발 간 등 록 번 호

공동주택 법령집

2022. 3. 2

법제처 국가법령정보센터
Korea Law Service Center

목 차

주택법 관련법규

1. 주택법
2. 주택법 시행령
3. 주택법 시행규칙
4. 주택건설기준 등에 관한 규정
5. 주택건설기준 등에 관한 규칙
6. 공동주택 결로 방지를 위한 설계기준
7. 공동주택 등을 띄어 건설하여야 하는 공장업종
8. 공동주택 바닥충격음 차단구조인정 및 관리기준
9. 공동주택의 소음측정기준
10. 건강친화형 주택 건설기준
11. 주택의 설계도서 작성기준
12. 공동주택 디자인 가이드라인
13. 발코니 등의 구조변경절차 및 설치기준
14. 친환경 주택의 건설기준 및 성능

공동주택 분양관련

1. 주택공급에 관한 규칙
2. 공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙
3. 공동주택에 대한 기준시가
4. 공동주택에 대한 기준시가 추가 및 변경

건축법 관련법규

1. 건축법
2. 건축법 시행령
3. 건축법 시행규칙
4. 건축물의 구조기준 등에 관한 규칙
5. 건축물의 설비기준 등에 관한 규칙
6. 건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙
7. 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙
8. 오피스텔 건축기준
9. 조경기준
10. 조경 설계기준

건축물의 분양에 관한 법률

1. 건축물의 분양에 관한 법률

2. 건축물의 분양에 관한 법률 시행령
3. 건축물의 분양에 관한 법률 시행규칙

건축물 관리법 관련

1. 건축물관리법
2. 건축물관리법 시행령
3. 건축물관리법 시행규칙

국토의 계획 및 이용에 관한 법률

1. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률
2. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령
3. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행규칙
4. 지구단위계획수립지침

주차장법 관련

1. 주차장법
2. 주차장법 시행령
3. 주차장법 시행규칙
4. 기계식주차장치의 안전기준 및 검사기준 등에 관한 규정

주택법 관련법규

1. 주택법
2. 주택법 시행령
3. 주택법 시행규칙
4. 주택건설기준 등에 관한 규정
5. 주택건설기준 등에 관한 규칙
6. 공동주택 결로 방지를 위한 설계기준
7. 공동주택 등을 띄어 건설하여야 하는 공장업종
8. 공동주택 바닥충격음 차단구조인정 및 관리기준
9. 공동주택의 소음측정기준
10. 건강친화형 주택 건설기준
11. 주택의 설계도서 작성기준
12. 공동주택 디자인 가이드라인
13. 발코니 등의 구조변경절차 및 설치기준
14. 친환경 주택의 건설기준 및 성능

주택법

[시행 2022. 2. 11.] [법률 제18392호, 2021. 8. 10., 일부개정]

국토교통부 (주택정책과 - 주택조합제도) 044 - 201 - 3332
국토교통부 (주택기금과 - 주택공급질서) 044 - 201 - 3343
국토교통부 (주택기금과 - 국민주택채권) 044 - 201 - 3340
국토교통부 (주택건설공급과 - 사업계획승인) 044 - 201 - 3370
국토교통부 (주택건설공급과 - 주택감리제도) 044 - 201 - 3378
국토교통부 (주택정비과 - 공동주택 리모델링) 044 - 201 - 3386
국토교통부 (주택기금과) 044 - 201 - 3351

제1장 총칙

제1조(목적) 이 법은 쾌적하고 살기 좋은 주거환경 조성에 필요한 주택의 건설·공급 및 주택시장의 관리 등에 관한 사항을 정함으로써 국민의 주거안정과 주거수준의 향상에 이바지함을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. <개정 2017.12.26, 2018.1.16, 2018.8.14, 2020.6.9, 2020.8.18, 2021.12.21>

1. "주택"이란 세대(世帶)의 구성원이 장기간 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 건축물의 전부 또는 일부 및 그 부속토지를 말하며, 단독주택과 공동주택으로 구분한다.
2. "단독주택"이란 1세대가 하나의 건축물 안에서 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 주택을 말하며, 그 종류와 범위는 대통령령으로 정한다.
3. "공동주택"이란 건축물의 벽·복도·계단이나 그 밖의 설비 등의 전부 또는 일부를 공동으로 사용하는 각 세대가 하나의 건축물 안에서 각각 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 주택을 말하며, 그 종류와 범위는 대통령령으로 정한다.
4. "준주택"이란 주택 외의 건축물과 그 부속토지로서 주거시설로 이용가능한 시설 등을 말하며, 그 범위와 종류는 대통령령으로 정한다.
5. "국민주택"이란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택으로서 국민주택규모 이하인 주택을 말한다.
   가. 국가·지방자치단체, 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사(이하 "한국토지주택공사"라 한다) 또는 「지방공기업법」 제49조에 따라 주택사업을 목적으로 설립된 지방공사(이하 "지방공사"라 한다)가 건설하는 주택
   나. 국가·지방자치단체의 재정 또는 「주택도시기금법」에 따른 주택도시기금(이하 "주택도시기금"이라 한다)으로부터 자금을 지원받아 건설되거나 개량되는 주택

6. "국민주택규모"란 주거의 용도로만 쓰이는 면적(이하 "주거전용면적"이라 한다)이 1호(戶) 또는 1세대당 85제곱미터 이하인 주택(「수도권정비계획법」 제2조제1호에 따른 수도권을 제외한 도시지역이 아닌 읍 또는 면 지역은 1호 또는 1세대당 주거전용면적이 100제곱미터 이하인 주택을 말한다)을 말한다. 이 경우 주거전용면적의 산정방법은 국토교통부령으로 정한다.
7. "민영주택"이란 국민주택을 제외한 주택을 말한다.
8. "임대주택"이란 임대를 목적으로 하는 주택으로서, 「공공주택 특별법」 제2조제1호가목에 따른 공공임대주택과 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제1호에 따른 민간임대주택으로 구분한다.
9. "토지임대부 분양주택"이란 토지의 소유권은 제15조에 따른 사업계획의 승인을 받아 토지임대부 분양주택 건설사업을 시행하는 자가 가지고, 건축물 및 복리시설(福利施設) 등에 대한 소유권[건축물의 전유부분(專有部分)에 대한 구분소유권은 이를 분양받은 자가 가지고, 건축물의 공용부분·부속건물 및 복리시설은 분양받은 자들이 공유한다]은 주택을 분양받은 자가 가지는 주택을 말한다.
10. "사업주체"란 제15조에 따른 주택건설사업계획 또는 대지조성사업계획의 승인을 받아 그 사업을 시행하는 다음 각 목의 자를 말한다.
   가. 국가·지방자치단체
   나. 한국토지주택공사 또는 지방공사
   다. 제4조에 따라 등록한 주택건설사업자 또는 대지조성사업자
   라. 그 밖에 이 법에 따라 주택건설사업 또는 대지조성사업을 시행하는 자
11. "주택조합"이란 많은 수의 구성원이 제15조에 따른 사업계획의 승인을 받아 주택을 마련하거나 제66조에 따라 리모델링하기 위하여 결성하는 다음 각 목의 조합을 말한다.
   가. 지역주택조합: 다음 구분에 따른 지역에 거주하는 주민이 주택을 마련하기 위하여 설립한 조합
   1) 서울특별시·인천광역시 및 경기도
   2) 대전광역시·충청남도 및 세종특별자치시
   3) 충청북도
   4) 광주광역시 및 전라남도
   5) 전라북도
   6) 대구광역시 및 경상북도
   7) 부산광역시·울산광역시 및 경상남도
   8) 강원도
   9) 제주특별자치도
   나. 직장주택조합: 같은 직장의 근로자가 주택을 마련하기 위하여 설립한 조합
   다. 리모델링주택조합: 공동주택의 소유자가 그 주택을 리모델링하기 위하여 설립한 조합

12. "주택단지"란 제15조에 따른 주택건설사업계획 또는 대지조성사업계획의 승인을 받아 주택과 그 부대시설 및 복리시설을 건설하거나 대지를 조성하는 데 사용되는 일단(一團)의 토지를 말한다. 다만, 다음 각 목의 시설로 분리된 토지는 각각 별개의 주택단지로 본다.
   가. 철도·고속도로·자동차전용도로
   나. 폭 20미터 이상인 일반도로
   다. 폭 8미터 이상인 도시계획예정도로
   라. 가목부터 다목까지의 시설에 준하는 것으로서 대통령령으로 정하는 시설
13. "부대시설"이란 주택에 딸린 다음 각 목의 시설 또는 설비를 말한다.
   가. 주차장, 관리사무소, 담장 및 주택단지 안의 도로
   나. 「건축법」 제2조제1항제4호에 따른 건축설비
   다. 가목 및 나목의 시설·설비에 준하는 것으로서 대통령령으로 정하는 시설 또는 설비
14. "복리시설"이란 주택단지의 입주자 등의 생활복리를 위한 다음 각 목의 공동시설을 말한다.
   가. 어린이놀이터, 근린생활시설, 유치원, 주민운동시설 및 경로당
   나. 그 밖에 입주자 등의 생활복리를 위하여 대통령령으로 정하는 공동시설
15. "기반시설"이란 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호에 따른 기반시설을 말한다.
16. "기간시설"(基幹施設)이란 도로·상하수도·전기시설·가스시설·통신시설·지역난방시설 등을 말한다.
17. "간선시설"(幹線施設)이란 도로·상하수도·전기시설·가스시설·통신시설 및 지역난방시설 등 주택단지(둘 이상의 주택단지를 동시에 개발하는 경우에는 각각의 주택단지를 말한다) 안의 기간시설을 그 주택단지 밖에 있는 같은 종류의 기간시설에 연결시키는 시설을 말한다. 다만, 가스시설·통신시설 및 지역난방시설의 경우에는 주택단지 안의 기간시설을 포함한다.
18. "공구"란 하나의 주택단지에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 둘 이상으로 구분되는 일단의 구역으로, 착공신고 및 사용검사를 별도로 수행할 수 있는 구역을 말한다.
19. "세대구분형 공동주택"이란 공동주택의 주택 내부 공간의 일부를 세대별로 구분하여 생활이 가능한 구조로 하되, 그 구분된 공간의 일부를 구분소유 할 수 없는 주택으로서 대통령령으로 정하는 건설기준, 설치기준, 면적기준 등에 적합한 주택을 말한다.
20. "도시형 생활주택"이란 300세대 미만의 국민주택규모에 해당하는 주택으로서 대통령령으로 정하는 주택을 말한다.
21. "에너지절약형 친환경주택"이란 저에너지 건물 조성기술 등 대통령령으로 정하는 기술을 이용하여 에너지 사용량을 절감하거나 이산화탄소 배출량을 저감할 수 있도록 건설된 주택을 말하며, 그 종류와 범위는 대통령령으로 정한다.
22. "건강친화형 주택"이란 건강하고 쾌적한 실내환경의 조성을 위하여 실내공기의 오염물질 등을 최소화할 수 있도록 대통령령으로 정하는 기준에 따라 건설된 주택을 말한다.

23. "장수명 주택"이란 구조적으로 오랫동안 유지·관리될 수 있는 내구성을 갖추고, 입주자의 필요에 따라 내부 구조를 쉽게 변경할 수 있는 가변성과 수리 용이성 등이 우수한 주택을 말한다.
24. "공공택지"란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 공공사업에 의하여 개발·조성되는 공동주택이 건설되는 용지를 말한다.
    가. 제24조제2항에 따른 국민주택건설사업 또는 대지조성사업
    나. 「택지개발촉진법」에 따른 택지개발사업. 다만, 같은 법 제7조제1항제4호에 따른 주택건설등 사업자가 같은 법 제12조제5항에 따라 활용하는 택지는 제외한다.
    다. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지개발사업
    라. 「공공주택 특별법」에 따른 공공주택지구조성사업
    마. 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 공공지원민간임대주택 공급촉진지구 조성사업(같은 법 제23조제1항제2호에 해당하는 시행자가 같은 법 제34조에 따른 수용 또는 사용의 방식으로 시행하는 사업만 해당한다)
    바. 「도시개발법」에 따른 도시개발사업[같은 법 제11조제1항제1호부터 제4호까지의 시행자 또는 같은 항 제11호에 해당하는 시행자(같은 법 제11조제1항제1호부터 제4호까지의 시행자가 100분의 50을 초과하여 출자한 경우에 한정한다)가 같은 법 제21조에 따른 수용 또는 사용의 방식으로 시행하는 사업과 혼용방식 중 수용 또는 사용의 방식이 적용되는 구역에서 시행하는 사업만 해당한다]
    사. 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」에 따른 경제자유구역개발사업(수용 또는 사용의 방식으로 시행하는 사업과 혼용방식 중 수용 또는 사용의 방식이 적용되는 구역에서 시행하는 사업만 해당한다)
    아. 「혁신도시 조성 및 발전에 관한 특별법」에 따른 혁신도시개발사업
    자. 「신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법」에 따른 행정중심복합도시건설사업
    차. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제4조에 따른 공익사업으로서 대통령령으로 정하는 사업
25. "리모델링"이란 제66조제1항 및 제2항에 따라 건축물의 노후화 억제 또는 기능 향상 등을 위한 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 행위를 말한다.
    가. 대수선(大修繕)
    나. 제49조에 따른 사용검사일(주택단지 안의 공동주택 전부에 대하여 임시사용승인을 받은 경우에는 그 임시사용승인일을 말한다) 또는 「건축법」 제22조에 따른 사용승인일부터 15년[15년 이상 20년 미만의 연수 중 특별시·광역시·특별자치시·도 또는 특별자치도(이하 "시·도"라 한다)의 조례로 정하는 경우에는 그 연수로 한다]이 지난 공동주택을 각 세대의 주거전용면적(「건축법」 제38조에 따른 건축물대장 중 집합건축물대장의 전유부분의 면적을 말한다)의 30퍼센트 이내(세대의 주거전용면적이 85제곱미터 미만인 경우에는 40퍼센트 이내)에서 증축하는 행위. 이 경우 공동주택의 기능 향상 등을 위하여

공용부분에 대하여도 별도로 증축할 수 있다.

다. 나목에 따른 각 세대의 증축 가능 면적을 합산한 면적의 범위에서 기존 세대수의 15퍼센트 이내에서 세대수를 증가하는 증축 행위(이하 "세대수 증가형 리모델링"이라 한다). 다만, 수직으로 증축하는 행위(이하 "수직증축형 리모델링"이라 한다)는 다음 요건을 모두 충족하는 경우로 한정한다.

1) 최대 3개층 이하로서 대통령령으로 정하는 범위에서 증축할 것

2) 리모델링 대상 건축물의 구조도 보유 등 대통령령으로 정하는 요건을 갖출 것

26. "리모델링 기본계획"이란 세대수 증가형 리모델링으로 인한 도시과밀, 이주수요 집중 등을 체계적으로 관리하기 위하여 수립하는 계획을 말한다.

27. "입주자"란 다음 각 목의 구분에 따른 자를 말한다.

가. 제8조、제54조、제57조의2、제64조、제88조、제91조 및 제104조의 경우: 주택을 공급받는 자

나. 제66조의 경우: 주택의 소유자 또는 그 소유자를 대리하는 배우자 및 직계존비속

28. "사용자"란 「공동주택관리법」 제2조제6호에 따른 사용자를 말한다.

29. "관리주체"란 「공동주택관리법」 제2조제10호에 따른 관리주체를 말한다.

제3조(다른 법률과의 관계) 주택의 건설 및 공급에 관하여 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 이 법에서 정하는 바에 따른다.

제2장 주택의 건설 등

제1절 주택건설사업자 등

제4조(주택건설사업 등의 등록) ① 연간 대통령령으로 정하는 호수(戶數) 이상의 주택건설사업을 시행하려는 자 또는 연간 대통령령으로 정하는 면적 이상의 대지조성사업을 시행하려는 자는 국토교통부장관에게 등록하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 사업주체의 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 국가、지방자치단체
2. 한국토지주택공사
3. 지방공사
4. 「공익법인의 설립、운영에 관한 법률」 제4조에 따라 주택건설사업을 목적으로 설립된 공익법인
5. 제11조에 따라 설립된 주택조합(제5조제2항에 따라 등록사업자와 공동으로 주택건설사업을 하는 주택조합만 해당한다)
6. 근로자를 고용하는 자(제5조제3항에 따라 등록사업자와 공동으로 주택건설사업을 시행하는 고용자만 해당하며, 이하 "고용자"라 한다)

② 제1항에 따라 등록하여야 할 사업자의 자본금과 기술인력 및 사무실면적에 관한 등록의 기준、절차、방법 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제5조(공동사업주체) ① 토지소유자가 주택을 건설하는 경우에는 제4조제1항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 바에 따라 제4조에 따라 등록을 한 자(이하 "등록사업자"라 한다)와 공동으로 사업을 시행할 수 있다. 이 경우 토지소유자와 등록사업자를 공동사업주체로 본다.

② 제11조에 따라 설립된 주택조합(세대수를 증가하지 아니하는 리모델링주택조합은 제외한다)이 그 구성원의 주택을 건설하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 등록사업자(지방자치단체·한국토지주택공사 및 지방공사를 포함한다)와 공동으로 사업을 시행할 수 있다. 이 경우 주택조합과 등록사업자를 공동사업주체로 본다.

③ 고용자가 그 근로자의 주택을 건설하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 등록사업자와 공동으로 사업을 시행하여야 한다. 이 경우 고용자와 등록사업자를 공동사업주체로 본다.

④ 제1항부터 제3항까지에 따른 공동사업주체 간의 구체적인 업무·비용 및 책임의 분담 등에 관하여는 대통령령으로 정하는 범위에서 당사자 간의 협약에 따른다.

제6조(등록사업자의 결격사유) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 제4조에 따른 주택건설사업 등의 등록을 할 수 없다.

1. 미성년자·피성년후견인 또는 피한정후견인
2. 파산선고를 받은 자로서 복권되지 아니한 자
3. 「부정수표 단속법」 또는 이 법을 위반하여 금고 이상의 실형을 선고받고 그 집행이 끝나거나(집행이 끝난 것으로 보는 경우를 포함한다) 집행이 면제된 날부터 2년이 지나지 아니한 자
4. 「부정수표 단속법」 또는 이 법을 위반하여 금고 이상의 형의 집행유예를 선고받고 그 유예기간 중에 있는 자
5. 제8조에 따라 등록이 말소(제6조제1호 및 제2호에 해당하여 말소된 경우는 제외한다)된 후 2년이 지나지 아니한 자
6. 임원 중에 제1호부터 제5호까지의 규정 중 어느 하나에 해당하는 자가 있는 법인

제7조(등록사업자의 시공) ① 등록사업자가 제15조에 따른 사업계획승인(「건축법」에 따른 공동주택건축허가를 포함한다)을 받아 분양 또는 임대를 목적으로 주택을 건설하는 경우로서 그 기술능력, 주택건설 실적 및 주택규모 등이 대통령령으로 정하는 기준에 해당하는 경우에는 그 등록사업자를 「건설산업기본법」 제9조에 따른 건설사업자로 보며 주택건설공사를 시공할 수 있다. <개정 2019.4.30>

② 제1항에 따라 등록사업자가 주택을 건설하는 경우에는 「건설산업기본법」 제40조·제44조·제93조·제94조, 제98조부터 제100조까지, 제100조의2 및 제101조를 준용한다. 이 경우 "건설사업자"는 "등록사업자"로 본다. <개정 2019.4.30>

제8조(주택건설사업의 등록말소 등) ① 국토교통부장관은 등록사업자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 그 등록을 말소하거나 1년 이내의 기간을 정하여 영업의 정지를 명할 수 있다. 다만, 제1호 또는 제5호에 해당하는 경우에는 그 등록을 말소하여야 한다. <개정 2018.8.14>

1. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 등록한 경우
2. 제4조제2항에 따른 등록기준에 미달하게 된 경우. 다만, 「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」에 따라 법원이 회생절차개시의 결정을 하고 그 절차가 진행 중이거나 일시적으로 등록기준에 미달하는 등 대통령령으로 정하는 경우는 예외로 한다.
3. 고의 또는 과실로 공사를 잘못 시공하여 공중(公衆)에게 위해(危害)를 끼치거나 입주자에게 재산상 손해를 입힌 경우
4. 제6조제1호부터 제4호까지 또는 제6호 중 어느 하나에 해당하게 된 경우. 다만, 법인의 임원 중 제6조제6호에 해당하는 사람이 있는 경우 6개월 이내에 그 임원을 다른 사람으로 임명한 경우에는 그러하지 아니하다.
5. 제90조를 위반하여 등록증의 대여 등을 한 경우
6. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우
   가. 「건설기술 진흥법」 제48조제4항에 따른 시공상세도면의 작성 의무를 위반하거나 건설사업관리를 수행하는 건설기술인 또는 공사감독자의 검토·확인을 받지 아니하고 시공한 경우
   나. 「건설기술 진흥법」 제54조제1항 또는 제80조에 따른 시정명령을 이행하지 아니한 경우
   다. 「건설기술 진흥법」 제55조에 따른 품질시험 및 검사를 하지 아니한 경우
   라. 「건설기술 진흥법」 제62조에 따른 안전점검을 하지 아니한 경우
7. 「택지개발촉진법」 제19조의2제1항을 위반하여 택지를 전매(轉賣)한 경우
8. 「표시·광고의 공정화에 관한 법률」 제17조제1호에 따른 처벌을 받은 경우
9. 「약관의 규제에 관한 법률」 제34조제2항에 따른 처분을 받은 경우
10. 그 밖에 이 법 또는 이 법에 따른 명령이나 처분을 위반한 경우

② 제1항에 따른 등록말소 및 영업정지 처분에 관한 기준은 대통령령으로 정한다.

제9조(등록말소 처분 등을 받은 자의 사업 수행) 제8조에 따라 등록말소 또는 영업정지 처분을 받은 등록사업자는 그 처분 전에 제15조에 따른 사업계획승인을 받은 사업은 계속 수행할 수 있다. 다만, 등록말소 처분을 받은 등록사업자가 그 사업을 계속 수행할 수 없는 중대하고 명백한 사유가 있을 경우에는 그러하지 아니하다.

제10조(영업실적 등의 제출) ① 등록사업자는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 매년 영업실적(개인인 사업자가 해당 사업에 1년 이상 사용한 사업용 자산을 현물출자하여 법인을 설립한 경우에는 그 개인인 사업자의 영업실적을 포함한 실적을 말하며, 등록말소 후 다시 등록한 경우에는 다시 등록한 이후의 실적을 말한다)과 영업계획 및 기술인력 보유 현황을 국토교통부장관에게 제출하여야 한다.

② 등록사업자는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 월별 주택분양계획 및 분양 실적을 국토교통부장관에게 제출하여야 한다.

제2절 주택조합

제11조(주택조합의 설립 등) ① 많은 수의 구성원이 주택을 마련하거나 리모델링하기 위하여 주택조합을 설립하려는 경우(제5항에 따른 직장주택조합의 경우는 제외한다)에는 관할 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장, 군수 또는 구청장(구청장은 자치구의 구청장을 말하며, 이하 "시장·군수·구청장"이라 한다)의 인가를 받아야 한다. 인가받은 내용을 변경하거나 주택조합을 해산하려는 경우에도 또한 같다.

② 제1항에 따라 주택을 마련하기 위하여 주택조합설립인가를 받으려는 자는 다음 각 호의 요건을 모두 갖추어야 한다. 다만, 제1항 후단의 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2020.1.23>

1. 해당 주택건설대지의 80퍼센트 이상에 해당하는 토지의 사용권원을 확보할 것
2. 해당 주택건설대지의 15퍼센트 이상에 해당하는 토지의 소유권을 확보할 것

③ 제1항에 따라 주택을 리모델링하기 위하여 주택조합을 설립하려는 경우에는 다음 각 호의 구분에 따른 구분소유자(「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제2조제2호에 따른 구분소유자를 말한다. 이하 같다)와 의결권(「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제37조에 따른 의결권을 말한다. 이하 같다)의 결의를 증명하는 서류를 첨부하여 관할 시장·군수·구청장의 인가를 받아야 한다.

1. 주택단지 전체를 리모델링하고자 하는 경우에는 주택단지 전체의 구분소유자와 의결권의 각 3분의 2 이상의 결의 및 각 동의 구분소유자와 의결권의 각 과반수의 결의
2. 동을 리모델링하고자 하는 경우에는 그 동의 구분소유자 및 의결권의 각 3분의 2 이상의 결의

④ 제5조제2항에 따라 주택조합과 등록사업자가 공동으로 사업을 시행하면서 시공할 경우 등록사업자는 시공자로서의 책임뿐만 아니라 자신의 귀책사유로 사업 추진이 불가능하게 되거나 지연됨으로 인하여 조합원에게 입힌 손해를 배상할 책임이 있다.

⑤ 국민주택을 공급받기 위하여 직장주택조합을 설립하려는 자는 관할 시장·군수·구청장에게 신고하여야 한다. 신고한 내용을 변경하거나 직장주택조합을 해산하려는 경우에도 또한 같다.

⑥ 주택조합(리모델링주택조합은 제외한다)은 그 구성원을 위하여 건설하는 주택을 그 조합원에게 우선 공급할 수 있으며, 제5항에 따른 직장주택조합에 대하여는 사업주체가 국민주택을 그 직장주택조합원에게 우선 공급할 수 있다.

⑦ 제1항에 따라 인가를 받는 주택조합의 설립방법·설립절차, 주택조합 구성원의 자격기준·제명·탈퇴 및 주택조합의 운영·관리 등에 필요한 사항과 제5항에 따른 직장주택조합의 설립요건 및 신고절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. <개정 2016.12.2>

⑧ 제7항에도 불구하고 조합원은 조합규약으로 정하는 바에 따라 조합에 탈퇴 의사를 알리고 탈퇴할 수 있다. <개정 2016.12.2>

⑨ 탈퇴한 조합원(제명된 조합원을 포함한다)은 조합규약으로 정하는 바에 따라 부담한 비용의 환급을 청구할 수 있다. <개정 2016.12.2>

제11조의2(주택조합업무의 대행 등) ① 주택조합(리모델링주택조합은 제외한다. 이하 이 조에서 같다) 및 주택조합의 발기인은 조합원 모집 등 제2항에 따른 주택조합의 업무를 제5조제2항에 따른 공동사업주체인 등록사업자 또는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자로서 대통령령으로 정하는 자본금을 보유한 자 외의 자에게 대행하게 할 수 없다. <개정 2017.2.8, 2020.1.23>

1. 등록사업자
2. 「공인중개사법」 제9조에 따른 중개업자
3. 「도시 및 주거환경정비법」 제102조에 따른 정비사업전문관리업자
4. 「부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률」 제4조에 따른 등록사업자
5. 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따른 신탁업자
6. 그 밖에 다른 법률에 따라 등록한 자로서 대통령령으로 정하는 자

② 제1항에 따라 업무대행자에게 대행시킬 수 있는 주택조합의 업무는 다음 각 호와 같다. <개정 2020.1.23>

1. 조합원 모집, 토지 확보, 조합설립인가 신청 등 조합설립을 위한 업무의 대행
2. 사업성 검토 및 사업계획서 작성업무의 대행
3. 설계자 및 시공자 선정에 관한 업무의 지원
4. 제15조에 따른 사업계획승인 신청 등 사업계획승인을 위한 업무의 대행
5. 계약금 등 자금의 보관 및 그와 관련된 업무의 대행
6. 그 밖에 총회의 운영업무 지원 등 국토교통부령으로 정하는 사항

③ 주택조합 및 주택조합의 발기인은 제2항제5호에 따른 업무 중 계약금 등 자금의 보관 업무는 제1항제5호에 따른 신탁업자에게 대행하도록 하여야 한다. <신설 2020.1.23>

④ 제1항에 따른 업무대행자는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 사업연도별로 분기마다 해당 업무의 실적보고서를 작성하여 주택조합 또는 주택조합의 발기인에게 제출하여야 한다. <신설 2020.1.23>

⑤ 제1항부터 제4항까지의 규정에 따라 주택조합의 업무를 대행하는 자는 신의에 따라 성실하게 업무를 수행하여야 하고, 자신의 귀책사유로 주택조합(발기인을 포함한다) 또는 조합원(주택조합 가입 신청자를 포함한다)에게 손해를 입힌 경우에는 그 손해를 배상할 책임이 있다. <개정 2020.1.23>

⑥ 국토교통부장관은 주택조합의 원활한 사업추진 및 조합원의 권리 보호를 위하여 공정거래위원회 위원장과 협의를 거쳐 표준업무대행계약서를 작성·보급할 수 있다. <개정 2020.1.23>

[본조신설 2016.12.2]

제11조의3(조합원 모집 신고 및 공개모집) ① 제11조제1항에 따라 지역주택조합 또는 직장주택조합의 설립인가를 받기 위하여 조합원을 모집하려는 자는 해당 주택건설대지의 50퍼센트 이상에 해당하는 토지의 사용권원을 확보하여 관할 시장·군수·구청장에게 신고하고, 공개모집의 방법으로 조합원을 모집하여야 한다. 조합 설립인가를 받기 전에 신고한 내용을 변경하는 경우에도 또한 같다. <개정 2020.1.23>

② 제1항에도 불구하고 공개모집 이후 조합원의 사망·자격상실·탈퇴 등으로 인한 결원을 충원하거나 미달된 조합원을 재모집하는 경우에는 신고하지 아니하고 선착순의 방법으로 조합원을 모집할 수 있다.

③ 제1항에 따른 모집 시기, 모집 방법 및 모집 절차 등 조합원 모집의 신고, 공개모집 및 조합 가입 신청자에 대한 정보 공개 등에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

④ 제1항에 따라 신고를 받은 시장·군수·구청장은 신고내용이 이 법에 적합한 경우에는 신고를 수리하고 그 사실을 신고인에게 통보하여야 한다.

⑤ 시장·군수·구청장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 조합원 모집 신고를 수리할 수 없다.

1. 이미 신고된 사업대지와 전부 또는 일부가 중복되는 경우
2. 이미 수립되었거나 수립 예정인 도시·군계획, 이미 수립된 토지이용계획 또는 이 법이나 관계 법령에 따른 건축기준 및 건축제한 등에 따라 해당 주택건설대지에 조합주택을 건설할 수 없는 경우
3. 제11조의2제1항에 따라 조합업무를 대행할 수 있는 자가 아닌 자와 업무대행계약을 체결한 경우 등 신고내용이 법령에 위반되는 경우
4. 신고한 내용이 사실과 다른 경우

⑥ 제1항에 따라 조합원을 모집하려는 주택조합의 발기인은 대통령령으로 정하는 자격기준을 갖추어야 한다. <신설 2020.1.23>

⑦ 제6항에 따른 주택조합의 발기인은 조합원 모집 신고를 하는 날 주택조합에 가입한 것으로 본다. 이 경우 주택조합의 발기인은 그 주택조합의 가입 신청자와 동일한 권리와 의무가 있다. <신설 2020.1.23>

⑧ 제1항에 따라 조합원을 모집하는 자(제11조의2제1항에 따라 조합원 모집 업무를 대행하는 자를 포함한다. 이하 "모집주체"라 한다)와 주택조합 가입 신청자는 다음 각 호의 사항이 포함된 주택조합 가입에 관한 계약서를 작성하여야 한다. <신설 2020.1.23>

1. 주택조합의 사업개요
2. 조합원의 자격기준
3. 분담금 등 각종 비용의 납부예정금액, 납부시기 및 납부방법
4. 주택건설대지의 사용권원 및 소유권을 확보한 면적 및 비율
5. 조합원 탈퇴 및 환급의 방법, 시기 및 절차
6. 그 밖에 주택조합의 설립 및 운영에 관한 중요 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항

[본조신설 2016.12.2]

제11조의4(설명의무) ① 모집주체는 제11조의3제8항 각 호의 사항을 주택조합 가입 신청자가 이해할 수 있도록 설명하여야 한다.

② 모집주체는 제1항에 따라 설명한 내용을 주택조합 가입 신청자가 이해하였음을 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 서면으로 확인을 받아 주택조합 가입 신청자에게 교부하여야 하며, 그 사본을 5년간 보관하여야 한다.

[본조신설 2020.1.23]

[종전 제11조의4는 제11조의6으로 이동 <2020.1.23>]

제11조의5(조합원 모집 광고 등에 관한 준수사항) ① 모집주체가 주택조합의 조합원을 모집하기 위하여 광고를 하는 경우에는 다음 각 호의 내용이 포함되어야 한다.

1. "지역주택조합 또는 직장주택조합의 조합원 모집을 위한 광고"라는 문구
2. 조합원의 자격기준에 관한 내용
3. 주택건설대지의 사용권원 및 소유권을 확보한 비율
4. 그 밖에 조합원 보호를 위하여 대통령령으로 정하는 내용

② 모집주체가 조합원 가입을 권유하거나 모집 광고를 하는 경우에는 다음 각 호의 행위를 하여서는 아니 된다.

1. 조합주택의 공급방식, 조합원의 자격기준 등을 충분히 설명하지 않거나 누락하여 제한 없이 조합에 가입하거나 주택을 공급받을 수 있는 것으로 오해하게 하는 행위
2. 제5조제4항에 따른 협약이나 제15조제1항에 따른 사업계획승인을 통하여 확정될 수 있는 사항을 사전에 확정된 것처럼 오해하게 하는 행위
3. 사업추진 과정에서 조합원이 부담해야 할 비용이 추가로 발생할 수 있음에도 주택 공급가격이 확정된 것으로 오해하게 하는 행위
4. 주택건설대지의 사용권원 및 소유권을 확보한 비율을 사실과 다르거나 불명확하게 제공하는 행위
5. 조합사업의 내용을 사실과 다르게 설명하거나 그 내용의 중요한 사실을 은폐 또는 축소하는 행위
6. 그 밖에 조합원 보호를 위하여 대통령령으로 정하는 행위

③ 모집주체가 조합원 모집 광고를 하는 방법 및 절차, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

[본조신설 2020.1.23]

제11조의6(조합 가입 철회 및 가입비 등의 반환) ① 모집주체는 주택조합의 가입을 신청한 자가 주택조합 가입을 신청하는 때에 납부하여야 하는 일체의 금전(이하 "가입비등"이라 한다)을 대통령령으로 정하는 기관(이하 "예치기관"이라 한다)에 예치하도록 하여야 한다. <개정 2020.1.23>

② 주택조합의 가입을 신청한 자는 가입비등을 예치한 날부터 30일 이내에 주택조합 가입에 관한 청약을 철회할 수 있다.
③ 청약 철회를 서면으로 하는 경우에는 청약 철회의 의사를 표시한 서면을 발송한 날에 그 효력이 발생한다.
④ 모집주체는 주택조합의 가입을 신청한 자가 청약 철회를 한 경우 청약 철회 의사가 도달한 날부터 7일 이내에 예치기관의 장에게 가입비등의 반환을 요청하여야 한다.
⑤ 예치기관의 장은 제4항에 따른 가입비등의 반환 요청을 받은 경우 요청일부터 10일 이내에 그 가입비등을 예치한 자에게 반환하여야 한다.
⑥ 모집주체는 주택조합의 가입을 신청한 자에게 청약 철회를 이유로 위약금 또는 손해배상을 청구할 수 없다.
⑦ 제2항에 따른 기간 이내에는 제11조제8항 및 제9항을 적용하지 않는다.
⑧ 제1항에 따라 예치된 가입비등의 관리, 지급 및 반환과 제2항에 따른 청약 철회의 절차 및 방법 등에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.
[본조신설 2019.12.10]
[제11조의4에서 이동 <2020.1.23>]

제12조(실적보고 및 관련 자료의 공개) ① 주택조합의 발기인 또는 임원은 다음 각 호의 사항이 포함된 해당 주택조합의 실적보고서를 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 사업연도별로 분기마다 작성하여야 한다. <신설 2020.1.23>
1. 조합원(주택조합 가입 신청자를 포함한다. 이하 이 조에서 같다) 모집 현황
2. 해당 주택건설대지의 사용권원 및 소유권 확보 현황
3. 그 밖에 조합원이 주택조합의 사업 추진현황을 파악하기 위하여 필요한 사항으로서 국토교통부령으로 정하는 사항

② 주택조합의 발기인 또는 임원은 주택조합사업의 시행에 관한 다음 각 호의 서류 및 관련 자료가 작성되거나 변경된 후 15일 이내에 이를 조합원이 알 수 있도록 인터넷과 그 밖의 방법을 병행하여 공개하여야 한다. <개정 2020.1.23>
1. 조합규약
2. 공동사업주체의 선정 및 주택조합이 공동사업주체인 등록사업자와 체결한 협약서
3. 설계자 등 용역업체 선정 계약서
4. 조합총회 및 이사회, 대의원회 등의 의사록
5. 사업시행계획서
6. 해당 주택조합사업의 시행에 관한 공문서
7. 회계감사보고서
8. 분기별 사업실적보고서
9. 제11조의2제4항에 따라 업무대행자가 제출한 실적보고서
10. 그 밖에 주택조합사업 시행에 관하여 대통령령으로 정하는 서류 및 관련 자료

③ 제2항에 따른 서류 및 다음 각 호를 포함하여 주택조합사업의 시행에 관한 서류와 관련 자료를 조합원이 열람·복사 요청을 한 경우 주택조합의 발기인 또는 임원은 15일 이내에 그 요청에 따라야 한다. 이 경우 복사에 필요한 비용은 실비의 범위에서 청구인이 부담한다. <개정 2020.1.23>

1. 조합원 명부
2. 주택건설대지의 사용권원 및 소유권 확보 비율 등 토지 확보 관련 자료
3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 서류 및 관련 자료

④ 주택조합의 발기인 또는 임원은 원활한 사업추진과 조합원의 권리 보호를 위하여 연간 자금운용 계획 및 자금 집행 실적 등 국토교통부령으로 정하는 서류 및 자료를 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 매년 정기적으로 시장·군수·구청장에게 제출하여야 한다. <신설 2019.12.10, 2020.1.23>

⑤ 제2항 및 제3항에 따라 공개 및 열람·복사 등을 하는 경우에는 「개인정보 보호법」에 의하여야 하며, 그 밖의 공개 절차 등 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다. <개정 2019.12.10, 2020.1.23>

[제목개정 2020.1.23]

제13조(조합임원의 결격사유 등) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람은 주택조합의 발기인 또는 임원이 될 수 없다. <개정 2020.1.23, 2020.6.9>

1. 미성년자·피성년후견인 또는 피한정후견인
2. 파산선고를 받은 사람으로서 복권되지 아니한 사람
3. 금고 이상의 실형을 선고받고 그 집행이 종료(종료된 것으로 보는 경우를 포함한다)되거나 집행이 면제된 날부터 2년이 지나지 아니한 사람
4. 금고 이상의 형의 집행유예를 선고받고 그 유예기간 중에 있는 사람
5. 금고 이상의 형의 선고유예를 받고 그 선고유예기간 중에 있는 사람
6. 법원의 판결 또는 다른 법률에 따라 자격이 상실 또는 정지된 사람
7. 해당 주택조합의 공동사업주체인 등록사업자 또는 업무대행사의 임직원

② 주택조합의 발기인이나 임원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 해당 발기인은 그 지위를 상실하고 해당 임원은 당연히 퇴직한다. <개정 2020.1.23>

1. 주택조합의 발기인이 제11조의3제6항에 따른 자격기준을 갖추지 아니하게 되거나 주택조합의 임원이 제11조제7항에 따른 조합원 자격을 갖추지 아니하게 되는 경우
2. 주택조합의 발기인 또는 임원이 제1항 각 호의 결격사유에 해당하게 되는 경우

③ 제2항에 따라 지위가 상실된 발기인 또는 퇴직된 임원이 지위 상실이나 퇴직 전에 관여한 행위는 그 효력을 상실하지 아니한다. <개정 2020.1.23>

④ 주택조합의 임원은 다른 주택조합의 임원, 직원 또는 발기인을 겸할 수 없다. <신설 2020.1.23>

[제목개정 2020.1.23]

제14조(주택조합에 대한 감독 등) ① 국토교통부장관 또는 시장·군수·구청장은 주택공급에 관한 질서를 유지하기 위하여 특히 필요하다고 인정되는 경우에는 국가가 관리하고 있는 행정전산망 등을 이용하여 주택조합 구성원의 자격 등에 관하여 필요한 사항을 확인할 수 있다.

② 시장·군수·구청장은 주택조합 또는 주택조합의 구성원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 주택조합의 설립인가를 취소할 수 있다.

1. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 설립인가를 받은 경우
2. 제94조에 따른 명령이나 처분을 위반한 경우

③ 삭제 <2020.1.23>

④ 시장·군수·구청장은 모집주체가 이 법을 위반한 경우 시정요구 등 필요한 조치를 명할 수 있다. <신설 2019.12.10>

제14조의2(주택조합의 해산 등) ① 주택조합은 제11조제1항에 따른 주택조합의 설립인가를 받은 날부터 3년이 되는 날까지 사업계획승인을 받지 못하는 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 총회의 의결을 거쳐 해산 여부를 결정하여야 한다.

② 주택조합의 발기인은 제11조의3제1항에 따른 조합원 모집 신고가 수리된 날부터 2년이 되는 날까지 주택조합 설립인가를 받지 못하는 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 주택조합 가입 신청자 전원으로 구성되는 총회 의결을 거쳐 주택조합 사업의 종결 여부를 결정하도록 하여야 한다.

③ 제1항 또는 제2항에 따라 총회를 소집하려는 주택조합의 임원 또는 발기인은 총회가 개최되기 7일 전까지 회의 목적, 안건, 일시 및 장소를 정하여 조합원 또는 주택조합 가입 신청자에게 통지하여야 한다.

④ 제1항에 따라 해산을 결의하거나 제2항에 따라 사업의 종결을 결의하는 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 청산인을 선임하여야 한다.

⑤ 주택조합의 발기인은 제2항에 따른 총회의 결과(사업의 종결을 결의한 경우에는 청산계획을 포함한다)를 관할 시장·군수·구청장에게 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 통지하여야 한다.

[본조신설 2020.1.23]

[종전 제14조의2는 제14조의4로 이동 <2020.1.23>]

제14조의3(회계감사) ① 주택조합은 대통령령으로 정하는 바에 따라 회계감사를 받아야 하며, 그 감사결과를 관할 시장·군수·구청장에게 보고하여야 한다.

② 주택조합의 임원 또는 발기인은 계약금등(해당 주택조합사업에 관한 모든 수입에 따른 금전을 말한다)의 징수·보관·예치·집행 등 모든 거래 행위에 관하여 장부를 월별로 작성하여 그 증빙서류와 함께 제11조에 따른 주택조합 해산인가를 받는 날까지 보관하여야 한다. 이 경우 주택조합의 임원 또는 발기인은 「전자문서 및 전자거래 기본법」 제2조제2호에 따른 정보처리시스템을 통하여 장부 및 증빙서류를 작성하거나 보관할 수 있다.

[본조신설 2020.1.23]

제14조의4(주택조합사업의 시공보증) ① 주택조합이 공동사업주체인 시공자를 선정한 경우 그 시공자는 공사의 시공보증(시공자가 공사의 계약상 의무를 이행하지 못하거나 의무이행을 하지 아니할 경우 보증기관에서 시공자를 대신하여 계약이행의무를 부담하거나 총 공사금액의 50퍼센트 이하에서 대통령령으로 정하는 비율 이상의 범위에서 주택조합이 정하는 금액을 납부할 것을 보증하는 것을 말한다)을 위하여 국토교통부령으로 정하는 기관의 시공보증서를 조합에 제출하여야 한다.

② 제15조에 따른 사업계획승인권자는 제16조제2항에 따른 착공신고를 받는 경우에는 제1항에 따른 시공보증서 제출 여부를 확인하여야 한다.

[본조신설 2016.12.2]

[제14조의2에서 이동 <2020.1.23>]

제3절 사업계획의 승인 등

제15조(사업계획의 승인) ① 대통령령으로 정하는 호수 이상의 주택건설사업을 시행하려는 자 또는 대통령령으로 정하는 면적 이상의 대지조성사업을 시행하려는 자는 다음 각 호의 사업계획승인권자(이하 "사업계획승인권자"라 한다. 국가 및 한국토지주택공사가 시행하는 경우와 대통령령으로 정하는 경우에는 국토교통부장관을 말하며, 이하 이 조, 제16조부터 제19조까지 및 제21조에서 같다)에게 사업계획승인을 받아야 한다. 다만, 주택 외의 시설과 주택을 동일 건축물로 건축하는 경우 등 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2021.1.12>

1. 주택건설사업 또는 대지조성사업으로서 해당 대지면적이 10만제곱미터 이상인 경우: 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 또는 특별자치도지사(이하 "시·도지사"라 한다) 또는 「지방자치법」 제198조에 따라 서울특별시·광역시 및 특별자치시를 제외한 인구 50만 이상의 대도시(이하 "대도시"라 한다)의 시장
2. 주택건설사업 또는 대지조성사업으로서 해당 대지면적이 10만제곱미터 미만인 경우: 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수

② 제1항에 따라 사업계획승인을 받으려는 자는 사업계획승인신청서에 주택과 그 부대시설 및 복리시설의 배치도, 대지조성공사 설계도서 등 대통령령으로 정하는 서류를 첨부하여 사업계획승인권자에게 제출하여야 한다.

③ 주택건설사업을 시행하려는 자는 대통령령으로 정하는 호수 이상의 주택단지를 공구별로 분할하여 주택을 건설·공급할 수 있다. 이 경우 제2항에 따른 서류와 함께 다음 각 호의 서류를 첨부하여 사업계획승인권자에게 제출하고 사업계획승인을 받아야 한다.

1. 공구별 공사계획서
2. 입주자모집계획서

3. 사용검사계획서

④ 제1항 또는 제3항에 따라 승인받은 사업계획을 변경하려면 사업계획승인권자로부터 변경승인을 받아야 한다. 다만, 국토교통부령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑤ 제1항 또는 제3항의 사업계획은 쾌적하고 문화적인 주거생활을 하는 데에 적합하도록 수립되어야 하며, 그 사업계획에는 부대시설 및 복리시설의 설치에 관한 계획 등이 포함되어야 한다.

⑥ 사업계획승인권자는 제1항 또는 제3항에 따라 사업계획을 승인하였을 때에는 이에 관한 사항을 고시하여야 한다. 이 경우 국토교통부장관은 관할 시장·군수·구청장에게, 특별시장, 광역시장 또는 도지사는 관할 시장, 군수 또는 구청장에게 각각 사업계획승인서 및 관계 서류의 사본을 지체 없이 송부하여야 한다.

제16조(사업계획의 이행 및 취소 등) ① 사업주체는 제15조제1항 또는 제3항에 따라 승인받은 사업계획대로 사업을 시행하여야 하고, 다음 각 호의 구분에 따라 공사를 시작하여야 한다. 다만, 사업계획승인권자는 대통령령으로 정하는 정당한 사유가 있다고 인정하는 경우에는 사업주체의 신청을 받아 그 사유가 없어진 날부터 1년의 범위에서 제1호 또는 제2호가목에 따른 공사의 착수기간을 연장할 수 있다.

1. 제15조제1항에 따라 승인을 받은 경우: 승인받은 날부터 5년 이내
2. 제15조제3항에 따라 승인을 받은 경우
   가. 최초로 공사를 진행하는 공구: 승인받은 날부터 5년 이내
   나. 최초로 공사를 진행하는 공구 외의 공구: 해당 주택단지에 대한 최초 착공신고일부터 2년 이내

② 사업주체가 제1항에 따라 공사를 시작하려는 경우에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 사업계획승인권자에게 신고하여야 한다.

③ 사업계획승인권자는 제2항에 따른 신고를 받은 날부터 20일 이내에 신고수리 여부를 신고인에게 통지하여야 한다. <신설 2021.1.5>

④ 사업계획승인권자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 그 사업계획의 승인을 취소(제2호 또는 제3호에 해당하는 경우 「주택도시기금법」 제26조에 따라 주택분양보증이 된 사업은 제외한다)할 수 있다. <개정 2021.1.5>

1. 사업주체가 제1항(제2호나목은 제외한다)을 위반하여 공사를 시작하지 아니한 경우
2. 사업주체가 경매·공매 등으로 인하여 대지소유권을 상실한 경우
3. 사업주체의 부도·파산 등으로 공사의 완료가 불가능한 경우

⑤ 사업계획승인권자는 제4항제2호 또는 제3호의 사유로 사업계획승인을 취소하고자 하는 경우에는 사업주체에게 사업계획 이행, 사업비 조달 계획 등 대통령령으로 정하는 내용이 포함된 사업 정상화 계획을 제출받아 계획의 타당성을 심사한 후 취소 여부를 결정하여야 한다. <개정 2021.1.5>

⑥ 제4항에도 불구하고 사업계획승인권자는 해당 사업의 시공자 등이 제21조제1항에 따른 해당 주택건설대지의 소유권 등을 확보하고 사업주체 변경을 위하여 제15조제4항에 따른 사업계획의 변경승인을 요청하는 경우에 이를 승인할 수 있다. <개정 2021.1.5>

제17조(기반시설의 기부채납) ① 사업계획승인권자는 제15조제1항 또는 제3항에 따라 사업계획을 승인할 때 사업주체가 제출하는 사업계획에 해당 주택건설사업 또는 대지조성사업과 직접적으로 관련이 없거나 과도한 기반시설의 기부채납(寄附採納)을 요구하여서는 아니 된다.

② 국토교통부장관은 기부채납 등과 관련하여 다음 각 호의 사항이 포함된 운영기준을 작성하여 고시할 수 있다.

1. 주택건설사업의 기반시설 기부채납 부담의 원칙 및 수준에 관한 사항
2. 주택건설사업의 기반시설의 설치기준 등에 관한 사항

③ 사업계획승인권자는 제2항에 따른 운영기준의 범위에서 지역여건 및 사업의 특성 등을 고려하여 자체 실정에 맞는 별도의 기준을 마련하여 운영할 수 있으며, 이 경우 미리 국토교통부장관에게 보고하여야 한다.

제18조(사업계획의 통합심의 등) ① 사업계획승인권자는 필요하다고 인정하는 경우에 도시계획·건축·교통 등 사업계획승인과 관련된 다음 각 호의 사항을 통합하여 검토 및 심의(이하 "통합심의"라 한다)할 수 있다.

1. 「건축법」에 따른 건축심의
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시·군관리계획 및 개발행위 관련 사항
3. 「대도시권 광역교통 관리에 관한 특별법」에 따른 광역교통 개선대책
4. 「도시교통정비 촉진법」에 따른 교통영향평가
5. 「경관법」에 따른 경관심의
6. 그 밖에 사업계획승인권자가 필요하다고 인정하여 통합심의에 부치는 사항

② 제15조제1항 또는 제3항에 따라 사업계획승인을 받으려는 자가 통합심의를 신청하는 경우 제1항 각 호와 관련된 서류를 첨부하여야 한다. 이 경우 사업계획승인권자는 통합심의를 효율적으로 처리하기 위하여 필요한 경우 제출기한을 정하여 제출하도록 할 수 있다.

③ 사업계획승인권자가 통합심의를 하는 경우에는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 위원회에 속하고 해당 위원회의 위원장의 추천을 받은 위원들과 사업계획승인권자가 속한 지방자치단체 소속 공무원으로 소집된 공동위원회를 구성하여 통합심의를 하여야 한다. 이 경우 공동위원회의 구성, 통합심의의 방법 및 절차에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.

1. 「건축법」에 따른 중앙건축위원회 및 지방건축위원회
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 해당 주택단지가 속한 시·도에 설치된 지방도시계획위원회
3. 「대도시권 광역교통 관리에 관한 특별법」에 따라 광역교통 개선대책에 대하여 심의권한을 가진 국가교통위원회

4. 「도시교통정비 촉진법」에 따른 교통영향평가심의위원회
5. 「경관법」에 따른 경관위원회
6. 제1항제6호에 대하여 심의권한을 가진 관련 위원회

④ 사업계획승인권자는 통합심의를 한 경우 특별한 사유가 없으면 심의 결과를 반영하여 사업계획을 승인하여야 한다.

⑤ 통합심의를 거친 경우에는 제1항 각 호에 대한 검토·심의·조사·협의·조정 또는 재정을 거친 것으로 본다.

제19조(다른 법률에 따른 인가·허가 등의 의제 등) ① 사업계획승인권자가 제15조에 따라 사업계획을 승인 또는 변경 승인할 때 다음 각 호의 허가·인가·결정·승인 또는 신고 등(이하 "인·허가등"이라 한다)에 관하여 제3항에 따른 관계 행정기관의 장과 협의한 사항에 대하여는 해당 인·허가등을 받은 것으로 보며, 사업계획의 승인고시가 있은 때에는 다음 각 호의 관계 법률에 따른 고시가 있은 것으로 본다. <개정 2016.1.19, 2016.12.27>

1. 「건축법」 제11조에 따른 건축허가, 같은 법 제14조에 따른 건축신고, 같은 법 제16조에 따른 허가·신고사항의 변경 및 같은 법 제20조에 따른 가설건축물의 건축허가 또는 신고
2. 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제15조제3항에 따른 지도등의 간행 심사
3. 「공유수면 관리 및 매립에 관한 법률」 제8조에 따른 공유수면의 점용·사용허가, 같은 법 제10조에 따른 협의 또는 승인, 같은 법 제17조에 따른 점용·사용 실시계획의 승인 또는 신고, 같은 법 제28조에 따른 공유수면의 매립면허, 같은 법 제35조에 따른 국가 등이 시행하는 매립의 협의 또는 승인 및 같은 법 제38조에 따른 공유수면매립실시계획의 승인
4. 「광업법」 제42조에 따른 채굴계획의 인가
5. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따른 도시·군관리계획(같은 법 제2조제4호다목의 계획 및 같은 호 마목의 계획 중 같은 법 제51조제1항에 따른 지구단위계획구역 및 지구단위계획만 해당한다)의 결정, 같은 법 제56조에 따른 개발행위의 허가, 같은 법 제86조에 따른 도시·군계획시설사업시행자의 지정, 같은 법 제88조에 따른 실시계획의 인가 및 같은 법 제130조제2항에 따른 타인의 토지에의 출입허가
6. 「농어촌정비법」 제23조에 따른 농업생산기반시설의 사용허가
7. 「농지법」 제34조에 따른 농지전용(農地轉用)의 허가 또는 협의
8. 「도로법」 제36조에 따른 도로공사 시행의 허가, 같은 법 제61조에 따른 도로점용의 허가
9. 「도시개발법」 제3조에 따른 도시개발구역의 지정, 같은 법 제11조에 따른 시행자의 지정, 같은 법 제17조에 따른 실시계획의 인가 및 같은 법 제64조제2항에 따른 타인의 토지에의 출입허가
10. 「사도법」 제4조에 따른 사도(私道)의 개설허가
11. 「사방사업법」 제14조에 따른 토지의 형질변경 등의 허가, 같은 법 제20조에 따른 사방지(砂防地) 지정의 해제
12. 「산림보호법」 제9조제1항 및 같은 조 제2항제1호·제2호에 따른 산림보호구역에서의 행위의 허가·신고. 다만, 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」에 따른 채종림 및 시험

림과 「산림보호법」에 따른 산림유전자원보호구역의 경우는 제외한다.

13. 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」 제36조제1항·제4항에 따른 입목벌채등의 허가·신고. 다만, 같은 법에 따른 채종림 및 시험림과 「산림보호법」에 따른 산림유전자원보호구역의 경우는 제외한다.
14. 「산지관리법」 제14조·제15조에 따른 산지전용허가 및 산지전용신고, 같은 법 제15조의2에 따른 산지일시사용허가·신고
15. 「소하천정비법」 제10조에 따른 소하천공사 시행의 허가, 같은 법 제14조에 따른 소하천 점용 등의 허가 또는 신고
16. 「수도법」 제17조 또는 제49조에 따른 수도사업의 인가, 같은 법 제52조에 따른 전용상수도 설치의 인가
17. 「연안관리법」 제25조에 따른 연안정비사업실시계획의 승인
18. 「유통산업발전법」 제8조에 따른 대규모점포의 등록
19. 「장사 등에 관한 법률」 제27조제1항에 따른 무연분묘의 개장허가
20. 「지하수법」 제7조 또는 제8조에 따른 지하수 개발·이용의 허가 또는 신고
21. 「초지법」 제23조에 따른 초지전용의 허가
22. 「택지개발촉진법」 제6조에 따른 행위의 허가
23. 「하수도법」 제16조에 따른 공공하수도에 관한 공사 시행의 허가, 같은 법 제34조제2항에 따른 개인하수처리시설의 설치신고
24. 「하천법」 제30조에 따른 하천공사 시행의 허가 및 하천공사실시계획의 인가, 같은 법 제33조에 따른 하천의 점용허가 및 같은 법 제50조에 따른 하천수의 사용허가
25. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제11조에 따른 토지거래계약에 관한 허가

② 인·허가등의 의제를 받으려는 자는 제15조에 따른 사업계획승인을 신청할 때에 해당 법률에서 정하는 관계 서류를 함께 제출하여야 한다.

③ 사업계획승인권자는 제15조에 따라 사업계획을 승인하려는 경우 그 사업계획에 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항이 포함되어 있는 경우에는 해당 법률에서 정하는 관계 서류를 미리 관계 행정기관의 장에게 제출한 후 협의하여야 한다. 이 경우 협의 요청을 받은 관계 행정기관의 장은 사업계획승인권자의 협의 요청을 받은 날부터 20일 이내에 의견을 제출하여야 하며, 그 기간 내에 의견을 제출하지 아니한 경우에는 협의가 완료된 것으로 본다.

④ 제3항에 따라 사업계획승인권자의 협의 요청을 받은 관계 행정기관의 장은 해당 법률에서 규정한 인·허가등의 기준을 위반하여 협의에 응하여서는 아니 된다.

⑤ 대통령령으로 정하는 비율 이상의 국민주택을 건설하는 사업주체가 제1항에 따라 다른 법률에 따른 인·허가등을 받은 것으로 보는 경우에는 관계 법률에 따라 부과되는 수수료 등을 면제한다.

제20조(주택건설사업 등에 의한 임대주택의 건설 등) ① 사업주체(리모델링을 시행하는 자는 제외한다)가 다음 각 호의 사항을 포함한 사업계획승인신청서(「건축법」 제11조제3항의 허가신청서를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)를 제출하는 경우 사업계획승인권자(건축허가권

자를 포함한다)는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조의 용도지역별 용적률 범위에서 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정하는 기준에 따라 용적률을 완화하여 적용할 수 있다.

1. 제15조제1항에 따른 호수 이상의 주택과 주택 외의 시설을 동일 건축물로 건축하는 계획
2. 임대주택의 건설·공급에 관한 사항

② 제1항에 따라 용적률을 완화하여 적용하는 경우 사업주체는 완화된 용적률의 60퍼센트 이하의 범위에서 대통령령으로 정하는 비율 이상에 해당하는 면적을 임대주택으로 공급하여야 한다. 이 경우 사업주체는 임대주택을 국토교통부장관, 시·도지사, 한국토지주택공사 또는 지방공사(이하 "인수자"라 한다)에 공급하여야 하며 시·도지사가 우선 인수할 수 있다. 다만, 시·도지사가 임대주택을 인수하지 아니하는 경우 다음 각 호의 구분에 따라 국토교통부장관에게 인수자 지정을 요청하여야 한다.

1. 특별시장, 광역시장 또는 도지사가 인수하지 아니하는 경우: 관할 시장, 군수 또는 구청장이 제1항의 사업계획승인(「건축법」 제11조의 건축허가를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)신청 사실을 특별시장, 광역시장 또는 도지사에게 통보한 후 국토교통부장관에게 인수자 지정 요청
2. 특별자치시장 또는 특별자치도지사가 인수하지 아니하는 경우: 특별자치시장 또는 특별자치도지사가 직접 국토교통부장관에게 인수자 지정 요청

③ 제2항에 따라 공급되는 임대주택의 공급가격은 「공공주택 특별법」 제50조의3제1항에 따른 공공건설임대주택의 분양전환가격 산정기준에서 정하는 건축비로 하고, 그 부속토지는 인수자에게 기부채납한 것으로 본다.

④ 사업주체는 제15조에 따른 사업계획승인을 신청하기 전에 미리 용적률의 완화로 건설되는 임대주택의 규모 등에 관하여 인수자와 협의하여 사업계획승인신청서에 반영하여야 한다.

⑤ 사업주체는 공급되는 주택의 전부(제11조의 주택조합이 설립된 경우에는 조합원에게 공급하고 남은 주택을 말한다)를 대상으로 공개추첨의 방법에 의하여 인수자에게 공급하는 임대주택을 선정하여야 하며, 그 선정 결과를 지체 없이 인수자에게 통보하여야 한다.

⑥ 사업주체는 임대주택의 준공인가(「건축법」 제22조의 사용승인을 포함한다)를 받은 후 지체 없이 인수자에게 등기를 촉탁 또는 신청하여야 한다. 이 경우 사업주체가 거부 또는 지체하는 경우에는 인수자가 등기를 촉탁 또는 신청할 수 있다.

제21조(대지의 소유권 확보 등) ① 제15조제1항 또는 제3항에 따라 주택건설사업계획의 승인을 받으려는 자는 해당 주택건설대지의 소유권을 확보하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2020.1.23>

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제49조에 따른 지구단위계획(이하 "지구단위계획"이라 한다)의 결정(제19조제1항제5호에 따라 의제되는 경우를 포함한다)이 필요한 주택건설사업의 해당 대지면적의 80퍼센트 이상을 사용할 수 있는 권원(權原)[제5조제2항에 따라 등록사업자와 공동으로 사업을 시행하는 주택조합(리모델링주택조합은 제외한다)의 경우에는 95퍼센트 이상의 소유권을 말한다. 이하 이 조, 제22조 및 제23조에서 같다]을 확보하고

(국공유지가 포함된 경우에는 해당 토지의 관리청이 해당 토지를 사업주체에게 매각하거나 양여할 것을 확인한 서류를 사업계획승인권자에게 제출하는 경우에는 확보한 것으로 본다), 확보하지 못한 대지가 제22조 및 제23조에 따른 매도청구 대상이 되는 대지에 해당하는 경우

2. 사업주체가 주택건설대지의 소유권을 확보하지 못하였으나 그 대지를 사용할 수 있는 권원을 확보한 경우
3. 국가·지방자치단체·한국토지주택공사 또는 지방공사가 주택건설사업을 하는 경우
4. 제66조제2항에 따라 리모델링 결의를 한 리모델링주택조합이 제22조제2항에 따라 매도청구를 하는 경우

② 사업주체가 제16조제2항에 따라 신고한 후 공사를 시작하려는 경우 사업계획승인을 받은 해당 주택건설대지에 제22조 및 제23조에 따른 매도청구 대상이 되는 대지가 포함되어 있으면 해당 매도청구 대상 대지에 대하여는 그 대지의 소유자가 매도에 대하여 합의를 하거나 매도청구에 관한 법원의 승소판결(확정되지 아니한 판결을 포함한다)을 받은 경우에만 공사를 시작할 수 있다. <개정 2020.6.9>

제22조(매도청구 등) ① 제21조제1항제1호에 따라 사업계획승인을 받은 사업주체는 다음 각 호에 따라 해당 주택건설대지 중 사용할 수 있는 권원을 확보하지 못한 대지(건축물을 포함한다. 이하 이 조 및 제23조에서 같다)의 소유자에게 그 대지를 시가(市價)로 매도할 것을 청구할 수 있다. 이 경우 매도청구 대상이 되는 대지의 소유자와 매도청구를 하기 전에 3개월 이상 협의를 하여야 한다.

1. 주택건설대지면적의 95퍼센트 이상의 사용권원을 확보한 경우: 사용권원을 확보하지 못한 대지의 모든 소유자에게 매도청구 가능
2. 제1호 외의 경우: 사용권원을 확보하지 못한 대지의 소유자 중 지구단위계획구역 결정고시일 10년 이전에 해당 대지의 소유권을 취득하여 계속 보유하고 있는 자(대지의 소유기간을 산정할 때 대지소유자가 직계존속·직계비속 및 배우자로부터 상속받아 소유권을 취득한 경우에는 피상속인의 소유기간을 합산한다)를 제외한 소유자에게 매도청구 가능

② 제1항에도 불구하고 제66조제2항에 따른 리모델링의 허가를 신청하기 위한 동의율을 확보한 경우 리모델링 결의를 한 리모델링주택조합은 그 리모델링 결의에 찬성하지 아니하는 자의 주택 및 토지에 대하여 매도청구를 할 수 있다. <개정 2020.1.23>

③ 제1항 및 제2항에 따른 매도청구에 관하여는 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제48조를 준용한다. 이 경우 구분소유권 및 대지사용권은 주택건설사업 또는 리모델링사업의 매도청구의 대상이 되는 건축물 또는 토지의 소유권과 그 밖의 권리로 본다.

제23조(소유자를 확인하기 곤란한 대지 등에 대한 처분) ① 제21조제1항제1호에 따라 사업계획승인을 받은 사업주체는 해당 주택건설대지 중 사용할 수 있는 권원을 확보하지 못한 대지의 소유자가 있는 곳을 확인하기가 현저히 곤란한 경우에는 전국적으로 배포되는 둘 이상의 일간신문에 두 차례 이상 공고하고, 공고한 날부터 30일 이상이 지났을 때에는 제22조에 따른

매도청구 대상의 대지로 본다.

② 사업주체는 제1항에 따른 매도청구 대상 대지의 감정평가액에 해당하는 금액을 법원에 공탁(供託)하고 주택건설사업을 시행할 수 있다.

③ 제2항에 따른 대지의 감정평가액은 사업계획승인권자가 추천하는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」에 따른 감정평가법인등 2인 이상이 평가한 금액을 산술평균하여 산정한다. <개정 2016.1.19, 2020.4.7>

제24조(토지에의 출입 등) ① 국가·지방자치단체·한국토지주택공사 및 지방공사인 사업주체가 사업계획의 수립을 위한 조사 또는 측량을 하려는 경우와 국민주택사업을 시행하기 위하여 필요한 경우에는 다음 각 호의 행위를 할 수 있다.

1. 타인의 토지에 출입하는 행위
2. 특별한 용도로 이용되지 아니하고 있는 타인의 토지를 재료적치장 또는 임시도로로 일시 사용하는 행위
3. 특히 필요한 경우 죽목(竹木)·토석이나 그 밖의 장애물을 변경하거나 제거하는 행위

② 제1항에 따른 사업주체가 국민주택을 건설하거나 국민주택을 건설하기 위한 대지를 조성하는 경우에는 토지나 토지에 정착한 물건 및 그 토지나 물건에 관한 소유권 외의 권리(이하 "토지등"이라 한다)를 수용하거나 사용할 수 있다.

③ 제1항의 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제130조제2항부터 제9항까지 및 같은 법 제144조제1항제2호·제3호를 준용한다. 이 경우 "도시·군계획시설사업의 시행자"는 "사업주체"로, "제130조제1항"은 "이 법 제24조제1항"으로 본다.

제25조(토지에의 출입 등에 따른 손실보상) ① 제24조제1항에 따른 행위로 인하여 손실을 입은 자가 있는 경우에는 그 행위를 한 사업주체가 그 손실을 보상하여야 한다.

② 제1항에 따른 손실보상에 관하여는 그 손실을 보상할 자와 손실을 입은 자가 협의하여야 한다.

③ 손실을 보상할 자 또는 손실을 입은 자는 제2항에 따른 협의가 성립되지 아니하거나 협의를 할 수 없는 경우에는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 관할 토지수용위원회에 재결(裁決)을 신청할 수 있다.

④ 제3항에 따른 관할 토지수용위원회의 재결에 관하여는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제83조부터 제87조까지의 규정을 준용한다.

제26조(토지매수 업무 등의 위탁) ① 국가 또는 한국토지주택공사인 사업주체는 주택건설사업 또는 대지조성사업을 위한 토지매수 업무와 손실보상 업무를 대통령령으로 정하는 바에 따라 관할 지방자치단체의 장에게 위탁할 수 있다.

② 사업주체가 제1항에 따라 토지매수 업무와 손실보상 업무를 위탁할 때에는 그 토지매수 금액과 손실보상 금액의 2퍼센트의 범위에서 대통령령으로 정하는 요율의 위탁수수료를 해당 지방자치단체에 지급하여야 한다.

제27조(「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」의 준용) ① 제24조제2항에 따라 토지등을 수용하거나 사용하는 경우 이 법에 규정된 것 외에는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」을 준용한다.

② 제1항에 따라 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」을 준용하는 경우에는 "「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제20조제1항에 따른 사업인정"을 "제15조에 따른 사업계획승인"으로 본다. 다만, 재결신청은 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제23조제1항 및 제28조제1항에도 불구하고 사업계획승인을 받은 주택건설사업 기간 이내에 할 수 있다.

제28조(간선시설의 설치 및 비용의 상환) ① 사업주체가 대통령령으로 정하는 호수 이상의 주택건설사업을 시행하는 경우 또는 대통령령으로 정하는 면적 이상의 대지조성사업을 시행하는 경우 다음 각 호에 해당하는 자는 각각 해당 간선시설을 설치하여야 한다. 다만, 제1호에 해당하는 시설로서 사업주체가 제15조제1항 또는 제3항에 따른 주택건설사업계획 또는 대지조성사업계획에 포함하여 설치하려는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 지방자치단체: 도로 및 상하수도시설
2. 해당 지역에 전기·통신·가스 또는 난방을 공급하는 자: 전기시설·통신시설·가스시설 또는 지역난방시설
3. 국가: 우체통

② 제1항 각 호에 따른 간선시설은 특별한 사유가 없으면 제49조제1항에 따른 사용검사일까지 설치를 완료하여야 한다.

③ 제1항에 따른 간선시설의 설치 비용은 설치의무자가 부담한다. 이 경우 제1항제1호에 따른 간선시설의 설치 비용은 그 비용의 50퍼센트의 범위에서 국가가 보조할 수 있다.

④ 제3항에도 불구하고 제1항의 전기간선시설을 지중선로(地中線路)로 설치하는 경우에는 전기를 공급하는 자와 지중에 설치할 것을 요청하는 자가 각각 50퍼센트의 비율로 그 설치 비용을 부담한다. 다만, 사업지구 밖의 기간시설로부터 그 사업지구 안의 가장 가까운 주택단지(사업지구 안에 1개의 주택단지가 있는 경우에는 그 주택단지를 말한다)의 경계선까지 전기간선시설을 설치하는 경우에는 전기를 공급하는 자가 부담한다.

⑤ 지방자치단체는 사업주체가 자신의 부담으로 제1항제1호에 해당하지 아니하는 도로 또는 상하수도시설(해당 주택건설사업 또는 대지조성사업과 직접적으로 관련이 있는 경우로 한정한다)의 설치를 요청할 경우에는 이에 따를 수 있다.

⑥ 제1항에 따른 간선시설의 종류별 설치 범위는 대통령령으로 정한다.

⑦ 간선시설 설치의무자가 제2항의 기간까지 간선시설의 설치를 완료하지 못할 특별한 사유가 있는 경우에는 사업주체가 그 간선시설을 자기부담으로 설치하고 간선시설 설치의무자에게 그 비용의 상환을 요구할 수 있다.

⑧ 제7항에 따른 간선시설 설치 비용의 상환 방법 및 절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제29조(공공시설의 귀속 등) ① 사업주체가 제15조제1항 또는 제3항에 따라 사업계획승인을 받은 사업지구의 토지에 새로 공공시설을 설치하거나 기존의 공공시설에 대체되는 공공시설을 설치하는 경우 그 공공시설의 귀속에 관하여는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제65조 및 제99조를 준용한다. 이 경우 "개발행위허가를 받은 자"는 "사업주체"로, "개발행위허가"는 "사업계획승인"으로, "행정청인 시행자"는 "한국토지주택공사 및 지방공사"로 본다.
② 제1항 후단에 따라 행정청인 시행자로 보는 한국토지주택공사 및 지방공사는 해당 공사에 귀속되는 공공시설을 해당 국민주택사업을 시행하는 목적 외로는 사용하거나 처분할 수 없다.

제30조(국공유지 등의 우선 매각 및 임대) ① 국가 또는 지방자치단체는 그가 소유하는 토지를 매각하거나 임대하는 경우에는 다음 각 호의 어느 하나의 목적으로 그 토지의 매수 또는 임차를 원하는 자가 있으면 그에게 우선적으로 그 토지를 매각하거나 임대할 수 있다.
1. 국민주택규모의 주택을 대통령령으로 정하는 비율 이상으로 건설하는 주택의 건설
2. 주택조합이 건설하는 주택(이하 "조합주택"이라 한다)의 건설
3. 제1호 또는 제2호의 주택을 건설하기 위한 대지의 조성

② 국가 또는 지방자치단체는 제1항에 따라 국가 또는 지방자치단체로부터 토지를 매수하거나 임차한 자가 그 매수일 또는 임차일부터 2년 이내에 국민주택규모의 주택 또는 조합주택을 건설하지 아니하거나 그 주택을 건설하기 위한 대지조성사업을 시행하지 아니한 경우에는 환매(還買)하거나 임대계약을 취소할 수 있다.

제31조(환지 방식에 의한 도시개발사업으로 조성된 대지의 활용) ① 사업주체가 국민주택용지로 사용하기 위하여 도시개발사업시행자[「도시개발법」에 따른 환지(換地) 방식에 의하여 사업을 시행하는 도시개발사업의 시행자를 말한다. 이하 이 조에서 같다]에게 체비지(替費地)의 매각을 요구한 경우 그 도시개발사업시행자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 체비지의 총면적의 50퍼센트의 범위에서 이를 우선적으로 사업주체에게 매각할 수 있다.
② 제1항의 경우 사업주체가 「도시개발법」 제28조에 따른 환지 계획의 수립 전에 체비지의 매각을 요구하면 도시개발사업시행자는 사업주체에게 매각할 체비지를 그 환지 계획에서 하나의 단지로 정하여야 한다.
③ 제1항에 따른 체비지의 양도가격은 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」에 따른 감정평가법인등이 감정평가한 감정가격을 기준으로 한다. 다만, 임대주택을 건설하는 경우 등 국토교통부령으로 정하는 경우에는 국토교통부령으로 정하는 조성원가를 기준으로 할 수 있다. <개정 2016.1.19, 2020.4.7>

제32조(서류의 열람) 국민주택을 건설·공급하는 사업주체는 주택건설사업 또는 대지조성사업을 시행할 때 필요한 경우에는 등기소나 그 밖의 관계 행정기관의 장에게 필요한 서류의 열람·등사나 그 등본 또는 초본의 발급을 무료로 청구할 수 있다.

제4절 주택의 건설

제33조(주택의 설계 및 시공) ① 제15조에 따른 사업계획승인을 받아 건설되는 주택(부대시설과 복리시설을 포함한다. 이하 이 조, 제49조, 제54조 및 제61조에서 같다)을 설계하는 자는 대통령령으로 정하는 설계도서 작성기준에 맞게 설계하여야 한다.
② 제1항에 따른 주택을 시공하는 자(이하 "시공자"라 한다)와 사업주체는 설계도서에 맞게 시공하여야 한다.

제34조(주택건설공사의 시공 제한 등) ① 제15조에 따른 사업계획승인을 받은 주택의 건설공사는 「건설산업기본법」 제9조에 따른 건설사업자로서 대통령령으로 정하는 자 또는 제7조에 따라 건설사업자로 간주하는 등록사업자가 아니면 이를 시공할 수 없다. <개정 2019.4.30>
② 공동주택의 방수·위생 및 냉난방 설비공사는 「건설산업기본법」 제9조에 따른 건설사업자로서 대통령령으로 정하는 자(특정열사용기자재를 설치·시공하는 경우에는 「에너지이용합리화법」에 따른 시공업자를 말한다)가 아니면 이를 시공할 수 없다. <개정 2019.4.30>
③ 국가 또는 지방자치단체인 사업주체는 제15조에 따른 사업계획승인을 받은 주택건설공사의 설계와 시공을 분리하여 발주하여야 한다. 다만, 주택건설공사 중 대통령령으로 정하는 대형공사로서 기술관리상 설계와 시공을 분리하여 발주할 수 없는 공사의 경우에는 대통령령으로 정하는 입찰방법으로 시행할 수 있다.

제35조(주택건설기준 등) ① 사업주체가 건설·공급하는 주택의 건설 등에 관한 다음 각 호의 기준(이하 "주택건설기준등"이라 한다)은 대통령령으로 정한다.
1. 주택 및 시설의 배치, 주택과의 복합건축 등에 관한 주택건설기준
2. 세대 간의 경계벽, 바닥충격음 차단구조, 구조내력(構造耐力) 등 주택의 구조·설비기준
3. 부대시설의 설치기준
4. 복리시설의 설치기준
5. 대지조성기준
6. 주택의 규모 및 규모별 건설비율

② 지방자치단체는 그 지역의 특성, 주택의 규모 등을 고려하여 주택건설기준등의 범위에서 조례로 구체적인 기준을 정할 수 있다.
③ 사업주체는 제1항의 주택건설기준등 및 제2항의 기준에 따라 주택건설사업 또는 대지조성사업을 시행하여야 한다.

제36조(도시형 생활주택의 건설기준) ① 사업주체(「건축법」 제2조제12호에 따른 건축주를 포함한다)가 도시형 생활주택을 건설하려는 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역에 대통령령으로 정하는 유형과 규모 등에 적합하게 건설하여야 한다.
② 하나의 건축물에는 도시형 생활주택과 그 밖의 주택을 복합하여 건축할 수 없다. 다만, 대통령령으로 정하는 요건을 갖춘 경우에는 그러하지 아니하다.

제37조(에너지절약형 친환경주택 등의 건설기준) ① 사업주체가 제15조에 따른 사업계획승인을 받아 주택을 건설하려는 경우에는 에너지 고효율 설비기술 및 자재 적용 등 대통령령으로 정하는 바에 따라 에너지절약형 친환경주택으로 건설하여야 한다. 이 경우 사업주체는 제15조에 따른 서류에 에너지절약형 친환경주택 건설기준 적용 현황 등 대통령령으로 정하는 서류를 첨부하여야 한다.

② 사업주체가 대통령령으로 정하는 호수 이상의 주택을 건설하려는 경우에는 친환경 건축자재 사용 등 대통령령으로 정하는 바에 따라 건강친화형 주택으로 건설하여야 한다.

제38조(장수명 주택의 건설기준 및 인증제도 등) ① 국토교통부장관은 장수명 주택의 건설기준을 정하여 고시할 수 있다.

② 국토교통부장관은 장수명 주택의 공급 활성화를 유도하기 위하여 제1항의 건설기준에 따라 장수명 주택 인증제도를 시행할 수 있다.

③ 사업주체가 대통령령으로 정하는 호수 이상의 주택을 공급하고자 하는 때에는 제2항의 인증제도에 따라 대통령령으로 정하는 기준 이상의 등급을 인정받아야 한다.

④ 국가, 지방자치단체 및 공공기관의 장은 장수명 주택을 공급하는 사업주체 및 장수명 주택 취득자에게 법률 등에서 정하는 바에 따라 행정상·세제상의 지원을 할 수 있다.

⑤ 국토교통부장관은 제2항의 인증제도를 시행하기 위하여 인증기관을 지정하고 관련 업무를 위탁할 수 있다.

⑥ 제2항의 인증제도의 운영과 관련하여 인증기준, 인증절차, 수수료 등은 국토교통부령으로 정한다.

⑦ 제2항의 인증제도에 따라 국토교통부령으로 정하는 기준 이상의 등급을 인정받은 경우 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에도 불구하고 대통령령으로 정하는 범위에서 건폐율·용적률·높이제한을 완화할 수 있다.

제39조(공동주택성능등급의 표시) 사업주체가 대통령령으로 정하는 호수 이상의 공동주택을 공급할 때에는 주택의 성능 및 품질을 입주자가 알 수 있도록 「녹색건축물 조성 지원법」에 따라 다음 각 호의 공동주택성능에 대한 등급을 발급받아 국토교통부령으로 정하는 방법으로 입주자 모집공고에 표시하여야 한다.

1. 경량충격음·중량충격음·화장실소음·경계소음 등 소음 관련 등급
2. 리모델링 등에 대비한 가변성 및 수리 용이성 등 구조 관련 등급
3. 조경·일조확보율·실내공기질·에너지절약 등 환경 관련 등급
4. 커뮤니티시설, 사회적 약자 배려, 홈네트워크, 방범안전 등 생활환경 관련 등급
5. 화재·소방·피난안전 등 화재·소방 관련 등급

제40조(환기시설의 설치 등) 사업주체는 공동주택의 실내 공기의 원활한 환기를 위하여 대통령령으로 정하는 기준에 따라 환기시설을 설치하여야 한다.

제41조(바닥충격음 성능등급 인정 등) ① 국토교통부장관은 제35조제1항제2호에 따른 주택건설기준 중 공동주택 바닥충격음 차단구조의 성능등급을 대통령령으로 정하는 기준에 따라 인정하는 기관(이하 "바닥충격음 성능등급 인정기관"이라 한다)을 지정할 수 있다.

② 바닥충격음 성능등급 인정기관은 성능등급을 인정받은 제품(이하 "인정제품"이라 한다)이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 그 인정을 취소할 수 있다. 다만, 제1호에 해당하는 경우에는 그 인정을 취소하여야 한다.

1. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 인정받은 경우
2. 인정받은 내용과 다르게 판매·시공한 경우
3. 인정제품이 국토교통부령으로 정한 품질관리기준을 준수하지 아니한 경우
4. 인정의 유효기간을 연장하기 위한 시험결과를 제출하지 아니한 경우

③ 제1항에 따른 바닥충격음 차단구조의 성능등급 인정의 유효기간 및 성능등급 인정에 드는 수수료 등 바닥충격음 차단구조의 성능등급 인정에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

④ 바닥충격음 성능등급 인정기관의 지정 요건 및 절차 등은 대통령령으로 정한다.

⑤ 국토교통부장관은 바닥충격음 성능등급 인정기관이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 그 지정을 취소할 수 있다. 다만, 제1호에 해당하는 경우에는 그 지정을 취소하여야 한다.

1. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 바닥충격음 성능등급 인정기관으로 지정을 받은 경우
2. 제1항에 따른 바닥충격음 차단구조의 성능등급의 인정기준을 위반하여 업무를 수행한 경우
3. 제4항에 따른 바닥충격음 성능등급 인정기관의 지정 요건에 맞지 아니한 경우
4. 정당한 사유 없이 2년 이상 계속하여 인정업무를 수행하지 아니한 경우

⑥ 국토교통부장관은 바닥충격음 성능등급 인정기관에 대하여 성능등급의 인정현황 등 업무에 관한 자료를 제출하게 하거나 소속 공무원에게 관련 서류 등을 검사하게 할 수 있다.

⑦ 제6항에 따라 검사를 하는 공무원은 그 권한을 나타내는 증표를 지니고 이를 관계인에게 내보여야 한다.

제42조(소음방지대책의 수립) ① 사업계획승인권자는 주택의 건설에 따른 소음의 피해를 방지하고 주택건설 지역 주민의 평온한 생활을 유지하기 위하여 주택건설사업을 시행하려는 사업주체에게 대통령령으로 정하는 바에 따라 소음방지대책을 수립하도록 하여야 한다.

② 사업계획승인권자는 대통령령으로 정하는 주택건설 지역이 도로와 인접한 경우에는 해당 도로의 관리청과 소음방지대책을 미리 협의하여야 한다. 이 경우 해당 도로의 관리청은 소음 관계 법률에서 정하는 소음기준 범위에서 필요한 의견을 제시할 수 있다.

③ 제1항에 따른 소음방지대책 수립에 필요한 실외소음도와 실외소음도를 측정하는 기준은 대통령령으로 정한다.

④ 국토교통부장관은 제3항에 따른 실외소음도를 측정할 수 있는 측정기관(이하 "실외소음도 측정기관"이라 한다)을 지정할 수 있다.

⑤ 국토교통부장관은 실외소음도 측정기관이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 지정을 취소할 수 있다. 다만, 제1호에 해당하는 경우 그 지정을 취소하여야 한다.

1. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 실외소음도 측정기관으로 지정을 받은 경우
2. 제3항에 따른 실외소음도 측정기준을 위반하여 업무를 수행한 경우
3. 제6항에 따른 실외소음도 측정기관의 지정 요건에 미달하게 된 경우

⑥ 실외소음도 측정기관의 지정 요건, 측정에 소요되는 수수료 등 실외소음도 측정에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제5절 주택의 감리 및 사용검사

제43조(주택의 감리자 지정 등) ① 사업계획승인권자가 제15조제1항 또는 제3항에 따른 주택건설사업계획을 승인하였을 때와 시장·군수·구청장이 제66조제1항 또는 제2항에 따른 리모델링의 허가를 하였을 때에는 「건축사법」 또는 「건설기술 진흥법」에 따른 감리자격이 있는 자를 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 주택건설공사의 감리자로 지정하여야 한다. 다만, 사업주체가 국가·지방자치단체·한국토지주택공사·지방공사 또는 대통령령으로 정하는 자인 경우와 「건축법」 제25조에 따라 공사감리를 하는 도시형 생활주택의 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2018.3.13>

② 사업계획승인권자는 감리자가 감리자의 지정에 관한 서류를 부정 또는 거짓으로 제출하거나, 업무 수행 중 위반 사항이 있음을 알고도 묵인하는 등 대통령령으로 정하는 사유에 해당하는 경우에는 감리자를 교체하고, 그 감리자에 대하여는 1년의 범위에서 감리업무의 지정을 제한할 수 있다.

③ 사업주체(제66조제1항 또는 제2항에 따른 리모델링의 허가만 받은 자도 포함한다. 이하 이 조, 제44조 및 제47조에서 같다)와 감리자 간의 책임 내용 및 범위는 이 법에서 규정한 것 외에는 당사자 간의 계약으로 정한다. <개정 2018.3.13>

④ 국토교통부장관은 제3항에 따른 계약을 체결할 때 사업주체와 감리자 간에 공정하게 계약이 체결되도록 하기 위하여 감리용역표준계약서를 정하여 보급할 수 있다.

제44조(감리자의 업무 등) ① 감리자는 자기에게 소속된 자를 대통령령으로 정하는 바에 따라 감리원으로 배치하고, 다음 각 호의 업무를 수행하여야 한다.

1. 시공자가 설계도서에 맞게 시공하는지 여부의 확인
2. 시공자가 사용하는 건축자재가 관계 법령에 따른 기준에 맞는 건축자재인지 여부의 확인
3. 주택건설공사에 대하여 「건설기술 진흥법」 제55조에 따른 품질시험을 하였는지 여부의 확인
4. 시공자가 사용하는 마감자재 및 제품이 제54조제3항에 따라 사업주체가 시장·군수·구청장에게 제출한 마감자재 목록표 및 영상물 등과 동일한지 여부의 확인
5. 그 밖에 주택건설공사의 시공감리에 관한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항

② 감리자는 제1항 각 호에 따른 업무의 수행 상황을 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 사업계획승인권자(제66조제1항 또는 제2항에 따른 리모델링의 허가만 받은 경우는 허가권자를 말한다. 이하 이 조, 제45조, 제47조 및 제48조에서 같다) 및 사업주체에게 보고하여야 한다.

<개정 2018.3.13>

③ 감리자는 제1항 각 호의 업무를 수행하면서 위반 사항을 발견하였을 때에는 지체 없이 시공자 및 사업주체에게 위반 사항을 시정할 것을 통지하고, 7일 이내에 사업계획승인권자에게 그 내용을 보고하여야 한다.

④ 시공자 및 사업주체는 제3항에 따른 시정 통지를 받은 경우에는 즉시 해당 공사를 중지하고 위반 사항을 시정한 후 감리자의 확인을 받아야 한다. 이 경우 감리자의 시정 통지에 이의가 있을 때에는 즉시 그 공사를 중지하고 사업계획승인권자에게 서면으로 이의신청을 할 수 있다.

⑤ 제43조제1항에 따른 감리자의 지정 방법 및 절차와 제4항에 따른 이의신청의 처리 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑥ 사업주체는 제43조제3항의 계약에 따른 공사감리비를 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 사업계획승인권자에게 예치하여야 한다. <신설 2018.3.13>

⑦ 사업계획승인권자는 제6항에 따라 예치받은 공사감리비를 감리자에게 국토교통부령으로 정하는 절차 등에 따라 지급하여야 한다. <개정 2018.3.13>

제45조(감리자의 업무 협조) ① 감리자는 「전력기술관리법」 제14조의2, 「정보통신공사업법」 제8조, 「소방시설공사업법」 제17조에 따라 감리업무를 수행하는 자(이하 "다른 법률에 따른 감리자"라 한다)와 서로 협력하여 감리업무를 수행하여야 한다.

② 다른 법률에 따른 감리자는 공정별 감리계획서 등 대통령령으로 정하는 자료를 감리자에게 제출하여야 하며, 감리자는 제출된 자료를 근거로 다른 법률에 따른 감리자와 협의하여 전체 주택건설공사에 대한 감리계획서를 작성하여 감리업무를 착수하기 전에 사업계획승인권자에게 보고하여야 한다.

③ 감리자는 주택건설공사의 품질·안전 관리 및 원활한 공사 진행을 위하여 다른 법률에 따른 감리자에게 공정 보고 및 시정을 요구할 수 있으며, 다른 법률에 따른 감리자는 요청에 따라야 한다.

제46조(건축구조기술사와의 협력) ① 수직증축형 리모델링(세대수가 증가되지 아니하는 리모델링을 포함한다. 이하 같다)의 감리자는 감리업무 수행 중에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항이 확인된 경우에는 「국가기술자격법」에 따른 건축구조기술사(해당 건축물의 리모델링 구조설계를 담당한 자를 말하며, 이하 "건축구조기술사"라 한다)의 협력을 받아야 한다. 다만, 구조설계를 담당한 건축구조기술사가 사망하는 등 대통령령으로 정하는 사유로 감리자가 협력을 받을 수 없는 경우에는 대통령령으로 정하는 건축구조기술사의 협력을 받아야 한다.

1. 수직증축형 리모델링 허가 시 제출한 구조도 또는 구조계산서와 다르게 시공하고자 하는 경우
2. 내력벽(耐力壁), 기둥, 바닥, 보 등 건축물의 주요 구조부에 대하여 수직증축형 리모델링 허가 시 제출한 도면보다 상세한 도면 작성이 필요한 경우

3. 내력벽, 기둥, 바닥, 보 등 건축물의 주요 구조부의 철거 또는 보강 공사를 하는 경우로서 국토교통부령으로 정하는 경우
4. 그 밖에 건축물의 구조에 영향을 미치는 사항으로서 국토교통부령으로 정하는 경우

② 제1항에 따라 감리자에게 협력한 건축구조기술사는 분기별 감리보고서 및 최종 감리보고서에 감리자와 함께 서명날인하여야 한다.

③ 제1항에 따라 협력을 요청받은 건축구조기술사는 독립되고 공정한 입장에서 성실하게 업무를 수행하여야 한다.

④ 수직증축형 리모델링을 하려는 자는 제1항에 따라 감리자에게 협력한 건축구조기술사에게 적정한 대가를 지급하여야 한다.

제47조(부실감리자 등에 대한 조치) 사업계획승인권자는 제43조 및 제44조에 따라 지정·배치된 감리자 또는 감리원(다른 법률에 따른 감리자 또는 그에게 소속된 감리원을 포함한다)이 그 업무를 수행할 때 고의 또는 중대한 과실로 감리를 부실하게 하거나 관계 법령을 위반하여 감리를 함으로써 해당 사업주체 또는 입주자 등에게 피해를 입히는 등 주택건설공사가 부실하게 된 경우에는 그 감리자의 등록 또는 감리원의 면허나 그 밖의 자격인정 등을 한 행정기관의 장에게 등록말소·면허취소·자격정지·영업정지나 그 밖에 필요한 조치를 하도록 요청할 수 있다.

제48조(감리자에 대한 실태점검 등) ① 사업계획승인권자는 주택건설공사의 부실방지, 품질 및 안전 확보를 위하여 해당 주택건설공사의 감리자를 대상으로 각종 시험 및 자재확인 업무에 대한 이행 실태 등 대통령령으로 정하는 사항에 대하여 실태점검(이하 "실태점검"이라 한다)을 실시할 수 있다.

② 사업계획승인권자는 실태점검 결과 제44조제1항에 따른 감리업무의 소홀이 확인된 경우에는 시정명령을 하거나, 제43조제2항에 따라 감리자 교체를 하여야 한다.

③ 사업계획승인권자는 실태점검에 따른 감리자에 대한 시정명령 또는 교체지시 사실을 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관에게 보고하여야 하며, 국토교통부장관은 해당 내용을 종합관리하여 제43조제1항에 따른 감리자 지정에 관한 기준에 반영할 수 있다.

제48조의2(사전방문 등) ① 사업주체는 제49조제1항에 따른 사용검사를 받기 전에 입주예정자가 해당 주택을 방문하여 공사 상태를 미리 점검(이하 "사전방문"이라 한다)할 수 있게 하여야 한다.

② 입주예정자는 사전방문 결과 하자[공사상 잘못으로 인하여 균열·침하(沈下)·파손·들뜸·누수 등이 발생하여 안전상·기능상 또는 미관상의 지장을 초래할 정도의 결함을 말한다. 이하 같다]가 있다고 판단하는 경우 사업주체에게 보수공사 등 적절한 조치를 해줄 것을 요청할 수 있다.

③ 제2항에 따라 하자(제4항에 따라 사용검사권자가 하자가 아니라고 확인한 사항은 제외한다)에 대한 조치 요청을 받은 사업주체는 대통령령으로 정하는 바에 따라 보수공사 등 적절한 조치를 하여야 한다. 이 경우 입주예정자가 조치를 요청한 하자 중 대통령령으로 정하는 중대

한 하자는 대통령령으로 정하는 특별한 사유가 없으면 사용검사를 받기 전까지 조치를 완료하여야 한다.

④ 제3항에도 불구하고 입주예정자가 요청한 사항이 하자가 아니라고 판단하는 사업주체는 대통령령으로 정하는 바에 따라 제49조제1항에 따른 사용검사를 하는 시장·군수·구청장(이하 "사용검사권자"라 한다)에게 하자 여부를 확인해줄 것을 요청할 수 있다. 이 경우 사용검사권자는 제48조의3에 따른 공동주택 품질점검단의 자문을 받는 등 대통령령으로 정하는 바에 따라 하자 여부를 확인할 수 있다.

⑤ 사업주체는 제3항에 따라 조치한 내용 및 제4항에 따라 하자가 아니라고 확인받은 사실 등을 대통령령으로 정하는 바에 따라 입주예정자 및 사용검사권자에게 알려야 한다.

⑥ 국토교통부장관은 사전방문에 필요한 표준양식을 정하여 보급하고 활용하게 할 수 있다.

⑦ 제2항에 따라 보수공사 등 적절한 조치가 필요한 하자의 구체적인 기준 등에 관한 사항은 대통령령으로 정하고, 제1항부터 제6항까지에서 규정한 사항 외에 사전방문의 절차 및 방법 등에 관한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

[본조신설 2020.1.23]

제48조의3(품질점검단의 설치 및 운영 등) ① 시·도지사는 제48조의2에 따른 사전방문을 실시하고 제49조제1항에 따른 사용검사를 신청하기 전에 공동주택의 품질을 점검하여 사업계획의 내용에 적합한 공동주택이 건설되도록 할 목적으로 주택 관련 분야 등의 전문가로 구성된 공동주택 품질점검단(이하 "품질점검단"이라 한다)을 설치·운영할 수 있다. 이 경우 시·도지사는 품질점검단의 설치·운영에 관한 사항을 조례로 정하는 바에 따라 대도시 시장에게 위임할 수 있다.

② 품질점검단은 대통령령으로 정하는 규모 및 범위 등에 해당하는 공동주택의 건축·구조·안전·품질관리 등에 대한 시공품질을 대통령령으로 정하는 바에 따라 점검하여 그 결과를 시·도지사(제1항 후단의 경우에는 대도시 시장을 말한다)와 사용검사권자에게 제출하여야 한다.

③ 사업주체는 제2항에 따른 품질점검단의 점검에 협조하여야 하며 이에 따르지 아니하거나 기피 또는 방해해서는 아니 된다.

④ 사용검사권자는 품질점검단의 시공품질 점검을 위하여 필요한 경우에는 사업주체, 감리자 등 관계자에게 공동주택의 공사현황 등 국토교통부령으로 정하는 서류 및 관련 자료의 제출을 요청할 수 있다. 이 경우 자료제출을 요청받은 자는 정당한 사유가 없으면 이에 따라야 한다.

⑤ 사용검사권자는 제2항에 따라 제출받은 점검결과를 제49조제1항에 따른 사용검사가 있은 날부터 2년 이상 보관하여야 하며, 입주자(입주예정자를 포함한다)가 관련 자료의 공개를 요구하는 경우에는 이를 공개하여야 한다.

⑥ 사용검사권자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 제2항에 따른 품질점검단의 점검결과에 대한 사업주체의 의견을 청취한 후 하자가 있다고 판단하는 경우 보수·보강 등 필요한 조치를 명하여야 한다. 이 경우 대통령령으로 정하는 중대한 하자는 대통령령으로 정하는 특별한 사유가 없으면 사용검사를 받기 전까지 조치하도록 명하여야 한다.

⑦ 제6항에 따라 보수·보강 등의 조치명령을 받은 사업주체는 대통령령으로 정하는 바에 따라 조치를 하고, 그 결과를 사용검사권자에게 보고하여야 한다. 다만, 조치명령에 이의가 있는 사업주체는 사용검사권자에게 이의신청을 할 수 있다.
⑧ 사용검사권자는 공동주택의 시공품질 관리를 위하여 제48조의2에 따라 사업주체에게 통보받은 사전방문 후 조치결과, 제6항 및 제7항에 따른 조치명령, 조치결과, 이의신청 등에 관한 사항을 대통령령으로 정하는 정보시스템에 등록하여야 한다.
⑨ 제1항부터 제8항까지에서 규정한 사항 외에 품질점검단의 구성 및 운영, 이의신청 절차 및 이의신청에 따른 조치 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.
[본조신설 2020.1.23]

제49조(사용검사 등) ① 사업주체는 제15조에 따른 사업계획승인을 받아 시행하는 주택건설사업 또는 대지조성사업을 완료한 경우에는 주택 또는 대지에 대하여 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 시장·군수·구청장(국가 또는 한국토지주택공사가 사업주체인 경우와 대통령령으로 정하는 경우에는 국토교통부장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다)의 사용검사를 받아야 한다. 다만, 제15조제3항에 따라 사업계획을 승인받은 경우에는 완공된 주택에 대하여 공구별로 사용검사(이하 "분할 사용검사"라 한다)를 받을 수 있고, 사업계획승인 조건의 미이행 등 대통령령으로 정하는 사유가 있는 경우에는 공사가 완료된 주택에 대하여 동별로 사용검사(이하 "동별 사용검사"라 한다)를 받을 수 있다.
② 사업주체가 제1항에 따른 사용검사를 받았을 때에는 제19조제1항에 따라 의제되는 인·허가등에 따른 해당 사업의 사용승인·준공검사 또는 준공인가 등을 받은 것으로 본다. 이 경우 사용검사권자는 미리 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다. <개정 2020.1.23>
③ 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 구분에 따라 해당 주택의 시공을 보증한 자, 해당 주택의 시공자 또는 입주예정자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 사용검사를 받을 수 있다.
1. 사업주체가 파산 등으로 사용검사를 받을 수 없는 경우에는 해당 주택의 시공을 보증한 자 또는 입주예정자
2. 사업주체가 정당한 이유 없이 사용검사를 위한 절차를 이행하지 아니하는 경우에는 해당 주택의 시공을 보증한 자, 해당 주택의 시공자 또는 입주예정자. 이 경우 사용검사권자는 사업주체가 사용검사를 받지 아니하는 정당한 이유를 밝히지 못하면 사용검사를 거부하거나 지연할 수 없다.

④ 사업주체 또는 입주예정자는 제1항에 따른 사용검사를 받은 후가 아니면 주택 또는 대지를 사용하게 하거나 이를 사용할 수 없다. 다만, 대통령령으로 정하는 경우로서 사용검사권자의 임시 사용승인을 받은 경우에는 그러하지 아니하다.

제50조(사용검사 등의 특례에 따른 하자보수보증금 면제) ① 제49조제3항에 따라 사업주체의 파산 등으로 입주예정자가 사용검사를 받을 때에는 「공동주택관리법」 제38조제1항에도 불구하고 입주예정자의 대표회의가 사용검사권자에게 사용검사를 신청할 때 하자보수보증금을 예치하여야 한다.

② 제1항에 따라 입주예정자의 대표회의가 하자보수보증금을 예치할 경우 제49조제4항에도 불구하고 2015년 12월 31일 당시 제15조에 따른 사업계획승인을 받아 사실상 완공된 주택에 사업주체의 파산 등으로 제49조제1항 또는 제3항에 따른 사용검사를 받지 아니하고 무단으로 점유하여 거주(이하 이 조에서 "무단거주"라 한다)하는 입주예정자가 2016년 12월 31일까지 사용검사권자에게 사용검사를 신청할 때에는 다음 각 호의 구분에 따라 「공동주택관리법」 제38조제1항에 따른 하자보수보증금을 면제하여야 한다. <개정 2020.6.9>

1. 무단거주한 날부터 1년이 지난 때: 10퍼센트
2. 무단거주한 날부터 2년이 지난 때: 35퍼센트
3. 무단거주한 날부터 3년이 지난 때: 55퍼센트
4. 무단거주한 날부터 4년이 지난 때: 70퍼센트
5. 무단거주한 날부터 5년이 지난 때: 85퍼센트
6. 무단거주한 날부터 10년이 지난 때: 100퍼센트

③ 제2항 각 호의 무단거주한 날은 주택에 최초로 입주예정자가 입주한 날을 기산일로 한다. 이 경우 입주예정자가 입주한 날은 주민등록 신고일이나 전기, 수도요금 영수증 등으로 확인한다.

④ 제1항에 따라 무단거주하는 입주예정자가 사용검사를 받았을 때에는 제49조제2항을 준용한다. 이 경우 "사업주체"를 "무단거주하는 입주예정자"로 본다.

⑤ 제1항에 따라 입주예정자의 대표회의가 하자보수보증금을 예치한 경우 「공동주택관리법」 제36조제3항에 따른 담보책임기간은 제2항에 따라 면제받은 기간만큼 줄어드는 것으로 본다. <개정 2017.4.18>

제6절 공업화주택의 인정 등

제51조(공업화주택의 인정 등) ① 국토교통부장관은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 부분을 국토교통부령으로 정하는 성능기준 및 생산기준에 따라 맞춤식 등 공업화공법으로 건설하는 주택을 공업화주택(이하 "공업화주택"이라 한다)으로 인정할 수 있다.

1. 주요 구조부의 전부 또는 일부
2. 세대별 주거 공간의 전부 또는 일부[거실(「건축법」 제2조제6호에 따른다)·화장실·욕조 등 일부로서의 기능이 가능한 단위 공간을 말한다]

② 국토교통부장관, 시·도지사 또는 시장·군수는 다음 각 호의 구분에 따라 주택을 건설하려는 자에 대하여 「건설산업기본법」 제9조제1항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 주택을 건설하게 할 수 있다.

1. 국토교통부장관: 「건설기술 진흥법」 제14조에 따라 국토교통부장관이 고시한 새로운 건설기술을 적용하여 건설하는 공업화주택
2. 시·도지사 또는 시장·군수: 공업화주택

③ 공업화주택의 인정에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제52조(공업화주택의 인정취소) 국토교통부장관은 제51조제1항에 따라 공업화주택을 인정받은 자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 공업화주택의 인정을 취소할 수 있다. 다만, 제1호에 해당하는 경우에는 그 인정을 취소하여야 한다.

1. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 인정을 받은 경우
2. 인정을 받은 기준보다 낮은 성능으로 공업화주택을 건설한 경우

제53조(공업화주택의 건설 촉진) ① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 시장·군수는 사업주체가 건설할 주택을 공업화주택으로 건설하도록 사업주체에게 권고할 수 있다.

② 공업화주택의 건설 및 품질 향상과 관련하여 국토교통부령으로 정하는 기술능력을 갖추고 있는 자가 공업화주택을 건설하는 경우에는 제33조·제43조·제44조 및 「건축사법」 제4조를 적용하지 아니한다.

제3장 주택의 공급 등

제54조(주택의 공급) ① 사업주체(「건축법」 제11조에 따른 건축허가를 받아 주택 외의 시설과 주택을 동일 건축물로 하여 제15조제1항에 따른 호수 이상으로 건설·공급하는 건축주와 제49조에 따라 사용검사를 받은 주택을 사업주체로부터 일괄하여 양수받은 자를 포함한다. 이하 이 장에서 같다)는 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 주택을 건설·공급하여야 한다. 이 경우 국가유공자, 보훈보상대상자, 장애인, 철거주택의 소유자, 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 대상자에게는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 입주자 모집조건 등을 달리 정하여 별도로 공급할 수 있다. <개정 2018.3.13>

1. 사업주체(공공주택사업자는 제외한다)가 입주자를 모집하려는 경우: 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 시장·군수·구청장의 승인(복리시설의 경우에는 신고를 말한다)을 받을 것
2. 사업주체가 건설하는 주택을 공급하려는 경우
   가. 국토교통부령으로 정하는 입주자모집의 시기(사업주체 또는 시공자가 영업정지를 받거나 「건설기술 진흥법」 제53조에 따른 벌점이 국토교통부령으로 정하는 기준에 해당하는 경우 등에 달리 정한 입주자모집의 시기를 포함한다)·조건·방법·절차, 입주금(입주예정자가 사업주체에게 납입하는 주택가격을 말한다. 이하 같다)의 납부 방법·시기·절차, 주택공급계약의 방법·절차 등에 적합할 것
   나. 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 벽지·바닥재·주방용구·조명기구 등을 제외한 부분의 가격을 따로 제시하고, 이를 입주자가 선택할 수 있도록 할 것

② 주택을 공급받으려는 자는 국토교통부령으로 정하는 입주자자격, 재당첨 제한 및 공급 순위 등에 맞게 주택을 공급받아야 한다. 이 경우 제63조제1항에 따른 투기과열지구 및 제63조의2제1항에 따른 조정대상지역에서 건설·공급되는 주택을 공급받으려는 자의 입주자자격, 재당첨 제한 및 공급 순위 등은 주택의 수급 상황 및 투기 우려 등을 고려하여 국토교통부령으

로 지역별로 달리 정할 수 있다. <개정 2017.8.9>

③ 사업주체가 제1항제1호에 따라 시장·군수·구청장의 승인을 받으려는 경우(사업주체가 국가·지방자치단체·한국토지주택공사 및 지방공사인 경우에는 견본주택을 건설하는 경우를 말한다)에는 제60조에 따라 건설하는 견본주택에 사용되는 마감자재의 규격·성능 및 재질을 적은 목록표(이하 "마감자재 목록표"라 한다)와 견본주택의 각 실의 내부를 촬영한 영상물 등을 제작하여 승인권자에게 제출하여야 한다.

④ 사업주체는 주택공급계약을 체결할 때 입주예정자에게 다음 각 호의 자료 또는 정보를 제공하여야 한다. 다만, 입주자 모집공고에 이를 표시(인터넷에 게재하는 경우를 포함한다)한 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 제3항에 따른 견본주택에 사용된 마감자재 목록표
2. 공동주택 발코니의 세대 간 경계벽에 피난구를 설치하거나 경계벽을 경량구조로 건설한 경우 그에 관한 정보

⑤ 시장·군수·구청장은 제3항에 따라 받은 마감자재 목록표와 영상물 등을 제49조제1항에 따른 사용검사가 있은 날부터 2년 이상 보관하여야 하며, 입주자가 열람을 요구하는 경우에는 이를 공개하여야 한다.

⑥ 사업주체가 마감자재 생산업체의 부도 등으로 인한 제품의 품귀 등 부득이한 사유로 인하여 제15조에 따른 사업계획승인 또는 마감자재 목록표의 마감자재와 다르게 마감자재를 시공·설치하려는 경우에는 당초의 마감자재와 같은 질 이상으로 설치하여야 한다.

⑦ 사업주체가 제6항에 따라 마감자재 목록표의 자재와 다른 마감자재를 시공·설치하려는 경우에는 그 사실을 입주예정자에게 알려야 한다.

⑧ 사업주체는 공급하려는 주택에 대하여 대통령령으로 정하는 내용이 포함된 표시 및 광고(「표시·광고의 공정화에 관한 법률」 제2조에 따른 표시 또는 광고를 말한다. 이하 같다)를 한 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 표시 또는 광고의 사본을 시장·군수·구청장에게 제출하여야 한다. 이 경우 시장·군수·구청장은 제출받은 표시 또는 광고의 사본을 제49조제1항에 따른 사용검사가 있은 날부터 2년 이상 보관하여야 하며, 입주자가 열람을 요구하는 경우 이를 공개하여야 한다. <신설 2019.12.10>

제54조의2(주택의 공급업무의 대행 등) ① 사업주체는 주택을 효율적으로 공급하기 위하여 필요하다고 인정하는 경우 주택의 공급업무의 일부를 제3자로 하여금 대행하게 할 수 있다.

② 제1항에도 불구하고 사업주체가 입주자자격, 공급 순위 등을 증명하는 서류의 확인 등 국토교통부령으로 정하는 업무를 대행하게 하는 경우 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자(이하 이 조에서 "분양대행자"라 한다)에게 대행하게 하여야 한다.

1. 등록사업자
2. 「건설산업기본법」 제9조에 따른 건설업자로서 대통령령으로 정하는 자
3. 「도시 및 주거환경정비법」 제102조에 따른 정비사업전문관리업자

4. 「부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률」 제4조에 따른 등록사업자
5. 다른 법률에 따라 등록하거나 인가 또는 허가를 받은 자로서 국토교통부령으로 정하는 자

③ 사업주체가 제2항에 따라 업무를 대행하게 하는 경우 분양대행자에 대한 교육을 실시하는 등 국토교통부령으로 정하는 관리·감독 조치를 시행하여야 한다.

[본조신설 2019.4.23]

제55조(자료제공의 요청) ① 국토교통부장관은 제54조제2항에 따라 주택을 공급받으려는 자의 입주자자격, 주택의 소유 여부, 재당첨 제한 여부, 공급 순위 등을 확인하거나 제56조의3에 따라 요청받은 정보를 제공하기 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 주민등록 전산정보(주민등록번호·외국인등록번호 등 고유식별번호를 포함한다), 가족관계 등록사항, 국세, 지방세, 금융, 토지, 건물(건물등기부·건축물대장을 포함한다), 자동차, 건강보험, 국민연금, 고용보험 및 산업재해보상보험 등의 자료 또는 정보의 제공을 관계 기관의 장에게 요청할 수 있다. 이 경우 관계 기관의 장은 특별한 사유가 없으면 이에 따라야 한다. <개정 2020.1.23>

② 국토교통부장관은 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」 제4조제1항과 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제32조제2항에도 불구하고 제54조제2항에 따라 주택을 공급받으려는 자의 입주자자격, 공급 순위 등을 확인하기 위하여 본인, 배우자, 본인 또는 배우자와 세대를 같이하는 세대원이 제출한 동의서면을 전자적 형태로 바꾼 문서에 의하여 금융기관 등(「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 금융회사등 및 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제25조에 따른 신용정보집중기관을 말한다. 이하 같다)의 장에게 다음 각 호의 자료 또는 정보의 제공을 요청할 수 있다. <개정 2020.1.23>

1. 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」 제2조제2호·제3호에 따른 금융자산 및 금융거래의 내용에 대한 자료 또는 정보 중 예금의 평균잔액과 그 밖에 국토교통부장관이 정하는 자료 또는 정보(이하 "금융정보"라 한다)
2. 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 신용정보 중 채무액과 그 밖에 국토교통부장관이 정하는 자료 또는 정보(이하 "신용정보"라 한다)
3. 「보험업법」 제4조제1항 각 호에 따른 보험에 가입하여 납부한 보험료와 그 밖에 국토교통부장관이 정하는 자료 또는 정보(이하 "보험정보"라 한다)

③ 국토교통부장관이 제2항에 따라 금융정보·신용정보 또는 보험정보(이하 "금융정보등"이라 한다)의 제공을 요청하는 경우 해당 금융정보등 명의인의 정보제공에 대한 동의서면을 함께 제출하여야 한다. 이 경우 동의서면은 전자적 형태로 바꾸어 제출할 수 있으며, 금융정보등을 제공한 금융기관 등의 장은 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」 제4조의2제1항과 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제35조에도 불구하고 금융정보등의 제공사실을 명의인에게 통보하지 아니할 수 있다.

④ 국토교통부장관 및 사업주체(국가, 지방자치단체, 한국토지주택공사 및 지방공사로 한정한다)는 제1항 및 제2항에 따른 자료를 확인하기 위하여 「사회복지사업법」 제6조의2제2항에 따른 정보시스템을 연계하여 사용할 수 있다.

⑤ 국토교통부 소속 공무원 또는 소속 공무원이었던 사람과 제4항에 따른 사업주체의 소속 임직원은 제1항과 제2항에 따라 얻은 정보와 자료를 이 법에서 정한 목적 외의 다른 용도로 사용하거나 다른 사람 또는 기관에 제공하거나 누설하여서는 아니 된다.

제56조(입주자저축) ① 국토교통부장관은 주택을 공급받으려는 자에게 미리 입주금의 전부 또는 일부를 저축(이하 "입주자저축"이라 한다)하게 할 수 있다. <개정 2020.1.23>

② 제1항에서 "입주자저축"이란 국민주택과 민영주택을 공급받기 위하여 가입하는 주택청약종합저축을 말한다.

③ 입주자저축계좌를 취급하는 기관(이하 "입주자저축취급기관"이라 한다)은 「은행법」에 따른 은행 중 국토교통부장관이 지정한다. <신설 2020.1.23>

④ 입주자저축은 한 사람이 한 계좌만 가입할 수 있다. <신설 2020.1.23>

⑤ 국토교통부장관은 다음 각 호의 업무를 수행하기 위하여 필요한 경우 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」 제4조제1항에도 불구하고 입주자저축취급기관의 장에게 입주자저축에 관한 자료 및 정보(이하 "입주자저축정보"라 한다)를 제공하도록 요청할 수 있다. <신설 2020.1.23>

1. 주택을 공급받으려는 자의 입주자자격, 재당첨 제한 여부 및 공급 순위 등 확인 및 정보제공 업무
2. 입주자저축 가입을 희망하는 자의 기존 입주자저축 가입 여부 확인 업무
3. 「조세특례제한법」 제89조의2에 따라 세금우대저축 취급기관과 세금우대저축자료 집중기관 상호 간 입주자저축과 관련된 세금우대저축자료를 제공하도록 중계하는 업무
4. 제1호부터 제3호까지의 규정에 따라 이미 보유하고 있는 정보의 정확성, 최신성을 유지하기 위한 정보요청 업무

⑥ 제5항에 따라 입주자저축정보의 제공 요청을 받은 입주자저축취급기관의 장은 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」 제4조에도 불구하고 입주자저축정보를 제공하여야 한다. <신설 2020.1.23>

⑦ 제6항에 따라 입주자저축정보를 제공한 입주자저축취급기관의 장은 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」 제4조의2제1항에도 불구하고 입주자저축정보의 제공사실을 명의인에게 통보하지 아니할 수 있다. 다만, 입주자저축정보를 제공하는 입주자저축취급기관의 장은 입주자저축정보의 명의인이 요구할 때에는 입주자저축정보의 제공사실을 통보하여야 한다. <신설 2020.1.23>

⑧ 입주자저축정보의 제공 요청 및 제공은 「정보통신망 이용촉진 및 정보보호 등에 관한 법률」 제2조제1항제1호의 정보통신망을 이용하여야 한다. 다만, 정보통신망의 손상 등 불가피한 사유가 있는 경우에는 그러하지 아니하다. <신설 2020.1.23>

⑨ 그 밖에 입주자저축의 납입방식ㆍ금액 및 조건 등에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다. <개정 2020.1.23>

⑩ 이 조에 따른 업무에 종사하거나 종사하였던 자는 업무를 수행하면서 취득한 입주자저축정보를 다른 법률에 특별한 규정이 없으면 제5항 각 호의 업무를 수행하기 위한 목적 외의 다른

용도로 사용하거나 다른 사람 또는 기관에 제공하거나 누설해서는 아니 된다. <신설 2020.1.23>

⑪ 국토교통부장관(제89조제4항제2호에 따라 입주자저축정보의 제공 요청 업무를 위탁받은 주택청약업무수행기관을 포함한다)은 입주자저축정보를 다른 법률에 따라 제5항 각 호의 업무를 수행하기 위한 목적 외의 용도로 사용하거나 다른 사람 또는 기관에 제공하는 경우에는 「개인정보 보호법」 제18조제4항에 따라 그 사용 또는 제공의 법적 근거, 목적 및 범위 등을 관보 또는 인터넷 홈페이지 등에 게재하여야 한다. <신설 2020.1.23>

제56조의2(주택청약업무수행기관) 국토교통부장관은 제55조에 따른 입주자자격, 공급 순위 등의 확인과 제56조에 따른 입주자저축의 관리 등 주택공급과 관련하여 국토교통부령으로 정하는 업무를 효율적으로 수행하기 위하여 주택청약업무수행기관을 지정·고시할 수 있다.
[본조신설 2020.1.23]

제56조의3(입주자자격 정보 제공 등) ① 국토교통부장관은 주택을 공급받으려는 자가 요청하는 경우 주택공급 신청 전에 입주자자격, 주택의 소유 여부, 재당첨 제한 여부, 공급 순위 등에 관한 정보를 제공할 수 있다.

② 제1항에 따라 정보를 제공하기 위하여 필요한 경우 국토교통부장관은 정보 제공을 요청하는 자 및 배우자, 정보 제공을 요청하는 자 또는 배우자와 세대를 같이하는 세대원에게 개인정보의 수집·제공 동의를 받아야 한다.
[본조신설 2020.1.23]

제57조(주택의 분양가격 제한 등) ① 사업주체가 제54조에 따라 일반인에게 공급하는 공동주택 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역에서 공급하는 주택의 경우에는 이 조에서 정하는 기준에 따라 산정되는 분양가격 이하로 공급(이에 따라 공급되는 주택을 "분양가상한제 적용주택"이라 한다. 이하 같다)하여야 한다. <개정 2021.7.20>

1. 공공택지
2. 공공택지 외의 택지로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 지역
   가. 「공공주택 특별법」에 따른 도심 공공주택 복합지구
   나. 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」에 따른 주거재생혁신지구
   다. 주택가격 상승 우려가 있어 제58조에 따라 국토교통부장관이 「주거기본법」 제8조에 따른 주거정책심의위원회(이하 "주거정책심의위원회"라 한다)의 심의를 거쳐 지정하는 지역

② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항을 적용하지 아니한다. <개정 2020.8.18, 2021.4.13, 2021.7.20>

1. 도시형 생활주택
2. 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」 제4조에 따라 지정·고시된 경제자유구역에서 건설·공급하는 공동주택으로서 같은 법 제25조에 따른 경제자유구역위원회에서 외자 유치 촉진과 관련이 있다고 인정하여 이 조에 따른 분양가격 제한을 적용하지 아니하기로 심

의·의결한 경우

3. 「관광진흥법」 제70조제1항에 따라 지정된 관광특구에서 건설·공급하는 공동주택으로서 해당 건축물의 층수가 50층 이상이거나 높이가 150미터 이상인 경우

4. 한국토지주택공사 또는 지방공사가 다음 각 목의 정비사업의 시행자(「도시 및 주거환경정비법」 제2조제8호 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제2조제5호에 따른 사업시행자를 말한다)로 참여하는 등 대통령령으로 정하는 공공성 요건을 충족하는 경우로서 해당 사업에서 건설·공급하는 주택

가. 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호에 따른 정비사업으로서 면적, 세대수 등이 대통령령으로 정하는 요건에 해당되는 사업

나. 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제2조제3호에 따른 소규모주택정비사업

4의2. 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호나목 후단에 따른 공공재개발사업에서 건설·공급하는 주택

5. 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」에 따른 주거재생혁신지구에서 시행하는 혁신지구재생사업 중 대통령령으로 정하는 면적 또는 세대수 이하의 사업에서 건설·공급하는 주택

③ 제1항의 분양가격은 택지비와 건축비로 구성(토지임대부 분양주택의 경우에는 건축비만 해당한다)되며, 구체적인 명세, 산정방식, 감정평가기관 선정방법 등은 국토교통부령으로 정한다. 이 경우 택지비는 다음 각 호에 따라 산정한 금액으로 한다. <개정 2016.1.19, 2016.12.27>

1. 공공택지에서 주택을 공급하는 경우에는 해당 택지의 공급가격에 국토교통부령으로 정하는 택지와 관련된 비용을 가산한 금액

2. 공공택지 외의 택지에서 분양가상한제 적용주택을 공급하는 경우에는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」에 따라 감정평가한 가액에 국토교통부령으로 정하는 택지와 관련된 비용을 가산한 금액. 다만, 택지 매입가격이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 매입가격(대통령령으로 정하는 범위로 한정한다)에 국토교통부령으로 정하는 택지와 관련된 비용을 가산한 금액을 택지비로 볼 수 있다. 이 경우 택지비는 주택단지 전체에 동일하게 적용하여야 한다.

가. 「민사집행법」, 「국세징수법」 또는 「지방세징수법」에 따른 경매·공매 낙찰가격

나. 국가·지방자치단체 등 공공기관으로부터 매입한 가격

다. 그 밖에 실제 매매가격을 확인할 수 있는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우

④ 제3항의 분양가격 구성항목 중 건축비는 국토교통부장관이 정하여 고시하는 건축비(이하 "기본형건축비"라 한다)에 국토교통부령으로 정하는 금액을 더한 금액으로 한다. 이 경우 기본형건축비는 시장·군수·구청장이 해당 지역의 특성을 고려하여 국토교통부령으로 정하는 범위에서 따로 정하여 고시할 수 있다.

⑤ 사업주체는 분양가상한제 적용주택으로서 공공택지에서 공급하는 주택에 대하여 입주자모집 승인을 받았을 때에는 입주자 모집공고에 다음 각 호[국토교통부령으로 정하는 세분류(細

分類)를 포함한다]에 대하여 분양가격을 공시하여야 한다.

1. 택지비
2. 공사비
3. 간접비
4. 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 비용

⑥ 시장·군수·구청장이 제54조에 따라 공공택지 외의 택지에서 공급되는 분양가상한제 적용주택 중 분양가 상승 우려가 큰 지역으로서 대통령령으로 정하는 기준에 해당되는 지역에서 공급되는 주택의 입주자모집 승인을 하는 경우에는 다음 각 호의 구분에 따라 분양가격을 공시하여야 한다. 이 경우 제2호부터 제6호까지의 금액은 기본형건축비[특별자치시·특별자치도·시·군·구(구는 자치구의 구를 말하며, 이하 "시·군·구"라 한다)별 기본형건축비가 따로 있는 경우에는 시·군·구별 기본형건축비]의 항목별 가액으로 한다.

1. 택지비
2. 직접공사비
3. 간접공사비
4. 설계비
5. 감리비
6. 부대비
7. 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 비용

⑦ 제5항 및 제6항에 따른 공시를 할 때 국토교통부령으로 정하는 택지비 및 건축비에 가산되는 비용의 공시에는 제59조에 따른 분양가심사위원회 심사를 받은 내용과 산출근거를 포함하여야 한다.

제57조의2(분양가상한제 적용주택 등의 입주자의 거주의무 등) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 주택의 입주자(상속받은 자는 제외한다. 이하 이 조 및 제57조의3에서 "거주의무자"라 한다)는 해당 주택의 최초 입주가능일부터 5년 이내의 범위에서 해당 주택의 분양가격과 국토교통부장관이 고시한 방법으로 결정된 인근지역 주택매매가격의 비율에 따라 대통령령으로 정하는 기간(이하 "거주의무기간"이라 한다) 동안 계속하여 해당 주택에 거주하여야 한다. 다만, 해외 체류 등 대통령령으로 정하는 부득이한 사유가 있는 경우 그 기간은 해당 주택에 거주한 것으로 본다. <개정 2021.1.5, 2021.4.13>

1. 사업주체가 「수도권정비계획법」 제2조제1호에 따른 수도권(이하 "수도권"이라 한다)에서 건설·공급하는 분양가상한제 적용주택
2. 「신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법」 제2조제1호에 따른 행정중심복합도시(이하 이 조에서 "행정중심복합도시"라 한다) 중 투기과열지구(제63조제1항에 따른 투기과열지구를 말한다)에서 건설·공급하는 주택으로서 국토교통부령으로 정하는 기준에 따라 행정중심복합도시로 이전하거나 신설되는 기관 등에 종사하는 사람에게 입주자 모집조건을 달리 정하여 별도로 공급되는 주택

3. 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호나목 후단에 따른 공공재개발사업(제57조제1항제2호의 지역에 한정한다)에서 건설·공급하는 주택

② 거주의무자가 제1항 단서에 따른 사유 없이 거주의무기간 이내에 거주를 이전하려는 경우 거주의무자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 한국토지주택공사(사업주체가 「공공주택 특별법」 제4조에 따른 공공주택사업자인 경우에는 공공주택사업자를 말한다. 이하 이 조 및 제64조에서 같다)에 해당 주택의 매입을 신청하여야 한다.

③ 한국토지주택공사는 제2항에 따라 매입신청을 받거나 거주의무자가 제1항을 위반하였다는 사실을 알게 된 경우 위반사실에 대한 의견청취를 하는 등 대통령령으로 정하는 절차를 거쳐 대통령령으로 정하는 특별한 사유가 없으면 해당 주택을 매입하여야 한다.

④ 한국토지주택공사가 제3항에 따라 주택을 매입하는 경우 거주의무자에게 그가 납부한 입주금과 그 입주금에 「은행법」에 따른 은행의 1년 만기 정기예금의 평균이자율을 적용한 이자를 합산한 금액(이하 "매입비용"이라 한다)을 지급한 때에는 그 지급한 날에 한국토지주택공사가 해당 주택을 취득한 것으로 본다.

⑤ 거주의무자는 거주의무기간 동안 계속하여 거주하여야 함을 소유권에 관한 등기에 부기등기하여야 한다.

⑥ 제5항에 따른 부기등기는 주택의 소유권보존등기와 동시에 하여야 하며, 부기등기에 포함되어야 할 표기내용 등은 대통령령으로 정한다.

⑦ 제3항 및 제4항에 따라 한국토지주택공사가 취득한 주택을 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 공급받은 사람은 제64조제1항에 따른 전매제한기간 중 잔여기간 동안 그 주택을 전매(제64조제1항에 따른 전매를 말한다)할 수 없으며 거주의무기간 중 잔여기간 동안 계속하여 그 주택에 거주하여야 한다.

⑧ 한국토지주택공사가 제3항 및 제4항에 따라 주택을 취득하거나 제7항에 따라 주택을 공급하는 경우에는 제64조제1항을 적용하지 아니한다.

[본조신설 2020.8.18]

[제목개정 2021.1.5]

제57조의3(분양가상한제 적용주택 등의 거주실태 조사 등) ① 국토교통부장관 또는 지방자치단체의 장은 거주의무자 및 제57조의2제7항에 따라 주택을 공급받은 사람(이하 "거주의무자등"이라 한다)의 실제 거주 여부를 확인하기 위하여 거주의무자등에게 필요한 서류 등의 제출을 요구할 수 있으며, 소속 공무원으로 하여금 해당 주택에 출입하여 조사하게 하거나 관계인에게 필요한 질문을 하게 할 수 있다. 이 경우 서류 등의 제출을 요구받거나 해당 주택의 출입·조사 또는 필요한 질문을 받은 거주의무자등은 모든 세대원의 해외출장 등 특별한 사유가 없으면 이에 따라야 한다.

② 국토교통부장관 또는 지방자치단체의 장은 제1항에 따른 조사를 위하여 필요한 경우 주민등록 전산정보(주민등록번호·외국인등록번호 등 고유식별번호를 포함한다), 가족관계 등록사항 등 실제 거주 여부를 확인하기 위하여 필요한 자료 또는 정보의 제공을 관계 기관의 장에게 요청할 수 있다. 이 경우 자료의 제공을 요청받은 관계 기관의 장은 특별한 사유가 없으면

이에 따라야 한다.

③ 제1항에 따라 출입·조사·질문을 하는 사람은 국토교통부령으로 정하는 증표를 지니고 이를 관계인에게 내보여야 하며, 조사자의 이름·출입시간 및 출입목적 등이 표시된 문서를 관계인에게 교부하여야 한다.

④ 국토교통부 또는 지방자치단체의 소속 공무원 또는 소속 공무원이었던 사람은 제1항과 제2항에 따라 얻은 정보와 자료를 이 법에서 정한 목적 외의 다른 용도로 사용하거나 다른 사람 또는 기관에 제공하거나 누설하여서는 아니 된다.

[본조신설 2020.8.18]

[제목개정 2021.1.5]

제58조(분양가상한제 적용 지역의 지정 및 해제) ① 국토교통부장관은 제57조제1항제2호에 따라 주택가격상승률이 물가상승률보다 현저히 높은 지역으로서 그 지역의 주택가격·주택거래 등과 지역 주택시장 여건 등을 고려하였을 때 주택가격이 급등하거나 급등할 우려가 있는 지역 중 대통령령으로 정하는 기준을 충족하는 지역은 주거정책심의위원회 심의를 거쳐 분양가상한제 적용 지역으로 지정할 수 있다.

② 국토교통부장관이 제1항에 따라 분양가상한제 적용 지역을 지정하는 경우에는 미리 시·도지사의 의견을 들어야 한다.

③ 국토교통부장관은 제1항에 따른 분양가상한제 적용 지역을 지정하였을 때에는 지체 없이 이를 공고하고, 그 지정 지역을 관할하는 시장·군수·구청장에게 공고 내용을 통보하여야 한다. 이 경우 시장·군수·구청장은 사업주체로 하여금 입주자 모집공고 시 해당 지역에서 공급하는 주택이 분양가상한제 적용주택이라는 사실을 공고하게 하여야 한다.

④ 국토교통부장관은 제1항에 따른 분양가상한제 적용 지역으로 계속 지정할 필요가 없다고 인정하는 경우에는 주거정책심의위원회 심의를 거쳐 분양가상한제 적용 지역의 지정을 해제하여야 한다.

⑤ 분양가상한제 적용 지역의 지정을 해제하는 경우에는 제2항 및 제3항 전단을 준용한다. 이 경우 "지정"은 "지정 해제"로 본다.

⑥ 분양가상한제 적용 지역으로 지정된 지역의 시·도지사, 시장, 군수 또는 구청장은 분양가상한제 적용 지역의 지정 후 해당 지역의 주택가격이 안정되는 등 분양가상한제 적용 지역으로 계속 지정할 필요가 없다고 인정하는 경우에는 국토교통부장관에게 그 지정의 해제를 요청할 수 있다.

⑦ 제6항에 따라 분양가상한제 적용 지역 지정의 해제를 요청하는 경우의 절차 등 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제59조(분양가심사위원회의 운영 등) ① 시장·군수·구청장은 제57조에 관한 사항을 심의하기 위하여 분양가심사위원회를 설치·운영하여야 한다.

② 시장·군수·구청장은 제54조제1항제1호에 따라 입주자모집 승인을 할 때에는 분양가심사위원회의 심사결과에 따라 승인 여부를 결정하여야 한다.

③ 분양가심사위원회는 주택 관련 분야 교수, 주택건설 또는 주택관리 분야 전문직 종사자, 관계 공무원 또는 변호사·회계사·감정평가사 등 관련 전문가 10명 이내로 구성하되, 구성 절차 및 운영에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.
④ 분양가심사위원회의 위원은 제1항부터 제3항까지의 업무를 수행할 때에는 신의와 성실로써 공정하게 심사를 하여야 한다.

제60조(견본주택의 건축기준) ① 사업주체가 주택의 판매촉진을 위하여 견본주택을 건설하려는 경우 견본주택의 내부에 사용하는 마감자재 및 가구는 제15조에 따른 사업계획승인의 내용과 같은 것으로 시공·설치하여야 한다.
② 사업주체는 견본주택의 내부에 사용하는 마감자재를 제15조에 따른 사업계획승인 또는 마감자재 목록표와 다른 마감자재로 설치하는 경우로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 일반인이 그 해당 사항을 알 수 있도록 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 그 공급가격을 표시하여야 한다.
1. 분양가격에 포함되지 아니하는 품목을 견본주택에 전시하는 경우
2. 마감자재 생산업체의 부도 등으로 인한 제품의 품귀 등 부득이한 경우
③ 견본주택에는 마감자재 목록표와 제15조에 따라 사업계획승인을 받은 서류 중 평면도와 시방서(示方書)를 갖춰 두어야 하며, 견본주택의 배치·구조 및 유지관리 등은 국토교통부령으로 정하는 기준에 맞아야 한다.

제61조(저당권설정 등의 제한) ① 사업주체는 주택건설사업에 의하여 건설된 주택 및 대지에 대하여는 입주자 모집공고 승인 신청일(주택조합의 경우에는 사업계획승인 신청일을 말한다) 이후부터 입주예정자가 그 주택 및 대지의 소유권이전등기를 신청할 수 있는 날 이후 60일까지의 기간 동안 입주예정자의 동의 없이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하여서는 아니 된다. 다만, 그 주택의 건설을 촉진하기 위하여 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.
1. 해당 주택 및 대지에 저당권 또는 가등기담보권 등 담보물권을 설정하는 행위
2. 해당 주택 및 대지에 전세권·지상권(地上權) 또는 등기되는 부동산임차권을 설정하는 행위
3. 해당 주택 및 대지를 매매 또는 증여 등의 방법으로 처분하는 행위
② 제1항에서 "소유권이전등기를 신청할 수 있는 날"이란 사업주체가 입주예정자에게 통보한 입주가능일을 말한다.
③ 제1항에 따른 저당권설정 등의 제한을 할 때 사업주체는 해당 주택 또는 대지가 입주예정자의 동의 없이는 양도하거나 제한물권을 설정하거나 압류·가압류·가처분 등의 목적물이 될 수 없는 재산임을 소유권등기에 부기등기(附記登記)하여야 한다. 다만, 사업주체가 국가·지방자치단체 및 한국토지주택공사 등 공공기관이거나 해당 대지가 사업주체의 소유가 아닌 경우 등 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

④ 제3항에 따른 부기등기는 주택건설대지에 대하여는 입주자 모집공고 승인 신청(주택건설대지 중 주택조합이 사업계획승인 신청일까지 소유권을 확보하지 못한 부분이 있는 경우에는 그 부분에 대한 소유권이전등기를 말한다)과 동시에 하여야 하고, 건설된 주택에 대하여는 소유권보존등기와 동시에 하여야 한다. 이 경우 부기등기의 내용 및 말소에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑤ 제4항에 따른 부기등기일 이후에 해당 대지 또는 주택을 양수하거나 제한물권을 설정받은 경우 또는 압류·가압류·가처분 등의 목적물로 한 경우에는 그 효력을 무효로 한다. 다만, 사업주체의 경영부실로 입주예정자가 그 대지를 양수받는 경우 등 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑥ 사업주체의 재무 상황 및 금융거래 상황이 극히 불량한 경우 등 대통령령으로 정하는 사유에 해당되어 「주택도시기금법」에 따른 주택도시보증공사(이하 "주택도시보증공사"라 한다)가 분양보증을 하면서 주택건설대지를 주택도시보증공사에 신탁하게 할 경우에는 제1항과 제3항에도 불구하고 사업주체는 그 주택건설대지를 신탁할 수 있다.

⑦ 제6항에 따라 사업주체가 주택건설대지를 신탁하는 경우 신탁등기일 이후부터 입주예정자가 해당 주택건설대지의 소유권이전등기를 신청할 수 있는 날 이후 60일까지의 기간 동안 해당 신탁의 종료를 원인으로 하는 사업주체의 소유권이전등기청구권에 대한 압류·가압류·가처분 등은 효력이 없음을 신탁계약조항에 포함하여야 한다.

⑧ 제6항에 따른 신탁등기일 이후부터 입주예정자가 해당 주택건설대지의 소유권이전등기를 신청할 수 있는 날 이후 60일까지의 기간 동안 해당 신탁의 종료를 원인으로 하는 사업주체의 소유권이전등기청구권을 압류·가압류·가처분 등의 목적물로 한 경우에는 그 효력을 무효로 한다.

제62조(사용검사 후 매도청구 등) ① 주택(복리시설을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)의 소유자들은 주택단지 전체 대지에 속하는 일부의 토지에 대한 소유권이전등기 말소소송 등에 따라 제49조의 사용검사(동별 사용검사를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)를 받은 이후에 해당 토지의 소유권을 회복한 자(이하 이 조에서 "실소유자"라 한다)에게 해당 토지를 시가로 매도할 것을 청구할 수 있다.

② 주택의 소유자들은 대표자를 선정하여 제1항에 따른 매도청구에 관한 소송을 제기할 수 있다. 이 경우 대표자는 주택의 소유자 전체의 4분의 3 이상의 동의를 받아 선정한다.

③ 제2항에 따른 매도청구에 관한 소송에 대한 판결은 주택의 소유자 전체에 대하여 효력이 있다.

④ 제1항에 따라 매도청구를 하려는 경우에는 해당 토지의 면적이 주택단지 전체 대지 면적의 5퍼센트 미만이어야 한다.

⑤ 제1항에 따른 매도청구의 의사표시는 실소유자가 해당 토지 소유권을 회복한 날부터 2년 이내에 해당 실소유자에게 송달되어야 한다.

⑥ 주택의 소유자들은 제1항에 따른 매도청구로 인하여 발생한 비용의 전부를 사업주체에게 구상(求償)할 수 있다.

제63조(투기과열지구의 지정 및 해제) ① 국토교통부장관 또는 시·도지사는 주택가격의 안정을 위하여 필요한 경우에는 주거정책심의위원회(시·도지사의 경우에는 「주거기본법」 제9조에 따른 시·도 주거정책심의위원회를 말한다. 이하 이 조에서 같다)의 심의를 거쳐 일정한 지역을 투기과열지구로 지정하거나 이를 해제할 수 있다. 이 경우 투기과열지구는 그 지정 목적을 달성할 수 있는 최소한의 범위에서 시·군·구 또는 읍·면·동의 지역 단위로 지정하되, 택지개발지구(「택지개발촉진법」 제2조제3호에 따른 택지개발지구를 말한다) 등 해당 지역 여건을 고려하여 지정 단위를 조정할 수 있다. <개정 2021.1.5>

② 제1항에 따른 투기과열지구는 해당 지역의 주택가격상승률이 물가상승률보다 현저히 높은 지역으로서 그 지역의 청약경쟁률·주택가격·주택보급률 및 주택공급계획 등과 지역 주택시장 여건 등을 고려하였을 때 주택에 대한 투기가 성행하고 있거나 성행할 우려가 있는 지역 중 대통령령으로 정하는 기준을 충족하는 곳이어야 한다. <개정 2021.8.10>

③ 국토교통부장관 또는 시·도지사는 제1항에 따라 투기과열지구를 지정하였을 때에는 지체 없이 이를 공고하고, 국토교통부장관은 그 투기과열지구를 관할하는 시장·군수·구청장에게, 특별시장, 광역시장 또는 도지사는 그 투기과열지구를 관할하는 시장, 군수 또는 구청장에게 각각 공고 내용을 통보하여야 한다. 이 경우 시장·군수·구청장은 사업주체로 하여금 입주자 모집공고 시 해당 주택건설 지역이 투기과열지구에 포함된 사실을 공고하게 하여야 한다. 투기과열지구 지정을 해제하는 경우에도 또한 같다.

④ 국토교통부장관 또는 시·도지사는 투기과열지구에서 제2항에 따른 지정 사유가 없어졌다고 인정하는 경우에는 지체 없이 투기과열지구 지정을 해제하여야 한다.

⑤ 제1항에 따라 국토교통부장관이 투기과열지구를 지정하거나 해제할 경우에는 미리 시·도지사의 의견을 듣고 그 의견에 대한 검토의견을 회신하여야 하며, 시·도지사가 투기과열지구를 지정하거나 해제할 경우에는 국토교통부장관과 협의하여야 한다. <개정 2018.3.13>

⑥ 국토교통부장관은 반기마다 주거정책심의위원회의 회의를 소집하여 투기과열지구로 지정된 지역별로 해당 지역의 주택가격 안정 여건의 변화 등을 고려하여 투기과열지구 지정의 유지 여부를 재검토하여야 한다. 이 경우 재검토 결과 투기과열지구 지정의 해제가 필요하다고 인정되는 경우에는 지체 없이 투기과열지구 지정을 해제하고 이를 공고하여야 한다. <개정 2021.4.13>

⑦ 투기과열지구로 지정된 지역의 시·도지사, 시장, 군수 또는 구청장은 투기과열지구 지정 후 해당 지역의 주택가격이 안정되는 등 지정 사유가 없어졌다고 인정되는 경우에는 국토교통부장관 또는 시·도지사에게 투기과열지구 지정의 해제를 요청할 수 있다.

⑧ 제7항에 따라 투기과열지구 지정의 해제를 요청받은 국토교통부장관 또는 시·도지사는 요청받은 날부터 40일 이내에 주거정책심의위원회의 심의를 거쳐 투기과열지구 지정의 해제 여부를 결정하여 그 투기과열지구를 관할하는 지방자치단체의 장에게 심의결과를 통보하여야 한다.

⑨ 국토교통부장관 또는 시·도지사는 제8항에 따른 심의결과 투기과열지구에서 그 지정 사유가 없어졌다고 인정될 때에는 지체 없이 투기과열지구 지정을 해제하고 이를 공고하여야 한

다.

제63조의2(조정대상지역의 지정 및 해제) ① 국토교통부장관은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역으로서 대통령령으로 정하는 기준을 충족하는 지역을 주거정책심의위원회의 심의를 거쳐 조정대상지역(이하 "조정대상지역"이라 한다)으로 지정할 수 있다. 이 경우 제1호에 해당하는 조정대상지역은 그 지정 목적을 달성할 수 있는 최소한의 범위에서 시·군·구 또는 읍·면·동의 지역 단위로 지정하되, 택지개발지구(「택지개발촉진법」 제2조제3호에 따른 택지개발지구를 말한다) 등 해당 지역 여건을 고려하여 지정 단위를 조정할 수 있다. <개정 2021.1.5, 2021.8.10>

1. 주택가격, 청약경쟁률, 분양권 전매량 및 주택보급률 등을 고려하였을 때 주택 분양 등이 과열되어 있거나 과열될 우려가 있는 지역
2. 주택가격, 주택거래량, 미분양주택의 수 및 주택보급률 등을 고려하여 주택의 분양·매매 등 거래가 위축되어 있거나 위축될 우려가 있는 지역

② 국토교통부장관은 제1항에 따라 조정대상지역을 지정하는 경우 다음 각 호의 사항을 미리 관계 기관과 협의할 수 있다.

1. 「주택도시기금법」에 따른 주택도시보증공사의 보증업무 및 주택도시기금의 지원 등에 관한 사항
2. 주택 분양 및 거래 등과 관련된 금융·세제 조치 등에 관한 사항
3. 그 밖에 주택시장의 안정 또는 실수요자의 주택거래 활성화를 위하여 대통령령으로 정하는 사항

③ 국토교통부장관은 제1항에 따라 조정대상지역을 지정하는 경우에는 미리 시·도지사의 의견을 들어야 한다.

④ 국토교통부장관은 조정대상지역을 지정하였을 때에는 지체 없이 이를 공고하고, 그 조정대상지역을 관할하는 시장·군수·구청장에게 공고 내용을 통보하여야 한다. 이 경우 시장·군수·구청장은 사업주체로 하여금 입주자 모집공고 시 해당 주택건설 지역이 조정대상지역에 포함된 사실을 공고하게 하여야 한다.

⑤ 국토교통부장관은 조정대상지역으로 유지할 필요가 없다고 판단되는 경우에는 주거정책심의위원회의 심의를 거쳐 조정대상지역의 지정을 해제하여야 한다.

⑥ 제5항에 따라 조정대상지역의 지정을 해제하는 경우에는 제3항 및 제4항 전단을 준용한다. 이 경우 "지정"은 "해제"로 본다.

⑦ 국토교통부장관은 반기마다 주거정책심의위원회의 회의를 소집하여 조정대상지역으로 지정된 지역별로 해당 지역의 주택가격 안정 여건의 변화 등을 고려하여 조정대상지역 지정의 유지 여부를 재검토하여야 한다. 이 경우 재검토 결과 조정대상지역 지정의 해제가 필요하다고 인정되는 경우에는 지체 없이 조정대상지역 지정을 해제하고 이를 공고하여야 한다. <신설 2021.1.5>

⑧ 조정대상지역으로 지정된 지역의 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 조정대상지역 지정 후 해당 지역의 주택가격이 안정되는 등 조정대상지역으로 유지할 필요가 없다고 판단되는

경우에는 국토교통부장관에게 그 지정의 해제를 요청할 수 있다. <개정 2021.1.5>

⑨ 제8항에 따라 조정대상지역의 지정의 해제를 요청하는 경우의 절차 등 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다. <개정 2021.1.5>

[본조신설 2017.8.9]

제64조(주택의 전매행위 제한 등) ① 사업주체가 건설·공급하는 주택[해당 주택의 입주자로 선정된 지위(입주자로 선정되어 그 주택에 입주할 수 있는 권리·자격·지위 등을 말한다)를 포함한다. 이하 이 조 및 제101조에서 같다]으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 10년 이내의 범위에서 대통령령으로 정하는 기간이 지나기 전에는 그 주택을 전매(매매·증여나 그 밖에 권리의 변동을 수반하는 모든 행위를 포함하되, 상속의 경우는 제외한다. 이하 같다)하거나 이의 전매를 알선할 수 없다. 이 경우 전매제한기간은 주택의 수급 상황 및 투기 우려 등을 고려하여 대통령령으로 지역별로 달리 정할 수 있다. <개정 2017.8.9, 2020.8.18, 2021.4.13>

1. 투기과열지구에서 건설·공급되는 주택
2. 조정대상지역에서 건설·공급되는 주택. 다만, 제63조의2제1항제2호에 해당하는 조정대상지역 중 주택의 수급 상황 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 지역에서 건설·공급되는 주택은 제외한다.
3. 분양가상한제 적용주택. 다만, 수도권 외의 지역 중 주택의 수급 상황 및 투기 우려 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 지역으로서 투기과열지구가 지정되지 아니하거나 제63조에 따라 지정 해제된 지역 중 공공택지 외의 택지에서 건설·공급되는 분양가상한제 적용주택은 제외한다.
4. 공공택지 외의 택지에서 건설·공급되는 주택. 다만, 제57조제2항 각 호의 주택 및 수도권 외의 지역 중 주택의 수급 상황 및 투기 우려 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 지역으로서 공공택지 외의 택지에서 건설·공급되는 주택은 제외한다.
5. 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호나목 후단에 따른 공공재개발사업(제57조제1항제2호의 지역에 한정한다)에서 건설·공급하는 주택

② 제1항 각 호의 주택을 공급받은 자의 생업상의 사정 등으로 전매가 불가피하다고 인정되는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 제1항을 적용하지 아니한다. 다만, 제1항제3호의 주택을 공급받은 자가 전매하는 경우에는 한국토지주택공사가 그 주택을 우선 매입할 수 있다. <개정 2017.8.9, 2020.8.18>

③ 제1항을 위반하여 주택의 입주자로 선정된 지위의 전매가 이루어진 경우, 사업주체가 매입비용을 그 매수인에게 지급한 경우에는 그 지급한 날에 사업주체가 해당 입주자로 선정된 지위를 취득한 것으로 보며, 제2항 단서에 따라 한국토지주택공사가 분양가상한제 적용주택을 우선 매입하는 경우에도 매입비용을 준용하되, 해당 주택의 분양가격과 인근지역 주택매매가격의 비율 및 해당 주택의 보유기간 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 매입금액을 달리 정할 수 있다. <개정 2020.8.18>

④ 사업주체가 제1항제3호 및 제4호에 해당하는 주택을 공급하는 경우에는 그 주택의 소유권을 제3자에게 이전할 수 없음을 소유권에 관한 등기에 부기등기하여야 한다. <개정 2017.8.9>

⑤ 제4항에 따른 부기등기는 주택의 소유권보존등기와 동시에 하여야 하며, 부기등기에는 "이 주택은 최초로 소유권이전등기가 된 후에는 「주택법」 제64조제1항에서 정한 기간이 지나기 전에 한국토지주택공사(제64조제2항 단서에 따라 한국토지주택공사가 우선 매입한 주택을 공급받는 자를 포함한다) 외의 자에게 소유권을 이전하는 어떠한 행위도 할 수 없음"을 명시하여야 한다.

⑥ 한국토지주택공사가 제2항 단서에 따라 우선 매입한 주택을 공급하는 경우에는 제4항을 준용한다.

⑦ 국토교통부장관은 제1항을 위반한 자에 대하여 10년의 범위에서 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 주택의 입주자자격을 제한할 수 있다. <신설 2020.8.18>

제65조(공급질서 교란 금지) ① 누구든지 이 법에 따라 건설·공급되는 주택을 공급받거나 공급받게 하기 위하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 증서 또는 지위를 양도·양수(매매·증여나 그 밖에 권리 변동을 수반하는 모든 행위를 포함하되, 상속·저당의 경우는 제외한다. 이하 이 조에서 같다) 또는 이를 알선하거나 양도·양수 또는 이를 알선할 목적으로 하는 광고(각종 간행물·인쇄물·전화·인터넷, 그 밖의 매체를 통한 행위를 포함한다)를 하여서는 아니 되며, 누구든지 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 이 법에 따라 건설·공급되는 증서나 지위 또는 주택을 공급받거나 공급받게 하여서는 아니 된다. <개정 2020.6.9>

1. 제11조에 따라 주택을 공급받을 수 있는 지위
2. 제56조에 따른 입주자저축 증서
3. 제80조에 따른 주택상환사채
4. 그 밖에 주택을 공급받을 수 있는 증서 또는 지위로서 대통령령으로 정하는 것

② 국토교통부장관 또는 사업주체는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에 대하여는 그 주택 공급을 신청할 수 있는 지위를 무효로 하거나 이미 체결된 주택의 공급계약을 취소하여야 한다. <개정 2021.3.9>

1. 제1항을 위반하여 증서 또는 지위를 양도하거나 양수한 자
2. 제1항을 위반하여 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 증서나 지위 또는 주택을 공급받은 자

③ 사업주체가 제1항을 위반한 자에게 대통령령으로 정하는 바에 따라 산정한 주택가격에 해당하는 금액을 지급한 경우에는 그 지급한 날에 그 주택을 취득한 것으로 본다.

④ 제3항의 경우 사업주체가 매수인에게 주택가격을 지급하거나, 매수인을 알 수 없어 주택가격의 수령 통지를 할 수 없는 경우 등 대통령령으로 정하는 사유에 해당하는 경우로서 주택가격을 그 주택이 있는 지역을 관할하는 법원에 공탁한 경우에는 그 주택에 입주한 자에게 기간을 정하여 퇴거를 명할 수 있다.

⑤ 국토교통부장관은 제1항을 위반한 자에 대하여 10년의 범위에서 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 주택의 입주자자격을 제한할 수 있다.

⑥ 국토교통부장관 또는 사업주체는 제2항에도 불구하고 제1항을 위반한 공급질서 교란 행위가 있었다는 사실을 알지 못하고 주택 또는 주택의 입주자로 선정된 지위를 취득한 매수인이 해당 공급질서 교란 행위와 관련이 없음을 대통령령으로 정하는 바에 따라 소명하는 경우에는 이미 체결된 주택의 공급계약을 취소하여서는 아니 된다. <신설 2021.3.9>

⑦ 사업주체는 제2항에 따라 이미 체결된 주택의 공급계약을 취소하려는 경우 국토교통부장관 및 주택 또는 주택의 입주자로 선정된 지위를 보유하고 있는 자에게 대통령령으로 정하는 절차 및 방법에 따라 그 사실을 미리 알려야 한다. <신설 2021.3.9>

제4장 리모델링

제66조(리모델링의 허가 등) ① 공동주택(부대시설과 복리시설을 포함한다)의 입주자·사용자 또는 관리주체가 공동주택을 리모델링하려고 하는 경우에는 허가와 관련된 면적, 세대수 또는 입주자 등의 동의 비율에 관하여 대통령령으로 정하는 기준 및 절차 등에 따라 시장·군수·구청장의 허가를 받아야 한다.

② 제1항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 기준 및 절차 등에 따라 리모델링 결의를 한 리모델링주택조합이나 소유자 전원의 동의를 받은 입주자대표회의(「공동주택관리법」 제2조제1항제8호에 따른 입주자대표회의를 말하며, 이하 "입주자대표회의"라 한다)가 시장·군수·구청장의 허가를 받아 리모델링을 할 수 있다. <개정 2020.1.23>

③ 제2항에 따라 리모델링을 하는 경우 제11조제1항에 따라 설립인가를 받은 리모델링주택조합의 총회 또는 소유자 전원의 동의를 받은 입주자대표회의에서 「건설산업기본법」 제9조에 따른 건설사업자 또는 제7조제1항에 따라 건설사업자로 보는 등록사업자를 시공자로 선정하여야 한다. <개정 2019.4.30>

④ 제3항에 따른 시공자를 선정하는 경우에는 국토교통부장관이 정하는 경쟁입찰의 방법으로 하여야 한다. 다만, 경쟁입찰의 방법으로 시공자를 선정하는 것이 곤란하다고 인정되는 경우 등 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑤ 제1항 또는 제2항에 따른 리모델링에 관하여 시장·군수·구청장이 관계 행정기관의 장과 협의하여 허가받은 사항에 관하여는 제19조를 준용한다.

⑥ 제1항에 따라 시장·군수·구청장이 세대수 증가형 리모델링(대통령령으로 정하는 세대수 이상으로 세대수가 증가하는 경우로 한정한다. 이하 이 조에서 같다)을 허가하려는 경우에는 기반시설에의 영향이나 도시·군관리계획과의 부합 여부 등에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제113조제2항에 따라 설치된 시·군·구도시계획위원회(이하 "시·군·구도시계획위원회"라 한다)의 심의를 거쳐야 한다.

⑦ 공동주택의 입주자·사용자·관리주체·입주자대표회의 또는 리모델링주택조합이 제1항 또는 제2항에 따른 리모델링에 관하여 시장·군수·구청장의 허가를 받은 후 그 공사를 완료하였을 때에는 시장·군수·구청장의 사용검사를 받아야 하며, 사용검사에 관하여는 제49조를 준용한다.

⑧ 시장·군수·구청장은 제7항에 해당하는 자가 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 제1항·제2항 및 제5항에 따른 허가를 받은 경우에는 행위허가를 취소할 수 있다.
⑨ 제71조에 따른 리모델링 기본계획 수립 대상지역에서 세대수 증가형 리모델링을 허가하려는 시장·군수·구청장은 해당 리모델링 기본계획에 부합하는 범위에서 허가하여야 한다.

제67조(권리변동계획의 수립) 세대수가 증가되는 리모델링을 하는 경우에는 기존 주택의 권리변동, 비용분담 등 대통령령으로 정하는 사항에 대한 계획(이하 "권리변동계획"이라 한다)을 수립하여 사업계획승인 또는 행위허가를 받아야 한다.

제68조(증축형 리모델링의 안전진단) ① 제2조제25호나목 및 다목에 따라 증축하는 리모델링(이하 "증축형 리모델링"이라 한다)을 하려는 자는 시장·군수·구청장에게 안전진단을 요청하여야 하며, 안전진단을 요청받은 시장·군수·구청장은 해당 건축물의 증축 가능 여부의 확인 등을 위하여 안전진단을 실시하여야 한다.
② 시장·군수·구청장은 제1항에 따라 안전진단을 실시하는 경우에는 대통령령으로 정하는 기관에 안전진단을 의뢰하여야 하며, 안전진단을 의뢰받은 기관은 리모델링을 하려는 자가 추천한 건축구조기술사(구조설계를 담당할 자를 말한다)와 함께 안전진단을 실시하여야 한다.
③ 시장·군수·구청장이 제1항에 따른 안전진단으로 건축물 구조의 안전에 위험이 있다고 평가하여 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호다목에 따른 재건축사업 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제2조제1항제3호다목에 따른 소규모재건축사업의 시행이 필요하다고 결정한 건축물은 증축형 리모델링을 하여서는 아니 된다. <개정 2017.2.8>
④ 시장·군수·구청장은 제66조제1항에 따라 수직증축형 리모델링을 허가한 후에 해당 건축물의 구조안전성 등에 대한 상세 확인을 위하여 안전진단을 실시하여야 한다. 이 경우 안전진단을 의뢰받은 기관은 제2항에 따른 건축구조기술사와 함께 안전진단을 실시하여야 하며, 리모델링을 하려는 자는 안전진단 후 구조설계의 변경 등이 필요한 경우에는 건축구조기술사로 하여금 이를 보완하도록 하여야 한다.
⑤ 제2항 및 제4항에 따라 안전진단을 의뢰받은 기관은 국토교통부장관이 정하여 고시하는 기준에 따라 안전진단을 실시하고, 국토교통부령으로 정하는 방법 및 절차에 따라 안전진단 결과보고서를 작성하여 안전진단을 요청한 자와 시장·군수·구청장에게 제출하여야 한다.
⑥ 시장·군수·구청장은 제1항 및 제4항에 따라 안전진단을 실시하는 비용의 전부 또는 일부를 리모델링을 하려는 자에게 부담하게 할 수 있다.
⑦ 그 밖에 안전진단에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제69조(전문기관의 안전성 검토 등) ① 시장·군수·구청장은 수직증축형 리모델링을 하려는 자가 「건축법」에 따른 건축위원회의 심의를 요청하는 경우 구조계획상 증축범위의 적정성 등에 대하여 대통령령으로 정하는 전문기관에 안전성 검토를 의뢰하여야 한다.
② 시장·군수·구청장은 제66조제1항에 따라 수직증축형 리모델링을 하려는 자의 허가 신청이 있거나 제68조제4항에 따른 안전진단 결과 국토교통부장관이 정하여 고시하는 설계도서의 변경이 있는 경우 제출된 설계도서상 구조안전의 적정성 여부 등에 대하여 제1항에 따라 검토

를 수행한 전문기관에 안전성 검토를 의뢰하여야 한다.

③ 제1항 및 제2항에 따라 검토의뢰를 받은 전문기관은 국토교통부장관이 정하여 고시하는 검토기준에 따라 검토한 결과를 대통령령으로 정하는 기간 이내에 시장·군수·구청장에게 제출하여야 하며, 시장·군수·구청장은 특별한 사유가 없는 경우 이 법 및 관계 법률에 따른 위원회의 심의 또는 허가 시 제출받은 안전성 검토결과를 반영하여야 한다.

④ 시장·군수·구청장은 제1항 및 제2항에 따른 전문기관의 안전성 검토비용의 전부 또는 일부를 리모델링을 하려는 자에게 부담하게 할 수 있다.

⑤ 국토교통부장관은 시장·군수·구청장에게 제3항에 따라 제출받은 자료의 제출을 요청할 수 있으며, 필요한 경우 시장·군수·구청장으로 하여금 안전성 검토결과의 적정성에 대하여 「건축법」에 따른 중앙건축위원회의 심의를 받도록 요청할 수 있다. <개정 2020.6.9>

⑥ 시장·군수·구청장은 특별한 사유가 없으면 제5항에 따른 심의결과를 반영하여야 한다.

⑦ 그 밖에 전문기관 검토 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제70조(수직증축형 리모델링의 구조기준) 수직증축형 리모델링의 설계자는 국토교통부장관이 정하여 고시하는 구조기준에 맞게 구조설계도서를 작성하여야 한다.

제71조(리모델링 기본계획의 수립권자 및 대상지역 등) ① 특별시장·광역시장 및 대도시의 시장은 관할구역에 대하여 다음 각 호의 사항을 포함한 리모델링 기본계획을 10년 단위로 수립하여야 한다. 다만, 세대수 증가형 리모델링에 따른 도시과밀의 우려가 적은 경우 등 대통령령으로 정하는 경우에는 리모델링 기본계획을 수립하지 아니할 수 있다.

1. 계획의 목표 및 기본방향
2. 도시기본계획 등 관련 계획 검토
3. 리모델링 대상 공동주택 현황 및 세대수 증가형 리모델링 수요 예측
4. 세대수 증가에 따른 기반시설의 영향 검토
5. 일시집중 방지 등을 위한 단계별 리모델링 시행방안
6. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

② 대도시가 아닌 시의 시장은 세대수 증가형 리모델링에 따른 도시과밀이나 일시집중 등이 우려되어 도지사가 리모델링 기본계획의 수립이 필요하다고 인정한 경우 리모델링 기본계획을 수립하여야 한다.

③ 리모델링 기본계획의 작성기준 및 작성방법 등은 국토교통부장관이 정한다.

제72조(리모델링 기본계획 수립절차) ① 특별시장·광역시장 및 대도시의 시장(제71조제2항에 따른 대도시가 아닌 시의 시장을 포함한다. 이하 이 조부터 제74조까지에서 같다)은 리모델링 기본계획을 수립하거나 변경하려면 14일 이상 주민에게 공람하고, 지방의회의 의견을 들어야 한다. 이 경우 지방의회는 의견제시를 요청받은 날부터 30일 이내에 의견을 제시하여야 하며, 30일 이내에 의견을 제시하지 아니하는 경우에는 이의가 없는 것으로 본다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 변경인 경우에는 주민공람 및 지방의회 의견청취 절차를 거치지 아니할 수 있다.

② 특별시장·광역시장 및 대도시의 시장은 리모델링 기본계획을 수립하거나 변경하려면 관계 행정기관의 장과 협의한 후 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제113조제1항에 따라 설치된 시·도도시계획위원회(이하 "시·도도시계획위원회"라 한다) 또는 시·군·구도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.

③ 제2항에 따라 협의를 요청받은 관계 행정기관의 장은 특별한 사유가 없으면 그 요청을 받은 날부터 30일 이내에 의견을 제시하여야 한다.

④ 대도시의 시장은 리모델링 기본계획을 수립하거나 변경하려면 도지사의 승인을 받아야 하며, 도지사는 리모델링 기본계획을 승인하려면 시·도도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.

제73조(리모델링 기본계획의 고시 등) ① 특별시장·광역시장 및 대도시의 시장은 리모델링 기본계획을 수립하거나 변경한 때에는 이를 지체 없이 해당 지방자치단체의 공보에 고시하여야 한다.

② 특별시장·광역시장 및 대도시의 시장은 5년마다 리모델링 기본계획의 타당성을 검토하여 그 결과를 리모델링 기본계획에 반영하여야 한다. <개정 2020.6.9>

③ 그 밖에 주민공람 절차 등 리모델링 기본계획 수립에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제74조(세대수 증가형 리모델링의 시기 조정) ① 국토교통부장관은 세대수 증가형 리모델링의 시행으로 주변 지역에 현저한 주택부족이나 주택시장의 불안정 등이 발생될 우려가 있는 때에는 주거정책심의위원회의 심의를 거쳐 특별시장, 광역시장, 대도시의 시장에게 리모델링 기본계획을 변경하도록 요청하거나, 시장·군수·구청장에게 세대수 증가형 리모델링의 사업계획 승인 또는 허가의 시기를 조정하도록 요청할 수 있으며, 요청을 받은 특별시장, 광역시장, 대도시의 시장 또는 시장·군수·구청장은 특별한 사유가 없으면 그 요청에 따라야 한다.

② 시·도지사는 세대수 증가형 리모델링의 시행으로 주변 지역에 현저한 주택부족이나 주택시장의 불안정 등이 발생될 우려가 있는 때에는 「주거기본법」 제9조에 따른 시·도 주거정책심의위원회의 심의를 거쳐 대도시의 시장에게 리모델링 기본계획을 변경하도록 요청하거나, 시장·군수·구청장에게 세대수 증가형 리모델링의 사업계획 승인 또는 허가의 시기를 조정하도록 요청할 수 있으며, 요청을 받은 대도시의 시장 또는 시장·군수·구청장은 특별한 사유가 없으면 그 요청에 따라야 한다.

③ 제1항 및 제2항에 따른 시기조정에 관한 방법 및 절차 등에 관하여 필요한 사항은 국토교통부령 또는 시·도의 조례로 정한다.

제75조(리모델링 지원센터의 설치·운영) ① 시장·군수·구청장은 리모델링의 원활한 추진을 지원하기 위하여 리모델링 지원센터를 설치하여 운영할 수 있다.

② 리모델링 지원센터는 다음 각 호의 업무를 수행할 수 있다.

1. 리모델링주택조합 설립을 위한 업무 지원
2. 설계자 및 시공자 선정 등에 대한 지원
3. 권리변동계획 수립에 관한 지원

4. 그 밖에 지방자치단체의 조례로 정하는 사항

③ 리모델링 지원센터의 조직, 인원 등 리모델링 지원센터의 설치·운영에 필요한 사항은 지방자치단체의 조례로 정한다.

제76조(공동주택 리모델링에 따른 특례) ① 공동주택의 소유자가 리모델링에 의하여 전유부분(「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 전유부분을 말한다. 이하 이 조에서 같다)의 면적이 늘거나 줄어드는 경우에는 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제12조 및 제20조제1항에도 불구하고 대지사용권은 변하지 아니하는 것으로 본다. 다만, 세대수 증가를 수반하는 리모델링의 경우에는 권리변동계획에 따른다.

② 공동주택의 소유자가 리모델링에 의하여 일부 공용부분(「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제2조제4호에 따른 공용부분을 말한다. 이하 이 조에서 같다)의 면적을 전유부분의 면적으로 변경한 경우에는 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제12조에도 불구하고 그 소유자의 나머지 공용부분의 면적은 변하지 아니하는 것으로 본다.

③ 제1항의 대지사용권 및 제2항의 공용부분의 면적에 관하여는 제1항과 제2항에도 불구하고 소유자가 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제28조에 따른 규약으로 달리 정한 경우에는 그 규약에 따른다.

④ 임대차계약 당시 다음 각 호의 어느 하나에 해당하여 그 사실을 임차인에게 고지한 경우로서 제66조제1항 및 제2항에 따라 리모델링 허가를 받은 경우에는 해당 리모델링 건축물에 관한 임대차계약에 대하여 「주택임대차보호법」 제4조제1항 및 「상가건물 임대차보호법」 제9조제1항을 적용하지 아니한다.

1. 임대차계약 당시 해당 건축물의 소유자들(입주자대표회의를 포함한다)이 제11조제1항에 따른 리모델링주택조합 설립인가를 받은 경우
2. 임대차계약 당시 해당 건축물의 입주자대표회의가 직접 리모델링을 실시하기 위하여 제68조제1항에 따라 관할 시장·군수·구청장에게 안전진단을 요청한 경우

⑤ 리모델링주택조합의 법인격에 관하여는 「도시 및 주거환경정비법」 제38조를 준용한다. 이 경우 "정비사업조합"은 "리모델링주택조합"으로 본다. <신설 2020.1.23>

⑥ 권리변동계획에 따라 소유권이 이전되는 토지 또는 건축물에 대한 권리의 확정 등에 관하여는 「도시 및 주거환경정비법」 제87조를 준용한다. 이 경우 "토지등소유자에게 분양하는 대지 또는 건축물"은 "권리변동계획에 따라 구분소유자에게 소유권이 이전되는 토지 또는 건축물"로, "일반에게 분양하는 대지 또는 건축물"은 "권리변동계획에 따라 구분소유자 외의 자에게 소유권이 이전되는 토지 또는 건축물"로 본다. <신설 2020.1.23>

제77조(부정행위 금지) 공동주택의 리모델링과 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 부정하게 재물 또는 재산상의 이익을 취득하거나 제공하여서는 아니 된다.

1. 입주자
2. 사용자

3. 관리주체
4. 입주자대표회의 또는 그 구성원
5. 리모델링주택조합 또는 그 구성원

제5장 보칙

제78조(토지임대부 분양주택의 토지에 관한 임대차 관계) ① 토지임대부 분양주택의 토지에 대한 임대차기간은 40년 이내로 한다. 이 경우 토지임대부 분양주택 소유자의 75퍼센트 이상이 계약갱신을 청구하는 경우 40년의 범위에서 이를 갱신할 수 있다.

② 토지임대부 분양주택을 공급받은 자가 토지소유자와 임대차계약을 체결한 경우 해당 주택의 구분소유권을 목적으로 그 토지 위에 제1항에 따른 임대차기간 동안 지상권이 설정된 것으로 본다.

③ 토지임대부 분양주택의 토지에 대한 임대차계약을 체결하고자 하는 자는 국토교통부령으로 정하는 표준임대차계약서를 사용하여야 한다.

④ 토지임대부 분양주택을 양수한 자 또는 상속받은 자는 제1항에 따른 임대차계약을 승계한다.

⑤ 토지임대부 분양주택의 토지임대료는 해당 토지의 조성원가 또는 감정가격 등을 기준으로 산정하되, 구체적인 토지임대료의 책정 및 변경기준, 납부 절차 등에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑥ 제5항의 토지임대료는 월별 임대료를 원칙으로 하되, 토지소유자와 주택을 공급받은 자가 합의한 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 임대료를 보증금으로 전환하여 납부할 수 있다.

⑦ 제1항부터 제6항까지에서 정한 사항 외에 토지임대부 분양주택 토지의 임대차 관계는 토지소유자와 주택을 공급받은 자 간의 임대차계약에 따른다.

⑧ 토지임대부 분양주택에 관하여 이 법에서 정하지 아니한 사항은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」, 「민법」 순으로 적용한다.

제78조의2(토지임대부 분양주택의 공공매입) ① 토지임대부 분양주택을 공급받은 자가 토지임대부 분양주택을 양도하려는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 한국토지주택공사에 해당 주택의 매입을 신청하여야 한다.

② 한국토지주택공사는 제1항에 따라 매입신청을 받은 경우 대통령령으로 정하는 특별한 사유가 없으면 대통령령으로 정하는 절차를 거쳐 해당 주택을 매입하여야 한다.

③ 한국토지주택공사가 제2항에 따라 주택을 매입하는 경우 그 주택을 양도하는 자에게 매입비용을 지급한 때에는 그 지급한 날에 한국토지주택공사가 해당 주택을 취득한 것으로 본다.

[본조신설 2021.1.5]

제79조(토지임대부 분양주택의 재건축) ① 토지임대부 분양주택의 소유자가 제78조제1항에 따른 임대차기간이 만료되기 전에 「도시 및 주거환경정비법」 등 도시개발 관련 법률에 따라

해당 주택을 철거하고 재건축을 하고자 하는 경우 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제47조부터 제49조까지에 따라 토지소유자의 동의를 받아 재건축할 수 있다. 이 경우 토지소유자는 정당한 사유 없이 이를 거부할 수 없다.

② 제1항에 따라 토지임대부 분양주택을 재건축하는 경우 해당 주택의 소유자를 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제9호나목에 따른 토지등소유자로 본다.

③ 제1항에 따라 재건축한 주택은 토지임대부 분양주택으로 한다. 이 경우 재건축한 주택의 준공인가일부터 제78조제1항에 따른 임대차기간 동안 토지소유자와 재건축한 주택의 조합원 사이에 토지의 임대차기간에 관한 계약이 성립된 것으로 본다.

④ 제3항에도 불구하고 토지소유자와 주택소유자가 합의한 경우에는 토지임대부 분양주택이 아닌 주택으로 전환할 수 있다.

제80조(주택상환사채의 발행) ① 한국토지주택공사와 등록사업자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 주택으로 상환하는 사채(이하 "주택상환사채"라 한다)를 발행할 수 있다. 이 경우 등록사업자는 자본금·자산평가액 및 기술인력 등이 대통령령으로 정하는 기준에 맞고 금융기관 또는 주택도시보증공사의 보증을 받은 경우에만 주택상환사채를 발행할 수 있다.

② 주택상환사채를 발행하려는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 주택상환사채발행계획을 수립하여 국토교통부장관의 승인을 받아야 한다.

③ 주택상환사채의 발행요건 및 상환기간 등은 대통령령으로 정한다.

제81조(발행책임과 조건 등) ① 제80조에 따라 주택상환사채를 발행한 자는 발행조건에 따라 주택을 건설하여 사채권자에게 상환하여야 한다.

② 주택상환사채는 기명증권(記名證券)으로 하고, 사채권자의 명의변경은 취득자의 성명과 주소를 사채원부에 기록하는 방법으로 하며, 취득자의 성명을 채권에 기록하지 아니하면 사채발행자 및 제3자에게 대항할 수 없다.

③ 국토교통부장관은 사채의 납입금이 택지의 구입 등 사채발행 목적에 맞게 사용될 수 있도록 그 사용 방법·절차 등에 관하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 필요한 조치를 하여야 한다.

제82조(주택상환사채의 효력) 제8조에 따라 등록사업자의 등록이 말소된 경우에도 등록사업자가 발행한 주택상환사채의 효력에는 영향을 미치지 아니한다.

제83조(「상법」의 적용) 주택상환사채의 발행에 관하여 이 법에서 규정한 것 외에는 「상법」 중 사채발행에 관한 규정을 적용한다. 다만, 한국토지주택공사가 발행하는 경우와 금융기관 등이 상환을 보증하여 등록사업자가 발행하는 경우에는 「상법」 제478조제1항을 적용하지 아니한다.

제84조(국민주택사업특별회계의 설치 등) ① 지방자치단체는 국민주택사업을 시행하기 위하여 국민주택사업특별회계를 설치·운용하여야 한다.

② 제1항의 국민주택사업특별회계의 자금은 다음 각 호의 재원으로 조성한다.

1. 자체 부담금
2. 주택도시기금으로부터의 차입금
3. 정부로부터의 보조금
4. 농협은행으로부터의 차입금
5. 외국으로부터의 차입금
6. 국민주택사업특별회계에 속하는 재산의 매각 대금
7. 국민주택사업특별회계자금의 회수금·이자수입금 및 그 밖의 수익
8. 「재건축초과이익 환수에 관한 법률」에 따른 재건축부담금 중 지방자치단체 귀속분

③ 지방자치단체는 대통령령으로 정하는 바에 따라 국민주택사업특별회계의 운용 상황을 국토교통부장관에게 보고하여야 한다.

제85조(협회의 설립 등) ① 등록사업자는 주택건설사업 및 대지조성사업의 전문화와 주택산업의 건전한 발전을 도모하기 위하여 주택사업자단체를 설립할 수 있다.

② 제1항에 따른 단체(이하 "협회"라 한다)는 법인으로 한다.

③ 협회는 그 주된 사무소의 소재지에서 설립등기를 함으로써 성립한다.

④ 이 법에 따라 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시의 시장으로부터 영업의 정지처분을 받은 협회 회원의 권리·의무는 그 영업의 정지기간 중에는 정지되며, 등록사업자의 등록이 말소되거나 취소된 때에는 협회의 회원자격을 상실한다.

제86조(협회의 설립인가 등) ① 협회를 설립하려면 회원자격을 가진 자 50인 이상을 발기인으로 하여 정관을 마련한 후 창립총회의 의결을 거쳐 국토교통부장관의 인가를 받아야 한다. 협회가 정관을 변경하려는 경우에도 또한 같다.

② 국토교통부장관은 제1항에 따른 인가를 하였을 때에는 이를 지체 없이 공고하여야 한다.

제87조(「민법」의 준용) 협회에 관하여 이 법에서 규정한 것 외에는 「민법」 중 사단법인에 관한 규정을 준용한다.

제88조(주택정책 관련 자료 등의 종합관리) ① 국토교통부장관 또는 시·도지사는 적절한 주택정책의 수립 및 시행을 위하여 주택(준주택을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)의 건설·공급·관리 및 이와 관련된 자금의 조달, 주택가격 동향 등 이 법에 규정된 주택과 관련된 사항에 관한 정보를 종합적으로 관리하고 이를 관련 기관·단체 등에 제공할 수 있다.

② 국토교통부장관 또는 시·도지사는 제1항에 따른 주택 관련 정보를 종합관리하기 위하여 필요한 자료를 관련 기관·단체 등에 요청할 수 있다. 이 경우 관계 행정기관 등은 특별한 사유가 없으면 요청에 따라야 한다.

③ 사업주체 또는 관리주체는 주택을 건설·공급·관리할 때 이 법과 이 법에 따른 명령에 따라 필요한 주택의 소유 여부 확인, 입주자의 자격 확인 등 대통령령으로 정하는 사항에 대하여 관련 기관·단체 등에 자료 제공 또는 확인을 요청할 수 있다.

제89조(권한의 위임·위탁) ① 이 법에 따른 국토교통부장관의 권한은 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 일부를 시·도지사 또는 국토교통부 소속 기관의 장에게 위임할 수 있다.

② 국토교통부장관 또는 지방자치단체의 장은 이 법에 따른 권한 중 다음 각 호의 권한을 대통령령으로 정하는 바에 따라 주택산업 육성과 주택관리의 전문화, 시설물의 안전관리 및 자격검정 등을 목적으로 설립된 법인 또는 「주택도시기금법」 제10조제2항 및 제3항에 따라 주택도시기금 운용·관리에 관한 사무를 위탁받은 자 중 국토교통부장관 또는 지방자치단체의 장이 인정하는 자에게 위탁할 수 있다.

1. 제4조에 따른 주택건설사업 등의 등록
2. 제10조에 따른 영업실적 등의 접수
3. 제48조제3항에 따른 부실감리자 현황에 대한 종합관리
4. 제88조에 따른 주택정책 관련 자료의 종합관리

③ 국토교통부장관은 제55조제1항 및 제2항에 따른 관계 기관의 장에 대한 자료제공 요청에 관한 사무를 보건복지부장관 또는 지방자치단체의 장에게 위탁할 수 있다.

④ 국토교통부장관은 다음 각 호의 사무를 제56조의2에 따라 지정·고시된 주택청약업무수행기관에 위탁할 수 있다. <신설 2020.1.23>

1. 제55조제1항에 따른 주민등록 전산정보 및 주택의 소유 여부 확인을 위한 자료의 제공 요청
2. 제56조에 따른 입주자저축정보의 제공 요청
3. 제1호 및 제2호에 따라 제공받은 자료 또는 정보를 활용한 입주자자격, 주택의 소유 여부, 재당첨 제한 여부, 공급 순위 등의 확인 및 해당 정보의 제공

제90조(등록증의 대여 등 금지) 등록사업자는 다른 사람에게 자기의 성명 또는 상호를 사용하여 이 법에서 정한 사업이나 업무를 수행 또는 시공하게 하거나 그 등록증을 대여하여서는 아니 된다.

제91조(체납된 분양대금 등의 강제징수) ① 국가 또는 지방자치단체인 사업주체가 건설한 국민주택의 분양대금·임대보증금 및 임대료가 체납된 경우에는 국가 또는 지방자치단체가 국세 또는 지방세 체납처분의 예에 따라 강제징수할 수 있다. 다만, 입주자가 장기간의 질병이나 그 밖의 부득이한 사유로 분양대금·임대보증금 및 임대료를 체납한 경우에는 강제징수하지 아니할 수 있다.

② 한국토지주택공사 또는 지방공사는 그가 건설한 국민주택의 분양대금·임대보증금 및 임대료가 체납된 경우에는 주택의 소재지를 관할하는 시장·군수·구청장에게 그 징수를 위탁할 수 있다.

③ 제2항에 따라 징수를 위탁받은 시장·군수·구청장은 지방세 체납처분의 예에 따라 이를 징수하여야 한다. 이 경우 한국토지주택공사 또는 지방공사는 시장·군수·구청장이 징수한 금액의 2퍼센트에 해당하는 금액을 해당 시·군·구에 위탁수수료로 지급하여야 한다.

제92조(분양권 전매 등에 대한 신고포상금) 시·도지사는 제64조를 위반하여 분양권 등을 전매하거나 알선하는 자를 주무관청에 신고한 자에게 대통령령으로 정하는 바에 따라 포상금을 지급할 수 있다.

제93조(보고·검사 등) ① 국토교통부장관 또는 지방자치단체의 장은 필요하다고 인정할 때에는 이 법에 따른 인가·승인 또는 등록을 한 자에게 필요한 보고를 하게 하거나, 관계 공무원으로 하여금 사업장에 출입하여 필요한 검사를 하게 할 수 있다.
② 제1항에 따른 검사를 할 때에는 검사 7일 전까지 검사 일시, 검사 이유 및 검사 내용 등 검사계획을 검사를 받을 자에게 알려야 한다. 다만, 긴급한 경우나 사전에 통지하면 증거인멸 등으로 검사 목적을 달성할 수 없다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.
③ 제1항에 따라 검사를 하는 공무원은 그 권한을 나타내는 증표를 지니고 이를 관계인에게 내보여야 한다.

제94조(사업주체 등에 대한 지도·감독) 국토교통부장관 또는 지방자치단체의 장은 사업주체 및 공동주택의 입주자·사용자·관리주체·입주자대표회의나 그 구성원 또는 리모델링주택조합이 이 법 또는 이 법에 따른 명령이나 처분을 위반한 경우에는 공사의 중지, 원상복구 또는 그 밖에 필요한 조치를 명할 수 있다.

제95조(협회 등에 대한 지도·감독) 국토교통부장관은 협회를 지도·감독한다.

제96조(청문) 국토교통부장관 또는 지방자치단체의 장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 처분을 하려면 청문을 하여야 한다. <개정 2021.1.5>
1. 제8조제1항에 따른 주택건설사업 등의 등록말소
2. 제14조제2항에 따른 주택조합의 설립인가취소
3. 제16조제4항에 따른 사업계획승인의 취소
4. 제66조제8항에 따른 행위허가의 취소

제97조(벌칙 적용에서 공무원 의제) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 「형법」 제129조부터 제132조까지의 규정을 적용할 때에는 공무원으로 본다. <개정 2020.1.23>
1. 제44조 및 제45조에 따라 감리업무를 수행하는 자
2. 제48조의3제1항에 따른 품질점검단의 위원 중 공무원이 아닌 자
3. 제59조에 따른 분양가심사위원회의 위원 중 공무원이 아닌 자

제6장 벌칙

제98조(벌칙) ① 제33조, 제43조, 제44조, 제46조 또는 제70조를 위반하여 설계·시공 또는 감리를 함으로써 「공동주택관리법」 제36조제3항에 따른 담보책임기간에 공동주택의 내력구조부에 중대한 하자를 발생시켜 일반인을 위험에 처하게 한 설계자·시공자·감리자·건축구조기술사 또는 사업주체는 10년 이하의 징역에 처한다. <개정 2017.4.18>

② 제1항의 죄를 범하여 사람을 죽음에 이르게 하거나 다치게 한 자는 무기징역 또는 3년 이상의 징역에 처한다.

제99조(벌칙) ① 업무상 과실로 제98조제1항의 죄를 범한 자는 5년 이하의 징역이나 금고 또는 5천만원 이하의 벌금에 처한다.

② 업무상 과실로 제98조제2항의 죄를 범한 자는 10년 이하의 징역이나 금고 또는 1억원 이하의 벌금에 처한다.

제100조(벌칙) 제55조제5항, 제56조제10항 및 제57조의3제4항을 위반하여 정보 또는 자료를 사용·제공 또는 누설한 사람은 5년 이하의 징역 또는 5천만원 이하의 벌금에 처한다. <개정 2018.12.18, 2020.1.23, 2020.8.18>

제101조(벌칙) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처한다. 다만, 제2호 및 제3호에 해당하는 자로서 그 위반행위로 얻은 이익의 3배에 해당하는 금액이 3천만원을 초과하는 자는 3년 이하의 징역 또는 그 이익의 3배에 해당하는 금액 이하의 벌금에 처한다. <개정 2016.12.2, 2018.12.18, 2020.1.23, 2020.8.18>

1. 제11조의2제1항을 위반하여 조합업무를 대행하게 한 주택조합, 주택조합의 발기인 및 조합업무를 대행한 자

1의2. 고의로 제33조를 위반하여 설계하거나 시공함으로써 사업주체 또는 입주자에게 손해를 입힌 자

2. 제64조제1항을 위반하여 주택을 전매하거나 이의 전매를 알선한 자

3. 제65조제1항을 위반한 자

4. 제66조제3항을 위반하여 리모델링주택조합이 설립인가를 받기 전에 또는 입주자대표회의가 소유자 전원의 동의를 받기 전에 시공자를 선정한 자 및 시공자로 선정된 자

5. 제66조제4항을 위반하여 경쟁입찰의 방법에 의하지 아니하고 시공자를 선정한 자 및 시공자로 선정된 자

제102조(벌칙) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 2년 이하의 징역 또는 2천만원 이하의 벌금에 처한다. 다만, 제5호 또는 제18호에 해당하는 자로서 그 위반행위로 얻은 이익의 50퍼센트에 해당하는 금액이 2천만원을 초과하는 자는 2년 이하의 징역 또는 그 이익의 2배에 해당하는 금액 이하의 벌금에 처한다. <개정 2016.12.2, 2018.12.18, 2019.4.23, 2019.12.10, 2020.1.23>

1. 제4조에 따른 등록을 하지 아니하거나, 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 등록을 하고 같은 조의 사업을 한 자

2. 제11조의3제1항을 위반하여 신고하지 아니하고 조합원을 모집하거나 조합원을 공개로 모집하지 아니한 자

2의2. 제11조의5를 위반하여 조합원 가입을 권유하거나 조합원을 모집하는 광고를 한 자

2의3. 제11조의6제1항을 위반하여 가입비등을 예치하도록 하지 아니한 자
2의4. 제11조의6제4항을 위반하여 가입비등의 반환을 요청하지 아니한 자
3. 제12조제2항에 따른 서류 및 관련 자료를 거짓으로 공개한 주택조합의 발기인 또는 임원
4. 제12조제3항에 따른 열람·복사 요청에 대하여 거짓의 사실이 포함된 자료를 열람·복사하여 준 주택조합의 발기인 또는 임원
5. 제15조제1항·제3항 또는 제4항에 따른 사업계획의 승인 또는 변경승인을 받지 아니하고 사업을 시행하는 자
6. 삭제 <2018.12.18>
6의2. 과실로 제33조를 위반하여 설계하거나 시공함으로써 사업주체 또는 입주자에게 손해를 입힌 자
7. 제34조제1항 또는 제2항을 위반하여 주택건설공사를 시행하거나 시행하게 한 자
8. 제35조에 따른 주택건설기준등을 위반하여 사업을 시행한 자
9. 제39조를 위반하여 공동주택성능에 대한 등급을 표시하지 아니하거나 거짓으로 표시한 자
10. 제40조에 따른 환기시설을 설치하지 아니한 자
11. 고의로 제44조제1항에 따른 감리업무를 게을리하여 위법한 주택건설공사를 시공함으로써 사업주체 또는 입주자에게 손해를 입힌 자
12. 제49조제4항을 위반하여 주택 또는 대지를 사용하게 하거나 사용한 자(제66조제7항에 따라 준용되는 경우를 포함한다)
13. 제54조제1항을 위반하여 주택을 건설·공급한 자(제54조의2에 따라 주택의 공급업무를 대행한 자를 포함한다)
14. 제54조제3항을 위반하여 건축물을 건설·공급한 자
14의2. 제54조의2제2항을 위반하여 주택의 공급업무를 대행하게 한 자
15. 제57조제1항 또는 제5항을 위반하여 주택을 공급한 자
16. 제60조제1항 또는 제3항을 위반하여 견본주택을 건설하거나 유지관리한 자
17. 제61조제1항을 위반하여 같은 항 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 한 자
18. 제77조를 위반하여 부정하게 재물 또는 재산상의 이익을 취득하거나 제공한 자
19. 제81조제3항에 따른 조치를 위반한 자

제103조(벌칙) 제59조제4항을 위반하여 고의로 잘못된 심사를 한 자는 2년 이하의 징역 또는 2천만원 이하의 벌금에 처한다. <개정 2018.12.18>

제104조(벌칙) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처한다. <개정 2019.12.10, 2020.1.23, 2020.6.9, 2020.8.18>
1. 제8조에 따른 영업정지기간에 영업을 한 자
1의2. 제11조의2제4항을 위반하여 실적보고서를 제출하지 아니한 업무대행자
1의3. 제12조제1항을 위반하여 실적보고서를 작성하지 아니하거나 제12조제1항 각 호의 사항을 포함하지 않고 작성한 주택조합의 발기인 또는 임원

2. 제12조제2항을 위반하여 주택조합사업의 시행에 관련한 서류 및 자료를 공개하지 아니한 주택조합의 발기인 또는 임원
3. 제12조제3항을 위반하여 조합원의 열람·복사 요청을 따르지 아니한 주택조합의 발기인 또는 임원
4. 삭제 <2020.1.23>
4의2. 제14조제4항에 따른 시정요구 등의 명령을 위반한 자
4의3. 제14조의2제3항을 위반하여 총회의 개최를 통지하지 아니한 자
4의4. 제14조의3제1항에 따른 회계감사를 받지 아니한 자
4의5. 제14조의3제2항을 위반하여 장부 및 증빙서류를 작성 또는 보관하지 아니하거나 거짓으로 작성한 자
5. 삭제 <2018.12.18>
6. 과실로 제44조제1항에 따른 감리업무를 게을리하여 위법한 주택건설공사를 시공함으로써 사업주체 또는 입주자에게 손해를 입힌 자
7. 제44조제4항을 위반하여 시정 통지를 받고도 계속하여 주택건설공사를 시공한 시공자 및 사업주체
8. 제46조제1항에 따른 건축구조기술사의 협력, 제68조제5항에 따른 안전진단기준, 제69조제3항에 따른 검토기준 또는 제70조에 따른 구조기준을 위반하여 사업주체, 입주자 또는 사용자에게 손해를 입힌 자
9. 제48조제2항에 따른 시정명령에도 불구하고 필요한 조치를 하지 아니하고 감리를 한 자
10. 제57조의2제1항 및 제7항을 위반하여 거주의무기간 중에 실제로 거주하지 아니하고 거주한 것으로 속인 자
11. 제66조제1항 및 제2항을 위반한 자
12. 제90조를 위반하여 등록증의 대여 등을 한 자
13. 제93조제1항에 따른 검사 등을 거부·방해 또는 기피한 자
14. 제94조에 따른 공사 중지 등의 명령을 위반한 자

제105조(양벌규정) ① 법인의 대표자나 법인 또는 개인의 대리인, 사용인, 그 밖의 종업원이 그 법인 또는 개인의 업무에 관하여 제98조의 위반행위를 하면 그 행위자를 벌하는 외에 그 법인 또는 개인에게도 10억원 이하의 벌금에 처한다. 다만, 법인 또는 개인이 그 위반행위를 방지하기 위하여 해당 업무에 관하여 상당한 주의와 감독을 게을리하지 아니한 경우에는 그러하지 아니하다.

② 법인의 대표자나 법인 또는 개인의 대리인, 사용인, 그 밖의 종업원이 그 법인 또는 개인의 업무에 관하여 제99조, 제101조, 제102조 및 제104조의 어느 하나에 해당하는 위반행위를 하면 그 행위자를 벌하는 외에 그 법인 또는 개인에게도 해당 조문의 벌금형을 과(科)한다. 다만, 법인 또는 개인이 그 위반행위를 방지하기 위하여 해당 업무에 관하여 상당한 주의와 감독을 게을리하지 아니한 경우에는 그러하지 아니하다.

제106조(과태료) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 2천만원 이하의 과태료를 부과한다. <개정 2020.1.23>

1. 제48조의2제1항을 위반하여 사전방문을 실시하게 하지 아니한 자
2. 제48조의3제3항을 위반하여 점검에 따르지 아니하거나 기피 또는 방해한 자
3. 제78조제3항에 따른 표준임대차계약서를 사용하지 아니하거나 표준임대차계약서의 내용을 이행하지 아니한 자
4. 제78조제5항에 따른 임대료에 관한 기준을 위반하여 토지를 임대한 자

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 1천만원 이하의 과태료를 부과한다. <개정 2016.12.2, 2019.4.23, 2020.1.23, 2021.4.13>

1. 제11조의2제3항을 위반하여 자금의 보관 업무를 대행하도록 하지 아니한 자
2. 제11조의3제8항에 따른 주택조합 가입에 관한 계약서 작성 의무를 위반한 자
3. 제11조의4제1항에 따른 설명의무 또는 같은 조 제2항에 따른 확인 및 교부, 보관 의무를 위반한 자
4. 제13조제4항을 위반하여 겸직한 자
5. 제46조제1항을 위반하여 건축구조기술사의 협력을 받지 아니한 자
6. 제54조의2제3항에 따른 조치를 하지 아니한 자

③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 500만원 이하의 과태료를 부과한다. <개정 2019.12.10, 2020.1.23, 2021.8.10>

1. 제12조제4항에 따른 서류 및 자료를 제출하지 아니한 주택조합의 발기인 또는 임원
2. 제16조제2항에 따른 신고를 하지 아니한 자
3. 제44조제2항에 따른 보고를 하지 아니하거나 거짓으로 보고를 한 감리자

3의2. 제44조제3항에 따른 보고를 하지 아니하거나 거짓으로 보고를 한 감리자

4. 제45조제2항에 따른 보고를 하지 아니하거나 거짓으로 보고를 한 감리자

4의2. 제48조의2제3항을 위반하여 보수공사 등의 조치를 하지 아니한 자

4의3. 제48조의2제5항을 위반하여 조치결과 등을 입주예정자 및 사용검사권자에게 알리지 아니한 자

4의4. 제48조의3제4항 후단을 위반하여 자료제출 요구에 따르지 아니하거나 거짓으로 자료를 제출한 자

4의5. 제48조의3제7항을 위반하여 조치명령을 이행하지 아니한 자

5. 제54조제2항을 위반하여 주택을 공급받은 자
6. 제54조제8항을 위반하여 같은 항에 따른 사본을 제출하지 아니하거나 거짓으로 제출한 자
7. 제93조제1항에 따른 보고 또는 검사의 명령을 위반한 자

④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 300만원 이하의 과태료를 부과한다. <개정 2021.4.13>

1. 제57조의2제2항을 위반하여 한국토지주택공사(사업주체가 「공공주택 특별법」 제4조에 따른 공공주택사업자인 경우에는 공공주택사업자를 말한다)에게 해당 주택의 매입을 신청

하지 아니한 자

2. 제57조의3제1항에 따른 서류 등의 제출을 거부하거나 해당 주택의 출입·조사 또는 질문을 방해하거나 기피한 자

⑤ 제1항부터 제4항까지에 따른 과태료는 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관 또는 지방자치단체의 장이 부과한다. <개정 2020.8.18>

부칙 <제13782호,2016. 1. 19.>

제1조(시행일) 이 법은 2016년 9월 1일부터 시행한다.

제2조부터 제6조까지 생략

제7조(다른 법률의 개정) ①부터 <21>까지 생략

<22> 법률 제13805호 주택법 전부개정법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제23조제3항, 제31조제3항 본문 및 제57조제3항제2호 각 목 외의 부분 본문 중 "「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」"을 각각 "「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」"로 한다.

<23>부터 <25>까지 생략

제8조 생략

부칙 <제13797호,2016. 1. 19.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.

제2조부터 제9조까지 생략

제10조(다른 법률의 개정) ①부터 <33>까지 생략

<34> 법률 제00000호 주택법 전부개정법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제19조제1항제5호를 다음과 같이 하고, 같은 항에 제25호를 다음과 같이 신설한다.

5. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따른 도시·군관리계획(같은 법 제2조제4호다목의 계획 및 같은 호 마목의 계획 중 같은 법 제51조제1항에 따른 지구단위계획구역 및 지구단위계획만 해당한다)의 결정, 같은 법 제56조에 따른 개발행위의 허가, 같은 법 제86조에 따른 도시·군계획시설사업시행자의 지정, 같은 법 제88조에 따른 실시계획의 인가 및 같은 법 제130조제2항에 따른 타인의 토지에의 출입허가

25. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제11조에 따른 토지거래계약에 관한 허가

<35>부터 <44>까지 생략

제11조 생략

부칙 <제13805호,2016. 1. 19.>

제1조(시행일) 이 법은 2016년 8월 12일부터 시행한다.

제2조(다른 법률의 폐지) 토지임대부 분양주택 공급촉진을 위한 특별조치법은 폐지한다.

제3조(국민주택에 관한 적용례) 제2조제5호의 개정규정은 이 법 시행 후 사업계획승인(「건축법」 제11조에 따른 건축허가를 포함한다)을 신청하는 경우부터 적용한다.

제4조(주택조합 업무의 대행에 관한 적용례) 제11조제8항의 개정규정은 이 법 시행 후 주택조합 업무대행 계약을 체결하는 경우부터 적용한다.

제5조(조합임원의 결격사유에 관한 적용례) 제13조의 개정규정은 이 법 시행 후 임원을 선임하는 분부터 적용한다.

제6조(기반시설의 기부채납에 관한 적용례) 제17조의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 사업계획승인(착공신고 이전에 변경승인을 신청한 것을 포함한다)을 신청하는 경우부터 적용한다.

제7조(공동주택 리모델링 특례에 관한 적용례) 제76조제4항의 개정규정은 이 법 시행 후 체결되거나 갱신된 리모델링 건축물에 관한 임대차계약부터 적용한다.

제8조(토지임대부 분양주택의 재건축에 관한 적용례) 제79조제4항의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 입주자모집 승인을 신청하는 경우부터 적용한다.

제9조(과태료에 관한 적용례) 제106조제2항제1호의 개정규정은 이 법 시행 후 주택조합 업무대행 계약을 체결하는 경우부터 적용한다.

제10조(금치산자 등의 조합임원의 결격사유에 관한 특례) 제13조제1항제1호의 개정규정에 따른 피성년후견인 또는 피한정후견인에는 법률 제10429호 민법 일부개정법률 부칙 제2조에 따라 금치산 또는 한정치산 선고의 효력이 유지되는 사람이 포함되는 것으로 본다.

제11조(일반적 경과조치) 이 법 시행 당시 종전의 「주택법」에 따른 결정·처분·절차, 그 밖의 행위는 이 법의 규정에 의하여 행하여진 것으로 본다.

제12조(토지임대부 분양주택에 관한 경과조치) 이 법 시행 당시 종전의 「토지임대부 분양주택 공급촉진을 위한 특별조치법」 제2조제4호의 토지임대부 분양주택에 대하여는 종전의 같은 법의 규정에 따른다.

제13조(금치산자 등의 등록사업자의 결격사유에 관한 경과조치) 제6조제1호의 개정규정에 따른 피성년후견인 또는 피한정후견인에는 법률 제10429호 민법 일부개정법률 부칙 제2조에 따라 금치산 또는 한정치산 선고의 효력이 유지되는 사람이 포함되는 것으로 본다.

제14조(입주자저축에 관한 경과조치) 법률 제13379호 주택법 일부개정법률의 시행일인 2015년 9월 1일 이전에 가입한 청약저축, 청약예금 및 청약부금에 대하여는 같은 개정법률 제75조제2항의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정을 적용한다.

제15조(주택의 분양가격 제한 등에 관한 경과조치) 법률 제8383호 주택법 일부개정법률의 시행일인 2007년 9월 1일 이전인 2007년 8월 31일 이전에 사업계획의 승인을 받았거나 승인을 신청한 경우로서 2007년 11월 30일까지 제38조제1항에 따른 입주자모집승인[「도시 및 주거환경정비법」에 따라 공급하는 주택(주거환경개선사업은 제외한다)의 경우는 「도시 및 주거환경정비법」 제48조에 따른 관리처분계획의 인가)]을 신청한 경우에는 같은 개정법률

제38조의2의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정을 적용한다.

제16조(주택의 전매행위 제한에 관한 경과조치) 부칙 제15조에 따라 분양가상한제가 적용되지 아니하는 주택에 대하여는 법률 제12959호 주택법 일부개정법률 제41조의2제1항제3호의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정을 적용한다.

제17조(리모델링 기본계획 수립 전의 리모델링 절차에 관한 경과조치) 제66조제9항의 개정규정에도 불구하고 법률 제12115호 주택법 일부개정법률 시행 후 리모델링 기본계획이 수립되기 전까지 제2조제25호다목의 개정규정에 따른 세대수 증가형 리모델링의 절차(제66조제1항의 개정규정에 따른 허가 전까지를 말한다)를 진행할 수 있다.

제18조(리모델링주택조합의 리모델링에 관한 경과조치) 법률 제12115호 주택법 일부개정법률 시행 당시 설립인가를 받은 리모델링주택조합은 같은 개정법률의 규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른 증축 범위에서는 종전의 규정에 따라 리모델링을 할 수 있다.

제19조(아파트지구개발사업에 관한 경과조치) 법률 제6916호 주택법 전부개정법률 시행 당시 도시계획법에 의하여 지정된 아파트지구의 개발에 대하여는 같은 개정법률에도 불구하고 종전의 규정을 적용한다.

제20조(벌칙 등에 관한 경과조치) 이 법 시행 전의 위반행위에 대하여 벌칙과 과태료를 적용할 때에는 종전의 「주택법」 및 「토지임대부 분양주택 공급촉진을 위한 특별조치법」에 따른다.

제21조(다른 법률의 개정) ① 2011대구세계육상선수권대회, 2013충주세계조정선수권대회, 2014인천아시아경기대회, 2014인천장애인아시아경기대회 및 2015광주하계유니버시아드대회 지원법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제23조제7항 중 "「주택법」 제38조의2"를 "「주택법」 제57조"로 하고, 제28조제1항제30호 중 "「주택법」 제16조"를 "「주택법」 제15조"로 한다.

② 2015경북문경세계군인체육대회 지원법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제23조제7항 중 "「주택법」 제38조의2"를 "「주택법」 제57조"로 하고, 제28조제1항제28호 중 "「주택법」 제16조"를 "「주택법」 제15조"로 한다.

③ 2018 평창 동계올림픽대회 및 장애인동계올림픽대회 지원 등에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제28조제7항 중 "「주택법」 제38조의2"를 "「주택법」 제57조"로 하고, 제33조제1항제22호 중 "「주택법」 제16조"를 "「주택법」 제15조"로 하며, 제48조제1항제8호 중 "「주택법」 제12조"를 "「주택법」 제7조"로 하고, 제57조제1항제36호 중 "「주택법」 제16조"를 "「주택법」 제15조"로 하며, 제68조제2항 중 "「주택법」 제38조"를 "「주택법」 제54조"로 한다.

④ 개발이익 환수에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제7조제2항제4호 중 "「주택법」 제2조제3호에 따른 국민주택"을 "「주택법」 제2조제5호나목의 국민주택 중 「주택도시기금법」에 따른 주택도시기금으로부터 자금을 지원받아 국민주택"으로 한다.

⑤ 건설기술 진흥법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제31조제2항제5호라목 중 "「주택법」 제9조"를 "「주택법」 제4조"로 하고, 제42조 중 "「주택법」 제24조"를 "「주택법」 제43조 및 제44조"로 한다.

⑥ 건축물의 분양에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제6조의2제1항 전단 및 제6조의3제1항 후단 중 "「주택법」 제41조"를 각각 "「주택법」 제63조"로 한다.

⑦ 건축법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제23조제1항 각 호 외의 부분 본문 중 "「주택법」 제42조제2항 또는 제3항"을 "「주택법」 제66조제1항 또는 제2항"으로 하고, 제25조제9항 및 제61조제3항제2호 중 "「주택법」 제16조"를 각각 "「주택법」 제15조"로 하며, 제73조제1항제2호 중 "「주택법」 제21조"를 "「주택법」 제35조"로 한다.

⑧ 경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제11조제1항제39호 중 "「주택법」 제16조"를 "「주택법」 제15조"로 하고, 제27조제1호 중 "「주택법」 제16조제1항, 제24조, 제29조, 제32조, 제34조, 제38조, 제38조의2, 제38조의5, 제90조, 제91조, 제93조 및 제101조"를 "「주택법」 제11조, 제14조, 제15조제1항, 제43조, 제44조, 제49조, 제54조, 제57조, 제59조, 제93조, 제94조, 제96조 및 제106조"로 한다.

⑨ 고용보험법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제15조제2항제2호 중 "「주택법」 제9조"를 "「주택법」 제4조"로 한다.

⑩ 공공기관 지방이전에 따른 혁신도시 건설 및 지원에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제10조제2항 중 "「주택법」 제9조"를 "「주택법」 제4조"로 하고, 제14조제1항제3호 중 "「주택법」 제16조"를 "「주택법」 제15조"로 하며, 제45조제2항 중 "「주택법」 제2조제5호"를 "「주택법」 제2조제24호"로 하고, 제47조제2항 중 "「주택법」 제38조"를 "「주택법」 제54조"로 하며, 제50조제2항제2호 중 "「주택법」 제41조"를 "「주택법」 제63조"로 한다.

⑪ 공공주택 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제1호나목 중 "「주택법」 제2조제3호"를 "「주택법」 제2조제5호"로 하고, 제2조의2제1항 전단 중 "「주택법」 제2조제1호의2"를 "「주택법」 제2조제4호"로 하며, 제3조의2제5항 중 "「주택법」 제25조"를 "「주택법」 제30조"로 하고, 제4조제2항 중 "「주택법」 제9조"를 "「주택법」 제4조"로 하며, 제18조제1항제28호 중 "「주택법」 제16조"를 "「주택법」 제15조"로 하고, 제25조제1항 전단 중 "「주택법」 제23조"를 "「주택법」 제28조"로 하며, 제35조제4항제17호의2 중 "「주택법」 제16조"를 "「주택법」 제15조"로 하고, 제40조의6제4호 중 "「주택법」 제21조"를 "「주택법」 제35조"로 하며, 제43조제1항 중 "「주택법」 제29조"를 "「주택법」 제49조"로 하고, 제48조의2제1항 중 "「주택법」 제38조의5"를 "「주택법」 제59조"로 하며, 같은 조 제2항 중 "「주택법」 제38조제1항제1호"를 "「

주택법」 제54조제1항제1호"로 하고, 같은 조 제3항 중 "「주택법」 제38조의5"를 "「주택법」 제59조"로 한다.

⑫ 공공토지의 비축에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제28조제1항제2호 중 "「주택법」 제41조"를 "「주택법」 제63조"로 한다.

⑬ 법률 제13474호 공동주택관리법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제1항제1호가목 중 "「주택법」 제2조제2호"를 "「주택법」 제2조제3호"로 하고, 같은 호 다목 중 "「주택법」 제2조제8호"를 "「주택법」 제2조제13호"로, "같은 조 제9호"를 "같은 조 제14호"로 하며, 같은 항 제3호 중 "「주택법」 제2조제6호"를 "「주택법」 제2조제12호"로 하고, 같은 항 제16호 및 제17호를 각각 삭제하며, 같은 항 제19호를 다음과 같이 하고, 같은 항에 제20호 및 제21호를 각각 다음과 같이 신설한다.

19. "임대주택"이란 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 민간임대주택 및 「공공주택 특별법」에 따른 공공임대주택을 말한다.
20. "임대사업자"란 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제7호에 따른 임대사업자 및 「공공주택 특별법」 제4조제1항에 따른 공공주택사업자를 말한다.
21. "임차인대표회의"란 「민간임대주택에 관한 특별법」 제52조에 따른 임차인대표회의 및 「공공주택 특별법」 제50조에 따라 준용되는 임차인대표회의를 말한다.

제29조제1항 각 호 외의 부분 전단 중 "「주택법」 제42조제2항 및 제3항"을 "「주택법」 제66조제1항 및 제2항"으로, "「주택법」 제29조"를 "「주택법」 제49조"로 한다.

제35조제2항 중 "「주택법」 제17조"를 "「주택법」 제19조"로 하고, 같은 조 제4항 중 "「주택법」 제29조"를 "「주택법」 제49조"로 한다.

제36조제1항 중 "「주택법」 제42조제2항"을 "「주택법」 제66조제1항"으로 하고, 같은 조 제2항 각 호 외의 부분 전단 중 "「주택법」 제21조의6"을 "「주택법」 제38조"로 하며, 같은 항 제2호 중 "제29조"를 각각 "제49조"로 한다.

제7장제2절(제54조부터 제62조까지)을 삭제한다.

제81조제2항을 삭제하고, 같은 조 제3항 중 "제1항과 제2항"을 "제1항"으로, "각각 법인"을 "법인"으로 하며, 같은 조 제5항 중 "취소되거나 주택임대관리업자의 등록이 말소된 때에는"을 "취소된 때에는"으로 하고, 같은 조 제6항제2호를 삭제한다.

제90조제4항 중 "주택관리업자, 주택임대관리업자"를 "주택관리업자"로 한다.

제95조제3호, 제98조제2호 및 제99조제4호를 각각 삭제한다.

제102조제2항제6호 중 "제52조제5항 또는 제55조를"을 "제52조제5항을"로 하고, 같은 항 제7호 중 "제61조 및 제93조제1항"을 "제93조제1항"으로 하며, 같은 조 제3항제20호 및 제21호를 각각 삭제한다.

법률 제13474호 공동주택관리법 부칙 제28조의 제목 및 같은 조 중 "주택관리업자 또는 주택임대관리업자"를 각각 "주택관리업자"로 한다.

⑭ 공유토지분할에 관한 특례법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제3호나목 중 "「주택법」 제16조"를 "「주택법」 제15조"로 하고, 제3조제2항 각 호 외의 부분 및 제6조제2항 중 "「주택법」 제2조제9호"를 각각 "「주택법」 제2조제14호"로 한다.

⑮ 공항소음 방지 및 소음대책지역 지원에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제21조제1항제4호 중 "「주택법」 제9조"를 "「주택법」 제4조"로, "「주택법」 제2조제6호"를 "「주택법」 제2조제12호"로 한다.

<16> 국가통합교통체계효율화법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제52조제1항제18호 중 "「주택법」 제16조"를 "「주택법」 제15조"로 한다.

<17> 국제경기대회 지원법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제22조제7항 중 "「주택법」 제38조의2"를 "「주택법」 제57조"로 하고, 제27조제1항제28호 중 "「주택법」 제16조"를 "「주택법」 제15조"로 한다.

<18> 국제과학비즈니스벨트 조성 및 지원에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제39조 중 "「주택법」 제2조제7호"를 "「주택법」 제2조제10호"로, "제38조"를 "제54조"로 하고, 제49조제2항제2호 중 "「주택법」 제41조"를 "「주택법」 제63조"로 한다.

<19> 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제51조제1항제5호 중 "「주택법」 제16조"를 "「주택법」 제15조"로 하고, 제83조의2제1항제1호 중 "「주택법」 제21조"를 "「주택법」 제35조"로 한다.

<20> 금강수계 물관리 및 주민지원 등에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제5조제1항제6호 각 목 외의 부분 중 "「주택법」 제2조제1호의2"를 "「주택법」 제2조제4호"로 한다.

<21> 기업도시개발 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제13조제1항제27호 중 "「주택법」 제16조"를 "「주택법」 제15조"로 하고, 제22조제1항제2호 중 "「주택법」 제41조"를 "「주택법」 제63조"로 하며, 제31조제1항 중 "「주택법」 제38조"를 "「주택법」 제54조"로 하고, 제42조제2항제2호 중 "「주택법」 제41조"를 "「주택법」 제63조"로 한다.

<22> 낙동강수계 물관리 및 주민지원 등에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제5조제1항제6호 각 목 외의 부분 중 "「주택법」 제2조제1호의2"를 "「주택법」 제2조제4호"로 한다.

<23> 농어촌마을 주거환경 개선 및 리모델링 촉진을 위한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제11조제1항제5호 중 "「주택법」 제9조"를 "「주택법」 제4조"로 하고, 제12조 중 "「주택법」 제2조제7호"를 "「주택법」 제2조제10호"로 하며, 제17조제1항제21호 중 "「주택법」 제16조"를 "「주택법」 제15조"로 하고, 제18조제1항제1호 중 "「주택법」 제2조제6호"를 "「주택법」 제2조제12호"로 하며, 같은 항 제2호 중 "「주택법」 제21조제1항제2호 및 제3호"를 "「주택법」 제35조제1항제3호 및 제4호"로 한다.

<24> 농어촌정비법 일부를 다음과 같이 개정한다.
제56조제1항제3호 중 "「주택법」 제9조"를 "「주택법」 제4조"로 하고, 제63조 각 호 외의 부분 중 "「주택법」 제2조제7호"를 "「주택법」 제2조제10호"로 하며, 제70조의2 중 "「주택법」 제2조제10호"를 "「주택법」 제2조제17호"로, "「주택법」 제23조"를 "「주택법」 제28조"로 하고, 제106조제2항제25호 중 "「주택법」 제16조"를 "「주택법」 제15조"로 한다.
<25> 농업생산기반시설 및 주변지역 활용에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.
제5조제3항제3호 중 "「주택법」 제2조제7호"를 "「주택법」 제2조제10호"로 하고, 제15조제1항제26호 중 "「주택법」 제16조"를 "「주택법」 제15조"로 한다.
<26> 법률 제13478호 도로법 일부개정법률 일부를 다음과 같이 개정한다.
제68조제4호의2 중 "「주택법」 제2조제1호의2"를 "「주택법」 제2조제4호"로 한다.
<27> 도시개발법 일부를 다음과 같이 개정한다.
제11조제1항제8호 중 "「주택법」 제9조"를 "「주택법」 제4조"로, "「주택법」 제2조제6호"를 "「주택법」 제2조제12호"로 하고, 같은 조 제11항 중 "「주택법」 제9조"를 "「주택법」 제4조"로 하며, 제19조제1항제16호 중 "「주택법」 제16조"를 "「주택법」 제15조"로 하고, 같은 조 제7항 중 "「주택법」 제9조"를 "「주택법」 제4조"로 하며, 제20조제10항 중 "「주택법」 제24조"를 "「주택법」 제43조"로 하고, 제21조의2제2항 및 제32조의3제1항 후단 중 "「주택법」 제38조"를 각각 "「주택법」 제54조"로 하며, 제36조의2제1항제3호 중 "「주택법」 제9조"를 "「주택법」 제4조"로 하고, 제71조의2제2항제5호 중 "「주택법」 제21조, 제38조"를 "「주택법」 제35조, 제54조"로 한다.
<28> 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.
제14조제2항제2호 중 "「주택법」 제16조"를 "「주택법」 제15조"로 한다.
<29> 도시 및 주거환경정비법 일부를 다음과 같이 개정한다.
제2조제7호가목 중 "「주택법」 제16조"를 "「주택법」 제15조"로 하고, 제4조의2제1항제1호 중 "「주택법」 제2조제3호"를 "「주택법」 제2조제6호"로 한다.
법률 제13508호 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률 제7조제1항제2호나목 중 "「주택법」 제12조제1항"을 "「주택법」 제7조제1항"으로 한다.
제16조제4항 중 "주택법 제38조"를 "「주택법」 제54조"로, "동법 제2조제5호"를 "같은 법 제2조제24호"로, "동법 제9조"를 "같은 법 제4조"로 하고, 제19조제2항 각 호 외의 부분 본문 중 "주택법 제41조"를 "「주택법」 제63조"로 하며, 제32조제1항제1호 중 "「주택법」 제16조"를 "「주택법」 제15조"로 하고, 제33조제1항 각 호 외의 부분 전단 중 "「주택법」 제2조제15호"를 "「주택법」 제2조제25호"로 하며, 같은 항 제1호 중 "주택법 제2조제8호"를 "「주택법」 제2조제12호"로 하고, 같은 항 제2호 중 "주택법 제21조제1항제2호 및 제3호"를 "「주택법」 제35조제1항제3호 및 제4호"로 하며, 제35조제2항 중 "주택법 제38조"를 "「주택법」 제54조"로 하고, 제41조제1항 중 "주택법 제16조"를 "「주택법」 제15조"로 하며, 제42조제4항제5호 중 "「주택법」 제21조제1항제2호 및 제3호"를 "「주택법」 제35조제1항

제3호 및 제4호"로 하고, 제50조제2항 중 "주택법 제38조"를 "「주택법」 제54조"로 하며, 같은 조 제5항 후단 및 단서 중 "「주택법」 제38조"를 각각 "「주택법」 제54조"로 하고, 같은 조 제7항 중 "「토지임대부 분양주택 공급촉진을 위한 특별조치법」"을 "「주택법」"으로 한다.

<30> 도청이전을 위한 도시건설 및 지원에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제12조제2항 중 "「주택법」 제9조"를 "「주택법」 제4조"로 하고, 제16조제1항제3호 중 "「주택법」 제16조"를 "「주택법」 제15조"로 하며, 제32조제4항 중 "「주택법」 제38조"를 "「주택법」 제54조"로 한다.

<31> 동·서·남해안 및 내륙권 발전 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제15조제1항제24호 중 "「주택법」 제16조"를 "「주택법」 제15조"로 하고, 제33조제2항제2호 중 "「주택법」 제41조"를 "「주택법」 제63조"로 한다.

<32> 마리나항만의 조성 및 관리 등에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제16조제1항제20호 중 "「주택법」 제16조"를 "「주택법」 제15조"로 한다.

<33> 민간인 통제선 이북지역의 산지관리에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제16조제1항제26호 중 "「주택법」 제16조"를 "「주택법」 제15조"로 한다.

<34> 민간임대주택에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제2호나목 중 "「주택법」 제9조"를 "「주택법」 제4조"로, "같은 법 제16조"를 "같은 법 제15조"로 하고, 제9조제4호 및 제5호 중 "「주택법」 또는 「공공주택 특별법」"을 각각 "「주택법」, 「공공주택 특별법」 또는 「공동주택관리법」"으로 하며, 제17조 후단 중 "「주택법」 제16조"를 "「주택법」 제15조"로 하고, 제18조제1항 중 "「주택법」 제25조"를 "「주택법」 제30조"로 하며, 같은 조 제6항 중 "「주택법」 제38조"를 "「주택법」 제54조"로, "같은 법 제38조의2"를 "같은 법 제57조"로 하고, 제19조 중 "「주택법」 제23조"를 "「주택법」 제28조"로 하며, 제20조제2항 본문 중 "「주택법」 제16조"를 "「주택법」 제15조"로 하고, 제21조 각 호 외의 부분 본문 중 "「주택법」 제16조"를 각각 "「주택법」 제15조"로 하며, 제33조제1항제2호 중 "「주택법」 제16조"를 "「주택법」 제15조"로 하고, 제35조제2항제3호 중 "「주택법」 제21조"를 "「주택법」 제35조"로 하며, 제42조제2항 중 "「주택법」 제4장을"을 "「주택법」 제20조, 제54조, 제55조, 제57조부터 제65조까지를"로 하고, 제62조제1항 중 "「주택법」 제81조"를 "「주택법」 제85조"로 한다.

<35> 부가가치세법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제26조제1항제13호 중 "「주택법」 제2조제9호"를 "「주택법」 제2조제14호"로 한다.

<36> 부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률 일부를 다음과 같이 한다.

제2조제3호 각 목 외의 부분 중 "「주택법」 제2조제2호"를 "「주택법」 제2조제3호"로 한다.

<37> 부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제4조제1항제4호 중 "「주택법」 제9조"를 "「주택법」 제4조"로 한다.

<38> 부동산 거래신고에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.
제2조제1호다목 중 "「주택법」 제16조"를 "「주택법」 제15조"로 한다.
<39> 사회기반시설에 대한 민간투자법 일부를 다음과 같이 개정한다.
제21조제8항제1호 중 "「주택법」 제9조"를 "「주택법」 제4조"로, "같은 법 제16조제1항"을 "같은 법 제5조제1항"으로, "같은 법 제17조제1항"을 "같은 법 제19조제1항"으로 한다.
<40> 산업입지 및 개발에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.
법률 제13482호 산업입지 및 개발에 관한 법률 일부개정법률 제39조의13제4항제1호 중 "「주택법」 제21조"를 "「주택법」 제35조"로 한다.
제46조의2제3항 중 "「주택법」 제38조"를 "「주택법」 제54조"로 한다.
<41> 새만금사업 추진 및 지원에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.
제17조제1항제34호 중 "「주택법」 제16조"를 "「주택법」 제15조"로 하고, 제59조 본문 중 "「주택법」 제2조제7호"를 "「주택법」 제2조제10호"로 하며, 제72조 중 "「주택법」 제16조、제17조、제24조、제24조의3、제29조、제38조、제38조의2、제38조의5、제91조 및 제93조"를 "「주택법」 제15조、제19조、제43조、제44조、제46조、제49조、제54조、제57조、제59조、제94조 및 제96조"로 한다.
<42> 법률 제13062호 소방시설 설치、유지 및 안전관리에 관한 법률 일부개정법률 일부를 다음과 같이 개정한다.
제7조제1항 중 "「주택법」 제16조"를 "「주택법」 제15조"로, "같은 법 제29조"를 "같은 법 제49조"로 한다.
<43> 소음、진동관리법 일부를 다음과 같이 개정한다.
제2조제1호 중 "「주택법」 제2조제2호"를 "「주택법」 제2조제3호"로 한다.
<44> 신행정수도 후속대책을 위한 연기、공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.
제9조제1항 중 "「주택법」 제41조"를 "「주택법」 제63조"로 하고, 제22조제1항제28호 중 "「주택법」 제16조"를 "「주택법」 제15조"로 하며, 제62조 중 "「주택법」 제16조, 제17조, 제24조, 제24조의4, 제29조, 제38조, 제38조의2, 제38조의5, 제91조 및 제93조"를 "「주택법」 제15조, 제19조, 제43조, 제44조, 제47조, 제49조, 제54조, 제57조, 제59조, 제94조 및 제96조"로 한다.
<45> 아동복지법 일부를 다음과 같이 개정한다.
제29조의3제1항제12호 중 "「주택법」 제2조제2호"를 "「주택법」 제2조제3호"로 한다.
<46> 아동、청소년의 성보호에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.
제56조제1항제10호 중 "「주택법」 제2조제2호"를 "「주택법」 제2조제3호"로 한다.
<47> 어촌특화발전 지원 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.
제16조제21호 중 "「주택법」 제16조"를 "「주택법」 제15조"로 한다.
<48> 에너지이용 합리화법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제35조의2제1항 각 호 외의 부분 중 "「주택법」 제9조"를 "「주택법」 제4조"로 한다.
<49> 역세권의 개발 및 이용에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.
제16조제1항제18호 중 "「주택법」 제16조"를 "「주택법」 제15조"로 한다.
<50> 연구개발특구의 육성에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.
제45조제2항제2호 중 "「주택법」 제41조"를 "「주택법」 제63조"로 한다.
<51> 영산강·섬진강수계 물관리 및 주민지원 등에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.
제5조제1항제6호 각 목 외의 부분 중 "「주택법」 제2조제1호의2"를 "「주택법」 제2조제4호"로 한다.
<52> 온천법 일부를 다음과 같이 개정한다.
제10조의2제1항제21호 중 "「주택법」 제16조"를 "「주택법」 제15조"로 한다.
<53> 용산공원 조성 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.
제28조제1항제2호 중 "「주택법」 제16조"를 "「주택법」 제15조"로 한다.
<54> 자연재해대책법 일부를 다음과 같이 개정한다.
제14조의2제2항제25호 중 "「주택법」 제16조"를 "「주택법」 제15조"로 한다.
<55> 자전거 이용 활성화에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.
제11조제3항 중 "「주택법」 제21조"를 "「주택법」 제35조"로 한다.
<56> 장기공공임대주택 입주자 삶의 질 향상 지원법 일부를 다음과 같이 개정한다.
제10조의2제1항 중 "「주택법」 제38조"를 "「주택법」 제54조, 같은 법 제66조제1항"으로 한다.
법률 제○○○○호 장기공공임대주택 입주자 삶의 질 향상 지원법 일부개정법률 제10조의2제2항 후단 중 "제2조제13호"를 "제2조제28호"로 한다.
<57> 장애인·고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.
제10조제2항 각 호 외의 부분 중 "「주택법」 제16조"를 각각 "「주택법」 제15조"로 하고, 제11조 중 "「주택법」 제21조"를 "「주택법」 제35조"로 한다.
<58> 장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.
제2조제7호 중 "「주택법」 제2조제2호"를 "「주택법」 제2조제3호"로 한다.
<59> 재건축초과이익 환수에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.
제4조제3항 중 "「주택법」 제73조"를 "「주택법」 제84조"로 한다.
제10조제2항 본문 중 "「주택법」 제87조"를 "「주택법」 제89조"로 한다.
<60> 재해위험 개선사업 및 이주대책에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.
제17조제1항제25호 중 "「주택법」 제16조"를 "「주택법」 제15조"로 하고, 제22조제2항제1호 중 "「주택법」 제38조"를 "「주택법」 제54조"로 하며, 제23조제5항 중 "「주택법」 제23조"를 "「주택법」 제28조"로 한다.
<61> 저수지·댐의 안전관리 및 재해예방에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제21조제18호 중 "「주택법」 제16조"를 "「주택법」 제15조"로 한다.

<62> 전력기술관리법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제12조제8항 중 "「주택법」 제16조"를 "「주택법」 제15조"로 한다.

<63> 전원개발촉진법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제6조제4항 중 "「주택법」 제16조"를 "「주택법」 제15조"로 한다.

<64> 전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제39조제2항 중 "「주택법」 제16조"를 "「주택법」 제15조"로 하고, 제40조제1항제1호 중 "「주택법」 제9조"를 "「주택법」 제4조"로, "같은 법 제16조"를 "같은 법 제15조"로 하며, 제41조제2항제3호 중 "「주택법」 제12조"를 "「주택법」 제7조"로 하고, 제49조제6항 중 "「주택법」 제38조"를 "「주택법」 제54조"로 한다.

<65> 법률 제13426호 제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법 전부개정법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제208조 본문 중 "「주택법」 제2조제7호"를 "「주택법」 제2조제10호"로 하고, 제423조제2항 중 "「주택법」 제13조제1항, 제15조제1항·제2항, 제16조제1항·제8항, 제29조제1항, 제34조제1항, 제39조제2항, 제90조제1항 및 제93조"를 "「주택법」 제8조제1항, 제10조제1항·제2항, 제14조제1항, 제15조제1항·제6항, 제49조제1항, 제65조제2항, 제93조제1항 및 제96조"로 하며, 같은 조 제3항을 다음과 같이 한다.

③ 「주택법」 제5조제1항 전단, 같은 조 제2항 전단, 같은 조 제3항 전단, 같은 조 제4항, 제8조제2항, 제10조제1항·제2항, 제11조제7항 본문, 제14조제3항, 제15조제1항 각 호 외의 부분 본문·단서, 같은 조 제4항 단서, 제16조제1항 단서, 같은 조 제2항, 제19조제5항, 제31조제1항, 같은 조 제3항 본문·단서, 제35조제1항 각 호 외의 부분(제4호의 복리시설 설치기준에 한정한다), 제49조제1항 본문, 같은 조 제3항 각 호 외의 부분, 같은 조 제4항 단서, 제60조제2항 각 호 외의 부분, 같은 조 제3항, 제66조제1항·제2항, 제92조 및 제106조제4항(이양된 권한에 따른 과태료의 부과·징수에 한정한다)에서 대통령령 또는 국토교통부령으로 정하도록 한 사항은 도조례로 정할 수 있다.

<66> 조세특례제한법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제87조제2항 각 호 외의 부분 본문 중 "다음 각 호 의 어느 하나에 해당하는 저축"을 "「주택법」에 따른 주택청약종합저축"으로, "제2호에 따른 주택청약종합저축의 경우 제3항에"를 "제3항에"로 하고, 같은 항 제1호 및 제2호를 각각 삭제하며, 제97조의7제3항제2호 중 "「주택법」 제16조"를 "「주택법」 제15조"로 하고, 제98조의3제1항 각 호 외의 부분 전단, 제98조의5제1항 각 호 외의 부분 전단, 제98조의6제1항제1호, 제98조의7제1항 전단, 제98조의8제1항 전단 및 제99조의2제1항 전단 중 "「주택법」 제38조"를 각각 "「주택법」 제54조"로 하며, 제104조의19제1항제2호 중 "「주택법」 제32조"를 "「주택법」 제11조"로 하고, 제106조제1항제4호의2 각 목 외의 부분 중 "「주택법」 제2조제2호"를 "「주택법」 제2조제3호"로 하며, 같은 항 제4호의3 중 "「주택법」 제2조제2호"를 "「주택법」 제2조제3호"로 한다.

<67> 주거급여법 일부를 다음과 같이 개정한다.
제2조제8호 중 "같은 조 제1호의2"를 "「주택법」 제2조제4호"로 한다.
<68> 주거기본법 일부를 다음과 같이 개정한다.
제8조제1항제4호 중 "「주택법」 제38조의3"을 "「주택법」 제58조"로 하고, 같은 항 제5호 중 "「주택법」 제41조"를 "「주택법」 제63조"로 한다.
<69> 주택도시기금법 일부를 다음과 같이 개정한다.
제2조제1항제2호 중 "「주택법」 제2조제1호의2"를 "「주택법」 제2조제4호"로 하고, 같은 항 제3호 중 "「주택법」 제2조제3호에 따른 국민주택"을 "「주택법」 제2조제5호에 따른 국민주택 중 이 법에 따른 주택도시기금으로부터 자금을 지원받는 국민주택"으로 하며, 같은 항 제4호 중 "「주택법」 제2조제3호"를 "「주택법」 제2조제6호"로 하고, 제5조제1항제2호 중 "「주택법」 제75조"를 "「주택법」 제56조"로 하며, 제9조제1항제1호사목 중 "「주택법」 제35조"를 "「주택법」 제51조"로 하고, 같은 호 아목 중 "「주택법」 제41조의2"를 "「주택법」 제64조"로 하며, 같은 항 제2호사목 중 "「주택법」 제73조"를 "「주택법」 제84조"로 한다.
<70> 중소기업 인력지원 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.
제30조제1항 전단 중 "「주택법」 제2조제3호에 따른 국민주택"을 "「주택법」 제2조제5호의 국민주택 중 「주택도시기금법」에 따른 주택도시기금으로부터 자금을 지원받는 국민주택"으로 한다.
<71> 지방세법 일부를 다음과 같이 개정한다.
제7조제8항 전단 중 "「주택법」 제32조"를 "「주택법」 제11조"로 하고, 제9조제6항 중 "「주택법」 제2조제2호"를 "「주택법」 제2조제3호"로 한다.
<72> 지방세특례제한법 일부를 다음과 같이 개정한다.
제2조제1항제3호 중 "「주택법」 제2조제2호"를 "「주택법」 제2조제3호"로 하고, 제31조의2제1항 각 호 외의 부분 중 "「주택법」 제38조"를 "「주택법」 제54조"로 하며, 같은 항 제1호 중 "「주택법」 제29조"를 "「주택법」 제49조"로 하고, 제31조의4제1항 전단 중 "「주택법」 제2조제2호"를 "「주택법」 제2조제3호"로, "제2조제1호의2"를 "제2조제4호"로 하며, 제143조제1항 각 호 외의 부분, 제145조제1항 각 호 외의 부분, 제146조제1항제1호, 제147조제1항 및 제148조제1항 중 "「주택법」 제38조"를 각각 "「주택법」 제54조"로 한다.
<73> 지방소도읍 육성 지원법 일부를 다음과 같이 개정한다.
제9조제1항제22호 중 "「주택법」 제16조"를 "「주택법」 제15조"로 한다.
<74> 지역 개발 및 지원에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.
제49조제2항 전단 중 "「주택법」 제38조"를 "「주택법」 제54조"로 하고, 제74조제2항제2호 중 "「주택법」 제41조"를 "「주택법」 제63조"로 하며, 별표 제38호 중 "「주택법」 제9조"를 "「주택법」 제4조"로, "같은 법 제16조"를 "같은 법 제15조"로 한다.
<75> 지역특화발전특구에 대한 규제특례법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제15조제2항제2호 중 "「주택법」 제41조"를 "「주택법」 제63조"로 하고, 제36조의11 각 호 외의 부분 본문 중 "「주택법」 제38조"를 "「주택법」 제54조"로 하며, 같은 조 제2호 중 "「주택법」 제41조"를 "「주택법」 제63조"로 한다.

<76> 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제9조의2제2항제2호 중 "「주택법」 제29조"를 각각 "「주택법」 제49조"로 한다.

<77> 청소년활동 진흥법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제29조제1항 중 "「주택법」 제16조"를 "「주택법」 제15조"로 한다.

<78> 친수구역 활용에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제15조제1항제24호 중 "「주택법」 제9조"를 "「주택법」 제4조"로, "같은 법 제16조"를 "같은 법 제15조"로 하고, 제17조제1항 중 "「주택법」 제38조"를 "「주택법」 제54조"로 하며, 제18조 중 "「주택법」 제23조"를 "「주택법」 제28조"로 하고, 제39조제2항제2호 중 "「주택법」 제41조"를 "「주택법」 제63조"로 한다.

<79> 태권도 진흥 및 태권도공원 조성 등에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제15조제1항제17호 중 "「주택법」 제16조"를 "「주택법」 제15조"로 한다.

<80> 택지개발촉진법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제5호 중 "「주택법」 제2조제10호"를 "「주택법」 제2조제17호"로 하고, 제7조제1항제4호 각 목 외의 부분 전단 중 "「주택법」 제9조"를 "「주택법」 제4조"로 하며, 제11조제1항제3호 중 "「주택법」 제16조"를 "「주택법」 제15조"로 하고, 제14조 중 "「주택법」 제23조"를 "「주택법」 제28조"로 하며, 제18조제3항 중 "「주택법」에 따른 국민주택"을 "「주택법」 제2조제5호의 국민주택 중 「주택도시기금법」에 따른 주택도시기금으로부터 자금을 지원받는 국민주택"으로 하고, 제22조의2제2항 전단 중 "「주택법」 제2조제5호"를 "「주택법」 제2조제24호"로 한다.

<81> 학교용지 확보 등에 관한 특례법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제5조제1항제6호 중 "「주택법」 제2조제9호"를 "「주택법」 제2조제11호"로 하고, 제10조 중 "「주택법 제91조"를 "「주택법」 제94조"로 한다.

<82> 학원의 설립·운영 및 과외교습에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제1호사목 중 "「주택법」 제2조제2호"를 "「주택법」 제2조제3호"로 한다.

<83> 한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제5조제1항제6호 각 목 외의 부분 중 "「주택법」 제2조제1호의2"를 "「주택법」 제2조제4호"로 한다.

<84> 한국주택금융공사법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제8호나목 중 "「주택법」 제2조제1호의2"를 "「주택법」 제2조제4호"로 한다.

<85> 한국토지주택공사법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제19조제3항제1호 중 "「주택법」 제29조"를 "「주택법」 제49조"로 한다.

<86> 항만법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제79조제2항제2호 중 "「주택법」 제41조"를 "「주택법」 제63조"로 한다.

제22조(다른 법령과의 관계) 이 법 시행 당시 다른 법령에서 종전의 법률 규정을 인용하고 있는 경우에 이 법 가운데 그에 해당하는 규정이 있을 때에는 종전의 법률 규정을 갈음하여 이 법의 해당 규정을 인용한 것으로 본다.

부칙 <제14344호,2016. 12. 2.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(조합 탈퇴 및 환급 청구 등에 관한 적용례) 제11조제7항부터 제9항까지의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 같은 조 제1항에 따라 주택조합설립인가(변경 인가를 포함한다. 이하 같다)를 받아 설립된 주택조합부터 적용한다.

제3조(주택조합업무의 대행에 관한 적용례) 제11조의2의 개정규정은 이 법 시행 후 주택조합 업무대행 계약을 체결하는 경우부터 적용한다.

제4조(조합원 모집 신고 및 공개모집에 관한 경과조치) 제11조의3의 개정규정에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 종전의 규정에 따른다.

1. 이 법 시행일 이전에 제11조제1항에 따라 주택조합설립인가 신청을 한 경우
2. 이 법 시행일 이전에 주택조합설립인가 신청을 하기 위하여 일간신문에 조합원 모집 공고를 하여 조합원을 모집한 경우

제5조(벌칙에 관한 경과조치) 이 법 시행 전의 행위에 대하여 벌칙을 적용할 때에는 종전의 규정에 따른다.

제6조(다른 법률의 개정) 법률 제14307호 경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법 일부개정법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제27조제1항제1호 중 "「주택법」 제11조"를 "「주택법」 제11조, 제11조의3"으로 한다.

부칙 <제14476호,2016. 12. 27.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조 및 제3조 생략

제4조(다른 법률의 개정) ①부터 <42>까지 생략

<43> 주택법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제57조제3항제2호가목 중 "「지방세기본법」"을 "「지방세징수법」"으로 한다.

<44>부터 <65>까지 생략

제5조 생략

부칙 <제14480호,2016. 12. 27.>

제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조부터 제6조까지 생략

제7조(다른 법률의 개정) ①부터 <50>까지 생략

<51> 주택법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제19조제1항제6호 중 "목적 외 사용의 승인"을 "사용허가"로 한다.

<52>부터 <65>까지 생략

부칙 <제14567호,2017. 2. 8.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.

제2조부터 제38조까지 생략

제39조(다른 법률의 개정) ①부터 <20>까지 생략

<21> 법률 제14344호 주택법 일부개정법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제11조의2제1항제3호 중 "「도시 및 주거환경정비법」 제69조"를 "「도시 및 주거환경정비법」 제102조"로 한다.

<22>부터 <24>까지 생략

제40조 생략

부칙 <제14569호,2017. 2. 8.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.

제2조부터 제7조까지 생략

제8조(다른 법률의 개정) ①부터 <19>까지 생략

<20> 주택법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제68조제3항 중 "주택재건축사업"을 "재건축사업 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제2조제1항제3호다목에 따른 소규모재건축사업"으로 한다.

<21>부터 <26>까지 생략

제9조 생략

부칙 <제14793호,2017. 4. 18.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조 및 제3조 생략

제4조(다른 법률의 개정) 주택법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제50조제5항 중 "「공동주택관리법」 제36조제2항"을 "「공동주택관리법」 제36조제3항"으로 하고, 제98조제1항 중 "「공동주택관리법」 제36조제2항에 따른 담보책임기간에 같은

법 제37조제2항에 따른"을 "「공동주택관리법」 제36조제3항에 따른 담보책임기간에"로 한다.

부칙 <제14866호,2017. 8. 9.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(조정대상지역 지정에 관한 준비행위) ① 국토교통부장관은 이 법 시행 전에 제63조의2의 개정규정의 시행을 위하여 주거정책심의위원회의 심의를 거쳐 조정대상지역 예정지를 지정할 수 있다.

② 국토교통부장관이 제1항에 따라 조정대상지역 예정지를 지정하였을 때에는 지체 없이 이를 공고하고, 해당 지역을 관할하는 시장·군수·구청장에게 해당 공고 내용을 통보하여야 한다.

③ 제1항에 따라 지정된 조정대상지역 예정지는 이 법 시행일에 제63조의2의 개정규정에 따른 조정대상지역으로 지정된 것으로 본다.

제3조(전매제한기간 등에 관한 적용례) 제64조의 개정규정에 따른 전매제한기간은 이 법 시행 후 최초로 입주자 모집승인을 신청(제2조제10호가목 및 나목에 해당하는 사업주체의 경우에는 입주자 모집공고를 말한다)하는 경우부터 적용한다.

부칙 <제15309호,2017. 12. 26.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조 생략

제3조(다른 법률의 개정) ①부터 ⑪까지 생략

⑫ 주택법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제24호아목을 다음과 같이 한다.

아. 「혁신도시 조성 및 발전에 관한 특별법」에 따른 혁신도시개발사업

⑬부터 <19>까지 생략

제4조 생략

부칙 <제15356호,2018. 1. 16.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조부터 제11조까지 생략

제12조(다른 법률의 개정) ①부터 ③까지 생략

④ 주택법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제24호마목 중 "기업형임대주택"을 "공공지원민간임대주택"으로 한다.

⑤ 및 ⑥ 생략

제13조 생략

부칙 <제15459호,2018. 3. 13.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다. 다만, 제63조제5항의 개정규정은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(공사감리비 예치에 관한 적용례) 제44조제6항 및 제7항의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 사업계획승인 또는 리모델링허가를 신청하는 경우부터 적용한다.

제3조(주택의 공급에 관한 경과조치) 이 법 시행 당시 제54조제1항제1호에 따른 승인을 신청한 경우에는 같은 항 제2호가목의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

부칙 <제15719호,2018. 8. 14.>

제1조(시행일) 이 법은 2018년 12월 13일부터 시행한다.

제2조(다른 법률의 개정) ①부터 ③까지 생략

④ 주택법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제8조제1항제6호가목 중 "건설기술자"를 "건설기술인"으로 한다.

부칙 <제15738호,2018. 8. 14.>

이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

부칙 <제16006호,2018. 12. 18.>

이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다.

부칙 <제16393호,2019. 4. 23.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(주택의 공급업무의 대행에 관한 적용례) 제54조의2의 개정규정은 이 법 시행 후 주택의 공급업무 대행 계약을 체결하는 경우부터 적용한다.

부칙 <제16415호,2019. 4. 30.>

제1조(시행일) ① 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다. <단서 생략>

② 생략

제2조(다른 법률의 개정) ①부터 ⑧까지 생략

⑨ 주택법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제7조제1항·제2항, 제34조제1항·제2항 및 제66조제3항 중 "건설업자"를 각각 "건설사업자"로 한다.

⑩ 및 ⑪ 생략

제3조 생략

부칙 <제16811호,2019. 12. 10.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다. 다만, 제11조의6 및 제102조의 개정규정은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다. <개정 2020.1.23>

제2조(가입비등의 환급에 관한 적용례) 제11조의6의 개정규정은 같은 개정규정 시행 후 최초로 조합원 모집 신고를 하는 경우(변경 신고는 제외한다)부터 적용한다. <개정 2020.1.23>

제3조(표시·광고의 사본 제출 등에 관한 적용례) 제54조제8항의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 제54조제1항제1호에 따라 입주자모집 승인을 신청(공공주택사업자의 경우 입주자모집 공고를 말한다)하는 경우부터 적용한다.

부칙 <제16870호,2020. 1. 23.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다. 다만, 제21조제1항제4호, 제22조제2항, 제55조제1항 및 제2항, 제56조, 제56조의2, 제56조의3, 제66조제2항, 제76조제5항 및 제6항, 제89조제4항 및 제100조의 개정규정은 공포한 날부터 시행하고, 법률 제16811호 주택법 일부개정법률 제11조의6 및 제102조제2호의3·제2호의4의 개정규정은 2020년 12월 11일부터 시행하며, 제48조의2, 제48조의3제1항부터 제7항까지, 제48조의3제9항, 제97조, 제106조제1항제1호 및 제2호, 법률 제16811호 주택법 일부개정법률 제106조제3항제4호의2부터 제4호의5까지의 개정규정은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행하고, 제48조의3제8항의 개정규정은 공포 후 2년이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(주택조합 설립인가 요건 등에 관한 적용례) 제11조제2항, 제11조의3제1항·제6항·제7항, 제11조의4 및 제13조제1항부터 제3항까지의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 조합원 모집신고(변경 신고는 제외한다)를 하는 경우부터 적용한다.

제3조(주택조합업무의 대행 등에 관한 적용례) 제11조의2제1항 및 제2항의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 주택조합 및 주택조합의 발기인이 업무대행 계약을 체결하는 경우부터 적용한다.

제4조(자금의 보관 업무 대행에 관한 경과조치) 이 법 시행 이전 사용검사를 받은 주택조합에 대하여는 제11조의2제3항의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정을 적용한다.

제5조(조합임원의 겸직 금지에 관한 적용례) 제13조제4항의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 선임되는 주택조합의 임원부터 적용한다.

제6조(주택조합의 해산에 관한 적용례) ① 이 법 시행 전에 조합원 모집 신고를 하였으나 이 법 시행일 현재 주택조합 설립인가를 받지 않은 경우(법률 제14344호 주택법 일부개정법률 부칙 제4조의 규정에 따라 조합원 모집 신고를 하지 않았으나 이 법 시행일 현재 주택조합 설립인가를 받지 않은 경우를 포함한다)에는 제14조의2제2항의 개정규정을 적용함에 있어 이 법 시행일을 제11조의3제1항에 따른 조합원 모집 신고가 수리된 날로 본다.

② 이 법 시행 전에 주택조합 설립인가를 받았으나 이 법 시행일 현재 사업계획 승인을 받지 않은 경우에는 제14조의2제1항의 개정규정을 적용함에 있어 이 법 시행일을 제11조제1항에 따른 주택조합의 설립인가를 받은 날로 본다.

제7조(사전방문 등에 관한 적용례) 제48조의2 및 제48조의3의 개정규정은 해당 개정규정의 시행 전에 사업계획승인을 받고 사용검사를 신청하기 전에 있는 사업주체에 대하여도 적용한다. 다만, 해당 개정규정의 시행일 이전에 입주자 모집공고에 따라 사전방문을 완료했거나 진행중인 경우는 제외한다.

부칙 <제17219호,2020. 4. 7.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(다른 법률의 개정) ①부터 <21>까지 생략

<22> 주택법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제23조제3항 중 "감정평가업자 2명"을 "감정평가법인등 2인"으로 한다.

제31조제3항 본문 중 "감정평가업자가"를 "감정평가법인등이"로 한다.

<23>부터 <25>까지 생략

제3조 생략

부칙 <제17453호,2020. 6. 9.>

이 법은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

부칙 <제17486호,2020. 8. 18.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(주택의 분양가격 제한 등에 관한 적용례) 제57조제2항제4호의 개정규정은 이 법 시행 후 입주자 모집공고를 하는 경우부터 적용한다.

제3조(분양가상한제 적용주택의 입주자의 거주의무 및 주택의 전매행위 제한 등에 관한 적용례) 제57조의2, 제57조의3 및 제64조제1항부터 제3항까지의 개정규정은 이 법 시행 후 입주자모집 승인을 신청(「공공주택 특별법」 제4조에 따른 공공주택사업자의 경우에는 입주자 모집

공고를 말한다)하는 경우부터 적용한다.

제4조(주택의 입주자자격 제한에 관한 적용례) 제64조제7항의 개정규정은 이 법 시행 후 제64조제1항을 위반하는 행위부터 적용한다.

제5조(다른 법률의 개정) 공공주택 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제49조의5를 삭제한다.

제49조의6제3항 중 "제49조의5제4항"을 "「주택법」 제57조의2제4항"으로 한다.

제49조의7제1항제3호를 삭제한다.

제49조의9제4항 중 "제49조의5제1항"을 "「주택법」 제57조의2제1항"으로 한다.

제58조제1항제2호를 삭제한다.

제60조제1항제4호 중 "제49조의5제2항 또는 제49조의6제1항"을 "제49조의6제1항"으로 한다.

부칙 <제17874호,2021. 1. 5.>

제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 법률 제17486호 주택법 일부개정법률 제57조의2 및 제57조의3의 개정규정과 제78조의2의 개정규정은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(착공신고에 관한 적용례) 제16조제3항의 개정규정은 이 법 시행 이후 제16조제2항에 따라 착공신고를 하는 경우부터 적용한다.

제3조(분양가상한제 적용주택 등의 입주자의 거주의무에 관한 적용례) 법률 제17486호 주택법 일부개정법률 제57조의2제1항의 개정규정은 같은 개정규정 시행 후 최초로 입주자모집 승인을 신청(「공공주택 특별법」 제4조에 따른 공공주택사업자의 경우에는 입주자 모집공고를 말한다)하는 경우부터 적용한다.

제4조(토지임대부 분양주택의 공공매입에 관한 적용례) 제78조의2의 개정규정은 같은 개정규정 시행 후 최초로 입주자모집 승인을 신청(「공공주택 특별법」 제4조에 따른 공공주택사업자의 경우에는 입주자 모집공고를 말한다)하는 경우부터 적용한다.

부칙 <제17893호,2021. 1. 12.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.

제2조부터 제21조까지 생략

제22조(다른 법률의 개정) ①부터 <45>까지 생략

<46> 주택법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제15조제1항제1호 중 "「지방자치법」 제175조"를 "「지방자치법」 제198조"로 한다.

<47>부터 <69>까지 생략

제23조 생략

부칙 <제17921호,2021. 3. 9.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(적용례) ① 제65조제2항의 개정규정은 이 법 시행 이후 제65조제1항을 위반한 자부터 적용한다.

② 제65조제6항 및 제7항의 개정규정은 이 법 시행 이후 주택의 공급계약을 취소하려는 경우부터 적용한다.

부칙 <제18053호,2021. 4. 13.>

이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다. 다만, 다음 각 호의 사항은 그 구분에 따른 날부터 시행한다.

1. 법률 제17874호 주택법 일부개정법률 제57조의2제1항의 개정규정: 2021년 7월 6일
2. 제63조제6항의 개정규정: 공포 후 3개월이 경과한 날

부칙 <제18310호,2021. 7. 20.>(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률)

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(다른 법률의 개정) ①부터 <26>까지 생략

<27> 주택법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제19조제1항제2호 중 "제15조제3항"을 "제15조제4항"으로 한다.

<28>부터 <31>까지 생략

부칙 <제18317호,2021. 7. 20.>

이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다. 다만, 법률 제18053호 주택법 일부개정법률 제57조제2항제4호의2 및 제5호의 개정규정은 2021년 10월 14일부터 시행한다.

부칙 <제18392호,2021. 8. 10.>

이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

부칙 <제18631호,2021. 12. 21.>

제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(공공택지의 정의에 관한 적용례) 제2조제24호바목의 개정규정은 이 법 시행 이후 최초로 사업계획승인을 받아 개발·조성되는 공동주택이 건설되는 용지부터 적용한다.

주택법 시행령

[시행 2022. 2. 11.] [대통령령 제32411호, 2022. 2. 11., 일부개정]

국토교통부 (주택정책과 - 주택조합제도) 044 - 201 - 3332
국토교통부 (주택건설공급과 - 주택감리제도) 044 - 201 - 3378
국토교통부 (주택기금과 - 국민주택채권) 044 - 201 - 3340
국토교통부 (주택정비과 - 공동주택 리모델링) 044 - 201 - 3386
국토교통부 (주택기금과 - 주택공급질서) 044 - 201 - 3343
국토교통부 (주택건설공급과 - 사업계획승인) 044 - 201 - 3370
국토교통부 (주택기금과) 044 - 201 - 3351
국토교통부 (주택정비과) 044 - 201 - 3392

제1장 총칙

제1조(목적) 이 영은 「주택법」에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(단독주택의 종류와 범위) 「주택법」(이하 "법"이라 한다) 제2조제2호에 따른 단독주택의 종류와 범위는 다음 각 호와 같다.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호가목에 따른 단독주택
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호나목에 따른 다중주택
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호다목에 따른 다가구주택

제3조(공동주택의 종류와 범위) ① 법 제2조제3호에 따른 공동주택의 종류와 범위는 다음 각 호와 같다.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호가목에 따른 아파트(이하 "아파트"라 한다)
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호나목에 따른 연립주택(이하 "연립주택"이라 한다)
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호다목에 따른 다세대주택(이하 "다세대주택"이라 한다)

② 제1항 각 호의 공동주택은 그 공급기준 및 건설기준 등을 고려하여 국토교통부령으로 종류를 세분할 수 있다.

제4조(준주택의 종류와 범위) 법 제2조제4호에 따른 준주택의 종류와 범위는 다음 각 호와 같다.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호라목에 따른 기숙사
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호거목 및 제15호다목에 따른 다중생활시설

3. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호나목에 따른 노인복지시설 중 「노인복지법」 제32조제1항제3호의 노인복지주택
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호나목2)에 따른 오피스텔

제5조(주택단지의 구분기준이 되는 도로) ① 법 제2조제12호라목에서 "대통령령으로 정하는 시설"이란 보행자 및 자동차의 통행이 가능한 도로로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 도로를 말한다. <개정 2019.7.2>

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제7호에 따른 도시·군계획시설(이하 "도시·군계획시설"이라 한다)인 도로로서 국토교통부령으로 정하는 도로
2. 「도로법」 제10조에 따른 일반국도·특별시도·광역시도 또는 지방도
3. 그 밖에 관계 법령에 따라 설치된 도로로서 제1호 및 제2호에 준하는 도로

② 제1항에도 불구하고 법 제15조에 따른 사업계획승인권자(이하 "사업계획승인권자"라 한다)가 다음 각 호의 요건을 모두 충족한다고 인정하여 사업계획을 승인한 도로는 주택단지의 구분기준이 되는 도로에서 제외한다. <신설 2019.7.2>

1. 인근 주민의 통행권 확보 및 교통편의 제고 등을 위해 기존의 도로를 국토교통부령으로 정하는 기준에 적합하게 유지·변경할 것
2. 보행자 통행의 편리성 및 안전성을 확보하기 위한 시설을 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 설치할 것

제6조(부대시설의 범위) 법 제2조제13호다목에서 "대통령령으로 정하는 시설 또는 설비"란 다음 각 호의 시설 또는 설비를 말한다. <개정 2019.7.2>

1. 보안등, 대문, 경비실 및 자전거보관소
2. 조경시설, 옹벽 및 축대
3. 안내표지판 및 공중화장실
4. 저수시설, 지하양수시설 및 대피시설
5. 쓰레기 수거 및 처리시설, 오수처리시설, 정화조
6. 소방시설, 냉난방공급시설(지역난방공급시설은 제외한다) 및 방범설비
7. 「환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 전기자동차에 전기를 충전하여 공급하는 시설
8. 「전기통신사업법」 등 다른 법령에 따라 거주자의 편익을 위해 주택단지에 의무적으로 설치해야 하는 시설로서 사업주체 또는 입주자의 설치 및 관리 의무가 없는 시설
9. 그 밖에 제1호부터 제8호까지의 시설 또는 설비와 비슷한 것으로서 사업계획승인권자가 주택의 사용 및 관리를 위해 필요하다고 인정하는 시설 또는 설비

제7조(복리시설의 범위) 법 제2조제14호나목에서 "대통령령으로 정하는 공동시설"이란 다음 각 호의 시설을 말한다. <개정 2019.7.2>

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호에 따른 제1종 근린생활시설

2. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호에 따른 제2종 근린생활시설(총포판매소, 장의사, 다중생활시설, 단란주점 및 안마시술소는 제외한다)
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호에 따른 종교시설
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호에 따른 판매시설 중 소매시장 및 상점
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호에 따른 교육연구시설
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호에 따른 노유자시설
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호에 따른 수련시설
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호에 따른 업무시설 중 금융업소
9. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제13호에 따른 지식산업센터
10. 「사회복지사업법」 제2조제5호에 따른 사회복지관
11. 공동작업장
12. 주민공동시설
13. 도시·군계획시설인 시장
14. 그 밖에 제1호부터 제13호까지의 시설과 비슷한 시설로서 국토교통부령으로 정하는 공동시설 또는 사업계획승인권자가 거주자의 생활복리 또는 편익을 위하여 필요하다고 인정하는 시설

제8조(공구의 구분기준) 법 제2조제18호에서 "대통령령으로 정하는 기준"이란 다음 각 호의 요건을 모두 충족하는 것을 말한다.

1. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 시설을 설치하거나 공간을 조성하여 6미터 이상의 너비로 공구 간 경계를 설정할 것
   가. 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제26조에 따른 주택단지 안의 도로
   나. 주택단지 안의 지상에 설치되는 부설주차장
   다. 주택단지 안의 옹벽 또는 축대
   라. 식재·조경이 된 녹지
   마. 그 밖에 어린이놀이터 등 부대시설이나 복리시설로서 사업계획 승인권자가 적합하다고 인정하는 시설
2. 공구별 세대수는 300세대 이상으로 할 것

제9조(세대구분형 공동주택) ① 법 제2조제19호에서 "대통령령으로 정하는 건설기준, 설치기준, 면적기준 등에 적합한 주택"이란 다음 각 호의 구분에 따른 요건을 충족하는 공동주택을 말한다. <개정 2019.2.12, 2020.7.24>

1. 법 제15조에 따른 사업계획의 승인을 받아 건설하는 공동주택의 경우: 다음 각 목의 요건을 모두 충족할 것
   가. 세대별로 구분된 각각의 공간마다 별도의 욕실, 부엌과 현관을 설치할 것
   나. 하나의 세대가 통합하여 사용할 수 있도록 세대 간에 연결문 또는 경량구조의 경계벽 등을 설치할 것

다. 세대구분형 공동주택의 세대수가 해당 주택단지 안의 공동주택 전체 세대수의 3분의 1을 넘지 않을 것

라. 세대별로 구분된 각각의 공간의 주거전용면적(주거의 용도로만 쓰이는 면적으로서 법 제2조제6호 후단에 따른 방법으로 산정된 것을 말한다. 이하 같다) 합계가 해당 주택단지 전체 주거전용면적 합계의 3분의 1을 넘지 않는 등 국토교통부장관이 정하여 고시하는 주거전용면적의 비율에 관한 기준을 충족할 것

2. 「공동주택관리법」 제35조에 따른 행위의 허가를 받거나 신고를 하고 설치하는 공동주택의 경우: 다음 각 목의 요건을 모두 충족할 것

가. 구분된 공간의 세대수는 기존 세대를 포함하여 2세대 이하일 것

나. 세대별로 구분된 각각의 공간마다 별도의 욕실, 부엌과 구분 출입문을 설치할 것

다. 세대구분형 공동주택의 세대수가 해당 주택단지 안의 공동주택 전체 세대수의 10분의 1과 해당 동의 전체 세대수의 3분의 1을 각각 넘지 않을 것. 다만, 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장, 군수 또는 구청장(구청장은 자치구의 구청장을 말하며, 이하 "시장·군수·구청장"이라 한다)이 부대시설의 규모 등 해당 주택단지의 여건을 고려하여 인정하는 범위에서 세대수의 기준을 넘을 수 있다.

라. 구조, 화재, 소방 및 피난안전 등 관계 법령에서 정하는 안전 기준을 충족할 것

② 제1항에 따라 건설 또는 설치되는 주택과 관련하여 법 제35조에 따른 주택건설기준 등을 적용하는 경우 세대구분형 공동주택의 세대수는 그 구분된 공간의 세대수에 관계없이 하나의 세대로 산정한다. <개정 2019.2.12>

제10조(도시형 생활주택) ① 법 제2조제20호에서 "대통령령으로 정하는 주택"이란 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조제1항제1호에 따른 도시지역에 건설하는 다음 각 호의 주택을 말한다. <개정 2022.2.11>

1. 소형 주택: 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 공동주택

가. 세대별 주거전용면적은 60제곱미터 이하일 것

나. 세대별로 독립된 주거가 가능하도록 욕실 및 부엌을 설치할 것

다. 주거전용면적이 30제곱미터 미만인 경우에는 욕실 및 보일러실을 제외한 부분을 하나의 공간으로 구성할 것

라. 주거전용면적이 30제곱미터 이상인 경우에는 욕실 및 보일러실을 제외한 부분을 세 개 이하의 침실(각각의 면적이 7제곱미터 이상인 것을 말한다. 이하 이 목에서 같다)과 그 밖의 공간으로 구성할 수 있으며, 침실이 두 개 이상인 세대수는 소형 주택 전체 세대수(제2항 단서에 따라 소형 주택과 함께 건축하는 그 밖의 주택의 세대수를 포함한다)의 3분의 1을 초과하지 않을 것

마. 지하층에는 세대를 설치하지 아니할 것

2. 단지형 연립주택: 소형 주택이 아닌 연립주택. 다만, 「건축법」 제5조제2항에 따라 같은 법 제4조에 따른 건축위원회의 심의를 받은 경우에는 주택으로 쓰는 층수를 5개층까지 건축할 수 있다.

3. 단지형 다세대주택: 원룸형 주택이 아닌 다세대주택. 다만, 「건축법」 제5조제2항에 따라 같은 법 제4조에 따른 건축위원회의 심의를 받은 경우에는 주택으로 쓰는 층수를 5개층까지 건축할 수 있다.

② 하나의 건축물에는 도시형 생활주택과 그 밖의 주택을 함께 건축할 수 없다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우는 예외로 한다. <개정 2021.10.14, 2022.2.11>

1. 소형 주택과 주거전용면적이 85제곱미터를 초과하는 주택 1세대를 함께 건축하는 경우
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제30조제1항제1호다목에 따른 준주거지역 또는 같은 항 제2호에 따른 상업지역에서 소형 주택과 도시형 생활주택 외의 주택을 함께 건축하는 경우

③ 하나의 건축물에는 단지형 연립주택 또는 단지형 다세대주택과 소형 주택을 함께 건축할 수 없다. <개정 2022.2.11>

제11조(에너지절약형 친환경주택의 건설기준 및 종류·범위) 법 제2조제21호에 따른 에너지절약형 친환경주택의 종류·범위 및 건설기준은 「주택건설기준 등에 관한 규정」으로 정한다.

제12조(건강친화형 주택의 건설기준) 법 제2조제22호에 따른 건강친화형 주택의 건설기준은 「주택건설기준 등에 관한 규정」으로 정한다.

제12조의2(공공택지의 범위) 법 제2조제24호차목에서 "대통령령으로 정하는 사업"이란 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제19조제1항에 따라 토지 등을 수용하거나 사용하는 방식으로 시행되는 사업으로서 다음 각 호의 사업을 말한다. 다만, 다음 각 호의 사업에 대한 사업계획 또는 시행계획의 승인·인가 등을 받기 위하여 관계 법령에 따라 토지, 물건 또는 권리의 소유자나 소유자 외 권리자의 동의를 받아야 하는 사업(승인권자 또는 인가권자 등이 사업시행자에 해당하여 승인·인가 등을 받지 않는 사업으로서 관계 법령에 따라 토지, 물건 또는 권리의 소유자나 소유자 외 권리자의 동의를 받아야 하는 사업을 포함한다)은 제외한다. <개정 2021.12.16>

1. 다음 각 목의 자가 시행하는 사업
   가. 국가 또는 지방자치단체
   나. 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조에 따른 공공기관
   다. 「지방공기업법」에 따른 지방공기업
   라. 「지방자치법」 제176조에 따른 지방자치단체조합
2. 제1호 각 목의 자 중 하나 이상이 출자한 비율의 합이 100분의 50을 초과하는 법인이 시행하는 다음 각 목의 사업
   가. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 별표 제1호(10)·(11)·(12)·(17)의 사업 및 같은 표 제2호(3)·(6)·(8)·(10)·(13)·(14)·(15)·(16)·(17)·(20)·(22)·(26)·(27)·(30)·(31)·(32)·(33)·(34)·(35)·(38)·(39)·(41)·(42)·(43)·(48)·(50)·(52)·(53)·(54)·(59)·(64)·(65)·(67)·(68)·(69)·(70)·(71)·(73)·(77)·(80)·(81)·(83)·(84)·

(85)、(86)、(87)、(88)、(89)、(92)의 사업

나. 「공항시설법」 제2조제9호의 공항개발사업

다. 「규제자유특구 및 지역특화발전특구에 관한 규제특례법」 제2조제7호의 특화사업

라. 「물환경보전법」 제2조제17호의 공공폐수처리시설 설치 사업

마. 「철도의 건설 및 철도시설 유지관리에 관한 법률」 제2조제7호의 철도건설사업

[본조신설 2021.10.14]

제13조(수직증축형 리모델링의 허용 요건) ① 법 제2조제25호다목1)에서 "대통령령으로 정하는 범위"란 다음 각 호의 구분에 따른 범위를 말한다.

1. 수직으로 증축하는 행위(이하 "수직증축형 리모델링"이라 한다)의 대상이 되는 기존 건축물의 층수가 15층 이상인 경우: 3개층
2. 수직증축형 리모델링의 대상이 되는 기존 건축물의 층수가 14층 이하인 경우: 2개층

② 법 제2조제25호다목2)에서 "리모델링 대상 건축물의 구조도 보유 등 대통령령으로 정하는 요건"이란 수직증축형 리모델링의 대상이 되는 기존 건축물의 신축 당시 구조도를 보유하고 있는 것을 말한다.

제2장 주택의 건설 등

제1절 주택건설사업자 등

제14조(주택건설사업자 등의 범위 및 등록기준 등) ① 법 제4조제1항 각 호 외의 부분 본문에서 "대통령령으로 정하는 호수"란 다음 각 호의 구분에 따른 호수(戶數) 또는 세대수를 말한다.

1. 단독주택의 경우: 20호
2. 공동주택의 경우: 20세대. 다만, 도시형 생활주택(제10조제2항제1호의 경우를 포함한다)은 30세대로 한다.

② 법 제4조제1항 각 호 외의 부분 본문에서 "대통령령으로 정하는 면적"이란 1만제곱미터를 말한다.

③ 법 제4조에 따라 주택건설사업 또는 대지조성사업의 등록을 하려는 자는 다음 각 호의 요건을 모두 갖추어야 한다. 이 경우 하나의 사업자가 주택건설사업과 대지조성사업을 함께 할 때에는 제1호 및 제3호의 기준은 중복하여 적용하지 아니한다. <개정 2017.6.2, 2018.12.11>

1. 자본금: 3억원(개인인 경우에는 자산평가액 6억원) 이상
2. 다음 각 목의 구분에 따른 기술인력
   가. 주택건설사업: 「건설기술 진흥법 시행령」 별표 1에 따른 건축 분야 기술인 1명 이상
   나. 대지조성사업: 「건설기술 진흥법 시행령」 별표 1에 따른 토목 분야 기술인 1명 이상
3. 사무실면적: 사업의 수행에 필요한 사무장비를 갖출 수 있는 면적

④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 각 호의 자본금, 기술인력 또는 사무실 면적을 제3항 각 호의 기준에 포함하여 산정한다.

1. 「건설산업기본법」 제9조에 따라 건설업(건축공사업 또는 토목건축공사업만 해당한다)의 등록을 한 자가 주택건설사업 또는 대지조성사업의 등록을 하려는 경우: 이미 보유하고 있는 자본금, 기술인력 및 사무실면적
2. 위탁관리 부동산투자회사(「부동산투자회사법」 제2조제1호나목에 따른 위탁관리 부동산투자회사를 말한다. 이하 같다)가 주택건설사업의 등록을 하려는 경우: 같은 법 제22조의2제1항에 따라 해당 부동산투자회사가 자산의 투자·운용업무를 위탁한 자산관리회사(같은 법 제2조제5호에 따른 자산관리회사를 말한다. 이하 같다)가 보유하고 있는 기술인력 및 사무실면적

제15조(주택건설사업 등의 등록 절차) ① 법 제4조에 따라 주택건설사업 또는 대지조성사업의 등록을 하려는 자는 신청서에 국토교통부령으로 정하는 서류를 첨부하여 국토교통부장관에게 제출하여야 한다.

② 국토교통부장관은 법 제4조에 따라 주택건설사업 또는 대지조성사업의 등록을 한 자(이하 "등록사업자"라 한다)를 등록부에 등재하고 등록증을 발급하여야 한다.

③ 등록사업자는 등록사항에 변경이 있으면 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 변경 사유가 발생한 날부터 30일 이내에 국토교통부장관에게 신고하여야 한다. 다만, 국토교통부령으로 정하는 경미한 변경에 대해서는 그러하지 아니하다.

제16조(공동사업주체의 사업시행) ① 법 제5조제1항에 따라 공동으로 주택을 건설하려는 토지소유자와 등록사업자는 다음 각 호의 요건을 모두 갖추어 법 제15조에 따른 사업계획승인을 신청하여야 한다.

1. 등록사업자가 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자일 것
   가. 제17조제1항 각 호의 요건을 모두 갖춘 자
   나. 「건설산업기본법」 제9조에 따른 건설업(건축공사업 또는 토목건축공사업만 해당한다)의 등록을 한 자
2. 주택건설대지가 저당권·가등기담보권·가압류·전세권·지상권 등(이하 "저당권등"이라 한다)의 목적으로 되어 있는 경우에는 그 저당권등을 말소할 것. 다만, 저당권등의 권리자로부터 해당 사업의 시행에 대한 동의를 받은 경우는 예외로 한다.
3. 토지소유자와 등록사업자 간에 다음 각 목의 사항에 대하여 법 및 이 영이 정하는 범위에서 협약이 체결되어 있을 것
   가. 대지 및 주택(부대시설 및 복리시설을 포함한다)의 사용·처분
   나. 사업비의 부담
   다. 공사기간
   라. 그 밖에 사업 추진에 따르는 각종 책임 등 사업 추진에 필요한 사항

② 법 제5조제2항에 따라 공동으로 주택을 건설하려는 주택조합(세대수를 늘리지 아니하는 리모델링주택조합은 제외한다)과 등록사업자, 지방자치단체, 한국토지주택공사(「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사를 말한다. 이하 같다) 또는 지방공사(「지방공기업법」 제49조에 따라 주택건설사업을 목적으로 설립된 지방공사를 말한다. 이하 같다)는 다음 각 호의 요건을 모두 갖추어 법 제15조에 따른 사업계획승인을 신청하여야 한다.

1. 등록사업자와 공동으로 사업을 시행하는 경우에는 해당 등록사업자가 제1항제1호의 요건을 갖출 것
2. 주택조합이 주택건설대지의 소유권을 확보하고 있을 것. 다만, 지역주택조합 또는 직장주택조합이 등록사업자와 공동으로 사업을 시행하는 경우로서 법 제21조제1항제1호에 따라 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제49조에 따른 지구단위계획의 결정이 필요한 사업인 경우에는 95퍼센트 이상의 소유권을 확보하여야 한다.
3. 제1항제2호 및 제3호의 요건을 갖출 것. 이 경우 제1항제2호의 요건은 소유권을 확보한 대지에 대해서만 적용한다.

③ 법 제5조제3항에 따라 고용자가 등록사업자와 공동으로 주택을 건설하려는 경우에는 다음 각 호의 요건을 모두 갖추어 법 제15조에 따른 사업계획승인을 신청하여야 한다.

1. 제1항 각 호의 요건을 모두 갖추고 있을 것
2. 고용자가 해당 주택건설대지의 소유권을 확보하고 있을 것

제17조(등록사업자의 주택건설공사 시공기준) ① 법 제7조에 따라 주택건설공사를 시공하려는 등록사업자는 다음 각 호의 요건을 모두 갖추어야 한다. <개정 2018.12.11, 2019.10.22>

1. 자본금이 5억원(개인인 경우에는 자산평가액 10억원) 이상일 것
2. 「건설기술 진흥법 시행령」 별표 1에 따른 건축 분야 및 토목 분야 기술인 3명 이상을 보유하고 있을 것. 이 경우 「건설기술 진흥법 시행령」 별표 1에 따른 건설기술인으로서 다음 각 목에 해당하는 건설기술인 각 1명이 포함되어야 한다.
   가. 건축시공 기술사 또는 건축기사
   나. 토목 분야 기술인
3. 최근 5년간의 주택건설 실적이 100호 또는 100세대 이상일 것

② 법 제7조에 따라 등록사업자가 건설할 수 있는 주택은 주택으로 쓰는 층수가 5개층 이하인 주택으로 한다. 다만, 각층 거실의 바닥면적 300제곱미터 이내마다 1개소 이상의 직통계단을 설치한 경우에는 주택으로 쓰는 층수가 6개층인 주택을 건설할 수 있다.

③ 제2항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 등록사업자는 주택으로 쓰는 층수가 6개층 이상인 주택을 건설할 수 있다.

1. 주택으로 쓰는 층수가 6개층 이상인 아파트를 건설한 실적이 있는 자
2. 최근 3년간 300세대 이상의 공동주택을 건설한 실적이 있는 자

④ 법 제7조에 따라 주택건설공사를 시공하는 등록사업자는 건설공사비(총공사비에서 대지구입비를 제외한 금액을 말한다)가 자본금과 자본준비금ㆍ이익준비금을 합한 금액의 10배(개인인 경우에는 자산평가액의 5배)를 초과하는 건설공사는 시공할 수 없다.

제18조(등록사업자의 등록말소 및 영업정지처분 기준) ① 법 제8조에 따른 등록사업자의 등록말소 및 영업정지 처분에 관한 기준은 별표 1과 같다.

② 국토교통부장관은 법 제8조에 따라 등록말소 또는 영업정지의 처분을 하였을 때에는 지체 없이 관보에 고시하여야 한다. 그 처분을 취소하였을 때에도 또한 같다.

제19조(일시적인 등록기준 미달) 법 제8조제1항제2호 단서에서 "「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」에 따라 법원이 회생절차개시의 결정을 하고 그 절차가 진행 중이거나 일시적으로 등록기준에 미달하는 등 대통령령으로 정하는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 제14조제3항제1호에 따른 자본금 또는 자산평가액 기준에 미달한 경우 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우
   가. 「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」 제49조에 따라 법원이 회생절차개시의 결정을 하고 그 절차가 진행 중인 경우
   나. 회생계획의 수행에 지장이 없다고 인정되는 경우로서 해당 등록사업자가 「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」 제283조에 따라 법원으로부터 회생절차종결의 결정을 받고 회생계획을 수행 중인 경우
   다. 「기업구조조정 촉진법」 제5조에 따라 채권금융기관이 채권금융기관협의회의 의결을 거쳐 채권금융기관 공동관리절차를 개시하고 그 절차가 진행 중인 경우
2. 「상법」 제542조의8제1항 단서의 적용대상법인이 등록기준 미달 당시 직전의 사업연도 말을 기준으로 자산총액의 감소로 인하여 제14조제3항제1호에 따른 자본금 기준에 미달하게 된 기간이 50일 이내인 경우
3. 기술인력의 사망·실종 또는 퇴직으로 인하여 제14조제3항제2호에 따른 기술인력 기준에 미달하게 된 기간이 50일 이내인 경우

제2절 주택조합

제20조(주택조합의 설립인가 등) ① 법 제11조제1항에 따라 주택조합의 설립·변경 또는 해산의 인가를 받으려는 자는 신청서에 다음 각 호의 구분에 따른 서류를 첨부하여 주택건설대지(리모델링주택조합의 경우에는 해당 주택의 소재지를 말한다. 이하 같다)를 관할하는 시장·군수·구청장에게 제출해야 한다. <개정 2019.10.22, 2020.7.24>

1. 설립인가신청: 다음 각 목의 구분에 따른 서류
   가. 지역주택조합 또는 직장주택조합의 경우
   1) 창립총회 회의록
   2) 조합장선출동의서
   3) 조합원 전원이 자필로 연명(連名)한 조합규약
   4) 조합원 명부

5) 사업계획서

6) 해당 주택건설대지의 80퍼센트 이상에 해당하는 토지의 사용권원을 확보하였음을 증명하는 서류

7) 해당 주택건설대지의 15퍼센트 이상에 해당하는 토지의 소유권을 확보하였음을 증명하는 서류

8) 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 서류

나. 리모델링주택조합의 경우

1) 가목1)부터 5)까지의 서류

2) 법 제11조제3항 각 호의 결의를 증명하는 서류. 이 경우 결의서에는 별표 4 제1호나목 1)부터 3)까지의 사항이 기재되어야 한다.

3) 「건축법」 제5조에 따라 건축기준의 완화 적용이 결정된 경우에는 그 증명서류

4) 해당 주택이 법 제49조에 따른 사용검사일(주택단지 안의 공동주택 전부에 대하여 같은 조에 따라 임시 사용승인을 받은 경우에는 그 임시 사용승인일을 말한다) 또는 「건축법」 제22조에 따른 사용승인일부터 다음의 구분에 따른 기간이 지났음을 증명하는 서류

가) 대수선인 리모델링: 10년

나) 증축인 리모델링: 법 제2조제25호나목에 따른 기간

2. 변경인가신청: 변경의 내용을 증명하는 서류

3. 해산인가신청: 조합해산의 결의를 위한 총회의 의결정족수에 해당하는 조합원의 동의를 받은 정산서

② 제1항제1호가목3)의 조합규약에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다. <개정 2017.6.2, 2020.7.24>

1. 조합의 명칭 및 사무소의 소재지

2. 조합원의 자격에 관한 사항

3. 주택건설대지의 위치 및 면적

4. 조합원의 제명·탈퇴 및 교체에 관한 사항

5. 조합임원의 수, 업무범위(권리·의무를 포함한다), 보수, 선임방법, 변경 및 해임에 관한 사항

6. 조합원의 비용부담 시기·절차 및 조합의 회계

6의2. 조합원의 제명·탈퇴에 따른 환급금의 산정방식, 지급시기 및 절차에 관한 사항

7. 사업의 시행시기 및 시행방법

8. 총회의 소집절차·소집시기 및 조합원의 총회소집요구에 관한 사항

9. 총회의 의결을 필요로 하는 사항과 그 의결정족수 및 의결절차

10. 사업이 종결되었을 때의 청산절차, 청산금의 징수·지급방법 및 지급절차

11. 조합비의 사용 명세와 총회 의결사항의 공개 및 조합원에 대한 통지방법

12. 조합규약의 변경 절차

13. 그 밖에 조합의 사업추진 및 조합 운영을 위하여 필요한 사항

③ 제2항제9호에도 불구하고 국토교통부령으로 정하는 사항은 반드시 총회의 의결을 거쳐야 한다.

④ 총회의 의결을 하는 경우에는 조합원의 100분의 10 이상이 직접 출석하여야 한다. 다만, 창립총회 또는 제3항에 따라 국토교통부령으로 정하는 사항을 의결하는 총회의 경우에는 조합원의 100분의 20 이상이 직접 출석하여야 한다. <신설 2017.6.2>

⑤ 제4항에도 불구하고 총회의 소집시기에 해당 주택건설대지가 위치한 특별자치시·특별자치도·시·군·구(자치구를 말하며, 이하 "시·군·구"라 한다)에 「감염병의 예방 및 관리에 관한 법률」 제49조제1항제2호에 따라 여러 사람의 집합을 제한하거나 금지하는 조치가 내려진 경우에는 전자적 방법으로 총회를 개최해야 한다. 이 경우 조합원의 의결권 행사는 「전자서명법」 제2조제2호 및 제6호의 전자서명 및 인증서(서명자의 실제 이름을 확인할 수 있는 것으로 한정한다)를 통해 본인 확인을 거쳐 전자적 방법으로 해야 한다. <신설 2021.2.19>

⑥ 주택조합은 제5항에 따라 전자적 방법으로 총회를 개최하려는 경우 다음 각 호의 사항을 조합원에게 사전에 통지해야 한다. <신설 2021.2.19>

1. 총회의 의결사항
2. 전자투표를 하는 방법
3. 전자투표 기간
4. 그 밖에 전자투표 실시에 필요한 기술적인 사항

⑦ 주택조합(리모델링주택조합은 제외한다)은 법 제11조에 따른 주택조합 설립인가를 받는 날부터 법 제49조에 따른 사용검사를 받는 날까지 계속하여 다음 각 호의 요건을 모두 충족해야 한다. <개정 2019.10.22, 2021.2.19>

1. 주택건설 예정 세대수(설립인가 당시의 사업계획서상 주택건설 예정 세대수를 말하되, 법 제20조에 따라 임대주택으로 건설·공급하는 세대수는 제외한다. 이하 같다)의 50퍼센트 이상의 조합원으로 구성할 것. 다만, 법 제15조에 따른 사업계획승인 등의 과정에서 세대수가 변경된 경우에는 변경된 세대수를 기준으로 한다.
2. 조합원은 20명 이상일 것

⑧ 리모델링주택조합 설립에 동의한 자로부터 건축물을 취득한 자는 리모델링주택조합 설립에 동의한 것으로 본다. <개정 2017.6.2, 2021.2.19>

⑨ 시장·군수·구청장은 해당 주택건설대지에 대한 다음 각 호의 사항을 종합적으로 검토하여 주택조합의 설립인가 여부를 결정하여야 한다. 이 경우 그 주택건설대지가 이미 인가를 받은 다른 주택조합의 주택건설대지와 중복되지 아니하도록 하여야 한다. <개정 2017.6.2, 2021.2.19>

1. 법 또는 관계 법령에 따른 건축기준 및 건축제한 등을 고려하여 해당 주택건설대지에 주택건설이 가능한지 여부
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 수립되었거나 해당 주택건설사업기간에 수립될 예정인 도시·군계획(같은 법 제2조제2호에 따른 도시·군계획을 말한다)에 부합하는지

여부

3. 이미 수립되어 있는 토지이용계획

4. 주택건설대지 중 토지 사용에 관한 권원을 확보하지 못한 토지가 있는 경우 해당 토지의 위치가 사업계획서상의 사업시행에 지장을 줄 우려가 있는지 여부

⑩ 시장·군수·구청장은 법 제11조제1항에 따라 주택조합의 설립인가를 한 경우 다음 각 호의 사항을 해당 지방자치단체의 인터넷 홈페이지에 공고해야 한다. 이 경우 공고한 내용이 법 제11조제1항에 따른 변경인가에 따라 변경된 경우에도 또한 같다. <신설 2020.7.24, 2021.2.19>

1. 조합의 명칭 및 사무소의 소재지

2. 조합설립 인가일

3. 주택건설대지의 위치

4. 조합원 수

5. 토지의 사용권원 또는 소유권을 확보한 면적과 비율

⑪ 주택조합의 설립·변경 또는 해산 인가에 필요한 세부적인 사항은 국토교통부령으로 정한다. <개정 2017.6.2, 2020.7.24, 2021.2.19>

제21조(조합원의 자격) ① 법 제11조에 따른 주택조합의 조합원이 될 수 있는 사람은 다음 각 호의 구분에 따른 사람으로 한다. 다만, 조합원의 사망으로 그 지위를 상속받는 자는 다음 각 호의 요건에도 불구하고 조합원이 될 수 있다. <개정 2019.10.22>

1. 지역주택조합 조합원: 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 사람

가. 조합설립인가 신청일(해당 주택건설대지가 법 제63조에 따른 투기과열지구 안에 있는 경우에는 조합설립인가 신청일 1년 전의 날을 말한다. 이하 같다)부터 해당 조합주택의 입주 가능일까지 주택을 소유(주택의 유형, 입주자 선정방법 등을 고려하여 국토교통부령으로 정하는 지위에 있는 경우를 포함한다. 이하 이 호에서 같다)하는지에 대하여 다음의 어느 하나에 해당할 것

1) 국토교통부령으로 정하는 기준에 따라 세대주를 포함한 세대원[세대주와 동일한 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 아니한 세대주의 배우자 및 그 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 사람을 포함한다. 이하 2)에서 같다] 전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 세대주일 것

2) 국토교통부령으로 정하는 기준에 따라 세대주를 포함한 세대원 중 1명에 한정하여 주거전용면적 85제곱미터 이하의 주택 1채를 소유한 세대의 세대주일 것

나. 조합설립인가 신청일 현재 법 제2조제11호가목의 구분에 따른 지역에 6개월 이상 계속하여 거주하여 온 사람일 것

다. 본인 또는 본인과 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 않은 배우자가 같은 또는 다른 지역주택조합의 조합원이거나 직장주택조합의 조합원이 아닐 것

2. 직장주택조합 조합원: 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 사람

가. 제1호가목에 해당하는 사람일 것. 다만, 국민주택을 공급받기 위한 직장주택조합의 경우에는 제1호가목1)에 해당하는 세대주로 한정한다.

나. 조합설립인가 신청일 현재 동일한 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군(광역시의 관할구역에 있는 군은 제외한다) 안에 소재하는 동일한 국가기관·지방자치단체·법인에 근무하는 사람일 것

다. 본인 또는 본인과 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 않은 배우자가 같은 또는 다른 직장주택조합의 조합원이거나 지역주택조합의 조합원이 아닐 것

3. 리모델링주택조합 조합원: 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사람. 이 경우 해당 공동주택, 복리시설 또는 다목에 따른 공동주택 외의 시설의 소유권이 여러 명의 공유(共有)에 속할 때에는 그 여러 명을 대표하는 1명을 조합원으로 본다.

가. 법 제15조에 따른 사업계획승인을 받아 건설한 공동주택의 소유자

나. 복리시설을 함께 리모델링하는 경우에는 해당 복리시설의 소유자

다. 「건축법」 제11조에 따른 건축허가를 받아 분양을 목적으로 건설한 공동주택의 소유자(해당 건축물에 공동주택 외의 시설이 있는 경우에는 해당 시설의 소유자를 포함한다)

② 주택조합의 조합원이 근무·질병치료·유학·결혼 등 부득이한 사유로 세대주 자격을 일시적으로 상실한 경우로서 시장·군수·구청장이 인정하는 경우에는 제1항에 따른 조합원 자격이 있는 것으로 본다.

③ 제1항에 따른 조합원 자격의 확인 절차는 국토교통부령으로 정한다.

제22조(지역·직장주택조합 조합원의 교체·신규가입 등) ① 지역주택조합 또는 직장주택조합은 설립인가를 받은 후에는 해당 조합원을 교체하거나 신규로 가입하게 할 수 없다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 예외로 한다. <개정 2019.10.22>

1. 조합원 수가 주택건설 예정 세대수를 초과하지 아니하는 범위에서 시장·군수·구청장으로부터 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 조합원 추가모집의 승인을 받은 경우

2. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사유로 결원이 발생한 범위에서 충원하는 경우

가. 조합원의 사망

나. 법 제15조에 따른 사업계획승인 이후[지역주택조합 또는 직장주택조합이 제16조제2항제2호 단서에 따라 해당 주택건설대지 전부의 소유권을 확보하지 아니하고 법 제15조에 따른 사업계획승인을 받은 경우에는 해당 주택건설대지 전부의 소유권(해당 주택건설대지가 저당권등의 목적으로 되어 있는 경우에는 그 저당권등의 말소를 포함한다)을 확보한 이후를 말한다]에 입주자로 선정된 지위(해당 주택에 입주할 수 있는 권리·자격 또는 지위 등을 말한다)가 양도·증여 또는 판결 등으로 변경된 경우. 다만, 법 제64조제1항제1호에 따라 전매가 금지되는 경우는 제외한다.

다. 조합원의 탈퇴 등으로 조합원 수가 주택건설 예정 세대수의 50퍼센트 미만이 되는 경우

라. 조합원이 무자격자로 판명되어 자격을 상실하는 경우

마. 법 제15조에 따른 사업계획승인 등의 과정에서 주택건설 예정 세대수가 변경되어 조합원 수가 변경된 세대수의 50퍼센트 미만이 되는 경우

② 제1항 각 호에 따라 조합원으로 추가모집되거나 충원되는 자가 제21조제1항제1호 및 제2호에 따른 조합원 자격 요건을 갖추었는지를 판단할 때에는 해당 조합설립인가 신청일을 기

준으로 한다.

③ 제1항 각 호에 따른 조합원 추가모집의 승인과 조합원 추가모집에 따른 주택조합의 변경인가 신청은 법 제15조에 따른 사업계획승인신청일까지 하여야 한다.

제23조(주택조합의 사업계획승인 신청 등) ① 주택조합은 설립인가를 받은 날부터 2년 이내에 법 제15조에 따른 사업계획승인(제27조제1항제2호에 따른 사업계획승인 대상이 아닌 리모델링인 경우에는 법 제66조제2항에 따른 허가를 말한다)을 신청하여야 한다.

② 주택조합은 등록사업자가 소유하는 공공택지를 주택건설대지로 사용해서는 아니 된다. 다만, 경매 또는 공매를 통하여 취득한 공공택지는 예외로 한다.

제24조(직장주택조합의 설립신고) ① 법 제11조제5항에 따라 국민주택을 공급받기 위한 직장주택조합을 설립하려는 자는 신고서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 관할 시장·군수·구청장에게 제출하여야 한다. 이 경우 시장·군수·구청장은 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 주민등록표 등본을 확인하여야 하며, 신고인이 확인에 동의하지 아니하면 직접 제출하도록 하여야 한다.

1. 조합원 명부
2. 조합원이 될 사람이 해당 직장에 근무하는 사람임을 증명할 수 있는 서류(그 직장의 장이 확인한 서류여야 한다)
3. 무주택자임을 증명하는 서류

② 제1항에서 정한 사항 외에 국민주택을 공급받기 위한 직장주택조합의 신고절차 및 주택의 공급방법 등은 국토교통부령으로 정한다.

제24조의2(주택조합 업무대행자의 요건) 법 제11조의2제1항 각 호 외의 부분에서 "대통령령으로 정하는 자본금을 보유한 자"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자를 말한다.

1. 법인인 경우: 5억원 이상의 자본금을 보유한 자
2. 개인인 경우: 10억원 이상의 자산평가액을 보유한 사람

[본조신설 2020.7.24]

제24조의3(주택조합 발기인의 자격기준 등) ① 법 제11조의3제6항에서 "대통령령으로 정하는 자격기준"이란 다음 각 호의 구분에 따른 요건을 말한다.

1. 지역주택조합 발기인인 경우: 다음 각 목의 요건을 모두 갖출 것
   가. 조합원 모집 신고를 하는 날부터 해당 조합설립인가일까지 주택을 소유(주택의 유형, 입주자 선정방법 등을 고려하여 국토교통부령으로 정하는 지위에 있는 경우를 포함한다)하는지에 대하여 제21조제1항제1호가목1) 또는 2)에 해당할 것
   나. 조합원 모집 신고를 하는 날의 1년 전부터 해당 조합설립인가일까지 계속하여 법 제2조제11호가목의 구분에 따른 지역에 거주할 것
2. 직장주택조합 발기인인 경우: 다음 각 목의 요건을 모두 갖출 것

가. 제1호가목에 해당할 것

나. 조합원 모집 신고를 하는 날 현재 제21조제1항제2호나목에 해당할 것

② 법 제11조의3제8항제6호에서 "대통령령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 주택조합 발기인과 임원의 성명, 주소, 연락처 및 보수에 관한 사항
2. 법 제11조의2제1항에 따라 업무대행자가 선정된 경우 업무대행자의 성명, 주소, 연락처(법인의 경우에는 법인명, 대표자의 성명, 법인의 주소 및 법인등록번호를 말한다) 및 대행 수수료에 관한 사항
3. 사업비 명세 및 자금조달계획에 관한 사항
4. 사업비가 증액될 경우 조합원이 추가 분담금을 납부할 수 있다는 사항
5. 법 제11조의6에 따른 청약 철회 및 가입비등(법 제11조의6제1항에 따른 가입비등을 말한다. 이하 같다)의 예치·반환 등에 관한 사항

[본조신설 2020.7.24]

제24조의4(조합원 모집 광고 등에 관한 준수사항) ① 법 제11조의5제1항제4호에서 "대통령령으로 정하는 내용"이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 조합의 명칭 및 사무소의 소재지
2. 조합원 모집 신고 수리일

② 법 제11조의5제2항제6호에서 "대통령령으로 정하는 행위"란 시공자가 선정되지 않았음에도 선정된 것으로 오해하게 하는 행위를 말한다.

③ 모집주체(법 제11조의3제8항 각 호 외의 부분에 따른 모집주체를 말한다. 이하 같다)는 조합원 모집 광고를 할 때 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 크기로 법 제11조의5제1항 각 호의 내용을 표기하여 일반인이 쉽게 인식할 수 있도록 해야 한다.

1. 9포인트 이상일 것
2. 제목이 아닌 다른 내용보다 20퍼센트 이상 클 것

④ 모집주체는 해당 주택조합의 인터넷 홈페이지가 있는 경우 조합원 모집 광고를 시작한 날부터 7일 이내에 광고한 매체 및 기간을 표시하여 그 인터넷 홈페이지에 해당 광고를 게재해야 한다.

[본조신설 2020.7.24]

제24조의5(가입비등의 예치) ① 법 제11조의6제1항에서 "대통령령으로 정하는 기관"이란 다음 각 호의 기관을 말한다.

1. 「은행법」 제2조제1항제2호에 따른 은행
2. 「우체국예금·보험에 관한 법률」에 따른 체신관서
3. 「보험업법」 제2조제6호에 따른 보험회사
4. 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제8조제7항에 따른 신탁업자

② 모집주체는 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 기관과 가입비등의 예치에 관한 계약을 체결해야 한다.
③ 주택조합의 가입을 신청한 자는 주택조합 가입 계약을 체결하면 제2항에 따라 예치에 관한 계약을 체결한 기관(이하 "예치기관"이라 한다)에 국토교통부령으로 정하는 가입비등 예치신청서를 제출해야 한다.
④ 예치기관은 제3항에 따른 신청서를 제출받은 경우 가입비등을 예치기관의 명의로 예치해야 하고, 이를 다른 금융자산과 분리하여 관리해야 한다.
⑤ 예치기관의 장은 제4항에 따라 가입비등을 예치한 경우에는 모집주체와 주택조합 가입 신청자에게 국토교통부령으로 정하는 증서를 내주어야 한다.
[본조신설 2020.7.24]

제24조의6(주택조합 가입에 관한 청약의 철회) ① 주택조합 가입 신청자는 법 제11조의6제2항에 따라 주택조합 가입에 관한 청약을 철회하는 경우 국토교통부령으로 정하는 청약 철회 요청서를 모집주체에게 제출해야 한다.
② 모집주체는 제1항에 따른 요청서를 제출받은 경우 이를 즉시 접수하고 접수일자가 적힌 접수증을 해당 주택조합 가입 신청자에게 발급해야 한다.
[본조신설 2020.7.24]

제24조의7(가입비등의 지급 및 반환) ① 모집주체는 법 제11조의6제4항에 따라 가입비등의 반환을 요청하는 경우 국토교통부령으로 정하는 요청서를 예치기관의 장에게 제출해야 한다.
② 모집주체는 가입비등을 예치한 날부터 30일이 지난 경우 예치기관의 장에게 가입비등의 지급을 요청할 수 있다. 이 경우 모집주체는 국토교통부령으로 정하는 요청서를 예치기관의 장에게 제출해야 한다.
③ 예치기관의 장은 제2항에 따라 요청서를 받은 경우 요청일부터 10일 이내에 가입비등을 법 제11조의2제3항에 따라 계약금 등 자금의 보관 업무를 대행하는 신탁업자에게 지급해야 한다.
④ 법 제11조의2제3항에 따라 계약금 등 자금의 보관 업무를 대행하는 신탁업자는 제3항에 따라 지급받은 가입비등을 신탁업자의 명의로 예치해야 하고, 이를 다른 금융자산과 분리하여 관리해야 한다.
⑤ 예치기관의 장은 정보통신망을 이용하여 가입비등의 예치·지급 및 반환 등에 필요한 업무를 수행할 수 있다. 이 경우 예치기관의 장은 「전자서명법」 제2조제2호 및 제6호에 따른 전자서명 및 인증서(서명자의 실제 이름을 확인할 수 있는 것을 말한다)로 신청인의 본인 여부를 확인해야 한다.
[본조신설 2020.7.24]

제25조(자료의 공개) 법 제12조제2항제10호에서 "대통령령으로 정하는 서류 및 관련 자료"란 다음 각 호의 서류 및 자료를 말한다. <개정 2020.7.24>

1. 연간 자금운용 계획서
2. 월별 자금 입출금 명세서
3. 월별 공사진행 상황에 관한 서류
4. 주택조합이 사업주체가 되어 법 제54조제1항에 따라 공급하는 주택의 분양신청에 관한 서류 및 관련 자료
5. 전체 조합원별 분담금 납부내역
6. 조합원별 추가 분담금 산출내역

제25조의2(주택조합의 해산 등) ① 주택조합 또는 주택조합의 발기인은 법 제14조의2제1항 또는 제2항에 따라 주택조합의 해산 또는 주택조합 사업의 종결 여부를 결정하려는 경우에는 다음 각 호의 구분에 따른 날부터 3개월 이내에 총회를 개최해야 한다.

1. 법 제11조제1항에 따른 주택조합 설립인가를 받은 날부터 3년이 되는 날까지 사업계획승인을 받지 못하는 경우: 해당 설립인가를 받은 날부터 3년이 되는 날
2. 법 제11조의3제1항에 따른 조합원 모집 신고가 수리된 날부터 2년이 되는 날까지 주택조합 설립인가를 받지 못하는 경우: 해당 조합원 모집 신고가 수리된 날부터 2년이 되는 날

② 법 제14조의2제2항에 따라 개최하는 총회에서 주택조합 사업의 종결 여부를 결정하는 경우 다음 각 호의 사항을 포함해야 한다.

1. 사업의 종결 시 회계보고에 관한 사항
2. 청산 절차, 청산금의 징수·지급방법 및 지급절차 등 청산 계획에 관한 사항

③ 법 제14조의2제2항에 따라 개최하는 총회는 다음의 요건을 모두 충족해야 한다. <개정 2021.2.19>

1. 주택조합 가입 신청자의 3분의 2 이상의 찬성으로 의결할 것
2. 주택조합 가입 신청자의 100분의 20 이상이 직접 출석할 것. 다만, 제20조제5항 전단에 해당하는 경우는 제외한다.
3. 제2호 단서의 경우에는 제20조제5항 후단 및 같은 조 제6항에 따를 것. 이 경우 "조합원"은 "주택조합 가입 신청자"로 본다.

④ 주택조합의 해산 또는 사업의 종결을 결의한 경우에는 법 제14조의2제4항에 따라 주택조합의 임원 또는 발기인이 청산인이 된다. 다만, 조합규약 또는 총회의 결의로 달리 정한 경우에는 그에 따른다.

[본조신설 2020.7.24]

제26조(주택조합의 회계감사) ① 법 제14조의3제1항에 따라 주택조합은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 날부터 30일 이내에 「주식회사 등의 외부감사에 관한 법률」 제2조제7호에 따른 감사인의 회계감사를 받아야 한다. <개정 2018.10.30, 2020.7.24>

1. 법 제11조에 따른 주택조합 설립인가를 받은 날부터 3개월이 지난 날
2. 법 제15조에 따른 사업계획승인(제27조제1항제2호에 따른 사업계획승인 대상이 아닌 리모델링인 경우에는 법 제66조제2항에 따른 허가를 말한다)을 받은 날부터 3개월이 지난 날

3. 법 제49조에 따른 사용검사 또는 임시 사용승인을 신청한 날

② 제1항에 따른 회계감사에 대해서는 「주식회사 등의 외부감사에 관한 법률」 제16조에 따른 회계감사기준을 적용한다. <개정 2018.10.30>

③ 제1항에 따른 회계감사를 한 자는 회계감사 종료일부터 15일 이내에 회계감사 결과를 관할 시장·군수·구청장과 해당 주택조합에 각각 통보하여야 한다.

④ 시장·군수·구청장은 제3항에 따라 통보받은 회계감사 결과의 내용을 검토하여 위법 또는 부당한 사항이 있다고 인정되는 경우에는 그 내용을 해당 주택조합에 통보하고 시정을 요구할 수 있다.

제26조의2(시공보증) 법 제14조의4제1항에서 "대통령령으로 정하는 비율 이상"이란 총 공사금액의 30퍼센트 이상을 말한다. <개정 2020.7.24>

[본조신설 2017.6.2]

제3절 사업계획의 승인 등

제27조(사업계획의 승인) ① 법 제15조제1항 각 호 외의 부분 본문에서 "대통령령으로 정하는 호수"란 다음 각 호의 구분에 따른 호수 및 세대수를 말한다. <개정 2018.2.9>

1. 단독주택: 30호. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 단독주택의 경우에는 50호로 한다.

가. 법 제2조제24호 각 목의 어느 하나에 해당하는 공공사업에 따라 조성된 용지를 개별 필지로 구분하지 아니하고 일단(一團)의 토지로 공급받아 해당 토지에 건설하는 단독주택

나. 「건축법 시행령」 제2조제16호에 따른 한옥

2. 공동주택: 30세대(리모델링의 경우에는 증가하는 세대수를 기준으로 한다). 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 공동주택을 건설(리모델링의 경우는 제외한다)하는 경우에는 50세대로 한다.

가. 다음의 요건을 모두 갖춘 단지형 연립주택 또는 단지형 다세대주택

1) 세대별 주거전용면적이 30제곱미터 이상일 것

2) 해당 주택단지 진입도로의 폭이 6미터 이상일 것. 다만, 해당 주택단지의 진입도로가 두 개 이상인 경우에는 다음의 요건을 모두 갖추면 진입도로의 폭을 4미터 이상 6미터 미만으로 할 수 있다.

가) 두 개의 진입도로 폭의 합계가 10미터 이상일 것

나) 폭 4미터 이상 6미터 미만인 진입도로는 제5조에 따른 도로와 통행거리가 200미터 이내일 것

나. 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제1호에 따른 정비구역에서 같은 조 제2호가목에 따른 주거환경개선사업(같은 법 제23조제1항제1호에 해당하는 방법으로 시행하는 경우만 해당한다)을 시행하기 위하여 건설하는 공동주택. 다만, 같은 법 시행령 제8조제3항제6호

에 따른 정비기반시설의 설치계획대로 정비기반시설 설치가 이루어지지 아니한 지역으로서 시장·군수·구청장이 지정·고시하는 지역에서 건설하는 공동주택은 제외한다.

② 법 제15조제1항 각 호 외의 부분 본문에서 "대통령령으로 정하는 면적"이란 1만제곱미터를 말한다.

③ 법 제15조제1항 각 호 외의 부분 본문에서 "대통령령으로 정하는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다. <개정 2017.10.17>

1. 330만제곱미터 이상의 규모로 「택지개발촉진법」에 따른 택지개발사업 또는 「도시개발법」에 따른 도시개발사업을 추진하는 지역 중 국토교통부장관이 지정·고시하는 지역에서 주택건설사업을 시행하는 경우
2. 수도권(「수도권정비계획법」 제2조제1호에 따른 수도권을 말한다. 이하 같다) 또는 광역시 지역의 긴급한 주택난 해소가 필요하거나 지역균형개발 또는 광역적 차원의 조정이 필요하여 국토교통부장관이 지정·고시하는 지역에서 주택건설사업을 시행하는 경우
3. 다음 각 목의 자가 단독 또는 공동으로 총지분의 50퍼센트를 초과하여 출자한 위탁관리 부동산투자회사(해당 부동산투자회사의 자산관리회사가 한국토지주택공사인 경우만 해당한다)가 「공공주택 특별법」 제2조제3호나목에 따른 공공주택건설사업(이하 "공공주택건설사업"이라 한다)을 시행하는 경우
   가. 국가
   나. 지방자치단체
   다. 한국토지주택공사
   라. 지방공사

④ 법 제15조제1항 각 호 외의 부분 단서에서 "주택 외의 시설과 주택을 동일 건축물로 건축하는 경우 등 대통령령으로 정하는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 사업의 경우
   가. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제30조제1호다목에 따른 준주거지역 또는 같은 조 제2호에 따른 상업지역(유통상업지역은 제외한다)에서 300세대 미만의 주택과 주택 외의 시설을 동일 건축물로 건축하는 경우일 것
   나. 해당 건축물의 연면적에서 주택의 연면적이 차지하는 비율이 90퍼센트 미만일 것
2. 「농어촌정비법」 제2조제10호에 따른 생활환경정비사업 중 「농업협동조합법」 제2조제4호에 따른 농업협동조합중앙회가 조달하는 자금으로 시행하는 사업인 경우

⑤ 제1항 및 제4항에 따른 주택건설규모를 산정할 때 다음 각 호의 구분에 따른 동일 사업주체(「건축법」 제2조제1항제12호에 따른 건축주를 포함한다)가 일단의 주택단지를 여러 개의 구역으로 분할하여 주택을 건설하려는 경우에는 전체 구역의 주택건설호수 또는 세대수의 규모를 주택건설규모로 산정한다. 이 경우 주택의 건설기준, 부대시설 및 복리시설의 설치기준과 대지의 조성기준을 적용할 때에는 전체 구역을 하나의 대지로 본다.

1. 사업주체가 개인인 경우: 개인인 사업주체와 그의 배우자 또는 직계존비속
2. 사업주체가 법인인 경우: 법인인 사업주체와 그 법인의 임원

⑥ 법 제15조제2항에서 "주택과 그 부대시설 및 복리시설의 배치도, 대지조성공사 설계도서 등 대통령령으로 정하는 서류"란 다음 각 호의 구분에 따른 서류를 말한다.

1. 주택건설사업계획 승인신청의 경우: 다음 각 목의 서류. 다만, 제29조에 따른 표본설계도서에 따라 사업계획승인을 신청하는 경우에는 라목의 서류는 제외한다.
   가. 신청서
   나. 사업계획서
   다. 주택과 그 부대시설 및 복리시설의 배치도
   라. 공사설계도서. 다만, 대지조성공사를 우선 시행하는 경우만 해당하며, 사업주체가 국가, 지방자치단체, 한국토지주택공사 또는 지방공사인 경우에는 국토교통부령으로 정하는 도서로 한다.
   마. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제96조제1항제3호 및 제97조제6항제3호의 사항을 적은 서류(법 제24조제2항에 따라 토지를 수용하거나 사용하려는 경우만 해당한다)
   바. 제16조 각 호의 사실을 증명하는 서류(공동사업시행의 경우만 해당하며, 법 제11조제1항에 따른 주택조합이 단독으로 사업을 시행하는 경우에는 제16조제1항제2호 및 제3호의 사실을 증명하는 서류를 말한다)
   사. 법 제19조제3항에 따른 협의에 필요한 서류
   아. 법 제29조제1항에 따른 공공시설의 귀속에 관한 사항을 기재한 서류
   자. 주택조합설립인가서(주택조합만 해당한다)
   차. 법 제51조제2항 각 호의 어느 하나의 사실 또는 이 영 제17조제1항 각 호의 사실을 증명하는 서류(「건설산업기본법」 제9조에 따른 건설업 등록을 한 자가 아닌 경우만 해당한다)
   카. 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 서류
2. 대지조성사업계획 승인신청의 경우: 다음 각 목의 서류
   가. 신청서
   나. 사업계획서
   다. 공사설계도서. 다만, 사업주체가 국가, 지방자치단체, 한국토지주택공사 또는 지방공사인 경우에는 국토교통부령으로 정하는 도서로 한다.
   라. 제1호마목·사목 및 아목의 서류
   마. 조성한 대지의 공급계획서
   바. 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 서류

제28조(주택단지의 분할 건설·공급) ① 법 제15조제3항 각 호 외의 부분 전단에서 "대통령령으로 정하는 호수 이상의 주택단지"란 전체 세대수가 600세대 이상인 주택단지를 말한다.

② 법 제15조제3항에 따른 주택단지의 공구별 분할 건설·공급의 절차와 방법에 관한 세부기준은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.

제29조(표본설계도서의 승인) ① 한국토지주택공사, 지방공사 또는 등록사업자는 동일한 규모의 주택을 대량으로 건설하려는 경우에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관에게 주택의 형별(型別)로 표본설계도서를 작성·제출하여 승인을 받을 수 있다.
② 국토교통부장관은 제1항에 따른 승인을 하려는 경우에는 관계 행정기관의 장과 협의하여야 하며, 협의 요청을 받은 기관은 정당한 사유가 없으면 요청받은 날부터 15일 이내에 국토교통부장관에게 의견을 통보하여야 한다.
③ 국토교통부장관은 제1항에 따라 표본설계도서의 승인을 하였을 때에는 그 내용을 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 또는 특별자치도지사(이하 "시·도지사"라 한다)에게 통보하여야 한다.

제30조(사업계획의 승인절차 등) ① 사업계획승인권자는 법 제15조에 따른 사업계획승인의 신청을 받았을 때에는 정당한 사유가 없으면 신청받은 날부터 60일 이내에 사업주체에게 승인 여부를 통보하여야 한다.
② 국토교통부장관은 제27조제3항 각 호에 해당하는 주택건설사업계획의 승인을 하였을 때에는 지체 없이 관할 시·도지사에게 그 내용을 통보하여야 한다.
③ 사업계획승인권자는 「주택도시기금법」에 따른 주택도시기금(이하 "주택도시기금"이라 한다)을 지원받은 사업주체에게 법 제15조제4항 본문에 따른 사업계획의 변경승인을 하였을 때에는 그 내용을 해당 사업에 대한 융자를 취급한 기금수탁자에게 통지하여야 한다.
④ 주택도시기금을 지원받은 사업주체가 사업주체를 변경하기 위하여 법 제15조제4항 본문에 따른 사업계획의 변경승인을 신청하는 경우에는 기금수탁자로부터 사업주체 변경에 관한 동의서를 받아 첨부하여야 한다.
⑤ 사업계획승인권자는 법 제15조제6항 전단에 따라 사업계획승인의 고시를 할 때에는 다음 각 호의 사항을 포함하여야 한다.
1. 사업의 명칭
2. 사업주체의 성명·주소(법인인 경우에는 법인의 명칭·소재지와 대표자의 성명·주소를 말한다)
3. 사업시행지의 위치·면적 및 건설주택의 규모
4. 사업시행기간
5. 법 제19조제1항에 따라 고시가 의제되는 사항

제31조(공사 착수기간의 연장) 법 제16조제1항 각 호 외의 부분 단서에서 "대통령령으로 정하는 정당한 사유가 있다고 인정하는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.
1. 「매장문화재 보호 및 조사에 관한 법률」 제11조에 따라 문화재청장의 매장문화재 발굴허가를 받은 경우

2. 해당 사업시행지에 대한 소유권 분쟁(소송절차가 진행 중인 경우만 해당한다)으로 인하여 공사 착수가 지연되는 경우
3. 법 제15조에 따른 사업계획승인의 조건으로 부과된 사항을 이행함에 따라 공사 착수가 지연되는 경우
4. 천재지변 또는 사업주체에게 책임이 없는 불가항력적인 사유로 인하여 공사 착수가 지연되는 경우
5. 공공택지의 개발·조성을 위한 계획에 포함된 기반시설의 설치 지연으로 공사 착수가 지연되는 경우
6. 해당 지역의 미분양주택 증가 등으로 사업성이 악화될 우려가 있거나 주택건설경기가 침체되는 등 공사에 착수하지 못할 부득이한 사유가 있다고 사업계획승인권자가 인정하는 경우

제32조(사업계획승인의 취소) 법 제16조제5항에서 "사업계획 이행, 사업비 조달 계획 등 대통령령으로 정하는 내용"이란 다음 각 호의 내용을 말한다. <개정 2021.7.6>
1. 공사일정, 준공예정일 등 사업계획의 이행에 관한 계획
2. 사업비 확보 현황 및 방법 등이 포함된 사업비 조달 계획
3. 해당 사업과 관련된 소송 등 분쟁사항의 처리 계획

제33조(공동위원회의 구성) ① 법 제18조제3항에 따른 공동위원회(이하 "공동위원회"라 한다)는 위원장 및 부위원장 1명씩을 포함하여 25명 이상 30명 이하의 위원으로 구성한다.
② 공동위원회 위원장은 법 제18조제3항 각 호의 어느 하나에 해당하는 위원회 위원장의 추천을 받은 위원 중에서 호선(互選)한다.
③ 공동위원회 부위원장은 사업계획승인권자가 속한 지방자치단체 소속 공무원 중에서 위원장이 지명한다.
④ 공동위원회 위원은 법 제18조제3항 각 호의 위원회의 위원이 각각 5명 이상이 되어야 한다.

제34조(위원의 제척·기피·회피) ① 공동위원회 위원(이하 이 조 및 제35조에서 "위원"이라 한다)이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 공동위원회의 심의·의결에서 제척(除斥)된다.
1. 위원 또는 그 배우자나 배우자였던 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 안건 당사자의 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 안건 당사자의 대리인이거나 대리인이었던 경우

5. 위원이 임원 또는 직원으로 재직하고 있거나 최근 3년 내에 재직하였던 기업 등이 해당 안건에 대하여 자문, 연구, 용역(하도급을 포함한다), 감정 또는 조사를 한 경우

② 해당 안건의 당사자는 위원에게 공정한 심의·의결을 기대하기 어려운 사정이 있는 경우에는 공동위원회에 기피 신청을 할 수 있고, 공동위원회는 의결로 기피 여부를 결정한다. 이 경우 기피 신청의 대상인 위원은 그 의결에 참여할 수 없다.

③ 위원이 제1항 각 호의 제척 사유에 해당하는 경우에는 스스로 해당 안건의 심의·의결에서 회피(回避)하여야 한다.

제35조(통합심의의 방법과 절차) ① 법 제18조제3항에 따라 사업계획을 통합심의하는 경우 사업계획승인권자는 공동위원회를 개최하기 7일 전까지 회의 일시, 장소 및 상정 안건 등 회의 내용을 위원에게 알려야 한다.

② 공동위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의(開議)하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

③ 공동위원회 위원장은 통합심의와 관련하여 필요하다고 인정하거나 사업계획승인권자가 요청한 경우에는 당사자 또는 관계자를 출석하게 하여 의견을 듣거나 설명하게 할 수 있다.

④ 공동위원회는 사업계획승인과 관련된 사항, 당사자 또는 관계자의 의견 및 설명, 관계 기관의 의견 등을 종합적으로 검토하여 심의하여야 한다.

⑤ 공동위원회는 회의시 회의내용을 녹취하고, 다음 각 호의 사항을 회의록으로 작성하여 「공공기록물 관리에 관한 법률」에 따라 보존하여야 한다.

1. 회의일시·장소 및 공개여부
2. 출석위원 서명부
3. 상정된 의안 및 심의결과
4. 그 밖에 주요 논의사항 등

⑥ 공동위원회의 회의에 참석한 위원에게는 예산의 범위에서 수당 및 여비를 지급할 수 있다. 다만, 공무원인 위원이 소관 업무와 직접 관련되어 위원회에 출석하는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑦ 이 영에서 규정한 사항 외에 공동위원회 운영에 필요한 사항은 위원회의 의결을 거쳐 위원장이 정한다.

제36조(수수료 등의 면제 기준) 법 제19조제5항에서 "대통령령으로 정하는 비율"이란 50퍼센트를 말한다.

제37조(주택건설사업 등에 따른 임대주택의 비율 등) ① 법 제20조제2항 각 호 외의 부분에서 "대통령령으로 정하는 비율"이란 30퍼센트 이상 60퍼센트 이하의 범위에서 특별시·광역시·특별자치시·도 또는 특별자치도(이하 "시·도"라 한다)의 조례로 정하는 비율을 말한다.

② 국토교통부장관은 법 제20조제2항에 따라 시장·군수·구청장으로부터 인수자를 지정하여 줄 것을 요청받은 경우에는 30일 이내에 인수자를 지정하여 시·도지사에게 통보하여야 한다.

③ 시·도지사는 제2항에 따른 통보를 받은 경우에는 지체 없이 국토교통부장관이 지정한 인수자와 임대주택의 인수에 관하여 협의하여야 한다.

제38조(토지매수업무 등의 위탁) ① 사업주체(국가 또는 한국토지주택공사인 경우로 한정한다)는 법 제26조제1항에 따라 토지매수업무와 손실보상업무를 지방자치단체의 장에게 위탁하는 경우에는 매수할 토지 및 위탁조건을 명시하여야 한다.

② 법 제26조제2항에서 "대통령령으로 정하는 요율의 위탁수수료"란 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행령」 별표 1에 따른 위탁수수료를 말한다.

제39조(간선시설의 설치 등) ① 법 제28조제1항 각 호 외의 부분 본문에서 "대통령령으로 정하는 호수"란 다음 각 호의 구분에 따른 호수 또는 세대수를 말한다.

1. 단독주택인 경우: 100호
2. 공동주택인 경우: 100세대(리모델링의 경우에는 늘어나는 세대수를 기준으로 한다)

② 법 제28조제1항 각 호 외의 부분 본문에서 "대통령령으로 정하는 면적"이란 1만6천500제곱미터를 말한다.

③ 사업계획승인권자는 제1항 또는 제2항에 따른 규모 이상의 주택건설 또는 대지조성에 관한 사업계획을 승인하였을 때에는 그 사실을 지체 없이 법 제28조제1항 각 호의 간선시설 설치의무자(이하 "간선시설 설치의무자"라 한다)에게 통지하여야 한다.

④ 간선시설 설치의무자는 사업계획에서 정한 사용검사 예정일까지 해당 간선시설을 설치하지 못할 특별한 사유가 있을 때에는 제3항에 따른 통지를 받은 날부터 1개월 이내에 그 사유와 설치 가능 시기를 명시하여 해당 사업주체에게 통보하여야 한다.

⑤ 법 제28조제6항에 따른 간선시설의 종류별 설치범위는 별표 2와 같다.

제40조(간선시설 설치비의 상환) ① 법 제28조제7항에 따라 사업주체가 간선시설을 자기부담으로 설치하려는 경우 간선시설 설치의무자는 사업주체와 간선시설의 설치비 상환계약을 체결하여야 한다.

② 제1항에 따른 상환계약에서 정하는 설치비의 상환기한은 해당 사업의 사용검사일부터 3년 이내로 하여야 한다.

③ 간선시설 설치의무자가 제1항에 따른 상환계약에 따라 상환하여야 하는 금액은 다음 각 호의 금액을 합산한 금액으로 한다.

1. 설치비용
2. 상환 완료 시까지의 설치비용에 대한 이자. 이 경우 이자율은 설치비 상환계약 체결일 당시의 정기예금 금리(「은행법」에 따라 설립된 은행 중 수신고를 기준으로 한 전국 상위 6개 시중은행의 1년 만기 정기예금 금리의 산술평균을 말한다)로 하되, 상환계약에서 달리 정한 경우에는 그에 따른다.

제41조(국·공유지 등의 우선 매각 등) 법 제30조제1항제1호에서 "대통령령으로 정하는 비율"이란 50퍼센트를 말한다.

제42조(체비지의 우선매각) 법 제31조에 따라 도시개발사업시행자[「도시개발법」에 따른 환지(換地) 방식에 의하여 사업을 시행하는 도시개발사업의 시행자를 말한다]는 체비지(替費地)를 사업주체에게 국민주택용지로 매각하는 경우에는 경쟁입찰로 하여야 한다. 다만, 매각을 요구하는 사업주체가 하나일 때에는 수의계약으로 매각할 수 있다.

제4절 주택의 건설

제43조(주택의 설계 및 시공) ① 법 제33조제1항에서 "대통령령으로 정하는 설계도서 작성기준"이란 다음 각 호의 요건을 말한다.

1. 설계도서는 설계도、시방서(示方書)、구조계산서、수량산출서、품질관리계획서 등으로 구분하여 작성할 것
2. 설계도 및 시방서에는 건축물의 규모와 설비、재료、공사방법 등을 적을 것
3. 설계도、시방서、구조계산서는 상호 보완관계를 유지할 수 있도록 작성할 것
4. 품질관리계획서에는 설계도 및 시방서에 따른 품질 확보를 위하여 필요한 사항을 정할 것

② 국토교통부장관은 제1항 각 호의 요건에 관한 세부기준을 정하여 고시할 수 있다.

제44조(주택건설공사의 시공 제한 등) ① 법 제34조제1항에서 "대통령령으로 정하는 자"란 「건설산업기본법」 제9조에 따라 건설업(건축공사업 또는 토목건축공사업만 해당한다)의 등록을 한 자를 말한다.

② 법 제34조제2항에서 "대통령령으로 정하는 자"란 「건설산업기본법」 제9조에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건설업의 등록을 한 자를 말한다. <개정 2020.12.29>

1. 방수설비공사: 도장、습식、방수、석공사업
2. 위생설비공사: 기계가스설비공사업
3. 냉、난방설비공사: 기계가스설비공사업 또는 가스난방공사업[가스난방공사업 중 난방공사(제1종、제2종 또는 제3종)를 말하며, 난방설비공사로 한정한다]

③ 법 제34조제3항 단서에서 "대통령령으로 정하는 대형공사"란 대지구입비를 제외한 총공사비가 500억원 이상인 공사를 말한다.

④ 법 제34조제3항 단서에서 "대통령령으로 정하는 입찰방법"이란 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제79조제1항제5호에 따른 일괄입찰을 말한다.

제45조(주택건설기준 등에 관한 규정) 다음 각 호의 사항은 「주택건설기준 등에 관한 규정」으로 정한다.

1. 법 제35조제1항제1호에 따른 주택 및 시설의 배치, 주택과의 복합건축 등에 관한 주택건설기준
2. 법 제35조제1항제2호에 따른 주택의 구조、설비기준
3. 법 제35조제1항제3호에 따른 부대시설의 설치기준

4. 법 제35조제1항제4호에 따른 복리시설의 설치기준
5. 법 제35조제1항제5호에 따른 대지조성기준
6. 법 제36조에 따른 도시형 생활주택의 건설기준
7. 법 제37조에 따른 에너지절약형 친환경주택 등의 건설기준
8. 법 제38조에 따른 장수명 주택의 건설기준 및 인증제도
9. 법 제39조에 따른 공동주택성능등급의 표시
10. 법 제40조에 따른 환기시설 설치기준
11. 법 제41조에 따른 바닥충격음 성능등급 인정
12. 법 제42조에 따른 소음방지대책 수립에 필요한 실외소음도와 실외소음도를 측정하는 기준, 실외소음도 측정기관의 지정 요건 및 측정에 소요되는 수수료 등 실외소음도 측정에 필요한 사항

제46조(주택의 규모별 건설 비율) ① 국토교통부장관은 적정한 주택수급을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 법 제35조제1항제6호에 따라 사업주체가 건설하는 주택의 75퍼센트(법 제5조제2항 및 제3항에 따른 주택조합이나 고용자가 건설하는 주택은 100퍼센트) 이하의 범위에서 일정 비율 이상을 국민주택규모로 건설하게 할 수 있다.

② 제1항에 따른 국민주택규모 주택의 건설 비율은 주택단지별 사업계획에 적용한다.

제5절 주택의 감리 및 사용검사

제47조(감리자의 지정 및 감리원의 배치 등) ① 법 제43조제1항 본문에 따라 사업계획승인권자는 다음 각 호의 구분에 따른 자를 주택건설공사의 감리자로 지정하여야 한다. 이 경우 인접한 둘 이상의 주택단지에 대해서는 감리자를 공동으로 지정할 수 있다. <개정 2020.1.7, 2021.9.14>

1. 300세대 미만의 주택건설공사: 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자[해당 주택건설공사를 시공하는 자의 계열회사(「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 계열회사를 말한다)는 제외한다. 이하 제2호에서 같다]
   가. 「건축사법」 제23조제1항에 따라 건축사사무소개설신고를 한 자
   나. 「건설기술 진흥법」 제26조제1항에 따라 등록한 건설엔지니어링사업자
2. 300세대 이상의 주택건설공사: 「건설기술 진흥법」 제26조제1항에 따라 등록한 건설엔지니어링사업자

② 국토교통부장관은 제1항에 따른 지정에 필요한 다음 각 호의 사항에 관한 세부적인 기준을 정하여 고시할 수 있다.

1. 지정 신청에 필요한 제출서류
2. 다른 신청인에 대한 제출서류 공개 및 그 제출서류 내용의 타당성에 대한 이의신청 절차

3. 그 밖에 지정에 필요한 사항

③ 사업계획승인권자는 제2항제1호에 따른 제출서류의 내용을 확인하기 위하여 필요하면 관계 기관의 장에게 사실 조회를 요청할 수 있다.

④ 제1항에 따라 지정된 감리자는 다음 각 호의 기준에 따라 감리원을 배치하여 감리를 하여야 한다. <개정 2017.10.17>

1. 국토교통부령으로 정하는 감리자격이 있는 자를 공사현장에 상주시켜 감리할 것
2. 국토교통부장관이 정하여 고시하는 바에 따라 공사에 대한 감리업무를 총괄하는 총괄감리원 1명과 공사분야별 감리원을 각각 배치할 것
3. 총괄감리원은 주택건설공사 전기간(全期間)에 걸쳐 배치하고, 공사분야별 감리원은 해당 공사의 기간 동안 배치할 것
4. 감리원을 해당 주택건설공사 외의 건설공사에 중복하여 배치하지 아니할 것

⑤ 감리자는 법 제16조제2항에 따라 착공신고를 하거나 감리업무의 범위에 속하는 각종 시험 및 자재확인 등을 하는 경우에는 서명 또는 날인을 하여야 한다.

⑥ 주택건설공사에 대한 감리는 법 또는 이 영에서 정하는 사항 외에는 「건축사법」 또는 「건설기술 진흥법」에서 정하는 바에 따른다.

⑦ 법 제43조제1항 단서에서 "대통령령으로 정하는 자"란 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 위탁관리 부동산투자회사를 말한다. <개정 2017.10.17>

1. 다음 각 목의 자가 단독 또는 공동으로 총지분의 50퍼센트를 초과하여 출자한 부동산투자회사일 것
   가. 국가
   나. 지방자치단체
   다. 한국토지주택공사
   라. 지방공사
2. 해당 부동산투자회사의 자산관리회사가 한국토지주택공사일 것
3. 사업계획승인 대상 주택건설사업이 공공주택건설사업일 것

⑧ 제7항제2호에 따른 자산관리회사인 한국토지주택공사는 법 제44조제1항 및 이 조 제4항에 따라 감리를 수행하여야 한다.

제48조(감리자의 교체) ① 법 제43조제2항에서 "업무 수행 중 위반 사항이 있음을 알고도 묵인하는 등 대통령령으로 정하는 사유에 해당하는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 감리업무 수행 중 발견한 위반 사항을 묵인한 경우
2. 법 제44조제4항 후단에 따른 이의신청 결과 같은 조 제3항에 따른 시정 통지가 3회 이상 잘못된 것으로 판정된 경우
3. 공사기간 중 공사현장에 1개월 이상 감리원을 상주시키지 아니한 경우. 이 경우 기간 계산은 제47조제4항에 따라 감리원별로 상주시켜야 할 기간에 각 감리원이 상주하지 아니한 기간을 합산한다.

4. 감리자 지정에 관한 서류를 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 작성ㆍ제출한 경우
5. 감리자 스스로 감리업무 수행의 포기 의사를 밝힌 경우

② 사업계획승인권자는 법 제43조제2항에 따라 감리자를 교체하려는 경우에는 해당 감리자 및 시공자ㆍ사업주체의 의견을 들어야 한다.

③ 사업계획승인권자는 제1항제5호에도 불구하고 감리자가 다음 각 호의 사유로 감리업무 수행을 포기한 경우에는 그 감리자에 대하여 법 제43조제2항에 따른 감리업무 지정제한을 하여서는 아니 된다.

1. 사업주체의 부도ㆍ파산 등으로 인한 공사 중단
2. 1년 이상의 착공 지연
3. 그 밖에 천재지변 등 부득이한 사유

제49조(감리자의 업무) ① 법 제44조제1항제5호에서 "대통령령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 업무를 말한다. <개정 2020.3.10>

1. 설계도서가 해당 지형 등에 적합한지에 대한 확인
2. 설계변경에 관한 적정성 확인
3. 시공계획ㆍ예정공정표 및 시공도면 등의 검토ㆍ확인
4. 국토교통부령으로 정하는 주요 공정이 예정공정표대로 완료되었는지 여부의 확인
5. 예정공정표보다 공사가 지연된 경우 대책의 검토 및 이행 여부의 확인
6. 방수ㆍ방음ㆍ단열시공의 적정성 확보, 재해의 예방, 시공상의 안전관리 및 그 밖에 건축공사의 질적 향상을 위하여 국토교통부장관이 정하여 고시하는 사항에 대한 검토ㆍ확인

② 국토교통부장관은 주택건설공사의 시공감리에 관한 세부적인 기준을 정하여 고시할 수 있다.

제50조(이의신청의 처리) 사업계획승인권자는 법 제44조제4항 후단에 따른 이의신청을 받은 경우에는 이의신청을 받은 날부터 10일 이내에 처리 결과를 회신하여야 한다. 이 경우 감리자에게도 그 결과를 통보하여야 한다.

제51조(다른 법률에 따른 감리자의 자료제출) 법 제45조제2항에서 "공정별 감리계획서 등 대통령령으로 정하는 자료"란 다음 각 호의 자료를 말한다.

1. 공정별 감리계획서
2. 공정보고서
3. 공사분야별로 필요한 부분에 대한 상세시공도면

제52조(건축구조기술사와의 협력) ① 법 제46조제1항 각 호 외의 부분 단서에서 "구조설계를 담당한 건축구조기술사가 사망하는 등 대통령령으로 정하는 사유로 감리자가 협력을 받을 수 없는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 구조설계를 담당한 건축구조기술사(「국가기술자격법」에 따른 건축구조기술사로서 해당 건축물의 리모델링을 담당한 자를 말한다. 이하 같다)의 사망 또는 실종으로 감리자가 협력

을 받을 수 없는 경우

2. 구조설계를 담당한 건축구조기술사의 해외 체류, 장기 입원 등으로 감리자가 즉시 협력을 받을 수 없는 경우

3. 구조설계를 담당한 건축구조기술사가 「국가기술자격법」에 따라 국가기술자격이 취소되거나 정지되어 감리자가 협력을 받을 수 없는 경우

② 법 제46조제1항 각 호 외의 부분 단서에서 "대통령령으로 정하는 건축구조기술사"란 리모델링주택조합 등 리모델링을 하는 자(이하 이 조에서 "리모델링주택조합등"이라 한다)가 추천하는 건축구조기술사를 말한다.

③ 수직증축형 리모델링(세대수가 증가하지 아니하는 리모델링을 포함한다)의 감리자는 구조설계를 담당한 건축구조기술사가 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하게 된 경우에는 지체 없이 리모델링주택조합등에 건축구조기술사 추천을 의뢰하여야 한다. 이 경우 추천의뢰를 받은 리모델링주택조합등은 지체 없이 건축구조기술사를 추천하여야 한다.

제52조의2(사업주체 등에 대한 감리자의 통보 등) ① 감리자는 감리업무 수행을 위하여 필요한 경우에는 주택건설공사의 수급인(하수급인을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)에게 다음 각 호의 자료의 제공을 요청할 수 있다.

1. 수급인의 시공자격에 관한 자료

2. 수급인의 건설기술인 배치에 관한 자료

② 감리자는 감리업무 수행 중 다음 각 호의 사실을 확인한 때에는 이를 사업주체 또는 사업계획승인권자에게 통보할 수 있다.

1. 주택건설공사의 수급인이 「건설산업기본법」 제16조에 따른 시공자격을 갖추지 못한 건설사업자에게 주택건설공사를 하도급한 사실

2. 주택건설공사의 수급인이 「건설산업기본법」 제40조제1항에 따라 공사현장에 건설기술인을 배치하지 않은 사실

[본조신설 2022.1.4]

제53조(감리자에 대한 실태점검 항목) 법 제48조제1항에서 "각종 시험 및 자재확인 업무에 대한 이행 실태 등 대통령령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 감리원의 적정자격 보유 여부 및 상주이행 상태 등 감리원 구성 및 운영에 관한 사항

2. 시공 상태 확인 등 시공관리에 관한 사항

3. 각종 시험 및 자재품질 확인 등 품질관리에 관한 사항

4. 안전관리 등 현장관리에 관한 사항

5. 그 밖에 사업계획승인권자가 실태점검이 필요하다고 인정하는 사항

제53조의2(사전방문 결과에 대한 조치 등) ① 법 제48조의2제2항에 따른 하자(이하 "하자"라 한다)의 범위는 「공동주택관리법 시행령」 제37조 각 호의 구분에 따르며, 하자의 판정기준은 같은 영 제47조제3항에 따라 국토교통부장관이 정하여 고시하는 바에 따른다.

② 법 제48조의2제2항에 따라 하자에 대한 조치 요청을 받은 사업주체는 같은 조 제3항에 따라 다음 각 호의 구분에 따른 시기까지 보수공사 등의 조치를 완료하기 위한 계획(이하 "조치계획"이라 한다)을 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 수립하고, 해당 계획에 따라 보수공사 등의 조치를 완료해야 한다.

1. 제4항에 해당하는 중대한 하자인 경우: 사용검사를 받기 전. 다만, 제5항의 사유가 있는 경우에는 입주예정자와 협의(공용부분의 경우에는 입주예정자 3분의 2 이상의 동의를 받아야 한다)하여 정하는 날로 한다.
2. 그 밖의 하자인 경우: 다음 각 목의 구분에 따른 시기. 다만, 제5항의 사유가 있거나 입주예정자와 협의(공용부분의 경우에는 입주예정자 3분의 2 이상의 동의를 받아야 한다)한 경우에는 입주예정자와 협의하여 정하는 날로 한다.
   가. 전유부분: 입주예정자에게 인도하기 전
   나. 공용부분: 사용검사를 받기 전

③ 조치계획을 수립한 사업주체는 법 제48조의2에 따른 사전방문 기간의 종료일부터 7일 이내에 사용검사권자(법 제49조제1항에 따라 사용검사를 하는 자를 말한다. 이하 같다)에게 해당 조치계획을 제출해야 한다.

④ 법 제48조의2제3항 후단에서 "대통령령으로 정하는 중대한 하자"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 하자로서 사용검사권자가 중대한 하자라고 인정하는 하자를 말한다.

1. 내력구조부 하자: 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 결함이 있는 경우로서 공동주택의 구조안전상 심각한 위험을 초래하거나 초래할 우려가 있는 정도의 결함이 있는 경우
   가. 철근콘크리트 균열
   나. 「건축법」 제2조제1항제7호의 주요구조부의 철근 노출
2. 시설공사별 하자: 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 결함이 있는 경우로서 입주예정자가 공동주택에서 생활하는 데 안전상·기능상 심각한 지장을 초래하거나 초래할 우려가 있는 정도의 결함이 있는 경우
   가. 토목 구조물 등의 균열
   나. 옹벽·차도·보도 등의 침하(沈下)
   다. 누수, 누전, 가스 누출
   라. 가스배관 등의 부식, 배관류의 동파
   마. 다음의 어느 하나에 해당하는 기구·설비 등의 기능이나 작동 불량 또는 파손
      1) 급수·급탕·배수·위생·소방·난방·가스 설비 및 전기·조명 기구
      2) 발코니 등의 안전 난간 및 승강기

⑤ 법 제48조의2제3항 후단에서 "대통령령으로 정하는 특별한 사유"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하여 사용검사를 받기 전까지 중대한 하자에 대한 보수공사 등의 조치를 완료하기 어렵다고 사용검사권자로부터 인정받은 사유를 말한다.

1. 공사 여건상 자재, 장비 또는 인력 등의 수급이 곤란한 경우

2. 공정 및 공사의 특성상 사용검사를 받기 전까지 보수공사 등을 하기 곤란한 경우
3. 그 밖에 천재지변이나 부득이한 사유가 있는 경우

[본조신설 2020.12.22]

제53조의3(사전방문 결과 하자 여부의 확인 등) ① 사업주체는 법 제48조의2제4항 전단에 따라 하자 여부 확인을 요청하려면 사용검사권자에게 제53조의2제3항에 따라 조치계획을 제출할 때 다음 각 호의 자료를 첨부해야 한다.

1. 입주예정자가 보수공사 등의 조치를 요청한 내용
2. 입주예정자가 보수공사 등의 조치를 요청한 부분에 대한 설계도서 및 현장사진
3. 하자가 아니라고 판단하는 이유
4. 감리자의 의견
5. 그 밖에 하자가 아님을 증명할 수 있는 자료

② 사용검사권자는 제1항에 따라 요청을 받은 경우 제53조의2제1항의 판정기준에 따라 하자 여부를 판단해야 하며, 하자 여부를 판단하기 위하여 필요한 경우에는 법 제48조의3제1항에 따른 공동주택 품질점검단(이하 "품질점검단"이라 한다)에 자문할 수 있다.

③ 사용검사권자는 제1항에 따라 확인 요청을 받은 날부터 7일 이내에 하자 여부를 확인하여 해당 사업주체에게 통보해야 한다.

④ 사업주체는 법 제48조의2제5항에 따라 입주예정자에게 전유부분을 인도하는 날에 다음 각 호의 사항을 서면(「전자문서 및 전자거래 기본법」 제2조제1호의 전자문서를 포함한다)으로 알려야 한다.

1. 조치를 완료한 사항
2. 조치를 완료하지 못한 경우에는 그 사유와 조치계획
3. 제1항에 따라 사용검사권자에게 확인을 요청하여 하자가 아니라고 확인받은 사항

⑤ 사업주체는 조치계획에 따라 조치를 모두 완료한 때에는 법 제48조의2제5항에 따라 사용검사권자에게 그 결과를 제출해야 한다.

[본조신설 2020.12.22]

제53조의4(품질점검단의 구성 및 운영 등) ① 품질점검단의 위원(이하 이 조에서 "위원"이라 한다)은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중에서 시·도지사(법 제48조의3제1항 후단에 따라 권한을 위임받은 대도시 시장을 포함한다. 이하 이 조 및 제53조의5에서 같다)가 임명하거나 위촉한다.

1. 「건축사법」 제2조제1호의 건축사
2. 「국가기술자격법」에 따른 건축 분야 기술사 자격을 취득한 사람
3. 「공동주택관리법」 제67조제2항에 따른 주택관리사 자격을 취득한 사람
4. 「건설기술 진흥법 시행령」 별표 1에 따른 특급건설기술인
5. 「고등교육법」 제2조의 학교 또는 연구기관에서 주택 관련 분야의 조교수 이상 또는 이에 상당하는 직에 있거나 있었던 사람

6. 건축물이나 시설물의 설계·시공 관련 분야의 박사학위를 취득한 사람
7. 건축물이나 시설물의 설계·시공 관련 분야의 석사학위를 취득한 후 이와 관련된 분야에서 5년 이상 종사한 사람
8. 공무원으로서 공동주택 관련 지도·감독 및 인·허가 업무 등에 종사한 경력이 5년 이상인 사람
9. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 기관의 임직원으로서 건축물 및 시설물의 설계·시공 및 하자보수와 관련된 업무에 5년 이상 재직한 사람
   가. 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조의 공공기관
   나. 「지방공기업법」 제3조제1항의 지방공기업

② 공무원이 아닌 위원의 임기는 2년으로 하며, 두 차례만 연임할 수 있다.

③ 위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 공동주택의 품질점검에서 제척된다.

1. 위원 또는 그 배우자나 배우자였던 사람이 해당 주택건설사업의 사업주체, 시공자 또는 감리자(이하 "사업주체등"이라 하며, 이 호 및 제2호에서는 사업주체등이 법인·단체 등인 경우 그 임직원을 포함한다)이거나 최근 3년 내에 사업주체등이었던 경우
2. 위원이 해당 주택건설사업의 사업주체등의 친족이거나 친족이었던 경우
3. 위원이 해당 주택건설사업에 대하여 자문, 연구, 용역(하도급을 포함한다), 감정 또는 조사를 한 경우
4. 위원이 임직원으로 재직하고 있거나 최근 3년 내에 재직했던 법인·단체 등이 해당 주택건설사업에 대하여 자문, 연구, 용역(하도급을 포함한다), 감정 또는 조사를 한 경우
5. 위원이나 위원이 속한 법인·단체 등이 해당 주택건설사업의 사업주체등의 대리인이거나 대리인이었던 경우
6. 위원이나 위원의 친족이 해당 주택의 입주예정자인 경우

④ 위원이 제3항 각 호의 제척 사유에 해당하는 경우에는 스스로 해당 공동주택의 품질점검에서 회피해야 한다.

⑤ 시·도지사는 위원에게 예산의 범위에서 업무수행에 따른 수당, 여비 및 그 밖에 필요한 경비를 지급할 수 있다. 다만, 공무원인 위원이 그 소관 업무와 직접적으로 관련되어 품질점검에 참여하는 경우에는 지급하지 않는다.

⑥ 제1항부터 제5항까지에서 규정한 사항 외에 품질점검단의 구성·운영 등에 필요한 세부적인 사항은 해당 행정구역에 건설하는 주택단지 수 및 세대수 등의 규모를 고려하여 조례로 정한다.

[본조신설 2020.12.22]

제53조의5(품질점검단의 점검대상 및 점검방법 등) ① 법 제48조의3제2항에서 "대통령령으로 정하는 규모 및 범위 등에 해당하는 공동주택"이란 법 제2조제10호다목 및 라목에 해당하는 사업주체가 건설하는 300세대 이상인 공동주택을 말한다. 다만, 시·도지사가 필요하다고 인정하는 경우에는 조례로 정하는 바에 따라 300세대 미만인 공동주택으로 정할 수 있다.

② 품질점검단은 법 제48조의3제2항에 따라 공동주택 관련 법령, 입주자모집공고, 설계도서 및 마감자재 목록표 등 관련 자료를 토대로 다음 각 호의 사항을 점검해야 한다.

1. 공동주택의 공용부분
2. 공동주택 일부 세대의 전유부분
3. 제53조의3제2항에 따라 사용검사권자가 하자 여부를 판단하기 위해 품질점검단에 자문을 요청한 사항 중 현장조사가 필요한 사항

③ 제1항 및 제2항에서 규정한 사항 외에 품질점검단의 점검절차 등에 관하여 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

[본조신설 2020.12.22]

제53조의6(품질점검단의 점검결과에 대한 조치 등) ① 사용검사권자는 품질점검단으로부터 점검결과를 제출받은 때에는 법 제48조의3제6항 전단에 따라 의견을 청취하기 위하여 사업주체에게 그 내용을 즉시 통보해야 한다.

② 사업주체는 제1항에 따라 통보받은 점검결과에 대하여 이견(異見)이 있는 경우 통보받은 날부터 5일 이내에 관련 자료를 첨부하여 사용검사권자에게 의견을 제출할 수 있다.

③ 사용검사권자는 품질점검단 점검결과 및 제2항에 따라 제출받은 의견을 검토한 결과 하자에 해당한다고 판단하는 때에는 법 제48조의3제6항에 따라 제2항에 따른 의견 제출일부터 5일 이내에 보수·보강 등의 조치를 명해야 한다.

④ 법 제48조의3제6항 후단에서 "대통령령으로 정하는 중대한 하자"란 제53조의2제4항에 해당하는 하자를 말한다.

⑤ 법 제48조의3제6항 후단에서 "대통령령으로 정하는 특별한 사유"란 제53조의2제5항에서 정하는 사유를 말한다.

⑥ 사업주체는 법 제48조의3제7항 본문에 따라 제3항에 따른 사용검사권자의 조치명령에 대하여 제53조의2제2항 각 호의 구분에 따른 시기까지 조치를 완료해야 한다.

⑦ 법 제48조의3제8항에서 "대통령령으로 정하는 정보시스템"이란 「공동주택관리법 시행령」 제53조제5항에 따른 하자관리정보시스템을 말한다.

[본조신설 2020.12.22]

제53조의7(조치명령에 대한 이의신청 등) ① 사업주체는 법 제48조의3제7항 단서에 따라 제53조의6제3항에 따른 조치명령에 이의신청을 하려는 경우에는 조치명령을 받은 날부터 5일 이내에 사용검사권자에게 다음 각 호의 자료를 제출해야 한다.

1. 사용검사권자의 조치명령에 대한 이의신청 내용 및 이유
2. 이의신청 내용 관련 설계도서 및 현장사진
3. 감리자의 의견
4. 그 밖에 이의신청 내용을 증명할 수 있는 자료

② 사용검사권자는 제1항에 따라 이의신청을 받은 때에는 신청을 받은 날부터 5일 이내에 사업주체에게 검토결과를 통보해야 한다.

[본조신설 2020.12.22]

제54조(사용검사 등) ① 법 제49조제1항 본문에서 "대통령령으로 정하는 경우"란 제27조제3항 각 호에 해당하여 국토교통부장관으로부터 법 제15조에 따른 사업계획의 승인을 받은 경우를 말한다.

② 법 제49조제1항 단서에서 "사업계획승인 조건의 미이행 등 대통령령으로 정하는 사유가 있는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 법 제15조에 따른 사업계획승인의 조건으로 부과된 사항의 미이행
2. 하나의 주택단지의 입주자를 분할 모집하여 전체 단지의 사용검사를 마치기 전에 입주가 필요한 경우
3. 그 밖에 사업계획승인권자가 동별로 사용검사를 받을 필요가 있다고 인정하는 경우

③ 사용검사권자는 사용검사를 할 때 다음 각 호의 사항을 확인해야 한다. <개정 2020.12.22>

1. 주택 또는 대지가 사업계획의 내용에 적합한지 여부
2. 법 제48조의2제3항, 제48조의3제6항 후단, 이 영 제53조의2제2항 및 제53조의6제6항에 따라 사용검사를 받기 전까지 조치해야 하는 하자를 조치 완료했는지 여부

④ 제3항에 따른 사용검사는 신청일부터 15일 이내에 하여야 한다.

⑤ 법 제49조제2항 후단에 따라 협의 요청을 받은 관계 행정기관의 장은 정당한 사유가 없으면 그 요청을 받은 날부터 10일 이내에 의견을 제시하여야 한다.

제55조(시공보증자 등의 사용검사) ① 사업주체가 파산 등으로 주택건설사업을 계속할 수 없는 경우에는 법 제49조제3항제1호에 따라 해당 주택의 시공을 보증한 자(이하 "시공보증자"라 한다)가 잔여공사를 시공하고 사용검사를 받아야 한다. 다만, 시공보증자가 없거나 파산 등으로 시공을 할 수 없는 경우에는 입주예정자의 대표회의(이하 "입주예정자대표회의"라 한다)가 시공자를 정하여 잔여공사를 시공하고 사용검사를 받아야 한다.

② 제1항에 따라 사용검사를 받은 경우에는 사용검사를 받은 자의 구분에 따라 시공보증자 또는 세대별 입주자의 명의로 건축물관리대장 등재 및 소유권보존등기를 할 수 있다.

③ 입주예정자대표회의의 구성·운영 등에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

④ 법 제49조제3항제2호에 따라 시공보증자, 해당 주택의 시공자 또는 입주예정자가 사용검사를 신청하는 경우 사용검사권자는 사업주체에게 사용검사를 받지 아니하는 정당한 이유를 제출할 것을 요청하여야 한다. 이 경우 사업주체는 요청받은 날부터 7일 이내에 의견을 통지하여야 한다.

제56조(임시 사용승인) ① 법 제49조제4항 단서에서 "대통령령으로 정하는 경우"란 다음 각 호의 구분에 따른 경우를 말한다.

1. 주택건설사업의 경우: 건축물의 동별로 공사가 완료된 경우
2. 대지조성사업의 경우: 구획별로 공사가 완료된 경우

② 법 제49조제4항 단서에 따른 임시 사용승인을 받으려는 자는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 사용검사권자에게 임시 사용승인을 신청하여야 한다.
③ 사용검사권자는 제2항에 따른 신청을 받은 때에는 임시 사용승인대상인 주택 또는 대지가 사업계획의 내용에 적합하고 사용에 지장이 없는 경우에만 임시사용을 승인할 수 있다. 이 경우 임시 사용승인의 대상이 공동주택인 경우에는 세대별로 임시 사용승인을 할 수 있다.

제57조(공업화주택의 인정 등) 법 제51조에 따른 공업화주택의 인정 등에 관한 사항은 「주택건설기준 등에 관한 규정」으로 정한다.

제3장 주택의 공급

제58조(주택에 관한 표시·광고의 사본 제출 대상 등) ① 법 제54조제8항 전단에서 "대통령령으로 정하는 내용"이란 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호에 따른 기반시설의 설치·정비 또는 개량에 관한 사항을 말한다.
② 사업주체는 법 제54조제8항 전단에 따라 제1항의 내용이 포함된 표시 또는 광고(「표시·광고의 공정화에 관한 법률」 제2조에 따른 표시 또는 광고를 말한다)의 사본을 주택공급계약 체결기간의 시작일부터 30일 이내에 시장·군수·구청장에게 제출해야 한다.
[본조신설 2020.6.11]
[종전 제58조는 제58조의2로 이동 <2020.6.11>]

제58조의2(주택의 공급업무의 대행) 법 제54조의2제2항제2호에서 "대통령령으로 정하는 자"란 「건설산업기본법 시행령」 별표 1에 따른 건축공사업 또는 토목건축공사업의 등록을 한 자를 말한다.
[본조신설 2019.10.22]
[제58조에서 이동, 종전 제58조의2는 제58조의3으로 이동 <2020.6.11>]

제58조의3(입주자저축) 국토교통부장관은 법 제56조제9항에 따라 입주자저축에 관한 국토교통부령을 제정하거나 개정할 때에는 기획재정부장관과 미리 협의해야 한다. <개정 2020.7.24>
[제58조의2에서 이동 <2020.6.11>]

제58조의4(분양가상한제 적용주택 제외요건) ① 법 제57조제2항제4호 각 목 외의 부분에 따른 공공성 요건은 다음 각 호와 같다.
1. 한국토지주택공사 또는 지방공사가 법 제57조제2항제4호 각 목에 해당하는 사업의 시행자로 참여할 것
2. 제1호의 사업에서 건설·공급하는 주택의 전체 세대수의 10퍼센트 이상을 임대주택으로 건설·공급할 것

② 법 제57조제2항제4호가목에서 "면적, 세대수 등이 대통령령으로 정하는 요건에 해당되는 사업"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사업을 말한다.

1. 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제1호의 정비구역 면적이 2만제곱미터 미만인 사업
2. 해당 정비사업에서 건설·공급하는 주택의 전체 세대수가 200세대 미만인 사업

③ 법 제57조제2항제5호에서 "대통령령으로 정하는 면적 또는 세대수 이하의 사업"이란 다음 각 호의 사업을 말한다. <신설 2021.10.14>

1. 사업시행면적이 1만제곱미터 미만인 사업
2. 건설·공급하는 주택의 전체 세대수가 300세대 미만인 사업

[본조신설 2021.2.19]

제59조(택지 매입가격의 범위 및 분양가격 공시지역) ① 법 제57조제3항제2호 각 목 외의 부분에서 "대통령령으로 정하는 범위"란 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」에 따라 감정평가한 가액의 120퍼센트에 상당하는 금액 또는 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제10조에 따른 개별공시지가의 150퍼센트에 상당하는 금액을 말한다. <개정 2016.8.31>

② 사업주체는 제1항에 따른 감정평가 가액을 기준으로 택지비를 산정하려는 경우에는 시장·군수·구청장에게 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」에 따른 감정평가를 요청하여야 한다. 이 경우 감정평가의 실시와 관련된 구체적인 사항은 법 제57조제3항의 감정평가의 예에 따른다. <개정 2016.8.31>

③ 법 제57조제3항제2호나목에 따른 공공기관은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 기관으로 한다.

1. 국가기관
2. 지방자치단체
3. 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제5조에 따라 공기업, 준정부기관 또는 기타공공기관으로 지정된 기관
4. 「지방공기업법」에 따른 지방직영기업, 지방공사 또는 지방공단

④ 법 제57조제3항제2호다목에서 "대통령령으로 정하는 경우"란 「부동산등기법」에 따른 부동산등기부 또는 「지방세법 시행령」 제18조제3항제2호에 따른 법인장부에 해당 택지의 거래가액이 기록되어 있는 경우를 말한다.

⑤ 법 제57조제6항 각 호 외의 부분 전단에서 "대통령령으로 정하는 기준에 해당되는 지역"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역을 말한다.

1. 수도권 안의 투기과열지구(법 제63조에 따른 투기과열지구를 말한다. 이하 같다)
2. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 지역으로서 「주거기본법」 제8조에 따른 주거정책심의위원회(이하 "주거정책심의위원회"라 한다)의 심의를 거쳐 국토교통부장관이 지정하는 지역
   가. 수도권 밖의 투기과열지구 중 그 지역의 주택가격의 상승률 및 주택의 청약경쟁률 등을 고려하여 국토교통부장관이 정하여 고시하는 기준에 해당하는 지역

나. 해당 지역을 관할하는 시장·군수·구청장이 주택가격의 상승률 및 주택의 청약경쟁률이 지나치게 상승할 우려가 크다고 판단하여 국토교통부장관에게 지정을 요청하는 지역

제60조(주의문구의 명시) 사업주체는 입주자 모집을 하는 경우에는 입주자모집공고안에 "분양가격의 항목별 공시 내용은 사업에 실제 소요된 비용과 다를 수 있다"는 문구를 명시하여야 한다.

제60조의2(분양가상한제 적용주택 등의 입주자의 거주의무기간 등) ① 법 제57조의2제1항 각 호 외의 부분 본문에서 "대통령령으로 정하는 기간"이란 다음 각 호의 구분에 따른 기간(이하 "거주의무기간"이라 한다)을 말한다. <개정 2021.7.6>

1. 법 제57조의2제1항제1호에 따른 주택의 경우
   가. 공공택지에서 건설·공급되는 주택의 경우
      1) 분양가격이 법 제57조의2제1항 각 호 외의 부분 본문에 따라 국토교통부장관이 정하여 고시하는 방법으로 결정된 인근지역 주택매매가격(이하 "인근지역주택매매가격"이라 한다)의 80퍼센트 미만인 주택: 5년
      2) 분양가격이 인근지역주택매매가격의 80퍼센트 이상 100퍼센트 미만인 주택: 3년
   나. 공공택지 외의 택지에서 건설·공급되는 주택의 경우
      1) 분양가격이 인근지역주택매매가격의 80퍼센트 미만인 주택: 3년
      2) 분양가격이 인근지역주택매매가격의 80퍼센트 이상 100퍼센트 미만인 주택: 2년
2. 법 제57조의2제1항제2호에 따른 주택의 경우: 3년
3. 법 제57조의2제1항제3호에 따른 주택으로서 분양가격이 인근지역주택매매가격의 100퍼센트 미만인 주택의 경우: 2년

② 법 제57조의2제1항 각 호 외의 부분 단서에서 "해외 체류 등 대통령령으로 정하는 부득이한 사유"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유를 말한다. 이 경우 제2호부터 제8호까지의 규정에 해당하는지는 한국토지주택공사(사업주체가 「공공주택 특별법」 제4조의 공공주택사업자인 경우에는 공공주택사업자를 말한다. 이하 이 조에서 같다)의 확인을 받아야 한다. <개정 2021.7.6>

1. 해당 주택에 입주하기 위하여 준비기간이 필요한 경우. 이 경우 해당 주택에 거주한 것으로 보는 기간은 최초 입주가능일부터 90일까지로 한다.
2. 법 제57조의2제1항 각 호 외의 부분 본문에 따른 거주의무자(이하 "거주의무자"라 한다)가 거주의무기간 중 근무·생업·취학 또는 질병치료를 위하여 해외에 체류하는 경우
3. 거주의무자가 주택의 특별공급을 받은 군인으로서 인사발령에 따라 거주의무기간 중 해당 주택건설지역(주택을 건설하는 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도 또는 시·군의 행정구역을 말한다. 이하 이 항에서 같다)이 아닌 지역에 거주하는 경우
4. 거주의무자가 거주의무기간 중 세대원(거주의무자가 포함된 세대의 구성원을 말한다. 이하 이 호에서 같다)의 근무·생업·취학 또는 질병치료를 위하여 세대원 전원이 다른 주택건설지역에 거주하는 경우. 다만, 수도권 안에서 거주를 이전하는 경우는 제외한다.

5. 거주의무자가 거주의무기간 중 혼인 또는 이혼으로 입주한 주택에서 퇴거하고 해당 주택에 계속 거주하려는 거주의무자의 직계존속·비속, 배우자(종전 배우자를 포함한다) 또는 형제자매가 자신으로 세대주를 변경한 후 거주의무기간 중 남은 기간을 승계하여 거주하는 경우
6. 「영유아보육법」 제10조제5호에 따른 가정어린이집을 설치·운영하려는 자가 같은 법 제13조에 따라 해당 주택에 가정어린이집의 설치를 목적으로 인가를 받은 경우. 이 경우 해당 주택에 거주한 것으로 보는 기간은 가정어린이집을 설치·운영하는 기간으로 한정한다.
7. 법 제64조제2항 본문에 따라 전매제한이 적용되지 않는 경우. 다만, 제73조제4항제7호 또는 제8호에 해당하는 경우는 제외한다.
8. 거주의무자의 직계비속이 「초·중등교육법」 제2조에 따른 학교에 재학 중인 학생으로서 주택의 최초 입주가능일 현재 해당 학기가 끝나지 않은 경우. 이 경우 해당 주택에 거주한 것으로 보는 기간은 학기가 끝난 후 90일까지로 한정한다.

③ 거주의무자는 법 제57조의2제2항에 따라 해당 주택의 매입을 신청하려는 경우 국토교통부령으로 정하는 매입신청서를 한국토지주택공사에 제출해야 한다.

④ 한국토지주택공사는 거주의무자가 법 제57조의2제1항을 위반하여 같은 조 제3항에 따라 해당 주택을 매입하려면 14일 이상의 기간을 정하여 거주의무자에게 의견을 제출할 수 있는 기회를 줘야 한다.

⑤ 제4항에 따라 의견을 제출받은 한국토지주택공사는 제출 의견의 처리 결과를 거주의무자에게 통보해야 한다.

⑥ 법 제57조의2제3항에서 "대통령령으로 정하는 특별한 사유"란 다음 각 호의 사유를 말한다.

1. 한국토지주택공사의 부도·파산
2. 제1호와 유사한 사유로서 한국토지주택공사가 해당 주택을 매입하는 것이 어렵다고 국토교통부장관이 인정하는 사유

⑦ 법 제57조의2제6항에 따른 부기등기에는 "이 주택은 「주택법」 제57조의2제1항에 따른 거주의무자가 거주의무기간 동안 계속하여 거주해야 하며, 이를 위반할 경우 한국토지주택공사가 해당 주택을 매입함"이라는 내용을 표기해야 한다.

[본조신설 2021.2.19]

[제목개정 2021.7.6]

제61조(분양가상한제 적용 지역의 지정기준 등) ① 법 제58조제1항에서 "대통령령으로 정하는 기준을 충족하는 지역"이란 투기과열지구 중 다음 각 호에 해당하는 지역을 말한다. <개정 2017.11.7, 2019.10.29, 2022.2.11>

1. 분양가상한제 적용 지역으로 지정하는 날이 속하는 달의 바로 전달(이하 이 항에서 "분양가상한제적용직전월"이라 한다)부터 소급하여 12개월간의 아파트 분양가격상승률이 물가상승률(해당 지역이 포함된 시·도 소비자물가상승률을 말한다)의 2배를 초과한 지역. 이 경우 해당 지역의 아파트 분양가격상승률을 산정할 수 없는 경우에는 해당 지역이 포함된 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도 또는 시·군의 아파트 분양가격상승률을 적용한다.

2. 분양가상한제적용직전월부터 소급하여 3개월간의 주택매매거래량이 전년 동기 대비 20퍼센트 이상 증가한 지역
3. 분양가상한제적용직전월부터 소급하여 주택공급이 있었던 2개월 동안 해당 지역에서 공급되는 주택의 월평균 청약경쟁률이 모두 5대 1을 초과하였거나 해당 지역에서 공급되는 국민주택규모 주택의 월평균 청약경쟁률이 모두 10대 1을 초과한 지역

② 국토교통부장관이 제1항에 따른 지정기준을 충족하는 지역 중에서 법 제58조제1항에 따라 분양가상한제 적용 지역을 지정하는 경우 해당 지역에서 공급되는 주택의 분양가격 제한 등에 관한 법 제57조의 규정은 법 제58조제3항 전단에 따른 공고일 이후 최초로 입주자모집승인을 신청하는 분부터 적용한다. <신설 2017.11.7, 2019.10.29>

③ 법 제58조제6항에 따라 국토교통부장관은 분양가상한제 적용 지역 지정의 해제를 요청받은 경우에는 주거정책심의위원회의 심의를 거쳐 요청받은 날부터 40일 이내에 해제 여부를 결정하고, 그 결과를 시·도지사, 시장, 군수 또는 구청장에게 통보하여야 한다. <개정 2017.11.7>

제62조(위원회의 설치·운영) ① 시장·군수·구청장은 법 제15조에 따른 사업계획승인 신청(「도시 및 주거환경정비법」 제50조에 따른 사업시행계획인가 및 「건축법」 제11조에 따른 건축허가를 포함한다)이 있는 날부터 20일 이내에 법 제59조제1항에 따른 분양가심사위원회(이하 이 장에서 "위원회"라 한다)를 설치·운영하여야 한다. <개정 2018.2.9>

② 사업주체가 국가, 지방자치단체, 한국토지주택공사 또는 지방공사인 경우에는 해당 기관의 장이 위원회를 설치·운영하여야 한다. 이 경우 제63조부터 제70조까지의 규정을 준용한다.

제63조(기능) 위원회는 다음 각 호의 사항을 심의한다. <개정 2021.2.19, 2022.2.11>

1. 법 제57조제1항에 따른 분양가격 및 발코니 확장비용 산정의 적정성 여부
2. 법 제57조제4항 후단에 따른 시·군·구별 기본형건축비 산정의 적정성 여부
3. 법 제57조제5항 및 제6항에 따른 분양가격 공시내용(같은 조 제7항에 따라 공시에 포함해야 하는 내용을 포함한다)의 적정성 여부
4. 분양가상한제 적용주택과 관련된 「주택도시기금법 시행령」 제5조제1항제2호에 따른 제2종국민주택채권 매입예정상한액 산정의 적정성 여부
5. 분양가상한제 적용주택의 전매행위 제한과 관련된 인근지역주택매매가격 산정의 적정성 여부

제64조(구성) ① 시장·군수·구청장은 주택건설 또는 주택관리 분야에 관한 학식과 경험이 풍부한 사람으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 6명을 위원회 위원으로 위촉해야 한다. 이 경우 다음 각 호에 해당하는 위원을 각각 1명 이상 위촉하되, 등록사업자의 임직원과 임직원이었던 사람으로서 3년이 지나지 않은 사람은 위촉해서는 안 된다. <개정 2019.10.22>

1. 법학·경제학·부동산학·건축학·건축공학 등 주택분야와 관련된 학문을 전공하고 「고등교육법」에 따른 대학에서 조교수 이상으로 1년 이상 재직한 사람

2. 변호사·회계사·감정평가사 또는 세무사의 자격을 취득 한 후 해당 직(職)에 1년 이상 근무한 사람
3. 토목·건축·전기·기계 또는 주택 분야 업무에 5년 이상 종사한 사람
4. 주택관리사 자격을 취득한 후 공동주택 관리사무소장의 직에 5년 이상 근무한 사람
5. 건설공사비 관련 연구 실적이 있거나 공사비 산정업무에 3년 이상 종사한 사람

② 시장·군수·구청장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 4명을 위원으로 임명하거나 위촉해야 한다. 이 경우 다음 각 호에 해당하는 위원을 각각 1명 이상 임명 또는 위촉해야 한다. <개정 2019.10.22, 2020.12.8>

1. 국가 또는 지방자치단체에서 주택사업 인·허가 등 관련 업무를 하는 5급 이상 공무원으로서 해당 기관의 장으로부터 추천을 받은 사람. 다만, 해당 시·군·구에 소속된 공무원은 추천을 필요로 하지 아니한다.
2. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 기관에서 주택사업 관련 업무에 종사하고 있는 임직원으로서 해당 기관의 장으로부터 추천을 받은 사람
   가. 한국토지주택공사
   나. 지방공사
   다. 「주택도시기금법」에 따른 주택도시보증공사(이하 "주택도시보증공사"라 한다)
   라. 「한국부동산원법」에 따른 한국부동산원(이하 "한국부동산원"이라 한다)

③ 제1항에 따른 위원(이하 "민간위원"이라 한다)의 임기는 2년으로 하며, 두 차례만 연임할 수 있다. <개정 2019.10.22>

④ 위원회의 위원장은 시장·군수·구청장이 민간위원 중에서 지명하는 자가 된다.

제65조(회의) ① 위원회의 회의는 시장·군수·구청장이나 위원장이 필요하다고 인정하는 경우에 시장·군수·구청장이 소집한다.

② 시장·군수·구청장은 회의 개최일 7일 전까지 회의와 관련된 사항을 위원에게 알려야 한다. <개정 2019.10.22>

③ 시장·군수·구청장은 위원회의 위원 명단을 회의 개최 전에 해당 기관의 인터넷 홈페이지 등을 통하여 공개해야 한다. <신설 2019.10.22>

④ 위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다. <개정 2019.10.22>

⑤ 위원장은 위원회의 의장이 된다. 다만, 위원장이 부득이한 사유로 그 직무를 수행할 수 없을 때에는 위원장이 미리 지명한 위원이 그 직무를 대행한다. <개정 2019.10.22>

⑥ 위원회에 위원회의 사무를 처리할 간사 1명을 두며, 간사는 해당 시·군·구의 주택업무 관련 직원 중에서 시장·군수·구청장이 지명한다. <개정 2019.10.22>

⑦ 위원회의 회의는 공개하지 아니한다. 다만, 위원회의 의결로 공개할 수 있다. <개정 2019.10.22>

제66조(위원이 아닌 사람의 참석 등) ① 위원장은 제63조 각 호의 사항을 심의하기 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 해당 사업장의 사업주체·관계인 또는 참고인을 위원회의 회의에 출석하게 하여 의견을 듣거나 관련 자료의 제출 등 필요한 협조를 요청할 수 있다.

② 위원회의 회의사항과 관련하여 시장·군수·구청장 및 사업주체는 위원장의 승인을 받아 회의에 출석하여 발언할 수 있다.

③ 위원장은 위원회에서 심의·의결된 결과를 지체 없이 시장·군수·구청장에게 제출하여야 한다.

제67조(위원의 대리 출석) 제64조제2항에 따른 위원(이하 "공공위원"이라 한다)은 부득이한 사유가 있을 때에는 해당 직위에 상당하는 공무원 또는 공사의 임직원을 지명하여 대리 출석하게 할 수 있다.

제68조(위원의 의무 등) ① 위원은 회의과정에서 또는 그 밖에 직무를 수행하면서 알게 된 사항으로서 공개하지 아니하기로 한 사항을 누설해서는 아니 되며, 위원회의 품위를 손상하는 행위를 해서는 아니 된다.

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 위원은 해당 심의대상 안건의 심의·의결에서 제척된다. <개정 2019.10.22>

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

③ 제2항 각 호의 어느 하나에 해당하는 위원은 스스로 해당 안건의 심의에서 회피하여야 하며, 회의 개최일 전까지 이를 간사에게 통보하여야 한다.

④ 시장·군수·구청장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 민간위원이 있는 경우에는 그 위원을 해촉할 수 있으며, 해촉된 위원의 후임으로 위촉된 위원의 임기는 전임자의 잔여기간으로 한다.

1. 심신장애로 인하여 직무를 수행할 수 없게 된 경우
2. 직무와 관련된 비위사실이 있는 경우
3. 직무태만, 품위손상이나 그 밖의 사유로 인하여 위원으로 적합하지 아니하다고 인정되는 경우

4. 위원 스스로 직무를 수행하는 것이 곤란하다고 의사를 밝히는 경우
5. 법 제59조제4항을 위반한 경우
6. 제1항을 위반한 경우
7. 제2항 각 호의 어느 하나에 해당하는 데에도 불구하고 회피하지 아니한 경우
8. 해외출장, 질병 또는 사고 등으로 6개월 이상 위원회의 직무를 수행할 수 없는 경우

⑤ 시장·군수·구청장은 공공위원이 제4항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 공공위원을 해임하거나 해촉할 수 있다.

⑥ 시장·군수·구청장은 제5항에 따라 공공위원을 해임하거나 해촉한 경우에는 해당 기관의 장으로부터 제64조제2항 각 호에 해당하는 다른 사람을 추천받아 위원으로 임명하거나 위촉할 수 있다.

제69조(회의록 등) ① 간사는 위원회의 회의 시 다음 각 호의 사항을 회의록으로 작성하여 「공공기록물 관리에 관한 법률」에 따라 보존하여야 한다.

1. 회의일시·장소 및 공개 여부
2. 출석위원 서명부
3. 상정된 의안 및 심의 결과
4. 그 밖에 주요 논의사항 등

② 제1항의 회의록은 해당 주택의 입주자를 선정한 날 이후에 공개 요청이 있는 경우 열람의 방법으로 공개해야 한다. 다만, 심의의 공정성을 침해할 우려가 있다고 인정되는 이름, 주민등록번호, 직위 및 주소 등 개인을 특정할 수 있는 정보에 대해서는 공개하지 않을 수 있다. <신설 2019.10.22>

③ 위원회의 회의에 참석한 위원에게는 예산의 범위에서 수당 및 여비를 지급할 수 있다. 다만, 공무원인 위원이 그 소관업무와 직접적으로 관련되어 출석한 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2019.10.22>

제70조(운영세칙) 이 영에 규정된 사항 외에 위원회 운영에 필요한 사항은 시장·군수·구청장이 정한다.

제71조(입주자의 동의 없이 저당권설정 등을 할 수 있는 경우 등) 법 제61조제1항 각 호 외의 부분 단서에서 "대통령령으로 정하는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 해당 주택의 입주자에게 주택구입자금의 일부를 융자해 줄 목적으로 주택도시기금이나 다음 각 목의 금융기관으로부터 주택건설자금의 융자를 받는 경우
   가. 「은행법」에 따른 은행
   나. 「중소기업은행법」에 따른 중소기업은행
   다. 「상호저축은행법」에 따른 상호저축은행
   라. 「보험업법」에 따른 보험회사

마. 그 밖의 법률에 따라 금융업무를 수행하는 기관으로서 국토교통부령으로 정하는 기관

2. 해당 주택의 입주자에게 주택구입자금의 일부를 융자해 줄 목적으로 제1호 각 목의 금융기관으로부터 주택구입자금의 융자를 받는 경우

3. 사업주체가 파산(「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」 등에 따른 법원의 결정·인가를 포함한다. 이하 같다), 합병, 분할, 등록말소 또는 영업정지 등의 사유로 사업을 시행할 수 없게 되어 사업주체가 변경되는 경우

제72조(부기등기 등) ① 법 제61조제3항 본문에 따른 부기등기(附記登記)에는 같은 조 제4항 후단에 따라 다음 각 호의 구분에 따른 내용을 명시하여야 한다.

1. 대지의 경우: "이 토지는 「주택법」에 따라 입주자를 모집한 토지(주택조합의 경우에는 주택건설사업계획승인이 신청된 토지를 말한다)로서 입주예정자의 동의 없이는 양도하거나 제한물권을 설정하거나 압류·가압류·가처분 등 소유권에 제한을 가하는 일체의 행위를 할 수 없음"이라는 내용

2. 주택의 경우: "이 주택은 「부동산등기법」에 따라 소유권보존등기를 마친 주택으로서 입주예정자의 동의 없이는 양도하거나 제한물권을 설정하거나 압류·가압류·가처분 등 소유권에 제한을 가하는 일체의 행위를 할 수 없음"이라는 내용

② 법 제61조제3항 단서에서 "사업주체가 국가·지방자치단체 및 한국토지주택공사 등 공공기관이거나 해당 대지가 사업주체의 소유가 아닌 경우 등 대통령령으로 정하는 경우"란 다음 각 호의 구분에 따른 경우를 말한다.

1. 대지의 경우: 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우. 이 경우 라목 또는 마목에 해당하는 경우로서 법원의 판결이 확정되어 소유권을 확보하거나 권리가 말소되었을 때에는 지체 없이 제1항에 따른 부기등기를 하여야 한다.

가. 사업주체가 국가·지방자치단체·한국토지주택공사 또는 지방공사인 경우

나. 사업주체가 「택지개발촉진법」 등 관계 법령에 따라 조성된 택지를 공급받아 주택을 건설하는 경우로서 해당 대지의 지적정리가 되지 아니하여 소유권을 확보할 수 없는 경우. 이 경우 대지의 지적정리가 완료된 때에는 지체 없이 제1항에 따른 부기등기를 하여야 한다.

다. 조합원이 주택조합에 대지를 신탁한 경우

라. 해당 대지가 다음의 어느 하나에 해당하는 경우. 다만, 2) 및 3)의 경우에는 법 제23조제2항 및 제3항에 따른 감정평가액을 공탁하여야 한다.

1) 법 제22조 또는 제23조에 따른 매도청구소송(이하 이 항에서 "매도청구소송"이라 한다)을 제기하여 법원의 승소판결(판결이 확정될 것을 요구하지 아니한다)을 받은 경우

2) 해당 대지의 소유권 확인이 곤란하여 매도청구소송을 제기한 경우

3) 사업주체가 소유권을 확보하지 못한 대지로서 법 제15조에 따라 최초로 주택건설사업계획승인을 받은 날 이후 소유권이 제3자에게 이전된 대지에 대하여 매도청구소송을 제기한 경우

마. 사업주체가 소유권을 확보한 대지에 저당권, 가등기담보권, 전세권, 지상권 및 등기되는 부동산임차권이 설정된 경우로서 이들 권리의 말소소송을 제기하여 승소판결(판결이 확

정될 것을 요구하지 아니한다)을 받은 경우

2. 주택의 경우: 해당 주택의 입주자로 선정된 지위를 취득한 자가 없는 경우. 다만, 소유권보존등기 이후 입주자모집공고의 승인을 신청하는 경우는 제외한다.

③ 사업주체는 법 제61조제4항 후단에 따라 법 제15조에 따른 사업계획승인이 취소되거나 입주예정자가 소유권이전등기를 신청한 경우를 제외하고는 제1항에 따른 부기등기를 말소할 수 없다. 다만, 소유권이전등기를 신청할 수 있는 날부터 60일이 지나면 부기등기를 말소할 수 있다.

④ 법 제61조제5항 단서에서 "사업주체의 경영부실로 입주예정자가 그 대지를 양수받는 경우 등 대통령령으로 정하는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 제71조제1호 또는 제2호에 해당하여 해당 대지에 저당권, 가등기담보권, 전세권, 지상권 및 등기되는 부동산임차권을 설정하는 경우
2. 제71조제3호에 해당하여 다른 사업주체가 해당 대지를 양수하거나 시공보증자 또는 입주예정자가 해당 대지의 소유권을 확보하거나 압류·가압류·가처분 등을 하는 경우

⑤ 법 제61조제6항에서 "사업주체의 재무 상황 및 금융거래 상황이 극히 불량한 경우 등 대통령령으로 정하는 사유"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다. <개정 2019.10.22>

1. 최근 2년간 연속된 경상손실로 인하여 자기자본이 잠식된 경우
2. 자산에 대한 부채의 비율이 500퍼센트를 초과하는 경우
3. 사업주체가 법 제61조제3항에 따른 부기등기를 하지 않고 주택도시보증공사에 해당 대지를 신탁하려는 경우

제72조의2(투기과열지구의 지정기준) ① 법 제63조제2항에서 "대통령령으로 정하는 기준을 충족하는 곳"이란 다음 각 호에 해당하는 곳을 말한다.

1. 투기과열지구로 지정하는 날이 속하는 달의 바로 전달(이하 이 항에서 "투기과열지구지정직전월"이라 한다)부터 소급하여 주택공급이 있었던 2개월 동안 해당 지역에서 공급되는 주택의 월별 평균 청약경쟁률이 모두 5대 1을 초과했거나 국민주택규모 주택의 월별 평균 청약경쟁률이 모두 10대 1을 초과한 곳
2. 다음 각 목에 해당하는 곳으로서 주택공급이 위축될 우려가 있는 곳
   가. 투기과열지구지정직전월의 주택분양실적이 전달보다 30퍼센트 이상 감소한 곳
   나. 법 제15조에 따른 사업계획승인 건수나 「건축법」 제11조에 따른 건축허가 건수(투기과열지구지정직전월부터 소급하여 6개월간의 건수를 말한다)가 직전 연도보다 급격하게 감소한 곳
3. 신도시 개발이나 주택 전매행위의 성행 등으로 투기 및 주거불안의 우려가 있는 곳으로서 다음 각 목에 해당하는 곳
   가. 해당 지역이 속하는 시·도의 주택보급률이 전국 평균 이하인 곳
   나. 해당 지역이 속하는 시·도의 자가주택비율이 전국 평균 이하인 곳

다. 해당 지역의 분양주택(투기과열지구로 지정하는 날이 속하는 연도의 직전 연도에 분양된 주택을 말한다)의 수가 법 제56조제1항에 따른 입주자저축에 가입한 사람으로서 국토교통부령으로 정하는 사람의 수보다 현저히 적은 곳

② 제1항 각 호에 따른 투기과열지구 지정기준 충족 여부를 판단할 때 제1항 각 호에 규정된 기간에 대한 통계가 없는 경우에는 그 기간과 가장 가까운 월 또는 연도에 대한 통계를 제1항 각 호에 규정된 기간에 대한 통계로 본다.

[본조신설 2022.2.11]

제72조의3(조정대상지역의 지정기준) ① 법 제63조의2제1항 각 호 외의 부분 전단에서 "대통령령으로 정하는 기준을 충족하는 지역"이란 다음 각 호의 구분에 따른 지역을 말한다.

1. 법 제63조의2제1항제1호에 해당하는 지역의 경우: 같은 항에 따른 조정대상지역(이하 "조정대상지역"이라 한다)으로 지정하는 날이 속하는 달의 바로 전달(이하 이 항에서 "조정대상지역지정직전월"이라 한다)부터 소급하여 3개월간의 해당 지역 주택가격상승률이 그 지역이 속하는 시·도 소비자물가상승률의 1.3배를 초과한 지역으로서 다음 각 목에 해당하는 지역
   가. 조정대상지역지정직전월부터 소급하여 주택공급이 있었던 2개월 동안 해당 지역에서 공급되는 주택의 월별 평균 청약경쟁률이 모두 5대 1을 초과했거나 국민주택규모 주택의 월별 평균 청약경쟁률이 모두 10대 1을 초과한 지역
   나. 조정대상지역지정직전월부터 소급하여 3개월간의 분양권(주택의 입주자로 선정된 지위를 말한다) 전매거래량이 직전 연도의 같은 기간보다 30퍼센트 이상 증가한 지역
   다. 해당 지역이 속하는 시·도의 주택보급률 또는 자가주택비율이 전국 평균 이하인 지역
2. 법 제63조의2제1항제2호에 해당하는 지역의 경우: 조정대상지역지정직전월부터 소급하여 6개월간의 평균 주택가격상승률이 마이너스 1퍼센트 이하인 지역으로서 다음 각 목에 해당하는 지역
   가. 조정대상지역지정직전월부터 소급하여 3개월 연속 주택매매거래량이 직전 연도의 같은 기간보다 20퍼센트 이상 감소한 지역
   나. 조정대상지역지정직전월부터 소급하여 3개월간의 평균 미분양주택(법 제15조제1항에 따른 사업계획승인을 받아 입주자를 모집했으나 입주자가 선정되지 않은 주택을 말한다)의 수가 직전 연도의 같은 기간보다 2배 이상인 지역
   다. 해당 지역이 속하는 시·도의 주택보급률 또는 자가주택비율이 전국 평균을 초과하는 지역

② 제1항 각 호에 따른 조정대상지역 지정기준 충족 여부를 판단할 때 제1항 각 호에 규정된 기간에 대한 통계가 없는 경우에는 제72조의2제2항을 준용한다.

[본조신설 2022.2.11]

제73조(전매행위 제한기간 및 전매가 불가피한 경우) ① 법 제64조제1항 각 호 외의 부분 전단에서 "대통령령으로 정하는 기간"이란 별표 3에 따른 기간을 말한다. <개정 2016.11.22>

② 법 제64조제1항제2호 단서에서 "대통령령으로 정하는 지역에서 건설·공급되는 주택"이란 공공택지 외의 택지에서 건설·공급되는 주택을 말한다. <신설 2017.11.7>

③ 법 제64조제1항제3호 단서 및 같은 항 제4호 단서에서 "대통령령으로 정하는 지역"이란 각각 광역시가 아닌 지역을 말한다. <신설 2017.11.7>

④ 법 제64조제2항 본문에서 "대통령령으로 정하는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하여 한국토지주택공사(사업주체가 「공공주택 특별법」 제4조의 공공주택사업자인 경우에는 공공주택사업자를 말한다)의 동의를 받은 경우를 말한다. <개정 2017.11.7, 2021.2.19, 2021.10.14>

1. 세대원(법 제64조제1항 각 호의 주택을 공급받은 사람이 포함된 세대의 구성원을 말한다. 이하 이 조에서 같다)이 근무 또는 생업상의 사정이나 질병치료·취학·결혼으로 인하여 세대원 전원이 다른 광역시, 특별자치시, 특별자치도, 시 또는 군(광역시의 관할구역에 있는 군은 제외한다)으로 이전하는 경우. 다만, 수도권 안에서 이전하는 경우는 제외한다.
2. 상속에 따라 취득한 주택으로 세대원 전원이 이전하는 경우
3. 세대원 전원이 해외로 이주하거나 2년 이상의 기간 동안 해외에 체류하려는 경우
4. 이혼으로 인하여 입주자로 선정된 지위 또는 주택을 배우자에게 이전하는 경우
5. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제78조제1항에 따라 공익사업의 시행으로 주거용 건축물을 제공한 자가 사업시행자로부터 이주대책용 주택을 공급받은 경우(사업시행자의 알선으로 공급받은 경우를 포함한다)로서 시장·군수·구청장이 확인하는 경우
6. 법 제64조제1항제3호부터 제5호까지의 어느 하나에 해당하는 주택의 소유자가 국가·지방자치단체 및 금융기관(제71조제1호 각 목의 금융기관을 말한다)에 대한 채무를 이행하지 못하여 경매 또는 공매가 시행되는 경우
7. 입주자로 선정된 지위 또는 주택의 일부를 배우자에게 증여하는 경우
8. 실직·파산 또는 신용불량으로 경제적 어려움이 발생한 경우

제73조의2(분양가상한제 적용주택의 매입금액) 한국토지주택공사가 법 제64조제2항 단서에 따라 우선 매입하는 분양가상한제 적용주택의 법 제64조제3항에 따른 매입금액은 별표 3의2와 같다.

[본조신설 2021.2.19]

제74조(양도가 금지되는 증서 등) ① 법 제65조제1항제4호에서 "대통령령으로 정하는 것"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다.

1. 시장·군수·구청장이 발행한 무허가건물 확인서, 건물철거예정 증명서 또는 건물철거 확인서
2. 공공사업의 시행으로 인한 이주대책에 따라 주택을 공급받을 수 있는 지위 또는 이주대책대상자 확인서

② 법 제65조제3항에 따라 사업주체가 같은 조 제1항을 위반한 자에게 다음 각 호의 금액을 합산한 금액에서 감가상각비(「법인세법 시행령」 제26조제2항제1호에 따른 정액법에 준하는 방법으로 계산한 금액을 말한다)를 공제한 금액을 지급하였을 때에는 그 지급한 날에 해당 주택을 취득한 것으로 본다.

1. 입주금
2. 융자금의 상환 원금
3. 제1호 및 제2호의 금액을 합산한 금액에 생산자물가상승률을 곱한 금액

③ 법 제65조제4항에서 "매수인을 알 수 없어 주택가격의 수령 통지를 할 수 없는 경우 등 대통령령으로 정하는 사유에 해당하는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 매수인을 알 수 없어 주택가격의 수령 통지를 할 수 없는 경우
2. 매수인에게 주택가격의 수령을 3회 이상 통지하였으나 매수인이 수령을 거부한 경우. 이 경우 각 통지일 간에는 1개월 이상의 간격이 있어야 한다.
3. 매수인이 주소지에 3개월 이상 살지 아니하여 주택가격의 수령이 불가능한 경우
4. 주택의 압류 또는 가압류로 인하여 매수인에게 주택가격을 지급할 수 없는 경우

제74조의2(공급질서 교란 행위로 인한 주택 공급계약 취소제한 및 취소절차 등) ① 법 제65조제6항에서 "대통령령으로 정하는 바에 따라 소명하는 경우"란 매수인이 법 제65조제1항을 위반한 공급질서 교란 행위(이하 이 조에서 "공급질서교란행위"라 한다)와 관련이 없음을 제5항에 따라 시장·군수·구청장으로부터 확인받은 경우를 말한다.

② 국토교통부장관 또는 사업주체는 매수인이 취득한 주택이나 주택의 입주자로 선정된 지위(이하 이 조에서 "주택등"이라 한다)가 법 제65조제1항을 위반하여 공급받은 것으로 판단되는 경우에는 지체 없이 해당 주택의 소재지(법 제49조에 따른 사용검사를 받기 전인 경우에는 주택건설대지로 한다)를 관할하는 시장·군수·구청장에게 그 사실을 통보해야 한다. 이 경우 국토교통부장관은 사업주체에게, 사업주체는 국토교통부장관에게도 함께 통보해야 한다.

③ 제2항에 따라 관할 시장·군수·구청장에게 통보하거나 국토교통부장관으로부터 통보받은 사업주체는 매수인이 공급질서교란행위와 관련이 없음을 제2항에 따른 시장·군수·구청장에게 소명할 것을 매수인에게 요구해야 한다.

④ 제3항에 따른 소명 요구를 받은 매수인은 요구받은 날부터 1개월 이내에 소명 내용을 적은 문서(전자문서를 포함한다)에 다음 각 호의 서류(전자문서를 포함한다)를 첨부하여 제2항에 따른 시장·군수·구청장에게 제출할 수 있다.

1. 주택등의 거래계약서
2. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조제5항에 따라 발급받은 신고필증
3. 주택등 거래대금의 지급내역이 적힌 서류
4. 그 밖에 주택등의 거래사실을 증명할 수 있는 서류

⑤ 제4항에 따른 소명 문서를 제출받은 시장·군수·구청장은 문서를 제출받은 날부터 2개월 이내에 소명 내용을 확인하여 매수인이 공급질서교란행위와 관련이 있는지를 국토교통부장관

、사업주체 및 매수인에게 각각 통보해야 한다.

⑥ 사업주체는 법 제65조제2항에 따라 이미 체결된 주택의 공급계약을 취소하려는 경우 국토교통부장관과 주택등을 보유하고 있는 자에게 계약 취소 일정, 법 제65조제3항에 따른 주택가격에 해당하는 금액과 해당 금액의 지급 방법 등을 각각 문서로 미리 통보해야 한다.

[본조신설 2021.9.7]

제4장 리모델링

제75조(리모델링의 허가 기준 등) ① 법 제66조제1항 및 제2항에 따른 리모델링 허가기준은 별표 4와 같다.

② 법 제66조제1항 및 제2항에 따른 리모델링 허가를 받으려는 자는 허가신청서에 국토교통부령으로 정하는 서류를 첨부하여 시장、군수、구청장에게 제출하여야 한다.

③ 법 제66조제2항에 따라 리모델링에 동의한 소유자는 리모델링주택조합 또는 입주자대표회의가 제2항에 따라 시장、군수、구청장에게 허가신청서를 제출하기 전까지 서면으로 동의를 철회할 수 있다.

제76조(리모델링의 시공자 선정 등) ① 법 제66조제4항 단서에서 "경쟁입찰의 방법으로 시공자를 선정하는 것이 곤란하다고 인정되는 경우 등 대통령령으로 정하는 경우"란 시공자 선정을 위하여 같은 항 본문에 따라 국토교통부장관이 정하는 경쟁입찰의 방법으로 2회 이상 경쟁입찰을 하였으나 입찰자의 수가 해당 경쟁입찰의 방법에서 정하는 최저 입찰자 수에 미달하여 경쟁입찰의 방법으로 시공자를 선정할 수 없게 된 경우를 말한다. <개정 2017.2.13>

② 법 제66조제6항에서 "대통령령으로 정하는 세대수"란 50세대를 말한다.

제77조(권리변동계획의 내용) ① 법 제67조에서 "기존 주택의 권리변동, 비용분담 등 대통령령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 리모델링 전후의 대지 및 건축물의 권리변동 명세
2. 조합원의 비용분담
3. 사업비
4. 조합원 외의 자에 대한 분양계획
5. 그 밖에 리모델링과 관련된 권리 등에 대하여 해당 시、도 또는 시、군의 조례로 정하는 사항

② 제1항제1호 및 제2호에 따라 대지 및 건축물의 권리변동 명세를 작성하거나 조합원의 비용분담 금액을 산정하는 경우에는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제2조제4호에 따른 감정평가법인등이 리모델링 전후의 재산 또는 권리에 대하여 평가한 금액을 기준으로 할 수 있다. <개정 2016.8.31, 2020.7.24>

제78조(증축형 리모델링의 안전진단) ① 법 제68조제2항에서 "대통령령으로 정하는 기관"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 기관을 말한다. <개정 2018.1.16, 2020.12.1>

1. 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제28조에 따라 등록한 안전진단전문기관(이하 "안전진단전문기관"이라 한다)
2. 「국토안전관리원법」에 따른 국토안전관리원(이하 "국토안전관리원"이라 한다)
3. 「과학기술분야 정부출연연구기관 등의 설립·운영 및 육성에 관한 법률」 제8조에 따른 한국건설기술연구원(이하 "한국건설기술연구원"이라 한다)

② 시장·군수·구청장은 법 제68조제2항에 따른 안전진단을 실시한 기관에 같은 조 제4항에 따른 안전진단을 의뢰해서는 아니 된다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2020.12.1>

1. 법 제68조제2항에 따라 안전진단을 실시한 기관이 국토안전관리원 또는 한국건설기술연구원인 경우
2. 법 제68조제4항에 따른 안전진단 의뢰(2회 이상 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 제9조제1항 또는 제2항에 따라 입찰에 부치거나 수의계약을 시도하는 경우로 한정한다)에 응하는 기관이 없는 경우

③ 법 제68조제5항에 따라 안전진단전문기관으로부터 안전진단 결과보고서를 제출받은 시장·군수·구청장은 필요하다고 인정하는 경우에는 제출받은 날부터 7일 이내에 국토안전관리원 또는 한국건설기술연구원에 안전진단 결과보고서의 적정성에 대한 검토를 의뢰할 수 있다. <개정 2020.12.1>

④ 시장·군수·구청장은 법 제68조제1항에 따른 안전진단을 한 경우에는 법 제68조제5항에 따라 제출받은 안전진단 결과보고서, 제3항에 따른 적정성 검토 결과 및 법 제71조에 따른 리모델링 기본계획(이하 "리모델링 기본계획"이라 한다)을 고려하여 안전진단을 요청한 자에게 증축 가능 여부를 통보하여야 한다.

제79조(전문기관의 안전성 검토 등) ① 법 제69조제1항에서 "대통령령으로 정하는 전문기관"이란 국토안전관리원 또는 한국건설기술연구원을 말한다. <개정 2020.12.1>

② 법 제69조제3항에서 "대통령령으로 정하는 기간"이란 같은 조 제1항 또는 제2항에 따라 안전성 검토(이하 이 조에서 "검토"라 한다)를 의뢰받은 날부터 30일을 말한다. 다만, 검토 의뢰를 받은 전문기관이 부득이하게 검토기간의 연장이 필요하다고 인정하여 20일의 범위에서 그 기간을 연장(한 차례로 한정한다)한 경우에는 그 연장된 기간을 포함한 기간을 말한다. <개정 2018.6.5>

③ 검토 의뢰를 받은 전문기관은 검토 의뢰 서류에 보완이 필요한 경우에는 일정한 기간을 정하여 보완하게 할 수 있다. <신설 2018.6.5>

④ 제2항에 따른 기간을 산정할 때 제3항에 따른 보완기간, 공휴일 및 토요일은 산정대상에서 제외한다. <신설 2018.6.5>

제80조(리모델링 기본계획의 수립 등) ① 법 제71조제1항 각 호 외의 부분 단서에서 "세대수 증가형 리모델링에 따른 도시과밀의 우려가 적은 경우 등 대통령령으로 정하는 경우"란 다음 각 호의 구분에 따른 경우를 말한다. <개정 2021.12.16>

1. 특별시·광역시의 경우: 세대수 증가형 리모델링(세대수를 증가하는 증축행위를 말한다. 이하 같다)에 따른 도시과밀이나 이주수요의 일시집중 우려가 적은 경우로서 특별시장·광역시장이 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제113조제1항에 따른 시·도도시계획위원회(이하 이 조에서 "시·도도시계획위원회"라 한다)의 심의를 거쳐 리모델링 기본계획을 수립할 필요가 없다고 인정하는 경우
2. 대도시(「지방자치법」 제198조제1항에 따른 대도시를 말한다. 이하 이 조에서 같다): 세대수 증가형 리모델링에 따른 도시과밀이나 이주수요의 일시집중 우려가 적은 경우로서 대도시 시장의 요청으로 도지사가 시·도도시계획위원회의 심의를 거쳐 리모델링 기본계획을 수립할 필요가 없다고 인정하는 경우

② 법 제71조제1항제6호에서 "대통령령으로 정하는 사항"이란 도시과밀 방지 등을 위한 계획적 관리와 리모델링의 원활한 추진을 지원하기 위한 사항으로서 특별시·광역시 또는 대도시의 조례로 정하는 사항을 말한다.

③ 법 제72조제1항에서 "대통령령으로 정하는 경미한 변경인 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 세대수 증가형 리모델링 수요 예측 결과에 따른 세대수 증가형 리모델링 수요(세대수 증가형 리모델링을 하려는 주택의 총 세대수를 말한다. 이하 이 항에서 같다)가 감소하거나 10퍼센트 범위에서 증가하는 경우
2. 세대수 증가형 리모델링 수요의 변동으로 기반시설의 영향 검토나 단계별 리모델링 시행 방안이 변경되는 경우
3. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 도시·군기본계획 등 관련 계획의 변경에 따라 리모델링 기본계획이 변경되는 경우

④ 특별시장·광역시장 및 대도시의 시장(법 제71조제2항에 따른 대도시가 아닌 시의 시장을 포함한다)은 법 제72조제1항 및 제73조제3항에 따라 주민공람을 실시할 때에는 미리 공람의 요지 및 장소를 해당 지방자치단체의 공보 및 인터넷 홈페이지에 공고하고, 공람 장소에 관계 서류를 갖추어 두어야 한다.

제5장 보칙

제81조(토지임대료 결정 등) ① 법 제78조제5항에 따른 토지임대부 분양주택의 월별 토지임대료는 다음 각 호의 구분에 따라 산정한 금액을 12개월로 분할한 금액 이하로 한다. <개정 2016.8.31>

1. 공공택지에 토지임대주택을 건설하는 경우: 해당 공공택지의 조성원가에 입주자모집공고일이 속하는 달의 전전달의 「은행법」에 따른 은행의 3년 만기 정기예금 평균이자율을 적용하여 산정한 금액
2. 공공택지 외의 택지에 토지임대주택을 건설하는 경우: 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」에 따라 감정평가한 가액에 입주자모집공고일이 속하는 달의 전전달의 「은행법」에 따

른 은행의 3년 만기 정기예금 평균이자율을 적용하여 산정한 금액. 이 경우 감정평가액의 산정시기와 산정방법 등은 국토교통부령으로 정한다.

② 토지소유자는 제1항의 기준에 따라 토지임대주택을 분양받은 자와 토지임대료에 관한 약정(이하 "토지임대료약정"이라 한다)을 체결한 후 2년이 지나기 전에는 토지임대료의 증액을 청구할 수 없다.

③ 토지소유자는 토지임대료약정 체결 후 2년이 지나 토지임대료의 증액을 청구하는 경우에는 시·군·구의 평균지가상승률을 고려하여 증액률을 산정하되, 「주택임대차보호법 시행령」 제8조제1항에 따른 차임 등의 증액청구 한도 비율을 초과해서는 아니 된다.

④ 토지소유자는 제1항에 따라 산정한 월별 토지임대료의 납부기한을 정하여 토지임대주택 소유자에게 고지하되, 구체적인 납부 방법, 연체료율 등에 관한 사항은 법 제78조제3항에 따른 표준임대차계약서에서 정하는 바에 따른다.

제82조(토지임대료의 보증금 전환) 법 제78조제6항에 따라 토지임대료를 보증금으로 전환하려는 경우 그 보증금을 산정할 때 적용되는 이자율은 「은행법」에 따른 은행의 3년 만기 정기예금 평균이자율 이상이어야 한다.

제82조의2(토지임대부 분양주택의 공공매입 절차 등) ① 토지임대부 분양주택을 공급받은 자는 법 제78조의2제1항에 따라 해당 주택의 매입을 신청하려는 경우 국토교통부령으로 정하는 매입신청서를 한국토지주택공사에 제출해야 한다.

② 법 제78조의2제2항에서 "대통령령으로 정하는 특별한 사유"란 제60조의2제6항 각 호의 사유를 말한다.

③ 한국토지주택공사는 법 제78조의2제2항에 따라 제1항에 따른 매입신청서를 제출받은 날부터 14일 이내에 해당 주택의 매입 여부를 신청인에게 통보해야 한다.

[본조신설 2021.7.6]

제83조(주택상환사채의 발행) ① 법 제80조제1항에 따른 주택상환사채(이하 "주택상환사채"라 한다)는 액면 또는 할인의 방법으로 발행한다.

② 주택상환사채권에는 기호와 번호를 붙이고 국토교통부령으로 정하는 사항을 적어야 한다.

③ 주택상환사채의 발행자는 주택상환사채대장을 갖추어 두고 주택상환사채권의 발행 및 상환에 관한 사항을 적어야 한다.

제84조(등록사업자의 주택상환사채 발행) ① 법 제80조제1항 후단에서 "대통령령으로 정하는 기준"이란 다음 각 호의 기준 모두를 말한다.

1. 법인으로서 자본금이 5억원 이상일 것
2. 「건설산업기본법」 제9조에 따라 건설업 등록을 한 자일 것
3. 최근 3년간 연평균 주택건설 실적이 300호 이상일 것

② 등록사업자가 발행할 수 있는 주택상환사채의 규모는 최근 3년간의 연평균 주택건설 호수 이내로 한다.

제85조(주택상환사채의 발행 요건 등) ① 법 제80조제2항에 따라 주택상환사채발행계획의 승인을 받으려는 자는 주택상환사채발행계획서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 국토교통부장관에게 제출하여야 한다. 다만, 제3호의 서류는 주택상환사채 모집공고 전까지 제출할 수 있다.

1. 주택상환사채 상환용 주택의 건설을 위한 택지에 대한 소유권 또는 그 밖에 사용할 수 있는 권리를 증명할 수 있는 서류
2. 주택상환사채에 대한 금융기관 또는 주택도시보증공사의 보증서
3. 금융기관과의 발행대행계약서 및 납입금 관리계약서

② 제1항에 따른 주택상환사채발행계획서에는 다음 각 호의 사항을 적어야 한다. <개정 2021.1.5>

1. 발행자의 명칭
2. 회사의 자본금 총액
3. 발행할 주택상환사채의 총액
4. 여러 종류의 주택상환사채를 발행하는 경우에는 각 주택상환사채의 종류별 금액 및 종류별 발행가액
5. 발행조건과 방법
6. 분납발행일 때에는 분납금액과 시기
7. 상환 절차와 시기
8. 주택의 건설위치ㆍ형별ㆍ단위규모ㆍ총세대수ㆍ착공예정일ㆍ준공예정일 및 입주예정일
9. 주택가격의 추산방법
10. 할인발행일 때에는 그 이자율과 산정 명세
11. 중도상환에 필요한 사항
12. 보증부 발행일 때에는 보증기관과 보증의 내용
13. 납입금의 사용계획
14. 그 밖에 국토교통부장관이 정하여 고시하는 사항

③ 국토교통부장관은 주택상환사채발행계획을 승인하였을 때에는 주택상환사채발행 대상지역을 관할하는 시ㆍ도지사에게 그 내용을 통보하여야 한다.

④ 주택상환사채발행계획을 승인받은 자는 주택상환사채를 모집하기 전에 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 주택상환사채 모집공고안을 작성하여 국토교통부장관에게 제출하여야 한다.

제86조(주택상환사채의 상환 등) ① 주택상환사채의 상환기간은 3년을 초과할 수 없다.

② 제1항의 상환기간은 주택상환사채 발행일부터 주택의 공급계약체결일까지의 기간으로 한다.

③ 주택상환사채는 양도하거나 중도에 해약할 수 없다. 다만, 해외이주 등 국토교통부령으로 정하는 부득이한 사유가 있는 경우는 예외로 한다.

제87조(납입금의 사용) ① 주택상환사채의 납입금은 다음 각 호의 용도로만 사용할 수 있다.

1. 택지의 구입 및 조성
2. 주택건설자재의 구입
3. 건설공사비에의 충당
4. 그 밖에 주택상환을 위하여 필요한 비용으로서 국토교통부장관의 승인을 받은 비용에의 충당

② 주택상환사채의 납입금은 해당 보증기관과 주택상환사채발행자가 협의하여 정하는 금융기관에서 관리한다.

③ 제2항에 따라 납입금을 관리하는 금융기관은 국토교통부장관이 요청하는 경우에는 납입금 관리상황을 보고하여야 한다.

제88조(국민주택사업특별회계의 편성·운용 등) ① 법 제84조제1항에 따라 지방자치단체에 설치하는 국민주택사업특별회계의 편성 및 운용에 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정할 수 있다.

② 국민주택을 건설·공급하는 지방자치단체의 장은 법 제84조제3항에 따라 국민주택사업특별회계의 분기별 운용 상황을 그 분기가 끝나는 달의 다음 달 20일까지 국토교통부장관에게 보고하여야 한다. 이 경우 시장·군수·구청장의 경우에는 시·도지사를 거쳐(특별자치시장 또는 특별자치도지사가 보고하는 경우는 제외한다) 보고하여야 한다.

제89조(주택행정정보화 및 자료의 관리 등) ① 국토교통부장관은 법 제88조제1항에 따른 주택(준주택을 포함한다. 이하 이 조에서 같다) 정보의 종합적 관리 및 제공업무를 효율적이고 체계적으로 관리하기 위하여 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 주택정보체계를 구축·운영할 수 있다.

② 법 제88조제3항에서 "주택의 소유 여부 확인, 입주자의 자격 확인 등 대통령령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 주택의 소유 여부 확인
2. 입주자의 자격 확인
3. 지방자치단체·한국토지주택공사 등 공공기관이 법, 「택지개발촉진법」 및 그 밖의 법률에 따라 개발·공급하는 택지의 현황, 공급계획 및 공급일정
4. 주택이 건설되는 해당 지역과 인근지역에 대한 입주자저축의 가입자현황
5. 주택이 건설되는 해당 지역과 인근지역에 대한 주택건설사업계획승인현황
6. 주택관리업자 등록현황

제90조(권한의 위임) 국토교통부장관은 법 제89조제1항에 따라 다음 각 호의 권한을 시·도지사에게 위임한다.

1. 법 제8조에 따른 주택건설사업자 및 대지조성사업자의 등록말소 및 영업의 정지
2. 법 제15조 및 제16조에 따른 사업계획의 승인·변경승인·승인취소 및 착공신고의 접수. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우는 제외한다.

가. 제27조제3항제1호의 경우 중 택지개발사업을 추진하는 지역 안에서 주택건설사업을 시행하는 경우

나. 제27조제3항제3호에 따른 주택건설사업을 시행하는 경우. 다만, 착공신고의 접수는 시·도지사에게 위임한다.

3. 법 제49조에 따른 사용검사 및 임시 사용승인

4. 법 제51조제2항제1호에 따른 새로운 건설기술을 적용하여 건설하는 공업화주택에 관한 권한

5. 법 제93조에 따른 보고·검사

6. 법 제96조제1호 및 제2호에 따른 청문

제91조(업무의 위탁) ① 국토교통부장관은 법 제89조제2항에 따라 다음 각 호의 업무를 법 제85조제1항에 따른 주택사업자단체(이하 "협회"라 한다)에 위탁한다.

1. 법 제4조에 따른 주택건설사업 및 대지조성사업의 등록

2. 법 제10조에 따른 영업실적 등의 접수

② 국토교통부장관은 법 제89조제2항에 따라 법 제88조제1항에 따른 주택관련 정보의 종합관리에 관한 다음 각 호의 업무를 한국부동산원에 위탁한다. <개정 2016.8.31, 2019.10.22, 2020.12.8, 2021.10.14, 2022.2.11>

1. 주택거래 관련 정보체계의 구축·운용

2. 주택공급 관련 정보체계의 구축·운용

3. 주택가격의 동향 조사 및 주택시장 분석

제92조(분양권 전매 등에 대한 신고포상금) ① 법 제92조에 따라 법 제64조를 위반하여 분양권 등을 전매하거나 알선하는 행위(이하 "부정행위"라 한다)를 하는 자를 신고하려는 자는 신고서에 부정행위를 입증할 수 있는 자료를 첨부하여 시·도지사에게 신고하여야 한다.

② 시·도지사는 제1항에 따른 신고를 받은 경우에는 관할 수사기관에 수사를 의뢰하여야 하며, 수사기관은 해당 수사결과(법 제101조제2호에 따른 벌칙 부과 등 확정판결의 결과를 포함한다. 이하 같다)를 시·도지사에게 통보하여야 한다.

③ 시·도지사는 제2항에 따른 수사결과를 신고자에게 통지하여야 한다.

④ 제3항에 따른 통지를 받은 신고자는 신청서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 시·도지사에게 포상금 지급을 신청할 수 있다. 이 경우 시·도지사는 신청일부터 30일 이내에 국토교통부령으로 정하는 지급기준에 따라 포상금을 지급하여야 한다.

1. 제3항에 따른 수사결과통지서 사본 1부

2. 통장 사본 1부

제93조(사업주체 등에 대한 감독) 지방자치단체의 장은 법 제94조에 따라 사업주체 등에게 공사의 중지, 원상복구 또는 그 밖에 필요한 조치를 명하였을 때에는 즉시 국토교통부장관에게 그 사실을 보고하여야 한다.

제94조(협회에 대한 감독) 국토교통부장관은 법 제95조에 따라 감독상 필요한 경우에는 협회로 하여금 다음 각 호의 사항을 보고하게 할 수 있다.

1. 총회 또는 이사회의 의결사항
2. 회원의 실태파악을 위하여 필요한 사항
3. 협회의 운영계획 등 업무와 관련된 중요사항
4. 그 밖에 주택정책 및 주택관리와 관련하여 필요한 사항

제95조(고유식별정보의 처리) 국토교통부장관(제90조 및 제91조에 따라 국토교통부장관의 권한을 위임받거나 업무를 위탁받은 자를 포함한다), 시·도지사, 시장, 군수, 구청장(해당 권한이 위임·위탁된 경우에는 그 권한을 위임·위탁받은 자를 포함한다), 사업주체(법 제11조의2제1항에 따른 주택조합 업무대행자, 주택 청약접수 및 입주자 선정 업무를 위탁받은 자를 포함한다) 또는 한국토지주택공사는 다음 각 호의 사무를 수행하기 위하여 불가피한 경우 「개인정보 보호법 시행령」 제19조제1호, 제2호 또는 제4호에 따른 주민등록번호, 여권번호 또는 외국인등록번호가 포함된 자료를 처리할 수 있다. <개정 2017.6.2, 2018.3.13, 2020.7.24, 2021.2.19, 2021.7.6, 2021.9.7>

1. 법 제4조제1항에 따른 주택건설사업 또는 대지조성사업의 등록에 관한 사무
2. 법 제6조에 따른 등록사업자의 결격사유 확인에 관한 사무
3. 법 제13조제1항에 따른 주택조합의 발기인 또는 임원의 결격사유 확인에 관한 사무
4. 법 제49조에 따른 사용검사 또는 임시 사용승인에 관한 사무
5. 법 제54조 및 제57조의2제7항에 따른 주택 공급에 관한 사무
5의2. 법 제57조의2제2항 및 제3항에 따른 주택의 매입에 관한 사무
5의3. 법 제57조의3에 따른 분양가상한제 적용주택의 거주실태 조사에 관한 사무
5의4. 법 제65조제2항에 따른 이미 체결된 주택 공급계약의 취소에 관한 사무
6. 법 제65조제5항에 따른 입주자자격 제한에 관한 사무
6의2. 법 제65조제6항에 따른 매수인의 공급질서교란행위 관련 여부 소명에 관한 사무
6의3. 법 제78조의2제1항 및 제2항에 따른 토지임대부 분양주택의 공공매입에 관한 사무
7. 제21조제1항에 따른 조합원의 자격 확인에 관한 사무
8. 제89조제1항에 따른 주택정보체계의 구축 및 운영에 관한 사무

제96조(규제의 재검토) ① 국토교통부장관은 다음 각 호의 사항에 대하여 다음 각 호의 기준일을 기준으로 3년마다(매 3년이 되는 해의 기준일과 같은 날 전까지를 말한다) 그 타당성을 검토하여 개선 등의 조치를 하여야 한다. <개정 2017.6.2>

1. 제17조에 따른 등록사업자의 주택건설공사 시공기준: 2017년 1월 1일
2. 제44조에 따른 주택건설공사의 시공 제한 등: 2017년 1월 1일
3. 제47조에 따른 감리자의 지정 및 감리원의 배치 등: 2017년 1월 1일
4. 제71조에 따른 입주자의 동의 없이 저당권 설정 등을 할 수 있는 경우 등: 2017년 1월 1일

5. 제72조에 따른 부기등기 등: 2017년 1월 1일

6. 제83조부터 제85조까지에 따른 주택상환사채의 발행 등: 2017년 1월 1일

② 국토교통부장관은 제20조제4항에 따른 총회 의결을 위한 조합원의 직접 출석 기준에 대하여 2017년 1월 1일을 기준으로 5년마다(매 5년이 되는 해의 기준일과 같은 날 전까지를 말한다) 그 타당성을 검토하여 개선 등의 조치를 하여야 한다. <신설 2017.6.2>

제97조(과태료의 부과) 법 제106조에 따른 과태료의 부과기준은 별표 5와 같다.

부칙 <제27444호,2016. 8. 11.>

제1조(시행일) 이 영은 2016년 8월 12일부터 시행한다.

제2조(다른 법령의 폐지) 토지임대부 분양주택 공급촉진을 위한 특별조치법 시행령은 폐지한다.

제3조(주택조합의 회계감사에 관한 적용례) 제26조제1항제1호의 개정규정은 이 영 시행 이후 법 제11조제1항에 따라 설립인가를 받는 주택조합부터 적용한다.

제4조(증축형 리모델링의 안전진단 등에 관한 적용례) 제78조제3항 및 제4항의 개정규정은 이 영 시행 이후 법 제68조제5항에 따라 안전진단 결과보고서를 제출받는 경우부터 적용한다.

제5조(지역·직장주택조합 조합원의 교체·신규가입 등에 관한 경과조치) 2007년 9월 1일 전에 주택조합설립인가를 신청한 지역주택조합 또는 직장주택조합의 경우에는 대통령령 제21444호 주택법 시행령 일부개정령 제37조제3항 및 제39조제1항제3호·제5호의 개정규정에도 불구하고 종전의 「주택법 시행령」(대통령령 제20208호로 개정되기 전의 것을 말한다)에 따른다.

제6조(비내력벽 철거에 대한 과태료 부과에 관한 경과조치) 2014년 11월 4일 전의 행위에 대하여 과태료 규정을 적용할 때에는 종전의 「주택법 시행령」(대통령령 제25702호로 개정되기 전의 것을 말한다)에 따른다.

제7조(다른 법령의 개정) ① 2018 평창 동계올림픽대회 및 장애인동계올림픽대회 지원 등에 관한 특별법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제30조제4항제1호 중 "「주택법」 제32조"를 "「주택법」 제11조"로 하고, 같은 조 제6항 중 "「주택법」 제15조"를 "「주택법」 제10조"로 한다.

② 개발이익 환수에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제5조제1항제1호 중 "「주택법」 제32조"를 "「주택법」 제11조"로 한다.

제11조제1항제1호 중 "「주택법」 제38조제1항제1호"를 "「주택법」 제54조제1항제1호"로 하고, 같은 항 제2호 중 "「주택법」 제16조제1항 및 같은 법 시행령 제15조제5항"을 "「주택법」 제15조제1항 및 같은 법 시행령 제27조제6항"으로 한다.

③ 건설근로자의 고용개선 등에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제5조제1항제3호 중 "「주택법」 제81조"를 "「주택법」 제85조"로 한다.

제9조제1항 중 "「주택법」 제16조제1항"을 "「주택법」 제15조제1항"으로 한다.

④ 건설기술 진흥법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.
제25조제4항 전단 중 "「주택법」 제9조"를 "「주택법」 제4조"로 한다.
제42조제1항제7호 중 "「주택법」 제16조"를 "「주택법」 제15조"로 한다.
제45조제2항 중 "「주택법 시행령」 제26조"를 "「주택법 시행령」 제47조"로 한다.
제90조제1항 전단 중 "「주택법」 제24조"를 "「주택법」 제43조 및 제44조"로 한다.
제98조제1항제4호의2나목 중 "「주택법」 제2조제15호다목"을 "「주택법」 제2조제25호다목"으로 한다.
⑤ 건설산업기본법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.
제37조제3호 중 "「주택법」 제9조의 규정에 의하여"를 "「주택법」 제4조에 따라"로, "동법 시행령 제13조제1항의 규정에 의한"을 "같은 법 시행령 제17조제1항에 따른"으로, "동법 제16조의 규정에 의한"을 "같은 법 제15조에 따른"으로 한다.
제83조제1항제3호 중 "「주택법」 제16조제1항의 규정에 의한"을 "「주택법」 제15조제1항에 따른"으로 하고, 같은 항 제5호 중 "「주택법」 제16조"를 "「주택법」 제15조"로 한다.
제88조제3호 단서 중 "주택법 제2조제2호의 규정에 의한"을 "「주택법」 제2조제3호에 따른"으로 한다.
⑥ 건축법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.
제3조제1항제4호 중 "「주택법」 제16조"를 "「주택법」 제15조"로, "같은 법 제2조제6호"를 "같은 법 제2조제12호"로 한다.
제6조제1항제9호 중 "「주택법 시행령」 제3조제1항"을 "「주택법 시행령」 제10조제1항"으로 하고, 같은 항 제11호가목 중 "「주택법」 제16조"를 "「주택법」 제15조"로 하며, 같은 호 다목 중 "「주택법 시행령」 제3조"를 "「주택법 시행령」 제10조"로 하고, 같은 조 제2항제2호다목 중 "「주택법」 제16조"를 "「주택법」 제15조"로 한다.
제27조의2제5항 중 "「주택법」 제16조제1항"을 "「주택법」 제15조제1항"으로 한다.
제53조제2항제2호 중 "「주택법」 제16조"를 "「주택법」 제15조"로 한다.
제119조제1항제5호다목 및 같은 항 제9호 중 "「주택법」 제16조제1항"을 각각 "「주택법」 제15조제1항"으로 한다.
⑦ 경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.
제11조의4제3항 중 "「주택법」 제2조제3호"를 "「주택법」 제2조제6호"로 한다.
⑧ 고용보험 및 산업재해보상보험의 보험료징수 등에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.
제6조제1항제2호 중 "「주택법」 제9조"를 "「주택법」 제4조"로 한다.
⑨ 공공기관 지방이전에 따른 혁신도시 건설 및 지원에 관한 특별법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.
제10조제1항 각 호 외의 부분 중 "「주택법」 제9조"를 "「주택법」 제4조"로 한다.
제17조제2항 단서 중 "「주택법」 제2조제3호"를 "「주택법」 제2조제6호"로 한다.

⑩ 공공주택 특별법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제4조제1호 중 "「주택법 시행령」 제2조의2제1호부터 제3호까지"를 "「주택법 시행령」 제4조제1호부터 제3호까지"로 하고, 같은 조 제2호 각 목 외의 부분 중 "「주택법 시행령」 제2조의2제4호"를 "「주택법 시행령」 제4조제4호"로 한다.

제12조제1호 중 "「주택법」 제41조"를 "「주택법」 제63조"로 한다.

제24조제1항제2호 중 "「주택법」 제16조"를 "「주택법」 제15조"로 하고, 같은 조 제4항제2호 전단 중 "「주택법」 제9조"를 "「주택법」 제4조"로 하며, 같은 조 제5항제7호 중 "「주택법」 제32조"를 "「주택법」 제11조"로 한다.

제25조제9호 중 "「주택법」 제16조"를 "「주택법」 제15조"로 한다.

제29조제3호 중 "「주택법」 제18조"를 "「주택법」 제24조"로 한다.

제37조제1항제2호 중 "「주택법」 제2조제3호"를 "「주택법」 제2조제6호"로 한다.

제49조제1항 본문 중 "「주택법」 제2조제5호"를 "「주택법」 제2조제24호"로 하고, 같은 조 제2항제8호를 다음과 같이 한다.

8. 「주택법」에 따라 전매제한이 적용되지 아니하는 경우(「주택법 시행령」 제73조제2항제7호에 해당하는 경우는 제외한다)

제51조제2항제6호를 다음과 같이 한다.

6. 「주택법」에 따라 전매제한이 적용되지 아니하는 경우(「주택법 시행령」 제73조제2항제7호에 해당하는 경우는 제외한다)

제57조제2항 중 "같은 법 제29조"를 "「주택법」 제29조"로 하고, 같은 조 제4항제2호 중 "「주택법」 제16조제1항"을 "「주택법」 제15조제1항"으로 한다.

⑪ 공공토지의 비축에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제30조제3호 중 "「주택법」 제9조"를 "「주택법」 제4조"로 한다.

⑫ 공사중단 장기방치 건축물의 정비 등에 관한 특별조치법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제10조의5제4항제2호 중 "「주택법」 제16조"를 "「주택법」 제15조"로 한다.

⑬ 공유토지분할에 관한 특례법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제28조제1호 중 "「주택법」 제2조제2호"를 "「주택법」 제2조제3호"로 한다.

⑭ 교통약자의 이동편의 증진법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제15조의2제2호다목 중 "「주택법」 제16조"를 "「주택법」 제15조"로 한다.

⑮ 국유재산법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제40조제3항제18호타목 중 "「주택법」 제16조, 제17조 및 제25조"를 "「주택법」 제15조, 제19조 및 제30조"로, "「주택법 시행령」 제2조"를 "「주택법 시행령」 제3조"로 한다.

<16> 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제57조제1항제1호의2다목1) 및 2) 중 "「주택법」 제16조"를 각각 "「주택법」 제15조"로 한다.

제121조제6호 중 "「주택법」 제16조의 규정에 의하여"를 "「주택법」 제15조에 따른"으로, "같은 법 제38조"를 "같은 법 제54조"로 한다.

<17> 군인복지기본법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제7조제2항제4호 중 "「주택법」 제75조"를 "「주택법」 제56조"로 한다.

<18> 금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제6조의2제4호를 다음과 같이 한다.

4. 「주택법」을 위반하여 투기과열지구에서 주택의 입주자로 선정된 지위를 양도한 부동산거래

<19> 기업도시개발 특별법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제39조제2항 중 "「주택법」 제38조의 규정"을 "「주택법」 제54조"로 하고, 같은 조 제3항제2호 중 "「주택법」 제41조의 규정에 의한"을 "「주택법」 제63조에 따른"으로 한다.

<20> 농어촌마을 주거환경 개선 및 리모델링 촉진을 위한 특별법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제19조제1호 중 "「주택법」 제2조제6호"를 "「주택법」 제2조제12호"로 하고, 같은 조 제2호 중 "「주택법」 제21조제1항제2호 및 제3호"를 "「주택법」 제35조제1항제3호 및 제4호"로 한다.

<21> 농어촌특별세법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제4조제4항 표 외의 부분 중 "「주택법」 제2조제3호"를 "「주택법」 제2조제6호"로 한다.

<22> 대도시권 광역교통 관리에 관한 특별법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제16조 중 "「주택법」 제2조제3호"를 "「주택법」 제2조제6호"로 한다.

제16조의2제2항 본문 중 "「주택법」 제16조제1항"을 "「주택법」 제15조제1항"으로, "「주택법」 제2조제1호"를 "「주택법」 제2조제2호 및 제3호"로 하고, 같은 조 제6항제3호 중 "「주택법」 제2조제8호"를 "「주택법」 제2조제13호"로, "같은 조 제9호"를 "같은 조 제14호"로 하며, 같은 항 제5호 중 "「주택법」 제2조제3호"를 "「주택법」 제2조제6호"로 한다.

<23> 도시개발법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제18조제4항제1호 중 "「주택법」 제15조"를 "「주택법」 제10조"로 한다.

제43조의2제1항 중 "「주택법」 제16조"를 "「주택법」 제15조"로 한다.

제57조제2항 단서 중 "「주택법」 제2조제3호"를 "「주택법」 제2조제6호"로, "「주택법」 제2조제5호"를 "「주택법」 제2조제24호"로 한다.

제58조제1항제5호 본문 중 "「주택법」 제2조제3호"를 "「주택법」 제2조제6호"로 한다.

<24> 도시교통정비 촉진법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제16조제1항 단서 중 "「주택법」 제2조제6호"를 "「주택법」 제2조제12호"로, "같은 법 제2조제8호가목"을 "같은 법 제2조제13호가목"으로 한다.

<25> 도시 및 주거환경정비법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제6조 각 호 외의 부분 본문 중 "「주택법」 제16조"를 "「주택법」 제15조"로 한다.
제13조의3제1항제1호가목 중 "「주택법」 제2조제3호"를 "「주택법」 제2조제6호"로 한다.
제14조제3항제2호 중 "「주택법」 제12조제1항"을 "「주택법」 제7조제1항"으로 한다.
제30조제3항제5호 중 "「주택법 시행령」 제44조제2항제1호 각 목"을 "「주택법 시행령」 제71조제1호 각 목"으로 한다.
제38조제1호 단서 중 "「주택법」 제2조제3호"를 "「주택법」 제2조제5호"로 한다.
제43조제1호 중 "「주택법」 제2조제6호"를 "「주택법」 제2조제12호"로, "「주택법」 제2조제15호"를 "「주택법」 제2조제25호"로 하고, 같은 조 제2호 중 "「주택법」 제21조제1항의 규정에 의한"을 "「주택법」 제35조에 따른"으로 한다.
제45조의2제4호 각 목 외의 부분 중 "「주택법」 제21조제1항제2호 및 제3호"를 "「주택법」 제35조제1항제3호 및 제4호"로 하고, 같은 호 나목 중 "「주택법」 제2조제9호"를 "「주택법」 제2조제14호"로 하며, 같은 호 다목 중 "「주택법」 제2조제9호"를 "「주택법」 제2조제14호"로, "「주택법」 제21조제1항제3호"를 "「주택법」 제35조제1항제4호"로 한다.
제51조 전단 중 "주택법 제38조의 규정은"을 "「주택법」 제54조는"으로 한다.
<26> 동물보호법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.
제3조제1호 중 "「주택법」 제2조제1호 및 제1호의2"를 "「주택법」 제2조제1호 및 제4호"로 한다.
<27> 매장문화재 보호 및 조사에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.
제10조제1호 단서 중 "「주택법」 제9조제1항"을 "「주택법」 제4조제1항"으로 한다.
<28> 민간임대주택에 관한 특별법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.
제4조제1항제2호가목 중 "「주택법」 제16조"를 "「주택법」 제15조"로 하고, 같은 항 제3호가목 중 "「주택법」 제9조"를 "「주택법」 제4조"로 한다.
제38조제2항 중 "「주택법」 제29조"를 "「주택법」 제49조"로 한다.
제41조제1항 중 "「주택법」 제38조"를 "「주택법」 제54조"로 한다.
제43조제1항 중 "「주택법」 제29조"를 "「주택법」 제49조"로 하고, 같은 조 제3항 중 "「주택법」 제16조제1항"을 "「주택법」 제15조제1항"으로 한다.
<29> 법인세법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.
제92조의2제2항제1호의4 각 목 외의 부분 전단 및 같은 항 제1호의5 각 목 외의 부분 중 "「주택법」 제38조"를 각각 "「주택법」 제54조"로 한다.
<30> 보행안전 및 편의증진에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.
제13조제2항제1호 중 "「주택법」 제16조"를 "「주택법」 제15조"로 한다.
<31> 부도공공건설임대주택 임차인 보호를 위한 특별법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.
제3조제1항 중 "「주택법」 제38조"를 "「주택법」 제54조"로 한다.
<32> 부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조제3항제3호 각 목 외의 부분 중 "「주택법」 제9조"를 "「주택법」 제4조"로 하고, 같은 호 가목 중 "「주택법 시행령」 제3조제1항"을 "「주택법 시행령」 제10조제1항"으로 한다.

<33> 부동산 거래신고에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제1항제9호 및 제10호를 각각 삭제한다.

<34> 부동산투자회사법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제3항제3호 중 "「주택법」 제69조제1항"을 "「주택법」 제80조제1항"으로 한다.

제26조제1항제1호 단서 중 "「주택법」 제38조"를 "「주택법」 제54조"로 한다.

<35> 북한이탈주민의 보호 및 정착지원에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제38조제4항 중 "「주택법」 제2조제3호"를 "「주택법」 제2조제5호"로 한다.

<36> 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제58조의2제1항제3호가목 중 "「주택법 시행령」 제3조제1항"을 "「주택법 시행령」 제10조제1항"으로 한다.

<37> 산지관리법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제12조제10항제6호가목 중 "「주택법」 제16조"를 "「주택법」 제15조"로 한다.

<38> 새만금사업 추진 및 지원에 관한 특별법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조제14호 중 "「주택법」 제16조"를 "「주택법」 제15조"로 한다.

제17조제1항제2호 중 "「주택법」 제2조제3호"를 "「주택법」 제2조제5호"로 한다.

제32조의2제1항제4호 중 "「주택법」 제16조"를 "「주택법」 제15조"로 한다.

<39> 석면안전관리법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제2호 및 제28조제2항제2호 중 "「주택법」 제16조"를 각각 "「주택법」 제15조"로 한다.

<40> 소득세법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제112조제2항 전단 중 "「주택법 시행령」 제2조의2제4호"를 "「주택법 시행령」 제4조제4호"로 한다.

제163조제11항제2호 본문 중 "「주택법」 제80조의2에 따른 주택거래신고의 대상인 주택의 경우에는 동법 제80조의2제1항에 따른 주택거래가액을 말하며, 이하"를 "이하"로 한다.

제167조의3제1항제2호나목 중 "「주택법」 제2조제3호"를 "「주택법」 제2조제6호"로 하고, 같은 호 라목1)부터 5)까지 외의 부분 전단 중 "「주택법」 제38조"를 "「주택법」 제54조"로 한다.

<41> 소방시설공사업법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제12조제1항제1호 중 "「주택법」 제9조"를 "「주택법」 제4조"로 한다.

<42> 소음·진동관리법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제2항제4호 중 "「주택법」 제2조제2호"를 "「주택법」 제2조제3호"로 한다.

<43> 송·변전설비 주변지역의 보상 및 지원에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제9조제3호 중 "「주택법」 제2조제2호"를 "「주택법」 제2조제3호"로 한다.

<44> 야생생물 보호 및 관리에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제22조제1항 중 "「주택법 시행령」 제2조제1항"을 "「주택법 시행령」 제3조제1항"으로 한다.

<45> 역세권의 개발 및 이용에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제31조제2항 단서 중 "「주택법」 제2조제3호"를 "「주택법」 제2조제6호"로, "「주택법」 제2조제5호"를 "「주택법」 제2조제24호"로 한다.

<46> 유비쿼터스도시의 건설 등에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제17조제4항제3호 중 "「주택법」 제9조제1항"을 "「주택법」 제4조제1항"으로 한다.

<47> 자본시장과 금융투자업에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제80조제7항제1호 단서 및 제271조의10제3항 단서 중 "「주택법」 제38조"를 각각 "「주택법」 제54조"로 한다.

<48> 자연재해대책법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제16조의2제1항제21호 중 "「주택법」 제2조제6호"를 "「주택법」 제2조제12호"로, "같은 법 제16조"를 "같은 법 제15조"로 한다.

<49> 장기공공임대주택 입주자 삶의 질 향상 지원법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제1항제1호 중 "「주택법」 제2조제8호"를 "「주택법」 제2조제13호"로 하고, 같은 항 제2호 중 "「주택법」 제2조제9호"를 "「주택법」 제2조제14호"로 한다.

제10조제1항제3호 중 "「주택법」 제21조"를 "「주택법」 제35조"로 한다.

<50> 장애인·고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제6조제1항제1호가목 중 "「주택법」 제16조"를 "「주택법」 제15조"로 한다.

<51> 재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제9조제4항 중 "「주택법」 제38조의2제1항제2호 내지 제7호"를 "「주택법」 제57조제6항 제2호부터 제7호까지의 규정"으로 한다.

제17조제2항 중 "「주택법」 제73조"를 "「주택법」 제84조"로 한다.

<52> 재해위험 개선사업 및 이주대책에 관한 특별법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제29조제1항 각 호 외의 부분 중 "「주택법」 제38조"를 "「주택법」 제54조"로 한다.

<53> 전력기술관리법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제18조제1항제6호 단서 중 "「주택법」 제2조제2호"를 "「주택법」 제2조제3호"로 한다.

제25조의2제1항 단서 중 "「주택법 시행령」 제18조"를 "「주택법 시행령」 제31조"로 한다.

제25조의3 중 "「주택법」 제2조제2호"를 "「주택법」 제2조제3호"로 한다.

<54> 전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제11조제2호 중 "「주택법」 제16조"를 "「주택법」 제15조"로 한다.

<55> 조세특례제한법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제94조제2항 중 "「주택법」 제2조제3호"를 "「주택법」 제2조제6호"로 한다.
제95조제2항 각 호 외의 부분 중 "「주택법 시행령」 제2조의2제4호"를 "「주택법 시행령」 제4조제4호"로 하고, 같은 항 제1호 전단 중 "「주택법」 제2조제3호"를 "「주택법」 제2조제6호"로 한다.
제96조제2항제1호 각 목 외의 부분 및 제97조의3제3항제2호 중 "「주택법」 제2조제3호"를 각각 "「주택법」 제2조제6호"로 한다.
제98조의2제1항제1호 중 "「주택법」 제38조"를 "「주택법」 제54조"로 하고, 같은 항 제2호 중 "「주택법」 제16조"를 "「주택법」 제15조"로, "「주택법」 제38조"를 "「주택법」 제54조"로 한다.
제98조의3제1항제1호 중 "「주택법」 제38조"를 "「주택법」 제54조"로 하고, 같은 항 제2호 중 "「주택법」 제16조"를 "「주택법」 제15조"로, "「주택법」 제38조"를 "「주택법」 제54조"로 한다.
제98조의4제1항제1호 중 "「주택법」 제38조"를 "「주택법」 제54조"로 하고, 같은 조 제9항 중 "「주택법」 제16조"를 "「주택법」 제15조"로 한다.
제98조의5제2항 본문 중 "「주택법」 제38조"를 "「주택법」 제54조"로, "같은 법 제29조"를 "같은 법 제49조"로 하고, 같은 조 제3항제2호 중 "「주택법」 제38조"를 "「주택법」 제54조"로 하며, 같은 조 제10항 중 "「주택법」 제16조"를 "「주택법」 제15조"로 한다.
제98조의6제1항 및 제2항제1호 전단 중 "「주택법」 제38조"를 각각 "「주택법」 제54조"로 하고, 같은 조 제9항 중 "「주택법」 제16조"를 "「주택법」 제15조"로 한다.
제98조의7제1항제1호 중 "「주택법」 제38조"를 "「주택법」 제54조"로, "같은 법 제29조"를 "같은 법 제49조"로 하고, 같은 조 제2항제1호 전단 중 "「주택법」 제38조"를 "「주택법」 제54조"로 하며, 같은 조 제10항 중 "「주택법」 제16조"를 "「주택법」 제15조"로 한다.
제99조의2제1항제1호 중 "「주택법」 제38조"를 "「주택법」 제54조"로 하고, 같은 항 제2호 중 "「주택법」 제16조"를 "「주택법」 제15조"로, "「주택법」 제38조"를 "「주택법」 제54조"로 하며, 같은 항 제9호 중 "「주택법 시행령」 제2조의2제4호"를 "「주택법 시행령」 제4조제4호"로 하고, 같은 조 제14항 중 "「주택법」 제16조"를 "「주택법」 제15조"로 한다.
제99조의3제3항제2호 본문 및 같은 조 제5항 중 "「주택법」 제16조의 규정에 의한"을 각각 "「주택법」 제15조에 따른"으로 한다.
제100조의14제2항제17호 중 "「주택법」 제38조"를 "「주택법」 제54조"로 한다.
<56> 종합부동산세법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.
제3조제1항제4호다목 중 "「주택법」 제29조"를 "「주택법」 제49조"로 하고, 같은 항 제6호 각 목 외의 부분 전단 중 "「주택법」 제38조"를 "「주택법」 제54조"로 하며, 같은 조 제7항제6호 중 "「주택법」 제29조"를 "「주택법」 제49조"로 한다.
제4조제1항제3호가목 중 "「주택법」 제16조의 규정에 의한"을 "「주택법」 제15조에 따른"으로 하고, 같은 항 제5호 단서 및 제9호 각 목 외의 부분 중 "「주택법」 제38조"를 각각 "「

주택법」 제54조"로 한다.

<57> 주거기본법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제15조제1항제3호 중 "「주택법 시행령」 제116조"를 "「주택법 시행령」 제89조"로 한다.

<58> 주민등록법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제9조제5항 중 "「주택법 시행령」 제2조의2"를 "「주택법 시행령」 제4조"로 한다.

<59> 주택건설기준 등에 관한 규정 일부를 다음과 같이 개정한다.

제1조 중 "「주택법」 제2조, 제21조, 제21조의2부터 제21조의6까지 및 제35조부터 제37조까지"를 "「주택법」 제2조, 제35조, 제38조부터 제42조까지 및 제51조부터 제53조까지"로 한다.

제2조제3호하목 중 "법 제16조제1항"을 "「주택법」(이하 "법"이라 한다) 제15조제1항"으로 하고, 같은 조 제7호 중 "「주택법 시행령」 제4조의 규정에 의한"을 "「주택법 시행령」 제5조에 따른"으로 한다.

제3조 중 "「주택법」(이하 "법"이라 한다) 제2조제7호"를 "법 제2조제10호"로, "법 제16조제1항"을 "법 제15조제1항"으로 한다.

제4조 각 호 외의 부분 중 "법 제2조제8호다목"을 "법 제2조제13호다목"으로 한다.

제5조 각 호 외의 부분 중 "법 제2조제9호나목"을 "법 제2조제14호나목"으로 한다.

제6조제1항제3호 중 "법 제2조제10호"를 "법 제2조제17호"로 한다.

제7조제1항 중 "법 제35조 규정에 의한 공업화주택 또는 새로운 건설기술을 적용하는 주택을 건설하는 경우에는"을 "법 제51조에 따른 공업화주택 또는 새로운 건설기술을 적용하여 건설하는 공업화주택의 경우에는"으로 하고, 같은 조 제10항 단서 중 "「주택법 시행령」 제3조제1항제1호·제1호의2"를 "「주택법 시행령」 제10조제1항제2호·제3호"로 하며, 같은 조 제11항 각 호 외의 부분 중 "법 제2조제15호다목"을 "법 제2조제25호다목"으로 한다.

제9조제1항 각 호 외의 부분 본문 중 "법 제21조의5제1항"을 "법 제42조제1항"으로 하고, 같은 조 제5항 각 호 외의 부분 본문 중 "법 제21조의5제2항 전단"을 "법 제42조제2항 전단"으로 한다.

제14조의3제2항 중 "법 제22조제2항"을 "법 제33조제2항"으로 한다.

제27조제1항제2호 본문 중 "「주택법 시행령」 제3조제1항제2호"를 "「주택법 시행령」 제10조제1항제1호"로 한다.

제44조제2항 중 "법 제21조의3의 규정에 의하여"를 "법 제40조에 따라"로 한다.

제57조 중 "법 제16조의 규정에 의한"을 "법 제15조에 따른"으로 한다.

제58조 중 "법 제21조의2 각 호 외의 부분"을 "법 제39조 각 호 외의 부분"으로 한다.

제60조의2제1항 각 호 외의 부분 전단 및 제60조의3제1항 중 "법 제21조의4제1항"을 각각 "법 제41조제1항"으로 한다.

제60조의7제1항 및 제3항 중 "법 제21조의4제3항"을 각각 "법 제41조제3항"으로 한다.

제61조의2제1항 각 호 외의 부분 중 "법 제35조제1항의 규정에 의하여"를 "법 제51조제1항에 따른"으로 하고, 같은 조 제3항 중 "법 제35조제1항"을 "법 제51조제1항"으로 하며, 같은

조 제6항 중 "법 제35조제2항의 규정에 의하여"를 "법 제51조제2항에 따라"로 한다.
제63조 중 "법 제36조"를 "법 제52조"로 한다.
제64조제1항 각 호 외의 부분 중 "「주택법 시행령」 제4조의3에 따른"을 "「주택법」 제15조에 따른 사업계획승인을 받은"으로 하고, 같은 조 제2항 중 "법 제16조"를 "법 제15조"로 한다.
제65조의2제1항 각 호 외의 부분 중 "법 제21조의6제2항"을 "법 제38조제2항"으로 하고, 같은 조 제2항 및 제3항 중 "법 제21조의6제3항"을 각각 "법 제38조제3항"으로 하며, 같은 조 제4항 중 "법 제21조의6제5항"을 "법 제38조제5항"으로 하고, 같은 조 제5항 각 호 외의 부분 중 "법 제21조의6제7항"을 "법 제38조제7항"으로 한다.
<60> 주택도시기금법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.
제8조제5항 전단 중 "「주택법」 제38조의2"를 "「주택법」 제57조"로 한다.
제10조제2항 본문 중 "「주택법」 제2조제7호"를 "「주택법」 제2조제10호"로 한다.
제21조제1항제1호 각 목 외의 부분 중 "「주택법 시행령」 제12조"를 "「주택법 시행령」 제16조"로, "「주택법」 제16조제1항 본문 또는 같은 조 제3항"을 "「주택법」 제15조제1항 본문 또는 같은 조 제3항"으로, "같은 법 시행령 제15조제2항"을 "같은 법 시행령 제27조제4항"으로 하고, 같은 호 가목 및 나목 중 "「주택법」 제29조"를 각각 "「주택법」 제49조"로 하며, 같은 항 제4호 중 "「주택법 시행령」 제11조제2항"을 "「주택법 시행령」 제15조제2항"으로 하고, 같은 항 제5호 중 "「주택법」 제10조제2항"을 "「주택법」 제5조제2항"으로 하며, 같은 항 제6호 중 "「주택법」 제69조제1항"을 "「주택법」 제80조제1항"으로 한다.
제22조제2항제3호 중 "「주택법」 제29조"를 "「주택법」 제49조"로 한다.
<61> 중소기업 인력지원 특별법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.
제28조제1항제1호 중 "「주택법」 제2조제3호"를 "「주택법」 제2조제5호"로 한다.
<62> 지방세법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.
제14조를 삭제한다.
제20조제7항 중 "「주택법」 제32조"를 "「주택법」 제11조"로, "「주택법」 제29조"를 "「주택법」 제49조"로 한다.
제26조제1항제3호 중 "「주택법」 제9조"를 "「주택법」 제4조"로 하고, 같은 항 제31호 단서를 삭제한다.
제102조제5항제7호 중 "같은 법 제32조"를 "같은 법 제11조"로 한다.
<63> 지방세특례제한법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.
제13조제2항제2호 및 제15조제1항제2호 중 "「주택법」 제9조제1항제6호"를 각각 "「주택법」 제4조제1항제6호"로 한다.
제17조 중 "「주택법」 제9조제1항제4호"를 "「주택법」 제4조제1항제4호"로 한다.
제24조제4항 중 "「주택법」 제29조"를 "「주택법」 제49조"로 한다.
<64> 지역 개발 및 지원에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제38조제3항제5호 및 제39조제3항제2호나목 중 "「주택법」 제2조제3호"를 각각 "「주택법」 제2조제6호"로 한다.

<65> 집단에너지사업법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제5조제1항제1호나목 중 "주택법 제16조제1항의 규정에 의한"을 "「주택법」 제15조에 따른"으로 한다.

제8조제1항제1호가목 중 "「주택법」 제2조제2호"를 "「주택법」 제2조제3호"로 한다.

<66> 초고층 및 지하연계 복합건축물 재난관리에 관한 특별법 시행령 일부를 다음과 같이 한다.

제13조제1항 중 "「주택법」 제29조"를 "「주택법」 제49조"로 한다.

<67> 취업 후 학자금 상환 특별법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제13조제1항제5호라목 중 "「주택법」 제69조제1항"을 "「주택법」 제80조제1항"으로 한다.

<68> 친수구역 활용에 관한 특별법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제15조제2호 중 "「주택법」 제41조"를 "「주택법」 제63조"로 한다.

<69> 택지개발촉진법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제4조의2제3항 중 "「주택법」 제9조"를 "「주택법」 제4조"로 한다.

제6조의2제2항제2호 중 "「주택법」 제12조"를 "「주택법」 제7조"로 한다.

제6조의3제5항 단서 중 "「주택법」 제16조"를 "「주택법」 제15조"로 한다.

제13조의2제1항 중 "「주택법」 제2조제3호"를 "「주택법」 제2조제6호"로 하고, 같은 조 제2항제2호 중 "「주택법」 제16조"를 "「주택법」 제15조"로 하며, 같은 조 제5항제5호 각 목 외의 부분 본문 중 "「주택법」 제9조"를 "「주택법」 제4조"로 하고, 같은 항 제6호 중 "「주택법」 제32조"를 "「주택법」 제11조"로 한다.

제13조의3제6호 중 "「주택법」 제9조"를 "「주택법」 제4조"로 하고, 같은 조 제8호의2 중 "「주택법」 제16조"를 "「주택법」 제15조"로 한다.

<70> 하도급거래 공정화에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제7항제1호 중 "「주택법」 제9조"를 "「주택법」 제4조"로 한다.

<71> 하수도법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제26조제2항 본문 중 "「주택법」 제2조제2호"를 "「주택법」 제2조제3호"로 한다.

<72> 한국주택금융공사법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제1조의2제1호 중 "「주택법 시행령」 제2조의2제3호"를 "「주택법 시행령」 제4조제3호"로 하고, 같은 조 제2호 중 "「주택법 시행령」 제2조의2제4호"를 "「주택법 시행령」 제4조제4호"로 한다.

제4조제1호가목 중 "「주택법」 제2조제7호"를 "「주택법」 제2조제10호"로 하고, 같은 호 나목 중 "「주택법 시행령」 제10조제1항"을 "「주택법 시행령」 제14조제1항"으로 하며, 같은 호 다목 중 "「주택법 시행령」 제15조제2항"을 "「주택법 시행령」 제27조제4항"으로 한다.

제28조의2제2항제2호 각 목 외의 부분 단서 중 "「주택법」 제42조제2항 또는 제3항에 따라 그 행위"를 "「주택법」 제66조제1항 또는 제2항에 따른 리모델링 및 「공동주택관리법」 제35조제1항에 따른 행위"로 하고, 같은 호 나목 중 "「주택법」 제2조제15호"를 "「주택법」 제2조제25호"로 한다.

<73> 해외건설 촉진법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제8조제5호 중 "「주택법」 제9조"를 "「주택법」 제4조"로 한다.

<74> 행정권한의 위임 및 위탁에 관한 규정 일부를 다음과 같이 개정한다.

제54조제1항 중 "「주택법」 제35조제1항"을 "「주택법」 제51조제1항"으로, "같은 법 제36조"를 "같은 법 제52조"로 한다.

<75> 화재로 인한 재해보상과 보험가입에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제1항제12호 전단 중 "「주택법 시행령」 제2조제1항"을 "「주택법 시행령」 제3조제1항"으로 한다.

제8조(다른 법령과의 관계) 이 영 시행 당시 다른 법령에서 종전의 「주택법 시행령」 또는 그 규정을 인용한 경우에 이 영 가운데 그에 해당하는 규정이 있는 때에는 종전의 「주택법 시행령」 또는 그 규정을 갈음하여 이 영 또는 이 영의 해당 규정을 인용한 것으로 본다.

부칙 <제27471호,2016. 8. 31.>

제1조(시행일) 이 영은 2016년 9월 1일부터 시행한다.

제2조(다른 법령의 개정) ①부터 <30>까지 생략

<31> 주택법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제59조제1항 중 "같은 법 제11조"를 "「부동산 가격공시에 관한 법률」 제10조"로 한다.

<32>부터 <37>까지 생략

제3조 생략

부칙 <제27472호,2016. 8. 31.>

제1조(시행일) 이 영은 2016년 9월 1일부터 시행한다.

제2조부터 제5조까지 생략

제6조(다른 법령의 개정) ①부터 <74>까지 생략

<75> 주택법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제59조제1항, 같은 조 제2항 전단, 제77조제2항 및 제81조제1항제2호 전단 중 "「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」"을 각각 "「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」"로 한다.

<76>부터 <92>까지 생략

제7조 생략

부칙 <제27473호,2016. 8. 31.>

제1조(시행일) 이 영은 2016년 9월 1일부터 시행한다.

제2조(다른 법령의 개정) ①부터 ⑮까지 생략

<16> 주택법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제91조제2항제1호 중 "「국유재산법」에 따라 출자된 주식회사 한국감정원"을 "「한국감정원법」에 따른 한국감정원"으로 한다.

<17>부터 <19>까지 생략

제3조 생략

부칙 <제27602호,2016. 11. 22.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(전매행위 제한기간에 관한 적용례) 제73조제1항 및 별표 3의 개정규정은 2016년 11월 3일 이후 입주자모집공고를 하는 경우부터 적용한다.

부칙 <제27860호,2017. 2. 13.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(경쟁입찰 외의 방법에 의한 리모델링 시공자 선정에 관한 경과조치) 이 영 시행 전에 리모델링 시공자 선정을 위하여 1회 이상 경쟁입찰의 공고를 한 경우의 리모델링 시공자 선정방법에 대해서는 제76조제1항의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

부칙 <제28095호,2017. 6. 2.>

제1조(시행일) 이 영은 2017년 6월 3일부터 시행한다.

제2조(조합규약 포함사항에 관한 적용례) 제20조제2항제6호의2의 개정규정은 이 영 시행 전에 법 제11조제1항에 따라 주택조합설립인가(변경인가를 포함한다. 이하 같다)를 신청하고 이 영 시행 이후 주택조합설립인가를 받는 경우부터 적용한다.

제3조(총회 의결 시 조합원의 직접 출석에 관한 적용례) 제20조제4항의 개정규정은 이 영 시행 이후 창립총회 또는 의결을 위한 총회를 소집하는 경우부터 적용한다.

부칙 <제28182호,2017. 7. 11.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(전매행위 제한기간에 관한 적용례) 별표 3 제1호다목의 개정규정은 2017년 6월 19일 이후 입주자모집공고를 하는 경우부터 적용한다.

부칙 <제28211호,2017. 7. 26.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 부칙 제8조에 따라 개정되는 대통령령 중 이 영 시행 전에 공포되었으나 시행일이 도래하지 아니한 대통령령을 개정한 부분은 각각 해당 대통령령의 시행일부터 시행한다.

제2조부터 제7조까지 생략

제8조(다른 법령의 개정) ①부터 <298>까지 생략

<299> 주택법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 2 제5호 단서 중 "미래창조과학부장관"을 "과학기술정보통신부장관"으로 한다.

<300>부터 <388>까지 생략

부칙 <제28374호,2017. 10. 17.>

이 영은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제28418호,2017. 11. 7.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제73조 및 별표 3의 개정규정은 2017년 11월 10일부터 시행한다.

제2조(전매행위 제한기간에 관한 경과조치) 부칙 제1조 단서에 따른 시행일 전에 입주자모집승인을 신청(법 제2조제10호가목 및 나목에 해당하는 사업주체의 경우에는 입주자모집공고를 말한다)한 경우에는 별표 3의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

부칙 <제28586호,2018. 1. 16.>

제1조(시행일) 이 영은 2018년 1월 18일부터 시행한다. <단서 생략>

제2조부터 제6조까지 생략

제7조(다른 법령의 개정) ①부터 <16>까지 생략

<17> 주택법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제78조제1항제1호 중 "「시설물의 안전관리에 관한 특별법」 제9조"를 "「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제28조"로 하고, 같은 항 제2호 중 "「시설물의 안전관리에 관한 특별법」 제25조"를 "「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제45조"로 한다.

<18>부터 <24>까지 생략

제8조 생략

부칙 <제28628호,2018. 2. 9.>

제1조(시행일) 이 영은 2018년 2월 9일부터 시행한다.

제2조부터 제15조까지 생략

제16조(다른 법령의 개정) ①부터 <25>까지 생략

<26> 주택법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제27조제1항제2호나목을 다음과 같이 한다.

나. 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제1호에 따른 정비구역에서 같은 조 제2호가목에 따른 주거환경개선사업(같은 법 제23조제1항제1호에 해당하는 방법으로 시행하는 경우만 해당한다)을 시행하기 위하여 건설하는 공동주택. 다만, 같은 법 시행령 제8조제3항제6호에 따른 정비기반시설의 설치계획대로 정비기반시설 설치가 이루어지지 아니한 지역으로서 시장·군수·구청장이 지정·고시하는 지역에서 건설하는 공동주택은 제외한다.

제62조제1항 중 "「도시 및 주거환경정비법」 제28조에 따른 사업시행인가"를 "「도시 및 주거환경정비법」 제50조에 따른 사업시행계획인가"로 한다.

<27>부터 <33>까지 생략

제17조 생략

부칙 <제28686호,2018. 2. 27.>

제1조(시행일) 이 영은 2018년 3월 27일부터 시행한다. <단서 생략>

제2조(다른 법령의 개정) ①부터 <17>까지 생략

<18> 주택법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 3 제4호나목의 공공택지에서 건설·공급되는 주택의 투기과열지구 외의 지역란 중 "「공공기관 지방이전에 따른 혁신도시 건설 및 지원에 관한 특별법」"을 "「혁신도시 조성 및 발전에 관한 특별법」"으로 한다.

<19>부터 <25>까지 생략

제3조 생략

부칙 <제28699호,2018. 3. 13.>

이 영은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제28899호,2018. 5. 21.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(주택의 전매행위 제한기간에 관한 경과조치) 이 영 시행 전에 입주자모집승인을 신청(법 제2조제10호가목 및 나목에 해당하는 사업주체의 경우에는 입주자모집공고를 말한다)한 경우에는 별표 3 제4호 및 제5호의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

부칙 <제28942호,2018. 6. 5.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(안전성 검토기간의 연장에 관한 적용례) 제79조제2항 단서의 개정규정은 이 영 시행 이후 법 제69조제1항 또는 제2항에 따라 안전성 검토를 의뢰하는 경우부터 적용한다.

부칙 <제29084호,2018. 8. 7.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(주택의 전매행위 제한기간에 관한 경과조치) 이 영 시행 전에 입주자모집승인을 신청(법 제2조제10호가목 및 나목에 해당하는 사업주체의 경우에는 입주자모집공고를 말한다)한 경우에는 별표 3 제1호가목의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

부칙 <제29269호,2018. 10. 30.>

제1조(시행일) 이 영은 2018년 11월 1일부터 시행한다.

제2조부터 제9조까지 생략

제10조(다른 법령의 개정) ①부터 <40>까지 생략

<41> 주택법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제26조제1항 각 호 외의 부분 중 "「주식회사의 외부감사에 관한 법률」 제3조"를 "「주식회사 등의 외부감사에 관한 법률」 제2조제7호"로 하고, 같은 조 제2항 중 "「주식회사의 외부감사에 관한 법률」 제5조"를 "「주식회사 등의 외부감사에 관한 법률」 제16조"로 한다.

<42>부터 <51>까지 생략

제11조 생략

부칙 <제29358호,2018. 12. 11.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(주택의 전매행위 제한기간에 관한 경과조치) 이 영 시행 전에 입주자 모집승인을 신청(법 제2조제10호가목 및 나목에 따른 사업주체의 경우에는 입주자 모집공고를 말한다)한 경우에는 별표 3 제4호가목 및 다목의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

부칙 <제29360호,2018. 12. 11.>

제1조(시행일) 이 영은 2018년 12월 13일부터 시행한다. <단서 생략>

제2조(다른 법령의 개정) ①부터 ⑮까지 생략

<16> 주택법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제14조제3항제2호가목 및 나목 중 "기술자"를 각각 "기술인"으로 한다.

제17조제1항제2호 전단 중 "분야기술자"를 "분야 기술인"으로 하고, 같은 호 후단 중 "기술자"를 "기술인"으로 한다.

별표 1 제2호바목1)의 위반행위란 중 "건설기술자"룰 "건설기술인"으로 한다.

<17>부터 <23>까지 생략

부칙 <제29549호,2019. 2. 12.>

제1조(시행일) 이 영은 2019년 2월 15일부터 시행한다.

제2조(세대구분형 공동주택에 관한 적용례) 제9조제1항제2호의 개정규정은 이 영 시행 이후에 「공동주택관리법」 제35조에 따른 행위의 허가를 받거나 신고를 하고 설치하는 공동주택부터 적용한다.

부칙 <제29946호,2019. 7. 2.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(주택단지의 구분기준이 되는 도로에 관한 적용례) 제5조제2항의 개정규정은 이 영 시행 이후 법 제15조제1항 및 제3항에 따른 사업계획승인을 신청하는 경우부터 적용한다.

부칙 <제30146호,2019. 10. 22.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제58조 및 별표 5 제2호의 개정규정은 2019년 10월 24일부터 시행한다.

제2조(지역주택조합 및 직장주택조합의 조합원 자격에 관한 적용례) 제21조제1항제1호다목 및 같은 항 제2호다목의 개정규정은 이 영 시행 이후 법 제11조제1항에 따른 설립인가를 받은 주택조합의 조합원 지위를 취득하는 경우(이 영 시행 전에 주택조합 가입을 신청한 경우는 제외한다)부터 적용한다.

제3조(분양가심사위원회 위원의 연임에 관한 적용례) 제64조제3항의 개정규정은 이 영 시행 전에 위촉되어 임기 중에 있는 분양가심사위원회의 위원에 대해서도 적용한다. 이 경우 이 영 시행 당시 두 차례 이상 연임하여 임기 중에 있는 위원은 그 임기 만료 후에는 연임할 수 없다.

제4조(분양가심사위원회의 구성에 관한 경과조치) 이 영 시행 전에 종전의 제64조제1항에 따라 위촉되어 임기 중에 있는 분양가심사위원회의 위원의 경우에는 그 임기 만료 전까지는 제64조제1항 및 제2항의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

부칙 <제30178호,2019. 10. 29.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(분양가상한제 적용대상에 관한 경과조치) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로서 이 영 시행일부터 9개월이 경과하기 전까지 입주자모집승인을 신청하는 경우에는 제61조제2항의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다. <개정 2020.4.28>

1. 법 제11조에 따라 설립된 주택조합(리모델링주택조합은 제외한다)으로서 이 영 시행 전에 법 제15조에 따른 사업계획의 승인을 받았거나 신청한 주택조합인 경우
2. 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호나목 및 다목의 정비사업의 사업시행자로서 이 영 시행 전에 같은 법 제74조에 따른 관리처분계획의 인가를 받았거나 신청한 사업시행자인 경우

제3조(주택의 전매행위 제한기간에 관한 경과조치) 이 영 시행 전에 입주자모집승인을 신청(법 제2조제10호가목 및 나목에 따른 사업주체의 경우에는 입주자 모집공고를 말한다)한 경우에는 별표 3 제4호의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

부칙 <제30337호,2020. 1. 7.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(다른 법령의 개정) ①부터 ⑩까지 생략

⑪ 주택법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제47조제1항제1호나목 및 같은 항 제2호 중 "건설기술용역업자"를 각각 "건설기술용역사업자"로 한다.

⑫부터 <16>까지 생략

부칙 <제30524호,2020. 3. 10.>

제1조(시행일) 이 영은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(감리자의 업무에 관한 적용례) 제49조제1항제4호 및 제5호의 개정규정은 이 영 시행 이후 법 제16조제2항에 따라 착공신고를 하는 주택건설공사부터 적용한다.

부칙 <제30646호,2020. 4. 28.>

이 영은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제30781호,2020. 6. 11.>

이 영은 2020년 6월 11일부터 시행한다.

부칙 <제30864호,2020. 7. 24.>

이 영은 2020년 7월 24일부터 시행한다. 다만, 제24조의5부터 제24조의7까지의 개정규정은 2020년 12월 11일부터 시행한다.

부칙 <제31033호,2020. 9. 22.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(전매행위 제한기간에 관한 경과조치) 이 영 시행 전에 입주자모집승인을 신청(법 제2조 제10호가목 및 나목에 따른 사업주체의 경우에는 입주자모집공고를 말한다)한 경우에는 별표 3 제4호나목2) 및 같은 표 제5호나목의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

부칙 <제31211호,2020. 12. 1.>

제1조(시행일) 이 영은 2020년 12월 10일부터 시행한다.

제2조(다른 법령의 개정) ①부터 ⑩까지 생략

⑪ 주택법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제78조제1항제2호를 다음과 같이 하고, 같은 조 제2항제1호 및 같은 조 제3항 중 "한국시설안전공단"을 각각 "국토안전관리원"으로 한다.

2. 「국토안전관리원법」에 따른 국토안전관리원(이하 "국토안전관리원"이라 한다)

제79조제1항 중 "한국시설안전공단"을 "국토안전관리원"으로 한다.

⑫부터 <17>까지 생략

부칙 <제31243호,2020. 12. 8.>

제1조(시행일) 이 영은 2020년 12월 10일부터 시행한다.

제2조(다른 법령의 개정) ①부터 <24>까지 생략

<25> 주택법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제64조제2항제2호라목을 다음과 같이 한다.

라. 「한국부동산원법」에 따른 한국부동산원(이하 "한국부동산원"이라 한다)
제91조제2항제1호 및 제3호 중 "한국감정원"을 각각 "한국부동산원"으로 한다.
<26>부터 <33>까지 생략

부칙 <제31287호,2020. 12. 22.>
이 영은 2021년 1월 24일부터 시행한다. 다만, 제53조의6제7항의 개정규정은 2022년 1월 24일부터 시행한다.

부칙 <제31328호,2020. 12. 29.>
제1조(시행일) 이 영은 2022년 1월 1일부터 시행한다.
제2조부터 제7조까지 생략
제8조(다른 법령의 개정) ①부터 ⑦까지 생략
⑧ 주택법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.
제44조제2항제1호 중 "미장、방수、조적공사업"을 "도장、습식、방수、석공사업"으로 하고, 같은 항 제2호 중 "기계설비공사업"을 "기계가스설비공사업"으로 하며, 같은 항 제3호 중 "기계설비공사업 또는 난방시공업(난방설비공사로 한정한다)"을 "기계가스설비공사업 또는 가스난방공사업[가스난방공사업 중 난방공사(제1종、제2종 또는 제3종)를 말하며, 난방설비공사로 한정한다]"으로 한다.
⑨ 생략
제9조 생략

부칙 <제31380호,2021. 1. 5.>
이 영은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

부칙 <제31468호,2021. 2. 19.>
제1조(시행일) 이 영은 2021년 2월 19일부터 시행한다.
제2조(주택의 전매행위 제한기간에 관한 경과조치) 이 영 시행 전에 입주자모집승인을 신청(「공공주택 특별법」 제4조에 따른 공공주택사업자의 경우에는 입주자모집공고를 말한다)한 경우에는 별표 3 제4호의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.
제3조(다른 법령의 개정) 공공주택 특별법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.
제49조를 삭제한다.
제63조제2항제4호 중 "법 제49조의5제2항 및 제49조의6제1항"을 "법 제49조의6제1항"으로 한다.

부칙 <제31878호,2021. 7. 6.>

이 영은 2021년 7월 6일부터 시행한다.

부칙 <제31972호,2021. 9. 7.>

이 영은 2021년 9월 10일부터 시행한다.

부칙 <제31986호,2021. 9. 14.>(건설기술 진흥법 시행령)

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조 생략

제3조(다른 법령의 개정) ①부터 <17>까지 생략

<18> 주택법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제47조제1항제1호나목 및 같은 항 제2호 중 "건설기술용역사업자"를 각각 "건설엔지니어링사업자"로 한다.

<19>부터 <26>까지 생략

부칙 <제32053호,2021. 10. 14.>

제1조(시행일) 이 영은 2021년 10월 14일부터 시행한다.

제2조(공공택지의 범위 확대에 따른 적용례) 제12조의2의 개정규정은 이 영 시행 이후 같은 조 각 호의 사업에 대한 사업계획 또는 시행계획의 승인·인가 등을 받은 사업으로 개발·조성되는 공동주택이 건설되는 용지부터 적용한다.

부칙 <제32223호,2021. 12. 16.>(지방자치법 시행령)

제1조(시행일) 이 영은 2022년 1월 13일부터 시행한다. <단서 생략>

제2조부터 제4조까지 생략

제5조(다른 법령의 개정) ①부터 <39>까지 생략

<40> 주택법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제12조의2제1호라목 중 "「지방자치법」 제159조"를 "「지방자치법」 제176조"로 한다.

제80조제1항제2호 중 "「지방자치법」 제175조"를 "「지방자치법」 제198조제1항"으로 한다.

<41>부터 <66>까지 생략

제6조 생략

부칙 <제32318호,2022. 1. 4.>

이 영은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제32411호,2022. 2. 11.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제72조의2, 제72조의3 및 별표 5의 개정규정은 2022년 2월 11일부터 시행한다.

제2조(소형 주택에 관한 적용례) 제10조제1항의 개정규정은 이 영 시행 이후 다음 각 호의 승인이나 허가를 신청하는 주택부터 적용한다.

1. 법 제15조제1항에 따른 사업계획의 승인
2. 「건축법」 제11조에 따른 건축허가의 신청(건축허가를 신청하기 위하여 같은 법 제4조의2제1항에 따라 건축위원회에 심의를 신청하는 경우를 포함한다)

제3조(다른 법령의 개정) ① 건축법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 1 제2호 각 목 외의 부분 본문 중 "원룸형"을 "소형"으로 한다.

② 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제58조의2제1항제3호가목 중 "원룸형"을 "소형"으로 한다.

③ 주택건설기준 등에 관한 규정 일부를 다음과 같이 개정한다.

제7조제11항제1호 중 "원룸형"을 각각 "소형"으로 한다.

제27조제1항제2호 각 목 외의 부분 본문, 같은 호 가목1)·2) 외의 부분 및 같은 조 제4항 각 호 외의 부분 중 "원룸형"을 각각 "소형"으로 한다.

■ 주택법 시행령 [별표 1] <개정 2018. 12. 11.>

등록사업자에 대한 행정처분 기준(제18조제1항 관련)

1. 일반기준

가. 위반행위의 횟수에 따른 행정처분의 기준은 최근 1년간 같은 위반행위로 처분을 받은 경우에 적용한다. 이 경우 행정처분기준의 적용은 같은 위반행위에 대하여 최초로 행정처분을 한 날과 그 행정처분 후 다시 적발한 날을 기준으로 한다.

나. 같은 등록사업자가 둘 이상의 위반행위를 한 경우로서 그에 해당하는 각각의 처분기준이 다른 경우에는 다음의 기준에 따라 처분한다.

1) 가장 무거운 위반행위에 대한 처분기준이 등록말소인 경우에는 등록말소처분을 한다.

2) 각 위반행위에 대한 처분기준이 영업정지인 경우에는 가장 중한 처분의 2분의 1까지 가중할 수 있되, 각 처분기준을 합산한 기간을 초과할 수 없다. 이 경우 그 합산한 영업정지기간이 1년을 초과할 때에는 1년으로 한다.

다. 국토교통부장관은 위반행위의 동기·내용, 위반 횟수 및 위반 정도 등 다음에 해당하는 사유를 고려하여 가목 및 나목에 따른 행정처분을 가중하거나 감경할 수 있다. 이 경우 그 처분이 영업정지인 경우에는 그 처분기준의 2분의 1의 범위에서 가중(가중한 영업정지기간은 1년을 초과할 수 없다)하거나 감경할 수 있고, 등록말소인 경우(법 제8조제1항제1호 또는 제5호의 경우는 제외한다)에는 6개월 이상의 영업정지처분으로 감경할 수 있다.

1) 가중사유

가) 위반행위가 고의나 중대한 과실에 따른 것으로 인정되는 경우

나) 위반의 내용과 정도가 중대하여 입주자 등 소비자에게 미치는 피해가 크다고 인정되는 경우

2) 감경사유

가) 위반행위가 사소한 부주의나 오류에 따른 것으로 인정되는 경우

나) 위반의 내용과 정도가 경미하여 입주자 등 소비자에게 미치는 피해가 적다고 인정되는 경우

다) 위반행위자가 처음 위반행위를 한 경우로서 3년 이상 해당 사업을 모범적으로 해 온 사실이 인정되는 경우

라) 위반행위자가 그 위반행위로 검사로부터 기소유예 처분을 받거나 법원으로부터 선고유예의 판결을 받은 경우

마) 위반행위자가 해당 사업과 관련 지역사회의 발전 등에 기여한 사실이 인정되는 경우

바) 법 제8조제1항제2호 본문에 해당하는 등록사업자가 법 제96조에 따른 청문 또는 「행정절차법」 제22조제3항에 따른 의견제출 기한까지 등록기준을 보완하고 그 증명 서류를 제출하는 경우

2. 개별기준

위반행위	근거 법조문	행정처분기준		
		1차 위반	2차 위반	3차 위반
가. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 등록한 경우	법 제8조제1항제1호	등록말소		
나. 법 제4조제2항에 따른 등록기준에 미달하게 된 경우	법 제8조제1항제2호			
1) 등록기준에 미달하게 된 날부터 1개월이 지날 때까지 이를 보완하지 않은 경우		영업정지 3개월		
2) 1)에 해당되어 영업정지처분을 받은 후 영업정지기간이 끝나는 날까지 이를 보완하지 않은 경우		등록말소		
다. 고의 또는 과실로 공사를 잘못 시공하여 공중에게 위해를 끼치거나 입주자에게 재산상 손해를 입힌 경우	법 제8조제1항제3호			
1) 고의 또는 과실로 공사를 잘못 시공하여 건축물의 일부 또는 전부가 붕괴되거나 이로 인하여 인명의 피해가 발생한 경우		등록말소		
2) 재시공 등의 부분이 건축물의 구조안전에 영향을 미치고 사회적 물의를 일으킨 경우		영업정지 6개월	영업정지 9개월	
3) 재시공 등의 부분이 건축물의 구조안전에 영향을 미친 경우		영업정지 3개월	영업정지 6개월	영업정지 6개월
4) 재시공 등의 부분이 건축물의 구조안전에 영향을 미치지 않은 경우		경고	영업정지 3개월	영업정지 3개월
라. 법 제6조제1호부터 제4호까지 또는 제6호 중 어느 하나에 해당하	법 제8조제1항제4호			

게 된 경우. 다만, 법인의 임원 중 법 제6조제6호에 해당하는 사람이 있는 경우 6개월 이내에 그 임원을 다른 사람으로 임명한 경우에는 그렇지 않다.					
1) 개인인 등록사업자가 등록사업자의 결격사유에 해당하는 경우		등록말소			
2) 법인인 등록사업자의 임원이 등록사업자의 결격사유에 해당되어 영업정지처분을 받은 후 영업정지기간이 끝난 날까지 그 임원을 다른 사람으로 임명하지 않은 경우		등록말소			
3) 법인인 등록사업자의 임원이 등록사업자의 결격사유에 해당된 때부터 6개월이 경과되는 때까지 그 임원을 다른 사람으로 임명하지 않은 경우		경고	영업정지 3개월	영업정지 3개월	
마. 법 제90조를 위반하여 등록증의 대여 등을 한 경우	법 제8조제1항 제5호	등록말소			
바. 다음의 어느 하나에 해당하는 경우	법 제8조제1항 제6호				
1) 「건설기술 진흥법」 제48조제4항에 따른 시공상세도면의 작성 의무를 위반하거나 건설사업관리를 수행하는 건설기술인 또는 공사감독자의 검토·확인을 받지 않고 시공한 경우		경고	영업정지 1개월	영업정지 1개월	
2) 「건설기술 진흥법」 제54조제1항 또는 제80조에 따른 시정명령을 이행하지 않은 경우		영업정지 1개월	영업정지 2개월	영업정지 2개월	
3) 「건설기술 진흥법」 제55조에 따른 품질시험 및 검사를 하지 않은 경우		경고	영업정지 2개월	영업정지 3개월	
4) 「건설기술 진흥법」 제62조에		경고	영업정지	영업정지	

따른 안전점검을 하지 않은 경우			1개월	1개월
사. 「택지개발촉진법」 제19조의2 제1항을 위반하여 택지를 전매한 경우	법 제8조제1항 제7호	영업정지 6개월	영업정지 1년	
아. 「표시·광고의 공정화에 관한 법률」 제17조제1호에 따른 처벌을 받은 경우	법 제8조제1항 제8호	영업정지 3개월	영업정지 6개월	영업정지 6개월
자. 「약관의 규제에 관한 법률」 제34조제2항에 따른 처분을 받은 경우	법 제8조제1항 제9호	경고	영업정지 1개월	영업정지 2개월
차. 그 밖에 법 또는 법에 따른 명령 또는 처분을 위반한 경우	법 제8조제1항 제10호			
1) 법 제7조제2항에 따라 준용되는 「건설산업기본법」의 규정을 위반하여 공사를 진행한 경우		영업정지 6개월	영업정지 1년	
2) 법 제8조에 따른 영업정지기간 중 영업을 한 경우		이미 처분한 영업정지기간의 15배. 다만, 그 영업정지기간은 1년을 넘지 못한다.	이미 처분한 영업정지기간의 2배. 다만, 그 영업정지기간은 1년을 넘지 못한다.	
3) 법 제15조에 따른 사업계획승인(변경승인을 포함한다)을 받지 않고 사업을 시행한 경우		등록말소		
4) 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 법 제15조에 따른 사업계획승인(변경승인을 포함한다)을 받은 경우		영업정지 6개월	영업정지 9개월	
5) 법 제16조제1항제2호나목에 따른 최초로 공사를 진행하는 공구 외의 공구의 착공기간을 위반한 경우		영업정지 3개월	영업정지 6개월	영업정지 6개월
6) 법 제33조를 위반하여 하자가 발생한 경우				

가) 내력구조부가 붕괴되거나 안전진단결과 붕괴 우려가 있는 경우	등록말소		
나) 기초 및 주요구조부에 중대한 하자가 발생한 경우	영업정지 3개월	영업정지 6개월	영업정지 6개월
다) 그 밖의 구조부에 중대한 하자가 발생 한 경우	영업정지 2개월	영업정지 3개월	영업정지 3개월
7) 법 제34조제1항 또는 제2항을 위반하여 주택의 건설공사를 시공하거나 공동주택의 방수·위생 및 냉난방 설비공사를 시공한 경우 또는 주택건설공사의 전부 또는 일부를 다른 사람에게 시공하게 한 경우	영업정지 6개월	영업정지 1년	
8) 법 제35조에 따른 주택건설기준 등을 위반하여 사업을 시행한 경우	영업정지 3개월	영업정지 6개월	영업정지 6개월
9) 법 제44조에 따른 감리자의 시정 통지를 따르지 않고 해당 공사를 계속한 경우	영업정지 2개월	영업정지 3개월	영업정지 3개월
10) 법 제54조를 위반하여 주택을 건설·공급한 경우			
가) 입주자 모집승인 또는 입주자 모집공고 등의 공급 절차를 거치지 않고 공급한 경우	등록말소		
나) 입주자 모집승인 시 해당 주택의 준공 또는 저당권말소의 이행을 연대보증한 사람이 정당한 사유 없이 이를 이행하지 않은 경우	영업정지 6개월	영업정지 9개월	
다) 입주자 모집승인 시 승인된 주택가격을 초과하여 공급한 경우	영업정지 3개월	영업정지 6개월	영업정지 6개월
라) 입주자 선정방법·순서를 위반하여 공급한 경우	영업정지 3개월	영업정지 6개월	영업정지 6개월
11) 법 제61조제1항에 따른 저당권 설정 등의 제한규정을 위반한 경우	영업정지 6개월	영업정지 1년	

12) 법 제81조제3항에 따른 국토교통부장관의 사채발행 등에 따른 조치를 위반한 경우				
가) 사채의 납입금을 제87조제1항 각 호의 용도 외에 사용한 경우		영업정지 3개월	영업정지 6개월	영업정지 6개월
나) 사채의 납입금을 제87조제2항에 따른 납입금 관리기관 외의 기관이 관리하게 한 경우		경고	영업정지 2개월	영업정지 3개월
13) 법 제93조제1항에 따른 보고 또는 검사 등의 규정을 위반한 경우				
가) 조사 또는 검사를 거부·기피 또는 방해한 경우		경고	영업정지 3개월	영업정지 6개월
나) 보고 또는 자료제출 등의 명령을 위반한 경우		경고	영업정지 1개월	영업정지 2개월
14) 법 제94조에 따른 공사의 중지, 원상복구 또는 그 밖에 필요한 조치 명령을 위반한 경우		경고	영업정지 3개월	영업정지 6개월
카. 처분의 통산 조치 등				
1) 3년 이내에 2회 이상의 영업정지처분을 받음으로써 3년간 영업정지처분을 받은 기간이 통산하여 18개월을 초과한 경우		등록말소		
2) 가목부터 차목까지 및 1) 외에 법 또는 법에 따른 명령이나 처분을 위반한 경우		경고	영업정지 1개월	

■ 주택법 시행령 [별표 2] <개정 2021. 1. 5.>

간선시설의 종류별 설치범위(제39조제5항 관련)

1. 도로

주택단지 밖의 기간(基幹)이 되는 도로부터 주택단지의 경계선(단지의 주된 출입구를 말한다. 이하 같다)까지로 하되, 그 길이가 200미터를 초과하는 경우로서 그 초과부분에 한정한다.

2. 상하수도시설

주택단지 밖의 기간이 되는 상·하수도시설부터 주택단지의 경계선까지의 시설로 하되, 그 길이가 200미터를 초과하는 경우로서 그 초과부분에 한정한다.

3. 전기시설

주택단지 밖의 기간이 되는 시설부터 주택단지의 경계선까지로 한다. 다만, 지중선로는 사업지구 밖의 기간이 되는 시설부터 그 사업지구 안의 가장 가까운 주택단지(사업지구 안에 1개의 주택단지가 있는 경우에는 그 주택단지를 말한다)의 경계선까지로 한다. 다만, 「공공주택 특별법 시행령」 제2조제1항제2호에 따른 국민임대주택을 건설하는 주택단지에 대해서는 국토교통부장관이 산업통상자원부장관과 따로 협의하여 정하는 바에 따른다.

4. 가스공급시설

주택단지 밖의 기간이 되는 가스공급시설부터 주택단지의 경계선까지로 한다. 다만, 주택단지 안에 취사 및 개별난방용(중앙집중식 난방용은 제외한다)으로 가스를 공급하기 위하여 정압조정실(일정 압력 유지·조정실)을 설치하는 경우에는 그 정압조정실까지로 한다.

5. 통신시설(세대별 전화 설치를 위한 시설을 포함한다)

관로시설은 주택단지 밖의 기간이 되는 시설부터 주택단지 경계선까지, 케이블시설은 주택단지 밖의 기간이 되는 시설부터 주택단지 안의 최초 단자까지로 한다. 다만, 국민주택을 건설하는 주택단지에 설치하는 케이블시설의 경우에는 그 설치 및 유지·보수에 관하여는 국토교통부장관이 과학기술정보통신부장관과 따로 협의하여 정하는 바에 따른다.

6. 지역난방시설

주택단지 밖의 기간이 되는 열수송관의 분기점(해당 주택단지에서 가장 가까운 분기점을 말한다)부터 주택단지 안의 각 기계실입구 차단밸브까지로 한다.

■ 주택법 시행령 [별표 3] <개정 2021. 10. 14.>

전매행위 제한기간(제73조제1항 관련)

1. 공통 사항
   가. 전매행위 제한기간은 해당 주택의 입주자로 선정된 날부터 기산한다.
   나. 주택에 대한 소유권이전등기에는 대지를 제외한 건축물에 대해서만 소유권이전등기를 하는 경우를 포함한다.
   다. 주택에 대한 제2호부터 제5호까지의 규정에 따른 전매행위 제한기간이 2 이상일 경우에는 그 중 가장 긴 전매행위 제한기간을 적용한다. 다만, 법 제63조의2제1항제2호에 따른 지역에서 건설·공급되는 주택의 경우에는 가장 짧은 전매행위 제한기간을 적용한다.
   라. 주택에 대한 제4호 및 제5호에 따른 전매행위 제한기간이 3년을 초과하는 경우로서 3년 이내에 해당 주택에 대한 소유권이전등기를 완료한 경우 소유권이전등기를 완료한 때에 3년이 지난 것으로 본다.

2. 법 제64조제1항제1호의 주택(투기과열지구에서 건설 · 공급되는 주택): 해당 주택(법 제64조제1항제3호에 해당하는 주택은 제외한다)에 대한 소유권이전등기일까지의 기간. 다만, 그 기간이 5년을 초과하는 경우에는 5년으로 한다.

3. 법 제64조제1항제2호의 주택(조정대상지역에서 건설 · 공급되는 주택): 다음 각 목의 구분에 따른 기간
   가. 과열지역(법 제63조의2제1항제1호에 해당하는 조정대상지역을 말한다): 해당 주택에 대한 소유권이전등기일까지. 다만, 그 기간이 3년을 초과하는 경우에는 3년으로 한다.
   나. 위축지역(법 제63조의2제1항제2호에 해당하는 조정대상지역을 말한다)

공공택지에서 건설·공급되는 주택	공공택지 외의 택지에서 건설·공급되는 주택
6개월	-

4. 법 제64조제1항제3호의 주택(분양가상한제 적용주택): 다음 각 목의 구분에 따른 기간. 다만, 전매행위 제한기간이 3년 이내인 경우로서 그 기간이 지나기 전에 해당 주택에 대한 소유권이전등기를 완료한 경우 소유권이전등기를 완료한 때 그 기간에 도달한 것으로 본다.
   가. 수도권

구분		투기과열지구	투기과열지구 외의 지역
1) 공공택지에서 건설·공급되는 주택	가) 분양가격이 인근지역주택매매가격의 100퍼센트 이상인 경우	5년	3년
	나) 분양가격이 인근지역주택매매가격의 80퍼센트 이상 100퍼센트 미만인 경우	8년	6년
	다) 분양가격이 인근지역주택매매가격의 80퍼센트 미만인 경우	10년	8년
2) 공공택지 외의 택지에서 건설·공급되는 주택	가) 분양가격이 인근지역주택매매가격의 100퍼센트 이상인 경우	5년	-
	나) 분양가격이 인근지역주택매매가격의 80퍼센트 이상 100퍼센트 미만인 경우	8년	-
	다) 분양가격이 인근지역주택매매가격의 80퍼센트 미만인 경우	10년	-

나. 수도권 외의 지역

1) 투기과열지구에서 건설·공급되는 주택으로서 장애인, 신혼부부 등 국토교통부령으로 정하는 사람에게 특별공급하는 주택: 5년. 다만, 「신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법」 제2조제1호의 행정중심복합도시(이하 "행정중심복합도시"라 한다)로 이전하거나 신설되는 기관 등에 종사하는 사람에게 특별공급하는 주택의 경우에는 8년으로 한다.

2) 그 밖의 경우

구분	투기과열지구	투기과열지구 외의 지역
가) 공공택지에서 건설·공급되는 주택	4년	3년. 다만, 행정중심복합도시로 이전하거나 신설되는 기관 등에 종사하는 사람에게 특별공급하는 주택의 경우에는 5년으로 한다.
나) 공공택지 외의 택지에서 건설·공급되는 주택	3년	-

다. 삭제 <2019. 10. 29.>

5. 법 제64조제1항제4호의 주택(공공택지 외의 택지에서 건설·공급되는 주택): 다음 각 목의 구분에 따른 기간

가. 투기과열지구(수도권과 수도권 외의 지역 중 광역시로 한정한다)에서 건설·공급되는 주택으로서 장애인, 신혼부부 등 국토교통부령으로 정하는 사람에게 특별공

급하는 주택: 5년

나. 가목에 해당하는 주택 외의 주택

구분			전매행위 제한기간
1) 수도권	가) 「수도권정비계획법」 제6조제1항제1호 및 제2호에 따른 과밀억제권역 및 성장관리권역		소유권이전등기일까지. 다만, 그 기간이 3년을 초과하는 경우에는 3년으로 한다.
	나) 「수도권정비계획법」 제6조제1항제3호에 따른 자연보전권역		6개월
2) 수도권 외의 지역	가) 광역시	(1) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조제1항제1호에 따른 도시지역	소유권이전등기일까지. 다만, 그 기간이 3년을 초과하는 경우에는 3년으로 한다.
		(2) 도시지역 외의 지역	6개월
	나) 그 밖의 지역		-

6. 법 제64조제1항제5호의 주택: 제4호 각 목의 구분에 따른 기간. 다만, 전매행위 제한기간이 3년인 경우로서 그 기간이 지나기 전에 해당 주택에 대한 소유권이전등기를 완료한 경우에는 소유권이전등기를 완료한 때 그 기간에 도달한 것으로 본다.

■ 주택법 시행령 [별표 3의2] <신설 2021. 2. 19.>

분양가상한제 적용주택의 매입금액(제73조의2 관련)

1. 공통 사항

분양가상한제 적용주택의 보유기간은 해당 주택의 최초 입주가능일부터 계산한다.

2. 공공택지에서 건설·공급되는 주택의 매입금액

구분	보유기간	매입금액
가. 분양가격이 인근지역주택 매매가격의 100퍼센트 이상인 경우	-	매입비용의 100퍼센트에 해당하는 금액
나. 분양가격이 인근지역주택 매매가격의 80퍼센트 이상 100퍼센트 미만인 경우	3년 미만	매입비용의 100퍼센트에 해당하는 금액
	3년 이상 4년 미만	매입비용의 50퍼센트에 인근지역주택매매가격의 50퍼센트를 더한 금액
	4년 이상	인근지역주택매매가격의 100퍼센트에 해당하는 금액
다. 분양가격이 인근지역주택 매매가격의 80퍼센트 미만인 경우	5년 미만	매입비용의 100퍼센트에 해당하는 금액
	5년 이상 6년 미만	매입비용의 50퍼센트에 인근지역주택매매가격의 50퍼센트를 더한 금액
	6년 이상	인근지역주택매매가격의 100퍼센트에 해당하는 금액

3. 공공택지 외의 택지에서 건설·공급되는 주택의 매입금액

구분	보유기간	매입금액
가. 분양가격이 인근지역주택 매매가격의 100퍼센트 이상인 경우	-	매입비용의 100퍼센트에 해당하는 금액
나. 분양가격이 인근지역주택 매매가격의 80퍼센트 이상 100퍼센트 미만인 경우	2년 미만	매입비용의 100퍼센트에 해당하는 금액
	2년 이상	매입비용의 50퍼센트에 인근지역주

	3년 미만	택매매가격의 50퍼센트를 더한 금액
	3년 이상 4년 미만	매입비용의 25퍼센트에 인근지역주택매매가격의 75퍼센트를 더한 금액
	4년 이상	인근지역주택매매가격의 100퍼센트에 해당하는 금액
다. 분양가격이 인근지역주택매매가격의 80퍼센트 미만인 경우	3년 미만	매입비용의 100퍼센트에 해당하는 금액
	3년 이상 4년 미만	매입비용의 75퍼센트에 인근지역주택매매가격의 25퍼센트를 더한 금액
	4년 이상 5년 미만	매입비용의 50퍼센트에 인근지역주택매매가격의 50퍼센트를 더한 금액
	5년 이상 6년 미만	매입비용의 25퍼센트에 인근지역주택매매가격의 75퍼센트를 더한 금액
	6년 이상	인근지역주택매매가격의 100퍼센트에 해당하는 금액

■ 주택법 시행령 [별표 4] <개정 2017. 2. 13.>

공동주택 리모델링의 허가기준(제75조제1항 관련)

구 분	세 부 기 준
1. 동의비율	가. 입주자·사용자 또는 관리주체의 경우 공사기간, 공사방법 등이 적혀 있는 동의서에 입주자 전체의 동의를 받아야 한다. 나. 리모델링주택조합의 경우 다음의 사항이 적혀 있는 결의서에 주택단지 전체를 리모델링하는 경우에는 주택단지 전체 구분소유자 및 의결권의 각 75퍼센트 이상의 동의와 각 동별 구분소유자 및 의결권의 각 50퍼센트 이상의 동의를 받아야 하며(리모델링을 하지 않는 별동의 건축물로 입주자 공유가 아닌 복리시설 등의 소유자는 권리변동이 없는 경우에 한정하여 동의비율 산정에서 제외한다), 동을 리모델링하는 경우에는 그 동의 구분소유자 및 의결권의 각 75퍼센트 이상의 동의를 받아야 한다. 1) 리모델링 설계의 개요 2) 공사비 3) 조합원의 비용분담 명세 다. 입주자대표회의 경우 다음의 사항이 적혀 있는 결의서에 주택단지의 소유자 전원의 동의를 받아야 한다. 1) 리모델링 설계의 개요 2) 공사비 3) 소유자의 비용분담 명세
2. 허용행위	가. 공동주택 1) 리모델링은 주택단지별 또는 동별로 한다. 2) 복리시설을 분양하기 위한 것이 아니어야 한다. 다만, 1층을 필로티 구조로 전용하여 세대의 일부 또는 전부를 부대시설 및 복리시설 등으로 이용하는 경우에는 그렇지 않다. 3) 2)에 따라 1층을 필로티 구조로 전용하는 경우 제13조에 따른 수직증축 허용범위를 초과하여 증축하는 것이 아니어야 한다. 4) 내력벽의 철거에 의하여 세대를 합치는 행위가 아니어야 한다. 나. 입주자 공유가 아닌 복리시설 등 1) 사용검사를 받은 후 10년 이상 지난 복리시설로서 공동주택과

	동시에 리모델링하는 경우로서 시장·군수·구청장이 구조안전에 지장이 없다고 인정하는 경우로 한정한다. 2) 증축은 기존건축물 연면적 합계의 10분의 1 이내여야 하고, 증축 범위는 「건축법 시행령」 제6조제2항제2호나목에 따른다. 다만, 주택과 주택 외의 시설이 동일 건축물로 건축된 경우는 주택의 증축 면적비율의 범위 안에서 증축할 수 있다.

■ 주택법 시행령 [별표 5] <개정 2022. 2. 11.>

과태료의 부과기준(제97조 관련)

1. 일반기준

가. 위반행위의 횟수에 따른 과태료의 가중된 부과기준은 최근 1년간 같은 위반행위로 과태료 부과처분을 받은 경우에 적용한다. 이 경우 기간의 계산은 위반행위에 대하여 과태료 부과처분을 받은 날과 그 처분 후 다시 같은 위반행위를 하여 적발된 날을 기준으로 한다.

나. 가목에 따라 가중된 부과처분을 하는 경우 가중처분의 적용 차수는 그 위반행위 전 부과처분 차수(가목에 따른 기간 내에 과태료 부과처분이 둘 이상 있었던 경우에는 높은 차수를 말한다)의 다음 차수로 한다.

다. 과태료 부과 시 위반행위가 둘 이상인 경우에는 중한 과태료를 부과한다.

라. 부과권자는 위반행위의 정도, 위반행위의 동기와 그 결과 등을 고려하여 제2호의 개별기준에 따른 과태료 금액의 2분의 1 범위에서 그 금액을 늘릴 수 있다. 다만, 과태료를 늘려 부과하는 경우에도 다음 각 호의 구분에 따른 금액을 넘을 수 없다.

1) 법 제106조제1항 위반의 경우: 2천만원
2) 법 제106조제2항 위반의 경우: 1천만원
3) 법 제106조제3항 위반의 경우: 500만원
4) 법 제106조제4항 위반의 경우: 300만원

마. 부과권자는 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제2호의 개별기준에 따른 과태료 금액의 2분의 1 범위에서 그 금액을 줄일 수 있다. 다만, 과태료를 체납하고 있는 위반행위자의 경우에는 그 금액을 줄일 수 없으며, 감경 사유가 여러 개 있는 경우라도 감경의 범위는 과태료 금액의 2분의 1을 넘을 수 없다.

1) 삭제 <2020. 12. 22.>
2) 위반행위자의 사소한 부주의나 오류 등으로 인한 것으로 인정되는 경우
3) 위반행위자가 위반행위를 바로 정정하거나 시정하여 해소한 경우
4) 그 밖에 위반행위의 동기와 그 결과, 위반 정도 등을 고려하여 줄일 필요가 있다고 인정되는 경우

2. 개별기준

(단위: 만원)

위반행위	근거 법조문	과태료 금액		
		1차 위반	2차 위반	3차 이상 위반

가. 법 제11조의2제3항을 위반하여 자금의 보관 업무를 대행하도록 하지 않은 경우	법 제106조제2항제1호	1,000
나. 법 제11조의3제8항에 따른 주택조합 가입에 관한 계약서 작성 의무를 위반한 경우	법 제106조제2항제2호	1,000
다. 법 제11조의4제1항에 따른 설명의무 또는 같은 조 제2항에 따른 확인 및 교부, 보관 의무를 위반한 경우	법 제106조제2항제3호	1,000
라. 주택조합의 발기인 또는 임원이 법 제12조제4항에 따른 서류 및 자료를 제출하지 않은 경우	법 제106조제3항제1호	500
마. 법 제13조제4항을 위반하여 겸직한 경우	법 제106조제2항제4호	1,000
바. 법 제16조제2항에 따른 신고를 하지 않은 경우	법 제106조제3항제2호	200
사. 감리자가 법 제44조제2항에 따른 보고를 하지 않거나 거짓으로 보고를 한 경우	법 제106조제3항제3호	400
아. 감리자가 법 제44조제3항에 따른 보고를 하지 않거나 거짓으로 보고를 한 경우	법 제106조제3항 제3호의2	400
자. 감리자가 법 제45조제2항에 따른 보고를 하지 않거나 거짓으로 보고를 한 경우	법 제106조제3항제4호	400
차. 법 제46조제1항을 위반하여 건축구조기술사의 협력을 받지 않은 경우	법 제106조제2항제5호	1,000
카. 법 제48조의2제1항을 위반하여 사전방문을 실시하게 하지 않은 경우	법 제106조제1항제1호	2,000
타. 법 제48조의2제3항을 위반하여 보수공사 등의 조치를 하지 않은 경우	법 제106조제3항제4호의2	500
파. 법 제48조의2제5항을 위반하여 조치결과 등을 입주예정자 및 사용검사권자에게 알리지 않은 경우	법 제106조제3항제4호의3	500
하. 법 제48조의3제3항을 위반하여 점검에 따르지 않거나 기피 또는 방해한 경우	법 제106조제1항제2호	2,000

거. 법 제48조의3제4항 후단을 위반하여 자료제출 요구에 따르지 않거나 거짓으로 자료를 제출한 경우	법 제106조제3항제4호의4	500		
너. 법 제48조의3제7항을 위반하여 조치명령을 이행하지 않은 경우	법 제106조제3항제4호의5	500		
더. 법 제54조제2항을 위반하여 주택을 공급받은 경우	법 제106조제3항제5호	500		
러. 법 제54조제8항을 위반하여 같은 항에 따른 사본을 제출하지 않거나 거짓으로 제출한 경우	법 제106조제3항제6호	500		
머. 법 제54조의2제3항에 따른 조치를 하지 않은 경우	법 제106조제2항제6호	1,000		
버. 법 제57조의2제2항을 위반하여 한국토지주택공사(사업주체가 「공공주택특별법」 제4조에 따른 공공주택사업자인 경우에는 공공주택사업자로 한다)에 해당 주택의 매입을 신청하지 않은 경우	법 제106조제4항제1호	300		
서. 법 제57조의3제1항에 따른 서류 등의 제출을 거부하거나 해당 주택의 출입·조사 또는 질문을 방해하거나 기피한 경우	법 제106조제4항제2호	300		
어. 법 제78조제3항에 따른 표준임대차계약서를 사용하지 않거나 표준임대차계약서의 내용을 이행하지 않은 경우	법 제106조제1항제3호	1,000		
저. 법 제78조제5항에 따른 임대료에 관한 기준을 위반하여 토지를 임대한 경우	법 제106조제1항제4호	1,000	1,500	2,000
처. 법 제93조제1항에 따른 보고 또는 검사의 명령을 위반한 경우	법 제106조제3항제7호	100	200	300

주택법 시행규칙

[시행 2022. 2. 11.] [국토교통부령 제01107호, 2022. 2. 11., 일부개정]

국토교통부 (주택정책과 - 주택조합제도) 044 - 201 - 3332
국토교통부 (주택건설공급과 - 주택감리제도) 044 - 201 - 3378
국토교통부 (주택정비과 - 공동주택 리모델링) 044 - 201 - 3386
국토교통부 (주택기금과 - 국민주택채권) 044 - 201 - 3340
국토교통부 (주택기금과) 044 - 201 - 3351
국토교통부 (주택건설공급과 - 사업계획승인) 044 - 201 - 3370
국토교통부 (주택기금과 - 주택공급질서) 044 - 201 - 3343

제1장 총칙

제1조(목적) 이 규칙은 「주택법」 및 같은 법 시행령에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(주거전용면적의 산정방법) 「주택법」(이하 "법"이라 한다) 제2조제6호 후단에 따른 주거전용면적(주거의 용도로만 쓰이는 면적을 말한다. 이하 같다)의 산정방법은 다음 각 호의 기준에 따른다. <개정 2018.4.2>

1. 단독주택의 경우: 그 바닥면적(「건축법 시행령」 제119조제1항제3호에 따른 바닥면적을 말한다. 이하 같다)에서 지하실(거실로 사용되는 면적은 제외한다), 본 건축물과 분리된 창고ㆍ차고 및 화장실의 면적을 제외한 면적. 다만, 그 주택이 「건축법 시행령」 별표 1 제1호다목의 다가구주택에 해당하는 경우 그 바닥면적에서 본 건축물의 지상층에 있는 부분으로서 복도, 계단, 현관 등 2세대 이상이 공동으로 사용하는 부분의 면적도 제외한다.
2. 공동주택의 경우: 외벽의 내부선을 기준으로 산정한 면적. 다만, 2세대 이상이 공동으로 사용하는 부분으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 공용면적은 제외하며, 이 경우 바닥면적에서 주거전용면적을 제외하고 남는 외벽면적은 공용면적에 가산한다.
   가. 복도, 계단, 현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적
   나. 가목의 공용면적을 제외한 지하층, 관리사무소 등 그 밖의 공용면적

제3조(주택단지의 구분기준이 되는 도로) ① 「주택법 시행령」(이하 "영"이라 한다) 제5조제1항제1호에서 "국토교통부령으로 정하는 도로"란 「도시ㆍ군계획시설의 결정ㆍ구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제9조제3호에 따른 주간선도로, 보조간선도로, 집산도로(集散道路) 및 폭 8미터 이상인 국지도로를 말한다. <개정 2019.7.2>

② 영 제5조제2항제1호에서 "국토교통부령으로 정하는 기준"이란 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 것을 말한다. <신설 2019.7.2>

1. 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제9조제3호다목 또는 라목에 따른 집산도로 또는 국지도로일 것
2. 도로 폭이 15미터 미만일 것
3. 설계속도가 30킬로미터 이하이거나 자동차 등의 통행속도를 30킬로미터 이내로 제한하여 운영될 것. 다만, 유지·변경되는 도로가 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제9조제1호라목에 따른 보행자우선도로인 경우는 제외한다.

③ 영 제5조제2항에 따른 도로는 같은 항 제2호에 따라 지하도, 육교, 횡단보도, 그 밖에 이와 유사한 시설을 설치해야 한다. 다만, 설치되는 도로가 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제9조제1호라목에 따른 보행자우선도로인 경우에는 예외로 할 수 있다. <신설 2019.7.2>

제2장 주택의 건설 등

제1절 주택건설사업자 등

제4조(주택건설사업 등의 등록신청) ① 법 제4조 및 영 제15조제1항에 따라 주택건설사업 또는 대지조성사업 등록을 하려는 자는 별지 제1호서식의 등록신청서(전자문서로 된 신청서를 포함한다)에 다음 각 호의 서류(전자문서를 포함한다)를 첨부하여 법 제85조제1항에 따른 주택사업자단체(이하 "협회"라 한다)에 제출하여야 한다. <개정 2017.6.2, 2019.2.25>

1. 등록기준에 따른 자본금을 보유하고 있음을 증명하는 다음 각 목의 구분에 따른 서류
   가. 법인: 납입자본금에 관한 증명서류
   나. 개인: 자산평가서와 그 증명서류
2. 등록기준에 따른 기술인력의 보유를 증명하는 다음 각 목의 서류
   가. 「건설기술진흥법 시행규칙」 제18조제6항에 따른 건설기술인 경력증명서 또는 건설기술인 보유증명서
   나. 고용계약서 사본
3. 건물등기사항증명서, 건물사용계약서 등 사무실의 보유를 증명하는 서류
4. 향후 1년간의 주택건설사업계획서 또는 대지조성사업계획서
5. 신청인이 재외국민(「재외국민등록법」 제2조에 따른 등록대상자를 말한다)인 경우에는 「재외국민등록법」 제7조에 따른 재외국민등록부 등본

② [제6항으로 이동 <2021.2.19>]

③ 영 제15조제2항에 따른 주택건설사업자등록부 및 대지조성사업자등록부는 별지 제2호서식에 따르고, 등록증은 별지 제3호서식에 따른다. <개정 2017.6.2>

④ 협회는 법 제4조에 따라 주택건설사업 또는 대지조성사업의 등록을 한 자(이하 "등록사업자"라 한다)별로 별지 제4호서식의 등록사업자대장을 작성하여 관리하여야 한다. <개정 2017.6.2>

⑤ 등록사업자는 영 제15조제3항 본문에 따라 등록사항 변경신고를 하려는 경우에는 별지 제5호서식의 변경신고서에 변경내용을 증명하는 서류를 첨부하여 협회에 제출하여야 한다. 다만, 등록사업자가 개인인 경우에는 상속의 경우에만 등록한 사업자명의의 변경을 신고할 수 있다. <개정 2017.6.2>

⑥ 제1항 또는 제5항에 따라 등록신청서 또는 변경신고서를 제출받은 협회는 「전자정부법」 제36조제2항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 다음 각 호의 서류를 확인해야 한다. 다만, 신청인이 다음 각 호의 서류 확인에 동의하지 않는 경우에는 해당 서류를 첨부하도록 해야 한다. <신설 2017.6.2, 2021.2.19>

1. 신청인이 법인(대표자 또는 임원이 외국인인 법인은 제외한다)인 경우: 법인등기사항증명서
2. 신청인이 개인인 경우: 주민등록표 초본. 다만, 신청인이 직접 신청서를 제출하는 경우에는 주민등록증 등 신분증명서의 제시로 갈음한다.
3. 신청인이 외국인이거나 대표자 또는 임원이 외국인인 법인인 경우: 「출입국관리법」 제88조제2항에 따른 외국인등록 사실증명. 다만, 신청인이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 서류를 등록신청서에 첨부하여 제출하는 경우에는 외국인등록 사실증명을 확인하지 아니한다.
   가. 「외국공문서에 대한 인증의 요구를 폐지하는 협약」을 체결한 국가의 경우: 해당 국가의 정부 그 밖에 권한 있는 기관이 발행한 서류 또는 공증인이 공증한 해당 외국인의 진술서로서 해당 국가의 아포스티유(Apostille)확인서 발급 권한이 있는 기관이 그 확인서를 발급한 서류
   나. 「외국공문서에 대한 인증의 요구를 폐지하는 협약」을 체결하지 아니한 국가의 경우: 해당 국가의 정부 그 밖에 권한 있는 기관이 발행한 서류 또는 공증인이 공증한 해당 외국인의 진술서로서 해당 국가에 주재하는 우리나라 영사가 확인한 서류

⑦ 협회는 등록사업자에 대하여 등록증을 발급하거나 등록사항의 변경신고를 받은 때에는 그 내용을 관할 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 또는 특별자치도지사(이하 "시·도지사"라 한다)에게 통보하고, 분기별로 국토교통부장관에게 보고하여야 한다. <개정 2017.6.2, 2021.2.19>

⑧ 영 제15조제3항 단서에서 "국토교통부령으로 정하는 경미한 변경"이란 자본금, 기술인의 수 또는 사무실 면적이 증가하거나 등록기준에 미달하지 아니하는 범위에서 감소한 경우를 말한다. <개정 2017.6.2, 2019.2.25, 2021.2.19>

⑨ 제4항에 따른 등록사업자대장은 전자적 처리가 불가능한 특별한 사유가 없으면 전자적 처리가 가능한 방법으로 작성·관리하여야 한다. <개정 2017.6.2, 2021.2.19>

제5조(등록사업자에 대한 처분결과의 통지 등) 시·도지사는 법 제8조제1항에 따라 등록사업자에 대하여 등록말소 또는 영업정지의 처분을 하였을 때에는 지체 없이 협회에 그 내용을 통보(전자문서에 따른 통보를 포함한다)하여야 하며, 통보받은 협회는 등록사업자대장에 그 내용을 적고 관리하여야 한다.

제6조(영업실적 등의 제출 및 확인) ① 등록사업자는 법 제10조제1항에 따라 전년도의 영업실적과 해당 연도의 영업계획 및 기술인력 보유현황을 별지 제6호서식에 따라 매년 1월 10일까지 협회에 제출(전자문서에 따른 제출을 포함한다)하여야 한다. 이 경우 보유 기술인력의 명세서를 첨부하여야 한다.

② 협회는 제1항에 따라 제출받은 영업실적 등을 별지 제7호서식에 따라 종합한 후 매년 1월 31일까지 국토교통부장관에게 제출(전자문서에 따른 제출을 포함한다)하여야 한다.

③ 협회는 제출받은 영업실적의 내용 중 주택건설사업 실적에 대하여 등록사업자가 확인을 요청하는 경우에는 별표 1의 기준에 따라 확인한 후 별지 제8호서식의 확인서를 발급(전자문서에 따른 발급을 포함한다)할 수 있다.

④ 등록사업자는 법 제10조제2항에 따라 월별 주택분양계획 및 분양실적을 매월 5일까지 협회에 제출(전자문서에 따른 제출을 포함한다)하여야 하며, 협회는 그 내용을 특별시·광역시·특별자치시·도 또는 특별자치도(이하 "시·도"라 한다)별로 종합하여 매월 15일까지 시·도지사에게 통보(전자문서에 따른 통보를 포함한다)하고 국토교통부장관에게 보고(전자문서에 따른 보고를 포함한다)하여야 한다.

제2절 주택조합

제7조(주택조합의 설립인가신청 등) ① 영 제20조제1항 각 호 외의 부분에 따른 신청서는 별지 제9호서식에 따른다.

② 영 제20조제1항제1호가목5)에 따른 사업계획서에는 다음 각 호의 사항을 적어야 한다.

1. 조합주택건설예정세대수
2. 조합주택건설예정지의 지번·지목·등기명의자
3. 도시·군관리계획(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제4호에 따른 도시·군관리계획을 말한다. 이하 같다)상의 용도
4. 대지 및 주변 현황

③ 영 제20조제1항제1호가목8)에서 "국토교통부령으로 정하는 서류"란 다음 각 호의 서류를 말한다. <개정 2020.7.24>

1. 고용자가 확인한 근무확인서(직장주택조합의 경우만 해당한다)
2. 조합원 자격이 있는 자임을 확인하는 서류

④ 법 제11조제1항에 따라 지역·직장주택조합의 설립인가신청(조합원의 교체·신규가입에 따른 변경인가신청을 포함한다)을 받은 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장, 군수 또는 구청장(구청장은 자치구의 구청장을 말하며, 이하 "시장·군수·구청장"이라 한다)은 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통해 조합원의 주민등록표등본을 확인해야 하며, 신청인이 확인에 동의하지 않는 경우에는 해당 서류를 직접 제출하도록 해야 한다. <개정 2019.10.29>

⑤ 영 제20조제3항에서 "국토교통부령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다. <개정 2017.6.2, 2019.5.31, 2020.7.24>

1. 조합규약(영 제20조제2항 각 호의 사항만 해당한다)의 변경
2. 자금의 차입과 그 방법·이자율 및 상환방법
3. 예산으로 정한 사항 외에 조합원에게 부담이 될 계약의 체결

3의2. 법 제11조의2제1항에 따른 업무대행자(이하 "업무대행자"라 한다)의 선정·변경 및 업무대행계약의 체결

4. 시공자의 선정·변경 및 공사계약의 체결
5. 조합임원의 선임 및 해임
6. 사업비의 조합원별 분담 명세 확정(리모델링주택조합의 경우 법 제68조제4항에 따른 안전진단 결과에 따라 구조설계의 변경이 필요한 경우 발생할 수 있는 추가 비용의 분담안을 포함한다) 및 변경
7. 사업비의 세부항목별 사용계획이 포함된 예산안
8. 조합해산의 결의 및 해산시의 회계 보고

⑥ 국토교통부장관은 주택조합의 원활한 사업추진 및 조합원의 권리보호를 위하여 표준조합규약 및 표준공사계약서를 작성·보급할 수 있다.

⑦ 시장·군수·구청장은 법 제11조제1항에 따라 주택조합의 설립 또는 변경을 인가하였을 때에는 별지 제10호서식의 주택조합설립인가대장에 적고, 별지 제11호서식의 인가필증을 신청인에게 발급하여야 한다.

⑧ 시장·군수·구청장은 법 제11조제1항에 따라 주택조합의 해산인가를 하거나 법 제14조제2항에 따라 주택조합의 설립인가를 취소하였을 때에는 주택조합설립인가대장에 그 내용을 적고, 인가필증을 회수하여야 한다.

⑨ 제7항에 따른 주택조합설립인가대장은 전자적 처리가 불가능한 특별한 사유가 없으면 전자적 처리가 가능한 방법으로 작성·관리하여야 한다.

제7조의2(업무대행자의 업무범위 등) ① 법 제11조의2제2항제6호에서 "국토교통부령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 업무를 말한다. <개정 2020.7.24>

1. 총회 일시·장소 및 안건의 통지 등 총회 운영업무 지원
2. 조합 임원 선거 관리업무 지원

② 업무대행자는 법 제11조의2제4항에 따라 업무의 실적보고서를 해당 분기의 말일부터 20일 이내에 주택조합 또는 주택조합의 발기인에게 제출해야 한다. <신설 2020.7.24>

[본조신설 2017.6.2]

[제목개정 2020.7.24]

제7조의3(조합원 모집 신고) ① 법 제11조의3제1항에 따라 조합원 모집 신고를 하려는 자는 별지 제11호의2서식의 신고서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 관할 시장·군수·구청장에게 제출해야 한다. <개정 2020.7.24>

1. 조합 발기인 명단 등 조합원 모집 주체에 관한 자료
1의2. 주택조합 발기인이 영 제24조의3제1항에 따른 자격이 있음을 증명하는 자료
2. 주택건설예정지의 지번ㆍ지목ㆍ등기명의자 및 도시ㆍ군관리계획상의 용도
2의2. 해당 주택건설대지의 50퍼센트 이상에 해당하는 토지의 사용권원을 확보하였음을 증명하는 서류
3. 다음 각 목의 사항이 모두 포함된 조합원 모집공고안
가. 주택 건설ㆍ공급 계획 등이 포함된 사업의 개요
나. 토지의 사용권원 또는 소유권의 확보 현황(확보면적 및 확보비율 등을 말한다) 및 계획
다. 조합 자금관리의 주체 및 계획
4. 조합가입 신청서 및 계약서의 서식
5. 업무대행자를 선정한 경우에는 다음 각 목의 서류
가. 영 제24조의2에 따른 자본금 또는 자산평가액을 보유하고 있음을 증명하는 서류(자산평가액의 경우에는 자산평가서를 포함한다)
나. 업무대행계약서

② 영 제24조의3제1항제1호가목에서 "국토교통부령으로 정하는 지위"란 「주택공급에 관한 규칙」 제2조제7호에 따른 당첨자(당첨자의 지위를 승계한 자를 포함한다)의 지위를 말한다. <신설 2020.7.24>

③ 시장ㆍ군수ㆍ구청장은 제1항에 따른 신고를 수리하려는 경우 국토교통부장관에게 「정보통신망 이용촉진 및 정보보호 등에 관한 법률」에 따라 구성된 주택전산망을 이용한 전산검색을 의뢰하여 영 제24조의3제1항제1호 또는 제2호에 따른 발기인 자격에 해당하는지를 확인해야 한다. <신설 2020.7.24>

④ 시장ㆍ군수ㆍ구청장은 제1항에 따른 신고서가 접수된 날부터 15일 이내에 신고의 수리 여부를 결정ㆍ통지하여야 한다. <개정 2020.7.24>

⑤ 제1항에 따른 신고를 수리하는 경우에는 별지 제11호의3서식의 신고대장에 관련 내용을 적고, 신고인에게 별지 제11호의4서식의 신고필증을 발급하여야 한다. <개정 2020.7.24>

[본조신설 2017.6.2]

제7조의4(조합원 공개모집) ① 법 제11조의3제1항에 따라 조합원을 모집하려는 자는 제7조의3에 따른 조합원 모집 신고가 수리된 이후 다음 각 호의 구분에 따른 방법으로 모집공고를 하여야 한다.

1. 지역주택조합: 법 제2조제11호가목의 구분에 따른 조합원 모집 대상 지역의 주민이 널리 볼 수 있는 일간신문 및 관할 시ㆍ군ㆍ자치구의 인터넷 홈페이지에 게시
2. 직장주택조합: 조합원 모집 대상 직장의 인터넷 홈페이지에 게시

② 조합원 모집공고에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다. <개정 2019.10.29, 2020.7.24>

1. 조합 발기인 등 조합원 모집 주체의 성명 및 주소(법인의 경우에는 법인명, 대표자의 성명, 법인의 주소 및 법인등록번호를 말한다)

2. 법 제11조의2제1항에 따른 업무대행자를 선정한 경우에는 업무대행자의 성명 및 주소(법인의 경우에는 법인명, 대표자의 성명, 법인의 주소 및 법인등록번호를 말한다)
3. 주택건설예정지의 지번·지목 및 면적
4. 토지의 사용권원 또는 소유권의 확보 현황(확보면적, 확보비율 등을 말한다) 및 계획
5. 주택건설 예정세대수 및 주택건설 예정기간
6. 조합원 모집세대수 및 모집기간
7. 조합원을 분할하여 모집하는 경우에는 분할 모집시기별 모집세대수 등 조합원 모집에 관한 정보
8. 호당 또는 세대당 주택공급면적 및 대지면적
9. 조합가입 신청자격, 신청시의 구비서류, 신청일시 및 장소
10. 계약금·분담금의 납부시기 및 납부방법 등 조합원의 비용부담에 관한 사항
11. 조합 자금관리의 주체 및 계획
12. 조합원 당첨자 발표의 일시·장소 및 방법
13. 부적격자의 처리 및 계약 취소에 관한 사항
14. 조합가입 계약일·계약장소 등의 계약사항
15. 동·호수의 배정 방법 등에 관한 사항
15의2. 동·호수는 법 제15조에 따른 사업계획승인일 이후에 배정한다는 사실과 구체적인 배정 시기의 결정 및 통지 방법
16. 조합설립인가 신청일(또는 신청예정일), 사업계획승인 신청예정일, 착공예정일 및 입주예정일
17. 조합원의 권리·의무에 관한 사항
18. 그 밖에 추가분담금 등 조합가입 시 유의할 사항으로서 시장·군수·구청장이 필요하다고 인정하는 사항

③ 조합원을 모집하려는 자는 제2항 각 호의 사항 외에 조합가입 신청자가 알아야 할 사항 그 밖의 필요한 사항을 조합가입 신청장소에 게시한 후 별도의 안내서를 작성하여 조합가입 신청자에게 교부하여야 한다.

[본조신설 2017.6.2]

제7조의5(주택조합 가입 계약 설명 확인서) 모집주체는 법 제11조의4제2항에 따라 별지 제11호의5서식의 조합 가입 계약 설명 확인서에 주택조합 가입 신청자의 확인을 받아 해당 신청자에게 교부해야 한다.

[본조신설 2020.7.24]

제8조(조합원의 자격확인 등) ① 영 제21조제1항제1호가목 1)·2) 외의 부분에서 "국토교통부령으로 정하는 지위"란 「주택공급에 관한 규칙」 제2조제7호에 따른 당첨자(당첨자의 지위를 승계한 자를 포함한다)의 지위를 말한다.

② 영 제21조제1항제1호가목1) 및 2)에서 "국토교통부령으로 정하는 기준"이란 각각 다음 각 호와 같다.

1. 상속、유증 또는 주택소유자와의 혼인으로 주택을 취득하였을 때에는 사업주체로부터 「주택공급에 관한 규칙」 제52조제3항에 따라 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 해당 주택을 처분하면 주택을 소유하지 아니한 것으로 볼 것
2. 제1호 외의 경우에는 「주택공급에 관한 규칙」 제53조를 준용할 것

③ 시장、군수、구청장은 지역주택조합 또는 직장주택조합에 대하여 다음 각 호의 행위를 하려는 경우에는 국토교통부장관에게 「정보통신망 이용촉진 및 정보보호 등에 관한 법률」에 따라 구성된 주택전산망을 이용한 전산검색을 의뢰하여 영 제21조제1항제1호 및 같은 항 제2호에 따른 조합원 자격에 해당하는지를 확인해야 한다. <개정 2019.10.29>

1. 법 제11조에 따라 주택조합 설립인가(조합원의 교체、신규가입에 따른 변경인가를 포함한다)를 하려는 경우
2. 해당 주택조합에 대하여 법 제15조에 따른 사업계획승인을 하려는 경우
3. 해당 조합주택에 대하여 법 제49조에 따른 사용검사 또는 임시 사용승인을 하려는 경우

제9조(지역、직장주택조합 조합원의 추가모집 등) 지역주택조합 또는 직장주택조합은 영 제22조제1항제1호에 따라 조합원 추가모집의 승인을 받으려는 경우에는 다음 각 호의 사항이 포함된 추가모집안을 작성하여 시장、군수、구청장에게 제출하여야 한다.

1. 주택조합의 명칭、소재지 및 대표자의 성명
2. 설립인가번호、인가일자 및 조합원수
3. 법 제5조제2항에 따라 등록사업자와 공동으로 사업을 시행하는 경우에는 그 등록사업자의 명칭、소재지 및 대표자의 성명
4. 조합주택건설 대지의 위치 및 대지면적
5. 조합주택건설 예정세대수 및 건설 예정기간
6. 추가모집 세대수 및 모집기간
7. 호당 또는 세대당 주택공급면적
8. 부대시설、복리시설 등을 포함한 사업개요
9. 사업계획승인신청예정일, 착공예정일 및 입주예정일
10. 가입신청자격, 신청시의 구비서류, 신청일시 및 장소
11. 조합원 분담금의 납부시기 및 납부방법 등 조합원의 비용부담에 관한 사항
12. 당첨자의 발표일시、장소 및 방법
13. 이중당첨자 또는 부적격당첨자의 처리 및 계약취소에 관한 사항
14. 그 밖에 시장、군수、구청장이 필요하다고 인정하여 요구하는 사항

제10조(직장주택조합의 설립신고서 등) ① 영 제24조제1항에 따른 설립신고서는 별지 제12호서식에 따른다.

② 시장·군수·구청장은 제1항에 따른 설립신고서를 접수한 경우에는 그 신고내용을 확인한 후 별지 제13호서식의 직장주택조합설립신고대장에 적고, 별지 제14호서식의 신고필증을 신고인에게 발급하여야 한다.
③ 시장·군수·구청장은 법 제11조제5항 후단에 따라 직장주택조합 해산신고를 받은 경우에는 직장주택조합설립신고대장에 그 내용을 적고 신고필증을 회수하여야 한다.
④ 제2항에 따른 직장주택조합설립신고대장은 전자적 처리가 불가능한 특별한 사유가 없으면 전자적 처리가 가능한 방법으로 작성·관리하여야 한다.
⑤ 영 제24조제2항에 따른 주택의 공급방법은 「주택공급에 관한 규칙」으로 정한다.

제10조의2(가입비등의 예치) ① 영 제24조의5제3항에서 "국토교통부령으로 정하는 가입비등 예치신청서"란 별지 제14호의2서식의 가입비등 예치신청서를 말한다.
② 영 제24조의5제5항에서 "국토교통부령으로 정하는 증서"란 별지 제14호의3서식의 가입비등 예치증서를 말한다.
[본조신설 2020.7.24]

제10조의3(주택조합 가입에 관한 청약의 철회) ① 영 제24조의6제1항에서 "국토교통부령으로 정하는 청약 철회 요청서"란 별지 제14호의4서식의 청약 철회 요청서를 말한다.
② 영 제24조의6제2항에 따른 접수증은 별지 제14호의4서식과 같다.
[본조신설 2020.7.24]

제10조의4(가입비등의 지급 및 반환) ① 영 제24조의7제1항에서 "국토교통부령으로 정하는 요청서"란 별지 제14호의5서식의 가입비등 반환 요청서를 말하며, 해당 요청서를 제출할 때에는 청약 철회 요청서 사본을 첨부해야 한다.
② 영 제24조의7제2항 후단에서 "국토교통부령으로 정하는 요청서"란 별지 제14호의5서식의 가입비등 지급 요청서를 말하며, 해당 요청서를 제출할 때에는 법 제11조의2제3항에 따른 신탁업자의 업무대행계약서 사본을 첨부해야 한다.
[본조신설 2020.7.24]

제11조(실적보고 및 자료의 공개) ① 법 제12조제1항제3호에서 "국토교통부령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다. <신설 2020.7.24>
1. 주택조합사업에 필요한 관련 법령에 따른 신고, 승인 및 인·허가 등의 추진 현황
2. 설계자, 시공자 및 업무대행자 등과의 계약체결 현황
3. 수익 및 비용에 관한 사항
4. 주택건설공사의 진행 현황
5. 자금의 차입에 관한 사항

② 주택조합의 발기인 또는 임원은 법 제12조제1항에 따라 주택조합의 실적보고서를 해당 분기의 말일부터 30일 이내에 작성해야 한다. <신설 2020.7.24>

③ 주택조합의 임원 또는 발기인은 법 제12조제2항제5호에 관한 사항을 인터넷으로 공개할 때에는 조합원의 50퍼센트 이상의 동의를 얻어 그 개략적인 내용만 공개할 수 있다. <개정 2020.7.24>

④ 법 제12조제3항에 따른 주택조합 구성원의 열람·복사 요청은 사용목적 등을 적은 서면 또는 전자문서로 해야 한다. <개정 2020.7.24>

⑤ 법 제12조제4항에서 "연간 자금운용 계획 및 자금 집행 실적 등 국토교통부령으로 정하는 서류 및 자료"란 다음 각 호의 서류 및 자료를 말한다. <신설 2020.6.11, 2020.7.24>

1. 직전 연도의 자금운용 계획 및 자금 집행 실적에 관한 자료
2. 직전 연도의 등록사업자의 선정 및 변경에 관한 서류
3. 직전 연도의 업무대행자의 선정 및 변경에 관한 서류
4. 직전 연도의 조합임원의 선임 및 해임에 관한 서류
5. 직전 연도 12월 31일을 기준으로 토지의 사용권원 및 소유권의 확보 현황에 관한 자료

⑥ 주택조합의 발기인 또는 임원은 제5항 각 호의 서류 및 자료를 법 제12조제4항에 따라 매년 2월말까지 시장·군수·구청장에게 제출해야 한다. <신설 2020.6.11, 2020.7.24>

[제목개정 2020.7.24]

제11조의2(총회 결과의 통지) 주택조합의 발기인은 법 제14조의2제5항에 따라 총회의 결과를 총회 개최일부터 10일 이내에 서면으로 관할 시장·군수·구청장에게 통지해야 한다.

[본조신설 2020.7.24]

[종전 제11조의2는 제11조의3으로 이동 <2020.7.24>]

제11조의3(시공보증) 법 제14조의4제1항에서 "국토교통부령으로 정하는 기관의 시공보증서"란 조합원에게 공급되는 주택에 대한 다음 각 호의 어느 하나의 보증서를 말한다. <개정 2020.7.24>

1. 「건설산업기본법」에 따른 공제조합이 발행한 보증서
2. 「주택도시기금법」에 따른 주택도시보증공사가 발행한 보증서
3. 「은행법」 제2조제1항제2호에 따른 은행, 「한국산업은행법」에 따른 한국산업은행, 「한국수출입은행법」에 따른 한국수출입은행 또는 「중소기업은행법」에 따른 중소기업은행이 발행한 지급보증서
4. 「보험업법」에 따른 보험회사가 발행한 보증보험증권

[본조신설 2017.6.2]

[제11조의2에서 이동 <2020.7.24>]

제3절 사업계획의 승인 등

제12조(사업계획의 승인신청 등) ① 영 제27조제6항제1호가목 및 나목에 따른 신청서 및 사업계획서는 별지 제15호서식에 따른다.

② 영 제27조제6항제1호라목 본문 및 같은 항 제2호다목 본문에 따른 공사설계도서는 각각 별표 2와 같다.

③ 영 제27조제6항제1호라목 단서 및 같은 항 제2호다목 단서에서 "국토교통부령으로 정하는 도서"란 각각 별표 2에 따른 도서 중 위치도, 지형도 및 평면도를 말한다.

④ 영 제27조제6항제1호카목에서 "국토교통부령으로 정하는 서류"란 다음 각 호의 서류를 말한다.

1. 간선시설 설치계획도(축척 1만분의 1부터 5만분의 1까지)
2. 사업주체가 토지의 소유권을 확보하지 못한 경우에는 토지사용 승낙서(「택지개발촉진법」 등 관계 법령에 따라 택지로 개발·분양하기로 예정된 토지에 대하여 해당 토지를 사용할 수 있는 권원을 확보한 경우에는 그 권원을 증명할 수 있는 서류를 말한다). 다만, 사업주체가 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제외한다.
   가. 국가
   나. 지방자치단체
   다. 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사(이하 "한국토지주택공사"라 한다)
   라. 「지방공기업법」 제49조에 따라 주택건설사업을 목적으로 설립된 지방공사(이하 "지방공사"라 한다)
   마. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제20조제1항에 따라 지정을 받은 임대사업자
3. 영 제43조제1항에 따라 작성하는 설계도서 중 국토교통부장관이 정하여 고시하는 도서
4. 별표 3에 따른 서류(국가, 지방자치단체 또는 한국토지주택공사가 사업계획승인을 신청하는 경우만 해당한다)
5. 협회에서 발급받은 등록사업자의 행정처분 사실을 확인하는 서류(협회가 관리하는 전산정보자료를 포함한다)
6. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제20조제1항에 따라 지정을 받았음을 증명하는 서류(같은 항에 따라 지정을 받은 임대사업자만 해당한다)
7. 제28조제2항 각 호의 서류(리모델링의 경우만 해당한다)

⑤ 영 제27조제6항제2호가목 및 나목에 따른 신청서 및 사업계획서는 별지 제15호서식에 따른다.

⑥ 영 제27조제6항제2호마목에 따른 공급계획서에는 다음 각 호의 사항을 포함하여야 하며, 대지의 용도별·공급대상자별 분할도면을 첨부하여야 한다.

1. 대지의 위치 및 면적
2. 공급대상자
3. 대지의 용도
4. 공급시기·방법 및 조건

⑦ 영 제27조제6항제2호바목에서 "국토교통부령으로 정하는 서류"란 제4항제1호·제2호 및 제5호의 서류를 말한다.

⑧ 법 제15조제1항 또는 제3항에 따라 승인을 신청받은 사업계획승인권자(법 제15조 및 영 제90조에 따라 주택건설사업계획 및 대지조성사업계획의 승인을 하는 국토교통부장관, 시·도지사 또는 시장·군수를 말한다. 이하 같다)는 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 토지등기사항증명서(사업주체가 국가, 지방자치단체, 한국토지주택공사 또는 지방공사인 경우는 제외한다)와 토지이용계획확인서를 확인하여야 한다.

⑨ 사업계획승인권자는 법 제15조제1항 또는 제3항에 따라 사업계획의 승인을 하였을 때에는 별지 제16호서식의 승인서를 신청인에게 발급하여야 한다.

⑩ 시·도지사는 매월 말일을 기준으로 별지 제17호서식에 따른 주택건설사업계획승인 결과보고서 및 별지 제18호서식에 따른 주택건설실적보고서를 작성하여 다음 달 15일까지 국토교통부장관에게 송부(전자문서에 따른 송부를 포함한다)하여야 한다. 다만, 「공동주택관리법」 제88조에 따른 공동주택관리정보시스템에 관련 정보를 입력하는 경우에는 송부한 것으로 본다.

제13조(사업계획의 변경승인신청 등) ① 사업주체는 법 제15조제4항 본문에 따라 사업계획의 변경승인을 받으려는 경우에는 별지 제15호서식의 신청서에 사업계획 변경내용 및 그 증명서류를 첨부하여 사업계획승인권자에게 제출(전자문서에 따른 제출을 포함한다)하여야 한다.

② 사업계획승인권자는 법 제15조제4항 본문에 따라 사업계획변경승인을 하였을 때에는 별지 제16호서식의 승인서를 신청인에게 발급하여야 한다.

③ 사업계획승인권자는 사업주체가 입주자 모집공고(법 제5조제2항 및 제3항에 따른 사업주체가 주택을 건설하는 경우에는 법 제15조제1항 또는 제3항에 따른 사업계획승인을 말한다. 이하 이 조에서 같다)를 한 후에는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사업계획의 변경을 승인해서는 아니 된다. 다만, 사업주체가 미리 입주예정자(법 제15조제3항에 따라 주택단지를 공구별로 건설·공급하여 기존 공구에 입주자가 있는 경우 제2호에 대해서는 그 입주자를 포함한다. 이하 이 항 및 제4항에서 같다)에게 사업계획의 변경에 관한 사항을 통보하여 입주예정자 80퍼센트 이상의 동의를 받은 경우에는 예외로 한다. <개정 2018.9.14>

1. 주택(공급계약이 체결된 주택만 해당한다)의 공급가격에 변경을 초래하는 사업비의 증액
2. 호당 또는 세대당 주택공급면적(바닥면적에 산입되는 면적으로서 사업주체가 공급하는 주택의 면적을 말한다. 이하 같다) 및 대지지분의 변경. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우는 제외한다.
   가. 호당 또는 세대당 공용면적(제2조제2호가목에 따른 공용면적을 말한다) 또는 대지지분의 2퍼센트 이내의 증감. 이 경우 대지지분의 감소는 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제2조제4호의2에 따른 지적확정측량에 따라 대지지분의 감소가 부득이하다고 사업계획승인권자가 인정하는 경우로서 사업주체가 입주예정자에게 대지지분의 감소 내용과 사유를 통보한 경우로 한정한다.
   나. 입주예정자가 없는 동 단위 공동주택의 세대당 주택공급면적의 변경

④ 사업주체는 입주자 모집공고를 한 후 제2항에 따른 사업계획변경승인을 받은 경우에는 14일 이내에 문서로 입주예정자에게 그 내용을 통보하여야 한다.

⑤ 법 제15조제4항 단서에서 "국토교통부령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다. 다만, 제1호·제3호 및 제7호는 사업주체가 국가, 지방자치단체, 한국토지주택공사 또는 지방공사인 경우로 한정한다.

1. 총사업비의 20퍼센트의 범위에서의 사업비 증감. 다만, 국민주택을 건설하는 경우로서 지원받는 주택도시기금(「주택도시기금법」에 따른 주택도시기금을 말한다)이 증가되는 경우는 제외한다.
2. 건축물이 아닌 부대시설 및 복리시설의 설치기준 변경으로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 변경
   가. 해당 부대시설 및 복리시설 설치기준 이상으로의 변경일 것
   나. 위치변경(「건축법」 제2조제1항제4호에 따른 건축설비의 위치변경은 제외한다)이 발생하지 아니하는 변경일 것
3. 대지면적의 20퍼센트의 범위에서의 면적 증감. 다만, 지구경계의 변경을 수반하거나 토지 또는 토지에 정착된 물건 및 그 토지나 물건에 관한 소유권 외의 권리를 수용할 필요를 발생시키는 경우는 제외한다.
4. 세대수 또는 세대당 주택공급면적을 변경하지 아니하는 범위에서의 내부구조의 위치나 면적 변경(법 제15조에 따른 사업계획승인을 받은 면적의 10퍼센트 범위에서의 변경으로 한정한다)
5. 내장 재료 및 외장 재료의 변경(재료의 품질이 법 제15조에 따른 사업계획승인을 받을 당시의 재료와 같거나 그 이상인 경우로 한정한다)
6. 사업계획승인의 조건으로 부과된 사항을 이행함에 따라 발생되는 변경. 다만, 공공시설 설치계획의 변경이 필요한 경우는 제외한다.
7. 건축물의 설계와 용도별 위치를 변경하지 아니하는 범위에서의 건축물의 배치조정 및 주택단지 안 도로의 선형변경
8. 「건축법 시행령」 제12조제3항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항의 변경

⑥ 사업주체는 제5항 각 호의 사항을 변경하였을 때에는 지체 없이 그 변경내용을 사업계획승인권자에게 통보(전자문서에 따른 통보를 포함한다)하여야 한다. 이 경우 사업계획승인권자는 사업주체로부터 통보받은 변경내용이 제5항 각 호의 범위에 해당하는지를 확인하여야 한다.

⑦ 사업계획승인권자(사업계획승인권자와 사용검사권자가 다른 경우만 해당한다)는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 그 변경내용을 사용검사권자(법 제49조 및 영 제90조에 따라 사용검사 또는 임시 사용승인을 하는 시·도지사 또는 시장·군수·구청장을 말한다. 이하 같다)에게 통보해야 한다. <신설 2020.4.1>

1. 제2항에 따라 사업계획변경승인서를 발급한 경우
2. 제6항 후단에 따라 확인한 결과 변경내용이 제5항 각 호의 범위에 해당하는 경우

제14조(표본설계도서의 승인신청) 영 제29조제1항에 따른 표본설계도서 승인을 받으려는 자는 표본설계도서에 다음 각 호의 도서를 첨부하여 국토교통부장관에게 제출(전자문서에 따른 제

출을 포함한다)해야 한다. <개정 2021.8.27>

1. 마감표
2. 각 층(지하층을 포함한다) 평면도 및 단위평면도
3. 입면도(전후면 및 측면)
4. 단면도(계단부분을 포함한다)
5. 구조도(기둥, 보, 슬래브 및 기초)
6. 구조계산서
7. 설비도(급수, 위생, 전기 및 소방)
8. 창호도(창문 도면)

제15조(공사착수 연기 및 착공신고) ① 사업주체는 법 제16조제1항 각 호 외의 부분 단서에 따라 공사착수기간을 연장하려는 경우에는 별지 제19호서식의 착공연기신청서를 사업계획승인권자에게 제출(전자문서에 따른 제출을 포함한다)하여야 한다.

② 사업주체는 법 제16조제2항에 따라 공사착수(법 제15조제3항에 따라 사업계획승인을 받은 경우에는 공구별 공사착수를 말한다)를 신고하려는 경우에는 별지 제20호서식의 착공신고서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 사업계획승인권자에게 제출(전자문서에 따른 제출을 포함한다)해야 한다. 다만, 제2호부터 제5호까지의 서류는 주택건설사업의 경우만 해당한다. <개정 2020.4.1>

1. 사업관계자 상호간 계약서 사본
2. 흙막이 구조도면(지하 2층 이상의 지하층을 설치하는 경우만 해당한다)
3. 영 제43조제1항에 따라 작성하는 설계도서 중 국토교통부장관이 정하여 고시하는 도서
4. 감리자(법 제43조제1항에 따라 주택건설공사 감리자로 지정받은 자를 말한다. 이하 같다)의 감리계획서 및 감리의견서
5. 영 제49조제1항제3호에 따라 감리자가 검토·확인한 예정공정표

③ 사업계획승인권자는 제1항 및 제2항에 따른 착공연기신청서 또는 착공신고서를 제출받은 경우에는 별지 제21호서식의 착공연기확인서 또는 별지 제22호서식의 착공신고필증을 신청인 또는 신고인에게 발급하여야 한다.

제16조(체비지의 양도가격) ① 법 제31조제3항에 따른 체비지(替費地)의 양도가격은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제2조제4호에 따른 감정평가법인등(이하 "감정평가법인등"이라 한다) 2인 이상의 감정평가가격을 산술평균한 가격을 기준으로 산정한다. <개정 2016.8.31, 2020.7.24>

② 법 제31조제3항 단서에서 "임대주택을 건설하는 경우 등 국토교통부령으로 정하는 경우"란 주거전용면적 85제곱미터 이하의 임대주택을 건설하거나 주거전용면적 60제곱미터 이하의 국민주택을 건설하는 경우를 말한다.

③ 법 제31조제3항 단서에서 "국토교통부령으로 정하는 조성원가"란 「택지개발촉진법 시행규칙」 별표에 따라 산정한 원가를 말한다.

제4절 주택의 건설

제17조(주택건설기준 등에 관한 규정) 다음 각 호의 사항은 「주택건설기준 등에 관한 규칙」으로 정한다.

1. 법 제38조에 따른 장수명 주택의 인증기준·인증절차 및 수수료 등
2. 법 제41조제2항제3호에 따른 바닥충격음 성능등급 인정제품의 품질관리기준
3. 법 제51조에 따른 공업화주택의 성능기준·생산기준 및 인정절차
4. 법 제53조제2항에 따른 기술능력을 갖추고 있는 자

제5절 주택의 감리 및 사용검사

제18조(감리원의 배치기준 등) ① 영 제47조제4항제1호에서 "국토교통부령으로 정하는 감리자격이 있는 자"란 다음 각 호의 구분에 따른 사람을 말한다. <개정 2019.2.25>

1. 감리업무를 총괄하는 총괄감리원의 경우
   가. 1천세대 미만의 주택건설공사: 「건설기술 진흥법 시행령」 별표 1 제2호에 따른 건설사업관리 업무를 수행하는 특급기술인 또는 고급기술인. 다만, 300세대 미만의 주택건설공사인 경우에는 다음의 요건을 모두 갖춘 사람을 포함한다.
   1) 「건축사법」에 따른 건축사 또는 건축사보일 것
   2) 「건설기술 진흥법 시행령」 별표 1 제2호에 따른 건설기술인 역량지수에 따라 등급을 산정한 결과 건설사업관리 업무를 수행하는 특급기술인 또는 고급기술인에 준하는 등급에 해당할 것
   3) 「건설기술 진흥법 시행령」 별표 3 제2호나목에 따른 기본교육 및 전문교육을 받았을 것
   나. 1천세대 이상의 주택건설공사: 「건설기술 진흥법 시행령」 별표 1 제2호에 따른 건설사업관리 업무를 수행하는 특급기술인
2. 공사분야별 감리원의 경우: 「건설기술 진흥법 시행령」 별표 1 제2호에 따른 건설사업관리 업무를 수행하는 건설기술인. 다만, 300세대 미만의 주택건설공사인 경우에는 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 사람을 포함한다.
   가. 「건축사법」에 따른 건축사 또는 건축사보일 것
   나. 「건설기술 진흥법 시행령」 별표 1 제2호에 따른 건설기술인 역량지수에 따라 등급을 산정한 결과 건설사업관리 업무를 수행하는 초급 이상의 건설기술인에 준하는 등급에 해당할 것
   다. 「건설기술 진흥법 시행령」 별표 3 제2호나목에 따른 기본교육 및 전문교육을 받았을 것

② 감리자는 사업주체와 협의하여 감리원의 배치계획을 작성한 후 사업계획승인권자 및 사업주체에게 각각 보고(전자문서에 의한 보고를 포함한다)하여야 한다. 배치계획을 변경하는 경우에도 또한 같다. <개정 2016.12.30>

③ 영 제49조제1항제4호에서 "국토교통부령으로 정하는 주요 공정"이란 다음 각 호의 공정을 말한다. <신설 2020.4.1>

1. 지하 구조물 공사
2. 옥탑층 골조 및 승강로 공사
3. 세대 내부 바닥의 미장 공사
4. 승강기 설치 공사
5. 지하 관로 매설 공사

④ 감리자는 법 제44조제2항에 따라 사업계획승인권자(법 제66조제1항에 따른 리모델링의 허가만 받은 경우는 허가권자를 말한다. 이하 이 조 및 제20조에서 같다) 및 사업주체에게 다음 각 호의 구분에 따라 감리업무 수행 상황을 보고(전자문서에 따른 보고를 포함한다)해야 하며, 감리업무를 완료하였을 때에는 최종보고서를 제출(전자문서에 따른 제출을 포함한다)해야 한다. <개정 2020.4.1>

1. 영 제49조제1항제4호의 업무: 예정공정표에 따른 제3항 각 호의 공정 완료 예정 시기
2. 영 제49조제1항제5호의 업무: 공사 지연이 발생한 때. 이 경우 국토교통부장관이 정하여 고시하는 기준에 따라 보고해야 한다.
3. 제1호 및 제2호 외의 감리업무 수행 상황: 분기별

제18조의2(공사감리비의 예치 및 지급 등) ① 사업주체는 감리자와 법 제43조제3항에 따른 계약(이하 이 조에서 "계약"이라 한다)을 체결한 경우 사업계획승인권자에게 계약 내용을 통보하여야 한다. 이 경우 통보를 받은 사업계획승인권자는 즉시 사업주체 및 감리자에게 공사감리비 예치 및 지급 방식에 관한 내용을 안내하여야 한다.

② 사업주체는 해당 공사감리비를 계약에서 정한 지급예정일 14일 전까지 사업계획승인권자에게 예치하여야 한다.

③ 감리자는 계약에서 정한 공사감리비 지급예정일 7일 전까지 사업계획승인권자에게 공사감리비 지급을 요청하여야 하며, 사업계획승인권자는 제18조제3항에 따른 감리업무 수행 상황을 확인한 후 공사감리비를 지급하여야 한다.

④ 제2항 및 제3항에도 불구하고 계약에서 선급금의 지급, 계약의 해제·해지 및 감리 용역의 일시중지 등의 사유 발생 시 공사감리비의 예치 및 지급 등에 관한 사항을 별도로 정한 경우에는 그 계약에 따른다.

⑤ 사업계획승인권자는 제3항 또는 제4항에 따라 공사감리비를 지급한 경우 그 사실을 즉시 사업주체에게 통보하여야 한다.

⑥ 제1항부터 제5항까지에서 규정한 사항 외에 공사감리비 예치 및 지급 등에 필요한 사항은 시·도지사 또는 시장·군수가 정한다.

[본조신설 2018.9.14]

제19조(건축구조기술사와의 협력) ① 법 제46조제1항제3호에서 "국토교통부령으로 정하는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다. <개정 2018.5.21>

1. 내력벽(耐力壁), 기둥, 바닥, 보 등 건축물의 주요 구조부의 철거 공사를 하는 경우로서 철거 범위나 공법의 변경이 필요한 경우
2. 내력벽, 기둥, 바닥, 보 등 건축물의 주요 구조부의 보강 공사를 하는 경우로서 공법이나 재료의 변경이 필요한 경우
3. 내력벽, 기둥, 바닥, 보 등 건축물의 주요 구조부의 보강 공사에 신기술 또는 신공법을 적용하는 경우로서 법 제69조제3항에 따른 전문기관의 안전성 검토결과 「국가기술자격법」에 따른 건축구조기술사의 협력을 받을 필요가 있다고 인정되는 경우

② 법 제46조제1항제4호에서 "국토교통부령으로 정하는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 수직·수평 증축에 따른 골조 공사시 기존 부위와 증축 부위의 접합부에 대한 공법이나 재료의 변경이 필요한 경우
2. 건축물 주변의 굴착공사로 구조안전에 영향을 주는 경우

제20조(감리자에 대한 시정명령 또는 교체지시의 보고) 사업계획승인권자는 법 제48조제2항에 따라 감리자에 대하여 시정명령을 하거나 교체지시를 한 경우에는 같은 조 제3항에 따라 시정명령 또는 교체지시를 한 날부터 7일 이내에 국토교통부장관에게 보고하여야 한다.

제20조의2(사전방문의 절차 및 방법 등) ① 사업주체는 법 제48조의2제1항에 따른 사전방문(이하 "사전방문"이라 한다)을 주택공급계약에 따라 정한 입주지정기간 시작일 45일 전까지 2일 이상 실시해야 한다.

② 사업주체가 사전방문을 실시하려는 경우에는 사전방문기간 시작일 1개월 전까지 방문기간 및 방법 등 사전방문에 필요한 사항을 포함한 사전방문계획을 수립하여 사용검사권자에게 제출하고, 입주예정자에게 그 내용을 서면(전자문서를 포함한다)으로 알려야 한다.

③ 사업주체는 법 제48조의2제6항에 따른 표준양식을 참고하여 입주예정자에게 사전방문에 필요한 점검표를 제공해야 한다.

[본조신설 2021.1.22]

제20조의3(조치계획의 작성 방법) 사업주체는 영 제53조의2제2항에 따른 조치계획을 수립하는 경우에는 국토교통부장관이 정하여 고시하는 시설공사의 세부 하자 유형별로 다음 각 호의 사항을 포함하여 작성해야 한다.

1. 세대별 입주예정자가 조치 요청을 한 하자의 내용
2. 영 제53조의2제4항에 따른 중대한 하자인지 여부
3. 하자에 대한 조치방법 및 조치일정

[본조신설 2021.1.22]

제20조의4(품질점검단의 점검절차 등) ① 제20조의2제2항에 따라 사업주체로부터 사전방문계획을 제출받은 사용검사권자는 해당 공동주택이 영 제53조의5제1항에 해당하는 경우 지체 없이 시·도지사(법 제48조의3제1항 후단에 따라 권한을 위임받은 경우에는 대도시 시장을 말한다. 이하 이 조에서 같다)에게 같은 항 전단에 따른 공동주택 품질점검단(이하 "품질점검단"이라 한다)의 점검을 요청해야 한다.

② 제1항에 따라 품질점검을 요청받은 시·도지사는 사전방문기간 종료일부터 10일 이내에 품질점검단이 영 제53조의5제2항에 따라 해당 공동주택의 품질을 점검하도록 해야 한다.

③ 시·도지사는 품질점검단의 점검 시작일 7일 전까지 사용검사권자 및 사업주체에게 점검일시, 점검내용 및 품질점검단 구성 등이 포함된 점검계획을 통보해야 한다.

④ 제3항에 따라 점검계획을 통보받은 사용검사권자는 영 제53조의5제2항제2호에 따른 세대의 전유부분 점검을 위하여 3세대 이상을 선정하여 품질점검단에 통보해야 한다. 이 경우 구체적인 점검 세대수 및 세대 선정기준은 공동주택의 규모 등 단지 여건에 따라 시·도(법 제48조의3제1항 후단에 따라 대도시 시장이 권한을 위임받은 경우에는 대도시를 말한다)의 조례로 정한다.

⑤ 품질점검단은 품질점검을 실시한 후 점검 종료일부터 5일 이내에 점검결과를 시·도지사와 사용검사권자에게 제출해야 한다.

[본조신설 2021.1.22]

제20조의5(사용검사권자의 자료요청) 법 제48조의3제4항 전단에서 "공동주택의 공사현황 등 국토교통부령으로 정하는 서류 및 관련 자료"란 공사 개요 및 진행 상황 등 공동주택의 공사현황에 관한 자료를 말한다.

[본조신설 2021.1.22]

제21조(사용검사 등) ① 법 제49조 및 영 제56조제2항에 따라 사용검사를 받거나 임시 사용승인을 받으려는 자는 별지 제23호서식의 신청서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 사용검사권자에게 제출(전자문서에 따른 제출을 포함한다)해야 한다. <개정 2020.4.1>

1. 감리자의 감리의견서(주택건설사업인 경우만 해당한다)
2. 시공자의 공사확인서(영 제55조제1항 단서에 따라 입주예정자대표회의가 사용검사 또는 임시 사용승인을 신청하는 경우만 해당한다)

② 사용검사권자는 영 제54조제3항 또는 영 제56조제3항에 따른 확인 결과 적합한 경우에는 사용검사 또는 임시 사용승인을 신청한 자에게 별지 제24호서식의 사용검사 확인증 또는 별지 제25호서식의 임시사용승인서를 발급하여야 한다.

제22조(입주예정자대표회의의 구성) 사용검사권자는 영 제55조제1항 단서에 따라 입주예정자대표회의가 사용검사를 받아야 하는 경우에는 입주예정자로 구성된 대책회의를 소집하여 그 내용을 통보하고, 건축공사현장에 10일 이상 그 사실을 공고하여야 한다. 이 경우 입주예정자

는 그 과반수의 동의로 10명 이내의 입주예정자로 구성된 입주예정자대표회의를 구성하여야 한다.

제3장 주택의 공급

제23조(주택의 공급 등) ① 다음 각 호의 사항은 「주택공급에 관한 규칙」으로 정한다.

1. 법 제54조에 따른 주택의 공급
2. 법 제56조에 따른 입주자저축
3. 법 제60조에 따른 견본주택의 건축기준
4. 법 제65조제5항에 따른 입주자자격 제한

② 법 제57조에 따른 분양가격 산정방식 등은 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」으로 정한다.

제23조의2(분양가상한제 적용주택 등의 매입신청서) ① 영 제60조의2제3항에서 "국토교통부령으로 정하는 매입신청서"란 별지 제25호의2서식의 분양가상한제 적용주택 등의 매입신청서를 말하며, 해당 신청서를 제출할 때에는 다음 각 호의 서류를 첨부해야 한다. <개정 2021.7.6>

1. 분양계약서 사본
2. 인감증명서 또는 「본인서명사실 확인 등에 관한 법률」 제2조제3호의 본인서명사실확인서

② 영 제60조의2제3항에 따라 제1항의 매입신청서를 받은 한국토지주택공사(사업주체가 「공공주택 특별법」 제4조에 따른 공공주택사업자인 경우에는 공공주택사업자를 말한다. 이하 제23조의4에서 같다)는 「전자정부법」 제36조제2항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 주민등록표 초본 및 건물 등기사항증명서를 확인해야 한다. 다만, 신청인이 주민등록표 초본의 확인에 동의하지 않는 경우에는 해당 서류를 첨부하도록 해야 한다.

[본조신설 2021.2.19]

[제목개정 2021.7.6]

제23조의3(부기등기의 말소 신청) 법 제57조의2제5항에 따라 거주의무가 있는 주택에 대한 부기등기를 한 거주의무자는 같은 조 제1항에 따른 거주의무기간이 지나야 그 부기등기의 말소를 신청할 수 있다.

[본조신설 2021.2.19]

제23조의4(매입한 분양가상한제 적용주택 등의 공급) ① 한국토지주택공사는 법 제57조의2제7항에 따라 주택을 공급하는 경우에는 다음 각 호의 구분에 따라 공급해야 한다.

1. 「공공주택 특별법」 제2조제1호나목의 공공분양주택의 경우에는 같은 법 시행규칙 별표 6에 따른 입주자 자격을 충족하는 사람을 대상으로 공급할 것

2. 그 외의 주택의 경우에는 「주택공급에 관한 규칙」 제27조 및 제28조에 따라 공급할 것

② 한국토지주택공사는 제1항에 따라 주택을 공급하는 경우에는 다음 각 호의 금액을 모두 더한 금액 이하로 공급해야 한다.

1. 법 제57조의2제4항에 따른 매입비용에 「은행법」에 따른 은행의 1년 만기 정기예금의 평균이자율을 적용한 이자를 더한 금액
2. 취득세, 재산세, 등기비용 등 주택의 취득 및 보유에 따른 부대비용

[본조신설 2021.2.19]

[제목개정 2021.7.6]

제23조의5(조사공무원의 증표) 법 제57조의3제3항에서 "국토교통부령으로 정하는 증표"란 별지 제25호의3서식의 증표를 말한다.

[본조신설 2021.2.19]

제24조(입주자의 동의 없이 저당권 설정 등을 할 수 있는 금융기관의 범위) 영 제71조제1호마목에서 "국토교통부령으로 정하는 기관"이란 다음 각 호의 기관을 말한다.

1. 「농업협동조합법」에 따른 조합, 농업협동조합중앙회 및 농협은행
2. 「수산업협동조합법」에 따른 수산업협동조합 및 수산업협동조합중앙회
3. 「신용협동조합법」에 따른 신용협동조합 및 신용협동조합중앙회
4. 「새마을금고법」에 따른 새마을금고 및 새마을금고중앙회
5. 「산림조합법」에 따른 산림조합 및 산림조합중앙회
6. 「한국주택금융공사법」에 따른 한국주택금융공사
7. 「우체국예금·보험에 관한 법률」에 따른 체신관서

제25조(투기과열지구 지정기준 중 입주자저축 가입자의 수) 영 제72조의2제1항제3호다목에서 "국토교통부령으로 정하는 사람의 수"란 「주택공급에 관한 규칙」 제27조제1항제1호 및 제28조제1항제1호에 따른 주택청약 제1순위자의 수를 말한다.

[전문개정 2022.2.11]

제25조의2 삭제 <2022.2.11>

제25조의3 삭제 <2022.2.11>

제25조의4(조정대상지역 지정의 해제 절차) ① 법 제63조의2제7항에 따라 국토교통부장관은 조정대상지역 지정의 해제를 요청받은 경우에는 「주거기본법」 제8조에 따른 주거정책심의위원회의 심의를 거쳐 요청받은 날부터 40일 이내에 해제 여부를 결정하고, 그 결과를 해당 지역을 관할하는 시·도지사 또는 시장·군수·구청장에게 통보해야 한다. <개정 2019.10.29>

② 삭제 <2022.2.11>

[본조신설 2017.11.8]
[제25조의3에서 이동 <2019.10.29>]

제26조(특별공급 대상자) ① 영 별표 3 제4호나목1)에서 "장애인, 신혼부부 등 국토교통부령으로 정하는 사람"이란 「주택공급에 관한 규칙」 제35조부터 제47조까지의 규정에 따른 특별공급 대상자를 말한다.
② 삭제 <2020.9.23>
③ 영 별표 3 제5호가목에서 "장애인, 신혼부부 등 국토교통부령으로 정하는 사람"이란 「주택공급에 관한 규칙」 제35조부터 제47조까지의 규정에 따른 특별공급 대상자를 말한다.
[전문개정 2019.10.29]

제27조(분양가상한제 적용주택 등의 부기등기 말소 신청) 법 제64조제4항에 따라 같은 조 제1항제3호 또는 제4호에 해당하는 주택에 대한 부기등기를 한 경우에는 해당 주택의 소유자가 영 제73조에 따른 전매행위 제한기간이 지났을 때에 그 부기등기의 말소를 신청할 수 있다. <개정 2017.11.8>

제4장 리모델링

제28조(리모델링의 신청 등) ① 영 제75조제2항에 따른 허가신청서는 별지 제26호서식과 같다.
② 영 제75조제2항에서 "국토교통부령으로 정하는 서류"란 다음 각 호의 서류를 말한다.
1. 리모델링하려는 건축물의 종별에 따른 「건축법 시행규칙」 제6조제1항 각 호의 서류 및 도서. 다만, 증축을 포함하는 리모델링의 경우에는 「건축법 시행규칙」 별표 3 제1호에 따른 건축계획서 중 구조계획서(기존 내력벽, 기둥, 보 등 골조의 존치계획서를 포함한다), 지질조사서 및 시방서를 포함한다.
2. 영 별표 4 제1호에 따른 입주자의 동의서 및 법 제22조에 따른 매도청구권 행사를 입증할 수 있는 서류
3. 세대를 합치거나 분할하는 등 세대수를 증감시키는 행위를 하는 경우에는 그 동의 변경전과 변경후의 평면도
4. 법 제2조제25호다목에 따른 세대수 증가형 리모델링(이하 "세대수 증가형 리모델링"이라 한다)을 하는 경우에는 법 제67조에 따른 권리변동계획서
5. 법 제68조제1항에 따른 증축형 리모델링을 하는 경우에는 같은 조 제5항에 따른 안전진단 결과서
6. 리모델링주택조합의 경우에는 주택조합설립인가서 사본
③ 영 제75조제2항에 따른 리모델링 허가신청을 받은 시장·군수·구청장은 그 신청이 영 별표 4에 따른 기준에 적합한 경우에는 별지 제27호서식의 리모델링 허가증명서를 발급하여야 한다.

④ 법 제66조제7항에 따라 리모델링에 관한 사용검사를 받으려는 자는 별지 제28호서식의 신청서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 시장、군수、구청장에게 제출하여야 한다.

1. 감리자의 감리의견서(「건축법」에 따른 감리대상인 경우만 해당한다)
2. 시공자의 공사확인서

⑤ 시장、군수、구청장은 제4항에 따른 신청서를 받은 경우에는 사용검사 대상이 허가한 내용에 적합한지를 확인한 후 별지 제29호서식의 사용검사필증을 발급하여야 한다.

제29조(안전진단 결과보고서) 법 제68조제5항에 따른 안전진단 결과보고서에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다. <개정 2018.2.9>

1. 리모델링 대상 건축물의 증축 가능 여부 및 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호다목에 따른 재건축사업의 시행 여부에 관한 의견
2. 건축물의 구조안전성에 관한 상세 확인 결과 및 구조설계의 변경 필요성(법 제68조제4항에 따른 안전진단으로 한정한다)

제30조(세대수 증가형 리모델링의 시기 조정) 법 제74조제1항에 따라 국토교통부장관의 요청을 받은 특별시장, 광역시장, 대도시(「지방자치법」 제175조에 따른 대도시를 말한다)의 시장 또는 시장、군수、구청장은 그 요청을 받은 날부터 30일 이내에 리모델링 기본계획의 변경 또는 세대수 증가형 리모델링의 사업계획 승인、허가의 시기 조정에 관한 조치계획을 국토교통부장관에게 보고하여야 한다. 이 경우 그 요청에 따를 수 없는 특별한 사유가 있는 경우에는 그 사유를 통보하여야 한다.

제5장 보칙

제31조(표준임대차계약서) 법 제78조제3항에서 "국토교통부령으로 정하는 표준임대차계약서"란 별지 제30호서식에 따른 토지임대부 분양주택의 토지임대차 표준계약서를 말한다.

제32조(감정평가한 가액의 산정 시기 및 산정 방법) ① 영 제81조제1항제2호 후단에 따른 감정평가는 「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따른 공시지가로서 평가 의뢰일 당시 해당 토지의 공시지가 중 평가 의뢰일에 가장 가까운 시점에 공시된 공시지가를 기준으로 하여 평가한다. <개정 2016.8.31>

② 제1항에 따라 감정평가 가액을 산정하는 경우에는 감정평가법인등 2인 이상이 감정평가한 가액을 산술평균한 가액으로 산정해야 한다. <개정 2020.7.24>

③ 제2항에 따라 감정평가법인등이 감정평가를 할 때에는 택지조성이 완료되지 않은 토지는 택지조성이 완료된 상태를 상정하고 그 이용 상황은 대지를 기준으로 하여 평가해야 한다. <개정 2020.7.24>

제32조의2(토지임대부 분양주택의 매입신청서) ① 영 제82조의2제1항에서 "국토교통부령으로 정하는 매입신청서"란 별지 제30호의2서식의 토지임대부 분양주택 매입신청서를 말하며, 해

당 매입신청서를 제출할 때에는 다음 각 호의 서류를 첨부해야 한다.

1. 분양계약서 사본
2. 인감증명서 또는 「본인서명사실 확인 등에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 본인서명사실 확인서

② 영 제82조의2제1항에 따라 제1항의 매입신청서를 받은 한국토지주택공사는 「전자정부법」 제36조제2항에 따른 행정정보의 공동이용을 통해 주민등록표 초본 및 건물 등기사항증명서를 확인해야 한다. 다만, 신청인이 주민등록표 초본의 확인에 동의하지 않는 경우에는 주민등록표 초본을 첨부하게 해야 한다.

[본조신설 2021.7.6]

제33조(주택상환사채 기재사항 등) ① 영 제83조제2항에서 "국토교통부령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 발행 기관
2. 발행 금액
3. 발행 조건
4. 상환의 시기와 절차

② 영 제83조제3항에 따른 주택상환사채대장은 별지 제31호서식과 같다.

제34조(주택상환사채 모집공고) ① 영 제85조제4항에 따른 주택상환사채 모집공고안에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 주택상환사채의 명칭
2. 상환대상주택의 건설위치
3. 상환대상주택의 호당 또는 세대당 공급면적, 세대수 및 세대별 주택상환사채의 금액
4. 주택상환사채 신청자격·순위 및 모집방법에 관한 사항
5. 주택상환사채의 이자율·이자지급방법·대금납부방법 등 발행조건에 관한 사항
6. 상환예정일
7. 주택상환사채의 상환방법에 관한 사항
8. 영 제86조제3항 및 이 규칙 제35조제1항 각 호의 내용

② 제1항제4호에 따른 주택상환사채의 신청자격 및 순위에 관하여는 「주택공급에 관한 규칙」 제28조 및 제29조부터 제32조까지에 따른 민영주택의 입주자격 및 순위를 준용한다.

③ 주택상환사채의 발행자는 주택상환사채를 모집하려는 경우에는 모집 7일전까지 일간신문에 제1항 각 호의 사항을 1회 이상 공고하여야 한다.

제35조(주택상환사채의 양도 등) ① 영 제86조제3항 단서에서 "해외이주 등 국토교통부령으로 정하는 부득이한 사유가 있는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 세대원(세대주가 포함된 세대의 구성원을 말한다. 이하 이 조에서 같다)의 근무 또는 생업상의 사정이나 질병치료, 취학 또는 결혼으로 세대원 전원이 다른 행정구역으로 이전하는 경우

2. 세대원 전원이 상속으로 취득한 주택으로 이전하는 경우
3. 세대원 전원이 해외로 이주하거나 2년 이상 해외에 체류하려는 경우

② 주택상환사채를 양도 또는 중도해약하거나 상속받으려는 자는 제1항 각 호의 어느 하나에 해당함을 증명하는 서류 또는 상속인임을 증명하는 서류를 주택상환사채 발행자에게 제출하여야 한다. 이 경우 주택상환사채 발행자는 지체 없이 주택상환사채권자의 명의를 변경하고, 주택상환사채원부 및 주택상환사채권에 적어야 한다.

③ 주택상환사채를 상환할 때에는 주택상환사채권자가 원하면 주택상환사채의 원리금을 현금으로 상환할 수 있다.

제36조(국민주택사업특별회계 운용 상황의 보고) 영 제88조제2항에 따른 국민주택사업특별회계의 분기별 운용 상황 보고는 별지 제32호서식에 따른다.

제37조(주택정보체계 구축·운영) 국토교통부장관은 영 제89조제1항에 따라 다음 각 호의 사항을 데이터베이스로 구축하여 운영할 수 있다.

1. 법 제15조제1항 또는 제3항에 따른 사업계획 승인
2. 법 제16조제1항에 따른 착공승인
3. 법 제49조제1항에 따른 사용검사 및 임시 사용승인
4. 법 제54조제1항에 따른 주택공급 승인

제38조(포상금의 지급기준 등) ① 영 제92조제1항에 따른 신고서는 별지 제33호서식에 따른다.

② 영 제92조제4항에 따른 신청서는 별지 제34호서식에 따른다.

③ 영 제92조제4항에 따른 포상금은 1천만원 이하의 범위에서 지급하되, 구체적인 지급 기준 및 지급 기준액은 별표 4와 같다.

④ 시·도지사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 포상금을 지급하지 아니할 수 있다.

1. 신고받은 전매행위 또는 알선행위(이하 "부정행위"라 한다)가 언론매체 등에 이미 공개된 내용이거나 이미 수사 중인 경우
2. 관계 행정기관이 사실조사 등을 통하여 신고받은 부정행위를 이미 알게 된 경우

⑤ 시·도지사는 제3항에 따라 포상금을 지급하지 아니하는 경우에는 그 사유를 신고한 자에게 통지하여야 한다.

제39조(검사공무원의 증표) 법 제93조제3항에 따른 증표는 별지 제35호서식과 같다.

제40조(규제의 재검토) 국토교통부장관은 다음 각 호의 사항에 대하여 2017년 1월 1일을 기준으로 3년마다(매 3년이 되는 해의 기준일과 같은 날 전까지를 말한다) 그 타당성을 검토하여 개선 등의 조치를 하여야 한다.

1. 제6조에 따른 영업실적 등의 제출 및 확인
2. 제13조에 따른 사업계획의 변경승인신청 등

3. 제18조에 따른 감리원의 배치기준 등
4. 제27조에 따른 분양가상한제 적용주택 등의 부기등기 말소 신청
[전문개정 2016.12.30]

부칙 <제353호,2016. 8. 12.>

제1조(시행일) 이 규칙은 2016년 8월 12일부터 시행한다. 다만, 부칙 제3조제9항은 2016년 9월 1일부터 시행한다.

제2조(다른 법령의 폐지) 토지임대부 분양주택 공급촉진을 위한 특별조치법 시행규칙은 폐지한다.

제3조(다른 법령의 개정) ① 개발이익 환수에 관한 법률 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.
제6조제1호 중 "「주택법 시행령」 제106조제1항제1호"를 "「주택도시기금법 시행령」 제21조제1항제1호"로 한다.
② 건설기술 진흥법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.
제20조제2항 중 "「주택법」 제9조"를 "「주택법」 제4조"로 한다.
③ 건축법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.
제2조의5제1호가목1) 중 "「주택법 시행령」 제3조제1항제2호"를 "「주택법 시행령」 제10조제1항제1호"로 하고, 같은 호 다목 중 "「주택법」 제16조"를 "「주택법」 제15조"로 한다.
제6조제1항제1호의2다목 단서 중 "「주택법 시행령」 제15조제1항"을 "「주택법 시행령」 제27조제1항"으로, "「주택법」 제16조"를 "「주택법」 제15조"로 한다.
④ 공공주택 특별법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.
제7조제1항제4호 중 "「주택법」 제41조"를 "「주택법」 제63조"로 한다.
제24조제1항 각 호 외의 부분 중 "「주택법」 제41조의2제2항 단서 및 「토지임대부 분양주택 공급촉진을 위한 특별조치법」 제10조제4항"을 "「주택법」 제64조제2항 단서"로 한다.
⑤ 공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.
제1조 중 "「주택법」 제38조제1항제3호 및 제38조의2"를 "「주택법」 제54조제1항제2호나목 및 제57조"로 한다.
제2조 각 호 외의 부분 중 "「주택법」(이하 "법"이라 한다) 제16조제1항"을 "「주택법」(이하 "법"이라 한다) 제15조제1항"으로, "법 제38조제1항"을 "법 제54조제1항"으로 한다.
제3조제1항 각 호 외의 부분 중 "법 제38조제1항제3호"를 "법 제54조제1항제2호나목"으로 하고, 같은 조 제2항 중 "법 제38조의2제3항"을 "법 제57조제4항"으로 한다.
제7조제1항 산식 외의 부분 중 "법 제38조의2제1항"을 "법 제57조제1항"으로 한다.
제8조제1항 각 호 외의 부분 중 "법 제38조의2제2항제1호"를 "법 제57조제3항제1호"로 하고, 같은 항 제5호 중 "법 제38조의4"를 "법 제59조"로 한다.

제9조제1항 각 호 외의 부분 중 "법 제38조의2제2항제2호 각 목 외의 부분 본문"을 "법 제57조제3항제2호 각 목 외의 부분 본문"으로 하고, 같은 항 제2호 중 "법 제23조"를 "법 제28조"로 한다.

제9조의2제1항 각 호 외의 부분 중 "법 제38조의2제2항제2호 각 목 외의 부분 단서"를 "법 제57조제3항제2호 각 목 외의 부분 단서"로 하고, 같은 항 제2호 중 "법 제23조"를 "법 제28조"로 한다.

제11조제3항 중 "법 제38조의2제2항제2호 각 목 외의 부분 본문"을 "법 제57조제3항제2호 각 목 외의 부분 본문"으로 한다.

제14조제1항 중 "법 제38조의2제3항"을 "법 제57조제4항"으로 하고, 같은 조 제2항 중 "법 제38조의3제3항 전단에서 "국토교통부령이 정하는 바에 따라 가산한 금액""을 "법 제57조제4항 전단에서 "국토교통부령으로 정하는 금액을 더한 금액""으로 하며, 같은 조 제3항 및 제4항 전단 중 "법 제38조의2제3항 후단"을 각각 "법 제57조제4항 후단"으로 한다.

제15조제1항 중 "법 제38조의2제4항"을 "법 제57조제5항"으로, "국토교통부령이"를 "국토교통부령으로"로 하고, 같은 조 제2항 중 "법 제38조의2제4항제4호"를 "법 제57조제5항제4호"로, "그 밖에 국토교통부령이"를 "국토교통부령으로"로 한다.

제16조제1항 중 "법 제38조의2제5항제1호부터 제7호까지"를 "법 제57조제6항제1호부터 제7호까지"로 하고, 같은 조 제2항 중 "법 제38조의2제5항제7호"를 "법 제57조제6항제7호"로, "그 밖에 국토교통부령이"를 "국토교통부령으로"로 한다.

별표 1의3 제3호 중 "법 제21조의2"를 "법 제39조"로 하고, 제10호 중 "법 제2조제16호"를 "법 제2조제21호"로 한다.

별표 3 제1호 중 "법 제38조의2제2항"을 "법 제57조제3항"으로 한다.

⑥ 국토교통부와 그 소속기관 직제 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제8조제4항제8호를 다음과 같이 하고, 같은 조 제5항제18호 중 "「주택법」 제41조의2"를 "「주택법」 제64조"로 하며, 같은 항 제19호 중 "「주택법」 제75조"를 "「주택법」 제56조"로 한다.

8. 「주택법」 제63조에 따른 투기과열지구의 지정·해제

⑦ 기업도시개발 특별법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제13조제3항제1호가목2) 중 "「주택법」 제2조제3호"를 "「주택법」 제2조제6호"로 한다.

⑧ 녹색건축 인증에 관한 규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제6조제1항 각 호 외의 부분 본문 중 "「주택법」 제29조"를 "「주택법」 제49조"로 한다.

제11조제1항 본문 및 단서 중 "「주택법」 제16조"를 각각 "「주택법」 제15조"로 한다.

⑨ 국토교통부령 제318호 녹색건축 인증에 관한 규칙 일부개정령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제8조제4항 중 "「주택법」 제29조"를 "「주택법」 제49조"로 한다.

⑩ 도시 및 주거환경정비법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제15조제4항제2호 중 "「주택법 시행규칙」 별지 제20호서식"을 "「주택법 시행규칙」 별지 제23호서식"으로 한다.

⑪ 민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제20조제1항제1호 중 "「주택법」 제16조"를 "「주택법」 제15조"로 한다.

⑫ 부동산 거래신고에 관한 법률 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제4항을 삭제한다.

⑬ 장기공공임대주택 입주자 삶의 질 향상 지원법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조제2항제2호 중 "「주택법 시행령」 제23조제1항"을 "「주택법 시행령」 제43조제1항"으로 한다.

⑭ 주택건설기준 등에 관한 규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제1조 중 "「주택법」 제21조의2, 제21조의6, 제35조제1항"을 "「주택법」 제38조, 제39조, 제51조제1항"으로 한다.

제3조의2제6호 중 "「주택법」(이하 "법"이라 한다) 제16조"를 "「주택법」(이하 "법"이라 한다) 제15조"로 한다.

제6조의2제3호 중 "「주택법 시행령」 제3조제1항"을 "「주택법 시행령」 제10조제1항"으로 한다.

제12조제2항 중 "법 제16조의 규정에 의한"을 "법 제15조에 따른"으로 한다.

제12조의2 중 "법 제21조의2 각 호 외의 부분"을 "법 제39조 각 호 외의 부분"으로 한다.

제12조의4 각 호 외의 부분 전단 중 "법 제21조의4제2항제3호"를 "법 제41조제2항제3호"로 한다.

제13조 중 "법 제35조제1항의 규정에 의한"을 "법 제51조제1항에 따른"으로 한다.

제14조 중 "법 제37조제2항"을 "법 제53조제2항"으로 한다.

제16조제1항 중 "법 제2조제7호"를 "법 제2조제10호"로, "법 제16조제1항"을 "법 제15조제1항"으로 한다.

제22조 중 "법 제21조의6제7항"을 "법 제38조제7항"으로 한다.

별표 6 제1호나목5)가) 단서 중 "「주택법」 제16조제1항"을 "「주택법」 제15조제1항"으로 한다.

⑮ 주택공급에 관한 규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제1조 중 "「주택법」 제38조(제1항제3호는 제외한다), 제38조의4, 제39조, 제41조 및 제41조의2"를 "「주택법」 제54조(제1항제2호나목은 제외한다), 제60조 및 제63조부터 제65조까지"로 한다.

제2조제1호 중 "「주택법」(이하 "법"이라 한다) 제38조"를 "「주택법」(이하 "법"이라 한다) 제54조"로 하고, 같은 조 제6호 중 "법 제9조"를 "법 제4조"로 하며, 같은 조 제7호 각 목 외의 부분 단서 중 "법 제39조제2항"을 "법 제65조제2항"으로 하고, 같은 호 바목 중 "법 제69조"를 "법 제80조"로 하며, 같은 호 사목 중 "법 제41조의2제2항 단서 및 제3항"을 "법 제64조제2항 단서 및 제3항"으로 하고, 같은 조 제8호다목 중 "법 제75조제2항"을 "법 제56조

제2항"으로 한다.

제3조제1항 중 "법 제16조제1항"을 "법 제15조제1항"으로, "법 제29조"를 "법 제49조"로, "법 제16조"를 "법 제15조"로 하고, 같은 조 제2항 각 호 외의 부분 단서 중 "법 제16조제1항"을 "법 제15조제1항"으로 하며, 같은 항 제1호가목 중 "법 제10조제3항"을 "법 제5조제3항"으로 하고, 같은 항 제2호 중 "법 제69조"를 "법 제80조"로 하며, 같은 항 제5호 중 "법 제10조제2항"을 "법 제5조제2항"으로 하고, 같은 항 제6호 중 "법 제41조의2제2항 단서 및 제3항"을 "법 제64조제2항 단서 및 제3항"으로 하며, 같은 항 제9호 중 "법 제2조제4호"를 "법 제2조제20호"로, "「주택법 시행령」(이하 "영"이라 한다) 제3조제2항 단서"를 "「주택법 시행령」(이하 "영"이라 한다) 제10조제2항 단서"로, "법 제16조제1항"을 "법 제15조제1항"으로 한다.

제4조제1항제1호 중 "국민주택등"을 "국민주택"으로 하고, 같은 항 제2호 단서 중 "「토지임대부 분양주택 공급촉진을 위한 특별조치법」 제2조제4호"를 "「주택법」 제2조제9호"로 하며, 같은 조 제2항 각 호 외의 부분 본문 중 "국민주택등"을 "국민주택"으로 하고, 같은 조 제4항 본문 중 "법 제75조제2항"을 "법 제56조제2항"으로 하며, 같은 조 제5항 후단 중 "법 제41조제1항"을 "법 제63조제1항"으로 한다.

제11조제1항 본문 및 같은 조 제2항 중 "국민주택등"을 각각 "국민주택"으로 한다.

제15조제1항 각 호 외의 부분 중 "영 제12조"를 "영 제16조"로 하고, 같은 항 제1호 각 목 외의 부분 본문 중 "법 제16조제2항"을 "법 제15조제3항"으로, "법 제40조제6항"을 "법 제61조제6항"으로 하며, 같은 호 각 목 외의 부분 단서 중 "법 제18조의2 및 제18조의3"을 "법 제22조 및 제23조"로, "법 제29조"를 "법 제49조"로 하고, 같은 호 나목 중 "법 제18조의3제2항 및 제3항"을 "법 제23조제2항 및 제3항"으로 하며, 같은 호 다목 중 "법 제16조"를 "법 제15조"로, 법 제18조의3제2항 및 제3항"을 "법 제23조제2항 및 제3항"으로 하고, 같은 조 제2항 각 호 외의 부분 중 "영 제13조제1항"을 "영 제17조제1항"으로 하며, 같은 조 제3항 각 호 외의 부분 중 "영 별표 1 제2호다목, 아목6)·7)·11) 및 12)"를 "영 별표 1 제2호다목, 차목6) 및 7)"로 하고, 같은 조 제4항 중 "법 제84조에 따른 주택정책심의위원회"를 "「주거기본법」 제8조에 따른 주거정책심의위원회"로 한다.

제16조제1항제1호 중 "영 제44조제2항제1호 또는 제2호"를 "영 제71조제1호 또는 제2호"로 하고, 같은 항 제2호 후단 중 "법 제29조"를 "법 제49조"로 한다.

제17조 중 "영 제26조제1항"을 "영 제47조제1항"으로 한다.

제20조제4항 단서 중 "법 제38조의2"를 "법 제57조"로 하고, 같은 조 제5항제5호 중 "법 제81조제1항"을 "법 제85조제1항"으로 한다.

제21조제3항제7호 중 "법 제16조제2항"을 "법 제15조제3항"으로 하고, 같은 항 제11호 중 "법 제29조제1항 단서"를 "법 제49조제1항 단서"로 하며, 같은 항 제28호 중 "법 제18조의2 및 제18조의3"을 "법 제22조 및 제23조"로 하고, 같은 항 제29호 중 "법 제21조의2"를 "법 제39조"로 하며, 같은 조 제6항 중 "국민주택"을 "국민주택 중 주택도시기금의 지원을 받는 주택"으로 한다.

제22조제1항 중 "법 제38조의4제2항"을 "법 제60조제2항"으로 한다.

제23조제1항 중 "국민주택등"을 "국민주택"으로 한다.

제25조제6항 중 "영 제15조제4항제2호"를 "영 제27조제3항제2호"로 한다.

제27조의 제목 및 같은 조 제1항 각 호 외의 부분 중 "국민주택등"을 각각 "국민주택"으로 한다.

제28조제9항제2호 중 "법 제29조"를 "법 제49조"로 한다.

제29조제3항제2호 중 "법 제29조"를 "법 제49조"로 한다.

제31조 중 "법 제16조제1항"을 "법 제15조제1항"으로 한다.

제33조제1항 본문 중 "법 제32조제5항"을 "법 제11조제5항"으로 하고, 같은 조 제2항 중 "국민주택등"을 "국민주택"으로 한다.

제35조의 제목, 같은 조 제1항 각 호 외의 부분, 제42조 본문, 제43조 각 호 외의 부분, 제45조 각 호 외의 부분, 제46조제2항 및 제48조제1호 중 "국민주택등"을 각각 "국민주택"으로 한다.

제50조제4항 중 "영 제20조제1항"을 "영 제44조제1항"으로 한다.

제52조제5항 전단 중 "법 제10조제3항"을 "법 제5조제3항"으로 한다.

제53조제4호 중 "법 제10조제3항"을 "법 제5조제3항"으로 한다.

제56조제1항 각 호 외의 부분 중 "법 제39조제5항"을 "법 제65조제5항"으로 하고, 같은 조 제2항 중 "법 제39조제1항"을 "법 제65조제1항"으로 한다.

제57조제4항제5호 중 "법 제16조, 법 제32조"를 "법 제11조, 법 제15조"로 하고, 같은 조 제7항제1호 중 "법 제39조제1항"을 "법 제65조제1항"으로 한다.

제60조제4항제4호가목 및 나목 중 "법 제29조제1항 단서"를 각각 "법 제49조제1항 단서"로 한다.

제62조제1항 중 "법 제16조"를 "법 제15조"로 한다.

제63조제1항제4호 중 "국민주택등"을 "국민주택"으로 한다.

<16> 지능형건축물의 인증에 관한 규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제6조제1항 각 호 외의 부분 본문 중 "「주택법」 제29조"를 "「주택법」 제49조"로 한다.

제11조제1항 본문 중 "「주택법」 제16조"를 "「주택법」 제15조"로 한다.

<17> 택지개발촉진법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제7조제3항 전단 중 "「주택법」 제2조제3호"를 "「주택법」 제2조제6호"로 한다.

제10조제2항제3호 중 "「주택법」 제41조의 규정에 의하여"를 "「주택법」 제63조에 따라"로 하고, 같은 조 제3항제3호 중 "「주택법」 제2조제7호"를 "「주택법」 제2조제10호"로 한다.

제5조(다른 법령과의 관계) 이 규칙 시행 당시 다른 법령에서 종전의 「주택법 시행규칙」 및 그 규정을 인용한 경우에 이 규칙 가운데 그에 해당하는 규정이 있는 때에는 종전의 「주택법 시행규칙」 또는 그 규정을 갈음하여 이 규칙 또는 이 규칙의 해당 규정을 인용한 것으로 본다.

부칙 <제357호,2016. 8. 31.>

제1조(시행일) 이 규칙은 2016년 9월 1일부터 시행한다.

제2조(다른 법령의 개정) ①부터 ⑨까지 생략

⑩ 주택법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제16조제1항 중 "「부동산가격공시 및 감정평가에 관한 법률」 제2조제9호"를 "「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제2조제4호"로 한다.

⑪ 생략

제3조 생략

부칙 <제358호,2016. 8. 31.>

제1조(시행일) 이 영은 2016년 9월 1일부터 시행한다.

제2조(다른 법령의 개정) ①부터 ④까지 생략

⑤ 주택법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제32조제1항 중 "「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」"을 "「부동산 가격공시에 관한 법률」"로 한다.

제3조 생략

부칙 <제369호,2016. 10. 31.>

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제382호,2016. 12. 30.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조부터 제4조까지 생략

부칙 <제425호,2017. 6. 2.>

제1조(시행일) 이 규칙은 2017년 6월 3일부터 시행한다.

제2조(주택건설사업 등 등록신청 시 제출서류 등에 관한 경과조치) 이 규칙 시행 당시 주택건설사업 또는 대지조성사업 등록을 신청한 경우에는 제4조제1항제2호가목의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

제3조(서식 개정에 관한 경과조치) 이 규칙 시행 당시 종전의 규정에 따른 별지 제1호서식, 별지 제9호서식 및 별지 제12호서식은 2017년 8월 31일까지 이 규칙에 따른 서식과 함께 사용할

수 있다.

부칙 <제463호,2017. 11. 8.>

이 규칙은 2017년 11월 10일부터 시행한다.

부칙 <제491호,2018. 2. 9.>

제1조(시행일) 이 규칙은 2018년 2월 9일부터 시행한다.

제2조 생략

제3조(다른 법령의 개정) ①부터 ④까지 생략

⑤ 주택법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제29조제1호 중 "주택재건축사업"을 "재건축사업"으로 한다.

제4조 생략

부칙 <제504호,2018. 4. 2.>

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제515호,2018. 5. 21.>

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제543호,2018. 9. 14.>

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제596호,2019. 2. 25.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(다른 법령의 개정) ①부터 ⑤까지 생략

⑥ 주택법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제4조제1항제2호가목 중 "건설기술자"를 각각 "건설기술인"으로 하고, 같은 조 제7항 중 "기술자의 수"를 "기술인의 수"로 한다.

제18조제1항제1호가목1), 2) 및 3) 외의 부분 본문 중 "특급기술자 또는 고급기술자"를 "특급기술인 또는 고급기술인"으로 하고, 같은 목 2) 중 "건설기술자"를 "건설기술인"으로, "특급기술자 또는 고급기술자"를 "특급기술인 또는 고급기술인"으로 하며, 같은 호 나목 중 "특급기

술자"를 "특급기술인"으로 하고, 같은 항 제2호 각 목 외의 부분 본문 및 같은 호 나목 중 "건설기술자"를 각각 "건설기술인"으로 한다.

별지 제1호서식의 앞쪽 중 "기술자(위탁관리 부동산투자회사인 경우 자산관리회사 소속 기술자)"를 "기술인(위탁관리 부동산투자회사인 경우 자산관리회사 소속 기술인)"으로 하고, 같은 쪽의 첨부서류란 제2호가목 중 "건설기술자"를 각각 "건설기술인"으로 한다.

별지 제7호서식의 기술인력 보유현황란 중 "건축분야 기술자(건축분야 기술사 제외)"를 "건축분야 기술인(건축분야 기술사 제외)"으로, "토목분야 기술자"를 "토목분야 기술인"으로, "기계분야 기술자"를 "기계분야 기술인"으로, "전기분야 기술자"를 "전기분야 기술인"으로, "안전관리 기술자"를 "안전관리분야 기술인"으로 한다.

부칙 <제624호,2019. 5. 31.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(총회 의결사항에 관한 적용례) 제7조제5항제6호의 개정규정 중 리모델링주택조합 관련 부분은 이 규칙 시행 이후 법 제66조제1항에 따라 수직증축형 리모델링 허가를 하는 경우부터 적용한다.

부칙 <제634호,2019. 7. 2.>

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제666호,2019. 10. 29.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제26조의 개정규정은 2019년 10월 29일부터 시행한다.

제2조(조합원 공개모집에 관한 적용례) 제7조의4제2항제15호 및 제15호의2의 개정규정은 이 규칙 시행 이후 법 제11조의3제1항에 따라 조합원 모집 신고를 하는 경우부터 적용한다.

제3조(투기과열지구 지정의 해제에 관한 적용례) 제25조의2의 개정규정은 이 규칙 시행 전에 법 제63조제8항에 따라 그 지정을 유지하는 것으로 통보받은 경우로서 그 통보를 받은 날부터 6개월이 지나지 않은 경우에 대해서도 적용한다.

제4조(조정대상지역 지정의 해제에 관한 적용례) 제25조의4제2항의 개정규정은 이 규칙 시행 전에 종전의 제25조의3에 따라 그 지정을 유지하는 것으로 통보받은 경우로서 그 통보를 받은 날부터 6개월이 지나지 않은 경우에 대해서도 적용한다.

부칙 <제714호,2020. 4. 1.>

제1조(시행일) 이 규칙은 2020년 6월 11일부터 시행한다. 다만, 제13조제7항 및 제21조제1항의 개정규정은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(예정공정표 제출에 관한 적용례) 제15조제2항제5호 및 별지 제20호서식 뒤쪽의 개정규정은 이 규칙 시행 이후 법 제16조제2항에 따라 착공신고를 하는 주택건설공사부터 적용한다.

제3조(감리자의 보고의무에 관한 적용례) 제18조제4항의 개정규정은 이 규칙 시행 이후 법 제16조제2항에 따라 착공신고를 하는 주택건설공사부터 적용한다.

부칙 <제736호,2020. 6. 11.>

이 규칙은 2020년 6월 11일부터 시행한다.

부칙 <제750호,2020. 7. 24.>

제1조(시행일) 이 규칙은 2020년 7월 24일부터 시행한다. 다만, 제10조의2부터 제10조의4까지 및 별지 제14호의2서식부터 별지 제14호의5서식까지의 개정규정은 2020년 12월 11일부터 시행한다.

제2조(총회 의결사항에 관한 적용례) 제7조제5항제7호의 개정규정은 이 규칙 시행 이후 법 제11조제1항에 따라 설립인가를 신청하는 주택조합부터 적용한다.

부칙 <제759호,2020. 9. 23.>

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제814호,2021. 1. 22.>

이 규칙은 2021년 1월 24일부터 시행한다.

부칙 <제823호,2021. 2. 19.>

제1조(시행일) 이 규칙은 2021년 2월 19일부터 시행한다.

제2조(다른 법령의 개정) 공공주택 특별법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제24조제1항 각 호 외의 부분 중 "법 제49조의5제3항 및 제49조의6제2항"을 "법 제49조의6제2항"으로 한다.

제34조를 삭제한다.

제34조의2 각 호 외의 부분 중 "영 제49조제3항 및 제50조제1항"을 "영 제50조제1항"으로, "각각 별지 제7호의2서식의"를 "별지 제7호의2서식의"로 한다.

제35조를 삭제한다.

제35조의2제1항 중 "법 제49조의5제7항 및 제49조의6제4항"을 "법 제49조의6제4항"으로 하고, 같은 조 제2항제1호 중 "법 제49조의5제4항"을 "「주택법」 제57조의2제4항"으로 한다.

별지 제7호의2서식 중 주택의 표시란을 다음과 같이 하고, 같은 서식 중 "「공공주택 특별법」 제49조의5제2항, 제49조의6제1항, 같은 법 시행령 제49조제3항, 제50조제1항"을 "「공공주택 특별법」 제49조의6제1항, 같은 법 시행령 제50조제1항"으로 한다.

<table>
<tr><td rowspan="7">주택의
표시</td><td colspan="3">(아파트) (동) (호)</td></tr>
<tr><td colspan="3">주택 소재지(주소)</td></tr>
<tr><td>전용면적
(㎡)</td><td colspan="2">입주자모집공고일
년 월 일</td></tr>
<tr><td>계약체결일
년 월 일</td><td colspan="2">입주일(예정)
년 월 일</td></tr>
<tr><td>잔금 완납 여부
[ ]미납 [ ]완납</td><td colspan="2" rowspan="2">소유권 이전일
년 월 일</td></tr>
<tr><td>전매제한기간: (년)
거주의무기간: (년)</td></tr>
<tr><td>매입신청사유</td><td colspan="2">예외적 전매 사유: 「공공주택 특별법」 제49조의6제1항</td></tr>
</table>

부칙 <제869호,2021. 7. 6.>

이 규칙은 2021년 7월 6일부터 시행한다.

부칙 <제882호,2021. 8. 27.>(어려운 법령용어 정비를 위한 80개 국토교통부령 일부개정령)

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

부칙 <제1107호,2022. 2. 11.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(다른 법령의 개정) ① 건축법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조의5제1호가목1) 중 "원룸형"을 "소형"으로 한다.

② 주택건설기준 등에 관한 규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제6조의2제3호 중 "「주택법 시행령」 제10조제1항에 따른 원룸형 주택"을 "「주택법 시행령」 제10조제1항제1호에 따른 소형 주택"으로 한다.

■ 주택법 시행규칙 [별표 1]

주택건설 실적의 확인기준(제6조제3항 관련)

1. 주택건설 실적은 해당 주택건설사업계획승인일(「건축법」에 따른 건축허가의 경우에는 건축허가일을 말한다)을 기준으로 한다. 다만, 영 제17조제1항제3호에 따른 주택건설 실적은 사용검사일(「건축법」에 따른 사용승인의 경우에는 사용승인일을 말한다)을 기준으로 한다.
2. 등록사업자가 토지소유자, 주택조합, 고용자(이하 "토지소유자등"이라 한다)와 공동으로 주택을 건설하는 경우에는 다음 각 목에 따라 주택건설 실적을 산정한다.
   가. 등록사업자가 주택건설사업의 등록을 하지 아니한 토지소유자등과 공동으로 주택을 건설하는 경우에는 전체 주택건설호수를 등록사업자의 실적으로 한다.
   나. 등록사업자가 주택건설사업을 등록한 토지소유자등과 공동으로 주택을 건설하는 경우에는 전체 주택건설호수의 50퍼센트를 등록사업자의 실적으로 한다.
3. 등록사업자가 다른 등록사업자와 공동으로 주택을 건설하는 경우의 실적은 해당 주택건설대지의 소유지분비율에 따른다.
4. 등록사업자가 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호에 따른 정비사업의 시공자로 주택을 건설하는 경우에는 전체 주택건설호수를 해당 등록사업자의 실적으로 한다.

■ 주택법 시행규칙 [별표 2] <개정 2021. 8. 27.>

국가 등이 사업계획승인신청시 제출하는 공사설계도서(제12조제2항 관련)

도서의 종류	축 척	표시하여야 할 사항
1. 위치도	1/25,000 ~ 1/50,000	도시지역의 경우 도시관리계획도면에 표시한다. 가. 축척 및 방위 나. 사업지구 표시
2. 지형도	1/100 ~ 1/3,000	공사 전 및 사용검사 후의 지형도 비교 가. 축척 및 방위 나. 등고선 다. 하천 및 구거(溝渠: 도랑) 라. 그 밖에 지상의 지형지물 표시
3. 주단면도	1/100 ~ 1/3,000	공사 전 및 사용검사 후의 단면비교
4. 평면도	1/100 ~ 1/3,000	가. 축척 및 방위 나. 도로 등 부대시설 다. 구조물(석축 및 옹벽 등) 표시 라. 사업지구경계 및 필지 분할 표시

■ 주택법 시행규칙 [별표 3] <개정 2021. 8. 27.>

국가 등이 주택건설사업계획승인을 신청하는 경우 제출 도서(제12조제4항 관련)

도서의 종류	축 척	표시하여야 할 사항
1. 위치도	임의	가. 대지의 위치(도시관리계획도면에 표시한다) 나. 대지 인근에 있는 주요시설의 위치
2. 현황도	임의	가. 대지의 위치 및 경계 나. 대지 안의 도시계획시설 다. 토지이용 및 여러 시설물의 현황 라. 도로망 마. 주요경관요소 바. 자연지형 등 사. 소음발생원(철도, 고속도로 또는 공장 등)의 위치
3. 배치도	1/600 ~ 1/1,200	가. 축척 및 방위 나. 대지와 접하는 도로의 위치 및 폭과 대지의 경계선 다. 건축선 및 대지의 경계선으로부터 건축물까지의 거리 라. 건축물 서로간의 거리 마. 안내표지판 바. 단지 안의 도로부터 건축물까지의 거리 사. 부대시설 및 복리시설부터 도로 및 건축물까지의 거리 아. 부대시설 및 복리시설의 면적 또는 규모
4. 대지조성계획도	임 의	가. 축척 및 방위 나. 토지의 굴착 부분의 정리계획 다. 토지의 종·횡단면[성토(흙쌓기) 및 절토(땅깎기) 부분의 표시를 포함한다] 라. 대지조성표고 마. 차도 및 보도의 포장계획
5. 조경도	1/50 ~ 1/1,200	가. 축척 나. 식수평면계획·식수면적 다. 수종·수형·수목의 규격 라. 휴게시설 마. 그 밖의 조경시설물의 배치

6. 각층평면도	1/50 ~ 1/200	가. 축척 나. 각실의 용도 다. 벽의 위치·재료 및 두께 라. 개구부 및 방화문의 위치 마. 계단의 위치 및 폭 바. 복도의 위치 및 폭 사. 승강기 및 승강장의 위치 및 폭 아. 건물의 폭 및 길이
7. 입면도	1/50 ~ 1/200	가. 축척 나. 바깥벽의 마감재료 다. 개구부 및 연소의 우려가 있는 부분 라. 굴뚝 및 옥상 돌출부 마. 국기게양대
8. 단면도	1/20 ~ 1/200	가. 축척 나. 거실의 바닥높이, 각층의 반자높이 및 건축물의 높이 다. 지붕·천장·벽·기둥·바닥의 구조(열재료 및 그 열관류율의 값을 포함한다) 라. 세대간 사이벽의 구조(재료·두께·차음성능의 값을 포함한다) 마. 내화구조의 기둥·벽 및 바닥의 구조 바. 처마 및 방화문의 구조 사. 난간의 구조 및 높이 아. 계단 또는 경사로의 구조 자. 변소 및 욕실의 부분상세 차. 우편함
9. 마감표		바닥·벽·천장 등 건축물 안팎의 각 부분의 마감재료
10. 창호도	임의	가. 축척 나. 창·문의 재료 및 규격
11. 소방 및 피난설비도	임의	「소방법」 등에 따른 관계시설

12. 냉·난방 설비도	임 의	가. 축척 나. 배관계통도 다. 냉·난방시설의 위치 라. 난방열량측정계기 또는 난방온도 조절장치 등
13. 전기설비도	임 의	가. 세대별 전력용량 나. 전력량계의 위치 다. 배선도 라. 전등 및 콘센트 등의 위치 마. 대지안의 옥외전선 바. 보안등 사. 공동수신안테나

■ 주택법 시행규칙 [별표 4]

신고포상금의 지급기준 및 지급기준액(제38조제3항 관련)

1. 신고포상금의 지급기준

가. 동일한 부정행위에 대하여 둘 이상의 자가 각각 신고한 경우에는 하나의 신고로 보고, 제2호에 따른 신고포상금을 부정행위의 적발에 이바지한 정도 등을 고려하여 각각의 신고자에게 배분하여 지급한다. 다만, 신고포상금을 지급받을 자가 신고포상금의 지급방법에 관하여 미리 합의한 경우에는 그에 따라 지급한다.

나. 동일한 부정행위에 대하여 둘 이상의 부정행위자를 신고한 경우에는 하나의 신고로 보고, 제2호에 따라 부정행위자별로 산정된 신고포상금 중 가장 높은 금액의 신고포상금을 지급한다.

2. 신고포상금의 지급기준액

부정행위에 대한 형사처벌 유형 및 구분		신고포상금 지급기준액
가. 징역형		1천만원
나. 벌금형	1) 50만원 미만	벌금 상당액
	2) 50만원 이상 ~ 100만원 미만	50만원
	3) 100만원 이상 ~ 500만원 미만	100만원
	4) 500만원 이상 ~ 1천만원 미만	200만원
	5) 1천만원 이상 ~ 2천만원 미만	400만원
	6) 2천만원 이상 ~ 3천만원 미만	800만원
	7) 3천만원	1천만원

비고: 징역형과 벌금형은 부정행위자가 집행유예 또는 선고유예 판결을 받는 경우를 포함한다.

■ 주택법 시행규칙[별지 제1호서식] <개정 2021. 2. 19.>

[ ] 주택건설 사업 등록신청서
[ ] 대지조성

(앞쪽)

접수번호	접수일	처리기간 15일

신청인	대표자	성 명	생년월일
	상 호		법인등록번호
	영업소 소재지	(전화번호:)	

자 본 금	
기 술 인 (위탁관리 부동산투자회사인 경우 자산관리회사 소속 기술인)	(기술등급:)
사무실 (위탁관리 부동산투자회사인 경우 자산관리회사의 사무실)	면적 ㎡ ([ ] 자기소유 [ ] 전세 [ ] 임대 [ ] 그 밖의 형태)

「주택법」 제4조, 같은 법 시행령 제15조제1항 및 같은 법 시행규칙 제4조제1항·제2항에 따라 위와 같이 ([ ] 주택건설, [ ] 대지조성)사업등록을 신청합니다.

년 월 일

신청인 (서명 또는 인)

협회장 귀하

첨부서류	1. 등록기준에 따른 자본금을 보유하고 있음을 증명하는 다음 각 목의 구분에 따른 서류 가. 법인: 납입자본금에 관한 증명서류 나. 개인: 자산평가서와 그 증명서류 2. 등록기준에 따른 기술인력의 보유를 증명하는 다음 각 목의 서류 가. 「건설기술진흥법 시행규칙」 제18조제6항에 따른 건설기술인 경력증명서 또는 건설기술인 보유증명서 나. 고용계약서 사본 3. 건물등기사항증명서, 건물사용계약서 등 사무실의 보유를 증명하는 서류 4. 향후 1년간의 주택건설사업계획서 또는 대지조성사업계획서 5. 신청인이 재외국민인 경우: 「재외국민등록법」 제7조에 따른 재외국민등록부 등본 6. 신청인이 외국인이거나 대표자 또는 임원이 외국인인 법인의 경우 「출입국관리법」 제88조제2항에 따른 외국인등록 사실증명의 확인에 동의하지 아니하는 경우에는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 서류 가. 「외국공문서에 대한 인증의 요구를 폐지하는 협약」을 체결한 국가의 경우: 해당 국가의 정부 그 밖에 권한 있는 기관이 발행한 서류 또는 공증인이 공증한 해당 외국인의 진술서로서 해당 국가의 아포스티유(Apostille)확인서 발급 권한이 있는 기관이 그 확인서를 발급한 서류 나. 「외국공문서에 대한 인증의 요구를 폐지하는 협약」을 체결하지 아니한 국가의 경우: 해당 국가의 정부 그 밖에 권한 있는 기관이 발행한 서류 또는 공증인이 공증한 해당 외국인의 진술서로서 해당 국가에 주재하는 우리나라 영사가 확인한 서류	수수료 없 음

협회 확인사항

「주택법 시행령」 제91조제1항제1호에 따라 주택건설사업 및 대지조성사업의 등록업무를 위탁받은 「주택법」 제85조제1항에 따른 주택사업자단체(이하 "협회"라 합니다)는 「전자정부법」 제36조제2항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 다음 각 호의 서류를 확인하여야 합니다.

1. 신청인이 법인(대표자 또는 임원이 외국인인 법인은 제외한다)인 경우: 법인등기사항증명서
2. 신청인이 개인인 경우: 주민등록표 초본. 다만, 신청인이 직접 신청서를 제출하는 경우에는 주민등록증 등 신분증명서의 제시로 갈음한다.
3. 신청인이 외국인이거나 대표자 또는 임원이 외국인인 법인인 경우: 「출입국관리법」 제88조제2항에 따른 외국인등록 사실증명. 다만, 신청인이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 서류를 등록신청서에 첨부하여 제출하는 경우에는 외국인등록 사실증명을 확인하지 아니합니다.
   가. 「외국공문서에 대한 인증의 요구를 폐지하는 협약」을 체결한 국가의 경우: 해당 국가의 정부 그 밖에 권한 있는 기관이 발행한 서류 또는 공증인이 공증한 해당 외국인의 진술서로서 해당 국가의 아포스티유(Apostille)확인서 발급 권한이 있는 기관이 그 확인서를 발급한 서류
   나. 「외국공문서에 대한 인증의 요구를 폐지하는 협약」을 체결하지 아니한 국가의 경우: 해당 국가의 정부 그 밖에 권한 있는 기관이 발행한 서류 또는 공증인이 공증한 해당 외국인의 진술서로서 해당 국가에 주재하는 우리나라 영사가 확인한 서류

행정정보 공동이용 동의서

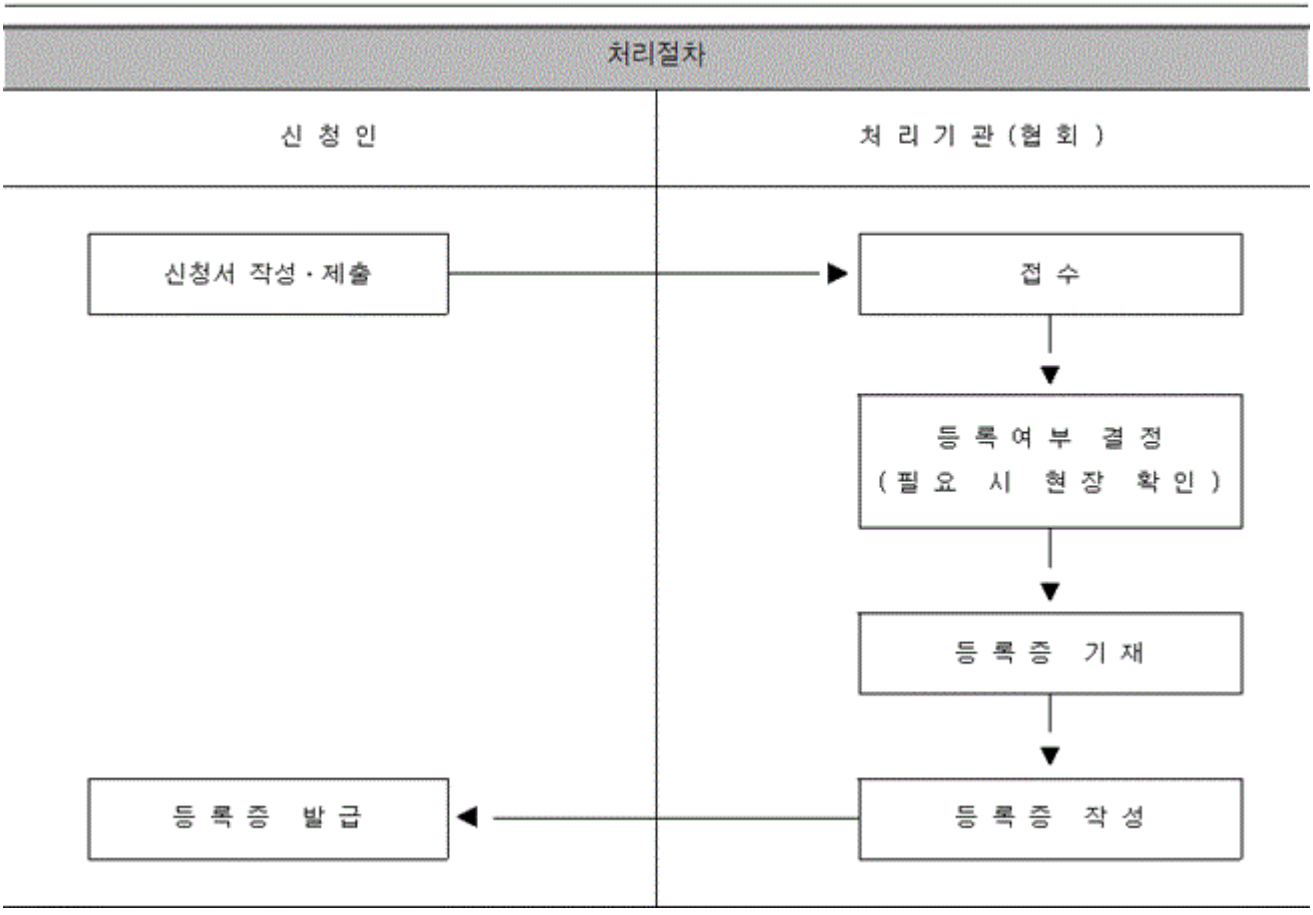
본인은 이 건 업무처리와 관련하여 협회가 「전자정부법」 제36조제2항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 위의 협회 확인사항 중 법인등기사항증명서, 주민등록표 초본 및 외국인등록 사실증명을 확인하는 것에 동의합니다.

* 동의하지 않는 경우에는 신청인이 직접 관련 서류를 제출해야 합니다.

신청인 (서명 또는 인)

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡)]

(뒤 쪽)


처리절차
신 청 인
처 리 기 관 (협 회)
신청서 작성·제출
접 수
등 록 여 부 결 정
(필 요 시 현 장 확 인)
등 록 증 기 재
등 록 증 발 급
등 록 증 작 성

■ 주택법 시행규칙[별지 제2호서식]

([ ] 주택건설, [ ] 대지조성)사업자등록부

등록 번호	등록 일자	대표자명	상호명	영업소 소재지	자본금	기술자 성명	사무실 주소	비고 (전화)

210mm×297mm[백상지(120g/m²) 또는 백상지(80g/m²)]

■ 주택법 시행규칙[별지 제3호서식] <개정 2017. 6. 2.>

주택건설(또는 대지조성)사업자 등록증

(앞 쪽)

사 업 자	상호	
	등록번호	법인등록번호
	대표자	생년월일
	영업소소재지	등록일자

「주택법」 제4조, 같은 법 시행령 제15조제2항 및 같은 법 시행규칙 제4조제3항에 따라 위와 같이 주택건설(또는 대지조성)사업자로 등록하였음을 증명합니다.

년 월 일

협회장 직인

※ 등록사항의 변경이 있는 때에는 「주택법 시행령」 제15조제3항에 따라 변경사유가 발생한 날부터 30일 이내에 신고하여야 합니다.

※ 등록증 기재사항의 변경은 이면에 기재합니다.

210㎜×297㎜[백상지(150g/㎡)]

(뒤 쪽)

등록사항변경 기재란

구 분	등록내용	변경내용	변 경 일	확 인	비 고

■ 주택법 시행규칙 [별지 제4호서식] <개정 2017. 6. 2.>

(제1쪽)

등록사업자대장

등록사업자	등록번호	제 호	등 록 일	년 월 일	설립등기일	년 월 일
	상 호			전화번호		
	대 표 자			영업소 소재지		

경 영 상 태

자본금	변경일	증자 또는 감자금액	경영평가	평가일	평가기관

기재사항변경

상호	변경일	대표자	변경일	영업소소재지	변경일

임 원 현 황

직위	성명	입사일	퇴사일	직위	성명	입사일	퇴사일

297mm×210mm[백상지(120g/㎡) 또는 백상지(80g/㎡)]

(제2쪽)

처벌 및 하자발생 현황

구 분	발 생 일	내 용	처 벌 기 관

겸 업 사 항

업 종	번 호	취 득 일	실 적	면 허 기 관

그 밖의 사항

(제3쪽)

기술자 보유현황

종목	급별	면허번호	성명	직위	입사일	퇴사일	보고일	종목	급별	면허번호	성명	직위	입사일	퇴사일	보고일

주택건설사업 실적

연도별	유형별	건설규모			연도별	유형별	건설규모		
		85제곱미터 이하	85제곱미터 초과	계			85제곱미터 이하	85제곱미터 초과	계

※ 유형별란에는 분양·임대 및 조합주택으로 구분하여 기재합니다.

■ 주택법 시행규칙 [별지 제5호서식] <개정 2021. 2. 19.>

[ ] 주택건설사업
[ ] 대지조성사업 등록사항 변경신고서

접수번호	접수일	처리기간 5일

신고인	상호	등록번호
		법인등록번호
	대표자	생년월일
	영업소 소재지 (전화번호:)	

변경내용

구분	변경 전	변경 후	비고
상호			
대표자			
영업소 소재지			
자본금			
기술인			
사무실			

「주택법 시행령」 제15조제3항 및 같은 법 시행규칙 제4조제5항에 따라 위와 같이 ([ ] 주택건설, [ ] 대지조성) 사업자의 등록사항을 변경신고합니다.

년 월 일

신고인: (서명 또는 인)

협회장 귀하

첨부서류	변경내용을 증명하는 서류	수수료 없음
협회 확인사항	1. 신청인이 법인인 경우: 법인등기사항증명서 2. 신청인이 개인인 경우: 주민등록표 초본 3. 신청인이 외국인이거나 대표자 또는 임원이 외국인인 경우: 외국인등록 사실증명	

행정정보 공동이용 동의서

본인은 이 건 업무처리와 관련하여 협회가 「전자정부법」 제36조제2항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 위의 협회 확인사항을 확인하는 것에 동의합니다.

* 동의하지 않는 경우에는 신고인이 직접 관련 서류를 제출해야 합니다.

신고인 (서명 또는 인)

처리절차

신고서 작성	→	접수	→	서류심사 (필요시 현장 확인)	→	변경기재	→	발급
신고인				처리기관(협회)				

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

■ 주택법 시행규칙 [별지 제6호서식]

영업실적·영업계획 및 기술인력 보유현황

제출인	사업자구분	[ ] 주택건설, [ ] 대지조성		
	등록번호		상 호	
	대 표 자		생년월일	
	영업소 소재지		전화번호	

전년도 영업실적

연도	구분	유형	규모	구조	층수	동수	세대수	사업비	대지면적	사업위치

해당 연도 영업계획

연도	구분	유형	규모	구조	층수	동수	세대수	사업비	대지면적	사업위치	착공예정일/준공예정일

기술인력 보유현황

분야별	합계	건축분야				토목분야			기계분야			전기분야			안전관리분야			비고
		건축사	기술사	기사	산업기사	기술사	기사	산업기사	기술사	기사	산업기사	기술사	기사	산업기사	기술사	기사	산업기사	
보유인원																		

작성요령

1. 전년도 영업실적 및 해당 연도 영업계획의 유형란에는 단독·아파트·연립 및 다세대주택으로 기재합니다.
2. 전년도 영업실적 및 해당 연도 영업계획의 규모란에는 주택의 세대별 주거 전용면적을 ㎡로 기재합니다.
3. 전년도 영업실적 및 해당 연도 영업계획의 사업위치란에는 주택건설대지의 소재지 및 지번을 기재합니다.
4. 보유기술인력의 명세서를 첨부합니다.

297㎜×210㎜[백상지(80g/㎡)]

■ 주택법 시행규칙 [별지 제7호서식] <개정 2019. 2. 25.>

(행 정 기 관 명)

수신
(경유)
제목 영업실적·영업계획 및 기술인력 보유현황 보고서

구분	전년도 영업실적						해당 연도 영업계획						기술인력 보유현황					
	주택건설				대지조성		주택건설				대지조성		건축사 및 기술사	건축분야 기술인(건축분야 기술사 제외)	토목분야 기술인	기계분야 기술인	전기분야 기술인	안전관리분야 기술인
	구분	유형	규모	세대수	건수	면적	구분	유형	규모	세대수	건수	면적						
합계																		
업체명																		

※ 첨부서류: 업체별 보유 기술인력 명세서

발 신 명 의 직인

기안자	직위(직급) 서명	검토자	직위(직급) 서명	결재권자	직위(직급) 서명
협조자					
시행	처리과명-연도별 일련번호(시행일)	접수		처리과명-연도별 일련번호(접수일)	
우	도로명주소		/ 홈페이지 주소		
전화번호( )	팩스번호( )		/ 공무원의 전자우편주소	/	공개 구분

297㎜×210㎜[백상지(80g/㎡)]

■ 주택법 시행규칙 [별지 제8호서식]

주택건설 실적 확인서

등록번호	처리기간 6일

업체명

사업계획 승인일	착공일	사용 검사일	조성 대지면적	형별	층수	동수	세대수	사업비	위치	비고

「주택법 시행규칙」 제6조제3항에 따라 위와 같이 주택건설 실적이 있음을 확인합니다.

년 월 일

협회장 직인

	수수료
	없음

210㎜×297㎜[백 상지(80g/㎡)]

■ 주택법 시행규칙[별지 제9호서식] <개정 2020. 7. 24.>

세움터(www.eais.go.kr)에서도 신청할 수 있습니다.

주택조합 [ ] 설립인가 [ ] 변경인가 [ ] 해산인가 신청서

[ ]에는 해당하는 곳에 √ 표를 합니다.

(3쪽 중 제1쪽)

접수번호	접수일	처리기간 15일
승인번호(년도 - 시·군·구 구분 - 구분 - 일련번호) □□□□ - □□□□□□□ - - □□□□□		

인가 구분	[ ]지역조합 [ ]설립인가	[ ]직장조합 [ ]변경인가	[ ]리모델링조합 [ ]해산인가

신청인	조합명		직장명	
	대표자		생년월일	
	조합 주소	(전화번호:)		
공동사업 주체	업체명		대표자	
	소재지	(전화번호:)		
건설예정지				
조합 설립 내용	조합원수		대지 확보	[ ]확보 [ ]미확보 [ ]일부 대지 미확보
	대지 면적(㎡)		건설예정 세대수	
	주택형별		주택 규모(㎡)	
건설예정기간				
해산일자(해산인가인 경우에만 기록합니다)				
변경사유(변경인가인 경우에만 기록합니다)				

「주택법」 제11조, 같은 법 시행령 제20조 및 같은 법 시행규칙 제7조에 따라 위와 같이 주택조합 ([ ]설립, [ ]변경, [ ]해산) 인가를 신청합니다.

년 월 일

신청인: (서명 또는 인)

특별자치시장
특별자치도지사
시장·군수·구청장 귀하

첨부서류	제2쪽 참조	수수료 없음

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡)]

(3쪽 중 제2쪽)

첨부서류	구분		신청인 제출서류
	설립인가	지역·직장 주택조합의 경우	1. 창립총회 회의록 2. 조합장선출동의서 3. 조합원 전원이 자필로 연명(連名)한 조합규약 4. 조합원 명부 5. 사업계획서 6. 해당 주택건설대지의 80퍼센트 이상에 해당하는 토지의 사용권원을 확보하였음을 증명하는 서류 7. 해당 주택건설대지의 15퍼센트 이상에 해당하는 토지의 소유권을 확보하였음을 증명하는 서류 8. 고용자가 확인한 근무확인서(직장주택조합의 경우만 해당합니다) 9. 조합원 자격이 있는 자임을 확인하는 서류
		리모델링 주택조합의 경우	1. 지역·직장주택조합의 경우란 중 제1호부터 제5호까지의 서류 2. 「주택법」 제11조제3항 각 호의 결의를 증명하는 서류[결의서에는 「주택법 시행규칙」 별표 4 제1호나목1)부터 3)까지의 사항이 기재되어야 합니다] 3. 「건축법」 제5조에 따라 건축기준의 완화적용이 결정된 경우에는 그 증명서류 4. 해당 주택이 「주택법」 제49조에 따른 사용검사일(주택단지 안의 공동주택 전부에 대하여 임시 사용승인을 받은 경우에는 임시 사용승인일을 말합니다) 또는 「건축법」 제22조에 따른 사용승인일부터 다음 각 목의 구분에 따른 기간이 지났음을 증명하는 서류 가. 대수선인 리모델링: 10년 나. 증축인 리모델링: 15년(15년 이상 20년 미만의 연수 중 시·도 조례가 정하는 경우 그 연수)
	변경인가		변경의 내용을 증명하는 서류
	해산인가		조합해산의 결의를 위한 총회의 의결정족수에 해당하는 조합원의 동의를 받은 정산서

본인은 이 건 업무처리와 관련하여 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 시장·군수·구청장이 아래의 담당 공무원 확인사항을 확인하는 것에 동의합니다.

※ 동의하지 않는 경우에는 신청인이 직접 해당 서류를 제출해야 합니다.

신청인 (서명 또는 인)

담당 공무원 확인사항	지역·직장주택조합에 대한 설립인가(조합원의 교체·신규가입에 따른 변경인가를 포함합니다)의 경우	조합원의 주민등록표등본

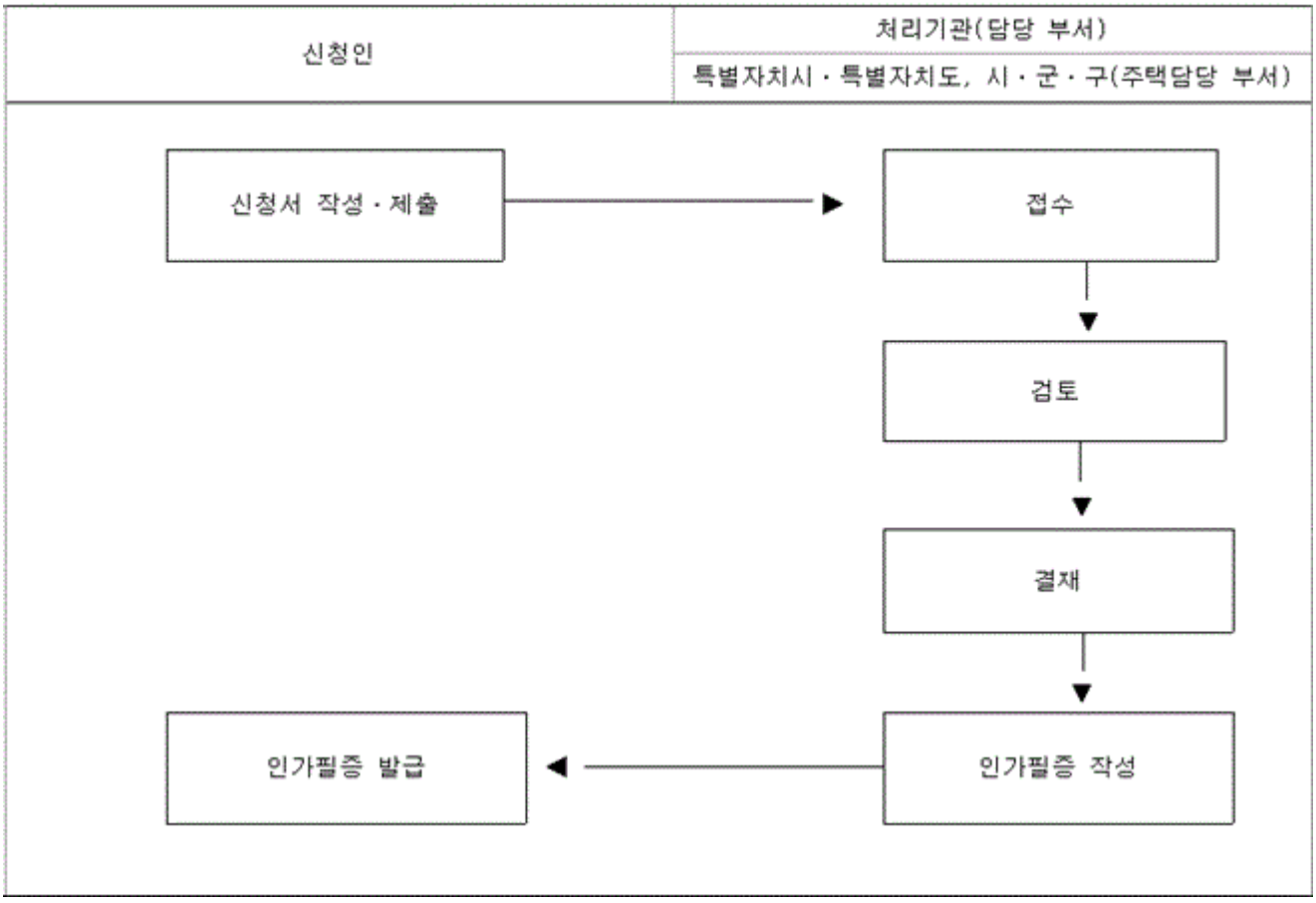
근거 법규

「주택법」 제11조, 같은 법 시행령 제20조 및 같은 법 시행규칙 제7조

조합원 현황			* 해산인가의 경우에는 적지 않습니다.	
일련번호	성명	생년월일	적격 여부	비고
			[ ]적 격 [ ]부적격	
			[ ]적 격 [ ]부적격	
			[ ]적 격 [ ]부적격	
			[ ]적 격 [ ]부적격	

처리 절차

이 신청은 아래와 같이 처리됩니다.



■ 주택법 시행규칙 [별지 제10호서식]

주택조합설립인가대장

인가번호	조합명	대표자	전화	사무소 소재지	주택건설 예정위치	주택건설 계획규모	조합원수	비고

297mm×210mm[백상지(120g/㎡) 또는 백상지(80g/㎡)]

■ 주택법 시행규칙 [별지 제11호서식]

주택조합 설립(또는 변경, 해산) 인가필증

인가번호			
조 합 명			
대 표 자		생년월일	
사무소 소재지	(전화번호:)		
조합원 수		주용도	

「주택법」 제11조, 같은 법 시행령 제20조 및 같은 법 시행규칙 제7조에 따라 위와 같이 주택조합 설립(또는 변경, 해산)을 인가합니다.

년 월 일

■ 주택법 시행규칙 [별지 제11호의2서식] <개정 2020. 7. 24.>

[ ] 지역주택조합
[ ] 직장주택조합 조합원 모집 (변경)신고서

※ 색상이 어두운 난은 신고인이 작성하지 않으며, [ ]에는 해당되는 곳에 √표시를 합니다.

접수번호		접수일시		처리기간 15일
신고인	조합명		직장명	
	대표자		생년월일	
	조합 주소	(전화번호:)		
신고 사항	건설예정지		대지 면적(㎡)	
	건설예정 세대수		조합원수	
	주택형별		주택 규모(㎡)	

「주택법」 제11조의3제1항·제3항 및 같은 법 시행규칙 제7조의3제1항에 따라 위와 같이 조합원 모집 (변경)신고를 합니다.

년 월 일

신고인 (서명 또는 인)
조합대표

특별자치시장
특별자치도지사
시장·군수·구청장 귀하

첨부서류	1. 조합 발기인 명단 등 조합원 모집 주체에 관한 자료 2. 주택조합 발기인이 「주택법 시행령」 제24조의3제1항에 따른 자격이 있음을 증명하는 자료 3. 주택건설예정지의 지번·지목·등기명의자 및 도시·군관리계획상의 용도 4. 해당 주택건설대지의 50퍼센트 이상에 해당하는 토지의 사용권원을 확보하였음을 증명하는 서류 5. 다음 각 목의 사항이 모두 포함된 조합원 모집공고안 가. 주택 건설·공급 계획 등이 포함된 사업의 개요 나. 토지의 사용권원 또는 소유권의 확보 현황(확보면적 및 확보비율 등을 말한다) 및 계획 다. 조합 자금관리의 주체 및 계획 6. 조합가입 신청서 및 계약서의 서식 7. 업무대행자를 선정한 경우에는 다음 각 목의 서류 가. 「주택법 시행령」 제24조의2에 따른 자본금 또는 자산평가액을 보유하고 있음을 증명하는 서류(자산평가액의 경우에는 자산평가서를 포함한다) 나. 업무대행계약서

처 리 절 차

신고서 작성	→	접 수	→	검 토	→	결 재	→	신고필증 작성	→	신고필증 발급
신고인				처리기관: 특별자치시·특별자치도, 시·군·구(주택담당 부서)						

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

■ 주택법 시행규칙[별지 제11호의3서식] <신설 2017. 6. 2.>

지역·직장주택조합 조합원 모집 신고대장

신고번호	조합명	대표자	전화	조합 또는 사무소 소재지	건설예정지역	주택형별	호/세대당 주택규모 (㎡)	조합원수	조합원 모집 시기	비고

297㎜×210㎜[백상지(120g/㎡) 또는 백상지(80g/㎡)]

■ 주택법 시행규칙[별지 제11호의4서식] <개정 2020. 7. 24.>

[ ] 지역주택조합
[ ] 직장주택조합 조합원 모집 신고필증

신고번호			
조 합 명		직 장 명	
대 표 자		생년월일	
조합 또는 사무소 소재지	(전화:)		
조합원 수			
조합원 모집 시기			

「주택법」 제11조의3제1항·제4항 및 같은 법 시행규칙 제7조의3제5항에 따라 위와 같이 주택조합의 조합원 모집 신고를 수리하였음을 증명합니다.

년 월 일

특별자치시장
특별자치도지사
시장·군수·구청장 직인

210㎜×297㎜[백 상지(150g/㎡)]

■ 주택법 시행규칙 [별지 제11호의5서식] <신설 2020. 7. 24.>

조합 가입 계약 설명 확인서

※ [ ]에는 해당하는 곳에 √표를 합니다.

모집주체	조합명			
	대표자		전화번호	
	조합 주소			

사업개요	주택건설 예정대지	주소		확인함 [ ]
		면적(㎡)		
	주택건설 예정 세대수			
	조합원 수	전체: 명(가입설명일 기준 모집인원수: 명)		
	조합설립인가 신청(예정)일			

조합원의 자격기준	주택소유	[ ] 무주택 또는 주거전용면적 85㎡이하 주택(분양권 포함) 1채 소유
	세대주	[ ] 충족
	거주요건	[ ] 조합설립인가 신청일 현재 해당 지역에 6개월 이상 계속 거주
	중복가입	[ ] 본인이나 배우자가 같은 또는 다른 주택조합에 미가입

확인함 [ ]

분담금 등 각종 비용의 납부	납부시기	
	납부방법	
	납부금액	

확인함 [ ]

주택건설 대지의 확보 현황	전체 토지확보 면적 및 비율(㎡,%)	
	·토지소유권 면적 및 비율(㎡,%)	
	·토지사용권원 면적 및 비율(㎡,%)	

확인함 [ ]

가입철회, 조합탈퇴 및 환급에 관한 사항	주택조합 가입 신청자는 가입비등을 예치한 날부터 30일 이내에 주택조합 가입에 관한 청약을 철회할 수 있고, 모집주체는 주택조합 가입 신청자가 청약 철회를 한 경우 청약 철회 의사가 도달한 날부터 7일 이내에 예치기관의 장에게 가입비등의 반환을 요청해야 함
	조합원 탈퇴 및 환급에 관한 사항은 주택조합 조합규약을 통해 확인

확인함 [ ]

그 밖의 사항	1. 주택조합의 발기인 및 임원의 성명, 주소, 연락처 및 보수에 관한 사항 2. 업무대행자가 선정된 경우 업무대행자의 성명, 주소, 연락처(법인의 경우 법인명, 대표자의 성명, 법인의 주소 및 법인등록번호를 말함) 및 대행수수료에 관한 사항 3. 사업비 명세 및 자금조달계획에 관한 사항 4. 사업비가 증액될 경우 조합원이 추가 분담금을 납부할 수 있다는 사항

확인함 [ ]

「주택법」 제11조의4 및 같은 법 시행규칙 제7조의5에 따라 위와 같이 모집주체가 주택조합 가입 계약서에 포함된 사항을 설명하여 주택조합 가입 신청자가 이해하였음을 확인합니다.

년 월 일

모집주체

주소

대표자 (서명 또는 인)

주택조합 가입 신청자 (서명 또는 인)

210㎜×297㎜[백 상지(80g/㎡)]

■ 주택법 시행규칙[별지 제12호서식] <개정 2017. 6. 2.>

세움터(www.eais.go.kr)에서도 신청할 수 있습니다.

직장주택조합 설립신고서

(앞 쪽)

접수번호	접수일	처리기간 3일

신고인	조합명		직장명	
	대표자		생년월일	
	사무소 소재지	(전화번호:)		

신고 사항	주택을 공급받으려는 지역		조합원수	
	주택형별		주택규모(㎡)	
	주택을 공급받으려는 시기			

「주택법」 제11조제5항, 같은 법 시행령 제24조 및 같은 법 시행규칙 제10조제1항에 따라 위와 같이 주택조합을 설립하고자 신고합니다.

년 월 일

신고인

(서명 또는 인)

조합대표

특별자치시장
특별자치도지사
시장 · 군수 · 구청장 귀하

	신고인(대표자) 제출서류	특별자치시장 · 특별자치도지사, 시장 · 군수 · 구청장 확인사항 (특별자치시장 · 특별자치도지사, 시장 · 군수 · 구청장의 확인에 동의하지 아니하는 경우 신고인이 직접 제출하여야 하는 서류)
첨부 서류	1. 조합원 명부 2. 조합원이 될 사람이 해당 직장에 근무하는 사람임을 증명할 수 있는 서류(그 직장의 장이 확인한 서류여야 합니다) 3. 무주택자임을 증명하는 서류	조합원의 주민등록표등본

본인은 이 건 업무처리와 관련하여 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 시장 · 군수 · 구청장이 위의 확인사항을 확인하는 것에 동의합니다.

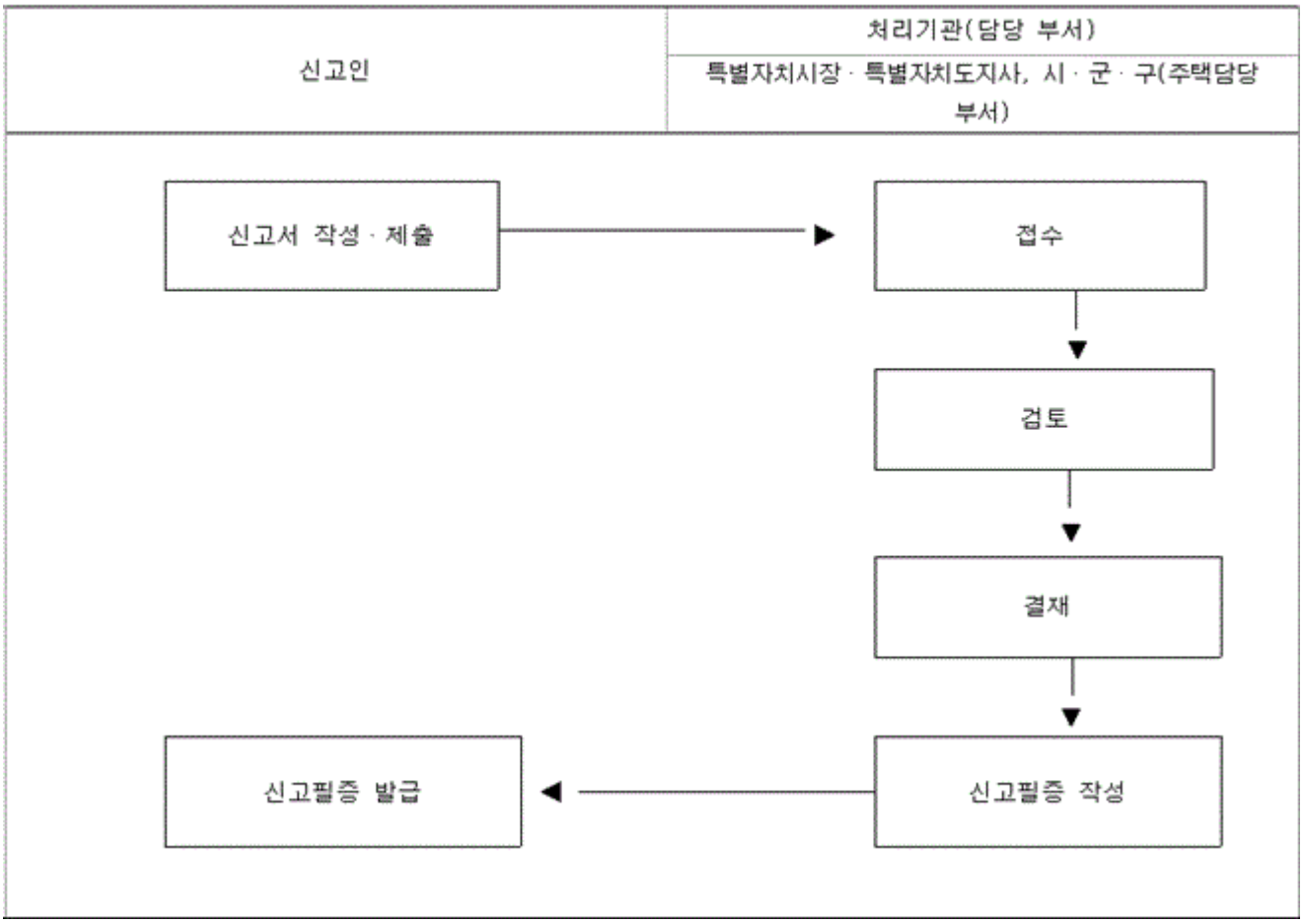
신고인(대표자) (서명 또는 인)

210㎜×297㎜[백상지 80g/㎡]

(뒤 쪽)

처리 절차

이 신고서는 아래와 같이 처리됩니다.



■ 주택법 시행규칙 [별지 제13호서식]

직장주택조합설립신고대장

신고번호	조합명	대표자	전화	사무소 소재지	주택을 공급받으려는 지역	주택형별	세대당 주택규모	주택을 공급받으려는 시기	조합원수	비고

297㎜×210㎜[백상지(120g/㎡) 또는 백상지(80g/㎡)]

■ 주택법 시행규칙 [별지 제14호서식]

직장주택조합설립 신고필증

신고번호			
조 합 명		직 장 명	
대 표 자		생년월일	
사무소 소재지	(전화:)		
조합원 수			

「주택법」 제11조제5항, 같은 법 시행령 제24조 및 같은 법 시행규칙 제10조제2항에 따라 위와 같이 직장주택조합의 설립신고를 하였음을 증명합니다.

년 월 일

특별자치시장
특별자치도지사
시장·군수·구청장 직인

210㎜×297㎜[백상지(150g/㎡)]

■ 주택법 시행규칙 [별지 제14호의2서식] <신설 2020. 7. 24.>

가입비등 예치신청서

주택조합 가입 신청자	성명	전화번호
	주소	
모집주체	조합명	
	대표자	전화번호
	조합 주소	
예치금액	₩ (금 원)	
신청인의 계좌		
신탁업자의 계좌		

「주택법 시행령」 제24조의5제3항 및 같은 법 시행규칙 제10조의2제1항에 따라 위와 같이 가입비등을 예치해 줄 것을 신청합니다.

년 월 일

신청인 (서명 또는 인)

예치기관의 장 (지점장) 귀하

예치기관이 주의해야 할 사항

1. 예치기관의 장은 가입비등을 예치한 경우 지체 없이 주택조합 가입 신청자에게 예치증서를 내주어야 합니다.
2. 예치기관의 장은 가입비등의 예치일부터 7일 이내에 가입비등 예치증서를 첨부하여 가입비등을 예치한 사실을 모집주체에게 통지해야 합니다.
3. 예치기관의 장은 가입비등의 예치 및 그 관리로 인해 발생하는 비용을 관리수수료로서 가입비등의 수령인이 수령할 금액에서 공제할 수 있습니다.

210㎜×297㎜[백상지 80g/㎡]

■ 주택법 시행규칙 [별지 제14호의3서식] <신설 2020. 7. 24.>

가입비등 예치증서

※ [ ]에는 해당하는 곳에 √표를 합니다.

예치번호			
신청인			
수령인	[ ] 모집주체 [ ] 주택조합 가입 신청자		
예치기관명		계좌번호	
예치금액	₩ (금 원)		
예치이율	연 %	관리수수료	₩

「주택법 시행령」 제24조의5제5항 및 같은 법 시행규칙 제10조의2제2항에 따라 위와 같이 가입비등을 예치하였음을 증명합니다.

년 월 일

예치기관의 장
(지점장) 직인

예치기관이 주의해야 할 사항

1. 예치기관의 장은 가입비등을 예치한 경우 지체 없이 주택조합 가입 신청자에게 예치증서를 내주어야 합니다.
2. 예치기관의 장은 가입비등의 예치일부터 7일 이내에 본 증서를 첨부하여 가입비등을 예치한 사실을 모집주체에게 통지해야 합니다.
3. 예치기관의 장은 가입비등의 예치 및 그 관리로 인해 발생하는 비용을 관리수수료로서 가입비등의 수령인이 수령할 금액에서 공제할 수 있습니다.

210㎜×297㎜[백상지 80g/㎡]

■ 주택법 시행규칙 [별지 제14호의4서식] <신설 2020. 7. 24.>

청약 철회 요청서

주택조합 가입 신청자	성명		
	주소	전화번호	
청약철회 의사표시	(　　)주택조합에 가입하기 위한 가입비등을 예치기관에 예치한 날부터 30일 이내에 해당 주택조합의 가입에 관한 청약을 철회함		
가입현황	가입비등 예치금액	₩　　(금　　원)	
	예치번호 /예치일		

「주택법 시행령」 제24조의6제1항 및 같은 법 시행규칙 제10조의3제1항에 따라 위와 같이 주택조합 가입에 관한 청약 철회를 요청합니다.

년　　월　　일

주택조합 가입 신청자　　(서명 또는 인)

모집주체 (업무대행자) 귀하

---------- 자르는 선 ----------

접수증

접수번호			접수일자	
주택조합 가입 신청자	성명		주소	

위와 같이 상기 주택조합 가입 신청자의 청약 철회 요청서를 접수하였습니다.

모집주체

주소

대표자　　(서명 또는 인)

210㎜×297㎜[백상지 80g/㎡]

■ 주택법 시행규칙 [별지 제14호의5서식] <신설 2020. 7. 24.>

가입비등 [ ] 지급 요청서 [ ] 반환 요청서

※ [ ]에는 해당되는 곳에 √표를 합니다.

모집주체	조합명	
	대표자	전화번호
	조합 주소	

요청내용	요청사항	[ ] 지급	[ ] 반환
	요청사유	[ ] 예치한 날부터 30일 경과	[ ] 청약철회 의사표시

예치금액	₩ (금 원)
예치번호 /예치일	
입금계좌	[ ] 모집주체(신탁업자) [ ] 주택조합 가입 신청자

「주택법 시행령」 제24조의7 및 같은 법 시행규칙 제10조의4에 따라 위와 같이 가입비등의 지급 또는 반환을 요청합니다.

년 월 일

신청인 (서명 또는 인)

예치기관의 장 (지점장) 귀하

첨부서류	1. 가입비등 지급 요청인 경우: 「주택법」 제11조의2제3항에 따른 신탁업자의 업무대행계약서 사본 2. 가입비등 반환 요청인 경우: 청약 철회 요청서 사본

예치기관이 주의해야 할 사항

1. 예치기관의 장은 모집주체가 주택조합 가입 신청자의 동의를 받아 가입비등의 지급을 요청하는 경우 요청일부터 10일 이내에 가입비등을 모집주체의 업무대행자인 신탁업자에게 지급해야 합니다.
2. 예치기관의 장은 주택조합 가입 신청자가 모집주체의 동의를 받아 가입비등의 반환을 요청하는 경우 요청일부터 10일 이내에 가입비등을 주택조합 가입 신청자에게 반환해야 합니다.

210㎜×297㎜[백상지 80g/㎡]

■ 주택법 시행규칙[별지 제15호서식] <개정 2018. 9. 14.>

세움터(www.eais.go.kr)에서도 신청할 수 있습니다.

사업계획 [ ] 승인 [ ] 변경승인 신청서

※ 제8쪽의 작성방법을 읽고 작성하시기 바라며, [ ]에는 해당되는 곳에 √표를 합니다. (제1쪽)

접수번호	접수일	처리기간 60일

승인번호(년도 - 시·군·구 구분 - 구분 - 일련번호)

□□□□ - □□□□□□□ - □□□□□

사업구분	주택건설사업([ ]전체 [ ]공구별 건설·공급) [ ]대지조성사업			
	[ ] 승 인 [ ] 변 경 승 인			
① 사업주체	상 호		등록번호	
			법인등록번호	
	대 표 자		생년월일	
	영업소소재지	(전화번호:)		
② 설 계 자	성 명	(서명 또는 인)	자격번호	
	사 무 소 명		등록번호	
	사무소소재지	(전화번호:)		
③ 시 공 자	상 호		등록번호	
			법인등록번호	
	대 표 자	(서명 또는 인)	생년월일	
	영업소소재지	(전화번호:)		

④ 대지위치

대지조건	지 번	지 목	대지면적	최소 대지폭	최대 대지폭	등기 명의자
			㎡	m	m	
			㎡	m	m	
			㎡	m	m	
	용도지역		용도지구		용도구역	

(제2쪽)

⑧ 부대시설	시설 종류	설치 현황	단지 내 현황	단지 외 현황

※ 전기, 도로, 상하수도, 통신설비, 개별난방 또는 중앙(지역)난방, 주차장, 조경시설, 관리사무소, 보안등, TV공청시설, 비상급수시설, 그 밖의 시설로 구분하여 적습니다.

⑨ 복리시설 분양시설	시설 종류	면적(㎡)	개소	그 밖의 현황

※ 어린이놀이터, 운동장, 주민운동시설, 경로당, 주민공동시설, 보육시설, 문고, 유치원, 근린생활시설, 그 밖의 시설로 구분하여 적습니다.

⑩ 오수정화시설	형식		용량	(인용)

주차장	구분	옥내	옥외	인근	면제
	자주식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	대
	기계식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	

비고	도시형 생활주택: 세대, 공공주택: 세대 토지임대부 ([ ]분양 [ ]임대)주택: 세대, 세대구분형 공동주택: 세대

※ 도시형 생활주택, 공공주택, 토지임대부 분양주택, 토지임대부 임대주택 또는 세대구분형 공동주택에 해당하는 경우 그 세대수를 적습니다.

변경사항 ※ 변경승인의 경우에만 간략하게 적습니다.

일괄처리 사 항			

※ 「주택법」 제19조에 따른 다른 법률에 의한 인·허가 등의 의제처리 사항을 구분하여 적습니다.

[ ] 「주택법」 제15조제1항 또는 제3항, 같은 법 시행령 제27조 및 같은 법 시행규칙 제12조제1항·제5항 [ ] 「주택법」 제15조제4항 본문, 같은 법 시행령 제27조 및 같은 법 시행규칙 제13조제1항에 따라 위와 같이 사업계획([ ] 승인 [ ] 변경승인)을 신청합니다.

년 월 일

사업주체 (서명 또는 인)

국토교통부장관, 시·도지사, 시장·군수 귀하

(제3쪽)

Ⅰ. 동별 개요

주/부속구분	[ ] 주건축물 [ ] 부속건축물		
⑪ 동 명칭 및 번호		공구명	
주 용 도			

주택유형별 세대수	공공부문									민간부문	
	[ ] 국민임대	[ ] 공공임대						[ ] 공공분양	[ ] 근로복지	[ ] 민간임대	[ ] 민간분양
		소계	5년	10년	30/50년	영구	그 밖의 유형				
	세대	세대	세대	세대	세대	세대	세대	세대	세대	세대	세대

비고	도시형 생활주택: 세대, 공공주택: 세대 토지임대부 ([ ]분양 [ ]임대)주택: 세대, 세대구분형 공동주택: 세대	
	※ 도시형 생활주택, 공공주택, 토지임대부 분양주택, 토지임대부 임대주택 또는 세대구분형 공동주택에 해당하는 경우 그 세대수를 적습니다.	
주 구 조		
지 붕		
건축면적(㎡)		
연 면 적(㎡)		
지하면적(㎡)		
용적률산정용 연 면 적(㎡)		
층 수	지하: 층, 지상: 층	
높 이(m)		
승 강 기	승용승강기: 인용 대, 비상용승강기: 인용 대	
층 고		
반 자 높 이		
계단유효폭		
복 도 너 비		
외 벽 두 께		
인접세대와의 벽 두 께		

※ 유의사항: 민간에서 건설하는 경우에도 법률 제13499호 임대주택법 전부개정법률 부칙 제6조제2항 각 호의 어느 하나에 해당하는 주택은 공공임대란에 적습니다.

(제4쪽)

Ⅱ. 층별 개요

동 명칭 및 번호			
⑫ 층 구 분	⑬ 구 조	⑭ 용 도	⑮ 바닥면적(㎡)

(제5쪽)

Ⅲ. 형별 개요

○ 형별 구분	○ 복층 여부	주택 구분	세대 수	전용 면적 (㎡)	공용 면적 (㎡)	면적 합계 (㎡)	침실		부엌		화장실		거실		목욕탕	
							개소	㎡	개소	㎡	개소	㎡	개소	㎡	개소	㎡
형		[]국민 []민영														
형		[]국민 []민영														
형		[]국민 []민영														
형		[]국민 []민영														
형		[]국민 []민영														
형		[]국민 []민영														
형		[]국민 []민영														
형		[]국민 []민영														
형		[]국민 []민영														
형		[]국민 []민영														
형		[]국민 []민영														
형		[]국민 []민영	법제처								115					

(제6쪽)

Ⅳ. 사업비/자금계획

구 분 [ ]	사업비(천원)		자금계획(천원)	
	대 지 비		사업주체자금	
	주택건축비		국민주택기금	
	부대복리시설설치비		금융기관자금	
	간선시설설치비		그 밖의 자금	
	소 계			
	일 반 분 양 비			
	사 업 비 계		자 금 계 획 계	

구 분 [ ]	사업비(천원)		자금계획(천원)	
	대 지 비		사업주체자금	
	주택건축비		국민주택기금	
	부대복리시설설치비		금융기관자금	
	간선시설설치비		그 밖의 자금	
	소 계			
	일 반 분 양 비			
	사 업 비 계		자 금 계 획 계	

구 분 [ ]	사업비(천원)		자금계획(천원)	
	대 지 비		사업주체자금	
	주택건축비		국민주택기금	

(제7쪽)

Ⅴ. 공구별 개요

※ 주택단지를 공구별로 건설·공급하는 경우에만 작성합니다.

⑯ 공 구 명					
공구별 사업개요			※ 공구별 개요를 적습니다.		
대지면적(㎡)		건축면적(㎡)		연면적(㎡)	
주건축물수	동		부속건축물	동	㎡
주 용 도		주택형태		세 대 수	세대
주차대수	대	착공예정일		사용검사 예정일	

공구별 부대시설·복리시설·분양시설	※ 해당 공구별 개요를 적습니다.

	시 설 종 류	설 치 현 황	단지내 현황	단지외 현황
부대시설				

※ 전기·도로·상하수도·통신설비·개별난방 또는 중앙(지역)난방·주차장·조경시설·관리사무소·보안등·TV공청시설·비상급수시설·그 밖의 시설로 구분하여 적습니다.

	시 설 종 류	면 적(㎡)	개 소	그 밖의 현황
복리시설 분양시설				

첨부서류	1. 「주택법 시행령」 제27조제6항에서 정한 서류 2. 「주택법 시행규칙」 제12조제2항부터 제4항까지, 제6항 및 제7항에서 정한 서류 3. 변경승인 신청 시에는 사업계획변경내용 및 그 증명서류
담당공무원 확인사항	1. 토지등기사항증명서(사업주체가 국가, 지방자치단체, 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사 또는 「지방공기업법」 제49조에 따라 주택건설사업을 목적으로 설립된 지방공사인 경우는 제외합니다) 2. 토지이용계획확인서

근거법규

「주택법」 제15조제1항 및 제3항
「주택법 시행령」 제27조
「주택법 시행규칙」 제12조 및 제13조

유의사항

「주택법」 제102조제5호	「주택법」 제15조제1항·제3항 또는 제4항에 따른 사업계획의 승인 또는 변경승인을 받지 않고 사업을 시행한 자는 2년 이하의 징역 또는 2천만원(다만, 그 위반행위로 얻은 이익의 50퍼센트에 해당하는 금액이 2천만원을 초과하는 경우에는 그 이익의 2배에 해당하는 금액) 이하의 벌금에 처하게 됩니다.

작성방법

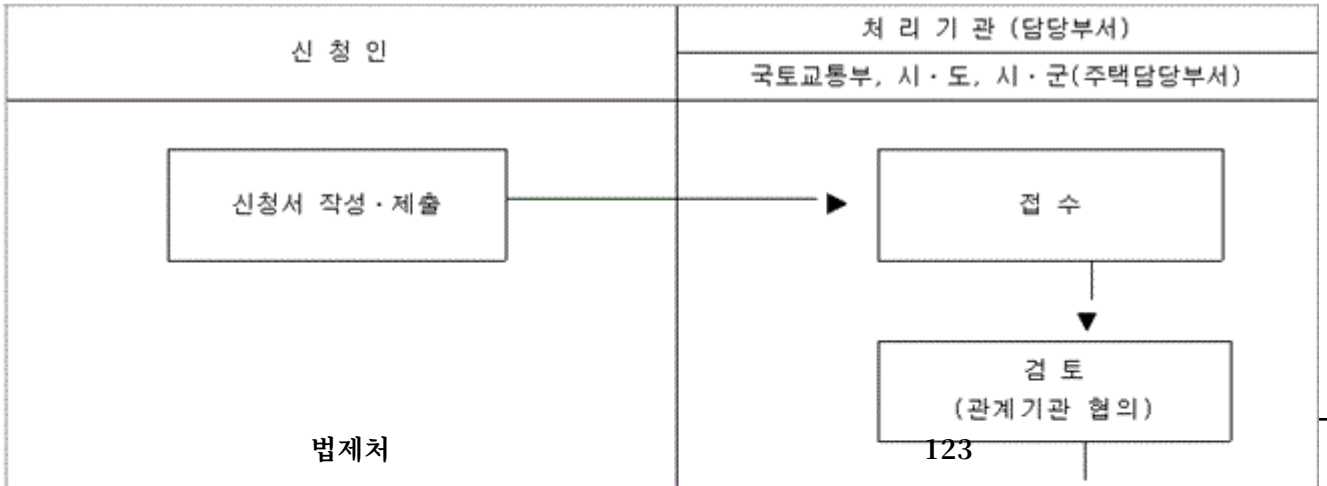
①②③ 다수인 경우에는 ○○○ 외 ○인으로 적으며, "외 ○인"의 현황도 제출합니다.
④ 여러 필지인 경우에는 각 필지별로 적습니다.
⑤ 건축물을 총칭할 수 있는 명칭을 반드시 적습니다(예: 쌍둥이빌딩, ○○아파트).
⑥ 복합용도인 경우에는 주용도 하나만 적습니다("주상복합" 등으로 적지 않습니다).
⑦ 단독주택, 다가구주택, 다세대주택, 연립주택, 아파트로 구분하여 적습니다.
⑧·⑨ 시설의 종류별로 적습니다.
⑩ 여러 형식이 혼용되는 경우에는 대표형식을 적으며(대표 외 형식도 제출합니다), 용량은 대표형식과 대표 외 형식을 합한 용량을 적습니다.
⑪ 동 명칭 및 번호는 다른 동과 중복되지 않도록 명확히 적습니다(예: 101동, A동, 가동 등).
⑫ ~ ⑯

예) 지하1층(부설주차장) 지상 20층 공동주택을 아래와 같이 신축하려는 경우
- 구조: 철근콘크리트, - 용도: 아파트, - 각 층 바닥면적: 850.27㎡

층 구분	구조	용도	바닥면적(㎡)

처 리 절 차

이 신청은 아래와 같이 처리됩니다.



■ 주택법 시행규칙[별지 제16호서식]

사업계획 승인서(또는 변경승인서)

사 업 구 분	주택건설사업(또는 대지조성사업) 승인(또는 변경승인)				
승 인 번 호					
상 호			등 록 번 호		
			법인등록번호		
대 표 자			생 년 월 일		
영업소소재지					
대 지 위 치			대지면적(㎡)		
건축면적(㎡)			건 폐 율(%)		
연 면 적(㎡)			용 적 률(%)		
동수(주/부)			세 대 수		
주 택 형 별			총 사 업 비	천원	
착공예정일	※ 분할 건설 · 공급의 경우 공구별로 구분하여 적습니다.		사 용 검 사 예 정 일	※ 분할 건설 · 공급의 경우 공구별로 구분하여 적습니다.	
동 고유번호	동 명칭 및 번호	연면적(㎡)	동 고유번호	동 명칭 및 번호	연면적(㎡)
변 경 사 항					

「주택법」 제15조, 같은 법 시행령 제27조 및 같은 법 시행규칙 제12조·제13조에 따라 사업계획을 승인(또는 변경승인)합니다.

년 월 일

국토교통부장관, 시·도지사, 시장·군수 직인

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡)]

■ 주택법 시행규칙 [별지 제17호서식] <개정 2020. 9. 23.>

(행 정 기 관 명)

수신 국토교통부장관
(경유)
제목 주택건설사업계획(변경)승인 결과보고서(년 월분)

1. 사업계획 승인내역

구분	사업주체			사업위치	사업내용								사업기간			
	상호	대표자	소재지		구분	유형	규모	동수	세대수	건축연면적	대지면적	사업비	사업승인신청일	사업승인일	착공예정일	준공예정일

2. 사업계획 변경승인내역

당초															
변경															

발 신 명 의

직인

기안자 직위(직급) 서명 검토자 직위(직급) 서명 결재권자 직위(직급) 서명
협조자
시행 처리과명-연도별 일련번호(시행일) 접수 처리과명-연도별 일련번호(접수일)
우 도로명주소 / 홈페이지 주소
전화번호( ) 팩스번호( ) / 공무원의 전자우편주소 / 공개 구분

297㎜×210㎜[백상지(80g/㎡)]

작성방법(이 난은 서식에 포함하지 않습니다)

1. 사업위치란에는 주택건설대지의 소재지 및 지번을 적습니다.
2. 사업내용의 구분란에는 주택건설(임대·분양·기타) 또는 대지조성으로 적고, 그 밖의 난에는 그 내역을 적습니다.
3. 유형란에는 단독·아파트·연립 및 다세대주택으로 적습니다.
4. 규모란에는 주택의 단위규모(세대별 전용면적)를 ㎡로 적습니다.

■ 주택법 시행규칙 [별지 제18호서식] <개정 2018. 9. 14.> (앞 쪽)

(행 정 기 관 명)

수신 국토교통부장관
(경유)
제목 주택건설실적보고서

1. 사업주체별/유형별

(단위:호, 세대, 가구)

	사업주체 (건축주)	주택형태							유형									
		계	단독주택	다가구주택		다세대주택	연립주택	아파트	계	공공부문							민간부문	
				동수	가구수					국민임대	공공임대				공공분양	사원임대	근로복지	민간임대	민간분양
											소계	5년	10년	기타					
시·도	국가																		
	지방자치단체/지방공사																		
	장비사업조합																		
	주택공사																		
	주택업체																		
	공익법인																		
	주택조합																		
	고용자																		
	토지소유자																		
	건축허가분																		
계																			

※ 민간에서 건설하는 경우에도 법률 제13499호 임대주택법 전부개정법률 부칙 제6조제2항 각 호의 어느 하나에 해당하는 주택은 공공임대란에 기재

2. 시공주체별/유형별

(단위:호, 세대, 가구)

	시공주체 (시공자)		주택형태							유형									
			계	단독주택	다가구주택		다세대주택	연립주택	아파트	계	공공부문							민간부문	
					동수	가구수					국민임대	공공임대				공공분양	사원임대	근로복지	민간임대	민간분양
												소계	5년	10년	기타					
시·도	주택업체	자기공사																		
		도급공사																		
		공동사업																		
	건축허가분																			
계																				

(뒤 쪽)

3. 전용면적별/형태별 (단위:호, 세대, 가구)

	전용면적	합계 (A+B)	공공부문							민간부문						
			계 (A)	단독주택	다가구주택		다세대주택	연립주택	아파트	계 (B)	단독주택	다가구주택		다세대주택	연립주택	아파트
					동수	가구수						동수	가구수			
시·도	40㎡ 이하															
	40㎡ 초과 60㎡ 이하															
	60㎡ 초과 85㎡ 이하															
	소계(C)															
	85㎡ 초과 135㎡ 이하															
	135㎡ 초과															
	소계(D)															
합계(C+D)																

4 전용면적별/사업주체별 (단위:호, 세대, 가구)

	전용면적	계	국가	지자체/지방공사	정비사업조합	주택공사	주택업체	공익법인	주택조합	고용자	토지소유자	건축허가분
시·도	40㎡ 이하											
	40㎡ 초과 60㎡ 이하											
	60㎡ 초과 85㎡ 이하											
	소계(A)											
	85㎡ 초과 135㎡ 이하											
	135㎡ 초과											
	소계(B)											
합계(A+B)												

시 · 도 지 사 직인

기안자 직위(직급) (서명 또는 인) 검토자 직위(직급) (서명 또는 인) 결재권자 직위(직급) (서명 또는 인)

협조자

시행 처리기관-일련번호(시행) 접수 처리과명-일련번호(접수)

우편번호 주소 / 홈페이지 주소

전화번호( ) 팩스번호( ) / 전자우편주소 /

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡)]

■ 주택법 시행규칙[별지 제19호서식]

세움터(www.eais.go.kr)에서도 신청할 수 있습니다.

착공연기신청서

※ 아래의 작성방법을 읽고 작성하시기 바랍니다.

접수번호	접수일	처리기간 1일

신청인	성명(법인인 경우 그 명칭 및 대표자 성명)	생년월일(법인등록번호)
	주소 또는 사무소 소재지	(전화번호:)

신청내용	대지 위치	지번
	승인번호	
	승인일	① 착공예정일
	② 연기 사유	

「주택법」 제16조제1항 각 호 외의 부분 단서 및 같은 법 시행규칙 제15조제1항에 따라 위와 같이 착공연기신청서를 제출합니다.

년 월 일

신청인 (서명 또는 인)

국토교통부장관, 시·도지사, 시장·군수 귀하

첨부서류	없음	수수료 없음

유의사항

「주택법」 제16조제1항·제3항	공사의 착수기간 연장은 1년의 범위에서 할 수 있고, 연장된 기간 안에 공사를 시작하지 않는 경우에는 사업계획승인권자가 사업계획의 승인을 취소할 수 있습니다.

작성방법

① 착공예정일은 연기하려는 착공예정일을 적습니다.
② 연기 사유는 착공을 연기하게 된 사유를 구체적으로 적습니다.

처리절차

신청서 작성	→	접수	→	검토	→	결재	→	확인서 작성	→	확인서 발급
신청인		처리기관: 국토교통부, 시·도, 시·군(주택 담당 부서)								

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

■ 주택법 시행규칙[별지 제20호서식] <개정 2020. 4. 1.>

세움터(www.eais.go.kr)에서도 신청할 수 있습니다.

착공신고서

※ 뒤쪽의 유의사항 및 작성방법을 읽고 작성하시기 바랍니다.

(앞쪽)

접수번호	접수일	처리기간	1일

신 고 인		법인등록번호	
		생년월일	
주 소	(전화번호:)		
승 인 번 호		승인일자	
대 지 위 치		지번	
착공예정일		사용검사 예정일	

※ 주택단지를 분할 건설·공급하여 분할 사용검사를 하는 경우 착공신고 대상 공구 외의 공구에 대한 착공예정일(착공된 공구는 착공일)도 구분하여 적습니다.

① 설 계 자	성 명	(서명 또는 인)	면허번호	
			등록번호	
	사무소명		도급금액 (계약일자)	원 ( )
	주 소	(전화번호:)		

② 공사시공자	성 명	(서명 또는 인)	면허번호	
			등록번호	
	회 사 명		도급금액	원
	법인등록번호 (생년월일)		도 급 계약일자	
	주 소	(전화번호:)		

③ 공사감리자	성 명	(서명 또는 인)	면허번호	
			등록번호	
	법인등록번호 (생년월일)		도급금액 (계약일자)	원 ( )
	주 소	(전화번호:)		

④관계전문기술자			
분 야	자 격 증	자 격 번 호	주 소
[ ] (서명또는 인)			
[ ] (서명또는 인)			
[ ] (서명또는 인)			

「주택법」 제16조제2항 및 같은 법 시행규칙 제15조제2항에 따라 위와 같이 착공신고서를 제출합니다.

년 월 일

신고인 (서명 또는 인)

국토교통부장관, 시·도지사, 시장·군수 귀하

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

(뒤쪽)

첨부서류	1. 사업관계자 상호간 계약서 사본 2. 흙막이 구조도면(지하 2층 이상의 지하층을 설치하는 경우만 해당합니다) 3. 「주택법 시행령」 제43조제1항에 따라 작성하는 설계도서 중 국토교통부장관이 정하여 고시하는 도서 4. 감리자(「주택법」 제43조제1항에 따라 주택건설공사 감리자로 지정받은 자를 말합니다)의 감리계획서 및 감리의견서 5. 「주택법 시행령」 제49조제1항제3호에 따라 감리자가 검토·확인한 예정공정표 ※ 다만, 제2호부터 제5호까지의 서류는 주택건설사업의 경우만 해당합니다.	수수료 없음

근 거 법 규

「주택법」 제16조제2항	「주택법」 제15조제1항 또는 제3항에 따라 사업계획승인을 받은 사업주체가 공사를 시작하려는 경우에는 사업계획승인권자에게 신고하여야 합니다.

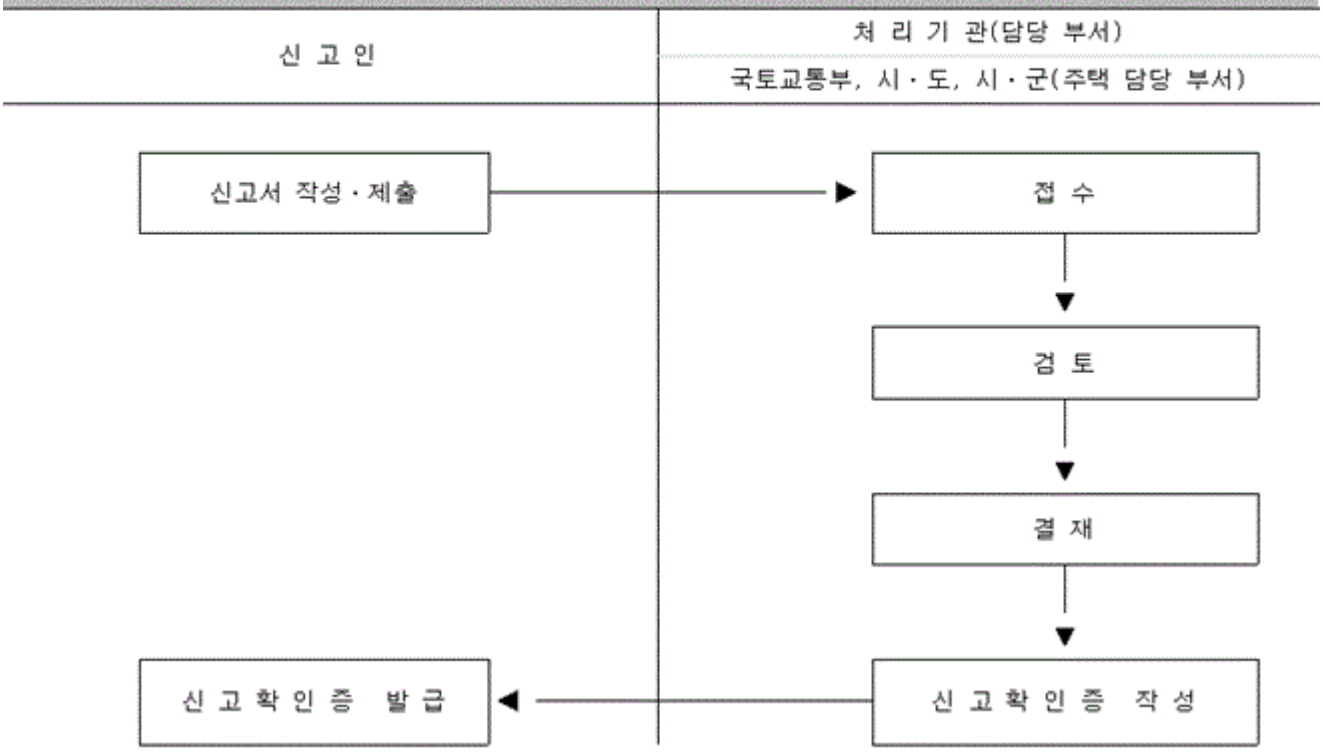
유 의 사 항

「주택법」 제16조제1항·제3항, 제106조제3항제1호 및 같은 법 시행령 별표 5	1. 사업계획승인을 받은 사업주체는 다음 각 목의 구분에 따라 공사를 시작하여야 합니다. 다만, 사업계획승인권자가 정당한 사유가 있다고 인정하는 경우에는 사업주체의 신청을 받아 그 사유가 없어진 날부터 1년의 범위에서 가목 또는 나목1)에 따른 공사의 착수기간을 연장할 수 있습니다. 가. 「주택법」 제15조제1항에 따라 사업계획승인을 받은 경우: 승인받은 날부터 3년 이내 나. 「주택법」 제15조제3항에 따라 사업계획승인을 받은 경우 1) 최초로 공사를 진행하는 공구: 승인받은 날부터 3년 이내 2) 최초로 공사를 진행하는 공구 외의 공구: 해당 주택단지에 대한 최초 착공신고일부터 2년 이내 2. 사업계획승인권자는 제1호[나목2)는 제외합니다]에 따라 공사를 시작하지 않은 경우 사업계획승인을 취소할 수 있습니다. 3. 착공신고를 하지 않고 공사에 착수하면 500만원 이하의 과태료를 부과하게 됩니다.

작 성 방 법

1. ① ~ ③ 다수인인 경우 "○○○ 외 ○인"으로 적으며, "○○○ 외 ○인"의 현황도 제출합니다.
2. ④ 「건축법」 제67조 및 같은 법 시행령 제91조의3에 해당하는 경우에 대지의 안전, 건축물의 구조상 안전, 건축설비의 설치 등에 대한 협력을 받은 관계전문기술자를 적습니다.

처 리 절 차



■ 주택법 시행규칙 [별지 제21호서식]

착공연기확인서

승 인 번 호		승 인 일	
사 업 주 체		법인등록번호	
대 지 위 치			
연기 전 예정일			
연기 후 예정일			

「주택법 시행규칙」 제15조제3항에 따라 귀하께서 제출하신 착공연기신고서에 관한 착공연기확인서를 발급합니다.

년 월 일

국토교통부장관
시·도지사 직인

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡)]

■ 주택법 시행규칙 [별지 제22호서식]

착공신고필증

건축구분		승인번호	
사업주체		법인등록번호 (생년월일)	
대지위치			
대지면적(㎡)			
건축물명칭		주용도	
건축면적(㎡)		건폐율(%)	
연면적(㎡)		용적률(%)	
착공예정일			

「주택법 시행규칙」 제15조제3항에 따라 귀하께서 제출하신 착공신고서에 관한 착공신고필증을 발급합니다.

년 월 일

국토교통부장관
시·도지사 직인

210㎜×297㎜[백상지(150g/㎡)]

■ 주택법 시행규칙[별지 제23호서식] <개정 2018. 9. 14.>

세움터(www.eais.go.kr)에서도 신청할 수 있습니다.

[ ] 사 용 검 사
[ ] 임시 사용승인 신청서

(제1쪽)

접수번호	접수일	처리기간 15일

신청구분	[ ]주택건설사업 사용검사 [ ]대지조성사업 사용검사	[ ]전 체 [ ]공구별 [ ]동 별	
	[ ]주택건설사업 임시 사용승인 [ ]대지조성사업 임시 사용승인	[ ]전체 [ ]일부	임시 사용승인 기간 년 월 일부터 년 월 일까지
승인번호		공사착공일	

신청인 (건축주)	상 호		등록번호	
			법인등록번호	
	대표자		생년월일	
	영업소소재지	(전화번호:)		
	[ ]지방자치단체(지방공사포함)	[ ]민간건설업체	[ ]주택조합	
	[ ]개인	[ ]한국토지주택공사	[ ]기타	

설계자	성 명		자격번호	
	사무소명		등록번호	
	사무소소재지	(전화번호:)		

시공자	상 호		등록번호	
			법인등록번호	
	대표자		생년월일	
	영업소소재지	(전화번호:)		

감리자	상 호		등록번호	
			법인등록번호	
	대표자		생년월일	
	사무소소재지	(전화번호:)		

대지조건	대지위치			
	지 번		지목	
	용도지역	용도지구		용도구역

사업계획개요			전체 사업계획에 대한 개요를 적습니다.		
대지면적(㎡)			건축면적(㎡)		
건폐율(%)			연면적(㎡)		
용적률산정용연면적(㎡)			용적률(%)		
건축물명칭		주건축물수	동	부속건축물	동 ㎡
주 용 도		주 택 형 태		총 세 대 수	세대
총주차대수	대	착공예정일		준공예정일	

210㎜× 297㎜[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

(제2쪽)

	시 설 종 류	설 치 현 황	단지 내 현황	단지 외 현황
부대시설				
	※ 전기·도로·상하수도·통신설비·주차장·조경시설·관리사무소·보안등·TV공청시설·비상급수시설·그 밖의 시설로 구분하여 적습니다.			

	용 도		면 적(㎡)	개 소
복리시설 분양시설	주민 공동 시설	[ ]경로당		
		[ ]어린이놀이터		
		[ ]어린이집		
		[ ]주민운동시설		
		[ ]작은도서관		
		[ ]기타		
		계		
	[ ]근린생활시설			

난방방식	[ ]중앙집중공급방식 [ ]개별기름보일러 [ ]개별가스보일러				
	[ ]지역난방 [ ]기타				
취사용 가스시설	[ ]액화석유가스(LPG) [ ]도시가스 [ ]기타				
폐쇄회로 텔레비전(CCTV)	개				
오수정화시설	형식		용량	(인용)	
주차장	구분	옥내	옥외	인근	면제
	자주식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	대
		전기자동차 대	전기자동차 대	전기자동차 대	
	기계식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	

「주택법」 제49조, 같은 법 시행령 제54조부터 제56조까지 및 같은 법 시행규칙 제21조제1항에 따라 위와 같이 ([ ]사용검사를 [ ]임시사용승인을) 신청합니다.

년 월 일

신청인 (서명 또는 인)

시 · 도 지 사
시장·군수·구청장 귀하

첨부서류	1. 감리자의 감리의견서(주택건설사업인 경우만 해당합니다) 2. 시공자의 공사확인서(「주택법 시행령」 제55조제1항 단서에 따라 입주예정자대표회의가 사용검사 또는 임시 사용승인을 신청하는 경우만 해당합니다)	수수료 없 음

(제3쪽)

Ⅰ. 동별 개요

주/부속구분	[ ]주건축물 [ ]부속건축물									
동 명칭 및 번호										
건 축 주										
설 계 자										
감 리 자										
시 공 자										
주 용 도										
주택유형별 세대수	공공부문								민간부문	
	[ ] 국민임대	[ ]공공임대				[ ] 공공분양	[ ] 사원임대	[ ] 근로복지	[ ] 민간임대	[ ] 민간분양
		소계	5년	10년	기타					
	세대	세대	세대	세대	세대	세대	세대	세대	세대	세대
주 구 조										
지 붕										
건축면적(㎡)										
연 면 적 (㎡)										
지하면적(㎡)										
용적률산정용 연 면 적(㎡)										
층 수	지하: 층, 지상: 층									
높 이(m)										
승 강 기	승용승강기: 대, 비상용승강기: 대									
층 고										
반 자 높 이										
평 면 형 식	[ ]계 단 실 형 [ ]복 도 형									
계단유효폭										
복 도 너 비										
외 벽 두 께										
인접세대와의 벽 두 께										

※ 유의사항: 민간에서 건설하는 경우에도 법률 제13499호 임대주택법 전부개정법률 부칙 제6조제2항 각 호의 어느 하나에 해당하는 주택은 공공임대란에 적습니다.

(제4쪽)

Ⅱ. 층별 개요

동 명칭 및 번호	

층 구분	구 조	용 도	바닥면적(㎡)	※ 주건축물의 동 명칭 및 번호

※ 주건축물의 동 명칭 및 번호: 부속건축물에 대한 층별 개요인 경우 그 부속건축물이 속하는 주건축물의 동 명칭 및 번호를 적습니다.

(제5쪽)

Ⅲ. 형별 개요

○ 형별 구분	○ 복층 여부	주택 구분	세대수	전용 면적 (㎡)	공용 면적 (㎡)	면적 합계 (㎡)	침실		부엌		화장실		거실		목욕탕	
							개소	㎡	개소	㎡	개소	㎡	개소	㎡	개소	㎡
형		[ ]국민 [ ]민영														
형		[ ]국민 [ ]민영														
형		[ ]국민 [ ]민영														
형		[ ]국민 [ ]민영														
형		[ ]국민 [ ]민영														
형		[ ]국민 [ ]민영														
형		[ ]국민 [ ]민영														
형		[ ]국민 [ ]민영														
형		[ ]국민 [ ]민영														
형		[ ]국민 [ ]민영														
형		[ ]국민 [ ]민영														
형		[ ]국민 [ ]민영														
형		[ ]국민 [ ]민영														
형		[ ]국민 [ ]민영														
형		[ ]국민 [ ]민영														

※ 공용면적은 제2조제2항제2호가목 및 나목의 공용면적을 구분하여 적습니다.

(제6쪽)

Ⅳ. 호별 개요

※ 호별 임시사용승인 신청의 경우에만 적습니다.

동 명칭 및 번호	층 구분	호 구분	구 조	용 도	바닥면적(㎡)

(제7쪽)

Ⅴ. 일반건축물 소유자현황

※ 일반건축물인 경우에만 적습니다.

주건축물의 동 명칭 및 번호	소유자성명(명칭) 주민등록번호(부동산등기용등록번호) 주 소	소유권 지분
		/
		/
		/
		/
		/
		/
		/
		/

(제8쪽)

Ⅵ. 집합건축물 소유자현황

※ 집합건축물인 경우에만 적습니다.

주건축물의 동 명칭 및 번호	층 구분	호 구분	소유자성명(명칭) 주민등록번호(부동산등기용등록번호) 주 소	소유권 지 분	구 분 기 호
				/	
				/	
				/	
				/	
				/	
				/	
				/	
				/	

(제9쪽)

Ⅶ. 집합건축물전용/공용면적표

※ 집합건축물인 경우에만 적습니다.

구분기호

전용/공용	주/부	층구분	구 조	용 도	면 적(㎡)

구분기호

전용/공용	주/부	층구분	구 조	용 도	면 적(㎡)

구분기호

전용/공용	주/부	층구분	구 조	용 도	면 적(㎡)

(제10쪽)

Ⅷ. 공구별개요

※ 주택단지를 공구별로 건설·공급하는 경우에만 작성합니다.

공 구 명					
공구별 사업개요			※ 해당 공구별 개요를 적습니다.		
대지면적(㎡)		건축면적(㎡)		연면적(㎡)	
해당 동 명칭		주건축물수	동	부속건축물	동 ㎡
주 용 도		주택형태		세 대 수	세대
주차대수	대	착공(예정)일	※ 착공된 공구는 착공일, 예정인 공구는 예정일을 적습니다.		
		사용검사(예정)일	※ 사용검사한 공구는 사용검사일, 검사 신청 대상 공구는 사용검사신청일, 예정인 공구는 예정일을 적습니다.		

공구별 부대시설·복리시설·분양시설	※ 해당 공구별 개요를 적습니다.

	시 설 종 류	설 치 현 황	단지내 현황	단지외 현황
부대시설				
	※ 전기·도로·상하수도·통신설비·개별난방 또는 중앙(지역)난방·주차장·조경시설·관리사무소·보안등·TV공청시설·비상급수시설·그 밖의 시설로 구분하여 적습니다.	

	용 도		면 적(㎡)	개 소
복리시설 분양시설	주민 공동 시설	[ ]경로당		
		[ ]어린이놀이터		
		[ ]어린이집		
		[ ]주민운동시설		
		[ ]작은도서관		
		[ ]기타		
		계		
	[ ]근린생활시설			

공구별 주차장	※ 해당 공구별 개요를 적습니다.

	구 분	옥 내	옥 외	인 근	면 제
주 차 장	자주식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	대
	기계식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	

※ 주택단지를 둘 이상의 공구로 분할하여 공급하는 경우 각 공구별로 작성합니다.

근 거 법 규

「주택법」 제49조
「주택법 시행령」 제54조부터 제56조까지
「주택법 시행규칙」 제21조제1항

유 의 사 항

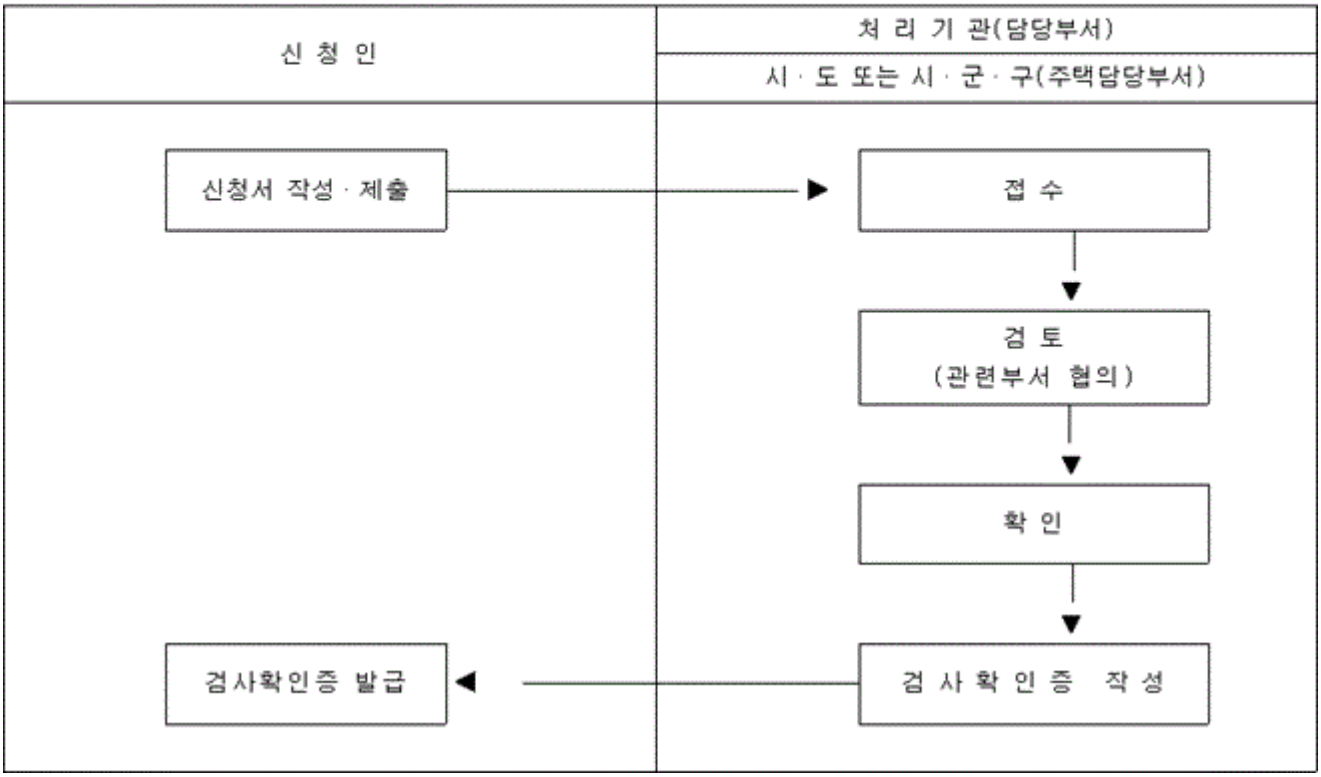
「주택법」 제102조제12호	「주택법」 제49조제4항을 위반하여 주택 또는 대지를 사용하게 하거나 사용한 자는 2년 이하의 징역 또는 2천만원 이하의 벌금에 처하게 됩니다.

작 성 방 법

1. 부속건축물인 경우 해당 부속부분이 속하는 주건축물의 동 명칭 및 번호를 적습니다.
2. 소유자의 소유지분을 적습니다.
3. 복층인 경우에는 아래층의 층만 적습니다.
4. 전용/공용부분의 구조·용도·면적이 같은 유형을 구분할 수 있는 기호를 적습니다[예: 아파트(24A, 24B, 32A, 32B 등), 상가(A, B, C, D 또는 101, 102, 201, 202 등)].
5. 전유부분인 경우에는 적지 않습니다.
   (다만, 복층인 경우 아래층은 "복층하층"으로, 위층은 "복층상층"으로 구분할 수 있도록 적습니다)
   - 공용부분인 경우: 모든 층이 공용인 경우 "각 층"으로, 그 밖의 경우 해당 층을 적습니다.
6. 주택단지를 분할·건설하여 분할사용검사를 신청하는 경우 Ⅰ~Ⅷ는 분할사용검사 대상 공구의 해당 내용만을 적고, Ⅷ는 전체 공구별 내용을 구분하여 적습니다.
7. 제2쪽 "난방방식": "중앙집중공급방식"은 1개의 보일러실에서 각 세대로 난방을 공급하는 방식, "개별기름보일러"는 세대별 기름보일러로 각자 난방 하는 방식, "개별가스보일러"는 세대별 가스보일러로 각자 난방 하는 방식, "지역난방"은 집중된 대규모 열 생산시설(열병합발전시설 등)에서 주택으로 열원을 연속적으로 공급하여 난방 하는 방식, "기타"는 태양열난방, 전기보일러난방등과 같이 위의 방식 이외의 난방방식을 말합니다.
8. 제2쪽 "가스시설": "액화석유가스"는 단지 내에 저장소를 설치하여 액화석유가스를 각 세대에 공급하는 경우, "도시가스"는 별도의 가스공급시설에서 도시가스를 해당단지로 공급하는 경우, "기타"는 위의 방식 이외의 가스시설을 말합니다.

처 리 절 차

이 신청서는 아래와 같이 처리됩니다.



■ 주택법 시행규칙 [별지 제24호서식]

사용검사 확인증

사용검사 구분	주택건설사업([ ]전체 [ ]공구별 [ ]동별) [ ]대지조성사업		
사업계획 승인번호			
공구명/동 명칭			
상 호		등 록 번 호	
대 표 자		법인등록번호 (생년월일)	
영업소 소재지			
대 지 위 치		대지 면적(㎡)	
건축 면적(㎡)		건 폐 율(%)	
연 면 적(㎡)		용 적 률(%)	
동 수(주/부)	/	세 대 수	

「주택법」 제49조, 같은 법 시행령 제54조 및 같은 법 시행규칙 제21조제2항에 따라 사용검사를 받았으므로 사용검사 확인증을 발급합니다.

년 월 일

시·도지사
시장·군수·구청장 직인

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡)]

■ 주택법 시행규칙 [별지 제25호서식]

임시사용승인서

사용승인구분	[ ] 주택건설사업 [ ] 대지조성사업		
사업계획승인번호			
상 호		등 록 번 호	
대 표 자		생년월일 (법인등록번호)	
영업소소재지			
임 시 사 용 승 인 기 간	년 월 일부터 년 월 일까지		

승 인 내 용

대 지 위 치			
동명칭 및 번호	용 도	승인면적(㎡)	세 대 수

「주택법」 제49조, 같은 법 시행령 제56조 및 같은 법 시행규칙 제21조제2항에 따라 아래와 같이 임시사용을 승인합니다.

년 월 일

시·도지사
시·군·구청장 직인

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡)]

■ 주택법 시행규칙 [별지 제25호의2서식] <개정 2021. 7. 6.>

분양가상한제 적용주택 등의 매입신청서

수분양자 (거주의무자)	성명	주민등록번호	
	주소	연락처	(자택)
			(휴대폰)
한국토지주택공사 (공공주택사업자)	성명	담당부서	
	주소	연락처	

주택의 표시	(아파트) (동) (호)	
	주택 소재지(주소)	
	전용면적 (㎡)	입주일(예정) 년 월 일
	계약체결일 년 월 일	
	잔금 완납 여부 [ ]미납 [ ]완납	소유권 이전일 년 월 일
	전매제한기간: (년) 거주의무기간: (년)	
	매입신청사유	거주의무이행 불가: 「주택법」 제57조의2제2항

「주택법」 제57조의2제2항, 같은 법 시행령 제60조의2제3항 및 같은 법 시행규칙 제23조의2에 따라 위 주택의 매입을 신청합니다.

년 월 일

신청인 (서명 또는 인)

한국토지주택공사 사장(공공주택사업자) 귀하

첨부서류	1. 분양계약서 사본 2. 인감증명서 또는 「본인서명사실 확인 등에 관한 법률」 제2조제3호의 본인서명사실확인서

한국토지주택공사(공공주택사업자) 확인사항

「주택법 시행령」 제60조의2제3항에 따라 한국토지주택공사(공공주택사업자)는 「전자정부법」 제36조제2항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 다음 각 호의 서류를 확인해야 합니다.

1. 주민등록표 초본
2. 건물 등기사항증명서

행정정보 공동이용 동의서

본인은 이 건 업무처리와 관련하여 한국토지주택공사(공공주택사업자)가 「전자정부법」 제36조제2항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 위의 한국토지주택공사(공공주택사업자) 확인사항 중 주민등록표 초본을 확인하는 것에 동의합니다.

* 동의하지 않는 경우에는 신청인이 직접 관련 서류를 제출해야 합니다.

신청인 (서명 또는 인)

210㎜×297㎜[백상지 80g/㎡]

■ 주택법 시행규칙 [별지 제25호의3서식] <신설 2021. 2. 19.>

(앞쪽)

제 호

거주의무 실태조사원증

사 진

3.5㎝ × 4.5㎝

(모자 벗은 상반신으로 뒤 그림 없이 6개월 이내 촬영한 것)

성 명
(영문명)
국토교통부
(지방자치단체)

60㎜ × 90㎜[백상지 120g/㎡]

(색상: 연하늘색)

(뒤쪽)

거주의무 실태조사원증

소 속:
직위(직급):
성 명:
유효기간: . . .부터 . . .까지

위 사람은 「주택법」 제57조의3제3항에 따라 분양가상한제 적용주택 등의 거주의무자가 실제 거주하는지 여부를 확인하기 위하여 해당 주택을 출입하여 조사하거나 필요한 질문을 할 수 있는 사람임을 증명합니다.

년 월 일

국토교통부장관
(지방자치단체의 장) 직인

1. 이 증은 다른 사람에게 대여 또는 양도할 수 없습니다.
2. 이 증을 습득한 경우에는 가까운 우체통에 넣어 주십시오.

■ 주택법 시행규칙[별지 제26호서식]

리모델링 허가신청서

(앞 쪽)

접수번호	접수일	처리기간 10일

신청인	①대표자 (명칭)		생년월일 (인가 또는 고유번호)	
	주 소		(전화번호:)	
단지개요	위 치	(단지명:)		
	세대수		층수 및 동수	층 동, 층 동 층 동, 층 동
리모델링 대상 시설개요	시설종류	[ ]공동주택 [ ]부대시설 [ ]복리시설		
	건축면적	㎡	②연 면 적	㎡(바닥면적: ㎡)
	③주용도		④부속용도	
	공사면적	㎡	층 수	지하( )층, 지상( )층
⑤총 사 업 비	천원(※ 일반에게 분양되는 시설의 건축비·택지비는 제외합니다)			
착 공 예 정 일	년 월 일		사용검사예정일	년 월 일

「주택법」 제66조제1항, 같은 법 시행령 제75조 및 같은 법 시행규칙 제28조제1항에 따라 위와 같이 행위허가를 신청합니다.

년 월 일

신청인 (서명 또는 인)

특별자치시장
특별자치도지사
시장·군수·구청장 귀하

첨부서류	뒤 쪽 참조	수수료 없 음

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

(뒤 쪽)

첨부서류	1. 리모델링하려는 건축물의 종별에 따른 「건축법 시행규칙」 제6조제1항 각 호의 서류 및 도서. 다만, 증축을 포함하는 리모델링의 경우에는 「건축법 시행규칙」 별표 3 제1호의 건축계획서 중 구조계획서(기존 내력벽, 기둥, 보 등 골조의 존치계획서를 포함합니다), 지질조사서 및 시방서를 포함합니다. 2. 「주택법 시행령」 별표 4 제1호에 따른 입주자의 동의서 및 「주택법」 제22조에 따른 매도청구권 행사를 입증할 수 있는 서류 3. 세대를 합치는 행위(내력벽 철거가 아닌 경우로 한정한다) 또는 세대분할 등 세대수를 증감시키는 행위를 하는 경우에는 그 동의 변경전과 변경후의 평면도 4. 「주택법」 제2조제25호다목에 따른 세대수 증가형 리모델링을 하는 경우 같은 법 제67조에 따른 권리변동계획서 5. 「주택법」 제68조제1항에 따른 증축형 리모델링을 하는 경우에는 같은 조 제5항에 따른 안전진단결과서 6. 리모델링주택조합의 경우 주택조합설립인가서 사본

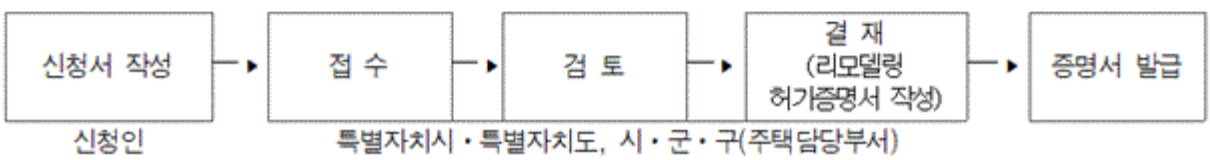
유의사항

「주택법」 제102조제10호	「주택법」 제66조제1항 및 제2항을 위반하여 리모델링허가를 받지 아니하고 행위를 한 자는 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처하게 됩니다.

작성방법

1. ①은 개인이 아닌 경우에는 해당 단체의 명칭을 적습니다.
2. ②은 연면적은 건물의 면적을 기재하되 주차장·조경시설 등과 같이 연면적이 계산될 수 없는 경우에는 사용검사 당시의 면적을 바닥면적란에 적습니다.
3. ③·④는 「주택법」 제2조제13호 및 제14호와 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제4조 및 제5조에서 분류된 시설의 종류를 적습니다.

처리절차



■ 주택법 시행규칙 [별지 제27호서식]

허가번호 제 호

리모델링 허가증명서

신청인	①대표자 (명칭)		생년월일 (인가 또는 고유번호)	
	주소		(전화번호:)	
단지 개요	위치	(단지명:)		
	세대수		층수 및 동수	층 동, 층 동 층 동, 층 동
리모델링 대상 시설 개요	시설 종류	[ ]공동주택 [ ]부대시설 [ ]복리시설		
	건축 면적	㎡	연면적	㎡(바닥면적: ㎡)
	주용도		부속용도	
	공사 면적	㎡	층수	지하( )층, 지상( )층
총사업비		천원(※ 일반에게 분양되는 시설의 건축비·택지비는 제외합니다)		
착공 예정일		년 월 일	사용검사 예정일	년 월 일

「주택법」 제66조제1항, 같은 법 시행령 제75조 및 같은 법 시행규칙 제28조제3항에 따라 위와 같이 행위허가를 하였음을 증명합니다.

년 월 일

특별자치시장
특별자치도지사
시장·군수·구청장 직인

210㎜× 297㎜[백상지(80g/㎡)]

■ 주택법 시행규칙 [별지 제28호서식]

리모델링 사용검사 신청서

(제1쪽)

접수번호	접수일	발급일	처리기간 15일

허가번호			공사착공일	년 월 일
신청인 (입주자 대표회의 또는 조합)	성명(명칭)		생년월일 (조합인가번호)	
	주소			
설계자	성명		면허번호	
	사무소명		등록번호	
	사무소소재지			(전화)
시공자	성명		면허번호	
	사무소명		등록번호	
	사무소소재지			(전화)
감리자	성명		면허번호	
	사무소명		등록번호	
	사무소소재지			(전화)
단지개요	위치	(단지명)	지번	
	세대수		동수 및 층수	

행위허가개요(전체 행위허가 신청에 대한 개요를 적습니다)

대지면적(㎡)		건축면적(㎡)	
건폐율(%)		연면적(㎡)	
용적률 산정용 연면적(㎡)		용적률(%)	

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡)]

(제2쪽)

행위허가 전체 내용

	구분	행위 내용
공동주택	당초	
	변경	

	구 분		설치현황	단지 내 현황	단지 외 현황
부대시설	시설 종류	당초			
		변경			
		당초			
		변경			
		당초			
		변경			

	구 분		주 용도	면적(㎡)	개소	그 밖의 현황
분양시설	시설 종류	당초				
		변경				
		당초				
		변경				
		당초				
		변경				

「주택법」 제66조제7항 및 같은 법 시행규칙 제28조제4항에 따라 위와 같이 사용검사를 신청합니다.

년 월 일

신청인 (서명 또는 인)

시장·군수·구청장 귀하

신청인 제출서류	1. 감리자의 감리의견서(「건축법」에 따른 감리대상인 경우만 해당합니다) 2. 시공자의 공사확인서	수수료 없음

(제3쪽)

Ⅰ. 일반건축물 소유자 현황(일반건축물인 경우에만 적습니다)

주건축물의 동 명칭 및 번호	소유자 성명(명칭) 생년월일(부동산등기용 등록번호) 주 소	소유권 지분
		/
		/
		/
		/
		/
		/
		/
		/
		/
		/

(제4쪽)

Ⅱ. 집합건축물 소유자 현황(집합건축물인 경우에만 적습니다)

주건축물의 동 명칭 및 번호	층 구분	동 구분	소유자 성명(명칭) 생년월일(부동산등기용 등록번호) 주 소	소유권 지분	구분 기호
				/	
				/	
				/	
				/	
				/	
				/	
				/	
				/	
				/	
				/	

(제5쪽)

Ⅲ. 집합건축물 전용/공용 면적표(집합건축물인 경우에만 적습니다)

구분기호					
전용/공용	주/부	층 구분	구조	용도	면적(㎡)

구분기호					
전용/공용	주/부	층 구분	구조	용도	면적(㎡)

구분기호					
전용/공용	주/부	층 구분	구조	용도	면적(㎡)

신청안내			
제출하는 곳	특별자치시·특별자치도, 시·군·구	처리 부서	건축 또는 주택담당 부서

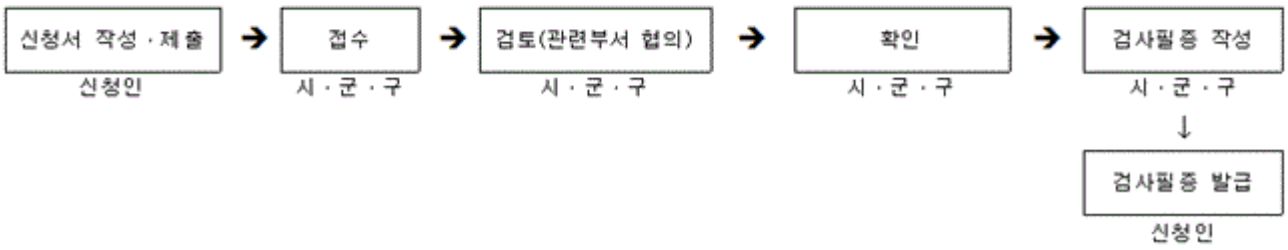
근거법규
「주택법」 제66조제7항 「주택법 시행규칙」 제28조제4항

유의사항	
「주택법」 제102조제12호	사용검사필증을 발급받지 아니하면 그 건축물 등을 사용하거나 사용하게 할 수 없으며, 이를 위반한 경우에는 2년 이하의 징역 또는 2천만원 이하의 벌금에 처하여 집니다.

작성방법
별지 제23호서식의 작성방법에 따릅니다.

이 신청서는 아래와 같이 처리됩니다.

처리절차



■주택법 시행규칙 [별지 제29호서식]

리모델링 사용검사필증

허가번호	
대표자 (명칭)	생년월일 (인가 또는 고유번호)
주소	

리모델링 개요

대지 위치		대지 면적(㎡)	
건축 면적(㎡)		건폐율(%)	
연면적(㎡)		용적율(%)	
동수(주/부)	/	세대수	
그 밖의 사항			

「주택법」 제66조제7항 및 같은 법 시행규칙 제28조제5항에 따라 아래의 행위에 대한 사용검사를 받았으므로 검사필증을 발급합니다.

년 월 일

특별자치시장
특별자치도지사
시장·군수·구청장 직인

210㎜×297㎜[백상지(150g/㎡)]

■ 주택법 시행규칙 [별지 제30호서식]

표준임대차계약서

(토지임대부 분양주택 토지임대차계약서)

(제1쪽)

아래 표시 토지를 임대차할 때 임대인_____(이하 "갑"이라 한다)과 임차인_____(이하 "을"이라 한다)은 아래의 내용으로 임대차계약을 체결하고 이를 증명하기 위하여 계약서 2통을 작성하여 "갑"과 "을"이 각각 기명날인 또는 서명한 후 1통씩 보관한다.

1. 계약자

가. 갑

1) 성명(또는 회사명): (서명 또는 인)

2) 주소(주사무소 소재지):

(전화번호)

3) 생년월일(사업자등록번호):

나. 을

1) 성명: (서명 또는 인)

2) 주소:

(전화번호)

3) 생년월일:

2. 계약일: 년 월 일

3. 임대토지의 표시

가. 소재지:

나. 대지사용권의 비율: (대지면적 ㎡)

4. 계약조건

제1조(임대료·임대보증금 및 임대차기간) ① "갑"은 임대토지의 임대료, 임대보증금 및 임대차기간을 아래와 같이 정하여 "을"에게 임대한다.

구 분	월 임대료	임대보증금
금 액		
임대차기간		

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

② "을"은 제1항에 따른 임대보증금을 이자 없이 "갑"에게 예치해야 한다.

③ "을"은 그 달의 임대료를 매달 말일까지 내야 하며, 이를 내지 아니할 경우에는 연체된 금액에 「은행법」에 따른 금융기관으로서 가계자금 대출시장의 점유율이 최상위인 금융기관의 일반자금대출 최저 연체이율을 적용하여 계산한 연체료를 더하여 내야 한다.

제2조(임대료의 계산) ① 임대료는 월 단위로 계산한다. 다만, 임대기간이 월의 첫날부터 시작되지 않거나 월의 마지막 날에 끝나지 않는 경우에는 그 임대기간이 시작되거나 끝나는 월의 임대료는 날 수 대로 계산한다.

② 토지임대부 분양주택에 입주한 월의 임대료는 입주일부터 계산한다. 다만, 입주지정기간이 지나 입주하는 경우에는 입주지정기간이 끝난 날의 다음 날부터 계산한다.

제3조(임대료 등의 변경) "갑"과 "을"은 물가나 그 밖의 경제적 여건의 변동 등으로 인하여 처음의 조건으로 계약을 유지하기 곤란한 사유가 있을 때에는 임대보증금과 임대료(이하 "차임등"이라 한다)를 조정할 수 있다. 다만, 차임등의 조정을 할 때에는 「주택법」 및 같은 법 시행령에서 정하는 바를 위반해서는 안 되고, 차임등의 증액청구 시 그 증액률은 특별자치시·특별자치도·시·군 또는 자치구의 평균지가상승률을 고려하여 산정하되, 「주택임대차보호법 시행령」 제2조제1항에 따른 차임등의 증액청구 한도 비율을 초과하지 못한다.

제4조(임차권의 변경 통지 등) ① "을"이 토지임대부 분양주택을 양도(매매, 증여나 그 밖의 권리의 변동을 수반하는 모든 처분행위를 포함한다. 이하 이 항에서 같다)하는 경우 "을"은 양도계약 체결일부터 14일 이내에 그 계약 사실을 "갑"에게 통지해야 하며, "을"로부터 토지임대부 분양주택을 양수한 자는 소유권이전등기를 마친 후 지체 없이 그 사실을 "갑"에게 통지해야 하고, 토지임대부 분양주택을 상속받은 자는 상속 개시가 있음을 안 날부터 3개월 이내에 그 상속 사실을 "갑"에게 통지해야 한다.

② "을"은 토지임대부 분양주택에 대한 임대계약을 체결한 경우 임대계약 체결일부터 14일 이내에 그 계약 사실을 "갑"에게 통지해야 한다.

③ 제1항과 제2항에 따른 통지는 서면으로 해야 한다.

④ 제1항에 따른 토지임대부 분양주택의 양수인 또는 상속인은 해당 임대차계약을 승계한다.

제5조(임대차계약의 해제 및 해지) ① "을"이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 한 경우에는 "갑"은 임대차계약을 해제 또는 해지하거나 임대차계약의 갱신을 거절할 수 있다.

1. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 임대차계약을 체결한 경우
2. 임대료를 3개월 이상 연속하여 연체한 경우
3. 토지임대부 분양주택과 관련한 「주택법」의 의무를 위반한 경우
4. 그 밖에 이 표준임대차계약서상의 의무를 이행하지 않은 경우

② 토지임대부 분양주택의 멸실 등의 사유로 토지임대부 분양주택의 소유 목적을 달성할 수 없는 경우 "갑"과 "을"은 이 계약을 해제하거나 해지할 수 있다. 다만, 「주택법」에 따라 "을"이 "갑"의 동의를 받아 토지임대부 분양주택을 재건축하는 경우에는 그러하지 아니하다.

제6조(임대차계약의 해제 또는 해지 시 임대인의 매도청구권) ① 제5조제1항에 따라 임대차계약이 해제되거나 해지된 경우 "갑"은 해제일 또는 해지일부터 6개월 이내에 "을"에게 토지임대부 분양주택의 입주금과 그 입주금에 대하여 「은행법」에 따른 금융기관의 1년 만기 정기예금 평균이자율을 적용한 이자를 더한 금액에서 임대차계약의 해제 또는 해지 시점까지의 건물에 대한 감가상각비를 뺀 금액으로 토지임대부 분양주택을 매도할 것을 청구할 수 있다.

② 제1항에서 "건물에 대한 감가상각비"란 「법인세법 시행령」 제26조에 따라 계산한 금액을 말한다.

③ "을"은 "갑"으로부터 매도청구를 받은 날부터 1개월 이내에 해당 토지임대부 분양주택의 소유권이전 및 명도(明渡) 의무를 이행해야 하며 그 의무를 이행하기 전까지는 종전 임대차계약상의 차임등을 낼 의무가 있다.

제7조(임대보증금의 반환) ① "갑"은 "을"이 제4조제1항에 따라 임차권을 양도하거나, 제5조제1항에 따라 임대차계약이 해제 또는 해지된 경우에는 "을"이 예치한 임대보증금을 "을"이 "갑" 또는 제3자에게 토지임대부 분양주택의 소유권을 이전함과 동시에 "을"에게 반환한다.

② 제1항에 따라 임대보증금을 반환할 경우 "갑"은 "을"이 "갑"에게 내야 할 임대료 및 제9조에 따른 특약으로 정한 위약금·손해금 등 "을"의 채무를 임대보증금에서 우선 공제하고 그 잔액을 지급한다.

제8조(소송) 이 계약에 관한 소송의 관할법원은 "갑"과 "을"이 합의하여 결정하는 법원으로 하며, "갑"과 "을" 간에 합의가 이루어지지 않은 경우에는 해당 토지임대부 분양주택이 위치한 토지의 소재지를 관할하는 법원으로 한다.

제9조(특약) "갑"과 "을"은 제1조부터 제8조까지에서 규정한 사항 외에 필요한 사항에 대해서는 따로 특약을 정할 수 있다.

■ 주택법 시행규칙 [별지 제30호의2서식] <신설 2021. 7. 6.>

토지임대부 분양주택 매입신청서

※ [ ]에는 해당되는 곳에 √표를 합니다.

신청인 (수분양자)	성명	주민등록번호
	연락처 (자택)	(휴대폰)
	주소	
한국토지 주택공사	성명	담당부서
	주소	연락처

주택의 표시	(아파트) (동) (호)	
	주택 소재지(주소)	
	전용면적 (㎡)	입주일(예정) 년 월 일
	계약체결일 년 월 일	
	잔금 완납 여부 [ ] 미납 [ ] 완납	소유권 이전일 년 월 일
	전매제한기간 (년)	
	매입신청사유	토지임대부 분양주택의 양도: 「주택법」 제78조의2제1항

「주택법」 제78조의2제1항, 같은 법 시행령 제82조의2제1항 및 같은 법 시행규칙 제32조의2에 따라 위 주택의 매입을 신청합니다.

년 월 일

신청인 (서명 또는 인)

한국토지주택공사 사장 귀하

신청인 제출서류	1. 분양계약서 사본 2. 인감증명서 또는 「본인서명사실 확인 등에 관한 법률」 제2조제3호의 본인서명사실확인서
한국주택공사 확인 사항	「주택법 시행령」 제82조의2제1항에 따라 한국토지주택공사는 「전자정부법」 제36조제2항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 다음 각 호의 서류를 확인해야 합니다. 1. 주민등록표 초본 2. 건물 등기사항증명서

행정정보 공동이용 동의서

본인은 이 건 업무처리와 관련하여 한국토지주택공사가 「전자정부법」 제36조제2항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 위의 한국토지주택공사확인사항 중 주민등록표 초본을 확인하는 것에 동의합니다.

* 동의하지 않는 경우에는 신청인이 직접 관련 서류를 제출해야 합니다.

신청인 (서명 또는 인)

210㎜×297㎜[백상지 80g/㎡]

■ 주택법 시행규칙 [별지 제31호서식]

주택상환사채대장

기호	번호	사채 종별	발행 일자	발행 금액	발행 가액	사채권자		분납 일자	분납 금액	상환 일자	상환주택		비고 (중도상환여부)
						성명	주소				형별	위치	

210mm×297mm[백상지(120g/m²) 또는 백상지(80g/m²)]

■ 주택법 시행규칙[별지 제32호서식]

(행 정 기 관 명)

수신자 국토교통부
(경유)
제 목 국민주택사업특별회계 운용 상황 보고서

(년 분기)

재원별	조달계획 금액	조달 금액	운용실적			비 고
			전분기까지 (A)	금분기 (B)	누계 (A+B)	
자체부담금						
주택도시기금으로부터의 차입						
정부로부터의 보조금						
농업은행로부터의 차입금						
외국으로부터의 차입금						
국민주택사업특별회계에 속하는 재산의 매각대금						
국민주택사업특별회계의 회수금·이자수입금						
그 밖의 수입						
합 계						

발 신 명 의 직인

기안자 직위(직급) (서명 또는 인) 검토자 직위(직급) (서명 또는 인) 결재권자 직위(직급) (서명 또는 인)
협조자
시행 처리기관-일련번호(시행) 접수 처리과명-일련번호(접수)
우편번호 주소 / 홈페이지 주소
전화번호( ) 팩스번호( ) / 전자우편주소 /

작성방법

1. "국민주택사업특별회계 운용상황 보고서"는 아래와 같이 작성합니다.

가. "국민주택사업특별회계 운용상황 보고서"는 분기별로 작성을 하며, 그 분기가 끝나는 달의 다음 달 20일까지 국토교통부 장관에게 보고합니다.

나. "국민주택사업특별회계 운용상황 보고서" 작성 시 재원별로 구분하여 조달계획 금액, 조달금액, 운용실적을 적습니다.

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡)]

■ 주택법 시행규칙 [별지 제33호서식]

부정행위 신고서

접수번호		접수일
신고인	성명	생년월일
	주소 (전화번호:)	
①부정행위를 한 자	성명	
	주소 (전화번호:)	
②부정행위의 내용		

「주택법」 제92조, 같은 법 시행령 제92조제1항 및 같은 법 시행규칙 제38조제1항에 따라 위와 같이 부정행위를 신고합니다.

년 월 일

신고인 (서명 또는 인)

시·도지사 귀하

첨부서류	부정행위를 입증할 수 있는 자료	수수료 없음

작성방법

1. ①부정행위를 한 자가 부동산 중개업자인 경우에는 성명란에 중개사무소의 명칭을 함께 적습니다.
2. ②부정행위의 내용은 부정행위를 알게 된 경위 및 부정행위의 내용 등을 누가, 언제, 어디서, 무엇을, 어떻게 하였다는 순서로 구체적으로 작성하여 주십시오(별지로 작성할 수 있습니다).

처리절차

신고서 작성	→	접수	→	수사 의뢰	→	부정행위 조사	→	수사결과 통보	→	통지
신고인		시·도지사		시·도지사→ 관할 수사기관		관할 수사기관		관할 수사기관→ 시·도지사		시·도지사→ 신고인

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡)]

■ 주택법 시행규칙 [별지 제34호서식]

신고포상금 지급신청서

접수번호	접수일	처리기간 30일
신고인	성명	생년월일
	주소 (전화번호:)	
	입금은행 및 계좌번호	
①신고일자	년 월 일	
②부정행위의 내용		

「주택법」 제92조, 같은 법 시행령 제92조제4항 및 같은 법 시행규칙 제38조제2항에 따라 위와 같이 포상금의 지급을 신청합니다.

년 월 일

신고인 (서명 또는 인)

시·도지사 귀하

첨부서류	1. 수사결과통지서 사본 1부 2. 통장 사본 1부	수수료 없음

작성방법

1. ①부정행위에 대하여 수사기관에 신고한 자가 본인의 성명, 생년월일, 주소 등 인적사항을 적습니다.
2. ②부정행위의 내용은 수사결과통지서 상의 부정행위 내용 등을 누가, 언제, 어디서, 무엇을, 어떻게 하였다는 순서로 구체적으로 작성하여 주십시오(별지로 작성할 수 있습니다).

처리절차

신청서 작성	→ 접수	→ 수사결과통지서 검토	→ 신고포상금액 결정	→ 지급
신고인	신고인→ 시·도지사	시·도지사	시·도지사	시·도지사→ 신고인

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡)]

■ 주택법 시행규칙 [별지 제35호서식]

검사공무원증표

소속: 직위: 성명: 유효기간: 년 월 일 ~ 년 월 일	사진 (3.5cm×4.5cm)

위 사람은 「주택법」 제93조제3항에 따라 같은 법에 따른 인가·승인 또는 등록을 한 자의 사업장에 출입하여 필요한 검사를 할 수 있는 공무원임을 증명합니다.

년 월 일

국토교통부장관
시·도지사
시장·군수·구청장 직인

80㎜×100㎜[백상지(150g/㎡)]

주택건설기준 등에 관한 규정

[시행 2022. 2. 11.] [대통령령 제32411호, 2022. 2. 11., 타법개정]

국토교통부 (주택건설공급과 - 총칙, 부대 · 복리시설) 044 - 201 - 3378
국토교통부 (주택건설공급과 - 소음, 구조 · 설비, 장수명주택) 044 - 201 - 3367
국토교통부 (주택건설공급과 - 대지조성, 공업화주택) 044 - 201 - 3370
국토교통부 (주택건설공급과 - 친환경주택) 044 - 201 - 3373

제1장 총칙

제1조(목적) 이 영은 「주택법」 제2조, 제35조, 제38조부터 제42조까지 및 제51조부터 제53조까지의 규정에 따라 주택의 건설기준, 부대시설·복리시설의 설치기준, 대지조성의 기준, 공동주택성능등급의 표시, 공동주택 바닥충격음 차단구조의 성능등급 인정, 공업화주택의 인정절차, 에너지절약형 친환경주택과 건강친화형 주택의 건설기준 및 장수명 주택 등에 관하여 위임된 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다. <개정 1993.2.20, 1999.9.29, 2003.11.29, 2005.6.30, 2006.1.6, 2009.10.19, 2013.2.20, 2013.6.17, 2013.12.4, 2014.6.27, 2014.12.23, 2016.8.11, 2017.10.17>

제2조(정의) 이 영에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다. <개정 1993.2.20, 1994.12.30, 1998.8.27, 1999.9.29, 2001.4.30, 2002.12.26, 2003.11.29, 2005.6.30, 2006.1.6, 2007.3.27, 2009.1.7, 2009.9.21, 2009.11.5, 2010.7.6, 2011.12.8, 2013.6.17, 2014.4.29, 2015.12.28, 2016.8.11, 2021.1.12>

1. 삭제 <2003.11.29>
2. 삭제 <1999.9.29>
3. "주민공동시설"이란 해당 공동주택의 거주자가 공동으로 사용하거나 거주자의 생활을 지원하는 시설로서 다음 각 목의 시설을 말한다.
   가. 경로당
   나. 어린이놀이터
   다. 어린이집
   라. 주민운동시설
   마. 도서실(정보문화시설과 「도서관법」 제2조제4호가목에 따른 작은도서관을 포함한다)
   바. 주민교육시설(영리를 목적으로 하지 아니하고 공동주택의 거주자를 위한 교육장소를 말한다)
   사. 청소년 수련시설

아. 주민휴게시설
자. 독서실
차. 입주자집회소
카. 공용취사장
타. 공용세탁실
파. 「공공주택 특별법」 제2조에 따른 공공주택의 단지 내에 설치하는 사회복지시설
하. 「아동복지법」 제44조의2의 다함께돌봄센터(이하 "다함께돌봄센터"라 한다)
거. 「아이돌봄 지원법」 제19조의 공동육아나눔터
너. 그 밖에 가목부터 거목까지의 시설에 준하는 시설로서 「주택법」(이하 "법"이라 한다) 제15조제1항에 따른 사업계획의 승인권자(이하 "사업계획승인권자"라 한다)가 인정하는 시설

4. "의료시설"이라 함은 의원·치과의원·한의원·조산소·보건소지소·병원(전염병원등 격리병원을 제외한다)·한방병원 및 약국을 말한다.
5. "주민운동시설"이라 함은 거주자의 체육활동을 위하여 설치하는 옥외·옥내운동시설(「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」에 의한 신고체육시설업에 해당하는 시설을 포함한다)·생활체육시설 기타 이와 유사한 시설을 말한다.
6. "독신자용 주택"이라 함은 다음 각목의 1에 해당하는 주택을 말한다.
가. 근로자를 고용하는 자가 그 고용한 근로자중 독신생활(근로여건상 가족과 임시별거하거나 기숙하는 생활을 포함한다. 이하 같다)을 영위하는 자의 거주를 위하여 건설하는 주택
나. 국가·지방자치단체 또는 공공법인이 독신생활을 영위하는 근로자의 거주를 위하여 건설하는 주택
7. "기간도로"라 함은 「주택법 시행령」 제5조에 따른 도로를 말한다.
8. "진입도로"라 함은 보행자 및 자동차의 통행이 가능한 도로로서 기간도로로부터 주택단지의 출입구에 이르는 도로를 말한다.
9. "시·군지역"이라 함은 「수도권정비계획법」에 의한 수도권외의 지역중 인구 20만 미만의 시지역과 군지역을 말한다.

제3조(적용범위) 이 영은 법 제2조제10호에 따른 사업주체가 법 제15조제1항에 따라 주택건설사업계획의 승인을 얻어 건설하는 주택, 부대시설 및 복리시설과 대지조성사업계획의 승인을 얻어 조성하는 대지에 관하여 이를 적용한다. <개정 2003.11.29, 2005.6.30, 2006.1.6, 2009.10.19, 2016.8.11>

제4조 삭제 <2017.10.17>

제5조 삭제 <2017.10.17>

제6조(단지 안의 시설) ①주택단지에는 관계 법령에 따른 지역 또는 지구에도 불구하고 다음 각 호의 시설만 건설하거나 설치할 수 있다. <개정 1999.9.29, 2000.7.1, 2002.12.26,

2003.11.29, 2005.6.30, 2009.10.19, 2012.4.10, 2016.8.11, 2017.10.17, 2021.1.12>

1. 부대시설

2. 복리시설. 이 경우 「주택법 시행령」 제7조제9호부터 제11호까지의 규정에 따른 시설은 해당 주택단지에 세대당 전용면적(주거의 용도로만 쓰이는 면적으로서 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 산정한 면적을 말한다. 이하 같다)이 50제곱미터 이하인 공동주택을 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 규모로 건설하는 경우만 해당한다.

가. 300세대 이상

나. 해당 주택단지 총 세대수의 2분의 1 이상

3. 간선시설

4. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제7호의 도시·군계획시설

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항에 따른 시설 외에 관계 법령에 따라 해당 건축물이 속하는 지역 또는 지구에서 제한되지 아니하는 시설을 건설하거나 설치할 수 있다. <개정 2013.12.4>

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조제1항제1호나목에 따른 상업지역(이하 "상업지역"이라 한다)에 주택을 건설하는 경우

2. 폭 12미터 이상인 일반도로(주택단지 안의 도로는 제외한다)에 연접하여 주택을 주택 외의 시설과 복합건축물로 건설하는 경우

3. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제30조제1호다목에 따른 준주거지역(이하 "준주거지역"이라 한다) 또는 같은 조 제3호다목에 따른 준공업지역(이하 "준공업지역"이라 한다)에 주택과 「관광숙박시설 확충을 위한 특별법」 제2조제4호에 따른 호텔시설[같은 법 시행령 제3조제3호가목(단란주점영업·유흥주점영업만 해당한다)·라목·바목 및 사목에 따른 부대시설은 제외하며, 이하 "호텔시설"이라 한다]을 복합건축물로 건설하는 경우

③ 삭제 <2003.11.29>

[제목개정 2021.1.12]

제7조(적용의 특례) ①법 제51조에 따른 공업화주택 또는 새로운 건설기술을 적용하여 건설하는 공업화주택의 경우에는 제13조 및 제37조제1항의 규정을 적용하지 아니한다. <개정 1993.2.20, 1999.9.29, 2003.11.29, 2016.8.11>

②「주택법 시행령」 제7조제13호에 따른 시장과 주택을 복합건축물로 건설하는 경우에는 제9조, 제9조의2, 제10조, 제13조, 제26조, 제35조, 제37조, 제38조, 제50조, 제52조 및 제55조의2를 적용하지 아니한다. <개정 1999.9.29, 2013.6.17, 2017.10.17>

③ 상업지역에 주택을 건설하는 경우에는 제9조, 제9조의2, 제10조, 제13조, 제50조 및 제52조를 적용하지 아니한다. <개정 2011.3.15, 2013.6.17>

④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제9조, 제9조의2, 제10조, 제13조 및 제50조를 적용하지 아니한다. <개정 2013.12.4>

1. 폭 12미터 이상인 일반도로(주택단지 안의 도로는 제외한다)에 연접하여 주택을 주택 외의 시설과 복합건축물로 건설하는 경우로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우

가. 준주거지역에 건설하는 경우로서 주택 외의 시설의 바닥면적의 합계가 해당 건축물 연면적의 10분의 1 이상인 경우

나. 준주거지역 외의 지역에 건설하는 경우로서 주택 외의 시설의 바닥면적의 합계가 해당 건축물 연면적의 5분의 1 이상인 경우

2. 준주거지역 또는 준공업지역에 주택과 호텔시설을 복합건축물로 건설하는 경우

⑤독신자용 주택(분양하는 주택은 제외한다)을 건설하는 경우에는 제13조·제27조·제32조 제1항·제52조 및 제55조의2를 적용하지 아니한다. <개정 2013.6.17>

⑥저소득근로자를 위하여 건설·공급되는 주택 또는 「민간임대주택에 관한 특별법」과 「공공주택 특별법」에 의한 임대주택 기타 공동주택의 성격·기능으로 보아 특히 필요하다고 인정되는 경우에는 이 영의 규정에 불구하고 주택의 건설기준과 부대시설·복리시설의 설치기준을 따로 국토교통부령으로 정할 수 있다. <개정 1994.12.23, 1994.12.30, 2005.6.30, 2008.2.29, 2013.3.23, 2015.12.28>

⑦「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호다목에 따른 재건축사업의 경우로서 사업시행인가권자가 주거환경에 위험하거나 해롭지 아니하다고 인정하는 경우에는 제9조의2제1항을 적용하지 아니한다. <개정 2003.6.30, 2005.6.30, 2007.7.24, 2013.6.17, 2018.2.9>

⑧「노인복지법」에 따라 노인복지주택을 건설하는 경우에는 제28조·제34조·제52조 및 제55조의2를 적용하지 아니한다. <신설 1998.8.27, 2005.6.30, 2013.6.17>

⑨「신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법」 제2조제1호에 따른 행정중심복합도시와 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제2조제1호에 따른 재정비촉진지구 안에서 주택단지 인근에 주민공동시설 설치를 갈음하여 사업계획승인권자(재정비촉진지구의 경우에는 사업시행인가권자 또는 실시계획인가권자를 말한다)가 다음 각 호의 요건을 충족하는 것으로 인정하는 시설을 설치하는 경우에는 제55조의2를 적용하지 않는다. <신설 2007.7.24, 2013.6.17, 2021.1.5>

1. 주민공동시설에 상응하거나 그 수준을 웃도는 규모와 기능을 갖출 것

2. 접근의 용이성과 이용효율성 등의 측면에서 단지 안에 설치하는 주민공동시설과 큰 차이가 없을 것

⑩ 도시형 생활주택을 건설하는 경우에는 제9조·제10조제2항·제13조·제31조·제35조 및 제55조의2를 적용하지 아니한다. 다만, 150세대 이상으로서 「주택법 시행령」 제10조제1항제2호·제3호에 따른 도시형 생활주택을 건설하는 경우에는 제55조의2를 적용한다. <신설 2009.4.21, 2010.4.20, 2011.6.9, 2013.6.17, 2014.10.28, 2016.6.8, 2016.8.11>

⑪ 다음 각 호의 요건을 모두 충족하는 도시형 생활주택의 경우에는 제10항에 따라 적용을 제외하는 규정 외에 그 주택을 임대주택으로 사용하는 기간 동안 제9조의2, 제10조제3항·제4항, 제12조제2항, 제15조, 제16조제1항·제2항, 제37조제5항, 제50조 및 제64조도 적용하지 않는다. <신설 2021.1.12, 2022.2.11>

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호·제4호·제11호·제12호·제14호 또는 제15호의 제1종 근린생활시설·제2종 근린생활시설·노유자시설·수련시설·업무시설 또는 숙박시설

을 「주택법 시행령」 제10조제1항제1호에 따른 소형 주택(이하 "소형 주택"이라 한다)으로 용도변경할 것

2. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 임대주택으로 사용할 것

가. 「장기공공임대주택 입주자 삶의 질 향상 지원법」 제2조제1호의 장기공공임대주택(이하 "장기공공임대주택"이라 한다)

나. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제4호의 공공지원민간임대주택

⑫ 법 제2조제25호다목에 따른 리모델링을 하는 경우에는 다음 각 호에 따른다. <신설 2014.4.24, 2014.10.28, 2016.8.11, 2021.1.5, 2021.1.12>

1. 제9조, 제9조의2, 제14조, 제14조의2, 제15조 및 제64조를 적용하지 아니한다. 다만, 수직으로 증축하거나 별도의 동으로 증축하는 부분에 대해서는 제9조, 제14조, 제14조의2 및 제15조(별도의 동으로 증축하는 경우만 해당한다)를 적용한다.

2. 사업계획승인권자가 리모델링 후의 주민공동시설이 리모델링의 대상이 되는 주택의 사용검사 당시의 주민공동시설에 상응하거나 그 수준을 웃도는 규모와 기능을 갖췄다고 인정하는 경우에는 제55조의2를 적용하지 않는다.

제8조(다른 법령과의 관계) ①주택단지는 「건축법 시행령」 제3조제1항제4호의 규정에 의하여 이를 하나의 대지로 본다. 다만, 복리시설의 설치를 위하여 따로 구획·양여하는 토지는 이를 별개의 대지로 본다. <개정 1992.5.30, 2005.6.30>

②제1항의 경우에 주택단지에서 도시·군계획시설로 결정된 도로·광장 및 공원용지의 면적은 건폐율 또는 용적율의 산정을 위한 대지면적에 이를 산입하지 아니한다. <개정 2003.4.22, 2012.4.10>

③ 주택의 건설기준, 부대시설·복리시설의 설치기준에 관하여 이 영에서 규정한 사항 외에는 「건축법」, 「수도법」, 「하수도법」, 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진보장에 관한 법률」, 「화재예방, 소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률」 및 그 밖의 관계 법령이 정하는 바에 따른다. <신설 2014.10.28, 2017.1.26>

제2장 시설의 배치등

제9조(소음방지대책의 수립) ①사업주체는 공동주택을 건설하는 지점의 소음도(이하 "실외소음도"라 한다)가 65데시벨 미만이 되도록 하되, 65데시벨 이상인 경우에는 방음벽·방음림(소음막이숲) 등의 방음시설을 설치하여 해당 공동주택의 건설지점의 소음도가 65데시벨 미만이 되도록 법 제42조제1항에 따른 소음방지대책을 수립해야 한다. 다만, 공동주택이 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조에 따른 도시지역(주택단지 면적이 30만제곱미터 미만인 경우로 한정한다) 또는 「소음·진동관리법」 제27조에 따라 지정된 지역에 건축되는 경우로서 다음 각 호의 기준을 모두 충족하는 경우에는 그 공동주택의 6층 이상인 부분에 대하여 본문을 적용하지 않는다. <개정 2007.7.24, 2010.6.28, 2013.6.17, 2016.8.11, 2021.1.5>

1. 세대 안에 설치된 모든 창호(窓戶)를 닫은 상태에서 거실에서 측정한 소음도(이하 "실내소음도"라 한다)가 45데시벨 이하일 것
2. 공동주택의 세대 안에 「건축법 시행령」 제87조제2항에 따라 정하는 기준에 적합한 환기설비를 갖출 것

②제1항에 따른 실외소음도와 실내소음도의 소음측정기준은 국토교통부장관이 환경부장관과 협의하여 고시한다. <신설 2007.7.24, 2008.2.29, 2013.3.23>

③ 삭제 <2013.6.17>

④ 삭제 <2013.6.17>

⑤ 법 제42조제2항 전단에서 "대통령령으로 정하는 주택건설지역이 도로와 인접한 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다. 다만, 주택건설지역이 「환경영향평가법 시행령」 별표 3 제1호의 사업구역에 포함된 경우로서 환경영향평가를 통하여 소음저감대책을 수립한 후 해당 도로의 관리청과 협의를 완료하고 개발사업의 실시계획을 수립한 경우는 제외한다. <신설 2013.6.17, 2014.7.14, 2016.8.11>

1. 「도로법」 제11조에 따른 고속국도로부터 300미터 이내에 주택건설지역이 있는 경우
2. 「도로법」 제12조에 따른 일반국도(자동차 전용도로 또는 왕복 6차로 이상인 도로만 해당한다)와 같은 법 제14조에 따른 특별시도·광역시도(자동차 전용도로만 해당한다)로부터 150미터 이내에 주택건설지역이 있는 경우

⑥ 제5항 각 호의 거리를 계산할 때에는 도로의 경계선(보도가 설치된 경우에는 도로와 보도와의 경계선을 말한다)부터 가장 가까운 공동주택의 외벽면까지의 거리를 기준으로 한다. <신설 2013.6.17>

[제목개정 2013.6.17]

제9조의2(소음 등으로부터의 보호) ① 공동주택·어린이놀이터·의료시설(약국은 제외한다)·유치원·어린이집 및 경로당(이하 이 조에서 "공동주택등"이라 한다)은 다음 각 호의 시설로부터 수평거리 50미터 이상 떨어진 곳에 배치해야 한다. 다만, 위험물 저장 및 처리 시설 중 주유소(석유판매취급소를 포함한다) 또는 시내버스 차고지에 설치된 자동차용 천연가스 충전소(가스저장 압력용기 내용적의 총합이 20세제곱미터 이하인 경우만 해당한다)의 경우에는 해당 주유소 또는 충전소로부터 수평거리 25미터 이상 떨어진 곳에 공동주택등(유치원 및 어린이집은 제외한다)을 배치할 수 있다. <개정 2014.10.28, 2016.3.29, 2018.2.9, 2021.1.5>

1. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 공장[「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따라 이전이 확정되어 인근에 공동주택등을 건설하여도 지장이 없다고 사업계획승인권자가 인정하여 고시한 공장은 제외하며, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조제1항제1호가목에 따른 주거지역 또는 같은 법 제51조제3항에 따른 지구단위계획구역(주거형만 해당한다) 안의 경우에는 사업계획승인권자가 주거환경에 위해하다고 인정하여 고시한 공장만 해당한다]

가. 「대기환경보전법」 제2조제9호에 따른 특정대기유해물질을 배출하는 공장

나. 「대기환경보전법」 제2조제11호에 따른 대기오염물질배출시설이 설치되어 있는 공장으로서 같은 법 시행령 별표 1에 따른 제1종사업장부터 제3종사업장까지의 규모에 해당하는 공장

다. 「대기환경보전법 시행령」 별표 1의3에 따른 제4종사업장 및 제5종사업장 규모에 해당하는 공장으로서 국토교통부장관이 산업통상자원부장관 및 환경부장관과 협의하여 고시한 업종의 공장. 다만, 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호다목에 따른 재건축사업(1982년 6월 5월 전에 법률 제6916호 주택법중개정법률로 개정되기 전의 「주택건설촉진법」에 따라 사업계획승인을 신청하여 건설된 주택에 대한 재건축사업으로 한정한다)에 따라 공동주택등을 건설하는 경우로서 제5종사업장 규모에 해당하는 공장 중에서 해당 공동주택등의 주거환경에 위험하거나 해롭지 아니하다고 사업계획승인권자가 인정하여 고시한 공장은 제외한다.

라. 「소음·진동관리법」 제2조제3호에 따른 소음배출시설이 설치되어 있는 공장. 다만, 공동주택등을 배치하려는 지점에서 소음·진동관리 법령으로 정하는 바에 따라 측정한 해당 공장의 소음도가 50데시벨 이하로서 공동주택등에 영향을 미치지 않거나 방음벽·방음림 등의 방음시설을 설치하여 50데시벨 이하가 될 수 있는 경우는 제외한다.

2. 「건축법 시행령」 별표 1에 따른 위험물 저장 및 처리 시설

3. 그 밖에 사업계획승인권자가 주거환경에 특히 위해하다고 인정하는 시설(설치계획이 확정된 시설을 포함한다)

② 제1항에 따라 공동주택등을 배치하는 경우 공동주택등과 제1항 각 호의 시설 사이의 주택단지 부분에는 방음림을 설치해야 한다. 다만, 다른 시설물이 있는 경우에는 그렇지 않다.. <개정 2021.1.5>

[본조신설 2013.6.17]

제10조(공동주택의 배치) ① 삭제 <1996.6.8>

②도로(주택단지 안의 도로를 포함하되, 필로티에 설치되어 보도로만 사용되는 도로는 제외한다) 및 주차장(지하, 필로티, 그 밖에 이와 비슷한 구조에 설치하는 주차장 및 그 진출입로는 제외한다)의 경계선으로부터 공동주택의 외벽(발코니나 그 밖에 이와 비슷한 것을 포함한다. 이하 같다)까지의 거리는 2미터 이상 띄어야 하며, 그 띄운 부분에는 식재등 조경에 필요한 조치를 하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 도로로서 보도와 차도로 구분되어 있는 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2009.1.7, 2012.6.29>

1. 공동주택의 1층이 필로티 구조인 경우 필로티에 설치하는 도로(사업계획승인권자가 인정하는 보행자 안전시설이 설치된 것에 한정한다)

2. 주택과 주택 외의 시설을 동일 건축물로 건축하고, 1층이 주택 외의 시설인 경우 해당 주택 외의 시설에 접하여 설치하는 도로(사업계획승인권자가 인정하는 보행자 안전시설이 설치된 것에 한정한다)

3. 공동주택의 외벽이 개구부(開口部)가 없는 측벽인 경우 해당 측벽에 접하여 설치하는 도로

③ 주택단지는 화재 등 재난발생 시 소방활동에 지장이 없도록 다음 각 호의 요건을 갖추어 배치해야 한다. <개정 2016.6.8, 2021.1.5>

1. 공동주택의 각 세대로 소방자동차의 접근이 가능하도록 통로를 설치할 것
2. 주택단지 출입구의 문주(문기둥) 또는 차단기는 소방자동차의 통행이 가능하도록 설치할 것

④ 주택단지의 각 동의 높이와 형태 등은 주변의 경관과 어우러지고 해당 지역의 미관을 증진시킬 수 있도록 배치되어야 하며, 국토교통부장관은 공동주택의 디자인 향상을 위하여 주택단지의 배치 등에 필요한 사항을 정하여 고시할 수 있다. <신설 2013.6.17>

[제목개정 1996.6.8]

제11조(지하층의 활용) 공동주택을 건설하는 주택단지에 설치하는 지하층은 「주택법 시행령」 제7조제1호 및 제2호에 따른 근린생활시설(이하 "근린생활시설"이라 한다. 다만, 이 조에서는 변전소·정수장 및 양수장을 제외하되, 변전소의 경우 「전기사업법」 제2조제2호에 따른 전기사업자가 자신의 소유 토지에 「전원개발촉진법 시행령」 제3조제1호에 따른 시설의 설치·운영에 종사하는 자를 위하여 건설하는 공동주택 및 주택과 주택 외의 건축물을 동일건축물에 복합하여 건설하는 경우로서 사업계획승인권자가 주거안정에 지장이 없다고 인정하는 건축물의 변전소는 포함한다)·주차장·주민공동시설 및 주택(사업계획승인권자가 해당 주택의 주거환경에 지장이 없다고 인정하는 경우로서 1층 세대의 주거전용부분으로 사용되는 구조만 해당한다) 그 밖에 관계 법령에 따라 허용되는 용도로 사용할 수 있으며, 그 구조 및 설비는 「건축법」 제53조에 따른 기준에 적합하여야 한다. <개정 2005.6.30, 2006.1.6, 2008.10.29, 2009.10.19, 2013.6.17, 2017.10.17>

[전문개정 1999.9.29]

제12조(주택과의 복합건축) ①숙박시설(상업지역, 준주거지역 또는 준공업지역에 건설하는 호텔시설은 제외한다)·위락시설·공연장·공장이나 위험물저장 및 처리시설 그 밖에 사업계획승인권자가 주거환경에 지장이 있다고 인정하는 시설은 주택과 복합건축물로 건설하여서는 아니된다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우는 예외로 한다. <개정 1992.7.25, 1996.6.8, 2003.6.30, 2005.6.30, 2008.6.5, 2009.7.30, 2011.3.15, 2011.8.30, 2013.3.23, 2013.12.4, 2014.10.28, 2017.1.17, 2018.2.9>

1. 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호나목에 따른 재개발사업에 따라 복합건축물을 건설하는 경우
2. 위락시설·숙박시설 또는 공연장을 주택과 복합건축물로 건설하는 경우로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 경우
   가. 해당 복합건축물은 층수가 50층 이상이거나 높이가 150미터 이상일 것
   나. 위락시설을 주택과 복합건축물로 건설하는 경우에는 다음의 요건을 모두 갖출 것
      1) 위락시설과 주택은 구조가 분리될 것

2) 사업계획승인권자가 주거환경 보호에 지장이 없다고 인정할 것

3. 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제2조제6호의2에 따른 도시첨단물류단지 내에 공장을 주택과 복합건축물로 건설하는 경우로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 경우

가. 해당 공장은 제9조의2제1항제1호 각 목의 어느 하나에 해당하는 공장이 아닐 것

나. 해당 복합건축물이 건설되는 주택단지 내의 물류시설은 지하층에 설치될 것

다. 사업계획승인권자가 주거환경 보호에 지장이 없다고 인정할 것

②주택과 주택외의 시설(주민공동시설을 제외한다)을 동일건축물에 복합하여 건설하는 경우에는 주택의 출입구·계단 및 승강기등을 주택외의 시설과 분리된 구조로 하여 사생활보호·방범 및 방화등 주거의 안전과 소음·악취등으로부터 주거환경이 보호될 수 있도록 하여야 한다. 다만, 층수가 50층 이상이거나 높이가 150미터 이상인 복합건축물을 건축하는 경우로서 사업계획승인권자가 사생활보호·방범 및 방화 등 주거의 안전과 소음·악취 등으로부터 주거환경이 보호될 수 있다고 인정하는 숙박시설과 공연장의 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2008.6.5, 2014.10.28>

제3장 주택의 구조·설비등

제13조(기준척도) 주택의 평면 및 각 부위의 치수는 국토교통부령으로 정하는 치수 및 기준척도에 적합하여야 한다. 다만, 사업계획승인권자가 인정하는 특수한 설계·구조 또는 자재로 건설하는 주택의 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 1994.12.23, 1994.12.30, 2008.2.29, 2013.3.23, 2013.6.17>

제14조(세대 간의 경계벽 등) ①공동주택 각 세대 간의 경계벽 및 공동주택과 주택 외의 시설 간의 경계벽은 내화구조로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 구조로 해야 한다. <개정 1994.12.23, 1994.12.30, 1998.12.31, 2008.2.29, 2013.3.23, 2021.1.5>

1. 철근콘크리트조 또는 철골·철근콘크리트조로서 그 두께(시멘트모르타르, 회반죽, 석고플라스터, 그 밖에 이와 유사한 재료를 바른 후의 두께를 포함한다)가 15센티미터 이상인 것
2. 무근콘크리트조·콘크리트블록조·벽돌조 또는 석조로서 그 두께(시멘트모르타르, 회반죽, 석고플라스터, 그 밖에 이와 유사한 재료를 바른 후의 두께를 포함한다)가 20센티미터 이상인 것
3. 조립식주택부재인 콘크리트판으로서 그 두께가 12센티미터 이상인 것
4. 제1호 내지 제3호의 것외에 국토교통부장관이 정하여 고시하는 기준에 따라 한국건설기술연구원장이 차음성능을 인정하여 지정하는 구조인 것

②제1항에 따른 경계벽은 이를 지붕밑 또는 바로 윗층바닥판까지 닿게 하여야 하며, 소리를 차단하는데 장애가 되는 부분이 없도록 설치하여야 한다. 이 경우 경계벽의 구조가 벽돌조인 경우에는 줄눈 부위에 빈틈이 생기지 아니하도록 시공하여야 한다. <개정 2017.10.17>

③ 삭제 <2013.5.6>

④ 삭제 <2013.5.6>

⑤공동주택의 3층 이상인 층의 발코니에 세대간 경계벽을 설치하는 경우에는 제1항 및 제2항의 규정에 불구하고 화재등의 경우에 피난용도로 사용할 수 있는 피난구를 경계벽에 설치하거나 경계벽의 구조를 파괴하기 쉬운 경량구조등으로 할 수 있다. 다만, 경계벽에 창고 기타 이와 유사한 시설을 설치하는 경우에는 그러하지 아니하다. <신설 1992.7.25>

⑥ 제5항에 따라 피난구를 설치하거나 경계벽의 구조를 경량구조 등으로 하는 경우에는 그에 대한 정보를 포함한 표지 등을 식별하기 쉬운 위치에 부착 또는 설치하여야 한다. <신설 2014.12.23>

[제목개정 2021.1.5]

제14조의2(바닥구조) 공동주택의 세대 내의 층간바닥(화장실의 바닥은 제외한다. 이하 이 조에서 같다)은 다음 각 호의 기준을 모두 충족하여야 한다. <개정 2017.1.17>

1. 콘크리트 슬래브 두께는 210밀리미터[라멘구조(보와 기둥을 통해서 내력이 전달되는 구조를 말한다. 이하 이 조에서 같다)의 공동주택은 150밀리미터] 이상으로 할 것. 다만, 법 제51조제1항에 따라 인정받은 공업화주택의 층간바닥은 예외로 한다.
2. 각 층간 바닥충격음이 경량충격음(비교적 가볍고 딱딱한 충격에 의한 바닥충격음을 말한다)은 58데시벨 이하, 중량충격음(무겁고 부드러운 충격에 의한 바닥충격음을 말한다)은 50데시벨 이하의 구조가 되도록 할 것. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 층간바닥은 예외로 한다.
   가. 라멘구조의 공동주택(법 제51조제1항에 따라 인정받은 공업화주택은 제외한다)의 층간바닥
   나. 가목의 공동주택 외의 공동주택 중 발코니, 현관 등 국토교통부령으로 정하는 부분의 층간바닥

[본조신설 2013.5.6]

제14조의3(벽체 및 창호 등) ① 500세대 이상의 공동주택을 건설하는 경우 벽체의 접합부위나 난방설비가 설치되는 공간의 창호는 국토교통부장관이 정하여 고시하는 기준에 적합한 결로(結露)방지 성능을 갖추어야 한다.

② 제1항에 해당하는 공동주택을 건설하려는 자는 세대 내의 거실·침실의 벽체와 천장의 접합부위(침실에 옷방 또는 붙박이 가구를 설치하는 경우에는 옷방 또는 붙박이 가구의 벽체와 천장의 접합부위를 포함한다), 최상층 세대의 천장부위, 지하주차장·승강기홀의 벽체부위 등 결로 취약부위에 대한 결로방지 상세도를 법 제33조제2항에 따른 설계도서에 포함하여야 한다. <개정 2016.8.11, 2016.10.25>

③ 국토교통부장관은 제2항에 따른 결로방지 상세도의 작성내용 등에 관한 구체적인 사항을 정하여 고시할 수 있다.

[본조신설 2013.5.6]

제15조(승강기등) ①6층 이상인 공동주택에는 국토교통부령이 정하는 기준에 따라 대당 6인승 이상인 승용승강기를 설치하여야 한다. 다만, 「건축법 시행령」 제89조의 규정에 해당하는 공동주택의 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 1992.5.30, 1994.12.23, 1994.12.30, 1999.9.29, 2005.6.30, 2008.2.29, 2013.3.23>

②10층 이상인 공동주택의 경우에는 제1항의 승용승강기를 비상용승강기의 구조로 하여야 한다. <개정 2007.7.24>

③10층 이상인 공동주택에는 이사짐등을 운반할 수 있는 다음 각호의 기준에 적합한 화물용승강기를 설치하여야 한다. <개정 1993.9.27, 2001.4.30, 2016.12.30>

1. 적재하중이 0.9톤 이상일 것
2. 승강기의 폭 또는 너비중 한변은 1.35미터 이상, 다른 한변은 1.6미터 이상일 것
3. 계단실형인 공동주택의 경우에는 계단실마다 설치할 것
4. 복도형인 공동주택의 경우에는 100세대까지 1대를 설치하되, 100세대를 넘는 경우에는 100세대마다 1대를 추가로 설치할 것

④제1항 또는 제2항의 규정에 의한 승용승강기 또는 비상용승강기로서 제3항 각호의 기준에 적합한 것은 화물용승강기로 겸용할 수 있다.

⑤「건축법」 제64조는 제1항 내지 제3항의 규정에 의한 승용승강기·비상용승강기 및 화물용승강기의 구조 및 그 승강장의 구조에 관하여 이를 준용한다. <개정 1992.5.30, 2005.6.30, 2008.10.29>

제16조(계단) ①주택단지안의 건축물 또는 옥외에 설치하는 계단의 각 부위의 치수는 다음 표의 기준에 적합하여야 한다. <개정 2014.10.28>

(단위: 센티미터)

계단의 종류	유효폭	단높이	단너비
공동으로 사용하는 계단	120 이상	18 이하	26 이상
건축물의 옥외계단	90 이상	20 이하	24 이상

②제1항에 따른 계단은 다음 각 호에 정하는 바에 따라 적합하게 설치하여야 한다. <개정 1992.7.25, 2001.4.30, 2006.1.6, 2009.10.19, 2014.10.28>

1. 높이 2미터를 넘는 계단(세대내계단을 제외한다)에는 2미터(기계실 또는 물탱크실의 계단의 경우에는 3미터) 이내마다 해당 계단의 유효폭이상의 폭으로 너비 120센티미터이상인 계단참을 설치할 것 다만, 각 동 출입구에 설치하는 계단은 1층에 한정하여 높이 2.5미터 이내마다 계단참을 설치할 수 있다.
2. 삭제 <2014.10.28>
3. 계단의 바닥은 미끄럼을 방지할 수 있는 구조로 할 것

③계단실형인 공동주택의 계단실은 다음 각호의 기준에 적합하여야 한다.

1. 계단실에 면하는 각 세대의 현관문은 계단의 통행에 지장이 되지 아니하도록 할 것

2. 계단실 최상부에는 배연등에 유효한 개구부를 설치할 것
3. 계단실의 각 층별로 층수를 표시할 것
4. 계단실의 벽 및 반자의 마감(마감을 위한 바탕을 포함한다)은 불연재료 또는 준불연재료로 할 것

④제1항부터 제3항까지에서 규정한 사항 외에 계단의 설치 및 구조에 관한 기준에 관하여는 「건축법 시행령」 제34조, 제35조 및 제48조를 준용한다. <개정 1992.5.30, 1999.9.29, 2005.6.30, 2014.10.28>

⑤ 삭제 <2013.6.17>

[제목개정 2013.6.17]

제16조의2(출입문) ① 주택단지 안의 각 동 출입문에 설치하는 유리는 안전유리(45킬로그램의 추가 75센티미터 높이에서 낙하하는 충격량에 관통되지 아니하는 유리를 말한다. 이하 같다)를 사용하여야 한다.

② 주택단지 안의 각 동 지상 출입문, 지하주차장과 각 동의 지하 출입구를 연결하는 출입문에는 전자출입시스템(비밀번호나 출입카드 등으로 출입문을 여닫을 수 있는 시스템 등을 말한다)을 갖추어야 한다.

③ 주택단지 안의 각 동 옥상 출입문에는 「화재예방, 소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률」 제39조제1항에 따른 성능인증 및 같은 조 제2항에 따른 제품검사를 받은 비상문자동개폐장치를 설치하여야 한다. 다만, 대피공간이 없는 옥상의 출입문은 제외한다. <신설 2016.2.29>

④ 제2항에 따라 설치되는 전자출입시스템 및 제3항에 따라 설치되는 비상문자동개폐장치는 화재 등 비상시에 소방시스템과 연동(連動)되어 잠김 상태가 자동으로 풀려야 한다. <개정 2016.2.29>

[본조신설 2013.6.17]

제17조(복도) ① 삭제 <2014.10.28>

②복도형인 공동주택의 복도는 다음 각호의 기준에 적합하여야 한다.

1. 외기에 개방된 복도에는 배수구를 설치하고, 바닥의 배수에 지장이 없도록 할 것
2. 중복도에는 채광 및 통풍이 원활하도록 40미터 이내마다 1개소 이상 외기에 면하는 개구부를 설치할 것
3. 복도의 벽 및 반자의 마감(마감을 위한 바탕을 포함한다)은 불연재료 또는 준불연재료로 할 것

제18조(난간) ①주택단지 안의 건축물 또는 옥외에 설치하는 난간의 재료는 철근콘크리트, 파손되는 경우에도 날려 흩어지지 않는 안전유리 또는 강도 및 내구성이 있는 재료(금속제인 경우에는 부식되지 않거나 도금 또는 녹막이 등으로 부식방지처리를 한 것만 해당한다)를 사용하여 난간이 안전한 구조로 설치될 수 있게 해야 한다. 다만, 실내에 설치하는 난간의 재료는 목재로 할 수 있다. <개정 1992.7.25, 2009.1.7, 2013.6.17, 2021.1.5>

②난간의 각 부위의 치수는 다음 각호의 기준에 적합하여야 한다. <개정 1999.9.29, 2003.4.22>

1. 난간의 높이 : 바닥의 마감면으로부터 120센티미터 이상. 다만, 건축물내부계단에 설치하는 난간, 계단중간에 설치하는 난간 기타 이와 유사한 것으로 위험이 적은 장소에 설치하는 난간의 경우에는 90센티미터이상으로 할 수 있다.
2. 난간의 간살의 간격 : 안목치수 10센티미터 이하

③3층 이상인 주택의 창(바닥의 마감면으로부터 창대 윗면까지의 높이가 110센티미터 이상이거나 창의 바로 아래에 발코니 기타 이와 유사한 것이 있는 경우를 제외한다)에는 제1항 및 제2항의 규정에 적합한 난간을 설치하여야 한다.

④ 난간을 외부 공기가 직접 닿는 곳에 설치하는 주택의 경우에는 각 세대마다 국기봉을 꽂을 수 있는 장치를 해당 난간에 하나 이상 설치해야 한다. 다만, 사업계획승인권자가 난간의 재료 등을 고려할 때 해당 장치를 설치하기 어렵다고 인정하는 경우에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 각 동 지상 출입구에 설치할 수 있다. <개정 2021.1.12>

제19조 삭제 <1996.6.8>

제20조 삭제 <1996.6.8>

제21조 삭제 <2014.10.28>

제22조(장애인등의 편의시설) 주택단지안의 부대시설 및 복리시설에 설치하여야 하는 장애인관련 편의시설은 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진보장에 관한 법률」이 정하는 바에 의한다. <개정 2005.6.30>

[전문개정 1998.2.24]

제23조 삭제 <2014.10.28>

제24조 삭제 <2014.10.28>

제4장 부대시설

제25조(진입도로) ①공동주택을 건설하는 주택단지는 기간도로와 접하거나 기간도로로부터 당해 단지에 이르는 진입도로가 있어야 한다. 이 경우 기간도로와 접하는 폭 및 진입도로의 폭은 다음 표와 같다.

(단위 : 미터)

주택단지의 총세대수	기간도로와 접하는 폭 또는 진입도로의 폭
300세대 미만	6 이상
300세대 이상 500세대 미만	8 이상
500세대 이상 1천세대 미만	12 이상
1천세대 이상 2천세대 미만	15 이상
2천세대 이상	20 이상

②주택단지가 2 이상이면서 당해 주택단지의 진입도로가 하나인 경우 그 진입도로의 폭은 당해 진입도로를 이용하는 모든 주택단지의 세대수를 합한 총 세대수를 기준으로 하여 산정한다. <신설 1999.9.29>

③공동주택을 건설하는 주택단지의 진입도로가 2 이상으로서 다음 표의 기준에 적합한 경우에는 제1항의 규정을 적용하지 아니할 수 있다. 이 경우 폭 4미터 이상 6미터 미만인 도로는 기간도로와 통행거리 200미터 이내인 때에 한하여 이를 진입도로로 본다. <개정 1999.9.29, 2016.6.8>

주택단지의 총세대수	폭 4미터 이상의 진입도로 중 2개의 진입도로 폭의 합계
300세대 미만	10미터 이상
300세대 이상 500세대 미만	12미터 이상
500세대 이상 1천세대 미만	16미터 이상
1천세대 이상 2천세대 미만	20미터 이상
2천세대 이상	25미터 이상

④도시지역외에서 공동주택을 건설하는 경우 그 주택단지와 접하는 기간도로의 폭 또는 그 주택단지의 진입도로와 연결되는 기간도로의 폭은 제1항의 규정에 의한 기간도로와 접하는 폭 또는 진입도로의 폭의 기준 이상이어야 하며, 주택단지의 진입도로가 2이상이 있는 경우에는 그 기간도로의 폭은 제3항의 기준에 의한 각각의 진입도로의 폭의 기준 이상이어야 한다. <신설 1994.12.30, 1999.9.29, 2001.4.30, 2002.12.26>

⑤ 삭제 <2016.6.8>

제26조(주택단지 안의 도로) ①공동주택을 건설하는 주택단지에는 폭 1.5미터 이상의 보도를 포함한 폭 7미터 이상의 도로(보행자전용도로, 자전거도로는 제외한다)를 설치하여야 한다. <개정 2007.7.24, 2013.6.17>

② 제1항에도 불구하고 다음 각 호에 어느 하나에 해당하는 경우에는 도로의 폭을 4미터 이상으로 할 수 있다. 이 경우 해당 도로에는 보도를 설치하지 아니할 수 있다. <개정 2013.6.17>

1. 해당 도로를 이용하는 공동주택의 세대수가 100세대 미만이고 해당 도로가 막다른 도로로서 그 길이가 35미터 미만인 경우
2. 그 밖에 주택단지 내의 막다른 도로 등 사업계획승인권자가 부득이하다고 인정하는 경우

③ 주택단지 안의 도로는 유선형(流線型) 도로로 설계하거나 도로 노면의 요철(凹凸) 포장 또는 과속방지턱의 설치 등을 통하여 도로의 설계속도(도로설계의 기초가 되는 속도를 말한다)가 시속 20킬로미터 이하가 되도록 하여야 한다. <신설 2013.6.17>

④ 500세대 이상의 공동주택을 건설하는 주택단지 안의 도로에는 어린이 통학버스의 정차가 가능하도록 국토교통부령으로 정하는 기준에 적합한 어린이 안전보호구역을 1개소 이상 설치하여야 한다. <신설 2013.6.17>

⑤제1항부터 제4항까지에서 규정한 사항 외에 주택단지에 설치하는 도로 및 교통안전시설의 설치기준 등에 관하여 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다. <개정 1994.12.23, 1994.12.30, 2007.7.24, 2008.2.29, 2013.3.23, 2013.6.17>

[제목개정 2007.7.24]

제27조(주차장) ① 주택단지에는 다음 각 호의 기준(소수점 이하의 끝수는 이를 한 대로 본다)에 따라 주차장을 설치해야 한다. <개정 2010.7.6, 2011.3.15, 2012.6.29, 2013.5.31, 2014.10.28, 2016.6.8, 2016.8.11, 2021.1.12, 2022.2.11>

1. 주택단지에는 주택의 전용면적의 합계를 기준으로 하여 다음 표에서 정하는 면적당 대수의 비율로 산정한 주차대수 이상의 주차장을 설치하되, 세대당 주차대수가 1대(세대당 전용면적이 60제곱미터 이하인 경우에는 0.7대)이상이 되도록 해야 한다. 다만, 지역별 차량보유율 등을 고려하여 설치기준의 5분의 1(세대당 전용면적이 60제곱미터 이하인 경우에는 2분의 1)의 범위에서 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시·군 또는 자치구의 조례로 강화하여 정할 수 있다.

주택규모별(전용면적: 제곱미터)	주차장설치기준(대/제곱미터)			
	가. 특별시	나. 광역시·특별자치시 및 수도권 내의 시지역	다. 가목 및 나목 외의 시지역과 수도권 내의 군지역	라. 그 밖의 지역
85 이하	1/75	1/85	1/95	1/110
85 초과	1/65	1/70	1/75	1/85

2. 소형 주택은 제1호에도 불구하고 세대당 주차대수가 0.6대(세대당 전용면적이 30제곱미터 미만인 경우에는 0.5대) 이상이 되도록 주차장을 설치해야 한다. 다만, 지역별 차량보유율 등을 고려하여 다음 각 목의 구분에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시·군 또는 자치구의 조례로 강화하거나 완화하여 정할 수 있다.

가. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제13호가목 및 나목에 해당하는 시설로부터 통행거리 500미터 이내에 건설하는 소형 주택으로서 다음의 요건을 모두 갖춘 경우: 설치기

준의 10분의 7 범위에서 완화

1) 「공공주택 특별법」 제2조제1호가목의 공공임대주택일 것

2) 임대기간 동안 자동차를 소유하지 않을 것을 임차인 자격요건으로 하여 임대할 것. 다만, 「장애인복지법」 제2조제2항에 따른 장애인 등에 대해서는 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도의 조례로 자동차 소유 요건을 달리 정할 수 있다.

나. 그 밖의 경우: 설치기준의 2분의 1 범위에서 강화 또는 완화

3. 삭제 <2013.5.31>

② 제1항제1호 및 제2호에 따른 주차장은 지역의 특성, 전기자동차(「환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 전기자동차를 말한다) 보급정도 및 주택의 규모 등을 고려하여 그 일부를 전기자동차의 전용주차구획으로 구분 설치하도록 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정할 수 있다. <신설 2016.6.8>

③주택단지에 건설하는 주택(부대시설 및 주민공동시설을 포함한다)외의 시설에 대하여는 「주차장법」이 정하는 바에 따라 산정한 부설주차장을 설치하여야 한다. <개정 2005.6.30>

④ 소형 주택이 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 경우에는 제1항제2호에도 불구하고 임대주택으로 사용하는 기간 동안 용도변경하기 전의 용도를 기준으로 「주차장법」 제19조의 부설주차장 설치기준을 적용할 수 있다. <신설 2021.1.12, 2022.2.11>

1. 제7조제11항 각 호의 요건을 갖출 것

2. 제1항제2호에 따라 주차장을 추가로 설치해야 할 것

3. 세대별 전용면적이 30제곱미터 미만일 것

4. 임대기간 동안 자동차(「장애인복지법」 제39조제2항에 따른 장애인사용자동차등표지를 발급받은 자동차는 제외한다)를 소유하지 않을 것을 임차인 자격요건으로 하여 임대할 것

⑤「노인복지법」에 의하여 노인복지주택을 건설하는 경우 당해 주택단지에는 제1항의 규정에 불구하고 세대당 주차대수가 0.3대(세대당 전용면적이 60제곱미터 이하인 경우에는 0.2대)이상이 되도록 하여야 한다. <신설 1998.8.27, 2005.6.30, 2021.1.12>

⑥ 「철도산업발전기본법」 제3조제2호의 철도시설 중 역시설로부터 반경 500미터 이내에서 건설하는 「공공주택 특별법」 제2조에 따른 공공주택(이하 "철도부지 활용 공공주택"이라 한다)의 경우 해당 주택단지에는 제1항에 따른 주차장 설치기준의 2분의 1의 범위에서 완화하여 적용할 수 있다. <신설 2009.11.5, 2014.4.29, 2015.12.28, 2021.1.12>

⑦제1항부터 제6항까지에서 규정한 사항 외에 주차장의 구조 및 설비의 기준에 관하여 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다. <신설 1993.2.20, 1994.12.23, 1994.12.30, 1998.8.27, 2008.2.29, 2013.3.23, 2021.1.12>

제28조(관리사무소 등) ①50세대 이상의 공동주택을 건설하는 주택단지에는 다음 각 호의 시설을 모두 설치하되, 그 면적의 합계가 10제곱미터에 50세대를 넘는 매 세대마다 500제곱센티미터를 더한 면적 이상이 되도록 설치해야 한다. 다만, 그 면적의 합계가 100제곱미터를 초과하는 경우에는 설치면적을 100제곱미터로 할 수 있다. <개정 2020.1.7>

1. 관리사무소
2. 경비원 등 공동주택 관리 업무에 종사하는 근로자를 위한 휴게시설

②제1항제1호에 따른 관리사무소는 관리업무의 효율성과 입주민의 접근성 등을 고려하여 배치해야 한다. <개정 2020.1.7>

③ 제1항제2호에 따른 휴게시설은 「산업안전보건법」에 따라 설치해야 한다. <신설 2020.1.7>

[전문개정 2006.1.6]

[제목개정 2020.1.7]

제29조 삭제 <2014.10.28>

제30조(수해방지 등) ①주택단지(단지경계선의 주변 외곽부분을 포함한다)에 높이 2미터 이상의 옹벽 또는 축대(이하 "옹벽등"이라 한다)가 있거나 이를 설치하는 경우에는 그 옹벽등으로부터 건축물의 외곽부분까지를 당해 옹벽등의 높이만큼 띄워야 한다. 다만, 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 1993.2.20>

1. 옹벽등의 기초보다 그 기초가 낮은 건축물. 이 경우 옹벽등으로부터 건축물 외곽부분까지를 5미터(3층 이하인 건축물은 3미터)이상 띄워야 한다.
2. 옹벽등보다 낮은 쪽에 위치한 건축물의 지하부분 및 땅으로부터 높이 1미터 이하인 건축물 부분

②주택단지에는 배수구·집수구 및 집수정(물저장고) 등 우수의 배수에 필요한 시설을 설치해야 한다. <개정 2021.1.5>

③주택단지가 저지대등 침수의 우려가 있는 지역인 경우에는 주택단지안에 설치하는 수전실·전화국선용단자함 기타 이와 유사한 전기 및 통신설비는 가능한 한 침수가 되지 아니하는 곳에 이를 설치하여야 한다. <신설 1992.7.25>

④제1항 내지 제3항에서 규정한 사항외에 수해방지등에 관하여 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다. <개정 1992.7.25, 1994.12.23, 1994.12.30, 2008.2.29, 2013.3.23>

[제목개정 2021.1.5]

제31조(안내표지판등) ①300세대 이상의 주택을 건설하는 주택단지와 그 주변에는 다음 각 호의 기준에 따라 안내표지판을 설치하여야 한다. 다만, 제2호에 따른 표지판은 해당 사항이 표시된 도로표지판등이 있는 경우에는 설치하지 아니할 수 있다. <개정 1994.12.23, 1994.12.30, 2008.2.29, 2013.3.23, 2014.10.28>

1. 삭제 <2014.10.28>
2. 단지의 진입도로변에 단지의 명칭을 표시한 단지입구표지판을 설치할 것
3. 단지의 주요출입구마다 단지안의 건축물·도로 기타 주요시설의 배치를 표시한 단지종합안내판을 설치할 것
4. 삭제 <2014.10.28>

②주택단지에 2동 이상의 공동주택이 있는 경우에는 각동 외벽의 보기쉬운 곳에 동번호를 표시하여야 한다.

③관리사무소 또는 그 부근에는 거주자에게 공지사항을 알리기 위한 게시판을 설치하여야 한다.

④ 삭제 <2014.10.28>

제32조(통신시설) ①주택에는 세대마다 전화설치장소(거실 또는 침실을 말한다)까지 구내통신선로설비를 설치하여야 하되, 구내통신선로설비의 설치에 필요한 사항은 따로 대통령령으로 정한다. <개정 1994.12.30, 2008.2.29>

②경비실을 설치하는 공동주택의 각 세대에는 경비실과 통화가 가능한 구내전화를 설치하여야 한다.

③주택에는 세대마다 초고속 정보통신을 할 수 있는 구내통신선로설비를 설치하여야 한다. <신설 2001.4.30>

제32조의2(지능형 홈네트워크 설비) 주택에 지능형 홈네트워크 설비(주택의 성능과 주거의 질 향상을 위하여 세대 또는 주택단지 내 지능형 정보통신 및 가전기기 등의 상호 연계를 통하여 통합된 주거서비스를 제공하는 설비를 말한다)를 설치하는 경우에는 국토교통부장관, 산업통상자원부장관 및 과학기술정보통신부장관이 협의하여 공동으로 고시하는 지능형 홈네트워크 설비 설치 및 기술기준에 적합하여야 한다. <개정 2013.3.23, 2017.7.26>

[본조신설 2008.11.11]

제33조(보안등) ①주택단지안의 어린이놀이터 및 도로(폭 15미터이상인 도로의 경우에는 도로의 양측)에는 보안등을 설치하여야 한다. 이 경우 당해 도로에 설치하는 보안등의 간격은 50미터 이내로 하여야 한다. <개정 1998.8.27>

②제1항의 규정에 의한 보안등에는 외부의 밝기에 따라 자동으로 켜지고 꺼지는 장치 또는 시간을 조절하는 장치를 부착하여야 한다.

제34조(가스공급시설) ①도시가스의 공급이 가능한 지역에 주택을 건설하거나 액화석유가스를 배관에 의하여 공급하는 주택을 건설하는 경우에는 각 세대까지 가스공급설비를 하여야 하며, 그 밖의 지역에서는 안전이 확보될 수 있도록 외기에 면한 곳에 액화석유가스용기를 보관할 수 있는 시설을 하여야 한다.

② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 경우에는 각 세대까지 가스공급설비를 설치하지 않을 수 있다. <신설 2018.12.31, 2021.1.12>

1. 장기공공임대주택일 것
2. 세대별 전용면적이 50제곱미터 이하일 것
3. 세대 내 가스사용시설이 설치되어 있지 않고 전기를 사용하는 취사시설이 설치되어 있을 것
4. 「건축법 시행령」 제87조제2항에 따른 난방을 위한 건축설비를 개별난방방식으로 설치하지 않을 것

③특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사 또는 도지사(이하 "시·도지사"라 한다)는 500세대 이상의 주택을 건설하는 주택단지에 대하여는 당해 지역의 가스공급계획에 따라 가스저장시설을 설치하게 할 수 있다. <개정 1996.6.8, 2009.10.19, 2014.10.28, 2018.12.31>

제35조(비상급수시설) ①공동주택을 건설하는 주택단지에는 「먹는물관리법」 제5조의 규정에 의한 먹는물의 수질기준에 적합한 비상용수를 공급할 수 있는 지하양수시설 또는 지하저수조 시설을 설치하여야 한다. <개정 1999.9.29, 2005.6.30>

②제1항에 따른 지하양수시설 및 지하저수조는 다음 각 호에 따른 설치기준을 갖추어야 한다. 다만, 철도부지 활용 공공주택을 건설하는 주택단지의 경우에는 시·군지역의 기준을 적용한다. <개정 2009.11.5, 2012.6.29, 2014.4.29, 2014.10.28>

1. 지하양수시설
   가. 1일에 당해 주택단지의 매 세대당 0.2톤(시·군지역은 0.1톤)이상의 수량을 양수할 수 있을 것
   나. 양수에 필요한 비상전원과 이에 의하여 가동될 수 있는 펌프를 설치할 것
   다. 당해 양수시설에는 매 세대당 0.3톤 이상을 저수할 수 있는 지하저수조(제43조제6항의 규정에 의한 기준에 적합하여야 한다)를 함께 설치할 것
2. 지하저수조
   가. 고가수조저수량(매 세대당 0.25톤까지 산입한다)을 포함하여 매 세대당 0.5톤(독신자용 주택은 0.25톤) 이상의 수량을 저수할 수 있을 것. 다만, 지역별 상수도 시설용량 및 세대당 수돗물 사용량 등을 고려하여 설치기준의 2분의 1의 범위에서 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 완화 또는 강화하여 정할 수 있다.
   나. 50세대(독신자용 주택은 100세대)당 1대 이상의 수동식펌프를 설치하거나 양수에 필요한 비상전원과 이에 의하여 가동될 수 있는 펌프를 설치할 것
   다. 제43조제6항의 규정에 의한 기준에 적합하게 설치할 것
   라. 먹는물을 당해 저수조를 거쳐 각 세대에 공급할 수 있도록 설치할 것

[전문개정 1998.8.27]

제36조 삭제 <1999.9.29>

제37조(난방설비 등) ①6층 이상인 공동주택의 난방설비는 중앙집중난방방식(「집단에너지사업법」에 의한 지역난방공급방식을 포함한다. 이하 같다)으로 하여야 한다. 다만, 「건축법 시행령」 제87조제2항의 규정에 의한 난방설비를하는 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 1992.5.30, 1993.2.20, 1999.9.29, 2005.6.30>

②공동주택의 난방설비를 중앙집중난방방식으로 하는 경우에는 난방열이 각 세대에 균등하게 공급될 수 있도록 4층 이상 10층 이하의 건축물인 경우에는 2개소 이상, 10층을 넘는 건축물인 경우에는 10층을 넘는 5개층마다 1개소를 더한 수 이상의 난방구획으로 구분하여 각 난방구획마다 따로 난방용배관을 하여야 한다. 다만, 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 그러하지

아니하다. <개정 1993.2.20, 1994.12.30, 1998.8.27, 2005.6.30, 2008.2.29, 2013.3.23>

1. 연구기관 또는 학술단체의 조사 또는 시험에 의하여 난방열을 각 세대에 균등하게 공급할 수 있다고 인정되는 시설 또는 설비를 설치한 경우

2. 난방설비를 「집단에너지사업법」에 의한 지역난방공급방식으로 하는 경우로서 산업통상자원부장관이 정하는 바에 따라 각 세대별로 유량조절장치를 설치한 경우

③난방설비를 중앙집중난방방식으로 하는 공동주택의 각 세대에는 산업통상자원부장관이 정하는 바에 따라 난방열량을 계량하는 계량기와 난방온도를 조절하는 장치를 각각 설치하여야 한다. <개정 1993.3.6, 1994.12.30, 1996.6.8, 1998.8.27, 2008.2.29, 2009.10.19, 2013.3.23>

④ 공동주택 각 세대에 「건축법 시행령」 제87조제2항에 따라 온돌 방식의 난방설비를 하는 경우에는 침실에 포함되는 옷방 또는 붙박이 가구 설치 공간에도 난방설비를 하여야 한다. <신설 2016.10.25>

⑤공동주택의 각 세대에는 발코니 등 세대 안에 냉방설비의 배기장치를 설치할 수 있는 공간을 마련하여야 한다. 다만, 중앙집중냉방방식의 경우에는 그러하지 아니하다. <신설 2006.1.6, 2016.10.25>

⑥ 제5항 본문에 따른 배기장치 설치공간은 냉방설비의 배기장치가 원활하게 작동할 수 있도록 국토교통부령으로 정하는 기준에 따라 설치해야 한다. <개정 2020.1.7>

[제목개정 2006.1.6]

제38조(폐기물보관시설) 주택단지에는 생활폐기물보관시설 또는 용기를 설치하여야 하며, 그 설치장소는 차량의 출입이 가능하고 주민의 이용에 편리한 곳이어야 한다. <개정 1994.12.30, 1996.6.8, 1999.9.29>

[전문개정 1992.7.25]

제39조(영상정보처리기기의 설치) 「공동주택관리법 시행령」 제2조 각 호의 공동주택을 건설하는 주택단지에는 국토교통부령으로 정하는 기준에 따라 보안 및 방범 목적을 위한 「개인정보 보호법 시행령」 제3조제1호 또는 제2호에 따른 영상정보처리기기를 설치해야 한다. <개정 2013.3.23, 2017.10.17, 2018.12.31>

[본조신설 2011.1.4]

[제목개정 2018.12.31]

제40조(전기시설) ①주택에 설치하는 전기시설의 용량은 각 세대별로 3킬로와트(세대당 전용면적이 60제곱미터 이상인 경우에는 3킬로와트에 60제곱미터를 초과하는 10제곱미터마다 0.5킬로와트를 더한 값)이상이어야 한다. <개정 1998.8.27>

②주택에는 세대별 전기사용량을 측정하는 전력량계를 각 세대 전용부분 밖의 검침이 용이한 곳에 설치하여야 한다. 다만, 전기사용량을 자동으로 검침하는 원격검침방식을 적용하는 경우에는 전력량계를 각 세대 전용부분안에 설치할 수 있다. <개정 1992.7.25>

③주택단지안의 옥외에 설치하는 전선은 지하에 매설하여야 한다. 다만, 세대당 전용면적이 60제곱미터 이하인 주택을 전체세대수의 2분의 1 이상 건설하는 단지에서 폭 8미터 이상의 도로에 가설하는 전선은 가공선으로 할 수 있다.

④ 삭제 <1999.9.29>

⑤제1항 내지 제3항에 규정한 사항외에 전기설비의 설치 및 기술기준에 관하여는 「전기사업법」 제67조를 준용한다. <개정 1992.5.30, 1999.9.29, 2001.2.24, 2005.6.30>

제41조 삭제 <2014.10.28>

제42조(방송수신을 위한 공동수신설비의 설치 등) ① 삭제 <2017.10.17>

②공동주택의 각 세대에는 「건축법 시행령」 제87조제4항 단서 및 같은 조 제5항에 따라 설치하는 방송 공동수신설비 중 지상파텔레비전방송, 에프엠(FM)라디오방송 및 위성방송의 수신안테나와 연결된 단자를 2개소 이상 설치하여야 한다. 다만, 세대당 전용면적이 60제곱미터 이하인 주택의 경우에는 1개소로 할 수 있다. <개정 2006.1.6, 2017.10.17>

[제목개정 2006.1.6]

제43조(급·배수시설) ① 주택에 설치하는 급수·배수용 배관은 콘크리트구조체안에 매설하여서는 아니된다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 1992.7.25, 1993.2.20, 2014.10.28, 2017.1.17>

1. 급수·배수용 배관이 주택의 바닥면 또는 벽면 등을 직각으로 관통하는 경우
2. 주택의 구조안전에 지장이 없는 범위에서 콘크리트구조체 안에 덧관을 미리 매설하여 배관을 설치하는 경우
3. 콘크리트구조체의 형태 등에 따라 배관의 매설이 부득이하다고 사업계획승인권자가 인정하는 경우로서 배관의 부식을 방지하고 그 수선 및 교체가 쉽도록 하여 배관을 설치하는 경우

② 주택의 화장실에 설치하는 급수·배수용 배관은 다음 각 호의 기준에 적합해야 한다. <신설 2017.1.17, 2021.1.5, 2021.1.12>

1. 급수용 배관에는 감압밸브 등 수압을 조절하는 장치를 설치하여 각 세대별 수압이 일정하게 유지되도록 할 것
2. 배수용 배관은 층상배관공법(배관을 해당 층의 바닥 슬래브 위에 설치하는 공법을 말한다) 또는 층하배관공법(배관을 바닥 슬래브 아래에 설치하여 아래층 세대 천장으로 노출시키는 공법을 말한다)으로 설치할 수 있으며, 층하배관공법으로 설치하는 경우에는 일반용 경질(단단한 재질) 염화비닐관을 설치하는 경우보다 같은 측정조건에서 5데시벨 이상 소음 차단 성능이 있는 저소음형 배관을 사용할 것

③공동주택에는 세대별 수도계량기 및 세대마다 2개소 이상의 급수전을 설치하여야 한다. <개정 1993.2.20>

④주택의 부엌, 욕실, 화장실 및 다용도실 등 물을 사용하는 곳과 발코니의 바닥에는 배수설비를 하여야 한다. 다만, 급수설비를 설치하지 아니하는 발코니인 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 1993.2.20, 1998.8.27, 2009.1.7, 2014.10.28>

⑤제4항의 규정에 의한 배수설비에는 악취 및 배수의 역류를 막을 수 있는 시설을 하여야 한다. <개정 1993.2.20>

⑥주택에 설치하는 먹는물의 급수조 및 저수조는 다음 각 호의 기준에 적합해야 한다. <신설 1992.7.25, 1993.2.20, 2021.1.5>

1. 급수조 및 저수조의 재료는 수질을 오염시키지 아니하는 재료나 위생에 지장이 없는 것으로서 내구성이 있는 도금·녹막이 처리 또는 피막처리를 한 재료를 사용할 것
2. 급수조 및 저수조의 구조는 청소 등 관리가 쉬워야 하고, 먹는물 외의 다른 물질이 들어갈 수 없도록 할 것

⑦제1항부터 제6항까지에서 규정한 사항 외에 급수·배수·가스공급 기타의 배관설비의 설치와 구조에 관한 기준은 국토교통부령으로 정한다. <개정 1992.7.25, 1993.2.20, 1994.12.23, 1994.12.30, 2008.2.29, 2013.3.23, 2014.10.28, 2017.1.17>

제44조(배기설비 등) ①주택의 부엌·욕실 및 화장실에는 바깥의 공기에 면하는 창을 설치하거나 국토교통부령이 정하는 바에 따라 배기설비를 하여야 한다. <개정 2008.2.29, 2013.3.23>

② 공동주택 각 세대의 침실에 밀폐된 옷방 또는 붙박이 가구를 설치하는 경우에는 그 옷방 또는 붙박이 가구에 제1항에 따른 배기설비 또는 통풍구를 설치해야 한다. 다만, 외벽 및 욕실에서 떨어뜨려 설치하는 옷방 또는 붙박이 가구에는 배기설비 또는 통풍구를 설치하지 않을 수 있다. <신설 2016.10.25, 2021.1.5>

③법 제40조에 따라 공동주택의 각 세대에 설치하는 환기시설의 설치기준 등은 건축법령이 정하는 바에 의한다. <개정 2016.8.11, 2016.10.25>

[전문개정 2006.1.6]

제45조 삭제 <1998.8.27>

제5장 복리시설

제46조 삭제 <2013.6.17>

제47조 삭제 <2013.6.17>

제48조 삭제 <1998.8.27>

제49조 삭제 <1994.12.30>

제50조(근린생활시설 등) ① 삭제 <2014.10.28>

② 삭제 <1993.9.27>

③ 삭제 <1993.9.27>

④하나의 건축물에 설치하는 근린생활시설 및 소매시장·상점을 합한 면적(전용으로 사용되는 면적을 말하며, 같은 용도의 시설이 2개소 이상 있는 경우에는 각 시설의 바닥면적을 합한 면적으로 한다)이 1천제곱미터를 넘는 경우에는 주차 또는 물품의 하역등에 필요한 공터를 설치하여야 하고, 그 주변에는 소음·악취의 차단과 조경을 위한 식재 그 밖에 필요한 조치를 취하여야 한다. <개정 1993.9.27, 1994.12.30, 1999.9.29, 2014.10.28>
[제목개정 1999.9.29]

제51조 삭제 <1993.9.27>

제52조(유치원) ①2천세대 이상의 주택을 건설하는 주택단지에는 유치원을 설치할 수 있는 대지를 확보하여 그 시설의 설치희망자에게 분양하여 건축하게 하거나 유치원을 건축하여 이를 운영하고자 하는 자에게 공급하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2003.11.29, 2005.6.30, 2009.10.19, 2017.2.3>

1. 당해 주택단지로부터 통행거리 300미터 이내에 유치원이 있는 경우
2. 당해 주택단지로부터 통행거리 200미터 이내에 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조 각 호의 시설이 있는 경우
3. 삭제 <2013.6.17>
4. 당해 주택단지가 노인주택단지·외국인주택단지 등으로서 유치원의 설치가 불필요하다고 사업계획 승인권자가 인정하는 경우

②유치원을 유치원외의 용도의 시설과 복합으로 건축하는 경우에는 의료시설·주민운동시설·어린이집·종교집회장 및 근린생활시설(「교육환경 보호에 관한 법률」 제8조에 따른 교육환경보호구역에 설치할 수 있는 시설에 한한다)에 한하여 이를 함께 설치할 수 있다. 이 경우 유치원 용도의 바닥면적의 합계는 당해 건축물 연면적의 2분의 1 이상이어야 한다. <개정 2005.6.30, 2011.12.8, 2017.2.3>

③제2항에 따른 복합건축물은 유아교육·보육의 환경이 보호될 수 있도록 유치원의 출입구·계단·복도 및 화장실 등을 다른 용도의 시설(어린이집 및 「사회복지사업법」 제2조제5호의 사회복지관을 제외한다)과 분리된 구조로 하여야 한다. <개정 2011.12.8, 2017.10.17>
[전문개정 1999.9.29]

제53조 삭제 <2013.6.17>

제54조 삭제 <1999.9.29>

제55조 삭제 <2013.6.17>

제55조의2(주민공동시설) ① 100세대 이상의 주택을 건설하는 주택단지에는 다음 각 호에 따라 산정한 면적 이상의 주민공동시설을 설치하여야 한다. 다만, 지역 특성, 주택 유형 등을 고려하여 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 주민공동시설의 설치면적을 그 기준의 4분의 1 범위에서 강화하거나 완화하여 정할 수 있다. <개정

2014.10.28>

1. 100세대 이상 1,000세대 미만: 세대당 2.5제곱미터를 더한 면적

2. 1,000세대 이상: 500제곱미터에 세대당 2제곱미터를 더한 면적

② 제1항에 따른 면적은 각 시설별로 전용으로 사용되는 면적을 합한 면적으로 산정한다. 다만, 실외에 설치되는 시설의 경우에는 그 시설이 설치되는 부지 면적으로 한다.

③ 제1항에 따른 주민공동시설을 설치하는 경우 해당 주택단지에는 다음 각 호의 구분에 따른 시설이 포함되어야 한다. 다만, 해당 주택단지의 특성, 인근 지역의 시설설치 현황 등을 고려할 때 사업계획승인권자가 설치할 필요가 없다고 인정하는 시설이거나 입주예정자의 과반수가 서면으로 반대하는 다함께돌봄센터는 설치하지 않을 수 있다. <개정 2021.1.12>

1. 150세대 이상: 경로당, 어린이놀이터

2. 300세대 이상: 경로당, 어린이놀이터, 어린이집

3. 500세대 이상: 경로당, 어린이놀이터, 어린이집, 주민운동시설, 작은도서관, 다함께돌봄센터

④ 제3항에서 규정한 시설 외에 필수적으로 설치해야 하는 세대수별 주민공동시설의 종류에 대해서는 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 지역별 여건 등을 고려하여 조례로 따로 정할 수 있다. <개정 2014.10.28>

⑤ 국토교통부장관은 문화체육관광부장관, 보건복지부장관과 협의하여 제3항 각 호에 따른 주민공동시설별 세부 면적에 대한 사항을 정하여 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군에 이를 활용하도록 제공할 수 있다. <개정 2014.10.28>

⑥ 제3항 및 제4항에 따라 필수적으로 설치해야 하는 주민공동시설별 세부 면적 기준은 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 지역별 여건 등을 고려하여 조례로 정할 수 있다. <개정 2014.10.28>

⑦ 제3항 각 호에 따른 주민공동시설은 다음 각 호의 기준에 적합하게 설치해야 한다. <개정 2015.5.6, 2021.1.12>

1. 경로당

가. 일조 및 채광이 양호한 위치에 설치할 것

나. 오락·취미활동·작업 등을 위한 공용의 다목적실과 남녀가 따로 사용할 수 있는 공간을 확보할 것

다. 급수시설·취사시설·화장실 및 부속정원을 설치할 것

2. 어린이놀이터

가. 놀이기구 및 그 밖에 필요한 기구를 일조 및 채광이 양호한 곳에 설치하거나 주택단지의 녹지 안에 어우러지도록 설치할 것

나. 실내에 설치하는 경우 놀이기구 등에 사용되는 마감재 및 접착제, 그 밖의 내장재는 「환경기술 및 환경산업 지원법」 제17조에 따른 환경표지의 인증을 받거나 그에 준하는 기준에 적합한 친환경 자재를 사용할 것

다. 실외에 설치하는 경우 인접대지경계선(도로·광장·시설녹지, 그 밖에 건축이 허용되지 아니하는 공지에 접한 경우에는 그 반대편의 경계선을 말한다)과 주택단지 안의 도로 및 주차장으로부터 3미터 이상의 거리를 두고 설치할 것

3. 어린이집

가. 「영유아보육법」의 기준에 적합하게 설치할 것

나. 해당 주택의 사용검사 시까지 설치할 것

4. 주민운동시설

가. 시설물은 안전사고를 방지할 수 있도록 설치할 것

나. 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률 시행령」 별표 1에서 정한 체육시설을 설치하는 경우 해당 종목별 경기규칙의 시설기준에 적합할 것

5. 작은도서관은 「도서관법 시행령」 별표 1 제1호 및 제2호가목3)의 기준에 적합하게 설치할 것

6. 다함께돌봄센터는 「아동복지법」 제44조의2제5항의 기준에 적합하게 설치할 것

[본조신설 2013.6.17]

제6장 대지의 조성

제56조(대지의 안전) ①대지를 조성할 때에는 지반의 붕괴·토사의 유실등의 방지를 위하여 필요한 조치를 하여야 한다.

②제1항의 규정에 의한 대지의 조성에 관하여 이 영에서 정하는 사항을 제외하고는 「건축법」 제40조 및 같은 법 제41조제1항을 준용한다. <개정 1992.5.30, 2005.6.30, 2008.10.29>

제57조(간선시설) 법 제15조에 따른 사업계획의 승인을 얻어 조성하는 일단의 대지에는 국토교통부령이 정하는 기준 이상인 진입도로(당해 대지에 접하는 기간도로를 포함한다)·상하수도시설 및 전기시설이 설치되어야 한다. <개정 1994.12.23, 1994.12.30, 2003.11.29, 2008.2.29, 2013.3.23, 2016.8.11>

제7장 공동주택 바닥충격음 차단구조의 성능등급 인정 등 <개정 2014.6.27>

제58조(공동주택성능등급의 표시) 법 제39조 각 호 외의 부분에서 "대통령령으로 정하는 호수"란 500세대를 말한다. <개정 2016.8.11, 2018.12.31>

[본조신설 2014.6.27]

제59조 삭제 <2013.2.20>

제59조의2 삭제 <2013.2.20>

제60조 삭제 <2013.2.20>

제60조의2(바닥충격음 성능등급 인정기관) ① 법 제41조제1항에 따른 바닥충격음 성능등급 인정기관(이하 "바닥충격음 성능등급 인정기관"이라 한다)으로 지정받으려는 자는 국토교통부령으로 정하는 신청서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 국토교통부장관에게 제출하여야 한다. 이 경우 국토교통부장관은 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 법인 등기사항증명서를 확인하여야 한다. <개정 2010.11.2, 2013.3.23, 2016.8.11>

1. 임원 명부
2. 삭제 <2010.11.2>
3. 제2항에 따른 인력 및 장비기준을 증명할 수 있는 서류
4. 바닥충격음 성능등급 인정업무의 추진 계획서

② 바닥충격음 성능등급 인정기관의 인력 및 장비기준은 별표 6과 같다.

③ 제1항 및 제2항에서 규정한 사항 외에 바닥충격음 성능등급 인정기관의 지정에 관하여 필요한 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다. <개정 2013.3.23>

[본조신설 2008.9.25]

[제60조의3에서 이동, 종전 제60조의2는 제60조의3으로 이동 <2013.5.6>]

제60조의3(바닥충격음 성능등급 및 기준 등) ① 법 제41조제1항에 따라 바닥충격음 성능등급 인정기관이 인정하는 바닥충격음 성능등급 및 기준에 관하여는 국토교통부장관이 정하여 고시한다. <개정 2016.8.11>

② 제14조의2제2호 본문에 따른 바닥충격음 차단성능 인정을 받으려는 자는 국토교통부장관이 정하여 고시하는 방법 및 절차 등에 따라 바닥충격음 성능등급 인정기관으로부터 바닥충격음 차단성능 인정을 받아야 한다.

③ 바닥충격음 차단성능 인정기관은 제2항에 따라 고시하는 방법 및 절차 등에 따라 바닥충격음을 측정하는 경우 측정장소와 충격원 등에 따른 바닥충격음 측정값의 차이에 대해서는 국토교통부장관이 정하여 고시하는 바에 따라 바닥충격음 차단성능을 보정하여 적용할 수 있다.

[전문개정 2013.5.6]

[제60조의2에서 이동, 종전 제60조의3은 제60조의2로 이동 <2013.5.6>]

제60조의4(신제품에 대한 성능등급 인정) 바닥충격음 성능등급 인정기관은 제60조의3제1항에 따라 고시된 기준을 적용하기 어려운 신개발품이나 인정 규격 외의 제품(이하 "신제품"이라 한다)에 대한 성능등급 인정의 신청이 있을 때에는 제60조의3제1항에도 불구하고 제60조의5에 따라 신제품에 대한 별도의 인정기준을 마련하여 성능등급을 인정할 수 있다. <개정 2013.5.6>

1. 삭제 <2013.5.6>
2. 삭제 <2013.5.6>

[본조신설 2011.1.4]

제60조의5(신제품에 대한 성능등급 인정 절차) ① 성능등급 인정기관은 제60조의4에 따른 별도의 성능등급 인정기준을 마련하기 위해서는 제60조의6에 따른 전문위원회(이하 "전문위원회"라 한다)의 심의를 거쳐야 한다.

② 성능등급 인정기관은 신제품에 대한 성능등급 인정의 신청을 받은 날부터 15일 이내에 전문위원회에 심의를 요청하여야 한다.

③ 성능등급 인정기관의 장은 제1항에 따른 인정기준을 지체 없이 신청인에게 통보하고, 인터넷 홈페이지 등을 통하여 일반인에게 알려야 한다.

④ 성능등급 인정기관의 장은 제1항에 따른 별도의 성능등급 인정기준을 국토교통부장관에게 제출하여야 하며, 국토교통부장관은 이를 관보에 고시하여야 한다. <개정 2013.3.23>

[본조신설 2011.1.4]

제60조의6(전문위원회) ① 신제품에 대한 인정기준 등에 관한 사항을 심의하기 위하여 성능등급 인정기관에 전문위원회를 둔다.

② 전문위원회의 구성, 위원의 선임기준 및 임기 등 위원회의 운영에 필요한 구체적인 사항은 해당 성능등급 인정기관의 장이 정한다.

[본조신설 2011.1.4]

제60조의7(공동주택 바닥충격음 차단구조의 성능등급 인정의 유효기간 등) ① 법 제41조제3항에 따른 공동주택 바닥충격음 차단구조의 성능등급 인정의 유효기간은 그 성능등급 인정을 받은 날부터 5년으로 한다. <개정 2016.8.11>

② 공동주택 바닥충격음 차단구조의 성능등급 인정을 받은 자는 제1항에 따른 유효기간이 끝나기 전에 유효기간을 연장할 수 있다. 이 경우 연장되는 유효기간은 연장될 때마다 3년을 초과할 수 없다.

③ 법 제41조제3항에 따른 공동주택 바닥충격음 차단구조의 성능등급 인정에 드는 수수료는 인정 업무와 시험에 사용되는 비용으로 하되, 인정 업무와 시험에 필수적으로 수반되는 비용을 추가할 수 있다. <개정 2016.8.11>

④ 제1항부터 제3항까지에서 규정한 사항 외에 공동주택 바닥충격음 차단구조의 성능등급 인정의 유효기간 연장, 성능등급 인정에 드는 수수료 등에 관하여 필요한 세부적인 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.

[본조신설 2013.12.4]

제61조(인정기준의 제정·개정 신청 등) ① 바닥충격음 성능등급 인정기관에 성능등급 인정을 신청한 자는 국토교통부장관에게 성능등급 인정기준의 제정 또는 개정을 신청할 수 있다. <개정 2013.2.20, 2013.3.23, 2013.5.6>

② 국토교통부장관은 제1항에 따른 신청을 받은 경우에는 신청내용을 검토하여 신청일부터 30일 이내에 제정 또는 개정 추진 여부를 신청인에게 통보하여야 한다. 이 경우 제정 또는 개정을 추진하지 아니하기로 결정한 경우에는 그 사유를 함께 알려야 한다. <개정 2013.3.23>

③ 제2항에 따른 통보에 이의가 있는 신청인은 국토교통부장관에게 다시 검토하여 줄 것을 요청할 수 있다. <개정 2013.3.23>
[본조신설 2011.1.4]

제8장 공업화주택 <개정 1999.9.29>

제61조의2(공업화주택의 인정등) ①법 제51조제1항에 따른 공업화주택의 인정을 받고자 하는 자는 국토교통부령이 정하는 공업화주택인정신청서에 다음 각호의 서류를 첨부하여 국토교통부장관에게 제출하여야 한다. <개정 1994.12.23, 1994.12.30, 2003.11.29, 2008.2.29, 2011.12.28, 2013.3.23, 2016.8.11>
1. 설계 및 제품설명서
2. 설계도면·제작도면 및 시방서
3. 구조 및 성능에 관한 시험성적서 또는 구조안전확인서(건축구조 분야의 기술사가 구조안전 성능 평가가 가능하다고 확인하여 작성한 것만 해당한다)
4. 생산공정·건설공정·생산능력 및 품질관리계획을 기재한 서류

② 국토교통부장관은 제1항에 따라 공업화주택의 인정 신청을 받은 경우에는 그 신청을 받은 날부터 60일 이내에 인정 여부를 통보하여야 한다. 다만, 서류보완 등 부득이한 사유로 처리기간의 연장이 필요한 경우에는 10일 이내의 범위에서 한 번만 연장할 수 있다. <신설 2014.10.28>

③국토교통부장관은 법 제51조제1항에 따라 공업화주택을 인정하는 경우에는 국토교통부령으로 정하는 공업화주택인정서를 신청인에게 발급하고 이를 공고하여야 한다. <개정 1994.12.23, 1994.12.30, 2008.2.29, 2011.12.28, 2013.3.23, 2016.8.11>

④제3항의 규정에 의한 공업화주택인정서를 교부받은 자는 국토교통부령이 정하는 바에 따라 공업화주택의 생산 및 건설실적을 국토교통부장관에게 제출하여야 한다. <개정 1994.12.23, 1994.12.30, 2008.2.29, 2013.3.23>

⑤공업화주택 인정의 유효기간은 제3항의 규정에 의한 공고일부터 5년으로 한다.

⑥법 제51조제2항에 따라 공업화주택 또는 국토교통부장관이 고시한 새로운 건설기술을 적용하여 건설하는 주택을 건설하는 자는 「건설산업기본법」 제40조의 규정에 따라 건설공사의 현장에 건설기술인을 배치하여야 한다. <개정 1994.12.23, 1994.12.30, 1999.9.29, 2003.11.29, 2005.6.30, 2008.2.29, 2013.3.23, 2016.8.11, 2018.12.11>
[본조신설 1993.2.20]

제62조 삭제 <1999.9.29>

제62조의2 삭제 <1999.9.29>

제63조(인정취소의 공고) 국토교통부장관은 법 제52조에 따라 공업화주택의 인정을 취소한 때에는 이를 관보에 공고하여야 한다. <개정 1993.2.20, 1994.12.23, 1994.12.30,

1999.9.29, 2008.2.29, 2009.10.19, 2013.3.23, 2016.8.11>

제9장 에너지절약형 친환경 주택 등 <개정 2013.5.6>

제64조(에너지절약형 친환경 주택의 건설기준 등) ① 「주택법」 제15조에 따른 사업계획승인을 받은 공동주택을 건설하는 경우에는 다음 각 호의 어느 하나 이상의 기술을 이용하여 주택의 총 에너지사용량 또는 총 이산화탄소배출량을 절감할 수 있는 에너지절약형 친환경 주택(이하 이 장에서 "친환경 주택"이라 한다)으로 건설하여야 한다. <개정 2014.12.23, 2016.2.29, 2016.8.11>

1. 고단열·고기능 외피구조, 기밀설계, 일조확보 및 친환경자재 사용 등 저에너지 건물 조성기술
2. 고효율 열원설비, 제어설비 및 고효율 환기설비 등 에너지 고효율 설비기술
3. 태양열, 태양광, 지열 및 풍력 등 신·재생에너지 이용기술
4. 자연지반의 보존, 생태면적율의 확보 및 빗물의 순환 등 생태적 순환기능 확보를 위한 외부환경 조성기술
5. 건물에너지 정보화 기술, 자동제어장치 및 「지능형전력망의 구축 및 이용촉진에 관한 법률」 제2조제2호에 따른 지능형전력망 등 에너지 이용효율을 극대화하는 기술

② 제1항에 해당하는 주택을 건설하려는 자가 법 제15조에 따른 사업계획승인을 신청하는 경우에는 친환경 주택 에너지 절약계획을 제출하여야 한다. <개정 2014.12.23, 2016.8.11>

③ 친환경 주택의 건설기준 및 에너지 절약계획에 관하여 필요한 세부적인 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다. <개정 2013.3.23, 2014.12.23>

[본조신설 2009.10.19]

제64조의2 삭제 <2014.6.27>

제65조(건강친화형 주택의 건설기준) ① 500세대 이상의 공동주택을 건설하는 경우에는 다음 각 호의 사항을 고려하여 세대 내의 실내공기 오염물질 등을 최소화할 수 있는 건강친화형 주택으로 건설하여야 한다. <개정 2013.12.4>

1. 오염물질을 적게 방출하거나 오염물질의 발생을 억제 또는 저감시키는 건축자재(붙박이 가구 및 붙박이 가전제품을 포함한다)의 사용에 관한 사항
2. 청정한 실내환경 확보를 위한 마감공사의 시공관리에 관한 사항
3. 실내공기의 원활한 환기를 위한 환기설비의 설치, 성능검증 및 유지관리에 관한 사항
4. 환기설비 등을 이용하여 신선한 바깥의 공기를 실내에 공급하는 환기의 시행에 관한 사항

② 건강친화형 주택의 건설기준 등에 관하여 필요한 세부적인 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다. <개정 2013.12.4>

[본조신설 2013.5.6]

[제목개정 2013.12.4]

제65조의2(장수명 주택의 인증대상 및 인증등급 등) ① 법 제38조제2항에 따른 인증제도로 같은 조 제1항에 따른 장수명 주택(이하 "장수명 주택"이라 한다)에 대하여 부여하는 등급은 다음 각 호와 같이 구분한다. <개정 2016.8.11>

1. 최우수 등급
2. 우수 등급
3. 양호 등급
4. 일반 등급

② 법 제38조제3항에서 "대통령령으로 정하는 호수"란 1,000세대를 말한다. <개정 2016.8.11>

③ 법 제38조제3항에서 "대통령령으로 정하는 기준 이상의 등급"이란 제1항제4호에 따른 일반 등급 이상의 등급을 말한다. <개정 2016.8.11>

④ 법 제38조제5항에 따른 인증기관은 「녹색건축물 조성 지원법」 제16조제2항에 따라 지정된 인증기관으로 한다. <개정 2016.8.11>

⑤ 법 제38조제7항에 따라 장수명 주택의 건폐율·용적률은 다음 각 호의 구분에 따라 조례로 그 제한을 완화할 수 있다. <개정 2016.8.11, 2017.1.17>

1. 건폐율: 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제77조 및 같은 법 시행령 제84조제1항에 따라 조례로 정한 건폐율의 100분의 115를 초과하지 아니하는 범위에서 완화. 다만, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제77조에 따른 건폐율의 최대한도를 초과할 수 없다.
2. 용적률: 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조 및 같은 법 시행령 제85조제1항에 따라 조례로 정한 용적률의 100분의 115를 초과하지 아니하는 범위에서 완화. 다만, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조에 따른 용적률의 최대한도를 초과할 수 없다.

[본조신설 2014.12.23]

제66조(규제의 재검토) 국토교통부장관은 다음 각 호의 사항에 대하여 다음 각 호의 기준일을 기준으로 3년마다(매 3년이 되는 해의 기준일과 같은 날 전까지를 말한다) 그 타당성을 검토하여 개선 등의 조치를 하여야 한다. <개정 2014.6.27, 2014.12.23>

1. 제6조에 따른 단지 안의 시설: 2014년 1월 1일
2. 제9조 및 제9조의2에 따른 소음방지대책의 수립 및 소음 등으로부터의 보호: 2014년 1월 1일
3. 제10조제2항에 따른 도로 및 주차장과의 이격거리: 2014년 1월 1일
4. 제14조에 따른 세대간의 경계벽 등: 2014년 1월 1일
5. 제15조에 따른 승강기 등: 2014년 1월 1일
6. 제25조에 따른 진입도로: 2014년 1월 1일
7. 제58조에 따른 공동주택성능등급의 표시: 2014년 6월 25일

8. 제65조의2제1항에 따른 장수명 주택 인증제도 적용 대상 주택: 2014년 12월 25일
[본조신설 2013.12.30]

부칙 <제13252호,1991. 1. 15.>

제1조 (시행일) 이 영은 공포후 2월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조 (사업계획승인등을 얻은 사업에 관한 경과조치) 이 영 시행당시 법 제33조의 규정에 의한 사업계획의 승인을 얻었거나 사업계획의 승인을 신청한 주택의 건설, 부대시설·복리시설의 설치 및 대지의 조성에 관하여는 종전의 주택건설촉진법시행령 및 주택건설기준에관한규칙에 의한다.

제3조 (주택자재생산업자에 관한 경과조치) 이 영 시행당시 주택건설촉진법시행령 제39조의 규정에 의하여 주택자재생산업의 등록을 한 자는 이 영에 의하여 등록을 한 것으로 보되, 1991년 6월 30일까지 이 영에 의한 등록기준에 적합한 시설을 갖추어야 한다. 이 경우 동조의 규정에 의하여 콘크리트부재로 등록된 주택자재는 이 영에 의하여 콘크리트조립식부재로 등록한 것으로 본다.

제4조 (주택자재의 검사기관에 관한 경과조치) 이 영 시행전에 건설부장관이 법 제43조의 규정에 의한 주택자재의 품질검사를 위하여 지정한 검사기관은 이 영에 의한 검사기관으로 한다.

제5조 (우량주택자재에 관한 경과조치) 이 영 시행당시 주택건설촉진법시행령 제43조의2의 규정에 의하여 우량주택자재로 인정을 받은 것은 이 영에 의하여 우량주택자재로 인정받은 것으로 본다. 이 경우 우량주택자재인정의 유효기간은 종전의 규정에 의한 기간까지로 한다.

제6조 (건설부장관이 고시·공고한 주택건설관련기준등에 관한 경과조치) 이 영 시행당시 주택건설기준에관한규칙 제3조제2항 및 동규칙 제7조제4호의 규정에 의하여 건설부장관이 고시한 공동주택의 소음측정기준, 차음구조의 지정기준 및 동규칙 제10조의 규정에 의하여 건설부장관이 공고한 건축표준상세도는 각각 이 영에 의한 것으로 본다.

제7조 (다른 법령의 개정) ①주택건설촉진법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제3조·제4조·제30조의2·제39조·제40조·제40조의2·제41조·제41조의2·제43조의2·제43조의3·별표 4·별표 7 및 별표 8을 각각 삭제한다.

②건축법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제2조제2항에 제4호를 다음과 같이 신설한다.

4. 주택건설촉진법 제33조의 규정에 의하여 사업계획의 승인을 얻어 주택과 그 부대시설 및 복리시설을 건축하는 경우에는 주택건설기준등에관한규정이 정하는 일단의 토지

부칙 <제13462호,1991. 9. 7.>

제1조 (시행일) 이 영은 1991년 9월 9일부터 시행한다.

제2조 내지 제3조 생략

제4조 (다른 법령의 개정) ①내지 ④생략

⑤주택건설기준등에관한규정중 다음과 같이 개정한다.

제21조제2항중 "폐기물관리법"을 "오수·분뇨및축산폐수의처리에관한법률"로 한다.

⑥생략

제5조 생략

부칙 <제13655호,1992. 5. 30.>

제1조 (시행일) 이 영은 1992년 6월 1일부터 시행한다.

제2조 내지 제5조 생략

제6조 (다른 법령의 개정등) ①내지 ⑮생략

<16>주택건설기준등에관한규정중 다음과 같이 개정한다.

제4조제6호중 "건축법 제2조제4호"를 "건축법 제2조제3호"로 한다.

제6조제1항중 "건축법시행령 제82조"를 "건축법시행령 제76조"로 한다.

제8조제1항중 "건축법시행령 제2조제2항제4호"를 "건축법시행령 제3조제1항제4호"로 한다.

제11조중 "건축법 제22조의3"을 "건축법 제44조"로 한다.

제15조제1항중 "건축법시행령 제53조제1항"을 "건축법시행령 제89조제1항"으로 하고, 동조제5항중 "건축법 제22조"를 "건축법 제57조"로 한다.

제16조제4항중 "건축법시행령 제38조·제39조 및 제41조"를 "건축법시행령 제34조·제35조 및 제37조"로 한다.

제24조중 "건축법시행령 제44조 내지 제46조"를 "건축법시행령 제40조·제42조·제43조"로 한다.

제29조제1항중 "건축법 제9조의2제2항"을 "건축법 제32조"로 한다.

제36조제3항중 "건축법시행령 제33조"를 "건축법시행령 제54조"로 한다.

제37조제1항중 "건축법시행령 제51조제1항"을 "건축법시행령 제93조제1항"으로 한다.

제40조제4항중 "건축법 제21조"를 "건축법시행령 제103조"로 하며, 동조제5항중 "건축법시행령 제58조의2"를 "건축법시행령 제100조"로 한다.

제56조제2항중 "건축법 제9조 및 동법 제9조의2제1항"을 "건축법 제30조 및 제31조제1항"으로 한다.

<17>내지 <20>생략

부칙 <제13700호,1992. 7. 25.>

①(시행일) 이 영은 공포후 3월이 경과한 날부터 시행한다.

②(사업계획승인등을 얻은 사업에 관한 경과조치) 이 영 시행당시 종전의 규정에 의하여 법 제33조의 규정에 의한 사업계획의 승인을 얻었거나 사업계획의 승인을 신청한 주택에 대하여는 종전의 규정에 의한다.

③(주택자재생산업자에 관한 경과조치) 이 영 시행당시 종전의 규정에 의하여 주택자재생산업의 등록을 한 자는 1992년 12월 31일까지 별표 3의 개정규정에 의한 등록기준에 적합한 시설을 갖추어야 한다.

부칙 <제13811호,1992. 12. 31.>

제1조 (시행일) 이 영은 1993년 1월 1일부터 시행한다.

제2조 내지 제9조 생략

제10조 (다른 법령의 개정) ①내지 ⑤생략

⑥주택건설기준등에관한규정중 다음과 같이 개정한다.

제5조제4호의2를 다음과 같이 한다.

4의2. 청소년수련시설(생활권수련시설에 한한다. 이하 같다)

제11조,제46조제3항 및 제53조제3항중 "청소년시설"을 각각 "청소년수련시설"로 한다.

⑦내지 ⑩생략

제11조 생략

부칙 <제13851호,1993. 2. 20.>

제1조 (시행일) 이 영은 1993년 3월 1일부터 시행한다.

제2조 (사업계획승인등을 얻은 사업에 관한 경과조치) 이 영 시행당시 종전의 규정에 의하여 법 제33조의 규정에 의한 사업계획의 승인을 얻었거나 사업계획의 승인을 신청한 주택에 대하여는 제27조제1항 및 제46조제1항의 개정규정에 불구하고 종전의 규정에 의한다.

제3조 (다른 법령의 개정등) 건설업법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제6조에 제3호를 다음과 같이 신설한다.

3. 주택건설촉진법 제45조제1항의 규정에 의하여 건설하는 주택

부칙 <제13869호,1993. 3. 6.>

제1조 (시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조 및 제3조 생략

제4조 (다른 법령의 개정) ①내지 ⑦생략

⑧주택건설기준등에관한규정중 다음과 같이 개정한다.

제53조제3항중 "체육청소년부장관"을 "문화체육부장관"으로 한다.

⑨내지 <70>생략

부칙 <제13870호,1993. 3. 6.>

제1조 (시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조 및 제3조 생략

제4조 (다른 법령의 개정) ①내지 <165>생략

<166>주택건설기준등에관한규정중 다음과 같이 개정한다.

제37조제3항중 "동력자원부장관"을 "상공자원부장관"으로 한다.

<167>내지 <188>생략

부칙 <제13889호,1993. 5. 26.>

제1조 (시행일) 이 영은 1993년 5월 26일부터 시행한다.

제2조 (다른 법령의 개정) ①내지 ⑬생략

⑭주택건설기준등에관한규정중 다음과 같이 개정한다.

제35조제1항 각호외의 부분중 "기술용역육성법에 의한 전문기술용역업체"를 "엔지니어링기술진흥법에 의한 엔지니어링활동주체 또는 기술사법에 의하여 기술사사무소의 개설등록을 한 기술사"로 한다.

⑮내지 <19>생략

부칙 <제13984호,1993. 9. 27.>

①(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

②(사업계획승인등을 얻은 사업에 관한 경과조치) 이 영 시행당시 종전의 규정에 의하여 법 제33조의 규정에 의한 사업계획의 승인을 얻었거나 사업계획의 승인을 신청한 주택에 관하여는 종전의 규정에 의한다.

부칙 <제14447호,1994. 12. 23.>

제1조 (시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조 내지 제4조 생략

제5조 (다른 법령의 개정) ①내지 <116>생략

<117>주택건설기준등에관한규정중 다음과 같이 개정한다.

제6조제3항, 제9조제1항·제2항, 제13조, 제14조제1항, 제58조제4항, 제60조제2항, 제61조제4항, 제61조의2제1항 내지 제4항·제6항, 제62조제2항·제5항 내지 제7항, 제62조의2제1항, 제63조, 부칙 제4조·제6조중 "건설부장관"을 각각 "건설교통부장관"으로 하고, 제5조, 제7조제6항, 제13조, 제15조제1항, 제19조제1항, 제26조제4항, 제27조제4항, 제30조제4항, 제31조제1항, 제43조제7항, 제44조, 제57조, 제58조제1항·제4항, 제61조제1항·제2항·제4항, 제61조의2제1항·제3항·제4항, 제62조제1항·제2항·제6항·제7항,

제62조의2제2항중 "건설부령"을 각각 "건설교통부령"으로 한다.
<118>내지 <205>생략

부칙 <제14450호,1994. 12. 23.>

제1조 (시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조 (다른 법령의 개정) ①내지 <41>생략
<42>주택건설기준등에관한규정중 다음과 같이 개정한다.
제9조제1항 및 동조제2항중 "환경처장관"을 각각 "환경부장관"으로 한다.
<43>내지 <68>생략

부칙 <제14462호,1994. 12. 30.>

①(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제21조제1항 및 제39조의 개정규정은 공포후 6월이 경과한 날부터 시행한다.

②(사업계획승인등을 얻은 사업에 관한 경과조치) 이 영 시행당시 종전의 규정에 의하여 법 제32조의4의 규정에 의하여 사전결정을 신청중인 주택과 법 제33조의 규정에 의한 사업계획의 승인을 얻었거나 사업계획의 승인을 신청한 주택에 관하여는종전의 규정에 의한다.

부칙 <제14915호,1996. 2. 15.>

제1조 (시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조 (다른 법령의 개정) ①내지 ⑦생략
⑧주택건설기준등에관한규정중 다음과 같이 개정한다.
제53조제3항중 "한국토지개발공사"를 "한국토지공사"로 한다.
⑨내지 <31>생략

부칙 <제15021호,1996. 6. 8.>

①(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제37조제3항의 개정규정은 공포후 6월이 경과한 날부터 시행한다.

②(사업계획승인등을 얻은 사업에 관한 경과조치) 이 영 시행당시 종전의 규정에 의하여 법 제32조의4의 규정에 의한 사전결정을 신청중인 주택과 법제33조의 규정에 의한 사업계획의 승인을 얻어써나 승인을 신청중인 주택에 관하여는 제9조제2항제1호, 제23조 및 제27조의 개정규정에 불구하고 종전의 규정에 의한다.

부칙 <제15483호,1997. 9. 23.>

제1조 (시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조 및 제3조 생략

제4조 (다른 법령의 개정) ①및 ②생략

③주택건설기준등에관한규정중 다음과 같이 개정한다.

제52조제2항제1호중 "학교시설·설비기준령"을 "고등학교이하각급학교설립·운영규정"으로 한다.

제5조 생략

부칙 <제15659호,1998. 2. 24.>

제1조 (시행일) 이 영은 1998년 3월 1일부터 시행한다.

제2조 및 제3조 생략

제4조 (다른 법령의 개정) ①생략

②주택건설기준등에관한규정중 다음과 같이 개정한다.

제21조제1항 및 제39조 각호외의 부분 본문중 "수세장치는 사용목적에 따라 수량이 조절되는 절수식으로 하여야 한다."를 각각 "수세장치는 수도법에 의한 절수설비의 기준에 적합하여야 한다."로 한다.

부칙 <제15675호,1998. 2. 24.>

제1조 (시행일) 이 영은 1998년 4월 11일부터 시행한다.

제2조 및 제3조 생략

제4조 (다른 법령의 개정) ①및 ②생략

③주택건설기준등에관한규정중 다음과 같이 개정한다.

제22조를 다음과 같이 한다.

제22조 (장애인등의 편의시설) 주택단지안의 부대시설 및 복리시설에 설치하여야 하는 장애인관련 편의시설은 장애인·노인·임산부등의편의증진보장에관한법률이 정하는 바에 의한다.

제23조중 "장애인복지법령"을 "장애인·노인·임산부등의편의증진보장에관한법률"로 한다.

④생략

부칙 <제15872호,1998. 8. 27.>

①(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

②(주택단지안의 도로 등의 건설기준에 관한 적용례) 제26조제2항, 제33조제1항, 제40조제1항, 제46조제2항·제3항 및 제52조제2항의 개정규정은 이 영 시행후 법 제32조의4의 규정에 의한 사전결정을 신청하거나 법 제33조의 규정에 의한 사업계획의 승인을 신청(사전결정의 절차를 거치지 아니하는 승인의 신청에 한한다)하는 주택건설사업부터 적용한다.

부칙 <제16026호,1998. 12. 31.>

제1조 (시행일) 이 영은 1999년 1월 1일부터 시행한다. <단서 생략>

제2조 생략

제3조 (다른 법령의 개정) ①생략

②주택건설기준등에관한규정중 다음과 같이 개정한다.

제14조제1항제4호중 "국립건설시험소장"을 "한국건설기술연구원장"으로 한다.

③생략

부칙 <제16308호,1999. 5. 13.>

제1조 (시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조 내지 제8조 생략

제9조 (다른 법령의 개정) ①내지 ⑫생략

⑬주택건설기준등에관한규정중 다음과 같이 개정한다.

제62조제1항제3호중 "공업발전법에 의한 공업기반기술개발사업"을 "산업발전법에 의한 산업기반기술개발사업"으로 한다.

⑭내지 <16>생략

제10조 생략

부칙 <제16508호,1999. 8. 6.>

제1조 (시행일) 이 영은 1999년 8월 9일부터 시행한다.

제2조 내지 제5조 생략

제6조 (다른 법령의 개정) ①내지 ④생략

⑤주택건설기준등에관한규정중 다음과 같이 개정한다.

제4조제5호중 "오수정화시설·정화조"를 "오수처리시설·단독정화조"로 한다.

제21조제2항중 "오수정화시설 또는 정화조"를 "오수처리시설 또는 단독정화조"로 한다.

⑥내지 ⑧생략

부칙 <제16559호,1999. 9. 29.>

①(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

②(주택단지의 진입도로의 건설기준에 관한 적용례) 제25조제2항의 개정규정은 이 영 시행후 법 제33조의 규정에 의한 사업계획의 승인을 신청하는 주택건설사업부터 이를 적용한다.

③(다른 법령의 개정) 장애인·노인·임산부등의편의증진보장에관한법률시행령중다음과 같이 개정한다.

별표 2 제4호(공동주택)자목의 설치기준란 (1) 본문중 "생활편익시설"을 "슈퍼마켓,일용품 등의 소매점, 일반음식점·휴게음식점·학원·금융업소·사무소"로 한다.

부칙 <제16891호,2000. 7. 1.>

제1조 (시행일) 이 영은 2000년 7월 1일부터 시행한다. <단서 생략>

제2조 내지 제11조 생략

제12조 (다른 법령의 개정) ①내지 <26>생략

<27>주택건설기준등에관한법령중 다음과 같이 개정한다.

제6조제1항제4호를 다음과 같이 하고, 동조제3항중 "건축법에 의한 도시설계구역"을 "도시계획법에 의한 지구단위계획"으로 한다.

4. 도시계획법 제3조제7호의 규정에 의한 도시계획시설

<27>내지 <37>생략

제13조 생략

부칙 <제17137호,2001. 2. 24.>

제1조 (시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조 내지 제5조 생략

제6조 (다른 법령의 개정) ①내지 ⑪생략

⑫주택건설기준등에관한규정중 다음과 같이 개정한다.

제40조제5항중 "전기사업법 제39조"를 "전기사업법 제67조"로 한다.

⑬내지 ⑮생략

제7조 생략

부칙 <제17219호,2001. 4. 30.>

제1조 (시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조 (화물용승강기 등의 설치에 관한 적용례) 제15조제3항 및 제32조제3항의 개정규정은 이 영 시행후 법 제33조의 규정에 의한 사업계획의 승인을 신청하는 주택건설사업부터 이를 적용한다.

제3조 (인양기의 철거 등에 관한 특례) ①이 영 시행 당시 종전의 제15조제3항 단서의 규정에 의하여 설치한 인양기는 공동주택관리령 제6조제1항·제2항 및 별표 2 제3호의 규정에 의하여 이를 철거할 수 있다.

②이 영 시행 당시 법 제33조의 규정에 의한 사업계획의 승인을 얻거나 사업계획의 승인을 신청한 주택건설사업으로서 인양기를 설치하여야 하는 주택건설사업의 경우에는 당해 동의 입주예정자 3분의 2 이상의 동의를 얻어 이를 설치하지 아니할 수 있다.

부칙 <제17816호,2002. 12. 26.>

제1조 (시행일) 이 영은 2003년 1월 1일부터 시행한다.

제2조 내지 제15조 생략

제16조 (다른 법령의 개정) ①내지 <52>생략

<53>주택건설기준등에관한규정중 다음과 같이 개정한다.

제2조제7호 가목 및 제6조제3항중 "도시계획법"을 각각 "국토의계획및이용에관한법률"로 한다.

제6조제1항제4호중 "도시계획법 제3조제7호"를 "국토의계획및이용에관한법률 제2호제7호"로 한다.

제6조제2항·제29조제1항 및 제47조제1항 중 "도시계획법"을 각각 "국토의계획및이용에관한법률 제36조제1항제1호 나목의 규정"으로 한다.

제9조제2항제1호중 "도시계획법에 의한 주거지역 또는 국토이용관리법에 의한 취락지구"를 "국토의계획및이용에관한법률 제36조제1항제1호 가목의 규정에 의한 주거지역 또는 동법 제51조제3항의 규정에 의한 제2종지구단위계획구역(주거형에 한한다)"으로 한다.

제25조제4항중 "도시계획구역"을 "도시지역"으로 한다.

제17조 생략

부칙 <제17972호,2003. 4. 22.>

제1조 (시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제14조의 개정규정중 경량충격음에 관한 규정은 공포후 1년이 경과한 날부터 시행하고, 중량충격음에 관한 규정은 2005년 7월 1일부터 시행한다. <개정 2004.4.22>

제2조 (바닥충격음의 기준에 관한 적용례) 제14조의 개정규정은 동 규정의 시행후 법 제33조의 규정에 의한 사업계획의 승인을 신청하는 주택건설사업부터 이를 적용한다.

제3조 (난간의 설치기준 등에 관한 적용례) 제18조제2항제1호·제2호 및 제55조제1항 본문의 개정규정은 이 영 시행후 법 제33조의 규정에 의한 사업계획의 승인을 신청하는 주택건설사업

부터 이를 적용한다.

제4조 (규제의 존속기한) ①제14조의 개정규정은 부칙 제1조 단서의 규정에 의한 동 규정의 시행일부터 10년간 효력을 가진다. <개정 2009.4.21>

②제14조의 개정규정은 행정규제기본법 제8조제3항의 규정에 의한 심사요청을 거쳐 제1항의 규정에 의한 유효기간이 연장되지 아니하거나 제1항의 규정에 의한 유효기간이 경과하기 전까지 개정되지 아니하는 경우에는 그 효력을 상실한다.

부칙 <제18039호,2003. 6. 30.>

제1조 (시행일) 이 영은 2003년 7월 1일부터 시행한다.

제2조 내지 제4조 생략

제5조 (다른 법령의 개정) ①내지 <27>생략

<28>주택건설기준등에관한규정중 다음과 같이 개정한다.

제9조제2항제1호 각목외의 부분중 "공업배치및공장설립에관한법률"을 "산업집적활성화및공장설립에관한법률"로 한다.

<29>내지 <43>생략

제6조 생략

부칙 <제18044호,2003. 6. 30.>

제1조 (시행일) 이 영은 2003년 7월 1일부터 시행한다.

제2조 내지 제11조 생략

제12조 (다른 법령의 개정) ①내지 <17>생략

<18>주택건설기준등에관한규정중 다음과 같이 개정한다.

제6조제3항을 다음과 같이 한다.

③법 제20조의 규정에 의한 아파트지구개발기본계획, 택지개발촉진법에 의한 택지개발계획, 도시및주거환경정비법에 의한 정비계획 또는 국토의계획및이용에관한법률에 의한 지구단위계획안에서의 건축물의 건축에 관한 기본계획(이하 "개발계획등"이라 한다)을 수립하여 해당 승인권자의 승인(정비계획의 경우에는 도시및주거환경정비법에 의한 정비구역 지정고시를 말한다)을 얻어 주택을 건설하는 경우에는 제1항의 규정에 의한 시설외에 당해 개발계획등으로 정하는 시설은 이를 건설하거나 설치할 수 있다.

제7조제4항중 "재개발구역지정고시를 하여 주택을 건설하는 경우로서 개발계획등 또는 재개발구역지정고시로 따로 정한 사항"을 "주택을 건설하는 경우로서 개발계획등으로 따로 정한 사항"으로 하고, 동조제7항을 다음과 같이 한다.

⑦도시및주거환경정비법시행령 제6조의 규정에 의한 주택재건축사업의 경우로서 사업시행인가권자가 주거환경에 위해하지 아니하다고 인정하는 경우에는 제9조제2항의 규정을 적용하지 아니한다.

제12조제1항 단서중 "도시재개발법에 의한 도심재개발사업 또는 공장재개발사업"을 "도시및 주거환경정비법에 의한 도시환경정비사업"으로 한다.

<19>내지 <24>생략

제13조 생략

부칙 <제18146호,2003. 11. 29.>

제1조 (시행일) 이 영은 2003년 11월 30일부터 시행한다. <단서 생략>

제2조 내지 제14조 생략

제15조 (다른 법령의 개정) ①내지 <42>생략

<43>주택건설기준등에관한규정중 다음과 같이 개정한다.

제1조중 "주택건설촉진법(이하 "법"이라 한다) 제3조·제31조·제45조 및 제45조의3"을 "주택법 제2조·제21조·제35조 및 제36조"로 한다.

제2조제1호를 삭제하고, 제7호를 다음과 같이 한다.

7. "기간도로"라 함은 주택법시행령 제4조의 규정에 의한 도로를 말한다.

제3조중 "법 제3조제5호"를 "주택법(이하 "법"이라 한다) 제2조제5호"로, "법 제33조제1항"을 "법 제16조제1항"으로 한다.

제4조 각호외의 부분을 다음과 같이 한다.

법 제2조제6호 다목에서 "대통령령이 정하는 시설 또는 설비"라 함은 다음 각호의 시설 또는 설비를 말한다.

제5조 각호외의 부분을 다음과 같이 한다.

법 제2조제7호 나목에서 "대통령령이 정하는 공동시설"이라 함은 다음 각호의 시설 및 그 부속용도로 이용하는 시설을 말한다.

제6조제1항제3호를 다음과 같이 하고, 동조제3항을 삭제한다.

3. 법 제2조제8호의 규정에 의한 간선시설

제7조제1항중 "법 제45조"를 "법 제35조"로 한다.

제52조제1항제3호 및 제55조제4항제3호중 "주택건설촉진법시행령 제30조제1항"을 각각 "주택법시행령 제3조제1항"으로 한다.

제57조중 "법 제33조"를 "법 제16조"로 한다.

제61조의2제1항 각호외의 부분 및 동조제2항중 "법 제45조제1항제1호"를 각각 "법 제35조제1항"으로 하고, 동조제6항중 "법 제45조제1항"을 "법 제35조제2항"으로 한다.

<44>내지 <54>생략

부칙 <제18372호,2004. 4. 22.>

이 영은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제18929호,2005. 6. 30.>

①(시행일) 이 영은 2005년 7월 1일부터 시행한다.

②(바닥충격음의 기준에 관한 적용례) 제14조제3항 및 제4항의 개정규정은 이 영 시행후 법 제16조의 규정에 의한 사업계획의 승인을 신청하는 주택건설사업부터 이를 적용한다.

부칙 <제19173호,2005. 12. 9.>

제1조 (시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조 내지 제4조 생략

제5조 (다른 법령의 개정) ①생략

②주택건설기준 등에 관한 규정 일부를 다음과 같이 개정한다.

제46조제1항 각 호 외의 부분 단서중 "「도시공원법」에 의한 어린이공원"을 "「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」에 의한 어린이공원"으로 한다.

③내지 ⑤생략

제6조 생략

부칙 <제19263호,2006. 1. 6.>

①(시행일) 이 영은 2006년 1월 9일부터 시행한다.

②(경과조치) 이 영 시행당시 법 제16조의 규정에 의하여 사업계획의 승인을 얻었거나 사업계획의 승인을 신청한 주택에 관하여는 종전의 규정에 의한다.

③(주택성능등급의 표시대상에 관한 특례) 제58조제1항의 규정에 불구하고 2007년 12월 31일까지는 주택성능등급을 표시하여야 하는 주택의 호수를 2천세대 이상의 주택으로 한다.

부칙 <제19963호,2007. 3. 27.>

제1조 (시행일) 이 영은 2007년 4월 5일부터 시행한다.

제2조 및 제3조 생략

제4조 (다른 법령의 개정) ①내지 ⑤생략

⑥주택건설기준 등에 관한 규정 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제3호 중 "「도서관 및 독서진흥법」 제2조제2호의 규정에 의한 문고"를 "「도서관법」 제2조제4호가목에 따른 문고"로 하고, 제55조제5항중 "「도서관 및 독서진흥법 시행령」"을 "「도서관법 시행령」"으로 한다.

⑦내지 ⑨생략

제5조 생략

부칙 <제20189호,2007. 7. 24.>

제1조 (시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제55조제5항의 개정규정은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행하고, 제9조제1항ㆍ제2항 및 제58조의 개정규정은 2008년 1월 1일부터 시행한다.

제2조 (일반적 경과조치) 이 영 시행 당시 종전의 규정에 따라 법 제16조에 따른 사업계획의 승인을 얻었거나, 사업계획의 승인을 신청한 주택에 관하여는 종전의 규정에 따른다.

부칙 <제20289호,2007. 9. 27.>

제1조 (시행일) 이 영은 2007년 9월 28일부터 시행한다.

제2조부터 제4조까지 생략

제5조 (다른 법령의 개정) ① 부터 ⑭ 까지 생략

⑮ 주택건설기준 등에 관한 규정 일부를 다음과 같이 개정한다.

제4조제5호 중 "단독정화조"를 "정화조"로 한다.

제21조제2항을 다음과 같이 한다.

② 주택단지에는 「하수도법」에 따른 오수처리시설 또는 정화조를 설치하여야 한다.

<16> 부터 <19> 까지 생략

제6조 생략

부칙 <제20383호,2007. 11. 15.>

제1조 (시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조 부터 제9조 까지 생략

제10조 (다른 법령의 개정) ① 부터 ⑥ 까지 생략

⑦ 주택건설기준 등에 관한 규정 일부를 다음과 같이 개정한다.

제9조제3항제1호가목 중 "「대기환경보전법」 제2조제8호의 규정에 의한"을 "「대기환경보전법」 제2조제9호에 따른"으로 하고, 같은 호 나목 중 "「대기환경보전법」 제2조제9호의 규정에 의한"을 "「대기환경보전법」 제2조제11호에 따른"으로, "동법시행령 별표 8의 규정에 의한"을 "같은 법 시행령 별표 10에 따른"으로 하며, 같은 호 다목 중 "「대기환경보전법시행령」 별표 8의 규정에 의한"을 "「대기환경보전법 시행령」 별표 10에 따른"으로 한다.

⑧ 부터 ⑫ 까지 생략

제11조 생략

부칙 <제20722호,2008. 2. 29.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 부칙 제6조에 따라 개정되는 대통령령 중 이 영의 시행 전에 공포되었으나 시행일이 도래하지 아니한 대통령령을 개정한 부분은 각각 해당 대통령령의 시행일부터 시행한다.

제2조부터 제5조까지 생략

제6조(다른 법령의 개정) ① 부터 <90> 까지 생략

<91> 주택건설기준 등에 관한 규정 일부를 다음과 같이 개정한다.

제4조제7호, 제5조제9호, 제7조제6항, 제13조 본문, 제15조제1항 본문, 제26조제4항, 제27조제5항, 제30조제4항, 제31조제1항 각 호 외의 부분 본문, 제32조제1항, 제43조제7항, 제44조제1항, 제57조 및 제61조의2제1항 각 호 외의 부분·제3항·제4항 중 "건설교통부령"을 각각 "국토해양부령"으로 한다.

제9조제2항, 제9조제3항제1호다목, 제13조 단서, 제14조제1항제4호·제3항제1호 후단·제2호·제4항, 제55조제5항 후단, 제59조제3항, 제60조, 제61조의2제1항 각 호 외의 부분·제3호·제2항부터 제4항까지·제6항 및 제63조 중 "건설교통부장관"을 각각 "국토해양부장관"으로 한다.

제9조제3항 각 호 외의 부분·제1호다목 및 제37조제2항제2호·제3항 중 "산업자원부장관"을 각각 "지식경제부장관"으로 한다.

제32조제1항 중 "정보통신부령이 정하는 바에 따라 구내통신선로설비를 설치하여야 한다"를 "구내통신선로설비를 설치하여야 하되, 구내통신선로설비의 설치에 필요한 사항은 따로 대통령령으로 정한다"로 한다.

제42조제1항 중 "정보통신부령이 정하는"을 "방송통신위원회가 정하여 고시하는"으로 한다.

제55조제5항 후단 중 "문화관광부장관"을 "문화체육관광부장관"으로 한다.

<92> 부터 <138> 까지 생략

부칙 <제20806호,2008. 6. 5.>

이 영은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제21040호,2008. 9. 25.>

이 영은 2008년 9월 29일부터 시행한다.

부칙 <제21098호,2008. 10. 29.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조 및 제3조 생략

제4조(다른 법령의 개정) ① 부터 <28> 까지 생략

<29> 주택건설기준 등에 관한 규정 일부를 다음과 같이 개정한다.

제11조 단서 중 "「건축법」 제44조의 규정에 의한"을 "「건축법」제53조에 따른"으로 한다.

제15조제5항 중 "「건축법」 제57조의 규정은"을 "「건축법」 제64조는"으로 한다.

제24조 중 "「건축법」제38조 내지 제41조, 제43조·제55조 및 제59조"를 "「건축법」 제48조부터 제52조까지, 제62조 및 제66조"로 한다.

제29조제1항 단서 중 "「건축법」 제32조의 규정을"을 "「건축법」 제42조를"로 한다.

제56조제2항 중 "「건축법」 제30조 및 제31조제1항의 규정"을 "「건축법」 제40조 및 같은 법 제41조제1항"으로 한다.

<30> 부터 <38> 까지 생략

부칙 <제21112호,2008. 11. 11.>

제1조(시행일) 이 영은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(적용례) 제32조의2의 개정규정은 이 영 시행 후 지능형 홈네트워크 설비를 설치하는 분부터 적용한다.

부칙 <제21258호,2009. 1. 7.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(적용례) 제55조제4항 및 제58조제1항의 개정규정은 이 영 시행 후 최초로 법 제16조에 따른 사업계획승인을 신청하는 것부터 적용한다.

부칙 <제21443호,2009. 4. 21.>

제1조(시행일) 이 영은 2009년 5월 4일부터 시행한다. 다만, 대통령령 제17972호 주택건설기준등에관한규정중개정령 부칙 제4조제1항의 개정규정은 2009년 4월 23일부터 시행한다.

제2조(기존 건축물 용도변경의 유효기간) 제7조제11항의 개정규정은 이 영 시행일부터 3년간 효력을 가진다.

부칙 <제21656호,2009. 7. 30.>

제1조(시행일) 이 영은 2009년 7월 31일부터 시행한다.

제2조(다른 법령의 개정) ① 부터 ⑪ 까지 생략

⑫ 주택건설기준 등에 관한 규정 일부를 다음과 같이 개정한다.

제12조제1항제2호 중 "「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 법률」"을 "「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」"으로 한다.

⑬ 부터 ⑮ 까지 생략

부칙 <제21739호,2009. 9. 21.>

제1조(시행일) 이 영은 2009년 9월 26일부터 시행한다.

제2조(다른 법령의 개정) ① 주택건설기준 등에 관한 규정 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제3호 중 "문고"를 "작은도서관"으로 한다.

② 생략

부칙 <제21790호,2009. 10. 19.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(적용례) 제10조제3항, 제37조제3항 및 제9장의 개정규정은 이 영 시행 후 최초로 법 제16조에 따른 사업계획승인을 신청하는 것부터 적용한다.

부칙 <제21811호,2009. 11. 5.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제58조제2항의 개정규정은 2009년 12월 1일부터 시행한다.

제2조(철도부지 활용 보금자리주택 등에 대한 적용례) 제5조제1호, 제27조제8항, 제35조제2항 각 호 외의 부분 단서 및 제47조제1항의 개정규정은 이 영 시행 후 최초로 법 제16조에 따른 사업계획승인을 신청하는 분부터 적용한다.

제3조(주택성능등급에 대한 적용례) 제58조제2항의 개정규정은 부칙 제1조 단서에 따른 제58조제2항의 개정규정 시행 후 최초로 법 제16조에 따른 사업계획승인을 신청하는 분부터 적용한다.

부칙 <제22134호,2010. 4. 20.>

이 영은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제22224호,2010. 6. 28.>

제1조(시행일) 이 영은 2010년 7월 1일부터 시행한다.

제2조 및 제3조 생략

제4조(다른 법령의 개정) ① 부터 ⑪ 까지 생략

⑫ 주택건설기준 등에 관한 규정 일부를 다음과 같이 개정한다.

제9조제1항 각 호 외의 부분 단서 중 "「소음·진동규제법」 제26조"를 "「소음·진동관리법」 제27조"로 하고, 같은 조 제3항제1호라목 본문 중 "「소음·진동규제법」"을 "「소음·진동관리법」"으로 하며, 같은 목 단서 중 "소음·진동규제법령"을 "소음·진동관리법령"으로 한다.

⑬ 부터 <17> 까지 생략

제5조 생략

부칙 <제22255호,2010. 7. 6.>

이 영은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제22273호,2010. 7. 12.>

제1조(시행일) 이 영은 2010년 7월 13일부터 시행한다.

제2조 및 제3조 생략

제4조(다른 법령의 개정) ① 부터 ③ 까지 생략

④ 주택건설기준 등에 관한 규정 일부를 다음과 같이 개정한다.

제5조제6호 중 "아파트형공장"을 "지식산업센터"로 한다.

⑤ 생략

부칙 <제22467호,2010. 11. 2.>

이 영은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제22614호,2011. 1. 4.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(폐쇄회로 텔레비전 설치에 관한 적용례) 제39조의 개정규정은 이 영 시행 후 최초로 법 제16조에 따른 사업계획승인을 신청하는 주택단지부터 적용한다.

부칙 <제22626호,2011. 1. 17.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조부터 제4조까지 생략

제5조(다른 법령의 개정) ①부터 <27>까지 생략

<28> 주택건설기준 등에 관한 규정 일부를 다음과 같이 개정한다.

제59조의2제2항 중 "「엔지니어링기술진흥법 시행령」 제3조제1항제7호에 따른 기술인력 중 필수기술인력의 자격기준을 갖춘 자"를 "「엔지니어링산업 진흥법 시행령」 별표 3에 따른 기술인력 중 특급기술자 이상의 자격기준을 갖춘 자"로 한다.

<29>부터 <39>까지 생략

제6조 생략

부칙 <제22710호,2011. 3. 15.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(적용례) 제7조제3항·제4항 및 제12조제1항의 개정규정은 이 영 시행 후 최초로 법 제16조에 따른 사업계획승인을 신청하는 것부터 적용한다.

부칙 <제22969호,2011. 6. 9.>

제1조(시행일) 이 영은 2011년 7월 1일부터 시행한다.

제2조(도시형 생활주택에 관한 적용례) 제7조제10항의 개정규정은 이 영 시행 후 최초로 법 제16조에 따라 사업계획승인을 신청한 것부터 적용한다.

부칙 <제23113호,2011. 8. 30.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조(다른 법령의 개정) ①부터 ⑥까지 생략

⑦ 주택건설기준 등에 관한 규정 일부를 다음과 같이 개정한다.

제12조제1항제8호 중 "택지개발예정지구"를 "택지개발지구"로 한다.

⑧ 생략

부칙 <제23356호,2011. 12. 8.>

제1조(시행일) 이 영은 2011년 12월 8일부터 시행한다. <단서 생략>

제2조(다른 법령의 개정) ①부터 <49>까지 생략

<50> 주택건설기준 등에 관한 규정 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제3호 중 "보육시설"을 "어린이집"으로 한다.

제9조제3항 각 호 외의 부분 본문 및 단서 중 "보육시설"을 각각 "어린이집"으로 한다.

제46조제3항 중 "보육시설"을 "어린이집"으로 한다.

제52조제2항 전단 및 같은 조 제3항 중 "보육시설"을 각각 "어린이집"으로 한다.

제55조제4항 각 호 외의 부분 본문, 같은 항 제2호, 제4호 및 제5호 중 "보육시설"을 각각 "어린이집"으로 한다.

<51>부터 <54>까지 생략

부칙 <제23422호,2011. 12. 28.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(공업화주택의 인정에 관한 적용례) 제61조의2제1항제3호의 개정규정은 이 영 시행 후 최초로 공업화주택의 인정 신청을 하는 경우부터 적용한다.

부칙 <제23718호,2012. 4. 10.>

제1조(시행일) 이 영은 2012년 4월 15일부터 시행한다. <단서 생략>

제2조부터 제13조까지 생략

제14조(다른 법령의 개정) ①부터 <62>까지 생략

<63> 주택건설기준 등에 관한 규정 일부를 다음과 같이 개정한다.

제5조제8호, 제6조제1항제4호 및 제8조제2항 중 "도시계획시설"을 각각 "도시·군계획시설"로 한다.

제9조제3항제1호 각 목 외의 본문 중 "제2종지구단위계획구역"을 "지구단위계획구역"으로 한다.

<64>부터 <85>까지 생략

제15조 생략

부칙 <제23916호,2012. 6. 29.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(공동주택의 배치 등에 관한 적용례) ① 제10조제2항 및 제35조제2항제2호가목 본문의 개정규정은 이 영 시행 후 법 제16조에 따른 사업계획승인을 신청하는 경우부터 적용한다.

② 제27조제1항제2호 단서 및 제35조제2항제2호가목 단서의 개정규정에 따라 조례에 위임된 사항은 해당 조례가 제정되거나 개정된 후 법 제16조에 따른 사업계획승인을 신청하는 경우부터 적용한다.

부칙 <제24391호,2013. 2. 20.>

제1조(시행일) 이 영은 2013년 2월 23일부터 시행한다.

제2조 생략

제3조(다른 법령의 개정) ① 생략

② 주택건설기준 등에 관한 규정 중 일부를 다음과 같이 개정한다.

제1조 중 "제21조의2부터 제21조의4까지"를 "제21조의3、제21조의4"로 한다.

제24조 중 "제66조"를 "「녹색건축물 조성 지원법」 제16조"로 한다.

제58조, 제59조, 제59조의2 및 제60조를 각각 삭제한다.

제61조제1항 중 "제14조 또는 제59조"를 "제14조"로 한다.

별표 5를 삭제한다.

부칙 <제24443호,2013. 3. 23.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조부터 제5조까지 생략

제6조(다른 법령의 개정) ①부터 <75>까지 생략

<76> 주택건설기준 등에 관한 규정 일부를 다음과 같이 개정한다.

제4조제8호, 제5조제9호, 제7조제6항, 제13조 본문, 제15조제1항 본문, 제26조제4항, 제27조제5항, 제30조제4항, 제31조제1항 본문, 제39조, 제43조제7항, 제44조제1항, 제57조, 제60조의3제1항 전단, 제61조의2제1항 각 호 외의 부분 및 같은 조 제3항、제4항 중 "국토해양부령"을 각각 "국토교통부령"으로 한다.

제9조제2항, 같은 조 제3항제1호다목, 제12조제1항제8호, 제13조 단서, 제14조제1항제4호, 같은 조 제3항제1호 후단, 같은 항 제2호, 같은 조 제4항, 제32조의2, 제55조제5항 후단, 제60조의3제1항 전단 및 후단, 같은 조 제3항, 제60조의5제4항, 제61조제1항, 같은 조 제2항 전단, 같은 조 제3항, 제61조의2제1항 각 호 외의 부분, 같은 조 제3항、제4항、제6항, 제63조 및 제64조제3항 중 "국토해양부장관"을 각각 "국토교통부장관"으로 한다.

제9조제3항 각 호 외의 부분, 같은 항 제1호다목, 제32조의2, 제37조제2항제2호 및 같은 조 제3항 중 "지식경제부장관"을 각각 "산업통상자원부장관"으로 한다.

제32조의2 및 제42조제1항 중 "방송통신위원회"를 각각 "미래창조과학부장관"으로 한다.

<77>부터 <146>까지 생략

부칙 <제24529호,2013. 5. 6.>

제1조(시행일) 이 영은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(공동주택의 바닥구조 기준 강화에 관한 적용례) 제14조제3항、제4항 및 제14조의2의 개정규정은 이 영 시행 후 법 제16조제1항 또는 제3항 따른 사업계획 승인을 신청하는 경우부터 적용한다.

제3조(결로방지 기준에 관한 적용례) 제14조의3의 개정규정은 이 영 시행 후 법 제16조제1항 또는 제3항 따른 사업계획 승인을 신청하는 경우부터 적용한다.

제4조(건강친화형 주택의 설계기준에 관한 적용례) 제65조의 개정규정은 이 영 시행 후 법 제16조제1항 또는 제3항 따른 사업계획 승인을 신청하는 경우부터 적용한다.

제5조(바닥충격음 차단구조 성능 인정에 관한 경과조치) 이 영 시행 전에 종전의 규정에 따라 바닥충격음 차단구조 성능 인정을 받은 바닥구조는 종전의 제14조제3항 및 제4항의 기준에 따라 인정되는 유효기간 동안 제14조의2제2호의 개정규정에 따른 기준을 충족한 것으로 본다.

부칙 <제24570호,2013. 5. 31.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(원룸형 주택의 주차장 설치기준에 관한 경과조치) 이 영 시행 전에 법 제16조에 따른 사업계획의 승인 또는 「건축법」 제11조에 따른 건축허가를 신청(법 제16조에 따른 사업계획의 승인 또는 「건축법」 제11조에 따른 건축허가를 신청하기 위하여 「건축법 시행령」 제5조 또는 제5조의5에 따른 건축위원회에 심의를 신청한 경우를 포함한다)하거나 「건축법」 제14조에 따른 건축신고를 한 경우에는 제27조제1항제2호 본문 및 같은 항 제3호의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

부칙 <제24621호,2013. 6. 17.>

제1조(시행일) 이 영은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다. 다만, 제7조제2항부터 제4항까지, 제7항ㆍ제10항(제9조 및 제9조의2 관련 부분으로 한정한다), 제9조 및 제9조의2의 개정규정은 2013년 6월 19일부터 시행한다.

제2조(주민공동시설 설치 총량제 도입에 관한 적용례) 제2조제3호, 제7조제2항ㆍ제3항ㆍ제5항 및 제8항부터 제10항까지(제9조 및 제9조의2 관련 부분은 제외한다) 및 제55조의2의 개정규정은 이 영 시행 후 법 제16조제1항 또는 제3항에 따른 사업계획 승인을 신청[입주자모집의 공고 전에 법 제16조제5항에 따른 변경승인 신청을 하는 경우(주민공동시설에 관한 사업계획 변경승인을 신청하는 경우로 한정한다)를 포함한다]하는 경우부터 적용한다.

제3조(안마원의 복리시설 추가에 관한 적용례) 제5조제1호의 개정규정은 이 영 시행 후 법 제16조제1항 또는 제3항에 따른 사업계획 승인을 신청(입주자모집의 공고 전에 법 제16조제5항에 따른 변경승인 신청을 하는 경우를 포함한다)하는 경우부터 적용한다.

제4조(소음 등으로부터의 보호에 관한 적용례) 제9조의2의 개정규정은 부칙 제1조 단서에 따른 시행일 이후 법 제16조제1항 또는 제3항에 따른 사업계획 승인을 신청(입주자모집의 공고 전에 법 제16조제5항에 따른 변경승인 신청을 하는 경우를 포함한다)하는 경우부터 적용한다.

제5조(지하층의 활용에 관한 적용례) 제11조의 개정규정은 이 영 시행 후 법 제16조제1항 또는 제3항에 따른 사업계획 승인을 신청(입주자모집의 공고 전에 법 제16조제5항에 따른 변경승인 신청을 하는 경우를 포함한다)하는 경우부터 적용한다.

제6조(출입문 설치에 관한 적용례) 제16조의2의 개정규정은 이 영 시행 후 법 제16조제1항 또는 제3항에 따른 사업계획 승인을 신청하는 경우부터 적용한다.

제7조(주택단지 안의 도로 설치 등에 관한 적용례) 제26조의 개정규정은 이 영 시행 후 법 제16조제1항 또는 제3항에 따른 사업계획 승인을 신청하는 경우부터 적용한다.

제8조(유치원 설치의무 면제에 관한 경과조치) 이 영 시행 전에 법 제16조제1항 또는 제3항에 따른 사업계획 승인을 신청하였거나 받은 경우에 대해서는 제52조제1항제3호의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

제9조(다른 법령의 개정) ① 건축법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제109조제1항 중 "제50조, 제52조 및 제53조"를 "제50조 및 제52조"로 한다.

② 도시 및 주거환경정비법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제45조의2제4호가목을 삭제하고, 같은 호 나목 중 "가목에도 불구하고 어린이놀이터를"을 "「주택법」 제2조제9호에 따른 어린이놀이터를"로, "「주택건설기준 등에 관한 규정」 제46조제3항 및 제4항"을 "「주택건설기준 등에 관한 규정」 제55조의2제7항제2호다목"으로 한다.

③ 보금자리주택건설 등에 관한 특별법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제22조제3항 각 호 외의 부분 중 "「주택건설기준 등에 관한 규정」 제28조, 제46조, 제53조 및 제55조제1항, 제3항부터 제5항까지의 규정을"을 "「주택건설기준 등에 관한 규정」 제28조 및 제55조의2를"로 하고, 같은 항 제1호 중 "「주택건설기준 등에 관한 규정」 제28조·제46조·제53조"를 "「주택건설기준 등에 관한 규정」 제28조"로 한다.

부칙 <제24910호,2013. 12. 4.>

제1조(시행일) 이 영은 2013년 12월 5일부터 시행한다. 다만, 제1조의 개정규정은 2013년 12월 18일부터 시행하고, 대통령령 제24529호 주택건설기준 등에 관한 규정 일부개정령 제65조의 개정규정은 2014년 5월 7일부터 시행한다.

제2조(건강친화형 주택의 건설기준에 관한 유효기간) 제64조의2의 개정규정은 2014년 5월 6일까지 효력을 가진다.

제3조(주택과 호텔시설의 복합건축에 관한 적용례) 제6조제2항, 제7조제4항 및 제12조제1항의 개정규정은 이 영 시행 후 법 제16조제1항 또는 제3항에 따라 사업계획 승인을 신청(입주자 모집 공고 전에 법 제16조제5항에 따른 사업계획 변경승인을 신청하는 경우를 포함한다)하는 경우부터 적용한다.

부칙 <제25050호,2013. 12. 30.>

이 영은 2014년 1월 1일부터 시행한다. <단서 생략>

부칙 <제25273호,2014. 3. 24.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조 및 제3조 생략

제4조(다른 법령의 개정) ①부터 ⑨까지 생략

⑩ 주택건설기준 등에 관한 규정 일부를 다음과 같이 개정한다.

제5조제1호 중 "고시원을"을 "다중생활시설은"으로 한다.

⑪부터 ⑬까지 생략

제5조 생략

부칙 <제25321호,2014. 4. 24.>

이 영은 2014년 4월 25일부터 시행한다. 다만, 제7조제11항의 개정규정 중 제14조의2에 관한 부분은 2014년 5월 7일부터 시행한다.

부칙 <제25339호,2014. 4. 29.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(다른 법령의 개정) ①부터 <23>까지 생략

<24> 주택건설기준 등에 관한 규정 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제3호파목 중 "「보금자리주택건설 등에 관한 특별법」 제2조에 따른 보금자리주택"을 "「공공주택건설 등에 관한 특별법」 제2조에 따른 공공주택"으로 한다.

제27조제8항 중 "「보금자리주택건설 등에 관한 특별법」 제2조에 따른 보금자리주택(이하 "철도부지 활용 보금자리주택"이라 한다)"을 "「공공주택건설 등에 관한 특별법」 제2조에 따른 공공주택(이하 "철도부지 활용 공공주택"이라 한다)"으로 한다.

제35조제2항 각 호 외의 부분 단서 중 "철도부지 활용 보금자리주택"을 "철도부지 활용 공공주택"으로 한다.

<25>부터 <30>까지 생략

제3조 생략

부칙 <제25404호,2014. 6. 27.>

이 영은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제25456호,2014. 7. 14.>

제1조(시행일) 이 영은 2014년 7월 15일부터 시행한다.

제2조부터 제4조까지 생략

제5조(다른 법령의 개정) ①부터 <39>까지 생략

<40> 주택건설기준 등에 관한 규정 일부를 다음과 같이 개정한다.

제9조제5항제1호 중 "「도로법」 제9조"를 "「도로법」 제11조"로 하고, 같은 항 제2호 중 "「도로법」 제10조"를 "「도로법」 제12조"로, "같은 법 제11조"를 "같은 법 제14조"로 한다.

<41>부터 <50>까지 생략

제6조 생략

부칙 <제25676호,2014. 10. 28.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제7조제10항·제11항, 제29조 및 제35조제2항의 개정규정은 공포 후 4개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(주택과의 복합건축에 관한 경과조치) 이 영 시행 전에 입주자모집승인을 신청(법 제38조제1항제1호가목 및 나목에 해당하는 자의 경우에는 입주자모집공고를 말한다)한 경우에 대해서는 제12조제1항의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

제3조(복도 설치 기준에 관한 경과조치) 이 영 시행 전에 법 제16조제1항 또는 제3항에 따라 사업계획 승인(법 제16조제5항에 따른 사업계획 변경승인을 포함한다)을 신청한 경우에 대해서는 제17조제1항의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

제4조(주차장 설치 기준에 관한 경과조치) 이 영 시행 전에 법 제16조제1항 또는 제3항에 따라 사업계획 승인(법 제16조제5항에 따른 사업계획 변경승인을 포함한다)을 신청한 경우에 대해서는 제27조제1항제1호의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

부칙 <제25882호,2014. 12. 23.>

제1조(시행일) 이 영은 2014년 12월 25일부터 시행한다. 다만, 제64조제2항 및 제3항의 개정규정은 2016년 1월 1일부터 시행한다.

제2조(피난구 또는 경량구조 등의 표지에 관한 적용례) 제14조제6항의 개정규정은 이 영 시행 이후 법 제16조제1항 또는 제3항에 따라 사업계획 승인을 신청하는 경우부터 적용한다.

제3조(친환경주택 건설기준에 관한 경과조치) 부칙 제1조 단서에 따른 시행일 전에 법 제16조제1항 또는 제3항에 따라 사업계획 승인(법 제16조제5항에 따른 사업계획 변경승인을 포함한다)을 신청한 경우에 대해서는 제64조제2항 및 제3항의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

부칙 <제26226호,2015. 5. 6.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조(다른 법령의 개정) 주택건설기준 등에 관한 규정 일부를 다음과 같이 개정한다.

제55조의2제7항제5호 중 "별표 1 제1호다목"을 "별표 1 제1호 및 제2호가목3)"으로 한다.

부칙 <제26762호,2015. 12. 28.>

제1조(시행일) 이 영은 2015년 12월 29일부터 시행한다.

제2조부터 제7조까지 생략

제8조(다른 법령의 개정) ①부터 <17>까지 생략

<18> 주택건설기준 등에 관한 규정 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제3호파목 및 제27조제8항 중 "「공공주택건설 등에 관한 특별법」"을 각각 "「공공주택 특별법」"으로 한다.

<19> 및 <20> 생략

제9조 생략

부칙 <제26763호,2015. 12. 28.>

제1조(시행일) 이 영은 2015년 12월 29일부터 시행한다.

제2조부터 제8조까지 생략

제9조(다른 법령의 개정) ①부터 <18>까지 생략

<19> 주택건설기준 등에 관한 규정 일부를 다음과 같이 개정한다.

제7조제6항 중 "「임대주택법」"을 "「민간임대주택에 관한 특별법」과 「공공주택 특별법」"으로 한다.

<20>부터 <26>까지 생략

제10조 생략

부칙 <제27030호,2016. 2. 29.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(옥상 출입문에 관한 적용례) 제16조의2제3항 및 제4항의 개정규정은 이 영 시행 이후 법 제16조제1항 또는 제3항에 따라 사업계획 승인을 신청하는 경우부터 적용한다.

부칙 <제27062호,2016. 3. 29.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(다른 법령의 개정) ① 생략

② 주택건설기준 등에 관한 규정 일부를 다음과 같이 개정한다.

제9조의2제1항제1호다목 본문 중 "「대기환경보전법 시행령」 별표 1"을 "「대기환경보전법 시행령」 별표 1의3"으로 한다.

부칙 <제27216호,2016. 6. 8.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제7조제10항(제9조의2 관련 부분으로 한정한다)의 개정규정은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(도시형 생활주택의 건설기준 강화에 관한 적용례) 제7조제10항의 개정규정은 이 영 시행 이후(제9조의2 관련 부분은 부칙 제1조 단서에 따른 시행일 이후를 말한다) 법 제16조제1항 또는 제3항에 따라 사업계획 승인을 신청하는 경우부터 적용한다.

제3조(문주 또는 차단기 설치에 관한 적용례) 제10조제3항제2호의 개정규정은 이 영 시행 이후 법 제16조제1항 또는 제3항에 따라 사업계획 승인을 신청하는 경우부터 적용한다.

제4조(원룸형 주택의 진입도로 폭 기준 강화에 관한 경과조치) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우의 원룸형 주택 진입도로에 대해서는 제25조제5항의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

1. 이 영 시행 전에 법 제16조제1항 또는 제3항에 따라 사업계획 승인을 받은 경우
2. 이 영 시행 전에 법 제16조제1항 또는 제3항에 따라 사업계획 승인을 신청한 경우
3. 이 영 시행 이후 제1호 또는 제2호에 따른 사업계획에 대하여 변경승인을 받은 경우

부칙 <제27444호,2016. 8. 11.>

제1조(시행일) 이 영은 2016년 8월 12일부터 시행한다.

제2조부터 제6조까지 생략

제7조(다른 법령의 개정) ①부터 <58>까지 생략

<59> 주택건설기준 등에 관한 규정 일부를 다음과 같이 개정한다.

제1조 중 "「주택법」 제2조, 제21조, 제21조의2부터 제21조의6까지 및 제35조부터 제37조까지"를 "「주택법」 제2조, 제35조, 제38조부터 제42조까지 및 제51조부터 제53조까지"로 한다.

제2조제3호하목 중 "법 제16조제1항"을 "「주택법」(이하 "법"이라 한다) 제15조제1항"으로 하고, 같은 조 제7호 중 "「주택법 시행령」 제4조의 규정에 의한"을 "「주택법 시행령」 제5조에 따른"으로 한다.

제3조 중 "「주택법」(이하 "법"이라 한다) 제2조제7호"를 "법 제2조제10호"로, "법 제16조제1항"을 "법 제15조제1항"으로 한다.

제4조 각 호 외의 부분 중 "법 제2조제8호다목"을 "법 제2조제13호다목"으로 한다.

제5조 각 호 외의 부분 중 "법 제2조제9호나목"을 "법 제2조제14호나목"으로 한다.

제6조제1항제3호 중 "법 제2조제10호"를 "법 제2조제17호"로 한다.

제7조제1항 중 "법 제35조 규정에 의한 공업화주택 또는 새로운 건설기술을 적용하는 주택을 건설하는 경우에는"을 "법 제51조에 따른 공업화주택 또는 새로운 건설기술을 적용하여 건설하는 공업화주택의 경우에는"으로 하고, 같은 조 제10항 단서 중 "「주택법 시행령」 제3조제1항제1호·제1호의2"를 "「주택법 시행령」 제10조제1항제2호·제3호"로 하며, 같은 조 제11항 각 호 외의 부분 중 "법 제2조제15호다목"을 "법 제2조제25호다목"으로 한다.

제9조제1항 각 호 외의 부분 본문 중 "법 제21조의5제1항"을 "법 제42조제1항"으로 하고, 같은 조 제5항 각 호 외의 부분 본문 중 "법 제21조의5제2항 전단"을 "법 제42조제2항 전단"으로 한다.

제14조의3제2항 중 "법 제22조제2항"을 "법 제33조제2항"으로 한다.

제27조제1항제2호 본문 중 "「주택법 시행령」 제3조제1항제2호"를 "「주택법 시행령」 제10조제1항제1호"로 한다.

제44조제2항 중 "법 제21조의3의 규정에 의하여"를 "법 제40조에 따라"로 한다.

제57조 중 "법 제16조의 규정에 의한"을 "법 제15조에 따른"으로 한다.

제58조 중 "법 제21조의2 각 호 외의 부분"을 "법 제39조 각 호 외의 부분"으로 한다.

제60조의2제1항 각 호 외의 부분 전단 및 제60조의3제1항 중 "법 제21조의4제1항"을 각각 "법 제41조제1항"으로 한다.

제60조의7제1항 및 제3항 중 "법 제21조의4제3항"을 각각 "법 제41조제3항"으로 한다.

제61조의2제1항 각 호 외의 부분 중 "법 제35조제1항의 규정에 의하여"를 "법 제51조제1항에 따른"으로 하고, 같은 조 제3항 중 "법 제35조제1항"을 "법 제51조제1항"으로 하며, 같은 조 제6항 중 "법 제35조제2항의 규정에 의하여"를 "법 제51조제2항에 따라"로 한다.

제63조 중 "법 제36조"를 "법 제52조"로 한다.

제64조제1항 각 호 외의 부분 중 "「주택법 시행령」 제4조의3에 따른"을 "「주택법」 제15조에 따른 사업계획승인을 받은"으로 하고, 같은 조 제2항 중 "법 제16조"를 "법 제15조"로 한다.

제65조의2제1항 각 호 외의 부분 중 "법 제21조의6제2항"을 "법 제38조제2항"으로 하고, 같은 조 제2항 및 제3항 중 "법 제21조의6제3항"을 각각 "법 제38조제3항"으로 하며, 같은 조 제4항 중 "법 제21조의6제5항"을 "법 제38조제5항"으로 하고, 같은 조 제5항 각 호 외의 부분 중 "법 제21조의6제7항"을 "법 제38조제7항"으로 한다.

<60>부터 <75>까지 생략

제8조 생략

부칙 <제27555호,2016. 10. 25.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(붙박이 가구 등의 설치기준 등에 관한 적용례) 제14조의3제2항, 제37조제4항 및 제44조제2항의 개정규정은 이 영 시행 이후 법 제15조제1항 또는 제3항에 따라 사업계획 승인을 신청하는 경우부터 적용한다.

제3조(다른 법령의 개정) 공동주택관리법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제19조제3항 중 "「주택건설기준 등에 관한 규정」 제37조제4항 본문"을 "「주택건설기준 등에 관한 규정」 제37조제5항 본문"으로 한다.

부칙 <제27751호,2016. 12. 30.>

제1조(시행일) 이 영은 2017년 1월 1일부터 시행한다. <단서 생략>

제2조부터 제12조까지 생략

부칙 <제27794호,2017. 1. 17.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제43조제2항의 개정규정은 2017년 7월 1일부터 시행한다.

제2조(화장실 급수·배수용 배관 설비기준에 관한 적용례) 제43조제2항의 개정규정은 부칙 제1조 단서에 따른 시행일 이후 법 제15조제1항 또는 제3항에 따른 사업계획 승인을 신청하는 경우부터 적용한다.

제3조(공업화주택의 바닥구조 기준에 관한 경과조치) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우의 공업화주택의 바닥구조 기준에 관하여는 제14조의2제1호 및 제2호의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

1. 이 영 시행 전에 법 제15조제1항·제3항 또는 제4항에 따라 공업화주택에 대한 사업계획의 승인 또는 변경승인을 받거나 신청한 경우
2. 제1호에 따라 승인받은 사업계획에 대하여 이 영 시행 이후 법 제15조제4항에 따라 변경승인을 신청하는 경우

부칙 <제27810호,2017. 1. 26.>

제1조(시행일) 이 영은 2017년 1월 28일부터 시행한다. <단서 생략>

제2조부터 제4조까지 생략

제5조(다른 법령의 개정) ①부터 ⑦까지 생략

⑧ 주택건설기준 등에 관한 규정 일부를 다음과 같이 개정한다.

제8조제3항 중 "「소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률」"을 "「화재예방, 소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률」"로 한다.

⑨부터 ⑫까지 생략

부칙 <제27830호,2017. 2. 3.>

제1조(시행일) 이 영은 2017년 2월 4일부터 시행한다.

제2조(다른 법령의 개정) ①부터 ③까지 생략

④ 주택건설기준 등에 관한 규정 일부를 다음과 같이 개정한다.

제52조제1항제2호 중 "「학교보건법」 제6조제1항"을 "「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조"로 한다.

제52조제2항 전단 중 "「학교보건법」에 의한 학교환경위생정화구역"을 "「교육환경 보호에 관한 법률」 제8조에 따른 교육환경보호구역"으로 한다.

⑤부터 ⑦까지 생략

제3조 생략

부칙 <제28211호,2017. 7. 26.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 부칙 제8조에 따라 개정되는 대통령령 중 이 영 시행 전에 공포되었으나 시행일이 도래하지 아니한 대통령령을 개정한 부분은 각각 해당 대통령령의 시행일부터 시행한다.

제2조부터 제7조까지 생략

제8조(다른 법령의 개정) ①부터 <297>까지 생략

<298> 주택건설기준 등에 관한 규정 일부를 다음과 같이 개정한다.

제32조의2 및 제42조제1항 중 "미래창조과학부장관"을 각각 "과학기술정보통신부장관"으로 한다.

<299>부터 <388>까지 생략

부칙 <제28243호,2017. 8. 16.>

이 영은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제28373호,2017. 10. 17.>

이 영은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제28628호,2018. 2. 9.>

제1조(시행일) 이 영은 2018년 2월 9일부터 시행한다.

제2조부터 제15조까지 생략

제16조(다른 법령의 개정) ①부터 <24>까지 생략

<25> 주택건설기준 등에 관한 규정 일부를 다음과 같이 개정한다.

제7조제7항 중 "「도시 및 주거환경정비법 시행령」 제6조에 따른 주택재건축사업"을 "「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호다목에 따른 재건축사업"으로 한다.

제9조의2제1항제1호다목 단서 중 "주택재건축사업"을 "재건축사업"으로 한다.

제12조제1항제1호 중 "「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호라목에 따른 도시환경정비사업"을 "「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호나목에 따른 재개발사업"으로 한다.

<26>부터 <33>까지 생략

제17조 생략

부칙 <제29360호,2018. 12. 11.>

제1조(시행일) 이 영은 2018년 12월 13일부터 시행한다. <단서 생략>

제2조(다른 법령의 개정) ①부터 ⑭까지 생략

⑮ 주택건설기준 등에 관한 규정 일부를 다음과 같이 개정한다.

제61조의2제6항 중 "건설기술자를"을 "건설기술인을"로 한다.

<16>부터 <23>까지 생략

부칙 <제29459호,2018. 12. 31.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제58조의 개정규정은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(가스공급시설에 관한 적용례) 제34조제2항의 개정규정은 이 영 시행 이후에 법 제15조제1항 또는 제3항에 따른 사업계획 승인을 신청(「공공주택 특별법」 제48조에 따른 입주자 선정 전에 가스공급시설에 관하여 법 제15조제4항에 따라 사업계획 변경승인을 신청하는 경우를 포함한다)하는 장기공공임대주택부터 적용한다.

제3조(공동주택성능등급의 표시에 관한 적용례) 제58조의 개정규정은 부칙 제1조 단서에 따른 시행일 이후 법 제15조제1항 또는 제3항에 따른 사업계획 승인을 신청하는 경우부터 적용한다.

부칙 <제30336호,2020. 1. 7.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(근로자를 위한 휴게시설의 설치에 관한 적용례) 제28조제1항 및 제3항의 개정규정은 이 영 시행 이후 법 제15조제1항 또는 제3항에 따른 사업계획 승인을 신청하는 경우부터 적용한

다.

제3조(냉방설비의 배기장치 설치공간에 관한 적용례) 제37조제6항의 개정규정은 이 영 시행 이후 법 제15조제1항 또는 제3항에 따른 사업계획 승인을 신청하는 경우부터 적용한다.

부칙 <제31380호,2021. 1. 5.>

이 영은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

부칙 <제31389호,2021. 1. 12.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(원룸형 주택 등의 건설기준에 관한 적용례) 다음 각 호의 개정규정은 이 영 시행 이후 법 제15조제1항 또는 제3항에 따른 사업계획 승인을 신청하는 경우부터 적용한다.

1. 원룸형 주택의 특례에 관한 제7조제11항의 개정규정
2. 원룸형 주택의 주차장 설치기준에 관한 제27조제4항의 개정규정
3. 다함께돌봄센터 설치에 관한 제55조의2제3항 및 같은 조 제7항제6호의 개정규정

부칙 <제32411호,2022. 2. 11.>(주택법 시행령)

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조 생략

제3조(다른 법령의 개정) ① 및 ② 생략

③ 주택건설기준 등에 관한 규정 일부를 다음과 같이 개정한다.

제7조제11항제1호 중 "원룸형"을 각각 "소형"으로 한다.

제27조제1항제2호 각 목 외의 부분 본문, 같은 호 가목1)ㆍ2) 외의 부분 및 같은 조 제4항 각 호 외의 부분 중 "원룸형"을 각각 "소형"으로 한다.

■ 주택건설기준 등에 관한 규정 [별표 1] 삭제 <1996.6.8>

■ 주택건설기준 등에 관한 규정 [별표 2] 삭제 <1999.9.29>

■ 주택건설기준 등에 관한 규정 [별표 3] 삭제 <1999.9.29>

■ 주택건설기준 등에 관한 규정 [별표 4] 삭제 <1999.9.29>

■ 주택건설기준 등에 관한 규정 [별표 5] 삭제 <2013.2.20>

■ 주택건설기준 등에 관한 규정 [별표 6] <개정 2017. 8. 16.>

인력 및 장비 기준(제60조의2제2항 관련)

1. 인력 기준

구분	자격 기준	인원수
가. 관리 책임자	1) 건축 또는 소음·진동 관련 분야의 박사 또는 기술사 2) 「고등교육법」 제2조에 따른 학교에서 건축 또는 소음·진동 관련 분야를 전공한 석사 이상의 학위를 취득한 후 관련 분야 실무 경력이 3년 이상인 자 3) 「고등교육법」 제2조에 따른 학교에서 건축 또는 소음·진동 관련 분야를 전공하고 학사 이상의 학위를 취득한 후 또는 법령에 따라 이와 같은 수준 이상의 학력을 갖춘 후 관련 분야 실무 경력이 5년 이상인 자 4) 「고등교육법」 제2조에 따른 학교에서 건축 또는 소음·진동 관련 분야를 전공하고 전문학사 이상의 학위를 취득한 후 또는 법령에 따라 이와 같은 수준 이상의 학력을 갖춘 후 관련 분야 실무 경력이 7년 이상인 자	1명 이상
나. 시험자 또는 검사자	1) 「고등교육법」 제2조에 따른 학교에서 건축 또는 소음·진동 관련 분야를 전공하고 학사학위를 취득한 후 또는 법령에 따라 이와 같은 수준의 학력을 갖춘 후 관련 분야 실무 경력이 1년 이상인 자 2) 「고등교육법」 제2조에 따른 학교에서 건축 또는 소음·진동 관련 분야를 전공하고 전문학사 이상의 학위를 취득한 후 또는 법령에 따라 이와 같은 수준 이상의 학력을 갖춘 후 관련 분야 실무 경력이 2년 이상인 자 3) 고등학교 이상의 졸업자 또는 「초·중등교육법」에 따라 이와 동등 이상의 학력이 있다고 인정된 후 관련 실무 경력이 3년 이상인 자	4명 이상

2. 장비 기준

장비명	대수
가. 표준 경량충격음 발생기(태핑머신) 및 표준 중량충격음 발생기(벵머신)	각 1대 이상
나. KS C-1502에서 정한 보통 소음계 또는 동등 이상의 성능을 가진 장비	1대 이상
다. 주파수 분석기	1대 이상

라. 음압레벨교정기(Calibrator)	1대 이상
마. 공기압 측정 게이지(교정성적서 포함)	1대 이상
바. 인공소음발생기, 스피커, 잔향시간 측정 장비	각 1대 이상

주택건설기준 등에 관한 규칙

[시행 2022. 2. 11.] [국토교통부령 제01107호, 2022. 2. 11., 타법개정]

국토교통부 (주택건설공급과 - 총칙, 부대 · 복리시설) 044 - 201 - 3378
국토교통부 (주택건설공급과 - 대지조성, 공업화주택) 044 - 201 - 3370
국토교통부 (주택건설공급과 - 친환경주택) 044 - 201 - 3373
국토교통부 (주택건설공급과 - 소음, 구조 · 설비, 장수명주택) 044 - 201 - 3367

제1조(목적) 이 규칙은 「주택법」 제38조, 제39조, 제51조제1항과 「주택건설기준 등에 관한 규정」에서 위임된 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다. <개정 1993.7.20, 1999.9.29, 2003.12.15, 2014.6.30, 2014.12.24, 2016.8.12>

제2조(적용의 특례) 「주택건설기준 등에 관한 규정」(이하 "영"이라 한다) 제7조제6항에 따라 다음 각 호에 해당하는 주택의 건설기준과 부대시설 및 복리시설의 설치기준은 별표 1에 따른다. <개정 2020.10.19>

1. 저소득근로자를 위하여 건설되는 주택으로서 세대당 전용면적 60제곱미터 이하인 주택(이하 "근로자주택"이라 한다)
2. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택
   가. 「공공주택 특별법 시행령」 제2조제1항제1호에 따른 영구임대주택으로서 세대당 전용면적 50제곱미터 이하인 주택(이하 "영구임대주택"이라 한다)
   나. 「공공주택 특별법 시행령」 제2조제1항제3호에 따른 행복주택(이하 "행복주택"이라 한다)
   다. 「공공주택 특별법」 제43조제1항에 따른 공공매입임대주택으로서 같은 법 시행령 제37조제2항에 따라 기존주택등을 매입하여 개량한 주택(이하 "기존주택등매입후개량주택"이라 한다)

[전문개정 2016.9.12]

제3조(치수 및 기준척도) 영 제13조에 따른 주택의 평면과 각 부위의 치수 및 기준척도는 다음 각 호와 같다. <개정 2008.3.14, 2008.9.25, 2013.3.23, 2013.7.15>

1. 치수 및 기준척도는 안목치수를 원칙으로 할 것. 다만, 한국산업규격이 정하는 모듈정합의 원칙에 의한 모듈격자 및 기준면의 설정방법등에 따라 필요한 경우에는 중심선치수로 할 수 있다.
2. 거실 및 침실의 평면 각변의 길이는 5센티미터를 단위로 한 것을 기준척도로 할 것
3. 부엌、식당、욕실、화장실、복도、계단 및 계단참등의 평면 각 변의 길이 또는 너비는 5센티미터를 단위로 한 것을 기준척도로 할 것. 다만, 한국산업규격에서 정하는 주택용 조립식 욕실을 사용하는 경우에는 한국산업규격에서 정하는 표준모듈호칭치수에 따른다.

4. 거실 및 침실의 반자높이(반자를 설치하는 경우만 해당한다)는 2.2미터이상으로 하고 층높이는 2.4미터이상으로 하되, 각각 5센티미터를 단위로 한 것을 기준척도로 할 것
5. 창호설치용 개구부의 치수는 한국산업규격이 정하는 창호개구부 및 창호부품의 표준모듈호칭치수에 의할 것. 다만, 한국산업규격이 정하지 아니한 사항에 대하여는 국토교통부장관이 정하여 공고하는 건축표준상세도에 의한다.
6. 제1호 내지 제5호에서 규정한 사항외의 구체적인 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시하는 기준에 적합할 것

[전문개정 1997.7.21]

제3조의2(바닥충격음 성능기준 적용 제외) 영 제14조의2제2호 단서에서 "발코니, 현관 등 국토교통부령으로 정하는 부분"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 부분을 말한다. <개정 2016.8.12>

1. 발코니
2. 현관
3. 세탁실
4. 대피공간
5. 벽으로 구획된 창고
6. 제1호부터 제5호까지에서 규정한 사항 외에 「주택법」(이하 "법"이라 한다) 제15조에 따른 사업계획의 승인권자(이하 "사업계획승인권자"라 한다)가 층간소음으로 인한 피해가능성이 적어 바닥충격음 성능기준 적용이 불필요하다고 인정하는 공간

[본조신설 2013.7.15]

제4조(승강기) 영 제15조제1항 본문에 따라 6층 이상인 공동주택에 설치하는 승용승강기의 설치기준은 다음 각 호와 같다. <개정 2013.7.15>

1. 계단실형인 공동주택에는 계단실마다 1대(한 층에 3세대 이상이 조합된 계단실형 공동주택이 22층 이상인 경우에는 2대) 이상을 설치하되, 그 탑승인원수는 동일한 계단실을 사용하는 4층 이상인 층의 세대당 0.3명(독신자용주택의 경우에는 0.15명)의 비율로 산정한 인원수(1명 이하의 단수는 1명으로 본다. 이하 이 조에서 같다) 이상일 것
2. 복도형인 공동주택에는 1대에 100세대를 넘는 80세대마다 1대를 더한 대수 이상을 설치하되, 그 탑승인원수는 4층 이상인 층의 세대당 0.2명(독신자용주택의 경우에는 0.1명)의 비율로 산정한 인원수 이상일 것

제5조(국기봉 꽂이의 설치기준) 영 제18조제4항 단서에 따라 각 동 지상 출입구에 국기봉을 꽂을 수 있는 장치를 설치하는 경우에는 해당 출입구 위쪽 벽면의 중앙 또는 왼쪽(출입구 앞쪽에서 건물을 바라볼 때의 왼쪽을 말한다)에 설치해야 한다.

[본조신설 2021.1.12]

제6조(주택단지 안의 도로) ① 영 제26조제4항에 따른 어린이 안전보호구역(이하 "어린이 안전보호구역"이라 한다)은 차량의 진출입이 쉬운 곳에 승합자동차의 주차가 가능한 면적 이상의 공간으로 설치하여야 하며, 그 주변의 도로면 또는 교통안전표지판 등에 차량속도 제한 표시를 하는 등 어린이 안전 확보에 필요한 조치를 하여야 한다. <개정 2017.12.26>

② 제1항에서 규정한 사항 외에 어린이 안전보호구역의 구체적 설치기준에 관하여 필요한 사항은 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정할 수 있다. <신설 2017.12.26>

③ 영 제26조제5항에 따라 주택단지 안에 설치하는 도로의 설치기준은 다음 각 호와 같다. <개정 2017.12.26>

1. 주택단지 안의 도로 중 차도는 아스팔트·콘크리트·석재, 그 밖에 이와 유사한 재료로 포장하고, 빗물 등의 배수에 지장이 없도록 설치할 것
2. 주택단지 안의 도로 중 보도는 다음 각 목의 기준에 적합할 것
   가. 보도블록·석재, 그 밖에 이와 유사한 재료로 포장하고, 빗물 등의 배수에 지장이 없도록 설치할 것
   나. 보도는 보행자의 안전을 위하여 차도면보다 10센티미터 이상 높게 하거나 도로에 화단, 짧은 기둥, 그 밖에 이와 유사한 시설을 설치하여 차도와 구분되도록 설치할 것
   다. 보도에 가로수 등 노상시설(路上施設)을 설치하는 경우 보행자의 통행을 방해하지 않도록 설치할 것
3. 주택단지 안의 보도와 횡단보도의 경계부분, 건축물의 출입구 앞에 있는 보도와 차도의 경계부분은 지체장애인의 통행에 편리한 구조로 설치할 것

④ 영 제26조제5항에 따라 주택단지 안에 설치하는 교통안전시설의 설치기준은 다음 각 호와 같다. <개정 2017.12.26>

1. 진입도로, 주택단지 안의 교차로, 근린생활시설 및 어린이놀이터 주변의 도로 등 보행자의 안전 확보가 필요한 차도에는 횡단보도를 설치할 것
2. 지하주차장의 출입구, 경사형·유선형 차도 등 차량의 속도를 제한할 필요가 있는 곳에는 높이 7.5센티미터 이상 10센티미터 이하, 너비 1미터 이상인 과속방지턱을 설치하고, 운전자에게 그 시설의 위치를 알릴 수 있도록 반사성 도료(塗料)로 도색한 노면표지를 설치할 것
3. 도로통행의 안전을 위하여 필요하다고 인정되는 곳에는 도로반사경, 교통안전표지판, 방호울타리, 속도측정표시판, 조명시설, 그 밖에 필요한 교통안전시설을 설치할 것. 이 경우 교통안전표지판의 설치기준은 「도로교통법 시행규칙」 제8조제2항 및 별표 6을 준용한다.
4. 보도와 횡단보도의 경계부분, 건축물의 출입구 앞에 있는 보도 및 주택단지의 출입구 부근의 보도와 차도의 경계부분 등 차량의 불법 주청차를 방지할 필요가 있는 곳에는 설치 또는 해체가 쉬운 짧은 기둥 등을 보도에 설치할 것. 이 경우 지체장애인의 통행에 지장이 없도록 하여야 한다.

[전문개정 2013.7.15]

제6조의2(주차장의 구조 및 설비) 영 제27조제7항에 따른 주차장의 구조 및 설비의 기준은 다음 각 호와 같다. <개정 1999.9.29, 2009.11.5, 2010.10.29, 2011.1.6, 2016.8.12, 2017.12.26, 2019.1.16, 2020.1.7, 2021.1.12, 2022.2.11>

1. 주차장의 주차단위구획은 「주차장법 시행규칙」 제3조에 따른 기준에 적합할 것
2. 「주차장법 시행규칙」 제6조제1항제1호부터 제9호까지 및 제11호를 준용할 것. 다만, 공동주택의 각 동으로 차량 접근이 가능한 지상주차장의 차로 또는 영 제26조에 따른 주택단지 안의 도로가 설치되지 않은 경우에는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우를 제외하고 「주차장법 시행규칙」 제6조제1항제5호가목에도 불구하고 주차장 차로(주차장이 2개 층 이상인 경우로서 지상에서 바로 진입하는 층에서 각 동의 출입구로 접근이 가능한 경우 해당 층의 차로로 한정한다)의 높이를 주차바닥면으로부터 2.7미터 이상으로 해야 한다.
   가. 주택건설사업계획과 관련된 법 제18조제1항 각 호에 따른 심의 등의 결과 주택단지의 배치 및 주택단지 내·외의 도로 여건 등을 고려하여 모든 동에 지상으로 차량 접근이 가능하다고 인정된 경우
   나. 법 제2조제25호다목에 따른 리모델링 또는 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호나목 및 다목에 따른 정비사업으로서 해당 조합이 주차장 차로 높이를 「주차장법 시행규칙」 제6조제1항제5호가목에 따른 높이로 결정한 경우
3. 「주차장법」 제2조제2호의 기계식주차장치를 설치하는 경우 「주차장법 시행규칙」 제16조의2(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제30조에 따른 상업지역 또는 준주거지역에서 「주택법 시행령」 제10조제1항제1호에 따른 소형 주택과 주택 외의 시설을 동일 건축물로 건축하는 경우에 한정한다)에 따른 기준에 적합할 것
4. 「환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 전기자동차의 이동형 충전기(이하 "이동형 충전기"라 한다)를 이용할 수 있는 콘센트(각 콘센트별 이동형 충전기의 동시 이용이 가능하며, 사용자에게 요금을 부과하도록 설치된 것을 말한다. 이하 같다)를 「주차장법」 제2조제7호의 주차단위구획 총 수에 4퍼센트를 곱한 수(소수점 이하는 반올림한다) 이상 설치할 것. 다만, 「환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 법률 시행령」 제18조의5제1항제1호 또는 제2호에 따른 급속충전시설 또는 완속충전시설이 설치된 경우 동일한 개수의 콘센트가 설치된 것으로 본다.

[본조신설 1993.7.20]

제7조(수해방지) ①주택단지(단지경계선 주변외곽부분을 포함한다)에 비탈면이 있는 경우에는 다음 각호에서 정하는 바에 따라 수해방지등을 위한 조치를 하여야 한다. <개정 2001.3.26, 2003.12.15, 2013.7.15>

1. 석재·합성수지재 또는 콘크리트를 사용한 배수로를 설치하여 토양의 유실을 막을 수 있게 할 것
2. 비탈면의 높이가 3미터를 넘는 경우에는 높이 3미터이내마다 그 비탈면의 면적의 5분의 1이상에 해당하는 면적의 단을 만들 것. 다만, 사업계획승인권자가 그 비탈면의 토질·경사도 등으로 보아 건축물의 안전상 지장이 없다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

3. 비탈면에는 나무심기와 잔디붙이기를 할 것. 다만, 비탈면의 안전을 위하여 필요한 경우에는 돌붙이기를 하거나 콘크리트격자블록 기타 비탈면보호용구조물을 설치하여야 한다.

②비탈면과 건축물등과의 위치관계는 다음 각호에 적합하여야 한다. <개정 1993.7.20, 2001.3.26>

1. 건축물은 그 외곽부분을 비탈면의 윗가장자리 또는 아랫가장자리로부터 당해 비탈면의 높이만큼 띄울 것. 다만, 사업계획승인권자가 그 비탈면의 토질·경사도등으로 보아 건축물의 안전상 지장이 없다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.
2. 비탈면 아랫부분에 옹벽 또는 축대(이하 "옹벽등"이라 한다)가 있는 경우에는 그 옹벽등과 비탈면 사이에 너비 1미터이상의 단을 만들 것
3. 비탈면 윗부분에 옹벽등이 있는 경우에는 그 옹벽등과 비탈면 사이에 너비 1.5미터이상으로서 당해 옹벽등의 높이의 2분의 1이상에 해당하는 너비이상의 단을 만들 것

제8조(냉방설비 배기장치 설치공간의 기준) ① 영 제37조제6항에서 "국토교통부령으로 정하는 기준"이란 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 것을 말한다.

1. 냉방설비가 작동할 때 주거환경이 악화되지 않도록 거주자가 일상적으로 생활하는 공간과 구분하여 구획할 것. 다만, 배기장치 설치공간을 외부 공기에 직접 닿는 곳에 마련하는 경우에는 그렇지 않다.
2. 세대별 주거전용면적에 적정한 용량인 냉방설비의 배기장치 규격에 배기장치의 설치·유지 및 관리에 필요한 여유 공간을 더한 크기로 할 것
3. 세대별 주거전용면적이 50제곱미터를 초과하는 경우로서 세대 내 거실 또는 침실이 2개 이상인 경우에는 거실을 포함한 최소 2개의 공간에 냉방설비 배기장치 연결배관을 설치할 것
4. 냉방설비 배기장치 설치공간을 외부 공기에 직접 닿는 곳에 마련하는 경우에는 배기장치 설치공간 주변에 영 제18조제1항 및 제2항에 적합한 난간을 설치할 것

② 제1항제2호에 따른 배기장치의 설치·유지 및 관리에 필요한 여유 공간은 다음 각 호의 구분에 따른다.

1. 배기장치 설치공간을 외부 공기에 직접 닿는 곳에 마련하는 경우로서 냉방설비 배기장치 설치공간에 출입문을 설치하고, 출입문을 연 상태에서 배기장치를 설치할 수 있는 경우: 가로 0.5미터 이상
2. 그 밖의 경우: 가로 0.5미터 이상 및 세로 0.7미터 이상

[본조신설 2020.1.7]

제9조(영상정보처리기기의 설치 기준) 영 제39조에서 "국토교통부령으로 정하는 기준"이란 다음 각 호의 기준을 말한다.

1. 승강기, 어린이놀이터 및 각 동의 출입구마다 「개인정보 보호법 시행령」 제3조제1호 또는 제2호에 따른 영상정보처리기기(이하 "영상정보처리기기"라 한다)의 카메라를 설치할 것

2. 영상정보처리기기의 카메라는 전체 또는 주요 부분이 조망되고 잘 식별될 수 있도록 설치하되, 카메라의 해상도는 130만 화소 이상일 것
3. 영상정보처리기기의 카메라 수와 녹화장치의 모니터 수가 같도록 설치할 것. 다만, 모니터 화면이 다채널로 분할 가능하고 다음 각 목의 요건을 모두 충족하는 경우에는 그렇지 않다.
가. 다채널의 카메라 신호를 1대의 녹화장치에 연결하여 감시할 경우에 연결된 카메라 신호가 전부 모니터 화면에 표시돼야 하며 1채널의 감시화면의 대각선방향 크기는 최소한 4인치 이상일 것
나. 다채널 신호를 표시한 모니터 화면은 채널별로 확대감시기능이 있을 것
다. 녹화된 화면의 재생이 가능하며 재생할 경우에 화면의 크기 조절 기능이 있을 것
4. 「개인정보 보호법 시행령」 제3조제2호에 따른 네트워크 카메라를 설치하는 경우에는 다음 각 목의 요건을 모두 충족할 것
가. 인터넷 장애가 발생하더라도 영상정보가 끊어지지 않고 지속적으로 저장될 수 있도록 필요한 기술적 조치를 할 것
나. 서버 및 저장장치 등 주요 설비는 국내에 설치할 것
다. 「공동주택관리법 시행규칙」 별표 1의 장기수선계획의 수립기준에 따른 수선주기 이상으로 운영될 수 있도록 설치할 것

[전문개정 2019.1.16]

제10조(배수설비등) ①영 제43조제4항의 규정에 의한 배수설비는 오수관로에 연결하여야 한다.

②영 제43조제7항의 규정에 의한 배관설비의 설치 및 구조의 기준에 관하여는 건축물의설비기준등에관한규칙 제17조 및 동규칙 제18조의 규정을 준용한다.

[전문개정 1997.7.21]

제11조(배기설비) 영 제44조에 따라 주택의 부엌、욕실 및 화장실에 설치하는 배기설비는 다음 각 호에 적합해야 한다. <개정 2009.11.5, 2015.3.17, 2021.1.12>

1. 배기구는 반자 또는 반자아래 80센티미터이내의 높이에 설치하고, 항상 개방될 수 있는 구조로 할 것
2. 배기통 및 배기구는 외기의 기류에 의하여 배기에 지장이 생기지 아니하는 구조로 할 것
3. 배기통에는 그 최상부 및 배기구를 제외하고는 개구부를 두지 아니할 것
4. 배기통의 최상부는 직접 외기에 개방되게 하되, 빗물등을 막을 수 있는 설비를 할 것
5. 부엌에 설치하는 배기구에는 전동환기설비를 설치할 것
6. 배기통은 연기나 냄새 등이 실내로 역류하는 것을 방지할 수 있도록 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 구조로 할 것
가. 세대 안의 배기통에 자동역류방지댐퍼(세대 안의 배기구가 열리거나 전동환기설비가 가동하는 경우 전기 또는 기계적인 힘에 의하여 자동으로 개폐되는 구조로 된 설비를 말하며, 「산업표준화법」 제27조에 따른 단체표준에 적합한 성능을 가진 제품이어야 한다) 또

는 이와 동일한 기능의 배기설비 장치를 설치할 것

나. 세대간 배기통이 서로 연결되지 아니하고 직접 외기에 개방되도록 설치할 것

제12조(간선시설) ①영 제57조의 규정에 의한 간선시설인 진입도로(당해 대지에 접하는 기간도로를 포함한다. 이하 이 조에서 같다), 상하수도시설 및 전기시설의 설치기준은 다음 각호와 같다.

1. 진입도로

가. 진입도로는 다음 표에서 정하는 기준이상의 도로 너비가 확보되어야 한다.

(단위 : 미터)

대지면적	기간도로와 접하는 너비 또는 진입도로의 너비
2만제곱미터미만	8 이상
2만제곱미터이상 4만제곱미터미만	12 이상
4만제곱미터이상 8만제곱미터미만	15 이상
8만제곱미터이상	20 이상

나. 진입도로가 2이상으로서 다음 표에서 정하는 기준에 적합한 경우에는 가.의 규정을 적용하지 아니할 수 있다. 이 경우 너비 6미터미만인 도로는 기간도로와 통행거리 200미터이내인 때에 한하여 이를 진입도로로 본다.

(단위 : 미터)

대지면적	너비 4미터이상의 진입도로중 2개의 진입도로 너비의 합계
2만제곱미터미만	12이상
2만제곱미터이상 4만제곱미터미만	16이상
4만제곱미터이상 8만제곱미터미만	20이상
8만제곱미터이상	25이상

2. 상수도시설

상수도시설은 대지면적 1제곱미터당 1일 급수량 0.1톤이상을 당해 대지에 공급할 수 있는 시설이어야 한다.

3. 하수도시설

하수도시설은 대지면적 1제곱미터당 1일 0.1톤이상의 오수를 처리할 수 있는 시설이어야 한다.

4. 전기시설

전기시설은 대지면적 1제곱미터당 35와트이상의 전력을 당해 대지에 공급할 수 있는 송전시설이어야 한다.

②법 제15조에 따른 대지조성사업계획에 주택의 예정세대수등에 관한 계획이 포함된 경우에는 제1항의 규정에 불구하고 진입도로등의 기준은 다음 각호에 의할 수 있다. <개정 1999.9.29, 2003.12.15, 2016.8.12>

1. 진입도로 : 영 제25조의 규정에 의한다.
2. 상수도시설 및 하수도시설 : 공급·처리 용량이 각각 매세대당 1일 1톤이상인 시설이어야 한다.
3. 전기시설 : 매 세대당 3킬로와트(세대당 전용면적이 60제곱미터이상인 경우에는 3킬로와트에 60제곱미터를 초과하는 10제곱미터마다 0.5킬로와트를 더한 값)이상의 전력을 당해 대지에 공급할 수 있는 송전시설이어야 한다.

제12조의2(공동주택성능등급의 표시) 법 제39조 각 호 외의 부분에서 "국토교통부령으로 정하는 방법"이란 별지 제1호서식의 공동주택성능등급 인증서를 발급받아 「주택공급에 관한 규칙」 제19조부터 제21조까지의 규정에 따른 입주자 모집공고에 표시하는 방법을 말한다. 이 경우 공동주택성능등급 인증서는 쉽게 알아볼 수 있는 위치에 쉽게 읽을 수 있는 글자 크기로 표시해야 한다. <개정 2015.12.29, 2016.8.12, 2019.1.16>

[본조신설 2014.6.30]

[종전 제12조의2는 제12조의3으로 이동 <2014.6.30>]

제12조의3(바닥충격음 성능등급 인정기관 지정신청서) ① 삭제 <2013.2.22>

② 영 제60조의2제1항에 따른 바닥충격음 성능등급 인정기관 지정신청서는 별지 제1호의2서식에 따른다. <개정 2013.7.15>

[본조신설 2008.9.25.]

[제목개정 2013.2.22]

[제12조의2에서 이동 <2014.6.30>]

제12조의4(바닥충격음 성능등급 인정제품의 품질관리기준) 법 제41조제2항제3호에서 "국토교통부령으로 정한 품질관리기준"이란 법 제21조의4제2항에 따른 바닥충격음 성능등급을 인정받은 제품(이하 "인정제품"이라 한다)과 관련한 다음 각 호에 해당하는 사항에 대한 품질관리를 위한 기준을 말한다. 이 경우 국토교통부장관은 그 품질관리기준에 관한 세부적인 사항을

정하여 고시할 수 있다. <개정 2016.8.12>
1. 인정제품을 구성하는 원재료의 품질관리
2. 인정제품에 대한 제조공정의 품질관리
3. 인정제품의 제조·검사설비의 유지관리
4. 완성된 인정제품의 품질관리
[본조신설 2014.12.24]

제13조(공업화주택의 성능 및 생산기준) 법 제51조제1항에 따른 공업화주택의 성능 및 생산기준은 별표 6과 같다. <개정 1999.9.29, 2003.12.15, 2016.8.12>
[본조신설 1993.7.20]
[종전 제13조는 삭제, 제22조의2에서 이동 <1999.9.29>]

제14조(건축사의 설계·감리를 받지 아니하는 공업화주택의 건설자) 법 제53조제2항에서 "국토교통부령이 정하는 기술능력을 갖추고 있는 자"라 함은 건축사법에 의한 건축사 1인이상과 국가기술자격법에 의한 건축구조기술사 또는 건축시공기술사 1인이상을 보유한 자를 말한다. <개정 1995.2.23, 2003.12.15, 2008.3.14, 2013.3.23, 2016.8.12>
[본조신설 1993.7.20]
[종전 제14조는 삭제, 제22조의3에서 이동 <1999.9.29>]

제15조(공업화주택인정신청서등) ①영 제61조의2에 따른 공업화주택인정신청서는 별지 제1호의3서식에 따른다. <개정 1999.9.29, 2008.9.25>
②영 제61조의2제3항의 규정에 의한 공업화주택 인정서는 별지 제2호서식에 의한다. <개정 1999.9.29>
③제2항의 규정에 의한 공업화주택인정서를 분실 또는 훼손한 자로서 그의 재교부를 받고자 하는 자는 별지 제3호서식에 의한 재교부신청서를 국토교통부장관에게 제출하여야 한다. <개정 1995.2.23, 1999.9.29, 2008.3.14, 2013.3.23>
④제2항의 규정에 의한 공업화주택인정서를 교부받은 자는 영 제61조의2제4항의 규정에 의하여 별지 제4호서식의 공업화주택의 생산 및 건설실적보고서를 매년 1월 15일까지 국토교통부장관에게 제출하여야 한다. <개정 1995.2.23, 1999.9.29, 2008.3.14, 2013.3.23>
[본조신설 1993.7.20]
[종전 제15조는 삭제, 제22조의4에서 이동 <1999.9.29>]

제16조(장수명 주택 인증 신청 등) ① 법 제2조제10호에 따른 사업주체(이하 "사업주체"라 한다)가 1,000세대 이상의 공동주택을 건설하는 경우에는 법 제15조제1항에 따른 주택건설사업계획 승인을 신청하기 전에 장수명 주택 인증을 신청하여야 한다. <개정 2016.8.12>
② 사업주체가 장수명 주택 인증을 받으려면 별지 제5호서식의 장수명 주택 인증신청서(전자문서로 된 신청서를 포함한다)에 다음 각 호의 서류(전자문서를 포함한다)를 첨부하여 영 제65조의2제4항에 따른 인증기관의 장(이하 "인증기관의 장" 이라 한다)에게 제출하여야 한다.

1. 국토교통부장관이 정하여 고시하는 장수명 주택 자체평가서
2. 제1호에 따른 장수명 주택 자체평가서에 포함된 내용이 사실임을 증명할 수 있는 서류

③ 인증기관의 장은 제2항에 따른 신청서가 접수된 날부터 10일 이내에 인증처리를 하여야 한다.

④ 인증기관의 장은 제3항에 따른 기간 이내에 인증을 처리할 수 없는 부득이한 사유가 있는 경우에는 사업주체에게 그 사유를 통보하고 5일의 범위에서 인증처리 기간을 한 차례 연장할 수 있다.

⑤ 인증기관의 장은 제2항에 따라 사업주체가 제출한 서류의 내용이 불충분하거나 사실과 다른 경우에는 서류가 접수된 날부터 5일 이내에 사업주체에게 보완을 요청할 수 있다. 이 경우 사업주체가 제출서류를 보완하는 기간은 제3항의 기간에 포함하지 아니한다.

[본조신설 2014.12.24]

제17조(장수명 주택 인증 심사 등) ① 인증기관의 장은 제16조제2항에 따른 인증 신청을 받으면 인증심사단을 구성하여 제18조의 인증기준에 따라 서류심사를 하고, 심사 내용과 점수 등을 고려하여 인증 여부와 인증 등급을 결정하여야 한다.

② 제1항에도 불구하고 인증기관의 장이 필요하다고 인정하는 경우에는 인증심의위원회의 심의를 거쳐 인증 여부와 인증 등급을 결정할 수 있다. 이 경우 인증심의위원회의 위원은 해당 인증기관에 소속된 사람이 아니어야 한다.

③ 제1항에 따른 인증심사단은 해당 전문분야별 1명 이상의 심사전문인력으로 구성한다.

④ 제1항에 따른 인증심사단과 제2항에 따른 인증심의위원회의 구성ㆍ운영 등에 필요한 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.

[본조신설 2014.12.24]

제18조(장수명 주택 인증기준) ① 장수명 주택 인증은 다음 각 호의 성능을 평가한 종합점수를 기준으로 심사하여야 한다.

1. 콘크리트 품질 및 철근의 피복두께 등 내구성
2. 벽체재료 및 배관ㆍ기둥의 배치 등 가변성
3. 개수ㆍ보수 및 점검의 용이성 등 수리 용이성

② 제1항에 따른 장수명 주택의 인증기준에 관한 세부적인 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.

[본조신설 2014.12.24]

제19조(장수명 주택 인증서 발급 등) ① 인증기관의 장은 장수명 주택 인증을 할 때에는 별지 제6호서식의 장수명 주택 인증서를 사업주체에게 발급하여야 한다.

② 사업주체는 제1항에 따라 장수명 주택 인증서를 발급받은 이후에 인증등급이 달라지는 주택건설사업계획 변경을 하는 경우에는 장수명 주택 인증을 다시 받아야 한다.

③ 인증기관의 장은 제1항에 따라 인증서를 발급하였을 때에는 인증 대상, 인증 날짜, 인증 등급 및 인증심사단과 인증심사위원회 구성원명단(인증심사위원회의 경우는 해당 위원회를 구

성한 경우만 해당한다)을 포함한 인증 심사 결과를 작성하여 보관하여야 한다.
[본조신설 2014.12.24]

제20조(재심사 요청 등) ① 제19조제1항에 따라 발급받은 장수명 주택 인증서의 인증등급에 이의가 있는 사업주체는 인증기관의 장에게 재심사를 요청할 수 있다.
② 재심사 요청 절차, 재심사 결과 통보, 인증서 재발급 등 재심사에 관한 세부적인 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.
[본조신설 2014.12.24]

제21조(인증 수수료) ① 사업주체는 제16조제2항에 따라 장수명 주택 인증신청서를 제출하는 때에 해당 인증기관의 장에게 국토교통부장관이 정하여 고시하는 인증 수수료를 내야 한다.
② 제20조제1항에 따라 재심사를 신청하는 사업주체는 국토교통부장관이 정하여 고시하는 인증 수수료를 추가로 내야 한다.
③ 제1항 및 제2항에 따른 인증 수수료는 현금이나 정보통신망을 이용한 전자화폐·전자결제 등의 방법으로 납부하여야 한다.
④ 제1항부터 제3항까지에 따른 인증 수수료의 환불 사유, 반환 범위, 납부 기간과 그 밖에 인증 수수료의 납부에 필요한 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.
[본조신설 2014.12.24]

제22조(장수명 주택에 대한 건폐율 등의 완화) 법 제38조제7항의 "국토교통부령으로 정하는 기준 이상의 등급" 이란 영 제65조의2제1항의 인증등급 중 우수 등급 이상의 등급을 말한다.
<개정 2016.8.12>
[본조신설 2014.12.24]

제22조의2
[종전 제22조의2는 제13조로 이동 <1999.9.29>]

제22조의3
[종전 제22조의3은 제14조로 이동 <1999.9.29>]

제22조의4
[종전 제22조의4는 제15조로 이동 <1999.9.29>]

제23조 삭제 <1999.9.29>

제24조 삭제 <1999.9.29>

제25조 삭제 <1999.9.29>

제26조 삭제 <1999.9.29>

제27조 삭제 <1999.9.29>

부칙 <제479호,1991. 4. 12.>

제1조 (시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제17조제2항의 규정은 1991년 7월 1일부터 시행한다.

제2조 (다른 법령의 폐지) 주택건설기준에관한규칙은 이를 폐지한다.

제3조 (다른 법령의 개정) ①주택건설촉진법시행규칙중 다음과 같이 개정한다.

제2조, 제3조, 제18조, 제25조 내지 제30조, 제33조의2를 각각 삭제한다.

[별표 6] 및 [별표 7]을 각각 삭제한다.

[별지 제34호서식] 내지 [별지 제39호서식], [별지 제41호서식] 및 [별지 제45호서식] 내지 [별지 제49호서식]을 각각 삭제한다.

②건축법시행규칙중 다음과 같이 개정한다.

제16조 단서중 "주택건설기준에관한규칙"을 "주택건설기준등에관한규정"으로 한다.

제22조제2항제2호를 다음과 같이 한다.

2. 음용수의 배관재료는 한국공업규격표시품중 음용수에 사용할 수 있는 배관재료 또는 내구성·내식성등에 있어서 이와 동등한 성능이상의 성능을 가지고 있다고 국립건설시험소장이 인정하여 고시하는 재료를 사용할 것

부칙 <제523호,1992. 12. 22.>

①(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

②(적용례) 별표 6 및 별표 7의 개정규정은 이 규칙 시행후 최초로 생산하는 주택자재분부터 적용한다.

③(서식개정에 따른 경과조치) 이 규칙 시행당시 종전의 규정에 의한 서식은 1993년 6월 30일까지 이 규칙에 의한 개정서식과 함께 사용할 수 있다.

부칙 <제533호,1993. 7. 20.>

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제8호,1995. 2. 23.>

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제110호,1997. 7. 21.>

①(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

②(주택의 치수·기준척도 및 배수설비에 관한 경과조치) 이 규칙 시행당시 법 제32조의4의 규정에 의한 사전결정을 신청중이거나 사전결정을 받은 주택 및 법 제33조의 규정에 의한 사업계획의 승인을 신청중이거나 승인을 얻은 주택의 건설기준에 관하여는 제3조 및 제10조제1항의 개정규정에 불구하고 종전의 규정에 의한다.

부칙 <제211호,1999. 9. 29.>

①(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

②(주택단지안의 도로의 건설기준에 관한 적용례) 제6조제2항의 개정규정은 이 규칙 시행후 최초로 법 제33조의 규정에 의한 사업계획의 승인을 신청하는 주택건설사업부터 이를 적용한다.

③(전기시설에 관한 적용례) 제12조제2항제3호의 개정규정은 이 규칙 시행후 최초로 사업계획의 승인을 얻은 대지조성사업계획부터 이를 적용한다.

부칙 <제273호,2001. 3. 26.>

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제382호,2003. 12. 15.>

제1조 (시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조 내지 제7조 생략

제8조 (다른 법령의 개정) ①내지 <16>생략

<17>주택건설기준등에관한규칙중 다음과 같이 개정한다.

제1조중 "주택건설촉진법(이하 "법"이라 한다) 제45조제1항제1호"를 "주택법 제35조제1항"으로, "주택건설기준등에관한규정(이하 "영"이라 한다)"을 "주택건설기준등에관한규정"으로 한다.

제2조중 "영 제7조제6항"을 "주택건설기준등에관한규정(이하 "영"이라 한다) 제7조제6항"으로 한다.

제7조제1항제2호 단서중 "법 제33조"를 "주택법(이하 "법"이라 한다) 제16조"로 한다.

제12조제2항 각호외의 부분중 "법 제33조"를 "법 제16조"로 한다.

제13조중 "법 제45조제1항제1호"를 "법 제35조제1항"으로 한다.

제14조중 "법 제45조의4제2항"을 "법 제37조제2항"으로 한다.

별지 제1호서식 및 별지 제2호서식중 "주택건설촉진법 제45조제1항"을 각각 "주택법 제35조제1항"으로 한다.

<18>및 <19>생략

부칙 <제551호,2007. 3. 19.>

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제4호,2008. 3. 14.>

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제55호,2008. 9. 25.>

제1조(시행일) 이 규칙은 2008년 9월 29일부터 시행한다.

제2조(치수 및 기준척도 등에 관한 적용례) 제3조제2호·제4호 및 별표 1 제4호·제5호의 개정규정은 이 규칙 시행 후 최초로 법 제16조에 따른 사업계획승인을 신청하는 분부터 적용한다.

부칙 <제178호,2009. 11. 5.>

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제304호,2010. 10. 29.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조 생략

제3조(다른 법령의 개정) 주택건설기준 등에 관한 규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제6조의2제2호를 다음과 같이 한다.

2. 「주차장법 시행규칙」 제6조제1항제1호부터 제9호까지 및 제11호

부칙 <제322호,2011. 1. 6.>

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제455호,2012. 4. 3.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(공업화주택의 성능 및 생산 기준에 관한 적용례) 별표 6의 개정규정은 이 규칙 시행 후 최초로 공업화주택 인정을 신청하는 경우부터 적용한다.

부칙 <제570호,2013. 2. 22.>

제1조(시행일) 이 규칙은 2013년 2월 23일부터 시행한다. <단서 생략>

제2조 생략

제3조(다른 법령의 개정) ① 및 ② 생략

③ 주택건설기준 등에 관한 규칙 중 일부를 다음과 같이 개정한다.

제12조의2의 제목 "(주택성능등급 인정기관 지정신청서 등)"을 "(바닥충격음 성능등급 인정기관 지정신청서)"로 하고, 같은 조 제1항을 삭제한다.

별지 제1호서식을 삭제한다.

부칙 <제1호,2013. 3. 23.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조부터 제5조까지 생략

제6조(다른 법령의 개정) ①부터 <91>까지 생략

<92> 주택건설기준 등에 관한 규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조제5호 단서, 같은 조 제6호, 제15조제3항ㆍ제4항 및 별표 6 제1호나목5)가) 단서, 별지 제1호의2서식 앞면, 별지 제1호의3서식, 별지 제2호서식 및 별지 제3호서식 중 "국토해양부장관"을 각각 "국토교통부장관"으로 한다.

제9조제1항 각 호 외의 부분 및 제14조 중 "국토해양부령"을 각각 "국토교통부령"으로 한다.

별지 제1호의2서식 뒷면 처리기관란, 별지 제1호의3서식 처리절차란 및 별지 제3호서식 처리절차란 중 "국토해양부"를 각각 "국토교통부"로 한다.

<93>부터 <126>까지 생략

부칙 <제20호,2013. 7. 15.>

제1조(시행일) 이 규칙은 2014년 5월 7일부터 시행한다. 다만, 제4조, 제6조 및 별표 1의 개정규정은 2013년 12월 18일부터 시행하고, 제3조의 개정규정은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(치수 및 기준척도에 관한 적용례) 제3조의 개정규정은 부칙 제1조 단서에 따른 제3조의 개정규정 시행일 이후 법 제16조제1항 또는 제3항에 따른 사업계획 승인을 신청(법 제16조제5항에 따라 사업계획의 변경승인을 신청하는 경우를 포함한다)하는 경우부터 적용한다.

제3조(승강기 설치에 관한 적용례) 제4조의 개정규정은 2013년 12월 18일 이후 법 제16조제1항 또는 제3항에 따른 사업계획 승인을 신청하는 경우부터 적용한다.

제4조(주택단지 안의 도로에 관한 적용례) 제6조의 개정규정은 2013년 12월 18일 이후 법 제16조제1항 또는 제3항에 따른 사업계획 승인을 신청하는 경우부터 적용한다.

부칙 <제103호,2014. 6. 30.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(다른 법령의 개정) ① 공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 1의3 제3호 중 "녹색건축 예비인증서(국토교통부장관과 환경부장관이 정하여 공동으로 고시하는 공동주택의 항목별 등급을 표시한 서류를 포함한다)"를 "녹색건축 예비인증서(「주택건설기준 등에 관한 규칙」 제12조의2에 따른 공동주택성능등급 인증서를 포함한다)"로 한다.

② 녹색건축 인증에 관한 규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제11조제3항 전단 중 "녹색건축 예비인증서(「건축법 시행령」 별표 1 제2호가목부터 다목까지의 규정에 따른 공동주택의 경우에는 국토교통부장관과 환경부장관이 정하여 공동으로 고시하는 공동주택의 항목별 등급을 표시한 서류를 포함한다. 이하 같다)"를 "녹색건축 예비인증서(「주택건설기준 등에 관한 규칙」 제12조의2에 따른 공동주택성능등급 인증서를 포함한다. 이하 같다)"로 한다.

③ 주택공급에 관한 규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제8조제6항제9호의2 중 "녹색건축 예비인증서(국토교통부장관과 환경부장관이 정하여 공동으로 고시하는 공동주택의 항목별 등급을 표시한 서류를 포함한다)"를 "녹색건축 예비인증서(「주택건설기준 등에 관한 규칙」 제12조의2에 따른 공동주택성능등급 인증서를 포함한다)"로 하고, 같은 항 제14호의4 중 "녹색건축 예비인증서(국토교통부장관과 환경부장관이 정하여 공동으로 고시하는 공동주택의 항목별 등급을 표시한 서류를 포함한다)"를 "녹색건축 예비인증서(「주택건설기준 등에 관한 규칙」 제12조의2에 따른 공동주택성능등급 인증서를 포함한다)"로 한다.

부칙 <제133호,2014. 10. 28.>

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제156호,2014. 12. 24.>

이 규칙은 2014년 12월 25일부터 시행한다.

부칙 <제188호,2015. 3. 17.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(배기설비 설치에 관한 적용례) 제11조제6호의 개정규정은 이 규칙 시행 이후 법 제16조제1항 또는 제3항에 따른 사업계획 승인을 신청하는 경우부터 적용한다.

부칙 <제258호,2015. 12. 10.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(폐쇄회로 텔레비전의 설치기준에 관한 적용례) 제9조의 개정규정은 이 규칙 시행 후 최초로 사업계획승인을 신청하는 분부터 적용한다.

부칙 <제268호,2015. 12. 29.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조부터 제13조까지 생략

제14조(다른 법령의 개정) ① 생략

② 주택건설기준 등에 관한 규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제12조의2 중 "「주택공급에 관한 규칙」 제8조"를 "「주택공급에 관한 규칙」 제19조부터 제21조"로 한다.

③ 생략

제15조 생략

부칙 <제348호,2016. 7. 27.>

제1조(시행일) 이 규칙은 2016년 9월 1일부터 시행한다.

제2조(공동주택성능등급 인증서에 관한 적용례) 별지 제1호서식의 개정규정은 이 규칙 시행 이후 법 제16조제1항 또는 제3항에 따라 사업계획승인을 받는 경우부터 적용한다.

부칙 <제353호,2016. 8. 12.>

제1조(시행일) 이 규칙은 2016년 8월 12일부터 시행한다. <단서 생략>

제2조 생략

제3조(다른 법령의 개정) ①부터 ⑬까지 생략

⑭ 주택건설기준 등에 관한 규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제1조 중 "「주택법」 제21조의2, 제21조의6, 제35조제1항"을 "「주택법」 제38조, 제39조, 제51조제1항"으로 한다.

제3조의2제6호 중 "「주택법」(이하 "법"이라 한다) 제16조"를 "「주택법」(이하 "법"이라 한다) 제15조"로 한다.

제6조의2제3호 중 "「주택법 시행령」 제3조제1항"을 "「주택법 시행령」 제10조제1항"으로 한다.

제12조제2항 중 "법 제16조의 규정에 의한"을 "법 제15조에 따른"으로 한다.

제12조의2 중 "법 제21조의2 각 호 외의 부분"을 "법 제39조 각 호 외의 부분"으로 한다.

제12조의4 각 호 외의 부분 전단 중 "법 제21조의4제2항제3호"를 "법 제41조제2항제3호"로 한다.

제13조 중 "법 제35조제1항의 규정에 의한"을 "법 제51조제1항에 따른"으로 한다.

제14조 중 "법 제37조제2항"을 "법 제53조제2항"으로 한다.

제16조제1항 중 "법 제2조제7호"를 "법 제2조제10호"로, "법 제16조제1항"을 "법 제15조제1항"으로 한다.

제22조 중 "법 제21조의6제7항"을 "법 제38조제7항"으로 한다.

별표 6 제1호나목5)가) 단서 중 "「주택법」 제16조제1항"을 "「주택법」 제15조제1항"으로 한다.

⑮부터 <17>까지 생략

제5조 생략

부칙 <제362호,2016. 9. 12.>

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제471호,2017. 12. 26.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(이동형충전기의 이용을 위한 콘센트 설치에 관한 적용례) 제6조의2제4호의 개정규정은 이 규칙 시행 이후 법 제15조제1항 또는 제3항에 따른 사업계획승인을 신청하는 경우부터 적용한다.

부칙 <제584호,2019. 1. 16.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(주차장의 구조 및 설비에 관한 적용례) 제6조의2제2호 단서의 개정규정은 이 규칙 시행 이후 법 제15조제1항 또는 제3항에 따른 사업계획승인을 신청하는 경우부터 적용한다.

제3조(공동주택성능등급의 표시에 관한 적용례) 제12조의2 후단의 개정규정은 이 규칙 시행 이후 입주자 모집승인을 신청(법 제2조제10호가목 및 나목에 해당하는 사업주체의 경우에는 입주자 모집공고를 말한다)하는 경우부터 적용한다.

부칙 <제686호,2020. 1. 7.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(이동형 충전기의 이용을 위한 콘센트 설치에 관한 적용례) 제6조의2제4호 본문의 개정규정은 이 규칙 시행 이후 법 제15조제1항 또는 제3항에 따른 사업계획 승인을 신청하는 경우부터 적용한다.

부칙 <제771호,2020. 10. 19.>

제1조(시행일) 이 규칙은 2020년 10월 19일부터 시행한다.

제2조(다른 법령의 개정) 주택건설기준 등에 관한 규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제2호다목 중 "기존주택을"을 "기존주택등을"로, "기존주택매입후개량주택"을 "기존주택등매입후개량주택"으로 한다.

별표 1의 제목 및 같은 표 제3호 표 외의 부분 중 "기존주택매입후개량주택"을 각각 "기존주택등매입후개량주택"으로 한다.

부칙 <제809호,2021. 1. 12.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(자동역류방지댐퍼에 관한 적용례) 제11조제6호가목의 개정규정은 이 규칙 시행 이후 법 제15조제1항 또는 제3항에 따른 사업계획승인을 신청하는 경우부터 적용한다.

부칙 <제882호,2021. 8. 27.>(어려운 법령용어 정비를 위한 80개 국토교통부령 일부개정령)

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

부칙 <제1107호,2022. 2. 11.>(주택법 시행규칙)

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(다른 법령의 개정) ① 생략

② 주택건설기준 등에 관한 규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제6조의2제3호 중 "「주택법 시행령」 제10조제1항에 따른 원룸형 주택"을 "「주택법 시행령」 제10조제1항제1호에 따른 소형 주택"으로 한다.

■ 주택건설기준 등에 관한 규칙 [별표 1] <개정 2020. 10. 19.>

근로자주택, 영구임대주택, 행복주택 및 기존주택등매입후개량주택의 건설기준과 부대시설 및 복리시설의 설치기준(제2조 관련)

1. 진입도로(근로자주택 및 영구임대주택만 해당한다)

가. 주택단지가 기간도로와 접하는 너비 또는 진입도로의 너비

주택단지의 총세대수	기간도로와 접하는 너비 또는 진입도로의 너비
300세대 미만	6미터 이상
300세대 이상 1천세대 미만	8미터 이상
1천세대 이상 2천세대 미만	12미터 이상
2천세대 이상	15미터 이상

나. 주택단지의 진입도로가 둘 이상인 경우로서 다음 표의 기준에 적합한 경우에는 가목의 기준을 적용하지 아니할 수 있다. 이 경우 너비 6미터 미만의 도로는 기간도로와 통행거리 200미터 이내인 경우에만 진입도로로 본다.

주택단지의 총세대수	너비 4미터 이상의 진입도로 중 2개의 진입도로 너비의 합계
300세대 이상 1천세대 미만	12미터 이상
1천세대 이상 2천세대 미만	16미터 이상
2천세대 이상	20미터 이상

2. 주택단지 안의 도로(근로자주택 및 영구임대주택만 해당한다)

주택단지에는 다음 표의 기준에 적합한 도로를 설치하여야 한다. 다만, 해당 도로를 이용하는 주택의 세대수가 100세대 미만인 경우라도 막다른 도로로서 그 길이가 35미터를 넘는 경우에는 그 너비를 6미터 이상으로 하여야 한다.

기간도로 또는 진입도로에 이르는 경로에 따라 주택단지 안의 도로(최단거리의 것을 말한다)를 이용하는 공동주택의 세대수	도로의 너비
100세대 미만	4미터 이상
100세대 이상 500세대 미만	6미터 이상
500세대 이상 1천세대 미만	8미터 이상
1천세대 이상	12미터 이상

3. 주차장(영구임대주택, 행복주택 및 기존주택등매입후개량주택에 설치하는 주차

장만 해당한다)

주택단지에는 주택의 전용면적의 합계를 기준으로 하여 다음 표에서 정하는 면적당 대수의 비율로 산정한 주차대수(1대 이하의 단수는 1대로 본다) 이상의 주차장을 설치하여야 한다.

주차장 설치기준(대/제곱미터)		
서울특별시	광역시 및 수도권 내의 시지역	수도권 외의 시지역 및 수도권 내의 군지역과 그 밖의 지역
1/160	1/180	1/200

4. 제1호 및 제2호에서 규정한 사항 외에 100세대 이상의 근로자주택을 건설하는 경우 그 부대시설 및 복리시설의 설치기준

<table>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">시설의 종류</td><td colspan="4">시설의 규모</td><td rowspan="2">비고</td></tr>
<tr><td>100세대 이상 300세대 미만</td><td>300세대 이상 1천세대 미만</td><td>1천세대 이상 2천500세대 미만</td><td>2천500세대 이상</td></tr>
<tr><td colspan="2">가. 관리사무소</td><td colspan="4">세대당 0.1제곱미터를 더한 면적 이상(면적의 합계가 100제곱미터를 초과하는 경우 100제곱미터까지로 할 수 있다)</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">나. 주민공동시설</td><td>1) 주민운동시설 및 어린이놀이터</td><td colspan="2">세대당 1.5제곱미터를 더한 면적 이상</td><td colspan="2">600제곱미터에 세대당 0.9제곱미터를 더한 면적 이상</td><td>주민운동시설 중 실내운동시설은 주민공동시설, 근린생활시설 또는 공동주택과 동일한 건축물 안에 설치할 수 있다.</td></tr>
<tr><td>2) 주민운동시설 및 어린이놀이터를</td><td colspan="4">세대당 0.3제곱미터를 더한 면적 이상</td><td>주민운동시설 및 어린이놀이터를 제외한 주민공동시설은 가능하면 같은</td></tr>
</table>

	제외한 주민공동시설		건축물 안에 설치하고, 각 시설의 규모는 거주자의 인적구성 등에 따라 합리적으로 배분한다.
다. 근린생활시설		영 제50조에 따라 설치한다.	
라. 유치원		영 제 52조에 따라 설치한다.	

비고

2천500세대 이상의 주택을 건설하는 경우에는 위의 부대시설 및 복리시설 외에 관계기관과 협의하여 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」에 적합한 학교(초등학교·중학교·고등학교만 해당한다)의 부지를 확보한다.

5. 제1호부터 제3호까지에서 규정한 사항 외에 100세대 이상의 영구임대주택을 건설하는 경우 그 부대시설 및 복리시설의 설치기준

시설의 종류		시설의 규모				
		100세대 이상 300세대 미만	300세대 이상 1천세대 미만	1천세대 이상 2천500세대 미만	2천500세대 이상	비고
가. 관리사무소		세대당 0.1제곱미터를 더한 면적 이상(면적의 합계가 100제곱미터를 초과하는 경우 100제곱미터까지로 할 수 있다)				
나. 주민공동시설	1) 주민운동시설 및 어린이놀이터	세대당 1.5제곱미터를 더한 면적 이상		600제곱미터에 세대당 0.9제곱미터를 더한 면적 이상		가) 주민운동시설 중 실내운동시설은 주민공동시설, 근린생활시설 또는 공동주택과

				동일한 건축물 안에 설치할 수 있다. 나) 5천세대 이상인 단지에는 문화체육관광부장관의 설치계획에 따라 생활체육시설 부지를 확보한다.
	2) 주민운동시설 및 어린이놀이터를 제외한 주민공동시설	세대당 0.2제곱미터를 더한 면적 이상		주민운동시설 및 어린이놀이터를 제외한 주민공동시설은 가능하면 같은 건축물 안에 설치하고, 각 시설의 규모는 거주자의 인적구성 등에 따라 합리적으로 배분한다.
다. 근린생활시설		영 제50조에 따라 설치한다.		5천세대 이상의 단지에는 보건복지부장관의 설치계획에 따라 병원부지

		를 확보한다.
라. 유치원	영 제52조에 따라 설치한다.	

비고

2천500세대 이상의 주택을 건설하는 경우에는 위의 부대시설 및 복리시설 외에 관계기관과 협의하여 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」에 적합한 학교(초등학교·중학교·고등학교만 해당한다)의 부지를 확보한다.

■ 주택건설기준 등에 관한 규칙 [별표 2] 삭제 <1997.7.21>

■ 주택건설기준 등에 관한 규칙 [별표 3] 삭제 <1997.7.21>

■ 주택건설기준 등에 관한 규칙 [별표 4] 삭제 <2014.10.28.>

■ 주택건설기준 등에 관한 규칙 [별표 5] 삭제 <1992.12.22>

■ 주택건설기준 등에 관한 규칙 [별표 6] <개정 2021. 8. 27.>

공업화주택의 성능 및 생산기준(제13조 관련)

1. 성능기준

가. 단독주택(「건축법 시행령」 별표 1 제1호가목의 단독주택에 한정한다)

1) 구조안전성능

가) 구조부분: 「건축물의 구조기준 등에 관한 규칙」 제2조제1호에 따른 구조부재의 구조안전성능은 「건축물의 구조기준 등에 관한 규칙」 등 관련 건축물의 설계기준에 적합하여야 한다.

나) 접합부: 벽판·바닥판·지붕판 등 주요 구조부재 간의 수평·수직 접합부는 해당 구조설계 및 공사시방에 있어서 안전성이 확보되어야 한다.

2) 환기성능 및 기밀성능

가) 환기성능: 창문, 출입구 그 밖의 개구부(開口部)의 면적은 「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」 제17조에 따른 창문 등의 기준에 적합하고, 부엌·욕실 및 화장실은 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제44조에 따른 배기설비·환기설비 설치기준에 적합하여야 한다.

나) 기밀성능: 한국산업규격이 정하는 창호의 성능시험방법(KS L ISO 9972)에 의하여 측정하되, 압력차 50Pa을 기준으로 시간당 1.5회의 기밀성능을 유지하여야 한다.

3) 열환경성능

가) 단열성능: 주택 각 부위의 단열성능은 「건축물의 설비기준 등에 관한 규칙」 제21조에 따른 열 손실방지 기준에 적합하여야 한다.

나) 결로방지성능

(1) 결로방지의 성능시험방법(ISO 10211) 등 국제표준에 적합한 프로그램을 사용하여 실시한 건축물 결로방지성능 시뮬레이션에 의하여 측정하되, 접합부위의 표면온도와 실내·외 온도의 온도차이비율(TDR: Temperature Difference Ratio)이 0.20 이하이어야 한다.

$$TDR = \frac{T_i - T_m}{T_i - T_o}$$

TDR: 온도차이비율 T_m: 실내 최저 표면 온도[℃]
T_o: 실외 온도[℃] T_i: 실내 온도[℃]

(2) 외벽·최상층 반자·최하층 바닥 및 냉교부, 비난방실과 난방실 사이의 벽체, 접합부위 등에는 결로가 발생하지 않아야 한다.

4) 내구성능

가) 방청(녹 방지)·방부(부식 방지)성능

구 분	성능기준
철근의 피복두께	철근콘크리트의 철근피복은 부위에 따라 충분한 두께를 확보할 것
철재 및 접합철물	내식성 재료 또는 도금, 도장, 그 밖에 유효한 방청처리를 할 것
목재부분	방부 및 방충처리를 할 것

나) 방수·배수성능

구분	성 능 기 준
지붕·차양	가. 지붕의 기울기 및 구조방법이 방수 및 배수에 지장이 없을 것 나. 지붕마감은 내구성 있는 자재를 사용하거나 도장할 것 다. 진동·충격·풍압 등에 의하여 떨어지거나 변형되지 않도록 하고, 누수되지 않을 것 라. 지붕면과 외벽의 접합부는 방수에 효과적인 물끊기 또는 물막이턱을 설치할 것 마. 낙수구·홈통 등은 강우량에 따라 적절한 크기로 설치할 것
외벽용 재료	가. 바탕재료 및 외장재료는 방수성 및 내구성이 좋고, 방수가 되도록 접합할 것 나. 직접 빗물이 닿는 창이나 문 그 밖의 개구부에는 방수에 필요한 조치를 할 것
물사용 옥내의 재료	가. 바닥·벽 및 출입구는 내구성이 좋은 재료를 사용하고, 방수에 필요한 조치를 할 것 나. 바닥은 배수에 지장이 없도록 적절한 기울기를 두고, 배수관을 설치할 것 다. 급수 및 배수관과 난방배관은 누수를 방지할 수 있는 자재와 공법으로 설치할 것
그 밖의 부위	바탕면은 습기가 내장마감에 영향을 미치지 않는 공법으로 마감할 것

나. 공동주택(「건축법 시행령」 별표 1 제2호가목부터 다목까지의 공동주택을 말하며, 같은 표 제1호나목 및 다목의 단독주택을 포함한다)

1) 구조안전성능

가) 구조부분: 「건축물의 구조기준 등에 관한 규칙」 제2조제1호에 따른 구조부재의 구조안전성능은 「건축물의 구조기준 등에 관한 규칙」 등 관련 건축물의 설계기준에 적합하여야 한다.

나) 접합부: 벽판·바닥판·지붕판 등 주요 구조부재 간의 수평·수직 접합부는 해당 구조설계 및 공사시방에 있어서 안전성이 확보되어야 한다.

2) 내화 및 방화성능

가) 구조부분의 내화성능: 「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」 제3조에 따른 내화구조 기준에 적합하여야 한다.

나) 내부 마감재의 방화성능: 「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」 제5조부터 제7조까지의 규정에 따른 재료의 기준에 적합하여야 한다.

3) 삭제 <2015.12.10.>

4) 환기성능

창문, 출입구, 그 밖의 개구부의 면적은 「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」 제17조에 따른 창문 등의 기준에 적합하고, 부엌, 욕실 및 화장실은 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제44조에 따른 배기설비·환기설비 설치기준에 적합하여야 한다.

5) 열환경성능

가) 단열성능: 주택 각 부위의 단열성능은 「녹색건축물 조성 지원 등에 관한 법률 시행규칙」 제7조에 따라 국토교통부장관이 고시하는 열 손실방지 기준에 적합하여야 한다. 다만, 「주택법」 제15조제1항의 주택건설사업계획의 승인을 얻어 건설하는 경우에는 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제64조제3항에 따라 국토교통부장관이 고시하는 단열성능 기준에 적합하여야 한다.

나) 결로방지성능

(1) 결로방지성능은 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제14조의3에 따라 국토교통부장관이 고시하는 결로방지를 위한 설계기준에 적합하여야 한다.

(2) 외벽, 최상층 반자, 최하층 바닥 및 냉교부, 비난방실과 난방실 사이의 벽체, 접합부위 등에는 결로가 발생하지 않아야 한다.

6) 음환경성능

가) 세대간 경계벽의 소음차단성능: 세대간 경계벽의 구조는 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제14조제1항 및 제2항에 따른 경계벽의 구조 기준에 적합하여야 한다.

나) 바닥충격음의 차단성능: 상하층 간의 바닥의 경량충격음 및 중량충격음의 기준은 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제14조의2제2호에 따른 기준에 적합하여야 한다.

7) 삭제 <2015.12.10.>

2. 생산기준

가. 콘크리트 조립식 부재의 생산기준

콘크리트 조립식 부재에 의한 공업화주택 인정을 받으려는 자가 갖추어야 할 생산기준은 다음 표와 같다.

구분	생 산 기 준
1) 생산 설비	가) 배합 및 성형 시설 (1) 배처 플랜트(batcher plant: 콘크리트 대량 제조 설비) 설비: 1식 (2) 몰드(주조) 테이블 및 거푸집: 1식 (3) 철근가공 설비: 1식 나) 양생 시설 증기양생(증기를 뿌리면서 굳히는 일) 설비: 1식 다) 운송 시설 이동크레인 및 그 밖의 운반 설비: 1식 라) 그 밖의 시설 (1) 용지: 1만제곱미터 이상으로 하되, 45일 생산물량을 야적할 수 있는 규모의 야적장이 있을 것 (2) 환경공해 방지를 위한 시설 (3) 산업재해 방지를 위한 시설
2) 품질 관리	가) 품질시험 시설 (1) 시험실: 30제곱미터 이상 (2) 압축강도 시험기(100톤 이상): 1대 이상 (3) 만능재료 시험기(100톤 이상): 1대 이상 (4) 골재의 염화물함유량 측정기기: 1대 이상 (5) 체가름 시험기: 1식 이상 (6) 실린더몰드(콘크리트의 압축 강도를 시험하기 위하여 일정 규격의 시험용 물체를 만드는 기구): 15조 이상 (7) 시험용 양생조(養生槽: 굳기 전 콘크리트 보호·관리 탱크): 1식 이상 (8) 그 밖에 품질관리에 필요한 시험·검사 설비 나) 품질관리지침 또는 검사·시험자료 관리지침 등 제품의 품질관리를 위한 관리운용체제와 운용요원을 갖출 것

나. 경량기포 콘크리트 조립식 부재의 생산기준

경량기포 콘크리트 조립식 부재에 의한 공업화주택 인정을 받으려는 자가 갖추어야 할 생산기준은 다음 표와 같다.

구분	생 산 기 준
1) 생산 설비	가) 제조 및 성형 시설 (1) 제조 및 성형 설비: 1식 (2) 절단 및 가공 설비: 1식

	나) 양생 시설: 1식 다) 운송 시설: 이동크레인 및 그 밖의 운반 설비 1식 라) 그 밖의 시설 (1) 용지: 9천 제곱미터 이상 (2) 환경공해 방지를 위한 시설 (3) 산업재해 방지를 위한 시설
2) 품질관리	가) 품질시험시설 (1) 시험실: 30제곱미터 이상 (2) 압축강도 시험기(30톤 이상): 1대 이상 (3) 휨강도 시험기(20톤 이상): 1대 이상 (4) 골재의 염화물함유량 측정기기: 1대 이상 (5) 함수량 측정기: 1대 이상 (6) 절건비중(골재가 완전 건조 상태일 때의 비중) 측정기기(항온건조기 포함): 1대 이상 (7) 그 밖의 품질관리에 필요한 시험·검사 설비 나) 품질관리지침 또는 검사·시험자료 관리지침 등 제품의 품질관리를 위한 관리운용체제와 운용요원을 갖출 것

다. 그 밖의 조립식 부재의 생산기준

그 밖의 조립식 부재에 의한 공업화주택 인정을 받으려는 자가 갖추어야 할 생산기준은 다음 표와 같다.

구분	생 산 기 준
1) 생산설비	가) 제조 시설 - 제조 또는 가공 설비: 1식 나) 운송 시설: 이동크레인 또는 그 밖의 운반 설비 1식 다) 그 밖의 시설 (1) 용지: 5천 제곱미터 이상 (2) 환경공해 방지를 위한 시설(환경공해가 발생하는 경우에 한정한다) (3) 산업재해 방지를 위한 시설
2) 품질관리	가) 품질시험 시설 (1) 시험실: 30제곱미터 이상 (2) 해당 조립식 부재의 품질관리에 필요한 시험·검사 설비: 1식 나) 품질관리지침 또는 검사·시험자료 관리지침 등 제품의 품질관리를 위한 관리운용체제와 운용요원을 갖출 것

■ 주택건설기준 등에 관한 규칙 [별표 6의2] 삭제 <1999.9.29>

■ 주택건설기준 등에 관한 규칙 [별표 7] 삭제 <1999.9.29>

■ 주택건설기준 등에 관한 규칙 [별표 8] 삭제 <1999.9.29>

■ 주택건설기준 등에 관한 규칙[별지 제1호서식] <개정 2021. 8. 27.>

공동주택성능등급 인증서

1. 공동주택명:
2. 신 청 자:
3. 대 지 위 치:
4. 성 능 등 급

가. 소음 관련 등급

성능항목	성능등급
1. 경량충격음 차단성능	
2. 중량충격음 차단성능	
3. 세대 간 경계벽의 차음성능	
4. 교통소음(도로, 철도)에 대한 실내·외 소음도	
5. 화장실 급배수 소음	

나. 구조 관련 등급

성능항목	성능등급
1. 내구성	
2. 가변성	
3. 수리용이성 전용부분	
4. 수리용이성 공용부분	

다. 환경 관련 등급

성능항목	성능등급
1. 기존 대지의 생태학적 가치	
2. 과도한 지하개발 지양	
3. 토공사 절토·성토량(땅깎기·흙쌓기를 한 양) 최소화	
4. 일조권 간섭방지 대책의 타당성	
5. 에너지 성능	
6. 에너지 모니터링 및 관리지원 장치	
7. 신·재생에너지 이용	
8. 저탄소 에너지원 기술의 적용	
9 오존층 보호를 위한 특정물질의 사용 금지	
10. 환경성선언 제품(EPD)의 사용	
11. 저탄소 자재의 사용	
12. 자원순환 자재의 사용	
13. 유해물질 저감 자재의 사용	
14. 녹색건축자재의 적용 비율	
15. 재활용가능자원의 보관시설 설치	
16. 빗물관리	
17. 빗물 및 유출지하수 이용	
18. 절수형 기기 사용	
19. 물 사용량 모니터링	

다. 환경 관련 등급

성능항목	성능등급
20. 연계된 녹지축 조성	
21. 자연지반 녹지율	
22. 생태면적률	
23. 생물서식공간(비오톱) 조성	
24. 실내공기 오염물질 저방출 제품의 적용	
25. 자연 환기성능 확보	
26. 단위세대 환기성능 확보	
27. 자동온도조절장치 설치 수준	

라. 생활환경 관련 등급

성능항목	성능등급
1. 단지내·외 보행자 전용도로 조성 및 연결	
2. 대중교통의 근접성	
3. 자전거주차장 및 자전거도로의 적합성	
4. 생활편의시설의 접근성	
5. 건설현장의 환경관리 계획	
6. 운영·유지관리 문서 및 매뉴얼 제공	
7. 사용자 매뉴얼 제공	
8. 녹색건축인증 관련 정보제공	
9. 단위세대의 사회적 약자배려	
10. 공용공간의 사회적 약자배려	
11. 커뮤니티 센터 및 시설공간의 조성수준	
12. 세대 내 일조 확보율	
13. 홈네트워크 종합시스템	
14. 방범안전 콘텐츠	

마. 화재·소방 관련 등급

성능항목	성능등급
1. 감지 및 경보설비	
2. 제연설비	
3. 내화성능	
4. 수평피난거리	
5. 복도 및 계단 유효너비	
6. 피난설비	

「녹색건축물 조성 지원법」 제16조, 「녹색건축 인증에 관한 규칙」 제11조 및 「주택법」 제39조에 따라 위와 같이 공동주택성능등급 인증서를 발급합니다.

년 월 일

인증기관의 장 직인

210㎜×297㎜[백상지 120g/㎡]

■ 주택건설기준 등에 관한 규칙[별지 제1호의2서식] <개정 2013.7.15>

바닥충격음 성능등급 인정기관 지정신청서

접수번호	접수일	처리기간	20일

신청자	상호	사업자등록번호
	대표자	생년월일
	영업소재지	전화번호/Fax

「주택건설기준 등에 관한 규정」 제60조의2제1항에 따른 바닥충격음 성능등급 인정기관의 지정을 신청합니다.

년 월 일

신청인

(서명 또는 인)

국토교통부장관 귀하

신청인 제출서류	1. 임원 명부 2. 인력 및 장비기준을 증명할 수 있는 서류 3. 바닥충격음 성능등급 인정업무의 추진 계획서	수수료 없음
담당 공무원 확인사항	법인 등기사항증명서	

처리절차

신청서 제출	→	접수	→	검토	→	지정 통보
신청인		국토교통부		국토교통부		국토교통부

210mm×297mm[백상지 80g/m²(재활용품)]

■ 주택건설기준 등에 관한 규칙[별지 제1호의3서식] <개정 2013.3.23>

공업화주택 인정 신청서

접수번호	접수일	처리기간 90일
신청인	상호 또는 명칭	사업자등록번호
	대표자 성명	생년월일
	공장 소재지	전화번호
	자본금 또는 재산	
주택의 개요	주택의 명칭	규모
	주요 구성재료	사용부위
	구조형식	생산능력

「주택법」 제35조제1항과 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제61조의2제1항에 따라 공업화주택의 인정을 신청합니다.

년 월 일

신청인 (서명 또는 인)

국토교통부장관 귀하

첨부서류	1. 설계 및 제품설명서 1부. 2. 설계도면·제작도면 및 시방서 1부 3. 구조 및 성능에 관한 시험성적서 또는 구조안전확인서(건축구조 분야의 기술사가 구조안전성능 평가가 가능하다고 확인하여 작성한 것만 해당한다) 1부. 4. 생산능력 및 품질관리내용을 기재한 서류 1부.

처리절차

신청서 작성	→	접 수	→	검 토	→	공업화주택 인정서 발급	→	공업화주택 인정 공고
신청인		국토교통부		국토교통부		국토교통부		국토교통부

210mm×297mm[일반용지 60g/m²(재활용품)]

■ 주택건설기준 등에 관한 규칙[별지 제2호서식] <개정 2013.3.23>

인정번호 제 호

공업화주택 인정서

1. 상호 또는 명칭

2. 대표자 성명

3. 공장 소재지

4. 공업화주택의 명칭

5. 주요 구성재료

6. 사용부위

7. 유효기간 : 부터 까지

「주택법」 제35조제1항과 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제61조의2제3항에 따라 공업화주택으로 인정하였음을 증명합니다.

년 월 일

국토교통부장관 직인

210㎜×297㎜[보존용지 120g/㎡]

■ 주택건설기준 등에 관한 규칙[별지 제3호서식] <개정 2013.3.23>

공업화주택 인정서 재발급 신청서

접수번호	접수일	처리기간 즉시

신청자	상호 또는 명칭		사업자등록번호
	대표자 성명		생년월일
	주소(법인은 소재지)		
신청내용	공업화주택 인정사항	인정번호	인정연월일
		주택의 명칭	
	신청사유		

「주택건설기준 등에 관한 규칙」 제15조제3항에 따라 공업화주택 인정서의 재발급을 신청합니다.

년 월 일

신청인 (서명 또는 인)

국토교통부장관 귀하

첨부서류	없 음	수수료 없 음

처리절차

신청서 작성	→	접 수	→	검 토	→	공업화주택 인정서 재발급
신청인		국토교통부		국토교통부		국토교통부

210㎜×297㎜[일반용지 70g/㎡(재활용품)]

■ 주택건설기준 등에 관한 규칙[별지 제4호서식] <개정 2012.4.3>

공업화주택의 생산 및 건설실적

(단위 :)

인정번호	주택명칭
상호 또는 명칭	사업자등록번호
대표자	생년월일

부 재 명	생 산 량	건 설 실 적	비 고

※ 자체건설실적이 있을 때에는 건설실적란에 ( )로 표시합니다.

210㎜× 297㎜[신문용지(2급) 64g/㎡]

■ 주택건설기준 등에 관한 규칙 [별지 제5호서식] <신설 2014.12.24.>

장수명 주택 인증신청서

접수번호	접수일	처리기간 10일 이내	
사업주체	상 호	등록번호	
	대표자	생년월일(법인등록번호)	
	영업소재지 (전화번호 :)		
	실 무 책 임 자	성명	부서	직위
		전화번호	팩스번호	전자우편
설계자	성명 (서명 또는 인)	자격번호	
	사무소명	등록번호	
	사무소 소재지 (전화번호:)		
대지조건	건축물명	대지위치	
	용도지역	용도지구	
	지목	면적(㎡)	
규모	건축면적(㎡)	건폐율(㎡)	
	연면적(㎡)	용적률 산정용 연면적(㎡)	
	용적률(㎡)	높이(m)	

「주택법」 제21조의6 및 「주택건설기준 등에 관한 규칙」 제16조제2항에 따라 장수명 주택 인증을 신청합니다.

년 월 일

사업주체 (서명 또는 인)

신청서 접수기관 (접수부서명 및 접수자인)

인증기관의 장 귀하

첨부서류		수수료
	1. 국토교통부장관이 정하여 고시하는 장수명 주택 자체평가서 2. 제1호에 따른 장수명 주택 자체평가서에 포함된 내용이 사실임을 증명할 수 있는 서류	국토교통부장관이 고시한 금액

처리절차

신청서 작성	→	접수	→	검토	→	결재	→	인증서 발급
신청인		인증기관 (인증처리 부서)		인증기관 (인증처리 부서)		인증기관 (인증처리 부서)		

210㎜×297㎜[백상지 80g/㎡(재활용품)]

■ 주택건설기준 등에 관한 규칙 [별지 제6호서식] <신설 2014.12.24.>

장수명 주택 인증서

1. 인증번호:

2. 신청자(사업주체):

3. 건축물명:

4. 대지위치:

5. 인증등급:

성능범주		점 수	등 급
1) 내구성		점	☆☆☆☆
2) 가변성		점	☆☆☆☆
3) 수리 용이성	전용	점	☆☆☆☆
	공용	점	☆☆☆☆
종합점수 (1 + 2 + 3)		총 100점 중 점	□최우수 □우수 □양호 □일반

「주택법」 제21조의6 및 「주택건설기준 등에 관한 규칙」 제19조제1항에 따라 위와 같이 장수명 주택 인증서를 발급합니다.

년 월 일

인증기관의 장 직인

210㎜×297㎜[백상지 80g/㎡ 재활용품]

[서식 7] 삭제 <1999.9.29>

[서식 8] 삭제 <1999.9.29>

[서식 9] 삭제 <1999.9.29>

[서식 10] 삭제 <1995.2.23>

[서식 11] 삭제 <1999.9.29>

[서식 12] 삭제 <1999.9.29>

[서식 13] 삭제 <1999.9.29>

[서식 14] 삭제 <1999.9.29>

[서식 15] 삭제 <1999.9.29>

[서식 16] 삭제 <1995.2.23>

공동주택 결로 방지를 위한 설계기준

[시행 2016. 12. 7.] [고시 제2016-835호, 2016. 12. 7., 일부개정]

국토교통부(주택건설공급과)044-201-3367

제1조(목적) 이 기준은「주택건설기준 등에 관한 규정」 제14조의3에 따라 공동주택 결로 방지를 위한 성능기준 등에 관하여 위임된 사항과 그 시행에 필요한 세부적인 사항을 정하여 공동주택 세대 내의 결로 저감을 유도하고 쾌적한 주거환경을 확보하는데 기여하는 것을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 기준에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “온도차이비율(TDR:Temperature Difference Ratio)”이란 ‘실내와 외기의 온도차이에 대한 실내와 적용 대상부위의 실내표면의 온도차이’를 표현하는 상대적인 비율을 말하는 것으로, 제2호의 “실내외 온습도 기준” 하에서 제4조에 따른 해당부위의 “결로 방지 성능”을 평가하기 위한 단위가 없는 지표로써 아래의 계산식에 따라 그 범위는 0에서 1사이의 값으로 산정된다.

$$\text{온도차이비율(TDR)} = \frac{\text{실내온도} - \text{적용 대상부위의 실내표면온도}}{\text{실내온도} - \text{외기온도}}$$

2. “실내외 온습도 기준”이란 공동주택 설계시 결로 방지 성능을 판단하기 위해 사용하는 표준적인 실내외 환경조건으로, 온도 25℃, 상대습도 50%의 실내조건과 별표1의 구분에 따른 외기온도(지역Ⅰ은 -20℃, 지역Ⅱ는 -15℃, 지역Ⅲ는 -10℃를 말한다.) 조건을 기준으로 한다.
3. “외기에 직접 접하는 부위”란 바깥쪽이 외기이거나 외기가 직접 통하는 공간에 접한 부위를 말한다.

제3조(적용범위) 이 기준은 「주택법」 제15조에 따른 사업계획승인을 받아 건설하는 500세대 이상의 공동주택에 적용한다.

제4조(성능기준) 공동주택 세대 내의 다음 각 호에 해당하는 부위는 별표1에서 정하는 온도차이비율 이하의 결로 방지 성능을 갖추도록 설계하여야 한다.

1. 출입문 : 현관문 및 대피공간 방화문(발코니에 면하지 않고 거실과 침실 등 난방설비가 설치된 공간에 면한 경우에 한함)

2. 벽체접합부 : 외기에 직접 접하는 부위의 벽체와 세대 내의 천장 슬래브 및 바닥이 동시에 만나는 접합부(발코니, 대피공간 등 난방설비가 설치되지 않는 공간의 벽체는 제외)
3. 창 : 난방설비가 설치되는 공간에 설치되는 외기에 직접 접하는 창(비확장 발코니 등 난방설비가 설치되지 않은 공간에 설치하는 창은 제외한다)

제5조(성능평가) ① 제4조에 따른 결로 방지 성능을 평가하기 위한 온도차이비율 값은 제2조제2호의 실내외 온습도 기준 하에서 별표3에 따라 KS F 2295 등의 시험방법으로 국가공인기관(KOLAS)에서 측정을 하거나, ISO 15099에 적합한 컴퓨터 프로그램을 활용한 시뮬레이션을 통해 산정한다.
② 제1항에 따른 온도차이비율 값을 산정하는 위치와 방법 등은 별표2에 따른다.
③ 제4조에도 불구하고 제4조제2호에 따른 벽체접합부를제9조에 따른 「공동주택 결로 방지 상세도 가이드라인」의 벽체접합부의 상세에 따라 설계하는 경우에는 성능평가를 하지 않을 수 있다.

제6조(성능평가 기관) ① 제5조제1항에 따른 컴퓨터 프로그램을 통한 성능평가는 건축학 또는 건축공학전공 후 별표 3에 따른 컴퓨터 시뮬레이션에 관한 실무경력이 5년 이상인 자를 2명 이상 보유한 한국건설기술연구원, 한국에너지기술연구원, 한국시설안전공단, 한국토지주택공사, 한국감정원, 한국환경건축연구원, 한국생산성본부인증원, 한국건설생활환경시험연구원에서 평가하여야 한다. 다만, 그 밖의 기관에서 성능평가를 하고자 하는 경우에는 국토교통부장관의 승인을 받아야 한다.
② 제1항에 따른 기관(이하 “평가기관”이라 한다)은 효율적이고 일원화된 평가업무를 수행하기 위하여 평가기관으로 구성된 운영협의회를 구성하여 운영할 수 있다.
③ 제2항에 따른 운영협의회는 성능평가를 위하여 해당업무와 관련된 처리기간, 절차, 구비서류, 수수료, 설계변경 등에 대한 세부 운영지침을 작성하여 국토교통부장관에게 제출한 후 승인을 받아야 한다.

제7조(평가서 제출 및 확인) ① 사업주체는 제6조제1항에 따른 성능평가기관 중 어느 하나에 해당하는 기관에서 발급받은 별지 제1호서식의 공동주택 결로방지 성능평가결과서(이하 이 조에서 “성능평가결과서”라 한다)를 사업계획승인권자에게 착공신고 할 때 제출하여야 한다. 사업계획 변경에 따라 결로방지성능이 평가 결과가 달라지는 경우에는 사업계획변경 승인 신청할 때 재 평가받은 성능평가결과서를 같이 제출하여야 한다. 방지성능평가 결과가 달라지는 부분에 대해 평가서를 작성하여 사업계획변경승인신청서와 함께 제출하여야 한다.
② 사업주체가 제6조제1항에 따른 성능평가 기관에 해당하는 경우에는 해당 사업주체 외에 다른 기관에서 성능평가결과서를 받아야 한다.

제8조 <삭 제>

제9조(결로 방지 상세도) 사업주체는 국토교통부장관이 제작·배포하는 「공동주택 결로 방지 상세도 가이드라인」을 활용하여 규정 제14조의3제2항에 따라 해당 주택의 결로 취약부위에

대한 결로 방지 상세도를 작성한 경우 해당 벽체접합부의 결로 방지 상세도를 설계도서에 포함하여야 한다.

제10조(재검토기간) 국토교통부장관은「훈령·예규 등의 발령 및 관리에 관한 규정」에 따라 이 고시에 대하여 2016년 7월 1일 기준으로 매3년이 되는 시점(매 3년째의 6월 30일까지를 말한다)마다 그 타당성을 검토하여 개선 등의 조치를 하여야 한다.

부칙 <제2013-845호,2013. 12. 27.>

제1조(시행일) 이 기준은 2014년 5월 7일부터 시행한다.

제2조(적용례) 이 기준은 이 기준 시행 후 법 제16조제1항 또는 제3항에 따른 사업계획 승인을 신청하는 경우부터 적용한다.

부칙 <제2015-141호,2015. 3. 16.>

제1조(시행일) 이 기준은 고시한 날부터 시행한다.

제2조(적용례) 이 기준 시행 후 최초로 사업계획승인을 신청하는 사업부터 적용한다.

부칙 <제2016-238호,2016. 5. 4.>

제1조(시행일) 이 고시는 발령한 날부터 시행한다. 다만, 별표 2의 개정규정은 2016년 11월 1일부터 시행한다.

제2조(출입문 산정위치에 관한 적용례) 별표 2의 개정규정은 이 고시 시행 후 주택법 제16조제10항에 따라 착공신고하는 경우부터 적용한다.

부칙 <제2016-835호,2016. 12. 7.>

제1조(시행일) 이 고시는 발령한 날부터 시행한다.

제2조(적용례) 개정 규정은 이 고시 시행 후 법 제15조제1항 또는 제3항에 따른 사업계획 승인을 신청하는 경우부터 적용한다.

[별표 1] 주요 부위별 결로 방지 성능기준

1. 지역을 고려한 주요 부위별 결로 방지 성능기준은 다음 표와 같다.

대상부위			TDR값[주1), 주2)]		
			지역 Ⅰ	지역 Ⅱ	지역 Ⅲ
출입문	현관문 대피공간 방화문	문짝	0.30	0.33	0.38
		문틀	0.22	0.24	0.27
벽체접합부			0.25	0.26	0.28
외기에 직접 접하는 창		유리 중앙부위	0.16 (0.16)	0.18 (0.18)	0.20 (0.24)
		유리 모서리부위	0.22 (0.26)	0.24 (0.29)	0.27 (0.32)
		창틀 및 창짝	0.25 (0.30)	0.28 (0.33)	0.32 (0.38)

주1) 각 대상부위 모두 만족하여야 함
주2) 괄호안은 알루미늄(AL)창의 적용기준임

2. 제1호의 지역 Ⅰ, 지역 Ⅱ, 지역 Ⅲ은 다음 표와 같이 구분한다.

지역	지역구분[주)]
지역 Ⅰ	강화, 동두천, 이천, 양평, 춘천, 홍천, 원주, 영월, 인제, 평창, 철원, 태백
지역 Ⅱ	서울특별시, 인천광역시(강화 제외), 대전광역시, 세종특별자치시, 경기도(동두천, 이천, 양평 제외), 강원도(춘천, 홍천, 원주, 영월, 인제, 평창, 철원, 태백, 속초, 강릉 제외), 충청북도(영동 제외), 충청남도(서산, 보령 제외), 전라북도(임실, 장수), 경상북도(문경, 안동, 의성, 영주), 경상남도(거창)
지역 Ⅲ	부산광역시, 대구광역시, 광주광역시, 울산광역시, 강원도(속초, 강릉), 충청북도(영동), 충청남도(서산, 보령), 전라북도(임실, 장수 제외), 전라남도, 경상북도(문경, 안동, 의성, 영주 제외), 경상남도(거창 제외), 제주특별자치도

주) 지역 Ⅰ, 지역 Ⅱ, 지역 Ⅲ은 최한월인 1월의 월평균 일 최저외기온도를 기준으로 하여, 전국을 -20℃, -15℃, -10℃로 구분함

[별표 2] 주요 부위별 결로방지 성능평가 방법

1. 출입문

가. 상대적으로 단열성능의 차이가 발생하는 문틀과 문짝은 각각 구분하여 적용한다.

나. 문짝은 개폐를 위해 문틀에 다는 방식에 따라 다음 부위 중 가장 낮은 온도를 최종 온도차이비율 값으로 적용한다. (환기구 등이 문짝에 설치되어 있는 경우 해당부위를 추가한다)

1) 힌지 방식 : 각 모서리 4부위, 문짝 중앙부위

2) 경첩 방식 : 각 모서리 4부위, 경첩이 설치되는 부위(경첩이 2개 이상일 경우 상단과 하단에 설치된 경첩에서 측정), 문짝 중앙부위

다. 문틀은 4개 모서리 부위 중 가장 낮은 온도를 최종 온도차이비율 값으로 적용한다.

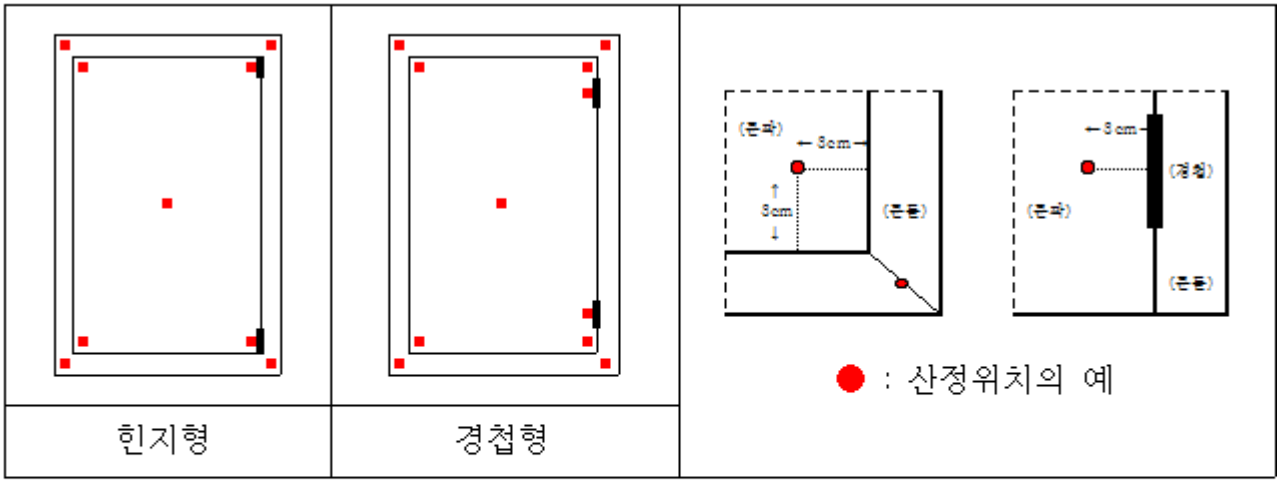
라. KS F 2292에 따른 기밀성능 2등급 이상을 확보하여야 한다.

마. 출입문의 온도차이비율 값 산정위치는 다음과 같다.

【 온도차이비율 값 산정위치 】

대상부위			산정위치
출입문	문틀	문틀 모서리	상부 좌우, 하부 좌우 4개 모서리의 대각선 중앙점
	문짝	문짝 중앙점	마주보는 문짝 모서리간 연결선의 교차점
		문짝 모서리	·힌지방식 : 문짝 모서리로부터 수직 및 수평으로 각각 3cm 이격된 지점 (상부 좌우 및 하부 좌우의 4개 모서리 각각 산정) ·경첩방식 : 힌지방식 위치 + 경첩 크기의 중앙에서 경첩 위치로부터 수평으로 3cm 이격된 지점(경첩이 2개 이상일 경우, 상단과 하단에 설치된 경첩에서 측정)

【 온도차이비율 값 산정위치 예시 】



2. 벽체 접합부

가. 세대 내 불투명 구조체 중에서 최저 표면온도를 나타낼 가능성이 가장 높은 부위인 외기에 직접 접하는 벽체와 세대 내 천장 슬래브 및 바닥이 동시에 만나는 벽체접합부(우각부)의 상하부를 대상으로 온도차이비율 값(상하접합부 중 최대 값)을 적용한다.

나. 바닥접합부는 현장여건을 감안하여 바닥마감재 표면을 대상으로 산정할 수 있다.

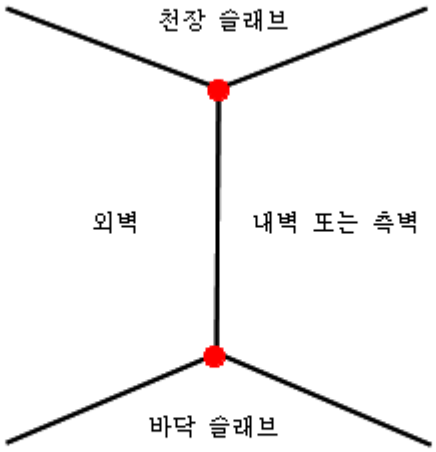
다. 난방공간 내에 설치되는 벽체, 천장, 바닥 및 접합부의 성능은 제시된 온도차이비율 값 보다 낮게 설계하여야 한다.

라. 벽체접합부(우각부)의 온도차이비율 값 산정위치는 다음과 같다.

【 온도차이비율 값 산정위치 】

대상부위		산정위치
벽체	접합부 모서리 (우각부)	접합부 모서리(우각부)의 상부 및 하부

【 온도차이비율 값 산정위치 예시 】



● : 산정위치의 예

3. 창

가. 유리(중앙부 및 모서리 4개소 중 가장 낮은 온도), 창짝(상하 프레임의 중앙부 4개소 및 프레임의 모서리 4개소 중 가장 낮은 온도), 창틀(상하 프레임의 중앙부 4개소 및 모서리 4개소 중 가장 낮은 온도)에 대한 온도차이비율 값을 제시하고 이를 모두 만족하여야 한다. 2개 이상의 창짝을 갖는 경우, 각 창짝에서 산정한 온도차이비율 값을 비교하여 최대 값을 적용하는 것을 원칙으로 한다.

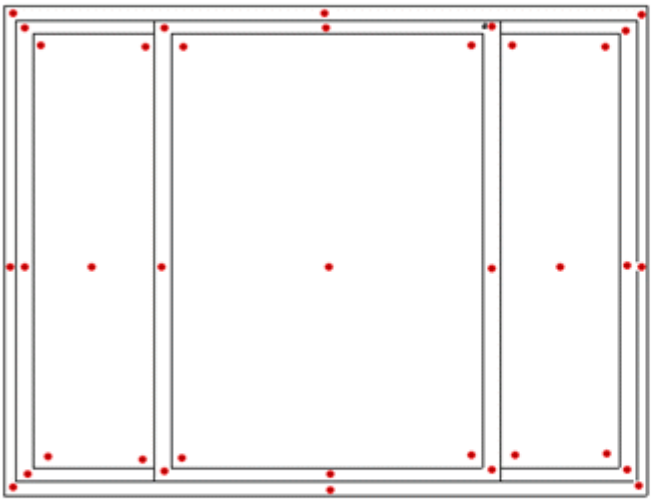
나. 창의 온도차이비율 값 산정위치는 'KS F 2295 창호의 결로 방지성능 시험방법'을 준용하여 다음 표와 같이 정한다. 단, 표면온도가 상대적으로 낮은 부위가 있을 경우에는 이를 추가하여 산정하는 것을 원칙으로 한다.

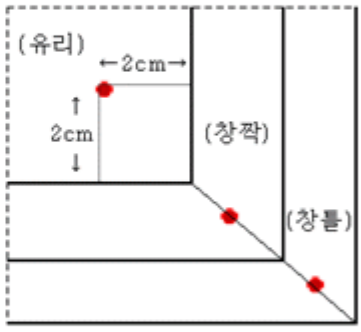
다. 온도차이비율 값의 산정위치는 PVC창과 알루미늄(AL)창 등 창의 소재와 상관없이 동일하게 적용한다.

【 온도차이비율 값 산정위치 】

대상부위			산정위치
창	유리	유리 중앙부	마주보는 창유리 모서리간 연결선의 교차점
		유리 모서리	문짝 모서리로부터 수직 및 수평으로 각각 2cm 이격된 지점(상부 좌우 및 하부 좌우의 4개 모서리 각각 산정)
	창틀	창틀 프레임	상부, 하부 및 좌우부 4개 창짝 프레임의 중앙점
		창틀프레임 모서리	상부 좌우, 하부 좌우 4개 모서리의 대각선 중앙점
	창짝	창짝 프레임	상부, 하부 및 좌우부 4개 창짝 프레임의 중앙점
		창짝프레임 모서리	상부 좌우, 하부 좌우 4개 모서리의 대각선 중앙점

【 온도차이비율 값 산정위치 예시 】





● : 산정위치의 예

라. 이중 또는 그 이상으로 되어 있는 창은 실내측 창으로 산정한다.

[별표 3] 온도차이비율(TDR) 산정방법

출입문, 벽체접합부, 창에서의 세부적인 온도차이비율(TDR) 산정방법은 다음과 같다.

1. 적용범위

제4조에 따른 창호(출입문 및 창)는 면적이 1㎡ 이상이고 프레임, 유리, 환기구 및 손잡이(도어록) 등과 같이 창호를 구성하는 개별 부재가 모두 결합되어 판매되는 제품에 적용한다.

2. 인용규격

다음에 나타내는 규격은 물리적인 시험 및 컴퓨터 시뮬레이션에 따라 수행하는 온도차이비율(TDR)의 산정에 참고가 되는 인용규격이다. 이러한 인용규격은 그 최신판을 적용한다.

- KS F 2277 : 건축용 구성재의 단열성능 측정방법
- KS F 2292 : 창호의 기밀성 시험 방법
- KS F 2295 : 창호의 결로 방지 성능 시험 방법
- ISO 8990 : Thermal insulation - Determination of steady - state thermal transmission properties - Calibrated and guarded hot box
- ISO 6946 : Building components and building elements - Thermal resistance and thermal transmittance - Calculation method
- ISO 10211 : Thermal bridges in building construction
- ISO 15099 : Thermal performance of windows, doors and shading devices - Detailed calculations
- EN 12524 : Building materials and products - Energy related properties - Tabulated design values
- 건축물의 에너지절약 설계기준 및 해설서(국토교통부 고시)

3. 용어의 정의

이 평가방법에서 사용하는 주된 용어의 뜻은 다음과 같으며 그 밖의 평가방법과 관련된 용어는 KS F 2277, KS F 2292, KS F 2295, ISO 15099

에 따름을 원칙으로 한다.

① 물리적 시험 : KS F 2295를 준용하여 온도차이비율(TDR) 산정을 위한 표면온도를 측정함으로써 결로 방지성능을 평가하는 방법이다. 기밀성능은 KS F 2292에 따른다.

② 컴퓨터 시뮬레이션 : ISO 15099의 적용에 적합한 컴퓨터 프로그램(예, Window, Therm, Physibel 등)을 활용하여 온도차이비율(TDR) 산정을 위한 표면온도 계산을 수행함으로써 물리적 시험을 대신하는 방법이다

4. 시험 및 시뮬레이션

4.1 시료조건

① 물리적 시험을 위한 시료의 크기 등에 관한 일반적인 조건은 KS F 2295 및 KS F 2292에 따른다. 단, 출입문은 실제 제품크기로 시험함을 원칙으로 한다.

② 컴퓨터 시뮬레이션의 경우, 실물크기로 해석하여야 하며 전열해석을 통한 표면온도 산출을 위하여 작성되는 모델의 입력조건은 다음의 '건축물의 에너지절약 설계기준 및 해설서'와 ISO 15099 등에 규정된 모델 작성 기준을 준수하여야 한다. 단, 실내외 온습도 조건은 제2조제2호에 따른다.

<table>
<tr><th>구분</th><th colspan="2">근거</th></tr>
<tr><td>일반 건축자재</td><td>해설서 II-3 건축물의 에너지절약 설계기준 해설-건축부문 중 열관류율 계산을 위한 건축자재의 열전도율)</td><td rowspan="2">건축물의 에너지절약 설계기준 및 해설서(국토교통부 고시)</td></tr>
<tr><td>단열재</td><td>해설서 II-3 건축물의 에너지절약 설계기준 해설-건축부문 중 KS M3808, 3809 및 KS L9102에 의한 보온재의 열전도율 환산 값)</td></tr>
<tr><td>기타 별도의 자재</td><td colspan="2">- EN 12524 : Building materials and products - Energy related properties - Tabulated design values
- 신규개발 자재의 경우, 해당 시험성적서 또는 개발자로부터 제공된 시험 데이터 참조</td></tr>
</table>

4.2 시험구분

제2조제2호의 실내외 온습도 조건하에서 KS F 2295 및 KS F 2292에 따른 물리적 시험을 하거나, ISO 15099의 적용에 적합한 컴퓨터 프로그램을 활용하여 시뮬레이션을 할 수 있다.

4.2.1 출입문

온도차이비율은 KS F 2295에 따른 시험을 원칙으로 하나, 문틀 및 문짝의 구조 및 형상, 소재, 기밀성능 관련 자재(개스킷, 모헤어 등) 등이 모델(기본모델)과 동일한 경우 시뮬레이션을 활용할 수 있다.(예 : 치수 변경 등의 경우 가능) 다만, 기본모델이 물리적 시험에서 모든 부위가 TDR값을 만족하지 못하거나 기본모델의 물리적 시험과 시뮬레이션 결과의 TDR값 차이가 ±10% 이상일 경우 해당되지 않는다.(예 : 물리적 시험을 한 기본모델의 문짝 모서리 1부위라도 TDR값을 만족하지 못한 경우에는 시뮬레이션 시험성적서를 사용할 수 없음)

4.2.2 창

온도차이비율은 KS F 2295에 따른 시험을 원칙으로 하나, 프레임 소재, 개폐방식, 단창/이중창 등이 모델(기본모델)과 동일한 경우 시뮬레이션을 활용할 수 있다. 다만, 기본모델이 물리적 시험에서 모든 부위가 TDR값을 만족하지 못하거나 기본모델의 물리적 시험과 시뮬레이션 결과의 TDR값 차이가 ±10% 이상일 경우 해당되지 않는다.(예 : 물리적 시험을 한 기본모델의 유리 모서리 1부위라도 TDR값을 만족하지 못한 경우에는 시뮬레이션 시험성적서를 사용할 수 없음)

5. 온도차이비율(TDR)의 최종 산정방법

TDR 산정결과는 KS Q 5002에 따라 소수점 셋째자리 이하는 버림처리한다.

[별지 제1호 서식]

공동주택 결로방지 성능 평가결과서				발 급 번 호
1. 사 업 명				
2. 사업주체				
3. 대지위치				
4. 사업개요				
대지면적				
건축면적				
연 면 적				
층세대수				
주건축물수				
5. 대상지역				
6. 평가결과				
구분	평가개소	적합	부적합	비고
출입문	개	□	□	물리적시험
벽체접합부	개	□	□	결로방지 상세도
창호	개	□	□	물리적시험

「주택건설기준 등에 관한 규정」제14조의3 및 「공동주택 결로 방지를 위한 설계기준」 제6조제1항에 따라 공동주택 결로방지 성능을 위와 같이 확인합니다.

20 년 월 일

성 능 평 가 기 관 인

공동주택 등을 띄어 건설하여야 하는 공장업종

[시행 2018. 8. 31.] [고시 제2018 - 537호, 2018. 8. 31., 일부개정]

국토교통부(주택건설공급과)044 - 201 - 3367

제1조(공장업종) 공동주택 등을 띄어 건설하여야 하는 공장업종

일련번호	한국표준산업분류번호	업 종
1	10110	도축업
2	13401	솜 및 실 염색 가공업
3	13402	직물 및 편조원단 염색 가공업
4	13403	날염가공업
5	13404	섬유사 및 직물호부처리업
6	13409	기타 섬유제품 염색, 정리 및 마무리 가공업
7	13994	적층 및 표면처리 직물 제조업
8	13999	그외 기타 분류안된 섬유제품 제조업
9	14201	원모피 가공처리업
10	14202	천연모피제품 제조업
11	14203	인조모피 및 인조모피제품 제조업
12	15110	원피가공 및 가죽 제조업
13	15211	구두류 제조업
14	15219	기타 신발 제조업
15	17110	펄프 제조업
16	17121	신문용지 제조업
17	17123	크라프트지 및 상자용 판지 제조업
18	17129	기타 종이 및 판지 제조업
19	17210	골판지 및 골판지상자 제조업
20	17222	판지상자 및 용기제조업
21	19101	코크스 및 관련제품 제조업
22	19210	원유 정제처리업
23	19221	윤활유 및 그리스 제조업
24	19229	기타 석유정제물 재처리업
25	20111	석유화학계 기초 화학물질 제조업
26	20112	천연수지 및 나무화학물질 제조업
27	20119	기타 기초 유기화학물질 제조업
28	20121	산업용 가스 제조업
29	20129	기타 기초 무기화학물질 제조업
30	20132	합성염료, 유연제 및 기타 착색제 제조업
31	20201	질소, 인산 및 칼리질 비료 제조업
32	20202	복합비료 제조업
33	20209	기타 비료 및 질소화합물 제조업
34	20301	합성고무 제조업
35	20302	합성수지 및 기타 플라스틱물질 제조업
36	21101	의약용 화합물 및 항생물질 제조업
37	21102	생물학적 제제 제조업
38	21210	완제 의약품 제조업

39	21230	동물용 의약품 제조업
40	21300	의료용품 및 기타 의약관련제품 제조업
41	20411	가정용 살균 및 살충제 제조업
42	20412	농약 제조업
43	20421	일반용 도료 및 관련제품 제조업
44	20422	요업용 유약 및 관련제품 제조업
45	20423	인쇄잉크 제조업
46	20424	회화용 물감 제조업
47	20431	계면활성제 제조업
48	20432	치약, 비누 및 기타 세제 제조업
49	20433	화장품 제조업
50	20434	표면광택제 및 실내가향제 제조업
51	20492	가공 및 정제염 제조업
52	20493	접착제 및 젤라틴 제조업
53	20494	화약 및 불꽃제품 제조업
54	20499	그외 기타 분류 안된 화학제품 제조업
55	20501	합성섬유 제조업
56	20502	재생섬유 제조업
57	22111	타이어 및 튜브 제조업
58	22112	타이어 재생업
59	22191	산업용 비경화 고무제품 제조업
60	22192	고무의류 및 기타 위생용 고무제품 제조업
61	22199	그외 기타 고무제품 제조업
62	22211	플라스틱 선, 봉, 관 및 호스 제조업
63	22212	플라스틱 필름, 시트 및 판 제조업
64	22213	플라스틱 합성피혁 제조업
65	22221	벽 및 바닥 피복용 플라스틱제품 제조업
66	22232	포장용 플라스틱 성형용기 제조업
67	22240	기계장비 조립용 플라스틱제품 제조업
68	22250	플라스틱 발포 성형제품 제조업
69	22291	플라스틱 적층, 도포 및 기타 표면처리 제품제조업
70	22299	그외 기타 플라스틱제품 제조업
71	23121	유리섬유 및 광학용 유리 제조업
72	23122	판유리가공품 제조업
73	23129	기타 산업용 유리제품 제조업
74	23191	가정용 유리제품 제조업
75	23192	포장용 유리용기 제조업
76	23199	그외 기타 유리제품 제조업
77	23211	가정용 및 장식용 도자기 제조업
78	23213	산업용 도자기 제조업
79	23221	구조용 정형내화제품 제조업

80	23229	기타 내화요업제품 제조업
81	23231	점토벽돌, 블록 및 유사 비내화 요업제품 제조업
82	23232	타일 및 유사 비내화 요업제품 제조업
83	23239	기타 구조용 비내화 요업제품 제조업
84	23311	시멘트 제조업
85	23312	석회 및 플라스터 제조업
86	23321	비내화 모르타르 제조업
87	23322	레미콘 제조업
88	23323	플라스터제품 제조업
89	23324	섬유시멘트제품 제조업
90	23325	콘크리트 타일, 기와, 벽돌 및 블록 제조업
91	23326	콘크리트 관 및 기타 구조용 콘크리트제품 제조업
92	23329	그외 기타 콘크리트 제품 및 유사제품 제조업
93	23911	건설용 석제품 제조업
94	23919	기타 석제품 제조업
95	23991	아스콘 제조업
96	23992	연마재 제조업
97	23993	비금속광물 분쇄물 생산업
98	23994	석면, 암면 및 유사제품 제조업
99	23999	그외 기타 분류안된 비금속 광물제품 제조업
100	24111	제철업
101	24112	제강업
102	24113	합금철 제조업
103	24119	기타 제철 및 제강업
104	24121	열간 압연 및 압출제품 제조업
105	24122	냉간 압연 및 압출제품 제조업
106	24123	철강선 제조업
107	24131	주철관 제조업
108	24132	강관 제조업
109	24191	도금, 착색 및 기타 표면 처리강재 제조업
110	24199	그외 기타 1차 철강 제조업
111	24211	동 제련, 정련 및 합금 제조업
112	24212	알루미늄 제련, 정련 및 합금 제조업
113	24213	연 및 아연 제련, 정련 및 합금 제조업
114	24219	기타 비철금속 제련, 정련 및 합금 제조업
115	24221	동 압연, 압출 및 연신제품 제조업
116	24222	알루미늄 압연, 압출 및 연신제품 제조업
117	24229	기타 비철금속 압연, 압출 및 연신제품 제조업
118	24290	기타 제1차 비철금속 제조업
119	24311	선철주물 주조업
120	24312	강주물 주조업

121	24321	알루미늄주물 주조업
122	24322	동주물 주조업
123	24329	기타 비철금속 주조업
124	25111	금속 문, 창, 셔터 및 관련제품 제조업
125	25112	구조용 금속판제품 및 금속공작물 제조업
126	25113	금속 조립구조재 제조업
127	25119	기타 구조용 금속제품 제조업
128	25121	중앙난방보일러 및 방열기 제조업
129	25122	설치용 금속탱크 및 저장용기 제조업
130	25130	핵반응기 및 증기발생기 제조업
131	25911	분말야금제품 제조업
132	25912	금속단조제품 제조업
133	25913	금속압형제품 제조업
134	25921	금속 열처리업
135	25922	도금업
136	25923	도장 및 기타 피막처리업
137	25924	절삭가공 및 유사 처리업
138	25929	그외 기타 금속가공업
139	25931	날붙이 제조업
140	25932	일반철물 제조업
141	25933	비동력식 수공구 제조업
142	25934	톱 및 호환성공구 제조업
143	25941	금속파스너 및 나사제품 제조업
144	25943	금속선 가공제품 제조업
145	25991	금속 캔 및 기타 포장용기 제조업
146	25993	수동식 식품 가공기기 및 금속주방용기 제조업
147	25994	금속위생용품 제조업
148	29111	내연기관 제조업
149	29119	기타 기관 및 터빈 제조업
150	29120	유압기기 제조업
151	29131	액체 펌프 제조업
152	29133	탭, 밸브 및 유사장치 제조업
153	29141	볼베어링 및 롤러 베어링 제조업
154	29142	기어 및 동력전달 장치 제조업
155	29150	산업용 오븐, 노 및 노용 버너 제조업
156	29194	분사기 및 소화기 제조업
157	25200	무기 및 총포탄 제조업
158	28512	가정용 전기 난방기기 제조업
159	28519	기타 가정용 전기기기 제조업
160	28111	전동기 및 발전기 제조업
161	28112	변압기 제조업

162	26295	전자코일, 변성기 및 기타 전자유도자 제조업
163	28119	기타 발전기 및 전기변환장치 제조업
164	28301	광섬유 케이블 제조업
165	28302	기타 절연선 및 케이블 제조업
166	28303	절연 코드세트 및 기타 도체 제조업
167	28201	일차전지 제조업
168	28202	축전지 제조업
169	28410	전구 및 램프 제조업
170	28422	일반용 전기 조명장치 제조업
171	28423	전시 및 광고용 조명장치 제조업
172	28902	전기용 탄소제품 및 절연제품 제조업
173	26120	다이오드, 트랜지스터 및 유사반도체소자 제조업
174	26110	전자집적회로 제조업
175	26221	인쇄회로기판 제조업
176	26292	전자축전기 제조업
177	26299	그외 기타 전자부품 제조업
178	30121	승용차 및 기타 여객용 자동차 제조업
179	30122	화물자동차 및 특수목적용 자동차 제조업
180	30201	차체 및 특장차 제조업
181	30202	트레일러 및 세미트레일러 제조업
182	30203	운송용 콘테이너 제조업
183	30310	자동차 엔진용부품 제조업
184	30320	자동차 차체용부품 제조업
185	30399	그외 기타 자동차 부품 제조업
186	31111	강선 건조업
187	31112	합성수지선 건조업
188	31113	비철금속 선박 및 기타 항해용 선박 건조업
189	31114	선박 구성부분품 제조업
190	31119	기타 선박 건조업
191	31120	오락 및 스포츠용 보트 건조업
192	31201	기관차 및 기타 철도차량 제조업
193	31202	철도차량부품 및 관련장치물 제조업
194	31310	항공기, 우주선 및 보조장치 제조업
195	31321	항공기용 엔진 제조업
196	31322	항공기용 부품 제조업
197	31920	모터싸이클 제조업
198	31991	자전거 및 환자용 차량 제조업
199	31999	그외 기타 달리 분류되지 않은 운송장비 제조업
200	32021	주방용 및 음식점용 목재가구 제조업
201	32022	나전칠기가구 제조업
202	32029	기타 목제가구 제조업

제2조(재검토기한) 국토교통부장관은 「훈령·예규 등의 발령 및 관리에 관한 규정」(대통령훈령 334호)에 따라 이 고시에 대하여 2019년 1월 1일 기준으로 매 3년이 되는 시점(매 3년

째의 12월 31일까지를 말한다)마다 그 타당성을 검토하여 개선 등의 조치를 하여야 한다.

부칙 <제2009 - 656호,2009. 8. 24.>
이 기준은 고시한 날부터 시행한다.

부칙 <제2009 - 1007호,2009. 10. 16.>
이 기준은 고시한 날부터 시행한다.

부칙 <제2012 - 533호,2012. 8. 20.>
제1조(시행일) 이 고시는 발령한 날부터 시행한다.

부칙 <제2015 - 322호,2015. 5. 26.>
제1조(시행일) 이 고시는 고시한 날부터 시행한다.

부칙 <제2018 - 537호,2018. 8. 31.>
이 고시는 발령한 날부터 시행한다.

공동주택 바닥충격음 차단구조인정 및 관리기준

[시행 2020. 2. 20.] [고시 제2020 - 212호, 2020. 2. 20., 일부개정]

국토교통부(주택건설공급과)044 - 201 - 3367

제1장 총칙

제1조(목적) 이 기준은 「주택법」 제35조, 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제14조의2, 제60조의2 및 제60조의3에 따른 공동주택의 바닥충격음 차단성능 측정 및 평가방법, 바닥충격음 성능등급의 기준과 바닥충격음 성능등급 인정기관의 지정 등을 정함을 목적으로 한다.

제2조(용어의 정의) 이 기준에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

1. "바닥충격음 차단구조 ”란 이 기준에 따라 실시된 바닥충격음 성능시험의 결과로부터 바닥충격음 성능등급 인정기관(이하 "인정기관 ”이라 한다)의 장이 차단구조의 성능을 확인하여 인정한 바닥구조를 말한다.
2. "인정기관 ”이란 공동주택 바닥충격음 차단구조의 성능확인을 위하여 신청된 바닥구조가 「주택건설기준 등에 관한 규정」(이하 "주택건설기준 ”이라 한다) 제14조의2제2호, 제60조의3에 따른 바닥충격음 차단성능기준에 적합한지 여부와 별표 1의 바닥충격음 차단성능의 등급기준에 의한 등급을 시험하여 인정하는 기관을 말한다.
3. "경량충격음레벨 ”이라 함은 KS F 2863 - 1에서 규정하고 있는 평가방법 중 역A특성곡선에 의한 방법으로 평가한 단일수치 평가량 중 "역A특성가중규준화바닥충격음레벨 ”을 말한다.
4. "중량충격음레벨 ”이라 함은 KS F 2863 - 2에서 규정하고 있는 평가방법 중 역A특성곡선에 의한 방법으로 평가한 "역A특성 가중바닥충격음레벨 ”을 말한다.
5. "가중 바닥충격음레벨 감쇠량 ”이라 함은 KS F 2865에서 규정하고 있는 방법으로 측정한 바닥마감재 및 바닥 완충구조의 바닥충격음 감쇠량을 KS F 2863 - 1의 ‘ 6. 바닥충격음 감쇠량 평가방법 ’에 따라 평가한 값을 말한다.
6. "역A특성곡선에 의한 평가 ”라 함은 KS F 2863 - 1 및 KS F 2863 - 2에서 규정하고 있는 평가방법 중 역A특성곡선에 의한 방법으로 평가하는 것을 말한다.
7. "바닥마감재 ”라 함은 온돌층 상부표면에 최종 마감되는 재료(발포비닐계 장판지、목재 마루 등)를 말한다.

8. "완충재 ” 라 함은 충격음을 흡수하기 위하여 바닥구조체 위에 설치하는 재료를 말한다.
9. "음원실 ” 이라 함은 경량 및 중량충격원을 바닥에 타격하여 충격음이 발생하는 공간을 말한다.
10. "수음실 ” 이라 함은 음원실에서 발생한 충격음을 마이크로폰을 이용하여 측정하는 음원실 바로 아래의 공간을 말한다.
11. "신청자 ” 라 함은 이 기준에 의하여 공동주택 바닥충격음 차단구조의 성능확인을 위한 인정을 받고자 신청하는 자를 말한다.
12. "벽식 구조 ” 라 함은 수직하중과 횡력을 전단벽이 부담하는 구조를 말한다
13. "무량판구조 ” 라 함은 보가 없이 기둥과 슬래브만으로 중력하중을 저항하는 구조방식을 말한다
14. "혼합구조 ” 라 함은 "벽식구조 ” 에서 벽체의 일부분을 기둥으로 바꾸거나 부분적으로 보를 활용하는 구조를 말한다
15. "라멘구조 ” 는 이중골조방식과 모멘트골조방식으로 구분할 수 있으며, "이중골조방식 ” 이란 횡력의 25 이상을 부담하는 모멘트 연성골조가 전단벽이나 가새골조와 조합되어 있는 골조방식을 말하고, "모멘트골조방식 ” 이란 보와 기둥으로 구성한 라멘골조가 수직하중과 횡력을 부담하는 방식을 말한다. 이 경우 라멘구조는 제5호의 "가중 바닥충격음레벨 감쇠량 ” 이 13데시벨 이상인 바닥마감재나 제33조제1항 각 호의 성능을 만족하는 20밀리미터 이상의 완충재를 포함하여야 한다.
16. "공인시험기관 ” 라 함은 「건설기술진흥법」 제26조에 따라 품질검사를 대행하는 건설기술용역업자로 등록한 기관 또는 「국가표준기본법」 제23조에 따라 한국인정기구로부터 해당 시험항목에 대하여 공인시험기관으로 인정받은 기관을 말한다.

제2장 바닥구조의 충격음 차단성능 인정기준 및 절차

제3조(적용범위) 「주택법(이하 "법 ” 이라 한다)」 제15조에 따라 주택건설사업계획승인신청 대상인 공동주택(주택과 주택외의 시설을 동일건축물로 건축하는 건축물 중 주택을 포함하되, 부대시설 및 복리시설을 제외한다)과 법 제42조제2항제2호의 리모델링(추가로 증가하는 세대만 적용)에 대하여 적용한다.

제4조(성능인정기준) ① 바닥충격음 차단성능의 등급별 성능기준은 별표 1에 의한다. 라멘구조의 경우에는 4등급(라멘구조)으로 표기하고, 제2항에 따른 성능인정을 받은 경우에는 그에 따른 등급을 표기한다.

② 이 기준에 따라 주택에 적용되는 바닥구조중 벽식구조, 무량판구조, 혼합구조는 인정기관으로부터 성능확인을 위한 인정(이하 "성능인정 ” 이라 한다)을 받아야 한다. 라멘구조는 슬래브 두께가 160밀리미터 이상인 경우에는 성능인정을 거쳐 별표 1에 따른 성능등급을 받을 수 있다.

③ 제2항에 따라 성능인정을 받은 바닥충격음 차단구조는 평형에 관계없이 동일 구조형식의 바닥구조에 적용할 수 있으며, 벽식구조로 성능인정을 받은 경우에는 무량판구조 및 혼합구조 형식에도 적용할 수 있다. 이 경우 슬래브 두께와 형상, 슬래브 상부에 구성되는 온돌층의 단면구성은 인정구조와 동일하여야 한다.

④ 바닥충격음 차단구조는 슬래브를 포함한 상부 구성체를 말하며, 바닥마감재는 제외한다. 다만, 신청자가 바닥마감재를 포함하여 바닥충격음 차단구조를 신청한 경우에는 바닥마감재를 포함한다.

⑤ 성능인정을 받은 바닥충격음 차단구조 중 인정받은 당시의 바닥마감재와 다른 재료를 사용하고자 하는 경우에는 그 마감재가 성능인정을 받은 당시의 마감재 보다 가중바닥충격음레벨 감쇠량이 동등이상의 재료임을 인정기관으로부터 확인을 받아야 한다.

제5조(인정기관의 지정기준) 주택건설기준 제60조의2에 따라 인정기관으로 지정을 받고자 하는 자는 주택건설기준에서 정한 기준과 다음 각 호의 요건을 갖추어야 한다.

1. 법인으로서 바닥충격음 차단구조 성능등급 인정업무를 수행할 조직을 갖출 것
2. 공정하고 신속하게 인정업무를 수행할 수 있는 체계를 갖출 것
3. 설계、공사감리、건설、부동산업, 건축자재의 제조、공급업 및 유통업 등을 영위하는 업체에 해당하지 아니할 것. 다만, 국토교통부장관이 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.
4. 바닥충격음 차단구조 성능인정과 관련한 연구실적 및 유사업무 수행실적 등 인정업무를 수행할 능력을 갖추고 있을 것

제6조(인정기관의 지정 등) ① 국토교통부장관은 인정기관 신청을 받은 경우 주택건설기준 및 이 기준에 따라 적정성을 검토한 후 인정기관으로 지정하거나 신청서를 반려하여야 한다.

② 인정기관의 장은 기관의 명칭 및 주소 등이 변경된 때에는 변경된 날로부터 14일 이내에 이를 증명할 수 있는 서류를 첨부하여 국토교통부장관에게 신고하여야 한다.

③ 국토교통부장관이 제1항 및 제2항에 따라 인정기관을 지정하거나 인정기관의 명칭 또는 주소변경 신고를 받으면 인정기관의 명칭 및 주소를 관보에 게재하여야 한다.

제7조(인정기관의 업무범위) ① 인정기관의 장은 다음 각 호에서 정한 업무를 수행한다.

1. 신청서의 접수、등록、인정서 발급 등 성능인정을 위한 절차이행
2. 인정을 받고자 하는 바닥구조의 확인
3. 인정 또는 인정 취소를 위한 자문위원회의 구성 및 운영
4. 인정결과(인정취소 포함)의 관계기관 통보 및 공고
5. 인정을 한 구조의 취소 및 시공실적 등 관리
6. 인정업무에 대한 세부운영지침의 작성
7. 국토교통부장관에게 분기별 인정현황 보고

② 국토교통부장관은 소속공무원으로 하여금 제1항에서 정한 인정기관의 업무와 관계되는 서류 등을 검사하게 할 수 있다

제8조(인정신청) ① 신청자가 바닥충격음 차단구조에 대한 성능인정을 받으려면 별지 제1호서식의 "바닥충격음 차단구조 인정신청서 ” 에 별표 2에서 정한 도서를 첨부하여 인정기관의 장에게 신청하여야 한다. 이 경우 신청자는 신청구조의 주요구성 제품을 생산하는 시설을 갖추고 직접 생산할 수 있거나 다른 생산업체를 통한 품질관리를 할 수 있어야 한다. 또한 신청자는 직접 생산하지 않는 구성제품에 대해서는 제20조제1항제1호부터 제3호까지에서 규정한 사항에 대한 품질관리가 가능하여야 한다.

② 인정기관이 자체 또는 공동개발한 바닥충격음 차단구조에 대해서는 해당 인정기관에 성능인정을 신청할 수 없다.

③ 제21조제2항제2호 및 제4호에 따라 인정신청이 반려되거나 제24조에 따라 취소된 경우, 반려되거나 취소된 날부터 90일 이내에는 동일공장에서 생산된 제품(콘크리트 제품은 제외)으로 바닥충격음 차단구조의 인정신청을 할 수 없다.

④ 인정 및 취소된 바닥충격음 차단구조와 동일한 구조명으로 성능인정 신청을 할 수 없다.

제9조(인정절차 및 처리기간) ① 인정기관의 장은 제8조에 따라 신청된 바닥충격음 차단구조에 대해서는 별표 3의 인정절차에 따라 별표 4에서 정한 기간 내에 처리하여야 한다.

② 인정기관의 장은 바닥충격음 차단구조 인정업무를 수행함에 있어 재시험의 실시 등의 사유로 처리기간의 연장이 불가피한 때에는 1회에 한하여 15일 이내의 범위를 정하여 연장할 수 있으며, 이 경우 신청자에게 그 사유를 통보하여야 한다. 다만, 시료의 제작 등 시험에 추가로 소요되는 기간은 동 기간에 포함하지 아니한다.

제10조(시료채취 및 인정대상구조 제작) ① 인정기관의 장은 제8조에 따라 신청된 구조의 바닥충격음 차단성능 시험에 필요한 시료 또는 시험편을 「산업표준화법」에 따른 한국산업표준이 정하는 바에 따라 채취하거나, 인정기관의 장이 정하는 기준에 따라 채취하고 인정신청 시 첨부된 도서 및 다음 각 호의 사항을 확인하여야 한다.

1. 원재료 품질규격 및 시료의 구성방법 등
2. 제조공정 및 제품의 품질규격 등
3. 구조의 상세도면과의 동일여부 등

② 인정기관의 장은 신청 당시에 제출한 구조 및 시공방법과 동일하게 시료를 제작하게 하고, 구성재료에 대한 시료를 채취하여 직접 시험하거나 공인시험기관을 통해 품질시험을 실시하여야 한다.

제11조(시료의 관리) 인정기관의 장은 신청된 바닥구조에 대한 시험체를 제작하기 전에 제작방법을 검토하여 시험체 제작 및 시험에 관한 일정과 제작과정을 기록하고 이를 유지ㆍ관리하여야 한다.

제12조(인정을 위한 시험조건 및 규모) ① 인정대상 바닥충격음 차단구조에 대한 바닥충격음 차단성능 시험은 공동주택 시공현장 또는 표준시험실에서 실시할 수 있다. 표준시험실의 형태 등 세부사항은 제25조의 세부운영지침에 따라 인정기관의 장이 정한다.

② 제1항에 따른 바닥충격음 차단성능은 다음 각 호의 조건을 갖춘 곳에서 실시하여야 한다.

1. 측정대상 음원실(音源室)과 수음실(受音室)의 바닥면적은 20제곱미터 미만과 20제곱미터 이상 각각 2곳으로 한다.
2. 측정대상공간의 장단변비는 1:1.5 이하의 범위로 한다.
3. 측정대상공간의 반자높이는 2.1미터 이상으로 한다.
4. 수음실 상부 천장은 슬래브 하단부터 150밀리미터 이상 200밀리미터 이내의 공기층을 두고 반자는 석고보드 9.5밀리미터를 설치한다.

③ 제1항에 따른 바닥충격음 차단구조의 인정을 위한 성능시험은 바닥면적이나 평면형태가 다른 2개 세대를 대상으로 다음 각 호의 어느 하나에 따라 실시하여야 한다.

1. 현장에서 시험을 실시할 경우에는 2개동에서 각각 1개 세대 전체에 신청한 구조를 시공하고 시공된 시료를 대상으로 각 세대 1개 이상의 공간에서 시험을 실시하여야 한다.
2. 표준시험실에서 실시할 경우에는 2개 세대 전체에 신청된 바닥충격음 차단구조를 시공하고 시공된 시료를 대상으로 각 세대 1개 이상의 공간에서 시험을 실시하여야 한다.
3. 제1호 및 제2호의 방법으로 성능인정이 불가능한 새로운 구조형식이나 슬래브 형상에 대해서는 제2항 및 제3항제2호에 적합한 시험실을 구축하여 성능인정을 할 수 있으며, 시험실 구축방법 등은 인정기관의 장과 협의하여야 한다.

④ 인정기관의 장은 제1항의 규정에 적합한 외부기관의 시험실을 인정평가에 활용할 수 있다.

⑤ 인정기관의 장은 제8조에 따라 신청된 바닥충격음 차단 성능시험을 기술표준원이 KS F 2810-1 및 KS F 2810-2의 시험항목에 대한 공인시험기관으로 인정한 시험기관(신청자와 동일한 계열에 속한 시험기관은 제외한다)에 의뢰할 수 있다.

⑥ 제5항에 따라 시험을 의뢰받은 시험기관의 장은 시험을 위하여 운반된 시료 또는 시험편이 제10조에 따른 것임을 확인하고 제8조에 따른 신청자로 하여금 신청 시 제출한 구조 및 시공방법과 동일하게 시험체를 제작하게 하여 신청자와 함께 시험체를 확인한 후 이 고시에서 정한 시험방법에 따라 시험을 실시하여야 한다. 이 경우 인정기관의 직원이 시험에 입회하여야 한다.

⑦ 제6항에 따라 시험을 실시하는 시험기관의 장은 시료확인 및 시험체를 제작하는 과정을 감독하여야 한다. 이 경우 신청내용과 상이하게 생산 또는 제작되거나 부정한 행위를 확인하는 즉시 인정기관의 장에게 보고하여야 하며, 시험체 제작 및 시험에 관한 일정과 제작과정을 기록하고 제작된 시험체를 유지·관리한 후에 품질시험 결과를 인정기관의 장에게 제출하여야 한다.

⑧ 시료채취 후에는 신청구조를 변경할 수 없다.

⑨ 신청자는 시험체와 신청된 구조와의 동일여부 확인을 위해 바닥충격음 차단성능 측정 후 시험체를 해체하여야 하며, 이 경우 인정기관의 장은 마감모르타르의 두께 등 시험체와 인정신청 구조의 일치여부를 확인하여야 한다.

제13조(인정심사 및 자문위원회의 구성) ① 인정기관의 장은 제8조에 따라 신청된 바닥구조에 대해서는 다음 각 호의 사항을 심사한 후 인정 여부를 결정하여야 한다.

1. 신청 구조의 시험조건 및 결과의 적정성(현장과 동일조건의 시험여부 등)
2. 신청 구조의 품질관리상태 등
3. 신청구조의 구조설명서, 시방서, 재료의 품질규격 및 현장 품질관리의 적정성 등

② 인정기관의 장은 건축음향·건축재료 및 시공 등에 대한 관계 전문가, 시민단체, 공무원 등 15인 이상으로 구성된 자문위원회를 둘 수 있다.

제14조(인정의 통보 등) ① 인정기관의 장은 제8조에 따라 신청된 바닥충격음 차단구조의 성능을 인정할 경우에는 신청자에게 별지 제2호서식의 바닥충격음 차단구조 성능인정서를 발급하여야 한다.

② 인정기관의 장은 성능이 인정된 바닥충격음 차단구조에 대한 성능인정서 및 인정내용(바닥구조의 구조방식, 단면상세도, 시공방법 등)을 국토교통부 또는 인정기관의 정보통신망을 이용하여 1회 이상 게재하는 방법으로 공고하여야 하며, 시·도지사 및 대한건축사협회·한국주택협회·대한주택건설협회 등 관련단체의 장에게 인정공고한 내용을 통보하여야 한다.

③ 인정기관의 장은 바닥충격음 차단구조의 성능을 인정한 경우에는 인정내용을 기록·관리하여야 한다.

제15조(인정의 표시) ① 제14조에 따라 바닥충격음 차단구조로 인정을 받은 자는 완충재나 주요 구성품에 제품 또는 그 포장에 바닥충격음 차단구조명 및 구성품을 나타내는 [별표 5]의 표시를 하여야 한다.

② 제1항에 따른 인정표시는 인정받지 않은 제품 또는 포장에 동일하거나 유사한 표시를 하여서는 아니 된다.

제16조(바닥충격음 차단구조의 인정 유효기간 및 유효기간의 연장) ① 바닥충격음 차단구조의 성능인정 유효기간은 제14조제2항에 따른 성능인정 공고일부터 5년으로 한다.

② 제14조에 따라 바닥충격음 차단구조의 성능을 인정받은 자(이하 "인정을 받은 자"라 한다)가 유효기간을 연장하려면 인정유효기간이 만료되기 전 6개월 이내에 인정받은 인정기관의 장에게 신청하여야 한다. 다만, 공장 이전 등의 경우에는 6개월 이전이라도 변동사항과 함께 유효기간 연장을 신청할 수 있다.

③ 인정기관의 장은 제2항에 따라 유효기간 연장 신청을 받은 경우 제19조제4항에 따라 실시한 공장품질관리 확인점검 시 확인한 시험결과가 인정받은 내용대로 성능이 유지되고 있다고 확인한 때에는 유효기간을 3년간 연장할 수 있다.

④ 제3항에 따라 공장품질상태를 확인한 결과 성능인정이 유지되지 아니하는 경우에는 인정기관의 장이 제14조에 따른 인정의 효력을 공장품질관리 확인점검을 통해 성능이 유지된다고 확인될 때까지 정지할 수 있다.

⑤ 제3항에 따라 유효기간이 연장되거나 제4항에 따라 인정의 효력이 정지된 경우에는 인정기관의 장이 그 사실을 제14조제2항과 같은 방법으로 공고 및 통보하여야 한다.

제17조(인정내용변경) 인정을 받은 자는 다음 각 호에 해당하는 변경사유가 발생시에는 변경내용을 상세히 작성한 도서를 첨부하여 인정기관의 장에게 인정변경 신청을 하고 확인을 받아야 한다. 다만, 인정변경신청은 변경사유가 발생한 날로부터 30일 이내에 하여야 하며, 인정 바닥구조의 변경 등 바닥충격음 차단성능에 영향을 미치는 사항은 변경할 수 없다.

1. 상호 또는 대표자의 변경
2. 공장의 이전 또는 주요시설의 변경
3. 바닥충격음 차단성능에 영향을 미치지 않는 경미한 세부인정 내용의 변경
4. 제19조에 따른 품질관리 상태 확인점검 결과 인정기관의 장이 인정내용 변경을 요청한 경우

제18조(인정 바닥구조의 시공실적 요구) ① 인정기관의 장은 제14조에 따라 인정을 받은 자에게 인정 바닥구조의 시공실적을 요구할 수 있으며, 요구받은 자는 요구된 실적을 즉시 제출하여야 한다.

② 인정을 받은 자는 인정 바닥구조의 시공실적을 매년 1월말까지 인정기관의 장에게 제출하여야 한다.

제19조(품질관리 상태 확인점검) ① 인정기관의 장은 제14조에 따라 인정된 바닥충격음 차단구조의 품질관리 상태를 점검할 수 있다.

② 인정기관의 장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 공사현장에 대한 품질관리 상태를 점검하여야 한다. 이 경우 국토교통부장관은 인정기관의 장에게 소속공무원이 점검에 참여할 수 있도록 요청할 수 있다.

1. 바닥충격음 차단성능에 영향을 미칠 수 있는 재료의 품질변화가 우려되는 경우
2. 인정받은 내용과 동일한 구조로 시공되었는지 여부에 대한 확인이 필요한 경우
3. 국토교통부장관 또는 시·도지사로부터 점검요청이 있는 경우

③ 인정기관의 장은 제2항에 따라 공사현장을 점검한 경우에는 그 결과를 사업계획승인권자 및 감리자에게 통보하여야 한다.

④ 인정기관의 장은 매년 2회 이상 인정제품에 대한 공장품질관리 확인점검을 실시(공장품질관리 실시 전 1년 이내에 인정기관으로부터 공장품질관리상태 확인 결과 지적이 없는 경우에는 이를 면제할 수 있다) 하여야 한다. 다만, 현장시공실적이 없는 경우에는 공장품질관리 점검에서 제외하되 제외기간은 3년으로 한다.

⑤ 매년 실시하는 공장품질관리는 인정기관들이 합동으로 수행할 수 있다.

⑥ 인정기관의 장은 공장품질관리 확인점검 실시에 대한 세부절차 및 「주택건설기준 등에 관한 규칙」 제12조의4에 따른 바닥충격음 성능등급 인정제품의 품질관리기준에 대한 확인점검 항목 등을 정하여 제25조의 세부운영지침에 포함하여야 하며, 확인내용을 기록·유지하여야 한다.

제20조(바닥충격음 차단구조의 인정을 받은 자의 자체품질관리) ① 인정을 받은 자는 다음 각 호에 따라 바닥충격음 차단구조의 생산·제조를 위한 자체 품질관리를 실시하고, 그 결과를

기록·보존하여야 한다.

1. 구성재료·원재료 등의 검사
2. 제조공정에 있어서의 중간검사 및 공정관리
3. 제품검사 및 제조설비의 유지관리
4. 제품생산, 판매실적 및 제품을 판매한 시공현장 등에 대한 상세내역 등

② 인정을 받은 자는 시공자 및 감리자에게 인정받은 바닥충격음 차단구조의 내용과 현장시공방법 및 검사방법 등을 제출하여 적정한 시공과 현장품질관리가 이루어질 수 있도록 하여야 하며, 이를 기록·보존하여야 한다.

③ 인정기관의 장은 제1항·제2항의 기록·보존내용의 제출을 인정을 받은 자에게 요구할 수 있으며, 요구 받은 자는 이를 즉시 제출하여야 한다.

제21조(신청의 보완 또는 반려) ① 인정기관의 장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당되는 경우에는 신청자에게 보완을 요청하여야 한다.

1. 제8조에 따라 신청자가 첨부하여야 할 도서의 내용이 미흡하거나, 사실과 상이한 문서를 제출한 경우
2. 제13조제1항에 따라 신청자의 품질관리확인 결과 신청내용과 상이한 품질관리를 하고 있는 것을 확인한 경우

② 인정기관의 장은 다음 각 호에 해당되는 경우에는 신청을 반려하여야 하며, 이를 신청자에게 통보하여야 한다.

1. 신청자가 바닥충격음 차단구조의 인정신청을 반려 요청하는 경우
2. 신청자가 제1항의 보완요청을 30일 이내에 이행하지 않은 경우
3. 제25조에 따른 수수료를 통보일로부터 30일 이내에 납부하지 않은 경우
4. 제12조의 시험결과 바닥충격음 차단성능이 확보되지 않은 경우
5. 제12조제9항에 따른 바닥구조 철거 상태 확인 결과 마감모르타르 두께 등이 인정신청내용과 다른 경우
6. 제10조제2항에 따른 시험결과 및 별표2 제1호에 따른 공동주택 바닥충격음 차단구조 설계도서 기재내용이 현재 유효한 인정제품의 인정신청 당시 시험결과 및 설계도서 기재내용과 동일한 경우

③ 제2항에도 불구하고 인정기관의 장은 제6호의 동일성 여부에 대한 판단이 어려운 경우 제13조에 따른 자문위원회에 심사를 요청할 수 있다.

제22조(개선요청) 인정기관의 장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당되는 경우에는 제14조에 따라 인정을 받은 자에게 개선요청을 할 수 있으며, 개선요청을 받은 자는 30일 이내에 개선요청사항을 이행하고 그 사실을 인정기관의 장에게 보고하여야 한다.

1. 제17조에 따른 인정변경 등에 대한 확인신청을 하지 않은 경우
2. 제18조에 따른 바닥충격음 차단구조의 시공실적을 제출하지 않는 경우

3. 제19조에 따른 품질관리상태 확인결과, 품질개선이 필요하다고 인정되는 경우

제23조 삭제

제24조(인정의 취소) ① 인정기관의 장은 법 제41조제2항에 따라 인정을 취소한 경우에는 제14조제2항에 따른 공고 및 통보를 하여야 하며, 인정이 취소된 바닥충격음 차단구조는 취소된 날로부터 바닥충격음 차단구조로의 판매 및 시공을 할 수 없다.

② 삭제

제25조(세부운영지침) ① 인정기관의 장은 바닥충격음 차단구조의 인정업무와 관련한 처리기간、절차、기준、구비서류、수수료 등에 대한 세부운영지침을 작성하여야 한다.

② 제1항에 따른 세부운영지침을 작성하거나 변경하는 경우에는 국토교통부장관의 승인을 얻어야 한다.

제3장 바닥충격음 차단성능 측정 및 평가방법

제26조(측정방법) ① 바닥충격음 차단성능의 측정은 KS F 2810-1 및 KS F 2810-2에서 규정하고 있는 방법에 따라 실시하되, 경량충격음레벨 및 중량충격음레벨을 측정한다. 다만, 중량충격원은 표준중량충격력 특성 1을 사용한다.

② 수음실에 설치하는 마이크로폰의 높이는 바닥으로부터 1.2미터로 하며, 거리는 벽면등으로부터의 0.75미터(수음실의 바닥면적이 14제곱미터 미만인 경우에는 0.5미터) 떨어진 지점으로 한다.

제27조(측정결과의 평가방법) ① 바닥충격음 측정결과는 KS F 2863-1 및 KS F 2863-2에서 규정하고 있는 평가방법 중 역A특성곡선에 따른 평가방법을 이용하여 평가한다.

② 인정기관의 장은 제12조제3항에 따라 바닥면적이나 평면형태가 다른 2개 세대를 대상으로 한 성능시험 결과 각각 성능이 다르게 평가된 경우에는 충격음레벨이 높게 평가된 측정결과로 평가하여야 한다.

③ 인정기관의 장은 바닥충격음 차단구조의 성능인정을 시험실에서 실시한 경우에는 현장에서 측정한 결과와 차이를 두어서 성능등급을 확인할 수 있다. 이 경우 인정기관의 장은 시험실에서 실시한 결과에 차이를 두어 성능등급을 확인하고자 할 경우에는 제25조의 세부운영지침에 포함하여야 한다.

④ 삭제

제4장 바닥충격음 차단성능의 확인방법

제28조(측정대상세대의 선정방법 등) 기술표준원이 인정한 시험기관 또는 인정기관이 사용검사 후 바닥충격음에 대한 차단성능을 평가하거나 성능확인 요청 등에 의하여 성능평가를 하고자

하는 때에는 다음 각 호의 1에 의한 시료에 대하여 시험을 실시하여야 한다.

1. 하나의 동인 경우에는 중간층과 최상층의 측벽에 면한 각 1세대 이상과 중간층의 중간에 위치한 1세대 이상으로 한다. 다만, 하나의 동에 서로 다른 평형이 있을 경우에는 평형별로 3개 세대를 선정하여 측정을 실시한다.
2. 2동이상인 경우에는 평형별 1개동 이상을 대상으로 중간층과 최상층의 측벽에 면한 각 1세대이상과 중간층의 중간에 위치한 1세대 이상

제29조(측정대상공간 선정방법) 바닥충격음 차단성능의 확인이 필요한 단위세대내에서의 측정대상공간은 거실(living room)로 한다. 단, 거실(living room)과 침실의 구분이 명확하지 않은 소형평형의 공동주택의 경우에는 가장 넓은 공간을 측정대상공간으로 한다.

제30조(측정위치) 바닥충격음 시험을 위한 음원실의 충격원 충격위치는 다음 그림과 같이 중앙점을 포함한 4개소 이상으로 하고, 수음실의 마이크로폰 설치위치는 4개소 이상으로 하여야 한다. 이 경우 수음실에서의 실내 흡음력 산출시 적용되는 측정대상공간의 용적은 실제측정이 이루어지고 있는 공간으로 하되 개구부(문 또는 창 등)가 있는 경우에는 닫은 상태에서 측정하거나 용적을 산출하여야 한다.

제31조(측정결과의 평가) ① 측정결과는 산술평균값으로 하며 측정결과의 판단기준은 등급이 제시되지 않은 경우에는 바닥충격음에 대한 최소 성능기준(경량충격음 58dB, 중량충격음 50dB)이 되며, 등급이 제시된 경우에는 제4조제1항의 규정에 의한 등급별 성능기준이 된다.
② 바닥충격음 차단성능을 확인하기 위하여 동일한 공간에서 실시한 2이상의 시험기관 또는 인정기관의 평가결과의 차이가 3dB 이하일 경우에는 동일한 값으로 보되, 평가결과에 대한 최종 평가치는 산술평균한 값으로 한다.

제5장 완충재의 성능기준

제32조(품질 및 시공방법) ① 콘크리트 바닥판의 품질 및 시공방법은 건축공사표준시방서의 콘크리트공사 시방에 따른다. 다만, 콘크리트 상부면에 직접 단열재 또는 완충재가 설치되는 경우에는 콘크리트공사 시방 표 05010. 13에서 규정한 3미터당 7밀리미터 이하의 평탄을 유지할 수 있도록 마무리하여야 한다.
② 완충재는 건축물의 에너지절약 설계기준 제2조에 따른 단열기준에 적합하여야 한다.
③ 바닥에 설치하는 완충재는 완충재 사이에 틈새가 발생하지 않도록 밀착시공하고, 접합부위는 접합테이프 등으로 마감하여야 하며, 벽에 설치하는 측면 완충재는 마감모르터가 벽에 직접 닿지 아니하도록 하여야 한다.
④ 경량기포콘크리트는 KS F 4039(현장 타설용 기포콘크리트) 규정에 따른다.
⑤ 인정을 받은 자는 현장에 반입되는 완충재 등 바닥충격음을 줄이기 위해 사용한 주요 구성품에 대해서는 감리자 입회하에 샘플을 채취한 후 인정기관이나 공인시험기관에서 시험을 실시하고 그 결과를 시공전까지 감리자에게 제출하여야 하며, 감리자는 성능기준과 인정서에서

인정범위로 정한 기본 물성의 적합함을 확인한 후 시공하여야 한다.

⑥ 감리자는 바닥구조의 시공 완료 후 [별지 제4호서식]에 따른 바닥구조 시공확인서를 사업주체에게 제출하여야 하며, 사업주체는 감리자가 제출한 바닥구조 시공확인서를 사용검사 신청 시 제출하여야 한다.

제33조(완충재 등의 성능평가기준 및 시험방법) ① 바닥충격음 차단구조에 사용하는 완충재는 다음 각 호에서 정하는 기준에 적합하여야 한다.

1. 밀도는 KS M ISO 845에서 정하고 있는 시험방법에 따라 측정하여야 하며, 시험결과에는 완충재의 구성상태나 형상에 대한 설명이 포함되어야 한다.
2. 동탄성계수와 손실계수는 KS F 2868에서 정하고 있는 시험방법에 따라 측정하며, 하중판을 거치한 상태에서 48시간 이후에 측정한 값이 동탄성계수는 40MN/㎥ 이하, 손실계수는 0.1부터 0.3까지의 범위이어야 한다.
3. 흡수량은 KS M ISO 4898에서 정하고 있는 시험방법에 따라 측정한 값이 4v/v 이하이거나 현장 적용시 물이 침투되지 않는다는 것이 보장(시공방법의 제시를 포함한다)되어야 한다.
4. 가열 후 치수안정성은 KS M ISO 4898에서 정하고 있는 시험방법(70℃, 48시간 동안 KS F 2868에서 사용하는 하중판을 완충재 상부에 거치한 상태에서 가열)에 따라 측정한 값이 5퍼센트 이하이어야 한다.
5. KS M ISO 4898에서 정하고 있는 치수안정성 시험방법(70℃, 48시간 동안 KS F 2868에서 사용하는 하중판을 완충재 상부에 거치한 상태에서 가열)에 따라 가열하고 난 후 완충재의 동탄성계수는 가열하기 전 완충재의 동탄성계수보다 20퍼센트를 초과하여서는 아니되며, 손실계수는 0.1부터 0.3까지의 범위이어야 한다.
6. 잔류변형량은 KS F 2873에서 정하고 있는 시험방법에 따라 측정한 값이 시료초기 두께(dL)가 30밀리미터 미만은 2밀리미터 이하, 30밀리미터 이상은 3밀리미터 이하가 되어야 한다.

② 바닥충격음 차단구조로 사용하는 제1항의 완충재나 완충재 이외의 구성제품의 품질관리를 위해 필요한 성능에 대해서는 제25조의 세부운영지침에서 따로 정한다. 다만, 인정기관의 장이 이 기준에 적합하다고 인정한 경우에는 시험을 생략할 수 있다.

제6장 행정사항

제34조(규제의 재검토) 국토교통부장관은 이 고시에 대하여 「훈령·예규 등의 발령 및 관리에 관한 규정」에 따라 2020년 1월 1일 기준으로 매 3년이 되는 시점(매 3년째의 12월 31일까지를 말한다)마다 그 타당성을 검토하여 개선 등의 조치를 하여야 한다.

부칙 <제2006-435호,2006. 10. 18.>

이 기준은 고시한 날부터 시행한다.

부칙 <제2008-538호,2008. 9. 29.>

제1조(시행일) 이 기준은 2008년 9월 29일부터 시행한다.

제2조(세부운영지침의 제정) 국토해양부장관으로부터 인정기관의 지정을 받은 자는 지정을 받은 날로 부터 20일 이내에 제19조의 규정에 의한 세부운영지침을 제정하여 국토해양부장관에게 승인을 받아야 한다.

제3조(바닥충격음 차단구조 인정기관에 대한 적용례) 이 기준 시행 당시 종전의 제5조의 규정에 의하여 인정기관의 지정을 받은 자는 이 기준 시행일로부터 20일 이내에 다시 인정 받아야 한다. 그렇지 아니하는 경우에는 그 효력을 상실한다.

부칙 <제2009-1217호,2009. 12. 18.>

이 기준은 고시한 날부터 시행한다.

부칙 <제2012-533호,2012. 8. 20.>

제1조(시행일) 이 고시는 발령한 날부터 시행한다.

부칙 <제2013-611호,2013. 10. 21.>

제1조(시행일) 이 기준은 2014년 5월 7일부터 시행한다.

제2조(일반적 경과조치) 이 기준 시행일 이전에 「건축법」 제4조에 따른 건축위원회 심의를 신청한 경우 또는 법 제16조에 따른 사업계획승인을 신청한 경우에는 종전 규정을 따른다. 다만, 종전 규정이 개정 규정에 비하여 사업주체에게 불리한 경우 개정 규정을 따른다.

부칙 <제2013-889호,2013. 12. 24.>

제1조(시행일) 이 고시는 2014년 1월 1일부터 시행한다.

부칙 <제2015-727호,2015. 10. 5.>

제1조(시행일) 이 기준은 고시한 날부터 시행한다.

부칙 <제2015-997호,2015. 12. 30.>

이 고시는 발령한 날부터 시행한다.

부칙 <제2016-824호,2016. 12. 6.>

이 고시는 고시한 날부터 시행한다.

부칙 <제2019-179호,2019. 4. 15.>

이 고시는 고시한 날부터 시행한다.

부칙 <제2019-622호,2019. 11. 8.>

제1조(시행일) 이 고시는 발령한 날부터 시행한다.

제2조(인정신청에 관한 적용례) 제10조, 제12조, 제21조의 개정규정은 이 고시 시행 후 최초로 제8조에 따라 인정 신청 한 경우부터 적용한다.

제3조(시공확인서 제출에 관한 적용례) 제32조 제6항의 시공확인서는 이 고시 시행 후 법 제16조 제2항에 따른 착공신고를 하는 경우부터 적용한다.

부칙 <제2020-212호,2020. 2. 20.>

제1조(시행일) 이 고시는 발령한 날부터 시행한다.

[별표 1] 바닥충격음 차단성능의 등급기준(제4조관련)

가. 경량충격음 (단위: dB)

등급	역A특성 가중 규준화 바닥충격음레벨
1급	$L'_{n,AW} \leq 43$
2급	$43 < L'_{n,AW} \leq 48$
3급	$48 < L'_{n,AW} \leq 53$
4급	$53 < L'_{n,AW} \leq 58$

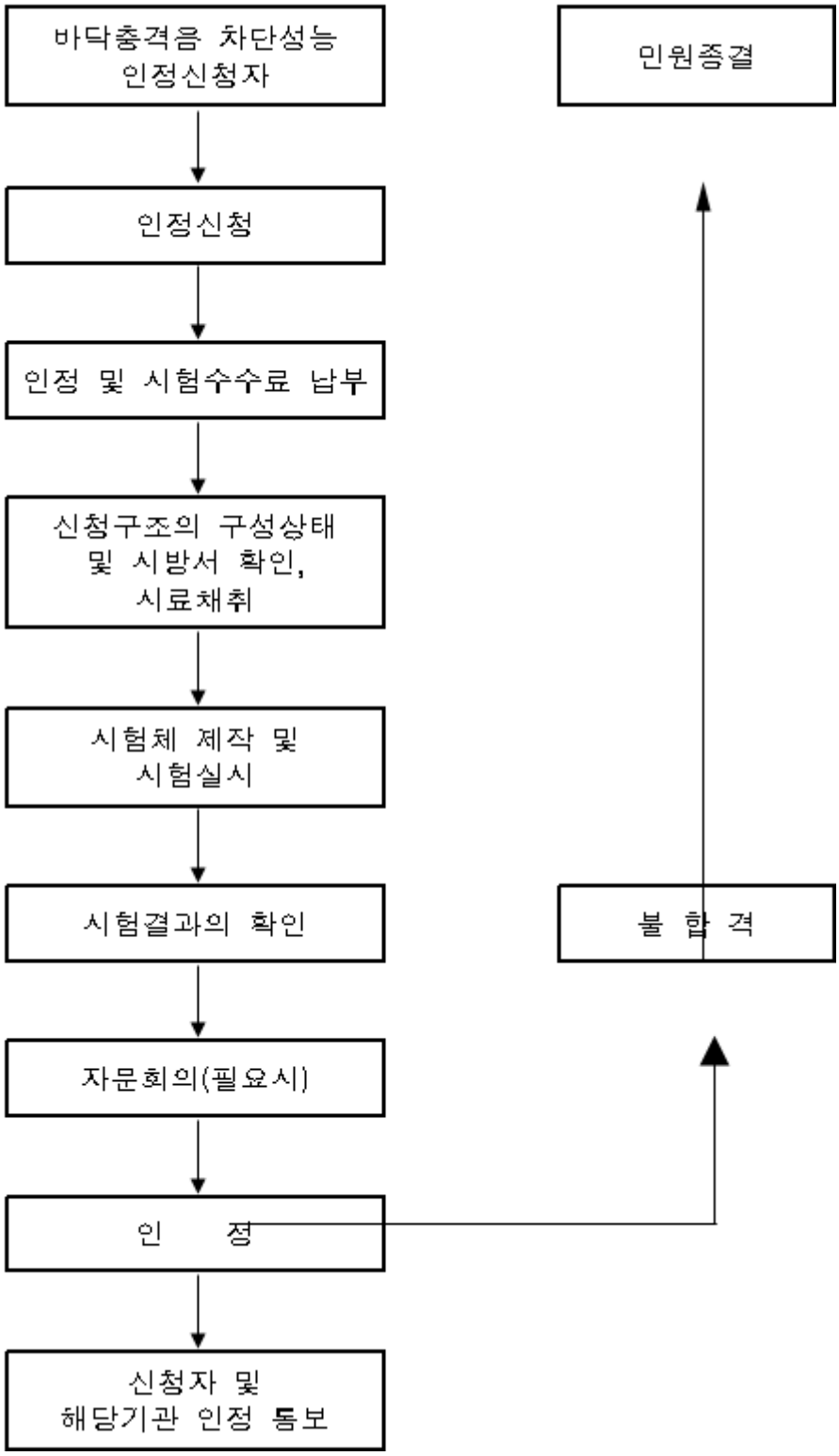
나. 중량충격음 (단위: dB)

등급	역A특성 가중 바닥충격음레벨
1급	$L'_{i,Fmax,AW} \leq 40$
2급	$40 < L'_{i,Fmax,AW} \leq 43$
3급	$43 < L'_{i,Fmax,AW} \leq 47$
4급	$47 < L'_{i,Fmax,AW} \leq 50$

[별표 2] 인정신청시 첨부도서(제8조 관련)

신 청 도 서	기 재 사 항
1. 공동주택 바닥충격음 차단구조 설계도서	ㅇ 구조설명도(구조방식, 슬래브두께, 온돌층의 구성재료 및 두께, 천장의 구조재료 및 두께, 바닥마감 재료명등) ㅇ 제품 및 재료설명서(제품 및 구성 재료의 품질관리항목 및 품질기준) ㅇ 제품의 원재료 및 제품의 구성 ㅇ 공정 및 제품관리에 관한 사항 ㅇ 시방서(시공방법 등) ㅇ 시공관리 및 기타 필요한 사항
2. 신청자의 사업개요	ㅇ 신청자 연혁 ㅇ 법인등기부등본, 사업자등록증, 공장등록증 등 ㅇ 신청자 생산 및 판매실적 ㅇ 품질관리 조직(인력포함) ㅇ 제조·검사설비 리스트 및 관리기준
3. 품질관리 설명서	□ 제품 및 재료의 품질기준 ㅇ 물리적 성능 및 화학적 성능 시험방법 ㅇ 공인시험기관에서 시험한 제품 및 원재료 시험성적서 ㅇ 시공 및 현장품질관리에 관한 사항(검사기준 포함) ㅇ 자체시험설비 □ 사내 규격 ㅇ 작업표준 및 공정관리 관련 사내규격
4. 기타자료	ㅇ 제품의 특성을 검토한 설명서(필요시) ㅇ 기타 필요한 사항
5. 시공건축물 개요(신청자가 시공자인 경우에 한함)	ㅇ 소재지, 층수 및 연면적, 구조 등 당해 시공 건축물 일반사항

[별표 3] 바닥충격음 차단구조 인정절차(제9조 관련)



[별표 4] 바닥충격음 차단구조 인정업무 처리기간(제9조 관련)

순번	업 무 명	처리기간	처 리 내 용	비 고
1.	신청자격검토	1일	o 신청자격 및 제한조건 검토	
2	수수료통보	3일	o 수수료납부요청	
3	신청서류 검토	3일	o 바닥충격음 차단구조인정신청시 첨부도서내용 확인 및 검토 1. 설계도서 - 구조설명서, 재료설명서 - 시방서(시공방법 등) 시공관리 2. 신청자의 영업개요 3. 품질관리 설명서 o 자문회의 실시여부 결정	
4	시료채취	10일	○ 시료채취 계획수립 - 시험체 및 시료의 제조 및 품질 관리에 관한 사항 ○ 시험에 필요한 시료채취	
5	시료제작 및 시험실시	-	○ 시료제작 및 시험실시	처리기간에 산입되지 않음.
6	인정통보 및 수수료 정산	8일	○ 수수료 정산 ○ 인정공고 - 인정(안) 및 인정세부내용 작성 - 인정 공고안 작성 - 관련기관 통보 - 인정서 교부	
	계	25일	※ 1개 구조가 추가될 경우 처리기간은 7일씩 증가	자문회의를 실시한 경우 민원기간 10일 추가

※ 자문회의를 개최하는 경우 처리기간은 10일 이내로 하며 자문회의의 보완기간은 처리기간에 산입하지 아니한다.

[별표 5] 바닥충격음 차단구조 주요 구성품 표시 (제15조 관련)

인정기관명
인정구조명
인정번호
주요구성품명
회사명, 전화번호
공장주소

※ 비고 1. 위 표시는 바닥충격음 차단구조의 주요구성품의 제품 또는 포장에 부착 날인 등의 방법으로 한다.

[별지 제1호서식]

<table>
<tr><td colspan="5">바닥충격음 차단구조 (재)인정신청서</td><td>처리 기간
일</td></tr>
<tr><td rowspan="4">신청인</td><td>① 기 관 명</td><td colspan="2"></td><td>②사업자등록번호</td><td></td></tr>
<tr><td>③ 대 표 자</td><td colspan="2"></td><td>④생년월일</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">⑤ 법인주소</td><td colspan="2" rowspan="2"></td><td>전화번호</td><td></td></tr>
<tr><td>FAX번호</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="9">바닥구조개요</td><td>⑥구조방식</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>⑦바닥슬래브</td><td>종류</td><td></td><td>두께</td><td></td></tr>
<tr><td>⑧온돌층 구조</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>⑨천장 구조</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>⑩바닥마감재의 종류 및 두께</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>⑪완충재</td><td>적용여부</td><td></td><td>적용재료 및 두께</td><td></td></tr>
<tr><td>⑫인정신청구조명</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td colspan="6">「공동주택 바닥충격음 차단구조 인정 및 관리기준」 제8조 또는 제16조에 따라 위와 같이 바닥충격음 차단구조의 성능 (재)인정을 받고자 신청합니다.

년 월 일

신청인 (서명 또는 인)

인정(시험)기관의 장 귀하</td></tr>
<tr><td colspan="4">구비서류: 별표 2의 구비서류</td><td>수 수 료
원</td></tr>
</table>

210mm×297mm(일반용지60g/m²(재활용품))

[별지 제2호서식]

제 호

바닥충격음 차단구조 성능인정서

1. 인정구조명 :

2. 인정업체 주소 :

상호 : 대표자 :

3. 차단성능등급 :

- 경량충격음 :

- 중량충격음 :

4. 유효기간 : 년 월 일 까지

5. 바닥충격음 차단구조내용 :

「공동주택 바닥충격음 차단구조 인정 및 관리기준」 제14조에 따라 위와 같이 바닥충격음 차단구조의 성능을 인정합니다.

년 월 일

인정기관의 장

직인

210mm×297mm(보존용지(2종)70g/㎡)

[별지 제3호서식]

제품생산량, 판매량 및 시험성적서 제출 양식

구분				제품 생산량	제품판매량			완충재 시험 성적서 (첨부)
인정 구조명	인정번호	인정일	충격음별		시공현장	구조형식	판매량	

[별지 제4호서식]

바닥구조 시공 확인서

• 바닥구조 시공 확인서는 사용검사신청서와 함께 제출하며, [ ]에는 해당하는 곳에 √ 표시를 합니다.

사업승인번호	승인일자
대지위치	지번

인정번호	인정제품명	바닥구조 공사기간	~
		감 리 자	(서명 또는 인)

구분	조사내용	조사결과
준비단계	슬래브 두께확인(210㎜)	[ ]적합 [ ]부적합 [ ]라멘구조(150㎜)
	바탕정리 상태 확인	[ ]적합 [ ]부적합
	슬래브 평탄도(3m당 7㎜이하)	[ ]적합 [ ]부적합
	인정서 시공방법 숙지여부	[ ]적합 [ ]부적합
	마감기준선 먹줄놓기 높이 확인	[ ]적합 [ ]부적합
시공단계	공인품질시험기관 완충재 성능시험여부	[ ]적합 [ ]부적합
	감리자의 본 시공 전 완충재 시험성적서 · 인정서 성능 값 비교확인 여부	[ ]적합 [ ]부적합
	바닥완충재 시공 상태	[ ]적합 [ ]부적합
	측면완충재 시공 상태	[ ]적합 [ ]부적합
	기포콘크리트 압축강도 적정성	[ ]적합 [ ]부적합
	기포콘크리트 타설 상태	[ ]적합 [ ]부적합
	마감모르타르 압축강도,몰시멘트비 적정성	[ ]적합 [ ]부적합
	마감모르타르 타설상태	[ ]적합 [ ]부적합
	기타 확인사항	

「공동주택 바닥충격음 차단구조 인정 및 관리기준」 제32조에 따라 위와 같이 바닥구조 시공확인서를 제출합니다.

년 월 일

보고인(사업주제) (서명 또는 인)

특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사, 시장·군수·구청장 귀하

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

공동주택의 소음측정기준

[시행 2017. 8. 19.] [고시 제2017 - 558호, 2017. 8. 19., 일부개정]

국토교통부(주택건설공급과)044 - 201 - 3367

제1장 총칙

제1조(목적) 이 기준은 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제9조제2항의 규정에 따라 공동주택 건설지점의 실외소음도와 실내소음도의 소음측정기준을 정함을 목적으로 한다.

제2조(적용범위) ① 이 기준은 주택법 제15조의 규정에 따른 주택건설사업계획의 승인을 받아야 하는 공동주택에 적용한다.

② 이 기준에서 적용하는 실외소음도와 실내소음도는 도로와 철도 및 그 밖의 소음발생시설(설치계획이 확정된 시설을 포함한다)에서 발생하는 소음을 대상으로 한다. 다만, 공동주택 단지내의 도로소음은 제외한다.

③ 그 밖의 소음발생시설로부터 발생하는 소음영향도의 측정과 예측, 측정결과의 법적 기준에의 적합성 판단은 「환경정책기본법」 및 「환경영향평가법」에서 정하는 바에 따른다.

제3조(용어의 정의) 이 기준에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

1. "등가소음도"라 함은 임의의 측정시간동안 발생한 변동소음의 총 에너지를 같은 시간내의 정상소음의 에너지로 등가하여 얻어진 소음도를 말한다.
2. "측정소음도"라 함은 이 기준에서 정한 방법으로 측정하거나 예측한 등가소음도를 말한다.
3. "외벽면"이라 함은 외기에 면해 창 또는 문이 배치되어 있는 벽면을 말한다. 발코니가 외기에 면해 있는 경우에는 이 발코니면을 외벽면으로 본다.
4. "청감보정회로의 A특성"이라 함은 인체의 청감각을 주파수 보정특성에 따라 A, B, C, F로 구분하는데, 이 보정회로 중 A회로를 통과해 계측하는 것을 말한다.
5. "지시치"라 함은 계기나 기록지상에서 판독한 소음도로서 실효치(rms값)를 말한다.
6. "배경소음"이라 함은 측정하고자 하는 소음 이외의 소음을 말한다.

제4조(측정장비) ① 사용하는 소음계는 KS C 1502(IDT IEC 60651)에서 정한 2등급(형식 2)소음계 또는 동등이상의 성능을 가진 것으로 등가소음도를 자동 측정할 수 있어야 한다.

② 주파수 분석이 필요한 경우에는 최소한 옥타브밴드별 주파수분석이 가능한 분석기를 사용한다.

제5조(소음계 사용방법 등) ① 소음계의 청감보정회로는 A특성에 고정하여 측정하여야 한다.
② 소음계의 동특성은 빠름(fast)으로 맞추어 측정하여야 한다.
③ 소음계의 마이크로폰은 측정위치에 받침장치(삼각대 등)를 설치하여 측정하여야 한다. 다만, 손으로 소음계를 잡고 측정할 경우에는 소음계는 측정자의 몸으로부터 0.5미터 이상 떨어져야 한다.
④ 소음계의 마이크로폰은 소음원을 향하도록 설치하여야 한다.
⑤ 실외소음 측정시 풍속이 2미터/초 이상일 경우에는 반드시 마이크로폰에 방풍망을 부착하여야 하며, 풍속이 5미터/초를 초과할 경우에는 측정하여서는 안된다.
⑥ 진동이 많은 장소 또는 전자장(대형 전기기계 또는 고압선 등 근처)의 영향을 받는 곳에서는 방진, 차폐 등 적절한 방지책을 강구하여야 한다.

제2장 사업계획 승인단계에서의 실외소음도 예측방법

제6조(실외소음도의 예측) ① 공동주택을 건설하는 지점에서 실외소음도를 예측하는 자는 적용범위, 예측입력조건, 예측위치 및 결과분석 등의 업무를 공정하고 합리적으로 수행하여야 한다.
② 실외소음도 예측은 도로 및 철도소음을 대상으로 한다.

제6조의2(실외소음도의 측정) 운영중인 도로 또는 철도로부터 발생되는 소음이 공동주택 건설지점에 소음영향을 미치고 있는 경우에는 다음 각 호에서 정하는 방법에 따라 실외소음도를 측정하여 예측결과와 함께 제출하여야 한다.
1. 측정위치: 도로 또는 철도에 면하여 배치된 동(棟)의 외벽면으로부터 1미터 떨어지고, 지면으로부터 1.2 1.5미터 높이에서 실외소음도를 측정한다.
2. 측정시간 및 횟수 등: 도로소음은 제20조, 철도소음은 제21조 및 제22조에서 정하는 방법에 따라 실외소음도를 측정한다.

제7조(예측위치) 도로 또는 철도에 면하여 배치된 동(棟)의 층별 각 세대 중앙부위 외벽면으로부터 1미터 떨어지고 각 층의 바닥면으로부터 1.2미터 높이에서 실외소음도를 예측(배치된 동에서 도로 또는 철도의 일부 구간이 보이는 동(棟) 포함)한다. 다만, 공동주택 단지가 2이상의 소음원에 면해 있는 경우 각 소음원별로 실외소음도를 예측하고, 2이상의 소음원 영향을 동시에 받는 동(棟)에 대해서는 이를 고려하여 예측한다.

제8조(예측을 위한 입력조건) ① 실외소음도를 예측하고자 할 경우에는 다음 각 호에서 정하는 조건을 입력하여 시뮬레이션을 실시하여야 한다.
1. 입력하는 교통량, 주행속도, 대형차 혼입율(도로소음에 한함) 등은 「도시교통정비 촉진법」에 따라 분석된 교통영향분석 결과 데이터를 입력하며, 교통영향평가를 실시하지 않은 경우는 교통관련 전문가 또는 신뢰성 있는 기관의 자문을 구하여 입력하여야 한다.

2. 도로 또는 철도의 경사도, 폭 또는 차선수, 노면상태 등 도로 또는 철도의 상태는 대상도로 또는 철도의 실제 조건으로 하며, 도로 또는 철도의 입력길이는 도로변 또는 철도변에 면한 해당 공동주택 건설지점의 양쪽 끝부분으로부터 도로 중심선 또는 철도중심선과 공동주택 건설지점까지의 수평 이격거리의 4배 이상으로 한다.
3. 건물과 지형은 도로 또는 철도를 중심으로 공동주택 건설지점내의 건물과 주변 건물의 실제적인 배치상태(높이, 길이 등) 및 지형상태를 그대로 반영하여 입력하여야 한다. 단, 공동주택 건설지점 내의 건물은 모두 입력하여야 하며, 수평 이격거리의 4배 이상에 포함되는 주변 건물은 최소 2열 이상까지 입력하여야 한다.

② 그 밖에 예측에 필요한 사항은 해당 프로그램의 기본값을 적용한다.

제9조(예측결과의 법적 기준에의 적합성 판단방법) ① 5층 이하의 층에 대하여는 해당 동(棟)의 1층과 5층의 실외예측소음도가 법적 기준에 적합한지 여부를 판단한다.

② 6층 이상의 층에 대하여는 「주택건설기준 등에 관한 규정」제9조 단서에서 정한 도시지역(주택단지면적 30만제곱미터 미만인 경우) 또는 「소음·진동관리법」제27조에 따라 지정된 지역외에 건축되는 경우로서 실외소음기준을 적용한 때에는 각 층의 예측 실외소음도가 법적 기준에 적합한지를 판단한다.

제3장 사업계획 승인단계에서의 실내소음도 예측방법

제10조(실내소음 예측) 공동주택을 건설하는 지점에서 실내소음도를 예측하는 자는 예측위치의 선정, 예측절차, 실외소음도값의 적용, 창호의 차음성능(음향감쇠계수) 적용, 실내소음도 계산 등의 업무를 공정하고 합리적으로 수행하여야 한다.

제11조(예측대상 및 위치) 세대내 실내소음 예측은 도로 또는 철도에 면하여 배치된 모든 실을 대상으로 실시하여야 한다.

제12조(예측절차) ① 실내소음 예측절차는 [별표1]의 규정에 따른다.

② 실내소음은 발코니 외부에 면하는 창호를 포함하여 예측한다.

제13조(실외소음도값의 적용) 실내소음을 예측할 때 사용하는 1/1옥타브밴드별 실외소음도는 제2장의 절차에 따라 얻어진 층별 1/1옥타브밴드별 예측소음도를 사용한다. 단, 각층별 1/1옥타브밴드별 소음도를 적용하지 않고 외부소음도의 대표값을 각 층에 적용하고자 하는 경우에는 층별 실외소음도 중 가장 높은 소음도의 옥타브밴드별 소음도를 적용한다.

제14조(창호의 음향감쇠계수 적용방법) ① 창호의 음향감쇠계수값은 KS F 2235에 따라 현장에서 측정한 값을 사용한다. 다만, KS F 2808에 따라 실험실에서 측정한 값을 사용하고자 하는 경우에는 현장 적용시의 차음성능 저하정도를 고려하여 보정된 음향감쇠계수값을 적용한다.

② 창호의 음향감쇠계수 값은 소수점 첫째자리에서 반올림한다.

제15조(흡음력 보정방법) ① 측정대상 실내부의 흡음력 보정방법은 실내의 흡음력(A)과 창호를 포함한 외벽의 면적(S)으로부터 [별표1]의 보정항을 1/1옥타브밴드별로 계산하며, 소수점 첫째자리에서 반올림한다.

② 보정항 계산을 위한 잔향시간(T)은 [별표1]의 값을 적용한다.

제16조(실내소음도 계산방법) ① 보정항을 적용한 1/1옥타브밴드별 실내소음도를 합산하여 해당 공간의 실내소음도로 한다. 1/1옥타브밴드별 실내소음도 합산방법은 [별표1]의 실내소음도 계산방법에 따른다.

② 합성한 실내소음도는 소수점 첫째자리에서 반올림한다.

제17조(예측결과의 법적 기준에의 적합성 판단방법) 도로 또는 철도에 면하여 배치된 실(室) 각각에 대해 예측한 실내소음도로 법적 기준에의 적합성을 판단한다.

제4장 사용검사단계에서의 실외소음도 측정방법

제18조(실외소음도 측정) 공동주택의 사용검사단계에서 실외소음도를 측정하는 자는 측정장소의 선정, 측정시간 및 횟수의 선정 등의 측정업무를 공정하고 합리적으로 수행하여야 한다.

제19조(측정장소) ① 제2장에 따라 예측한 실외소음도가 가장 높게 예측된 동의 외벽면으로부터 1미터 떨어진 지점에서 측정을 실시한다. 다만, 공동주택 단지가 2이상의 도로나 철도에 면해 있는 경우에는 각각의 소음원에 대해 제2장에 따라 소음도가 가장 높게 예측된 동(棟)을 대상으로 측정을 실시하고, 2이상의 소음원 영향을 동시에 받는 동(棟)이 소음도가 가장 높게 예측된 경우에는 해당 동(棟)에서만 측정한다.

② 5층 이하의 층에 대해서는 해당 동의 1층(필로티 포함)과 5층의 바닥면으로부터 1.2 1.5미터 높이에서 동시에 측정한다.

③ 6층 이상의 층에 대해서는 제7조에 따라 실외소음도를 예측한 층 중 소음도가 가장 높게 예측된 층을 포함하여 상하 1개층씩 총 3개층(6층의 경우에는 7층을 포함 2개층, 최상층의 경우에는 하층을 포함 2개층)의 바닥면으로부터 1.2 1.5미터 높이에서 동시에 측정을 실시한다. 다만, 사업계획 승인권자가 필요하다고 인정하는 경우에는 측정지점을 추가할 수 있다.

제20조(도로소음 측정시간 및 횟수) ① 낮시간대(06:00 22:00)에는 각 측정지점에서 출근시간대(07:00 09:00)와 퇴근시간대(17:00 20:00)를 포함하여 2시간이상 간격으로 1회 5분간 4회 이상 등가소음도를 측정하여 산술평균한다.

② 밤시간대(22:00 06:00)에는 각 측정지점에서 22:00 24:00의 시간대를 포함하여 2시간이상 간격으로 1회 5분간 2회 이상 등가소음도를 측정하여 산술평균한다.

③ 소음도 측정은 일일 교통량이 가장 많은 요일에 실시한다.

④ 측정대상 공동주택이 도로와 철도로부터 동시에 소음영향을 받는 경우에는 제1항에서 정하는 측정시간 및 횟수에 따른다.

제21조(철도소음의 측정횟수) 낮시간대는 2시간 간격을 두고 1시간씩 2회 측정하여 산술평균하며, 밤시간대는 1회 1시간동안 측정한다.

제22조(철도소음의 측정자료 분석) ① 철도소음은 샘플주기를 1초 내외로 결정하고, 1시간동안 연속 측정하여 자동 연산·기록한 등가소음도를 그 지점의 측정소음도로 하며, 소수점 첫째자리에서 반올림한다.

② 제1항의 규정에도 불구하고 배경소음과 철도의 최고소음의 차이가 10데시벨 이하인 경우 등 배경소음이 상당히 크다고 판단되는 경우에는 열차통과시 최고 소음도를 측정하여 다음 각 호와 같이 계산한 후 소수점 첫째자리에서 반올림한다.

1. 경부·호남선 등 복선구간

$$L_{eq} = \overline{L_{\max}} + 10\log(2.4n/T) - 10.3\log r_a, \quad \text{데시벨}(A)$$

2. 경부선 복복선 구간(서울 구로)

$$L_{eq} = \overline{L_{\max}} + 10\log(5n/T) - 10.3\log r_a, \quad \text{데시벨}(A)$$

3. 중앙, 태백, 영동선 등 단선구간

$$L_{eq} = \overline{L_{\max}} + 10\log(8n/T) - 10.3\log r_a, \quad \text{데시벨}(A)$$

4. 전철

$$L_{eq} = \overline{L_{\max}} + 10\log(6n/T) - 10.3\log r_a, \quad \text{데시벨}(A)$$

5. 고속철도

$$L_{eq} = \overline{L_{\max}} + 10\log[n(1.5d + l)/v] - 30 \quad \text{데시벨}(A)$$

여기서,

$\overline{L}_{\max}$: 열차 개별 통과시의 파워(power) 평균치, 데시벨(A)

n : T시간 동안의 열차 통과대수(대)

T : 관심대상 시간(초)

d : 선로 중앙으로부터의 거리(미터)

l : 평균 열차 길이(미터)

v : 열차 통과 속도(킬로미터/시간)

r_a : 가장 가까운 레일의 중앙에서 특정지점까지의 거리에 대한 가장 가까운 레일의 중앙에서 예측지점까지의 거리비

제23조(측정결과의 법적 기준에의 적합성 판단방법) ① 5층 이하의 층에 대하여는 낮시간대와 밤시간대 각각에 대해 해당 동(棟)의 1층과 5층의 실외소음도 값으로 법적 기준에의 적합성을

판단한다.

② 6층 이상의 층에 대하여는 「주택건설기준 등에 관한 규정」제9조 단서에서 정한 도시지역(주택단지면적 30만제곱미터 미만인 경우) 또는 「소음·진동관리법」제27조에 따라 지정된 지역외에 건축되는 경우로서 실외소음기준을 적용한 때에는 낮시간대와 밤시간대 각각에 대해 제19조제3항에서 정한 위치에서 측정한 각각의 실외소음도로 법적 기준에의 적합성을 판단한다.

제5장 사용검사단계에서의 실내소음도 측정방법

제24조(실내소음도 측정) 공동주택의 사용검사단계에서 실내소음도를 측정하는 자는 측정장소의 선정 및 측정방법, 측정시간 및 횟수의 선정 등의 측정업무를 공정하고 합리적으로 수행하여야 한다.

제25조(측정장소 및 방법) ① 도로 또는 철도에 면하여 배치된 동(棟)에 대해 제3장의 규정에 따라 예측한 층의 실내소음도 중 가장 높은 실내소음도를 나타낸 층을 포함하여 상하 1개층씩 총 3개층(6층의 경우에는 7층을 포함 2개층, 최상층의 경우에는 하층을 포함 2개층)에 대하여 동시에 측정을 실시한다.

② 다수의 세대가 도로 또는 철도로부터 동일한 거리로 떨어져 있는 경우에는 제1항에 따른 측정대상 층의 중간부위에 배치되어 있는 세대에서 측정한다.

③ 도로 또는 철도에 면한 실이 거실인 경우, 거실에 면한 창호 등의 개구부로부터 1.0미터 떨어진 3개 이상의 측정점에서 동시에 측정을 실시하며, 마이크로폰의 높이는 바닥으로부터 1.2 1.5미터로 하고, 측정점 사이의 이격거리는 균등하게 분포시킨다.

④ 도로 또는 철도에 면한 실이 침실인 경우 실내소음도는 실내에 고르게 분포하는 4개 이상의 측정점을 선정하여 동시에 측정하되, 마이크로폰 높이는 바닥으로부터 1.2 1.5미터, 벽면 등(높이가 0.5미터 이상인 가구 등이 있는 경우에는 그 면으로부터)으로부터는 0.5미터, 마이크로폰 사이는 0.7미터 이상 이격하여 측정한다.

⑤ 도로 또는 철도에 면한 실이 다수일 경우 창호 면적이 가장 큰 실을 대상으로 측정한다.

제26조(소음도 측정시간 및 횟수) ① 도로소음은 제20조, 철도소음은 제21조에서 정하는 측정시간 및 횟수에 따른다.

② 측정대상 공동주택이 도로와 철도로부터 동시에 소음영향을 받는 경우에는 제20조의 규정에서 정하는 측정시간 및 횟수에 따른다.

제27조(측정결과의 법적 기준에의 적합성 판단방법) 제25조의 규정에서 정하는 층의 측정대상 실에서 측정한 실내소음도로 법적 기준에의 적합성을 판단한다.

제6장 실내·외 소음도 측정기관 및 예측기관

제28조(소음도 측정 및 예측기관) 실외소음도와 실내소음도를 예측하고 측정할 수 있는 기관은 다음 각 호와 같다.

1. 「국제공인시험기관 및 검사기관 인정제도 운영요령(기술표준원 고시 제2004-205호)」에 의하여 음향 및 진동시험분야의 국제공인시험기관(KOLAS)으로 인정받은 기관
2. 「환경영향평가법」에 따른 환경영향평가업자, 「환경분야 시험·검사 등에 관한 법률」에 의한 측정대행업자, 「환경기술 및 환경산업지원법」에 따른 환경전문공사업자, 「기술사법」에 의한 소음·진동기술사 사무소 중 이 기준에서 정하는 예측 및 측정업무를 수행할 수 있는 인력과 장비를 보유하고 있는 기관
3. 그 밖에 국토교통부장관이 필요하다고 인정하는 소음도 측정 및 예측기관

제29조(소음도 측정 및 예측기관의 인력 및 장비보유기준) 제28조제2호에서 규정하고 있는 인력과 장비보유기준이라 함은 [별표 2]를 말한다.

제30조(소음도 측정 및 예측기관의 업무 대상) ① 소음도 측정 및 예측기관은 주택법 제15조의 규정에 의한 주택건설 사업계획 승인 대상 공동주택에 대하여 소음도 측정 및 예측업무를 수행한다.

② 소음도 측정기관은 직접(동일 계열사를 포함한다) 주택건설사업을 시행하였거나 시공한 공동주택 단지에 대하여 사용검사단계에서의 실내 및 실외소음도의 측정업무를 수행할 수 없다.

제31조(소음도 측정 및 예측기관의 의무) ① 소음도 측정 및 예측기관의 장은 본 규정에서 정하는 방법을 준수하여 소음도 측정 또는 예측업무를 공정하고 합리적이며, 정확하게 수행하여야 한다.

② 소음도 측정 및 예측기관의 장은 실내·외 소음도 측정 또는 예측을 실시한 경우에는 실내·외 소음도 측정 또는 예측결과보고서를 신청자에게 교부하여야 하며, 보고서의 내용에는 측정 또는 예측위치 및 주변 개황도, 차선수·도로유형·구배·시간당 교통량·대형차 통행량(도로소음의 경우에 한함)·평균차속 등의 측정 또는 예측조건, 풍속 등 측정환경 등에 대한 사항과 그 결과 등이 포함되어야 한다.

③ 소음도 측정 및 예측기관의 장은 실내·외 소음도 측정 또는 예측을 실시한 때에는 실내·외 소음도 측정 또는 예측 실적을 별표3 서식에 작성하여 비치하여야 하며, 최소 10년간 보관하여야 한다.

제32조(소음도 측정 및 예측기관의 업무제재) 국토교통부장관은 소음도 측정 및 예측기관이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 기간을 정하여 소음도 측정 및 예측업무 수행의 제재 등을 명할 수 있다.

1. 별표2에서 정하는 인력 및 장비보유기준에 미달하게 된 경우

2. 제31조의 규정에 의한 측정 및 예측기관의 의무를 준수하지 않은 경우

제33조(소음도 측정 및 예측 수수료 산정) 소음도 측정 및 예측수수료는 소음도 측정 또는 예측에 필요한 인건비, 감가상각비, 재료비, 출장여비, 일반관리비, 기술료 등 실비보상 가산식의 산정방법으로 산출한다.

제34조(소음도 측정 등에 대한 서류 제출) ① 당해 사업주체는 주택법시행령 제27조의 규정에 의한 사업계획승인신청 관계서류에 제2장 내지 제3장에서 정하는 방법에 따라 예측한 실외소음도와 실내소음도 예측결과보고서를 제출하여야 하며, 방음벽 등 방음시설을 설치할 경우에는 그 설계도서、시공방법 등의 관계서류를 함께 제출하여야 한다.

② 당해 사업주체는 주택법시행규칙 제21조의 규정에 의한 사용검사(임시사용승인)신청 관계서류에 제4장 내지 제5장에서 정하는 방법에 따라 제28조의 규정에 의한 소음도 측정기관이 실시한 실외소음도와 실내소음도 측정결과보고서를 사용검사권자에게 제출하여야 한다.

제7장 행정사항

제35조(재검토기한) 국토교통부장관은 「훈령、예규 등의 발령 및 관리에 관한 규정」(대통령훈령 334호)에 따라 이 고시에 대하여 2018년 1월 1일 기준으로 매 3년이 되는 시점(매 3년째의 12월 31일까지를 말한다)마다 그 타당성을 검토하여 개선 등의 조치를 하여야 한다.

부칙 <제2007 - 573호,2007. 12. 12.>

①(시행일) 이 기준은 2008년 1월 1일부터 시행한다.

부칙 <제2009 - 655호,2009. 8. 24.>

이 기준은 고시한 날부터 시행한다.

부칙 <제2012 - 533호,2012. 8. 20.>

제1조(시행일) 이 고시는 발령한 날부터 시행한다.

부칙 <제2013 - 34호,2013. 4. 12.>

이 고시는 발령한 날부터 시행한다.

부칙 <제2014-608호,2014. 10. 15.>

제1조(시행일) 이 기준은 발령한 날부터 시행한다.

부칙 <제2016-825호,2016. 12. 6.>

이 고시는 고시한 날부터 시행한다.

부칙 <제2017-558호,2017. 8. 19.>

이 고시는 발령한 날부터 시행한다.

〔별표1〕

실내소음도 예측방법

1. 실내소음도 예측순서

① 실외소음도의 결정 → ② 창호의 음향감쇠계수 값 결정 → ③ 실외소음도와 창호의 음향감쇠계수 값과의 차이 산출 → ④ 실내흡음력을 제3항의 결과에 보정 → ⑤ 제4항의 결과를 합성하여 실내소음도 산출

2. 실내흡음력 보정을 위한 계산방법

$$3-10\log(A/S) \quad \cdots\cdots\cdots\cdots\cdots\cdots\cdots\cdots \text{(식 1)}$$

여기에서 A : 흡음력(m^2)(A=0.16V/T)

V : 공간의 체적(m^3)

T : 잔향시간(s)

S : 창호를 포함한 외벽의 면적(m^2)

3. 흡음력 보정항 계산을 위한 1/1옥타브밴드별 표준잔향시간(T)

주파수(Hz)	125	250	500	1000	2000	4000
잔향시간(초)	1.1	1.1	1.3	1.3	1.0	0.8

4. 1/1옥타브밴드별 예측결과를 실내소음도로 합성하는 방법

실내소음도

$$= 10\log_{10}\left(10^{\frac{L_{125}}{10}} + 10^{\frac{L_{250}}{10}} + 10^{\frac{L_{500}}{10}} + 10^{\frac{L_{1000}}{10}} + 10^{\frac{L_{2000}}{10}} + 10^{\frac{L_{4000}}{10}}\right) \text{데시벨}(A) \cdots \text{(식2)}$$

5. 실내소음도 계산 예

(단위: 데시벨(A))

순서	검토항목	주파수[Hz]					
		125	250	500	1000	2000	4000
①	실외소음도 결정	52	55	58	60	63	50
②	창호의 음향감쇠계수	20	23	25	27	30	33
③	①-②	32	32	33	33	33	17
④	실내흡음력보정	5	5	6	6	5	4
⑤	실내소음도	37	37	39	39	38	21
합성 실내소음도		45					

〔별표2〕

소음도 측정 및 예측기관의 인력 및 장비보유기준

1. 인력기준 : 다음 각호 중 하나에 해당하는 상근 기술직 1인과 상근 기능직 3인 이상

(1) 기술직

(가) 소음·진동 관련분야의 박사 또는 기술사

(나) 대학에서 소음·진동 관련분야를 전공하여 석사 이상의 학위를 취득한 자로서 실무경력이 3년 이상인자

(다) 대학에서 소음·진동 관련분야를 전공하여 학사 이상의 학위를 취득한 자로서 소음·진동 분야의 실무경력이 5년 이상인자 또는 소음·진동 관련분야 기사로서 실무경력 3년 이상인 자

(라) 전문대학에서 소음·진동 관련분야를 전공하여 전문학사 이상의 학위를 취득한 자로서 소음·진동 분야의 실무경력이 7년 이상인 자 또는 소음·진동 관련분야 산업기사로서 실무경력 6년 이상인 자

(2)기능직

(가) 대학에서 소음·진동 관련분야를 전공하여 학사학위를 취득한 자로서 소음·진동 관련분야 실무경력이 1년 이상인 자

(나) 전문대학에서 소음·진동 관련분야를 전공하여 전문학사 이상의 학위를 취득한 자로서 소음·진동 관련분야 실무경력이 2년 이상인 자

(다) 고등학교 이상 졸업자로서 관련 실무경력이 3년 이상인 자

2. 장비기준

(1) KS C-1502에서 정한 보통소음계 또는 동등이상의 성능을 가진 장비

(2) 주파수 분석기

(3) 표준음 발생기

(4) 삼각대 등 측정에 필요한 장비

(5) 예측용 상용프로그램 1식 이상(주변도로상황 및 주변지형 등의 조건을 입력하여 소음도를 예측할 수 있는 예측프로그램)

(6) 동일한 조건(자동차 통행량, 주행속도, 주변 건물배치 및 지형조건 등)에서 실측한 소음도와 예측한 소음도를 비교한 결과 보고서 1부.

〔별표3〕

실내·외 소음도 측정(예측) 실적

번호	측정(예측)일자	측정(예측)대상명	측정(예측)내용	측정(예측)자	보고서발급번호	서명

건강친화형 주택 건설기준

[시행 2020. 4. 30.] [고시 제2020 - 368호, 2020. 4. 30., 일부개정]

국토교통부(주택건설공급과)044 - 201 - 3373

제1장 총 칙

제1조(목적) 이 기준은 「주택법」 제37조 및 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제65조에 따라 건강친화형 주택의 건설에 필요한 사항을 정하여 국민의 건강과 쾌적한 주거환경조성에 이바지함을 목적으로 한다.

제2조(용어의 정의) 이 기준에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. "건강친화형 주택 ” 이란 오염물질이 적게 방출되는 건축자재를 사용하고 환기 등을 실시하여 새집증후군 문제를 개선함으로써 거주자에게 건강하고 쾌적한 실내환경을 제공할 수 있도록 일정수준 이상의 실내공기질과 환기성능을 확보한 주택으로서 의무기준을 모두 충족하고 권장기준 1호 중 2개 이상, 2호 중 1개 이상 이상의 항목에 적합한 주택을 말한다.
2. "의무기준 ” 이란 사업주체가 건강친화형 주택을 건설할 때 오염물질을 줄이기 위해 필수적으로 적용해야 하는 기준을 말한다.
3. "권장기준 ” 이란 사업주체가 건강친화형 주택을 건설할 때 오염물질을 줄이기 위해 필요한 기준을 말한다.

제3조(적용대상) 「주택법」 (이하 "법 ” 이라 한다) 제15조제1항에 따라 500세대 이상의 주택건설사업을 시행하거나 법 제66조제1항에 따라 500세대 이상의 리모델링을 하는 주택에 대하여 적용한다.

제2장 적용기준

제4조(의무기준) 사업주체는 다음 각 호의 기준에 적합하게 주택을 건설해야 한다.

1. 친환경 건축자재의 적용
   가. 실내에 사용하는 건축자재는 별표 1에 따른 실내공기 오염물질 저방출자재 기준에 적합할 것
   나. 실내마감용으로 사용하는 도료에 함유된 납(pb), 카드뮴(Cd), 수은(Hg) 및 6가크롬(Cr+6) 등의 유해원소는 환경표지 인증기준에 적합할 것

2. 쾌적하고 안전한 실내공기 환경을 확보하기 위하여 각종 공사를 완료한 후 사용검사 신청 전까지 별표 2에 따라 플러쉬아웃(Flush - out) 또는 베이크아웃(Bake - out)을 실시할 것
3. 효율적인 환기를 위하여 별표 3에 적합한 단위세대의 환기성능을 확보할 것
4. 설치된 환기설비의 정상적인 성능 발휘 및 운영 여부를 확인하기 위하여 별표 4에 따른 성능검증을 시행할 것
5. 입주 전에 설치하는 친환경 생활제품의 적용
   가. 빌트 - 인(built - in) 가전제품은 별표 5 제1호에 적합할 것
   나. 붙박이가구 등은 별표 5 제2호에 적합할 것
6. 건축자재, 접착제 등 시공·관리기준
   가. 일반 시공·관리기준
      1) 입주 전에 설치하는 붙박이 가구 및 빌트 - 인(built - in) 가전제품, 내장재 시공 등과 같이 실내공기 오염물질을 배출하는 공정은 공사로 인해 방출된 오염물질을 실외로 충분히 배기할 수 있는 환기계획을 수립할 것
      2) 시공단계에서 사용하는 실내마감용 건축 자재는 품질 변화가 없고 오염물질 관리가 가능하도록 보관할 것
      3) 건설폐기물은 실외에 적치하도록 적치장을 확보하고 반출계획을 작성하여 공사가 완료될 때까지 다른 요인에 의해 시공 현장이 오염되지 않도록 구체적인 유지관리 계획을 수립할 것
   나. 접착제의 시공·관리기준
      1) 바닥 등 건물내부 접착제 시공면의 수분함수율은 4.5퍼센트 미만이 되도록 할 것
      2) 접착제 시공면의 평활도는 2미터마다 3밀리미터 이하로 유지할 것
      3) 접착제를 시공할 때의 실내온도는 5℃ 이상으로 유지할 것
      4) 접착제를 시공할 때에 발생하는 오염물질의 적절한 외부배출 대책을 수립할 것(환기·공조시스템 가동중지 및 급·배기구를 밀폐한 후 자연통풍 실시 또는 배풍기 가동)
   다. 유해화학물질 확산방지를 위한 도장공사 시공·관리기준
      1) 도장재의 운반·보관·저장 및 시공은 제조자 지침을 준수할 것
      2) 외부 도장공사시 도료의 비산과 실내로의 유입을 방지할 수 있는 대책을 수립할 것(도장부스 사용 등)
      3) 실내 도장공사를 실시할 때에 발생하는 오염물질의 적절한 외부배출 대책을 수립할 것(환기·공조시스템 가동중지 및 급·배기구를 밀폐한 후 자연통풍 실시 또는 배풍기 가동)
      4) 뿜칠 도장공사시 오일리스 방식 컴프레서, 오일필터 또는 저오염오일 등 오염물질 저방출 장비를 사용할 것

제5조(권장기준) 사업주체가 주택을 건설하는 경우에 적용할 수 있는 권장기준은 다음 각 호와 같다.

1. 오염물질, 유해미생물 제거
   가. 흡방습 건축자재는 모든 세대에 별표 6 제1호에 적합한 건축자재를 거실과 침실 벽체 총 면적의 10퍼센트 이상을 적용할 것
   나. 흡착 건축자재는 모든 세대에 별표 6 제2호에 적합한 건축자재를 거실과 침실 벽체 총 면적의 10퍼센트 이상을 적용할 것
   다. 항곰팡이 건축자재는 모든 세대에 별표 6 제3호에 적합한 건축자재를 발코니ㆍ화장실ㆍ부엌 등과 같이 곰팡이 발생이 우려되는 부위에 총 외피면적의 5퍼센트 이상을 적용할 것
   라. 항균 건축자재는 모든 세대에 별표 6 제4호에 적합한 건축자재를 발코니ㆍ화장실ㆍ부엌 등과 같이 세균 발생이 우려되는 부위에 총 외피면적의 5퍼센트 이상을 적용할 것
2. 실내발생 미세먼지 제거
   가. 주방에 설치되는 레인지후드는 별표 6 제5호의 성능을 확보할 것
   나. 레인지후드의 배기효율을 높이기 위해 기계환기설비 또는 보조급기와의 연동제어가 가능할 것

제6조(시험성적서의 제출 시기 및 발급) ① 사업주체가 사업계획승인을 신청할 때에는 설계도서에 이 기준에 적합한 성능기준을 명시하고, 시험성적서는 건축자재 등을 시공하기 전까지 감리자에게 제출한 후 시공하여야 한다. 감리자는 시험성적서가 반입된 자재나 제품과 동일한 것인지를 확인하여야 하며, 동일 제품여부 확인이 곤란할 경우에는 샘플시험을 실시할 수 있다.

② 시험성적서는 공인시험기관(KOLAS 인정기관 또는 이에 상응하는 국제 시험기관 인정제도하에서 인정받은 시험기관)에서 발급받은 것으로 한정하며, 발급받은 시험성적서는 발급일부터 3년까지 인정한다.

제7조(관리자 및 입주자 사용설명서 작성ㆍ배포) 사업주체는 법 제49조에 따른 사용검사를 받은 후 관리자 및 입주자가 지켜야 할 다음 각 호의 사항을 명시한 공동주택 관리 및 입주자 사용 설명서를 작성ㆍ배포하여야 한다.

1. 단위세대 내에 설치한 빌트인 가전제품, 환기설비 등 자재 및 장비의 사용안내서
2. 입주 후 새 가구, 카페트 및 커튼 등을 별도로 설치할 경우에 창문 개방 및 환기장치를 충분히 가동하여 유해물질을 신속하게 실외로 배출할 수 있는 환기 방법
3. 환기설비 필터교환 시기 및 방법 등 환기설비 유지관리 방법
4. 단위세대 내에서의 결로방지를 위하여 지켜야 할 생활행위 관련사항(주기적인 환기, 세탁물 실내건조 등과 같은 과도한 수분발생 행위 자제, 취사ㆍ조리 시 레인지후드 가동 등)
5. 권장기준에서 제시한 오염물질을 줄이기 위하여 도움이 되는 자재의 성능유지를 위한 주의사항

제3장 평가방법

제8조(자체평가서의 작성 및 확인) ① 사업주체는 사업계획승인신청 시 별지 제1호 서식에 따라 "건강친화형 주택 건설기준 자체 평가서 ”를 작성하여 사업계획승인신청서와 함께 사업계획승인권자에게 제출하여야 한다.

② 사업계획승인권자는 제1항에 따라 제출된 자체평가서와 설계도서 등이 이 기준에 적합하게 작성되었는지를 확인한 후 사업계획을 승인하여야 한다.

제9조(자체평가서의 완료 확인) ① 감리자는 사업주체가 제8조제1항에 따라 사업계획승인권자에게 제출한 "건강친화형 주택 건설기준 자체 평가서 ”의 내용이 적합하게 이행되었는지를 확인한 후, 별지 제2호서식에 따라 "건강친화형 주택 건설기준 자체평가 이행확인서 ”를 작성하여 사용검사 신청 전에 사업주체에게 제출하여야 한다.

② 사업주체는 제1항에 따라 감리자가 제출한 "건강친화형 주택 건설기준 자체평가 이행확인서 ”를 법 제49조제1항에 따른 사용검사 신청 시 사용검사권자에게 사용검사신청서와 함께 제출하여야 한다.

제10조(인센티브 제공) ① 사업계획승인권자는 건강친화형 주택 건설에 사용하는 특수자재 등의 소요비용(시험비용 포함)을 분양가 가산비용으로 인정하여야 한다.

② 제1항에 따른 가산비용 인정항목 중 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」[별표 1의3]의 제3호 이외의 각 호에 따라 가산비용을 인정받는 항목은 제외하여야한다.

제4장 행정사항

제11조(재검토기한) 국토교통부장관은 「훈령·예규 등의 발령 및 관리에 관한 규정」에 따라 이 고시에 대하여 2016년 1월 1일 기준으로 매3년이 되는 시점(매 3년째의 12월 31일까지를 말한다)마다 그 타당성을 검토하여 개선 등의 조치를 하여야 한다.

부칙 <제2013-612호,2013. 10. 21.>

제1조(시행일) 이 기준은 2014년 5월 7일부터 시행한다.

제2조(일반적 경과조치) 이 기준 시행일 이전에 「건축법」 제4조에 따른 건축위원회 심의를 신청한 경우 또는 법 제16조에 따른 사업계획승인을 신청한 경우에는 종전 규정을 따른다. 다만, 종전 규정이 개정 규정에 비하여 사업주체에게 불리한 경우 개정 규정을 따른다.

부칙 <제2013-755호,2013. 12. 4.>

제1조(시행일) 이 기준은 2013년 12월 5일부터 시행한다.

제2조(건강친화형 주택 건설기준에 관한 유효기간) 건강친화형 주택 건설기준(국토교통부고시 제2013 - 755호('13.12.4.))은 2014년 5월 6일까지 효력을 가진다.

부칙 <제2015 - 998호,2015. 12. 30.>

이 고시는 발령한 날부터 시행한다.

부칙 <제2016 - 705호,2016. 10. 26.>

제1조(시행일) 이 고시는 2017년 1월 1일부터 시행한다.

제2조(적용례) 별표 1, 별표 5, 별표 6의 개정규정은 이 고시 시행 후 「주택법」 제15조제1항 또는 제3항에 따른 사업계획 승인을 신청하는 경우부터 적용한다.

부칙 <제2016 - 821호,2016. 12. 6.>

이 고시는 고시한 날부터 시행한다.

부칙 <제2016 - 1084호,2016. 12. 30.>

이 고시는 2018년 1월 1일부터 시행한다.

부칙 <제2017 - 831호,2017. 12. 15.>

제1조(시행일) 이 고시는 발령한 날부터 시행한다. 다만, 제2조, 제5조, 별표3, 별지 제1호서식 및 별지 제2호서식의 개정규정은 2018년 7월 1일부터 시행한다.

제2조(권장기준 및 환기설비에 관한 적용례) 제2조, 제5조 및 별표3의 개정규정은 부칙 제1조 단서에 따른 시행일 이후 주택법 제15조제1항 또는 제3항에 따른 사업계획 승인을 신청하는 경우부터 적용한다.

제3조(서식에 관한 적용례) 별지 제1호서식 및 별지 제2호서식의 개정규정은 부칙 제1조 단서에 따른 시행일 이후 주택법 제15조제1항 또는 제3항에 따른 사업계획 승인을 신청하는 경우부터 적용한다.

부칙 <제2018 - 697호,2018. 11. 20.>

이 고시는 발령한 날부터 시행한다.

부칙 <제2020-368호,2020. 4. 30.>

제1조(시행일) 이 고시는 발령한 날부터 시행한다.

제2조(인센티브에 대한 적용례) 제10조의 개정규정은 이 고시 시행 이후 입주자모집승인을 신청하는 경우부터 적용한다.

[별표 1] 실내공기 오염물질 저방출 건축자재의 적용기준

1. 적용대상

벽체(기둥 및 칸막이벽 포함), 천장, 바닥에 사용하는 최종마감재, 접착제, 내장재 및 그 밖의 마감재. 다만, 가공되지 않은 천연목재는 제외

2. 평가대상물질 : 총휘발성유기화합물(TVOC), 폼알데하이드(HCHO)

3. 평가방법 : 소형챔버법(환경부 실내공기질 공정시험방법)

4. 평가기준 : 7일후 TVOC 방출량 0.10mg/㎡·h이하(단, 실란트의 경우 0.1mg/m·h이하), 7일후 HCHO 방출량 0.015mg/㎡·h 이하(단, 실란트의 경우 0.01mg/m·h이하)

※ 적용방법

1) 최종마감재, 접착제, 내장재는 벽체 및 문으로 구획되는 각각의 실별로 구분 적용하고, 벽체, 천장, 바닥도 각각 별개로 적용한다. 이 경우 적용하는 부위 별로 10% 미만으로 사용되는 자재는 제외

2) 내장재는 구조체와 최종마감재 사이에 적용되는 건축자재 중 최종마감재 설치 직전에 사용된 내장재를 의미

3) 그 밖의 마감재는 세대 내에 사용되는 몰딩재(걸레받이 등) 및 실란트(코킹재)를 의미하며, 1)의 10% 미만 제외 자재에 해당하지 않음

[별표 2] 플러쉬 아웃(Flush-out) 및 베이크 아웃(Bake-out) 시행기준

1. 일반적 사항

가. 시공자는 모든 실내 내장재 및 붙박이 가구류 설치한 후부터 사용검사 신청 전까지의 기간에 플러쉬 아웃(Flush out) 또는 베이크 아웃(Bake out)을 실시하여 시공 과정중에 발생한 오염물질이 충분히 배출되도록 하거나, 습식공법에 따른 잔여습기를 제거하여야 한다.

나. 입주자가 신축 공동주택에 신규 입주할 경우 새 가구, 카펫 및 커튼 등을 설치한 후에도 플러쉬 아웃 또는 베이크 아웃을 실시할 수 있도록 설명된 입주자용 설명서를 제공하여야 한다.

2. 플러쉬 아웃(Flush out)* 기준

* 플러쉬 아웃은 환기 등을 이용하여 신선한 외기를 실내에 충분히 도입함으로써 실내 오염원을 실외로 방출하는 것

플러쉬 아웃을 실시하는 경우 다음 각 목에 따라 실시하여야 한다.

가. 외기공급은 대형팬 또는 별표3에 따른 환기설비를 이용하되, 별표 3에 따른 환기설비를 이용하는 경우에는 오염물질에 대한 효과적인 제거방안(시행 후 기계환기설비의 필터 교체 등)을 별도 제시

나. 각 세대의 유형별로 필요한 외기공급량, 공급시간, 시행방법 등을 시방서에 명시

다. 플러쉬 아웃 시행전에 기계환기설비의 시험조정평가(TAB)를 수행하

도록 권장

라. 주방 레인지후드 및 화장실 배기팬을 이용하여 플러쉬 아웃 시행 가능(단, 환기량은 레인지후드와 배기팬 정격배기용량의 50%만 인정)

마. 강우(강설)시에는 플러쉬 아웃을 실시하지 않는 것을 원칙으로 하고, 플러쉬 아웃 시행 시 실내온도는 섭씨 16도 이상, 실내 상대습도는 60퍼센트 이하를 유지하도록 권장

바. 세대별로 실내 면적 1제곱미터에 400세제곱미터 이상의 신선한 외기 공기를 지속적으로 공급할 것

3. 베이크 아웃(Bake out)* 기준

* 베이크 아웃은 실내 공기온도를 높여 건축자재나 마감재료에서 나오는 유해물질의 배출을 일시적으로 증가시킨 후 환기시켜 유해물질을 제거하는 것

베이크 아웃을 실시하는 경우 다음 각 목에 따라 실시하여야 한다.

가. 사전 조치

1) 외기로 통하는 모든 개구부(문, 창문, 환기구 등)을 닫음

2) 수납가구의 문, 서랍 등을 모두 열고, 가구에 포장재(종이나 비닐 등)가 씌워진 경우 이를 제거하여야 함

나. 절차

1) 실내온도를 33~38℃로 올리고 8시간 유지

2) 문과 창문을 모두 열고 2시간 환기

3) 1), 2) 순서로 3회 이상 반복 실시

[별표 3] 효율적인 환기성능의 확보

전체 단위세대에는 다음 각 호 중 어느 하나의 환기설비를 설치하여야 한다.

1. 자연환기설비 : 「건축물의 설비기준 등에 관한 규칙」 별표 1의4 "신축 공동주택등의 자연환기설비 설치기준"에 적합한 자연환기설비로 일정 수준의 단열성능[주1)]과 표면결로방지성능[주2)]을 확보할 것

   주1) KS F 2278에 따른 열관류율값이 2.632W/(㎡ · K)이하{열관류저항 0.380㎡ · K/W 이상}인 것(환기구 밀폐조건으로 측정)

   주2) KS F 2295에 따라 항온항습실 공기온도 20℃, 상대습도 50% 및 저온실 온도 -10℃인 조건(환기구 밀폐조건으로 측정)

2. 기계환기설비 : 「건축물의 설비기준 등에 관한 규칙」 별표 1의5 "신축 공동주택등의 기계환기설비 설치기준"에 적합한 기계환기설비로 국가나 공인인정기관에서 시행하고 있는 제도를 통하여 환기성능을 객관적으로 확인할 수 있는 설비로 고성능 외기청정필터를 갖춘 설비일 것

3. 혼합형(하이브리드) 환기설비 : 제1호와 제2호의 환기설비가 하나의 시스템으로 구성된 환기설비로, 필요에 따라 상호보완적으로 가동되어야 할 것

※ 적용방법

1) 환기설비 사양을 설계도서에 구체적으로 명시하되, 환기용량이 다른 환기설비를 설치하는 경우 각 설비의 시험성적서를 첨부할 것

2) 기계환기설비의 경우, 녹색기술인증(국토교통부, 환경부), 건설신기술(국토교

통부), 신기술인증(NET : 산업통상자원부), 환경신기술(환경부) 등과 같이 국가에서 시행하는 제도에서 인정한 인증서 또는 공인시험기관에서 발행한 시험성적서 등을 통해 이와 동등 이상의 성능이 있다고 객관적으로 확인할 수 있는 기술자료를 첨부하거나, KS B 6879에 따라 공인시험기관에서 발행한 시험성적서의 결과가 다음 기준에 적합할 것

분류	시험조건	평가기준
유효환기량	KS B 6879 부속서 A	시험한 측정치가 표시용량(KS B 6879 3.2)의 90% 이상
열교환효율	KS B 6879 부속서 B	냉방시 : 45%이상
		난방시 : 70%이상
에너지계수	KS B 6879 부속서 B	냉방시 : 8.00 이상
		난방시 : 15.00 이상

3) 열회수환기장치의 경우, 바이패스 기능(급기 또는 배기 중 하나 이상 적용)을 확보하여야 하며, 결로방지를 위해 프리히터(프리히터와 같이 혹한기에서 작동이 가능한 시스템을 포함한다) 등을 설치하거나, KS B 6879 부속서 C에 따라 결로시험을 실시하여 다음 기준에 적합할 것

분류		실내조건		실외조건		운전	시험
		건구온도(℃)	습구온도(℃)	건구온도(℃)	습구온도(℃)	상태	시간
시험조건	하계(냉방)	27.0±0.3	19.0±0.3	35.0±0.3	24.0±0.3	운전	2시간
	동계(난방)	25.0±0.3	13.9±0.3	-15.0±0.3	-	운전	2시간
평가기준		시험품 내측에 결로수의 적하와 실내측 본체 외표면의 결로수 상태를 육안으로 확인하여 결로 발생이 없어야함					

4) 환기설비에 설치되는 필터는 교환, 청소 등 유지·관리가 용이하여야 하며, 필터 교체주기를 입주자가 손쉽게 확인할 수 있도록 환기설비 본체에 교체주기를 명시하거나, 필터교체 알림센서를 설치할 것

5) 고성능 외기청정필터는 다음 기준 중 하나 이상을 만족하고, 수명연장을 위하여 여과기 전단부에 사전여과장치를 설치하여야 하며, 여과장치 등의 청소 또는 교환이 쉬운 구조이어야 함

가) 한국산업표준(KS B6141)에서 규정하고 있는 입자 포집률(공기청정장치에서 그것을 통과하는 공기 중의 입자를 포집(捕執)하는 효율을 말한다. 이하 같다.)을 비색법 또는 광산란적산법으로 측정하여 95퍼센트 이상

나) 산업표준화법 제27조에 따른 단체표준(SPS-KACA-0026-7175)에서 규정하고 있는 입자 포집률을 계수법으로 측정하여 60퍼센트 이상

[별표 4] 환기설비의 성능검증 (TAB) 방안

오염물질을 실외로 배출하여 쾌적하고 안전한 실내환경을 확보할 수 있도록 환기설비는 다음 각 호에 적합하게 성능검증을 실시하여야 한다.

1. 적정 환기효율(실별 균일 환기량)의 확보를 위해 「건축물의 설비기준 등에 관한 규칙」 제11조에 따른 환기기준을 충족하면서, 각 실의 환기량은 상기 환기기준의 75% 이상이 되도록 유지할 것

2. 환기설비 성능검증(TAB)의 시행

가. 적용대상 : 모든 세대에 적용

나. 시행방법 : 대한설비공학회의 "공기조화설비의 시험조정평가(TAB) 기술기준(공동주택 환기설비계통 수행절차)"에 적합하게 시행할 것

[별표 5] 친환경 생활제품의 적용기준

1. 친환경 빌트-인(Built-in) 가전제품의 성능평가

가. 적용제품 : 입주 전에 설치하는 빌트-인 가전제품인 냉장고, 김치냉장고, 와인냉장고, 전자레인지, 세탁기, 식기세척기, 오븐(전기·광파·가스오븐) 등

나. 평가대상물질 : 총휘발성유기화합물(TVOC), 폼알데하이드(HCHO)

다. 평가방법 : KS X ISO/IEC 28360

라. 평가기준 : TVOC 방출량 4.0mg/㎡ 이하, HCHO 방출량 0.03mg/㎡ 이하

※ 적용방법

1) 시험은 제품의 작동 없이 전원만 연결한 상태에서 3환기 후 4환기 이내의 방출량 측정결과로 판정. 단, 작동시간은 4환기 동안 유지할 수 있어야 함. (대형챔버 시험조건의 환기회수가 1일 1시간당 1회일 경우 작동시간 4시간, 1일 1시간당 2회일 경우 2시간을 유지할 수 있어야 함)

2) 관련모델(파생모델)의 경우, 단순히 일부 기능 및 색상 차이에 따른 파생모델은 동일 제품으로 간주함. 단, 기능적으로 가장 높은 수준이고, 크기가 가장 큰 모델을 시험한 결과가 해당 모델을 대표하여야 하며, 동일한 모델임을 증명하는 서류를 첨부하여야 함. (예, 모델명이 표기된 매뉴얼 또는 설계사양서 등)

2. 붙박이 가구 등의 성능평가

가. 적용제품 : 입주 전에 설치하는 부엌 주방가구(물버림대, 조리대, 가

스대, 코너대, 벽장 등 시스템 전체), 침실 및 드레스룸 붙박이장(몸체와 문짝으로 구성된 것으로 옷을 수납할 수 있는 장), 현관 등의 수납가구(몸체, 옆판, 뒷판으로 구성된 현관 등에 설치되는 신발장 등), 거실 수납가구(몸체와 문짝 또는 몸체로 구성된 수납을 목적으로 거실 등에 설치되는 장. 단, 단순 장식목적 선반 등은 제외), 단위세대 내부의 출입문(현관문 제외)

나. 평가대상물질 : 총휘발성유기화합물(TVOC), 폼알데하이드(HCHO)

다. 평가방법 : KS I 2007(대형챔버법) 또는 KS M 1998(소형챔버법)

라. 평가기준

1) KS I 2007(대형챔버법) : 7일 후 TVOC 방출량 0.25mg/㎡ 이하, 7일 후 HCHO 방출량 0.03mg/㎡ 이하

2) KS M 1998(소형챔버법) : 별표 1의 건축자재 평가기준

※ 적용방법

1) 붙박이가구 등이 다양한 세대면적으로 인하여 대표적인 단위제품 체적의 ±30% 이내의 크기에서 동일한 재료로 제작한 경우에는 해당 붙박이가구 등의 기준을 만족한 것으로 봄

2) KS I 2007에 따라 공동주택 단위세대에 설치되는 붙박이가구의 오염물질방출량을 산정할 때 주거전용면적에 따라 표준모델룸의 부피를 다음과 같이 적용함

가) 85제곱미터 이하 : 40세제곱미터

나) 85제곱미터 초과 : 50세제곱미터

[별표 6] 오염물질 억제 또는 저감 건축자재의 적용기준

1. 흡방습 건축자재의 성능평가

가. 적용제품 : 건축용 실내마감재로 사용하는 제품화된 건축자재(실내마감재를 생산하는데 사용되는 소재 및 부재는 제외)

나. 평가항목 : 흡방습량(g/㎡)

다. 평가방법 : ISO 24353, KS F 2611

라. 평가기준 : 흡방습량 65g/㎡ 이상(흡습량과 방습량의 평균치. 단, 흡습량과 방습량의 편차가 20% 이내이어야 함)

2. 흡착 건축자재의 성능평가

가. 적용제품 : 건축용 실내마감재로 사용하는 제품화된 건축자재(실내마감재를 생산하는데 사용되는 소재 및 부재는 제외)

나. 평가항목 : 흡착률(%) 및 적산흡착량(㎍/㎡)

다. 평가방법 : KS I 3546, KS I 3547

라. 평가기준

1) 흡착률 65%이상

2) 적산흡착량 : 톨루엔 28,000㎍/㎡ 이상, 폼알데하이드 6,500㎍/㎡ 이상

* 흡착성능은 흡착률 및 적산흡착량 기준을 모두 만족해야 하며, 적산흡착량은 톨루엔 또는 폼알데하이드 중 어느 하나를 만족

** 흡착률 및 적산흡착량은 시험시작 7일 후(168시간 이후) 시험결과를 적용

3. 항곰팡이 건축자재의 성능평가

가. 적용제품 : 건축용 실내마감재로 사용하는 제품화된 건축자재(실내마

감재를 생산하는데 사용되는 소재 및 부재는 제외)

나. 평가항목 : 항곰팡이 저항성(log(CFU))

다. 평가방법 : ASTM D 6329 및 ASTM G-21로 평가하고 모두 만족 하여야 함

라. 평가기준 :

- ASTM D 6329 : 항곰팡이저항성 1.0log (CFU) 이하
- ASTM G 21 : 0등급 이상

* 상대습도 85%, 온도 28℃에서 28일 배양 후 평가

4. 항균 건축자재의 성능평가

가. 적용제품 : 건축용 실내마감재로 사용하는 제품화된 건축자재(실내마감재를 생산하는데 사용되는 소재 및 부재는 제외)

나. 평가항목 : 항균성

다. 평가방법 : JIS Z 2801

라. 평가기준 : 항균활성치 2.0 이상

5. 레인지후드의 성능평가

가. 적용제품 : 주방 조리시에 발생하는 오염물질을 실외로 배출하기 위하여 설치되는 주방용 레인지후드

나. 평가항목

1) 레인지후드의 적정 배기풍량 확보여부

2) 레인지후드 가동 시 발생하는 소음의 기준 만족여부

다. 평가방법 및 평가기준 : SPS-KARSE B 0037-0199

6. 레인지후드의 연동제어

가. 적용제품 : 주방 조리시에 발생하는 오염물질을 실외로 배출하기 위하여 설치되는 주방용 레인지후드

나. 평가항목 : 기계환기설비 또는 보조급기와의 연동제어 가능여부

다. 평가방법 및 평가기준 : 설계도면, 시방서 등 설계도서

■ 건강친화형 주택 건설 기준[별지 제1호서식]

건강친화형 주택 건설기준 자체 평가서

□ 의무기준 준수 여부

구분	평가내용	평가기준	평가결과	
			적	부
1. 친환경 건축자재의 적용	1.1 실내공기 오염물질 저방출건축자재의 적용	오염물질 방출량 기준 적합여부	[ ]	[ ]
	1.2 실내마감용으로 사용되는 도료의 납(Pb) 등 유해원소 함유량	환경표지 인증기준 적합여부	[ ]	[ ]
2. 플러쉬 아웃(Flush-out) 또는 베이크 아웃(Bake-out)의 시행	2.1 시행시기의 준수	모든 실내 내장마감재 및 붙박이 가구 등의 설치 이후 사용검사 신청 전까지 시행여부	[ ]	[ ]
	2.2 플러쉬 아웃의 외기유입량	실내바닥면적 1㎡당 400㎥이상 외기 유입방법 명시여부	[ ]	[ ]
	2.3 베이크 아웃의 적용	개구부 밀폐, 실내온도 유지시간, 환기시간 및 환기 횟수	[ ]	[ ]
3. 효율적인 환기성능	3.1 효율적인 환기성능	·환기량, 단열성능, 표면결로방지성능 시험성적서(자연환기설비) ·국가나 공인인정기관의 인증서, 시험성적서 등 객관적 기술자료와 고성능 외기청정필터 첨부여부(기계환기설비 및 혼합형환기설비) ·바이패스 기능 및 프리히터의 적용여부 또는 결로시험 실시여부(열회수형 환기장치) ·환기설비 본체에 필터의 교체주기를 명시 또는 필터교체 알림센서 설치여부 ·적용된 환기 설비의 사양이 명시된 사용설명서 첨부	[ ]	[ ]

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

4. 환기설비의 성능 검증	4.1 적정 환기 효율	각 실의 환기량이 환기기준의 75% 이상 유지 여부	[ ]	[ ]
	4.2 TAB의 시행	대한설비공학회 "공기조화설비의 시험조정평가(TAB)기술기준(공동주택 환기설비계통 수행절차)"에 적합 여부	[ ]	[ ]
5. 친환경 생활제품의 적용	5.1 빌트인 (built -in) 가전제품의 성능평가	오염물질 방출량 기준 적합여부	[ ]	[ ]
	5.2 붙박이 가구의 성능평가	가구유형별 오염물질 방출량 기준 적합여부	[ ]	[ ]
6. 시공관리기준의 적용	6.1 일반 시공 관리기준	실내공기오염물질 배출 공정 작업시 환기방법 제시여부	[ ]	[ ]
		자재 보관장소 및 방법이 명시된 자재관리계획 수립여부	[ ]	[ ]
		건설폐기물의 적치, 반출계획 및 오염방지를 위한 유지관리계획 수립여부	[ ]	[ ]
	6.2 접착제 시공 관리기준	시공면 수분 함수율 4.5% 미만 유지방법 제시 여부	[ ]	[ ]
		시공면 평활도 3㎜/2m 이하 유지방법 제시 여부	[ ]	[ ]
		실내온도 5℃ 이상 유지방법 제시 여부	[ ]	[ ]
		접착제 시공시의 오염물질 외부배출 대책 수립여부	[ ]	[ ]
	6.3 유해화학물질 확산방지를 위한 도장공사 시공관리기준	도료의 운반, 보관, 저장 및 시공에 대한 제조업체 지침(MSDS) 반영여부	[ ]	[ ]
		외부도장공사시 비산 및 실내 유입 방지대책 수립여부	[ ]	[ ]
		실내도장공사시 발생하는 오염물질의 외부배출대책 제시여부	[ ]	[ ]
		오염물질 저방출 장비 사용	[ ]	[ ]
7. 관리자 및 입주자 사용설명서 제공	7.1 플러쉬 아웃방법	실내온도 및 습도 조건의 유지 및 시행방법 설명 여부	[ ]	[ ]
	7.2 환기설비 필터교환 시기 및 방법	환기설비의 필터 교환시기 및 방법 설명 여부	[ ]	[ ]
	7.3 결로방지를 위한 입주자 생활 행위	주기적 환기, 실내수분발생 억제방법 등의 설명 여부	[ ]	[ ]

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

□ 권장기준 적용여부

구분	평가내용	평가기준	평가결과	
			적	부
1. 오염물질, 유해 미생물 제거	1.1 흡방습 건축자재 성능	흡방습 건축자재 시공부위 및 면적 적합여부	[ ]	[ ]
		흡방습량 적합 자재 사용여부	[ ]	[ ]
	1.2. 흡착 건축자재 성능	흡착 건축자재 시공부위 및 면적 적합여부	[ ]	[ ]
		흡착률 및 적산흡착량 적합 자재 사용여부	[ ]	[ ]
	1.3 항곰팡이 건축자재 성능	항곰팡이 건축자재 시공부위 및 면적 적합여부	[ ]	[ ]
		항곰팡이 저항성 기준 적합여부	[ ]	[ ]
	1.4 항균 건축자재 성능	항균 건축자재 시공부위 및 면적 적합여부	[ ]	[ ]
		항균 활성치 기준 적합여부	[ ]	[ ]
2. 실내발생 미세먼지 제거	2.1 레인지후드의 적정 풍량 등 확보	적합한 배기풍량의 확보여부	[ ]	[ ]
		소음기준 적합여부	[ ]	[ ]
	2.2 환기설비와의 연동	기계환기설비 또는 보조급기 와의 연동제어 여부	[ ]	[ ]

□ 종합 확인서 :

본 자체평가서는 「주택법」 제15조에 따른 사업계획승인 또는 법 제66조제1항에 따른 리모델링 신청 시 제출한 설계도서를 기초로 「건강친화형 주택 건설기준」에서 정하는 모든 규정을 숙지하고 위 기준에 적합하도록 작성제출되었으며, 작성된 내용이 허위 또는 거짓으로 판명될 경우에는 이에 상응하는 행정제재 등의 조치를 받을 수 있음을 확인합니다.

년 월 일

작성자(사업주체): (인)

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

※ 자체평가서 작성 방법

□ 의무기준 적용여부

1. 친환경 건축자재의 적용

1.1 실내공기 오염물질 저방출 건축자재의 적용

가. 별표 1의 적합여부를 확인할 수 있는 공인시험기관의 시험성적서 첨부

나. 기본설계도서상 시공부위, 면적 및 사용자재명·재료명 확인

1.2 실내마감용으로 사용되는 도료의 납(Pb) 등 유해원소 함유량

한국환경산업기술원에서 시행중인 환경표지 인증기준 중 EL241. 페인트 【EL241-1998/7/ 2010-13】에 적합한 인증서 첨부

2. 플러쉬 아웃(Flush-out) 또는 베이크 아웃(Bake-out)의 시행

별표 2에 따른 플러쉬 아웃(Flush out) 또는 베이크 아웃(Bake-out)의 시행을 확인할 수 있는 설계도서 첨부

2.1 시행시기가 명시된 설계도서(공사일정표, 공정계획서 등) 첨부

2.2. 세대유형별로 실내 바닥면적 $1m^2$에 $400m^3$이상의 신선한 외기를 공급하는 방법을 구체적으로 명시된 설계도서(시방서 등) 첨부

2.3. 개구부 밀폐, 실내온도 33~38℃ 유지시간 및 환기방법이 구체적으로 명시된 설계도서(시방서 등) 첨부

3. 효율적인 환기성능의 확보

가. 별표 3의 적합여부

나. 기본설계도서상 환기설비 적용방법 확인

다. 자연환기설비의 경우 환기량, 단열성능 및 표면결로방지성능 확보여부

라. 기계환기설비 또는 혼합형 환기설비의 경우 설계도서, 국가 또는 공인시험

기관에서 발급하는 인증서나 시험성적서 및 고성능 외기청정필터 등 첨부

마. 열회수형환기장치의 경우 바이패스 기능 및 프리히터(프리히터와 같이 혹한기에서 작동이 가능한 시스템을 포함한다)가 적용되었는지 확인할 수 있는 설계도서를 첨부하거나 KS B 6879 부속서 C에 따라 결로시험을 실시한 성적서 첨부

바. 환기설비 본체에 필터의 교체주기를 명시 또는 필터교체 알림센서 설치 여부를 확인할 수 있는 설계도서(시방서 등) 첨부

사. 적용된 환기설비의 사양이 명시된 사용설명서 첨부

4. 환기설비의 성능검증 방안의 적용

4.1. 세대내 단위공간의 환기효율(균일환기량 확보) : 「건축물의 설비기준 등에 관한 규칙」 제11조에서 규정하고 있는 환기기준과 비교하여 단위 세대내에서 벽 또는 문 등으로 공간이 구획된 거실, 침실 등 각 실의 환기량이 환기기준의 75%이상 유지 여부를 입증할 수 있는 기본설계도서(시방서 등) 첨부

4.2. TAB의 시행

가. 대한설비공학회의 "공기조화설비의 시험조정평가(TAB)기술기준(공동주택 환기설비계통 수행절차)"에의 적합여부

5. 입주 전에 설치하는 친환경 생활제품의 설치

5.1. 빌트인(Built-in) 가전제품의 적용

가. 별표 5 제1호의 적합여부

나. 기본설계도서상 적용부위 확인

5.2 입주 전에 설치하는 붙박이 가구 등의 적용

가. 별표 5 제2호의 적합여부

나. 기본설계도서상 적용부위 확인

6. 시공관리 기준의 적용

6.1 일반 시공·관리기준

가. 실내공기오염물질 배출 공정 작업 시 환기방법 제시 : 설계도서(시방서 등)에 공사일정관리 방법 및 별도 환기공정 시행방법 명시여부

나. 자재관리 계획 수립 : 설계도서(시방서 등)에 자재관리방법 및 시행방법 명시여부

다. 건설폐기물 등의 유지관리계획 작성 : 설계도서(시방서 등)에 공사 중에 발생하는 건설폐기물 관리방법 및 시행방법 명시여부

6.2 접착제 시공관리기준 : 설계도서(시방서 등)에 시공면 수분함수율, 평활도, 시공 시 적정온도 유지방법 및 시행방법 명시여부

6.3 유해화학물질 확산방지를 위한 도장공사 시공관리기준 : 설계도서(시방서 등)에 도장재의 운반, 보관 및 저장, 오염물질 방출기준 적합여부, 친환경 도장방법 등이 포함된 도장공사 시공계획 수립 및 시행방법 명시여부

7. 관리자 및 입주자 사용설명서 제공 : 플러쉬 아웃 시 실내온도 및 습도조건의 유지 및 시행방법, 환기설비의 필터교환 시기 및 방법, 결로방지를 위한 입주자 생활행위 관련사항이 명시된 설명서 제시여부

□ 권장기준 적용여부

1. 오염물질, 유해 미생물 제거

1.1 흡방습성능 건축자재의 적용

가. 별표6 제1호의 적합여부

나. 흡방습성능 건축자재의 시공부위 및 면적이 표시된 설계도서 첨부

1.2 흡착성능 건축자재의 적용

가. 별표6 제2호의 적합여부

나. 흡착성능 건축자재의 시공부위 및 면적이 표시된 기본설계도서 첨부

1.3 항곰팡이성능 건축자재의 적용

가. 별표6 제3호의 적합여부

나. 항곰팡이성능 건축자재의 시공부위 및 면적이 표시된 설계도서 첨부

1.4 항균성능 건축자재의 적용

가. 별표6 제4호의 적합여부

나. 항균성능 건축자재의 시공부위 및 면적이 표시된 기본설계도서 첨부

2. 실내발생 미세먼지 제거

2.1 레인지후드의 적정 풍량 등 확보

가. 적합한 배기풍량 확보를 확인할 수 있는 공인시험기관의 시험성적서, 설계도서(시방서 등) 첨부

나. 적정 소음기준의 확보여부를 확인할 수 있는 공인시험기관의 시험성적서 첨부

2.2 환기설비와의 연동

기계환기설비 또는 보조급기와의 연동제어 가능여부를 확인할 수 있는 설계도서(시방서 등)의 첨부

※ 사업계획신청시 구체적인 자재, 제품, 장비 등이 미 확정시에는 이 기준에 적합한 성능기준을 명시하고, 자재명, 시험성적서, 인증서, 사용설명서 등은 시공전에 감리자에게 제출할 수 있다.

■ 건강친화형 주택 건설 기준[별지 제2호서식]

건강친화형 주택 건설기준 자체평가 이행확인서

□ 의무기준 이행 여부

구분	평가내용	평가기준	이행여부	
			적	부
1. 친환경 건축자재의 적용	1.1 실내공기 오염물질 저방출건축자재의 적용	오염물질 방출량 기준 적합여부	[ ]	[ ]
	1.2 실내마감용으로 사용되는 도료의 납(Pb) 등 유해원소 함유량	환경표지 인증기준 적합여부	[ ]	[ ]
2. 플러쉬 아웃(Flush-out) 또는 베이크 아웃(Bake-out)의 시행	2.1 시행시기의 준수	모든 실내 내장마감재 및 붙박이 가구 등의 설치 이후 사용검사 신청 전까지 시행여부	[ ]	[ ]
	2.2 플러쉬 아웃의 외기유입량	실내바닥면적 1㎡당 400㎥이상 외기 유입방법 명시여부	[ ]	[ ]
	2.3 베이크 아웃의 적용	개구부 밀폐, 실내온도 유지시간, 환기시간 및 환기 횟수	[ ]	[ ]
3. 효율적인 환기성능의 확보	3.1 효율적인 환기성능의 확보	·자연환기설비 : 환기기준 적합여부 및 단열성능·표면결로방지성능 확보 여부 ·기계환기설비 : 환기기준 적합여부 및 국가 또는 공인인정기관의 인증서, 시험성적서 등 객관적 기술자료 첨부여부 ·바이패스 기능 및 프리히터의 적용여부 또는 결로시험 실시여부(열회수형 환기장치) ·환기설비 본체에 필터의 교체주기를 명시 또는 필터교체 알림센서 설치여부 ·혼합형 환기설비 : 환기기준 적합여부 및 자연환기설비와 기계환기설비의 상호 보완적 가동여부	[ ]	[ ]

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

4. 환기설비의 성능검증	4.1 적정 환기효율	각 실의 환기량이 환기기준의 75% 이상 유지 여부	[ ]	[ ]
	4.2 TAB의 시행	대한설비공학회의 "공기조화설비의 시험조정평가(TAB)기술기준(공동주택 환기설비계통 수행절차)"에 적합한 전문회사에서 TAB 시행여부	[ ]	[ ]
5. 친환경 생활제품	5.1 빌트인 (built -in) 가전제품의 성능평가	오염물질 방출량 기준에 적합한 제품 설치 여부	[ ]	[ ]
	5.2 붙박이 가구의 성능평가	오염물질 방출량 기준에 적합한 붙박이가구 설치여부	[ ]	[ ]
6. 건강친화형 주택 시공관리기준의 적용	6.1 일반 시공 관리기준	실내공기오염물질 의 배출공정 작업 시 환기시행 여부	[ ]	[ ]
		자재관리계획에 따른 자재 보관·관리 여부	[ ]	[ ]
		유지관리계획에 따른 건설폐기물 적치 및 반출 여부	[ ]	[ ]
	6.2 접착제 시공 관리기준	시공면 수분 함수율 4.5 % 미만 여부	[ ]	[ ]
		시공면 평활도 3㎜/ 2m 이하 여부	[ ]	[ ]
		실내온도 5℃ 이상 유지 여부	[ ]	[ ]
		접착제 시공시의 오염물질 외부배출 시행여부	[ ]	[ ]
	6.3 유해화학물질 확산방지를 위한 도장공사 시공관리기준	도료 제조업체 지침(MSDS)에 따라 운반·보관·저장 및 시공 시행여부	[ ]	[ ]
		비산 및 실내 유입 방지대책에 따른 외부도장공사 시행여부	[ ]	[ ]
		실내도장 시 발생하는 오염물질의 외부배출 대책 시행여부	[ ]	[ ]
		오염물질 저방출 장비 사용여부	[ ]	[ ]

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

□ 권장기준 이행 여부

구분	평가내용	평가기준	이행여부	
			적	부
1. 오염물질, 유해 미생물 제거	1.1 흡방습 건축자재 성능	흡방습 건축자재 시공부위 및 면적 적합여부	[ ]	[ ]
		흡방습량 적합 자재 사용여부	[ ]	[ ]
	1.2. 흡착 건축자재 성능	흡착 건축자재 시공부위 및 면적 적합여부	[ ]	[ ]
		흡착률 및 적산흡착량 적합 자재 사용여부	[ ]	[ ]
	1.3 항곰팡이 건축자재 성능	항곰팡이 건축자재 시공부위 및 면적 적합여부	[ ]	[ ]
		항곰팡이저항성 적합 자재 사용여부	[ ]	[ ]
	1.4 항균 건축자재 성능	항균 건축자재 시공부위 및 면적 적합여부	[ ]	[ ]
		항균활성치 적합 자재 사용여부	[ ]	[ ]
2. 실내발생 미세먼지 제거	2.1 레인지후드의 적정 풍량 등 확보	적합한 배기풍량의 확보여부	[ ]	[ ]
		소음기준 적합여부	[ ]	[ ]
	2.2 환기설비와의 연동	기계환기설비 또는 보조급기 와의 연동제어 여부	[ ]	[ ]

※ 항목별로 기준에 적합함을 증명하는 시험성적서나 시행 확인서 첨부

□ 종합 확인서

본 자체평가서 이행확인서는 「건강친화형 주택 건설기준」에서 정하는 모든 규정대로 적합하게 이행되었음을 확인합니다.

년 월 일

작성자(시공자) : (인)

확인자(감리자) : (인)

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

주택의 설계도서 작성기준

[시행 2018. 8. 31.] [고시 제2018 - 540호, 2018. 8. 31., 일부개정]

국토교통부(주택건설공급과)044 - 201 - 3370

제1조(목적) 이 기준은 공동주택의 자재 및 부품의 표준화를 유도하여 시공의 합리화를 도모하고 양질의 시설물을 건설하기 위한 설계도서 작성기준을 정함을 목적으로 한다.

제1장 총 칙

제2조(적용범위) 이 기준은 「주택법」(이하 "법" 이라 한다) 제33조제1항 및 같은 법 시행령(이하 "시행령" 이라 한다) 제43조제1항에 따라 주택을 설계하는 자가 주택단지의 주택 및 그 부대시설·복리시설의 설계도서를 작성하는데 적용한

제3조(용어의 정의) 이 기준에 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

1. "설계도서"라 함은 설계도면·시방서·구조계산서·수량산출서 및 품질관리계획서를 말한다.
2. "구성재"라 함은 치수가 명시된 형태로 제작된 건축재료로서 부품·형재·조립품 및 부재 등의 건축용 제작품을 말한다.
3. "구성재의 치수체계"라 함은 구성재의 조합설계시 요구되는 치수체계로서 다음 각목에 해당하는 치수를 말한다.
   가. "호칭치수"라 함은 각 구성재의 영역을 의미하는 치수로서 기준면간의 거리를 말한다.
   나. "제작치수"라 함은 호칭치수에서 구성재 조합시 요구되는 틈을 제외한 치수로서 제작면 사이의 거리를 말하며 구성재의 목표치수가 된다.
   다. "실제치수"라 함은 실제로 제작된 구성재의 치수를 말하며 구성재의 결과치수가 된다.
4. "오차"라 함은 실제치수와 제작치수의 차이를 말한다.
5. "공차"라 함은 구성재의 제작과 현장 조립시 발생하는 허용오차의 한계로서 최대 허용치수와 최소 허용치수의 차이를 말하며 다음 각목의 규정에 의한 공차로 구분된다.
   가. "제작공차"라 함은 제작치수에 대한 실제치수의 과부족, 구성재 특성에 따른 변형, 면의 요철 등을 고려하여 구성재 제작시 미리 지정된 공차를 말한다.
   나. "위치공차"라 함은 먹줄치기 등의 현장작업에서 발생할 수 있는 오차를 고려하여 현장작업시 미리 지정한 공차를 말한다.

6. "틈"이라 함은 구성재 기준면(호칭치수)과 제작면(제작치수)간의 치수로서 제작오차, 위치오차, 조립시공에 필요한 여유오차와 그 구성재의 특성에 의한 변형오차의 개념을 모두 포함한다.
7. "치수조정"이라 함은 생산、설계 및 시공시 건축설계기준과의 정합성을 유지하기 위하여 구성재의 치수체계를 조정하는 것을 말한다.
8. "모듈정합"이라 함은 건축설계 및 구성재의 치수체계를 모듈치수로 정합하는 것을 말한다.
9. "모듈"이라 함은 모듈정합을 위한 치수의 단위기준을 말하는 것으로 다음 각목의 규정에 의한 모듈로 구분된다.
   가. "기본모듈"이라 함은 모듈정합에서 기본이 되는 단위로서 1M으로 표시하며 그 치수는 100밀리미터로 한다.
   나. "증대모듈"이라 함은 기본모듈의 정수배가 되는 모듈로서 3M、6M、9M、12M、15M、30M 및 60M을 말한다.
   다. "보조모듈증분치"라 함은 기본모듈을 정수로 나눈 모듈로서 기본모듈보다 작은 증분치수를 필요로 할 때 사용하며 M/2、M/4 및 M/5을 말한다.
10. "우선치수"라 함은 모듈정합을 목적으로 증대모듈 중에서 우선적으로 채택한 건축 구성재의 치수를 말한다.
11. "계획모듈"이라 함은 건축계획시 기준이 되는 모듈로서 기본모듈의 증분치로 구성되는 모듈을 말하며, 구조계획모듈, 수평계획모듈과 수직계획모듈로 구분된다.
12. "모듈격자"라 함은 모듈간격으로 설정된 격자를 말한다.
13. "격자"라 함은 공간이나 평면에 일정한 치수로 설정된 가상선을 말하며 다음 각목의 규정에 의한 격자로 구분된다.
   가. "단선격자"라 함은 모듈격자의 간격이 단선으로 일정하게 설정되는 격자를 말한다.
   나. "복선격자"라 함은 모듈격자의 간격이 복선으로 설정되는 격자를 말하며 연속 복선격자와 불연속 복선격자로 구분된다.
   다. "쌍줄격자"라 함은 격자간격이 모듈대와 중립대로 구성되어 모듈대와 중립대가 통합되면 정수배의 모듈치수를 확보할 수 있는 격자를 말한다.
   라. "중립대"라 함은 준거체계속에서 규칙적인 모듈치수의 적용이 중단된 영역을 말한다.
   마. "모듈대"라 함은 모듈면 사이에 설정된 모듈공간을 말한다.
   바. "모듈면", "모듈선"이라 함은 건축모듈정합설계의 기준이 되는 면 및 선을 말한다.
14. "준거체계"라 함은 공간을 구성하는 건축 구성재의 위치와 영역을 지정하는 기준점、기준선 및 기준면에 관한 체계를 말하며, 3차원의 공간을 의미하는 모듈공간격자와 2차원의 평면을 의미하는 모듈격자로 구분된다.
15. "기준면"이라 함은 구조부위의 이론적 위치를 결정하는데 기준이 되는 면을 말한다.
16. "면잡기"라 함은 준거체계에서 주요 부위의 개념적 위치를 결정하는 것을 말하는 것으로 다음 각목의 면잡기로 구분된다.

가. "안목기준면잡기"라 함은 건축구성재로 구획되는 건축공간을 모듈치수로 확보하기 위한 기준면을 말한다.

나. "중심기준면잡기"라 함은 공간을 구성하는 건축구성재의 중심간 거리를 모듈치수로 확보하기 위한 기준면을 말한다.

17. "최대한계치수"라 함은 기준면과 제작면간에 접합이 가능한 최대 이격치수로서 앞서 시공되는 구성재의 기준면내에 설정된다.

18. "구조대"라 함은 기둥의 주위에 설정되는 기준면사이의 영역으로서 기둥골조의 치수와 마감재 치수, 틈을 합한 영역을 말한다.

19. "층간대"라 함은 천장하부 기준면에서 위층 슬래브 바닥마감기준면까지를 모듈로 설정한 치수로서 슬래브두께、보 높이 및 마감두께 기타 건축설비에 필요한 공간을 포함한다.

20. "천장대"라 함은 천장하부 기준면에서부터 위층 슬래브 상부 제작면까지의 모듈로 설정한 치수로서 슬래브 두께 및 보높이, 기타 건축설비 등에 필요한 공간을 포함한다.

② 제1항에서 규정하지 아니한 건축모듈정합에 관한 용어의 정의는 한국산업규격 KSF 1503(건축모듈정합원칙 및 기준) KSF 1508(건축모듈정합관련 용어)을 준용한다.

제4조(설계도서의 제출) ① 법 제15조제1항에 따라 주택건설사업계획승인을 얻고자 하는 자가 주택건설사업계획승인을 신청하는 때에는 별표 1의 기본설계도면을, 법 제16조제2항에 따라 착공신고를 하는 때에는 별표 2의 실시설계도면 및 시행령 제43조제1항제1호에서 정하는 시방서、구조계산서、수량산출서 및 품질관리계획서를 사업계획승인권자에게 각각 제출하여야 한다

② 제1항의 규정에 불구하고 건축법령에 따라 표준설계도서로 건설하고자 하는 경우에는 「건축법시행규칙」 제6조제1항에 따른 설계도서를, 주택법령에 따라 표본설계도서로 건설하고자 하는 경우에는 시행령 제29조에 따른 설계도서를 제출하여야 한

제5조(설계도서의 작성 등) ① 설계도면은 기본설계도면과 실시설계도면으로 구분하여 작성한다

② 제1항의 규정에 의한 기본설계도면 및 실시설계도면의 종류와 축적 및 작성내용은 별표 1 및 별표 2와 같다.

③ 건축물에 사용하는 건축재료는 품명 및 규격 등을 설계도면에 표기하여야 한다. 다만, 설계도면에 표기할 수 없는 재료의 성능 및 재질 등에 관한 사항은 시방서에 표기할 수 있다.

④ 제3항의 규정에 의하여 표기하는 건축재료의 규격은 산업표준화법에 의한 한국산업규격을 적용하는 것을 원칙으로 한다.

제6조(시방서) ① 시방서에는 당해 공사의 수행을 위한 재료、공법、시험 및 검사 등에 관한 사항을 기술하여야 한다.

② 시방서는 당해 공사의 특수성、지역여건、층수 및 공사방법 등을 고려하여 공사별、공종별로 작성하며, 표준시방서의 내용을 인용하는 경우에는 그 인용내용을 상세히 기술하여야 한다.

제7조(구조계산서) ① 구조계산서는 「건축법」 제48조 및 동법시행령 제32조의 규정에 적합하게 작성하여야 한

② 제1항의 규정에 의한 구조계산서를 작성하는 때에는 당해 주택단지에 대한 지질조사를 실시하고 그 결과를 첨부하여야 한다.

제8조(흙막이등 도서) 지하층의 설치 등을 위하여 토지를 굴착하는 경우에는 지하흙막이등 경사면 안정공법에 관한 설계도면 및 시방서를 작성하여 착공신고시에 제출하여야 한다.

제9조(수량산출조서 작성) 설계도서를 작성、완료한 후에는 공종별로 재료의 수량산출서를 작성하여야 한다.

제10조(설계도서의 해석) ① 설계도서의 내용이 서로 일치하지 아니하는 경우에는 관계법령의 규정에 적합한 범위내에서 감리자의 지시에 따라야 하며, 그 내용이 설계상 주요한 사항인 경우에 감리자는 설계자와 협의하여 지시내용을 결정하여야 한다

② 제1항의 경우로서 감리자 및 설계자의 해석이 곤란한 경우에는 당해 공사계약의 내용에 따라 적용의 우선순위등을 결정하여야 하며, 계약으로 그 적용의 우선순위를 정하지 아니한 경우에는 다음의 순서를 원칙으로 한다.

1. 특별시방서
2. 설계도면
3. 일반시방서、표준시방서
4. 수량산출서
5. 승인된 시공도면

제11조(품질관리계획서 작성) 품질관리계획서는 「건설기술진흥법」 제55조에 적합하게 품질관리계획 또는 품질시험계획을 수립 작성하여야 한

제12조(건축제도 통칙의 적용) 이 기준에서 규정한 사항 외에 설계도서의 작성에 필요한 사항은 한국산업규격 KSF 1501이 정하는 바에 따른다.

제13조(적용범위) 이 장의 규정은 습식공법으로 건설하는 철근콘크리트조 벽식 공동주택(이하 "벽식 공동주택"이라 한다)의 설계에 대하여 적용한다.

제2장 철근콘크리트벽식 공동주택의 표준화 설계기준

제14조(설계방법) ① 벽식 공동주택의 설계도면은 안목치수 설계방법을 적용하는 것을 원칙으로 한다. 다만, 발코니、복도、계단 등 제15조제2항각호의 규정에 해당하는 경우에는 중심선치수 설계방법을 적용할 수 있다.

② 제1항의 규정에 의한 설계도면의 격자체계는 불연속 복선격자를 적용하는 것을 원칙으로 한다.

③ 공동주택 세대 내부의 주요간수에 따른 안목치수 확보방법은 별표 3의 예시와 같다.
④ 안목치수 설계시 설계도면의 도면표기는 별표 4에서 정하는 기호를 사용하여야 한다, 다만, 이에 규정되지 아니한 기호는 중심선치수 설계시에 사용하는 기호를 사용할 수 있다.
⑤ 제4항의 규정에 의한 도면표기방법의 세부작성은 별표 5의 예시와 같다.

제15조(수평계획모듈) ① 공동주택의 거실 및 침실의 각변의 치수는 안목치수 M/2의 증분치를 적용하는 것을 원칙으로 한다.
② 다음 각호의 1에 해당하는 구성실 각변의 치수는 안목치수 M/2의 증분치를 적용하는 것을 원칙으로 한다. 다만, 평면 구성상 부득이한 경우에는 보조모듈 증분치를 우선적으로 적용할 수 있다.
1. 부엌、식당、욕실 및 화장실의 각변의 치수
2. 복도、계단、계단참 및 발코니의 너비
3. 현관、창고 및 다용도실의 각변의 치수
4. 온실、수납공간 등 기타 공간의 각변의 치수

제16조(수직계획모듈) ① 수직계획모듈은 M/2의 증분치를 적용하는 것을 원칙으로 한다.
② 층높이는 구성자재의 규격화와 주택건설의 생산성 향상을 고려하여 정하되 다음 각호의 1의 기준에 적합하여야 한다.
1. 아래층 슬래브바닥 상부기준면에서 위층 슬래브바닥 상부기준면까지의 높이는 2.6미터 이상으로 M/2의 증분치
2. 아래층 슬래브바닥 상부기준면에서 위층 슬래브바닥 하부기준면까지의 높이는 2.5미터 이상으로 M/2의 증분치
3. 아래층 온돌층 상부기준면에서 위층 슬래브바닥 하부기준면까지의 높이는 2.4미터 이상으로 M/2의 증분치
③ 거실 및 침실의 반자높이는 2.2미터 이상으로 M/2의 증분치를 적용하는 것을 원칙으로 한다.

제17조(면잡기 및 기준면의 설정원칙) ① 면잡기는 안목기준면잡기를 적용하는 것을 원칙으로 한다
② 제1항의 규정에 의한 안목기준면은 구조체의 두께、마감두께、허용오차 및 보정치수의 합이 M/10의 정수배가 되도록 설정하는 것을 원칙으로 한다.
③ 제2항의 규정에 의한 보정치수는 구조체의 두께、마감두께、허용오차의 합이 M/10의 정수배가 되지 아니할 경우에만 M/10의 정수배가 되도록 하는 보조치수로 사용하여야 하며, 마감두께에는 벽지바름층의 두께 등 미세한 치수를 포함하지 아니한다.

제18조(세부기준에 대한 매뉴얼의 제작、활용) 이 기준의 시행에 필요한 주요구성재의 조립기준면설정 등 세부기준에 대하여는 건축사법 제31조의 규정에 의하여 설립된 건축사협회장이 제작한 매뉴얼을 활용할 수 있다.

제3장 라멘조 및 철골조 공동주택의 표준화설계기준

제19조(적용범위) 이 장의 규정은 건축물의구조내력에관한기준에서 규정하는 철골구조, 철근콘크리트라멘구조, 철골철근콘크리트구조로 건설되는 공동주택의 설계에 대하여 적용한다.

제20조(구조계획모듈 및 수평계획모듈) ① 구조계획모듈 및 수평계획모듈은 다음 각호의 규정을 원칙으로 한다

1. 기둥 중심간의 치수는 6M의 증분치로 하며, 보조적으로 3M의 증분치도 사용할 수 있다.
2. 구성실 각변의 수평계획모듈격자간 치수는 M/2의 증분치로 한다.

② 제1항의 규정에 의한 스팬치수의 설정방법은 별표 6의 예시와 같다

제21조(수직계획모듈) ① 수직계획모듈은 다음 각호의 1의 기준을 원칙으로 한다.

1. 층높이는 아래층 바닥마감 상부기준면에서 위층 바닥마감 상부기준면까지를 2.7미터 이상으로 하여 이상으로 하고 M/2의 증분치를 적용
2. 천장높이는 바닥마감 상부기준면에서 천장의 하부기준면까지를 2.2미터 이상으로 하고 M/2의 증분치를 적용

② 보밑 기준면의 최저기준높이는 바닥마감 상부기준면에서 보밑 하부기준면까지 2.1미터이상을 원칙으로 한다.

③ 창문대의 높이는 바닥마감 상부기준면으로부터 개구부의 하부기준면까지로 M/2의 증분치를 적용하는 것을 원칙으로 한다.

③ 제1항 및 제3항의 규정에 의한 면잡기 및 기준면설정방법은 별표7의 예시와 같다.

제22조(세부기준에 대한 매뉴얼의 제작·활용) 이 기준의 시행에 필요한 주요구성재의 조립기준면설정 등 세부기준에 대하여는 「건축사법」 제31조의 규정에 의하여 설립된 건축사협회장이 제작한 매뉴얼을 활용할 수 있

제4장 행정사항

제23조(재검토기한) 국토교통부장관은 「훈령·예규 등의 발령 및 관리에 관한 규정」(대통령훈령 334호)에 따라 이 고시에 대하여 2019년 1월 1일을 기준으로 매 3년이 되는 시점(매 3년째의 12월 31일까지를 말한다)마다 그 타당성을 검토하여 개선 등의 조치를 하여야 한다.

부칙 <제2002 - 99호,2002. 5. 28.>

제1조(시행일) 이 기준은 2002년 12월 1일이후 사업계획승인신청분부터 적용한다.

부칙 <제2008 - 776호,2008. 12. 17.>

제1조(시행일) 이 기준은 시행 후 최초로 주택법 제16조에 따른 사업계획승인을 신청하는 분부터 적용한다.

부칙 <제2009 - 654호,2009. 8. 24.>

이 기준은 고시한 날부터 시행한다.

부칙 <제2012 - 533호,2012. 8. 20.>

제1조(시행일) 이 고시는 발령한 날부터 시행한다.

부칙 <제2014 - 540호,2014. 9. 18.>

이 기준은 고시한 날부터 시행한다.

부칙 <제2015 - 322호,2015. 5. 26.>

이 기준은 고시한 날부터 시행한다.

부칙 <제2016 - 721호,2016. 11. 1.>

이 고시는 고시한 날부터 시행한다.

부칙 <제2018 - 540호,2018. 8. 31.>

이 고시는 발령한 날부터 시행한다.

[별표1]

기본설계도면 작성내용

1. 총괄표

구 분	작성도서	축 척	작 성 내 용
목록	타이틀	-	공사명, 공사구분, 작성년월, 설계사무소명
	도면 목록표	-	도면목차, 도면번호
개요	설계 개요서	-	설계 및 공사개요, 부대 및 복리시설개요, 대지위치, 대지면적, 지역지구, 건축면적, 연면적, 지하층면적, 건폐율, 용적률, 구조, 층수 및 규모, 평형별세대수, 주차장
	면적표	-	대지지분별면적, 분양면적, 동별면적, 부대 및 복리시설면적
	구적표	1/100~ 1/600	구적도, 구적표 및 산출근거
	배치도	1/300~ 1/1,200	축척 및 방위, 대지면적, 건축선, 대지경계선 및 대지가 접하는 도로의 위치와 폭, 건축선 및 대지경계선으로부터 건축물의 거리, 허가신청에 관계되는 건축물과 다른 건축물과의 구별, 옹벽, 우물, 배수시설, 오수정화시설, 분뇨정화조, 기타 건축물에 부수되는 시설 및 공작물의 위치, 공사용 가설건축물의 축조위치, 공사기간중의 도로점용범위, 조경계획, 주출입구, 쓰레기분리수거용기 위치
	주차계획도	〃	법정 주차면적 대비 주차공간 계산표, 옥외 및 지하주차장 도면, 주차 배치도
	단지조감도	-	단지 전체의 조감도
안내도	부근안내도	1/500~ 1/3,000	지적도, 위치도
	단지밖 교통체계도	〃	진입도로 표시, 대중교통정류장 위치 단지 주변의 교통흐름과 교통체계, 차량 및 보행자 도로계획
	단지안 교통체계도	1/500~ 1/1,000	단지내 교통체계, 택시승강장 위치, 소방도로 확보상황
	토지이용계획도	〃	기존 나대지의 현황 및 수목상태 등을 최대로 이용할 수 있는 토지이용계획

2. 토목공사

구 분	작성도서	축 척	작 성 내 용
토공사	현황측량도	1/600 ~1/1,200	측량도
	택지개발계획 평면도	1/1,200 ~1/3,000	방위, 축척, 토지이용계획, 도로망, 지구계
	공사계획 평면도	1/600 ~1/1,200	방위, 축척, 도로망, 구배, 도로 및 단지 조성고, 비탈면위치, 구조물표시
	대지 종횡 단면도	〃	대표적인 주된부분 단면도
	공동구계획 평면도	〃	평면도
	공동구종횡 단면도	〃	단면도
도로 및 포장공사	포장계획 평면도	1/600 ~1/1,200	교차점의 간격, 축척 및 방위, 교차점의 평면 곡선반경
	아스팔트 포장 단면도	1/50 ~1/300	포장구조, 각층의 두께, 차선폭
	콘크리트 포장 단면도	〃	포장구조, 각층의 두께, 차선폭
	보도블럭 평면도	1/300 ~1/500	교차로 부근의 우각부 곡선반경,보도폭, 횡단구배, 계획고, 축척 및 방위
배수공사	우·오수종합계획평면도	1/300 ~1/1,200	시설물배치, 맨홀배치, 관배치, 관로도, 단지외부의 기존관로 연결상태, 관구경, 집수정 위치·크기 등
	배수유역도	1/600 ~1/2,500	도로, 주택형상, 우·오수관 배치, 맨홀
	우수관로 종단면도	1/100 ~1/300	구배, 관경, 지반고, 토피, 관저고, 연장 맨홀위치 및 크기
	오수관로 종단면도	〃	〃
옹벽공사	옹벽계획 평면도	1/100 ~1/600	설치위치, 계획 평면도
	옹벽단면도	〃	단면도
	옹벽전개도	〃	옹벽의 연속적모양, 시작 및 끝부분 표시

3. 조경공사

구 분	작성도서	축 척	작 성 내 용
조경부문	녹지 종합계획도	1/500 ~1/3,000	조경계획도, 조경개념도, 토지이용 및 동선계획, 시설물배치, 단지내 및 단지외 고저차
	녹지 구적도 및 구적표	1/200 ~1/2,000	구적도, 구적표 및 산출근거, 축척
	조경 평면도	1/200 ~1/600	배식 평면도, 가로수 식재 평면도, 완충녹지 식재 평면도
	조경수량 총괄표	-	식재종류, 기호표시, 수종표시, 규격, 수량, 식재위치, 법정조경 면적대비 실조경면적, 수종별 식재비율
휴게시설	휴게시설 평면도	1/10 ~1/200	공종, 규격, 단위, 수량, 방위, 축척
	휴게시설 배치도	〃	〃
어린이 놀이터	놀이터 구적도	1/100 ~1/200	면적 및 산출방법
	놀이터 배치도 및 위치도	〃	방위, 축척
	놀이터 평면도	〃	규격, 방위, 축척
체육시설	체육시설 배치도	1/600 ~1/1,200	시설배치도

4. 건축공사

구 분	작성도서	축 척	작 성 내 용
평면도	지하층 평면도	1/100 ~1/200	각층별 평면, 각실의 용도 및 면적, 기둥·벽·창문의 위치, 방화구획 및 방화문의 위치, 복도, 직통계단·피난계단 또는 특별피난계단의 위치 및 치수, 비상용승강기·승용승강기의 위치 및 치수, 파이프닥트 단위세대구획, 건축물의 중심선 및 외곽선, 출입구의 위치, 발코니, 창문위치 등
	1층 평면도	〃	〃
	2층 평면도	〃	〃
	기준층 평면도	〃	〃
	지붕층 평면도	〃	〃
	옥탑층 평면도	〃	〃
	단위세대 평면도	1/30 ~1/60	기준격자, 중심선치수, 안목치수, 창호크기·재질 및 개폐방향, 가구설치위치 및 크기(신발장·욕실장·주방가구·거실장 등), 실명, 세대에 면하는 복도 탈출구 위치 및 규격, 선홈통드레인 위치 및 구배방향, 소화전·방수구함 등의 위치 등
	지하층 코아평면도	〃	옹벽두께, 방수한계, 트렌치, 집수정 등
	1층 코아평면도	〃	관리인실, 부속실, 주현관, 진입계단 및 경사로, 우편물수취함, 부착시설물 등
	기준층 코아평면도	〃	엘리베이터, 규모 및 크기, 방화문 위치, 방화구획(변화되는 층마다 작성)
	옥탑층 코아평면도	〃	물탱크규격·기계실·바닥마감·옥상 수평피트·루프드레인 위치 및 크기·사다리 등
	지하주차장 평면도	〃	재료마감, 각종설비(집수정·트렌치·배기설비 등), 주차구획, 경사로 등
	열교환실·전기실·기계실 평면도	〃	각종 설비기기 위치, 점검구 위치 및 크기

구 분	작성도서	축 척	작 성 내 용
입면도	정면도	1/100 ~1/200	외벽 마감재료, 층수 및 층바닥위치, 창호 개구부 형상 및 위치, 외벽시설물(사다리·난간·경사로·홈통 등), 굴뚝 및 옥상돌출부 등
	배면도	〃	〃
	좌측면도	〃	〃
	우측면도	〃	〃
단면도	주단면도	1/30 ~1/100	지표면위치·기준격자·중심선치수·안목치수·창호 및 개구부위치, 실명, 바닥마감, 층고 및 천정고 최고높이
	횡단면도	1/100 ~1/200	〃
	종단면도	〃	〃
	코아 단면도	1/10 ~1/50	〃
	계단 단면도	〃	디딤판·챌판·벽 및 기둥·출입구 등과 관계, 층고·계단참 크기 등
구조도	기둥·보 일람표 (필요시 옹벽일람표)	1/30 ~1/50	단부 및 중앙부에서의 보의 크기, 배근형식 (상단 및 하단), 전단보강근의 종류 및 간격, 기둥의 크기, 주근의 배치형태 및 개수, 대근의 종류 및 간격
	주심도 (이중스케일 사용)	1/30 ~1/200	기둥 및 벽체의 정확한 위치표기, 기둥 또는 수평·수직 단면의 변화관계 상세 표시
마감 상세도	실내·외 재료 마감표	-	천정·벽·걸레받이·바닥부위의 바탕 및마감
창호도	창호 일람표	1/30 ~1/60	모듈치수, 개구부의 수, 제작치수, 명칭, 적용위치, 부속틀재의 재질 및 규격, 개폐방향, 유리종류 및 두께

5. 건축설비공사

구 분	작성도서	축 척	작 성 내 용
지하 저수조	평면도	1/30 ~1/200	각 구조물의 외곽선·벽체두께, 저수조 내·외부 경사, 환기구, 맨홀 등
	단면도	〃	구조물의 크기(높이·길이 등) 및 단면, 단면치수, 내부마감재
오수·분뇨 정화조	평면도	1/30 ~1/200	각 시설물의 외곽선·벽체두께·개구부 등
	단면도	〃	시설물의 바닥두께 및 높이 수위선·월류구 등
	상세도	-	맨홀, 난간 등
	처리계통도	-	오수계통, 오니계통, 공기계통, 주요장비 등
옥외 급수공사	상수도 계획평면도	1/600 ~1/1,200	축척, 방위, 분기위치, 규격 등
고가수조도(옥상물탱크)	평면도	1/50 ~1/200	수조의 규격·형상 등
	입면도	〃	구조물의 형상·높이·마감 등
	단면도	1/30 ~1/100	각부 단면의 치수, 내부마감재
기계설비도(옥내)	급수·급탕배관 계통도	-	공급계통·공급체계·배관경 표시·밸브위치 표시·옥상물탱크 설치높이
	단위세대 위생배관 평면도	1/30 ~1/60	위생기구 및 수도꼭지 위치, 배관관로, 배기설비, 냉온수 계량기 위치
전기설비	전력간선 계통도	-	주 분전반에서 각세대 분전반 사이의 간선계통 및 연결
	보안등 배선도 (옥내·옥외)	1/300 ~1/600	보안등 위치·배관·배선
	전기 부하용량 계산표	-	용량 산출근거

[별표2]

실시설계도면 작성내용

1. 토목공사

구 분	작성도서	축 척	작 성 내 용
토공사	토사량 도표	-	대지조성에 따른 토사량
도로 및 포장공사	포장 구적도	1/50 ~1/100	-
	도로 종횡 단면도	1/50 ~1/300	포장형식, 차선폭, 평면 곡선변경, 종횡단 구배, 보도폭 계획고, 축척, 곡선부 편구배 등
	주차장 표시선 및 경계명시 표시선	〃	노면표시 색채 및 도료종류, 기호, 문자 및 선의 길이, 간격, 폭, 위치
	도로 및 보도면 토공정리도	1/50 ~1/200	-
	과속 방지턱 계획도 및 상세도	1/30 ~1/300	과속 방지턱의 설치규격과 형상, 설치간격, 도료재료
	가로등 계획도	-	차도폭, 설치위치, 축척 및 방위, 설치간격
	보차도 경계블럭 및 측구 상세도	1/10 ~1/100	보도 경사구간 구배, 재료 종류 및 크기, 보도폭, 연석폭
	도로 경계블럭 상세도	〃	경계블럭의 형식, 크기, 재료, 종류
	맹인용 점자블럭 계획도 및 상세도	1/30 ~1/500	점자블럭 크기, 재질 및 색채, 설치폭, 계획고, 설치단면도
	도로 표준단면도	1/30 ~1/100	차선폭, 각층의 두께, 포장구조, 횡단구배 계획고
	보도블럭 상세도	1/10 ~1/30	상세도
	포장수량 집계표	1/10 ~1/600	공종, 단위, 수량 등
배수공사	측구도	1/10 ~1/100	L, U형
	외곽유입수 처리상세도	1/10 ~1/200	관경, 점검구, 맨홀 등
	우수 홈통받이 상세도	1/20 ~1/100	재료, 구경, 위치

구 분	작성도서	축 척	작 성 내 용
배수공사	오수받이 상세도	1/10 ~1/100	인버트형상, 크기 등
	우수받이 상세도	〃	트렙형상·크기 등
	시공·신축이음 상세도	1/10 ~1/50	신축이음용 상세도, 이음부 크기 및 위치 등
	원심력수도관 상세도	1/10 ~1/30	〃
	관연결부분 상세도	〃	연결각도, 기초공, 관재료, 연결방법
	도로우수받이 상세도	1/10 ~1/100	형상, 크기, 기초공, 배근도, 상부형태, 배근도, 관로연결 각도 및 위치 등
	합류식 종평면도	1/100 ~1/200	배수관, 인접지역 경계, 공사도, 경계배수구의 배치 및 명칭, 건물배치, 건물내부의 개략스케치, 오수발생시설 위치 등
	분류식 종평면도	〃	관의 배치는 우수관이 위에 오수관이 밑에 가도록 배치, 기타사항은 합류식 종평면도와 동일(우·오수관을 구분하여 작성)
	우수관 보호 콘크리트 상세도	1/10 ~1/100	보호재료의 종류, 보호공 등
	도로배수 평면도	1/100 ~1/600	우·오수관 위치, 연장, 맨홀위치·구배 등
	건물주위 우·오수 배관 평면 상세도	1/20 ~1/200	받이 위치, 건물배치, 연결관과 지선관의 연결형태, 관거구배, 관경 등
	맨홀표준도 및 상세도	1/30 ~1/100	기초내용, 외경 및 내경, 상부구조, 발판 사다리, 인버트 등
	집수정 상세도	1/10 ~1/100	건물주위 우·오수관 평면도에 포함
옹벽공사	옹벽 상세도	1/10 ~1/100	옹벽설계도 1매에 단면도, 배근도, 배수처리, 시공이음, 재료 집계표 포함
	옹벽 철근배근도	1/100 ~1/600	철근배근도

2. 조경공사

구 분	작성도서	축 척	작 성 내 용
담장공사	담장 계획도	1/10 ~1/100	위치, 구간, 사용재료 등
	담장 단면도	〃	단면도, 상세도
	담장 입면도	1/100 ~1/600	정면도, 측면도, 담장의 연속적 모양, 시작 및 끝부분 표시
	방음벽 설계도	1/10 ~1/100	설치위치, 방음성능, 계획도, 단면도, 입면도, 상세도, 전개도, 구조도 등
조경공사	지주목 상세도	1/10 ~1/30	규격, 재질, 형태
	주거동·부대복리시설주변 식재 상세도	1/100 ~1/300	수종, 규격 등
	가로수 식재 평면도	1/100 ~1/600	가로수 간격·규격 등
	완충녹지식재 평면도	〃	수종, 규격 등
	토지이용 및 동선계획도	1/300 ~1/600	토지이용, 동선계획
	단지내 식재 상세도	1/100 ~1/600	수종, 규격, 단위, 수량
	수목 보호홀 덮게 상세도	1/20 ~1/200	규격, 평면도
안내시설	시설물 종합도	1/10 ~1/200	규격, 재질, 형태, 색상, 방위, 축척, 글씨체, 시설명, 기타 안내내용
	단지종합 안내판	1/10 ~1/100	-
	단지 유도 표지판	〃	-
	방향 안내판	〃	-
휴게시설	파고라·평의자·등의자사각의자 상세도	1/10 ~1/30	규격, 평면도
	휴지통 상세도	〃	규격, 재질, 형태
	시설물 수량표	-	공종, 규격, 단위, 수량 등

구 분	작성도서	축 척	작 성 내 용
어린이 놀이터	놀이터 단면도	1/10 ~1/30	단면상세, 포장규격 등
	놀이터 철책	〃	규격, 재질, 형태 등
	휴지통	〃	〃
	놀이터배수 평면도	1/100 ~1/200	배수망 등
	암거·경계석 ·모래막이 상세도	〃	규격, 재질, 형태 등
놀이시설	놀이기구 수량 집계표	-	모든 놀이기구의 수량 집계표
	놀이시설 평면·입면·단면 상세도	1/10 ~1/30	규격, 재질, 형태 (망루, 외다리, 연결통로, 미끄럼대, 흔들다리, 봉오르기, 원통굴리기, 외줄건너기, 사닥다리, 타이어터널, 통나무오르기, 창작놀이대, 유격놀이대, 타잔놀이대, 회전그네, 평균대, 원형그네, 고리던지기, 균형잡기, 육각철봉, 윗몸일으키기, 높이뛰기, 말차기, 그네, 평행봉, 시이소, 나무오르기, 줄타기, 공중사다리 등)
체육시설	정구장 평면도	1/100 ~1/600	배수평면도, 규격·경사표시, 배수처리도
	정구장 백보드 및 코트단면	1/20 ~1/300	코트단면도, 정면도, 코트구성 두께, 수량표
	정구장 암거	1/20 ~1/200	단면도, 수량표
	정구장 U형측구, L형측구, 집수정	〃	시점단면 상세도, 종점단면 상세도, 재료표, 측구덮게 상세도, 평면도
	정수장 휀스·포스트	1/20 ~1/300	규격, 치수, 재료표, 정면도, 상세도
	농구장 평면도	1/100 ~1/600	규격, 배수 처리도
	농구대	1/10 ~1/20	정면도, 측면도, 재료표

구 분	작성도서	축 척	작 성 내 용
체육시설	배드민턴장 평면도	1/100 ~1/600	규격, 배수 처리도
	배구장 평면도	〃	〃
	배구장 상세도	1/20 ~1/300	휀스, 출입문, 코트장 코트처리 단면도, 포스트 상세도, 재료표
	야구장·소프트볼장·어린이야구장 평면도	1/100 ~1/600	운동장 표면조성, 백네트단면, 배수 처리도, 평면도, 규격, 홈프레이트 상세도
	축구장 평면도	1/10 ~1/600	평면도, 규격, 골문상세도, 배수처리도
	로라스케이트장	〃	평면도, 난간상세도, 신축이음 상세도, 단면도

3. 건축공사

구 분	작성도서	축 척	작 성 내 용
단면도	주단면 상세도	1/10 ~1/50	디딤판·챌판·벽 및 기둥·출입구 등과 관계, 층고·계단참 크기 등
상세도	욕실평면·입면 상세도	1/10 ~1/50	위생기구배치, 드레인위치, AD·PD위치, 방수방법, 구배 및 마감재 등
	주방 상세도	〃	주방기구 평면도, 입면 전개도, 주방벽 마감재 등
	주현관 상세도	〃	평면도, 단면도, 지표면과의 출입관계, 1층 바닥높이·보도와의 관계, 계단, 경사로 등
	복도 상세도	〃	입면도, 단면도, 벽체부착물 위치, 선홈통 등
	반침·선반 상세도	〃	평면도, 단면도, 선반재료 및 규격, 설치높이 및 선반 고정방법 등
	침실·거실천정틀 상세도	〃	재질, 규격, 천정 마감재 등
	익스펜션죠인트 상세도	〃	죠인트 마감재, 충진재 간격 등
	MC 중심선도	〃	중심선치수, 골조치수, 개구부치수 등

구 분	작성도서	축 척	작 성 내 용
상세도	램프평면·단면 상세도	1/10 ~1/50	경사로의 노면처리, 난간·지표면과의 관계 등
	옥외계단 상세도	〃	층별 평면도, 단면도, 논슬립 재질, 바닥마감 선홈통, 난간 등
	방수 및 결로보완 상세도	〃	방수재료·결로 방지재 등의 설치부위 및 상세 등
구조도	구조개요도	-	구조계산서 일반사항 요약, 건물규모, 층수,구조방식, 철근 및 콘크리트 강도, 설계근거 및 해석방법, 지내력
	바닥구조 평면도 (지하, 기준층, 지붕단위세대, 옥탑층)	1/50 ~1/100	각층의 구조평면도, 철근의 이음 및 정착거리, 기둥 또는 옹벽의 위치, 보의 위치, 개구부의 위치, 기둥·옹벽·슬라브·계단·보의 기호표시, 보강근표기, 슬라브 요철표기, 열부호표기, 드라이 에어리어 표기
	바닥구조 평면도 (코아부)	〃	옹벽·피트·계단부분의 확대표시, 각종기호, 주호, 치수표기, 중심선으로부터 거리 및 두께 등
	슬라브 배근도 (평면도 또는 표형식)	1/30 ~1/50	슬라브 두께, 배근위치 및 형식, 철근의 종류 및 간격, 상부·하부·장변·단변별 표시,개구부의 보강, 배근간격이 다른 경우 철근의 위치, 세대간 거리 등
	계단 배근도	〃	철근의 종류 및 배근형식, 캔틸레버 또는 2변고정계단 명기, 보강근의 위치
	기초일람표	1/50 ~1/100	기초의 크기·폭·두께·배근방법, 철근종류,보강근의 위치, 파일의 위치·크기·간격
	잡배근도(현관램프, 파라펫, 공동구, 맨홀 등)	1/5 ~1/30	상세도에 준함
	라멘도	1/30 ~1/200	종횡구조 단면도, 골조의 철근배근형식 기입, 철근의 종류, 배근방법, 벤트위치, 보강근 표시, 늑근 및 대근의 종류·간격
	각부 구조 및 평면의 단면 상세도	1/5 ~1/30	철근종류 및 배근방법, 각종보강근의 종류 및 배근방법, 각종 부재의 위치·거리 표시,중요부분의 단면접합 방식을 상세표시

구 분	작성도서	축 척	작 성 내 용
부품도	우편함 상세도	1/1 ~1/20	규격·부착방법 등
	신발장 상세도	1/2 ~1/20	폭, 높이, 평면, 단면, 입면, 재료마감, 조립도, 부착철물, 문양 등
	욕실장 상세도	〃	〃
	주방기구 상세도	〃	〃
	세대 현관문 상세도	〃	개구부 치수, 설치부위 상세, 골구의 형태, 재료, 부착물(도어뷰·차임벨·수취함 등)의 위치·규격, 충진재의 종류 등
	철문(방화문) 상세도	〃	〃
	창고 상세도	〃	창고규격, 선반규격 및 재질 등
	발코니 세대칸막이 상세도	〃	재료, 접합상세, 규격, 접합철물 등
	점검구 상세도	〃	규격, 철물, 재료, 충진재의 종류
	지하 대피창 상세도	〃	규격, 개폐방법 등
	주계단 난간 상세도	〃	난간·간살의 재질, 규격, 손스침 재료 및 규격
	지하철재 사다리 상세도	〃	재질, 규격, 철물 등
	폐건전지 수거함 상세도	〃	규격, 부착방법, 명칭의 표기에 관한 사항
	층 및 세대별 표시판 상세도	〃	서체, 규격, 처리방법, 부착방법 등
	옥상 익스팬션죠인트	1/10 ~1/60	죠인트 간격·폭·깊이·재질 및 상세도 등
	바상계단 난간 상세도	〃	난간, 간살의 규격·형상·고정상태 등
	옥탑층 내부계단 난간 상세도	〃	〃

구 분	작성도서	축 척	작 성 내 용
마감 상세도	천정마감 상세도	1/2 ~ 1/20	바탕면, 마감재 등
	벽체마감 상세도	〃	〃
	측벽 및 코아벽틀 상세도	〃	틀재의 규격, 마감재두께, 적용부위
	바닥상세도(세대내)	〃	바탕면, 마감재두께, 적용부위 등
	바닥상세도(세대외)	〃	〃
	지붕층 파라펫 신축줄눈 상세도	〃	줄눈재의 재질, 상세 등
	수장 상세도	〃	수장부분 상세, 마감부위에 포함되지 않는 상세
	석고판붙이기 상세도	〃	틀재의 규격·간격·부착방법 등
	단열재 이음상세도	〃	바탕재처리, 단열재 이음부위 및 이음 방법 등
창호도	외부 이중창호 입면도	1/30 ~ 1/60	바탕재처리·단열 이음부위 및 이음방법
	외부 단창 입면도	〃	〃
	내부창호 입면도	〃	〃
	철재창호 입면도	〃	〃
	알미늄창호 입면도	〃	〃
	합성수지창호 입면도	〃	〃
	외부창호 상세도	1/10 ~ 1/30	상틀·선틀·밑틀과 개구부와의 접합상태 등
	알미늄문 상세도	〃	〃
	합성수지창호 상세도	〃	〃
	내부창호 상세도	〃	〃
	환기구 상세도	-	환기구의 재질·규격·부착상태·틀재의 형상 및 치수
	압축성형 시멘트문 ·창틀 상세도	1/10 ~ 1/30	틀재의 형상 및 치수

4. 건축설비공사

구 분	작성도서	축 척	작 성 내 용
지하 저수조	철근 배근도	1/30 ~1/200	철근의 배근위치·간격·크기
	각부 상세도	-	환기구, 사다리, 집수정
오수분뇨정화조	철근 배근도	1/30 ~1/200	배근위치, 배근간격, 철근규격 등
옥외급수공사	단지내 간선의 분기배관도	1/10 ~1/100	종류별 분기상세도
	구조물과의 연결부위 시공도	〃	구조물 시공도, 오배수 배관 통과부위 시공도, 고저차별 시공도
	구조물로의 인입분기 배관	〃	종류별 인입분기 상세도
	소화전급수전표준도	〃	소화전 평면도 및 단면도, 급수탑 단면도
고가수조도 (옥상물탱크)	각부 단면 상세도	1/20 ~1/60	출입구, 사다리 등
	물탱크 벽체 배근도	-	배근도
	물탱크 스라브 배근도	-	〃
	기초 배근도	-	〃
기계설비도 (옥내)	난방배관 계통도	-	난방배관구획 또는 유량조절기기설치, 난방배관 공급계통, 배관경표시, 밸브 위치표시
	단위세대 난방배관 평면도	1/30 ~1/60	난방코일의 배관재·배관경·피치표시, 열량계·유량계·온도밸브위치
	지하층 난방배관 평면도	1/100 ~1/200	난방배관 관로, 배관표시, 구조물 관통관계
	1층 난방배관 평면도	〃	〃
	기준층 난방배관 평면도	〃	〃
	옥상층 난방배관 평면도	〃	〃
	오수배수배관 계통도	-	배관계통, 배출체계, 배관경표시
	지하층 급수급탕 평면도	1/100 ~1/200	급수, 급탕관로, 배관경, 구조물관통 관계

구 분	작성도서	축 척	작 성 내 용
기계설비도(옥내)	지하층 오배수관 평면도	1/100 ~1/200	급수, 급탕관로, 배관경, 구조물관통관계
	1층 오수관 평면도	〃	〃
	기준층 급수·급탕평면도	〃	〃
	기준층 오수배관 평면도	〃	〃
	옥상 급수·급탕 ·오수배관 평면도	〃	〃
	소화배관 계통도	-	소방시설물 배관계통 및 시설물 표시
	단위세대 소화배관평면도	1/30 ~1/60	소방시설물 설치표시
	지하층·1층 소화배관 평면도	1/100 ~1/200	소방시설물 배관계통·시설물 설치표시
	기준층·옥상층 소화배관 평면도	〃	〃
	동별가스배관 입상계통도	-	각종계기 위치, 배관경
	단위세대가스 평면도	-	계량기 위치, 배관경
	단위세대 보일러실 평면도 (개별난방인 경우)	1/10 ~1/30	장비배치, 급배기시설, 연료계통
	옥상물탱크 제작 설치 상세도	1/5 ~1/10	제작 상세도
	E.L기계실 배기휀설치 상세도	〃	설치 상세도
	지하층 배관지지 상세도	〃	상세도

구 분	작성도서	축 척	작 성 내 용
기계설비도(옥내)	방열기 설치 상세도	1/5 ~1/10	상세도
	온도조절기 설치 상세도	〃	설치 상세도
	열량계 설치 상세도	〃	〃
	난방용 온수 유량계 설치 상세도	〃	〃
	온수분배기 배수 상세도	〃	〃
	온수분배기 주위 배관 상세도	〃	〃
	동관 접합 상세도	〃	〃
	용접이음 상세도	〃	〃
	배관받침대 및 관플렌지 상세도	〃	〃
	닥트내 밸브설치 상세도	〃	〃
	계량기함 설치 상세도	〃	〃
	통기관 설치 상세도	〃	〃
	소재구 설치 상세도	〃	〃
	PVC관 및 주철관 연결 상세도	〃	〃
	오·배수 입상관 소재구 및 옥외 연결 상세도	〃	〃
	배기그릴 설치도 및 상세도	〃	〃
	배기휀설치 상세도	〃	〃

구 분	작성도서	축 척	작 성 내 용
기계설비도(옥내)	화이어댐파 설치 상세도	1/5 ~1/10	설치 상세도
	옥상 PIT내 배관 보온 상세도	〃	〃
	배수펌프 설치 상세도	〃	〃
	온도계·압력계 설치 상세도	〃	〃
	파이프 슬리브 상세도	〃	〃
	인써트 플레이트 상세도	〃	〃
	클렘프 설치 상세도	〃	〃
	옥상 통기관 상세도	〃	〃
	배관 및 보온설치 상세도	〃	〃
기계설비도(옥외)	옥외공동구 단면도	1/10 ~1/50	난방, 급수, 급탕, 소화의 관로 등
	옥외공동구 난방배관 평면도	1/300 ~1/600	보일러실·중간기계실에서 각동에 난방공급 및 환수를 위한 배관관로 및 분기장치, 담당 기계실 표시
	옥외공동구 급수배관 평면도	〃	단지입구 시수 관로로부터 분기위치 및 관경, 펌프실 위치, 펌프실 위치로부터 각동에 급수공급 관로 및 관경표시
	옥외공동구 소화배관 평면도	1/300 ~1/600	옥내소화전 관로 및 관경, 옥내스프링클러 관로 및 관경, 기타 소방법에서 정하고 있는 소화관로 및 관경표시
	옥외가스배관 평면도	〃	각종계기, 밸브의 위치표시, 배관경
	우오수배관 계통도	〃	배관계통, 배관의 재질, 규격, 맨홀위치, 건축배관 한계 등

구 분	작성도서	축 척	작 성 내 용
기계설비도(보일러실)	장비일람표	-	기계설비 장비일람표
	보일러실 배관계통도	-	기계설비 전체구성 및 운영계통을 파악할 수 있는 사항표시
	중간기계실 배관계통도	-	〃
	중간기계실 장비배치도	-	장비 배치도
	펌프실 급수배관 평면도	-	급수배관, 펌프구성, 배열, 관경 표시
	펌프실 소화배관 평면도	-	소화배관, 소화펌프 구성·배열, 관경 표시
	자동제어 계통도	-	기계설비 전체구성 및 운영계통을 파악할 수 있는 사항표시
기계설비 상세도	옥내소화전 상세도	1/5 ~1/10	설치 상세도
	옥외소화전 상세도	〃	〃
	연결 송수관 상세도	〃	〃
	자동확산 소화용구 설치 상세도	〃	〃
	방수용 기구함 설치 상세도	〃	〃
	쌍구 방수구함 설치 상세도	〃	〃
	단구 방수구함 설치 상세도	〃	〃
	시험밸브 상세도	〃	〃
	스프링클러 설치 상세도	〃	〃
	옥내소화전 감압밸브 상세도	〃	〃

구 분	작성도서	축 척	작 성 내 용
전기설비	단위세대 배전도	1/30 ~1/60	조명기구·스위치·콘센트·세대분전반 설치 위치 및 배치
	공용부 회로 계통도	-	계단·복도·지하층 등 전등 및 전열회로 계통
	지하층 전력간선 및 전등배선도	1/100 ~1/200	전력간선 : 주분전반에서 각 세대분전반 간의 배관배선 전등·전열 : 지하층 전등·전열설치, 배관배선
	1층 전력간선 및 전등배선도	〃	- 1층 공용부분 전등·전열설치위치 및 배선 - 각세대 분전반·계량기함 설치위치 및 배선
	기준층 전력간선 및 전등배선도	〃	- 기준층 공용부문 전등·전열 설치위치 및 배선 - 각 세대 분전반·계량기함 설치위치 및 배선
	지붕층 전력간선 및 전등배선도	〃	- 지붕층 공용부분 전등·전열 설치위치 및 배선 - 동력분전함 설치위치 및 배선 - 피뢰침 설치위치 및 배선
	전력 및 통신인입 제어배선도	1/300 ~1/600	-전력통신 인입위치 및 배관배선, 맨홀 및 수공 -개폐기 및 변압기 위치 -옥외 스피커 배관·배선
	수전반·배전반·변압기반 설치 상세도	1/10 ~1/50	수전반·배전반·변압기반 등 설치상태
	변전실 접지 및 제어 배선도	1/30 ~1/50	각종접지 배선·조작·고장상태 감시, 계측 배관배선
	중앙감시 제어일람표	-	판넬별 조작 및 감시·계측·변환기 수량
	보일러실 동력배선도	1/100 ~1/200	동력반 및 모터위치, 배관·배선
	보일러실 배선 일람표	-	장비명, 모터용량, 대수, 배관, 배선상시·예비 구분, 시공방법

구 분	작성도서	축 척	작 성 내 용
전기설비	공통구내 전력 간선계통도	1/300 ~1/600	구간별 아파트, 지하저수조·중간기계실등 배선
	중간기계실 전등 및 동력배선도	1/20 ~1/50	동력반 및 모터위치·배관배선 등
	지하저수조 동력반 결선도	〃	단선결선도 모터용량·차단기·변류기·콘테이너 규격,상시 및 예비구분
	지하저수조 동력 및 전등 배선도	〃	동력반 및 모터위치·배관배선 등
	변전실 단선결선도	-	수변전설비·배전설비·발전설비 기기 규격 및 계통
	변전실 배선도	1/20 ~1/50	특고반·변압기반, 저압판 발전기 및 운전반 위치, 특고인입 배관배선, 저압반과 발전기간 배관배선
	중간기계실 동력반 결선도	〃	단선결선도, 모터용량, 차단기·변류기·콘덴서규격, 상시 및 예비구분
	보일러실 동력 결선도	〃	〃
	세대별 배선기구류 설치 상세도	-	각 세대당 설치하는 배선 기구류 등의 설치 상세도
	계량기함 상세도	-	〃
	주 분전반 및 행거설치 상세도	-	〃
	전기실 상세도	-	〃
	곤도라 작동 회로도 및 판넬외형도	-	〃
	곤도라 전원함 상세도	-	〃
	발전기 설치 상세도	1/20 ~1/50	평면도, 단면도, 설치방법

구 분	작성도서	축 척	작 성 내 용
전기설비	중앙감시 그래픽 판넬 상세도	-	각종감시 계통도(화재경보·전력계통·승강기)
	공동구 찬넬 설치 상세도	1/20 ~1/50	구간별 수직·수평 찬넬 길이 및 고정위치·케이트레이 및 덕트규격
	중간기계실 단면 상세도	〃	중간기계실 정면·측면도
	공동구 단면 상세도	-	지지금구, 케이블트레이, 덕트, 캐이블, 전등, 콘센트 설치도 등
	유니트 상세도	1/20 ~1/50	상세도
	동력반 상세도	〃	동력반 및 모터 위치 등
	공동구 지지금구 상세도	-	수직·수평브라켓트, 케이블트레이, 덕트 및 부속류 등
	터파기 및 전력 인입맨홀 상세도	1/10 ~1/30	터파기 및 관로 매설도, 맨홀상세, 외벽 관통 스라브 상세 등
	발전기 기초 및 연료탱크 상세도	-	기초 및 연료탱크
	한전인입 상세도	-	평면도, 정면도
	굴뚝 피뢰침 상세도	-	상세도
	접지시험 단자함 및 모타배관지지 상세도	-	접지시험 단자함 및 설치상세, 모터배관 지지상세 등
	옥외 보안등 설치 상세도	-	기초·등주·등기구·안정기설치 상세
통신·방송·화재경보설비	유도등·유도표지 상세도(각층별)	-	소방설비 배관배선
	TV공청안테나 및 피뢰침 설치 상세도	1/100 ~1/200	TV공청안테나와 피뢰침 설치 상세
	옥외용 스피커 상세도	1/20 ~1/50	스피커외형도, 스피커지지밴드 상세, 배선인출 방법

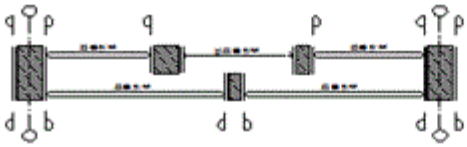
구 분	작성도서	축 척	작 성 내 용
통신·방송·화재경보설비	화재경보설비 계통도	-	화재경보설비 입상
	유도등·유도표지 계통도	-	각층의 유도등 설비 계통표기
	화재설비 계통도 (지하층, 1층, 기준층, 지붕층)	1/100 ~1/300	소방설비 배선배관
	안내실 배선도	-	배선도
	유도등·유도표지 상세도	-	〃
	전화·TV공시청·인터폰방송시설 계통도(지하층, 1층, 기준층, 지붕층)	-	배관배선 입상계통
	공동구내 인터폰 및 방송계통도	1/300 ~1/600	구간별 방송·인터폰·인터컴 배선
	공동구내 방재 및 승강기 감시 계통도	〃	구간별 화재감시, 소화·승강기 감시배선

[별표 3]

주요 간수에 따른 안목치수 확보방법(예시)

1. "1 간수"에서의 확보방법

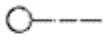
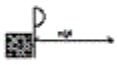
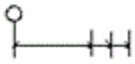
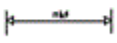
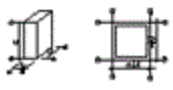
2. "2 간수"에서의 확보방법



3. "3 간수"에서의 확보방법

[별표 4]

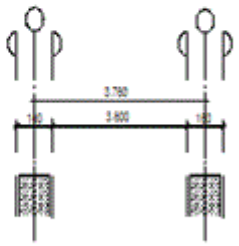
도면표시방법

구 분		내 용	사용기호
치수기준선	중심선	- 구조체의 구조계산, 면적, 견적시 기준으로 사용	
	모듈대 기준선	- 기준선 사이 치수가 모듈치수일 경우 사용	
	조절대 기준선	- 기준선 사이 치수가 비모듈치수일 경우 사용	
	보조 기준선	- 기준선을 기점으로 한 이격거리로 표시되며, 구성재의 위치 및 영역을 지정	
	비모듈대 기준선	- 기준선으로부터 비모듈 치수만큼 떨어진 거리에서 건축구성재를 조합할 경우 사용하는 기준선	
	연속치수	- 어떤 기점을 기준으로 하여 설정된 간격을 동일 직선상에서 단계적으로 합한 치수를 표시하여 부정확한 치수계산을 최소화시킴	
	위치 기준선	- 시공오차를 최소화시킬 수 있는 위치에 설정되는 기준선으로 현장 먹줄치기의 기준 등으로 활용	
공간대	모듈대	- 모듈치수가 좌우에 인접할 경우의 모듈대 표시	
		- 비모듈 치수가 좌우에 인접할 경우의 모듈대 표시	
		- 모듈과 비모듈 치수가 인접할 경우의 모듈대 표시	
	비모듈대	- 비모듈 치수가 좌우에 인접할 경우의 비모듈대 표시	
		- 모듈치수가 좌우에 인접할 경우의 비모듈대 표시	
		- 모듈과 비모듈 치수가 인접할 경우의 비모듈대 표시	
모듈화된 건축구성재		- 창호재	
		- 기타부품 · 단위부품 : 간막이벽체, 바닥판, 천장판 등 · 조립부품 : 수납벽체, 조립식욕실, 조립식 파이프덕트 등	

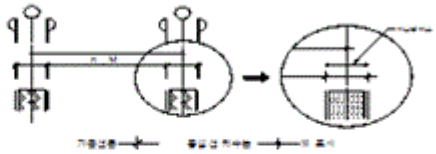
[별표 5]

도면표기의 세부작성 방법

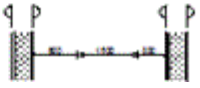
1. 치수기입 및 기준선 표기



2. 기준선과 중심선의 표기

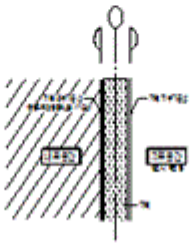


3. 창호 모듈치수 표기

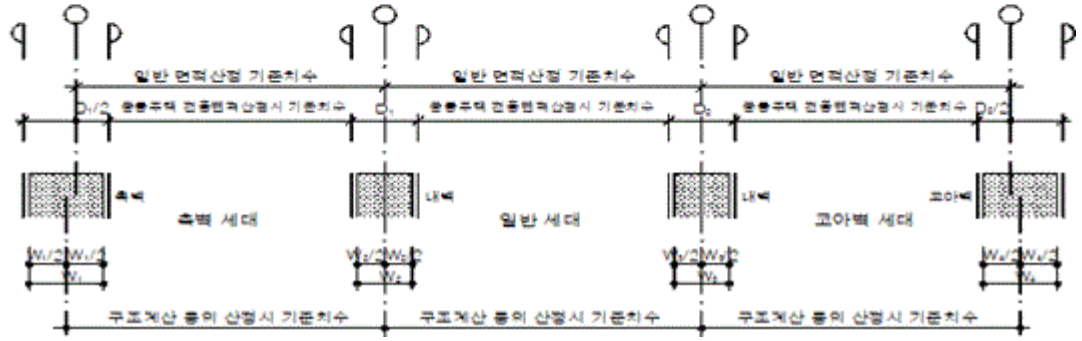


4. 구조계산 및 면적 산정 등을 위한 표기방법

- 전 · 후면 외벽(전용면적 산정시)

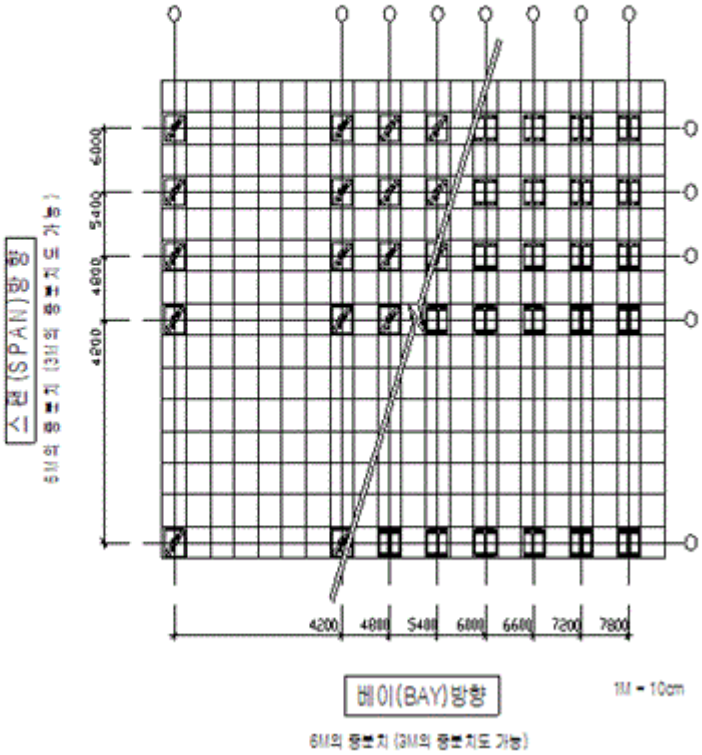


- 세대간 경계벽(측벽, 내벽, 코아벽)

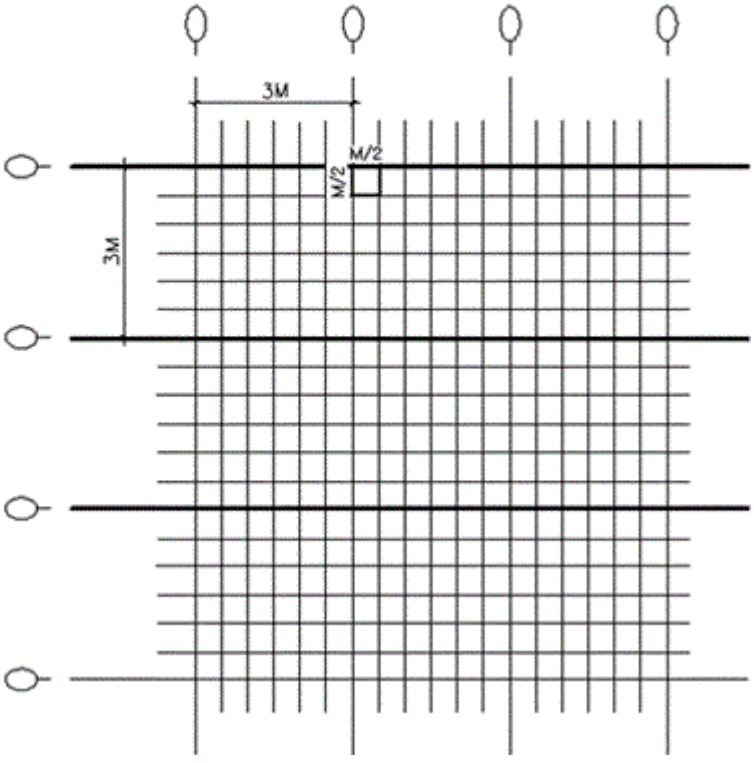


[별표6] 구조계획 및 수평계획모듈 등 설정방법(제20조 관련)

- 구조계획모듈 설정방법

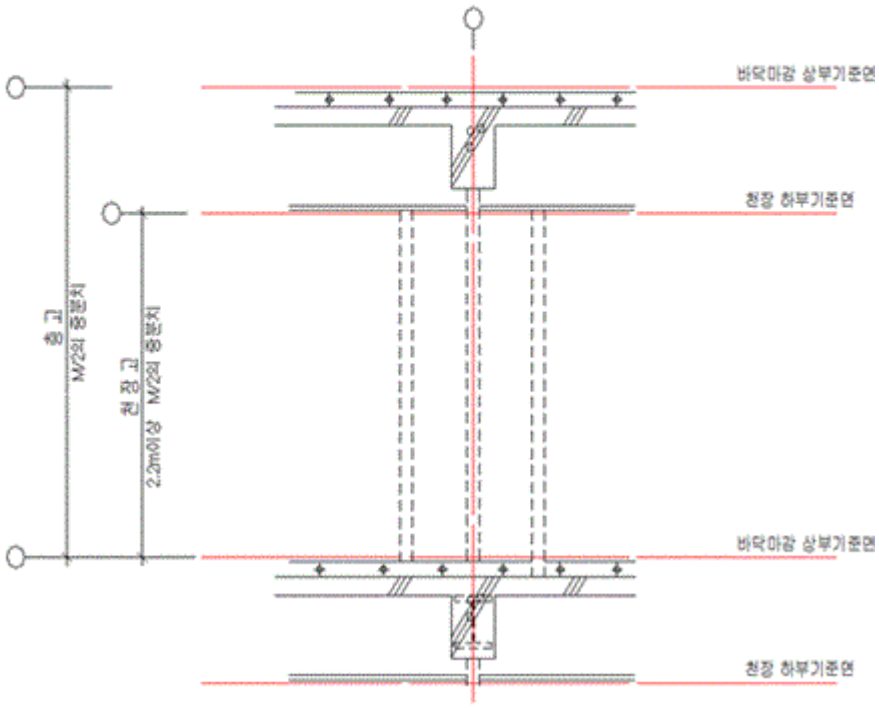


- 수평계획모듈 설정방법

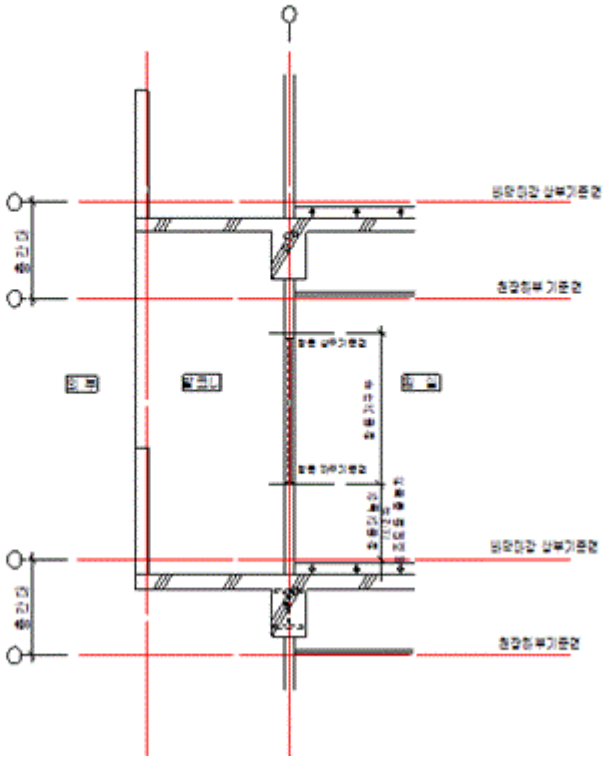


[별표7] 수직계획모듈 및 창문대기준면 설정방법(제21조 관련)

- 수직계획모듈 설정방법(층고/천장고)



- 창문대기준면 설정방법



공동주택 디자인 가이드라인

[시행 2018. 8. 31.] [고시 제2018 - 536호, 2018. 8. 31., 일부개정]

국토교통부(주택건설공급과)044 - 201 - 3367

1. 목 적

1.1 본 기준은 「주택법」제33조에 의거 「주택법」제15조에 따라 주택건설사업계획승인을 얻어 건설되는 공동주택, 부대시설, 복리시설 및 주택단지와 「공공주택 특별법」제35조에 따라 공공주택에 대한 사업계획을 수립하여 승인을 받고자 하는 공공주택과 공공주택지구의 미관을 증진하기 위하여 주택과 단지 및 지구환경을 기획·설계하고 개선함에 있어 필요한 사항을 정하는 것을 목적으로 한다.

2. 용어의 정의

2.1 "공동주택"이란 「주택법」 제2조제3호 및 같은 법시행령 제3조의 주택을 말한다.

2.2 "공공주택"이란 「공공주택 특별법」제2조제1호의 주택을 말한다.

2.3 "주택단지"란 「주택법」 제2조제12호에서 정하고 있는 주택과 그 부대시설 및 복리시설을 건설하는데 사용되는 일단의 토지를 말한다.

2.4 "단지환경"이란 주택과 해당 주택건설단지의 주택이 주변환경과 이루는 공간, 공유시설, 단지내 환경 및 경관을 말한다.

2.5 "조망축"이란 단지를 조망하는 기회가 가장 많은 방향에서 주요 조망요소까지 설정하는 가상의 연결선을 말한다.

2.6 "통경축"이란 조망 등을 확보할 수 있도록 시각적으로 열린 공간을 말한다.

2.7 "최소기준"이란 주택단지 안의 획일적인 경관과 단조로움에서 벗어나 해당 지역 또는 도시의 미관을 새로 증진하기 위해 주택건설 사업계획승인 시 검토해야 하는 의무기준을 말한다.

2.8 "권장기준"이란 최소기준 이외의 항목으로서 설계자와 자체평가를 거쳐 사업계획승인권자가 확인하는 단지의 배치계획, 외부공간계획, 입면 및 경관계획 등에 대한 합리적인 설계방향을 제시하기 위한 기준을 말한다.

2.9 "우수디자인 공동주택"이란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다.

가. 별표1의 "자체 디자인 평가서"에 의한 평가결과 최소기준을 충족하고 권장기준 중 8개 이상의 기준을 충족한 상태에 따라 해당 시·도 및 시·군·구의 건축위원회에서 인정하는 공동주택

나. 각 시·도 및 시·군·구에서 시행한 건축 또는 주택설계 경기를 통해 우수하다고 인정하는 공동주택

다. 그 외 주택건설 사업계획승인권자(이하 "사업계획승인권자"라 한다)가 제출된 설계도서의 내용이 우수하다고 판단되어 건축위원회에 상정하여 심의를 거쳐 우수디자인이라고 인정하는 공동주택

3. 적용대상

3.1 본 기준은 「주택법」 제2조 및 「공공주택 특별법」 제2조에 명시된 공동주택과 공공주택, 부대·복리시설 및 주택단지와 공공주택지구의 주거환경을 적용대상으로 한다.

가. 적용대상은 주택, 부대시설, 복리시설 및 단지 또는 지구내 각종 시설물과 공유공간 등으로 세분화되며, 세분화된 각 대상별로 공동주택 디자인 기준이 제시된다.

나. 공공주택의 경우 지구내 시설(주택 및 부대·복리시설)설치계획 등 공공주택지구계획을 수립하여 승인을 받고자하는 주택을 대상으로 한다.

대 상	분류기준	시설 및 디자인기준 적용 대상
공동주택	공공주택	국가, 지방자치단체, 공공기관이 공급하는 주택, 공공주택
	민영주택	사업계획승인을 얻고자 하는 민간 분양주택
주택단지내 공간구조	주택-주택(주동간)	주택의 규모, 높이, 형태, 지붕형태, 파사드, 재료, 색채 등
	주택-단지내 공지	부대·복리시설 용도(층별) 및 시설프로그램, 외부공간 기능, 시설물 배치, 진출입방식, 주출입구 등
	주택-공개공간	
	주택단지-주택단지	인접단지와 도로 등의 연계성, 단지 내 도로체계, 단지내 공지의 기능 및 배치 등
	주택단지내 공개공간	
공유공간	이동 및 동선	도로, 보행가로, 수공간, 코리더(corridor) 등
	생활공간	광장, 공원, 노드(node) 등
	공용시설물	가로 시설물, 버스승강장, 지하철 진입구 등

3.2 이 기준은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사업에도 적용될 수 있다.

가. 도시개발사업 : '도시개발법'에 의한 도시개발사업, '택지개발촉진법'에 의한 택지개발사업

나. 도시재생사업 : '도시 및 주거환경정비법'에 의한 도시환경정비사업, 주택재개발·재건축사업, 주거환경정비사업, '도시재정비 촉진을 위한 특별법'에 의한 재정비촉진사업

II. 공동주택 디자인의 세부기준

1.1 목표

가. 공동주택 및 주택단지의 공개공간 및 공유시설물과 공간적, 형태적으로 통합되고 지역 고유성과 역사성을 반영하여 품격높은 주거환경을 조성한다.

나. 소비자 요구 및 시대의 변화와 자연환경에 순응하는 지속가능하고 경제적이며, 아름다운 공동주택을 건설한다.

다. 도시와 지역의 특성을 살리고, 지역 커뮤니케이션 활성화를 위한 고품격 주거단지를 조성한다.

1.2 대 상

본 기준의 적용대상은 「주택법」 제15조에 따라 주택건설사업계획승인을 얻어 건설되는 공동주택, 부대시설, 복리시설 및 주택단지와 「공공주택 특별법」 제35조에 따라 공공주택에 대한 사업계획을 작성하여 승인을 받고자 하는 공공주택과 그 단지로 한다.

1.3 공동주택 디자인 기준

가. 최소기준

거. 공동주택 및 주택단지는 주변의 자연경관(하천, 산 등)과 환경(도로, 광장, 놀이터, 공원 등)과 어우러지도록 기획하고, 설계 디자인 계획을 수립하여 아름답고 안전하며 쾌적한 주거환경이 확보되도록 하여야 한다.

너. 공동주택 및 주택단지는 인접주택 및 단지 그리고 동일 주택과 주택단지 안에서 주택의 형태나 단지의 환경이 획일화되지 않도록 다양한 형태의 건축물을 계획하고, 단지의 환경을 조성하여야 한다.

더. 공동주택 및 주택단지는 채광, 통풍, 위생, 안전 등을 고려하고 특히 조망축과 통경축을 확보하여 입주민의 조망권보호 및 자연조건을 최대한 누릴 수 있도록 계획하여야 한다.

러. 공동주택단지에 배치하는 주택의 연립호수 및 주동의 길이는 다양한 디자인 창출을 위하여 한변의 길이를 대지의 길이와 폭에 비하여 너무 길지 않도록 계획하여야 한다.

머. 2동 이상의 주택이 건설되는 주택단지에는 주동형태의 분절 등 해당 주택단지의 주변과 조화되는 스카이라인을 조성하기 위하여 종, 횡 일률적인 배치를 지양하고, 주동의 높이를 차별화 하는 등 주동을 형태와 높이에 따라 적절히 혼합되도록 계획하여야 한다.

버. 주택은 채광, 일조 및 환기 등을 위하여 거실과 침실의 창(거실과 침실에 딸린 발코니 포함)이 각 하나이상 직접 외부에 면하도록 설계되어야 한다.

서. 주택의 외부에 설치하는 냉방설비의 배기장치, 방송수신을 위한 공동수신설비(공동수신 및 개별수신안테나 등) 등의 각종 시설은 외부에 직접 노출되어 공동주택의 외부경관을 훼손하지 않도록 계획하거나, 보행자의 시야(Eye level)에 거슬리지 않도록 하여야 한다.

어. 주택단지에 설치하는 옹벽이 5미터 이상이 될 때에는 보행자에게 위화감이 조성되지 않도록 조경, 문양마감 등의 디자인 조치를 하여야 한다.

나. 권장기준

거. 주택단지 안에서 채광창(개구부 등)이 없는 주택(부대·복리시설 포함)의 측벽과 주택의 측벽 사이에는 5미터 이상의 거리를 이격하여 배치하여야 한다.

너. 주택과 주택을 5미터 이상 이격하여 배치할 수 없는 경우에는 주택의 1층 또는 2층을 피로티를 설치하여 주택단지의 개방감이 확보되도록 계획하여야 한다.

더. 주택의 저층부(지상 3개층 이하)는 입주민 등 보행자에게 친화적인 주택의 외벽면이 조성될 수 있도록 계획하여야 한다. 다만, 10층 이하의 주택 또는 지반이 경사지인 경우에는 그러하지 아니하다.

러. 주택의 1층 또는 1층부터 2층까지 전부를 피로티를 설치하는 경우에는 친환경 데크, 화단, 의자 등의 휴식 기능과 벽면과 천정 등에 그림、장식 등을 연출하여 아름답고 친환경적인 주거공간 조성 및 주거환경이 되도록 계획하여야 한다.

머. 주택단지 안에 별개의 동으로 설치하는 부대시설 및 복리시설은 지붕의 형태를 다양하고, 이채롭게 하여 해당 주택단지의 주택과 인접한 단지 또는 도시의 경관과 조화될 수 있도록 계획하여야 한다.

버. 주택단지의 경계 또는 외곽에는 담장을 설치하지 않고 교목으로 구성된 수벽(樹壁)으로 하거나 단지 또는 지역 간의 구분이 없는 자연스런 경계표시가 되도록 계획하여야 한다.

서. 주택단지 안에 설치하는 입주민을 위한 광장, 놀이터, 조형물, 안내시설 및 피로티의 휴식공간의 경관을 조화롭고 아름답게 조성하기 위해 주변 환경 및 건축물과 통합 디자인 계획을 하여야 한다.

어. 주거전용면적이 85제곱미터를 초과하는 주택은 거주민의 삶의 질을 높일 수 있도록 거실과 창(거실과 침실에 딸린 발코니 포함)이 3면 이상이 직접 외부와 면하도록 계획하여야 한다.

저. 공동주택의 단지는 자연 그대로의 토양을 보존하여 수목의 식재 및 본래의 자연환경을 최대한 살릴 수 있도록 자연지반 녹지율이 높아지도록 계획하여야 한다.

처. 주택단지내의 보행자 도로의 포장은 우수침투가 쉬운 투수성 포장으로 하고, 우수 저장조 등 우수 재활용 시설, 중수도 시설을 설치한다.

Ⅲ. 공동주택 디자인 단계별 적용

1. 기획단계

1.1 사업계획승인권자는 지역의 특성을 살린 공동주택 디자인의 목표와 평가、운영 등에 관한 기본방향을 설정하여 사업주체가 이를 미리 알고 주택건설 기획을 수립할 수 있도록 하여야 한다.

1.2 사업계획승인권자는 디자인 기준의 설정취지 및 방향에 부합하도록 사전에 필요한 연구 및 조사를 실시할 수 있다.

1.3 사업계획승인권자는 훌륭한 공동주택의 디자인 창출과 창작활동을 지원하기 위하여 표준설계기법 또는 설계방식을 사업주체에게 제시할 수 있으며, 필요한 경우 관련기관 및 이해관계자와 사전에 협의할 수 있다.

1.4 사업계획승인권자는 사업주체가 주택건설사업을 하려 하거나 직접 설계발주를 하는 경우 우수한 디자인이 창출될 수 있도록 턴키 등 현상설계 공모 시 조건을 명시할 수 있다.

2. 계획 및 설계단계

2.1 공동주택을 건설하기 위해 공동주택 설계 및 공공주택 지구계획을 수립하는 경우에는 주택단지의 입지분석, 도시 디자인 및 상위계획과의 연관성을 고려하여 계획 및 설계를 하여야 한다.

2.2 공동주택 설계자는 해당 지역의 특성이 반영된 디자인 설계가 이루어지도록 시공성 및 기술적 문제에 대하여 사전 검토를 하고 이를 반영하여야 한다.

2.3 설계자는 공동주택을 계획 또는 설계함에 있어 건축, 조경 및 도시분야 등의 통합 디자인이 이루어지도록 하여야 한다.

3. 시공단계

3.1 공동주택을 건설하는 사업주체는 기획, 계획 및 설계단계에서 검토된 디자인 계획과 설계의도가 충분히 반영되도록 시공하여야 한다.

3.2 사업주체와 시공자는 수시로 설계자와 협의하여 당초 디자인 의도가 표출될 수 있도록 하고, 필요시 시공방식의 조정 및 시공기술을 발휘하여 시공하여야 한다.

4. 사용검사단계

4.1 사용검사권자가 주택법 제49조에 따라 사용검사를 하는 때에는 사업계획승인 신청시 제출된 「공동주택 디자인 가이드라인 자체평가서」(별지 제1호 서식)의 내용대로 시공되었는지의 여부를 확인하여야 한다.

4.2 사용검사권자는 사용검사대상 주택이 「자체평가서」의 내용과 같이 시공되지 않았을 경우에는 이를 시정 또는 개선하도록 조치하여야 한다.

5. 활용 및 유지관리단계

5.1 공동주택은 계획 및 설계단계와 사용검사 과정을 마친 경우에는 해당 주택 및 주택단지가 입주민, 지역주민과의 커뮤니티공간으로 활용될 수 있도록 하여야 한다.

5.2 유지관리를 하는 입주민 또는 관리주체는 해당 주택 및 주택단지가 당초 설계 및 디자인 의도가 훼손되지 않고 영구히 보존될 수 있도록 개ㆍ보수 공사를 최소화하여야 한다. 다만, 주택의 외관을 리모델링하거나 재건축, 재개발을 하는 경우에는 그러하지 아니하다.

Ⅳ. 공동주택 디자인 기준의 실효성 확보

1. 도시 및 건축디자인 기준과의 관계

1.1 공동주택 디자인 기준은 각 지역별 도시 및 건축디자인 기준이 제시하는 기본원칙에 부합하고, 각 지역여건과 특성에 따라 창의적이고, 미래 발전적인 기준이 될 수 있도록 상세화 또는 구체화하여야 한다.

1.2 공동주택 디자인 기준은 지방의 도시 및 지역 디자인정책을 실현할 수 있는 목표와 방향을 제시하는 것이 바람직하며, 필요한 경우 구체적이고 세부적인 지침을 지자체별로 따로 정하여 운영할 수 있다.

2. 실행수단

2.1 공동주택 디자인 기준 정착을 위한 자체평가서 및 확인

가. 설계자가 별지 제1호 서식에 따라 “공동주택 디자인 자체 평가서”를 작성하여 주택건설사업계획승인권자에게 제출하여 사업계획승인신청서와 함께 제출하여야 한다.

나. 해당 주택건설사업계획승인권자는 제출된 “공동주택 디자인 자체 평가서”의 다음 각 목의 내용을 확인하여야 한다.

거. 자체평가서 내용과 설계도서가 일치하는 지 여부

너. 해당지역의 도시 및 건축디자인 기준과 부합되는 지 여부

다. 제출된 설계도서는 정해진 평가항목에 따라 이루어지며, 별도의 전문적인 평가가 필요할 경우 관련 전문가의 조언 또는 자문을 구할 수 있다.

라. 사업계획승인권자는 이 기준 시행이전에 디자인계획을 수립하여 지역 도시디자인 또는 건축위원회의 심의를 받은 경우에는 이 기준에 합당한 것으로 본다.

2.2 민간전문가 참여제도의 활성화

가. 중앙, 지방자치단체 또는 공공기관은 공동주택 디자인 기준을 운용하기 위하여 필요한 경우 민간전문가 참여제도를 활용할 수 있다.

나. 건축물과 공간환경의 품격과 품질을 확보하기 위해서는 의사결정과정이 중요하므로 프로젝트 기획 초기단계에서부터 설계, 시공단계에 이르기까지 다양한 분야의 전문가가 참여하도록 하여야 한다.

2.3 공동주택 디자인 기준 실효성 확보를 위한 지원 및 홍보화

가. 중앙행정기관, 지방자치단체, 공공기관은 공동주택 디자인 기준의 실효성 확보를 위하여 건축디자인 기준 내용, 민간전문가 활용제도 등에 대하여 전문가 및 행정담당공무원을 대상으로 교육과 홍보를 실시한다.

나. 중앙행정기관, 지방자치단체, 공공기관은 지역주민의 참여를 활성화하기 위하여 지역주민을 대상으로 공동주택 디자인 기준 내용, 주민참여 방안 등에 대한 교육과 홍보를 실시한다.

2.4 우수 디자인 표창 및 인센티브 제공

가. 우수 디자인으로 선정된 공동주택은 표창제도를 활성화하여 공동주택의 미관증진에 기여하도록 유도한다.

나. 우수 디자인으로 인정되는 공동주택은 디자인 향상에 추가로 소요되는 비용을 가산비용으로 인정하는 등의 인센티브를 제공하여 공동주택의 미관증진을 장려할 수 있다.

Ⅴ. 행정사항

1.1 재검토기한

국토교통부장관은 「훈령·예규 등의 발령 및 관리에 관한 규정」(대통령 훈령 334호)에 따라 이 고시에 대하여 2019년 1월 1일 기준으로 매 3년이 되는 시점(매 3년째의 12월 31일까지를 말한다)마다 그 타당성을 검토하여 개선 등의 조치를 하여야 한다.

부칙 <제2015-323호,2015. 5. 26.>

제1조(시행일) 이 고시는 발령한 날부터 시행한다.

제2조(기존 고시의 폐지) 공동주택 디자인 가이드라인(국토해양부 고시 제2012-554호)은 이를 폐지한다.

부칙 <제2016-823호,2016. 12. 6.>

이 고시는 고시한 날부터 시행한다.

부칙 <제2018-536호,2018. 8. 31.>

이 고시는 발령한 날부터 시행한다.

〔별제 제1호 서식〕

공동주택 디자인 가이드라인 자체 평가서

□ 최소기준 충족도

구분	산출근거	산출내용	평가결과 (적합여부)
1. 주택의 형태 및 형식	판상형 (동)	* 해당 항목에 기재	
	탑상형 (동)		
	연도형 (동)		
	중정형 (동)		
	테라스하우스형(동)		
	그 외(형) (동)		
2. 주택의 배치 및 구조 등	주동의 높이	차등, 일률적 여부	
	주동의 길이	( )M	
	주동 배치상태(일률)		
	외부와 면하는 거실 및 침실	( ) Bay	
	주택의 분절	여, 부	
3. 주택단지 등 외부환경	냉방기 실외기 차폐	여, 부	
	수신안테나 차폐	여, 부	
	옹벽높이와 문양	( )M, 여, 부	
4. 기타	주변과의 조화	여, 부	
	조망 및 통경축 확보	여, 부	

□ 권장기준 적용상황

구분	산출근거	산출내용	평가결과 (적용여부)
1. 주택의 형태 및 형식	피로티설치(개방성)	( ) 층까지 피로티	
	지붕형태(부대,복리시설)	(경사, 박공,)형	
	저층부 외벽형태	( )재질, ( )형	
	벽면, 천정 등 장식	( )그림, ( )장식	
2. 주택의 배치 및 구조 등	측벽 이격거리	( )M	
	각 실의 외부 면접	( )Bay	
3. 주택단지 등 외부환경	담장 구조 및 설치	( )구조, 여 부	
	도로 포장상태(투수성 여부)	(포장방식), 여, 부	
4. 기타	통합디자인 반영	여, 부	
	자연지반율(생토보존)	( )%	

□ 종합의견 :

위 사항은 주택법 제15조에 의한 사업계획승인을 얻고자 작성한 설계도서를 기초로「공동주택 디자인 가이드라인」에서 정하는 제반규정을 숙지하고, 동 기준에 적합하게 작성·제출되었음을 확인하며 작성된 내용이 허위 또는 거짓으로 작성된 경우에는 이에 상응하는 행정제재 등의 조치를 받을 수 있음을 확인합니다.

년 월 일

작성자(설계자) : (인)

귀하

※ 각 지자체는 지역실정에 따라 합리적인 자체 평가방법을 따로 정할 수 있다.

발코니 등의 구조변경절차 및 설치기준

[시행 2018. 12. 7.] [고시 제2018 - 775호, 2018. 12. 7., 일부개정]

국토교통부(건축정책과)044 - 201 - 3763
국토교통부(건축안전과 - 피난방화, 구조)044 - 201 - 4992, 4991

제1조(목적) 이 기준은 건축법 시행령 제2조제14호 및 제46조제4항제4호의 규정에 따라 주택의 발코니 및 대피공간의 구조변경절차 및 설치기준을 정함을 목적으로 한다.

제2조(단독주택의 발코니 구조변경 범위) 단독주택(다가구주택 및 다중주택은 제외한다)의 발코니는 외벽 중 2면 이내의 발코니에 대하여 변경할 수 있다.

제3조(대피공간의 구조) ① 건축법 시행령 제46조제4항의 규정에 따라 설치되는 대피공간은 채광방향과 관계없이 거실 각 부분에서 접근이 용이하고 외부에서 신속하고 원활한 구조활동을 할 수 있는 장소에 설치하여야 하며, 출입구에 설치하는 갑종방화문은 거실쪽에서만 열 수 있는 구조(대피공간임을 알 수 있는 표지판을 설치할 것)로서 대피공간을 향해 열리는 밖여닫이로 하여야 한다.

② 대피공간은 1시간 이상의 내화성능을 갖는 내화구조의 벽으로 구획되어야 하며, 벽ㆍ천장 및 바닥의 내부마감재료는 준불연재료 또는 불연재료를 사용하여야 한다.

③ 대피공간은 외기에 개방되어야 한다. 다만, 창호를 설치하는 경우에는 폭 0.7미터 이상, 높이 1.0미터 이상(구조체에 고정되는 창틀 부분은 제외한다)은 반드시 외기에 개방될 수 있어야 하며, 비상시 외부의 도움을 받는 경우 피난에 장애가 없는 구조로 설치하여야 한다.

④ 대피공간에는 정전에 대비해 휴대용 손전등을 비치하거나 비상전원이 연결된 조명설비가 설치되어야 한다.

⑤ 대피공간은 대피에 지장이 없도록 시공ㆍ유지관리되어야 하며, 대피공간을 보일러실 또는 창고 등 대피에 장애가 되는 공간으로 사용하여서는 아니된다. 다만, 에어컨 실외기 등 냉방설비의 배기장치를 대피공간에 설치하는 경우에는 다음 각 호의 기준에 적합하여야 한다.

1. 냉방설비의 배기장치를 불연재료로 구획할 것
2. 제1호에 따라 구획된 면적은 건축법 시행령 제46조제4항제3호에 따른 대피공간 바닥면적 산정시 제외할 것

제4조(방화판 또는 방화유리창의 구조) ① 아파트 2층 이상의 층에서 스프링클러의 살수범위에 포함되지 않는 발코니를 구조변경하는 경우에는 발코니 끝부분에 바닥판 두께를 포함하여 높이가 90센티미터 이상의 방화판 또는 방화유리창을 설치하여야 한다.

② 제1항의 규정에 의하여 설치하는 방화판과 방화유리창은 창호와 일체 또는 분리하여 설치할 수 있다. 다만, 난간은 별도로 설치하여야 한다.

③ 방화판은 「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」제6조의 규정에서 규정하고 있는 불연재료를 사용할 수 있다. 다만, 방화판으로 유리를 사용하는 경우에는 제5항의 규정에 따른 방화유리를 사용하여야 한다.

④ 제1항부터 제3항까지에 따라 설치하는 방화판은 화재시 아래층에서 발생한 화염을 차단할 수 있도록 발코니 바닥과의 사이에 틈새가 없이 고정되어야 하며, 틈새가 있는 경우에는 「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」 제14조제2항제2호에서 정한 재료로 틈새를 메워야 한다.

⑤ 방화유리창에서 방화유리(창호 등을 포함한다)는 한국산업표준 KS F 2845(유리구획부분의 내화시험방법)에서 규정하고 있는 시험방법에 따라 시험한 결과 비차 열 30분 이상의 성능을 가져야 한다.

⑥ 입주자 및 사용자는 관리규약을 통해 방화판 또는 방화유리창 중 하나를 선택할 수 있다.

제5조(발코니 창호 및 난간등의 구조) ① 발코니를 거실등으로 사용하는 경우 난간의 높이는 1.2미터 이상이어야 하며 난간에 난간살이 있는 경우에는 난간살 사이의 간격을 10센티미터 이하의 간격으로 설치하는 등 안전에 필요한 조치를 하여야 한다.

② 발코니를 거실등으로 사용하는 경우 발코니에 설치하는 창호 등은 「건축법 시행령」 제91조제3항에 따른 「건축물의 에너지절약 설계기준」 및「건축물의 구조기준 등에 관한 규칙」제3조에 따른「건축구조기준」에 적합하여야 한다.

③ 제4조에 따라 방화유리창을 설치하는 경우에는 추락 등의 방지를 위하여 필요한 조치를 하여야 한다. 다만, 방화유리창의 방화유리가 난간높이 이상으로 설치되는 경우는 그러하지 아니하다.

제6조(발코니 내부마감재료 등) 스프링클러의 살수범위에 포함되지 않는 발코니를 구조변경하여 거실등으로 사용하는 경우 발코니에 자동화재탐지기를 설치(단독주택은 제외한다)하고 내부마감재료는 「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」제24조의 규정에 적합하여야 한다.

제7조(발코니 구조변경에 따른 소요비용) ① 주택법 제2조제7호의 규정에 따른 사업주체(이하 "사업주체"라 한다)는 발코니를 거실등으로 사용하고자 하는 경우에는 다음 각 호에 해당하는 일체의 비용을 「주택법」 제38조에 따른 주택공급 승인을 신청하는 때에 분양가와 별도로 제출하여야 한다.

1. 단열창 설치 및 발코니 구조변경에 소요되는 부위별 개조비용
2. 구조변경을 하지 않는 경우 발코니 창호공사 및 마감공사비용으로서 분양가에 이미 포함된 비용

② 사업주체는 주택의 공급을 위한 모집공고를 하는 때에 제1항의 규정에 따라 신청 및 승인된 비용 일체를 공개하여야 한다.

제8조(건축허가시 도면) 건축주(주택법 제2조제7호에 따른 사업주체를 포함한다. 이하 같다)는 건축법 제11조에 따른 건축허가(주택법 제16조의 규정에 의한 사업계획승인신청을 포함한다)시 제출하는 평면도에 발코니 부분을 명시하여야 하며, 동법 제22조의 건축물의 사용승인(주택법 제29조에 따른 사용검사를 포함한다. 이하 "사용승인"이라 한다)시 제출하는 도면에도 발코니를 명시하여 제출하여야 한다.

제9조(건축물대장 작성방법) 시장·군수 또는 구청장은 건축허가(설계가 변경된 경우 변경허가를 포함한다)시 제출되는 허가도서(발코니 부분이 명시된 도서를 말한다)대로 건축물대장을 작성하여야 한다. 이 경우 도면상 발코니는 거실과 구분되도록 표시하고 구조변경여부를 별도로 표시한다. 이 경우 발코니 구조변경으로 인한 주거전용면적은 주택법령에 따라 당초 외벽의 내부선을 기준으로 산정한 면적으로 한다.

제10조(준공전 변경) 건축주는 사용승인을 하기 전에 발코니를 거실등으로 변경하고자 하는 경우 주택의 소유자(주택법 제38조의 규정에 의한 세대별 입주예정자를 포함한다)의 동의를 얻어야 한다.

제11조(사용승인) 사용승인권자는 사용승인을 하는 때에 제2조부터 제8조까지의 규정에 위반여부를 확인하여야 한다.

제12조(준공후 변경) ① 건축주는 발코니를 구조변경 하고자 하는 경우 제2조부터 제6조까지 및 제8조의 규정에 대하여 건축사의 확인을 받아 허가권자에게 신고하여야 한다.
② 제1항의 규정에 의하여 건축사의 확인을 받아 신고하는 경우의 신고서 양식은 건축법시행규칙 제12조의 규정에 의한 별지 제6호 서식에 의하되, 동조 각호의 규정에 의한 첨부서류의 제출은 생략한다.
③ 제1항 및 제2항의 규정에 불구하고 주택법 적용대상인 주택의 발코니를 구조변경하고자 하는 경우 주택법 제42조의 규정에 따라야 한다.

제13조(재검토기한) 국토교통부장관은 「훈령·예규 등의 발령 및 관리에 관한 규정」(대통령훈령 334호)에 따라 이 고시에 대하여 2019년 1월 1일 기준으로 매3년이 되는 시점(매 3년째의 12월 31일까지를 말한다)마다 그 타당성을 검토하여 개선 등의 조치를 하여야 한다.

부칙 <제2010-622호,2010. 9. 10.>

제1조(시행일) 이 기준은 고시한 날부터 시행한다.

제2조(일반적 경과조치) 이 고시 시행 당시 건축허가를 신청(건축위원회의 심의를 신청한 것을 포함한다)한 경우와 건축허가를 받거나 건축신고를 하고 건축중인 경우에는 종전의 기준에 따른다. 다만, 종전의 규정이 개정규정에 비하여 건축주·시공자 또는 공사감리자에게 불리한 경우에는 개정규정에 따른다.

부칙 <제2012-553호,2012. 8. 22.>

제1조(시행일) 이 고시는 발령한 날부터 시행한다.

부칙 <제2012-745호,2012. 11. 5.>

제1조(시행일) 이 기준은 고시한 날부터 시행한다.

부칙 <제2015-845호,2015. 11. 25.>

제1조(시행일) 이 기준은 고시한 날부터 시행한다.

부칙 <제2018-775호,2018. 12. 7.>

이 고시는 발령한 날부터 시행한다.

친환경 주택의 건설기준 및 성능

[시행 2015. 3. 31.] [고시 제2014 - 916호, 2014. 12. 30., 일부개정]

국토교통부(주택건설공급과)044 - 201 - 3373

제1장 총칙

제1조(목적) 이 고시는 「주택건설기준 등에 관한 규정」제64조제3항에 따라 친환경 주택의 건설기준 및 성능에 관하여 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 정함을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 고시에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. "건물에너지정보화기술 ” 이란 거주자가 난방, 급탕, 전력, 급수 등을 위하여 사용한 에너지 정보를 세대에서 확인할 수 있도록 구성된 시스템을 말한다.
2. "고효율열원설비 ” 란 산업통상자원부 고시「효율관리기자재 운용규정」에 따라 에너지소비효율 1등급을 받은 가스보일러를 포함하여 이와 동등 혹은 그 이상의 효율로 난방 또는 급탕열을 공급하는 설비시스템을 말한다.
3. "구역형열병합발전 ” 이란 열병합발전시스템을 이용하여 광역지역에 열을 공급하고 전기는 공급 혹은 한전에 판매하는 시설을 말한다.
4. "급탕부하 ” 란 세면, 식수, 세척, 청소 등을 위해 세대에서 사용하는 급탕열량을 말한다.
5. "난방부하 ” 란 국토교통부 고시「건축물의 에너지절약설계기준」(이하 "건축물의 에너지절약설계기준 ” 이라 한다)에서 정한 난방용 실내기온을 유지하기 위해 난방기간 동안 세대에서 필요로 하는 열량을 말한다.
6. "난방부하율 ” 이란 평가기준주택의 난방부하 대비 평가대상주택의 난방부하의 비율을 말한다.
7. "녹색 IT 기술 ” 이란 건물에너지정보시스템, 자동제어 등 IT기술을 이용하여 건물의 에너지 사용량을 절감하거나 이산화탄소 배출량을 저감할 수 있는 기술을 말한다.
8. "대기전력 ” 이란 외부의 전원과 연결만 되어 있고, 주 기능을 수행하지 아니하거나 외부로부터 켜짐 신호를 기다리는 상태에서 소비되는 전력을 말한다.
9. "대기전력자동차단장치 ” 란 건축물의 에너지절약설계기준에서 규정하는 것을 말한다.
10. <삭 제>
11. "미기후 ” 란 대기의 물리적 상태로 건물, 실개천, 빗물 침투시설 및 숲의 존재 등에 영향을 받아 생활주변에서 나타나는 아주 작은 지역 기후특성을 말한다.

12. "빗물순환 ”이란 빗물의 토양침투와 증발 혹은 발산 등의 자연적 순환기능을 말한다.
13. "소형열병합발전시설 ”이란 열병합 발전시스템이 단지 내에 설치되어 발전기에서 생산된 전력은 세대내에 공급하고, 전력생산 과정에서 발생되는 배열로 세대에서 필요한 난방 및 급탕부하의 일부를 담당할 수 있도록 설계된 시설을 말한다.
14. "수전류 ”란 샤워용, 샤워ㆍ욕조용, 세면용, 세면ㆍ샤워용 또는 주방용으로 사용되는 수도꼭지를 말한다.
15. "신ㆍ재생에너지 ”란「신에너지 및 재생에너지 개발ㆍ이용ㆍ보급 촉진법」에서 규정하는 것을 말한다.
16. "생태면적률 ”이란 자연순환기능 면적을 전체 대상지 면적으로 나눈 값을 말한다. 여기서 자연순환기능 면적이란 자연 및 인공지반 녹지, 수공간, 옥상녹화, 부분포장, 벽면녹화, 전면투수포장, 틈새투수포장 등 외부공간 및 건물외피의 생태적 기능을 유지하기 위한 수단을 말한다.
17. "열관류율 ”이란 표면적이 1제곱미터인 물체를 사이에 두고 온도차가 섭씨 1도일 때 물체를 통한 열류량을 와트(W)로 측정한 값을 말한다.
18. "외기에 간접 면하는 부위 ”란 건축물의 에너지절약설계기준에서 규정하는 것을 말한다.
19. "일괄소등스위치 ”란 세대내에 설치되어 있는 모든 조명등(단, 센서등, 세대비상등은 제외할 수 있다)을 한 번의 조작으로 소등하도록 제작된 스위치를 말한다.
20. "일사ㆍ일조확보 ”란 세대 내 생활공간에서 태양 직사광선을 받아들이기 위한 행위를 말한다.
21. "음식물쓰레기 감량화시설 ”이란 발효, 건조 등의 방법으로 음식물류폐기물을 재활용하거나 배출을 줄이는 시설을 말한다.
22. "음식물쓰레기 에너지화시설 ”이란 단지 내 혹은 단지가 속해있는 지역 내에서 음식물쓰레기로 바이오가스를 생산하여 연료로 사용하거나 열 및 전기 등의 에너지원으로 활용하는 시설을 말한다.
23. "자연지반 보존율 ”이란 국토교통부 고시 「조경기준」 제3조제8호에 따라 지하에 인공구조물이 없으며, 물의 자연순환이 가능한 지반의 보존율을 말한다.
24. "전력부하 ”란 세대 내 조명기구의 사용에 소비되는 전력량을 말한다.
25. "총합열관류율(Ua) ”이란 평균열관류율에 해당 면적을 곱한 값을 말하며, 평균열관류율이란 건축물의 에너지절약설계기준에서 정한 바에 따른다.
26. "총 에너지 절감률 ”이란 평가기준주택의 총 에너지(난방, 급탕, 조명에너지)대비 평가대상주택의 총에너지 절감비율을 말한다.
27. "친환경 주택 성능평가 ”란 제7조제1항에서 정한 사항과 제9조, 제13조,제14조, 제15조, 제16조 및 제17조에서 정한 의무사항 이행여부를 별지 제1호서식에 따라 평가하는 것을 말한다.
28. "친환경 주택 성능평가 소프트웨어 ”란 친환경 주택의 에너지절감률 및 이산화탄소 저감률을 계산하기 위해 국토교통부가 고시한 전산프로그램을 말한다.

29. "친환경 주택 평가 ”란 제7조제2항에서 정한 사항과 제9조, 제13조, 제14조, 제15조, 제16조 및 제17조에서 정한 의무사항 이행여부를 별지 제2호 서식에 따라 평가하는 것을 말한다.
30. "평가기준주택 ”이란 친환경 주택 성능 평가시에 에너지 절감량 및 이산화탄소 저감량 비교 대상 주택으로 별표 17에서 정한 열관류율 기준에 따라 설계되고, 별표 18과 같이 부위별 면적을 가진 주택을 말한다.
31. "평가대상주택 ”이란 제3조에서 정한 사업주체가 주택건설사업계획 승인을 얻기 위해 제출한 도서에 따라 설계된 주택을 말한다.
32. "LED 조명 ”이란 전압을 인가하면 이를 빛으로 전환하는 화합물 반도체인 발광다이오드를 이용한 조명을 말한다.
33. "측벽 ”이란 세대의 측면부 벽체 중, 외기에 직접 혹은 간접으로 면하면서 그 길이가 4미터를 초과하는 벽을 말한다.
34. "창면적비 ”란 세대 내 전용부위에 설치되는 창의 면적을 천장과 바닥 면적을 제외한 전용부위의 모든 벽과 창호의 면적을 합한 값으로 나눈 값을 말한다.

제3조(적용범위) 이 고시는 「주택법」(이하 "법 ”이라 한다.) 제2조제7호에 따른 사업주체(이하 "사업주체 ”라 한다)가 법 제16조제1항의 주택건설사업계획의 승인을 얻어 건설하는 공동주택에 대하여 적용한다.

제4조(친환경 주택 구성기술 요소) 친환경 주택을 구성하는 기술은 다음 각 호와 같다.

1. 저에너지 건물 조성기술
   고단열·고기능 외피구조, 기밀설계, 일조확보, 친환경자재 사용 등을 통해 건물의 에너지 및 환경부하를 절감하는 기술
2. 고효율 설비기술
   고효율열원설비, 최적 제어설비, 고효율환기설비 등을 이용하여 건물에서 사용하는 에너지량을 절감하는 기술
3. 신·재생에너지 이용기술
   태양열, 태양광, 지열, 풍력, 바이오매스 등의 신·재생에너지를 이용하여 건물에서 필요한 에너지를 생산·이용하는 기술
4. 외부환경 조성기술
   자연지반의 보존, 생태면적율의 확보, 미기후의 활용, 빗물의 순환 등 건물외부의 생태적 순환기능의 확보를 통해 건물의 에너지부하를 절감하는 기술
5. 녹색 IT 기술
   건물에너지 정보화 기술, LED 조명, 자동제어장치 등을 이용하여 건물의 에너지를 절감하는 기술

제5조(다른 법령 또는 기준과의 관계)「건축법」제66조의2에 따라 건축물 에너지효율등급 인증을 받은 건축물은 다음 각 호에 따라 친환경 주택 건설기준 및 성능을 만족하는 것으로 본다

.

1. 평균전용면적이 60제곱미터 초과인 단지가 건축물 에너지효율등급 1등급 이상을 받고 제9조, 제13조, 제14조, 제15조, 제16조 및 제17조의 설비를 모두 설치하는 경우
2. 평균전용면적이 60제곱미터 이하인 단지가 건축물 에너지효율등급 3등급 이상을 받고, 제9조, 제13조, 제15조, 제16조 및 제17조의 설비를 모두 설치하는 경우

제2장 친환경 주택 건설기준

제6조(설계방향) 친환경 주택을 건설하기 위해서는 다음 각 호에 따라 설계할 것을 권장한다.

1. 토지의 원형 보존 : 토지의 절ㆍ성토량을 최소화하고 토양의 특성을 고려한 계획을 수립함으로써 생태환경과 주변 생태자원들의 높은 질을 유지하기 위해 자연지반 보존율을 최대한 확보하도록 한다.
2. 개발밀도 : 기존의 생태자원의 용량산정을 기반으로 대상지가 감당할 수 있는 개발밀도를 산정하여 장기적인 관점에서 인간의 개발이 적정수준을 넘어서지 않도록 한다.
3. 생태기능 확보 : 토양기능, 미기후조절 및 대기의 질 개선기능, 물순환 기능, 또는 동식물 서식처 기능 등 생태적 기능을 가지는 생태면적율을 최대한 확보하도록 한다.
4. 일사ㆍ일조 활용 : 주거단지 내의 모든 건물은 난방, 조명부하 등을 줄이기 위해 최대한 남향으로 배치하고, 세대에서의 연속일조를 최대한 확보할 수 있도록 설계한다.
5. 신ㆍ재생에너지 설치를 위한 주동배치 : 신ㆍ재생에너지를 설치할 경우에는 신ㆍ재생에너지 시설의 생산효율성을 높이는데 장애가 되지 않도록 최적의 위치에 설치하여야 한다.
6. 바람길을 고려한 주동배치 : 바람길은 단지 내의 냉방부하를 줄이기 위해 조성하며, 단지 전체에 통풍이 잘 되도록 주동을 배치한다.
7. 미기후의 개선 : 미기후를 최대한 개선하기 위해 단지 내 활용 가능한 수자원을 이용하여 온ㆍ습도를 유지하거나 생태녹지의 조성으로 공기를 신선하게 유지하는 기법 등을 도입하여 단지가 건강하게 숨쉴 수 있도록 계획한다.
8. 폐기물의 재활용 : 단지 내에서 배출되는 생활폐기물은 분리수거하여 재활용하고, 음식물쓰레기는 분리수거시설, 감량화시설, 자동집하시설 또는 에너지화시설 등을 도입하여 그 양을 줄이거나 에너지자원으로 활용하도록 한다.
9. 빗물의 재활용 : 빗물이용은 개발로 인해 왜곡된 물순환을 건전화하고 빗물순환을 복원하기 위한 것으로, 단지 내에서 최대한 저장하여 활용하거나 지반으로 침투시키는 방식을 도입하도록 한다.

제7조(설계조건) 친환경주택은 제1항 또는 제2항의 설계조건을 만족하여야 한다. ① 친환경 주택은 제22조에서 제시한 평가방법에 따라 단지 내의 에너지 사용량 또는 이산화탄소 배출량을 평균전용면적이 60제곱미터를 초과하는 단지의 경우에는 40퍼센트 이상 절감할 수 있도록 설계하여야 하고, 평균전용면적이 60제곱미터 이하인 단지의 경우에는 30퍼센트 이상 절감할 수 있도록 설계하여야 한다.

② 친환경주택은 다음 각 호의 모든 설계조건을 충족하여야 한다.

1. 창의 단열

별표 16에서 정한 지역기준에 준하여 외기에 직접 면하는 창호의 평균열관류율은 중부지역 1.0W/㎡K 이하, 남부지역 1.2W/㎡K 이하, 제주지역은 1.6W/㎡K 이하가 되도록 설계하여야 하며, 외기에 간접 면하는 창호의 평균열관류율은 중부지역 1.9W/㎡K 이하, 남부지역 2.1W/㎡K 이하, 제주지역은 2.5W/㎡K 이하가 되도록 설계하여야 한다.

2. 벽체 등 단열

외벽과 측벽, 최상층 지붕 및 최하층 바닥은 별표 1의 친환경주택의 단열성능 기준을 만족하도록 설계하여야 한다.

3. 열원설비

개별난방 주택은 산업통상자원부 「효율관리기자재 운용규정」에서 정하는 난방열효율이 91% 이상인 보일러를 설치하도록 설계하거나, 지역난방시설 또는 열병합발전시설에서 공급하는 열을 사용하여야 한다. 다만, 지역난방시설 또는 구역형열병합발전시설에서 공급하는 열을 사용하는 주택은 공급되는 열의 95퍼센트 이상을 난방 및 급탕 열로 사용하도록 설계하여야 하며, 소형열병합발전시설을 이용할 경우에는 전력생산과정에서 발생되는 배열로 세대에서 필요한 난방과 급탕을 합한 열량의 15퍼센트 이상을 담당할 수 있도록 설계하여야 한다.

4. 고단열 고기밀 강재문

외기에 직접 면하는 세대현관문과 거실내의 방화문은 열관류율이 1.4W/㎡K이하이고, 기밀성능은 1등급을 만족하는 제품을 사용하여야 하며, 외기에 간접 면하는 세대현관문은 열관류율이 1.8W/㎡K이하이고, 기밀성능은 2등급이상을 만족하는 제품을 사용하여야 한다.

5. 창면적비

세대내의 창면적비는 별표 2를 만족하도록 설계해야 한다.

6. 발코니외측창 단열

세대 내에 설치되는 발코니 외측창의 열관류율은 2.8W/㎡K 이하이어야 한다.

7. 외기에 직접 면하는 창의 기밀성능

외기에 직접 면하는 창의 기밀성능은 KS F2292 창호의 기밀성 시험방법에 의해 그 성능이 1등급 이상을 만족하는 제품을 사용하여야 한다. 다만, 발코니의 내측에 설치되어 있는 창은 제외할 수 있다.

③ 제1항부터 제2항까지의 규정에 따라 친환경 주택으로 설계하는 경우에는 제9조, 제13조, 제14조, 제15조, 제16조 및 제17조에서 정한 의무사항을 모두 이행하여야 한다.

제8조 <삭 제>

제9조(고효율 기자재의 사용) ① 가정용보일러는 산업통상자원부 고시「효율관리기자재 운용규정」에 따른 에너지소비효율 1등급 이상 제품을 사용하여야 한다.

② 전동기(단, 0.7kW 이하 전동기, 소방 및 제연송풍기용 전동기는 제외)는 산업통상자원부 고시「고효율에너지기자재 보급촉진에 관한 규정」, 「효율관리기자재 운용규정」에 따른 고효율에너지기자재로 인증받은 제품 또는 최저소비효율기준을 만족하는 제품을 사용하여야 한다.

③ 난방, 급탕 및 급수펌프는 고효율에너지기자재로 인증받은 제품을 사용하거나 그 평균 효율이 KS 규격에서 정해진 기준 효율의 1.12배 이상의 제품을 사용하여야 한다.

제10조(친환경자재의 사용) 주택 내에 사용되는 건축자재는 환경표지(마크) 또는 GR마크를 획득하거나 제품의 환경성능에 대하여 인증을 받은 제품의 사용을 권장한다.

제11조(단열재의 설치) 세대 내의 단열재는 건축물의 에너지절약설계기준에 따라 설치한다.

제12조(에너지사용량 정보확인시스템 설치) 친환경 주택 세대 내에는 과거에 사용하였거나 현재 사용하는 난방, 급탕, 전력 사용량 등의 에너지사용량과 사용금액정보를 거주자가 확인 및 조회할 수 있는 시스템의 설치를 권장한다.

제13조(대기전력자동차단장치 등의 설치) 거실, 침실, 주방에는 제2조 제9호에 따른 대기전력자동차단장치를 각 개소에 1개 이상 설치하여야 한다.

제14조(일괄소등스위치의 설치) 세대 내에는 일괄소등스위치를 설치하여야 한다. 다만, 전용면적이 60제곱미터 이하인 경우에는 적용하지 않을 수 있다.

제15조(조명) 1. 세대 및 공용부위에 설치되는 조명기구는 산업통산자원부 고시「효율관리기자재의 운영에 관한 규정」 및 「고효율에너지기자재 보급촉진에 관한 규정」에서 정하는 고효율조명기구 또는 LED 조명기구를 사용하여야 한다.

2. 단지 내의 공용화장실에는 화장실의 사용여부에 따라 자동으로 점멸되는 스위치를 설치하여야 한다.

제16조(실별 온도조절장치의 설치) 세대 내에는 각 실별난방온도를 조절할 수 있는 온도조절장치를 설치하여야 한다.

제17조(절수설비의 설치) 세대 내에 설치되는 수전류는 「수도법」제15조 및「수도법시행규칙」 제6조에 따른 절수형 설비로 설치하여야 하며, 절수기기의 설치를 권장한다.

제18조(건물녹화) 단지의 특성과 여건에 따라 건물의 옥상이나 벽면을 녹화하여 생태기능을 확보할 것을 권장한다.

제19조(신ㆍ재생에너지의 설치) 단지 내에는 태양열, 태양광, 풍력, 연료전지 및 지열시스템 설치를 권장한다.

제3장 친환경 주택 성능 및 평가기준

제20조(친환경 주택 성능) 친환경 주택의 성능수준은 평가기준단지 대비 평가대상단지의 총 에너지 절감률 또는 총 이산화탄소 저감률로 하며, 제22조에 따라 평가한다.

제21조(평가항목) 친환경 주택의 평가항목은 다음과 같다.

1. 난방부문은 외기에 직·간접으로 면한 벽, 지붕, 바닥, 창호 등 외피의 단열성능, 일사 및 기밀에 의한 난방부하 절감량을 평가한다.
2. 급탕부문은 태양열 급탕시스템 또는 지열시스템에 의한 급탕부하 절감량을 평가한다.
3. 열원설비는 보일러, 지역난방, 구역형열병합발전, 소형열병합발전시설에 의한 난방·급탕 에너지 절감량을 평가한다.
4. 전력부문은 태양광, 풍력에 의한 전력부하 절감량을 평가한다.

제22조(평가방법) 친환경 주택의 평가방법은 다음과 같다.

1. 제7조제1항부터 제2항에 따른 설계조건 평가를 위한 기본평면은 사업계획승인신청시에 제시된 발코니 확장형 평면을 대상으로 한다. 다만, 확장형 평면이 없을 경우에는 비확장형 평면을 대상으로 한다.
2. 총합열관류율(Ua)을 계산할 때의 벽체, 바닥, 지붕 면적은 안목치수를 기준으로 한다.
3. 난방부하의 평가방법은 다음과 같다.
   가. 난방부하의 평가는 단위세대의 평가결과를 종합하여 단지를 평가한다.
   나. 난방부하 평가시의 지역구분은 별표 16에 따라 중부, 남부, 제주지역으로 하며, 평가기준주택 단위세대의 난방부하기준은 별표 13에 따른다.
   다. 세대별 난방부하율 계산은 별표 4 중 평가대상 지역에 해당하는 난방부하율 평가표를 활용한다.
   라. 별표 4의 레벨0부터 레벨3에 대한 총합열관류율(Ua) 계산은 별표 3의 평가기준주택의 부위별 총합열관류율 계산표를 이용한다.
   마. 난방부하율 평가는 별표 5의 단위세대 및 단지의 난방부하 계산표를 이용한다.
   바. 별표 4 및 별표 5의 작성방법에 대한 설명은 친환경 주택 설계 및 성능평가 지침(이하 "지침”이라 한다)을 참조한다.
   사. 일사 및 기밀에 의한 난방부하절감량은 "친환경주택 성능 평가 소프트웨어”에 의해 계산하며, 계산방법은 지침에 따른다.
4. 급탕부하의 평가방법은 다음과 같다.
   가. 급탕부하는 중부, 남부지역으로 나누어 평가하며, 평가기준주택 단위세대의 급탕부하기준은 별표 14에 따른다. 이 때 제주지역의 경우에는 남부지역의 급탕사용량을 사용한다.
   나. 태양열 시스템이나 지열시스템이 세대용으로 설치되지 않고, 관리소, 복지관 등 공용부위의 열 공급을 위해 설치된 경우에는 그 용량을 세대수로 나누어 세대당 평균용량으로 평

가할 수 있다.

다. 태양열시스템과 지열시스템에 의한 급탕부하 절감량은 별표 6의 급탕부하 절감량 평가표를 활용한다.

라. 급탕부하율 평가는 별표 7의 단위세대 및 단지의 급탕부하 계산표를 활용한다.

마. 별표 6 및 별표 7의 작성방법에 대한 설명은 지침을 참조한다.

5. 전력부하의 평가방법은 다음과 같다.

가. 전력부하는 지역에 관계없이 평가하며, 평가기준주택 단위세대의 전력부하기준은 별표 15에 따른다.

나. 태양광, 풍력시스템이 세대용으로 설치되지 않고, 단지의 관리소, 복지관 등 공용부위의 전력을 공급하기 위해 설치된 경우는 그 용량을 세대수로 나누어 세대당 평균용량으로 평가할 수 있다.

다. 태양광, 풍력에 의한 전력부하 절감량은 별표 8의 전력부하절감량 평가표를 활용한다.

라. 전력부하율 평가는 별표 9의 단위세대 및 단지의 전력부하 계산표를 활용한다.

마. 별표 8 및 별표 9의 작성방법에 대한 설명은 지침을 참조한다.

6. 열원시스템의 평가방법은 다음과 같다.

가. 열원시스템은 지역에 관계없이 평가한다.

나. 열원시스템별 에너지소비율 평가는 별표 10의 열원시스템 에너지소비율 평가표를 활용한다.

7. 총 에너지절감률 및 총 이산화탄소저감률 평가방법은 다음과 같다.

가. 총 에너지 절감률은 평가기준주택 대비 평가대상주택의 난방, 급탕, 전력부하를 담당하기 위해 사용되는 에너지를 합한 총 에너지사용량의 절감률로 평가하며, 총 이산화탄소 저감률은 총 에너지사용량 절감에 따른 총 이산화탄소 저감률로 평가한다.

나. 세대의 에너지 절감률 및 이산화탄소 저감률 평가는 별표 11의 에너지 절감률 및 이산화탄소 저감률 평가표를 활용하고, 단지의 경우는 별표 12을를 활용한다.

다. 별표 11 및 별표 12의 작성방법에 대한 설명은 지침을 참조한다.

8. 제1항부터 7항까지의 평가방법에 의해 총 에너지 절감률 및 총 이산화탄소 저감률을 평가할 때, 친환경주택 성능평가 소프트웨어를 활용할 수 있다.

제23조(친환경 주택 성능 평가서 작성) ① 친환경 주택 성능평가서는 별지 제1호서식과 같이 일반사항, 의무사항이행여부, 세대 및 단지의 에너지 절감률 및 이산화탄소 저감률 평가로 구분되며, 친환경 주택 성능을 인정받고자 하는 사업주체는 별지 제1호서식의 친환경 주택 성능평가서에 따라 해당내용을 작성하여 지침에 따른 증빙자료와 함께 제출하여야 한다. 다만, 사업계획변경승인 신청시에는 최초 사업계획승인 신청과 비교하여 에너지절감률에 영향을 미치는 요소의 변경이 있을 경우에만 친환경주택 성능평가서를 재작성하여 제출한다.

② 제7조제1항에 따라 친환경 주택 성능평가를 별도로 받지 않고 사업승인을 받으려는 사업주체는 별지 제2호서식의 친환경 주택 평가서에 따라 해당내용을 작성하여 지침에 따른 증빙자료와 함께 제출하여야 한다.

제24조(데이터의 이용) 친환경 주택 평가 및 성능평가에 사용되는 재료의 열전도율, 창호 및 문의 종류별 열관류율, 대류 열전달 저항, 공기층의 열저항 값 등의 제반 데이터는 건축물의 에너지절약설계기준에서 정한 값을 사용한다. 다만, 이 기준보다 성능이 우수한 값을 사용할 경우에는 공인기관의 시험성적서를 제출해야 한다.

제25조(평가서 제출 및 판정) ① 제3조에 따라 주택사업계획승인을 얻고자 하는 경우에는 별지 제1호서식의 친환경 주택 성능평가서 또는 별지 제2호서식의 친환경 주택 평가서를 제출하여야 한다.

② 친환경 주택 평가서 및 친환경 주택 성능평가서의 각 항목별 적용여부 및 결과의 타당성은 사업주체가 제출한 별지 제1호서식 또는 별지 제2호서식 및 증빙자료에 의하여 판정한다. 다만, 증빙자료가 제시되지 않는 경우에는 적용하지 않은 것으로 본다.

③ 제1항에 따라 사업계획승인신청을 받은 주택사업계획승인권자(법 제16조제1항에 따른다)는 친환경 주택 평가 및 성능평가서의 적절성 등을 검토하기 위하여 필요한 경우에는 한국토지주택공사, 에너지관리공단, 한국건설기술연구원, 한국감정원, 한국시설안전공단 등 관련 전문기관에 협조를 의뢰할 수 있으며, 전문기관의 검토 결과에 따라 건축주에게 친환경 주택 평가 및 성능평가서를 보완하도록 요구할 수 있다.

제4장 친환경 주택 사업승인 및 지원기준

제26조(사업계획의 승인) 이 고시의 시행 이후, 법에 따른 사업계획승인권자는 주택사업계획 관련 도서에 첨부된 친환경 주택 증빙자료 및 별지 제1호서식 친환경 주택 성능평가서 또는 별지 제2호서식의 친환경 주택 평가서에 따라 평가·확인하고, 제7조의 친환경 주택 설계조건을 만족하는 경우에만 사업계획 승인을 하여야 한다.

제27조(기타제품 및 시설물 등의 인정) 본 고시의 친환경 주택 성능평가 구성요소 이외의 타 시설물을 통해 에너지절감 또는 이산화탄소 저감을 실현하고자 하는 경우에는 그에 대한 증빙자료를 제시하여야 하며, 제시된 자료의 타당성이 입증되는 경우에는 총 에너지 절감률에 포함시켜 계산할 수 있다.

제28조(이행여부의 확인) ① 감리자는 친환경 주택 건설기준 및 성능을 예정대로 이행하였는지를 확인하고 별지 제3호서식에 따라 친환경 주택 건설이행 확인서를 작성하여 건축물 준공 전에 법 제29조에 따른 사용검사권자에게 제출하여야 한다.

② 사용검사권자는 이행여부 확인결과 친환경 주택 건설기준 및 성능을 충족하였는가를 확인하고, 사업계획승인시의 친환경 주택 건설기준 및 성능을 이행하지 않은 경우에는 사업계획승인시의 친환경 건설기준 및 성능에 맞추어 시정하도록 명할 수 있다.

제29조(지원기준) 이 고시에 따라 친환경 주택을 건설할 경우에는 친환경 주택의 성능별 지원기준은 다른 법령 등에서 정하는 바에 따른다.

제30조(지원내용의 신청 등) ① 친환경 주택 건설기준 및 성능에 따라 각종 법령에서 정한 지원사항을 신청하는 경우 해당법령에서 필요로 하는 서류를 제출해야 한다.

② 이미 사업계획승인을 받은 사업주체도 허가변경 등을 통하여 각종 정부 지원을 신청할 수 있다.

③ 정부지원의 신청은 사업주체가 한다.

제31조(재검토기한) 「훈령·예규 등의 발령 및 관리에 관한 규정」(대통령훈령 제248호)에 따라 이 고시 발령 후의 법령이나 현실여건의 변화 등을 검토하여 이 고시의 폐지, 개정 등의 조치를 하여야 하는 기한은 2017년 12월 31일까지로 한다.

부칙 <제2009-1014호,2009. 10. 20.>

제1조(시행일) 이 고시는 고시한 날부터 시행한다.

제2조(적용례) 이 고시는 이 영 시행 후 최초로 법 제16조에 따른 주택사업계획승인을 신청하는 것부터 적용한다.

제3조(일반적 경과조치) 이 고시 시행 당시 종전의 규정에 따라 건축심의를 받은 주택에 관하여는 종전의 규정에 따른다.

부칙 <제2010-421호,2010. 6. 30.>

제1조(시행일) 이 고시는 2010년 10월 1일부터 시행한다.

제2조(적용례) 이 고시는 이 영 시행 후 최초로 법 제16조에 따른 주택건설사업계획 승인을 신청하는 주택부터 적용한다.

제3조(일반적 경과조치) 이 고시 시행 당시 종전의 규정에 따라 건축심의를 받은 주택에 대하여는 종전의 규정에 따른다.

부칙 <제2012-661호,2012. 9. 27.>

제1조(시행일) 이 고시는 2012년 11월 1일부터 시행한다.

제2조(적용례) 이 고시는 이 영 시행 후 최초로 법 제16조에 따른 주택건설사업계획 승인을 신청하는 주택부터 적용한다.

제3조(일반적 경과조치) 이 고시 시행 당시 종전의 규정에 따라 건축심의를 받은 주택에 대하여는 종전의 규정에 따른다.

부칙 <제2013-48호,2013. 4. 12.>

제1조(시행일) 이 고시는 고시한 날부터 시행한다.

제2조(적용례) 이 고시는 이 영 시행 후 최초로 법 제16조에 따른 주택건설사업계획 승인을 신청하는 주택부터 적용한다.

제3조(일반적 경과조치) 이 고시 시행 당시 종전의 규정에 따라 건축심의를 받은 주택에 대하여는 종전의 규정에 따른다.

부칙 <제2013-594호,2013. 10. 8.>

제1조(시행일) 이 고시는 고시한 날부터 시행한다.

제2조(적용례) 이 고시는 이 영 시행 후 최초로 법 제16조에 따른 주택건설사업계획 승인을 신청하는 주택부터 적용한다.

제3조(일반적 경과조치) 이 고시 시행 당시 종전의 규정에 따라 건축심의를 받은 주택에 대하여는 종전의 규정에 따른다.

부칙 <제2014-916호,2014. 12. 30.>

제1조(시행일) 이 고시는 공포 후 3개월이 경과한 날로부터 시행한다.

제2조(적용례) 이 고시는 이 영 시행 후 최초로 주택법 제16조에 따른 주택건설사업계획 승인을 신청하는 주택부터 적용한다.

제3조(일반적 경과조치) 이 고시 시행 당시 종전의 규정에 따라 건축심의를 신청한 주택에 대하여는 종전의 규정에 따른다.

[별표 1] 친환경 주택의 단열성능 기준(제7조 관련)

부 위			평균열관류율 기준(W/m²K)		
			중부	남부	제주
외 벽	외기 직접 면함		0.21 이하	0.28 이하	0.46 이하
	외기 간접 면함		0.28 이하	0.43 이하	0.58 이하
측 벽			0.17 이하	0.25 이하	0.32 이하
최상층에 있는 거실의 반자 또는 지붕	외기에 직접 면하는 경우		0.18 이하	0.22 이하	0.28 이하
	외기에 간접 면하는 경우		0.26 이하	0.31 이하	0.40 이하
최하층에 있는 거실의 바닥	외기에 직접 면하는 경우	바닥난방인 경우	0.23 이하	0.28 이하	0.33 이하
		바닥난방이 아닌 경우	0.29 이하	0.33 이하	0.39 이하
	외기에 간접 면하는 경우	바닥난방인 경우	0.35 이하	0.40 이하	0.47 이하
		바닥난방이 아닌 경우	0.41 이하	0.47 이하	0.55 이하

[별표 2] 친환경주택의 창면적비 기준 (신규)

기준	Bay 수	1	2	3	4	5
	창면적비	20%이하	25%이하	31%이하	38%이하	45%이하
기타		창면적비[%] = (0.0689×Bay 수 + 0.1044)×100 계산값 이하				

단, 펜트하우스, 테라스하우스, 복층형 및 3면개방형 등 특이평면은 실제 창 면적비를 계산하여 입력

[별표 3] 평가기준주택의 부위별 총합열관류율(U×a)계산표 (제22조 관련)

지역	부위	기준 총합열관류율(U×a)			
		레벨0	레벨1	레벨2	레벨3
중부	측벽	4.82 (57<A<62) 7.36 (기타)	4.02 (57<A<62) 6.13 (기타)	3.22 (57<A<62) 4.91 (기타)	2.41 (57<A<62) 3.68 (기타)
	외벽	0.096A+3.7 (A ≤57) 8.9×ln(A)-16.3 (기타)	0.08A+3.0 (A ≤57) 7.3×ln(A)-13.5 (기타)	0.063A+2.35 (A ≤57) 5.8×ln(A)-10.6 (기타)	0.049A+1.8 (A ≤57) 4.4×ln(A) - 8.2
	창호	16.6 (A<34) 1.17A-14(34 ≤A ≤57) 65×ln(A)-192 (기타)	12.2 (A<34) 0.87A-10.3(34 ≤A ≤57) 48×ln(A)-141 (기타)	7.8 (A<34) 0.55A-6.5 (34 ≤A ≤57) 30×ln(A)-89 (기타)	3.2 (A<34) 0.23A-2.7 (34 ≤A ≤57) 13×ln(A)-37 (기타)
	현관문	6.60	4.86	3.07	1.28
	지붕	0.38A	0.30A	0.23A	0.15A
	바닥	0.39A	0.32A	0.26A	0.19A
남부	측벽	6.5 (57<A<62) 9.8 (기타)	5.3 (57<A<62) 8.1 (기타)	4.4 (57<A<62) 6.6 (기타)	3.2 (57<A<62) 4.9 (기타)
	외벽	0.13A+4.5 (A ≤57) 11×ln(A)-20.5 (기타)	0.11A+3.7 (A ≤57) 9.3×ln(A)-17.2 (기타)	0.082A+3.1 (A ≤57) 7.5×ln(A)-13.9 (기타)	0.061A+2.3 (A ≤57) 5.5×ln(A)-10.2 (기타)
	창호	18.3 (A<34) 1.29A-14.9(34 ≤A ≤57) 71×ln(A)-211(기타)	13.6 (A<34) 0.96A-11(34 ≤A ≤57) 53×ln(A)-156(기타)	8.4 (A<34) 0.59A-6.9(34 ≤A ≤57) 33×ln(A)-96 (기타)	3.2 (A<34) 0.23A-2.0(34 ≤A ≤57) 13×ln(A)-37 (기타)
	현관문	7.27	5.37	3.33	1.28
	지붕	0.45A	0.38A	0.30A	0.23A
	바닥	0.45A	0.37A	0.29A	0.22A
제주	측벽	8.1 (57<A<62) 12.3 (기타)	6.8 (57<A<62) 10.3 (기타)	5.5 (57<A<62) 8.3 (기타)	4 (57<A<62) 6.1 (기타)
	외벽	0.16A+6.9 (A ≤57) 14.3×ln(A)-26.8 (기타)	0.13A+4.9 (A ≤57) 12.1×ln(A)-22.1 (기타)	0.18A+4.1 (A ≤57) 9.9×ln(A)-18.5 (기타)	0.084A+3.1 (A ≤57) 7.7×ln(A)-14.4 (기타)
	창호	23.2 (A<34) 1.64A-19.6(34 ≤A ≤57) 90×ln(A)-269(기타)	17.3 (A<34) 1.23A-14.7(34 ≤A ≤57) 67.5×ln(A)-201(기타)	11.6 (A<34) 0.82A-9.8(34 ≤A ≤57) 44.9×ln(A)-134(기타)	5.8 (A<34) 0.41A-4.9(34 ≤A ≤57) 22.5×ln(A)-67.1(기타)
	현관문	9.23	6.91	4.6	2.3
	지붕	0.53A	0.38A	0.30A	0.23A
	바닥	0.51A	0.42A	0.33A	0.26A

주 1) A : 세대 전용면적[㎡], a : 벽체, 창호, 현관문, 지붕, 바닥의 해당부위 면적[㎡]

주 2) U×a는 평균열관류율과 면적을 곱한 값으로 총합열관류율이라 칭하도록 하며, 고시문에서는 Ua로 표시하였다.

[별표 4] 난방부하율 평가표(제22조 관련)

(제1면)

중부지역-1

지역	전용면적 [㎡]	부위	U×a[W/K] 난방부하율[%]								계수	
			입력	레벨0	입력	레벨1	입력	레벨2	입력	레벨3	입력	b	c
중부지역	39이하	측벽											
				1		0.98		0.97		0.95			
		외벽											
				1		0.98		0.97		0.95			
		창호											
				1		0.90		0.79		0.69			
		현관문											
				1		0.97		0.94		0.91			
		지붕											
				1		0.96		0.93		0.89			
		바닥											
				1		0.98		0.97		0.95			
	39초과 ~ 57이하	측벽											
				1		0.99		0.97		0.96			
		외벽											
				1		0.99		0.97		0.96			
		창호											
				1		0.88		0.76		0.64			
		현관문											
				1		0.98		0.96		0.93			
		지붕											
				1		0.96		0.93		0.89			
		바닥											
				1		0.98		0.97		0.95			
	57초과 ~ 73이하	측벽											
				1		0.99		0.985		0.98			
		외벽											
				1		0.98		0.95		0.93			
		창호											
				1		0.86		0.72		0.58			
		현관문											
				1		0.99		0.985		0.98			
		지붕											
				1		0.97		0.94		0.91			
		바닥											
				1		0.99		0.97		0.96			

(제2면)

중부지역-2

지역	전용 면적 [㎡]	부위 항목	Ua[W/K] 난방부하율[%]								계수	
			입력	레벨0	입력	레벨1	입력	레벨2	입력	레벨3	입력	b	c
중부지역	73초과 ~ 85이하	측벽											
				1		0.99		0.985		0.98			
		외벽											
				1		0.98		0.96		0.94			
		창호											
				1		0.86		0.72		0.58			
		현관문											
				1		0.99		0.985		0.98			
		지붕											
				1		0.97		0.93		0.90			
		바닥											
				1		0.98		0.97		0.95			
	85초과	측벽											
				1		0.99		0.985		0.98			
		외벽											
				1		0.98		0.96		0.95			
		창호											
				1		0.87		0.73		0.59			
		현관문											
				1		0.995		0.99		0.985			
		지붕											
				1		0.96		0.93		0.89			
		바닥											
				1		0.98		0.97		0.95			

주 1) 계수의 계산 및 활용방법

b= (HL0-HL3)/(Ua0-Ua3)

c= HL3-Ua3×(HL0-HL3)/(Ua0-Ua3)

HL0, 3 : 레벨0 및 레벨3의 기준 난방부하율

Ua0, 3 : 레벨0 및 레벨3의 기준 Ua 값 (별표 2 이용)

평가대상주택의 난방부하율 = b×(Ua_평가대상주택) + c

주 2) 별표 2를 이용하여 계산된 평가기준주택의 레벨별 Ua 값을 레벨0~3칸에 입력하고, 평가대상주택의 Ua 값을 계산하여 레벨0~3사이의 해당되는 칸에 입력하여서 난방부하율을 예측할 수 있다.

(제3면)

남부지역-1

지역	전용 면적 [㎡]	부위	U×a[W/K] 난방부하율[%]								계수	
			입력	레벨0	입력	레벨1	입력	레벨2	입력	레벨3	입력	b	c
남부지역	39이하	측벽											
				1		0.98		0.96		0.94			
		외벽											
				1		0.98		0.96		0.94			
		창호											
				1		0.90		0.79		0.68			
		현관문											
				1		0.97		0.94		0.91			
		지붕											
				1		0.97		0.93		0.90			
		바닥											
				1		0.98		0.96		0.94			
	39초과 ~ 57이하	측벽											
				1		0.98		0.97		0.95			
		외벽											
				1		0.98		0.97		0.95			
		창호											
				1		0.88		0.76		0.63			
		현관문											
				1		0.98		0.96		0.93			
		지붕											
				1		0.97		0.94		0.90			
		바닥											
				1		0.98		0.96		0.94			
	57초과 ~ 73이하	측벽											
				1		0.99		0.985		0.98			
		외벽											
				1		0.98		0.95		0.93			
		창호											
				1		0.80		0.71		0.57			
		현관문											
				1		0.99		0.985		0.98			
		지붕											
				1		0.97		0.94		0.92			
		바닥											
				1		0.98		0.97		0.95			

(제4면)

남부지역-2

지역	전용면적 [㎡]	부위 항목	U×A[W/K] 난방부하율[%] 입력	레벨0	입력	레벨1	입력	레벨2	입력	레벨3	입력	계수 b	계수 c
남부지역	73초과 ~ 85이하	측벽											
				1		0.99		0.985		0.98			
		외벽											
				1		0.98		0.96		0.94			
		창호											
				1		0.86		0.71		0.57			
		현관문											
				1		0.99		0.985		0.98			
		지붕											
				1		0.97		0.94		0.91			
		바닥											
				1		0.98		0.97		0.95			
	85초과	측벽											
				1		0.99		0.985		0.98			
		외벽											
				1		0.98		0.96		0.94			
		창호											
				1		0.87		0.72		0.59			
		현관문											
				1		0.995		0.99		0.985			
		지붕											
				1		0.97		0.93		0.90			
		바닥											
				1		0.98		0.96		0.94			

주 1) 계수의 계산 및 활용방법

b= (HL0-HL3)/(Ua0-Ua3)

c= HL3-Ua3×(HL0-HL3)/(Ua0-Ua3)

HL0, 3 : 레벨0 및 레벨 3의 기준 난방부하율

Ua0, 3 : 레벨0 및 레벨 3의 기준 Ua 값 (별표 2 이용)

평가대상주택의 난방부하율 = b×(Ua_평가대상주택) + c

주 2) 별표 2를 이용하여 계산된 평가기준주택의 레벨별 Ua 값을 레벨0~3칸에 입력하고, 평가대상주택의 Ua 값을 계산하여 레벨0~3사이의 해당되는 칸에 입력하여서 난방부하율을 예측할 수 있다.

(제5면)

제주지역-1

지역	전용 면적 [㎡]	부위	U×a[W/K] 난방부하율[%]								계수	
			입력	레벨0	입력	레벨1	입력	레벨2	입력	레벨3	입력	b	c
제주지역	39이하	측벽											
				1		0.98		0.96		0.93			
		외벽											
				1		0.98		0.96		0.94			
		창호											
				1		0.90		0.80		0.70			
		현관문											
				1		0.97		0.94		0.91			
		지붕											
				1		0.94		0.92		0.89			
		바닥											
				1		0.98		0.96		0.95			
	39초과 ~ 57이하	측벽											
				1		0.98		0.97		0.95			
		외벽											
				1		0.98		0.97		0.95			
		창호											
				1		0.88		0.76		0.64			
		현관문											
				1		0.98		0.96		0.93			
		지붕											
				1		0.95		0.92		0.89			
		바닥											
				1		0.98		0.96		0.95			
	57초과 ~ 73이하	측벽											
				1		0.99		0.985		0.98			
		외벽											
				1		0.98		0.95		0.93			
		창호											
				1		0.86		0.72		0.59			
		현관문											
				1		0.99		0.985		0.98			
		지붕											
				1		0.95		0.93		0.91			
		바닥											
				1		0.98		0.97		0.96			

(제6면)

제주지역-2

지역	전용 면적 [㎡]	부위 항목	U×a[W/K] 난방부하율[%]								계수	
			입력	레벨0	입력	레벨1	입력	레벨2	입력	레벨3	입력	b	c
제주지역	73초과 ~ 85이하	측벽											
				1		0.99		0.98		0.97			
		외벽											
				1		0.98		0.96		0.94			
		창호											
				1		0.86		0.72		0.59			
		현관문											
				1		0.99		0.985		0.98			
		지붕											
				1		0.95		0.92		0.90			
		바닥											
				1		0.98		0.97		0.95			
	85초과	측벽											
				1		0.99		0.985		0.98			
		외벽											
				1		0.98		0.96		0.94			
		창호											
				1		0.86		0.73		0.60			
		현관문											
				1		0.995		0.99		0.985			
		지붕											
				1		0.94		0.92		0.89			
		바닥											
				1		0.98		0.96		0.95			

주 1) 계수의 계산 및 활용방법

b= (HL0-HL3)/(Ua0-Ua3)

c= HL3-Ua3×(HL0-HL3)/(Ua0-Ua3)

HL0, 3 : 레벨0 및 레벨 3의 기준 난방부하율

Ua0, 3 : 레벨0 및 레벨 3의 기준 Ua 값 (별표 2 이용)

평가대상주택의 난방부하율 = b×(Ua_평가대상주택) + c

주 2) 별표 2를 이용하여 계산된 평가기준주택의 레벨별 Ua 값을 레벨0~3칸에 입력하고, 평가대상주택의 Ua 값을 계산하여 레벨0~3사이의 해당되는 칸에 입력하여서 난방부하율을 예측할 수 있다.

[별표 5] 단위세대 및 단지의 난방부하계산표(제22조 관련)

면적	세대수 ①	평가기준주택의 연간난방부하②	평가대상주택의 연간난방부하 ③	평가기준주택의 연간난방부하 소계 ④	평가대상주택의 연간난방부하 소계 ⑤
전용면적 [㎡]	해당 세대수	※ [별표12]를 이용하여 단위세대에 대해서 계산	②×(측벽의 난방부하율× 외벽의 난방부하율× 창호의 난방부하율× 현관문의 난방부하율× 지붕의 난방부하율× 바닥의 난방부하율) - (기준주택대비 일사에 의한 난방부하절감량 + 기준주택대비 기밀에 의한 난방부하 절감량) ※ [별표3]을 이용	①×②	①×③
⋮	⋮	⋮	⋮	⋮	⋮
총 계 (단지전체)				⑥	⑦

주) 1. 해당세대수란 평면이 같고, 부위별(측벽, 외벽, 창호, 현관문, 지붕, 바닥) Ua 값이 모두 같은 세대의 수를 말한다.

2. 중간층 세대들의 지붕과 바닥의 난방부하율 값 : 1
최상층 세대들의 바닥의 난방부하율 값 : 1
최하층 세대들의 지붕의 난방부하율 값 : 1
중간세대들의 측벽의 난방부하율 값 : 1을 적용한다.

[별표 6] 급탕부하 절감량 평가표(제22조 관련)

구분	절약 항목	태양열 집열판 면적[㎡]								비고
		급탕부하 절감량[MJ]								
		레벨 0	입력	레벨 1	입력	레벨 2	입력	레벨 3	입력	
급탕	태양열	0		0.3		1		3		세대평균 집열판면적 [㎡/세대]
		0		500		1,670		5,010		MJ
	지열	0		0.1		0.3		0.5		지열시스템 세대당 평균 전력부하 [kW/세대]
		0		3,754		5,546		6,000		MJ

주1) 집열판 면적에 따른 급탕부하 절감량은 [별표 3]의 난방부하율 계산방법과 동일하게 선형방정식을 이용하여 계산한다.

주2) 지열시스템 용량에 따른 급탕부하 절감량은 각 레벨사이를 [별표 3]의 난방부하율 계산방법과 동일하게 선형방정식을 이용하여 계산한다.

[별표 7] 단위세대 및 단지의 급탕부하 계산표(제22조 관련)

면적	세대수 ①	평가기준주택의 연간 급탕부하 ②	평가대상주택의 연간 급탕부하 ③	평가기준주택의 연간 급탕부하 소계 ④	평가대상주택의 연간 급탕부하 소계 ⑤
전용면적 [㎡]	해당 세대수	※ [별표 11]를 이용하여 단위세대에 대해서 계산	② - 태양열 및 지열 시스템에 의한 급탕부하 절감량 ※ [별표 5] 이용	①×②	①×③
. .	. .	. .	. .	. .	. .
총 계 (단지전체)				⑥	⑦

주) 해당세대수란 난방부하 계산표의 해당세대수의 정의와 같다.

[별표 8] 전력부하량 평가표(제22조 관련)

구분	절약항목	시스템 용량[kW] / 전력부하 절감량[MJ]								비고
		레벨0		레벨1		레벨2		레벨3		
전력	태양광	0		0.05		0.3		0.5		세대당 평균 태양광용량 [kW/세대]
		0		206		1,232		2,052		MJ
	풍력	0		0.05		0.3		0.5		세대당 평균 풍력발전용량 [kW/세대]
		0		159		947		1,585		MJ

주) 태양광, 풍력에 의한 전력부하절감량은 [별표 3]의 난방부하율 계산방법과 동일하게 선형방정식을 이용하여 계산한다.

[별표 9] 단위세대 및 단지의 전력부하계산표(제22조 관련)

면적	세대수 ①	평가기준주택의 연간전력부하 ②	평가대상주택의 연간전력부하 ③	평가기준주택의 연간전력부하 소계 ④	평가대상주택의 연간전력부하 소계 ⑤
전용면적 [㎡]	해당 세대수	※ [별표 14]를 이용하여 단위세대에 대해서 계산	② - ∑세대당 전력부하 절감량 ※ [별표 7] 이용	①×②	①×③
· · ·	· · ·	· · ·	· · ·	· · ·	· · ·
총 계 (단지전체)				⑥	⑦

주) 해당세대수란 난방부하 계산표의 해당세대수의 정의와 같다.

[별표 10] 열원시스템 에너지소비율 평가표(제22조 관련)

<table>
<tr><td rowspan="3">열원시스템
종류</td><td colspan="9">에너지소비율</td></tr>
<tr><td colspan="9">개별보일러 효율, 열원공급시스템 종류</td></tr>
<tr><td></td><td>레벨0</td><td></td><td>레벨1</td><td></td><td>레벨2</td><td></td><td>레벨3</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">개별 보일러</td><td></td><td>1</td><td></td><td>0.96</td><td></td><td>0.94</td><td></td><td>0.92</td><td></td></tr>
<tr><td></td><td>84%</td><td></td><td>91%</td><td></td><td>93%</td><td></td><td>95%</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">집단 에너지</td><td></td><td>1</td><td></td><td>0.93</td><td></td><td>0.89</td><td></td><td>0.85</td><td></td></tr>
<tr><td></td><td>-</td><td></td><td>지역
난방</td><td></td><td>구역형열
병합발전</td><td></td><td>소형열
병합발전</td><td></td></tr>
</table>

[별표 11] 에너지 절감률 및 이산화탄소 저감률 평가표 (세대용) (제22조 관련)

전용면적 [m^2]	구분		평가기준주택 ①	평가대상주택 ②	절 감 량 ③	절감비율
	에너지	난방급탕 부하량[MJ]	[별표 4]의 ② + [별표 6]의 ② (④)	[별표 4]의 ③ + [별표 6]의 ③ (⑤)	① - ②	③ ÷ ①
		전력 부하량[MJ]	[별표 8]의 ② (⑥)	[별표 8]의 ③ (⑦)	① - ②	③ ÷ ①
		총에너지 [MJ]	(④/0.84 + ⑥)	(⑤ × [별표 9]의 열원시스템에너지 소비율/0.84+ ⑦)	① - ②	③ ÷ ①
	CO_2	(열) ton CO_2	④/0.84/4.186/10^4 ×2.336 (⑧)	⑤× [별표 9]의 열원시스템에너지 소비율/0.84/4.186/10^4 ×2.336 (⑨)	① - ②	③ ÷ ①
		(전력) ton CO_2	⑥×0.424/3.6/1000 (⑩)	⑦×0.424/3.6/1000 (⑪)	① - ②	③ ÷ ①
		총 ton CO_2	⑧ + ⑩	⑨ + ⑪	① - ②	③ ÷ ①
. . .	. . .					

[별표 12] 총 에너지 절감률 및 이산화탄소 저감률 평가표 (단지용) (제22조 관련)

구분		평가기준단지 ①	평가대상단지 ②	절 감 량 ③	절감비율
에너지	난방급탕 부하량[MJ]	[별표 4]의 ⑥ + [별표 6]의 ⑥ (④)	[별표 4]의 ⑦ + [별표 6]의 ⑦ (⑤)	① - ②	③ ÷ ①
	전력 부하량[MJ]	[별표 8]의 ⑥ (⑥)	[별표 8]의 ⑦ (⑦)	① - ②	③ ÷ ①
	총 에너지[MJ]	(④/0.84 + ⑥)	(⑤ × [별표 9]의 열원시스템에너지소비율 /0.84+ ⑦)	① - ②	③ ÷ ①
CO_2	(열) ton CO_2	④/0.84/4.186/10^4 ×2.336 (⑧)	⑤ × [별표 9]의 열원시스템에너지소비율 /0.84/4.186/10^4×2.336 (⑨)	① - ②	③ ÷ ①
	(전력) ton CO_2	⑥×0.424/3.6/1000 (⑩)	⑦×0.424/3.6/1000 (⑪)	① - ②	③ ÷ ①
	총 ton CO_2	⑧ + ⑩	⑨ + ⑪	① - ②	③ ÷ ①

[별표 13] 지역별 단위세대의 연간난방부하 기준 (A : 전용면적 ㎡)

지역	연간난방부하계산식
중부	456A + 2,476 [MJ]
남부	426A + 2,487 [MJ]
제주	362A + 2466 [MJ]

[별표 14] 지역별 단위세대의 급탕부하량 기준 단위 : MJ

지역	59㎡ 미만	59㎡~84㎡ 미만	84㎡~125㎡ 미만	125㎡ 이상
중부	11,290	13,818	14,504	15,530
남부	8,008	10,879	12,110	14,848

[별표 15] 단위세대의 전력부하 기준 (A : 전용면적 ㎡)

전용면적	전력부하량
50㎡미만	
50㎡이상	

[별표 16] 지역별 시도분류(제7조 관련)

지역구분	해당지역
중부지역	서울특별시, 인천광역시, 경기도, 강원도(강릉시, 동해시, 속초시, 삼척시, 고성군, 양양군 제외), 충청북도(영동군 제외), 충청남도(천안시), 경상북도(청송군)
남부지역	부산광역시, 대구광역시, 광주광역시, 대전광역시, 울산광역시, 강원도(강릉시, 동해시, 속초시, 삼척시, 고성군, 양양군), 충청북도(영동군), 충청남도(천안시 제외), 전라북도, 전라남도, 경상북도(청송군 제외), 경상남도
제주지역	제주도 전역

[별표 17] 평가기준 주택의 부위별 열관류율 단위 : W/m^2K

부위 \ 지역			중부지역	남부지역	제주도
거실외벽	외기에 직접면함		0.47 이하	0.58 이하	0.76 이하
	외기에 간접면함		0.64 이하	0.81 이하	1.10 이하
최상층의 거실의 반자 및 지붕	외기에 직접면함		0.29 이하	0.35 이하	0.41 이하
	외기에 간접면함		0.41 이하	0.52 이하	0.58 이하
최하층의 거실의 바닥	외기에 직접면함	바닥난방인 경우	0.35 이하	0.41 이하	0.47 이하
		바닥난방이 아닌경우	0.41 이하	0.47 이하	0.52 이하
	외기에 간접면함	바닥난방인 경우	0.52 이하	0.58 이하	0.64 이하
		바닥난방이 아닌경우	0.58 이하	0.64 이하	0.76 이하
측벽			0.35 이하	0.47 이하	0.58 이하
창 및 문	외기에 직접면함		3.00 이하	3.30 이하	4.20 이하
	외기에 간접면함		4.30 이하	4.70 이하	6.00 이하

[별표 18] 평가기준 주택의 전용면적별 부위별 면적[㎡]

부 위	세대 전용면적				
	36㎡	46㎡	59㎡	84㎡	125㎡
측벽	21.1	20.1	13.8	19.4	20.4
외벽(직접면)	9.6	11.3	32.9	36	47.7
외벽(간접면)	5.5	5.9	8.6	13.1	7.9
창호	10.3	14.6	23.4	30.4	39.4
지붕 및 바닥	47	60	77	110	160

[별지 제1호서식]

(제1면)

친환경 주택 성능 평가서

1. 일반사항

가. 건축주 및 설계자

건 축 주		성명(법인명)		전화번호	
건 축 물		명 칭		건축물 주소	
건 축 사		사무소명		등록번호	
		성 명	(인)	면허번호	
		주 소		전화번호	
		이메일		휴대폰번호	
설비설계사	기 계	사무소명		전화번호	
		성 명	(인)	기술사등록번호 (전문기술분야)	
		주 소			
		이메일		휴대폰번호	
	전 기	사무소명		전화번호	
		성 명	(인)	기술사등록번호 (전문기술분야)	
		주 소			
		이메일		휴대폰번호	

나. 건물정보

건축물소재지							
세대전용면적[㎡]						총세대수	단지평균 전용면적[㎡]
세대수[호]							

2. 의무사항 이행여부

의무사항	적용여부	사양, 성능, 설치위치, 설치개수(필요시)
고효율기자재		
대기전력차단장치		
일괄소등스위치		
고효율조명기구		
공용화장실 자동점멸스위치		
실별온도조절장치		
절수설비		

(제2면)

3. 에너지 절감률 및 이산화탄소 저감률 평가 (세대기준) [별표 10] 이용

가. 에너지 절감률

전용면적 [㎡]	평가기준주택 [MJ]	평가대상주택 [MJ]	절감량 [MJ]	절감률 [%]

나. 이산화탄소 저감률

전용면적 [㎡]	평가기준주택 [t-CO_2]	평가대상주택 [t-CO_2]	저감량 [t-CO_2]	저감률 [%]

4. 총 에너지 절감률 및 이산화탄소 저감률 평가(단지기준) [별표 11] 이용

가. 총 에너지 절감률

평가기준단지 [MJ]	평가대상단지 [MJ]	절감량 [MJ]	절감률 [%]

나. 총 이산화탄소 저감률

평가기준단지 [t-CO_2]	평가대상단지 [t-CO_2]	저감량 [t-CO_2]	저감률 [%]

[별지 제2호서식]

친환경 주택 평가서

1. 일반사항

가. 건축주 및 설계자

건 축 주		성명(법인명)		전화번호	
건 축 물		명 칭		건축물 주소	
건 축 사		사무소명		등록번호	
		성 명	(인)	면허번호	
		주 소		전화번호	
		이메일		휴대폰번호	
설비설계사	기 계	사무소명		전화번호	
		성 명	(인)	기술사등록번호 (전문기술분야)	
		주 소			
		이메일		휴대폰번호	
	전 기	사무소명		전화번호	
		성 명	(인)	기술사등록번호 (전문기술분야)	
		주 소			
		이메일		휴대폰번호	

나. 건물정보

건축물소재지						
세대전용면적[㎡]						총세대수
세대수[호]						

다. 의무사항 이행여부

의무사항	적용여부	사양, 성능, 설치위치, 설치개수(필요시)
고효율기자재		
대기전력차단장치		
일괄소등스위치		
고효율조명기구		
공용화장실 자동점멸스위치		
실별온도조절장치		
절수설비		

라. 벽체 및 창호의 단열성능

구 분	구성내용	열관류율[W/㎡K]
측 벽		
외벽(외기직접면함)		
외벽(외기간접면함)		
최상층에 있는 거실의 반자 또는 지붕(외기직접면함)		
최상층에 있는 거실의 반자 또는 지붕(외기간접면함)		
최하층에 있는 거실의 바닥 (외기직접면함)		
최하층에 있는 거실의 바닥 (외기간접면함)		
창호(외기직접면함)		
창호(외기간접면함)		

마. 열원시스템 종류

□개별보일러(효율 %) □지역난방 □구역형열병합발전 □소형열병합발전

바. 고단열 고기밀 강제창호

구 분	열관류율[W/㎡K]	기밀성능(등급)
현관문(외기직접면함)		
현관문(외기간접면함)		
세대내방화문		

사. 창면적비

세 대	창면적비 기준[%]	평가대상주택 창면적비[%]
단위세대 형태별		

아. 발코니외측창호 단열

세 대	구 분	열관류율[W/㎡K]
단위세대 형태별	발코니외측창호별	

자. 창의 기밀성능

세 대	구 분	기밀성능[W/㎡K]
단위세대 형태별	외기적접면한 창별	

[별지 제3호서식]

<table>
<tr><th colspan="8">친환경 주택 건설이행 확인서</th></tr>
<tr><td colspan="8">1. 일반사항</td></tr>
<tr><td rowspan="2">건축물 개요</td><td>소재지</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td>용 도</td><td></td><td>연 면 적</td><td></td><td>층 수</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">시 공 자</td><td>성 명</td><td></td><td>면허번호</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>상 호</td><td></td><td>주 소</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td colspan="8">2. 확인사항</td></tr>
<tr><td colspan="2">구 분</td><td colspan="3">설계내용</td><td colspan="3">시공내용</td></tr>
<tr><td rowspan="10">단열재</td><td>측벽</td><td colspan="3"></td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>외벽(직접면함)</td><td colspan="3"></td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>외벽(간접면함)</td><td colspan="3"></td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>창호(직접면함)</td><td colspan="3"></td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>창호(간접면함)</td><td colspan="3"></td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>현관문</td><td colspan="3"></td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>방화문</td><td colspan="3"></td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>발코니외측 창호</td><td colspan="3"></td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>최상층지붕</td><td colspan="3"></td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>최하층바닥</td><td colspan="3"></td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">창면적비 등</td><td>창면적비</td><td colspan="3"></td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>외기직접면 창호기밀</td><td colspan="3"></td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>열원설비</td><td colspan="3"></td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td rowspan="7">의무 사항</td><td>고효율기자재</td><td colspan="3"></td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>대기전력차단장치</td><td colspan="3"></td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>일괄소등스위치</td><td colspan="3"></td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>고효율조명기구</td><td colspan="3"></td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>공용화장실 자동점멸스위치</td><td colspan="3"></td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>실별온도조절장치</td><td colspan="3"></td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>절수설비</td><td colspan="3"></td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td rowspan="5">신·재생 에너지</td><td>태양열</td><td colspan="3"></td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>태양광</td><td colspan="3"></td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>풍 력</td><td colspan="3"></td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>지 열</td><td colspan="3"></td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>기 타</td><td colspan="3"></td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">절감률</td><td>사업승인단계</td><td colspan="3">에너지 : CO_2 :</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>준공단계</td><td colspan="3">에너지 : CO_2 :</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="2">기타사항</td><td colspan="3"></td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="8">본 건축물은「친환경 주택 건설기준 및 성능」의 관련 규정에 따라 위와 같이 시공되었음을 확인합니다.

년 월 일
확 인 자 : 감 리 자 (인)

사용검사권자 귀하</td></tr>
</table>

공동주택 분양관련

1. 주택공급에 관한 규칙
2. 공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙
3. 공동주택에 대한 기준시가
4. 공동주택에 대한 기준시가 추가 및 변경

주택공급에 관한 규칙

[시행 2022. 2. 28.] [국토교통부령 제01112호, 2022. 2. 28., 타법개정]

국토교통부 (주택기금과) 044 - 201 - 3343, 3351

제1장 총칙

제1조(목적) 이 규칙은 「주택법」 제54조(제1항제2호나목은 제외한다), 제54조의2, 제56조, 제56조의2, 제56조의3, 제60조, 제63조, 제63조의2, 제64조 및 제65조에 따라 주택 및 복리시설을 공급하는 조건·방법 및 절차 등에 관한 사항을 규정함을 목적으로 한다. <개정 2016.8.12, 2019.8.16, 2019.11.1, 2019.12.6, 2021.2.2>

제2조(정의) 이 규칙에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. <개정 2016.5.19, 2016.8.12, 2017.9.20, 2017.11.24, 2018.12.11, 2021.5.28, 2021.11.16>

1. "공급"이란 「주택법」(이하 "법"이라 한다) 제54조의 적용대상이 되는 주택 및 복리시설을 분양 또는 임대하는 것을 말한다.
2. "주택건설지역"이란 주택을 건설하는 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도 또는 시·군의 행정구역을 말한다. 이 경우 주택건설용지를 공급하기 위한 사업지구 등이 둘 이상의 특별시·광역시·특별자치시 또는 시·군의 행정구역에 걸치는 경우에는 해당 행정구역 모두를 같은 주택건설지역으로 본다.

2의2. "성년자"란 「민법」에 따른 성년자와 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 세대주인 미성년자를 말한다. 이 경우 다음 각 목의 자녀 및 형제자매는 미성년자와 같은 세대별 주민등록표(「주민등록법」 제7조에 따른 세대별 주민등록표를 말한다. 이하 같다)에 등재되어 있어야 한다.

가. 자녀를 양육하는 경우

나. 직계존속의 사망, 실종선고 및 행방불명 등으로 형제자매를 부양하는 경우

2의3. "세대"란 다음 각 목의 사람(이하 "세대원"이라 한다)으로 구성된 집단(주택공급신청자가 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 않은 경우는 제외한다)을 말한다.

가. 주택공급신청자

나. 주택공급신청자의 배우자

다. 주택공급신청자의 직계존속(주택공급신청자의 배우자의 직계존속을 포함한다. 이하 같다)으로서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 사람

라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자를 포함한다. 이하 같다)으로서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어 있는 사람

마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속으로서 주택공급신청자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어 있는 사람

3. "세대주"란 세대별 주민등록표에서 성년자인 세대주를 말한다.

3의2. "단독세대주"란 세대별 주민등록표에 배우자 및 직계존비속이 없는 세대주를 말한다.

4. "무주택세대구성원"이란 세대원 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원을 말한다.

5. "주택공급면적"이란 사업주체가 공급하는 주택의 바닥면적(「건축법 시행령」 제119조제1항제3호에 따른 바닥면적을 말한다)을 말한다.

6. "등록사업자"란 법 제4조에 따라 등록한 주택건설사업자를 말한다.

7. "당첨자"란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사람을 말한다. 다만, 분양전환되지 않는 공공임대주택(「공공주택 특별법」 제2조제1호가목에 따른 공공임대주택을 말한다. 이하 같다)의 입주자로 선정된 자는 제외하며, 법 제65조제2항에 따라 당첨 또는 공급계약이 취소되거나 그 공급신청이 무효로 된 자는 당첨자로 본다.

가. 제3조제2항제1호 및 제5호에 따른 주택에 대하여 해당 사업계획승인일 당시 입주대상자로 확정된 자

나. 제3조제2항제7호가목에 따른 주택에 대하여 해당 관리처분계획인가일 당시 입주대상자로 확정된 자

다. 제3조제2항제7호나목 및 제8호에 따른 주택을 공급받은 자

라. 다음의 지역에서 제19조제5항에 따라 입주자로 선정된 사람

1) 법 제63조제1항에 따른 투기과열지구(이하 "투기과열지구"라 한다)

2) 법 제63조의2제1항제1호에 따라 지정되는 조정대상지역(이하 "청약과열지역"이라 한다)

마. 제27조부터 제32조까지, 제35조에서 제49조까지, 「공공주택 특별법 시행규칙」 제19조에 따라 입주자로 선정된 자(제27조제5항 및 제28조제10항제1호에 따라 선착순의 방법으로 주택을 공급받는 자는 제외한다)

바. 제26조 또는 제26조의2에 따라 예비입주자로 선정된 자로서 사업주체와 공급계약을 체결한 자(제26조제5항 본문 또는 제26조의2제4항에 따라 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우로서 동·호수 배정의 추첨에 참가하여 동·호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 않은 자를 포함한다)

사. 제47조의3에 따라 입주자로 선정된 사람

아. 법 제80조에 따라 주택상환사채를 매입한 자(상환 전에 중도 해약하거나 주택분양 전에 현금으로 상환받은 자는 제외한다)

자. 법 제64조제2항 단서 및 제3항에 따라 한국토지주택공사(「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사를 말한다. 이하 같다) 또는 사업주체가 취득한 지위를 양도받은 자

차. 「공공주택 특별법 시행령」 제2조제1항제5호에 따른 분양전환공공임대주택(이하 "분양전환공공임대주택"이라 한다)을 공급받은 자

카. 분양전환공공임대주택의 입주자가 퇴거하여 사업주체에게 명도된 주택을 공급받은 자

7의2. "분양권등"이란 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조제1항제2호 및 제3호에 해당하는 주택에 관한 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 지위를 말한다.

가. 주택을 공급받는 사람으로 선정된 지위

나. 주택의 입주자로 선정된 지위

다. 매매를 통해 취득하고 있는 가목 또는 나목의 지위

7의3. "소형·저가주택등"이란 전용면적 60제곱미터 이하로서 별표 1 제1호가목2)에 따른 가격이 8천만원(수도권은 1억3천만원) 이하인 주택 또는 분양권등을 말한다.

8. "가점제"란 다음 각 목의 가점항목에 대하여 별표 1의 기준을 적용하여 산정한 점수(이하 "가점제 점수"라 한다)가 높은 순으로 입주자를 선정하는 것을 말한다.

가. 무주택기간

나. 부양가족수

다. 법 제56조제2항에 따른 주택청약종합저축(이하 "주택청약종합저축"이라 한다) 가입기간

9. "사전청약"이란 사업주체(제18조 각 호의 사업주체는 제외한다)가 제24조의2에 따라 사전당첨자를 모집하는 것에 응모하는 것을 말한다.

10. "사전당첨자"란 사전청약에 따라 모집된 입주자를 말한다.

제3조(적용대상) ① 이 규칙은 사업주체(「건축법」 제11조에 따른 건축허가를 받아 주택 외의 시설과 주택을 동일 건축물로 하여 법 제15조제1항에 따른 호수 이상으로 건설·공급하는 건축주와 법 제49조에 따라 사용검사를 받은 주택을 사업주체로부터 일괄하여 양수한 자를 포함한다. 이하 제15조부터 제26조까지, 제28조부터 제32조까지, 제50조부터 제53조까지, 제56조, 제57조, 제59조부터 제61조까지에서 같다)가 법 제15조에 따라 사업계획 승인(「건축법」 제11조에 따른 건축허가를 포함한다)을 받아 건설하는 주택 및 복리시설의 공급에 대하여 적용한다. <개정 2016.8.12>

② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 주택을 공급하는 경우에는 해당 호에서 정하는 규정만을 적용한다. 다만, 다음 각 호의 주택을 해당자에게 공급하고 남은 주택(제4호, 제6호 및 제6호의2는 제외한다)이 법 제15조제1항에 따른 호수 이상인 경우 그 남은 주택을 공급하는 경우에는 그렇지 않다. <개정 2016.8.12, 2017.11.24, 2018.2.9, 2018.12.11, 2019.11.1>

1. 다음 각 목의 주택: 제4조제1항부터 제3항까지(나목에 따라 법인이 군인에게 공급하기 위하여 건설하는 주택의 경우에는 제4조제1항에 따른 거주요건을 적용하지 아니한다), 제22조, 제52조, 제54조 및 제57조

가. 법 제5조제3항에 따른 고용자인 사업주체가 그 소속근로자에게 공급하기 위하여 건설하는 주택

나. 국가기관, 지방자치단체 또는 법인이 공무원(공무원연금수급권자를 포함한다), 군인(군인연금수급권자를 포함한다) 또는 그 소속 근로자에게 공급할 주택을 다른 사업주체에게 위탁하여 건설하는 경우 그 위탁에 의하여 건설되는 주택[「공공주택 특별법」 제2조제1호에 따른 공공주택(이하 "공공주택"이라 한다)은 제외한다]

2. 법 제80조에 따라 발행되는 주택상환사채를 매입한 자에게 공급하기 위하여 건설하는 주택: 제4조, 제22조, 제54조, 제57조

3. 보험회사가 해당 보험회사의 보험계약자에게 공급하기 위하여 보험자산으로 건설하는 임대주택: 제4조, 제22조, 제52조

4. 공공임대주택의 입주자가 퇴거함으로써 사업주체에게 명도된 주택: 제4조, 제22조, 제52조, 제57조

5. 법 제5조제2항에 따른 주택조합이 그 조합원에게 공급하기 위하여 건설하는 주택: 제22조, 제52조, 제57조

6. 법 제64조제2항 단서에 따라 한국토지주택공사 또는 지방공사가 취득한 지위에 근거하여 공급하는 주택: 제19조, 제22조, 제54조, 제57조 및 제59조

6의2. 법 제64조제3항 및 제65조제3항에 따라 사업주체가 취득한 지위에 근거하여 공급하는 주택: 제19조부터 제23조까지, 제32조, 제47조의3, 제50조, 제52조부터 제59조까지

7. 다음 각 목의 주택: 제22조, 제57조

가. 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업(주거환경개선사업은 제외한다) 또는 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 가로주택정비사업, 소규모재건축사업으로 건설되는 주택으로서 「도시 및 주거환경정비법」 제74조에 따른 관리처분계획 또는 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제29조에 따른 사업시행계획에 따라 토지등소유자 또는 조합원에게 공급하는 주택

나. 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 재개발사업으로 건설되는 주택으로서 지방자치단체, 한국토지주택공사 또는 지방공사가 해당 정비구역 안의 세입자에게 공급하기 위하여 해당 조합으로부터 매입하거나 해당 정비구역 안에 건설하는 주택

8. 다음 각 목의 주택: 제22조, 제54조, 제57조

가. 공공사업의 시행에 따른 이주대책용으로 공급하는 다음의 주택

1) 공공사업의 시행자가 직접 건설하는 주택

2) 공공사업의 시행자가 다른 사업주체에게 위탁하여 건설하는 주택

3) 공공사업의 시행자가 조성한 택지를 공급받은 사업주체가 건설하는 주택

4) 공공사업의 시행자로부터 택지를 제공받은 이주대책대상자가 그 택지에 건설하는 주택

나. 「국가균형발전 특별법」 제18조에 따라 수도권에 소재하는 이전대상 공공기관이 수도권 외의 지역으로 이전하는 경우 해당 공공기관의 종사자에게 공급하기 위하여 건설하는 주택으로서 주무부장관이나 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 또는 특별자치도지사(이하 "시·도지사"라 한다)의 요청에 따라 국토교통부장관이 확인하는 주택

다. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제6조에 따라 개발된 오송생명과학단지로 이전하는 공공기관의 종사자를 위하여 충청북도 청주시 및 이에 연접한 주택건설지역에 건설하는 주택으로서 주무부장관의 요청에 따라 국토교통부장관이 확인하는 주택

라. 외국인(「외국인투자 촉진법」 제2조제1항제1호에 따른 외국인 중 외국의 국적을 보유하고 있는 개인 또는 같은 법 제2조제2항에 따른 대한민국의 국적을 가지고 외국에 영주하고 있는 개인을 말한다)의 주거를 목적으로 조성하는 주택단지에 건설하는 주택

마. 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」 제9조의3에 따라 체육시설과 연계하여 건설하는 주택으로서 산업통상자원부장관이 정하는 기준에 따라 경제자유구역의 투자유치를 위하여 입주가 필요하다고 인정되는 자에게 공급하는 단독주택

9. 법 제2조제20호에 따른 도시형 생활주택으로 건설하는 주택[「주택법 시행령」(이하 "영"이라 한다) 제10조제2항 단서에 따라 도시형 생활주택과 도시형 생활주택 외의 주택을 하나의 건축물로 함께 건축하는 경우로서 도시형 생활주택 외의 주택이 법 제15조제1항에 따른 호수 미만에 해당하는 경우에는 도시형 생활주택 외의 주택을 포함한다]: 제15조, 제16조, 제18조, 제19조제1항, 제20조부터 제22조까지, 제32조제1항 및 제59조

③ 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 주택을 공급하는 경우에는 이 규칙을 적용하지 아니한다. 다만, 제2호에 따른 주택을 건설하여 관사나 숙소로 사용하지 아니하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 정부시책의 일환으로 국가, 지방자치단체 또는 지방공사가 건설하는 농촌주택
2. 국가기관, 지방자치단체 또는 법인이 공무원, 군인 또는 그 소속 근로자의 관사나 숙소로 사용하기 위하여 건설하는 주택[특별시·광역시 및 경기도 안의 시(市) 지역에서 대지의 소유권을 확보하지 아니하고 다른 사업주체에게 위탁하여 그 사업주체의 명의로 건설하는 주택은 제외한다]
3. 사단법인 한국사랑의집짓기운동연합회가 무주택자에게 공급하기 위하여 건설하는 주택
4. 외국정부와의 협약에 따라 우리나라로 영주귀국하는 동포를 위하여 건설하는 주택

④ 삭제 <2018.12.11>

제4조(주택의 공급대상) ① 주택의 공급대상은 다음 각 호의 기준에 따른다. <개정 2016.5.19, 2016.8.12, 2017.11.24, 2018.3.27, 2018.12.11, 2021.5.28>

1. 국민주택과 제3조제2항제1호에 따른 주택은 입주자모집공고일 현재 해당 주택건설지역에 거주하는 성년자인 무주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말한다. 이하 같다)의 기준으로 공급한다.
2. 민영주택(제3조제2항제1호에 따른 주택은 제외한다)은 입주자모집공고일 현재 해당 주택건설지역에 거주하는 성년자에게 1인 1주택의 기준으로 공급한다. 다만, 「주택법」 제2조제9호에 따른 토지임대부 분양주택(이하 "토지임대주택"이라 한다)은 1세대 1주택의 기준으로 공급한다.
3. 제1호 및 제2호에도 불구하고 다음 각 목의 지역에서 공급하는 주택은 해당 주택건설지역에 거주하지 않는 성년자도 공급대상에 포함하며, 특별시장·광역시장·특별자치시장·시

장(「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」 제15조제2항에 따른 행정시의 시장을 포함한다. 이하 같다) 또는 군수는 행정구역의 변경으로 주택건설지역이 변경되는 경우에는 변경 전의 주택건설지역 또는 그 중 일정한 구역에 거주하는 성년자를 공급대상에 포함하게 할 수 있다.

가. 「신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법」 제2조제2호에 따른 예정지역(같은 법 제15조제1호에 따라 지정이 해제된 지역을 포함한다. 이하 "행정중심복합도시 예정지역"이라 한다)

나. 「도청이전을 위한 도시건설 및 지원에 관한 특별법」 제6조에 따라 지정된 도청이전신도시 개발예정지구

다. 「혁신도시 조성 및 발전에 관한 특별법」 제6조에 따라 지정된 혁신도시개발예정지구

라. 「기업도시개발 특별법」 제5조에 따라 지정된 기업도시개발구역

마. 「주한미군기지 이전에 따른 평택시 등의 지원 등에 관한 특별법」 제2조제5호에 따른 평택시등

바. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호에 따른 산업단지

사. 법 제63조의2제1항제2호에 따라 지정된 조정대상지역(이하 "위축지역"이라 한다)

② 국민주택 또는 제3조제2항제1호에 따른 주택의 공급대상은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 날부터 입주할 때까지 무주택세대구성원이어야 한다. 다만, 입주자로 선정되거나 사업계획상의 입주대상자로 확정된 후 결혼 또는 상속으로 무주택세대구성원의 자격을 상실하게 되는 자와 공급계약 후 입주할 수 있는 지위를 양수한 자는 그러하지 아니하다. <개정 2016.8.12>

1. 제27조에 따라 일반공급하는 주택은 입주자모집공고일
2. 제3조제2항제1호에 따라 고용자인 사업주체가 그 소속 근로자에게 공급하는 주택은 해당 주택의 사업계획 승인일(사업계획 승인일까지 입주대상자가 결정되지 아니한 경우에는 제52조제5항에 따라 사업주체가 입주대상자 명단을 확정하여 시·도지사에게 통보한 날)

③ 다음 각 호에 해당하는 지역에 거주하는 성년자가 해당 지역 안에 있는 다른 주택건설지역의 주택을 공급받으려는 경우에는 공급대상으로 본다. <개정 2018.12.11>

1. 서울특별시, 인천광역시 및 경기도지역(이하 "수도권"이라 한다)
2. 대전광역시, 세종특별자치시 및 충청남도
3. 충청북도
4. 광주광역시 및 전라남도
5. 전라북도
6. 대구광역시 및 경상북도
7. 부산광역시, 울산광역시 및 경상남도
8. 강원도

④ 10년 이상 장기복무 중인 군인은 해당 주택건설지역에 거주하지 아니하여도 제1항제1호 및 제2호를 적용할 때에 해당 주택건설지역에 거주하는 것으로 본다. 다만, 수도권에서 건설되

는 주택을 공급받으려는 경우에는 해당 주택건설지역이 아닌 수도권 거주자로 본다. <개정 2016.8.12, 2016.12.30, 2017.11.24>

⑤ 특별시장·광역시장·특별자치시장·시장 또는 군수는 투기를 방지하기 위해 필요한 경우에는 입주자모집공고일 현재 해당 주택건설지역에서 거주기간이 일정 기간 이상인 자에게 주택을 우선공급하게 할 수 있다. 이 경우 해당 주택건설지역이 수도권의 투기과열지구인 경우에는 2년 이상의 거주기간을 정해 같은 순위에서는 그 거주기간 이상 거주하고 있는 사람에게 우선공급하게 해야 한다. <개정 2016.8.12, 2018.12.11, 2019.11.1, 2020.4.17, 2021.5.28>

⑥ 특별시장·광역시장·특별자치시장·시장 또는 군수는 사전청약 신청자에게 제5항에 따라 주택을 우선공급하게 하는 경우 사전청약 신청자가 해당 주택건설지역에서 거주한 기간은 입주자모집공고일을 기준으로 산정한다. 다만, 사전청약 신청자는 사전당첨자모집공고일 현재 해당 주택건설지역에 거주하고 있어야 한다. <신설 2021.11.16>

⑦ 제5항 및 제6항에 따른 거주기간은 입주자모집공고일을 기준으로 역산했을 때 계속하여 국내에 거주하고 있는 기간을 말하며, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 기간은 국내에 거주하지 않은 것으로 본다. 이 경우 다음 각 호에 따른 기간을 산정할 때 입국일부터 7일 이내에 같은 국가로 출국한 경우에는 국외에 계속 거주하는 것으로 본다. <신설 2019.11.1, 2020.4.17, 2021.11.16>

1. 국외에 계속하여 90일을 초과하여 거주한 기간
2. 국외에 거주한 전체기간이 연간 183일을 초과하는 기간

⑧ 제7항에도 불구하고 세대원 중 주택공급신청자만 생업에 직접 종사하기 위하여 국외에 체류하고 있는 경우에는 국내에 거주하고 있는 것으로 본다. <신설 2020.9.29, 2021.11.16>

⑨ 제5항부터 제8항까지의 규정에도 불구하고 25년 이상 장기복무 중인 군인으로서 국방부장관이 정하는 요건에 해당하여 국방부장관이 추천하는 군인은 수도권(투기과열지구는 제외한다)에서 건설되는 주택을 공급받으려는 경우 해당 주택건설지역에 거주하지 않아도 해당 주택건설지역의 우선공급 대상자로 본다. <신설 2021.2.2, 2021.11.16>

⑩ 제24조의2에 따라 사전당첨자를 모집하는 경우 다음 각 호의 사항은 사전당첨자모집공고일부터 입주자모집공고일까지 계속하여 유지되어야 한다. <신설 2021.11.16>

1. 제4조제1항제1호, 제28조제8항, 제35조부터 제46조까지 및 별표 1 제1호가목1)에 따른 무주택세대구성원 요건
2. 제28조에 따라 주택을 소유하고 사전당첨자로 선정된 경우에는 사전당첨자모집공고일 당시 소유하고 있는 주택 수

제2장 입주자저축

제1절 입주자저축의 가입 및 사용

제5조(입주자저축취급기관) ① 법 제56조제3항에 따른 입주자저축취급기관(이하 "입주자저축취급기관"이라 한다)으로 지정을 받으려는 「은행법」에 따른 은행(이하 "은행"이라 한다)은 별지 제1호서식의 신청서를 국토교통부장관에게 제출해야 한다. 이 경우 국토교통부장관은 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 사업자등록증을 확인해야 하며, 신청인이 확인에 동의하지 않는 경우에는 사업자등록증 사본을 첨부하도록 해야 한다. <개정 2021.2.2>

② 국토교통부장관은 입주자저축취급기관을 지정하는 때에는 별지 제2호서식의 지정서를 발급하여야 한다. <개정 2021.2.2>

제6조(입주자저축 가입) ① 법 제56조제2항에 따른 입주자저축(이하 "입주자저축"이라 한다)에 가입하려는 사람은 별지 제3호서식의 신청서를 입주자저축취급기관에 제출해야 한다. <개정 2021.2.2>

② 입주자저축취급기관은 입주자저축 가입신청을 받으면 법 제56조의2에 따라 지정·고시된 주택청약업무수행기관(이하 "주택청약업무수행기관"이라 한다)에 의뢰하여 신청인이 다른 입주자저축에 가입되어 있는지를 확인해야 한다. <개정 2021.2.2>

제7조(입주자저축의 통장 사용) 입주자저축에 가입한 사람은 해당 입주자저축의 통장을 사용하여 분양주택 또는 분양전환공공임대주택의 입주자(사전당첨자를 포함한다)로 선정된 경우(제58조제1항 및 제58조의2제1항에 따라 당첨이 취소된 경우는 제외한다)에는 동일한 통장으로 다른 주택의 공급을 신청할 수 없다. <개정 2021.11.16>

[전문개정 2017.11.24]

제7조의2(주택청약업무수행기관의 업무) ① 법 제56조의2에서 "국토교통부령으로 정하는 업무"란 다음 각 호의 업무를 말한다. <개정 2021.11.16>

1. 제6조제3항에 따른 입주자저축 가입 여부 확인
2. 입주자저축 현황·실적 관리
3. 주택청약종합저축 가입(순위)증명서 발행
4. 제19조제5항에 따른 입주자모집 및 선정 대행

4의2. 사전당첨자 모집 및 선정 대행

5. 제24조제2항에 따른 청약접수 정보의 보관

5의2. 제24조의6제2항에 따른 사전청약접수 정보의 보관

6. 제50조제1항에 따른 청약접수, 입주자 선정 및 동·호수 배정 업무의 대행
7. 제52조(제52조의3에서 준용하는 경우를 포함한다)에 따른 입주대상자 자격 확인
8. 제52조의2(제52조의3에서 준용하는 경우를 포함한다)에 따른 입주자자격 및 공급 순위 등 정보의 사전제공
9. 제56조제3항에 따른 입주자자격 제한자 명단의 관리
10. 제57조 및 제57조의2에 따른 당첨자 및 사전당첨자 명단의 관리

11. 제58조 및 제58조의2에 따른 부적격 당첨자 및 사전당첨자 명단의 관리
12. 그 밖에 청약업무 수행을 위하여 국토교통부장관이 필요하다고 인정하여 고시하는 업무

② 국토교통부장관은 필요하다고 인정할 때에는 주택청약업무수행기관의 장에게 제1항 각 호의 사항을 보고하게 하거나 소속 공무원으로 하여금 그 사무소에 출입하여 필요한 검사를 하게 할 수 있다.

[본조신설 2021.2.2]

제8조(입주자저축실적 등의 보고) 주택청약업무수행기관은 매월 말일 현재의 특별시·광역시·특별자치시·도 또는 특별자치도(이하 "시·도"라 한다)별 다음 각 호의 사항에 대한 입주자저축취급기관의 자료를 취합하여 다음달 15일까지 국토교통부장관에게 보고해야 한다. <개정 2021.2.2>

1. 입주자저축 가입현황과 저축실적
2. 그 밖에 국토교통부장관이 요구하는 사항

제2절 주택청약종합저축

제9조(가입 및 납입조건) ① 주택청약종합저축은 누구든지 가입할 수 있다.

② 주택청약종합저축의 납입기간은 가입한 날부터 주택(분양전환되지 아니하는 공공임대주택은 제외한다)의 입주자로 선정된 날까지로 한다.

③ 주택청약종합저축의 가입자는 매월 약정된 날에 약정된 금액(이하 "월납입금"이라 한다)을 납입하되, 월납입금은 2만원 이상 50만원 이하로 한다. <개정 2017.11.24>

제10조(월납입금을 선납 또는 연체한 경우 등의 처리) ① 주택청약종합저축의 가입자는 제9조제3항에도 불구하고 저축 총액이 별표 2에 따른 민영주택 청약 예치기준금액의 최고한도를 초과하지 아니하는 범위에서 월납입금을 초과하는 금액을 선납할 수 있다.

② 제1항에 따라 선납한 금액은 월납입금을 선납한 것으로 보되, 그 금액이 24회의 월납입금 합계를 초과하는 경우 초과하는 금액은 월납입금을 선납한 것으로 인정하지 아니한다.

③ 주택청약종합저축 가입자가 월납입금을 연체하여 납입한 경우 그 연체하여 납입한 월납입금은 다음 산식에 따라 산정된 날(1일 미만은 산입하지 아니한다)에 납입된 것으로 본다.

$$\text{회차별 납입인정일} = \text{약정납입일} + \frac{\text{연체총일수} - \text{선납총일수}}{\text{납입횟수}}$$

④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 제27조에 따른 월납입금의 납입횟수는 각 호에서 정한 기준에 따라 산정한다. <개정 2018.12.11>

1. 납입횟수(제2항에 따라 선납한 것으로 인정되는 납입횟수를 포함한다)가 순차납입횟수(가입한 날부터 가입자가 공급신청하는 주택의 입주자모집공고일까지 월납입금을 납입하여야 하는 횟수를 말한다)를 초과하는 경우: 순차납입횟수만 인정한다.

2. 미성년자(성년자가 아닌 경우만 해당한다. 이하 같다)로서 납입한 횟수가 24회를 초과하는 경우: 24회의 납입횟수만 인정한다.

⑤ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 제27조에 따른 저축총액은 각 호에서 정한 기준에 따라 산정한다.

1. 월납입금이 10만원을 초과한 경우: 해당 월납임금을 10만원으로 산정한다.
2. 미성년자로서 납입한 저축총액이 24회의 월납입금 합계를 초과하는 경우: 24회의 월납입금 합계만 인정한다.

⑥ 제28조제2항 및 같은 조 제4항 단서에 따라 가점제를 적용하여 입주자를 선정하는 경우로서 별표 1 제2호나목의 입주자저축가입기간을 산정할 때 미성년자로서 가입한 기간이 2년을 초과하면 2년만 인정한다.

[전문개정 2017.11.24]

제11조(주택청약종합저축 가입의무) 국민주택 또는 민영주택에 청약하려는 자는 입주자모집공고일 현재 주택청약종합저축에 가입되어 있어야 한다. 다만, 제31조, 제32조, 제35조부터 제39조까지, 제42조 및 제44조에 따라 우선공급 또는 특별공급되는 주택에 청약하려는 경우로서 이 규칙에 따라 주택청약종합저축 가입여부에 대하여 따로 정한 경우에는 그러하지 아니하다.

[전문개정 2017.11.24]

제12조(주택청약종합저축의 가입자 명의변경 등) ① 주택청약종합저축의 가입자명의는 가입자가 사망하여 그 상속인 명의로 변경하는 경우를 제외하고는 변경할 수 없다.

② 삭제 <2016.12.30>

③ 제1항에 따라 주택청약종합저축의 가입자명의를 변경하려는 자는 증명서류를 첨부하여 입주자저축취급기관에 신청하여야 한다. <개정 2017.11.24>

④ 삭제 <2016.12.30>

제13조(주택청약종합저축의 해지에 따른 처리) 주택청약종합저축을 해지하는 경우에는 다음 각 호에 따라 원금 및 이자를 지급한다.

1. 원금 및 이자는 주택청약종합저축을 해지할 때에 한꺼번에 지급 한다.
2. 이자는 한국은행이 발표하는 예금은행 정기예금 가중평균 수신금리 등을 고려하여 주택청약종합저축의 가입일부터 해지일까지의 기간에 따라 국토교통부장관이 정하여 고시하는 이자율을 적용하여 산정한다.
3. 주택청약종합저축 가입일부터 1개월 이내에 해지하는 경우에는 이자를 지급하지 아니한다.

제14조(해지된 주택청약종합저축에 관한 특례) 주택청약종합저축을 해지한 자가 다음 각 호의 구분에 따라 주택청약종합저축 납입금을 다시 납입하는 경우에는 종전의 주택청약종합저축은 해지되지 아니한 것으로 본다. <개정 2021.11.16>

1. 제57조제4항제4호에 해당하는 사람이나 제58조의3제1항에 따라 사전당첨자 선정이 취소된 사람이 그 사실을 통보받은 날부터 1년 이내에 주택청약종합저축 납입금을 다시 납입하는 경우
2. 제58조에 따라 당첨이 취소된 사람이 당첨이 취소된 날부터 1년 이내에 주택청약종합저축 납입금을 다시 납입하는 경우
3. 분양전환되지 아니하는 공공임대주택의 입주자로 선정된 사람이 주택청약종합저축을 해지한 날부터 1년 이내에 주택청약종합저축 납입금을 다시 납입하는 경우
4. 사전당첨자 지위를 포기한 사람이 그 명단을 사업주체가 주택청약업무수행기관에 통보한 날부터 1년 이내에 주택청약종합저축 납입금을 다시 납입하는 경우

제3장 입주자모집 및 주택공급 신청

제1절 입주자모집 시기 및 조건

제15조(입주자모집 시기) ① 사업주체(영 제16조에 따라 토지소유자 및 등록사업자가 공동사업주체인 경우에는 등록사업자를 말한다. 이하 이 조에서 같다)는 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 경우에는 착공과 동시에 입주자를 모집할 수 있다. <개정 2016.8.12, 2017.9.20, 2018.12.11>

1. 주택이 건설되는 대지(법 제15조제3항에 따라 입주자를 공구별로 분할하여 모집한 주택 또는 이 규칙 제28조제10항제2호에 따라 입주자를 분할하여 모집한 주택에 입주자가 있는 경우에는 그 입주자가 소유한 토지를 제외한다. 이하 이 조에서 같다)의 소유권을 확보할 것(법 제61조제6항에 따라 주택이 건설되는 대지를 신탁한 경우를 포함한다. 이하 이 조에서 같다). 다만, 법 제22조 및 제23조에 따른 매도청구소송(이하 이 호에서 "매도청구소송"이라 한다) 대상 대지로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 법 제49조에 따른 사용검사 전까지 해당 주택건설 대지의 소유권을 확보하여야 한다.
   가. 매도청구소송을 제기하여 법원의 승소 판결(판결이 확정될 것을 요구하지 아니한다)을 받은 경우
   나. 소유자 확인이 곤란한 대지에 대하여 매도청구소송을 제기하고 법 제23조제2항 및 제3항에 따른 감정평가액을 공탁한 경우
   다. 사업주체가 소유권을 확보하지 못한 대지로서 법 제15조에 따라 최초로 사업계획승인을 받은 날 이후 소유권이 제3자에게 이전된 대지에 대하여 매도청구소송을 제기하고 법 제23조제2항 및 제3항에 따른 감정평가액을 공탁한 경우
2. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 기관으로부터 「주택도시기금법 시행령」 제21조제1항제1호에 따른 분양보증(이하 "분양보증"이라 한다)을 받을 것
   가. 「주택도시기금법」 제16조에 따른 주택도시보증공사
   나. 「보험업법」 제2조제5호에 따른 보험회사(같은 법 제4조제1항제2호라목의 보증보험을 영위하는 보험회사만 해당한다) 중 국토교통부장관이 지정하는 보험회사

② 사업주체는 제1항제1호의 요건은 갖추었으나 같은 항 제2호의 요건을 갖추지 못한 경우에는 해당 주택의 사용검사에 대하여 제1호 각 목의 요건을 모두 갖춘 등록사업자 (「건설산업기본법」 제9조에 따라 일반건설업 등록을 한 등록사업자 또는 영 제17조제1항에 적합한 등록사업자를 말한다) 2 이상의 연대보증을 받아 이를 공증을 받으면 제2호 각 목의 구분에 따른 건축공정에 달한 후에 입주자를 모집할 수 있다. <개정 2016.8.12, 2018.9.18, 2019.12.6>

1. 등록사업자의 요건
   가. 시공권이 있는 등록사업자로서 전년도 또는 해당 연도의 주택건설실적이 100호 또는 100세대 이상인 자일 것
   나. 전년도 또는 해당 연도의 주택건설실적이 100호 또는 100세대 이상인 자 중에서 자본금 및 주택건설실적 등을 고려하여 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장(이하 "시장·군수·구청장"이라 한다)이 인정하는 자일 것
   다. 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제2조에 따른 사업주체의 계열회사가 아닐 것
2. 건축공정의 기준
   가. 아파트의 경우: 전체 동의 골조공사가 완료된 때
   나. 연립주택, 다세대주택 및 단독주택의 경우
   1) 분양주택: 조적공사가 완성된 때
   2) 공공임대주택: 미장공사가 완성된 때

③ 제1항 및 제2항에도 불구하고 법 제54조제1항제2호가목에 따라 사업주체 또는 시공자가 영 별표 1 또는 「건설산업기본법 시행령」 별표 6에 따른 영업정지처분을 받았거나 「건설기술 진흥법 시행령」 별표 8에 따른 벌점을 받은 경우에는 별표 4에서 정한 기준에 따른 건축공정에 달한 후에 입주자를 모집할 수 있다. 다만, 제2항에 따른 입주자모집 시기가 별표 4에서 정한 기준에 따른 입주자모집 시기보다 더 늦은 경우에는 제2항에 따른다. <개정 2018.9.18>

④ 삭제 <2021.11.16>

제16조(입주자모집 조건) ① 사업주체는 주택이 건설되는 대지의 소유권을 확보하고 있으나 그 대지에 저당권·가등기담보권·가압류·가처분·전세권·지상권 및 등기되는 부동산임차권 등(이하 "저당권등"이라 한다)이 설정되어 있는 경우에는 그 저당권등을 말소해야 입주자를 모집할 수 있다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우는 그렇지 않다. <개정 2016.8.12, 2019.11.1>

1. 사업주체가 영 제71조제1호 또는 제2호에 따른 융자를 받기 위하여 해당 금융기관에 대하여 저당권등을 설정한 경우
2. 저당권등의 말소소송을 제기하여 법원의 승소 판결(판결이 확정될 것을 요구하지 아니한다)을 받은 경우. 이 경우 사업시행자는 법 제49조에 따른 사용검사 전까지 해당 주택건설 대지의 저당권등을 말소하여야 한다.

3. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 구분지상권이 설정된 경우로서 구분지상권자의 동의를 받은 경우
가. 「도로법」 제28조에 따른 구분지상권
나. 「도시철도법」 제12조에 따른 구분지상권
다. 「철도의 건설 및 철도시설 유지관리에 관한 법률」 제12조의3에 따른 구분지상권

② 사업주체는 대지의 사용승낙을 받아 주택을 건설하는 경우에는 입주자를 모집하기 전에 해당 대지의 소유권을 확보하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.
1. 대지의 소유자가 국가 또는 지방자치단체인 경우
2. 사업주체가 공공사업의 시행자와 택지분양계약을 체결하여 해당 공공사업으로 조성된 택지를 사용할 수 있는 권원을 확보한 경우

③ 사업주체는 입주자를 모집하려는 때에는 시장、군수、구청장으로부터 제15조에 따른 착공확인 또는 공정확인을 받아야 한다.

제17조(건축공정확인서의 발급) 영 제47조제1항에 따른 감리자(이하 "감리자"라 한다)는 제16조제3항 및 제60조제6항에 따른 건축공정확인서를 사업주체로부터 해당 공정의 이행을 완료한 사실을 통보받은 날부터 3일 이내에 발급하여야 한다. <개정 2016.8.12>

제18조(입주자모집 요건의 특례) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사업주체는 제15조 및 제16조에도 불구하고 입주자를 모집할 수 있다. <개정 2019.11.1>
1. 국가, 지방자치단체, 한국토지주택공사, 지방공사 또는 「공공주택 특별법 시행령」 제6조제1항에 따른 공공주택사업자
2. 제1호에 해당하는 자가 단독 또는 공동으로 총지분의 50퍼센트를 초과하여 출자한 부동산투자회사

제2절 입주자모집 절차

제19조(입주자모집 방법) ① 사업주체는 공개모집의 방법으로 입주자를 모집하여야 한다.
② 사업주체(입주자저축취급기관이 제50조제1항에 따라 청약접수를 대행하는 경우에는 입주자저축취급기관을 포함한다)는 인터넷접수의 방법으로 입주자를 모집하되, 정보취약계층 등 인터넷접수의 방법으로 청약신청을 할 수 없는 사람의 경우에는 방문접수의 방법으로 청약신청을 할 수 있도록 조치하여야 한다. <개정 2016.12.30, 2018.5.4>
③ 제2항에도 불구하고 다음 각 호의 요건을 모두 충족하는 경우에는 방문접수의 방법으로 입주자를 모집할 수 있다. <신설 2018.5.4>
1. 제4항 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역에서 공급하는 주택이 아닐 것
2. 제20조제1항에 따른 입주자모집승인권자(이하 "입주자모집승인권자"라 한다)가 인터넷접수의 방법으로 입주자를 모집하는 것이 곤란하다고 인정할 것

3. 제31조부터 제33조까지의 규정 또는 제35조부터 제46조까지의 규정에 따라 입주자를 모집하는 경우일 것

④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역에서 공급되는 주택의 입주자를 모집하는 경우(제34조에 따라 입주자를 모집하는 경우는 제외한다)로서 제27조제1항제1호 또는 제28조제1항제1호에 따른 제1순위 청약 신청을 접수하는 경우에는 해당 주택건설지역에 거주하는 자와 그 밖의 지역에 거주하는 자의 청약 신청 접수일을 각각 다른 날로 정하되, 해당 주택건설지역에 거주하는 자의 청약 신청 접수일이 그 밖의 지역에 거주하는 자의 청약 신청 접수일보다 우선하도록 해야 한다. <신설 2017.7.3, 2017.9.20, 2017.11.24, 2018.5.4, 2021.5.28>

1. 투기과열지구
2. 청약과열지역

⑤ 사업주체는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 주택청약업무수행기관에 의뢰하여 해당 주택건설지역에 거주하는 무주택세대구성원인 성년자를 대상으로 인터넷 접수의 방법으로 입주자를 모집해야 한다. 이 경우 추첨의 방법으로 입주자를 선정해야 한다. <신설 2018.12.11, 2021.2.2, 2021.5.28>

1. 제26조제5항 단서 또는 제28조제10항제1호에도 불구하고 제59조제2항 본문에 따른 공급계약 체결일 이전에 공급신청을 받고 입주자를 선정하려는 경우
2. 제26조제5항 단서에도 불구하고 투기과열지구 및 청약과열지역에서 입주자를 선정하려는 경우

제20조(입주자모집 승인 및 통보) ① 사업주체(제18조 각 호의 사업주체는 제외한다)는 입주자를 모집하려면 다음 각 호의 서류를 갖추어 시장·군수·구청장의 승인을 받아야 한다. 이 경우 시장·군수·구청장은 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 토지 등기사항증명서를 확인해야 한다. <개정 2016.12.30, 2019.11.1>

1. 입주자모집공고안
2. 제15조 및 제17조에 따른 보증서·공증서·건축공정확인서 및 대지사용승낙서(해당하는 자만 제출한다)
3. 제50조의2제1항에 따른 교육의 수료를 증명하는 서류(법 제54조의2제2항에 따른 분양대행자에게 제50조의2제1항에 따른 업무를 대행하게 하는 경우만 해당한다)

② 제18조 각 호의 사업주체는 입주자를 모집하려면 입주자모집내용을 국토교통부장관 및 주택청약업무수행기관에 통보하여야 한다. <개정 2021.2.2>

③ 제1항에 따른 신청을 받은 시장·군수·구청장은 다음 각 호의 사항을 확인해야 한다. <개정 2019.11.1>

1. 사업주체나 시공자가 제15조제3항에 해당하는지 여부. 이 경우 법 제85조에 따른 협회 또는 「건설산업기본법 시행령」 제10조에 따른 건설산업종합정보망을 통하여 확인하여야 한다.
2. 제16조제1항제3호 각 목에 따른 구분지상권자의 동의 여부(제1항 각 호 외의 부분 후단에 따라 확인한 토지 등기사항증명서에 제16조제1항제3호 각 호에 따른 구분지상권이 설정되

어 있는 경우만 해당한다)

④ 제1항 및 제2항에 따른 승인이나 통보는 국토교통부장관이 지정하는 전자정보처리시스템을 통하여 할 수 있다. <개정 2018.9.18>

⑤ 시장·군수·구청장은 제1항에 따른 신청을 받으면 신청일부터 5일 이내에 승인 여부를 결정하여야 한다. 다만, 법 제57조에 따른 분양가상한제 적용주택의 경우에는 10일 이내에 결정하여야 하며, 부득이한 사유가 있으면 5일의 범위에서 연장할 수 있다. <개정 2016.8.12, 2018.9.18>

⑥ 시장·군수·구청장은 제5항에 따라 입주자모집공고안을 승인했으면 그 승인내용을 다음 각 호의 자에게 각각 통보해야 한다. <개정 2016.8.12, 2018.9.18, 2021.2.2>

1. 국토교통부장관
2. 주택청약업무수행기관
3. 주택도시기금수탁자(「주택도시기금법」 제10조제2항 및 제3항에 따라 주택도시기금의 운용·관리에 관한 사무를 위탁 또는 재위탁받은 자를 말한다)
4. 분양보증기관(제15조제1항제2호 각 목의 기관을 말한다. 이하 같다)
5. 법 제85조제1항에 따라 설립된 협회

⑦ 사업주체는 제5항에 따라 승인받은 입주자모집공고안의 내용 중 제21조제3항 단서에 따른 중요 사항이 변경되는 경우에는 제1항에 따라 시장·군수·구청장의 승인을 다시 받아야 한다. <신설 2021.2.2>

제21조(입주자모집 공고) ① 사업주체는 입주자를 모집하고자 할 때에는 입주자모집공고를 해당 주택건설지역 주민이 널리 볼 수 있는 일간신문, 관할 시·군·자치구의 인터넷 홈페이지 또는 해당 주택건설지역 거주자가 쉽게 접할 수 있는 일정한 장소에 게시하여 공고하여야 한다. 다만, 수도권 및 광역시에서 100호 또는 100세대(사전청약의 방식으로 공급하는 주택의 호수 또는 세대수를 포함한다) 이상의 주택을 공급하거나 시장·군수·구청장이 투기 및 과열경쟁의 우려가 있다고 인정하는 경우에는 일간신문에 공고하여야 하며, 시장·군수·구청장은 인터넷에도 게시하게 할 수 있다. <개정 2021.11.16>

② 입주자모집공고는 최초 청약 신청 접수일 10일 전에 해야 한다. 다만, 시장·군수·구청장은 제35조 및 제36조에 따른 특별공급의 경우로서 공급물량이 적거나 청약 관심도가 낮다고 판단되는 등의 경우에는 5일 전으로 단축할 수 있다. <개정 2017.7.3, 2019.11.1>

③ 입주자모집공고에는 다음 각 호의 사항이 포함돼야 한다. 다만, 일간신문에 공고하는 경우에는 제1호부터 제9호까지, 제11호, 제23호, 제25호 및 제26호에 해당하는 사항 중 중요 사항만 포함할 수 있되, 글자 크기는 9호 이상으로 해야 한다. <개정 2016.8.12, 2018.2.9, 2018.5.4, 2018.12.11, 2019.11.1, 2021.5.28>

1. 사업주체명, 시공업체명, 연대보증인 및 사업주체의 등록번호 또는 지정번호
2. 감리회사명 및 감리금액
3. 주택의 건설위치 및 공급세대수(특별공급 및 단체공급이 있는 경우에는 공급방법별로 세대수를 구분하여야 한다)

4. 입주자를 분할하여 모집하는 경우에는 분할 모집시기 및 분양시기 별 주택공급에 관한 정보
5. 제32조제1항에 따라 주택을 우선 공급하는 경우에는 그 대상 주택에 관한 정보
6. 「도시 및 주거환경정비법」 제79조제2항, 제3항, 제5항 및 제6항 또는 「빈집 및 소규모 주택 정비에 관한 특례법」제34조제2항, 제3항, 제5항 및 제6항의 공급대상자에 대한 주택의 공급이 있는 경우 해당 세대수 및 공급면적
7. 법 제15조제3항에 따라 공구별로 입주자를 모집하는 경우에는 다른 공구의 주택건설 세대수, 세대당 주택공급면적, 입주자 모집시기, 공사 착공 예정일, 입주예정일 등에 관한 정보
8. 호당 또는 세대당 주택공급면적 및 대지면적
9. 주택의 공급신청자격, 신청시의 구비서류, 신청일시 및 장소
10. 주택의 공급신청 방법
11. 분양가격 및 임대보증금, 임대료와 청약금ㆍ계약금ㆍ중도금ㆍ잔금(법 제49조제1항 단서에 따른 동별 사용검사 또는 같은 조 제4항 단서에 따른 임시 사용승인을 받는 경우의 잔금을 포함한다) 등의 납부시기 및 납부방법
12. 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」 제3조제3항제1호에 따른 기본선택품목의 종류
13. 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」 제3조제3항제1호에 따른 기본선택품목을 제외한 부분의 분양가격
14. 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」 제4조제1항 각 호의 추가선택품목 비용. 이 경우 추가선택품목별로 구분해 비용을 표시해야 하며, 둘 이상의 추가선택품목을 한꺼번에 선택하도록 해서는 안 된다.
15. 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」 제11조제5항에 따른 감정평가기관이 평가한 택지에 대한 감정평가액과 해당 감정평가기관
16. 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」 별표 1의3 제3호에 따라 건축비 가산비용을 인정받은 공동주택성능에 대한 등급
17. 분양보증기관의 분양보증 또는 임대보증금에 대한 보증을 받은 경우에는 그 내용
18. 입주자에 대한 융자지원내용
19. 분양전환공공임대주택인 경우에는 그 분양전환시기와 분양예정가격의 산출기준 등 분양전환조건에 관한 사항
20. 부대시설 및 복리시설의 내용(주민운동시설의 경우에는 시설의 종류와 수)
21. 「주택건설 기준 등에 관한 규정」 제64조에 따른 친환경주택의 성능 수준
22. 입주자 또는 예비입주자 선정 일시 및 방법
23. 당첨자 발표의 일시ㆍ장소 및 방법
24. 이중당첨자 및 부적격당첨자의 처리 및 계약취소에 관한 사항
25. 입주자의 계약일ㆍ계약장소 등의 계약사항
26. 입주예정일

27. 도장공사, 도배공사, 가구공사, 타일공사, 주방용구공사 및 위생기구공사의 상태를 확인하기 위한 입주자의 사전방문에 관한 사항
28. 법 제22조 및 제23조에 따른 매도청구 진행상황
28의2. 제16조제1항제3호에 따른 구분지상권에 관한 사항
29. 법 제39조에 따라 발급받은 공동주택성능에 대한 등급
29의2. 「주택건설기준 등에 관한 규칙」 제6조의2에 따른 주차장 차로 및 출입구의 높이
30. 그밖에 시장·군수·구청장이 필요하다고 인정하는 사항

④ 시장·군수·구청장은 사업주체로 하여금 제3항 각 호의 사항 외에 주택공급신청자가 주택공급계약체결시 알아야 할 사항 그 밖의 필요한 사항을 접수 장소에 따로 게시공고한 후 별도의 안내서를 작성하여 주택공급신청자에게 교부하게 할 수 있으며, 제3항제10호에 따라 인터넷을 활용하여 공급신청을 받는 경우에는 공급신청을 받는 인터넷 홈페이지에도 게시하게 할 수 있다.

⑤ 제3항제8호에 따라 공동주택의 공급면적을 세대별로 표시하는 경우에는 주거의 용도로만 쓰이는 면적(이하 "주거전용면적"이라 한다)으로 표시하여야 한다. 다만, 주거전용면적 외에 다음 각 호의 공용면적을 별도로 표시할 수 있다.

1. 주거공용면적: 계단, 복도, 현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적
2. 그 밖의 공용면적: 주거공용면적을 제외한 지하층, 관리사무소, 노인정 등 공용면적

⑥ 사업주체는 국민주택 중 주택도시기금의 지원을 받는 주택을 공급하는 경우에는 입주자모집공고에 해당 주택이 정부가 무주택국민을 위하여 저금리의 자금을 지원한 주택임을 분명하게 밝혀야 한다. <개정 2016.8.12, 2021.2.2>

⑦ 사업주체는 토지임대주택을 공급하는 경우에는 입주자 모집공고에 토지임대주택임을 명시하여야 한다.

제22조(견본주택 건축기준 등) ① 법 제60조제2항에 따라 마감자재의 공급가격을 표시하는 경우에는 해당 자재 등에 공급가격 및 가격표시 사유를 기재한 가로 25센티미터 세로 15센티미터 이상의 표지를 설치하여야 한다. <개정 2016.8.12>

② 가설건축물인 견본주택은 인접 대지의 경계선으로부터 3미터 이상 떨어진 곳에 건축하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 1.5미터 이상 떨어진 곳에 건축할 수 있다.

1. 견본주택의 외벽(外壁)과 처마가 내화구조 및 불연재료로 설치되는 경우
2. 인접 대지가 도로, 공원, 광장 그 밖에 건축이 허용되지 아니하는 공지인 경우

③ 견본주택의 각 세대에 설치하는 발코니를 거실 등으로 확장하여 설치하는 경우에는 일반인이 알 수 있도록 발코니 부분을 표시하여야 한다.

④ 가설건축물인 견본주택은 다음 각 호의 요건을 모두 충족하여야 한다.

1. 각 세대에서 외부로 직접 대피할 수 있는 출구를 한 군데 이상 설치하고 직접 지상으로 통하는 직통계단을 설치할 것

2. 각 세대 안에는 「소방시설설치유지 및 안전관리에 관한 법률」 제9조제1항에 따라 고시된 화재안전기준에 적합한 능력단위 1 이상의 소화기 두 개 이상을 배치할 것

⑤ 국토교통부장관은 필요하다고 인정되면 사업주체에게 국토교통부장관이 정하여 고시하는 기준에 따른 사이버견본주택(인터넷을 활용하여 운영하는 견본주택을 말한다. 이하 같다)을 전시하게 할 수 있다.

⑥ 삭제 <2016.12.30>

제3절 주택공급 신청방법

제23조(주택공급신청서 교부 및 신청서류) ① 사업주체(제50조제1항에 따라 청약접수업무를 입주자저축취급기관에서 대행하는 경우에는 입주자저축취급기관을 말한다. 이하 이 조에서 같다)는 별지 제4호서식의 국민주택 공급신청서 또는 별지 제5호서식의 민영주택 공급신청서를 비치하고 공급신청자에게 교부하여야 한다. <개정 2016.8.12>

② 주택의 공급신청을 하려는 자는 다음 각 호의 서류를 사업주체에게 제출해야 한다. 다만, 제2호, 제3호, 제5호 및 제7호부터 제9호까지의 규정에 따른 서류는 주택의 공급신청 시에 제출하지 않고 공급계약을 체결하기 전에 제출하게 할 수 있다. <개정 2016.11.15, 2017.7.3, 2017.11.24, 2018.5.4, 2018.12.11, 2019.11.1, 2021.2.2, 2021.11.16>

1. 주택공급신청서(인터넷을 활용하여 주택의 공급신청을 하는 경우에는 사업주체가 정하는 전자문서인 신청서를 말한다)
2. 세대주 또는 세대원인 사실 등을 증명하는 다음 각 목의 서류
   가. 주민등록표 등본(과거 주소 변동 사항 및 변동 사유, 세대 구성일 및 사유, 발생일 등이 포함되어야 하며, 입주자모집공고일 이후 발행된 것이어야 한다)
   나. 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 가족관계증명서
3. 주민등록증 사본 또는 여권 사본
4. 별지 제6호서식에 따른 서약서(다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자에 한하며, 전자문서를 포함한다)
   가. 국민주택을 공급받으려는 자
   나. 투기과열지구 또는 청약과열지역에서 공급되는 주택을 제1순위 자격으로 공급받으려는 자
   다. 무주택세대구성원에게 특별공급되는 주택을 공급받으려는 자
   라. 나목 외의 지역에서 가점제를 적용하여 입주자를 선정하는 민영주택을 공급받으려는 자
   마. 사전청약의 방식으로 주택을 공급받으려는 사람
   바. 제28조제8항 및 제11항에 따라 투기과열지구, 청약과열지역, 수도권 및 광역시에서 공급되는 주택을 기존 소유 주택의 처분 조건으로 우선 공급받으려는 사람
5. 특별공급대상임을 증명하는 다음 각 목의 서류(특별공급을 받으려는 자만 해당한다)

가. 국가기관, 지방자치단체 등 관련 기관의 장이 특별공급대상임을 인정하는 서류
나. 국가기관, 지방자치단체, 한국토지주택공사 또는 지방공사에서 발행하는 특별공급대상임을 입증하는 서류

6. 입주자저축취급기관 또는 주택청약업무수행기관이 발행하는 주택청약종합저축 가입(순위)증명서
7. 외국거주기간을 증명하는 다음 각 목의 서류(해당자에 한하며, 이 경우 외국거주기간은 입국일 및 출국일을 기준으로 산정한다)
가. 「출입국관리법」 제88조에 따른 출입국에 관한 사실증명
나. 여권사본
다. 그밖에 외국거주기간을 증명하는 서류
8. 거주지 및 거주기간 등을 확인할 수 있는 다음 각 목의 서류
가. 국내에 거주하는 대한민국 국민(재외국민을 포함한다): 주민등록표 초본(과거 주소 변동 사항 및 변동 사유, 발생일 등이 포함되어야 하며, 입주자모집공고일 이후 발행된 것이어야 한다)
나. 외국국적동포: 국내거소신고증 사본
다. 외국인: 외국인등록증 사본
9. 별표 1 제1호가목2)에 따른 소형·저가주택등의 가격을 확인할 수 있는 서류(제28조에 따른 일반공급을 신청하는 경우로서 소형·저가주택등으로 인정받으려는 경우만 해당한다)

③ 주택공급신청자는 거주지 등의 변경이 있는 경우에는 그 변경사항을 증명하는 서류(국가 또는 지방자치단체가 발급하는 것만 해당한다)를 제출하여야 한다. <개정 2018.12.11>

④ 사업주체는 주택공급신청자의 공급순위 또는 무주택기간의 사실 여부 등을 확인하기 위하여 필요한 경우에는 주택소유여부를 증명할 수 있는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 서류를 제출하게 할 수 있다. 이 경우 주택 소유 또는 무주택기간은 다음 각 호에서 정한 날을 기준으로 하되, 제1호와 제2호의 처리일자가 다를 경우에는 먼저 처리된 날을 기준으로 한다. <개정 2018.12.11, 2019.11.1>

1. 건물 등기사항증명서: 등기접수일
2. 건축물대장등본: 처리일

2의2. 분양권등에 관한 계약서: 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 공급계약체결일

2의3. 제2조제7호의2다목에 따른 분양권등의 매매계약서
가. 분양권등의 매매 후 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 경우에는 신고서상 매매대금 완납일
나. 분양권등을 증여나 그 밖의 사유로 처분한 경우 사업주체와의 계약서상 명의변경일

3. 그밖에 주택소유여부를 증명할 수 있는 서류: 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날

제24조(주택공급 신청 서류의 관리) ① 사업주체 또는 입주자저축취급기관은 제23조제2항 각 호의 서류 중 입주자로 선정되지 아니한 자의 서류는 접수일부터 6개월 동안 보관하고 입주자

로 선정된 자의 서류는 접수일부터 5년 동안 보관하여야 한다.

② 주택청약업무수행기관은 사업주체 또는 입주자저축취급기관으로부터 제출받아 보관하는 청약접수 정보(입주자선정 및 동·호수 배정에 필요한 정보로 한정한다)를 제1항에 따른 접수일부터 10년 동안 보관해야 한다. <개정 2021.2.2>

③ 사업주체, 입주자저축취급기관 및 주택청약업무수행기관은 관계 기관의 요청이 있으면 제1항 및 제2항에 따라 보관하는 서류를 제출해야 한다. <개정 2021.2.2>

제4절 주택 사전청약 <신설 2021.11.16>

제24조의2(사전당첨자 모집 시기) 사업주체(제18조 각 호의 사업주체는 제외한다)는 공공택지를 공급받아 주택을 건설·공급하려는 경우 제15조제1항에도 불구하고 주택의 건축설계안이 완성된 때부터 사전당첨자를 모집할 수 있다.

[본조신설 2021.11.16]

제24조의3(사전당첨자 모집 승인 및 통보) ① 사업주체는 제24조의2에 따라 사전당첨자를 모집하려면 다음 각 호의 서류를 갖추어 시장·군수·구청장의 승인을 받아야 한다. 이 경우 시장·군수·구청장은 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 토지 등기사항증명서를 확인해야 한다.

1. 사전당첨자모집공고안
2. 제50조의2제1항에 따른 교육의 수료를 증명하는 서류(법 제54조의2제2항에 따른 분양대행자에게 제50조의2제1항에 따른 업무를 대행하게 하는 경우만 해당한다)
3. 공공택지 공급계약서 등 사업주체가 주택이 건설되는 대지의 소유권을 확보하였음을 증명할 수 있는 서류
4. 주택 건축설계안
5. 국토교통부장관이 정하는 기관의 검증을 받은 추정 분양가격에 관한 검증서

② 시장·군수·구청장은 사업주체가 공급받은 공공택지의 조성·공급과 관련된 사업계획 등의 허가·승인·인가권자 등에게 해당 사업계획 등의 사본의 제출을 요청할 수 있다. 이 경우 허가·승인·인가권자 등은 특별한 사유가 없으면 요청에 따라야 한다.

③ 사업주체는 제1항에 따라 승인받은 사전당첨자모집공고안의 내용 중 제24조의4제2항 단서에 따른 사항이 변경되는 경우에는 제1항에 따라 시장·군수·구청장의 승인을 다시 받아야 한다.

④ 사전당첨자 모집 승인에 관하여는 제20조제3항부터 제6항까지의 규정을 준용한다.

[본조신설 2021.11.16]

제24조의4(사전당첨자모집공고) ① 사업주체는 사전당첨자를 모집하려는 때에는 최초 사전청약 신청 접수일의 10일 전까지 사전당첨자모집공고를 일간신문, 관할 시·군·자치구의 인터넷 홈페이지 또는 해당 주택건설지역 거주자가 쉽게 접할 수 있는 일정한 장소에 게시하여 공

고해야 한다. 다만, 수도권 및 광역시에서 100호 또는 100세대(사전청약의 방식으로 공급하는 주택을 포함한 전체 호수 또는 세대수를 말한다) 이상의 주택을 공급하거나 시장·군수·구청장이 투기 및 과열경쟁의 우려가 있다고 인정하는 경우에는 일간신문에 공고해야 하며, 시장·군수·구청장은 인터넷에도 게시하게 할 수 있다.

② 제1항에 따른 사전당첨자모집공고에는 제21조제3항제1호(연대보증인은 제외한다)·제3호·제8호·제10호 및 제24호의 사항과 다음 각 호의 사항이 포함돼야 한다. 다만, 일간신문에 공고하는 경우에는 제1호부터 제5호까지에 해당하는 사항 및 제21조제3항제1호(연대보증인은 제외한다)·제3호·제8호의 사항만 포함할 수 있되, 글자 크기는 9호 이상으로 해야 한다.

1. 세대별 평면도. 이 경우 공급면적 표시에 관하여는 제21조제5항을 준용한다.
2. 사전청약 신청 자격, 신청 시 구비서류, 신청 일시 및 장소
3. 추정 분양가격, 제15조제1항에 따른 입주자 모집 시기(추정 시기를 말한다) 및 추정 입주 시점
4. 사전당첨자 발표 일시·장소 및 방법
5. 사전당첨자의 계약일·계약장소 등 계약 체결에 관한 사항
6. 사전청약 신청 시 유의사항
7. 그 밖에 시장·군수·구청장이 필요하다고 인정하는 사항

③ 사업주체는 제2항 단서에도 불구하고 일간신문에 같은 항 제1호의 세대별 평면도를 공고하기 어려운 경우에는 사업주체가 운영하는 인터넷 홈페이지에 세대별 평면도를 따로 공고해야 한다. 이 경우 사업주체는 일간신문에 세대별 평면도를 따로 공고할 인터넷 홈페이지 주소를 표시해야 한다.

④ 사전당첨자모집 공고에 관하여는 제21조제4항부터 제7항까지를 준용한다.

[본조신설 2021.11.16]

제24조의5(주택공급신청서 교부 및 신청서류에 관한 규정의 준용) 사전청약 신청서의 교부 및 사전청약 신청자가 제출해야 하는 서류에 관하여는 제23조를 준용한다.

[본조신설 2021.11.16]

제24조의6(사전청약 신청서류의 관리) ① 사업주체 또는 입주자저축취급기관은 제24조의5에서 준용하는 제23조제2항 각 호의 서류 중 사전당첨자로 선정되지 않은 사람이 제출한 서류는 접수일부터 6개월 동안 보관해야 하고, 사전당첨자로 선정된 사람이 제출한 서류는 제21조제3항제9호에 따른 신청일의 첫 날부터 기산하여 5년이 되는 날까지 보관해야 한다.

② 주택청약업무수행기관은 사업주체 또는 입주자저축취급기관으로부터 제출받아 보관하는 청약접수 정보(입주자선정 및 동·호수 배정에 필요한 정보로 한정한다)를 제21조제3항제9호에 따른 신청일의 첫 날부터 기산하여 10년이 되는 날까지 보관해야 한다.

③ 사업주체, 입주자저축취급기관 및 주택청약업무수행기관은 관계 기관의 요청이 있으면 제1항 및 제2항에 따라 보관하는 서류를 제출해야 한다.

[본조신설 2021.11.16]

제4장 주택공급 방법

제1절 주택공급의 기준

제25조(주택의 공급방법) ① 주택의 공급방법은 일반공급, 우선공급 및 특별공급으로 구분한다.

② 사업주체는 입주자를 선정하는 경우 동·호수는 추첨의 방법에 따라 배정한다.

③ 다음 각 호의 주택건설지역에서 공급하는 주택의 공급신청자 중 같은 순위에서는 해당 주택건설지역의 거주자(제4조제5항에 따른 거주기간 요건을 충족한 자에 한한다)가 우선한다. <개정 2016.5.19, 2017.11.24>

1. 제4조제1항제3호가목에 따른 행정중심복합도시 예정지역
2. 제4조제1항제3호나목에 따른 도청이전신도시 개발예정지구
3. 제4조제1항제3호다목에 따른 혁신도시개발예정지구
4. 제4조제1항제3호라목에 따른 기업도시개발구역
5. 제4조제1항제3호마목에 따른 평택시등
6. 제4조제1항제3호바목에 따른 산업단지

6의2. 위축지역

7. 제4조제3항 각 호에 해당하는 지역

④ 사업주체는 입주자(사전당첨자를 포함한다. 이하 이 항에서 같다) 및 예비입주자를 선정한 때 그 사실을 지체 없이 사업주체의 인터넷 홈페이지(제18조제2호에 따른 사업주체의 경우에는 「부동산투자회사법」 제2조제5호에 따른 자산관리회사의 인터넷 홈페이지를 말한다)에 공고하고, 주택공급신청자가 주택청약업무수행기관의 인터넷 홈페이지에서 그 선정 여부를 개별적으로 확인할 수 있도록 해야 한다. 이 경우 사업주체는 주택공급신청자의 요청이 있으면 입주자 또는 예비입주자로 선정된 자에게 휴대전화 문자메시지로 그 선정 사실을 알려줄 수 있다. <개정 2017.11.24, 2021.2.2, 2021.11.16>

⑤ 삭제 <2017.11.24>

⑥ 국토교통부장관은 필요한 경우에는 영 제27조제3항제2호에 따라 수도권 또는 광역시지역의 주택난 해소를 위하여 국토교통부장관이 지정하는 지역에서 건설하는 주택 또는 근로자주택 등 법령에 따라 건설하거나 정부시책의 일환으로 건설하는 주택에 대해서는 공급방법, 입주자관리방법 및 입주자 자격확인 절차 등을 따로 정하고 이를 고시하여야 한다. <개정 2016.8.12>

⑦ 사업주체는 제31조부터 제33조까지의 규정 또는 제35조부터 제46조까지의 규정에 따른 우선공급 또는 특별공급 대상 주택의 입주자를 선정하고 남은 주택의 입주자는 제35조부터 제46조까지의 규정에 따른 다른 공급유형의 특별공급 신청자 중 입주자로 선정되지 아니한 자를 대상으로 추첨의 방법으로 선정하여야 한다. <신설 2018.5.4>

⑧ 사업주체는 제7항 및 제47조에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택은 제27조 또는 제28조에 따라 주택의 일반공급 신청자에게 공급한다. <신설 2018.5.4>

제26조(일반공급 예비입주자의 선정) ① 사업주체는 제27조 및 제28조에 따라 입주자를 선정하는 경우에는 순위에 따라 일반공급 대상 주택수의 40퍼센트 이상(소수점 이하는 절상한다)의 예비입주자를 선정하여야 한다. 다만, 제2순위까지 입주자를 모집한 결과 공급 신청자수가 일반공급 대상 주택수의 140퍼센트 미만인 경우에는 입주자로 선정되지 아니한 공급신청자 모두를 예비입주자로 한다. <개정 2017.9.20, 2017.11.24>

② 사업주체는 제28조제2항 및 같은 조 제4항 단서에 따라 가점제를 적용하여 입주자를 선정하는 주택의 예비입주자를 선정하는 경우 제1순위에서 가점제가 적용되는 공급신청자 중 가점이 높은 자(가점이 같은 경우에는 추첨을 통하여 선정된 자)를 앞 순번의 예비입주자로 정하고, 그 다음 순번의 예비입주자는 가점제가 적용되지 아니하는 제1순위 공급신청자 중에서 추첨의 방법으로 정한다. <개정 2017.9.20>

③ 사업주체는 가점제가 적용되지 않는 주택의 예비입주자를 선정하는 경우에는 추첨의 방법으로 예비입주자를 선정해야 한다. <개정 2019.12.6>

④ 사업주체는 제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 순번이 포함된 예비입주자 현황을 최초 공급계약 체결일부터 60일까지(예비입주자가 소진될 경우에는 그 때까지로 한다) 인터넷 홈페이지(제18조제2호에 따른 사업주체의 경우에는 「부동산투자회사법」 제2조제5호에 따른 자산관리회사의 인터넷 홈페이지를 말한다)에 공개하여야 한다. <개정 2016.5.19>

⑤ 사업주체는 입주자로 선정된 자 중 당첨이 취소되거나 공급계약을 체결하지 않은 자 또는 공급계약을 해약한 자가 있거나 제26조의2제5항에 따라 공급되는 주택이 있는 경우 제52조제3항 및 제57조제8항에 따른 소명기간이 지난 후 제1항부터 제3항까지의 규정에 따라 선정된 예비입주자에게 순번에 따라 공급하되, 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우에는 당첨 취소 또는 미계약 물량과 해당 주택의 동·호수를 공개한 후 동·호수를 배정하는 추첨에의 참가의사를 표시한 예비입주자에 대해 추첨의 방법으로 동·호수를 배정하여 공급해야 한다. 다만, 예비입주자가 없는 경우에는 해당 주택건설지역에 거주하는 무주택세대구성원인 성년자에게 1인 1주택의 기준으로 공개모집의 방법으로 사업주체가 따로 공급방법을 정하여 공급할 수 있다. <개정 2017.9.20, 2018.5.4, 2018.12.11, 2021.5.28>

⑥ 예비입주자로 선정된 자가 다른 주택의 공급을 신청하여 입주자로 선정된 경우에는 제5항 본문에 따라 예비입주자로서 주택을 공급받을 수 없으며, 동·호수를 배정하는 추첨에도 참가할 수 없다. <개정 2018.5.4>

⑦ 사업주체는 제5항에 따라 예비입주자를 입주자로 선정한 경우에는 30일 이내에 별지 제7호서식에 따라 예비입주자의 순번과 순번에 따른 공급명세 등을 시장·군수·구청장에게 보고하여야 한다. 다만, 제18조 각 호의 어느 하나에 해당하는 사업주체는 예외로 한다. <개정 2016.5.19>

⑧ 제7항에 따른 보고를 받은 시장·군수·구청장은 예비입주자 선정의 적정성 여부를 확인하여야 한다.

⑨ 예비입주자의 지위는 제4항에 따른 공개기간이 경과한 다음 날에 소멸되며, 사업주체는 예비입주자의 지위가 소멸된 때 예비입주자와 관련한 개인정보를 파기하여야 한다. <신설 2017.11.24>

[제목개정 2018.5.4]

제26조의2(특별공급 예비입주자의 선정) ① 사업주체는 제35조부터 제46조까지의 규정(제31조부터 제33조까지의 규정 또는 제35조부터 제46조까지의 규정에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우에는 제25조제7항을 말한다)에 따라 입주자를 선정하는 경우에는 특별공급 대상 주택수(제35조부터 제46조까지의 규정에 따른 특별공급 대상 주택수의 합계를 말한다. 이하 이 항에서 같다)의 40퍼센트 이상의 예비입주자를 선정하여야 한다. 다만, 입주자를 모집한 결과 특별공급 신청자수(제35조부터 제46조까지의 규정에 따른 특별공급 신청자수의 합계를 말한다)가 특별공급 대상 주택수의 140퍼센트 미만인 경우에는 입주자로 선정되지 아니한 특별공급 신청자 모두를 예비입주자로 한다.

② 사업주체는 제47조에 따라 입주자를 선정하는 경우에는 제47조에 따른 특별공급 대상 주택수의 40퍼센트 이상의 예비입주자를 선정하여야 한다. 다만, 입주자를 모집한 결과 제47조에 따른 특별공급 신청자수가 제47조에 따른 특별공급 대상 주택수의 140퍼센트 미만인 경우에는 입주자로 선정되지 아니한 특별공급 신청자 모두를 예비입주자로 한다.

③ 제1항 및 제2항에 따른 예비입주자의 선정 및 순번의 부여는 추첨의 방법으로 한다.

④ 사업주체는 특별공급 입주자로 선정된 자 중 당첨이 취소되거나 공급계약을 체결하지 아니한 자 또는 공급계약을 해약한 자가 있으면 제52조제3항 및 제57조제8항에 따른 소명기간이 지난 후 제1항부터 제3항까지의 규정에 따라 선정된 예비입주자에게 순번에 따라 공급하되, 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우에는 당첨 취소 또는 미계약 물량과 해당 주택의 동·호수를 공개한 후 동·호수를 배정하는 추첨에의 참가의사를 표시한 예비입주자에 대하여 추첨의 방법으로 동·호수를 배정하여 공급하여야 한다.

⑤ 제4항에 따라 예비입주자에게 공급하고 남은 주택은 제26조에 따라 일반공급 예비입주자에게 공급한다.

⑥ 제1항부터 제5항까지의 규정 외에 예비입주자의 공개·선정 및 보고 등에 관하여는 제26조제4항 및 제6항부터 제9항까지의 규정을 준용한다.

[본조신설 2018.5.4]

제2절 일반공급

제27조(국민주택의 일반공급) ① 사업주체는 국민주택의 입주자를 선정하는 경우에는 입주자모집공고일(사전청약의 경우에는 사전당첨자모집공고일로 한다. 이하 이 조, 제28조, 제30조, 제33조부터 제38조까지 및 제40조부터 제46조까지에서 같다) 현재 다음 각 호의 순위에 따라 선정하여야 한다. <개정 2016.8.12, 2016.11.15, 2017.9.20, 2017.11.24, 2021.11.16>

1. 제1순위: 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자

가. 수도권(다목 및 라목에 해당하는 경우는 제외한다): 주택청약종합저축에 가입하여 1년이 지난 자로서 매월 약정납입일에 월납입금을 12회 이상 납입한 자. 다만, 시·도지사는 청약과열이 우려되는 등 필요한 경우에는 청약 1순위를 위한 주택청약종합저축 가입기간 및 납입횟수를 각각 24개월 및 24회까지 연장하여 공고할 수 있다.

나. 수도권 외의 지역(다목 및 라목에 해당하는 경우는 제외한다): 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 지난 자로서 매월 약정납입일에 월납입금을 6회 이상 납입한 자. 다만, 시·도지사는 청약과열이 우려되는 등 필요한 경우에는 청약 1순위를 위한 주택청약종합저축 가입기간 및 납입횟수를 12개월 및 12회까지 연장하여 공고할 수 있다.

다. 투기과열지구 또는 청약과열지역: 다음의 요건을 모두 충족하는 자

1) 주택청약종합저축에 가입하여 2년이 지난 자로서 매월 약정납입일에 월납입금을 24회 이상 납입하였을 것

2) 세대주일 것

3) 무주택세대구성원으로서 과거 5년 이내 무주택세대구성원 전원이 다른 주택의 당첨자가 되지 아니하였을 것

라. 위축지역: 주택청약종합저축에 가입하여 1개월이 지난 자

2. 제2순위: 제1순위에 해당하지 아니하는 자

② 제1항제1호에 따른 제1순위에서 경쟁이 있으면 다음 각 호의 순차별로 공급한다.

1. 40제곱미터를 초과하는 주택의 공급순차

가. 3년 이상의 기간 무주택세대구성원으로서 저축총액이 많은 자

나. 저축총액이 많은 자

2. 40제곱미터 이하인 주택의 공급순차

가. 3년 이상의 기간 무주택세대구성원으로서 납입횟수가 많은 자

나. 납입횟수가 많은 자

③ 제2항제1호가목 및 제2호가목에 따른 무주택기간은 다음 각 호의 기준에 따라 산정한다.

1. 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원 전원이 주택을 소유하지 아니한 기간을 무주택기간으로 산정. 이 경우 무주택세대구성원 중 주택공급신청자의 무주택기간은 30세가 되는 날(주택공급신청자가 30세가 되기 전에 혼인한 경우에는 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 혼인관계증명서에 혼인신고일로 등재된 날)부터 계속하여 무주택인 기간으로 산정한다.

2. 무주택세대구성원이 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 그 주택을 처분한 후 무주택자가 된 날(두 차례 이상 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 최근에 무주택자가 된 날을 말한다)부터 무주택기간을 산정

④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 추첨의 방법으로 입주자를 선정한다.

1. 제1항제2호에 따른 제2순위에서 경쟁이 있는 경우

2. 제2항제1호 각 목에 따른 순차 안에서 저축총액이 동일하거나 같은 항 제2호 각 목에 따른 순차 안에서 납입횟수가 동일하여 경쟁이 있는 경우

⑤ 사업주체는 제1항부터 제4항까지의 규정에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우에는 제4조에도 불구하고 선착순의 방법으로 입주자를 선정할 수 있다.

[제목개정 2016.8.12]

제28조(민영주택의 일반공급) ① 사업주체는 민영주택의 입주자를 선정하는 경우에는 입주자모집공고일 현재 다음 각 호의 순위에 따라 선정하여야 한다. <개정 2016.11.15, 2017.9.20, 2017.11.24, 2018.12.11>

1. 제1순위: 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자. 다만, 85제곱미터를 초과하는 공공건설임대주택의 입주자를 선정하는 경우에는 2주택 이상을 소유한 세대에 속한 자는 제외한다.

가. 수도권(다목 및 라목에 해당하는 경우는 제외한다): 다음의 요건을 모두 충족하는 자

1) 주택청약종합저축에 가입하여 1년이 지나고 별표 2의 예치기준금액에 상당하는 금액을 납입할 것. 다만, 시·도지사는 청약과열이 우려되는 등 필요한 경우에는 청약 1순위를 위한 주택청약종합저축 가입기간을 24개월까지 연장하여 공고할 수 있다.

2) 공공주택지구(「공공주택 특별법」 제2조제2호에 따른 공공주택지구를 말하며, 개발제한구역에서 해제된 면적이 해당 지구면적의 50퍼센트 이상인 경우로 한정한다)에서 주택을 공급하는 경우에는 2주택(토지임대주택을 공급하는 경우에는 1주택을 말한다) 이상을 소유한 세대에 속한 자가 아닐 것

나. 수도권 외의 지역(다목 및 라목에 해당하는 경우는 제외한다): 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 지나고 별표 2의 예치기준금액에 상당하는 금액을 납입한 자. 다만, 시·도지사는 청약과열이 우려되는 등 필요한 경우에는 청약 1순위를 위한 주택청약종합저축 가입기간을 12개월까지 연장하여 공고할 수 있다.

다. 투기과열지구 또는 청약과열지역: 다음의 요건을 모두 충족하는 자

1) 주택 청약종합저축에 가입하여 2년이 지난 자로서 별표 2의 예치기준금액에 상당하는 금액을 납입하였을 것

2) 세대주일 것

3) 과거 5년 이내 다른 주택의 당첨자가 된 자의 세대에 속한 자가 아닐 것

4) 2주택(토지임대주택을 공급하는 경우에는 1주택을 말한다) 이상을 소유한 세대에 속한 자가 아닐 것

라. 위축지역: 주택청약종합저축에 가입하여 1개월이 지나고 별표 2의 예치기준금액에 상당하는 금액을 납입한 자

2. 제2순위 : 제1순위에 해당하지 아니하는 자

② 사업주체는 제1순위에서 85제곱미터 이하인 민영주택의 입주자를 선정하는 경우 같은 순위에서 경쟁이 있으면 그 순위에 해당하는 자에게 일반공급되는 주택 중 다음 각 호(제3호의 경우는 시장·군수·구청장이 별도로 정하여 공고한 경우만 해당한다)의 구분에 따른 비율에 해당하는 수(다음 각 호 중 둘 이상에 해당되는 경우에는 가장 높은 비율에 해당하는 수를 말

하며, 소수점 이하는 절상한다. 이하 이 조에서 같다)의 주택은 가점제를 우선적으로 적용하여 입주자를 선정하고, 그 나머지 수의 주택은 추첨의 방법으로 입주자를 선정하여야 한다. <개정 2016.11.15, 2017.9.20, 2017.11.24>

1. 수도권에 지정된 공공주택지구(개발제한구역에서 해제된 면적이 해당 지구면적의 50퍼센트 이상인 경우로 한정한다)에서 입주자를 선정하는 경우: 100퍼센트
2. 투기과열지구에서 입주자를 선정하는 경우: 100퍼센트

2의2. 청약과열지역에서 입주자를 선정하는 경우: 75퍼센트

3. 제1호, 제2호 및 제2호의2 외의 경우: 40퍼센트 이하에서 시장·군수·구청장이 정하여 공고하는 비율

③ 삭제 <2017.9.20>

④ 사업주체는 제1순위에서 85제곱미터를 초과하는 민영주택의 입주자를 선정하는 경우 같은 순위에서 경쟁이 있으면 추첨의 방법으로 입주자를 선정하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 구분에 따른 비율에 해당하는 수의 주택은 가점제를 우선적으로 적용하여 입주자를 선정하고, 그 나머지 수의 주택은 추첨의 방법으로 입주자를 선정하여야 한다. <개정 2017.9.20, 2017.11.24>

1. 공공건설임대주택의 입주자를 선정하는 경우: 100퍼센트
2. 수도권에 지정된 공공주택지구(개발제한구역에서 해제된 면적이 해당 지구면적의 50퍼센트 이상인 경우로 한정한다): 50퍼센트 이하에서 시장·군수·구청장이 정하여 공고하는 비율
3. 투기과열지구: 50퍼센트
4. 청약과열지역에서 입주자를 선정하는 경우: 30퍼센트

⑤ 삭제 <2017.9.20>

⑥ 제2항 및 제4항 단서에 따라 가점제를 우선적으로 적용하여 제1순위에서 입주자를 선정하는 경우 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 가점제의 적용 대상자에서 제외한다. 다만, 제2항제3호에 따라 입주자를 선정하는 경우에는 제1호에 해당하는 자는 가점제의 적용 대상자에 포함한다. <개정 2017.9.20, 2018.12.11>

1. 1호 또는 1세대의 주택을 소유한 세대에 속한 자
2. 과거 2년 이내에 가점제를 적용받아 다른 주택의 당첨자가 된 자의 세대에 속한 자

⑦ 사업주체는 제2항 및 제4항 단서에 따라 가점제를 적용하여 가점제 점수가 같은 경우에는 추첨의 방법에 따르며, 가점제를 적용하는 주택의 입주자로 선정되지 못한 자에 대해서는 별도의 신청절차 없이 추첨제를 적용하는 주택의 추첨 대상자에 포함하여 입주자를 선정하여야 한다. <개정 2017.9.20>

⑧ 사업주체는 투기과열지구, 청약과열지역, 수도권 및 광역시에서 제2항부터 제7항까지의 규정에 따라 추첨의 방법으로 입주자를 선정하는 주택수보다 추첨 대상자가 많으면 다음 각 호의 순서에 따라 입주자를 선정해야 한다. <신설 2018.12.11>

1. 제2항 및 제4항 단서에 따라 추첨의 방법으로 공급되는 주택수의 75퍼센트(소수점 이하는 올림한다)를 무주택세대구성원에게 공급한다.
2. 나머지 주택(제1호에 따라 무주택세대구성원에게 공급하고 남은 주택을 포함한다)은 무주택세대구성원과 1주택을 소유한 세대에 속한 사람(기존 소유 주택 처분조건을 승낙한 사람으로 한정한다)을 대상으로 공급한다.
3. 제1호와 제2호에 따라 공급한 후 남은 주택은 제1순위에 해당하는 사람에게 공급한다.

⑨ 제2순위에서 경쟁이 있는 경우에는 추첨의 방법으로 입주자를 선정하여야 한다. <개정 2018.12.11>

⑩ 사업주체는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제4조에도 불구하고 선착순의 방법으로 입주자를 선정할 수 있다. <개정 2016.8.12, 2018.12.11>

1. 제1항부터 제9항까지의 규정에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우
2. 분양주택에 대하여 법 제49조에 따른 사용검사를 받아 그 전부 또는 일부를 2년 이상 임대(「민간임대주택에 관한 특별법」 및 「공공주택 특별법」에 따라 임대하는 경우는 제외한다) 후 입주자모집 승인을 받아 공급하는 경우

⑪ 제8항제2호에 따라 1주택을 소유한 세대(분양권등을 소유한 세대는 제외한다)에 속한 사람이 주택을 공급받으려는 경우에는 다음 각 호의 요건을 모두 갖춰야 한다. <신설 2018.12.11>

1. 공급받은 주택의 입주 이전에 기존 소유 주택의 소유권 처분 조건을 승낙할 것
2. 공급받은 주택의 입주예정일 이전에 기존 소유 주택의 소유권 처분계약에 관한 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 신고를 하거나 검인을 받을 것
   가. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따른 신고
   나. 「부동산등기 특별조치법」 제3조에 따른 검인
3. 공급받은 주택의 입주가능일부터 6개월 이내에 기존 소유 주택의 소유권 처분을 완료할 것

제29조 삭제 <2016.12.30>

제3절 우선공급

제30조(행정구역 변경에 따른 우선공급) ① 특별시장·광역시장·특별자치시장·시장 또는 군수는 시·군의 행정구역의 통합으로 주택건설지역의 변동이 있는 경우 통합 전의 군주택건설지역에서 통합일부터 2년 이내에 사업주체가 민영주택을 공급하는 때에는 통합 전의 군주택건설지역을 별도의 주택건설지역으로 정할 수 있다. <개정 2017.9.20>

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·시장 또는 군수는 제1항에 따라 민영주택을 공급하는 사업주체로 하여금 입주자모집공고일 현재 제1항에 따라 별도의 주택건설지역으로 지정된 주택건설지역에 일정 기간 이상 거주하고 있는 자에게 주택을 우선 공급하게 할 수 있다. <신설 2017.9.20>

제31조(주상복합건축물에 대한 우선공급) 건축주는 「건축법」 제11조에 따른 건축허가를 받아 주택외의 시설과 주택을 동일 건축물로 하여 법 제15조제1항에 따른 호수 이상으로 건설·공급하는 건축물 중 주택에 대해서는 해당 사업부지의 소유자에게 1세대 1주택을 기준으로 우선공급할 수 있다. <개정 2016.8.12>

제32조(임대사업자 등에 대한 우선공급) ① 시장·군수·구청장은 사업주체가 민영주택을 공급하는 경우로서 주택의 공급물량, 청약률, 임대수요 등 지역 여건을 고려하여 필요하다고 인정하는 경우에는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 임대사업자 또는 「공공주택 특별법」 제4조에 따른 공공주택사업자(제1호, 제2호 및 제4호의 경우에는 임대사업을 하려는 자를 포함한다)에게 주택의 전부 또는 일부를 우선공급하게 할 수 있다. 이 경우 시장·군수·구청장은 우선공급에 관한 기준을 별도로 정할 수 있다.

1. 「부동산투자회사법」에 따른 부동산투자회사
2. 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따른 집합투자기구
3. 입주자모집 승인 당시 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 민간임대주택 및 「공공주택 특별법」에 따른 공공임대주택을 단독주택은 20호 이상, 공동주택은 20세대 이상 임대하는 자
4. 소속 근로자에게 임대하려는 고용자(법인으로 한정한다)

② 제1항에 따라 주택을 우선공급 받은 자[「공공주택 특별법」 제4조에 따른 공공주택사업자(이하 "공공주택사업자"라 한다)는 제외한다]는 입주금의 잔금 납부 시까지 「민간임대주택에 관한 특별법」 제5조에 따라 임대사업자로 등록(변경등록을 포함한다)하고 그 등록증 사본을 시장·군수·구청장 및 사업주체에게 제출하여야 한다. <개정 2018.5.4>

③ 사업주체는 제1항에 따라 주택을 우선공급받은 자가 제2항에 따라 등록증 사본을 제출하지 아니하는 경우에는 공급계약을 취소하고 그 결과를 시장·군수·구청장에게 제출하여야 한다.

제33조(직장주택조합에 대한 우선공급) ① 사업주체는 국민주택을 입주자모집공고일 현재 법 제11조제5항에 따라 설립 신고된 직장주택조합(조합원이 20명 이상인 직장주택조합으로 한정한다)에 그 건설량의 40퍼센트의 범위 안에서 우선공급(이하 "단체공급"이라 한다)할 수 있다. 다만, 제4항에 따른 순위별로 단체공급을 받음으로써 그 주택조합의 남은 조합원 수가 20명에 미달하는 경우에는 주택의 단체공급 신청에 있어서 그 수를 제한하지 아니한다. <개정 2016.8.12>

② 제1항에 따라 국민주택을 단체공급받으려는 직장주택조합의 조합원은 주택청약종합저축에 가입하여 매월 약정납입일에 월납입금을 6회 이상 납입한 자이어야 한다. <개정 2016.8.12>

③ 제1항에 따라 단체공급을 받으려는 직장주택조합은 다음 각 호의 서류를 사업주체에게 제출하여야 한다.

1. 주택조합설립신고필증사본
2. 조합원의 주택청약종합저축 통장 사본. 이 경우 해당 직장주택조합의 조합장은 원본을 확인하여야 한다.

④ 사업주체는 단체공급에 경쟁이 있으면 다음 각 호의 순위에 따라 공급하여야 한다. 다만, 같은 순위에서 경쟁이 있는 때에는 신청조합원의 평균저축총액이 많은 조합에 우선공급하여야 한다.

1. 제1순위: 해당 주택건설지로부터 4킬로미터 이내에 조합원의 직장이 있는 조합
2. 제2순위: 해당 주택건설지로부터 8킬로미터 이내에 조합원의 직장이 있는 조합
3. 제3순위: 해당 주택건설지역에 조합원의 직장이 있는 조합

제34조(대규모 택지개발지구 등에서의 우선공급) ① 사업주체는 대규모 택지개발지구[「택지개발촉진법」에 따른 택지개발사업이 시행되는 지역(수도권지역에 한정한다), 「공공주택 특별법」에 따른 공공주택지구조성사업이 시행되는 지역(수도권지역에 한정한다) 및 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 법률」에 따른 경제자유구역 개발사업이 시행되는 구역(이하 "경제자유구역개발사업시행구역"이라 한다)으로서 면적이 66만제곱미터 이상인 지역을 말한다. 이하 같다] 또는 행정중심복합도시 예정지역에서 건설·공급하는 주택은 제25조제3항에도 불구하고 다음 각 호의 구분에 따라 시·도지사가 정하는 기간(해당 주택건설지역이 수도권의 투기과열지구인 경우에는 2년 이상의 범위에서 정하는 기간) 이상 거주하고 있는 자에게 우선공급할 수 있다. 다만, 수도권 외의 경제자유구역개발사업시행구역으로서 면적이 66만제곱미터 이상인 지역에서 건설·공급하는 주택 수의 30퍼센트의 범위에서는 국토교통부장관이 정하는 바에 따라 입주자모집공고일 현재 해당 주택건설지역에 광역시장·시장 또는 군수가 정하는 기간 이상 거주하고 있는 자에게 우선공급할 수 있으며, 그 나머지 수의 주택의 공급에 대해서는 국토교통부장관이 정하는 바에 따른다. <개정 2016.5.19, 2017.9.20, 2019.11.1, 2020.4.17>

1. 주택건설지역이 특별시·광역시인 경우에는 해당 주택건설지역 거주자에게 50퍼센트
1의2. 주택건설지역이 행정중심복합도시 예정지역인 경우에는 해당 주택건설지역 거주자에게 행정중심복합도시건설청장이 정하여 고시하는 비율
2. 주택건설지역이 경기도인 경우에는 해당 주택건설지역 거주자에게 30퍼센트, 경기도 거주자에게는 20퍼센트. 다만, 해당 주택건설지역의 주택공급신청자가 공급량에 미달될 경우에는 경기도 거주자 공급물량에 포함한다.

② 사업주체가 제1항에 따라 주택을 우선공급하는 경우 사전청약 신청자가 해당 주택건설지역에서 거주한 기간은 입주자모집공고일을 기준으로 산정한다. 다만, 사전청약 신청자는 사전당첨자모집공고일 당시 해당 주택건설지역에 거주하고 있어야 한다. <신설 2021.11.16>

③ 제1항에 따른 대규모 택지개발지구가 둘 이상의 특별시·광역시 또는 시·군의 행정구역에 걸치는 경우에는 국토교통부장관이 정하는 바에 따른다. <개정 2021.11.16>

[제목개정 2016.5.19]

제4절 특별공급

제35조(국민주택의 특별공급) ① 사업주체는 제4조제1항, 같은 조 제5항 및 제25조제3항에도 불구하고 건설하여 공급하는 국민주택을 그 건설량의 10퍼센트의 범위에서 입주자모집공고일 현재 제4조제3항에 따른 공급대상인 무주택세대구성원(제27호의2에 해당하는 경우는 제외한다)으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게 관계기관의 장이 정하는 우선순위기준에 따라 한 차례(제12호부터 제14호까지 및 제27호의2에 해당하는 경우는 제외한다)에 한정하여 1세대 1주택의 기준으로 특별공급할 수 있다. 다만, 시·도지사의 승인을 받은 경우에는 10퍼센트를 초과하여 특별공급할 수 있다. <개정 2016.8.12, 2017.7.26, 2018.2.9, 2018.5.4, 2018.12.11, 2019.8.16, 2021.2.2>

1. 「독립유공자예우에 관한 법률」에 따른 독립유공자 또는 그 유족
1의2. 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자 또는 그 유족
2. 「보훈보상대상자 지원에 관한 법률」에 따른 보훈보상대상자 또는 그 유족
3. 「5·18민주유공자 예우에 관한 법률」에 따른 5·18민주유공자 또는 그 유족
4. 「특수임무유공자 예우 및 단체설립에 관한 법률」에 따른 특수임무유공자 또는 그 유족
5. 「참전유공자예우 및 단체설립에 관한 법률」에 따른 참전유공자
6. 「제대군인지원에 관한 법률」에 따른 장기복무 제대군인
7. 「군인복지기본법」 제10조에 따른 10년 이상 복무한 군인
8. 「의사상자 등 예우 및 지원에 관한 법률」 제2조제4호 및 제5호에 따른 의사상자 또는 의사자유족
9. 「북한이탈주민의 보호 및 정착지원에 관한 법률」 제2조제1호의 규정에 의한 북한이탈주민
10. 「군사정전에 관한 협정 체결 이후 납북피해자의 보상 및 지원에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 납북피해자
11. 「국군포로의 송환 및 대우 등에 관한 법률」 제2조제5호에 따른 등록포로(세대주 및 세대원 요건은 제외한다)
12. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택(관계법령에 따라 허가를 받거나 신고를 하고 건축해야 하는 경우에 허가를 받거나 신고를 하지 않고 건축한 주택은 제외한다. 이하 이 조에서 같다)을 소유하고 있는 자로서 해당 특별시장·광역시장·특별자치시장·시장 또는 군수가 인정하는 자. 다만, 바목에 해당하는 주택의 경우에는 관계법령에 따라 해당 사업시행을 위한 고시 등이 있은 날 이전부터 소유하고 있는 자로 한정한다.
    가. 국가, 지방자치단체, 한국토지주택공사 및 지방공사인 사업주체가 해당 주택건설사업(「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호나목 및 다목에 따른 재개발사업 및 재건축사업은 제외한다)을 위하여 철거하는 주택

나. 사업주체가 공공사업으로 조성된 택지를 공급받아 주택을 건설하는 경우 해당 공공사업의 시행을 위하여 철거되는 주택

다. 도시·군계획사업(「도시 및 주거환경정비법」에 따른 재개발사업 및 재건축사업은 제외한다)으로 철거되는 주택

라. 재해로 인하여 철거되는 주택

마. 시·도지사, 한국토지주택공사 또는 지방공사가 주택의 내력구조부 등에 중대한 하자가 발생하여 해당 거주자의 보호를 위하여 이주 및 철거가 필요하다고 인정하는 주택

바. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제4조에 따른 공익사업의 시행을 위하여 철거되는 주택(가목부터 다목까지의 규정에 해당하는 사업을 위하여 철거되는 주택은 제외한다)

13. 제12호에 해당하는 주택 및 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 재개발사업으로 철거되는 주택의 세입자로서 해당 사업을 위한 고시 등이 있은 날 현재 3개월 이상 거주하거나 재해가 발생한 날 현재 전입신고를 하고 거주하고 있는 성년자

14. 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 주거환경개선사업(개발제한구역 안에서 시행되는 것으로 한정한다)으로 철거되는 주택의 세입자로서 같은 법 시행령 별표 2 제1호가목에 따른 기준일 현재 3개월 이상 거주한 성년자

15. 「일제하 일본군위안부 피해자에 대한 생활안정지원 및 기념사업 등에 관한 법률」에 의한 일본군위안부 피해자.

16. 「주택도시기금법 시행령」 제3조제1항에 따라 주택도시기금에 예탁된 연금기금 또는 자금을 적립한 자. 이 경우 특별공급되는 주택에 대한 융자금의 합계액은 해당 연도에 예탁된 기금 또는 자금의 총액범위 안에서 제한할 수 있다.

17. 「장애인복지법」 제32조에 따라 장애인등록증이 교부된 사람(지적장애인, 정신장애인 및 장애의 정도가 심한 뇌병변장애인의 경우에는 그 배우자를 포함한다)

18. 「다문화가족지원법」 제2조에 따른 다문화가족의 구성원으로서 배우자와 3년 이상 같은 주소지에서 거주한 자

19. 「공무원연금법」 또는 「군인연금법」의 적용을 받는 공무원 또는 군인으로 10년 이상 근무한 사람으로서 전(全) 가족이 국외에서 2년 이상 거주하고 귀국한 사람 또는 정부의 인사발령에 따른 근무지 이전으로 전 가족이 주택건설지역을 달리하여 거주하는 사람 중 그 사유가 발생한 날부터 2년 이내인 사람

20. 과학기술정보통신부장관이 국가시책상 국내유치가 필요하다고 인정하여 영주귀국하게 하는 박사학위 소지 전문가로서 입국일부터 2년 이내인 자

21. 탄광근로자 또는 공장근로자의 주거안정을 위하여 특별히 건설하는 주택을 공급받고자 하는 탄광근로자 또는 공장근로자

22. 올림픽대회, 국제기능올림픽대회 및 세계선수권대회(국제경기연맹, 국제대학스포츠연맹, 아시아경기대회조직위원회 등이 주최하는 대회로서 단체경기의 경우에는 15개국 이상, 개인경기인 경우에는 10개국 이상이 참가한 대회를 말한다)에서 3위 이상의 성적으로 입상한

우수선수 및 우수기능인

23. 「중소기업인력 지원특별법」 제3조에 따른 같은 법의 적용대상 중소기업에 종사하는 근로자

24. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 시책을 추진하기 위하여 주택의 특별공급이 필요한 경우로서 해당 시·도지사가 정하여 고시한 기준에 해당하는 자

가. 지역경제의 활성화 및 경쟁력 제고

나. 외국인 투자의 촉진

다. 전통문화의 보존과 관리

25. 투자촉진 또는 지역경제의 활성화 등을 위하여 국외에서 15년 이상 거주한 후 대한민국에 영주귀국하거나 귀화하는 재외동포에게 주택의 특별공급이 필요한 경우로서 해당 시·도지사가 정하여 고시하는 기준에 해당하는 자

26. 「국민체육진흥법」 제14조의2에 따른 대한민국체육유공자 또는 그 유족

27. 「한부모가족지원법 시행규칙」 제3조에 따라 여성가족부장관이 정하여 고시하는 한부모가족

27의2. 특별시장·광역시장·특별자치시장·시장·군수 또는 공공주택사업자가 「국가균형발전특별법」에 따른 도시활력증진지역 개발사업 또는 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제2조제1항제7호의 도시재생사업과 관련하여 공공임대주택 또는 도시재생기반시설(「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제2조제1항제10호의 시설을 말한다)을 공급할 목적으로 취득하는 토지 또는 건축물(이하 이 호에서 "토지등"이라 한다)의 소유자로서 다음 각 목의 요건을 모두 충족하는 자

가. 입주자모집공고일 현재 취득 대상 토지등 외에 다른 주택을 소유하고 있지 아니하거나 주거전용면적 85제곱미터 이하 주택 1호 또는 1세대를 소유하고 있을 것

나. 매매계약일 현재 취득 대상 토지등을 3년 이상 소유하였을 것

28. 그밖에 법령의 규정 또는 국가시책상 특별공급이 필요한 자로서 주무부장관이 국토교통부장관과 협의한 자

② 제1항제11호, 제13호부터 제15호 및 제27호에 해당하는 자에 대한 특별공급은 공공임대주택만 해당한다.

[제목개정 2016.8.12]

제36조(85제곱미터 이하 민영주택의 특별공급) 사업주체는 제4조제1항·제5항 및 제25조제3항에도 불구하고 건설하여 공급하는 85제곱미터 이하의 민영주택을 그 건설량의 10퍼센트의 범위에서 입주자모집공고일 현재 제4조제3항에 따른 공급대상인 무주택세대구성원(제8호의2에 해당하는 경우는 제외한다)으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게 관계기관의 장이 정하는 우선순위기준에 따라 한 차례(제1호 및 제8호의2에 해당하는 경우는 제외한다)에 한정하여 1세대 1주택의 기준으로 특별공급할 수 있다. 다만, 시·도지사의 승인을 받은 경우에는 수도권에서는 15퍼센트, 그 외의 지역에서는 20퍼센트의 범위에서 특별공급할 수 있다. <개정 2016.5.19, 2018.5.4, 2018.12.11>

1. 해당 주택을 건설하는 지역에서 철거되는 주택을 관계법령에 따라 해당 사업시행을 위한 고시 등이 있은 날 이전부터 소유 및 거주한 자(대지와 건물의 소유자가 같은 경우에 한하며, 1세대 1주택에 한한다)
2. 「독립유공자예우에 관한 법률」에 따른 독립유공자 또는 그 유족
2의2. 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자 또는 그 유족
3. 「보훈보상대상자 지원에 관한 법률」에 따른 보훈보상대상자 또는 그 유족
4. 「5·18민주유공자 예우에 관한 법률」에 따른 5·18민주유공자 또는 그 유족
5. 「특수임무유공자 예우 및 단체설립에 관한 법률」에 따른 특수임무유공자 또는 그 유족
6. 「참전유공자예우 및 단체설립에 관한 법률」에 따른 참전유공자
7. 「의사상자 등 예우 및 지원에 관한 법률」 제2조제4호 및 제5호에 따른 의사상자 또는 의사자유족
8. 제35조제1항제6호, 제7호, 제9호, 제10호, 제15호, 제17호, 제19호, 제20호, 제22호부터 제24호까지, 제26호에 해당되는 자
8의2. 제35조제1항제27호의2에 해당하는 자
9. 국외에서 1년 이상 취업한 근로자 중 귀국일부터 2년 이내인 자로서 주택청약종합저축에 가입하여 제1순위에 해당하는 자

제37조(개발제한구역 해제 공공택지 주택의 특별공급) 「택지개발촉진법」에 따른 택지개발사업, 「도시개발법」에 따른 도시개발사업 또는 「공공주택 특별법」에 따른 공공주택건설사업을 위하여 해제된 개발제한구역의 지역에서 해당 공공사업으로 조성된 택지 또는 토지를 공급받아 주택을 건설하여 공급하는 사업주체는 그 건설하여 공급하는 85제곱미터 이하의 분양주택을 제4조에도 불구하고 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게 한 차례에 한정하여 1세대 1주택의 기준으로 특별공급할 수 있다. 다만, 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제78조에 따라 수립된 이주대책의 대상자에 포함되어 있거나 이주정착금을 지급받은 자는 제외한다. <개정 2016.5.19, 2020.9.29, 2021.9.27>

1. 해당 공공사업의 시행을 위하여 철거되는 주택의 소유자[「공공주택 특별법 시행규칙」 별표 4 제2호가목4)에 따라 국민임대주택의 입주자로 선정된 자는 제외한다]
2. 「택지개발촉진법 시행령」 제13조의2제5항제4호에 따라 택지를 공급받을 수 있는 자로서 해당 택지개발사업으로 조성된 택지를 공급받지 못하거나 공급받지 않은 자
3. 「도시개발법 시행령」 제57조제5항제3호에 따라 토지를 공급받을 수 있는 자로서 해당 도시개발사업으로 조성된 토지를 공급받지 못하거나 공급받지 않은 자
4. 「공공주택 특별법 시행령」제24조제5항제4호에 따라 토지를 양도한 자로서 그 면적이 400제곱미터 이상이고 해당 공공주택건설사업으로 조성된 토지를 공급받지 못하거나 공급받지 않은 자

제38조(경제자유구역 내 민영주택의 특별공급) 사업주체는 경제자유구역(「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」에 따른 경제자유구역을 말한다. 이하 같다) 안에서 건설하여 공급하는 민영주택을 제4조 및 제28조에도 불구하고 그 건설량의 10퍼센트의 범위에서 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원(외국인인 경우에는 무주택자를 말한다)으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게 관계기관의 장이 정하는 우선순위 기준에 따라 1세대 1주택의 기준으로 특별공급할 수 있다. 다만, 시·도지사의 승인을 받은 경우에는 10퍼센트를 초과하여 특별공급할 수 있다.

1. 해당 경제자유구역에 입주하는 외국인투자기업(「외국인투자 촉진법」 제2조제1항제6호에 따른 외국인투자기업을 말한다)의 종사자
2. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자로서 해당 시·도지사의 확인을 받은 자
   가. 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」 제22조에 따라 설립된 외국교육기관 또는 국제고등학교의 교원 또는 종사자
   나. 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」 제23조에 따라 개설된 외국인전용 의료기관 또는 외국인전용 약국의 종사자
   다. 경제자유구역 안에 소재하는 국제연합기구, 「외국인투자촉진법 시행령」 제2조제1항에 따른 국제협력기구, 그 밖의 국제기구 종사자

제39조(비수도권 민영주택의 특별공급) 사업주체는 수도권 외의 지역에서 건설하여 공급하는 민영주택을 제28조에도 불구하고 그 건설량의 10퍼센트의 범위에서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게 무주택세대구성원을 제1순위로 하여 관계기관의 장이 정하는 우선순위 기준에 따라 한 차례에 한정하여 1세대 1주택의 기준으로 특별공급할 수 있다. 다만, 그 주택 건설지역의 청약률, 분양률, 특별공급수요 등을 고려하여 시·도지사의 승인을 받은 경우에는 20퍼센트까지 특별공급할 수 있다.

1. 수도권에서 수도권 외의 지역으로 이전하는 학교(「수도권정비계획법 시행령」 제3조제1호에 따른 학교를 말한다)에 근무하는 자
2. 수도권에서 수도권 외의 지역으로 이전하는 공장(「수도권정비계획법 시행령」 제3조제2호에 따른 공장을 말한다)에 근무하는 자
3. 수도권에서 수도권 외의 지역으로 이전하는 기업 중 「국가균형발전 특별법 시행령」 제17조제3항에 따라 산업통상자원부장관이 정한 세부기준에 따라 지원대상이 되는 기업에 근무하는 자
4. 수도권에서 수도권 외의 지역으로 이전하는 기업연구소(「산업기술혁신 촉진법」 제34조에 따른 기업연구소를 말한다)에 근무하는 자

제40조(다자녀가구 특별공급) ① 사업주체는 건설하여 공급하는 주택을 그 건설량의 10퍼센트(출산 장려의 목적으로 지역별 출산율, 다자녀가구의 청약현황 등을 고려하여 입주자모집 승인권자가 인정하는 경우에는 15퍼센트)의 범위에서 입주자모집공고일 현재 미성년자인 세 명 이상의 자녀(태아를 포함한다. 이하 같다)를 둔 무주택세대구성원에게 한 차례에 한정하여

1세대 1주택의 기준으로 특별공급할 수 있다. <개정 2016.11.15, 2018.5.4>

② 제1항에도 불구하고 제18조 각 호의 어느 하나에 해당하는 사업주체가 건설하여 공급하는 85제곱미터 이하의 주택은 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득(태아를 포함한 가구원 수가 4명 이상인 세대는 가구원수별 가구당 월평균소득을 말한다. 이하 같다)의 120퍼센트 이하인 무주택세대구성원에게 특별공급할 수 있다. <개정 2016.5.19, 2016.11.15, 2018.5.4, 2020.9.29>

③ 태아나 입양한 자녀를 포함하여 제1항에 따른 입주자로 선정된 경우에는 국토교통부장관이 정하는 출산 등과 관련한 자료를 제출하거나 입주시까지 입양이 유지되어야 한다. <신설 2016.11.15>

제41조(신혼부부 특별공급) ① 사업주체는 건설하여 공급하는 85제곱미터 이하의 주택을 그 건설량의 20퍼센트의 범위에서 연간 주택건설계획량 등을 고려하여 국토교통부장관이 정하여 고시하는 비율의 주택을 제1호 각 목의 요건을 모두 갖춘 자에게 제2호 각 목의 순위에 따르거나 추첨의 방법으로 한 차례에 한정하여 1세대 1주택의 기준으로 특별공급할 수 있다. 다만, 제18조 각 호의 어느 하나에 해당하는 사업주체가 건설하여 공급하는 주택은 30퍼센트의 범위에서 특별공급할 수 있다. <개정 2016.5.19, 2018.5.4, 2018.12.11, 2019.11.1, 2020.9.29, 2021.2.2, 2021.11.16>

1. 공급요건

가. 입주자모집공고일 현재 혼인기간(「가족관계의 등록 등에 관한 법률」 제15조제1항제3호에 따른 혼인관계증명서의 신고일을 기준으로 산정한다. 이하 같다)이 7년 이내일 것

나. 삭제 <2018.5.4>

다. 무주택세대구성원일 것. 다만, 신혼부부는 혼인신고일부터 입주자모집공고일까지 계속하여 무주택자여야 한다.

라. 해당 세대의 월평균 소득이 다음의 어느 하나에 해당할 것

1) 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득의 140퍼센트(배우자가 소득이 있는 경우에는 160퍼센트로 한다) 이하일 것

2) 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득의 140퍼센트(배우자가 소득이 있는 경우에는 160퍼센트로 한다)를 초과하는 경우로서 세대원이 소유하는 부동산의 가액의 합계가 「국민건강보험법 시행령」 별표 4 제3호에 따른 재산등급 중 29등급에 해당하는 재산금액의 하한과 상한을 산술평균한 금액 이하일 것. 이 경우 부동산 가액의 산정방법은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.

2. 공급순위

가. 제1순위: 다음의 어느 하나에 해당하는 경우

1) 제1호가목에 따른 혼인기간 중 자녀를 출산(임신 중이거나 입양한 경우를 포함한다)하여 자녀가 있는 경우

2) 「민법」 제855조제2항에 따라 혼인 중의 출생자로 인정되는 혼인외의 출생자가 있는 경우

나. 제2순위: 제1순위에 해당하지 아니하는 경우

② 제1항제2호 각 목에 따른 제1순위 및 제2순위 안에서 경쟁이 있는 경우에는 다음 각 호의 순서대로 입주자를 선정하여야 한다. 다만, 제34조제1항의 경우에는 제1호를 적용하지 아니한다.

1. 해당 주택건설지역의 거주자. 다만, 제4조제1항 각 호에 해당하는 지역에 주택공급을 신청하는 경우와 같은 조 제3항 각 호에 해당하는 지역의 거주자가 해당 지역에 주택공급을 신청하는 경우만 해당한다.
2. 자녀수가 많은 자
3. 자녀수가 같은 경우에는 추첨으로 선정된 자

③ 제1항에 따른 특별공급 대상 주택은 다음 각 호의 구분에 따라 공급해야 한다. <개정 2021.11.16>

1. 특별공급 대상 주택 수의 50퍼센트는 제1항제1호 각 목의 요건을 모두 갖춘 사람 중 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득의 100퍼센트(배우자가 소득이 있는 경우에는 120퍼센트로 한다) 이하인 사람에게 우선 공급한다. 이 경우 공급순위는 제1항제2호 및 제2항에 따른다.
2. 특별공급 대상 주택 수의 20퍼센트는 제1항제1호 각 목의 요건을 모두 갖춘 사람 중 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득의 140퍼센트(배우자가 소득이 있는 경우에는 160퍼센트로 한다) 이하인 사람에게 공급한다. 이 경우 공급순위는 제1항제2호 및 제2항에 따른다.
3. 나머지 특별공급 대상 주택은 제1항제1호 각 목의 요건을 모두 갖춘 사람에게 추첨의 방법으로 공급한다.

④ 제1항제2호가목에 따라 임신 또는 입양하여 입주자로 선정된 경우에는 국토교통부장관이 정하는 출산 등과 관련한 자료를 제출하거나 입주할 때까지 입양이 유지되어야 한다. <개정 2018.5.4, 2020.9.29>

제42조(외국인 특별공급) 사업주체는 건설하여 공급하는 주택을 그 건설량의 10퍼센트의 범위에서 입주자모집공고일 현재 무주택자(국민주택의 경우에는 입주자모집공고일부터 입주시까지 무주택자이어야 한다)인 외국인에게 외국인투자의 촉진을 위한 시책을 추진하기위하여 해당 시·도지사가 정하여 고시하는 기준에 따라 한 차례에 한정하여 1세대 1주택의 기준으로 특별공급할 수 있다. 다만, 시·도지사의 승인을 받은 경우에는 10퍼센트를 초과하여 특별공급할 수 있다. <개정 2016.8.12>

제43조(생애최초 주택 구입자 특별공급) ① 사업주체는 건설하여 공급하는 국민주택을 그 건설량의 25퍼센트의 범위에서 입주자모집공고일 현재 생애 최초(세대에 속한 모든 자가 과거 주택을 소유한 사실이 없는 경우로 한정한다. 이하 이 조에서 같다)로 주택을 구입하는 자로서 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 자에게 한 차례에 한정하여 1세대 1주택의 기준으로 추첨의 방법으로 입주자를 선정하여 특별공급할 수 있다. <개정 2016.8.12, 2020.9.29, 2021.2.2>

1. 제27조제1항의 1순위에 해당하는 무주택세대구성원으로서 저축액이 선납금을 포함하여 600만원 이상인 자
2. 입주자모집공고일 현재 혼인 중이거나 자녀가 있는 자
3. 입주자모집공고일 현재 근로자 또는 자영업자[과거 1년 내에 소득세(「소득세법」 제19조 또는 제20조에 해당하는 소득에 대하여 납부하는 것을 말한다. 이하 이 조에서 같다)를 납부한 자를 포함한다. 이하 이 조에서 같다]로서 5년 이상 소득세를 납부한 자. 이 경우 해당 소득세납부의무자이나 소득공제, 세액공제, 세액감면 등으로 납부의무액이 없는 경우를 포함한다.
4. 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득[4명 이상인 세대는 가구원수(주택공급신청자의 직계존속은 1년 이상 같은 주민등록표에 올라 있는 경우만 가구원수에 포함한다)별 가구당 월평균 소득을 말한다. 이하 이 조에서 같다]의 130퍼센트 이하인 자

② 제1항에 따른 특별공급 대상 주택수의 70퍼센트는 제1항 각 목의 요건을 모두 갖춘 자로서 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 100퍼센트 이하인 자에게 추첨의 방법으로 우선 공급해야 한다. <신설 2021.2.2>

③ 사업주체는 건설하여 공급하는 85제곱미터 이하의 민영주택을 그 건설량의 20퍼센트(공공택지 외의 택지에 건설하여 공급하는 경우에는 10퍼센트를 말한다)의 범위에서 입주자모집공고일 현재 생애 최초로 주택을 구입하는 자로서 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 자에게 한 차례에 한정하여 1세대 1주택의 기준으로 추첨의 방법으로 입주자를 선정하여 특별공급할 수 있다. 이 경우 단독세대주나 세대주와 같은 세대별주민등록표에 등재되어 있는 사람(세대원은 제외한다)에게는 전용면적이 60제곱미터 이하인 주택으로만 특별공급할 수 있다. <신설 2020.9.29, 2021.2.2, 2021.11.16>

1. 제28조제1항의 1순위에 해당하는 무주택세대구성원인 자
2. 입주자모집공고일 현재 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사람
   가. 혼인 중이거나 자녀가 있는 사람
   나. 가목에 해당하지 않는 사람으로서 제4호에 해당하는 사람
3. 입주자모집공고일 현재 근로자 또는 자영업자로서 5년 이상 소득세를 납부한 자. 이 경우 해당 소득세납부의무자이나 소득공제, 세액공제, 세액감면 등으로 납부의무액이 없는 경우를 포함한다.
4. 해당 세대의 월평균 소득이 다음 각 목의 어느 하나에 해당할 것
   가. 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득의 160퍼센트 이하일 것
   나. 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득의 160퍼센트를 초과하는 경우로서 세대원이 소유하는 부동산의 가액의 합계가 「국민건강보험법 시행령」 별표 4 제3호에 따른 재산등급 중 29등급에 해당하는 재산금액의 하한과 상한을 산술평균한 금액 이하일 것. 이 경우 부동산 가액의 산정방법은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.

④ 제3항에 따른 특별공급 대상 주택은 다음 각 호의 구분에 따라 공급해야 한다. <개정 2021.11.16>

1. 특별공급 대상 주택 수의 50퍼센트는 제3항제1호, 같은 항 제2호가목, 같은 항 제3호 및 제4호가목의 요건을 모두 갖춘 사람으로서 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득의 130퍼센트 이하인 사람에게 추첨의 방법으로 우선 공급한다.
2. 특별공급 대상 주택 수의 20퍼센트는 제3항제1호, 같은 항 제2호가목, 같은 항 제3호 및 제4호가목의 요건을 모두 갖춘 사람으로서 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득의 160퍼센트 이하인 사람에게 추첨의 방법으로 공급한다.
3. 나머지 특별공급 대상 주택은 제3항 각 호의 요건을 모두 갖춘 사람에게 추첨의 방법으로 공급한다.

제44조(도시개발사업에 따른 철거주택 소유자에 대한 특별공급) 사업주체는 도시개발사업(「도시개발법」 제11조제1항제5호 또는 제11호에 해당하는 자가 같은 법에 따라 시행하는 도시개발사업으로서 개발면적이 33만제곱미터 이상인 경우만 해당한다)으로 조성된 토지에 건설하여 공급하는 85제곱미터 이하의 민영주택을 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원으로서 해당 도시개발사업의 시행을 위하여 철거되는 주택의 소유자에게 한 차례에 한정하여 1세대 1주택의 기준으로 특별공급할 수 있다. 다만, 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제78조에 따라 수립된 이주대책의 대상자에 포함되어 있거나 이주정착금을 지급받은 자는 제외한다.

제45조(국가유공자 등 특별공급) 사업주체는 2024년 3월 31일까지 입주자모집승인을 신청(「공공주택 특별법」 제4조에 따른 공공주택사업자의 경우에는 입주자모집공고를 말한다)하여 건설·공급하는 국민주택을 제4조제1항·제5항 및 제25조제3항에도 불구하고 그 건설량의 5퍼센트(공공임대주택의 경우에는 10퍼센트)의 범위에서 입주자모집공고일 현재 제4조제3항에 따른 공급대상인 무주택세대구성원으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게 국가보훈처장이 정하는 기준에 따라 한 차례에 한정하여 1세대 1주택의 기준으로 특별공급할 수 있다.

1. 「독립유공자예우에 관한 법률」에 따른 독립유공자 또는 그 유족
2. 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자 또는 그 유족
3. 「보훈보상대상자 지원에 관한 법률」에 따른 보훈보상대상자 또는 그 유족
4. 「5·18민주유공자 예우에 관한 법률」에 따른 5·18민주유공자 또는 그 유족
5. 「특수임무유공자 예우 및 단체설립에 관한 법률」에 따른 특수임무유공자 또는 그 유족
6. 「참전유공자 예우 및 단체설립에 관한 법률」에 따른 참전유공자

[전문개정 2019.11.1]

제46조(노부모 부양자에 대한 특별공급) ① 사업주체는 건설하여 공급하는 주택을 그 건설량의 3퍼센트의 범위에서 입주자모집공고일 현재 65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)을 3년 이상 계속하여 부양(같은 세대별주민등록표상에 등재되어 있는 경우에 한정한

다)하고 있는 자로서 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 자에게 한 차례에 한정하여 1세대 1주택의 기준으로 특별공급할 수 있다.

1. 제27조 및 제28조에 따른 제1순위에 해당하는 자일 것
2. 무주택세대구성원(세대주에 한정하며, 피부양자의 배우자도 무주택자이어야 하고 피부양자의 배우자가 주택을 소유하고 있었던 기간은 무주택기간에서 제외한다. 이하 이 조에서 같다)일 것

② 제1항에 따라 특별공급을 할 때 제1순위에서 경쟁이 있는 경우 국민주택은 제27조제2항의 공급방법에 따르고, 민영주택은 가점제를 적용하되, 동점일 경우에는 추첨의 방법에 따른다. <개정 2016.8.12>

③ 제1항에도 불구하고 제18조 각 호의 어느 하나에 해당하는 사업주체는 건설하여 공급하는 85제곱미터 이하의 주택을 그 건설량의 5퍼센트의 범위에서 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 자에게 특별공급할 수 있다. <개정 2016.5.19, 2020.9.29>

1. 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득(4명 이상인 세대는 가구원수별 가구당 월평균소득을 말한다)의 120퍼센트 이하일 것
2. 무주택세대구성원일 것

제47조(이전기관 종사자 등 특별공급) ① 삭제 <2021.7.5>

② 사업주체는 「도청 이전을 위한 도시건설 및 지원에 관한 특별법」에 따른 도청이전신도시에서 건설하여 공급하는 주택을 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게 한 차례에 한정하여 1세대 1주택의 기준으로 특별공급할 수 있다. <개정 2021.5.24>

1. 도청이전신도시에 건설되는 도청 및 공공기관에 근무하기 위하여 이주하는 종사자
2. 도청이전신도시로 이전하거나 설립하는 「국가과학기술 경쟁력 강화를 위한 이공계지원 특별법」 제2조제2호에 따른 대학의 교원 또는 종사자
3. 도청이전신도시에 입주하는 기업, 연구기관, 의료기관 및 공익단체의 종사자 중 도시활성화 및 투자 촉진 등을 위하여 특별공급이 필요하다고 도지사가 인정하는 자

③ 사업주체는 제1호 각 목의 지역에서 건설하여 공급하는 주택을 제2호 각 목의 어느 하나에 해당하는 사람에게 한 차례에 한정하여 1세대 1주택의 기준으로 특별공급할 수 있다. 다만, 2주택 이상을 소유한 세대에 속한 사람은 제외한다. <개정 2018.3.27, 2021.5.28>

1. 공급지역
   가. 「혁신도시 조성 및 발전에 관한 특별법」 제6조에 따라 지정되는 혁신도시개발예정지구와 같은 법 제29조제1항 단서에 따라 개별 이전하는 지역(이하 이 항에서 "혁신도시예정지역"이라 한다)
   나. 해당 시·도지사가 인정하는 혁신도시예정지역 인근의 주택건설지역
2. 공급대상자
   가. 혁신도시예정지역으로 이전하거나 혁신도시예정지역에 설치하는 국가기관, 지방자치단체 및 공공기관 종사자

나. 혁신도시예정지역으로 이전하거나 혁신도시예정지역에 설립하는 다음에 해당하는 교육기관의 교원 또는 종사자

1) 「유아교육법」 제2조에 따른 유치원

2) 「초·중등교육법」 제2조에 따른 학교

3) 「고등교육법」 제2조에 따른 학교

다. 혁신도시예정지역에 입주하는 기업, 연구기관 및 의료기관의 종사자 중 도시활성화 및 투자 촉진 등을 위하여 특별공급이 필요하다고 해당 시·도지사가 인정하는 자

④ 사업주체는 해당 시·도지사가 주거여건, 주택의 수요·공급 상황 등을 고려하여 필요하다고 인정하는 경우에는 2018년 12월 31일까지 혁신도시예정지역에서 건설하여 공급하는 주택(소속 직원의 관사나 숙소로 사용하는 경우로 한정한다)을 「혁신도시 조성 및 발전에 관한 특별법」 제2조제2호에 따른 이전공공기관에 특별공급할 수 있다. <개정 2018.3.27>

⑤ 사업주체는 「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」 제189조의2에 따라 건설되는 영어교육도시에서 건설하여 공급하는 주택을 그 도시에 설립되는 다음 각 호의 학교 또는 법인에 근무하기 위하여 전입하는 사람으로서 제주특별자치도지사가 인정하는 사람에게 한 차례에 한정하여 1세대 1주택(외국인인 경우에는 1인 1주택을 말한다)의 기준으로 특별공급할 수 있다.

1. 「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」 제182조제1항에 따른 외국교육기관 중 외국대학

2. 「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」 제189조의4에 따른 국제학교

3. 「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」 제189조의7에 따라 국제학교 설립승인을 받은 법인. 이 경우 설립승인 후 국제학교의 운영을 위탁한 경우는 그러하지 아니하다.

4. 「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」 제189조의8에 따라 국제학교의 운영을 위탁받은 법인

⑥ 사업주체는 「주한미군기지 이전에 따른 평택시 등의 지원 등에 관한 특별법」 제2조제5호에 따른 평택시등(이하 "평택시등"이라 한다)에서 건설하여 공급하는 주택을 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자으로서 평택시등의 장이 인정하는 자에게 한 차례에 한정하여 1세대 1주택의 기준으로 특별공급할 수 있다.

1. 대한민국 국민으로서 「대한민국과 아메리카합중국 간의 상호방위조약 제4조에 의한 시설과 구역 및 대한민국에서의 합중국 군대의 지위에 관한 협정」 제17조에 따른 민간인인 고용원

2. 대한민국 국민으로서 「대한민국과 미합중국간의 한국노무단의 지위에 관한 협정」 제1조에 따라 미합중국 군대를 위하여 노역을 수행하는 한국노무단의 민간인인 고용원

⑦ 사업주체는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호에 따른 산업단지(이하 이 항에서 "산업단지"라 한다)에서 건설하여 공급하는 주택을 같은 법 시행규칙 제27조의2에 따라 다

음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게 한 차례에 한정하여 1세대 1주택의 기준으로 특별공급할 수 있다. <개정 2021.7.5>

1. 해당 산업단지(해당 주택건설지역 내의 다른 산업단지로서 주택건설사업계획 승인권자가 입주기업 종사자 지원을 위해 필요하다고 인정하는 산업단지를 포함한다. 이하 이 항에서 같다)의 입주기업(「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제9호에 따른 산업단지개발사업의 시행자와 분양계약을 체결한 입주예정기업을 포함한다. 이하 이 항에서 같다), 연구기관 및 의료기관의 종사자
2. 해당 산업단지 내로 이전하거나 산업단지 내에 설립하는 다음 각 목에 해당하는 교육기관의 교원 또는 종사자
   가. 「유아교육법」 제2조제2호에 따른 유치원
   나. 「초·중등교육법」 제2조에 따른 학교
   다. 「고등교육법」 제2조에 따른 학교

⑧ 사업주체는 「기업도시개발 특별법」 제5조에 따라 지정된 기업도시개발구역에서 건설하여 공급하는 주택을 같은 법 시행령 제39조제1항 각 호에 해당하는 자에게 한 차례에 한정하여 1세대 1주택의 기준으로 특별공급할 수 있다. <신설 2017.11.24>

⑨ 사업주체는 해당 시·도지사가 주거여건, 주택의 수급상황 등을 고려하여 필요하다고 인정하는 경우에는 산업단지 또는 기업도시개발구역에서 건설하여 공급하는 주택(국토교통부장관이 제10항제3호에서 정하는 바에 따라 소속 직원의 숙소로 사용하는 경우로 한정한다)을 산업단지 또는 기업도시개발구역 입주기업에 특별공급할 수 있다. <개정 2017.11.24>

⑩ 제2항부터 제9항까지에 따른 특별공급에 필요한 세부적인 사항은 다음 각 호에서 정하는 사람이 따로 정할 수 있다. <개정 2017.11.24, 2021.7.5>

1. 삭제 <2021.7.5>
2. 제2항의 경우: 도지사
3. 제3항, 제7항 및 제8항의 경우: 국토교통부장관
4. 제5항의 경우: 제주특별자치도지사
5. 제6항의 경우: 평택시등의 장

⑪ 제2항부터 제10항까지의 규정에 따라 주택을 공급하는 경우에는 다음 각 호에서 정하는 바에 따른다. <개정 2016.11.15, 2017.11.24, 2021.7.5>

1. 제4항 및 제9항에 따라 주택을 공급하는 경우에는 이 규칙의 다른 조항을 적용하지 아니한다.
2. 제1호 외의 경우에는 제54조, 제55조, 제57조 및 제58조만을 적용한다.

제47조의2(특별공급 제외 주택) 사업주체는 제35조부터 제47조까지의 규정에도 불구하고 투기과열지구에서 공급되는 주택으로서 분양가격(제21조제3항제11호에 따른 분양가격을 말한다)이 9억원을 초과하는 주택은 특별공급할 수 없다.

[본조신설 2018.5.4]

제47조의3(불법전매 등으로 계약취소된 주택의 재공급) ① 사업주체는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지구 또는 지역 등에서 법 제64조제3항 및 제65조제3항에 따라 입주자로 선정된 지위나 주택을 취득하는 경우 매분기 말일을 기준으로 취득해야 한다. <개정 2021.2.2>

1. 투기과열지구 또는 청약과열지역
2. 국토교통부장관 및 시·도지사가 투기과열지구 또는 청약과열지역이 아닌 지역에서 필요하다고 인정하여 지정하는 주택단지

② 사업주체는 제1항에 따라 취득하는 입주자로 선정된 지위 또는 주택(이하 이 조에서 "계약취소주택"이라 한다)을 입주자모집공고일 현재 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 사람에게 추첨의 방법으로 공급해야 한다. <개정 2021.5.28>

1. 해당 주택건설지역의 거주자일 것
2. 세대주로서 무주택세대구성원일 것
3. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 제한기간 중에 있지 않을 것
   가. 제54조제2항에 따른 재당첨 제한기간
   나. 제56조제1항에 따른 입주자 자격 제한기간
   다. 제58조제3항에 따른 입주자선정 제한기간

③ 사업주체는 제2항에도 불구하고 계약취소주택이 제35조부터 제47조까지의 규정에 따라 공급되는 주택인 경우에는 해당 주택건설지역의 거주자로서 입주자모집공고일 현재 해당 특별공급의 요건을 갖춘 사람을 대상으로 추첨의 방법으로 공급해야 한다. 다만, 특별공급 요건을 갖춘 사람이 신청을 하지 않거나 본문에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우에는 제2항 각 호의 요건을 모두 갖춘 사람을 대상으로 추첨의 방법으로 공급한다.

④ 사업주체는 제2항 및 제3항에 따라 계약취소주택을 공급하는 경우 계약취소주택수의 40퍼센트 이상(소수점 이하는 올림한다)의 예비입주자를 선정해야 한다.

⑤ 사업주체는 입주자를 선정한 경우 제57조제1항에 따라 당첨자의 명단을 주택청약업무수행기관에 통보해야 한다. <개정 2021.2.2>

⑥ 입주자모집승인권자는 각 사업주체들과 협의하여 관할 지역에 있는 계약취소주택을 분기별 또는 반기별로 통합하여 한꺼번에 공급하게 할 수 있다.

⑦ 입주자모집승인권자는 계약취소주택의 재공급을 위한 입주자모집을 승인하는 경우 계약취소주택의 당초 분양가격, 법 제64조제3항 및 제65조제3항에 따른 매입비용 및 지급금액, 계약취소주택의 재공급에 들어간 법률 자문 비용, 홍보비·인건비 등의 부대경비 등을 고려할 때 그 재공급가격이 적절한지를 검토·확인해야 한다. <신설 2021.5.28>

⑧ 사업주체는 제52조에 따라 입주자모집승인권자 또는 주택청약업무수행기관을 통해 무주택기간 및 주택소유여부 등 입주대상자의 자격을 확인해야 한다. <개정 2021.2.2, 2021.5.28>

[전문개정 2019.8.16]

제48조(특별공급의 입주자저축 요건) 제35조제1항(제1호부터 제5호까지, 제12호, 제13호, 제14호, 제17호, 제27호의2 및 제28호를 제외한다), 제36조[제1호부터 제6호까지, 제8호(제

35조제1항제17호에 해당하는 부분만을 말한다) 및 제8호의2를 제외한다], 제38조, 제39조, 제40조 및 제41조제1항에 따라 주택을 특별공급받고자 하는 자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 요건을 갖추어야 한다. <개정 2016.5.19, 2016.8.12, 2018.12.11>

1. 국민주택을 특별공급받으려는 경우: 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 지나고 매월 약정납입일에 월납입금을 6회 이상 납입하였을 것
2. 민영주택을 특별공급받으려는 경우: 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 지나고 별표 2의 예치기준금액에 상당하는 금액을 납입하였을 것

제49조(특별공급의 비율 조정 등) ① 입주자모집승인권자는 제40조, 제41조, 제43조 및 제46조에 따른 각 특별공급의 비율을 증가 또는 감소시킬 수 있다. 이 경우 다음 각 호의 요건을 모두 충족하여야 한다.

1. 각 특별공급 비율은 10퍼센트(전체 건설량을 기준으로 한다)의 범위 내의 비율에서 증가 또는 감소시킬 것
2. 각 유형별 특별공급비율은 최소 3퍼센트 이상일 것
3. 특별공급 비율의 조정 후 각 유형별 비율의 합이 조정 전의 각 유형별 비율의 합을 초과하지 아니할 것

② 국토교통부장관은 제40조, 제41조, 제43조 및 제46조에 따른 입주자 선정에 관한 세부적인 사항을 정할 수 있다 <개정 2016.5.19, 2017.11.24>

③ 시·도지사는 제35조제1항제24호, 제36조제8호(제35조제1항제24호에 해당되는 사람으로 한정한다), 제39조, 제42조 및 제44조에 따른 입주자 선정에 관한 세부적인 사항을 정할 수 있다. <신설 2017.11.24, 2018.12.11>

제5장 입주자 선정 및 관리

제1절 입주자 선정

제50조(입주자선정업무 등의 대행) ① 사업주체는 입주자를 선정하려는 경우에는 다음 각 호의 구분에 따른 기관에 청약접수 및 입주자선정업무의 대행을 의뢰해야 한다. 다만, 제19조제3항에 따라 방문접수의 방법으로 입주자를 모집하거나 제47조에 따라 입주자를 모집하는 경우는 예외로 한다. <개정 2018.5.4, 2018.12.11, 2019.8.16, 2021.2.2>

1. 청약접수
   가. 제27조 및 제28조에 따라 입주자를 선정하려는 경우: 입주자저축 취급기관
   나. 제19조제5항, 제31조부터 제33조까지 및 제35조부터 제46조까지 및 제47조의3(해당 주택이 20세대 또는 20호 이상인 경우로 한정한다)에 따라 입주자를 선정하려는 경우: 주택청약업무수행기관
2. 입주자 선정 및 동·호수 배정: 주택청약업무수행기관

② 제1항에도 불구하고 제18조 각 호의 어느 하나에 해당하는 사업주체는 다음 각 호의 업무를 직접 할 수 있다. <개정 2016.5.19, 2019.11.1>

1. 청약접수
2. 제27조 및 제28조에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택 및 분양전환되지 아니하는 공공임대주택의 입주자 선정

③ 제1항 및 제2항에 따라 청약접수 업무를 수행하는 기관은 청약률을 인터넷 홈페이지 등에 게시하여야 한다.

④ 법 제54조의2제2항 각 호 외의 부분에서 "입주자자격, 공급 순위 등을 증명하는 서류의 확인 등 국토교통부령으로 정하는 업무"란 다음 각 호의 업무를 말한다. <개정 2019.11.1>

1. 제23조 및 제24조에 따라 주택공급 신청자가 제출한 서류의 확인 및 관리
2. 제52조에 따른 입주자 자격의 확인 및 제57조제8항에 따른 부적격 당첨 여부 확인
3. 제57조 및 제58조에 따른 당첨자·부적격 당첨자의 명단관리
4. 제59조에 따른 주택의 공급계약 체결에 관한 업무
5. 제1호부터 제4호까지의 규정과 관련된 상담 및 안내 등

⑤ 사업주체는 주택청약업무수행기관에 제35조에서 제49조까지의 규정에 따른 입주자선정업무 중 동·호수 배정업무의 대행을 의뢰해야 한다. <개정 2021.2.2>

제50조의2(분양대행자에 대한 교육 등) ① 사업주체는 법 제54조의2제2항에 따른 분양대행자(이하 이 조에서 "분양대행자"라 한다)에게 제50조제4항 각 호의 업무(이하 이 조에서 "분양대행 업무"라 한다)를 대행하게 하는 경우 법 제54조의2제3항에 따라 분양대행자가 국토교통부장관이 전문교육기관으로 지정·고시하는 관련 기관·단체에서 다음 각 호에 해당하는 사항을 교육받도록 해야 한다.

1. 다음 각 목의 내용을 포함하는 분양대행 업무에 필요한 전문지식에 관한 사항
   가. 주택의 공급방법 및 공급순위
   나. 특별공급 대상자 자격 및 특별공급 요건
   다. 투기과열지구 및 법 제63조의2에 따른 조정대상지역의 지정 및 해제
   라. 법 제64조에 따른 전매행위 제한 및 법 제65조에 따른 공급질서 교란 금지
2. 분양대행자의 소양 및 윤리에 관한 사항

② 제1항에 따른 교육은 분양대행 업무를 하려는 주택의 입주자모집공고일(사전청약의 경우에는 사전당첨자모집공고일로 한다) 전 1년 이내에 받아야 한다. <개정 2021.11.16>

③ 제1항에 따른 전문교육기관은 매년 11월 30일까지 다음 각 호의 내용이 포함된 다음 연도의 교육계획서를 작성하여 입주자모집승인권자 및 사업주체에게 통보해야 한다.

1. 교육 일시·장소 및 시간. 이 경우 교육 기간은 1일로 한다.
2. 교육 예정 인원
3. 교육 과목 및 내용
4. 교육 수료 기준 및 수료증 발급에 관한 사항
5. 그 밖에 교육의 시행에 필요한 사항

④ 사업주체는 분양대행자가 이 규칙에서 정한 절차와 기준에 따라 분양대행 업무를 수행하도록 감독해야 한다.

⑤ 제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 교육에 관하여 필요한 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.
[본조신설 2019.11.1]

제51조(최하층 우선배정) 주택청약업무수행기관은 사업주체가 5층 이상의 주택을 건설·공급하여 제50조제1항 및 제5항에 따라 대행을 의뢰하는 경우 당첨자 또는 그 세대에 속한 자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하여 주택의 최하층(해당 주택의 분양가격이 바로 위층 주택의 분양가격보다 높은 경우는 제외한다)을 희망하는 때에는 해당 최하층을 그 당첨자에게 우선 배정해야 한다. 이 경우 제1호 또는 제2호에 해당하는 자와 제3호에 해당하는 자 사이에 경쟁이 있으면 제1호 또는 제2호에 해당하는 자에게 우선 배정해야 한다. <개정 2016.5.19, 2017.11.24, 2021.2.2>

1. 입주자 모집공고일 현재 65세 이상인 자
2. 「장애인복지법」 제32조에 따라 장애인등록증이 발급된 자
3. 입주자모집공고일 현재 미성년자인 세 명 이상의 자녀를 둔 자

제52조(입주대상자 자격 확인 등) ① 사업주체(사업주체가 국가 또는 지방자치단체인 경우에는 시·도지사를 말한다. 이하 이 조에서 같다)는 주택의 입주자를 선정하거나 사업계획상의 입주자를 확정하려는 경우에는 입주대상자(예비입주대상자를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)로 선정된 자 또는 사업계획상의 입주대상자로 확정된 자에 대하여 「정보통신망 이용촉진 및 정보보호 등에 관한 법률」에 따라 구성된 주택전산망을 이용한 무주택기간 및 주택소유 여부 등의 전산검색을 국토교통부장관이 정하는 방법과 절차에 따라 국토교통부장관에게 의뢰해야 한다. 다만, 입주자저축취급기관이 제50조제1항에 따라 청약접수를 대행하는 경우에는 입주자저축취급기관이 주택청약업무수행기관으로 하여금 국토교통부장관에게 전산검색을 의뢰하도록 요청해야 한다. <개정 2021.2.2>

② 제23조제2항 각 호 외의 부분 단서에 따라 주택의 공급신청시에 구비서류의 제출을 생략한 경우 사업주체는 주택의 공급계약을 체결하기 전에 당첨예정자로부터 같은 항 제2호부터 제4호까지, 제8호 및 제9호에 따른 서류를 제출받아 세대주, 세대원 및 해당 거주지 등을 확인하여야 한다.

③ 사업주체는 제1항 및 제2항에 따른 전산검색 및 제출서류의 확인 결과 공급자격 또는 선정순위를 달리한 부적격자로 판정된 자에 대해서는 그 결과를 통보하고, 통보한 날부터 7일 이상의 기간을 정하여 제23조제4항 각 호에 따른 주택 소유 여부를 증명할 수 있는 서류, 세대주, 세대원 및 해당 거주지 등을 확인할 수 있는 증명서류 등을 제출하도록 하여 공급자격 또는 선정순위의 정당 여부를 확인한 후 입주자를 선정하거나 사업계획상의 입주대상자를 확정하여야 한다.

④ 사업주체는 제3항에 따른 서류를 접수일부터 5년(제54조에 따른 재당첨제한기간이 10년에 해당하는 경우에는 10년) 동안 보관하여야 하며, 관계기관의 요청이 있는 경우에는 해당 서류를 제출하여야 한다.

⑤ 법 제5조제3항에 따라 근로자를 고용한 자가 그 근로자를 위하여 건설하는 주택의 경우 해당 사업계획 승인 당시 입주대상자의 일부를 확정할 수 없는 때에는 입주대상자의 명단을 해당 주택의 사용검사일 이전까지 확정하여 시·도지사에게 통보한 후 입주대상자로 확정된 자의 무주택기간 및 주택소유 여부 등을 전산검색하여야 한다. 이 경우 전산검색의 방법 및 절차에 관하여는 제1항을 준용한다. <개정 2016.8.12>

⑥ 제1항 또는 제5항에 따른 의뢰를 받은 국토교통부장관은 14일 이내에 전산검색 결과를 사업주체 또는 주택청약업무수행기관에 통보해야 한다. <개정 2021.2.2>

제52조의2(입주자자격 및 공급 순위 등 정보의 사전제공) ① 주택을 공급받으려는 자는 주택공급 신청 전에 법 제89조제4항제3호에 따라 국토교통부장관으로부터 같은 호의 업무를 위탁받은 주택청약업무수행기관의 인터넷 홈페이지를 통하여 법 제56조의3제2항에 따른 개인정보의 수집·제공 동의를 하고 입주자자격, 주택의 소유 여부, 재당첨 제한 여부, 공급 순위 등에 관한 정보를 요청할 수 있다.

② 주택청약업무수행기관은 제1항에 따른 요청이 있는 경우 입주자저축 가입자의 입주자자격 및 공급 순위 등에 대한 자료 및 정보를 검색하고, 그 결과를 인터넷 홈페이지, 휴대전화 문자메시지 등의 방법으로 통지해야 한다.

[본조신설 2021.2.2]

제52조의3(입주대상자 자격 확인 및 정보의 사전제공에 관한 규정의 준용) 사전당첨자의 자격 확인과 사전당첨자 자격 및 공급 순위 등에 관한 정보의 사전제공에 관하여는 제52조(제5항은 제외한다) 및 제52조의2를 준용한다.

[본조신설 2021.11.16]

제53조(주택소유 여부 판정기준) 주택소유 여부를 판단할 때 분양권등을 갖고 있거나 주택 또는 분양권등의 공유지분을 소유하고 있는 경우에는 주택을 소유하고 있는 것으로 보되, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 주택을 소유하지 아니한 것으로 본다. 다만, 공공임대주택의 공급, 제46조, 「공공주택 특별법 시행규칙」 별표 6 제2호라목에 따른 특별공급의 경우 무주택세대구성원에 해당하는지 여부를 판단할 때에는 제6호를 적용하지 아니한다. <개정 2016.5.19, 2016.8.12, 2017.11.24, 2018.12.11>

1. 상속으로 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체로부터 제52조제3항에 따라 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우
2. 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외한다)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택의 소유자가 해당 주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 본다)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우

가. 사용승인 후 20년 이상 경과된 단독주택

나. 85제곱미터 이하의 단독주택

다. 소유자의 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초 등록기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택

3. 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우
4. 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 법 제5조제3항에 따라 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획 승인을 받아 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
5. 20제곱미터 이하의 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우. 다만, 2호 또는 2세대 이상의 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 사람은 제외한다.
6. 60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)이 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우
7. 건물등기부 또는 건축물대장등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우
8. 무허가건물[종전의 「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부개정법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물을 말한다]을 소유하고 있는 경우. 이 경우 소유자는 해당 건물이 건축 당시의 법령에 따른 적법한 건물임을 증명하여야 한다.
9. 소형·저가주택등을 1호 또는 1세대만을 소유한 세대에 속한 사람으로서 제28조에 따라 주택의 공급을 신청하는 경우
10. 제27조제5항 및 제28조제10항제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권등을 매수한 사람은 제외한다)

제54조(재당첨 제한) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 주택에 당첨된 자의 세대(제47조의3에 따른 당첨자의 경우 주택공급신청자 및 그 배우자만 해당한다. 이하 이 조에서 같다)에 속한 자는 제2항에 따른 재당첨 제한기간 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함하되, 투기과열지구 및 청약과열지역이 아닌 지역에서 공급되는 민영주택은 제외한다)의 입주자(사전당첨자를 포함한다)로 선정될 수 없다. <개정 2017.11.24, 2018.5.4, 2018.12.11, 2021.11.16>

1. 제3조제2항제1호·제2호·제4호·제6호, 같은 항 제7호가목(투기과열지구에서 공급되는 주택으로 한정한다) 및 같은 항 제8호의 주택
2. 제47조에 따라 이전기관 종사자 등에 특별공급되는 주택
3. 분양가상한제 적용주택
4. 분양전환공공임대주택
5. 토지임대주택

6. 투기과열지구에서 공급되는 주택
7. 청약과열지역에서 공급되는 주택

② 제1항에 따른 재당첨 제한기간은 다음 각 호의 구분에 따른다. 이 경우 당첨된 주택에 대한 제한기간이 둘 이상에 해당하는 경우 그 중 가장 긴 제한기간을 적용한다. <개정 2020.4.17>

1. 당첨된 주택이 제1항제3호 및 제6호에 해당하는 경우: 당첨일부터 10년간
2. 당첨된 주택이 제1항제7호에 해당하는 경우: 당첨일부터 7년간
3. 당첨된 주택이 제1항제5호 및 제3조제2항제7호가목의 주택(투기과열지구에서 공급되는 주택으로 한정한다)인 경우: 당첨일부터 5년간
4. 당첨된 주택이 제1항제2호·제4호 및 제3조제2항제1호·제2호·제4호·제6호·제8호에 해당하는 경우로서 85제곱미터 이하인 경우
   가. 「수도권정비계획법」 제6조제1항에 따른 과밀억제권역(이하 "과밀억제권역"이라 한다)에서 당첨된 경우: 당첨일부터 5년간
   나. 과밀억제권역 외의 지역에서 당첨된 경우: 당첨일부터 3년간
5. 당첨된 주택이 제1항제2호·제4호 및 제3조제2항제1호·제2호·제4호·제6호·제8호에 해당하는 경우로서 85제곱미터를 초과하는 경우
   가. 과밀억제권역에서 당첨된 경우: 당첨일부터 3년간
   나. 과밀억제권역 외의 지역에서 당첨된 경우: 당첨일부터 1년간

③ 주택청약업무수행기관은 제57조제1항에 따라 통보받은 당첨자명단을 전산검색하여 제2항 각 호의 어느 하나에 해당하는 기간 동안 제1항에 따른 재당첨제한 적용주택의 당첨자가 된 자의 세대에 속한 자의 명단을 발견한 때에는 지체 없이 사업주체에게 그 사실을 통보해야 한다. <개정 2017.11.24, 2021.2.2>

④ 제3항에 따라 통보를 받은 사업주체는 이들을 입주자 선정대상에서 제외하거나 주택공급계약을 취소하여야 한다. <개정 2017.11.24>

제55조(특별공급 횟수 제한) 제35조부터 제49조까지의 규정에 따른 특별공급은 한 차례에 한정하여 1세대 1주택의 기준으로 공급한다. 다만, 사업주체가 제35조제1항제12호부터 제14호까지, 제27호의2, 제36조제1호 및 제8호의2에 따라 주택을 특별공급하는 경우에는 그렇지 않다. <개정 2016.5.19, 2018.12.11, 2021.5.24>

1. 삭제 <2021.5.24>
2. 삭제 <2021.5.24>
3. 삭제 <2021.5.24>

제56조(주택의 입주자자격 제한) ① 법 제64조제7항 및 제65조제5항에 따른 주택의 입주자자격 제한은 법 제64조제1항 및 제65조제1항을 위반한 행위를 적발한 날부터 10년까지로 한다. <개정 2016.8.12, 2019.11.1, 2020.4.17, 2021.2.2>

1. 삭제 <2020.4.17>
2. 삭제 <2020.4.17>
3. 삭제 <2020.4.17>

② 법 제64조제1항 및 제65조제1항을 위반한 행위를 적발한 행정기관은 지체 없이 그 명단을 국토교통부장관 및 주택청약업무수행기관에 알려야 한다. <개정 2016.8.12, 2021.2.2>

③ 주택청약업무수행기관은 제2항에 따라 통보받은 명단을 전산관리해야 한다. <개정 2021.2.2>

[제목개정 2021.2.2]

제2절 당첨자 관리 등

제57조(당첨자의 명단관리) ① 사업주체는 당첨자의 명단이 확정된 경우에는 그 명단을 지체 없이 별지 제8호서식에 따라 주택청약업무수행기관이 정하는 방식으로 주택청약업무수행기관에 통보해야 한다. 다만, 다음 각 호에 해당하는 자가 아닌 사업주체(지역주택조합, 직장주택조합, 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업조합 또는 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 조합 등을 말한다)의 경우에는 시장·군수·구청장이 통보해야 한다. <개정 2016.5.19, 2018.2.9, 2021.2.2>

1. 제18조 각 호의 사업주체
2. 등록사업자

② 시·도지사는 제3조제2항제1호가목에 따른 주택의 경우 사업계획승인 당시 입주대상자가 결정되지 않은 때에는 제1항에도 불구하고 입주대상자의 명단을 해당 주택의 사용검사일 이전까지 확정하여 주택청약업무수행기관에 통보해야 한다. <개정 2021.2.2>

③ 주택청약업무수행기관은 제1항 및 제2항에 따라 통보받은 당첨자 명단과 「공공주택 특별법 시행규칙」 제13조제8항 각 호 외의 부분 후단에 따라 국토교통부장관이 정하여 고시하는 시기에 통보받은 입주예약자(같은 항 전단에 따른 입주예약자를 말하며, 이하 "입주예약자"라 한다) 명단을 영구적(입주예약자 명단의 경우에는 통보받은 날부터 10년 동안) 전산관리해야 하며, 사업주체가 당첨자를 선정하고 그 명단을 당첨자가 확정된 날부터 30일 이내에 통보하지 않는 경우에는 통보를 촉구해야 한다. <개정 2021.2.2, 2021.11.16, 2022.2.28>

④ 제3항에 따라 당첨자명단을 관리할 때 당첨자로 선정 또는 확정된 후 다음 각 호의 어느 하나에 해당하게 된 자는 당첨자로 보지 않는다. 이 경우 사업주체(제4호 및 제5호의 경우에는 특별시장·광역시장·특별자치시장·시장·군수 또는 제15조제1항제2호에 따른 분양보증기관을 말한다)는 그 명단을 주택청약업무수행기관에 통보하여 당첨자명단에서 삭제하게 해야 한다. <개정 2016.8.12, 2017.11.24, 2018.2.9, 2021.2.2>

1. 세대주 또는 세대원 중 한 명이 취학·질병요양·근무상 또는 생업상의 사정으로 세대원 전원이 다른 주택건설지역으로 퇴거함으로써 계약을 체결하지 아니하였거나 해약한 자

2. 세대주 및 세대원 전원이 국외이주함으로써 계약을 체결하지 아니하였거나 해약한 자
3. 분양전환공공임대주택을 공급받은 후 다음 각 목의 어느 하나에 해당하게 된 자
   가. 상속으로 인하여 다른 주택을 취득하여 세대원 전원이 해당 주택으로 이주함에 따라 사업주체에게 분양전환공공임대주택을 명도한 자
   나. 이혼으로 인하여 분양전환공공임대주택의 입주자로 선정된 지위를 배우자에게 이전한 자
4. 사업주체의 파산, 입주자모집승인 취소 등으로 이미 납부한 입주금을 반환받았거나 해당 주택에 입주할 수 없게 된 자
5. 법 제11조, 법 제15조, 「도시 및 주거환경정비법」 또는 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 사업계획 승인의 취소 또는 조합설립인가, 사업시행계획인가의 취소 등으로 사실상 주택을 공급받을 수 없게 된 자
6. 제58조에 따라 당첨이 취소된 부적격 당첨자

⑤ 제4항 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 그 사유를 증명할 수 있는 재학증명서, 요양증명서, 재직증명서, 사업자등록증명서, 출입국사실증명원, 임대주택명도확인서, 파산 등으로 입주금을 반환받았거나 입주할 수 없게 되었음을 확인하는 서류(분양보증기관이나 특별시장·광역시장·특별자치시장·시장 또는 군수가 작성한 서류를 말한다) 및 주민등록표등본을 사업주체 또는 특별시장·광역시장·특별자치시장·시장·군수에게 제출하여야 한다.

⑥ 주택청약업무수행기관은 제1항 및 제4항에 따라 전산관리되고 있는 당첨자 명단을 입주자저축취급기관에 제공해야 한다. <개정 2021.2.2>

⑦ 주택청약업무수행기관은 제1항부터 제3항까지의 규정에 따라 통보받은 당첨자(사전당첨자를 포함한다. 이하 이 항에서 같다)와 그 세대에 속한 자(당첨자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 않은 당첨자의 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원을 포함한다)에 대하여 당첨자 명단을 전산검색하고, 그 결과 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자가 있는 경우에는 그 명단을 사업주체에게 통보해야 한다. 다만, 제1호의 경우에는 제1항부터 제3항까지의 규정에 따라 통보받은 당첨자에 대해서만 당첨자 명단을 전산검색한다. <개정 2016.8.12, 2016.11.15, 2017.9.20, 2017.11.24, 2021.2.2, 2021.11.16>

1. 법 제64조제1항 및 제65조제1항을 위반한 사람이 제56조제1항 각 호의 구분에 따른 입주자자격 제한기간 중에 있는 경우
2. 제27조 및 제28조에 따라 제1순위로 공급신청할 수 없는 자가 제1순위로 공급신청하여 당첨된 경우

2의2. 제28조제6항에 따라 가점제의 적용 대상자가 아닌 자가 가점제를 적용받아 당첨된 경우

3. 제35조에서 제49조까지의 규정에 따라 주택특별공급을 받은 자가 다른 주택을 한 번 이상 특별공급받은 사실이 발견된 경우
4. 제54조제1항 각 호의 주택에 당첨된 자가 같은 조 제2항에 따른 재당첨 제한 기간 내에 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함하되, 투기과열지구 및 청약과열지역이 아닌 지역에서

공급되는 민영주택은 제외한다)의 입주자로 선정된 경우
5. 제58조에 따라 당첨이 취소된 부적격 당첨자가 당첨일부터 1년 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함한다)의 입주자로 선정된 경우
6. 사전당첨자로 선정된 사람이 다른 분양주택(분양전환임대주택을 포함한다)의 입주자(사전당첨자를 포함한다) 또는 입주예약자로 선정된 경우
7. 입주예약자가 사전당첨자로 선정된 경우

⑧ 사업주체는 제7항에 따라 통보받은 부적격당첨자에게 그 사실을 통보하고, 통보한 날부터 7일 이상의 기간을 정하여 소명자료를 제출받아 공급자격의 정당여부를 확인하여야 하며, 그 기간 내에 소명하지 아니한 자에 대해서는 입주자선정대상에서 제외하거나 공급계약을 취소하여야 한다.

제57조의2(사전당첨자 명단관리) ① 사업주체는 사전당첨자 명단이 확정된 경우에는 지체 없이 주택청약업무수행기관이 정하는 방식으로 그 명단을 주택청약업무수행기관에 통보해야 한다.

② 주택청약업무수행기관은 제1항에 따라 사전당첨자 명단을 통보받은 경우 제57조제1항에 따라 당첨자 명단을 통보받을 때까지 전산관리해야 하며, 사업주체가 사전당첨자를 확정한 후 30일 이내에 그 명단을 통보하지 않는 경우에는 통보를 촉구해야 한다.

③ 주택청약업무수행기관은 제2항에 따라 전산관리되고 있는 당첨자 명단을 입주자저축취급기관에 제공해야 한다.

④ 사전당첨자 명단관리에 관하여는 제57조제7항 및 제8항을 준용한다.

[본조신설 2021.11.16]

제58조(부적격 당첨자의 명단관리 등) ① 사업주체는 제52조제3항 및 제57조제8항에 따른 부적격 당첨자가 소명기간에 해당 공급자격 또는 선정순위가 정당함을 소명하지 못하고 제4항에도 해당하지 못하여 당첨이 취소되는 경우에는 7일 이내에 그 명단을 주택청약업무수행기관에 통보해야 한다. <개정 2021.2.2>

② 주택청약업무수행기관은 제1항에 따라 통보받은 자의 명단을 당첨자 명단에서 삭제하는 등 전산관리하고, 제57조제7항에 따라 사업주체에게 전산검색 결과를 통보할 때 제3항에 해당하는지를 표시하여 통보해야 한다. <개정 2021.2.2>

③ 제1항에 따라 당첨이 취소된 자는 공급을 신청하려는 주택의 입주자모집공고일을 기준으로 당첨일부터 다음 각 호의 구분에 따른 지역에서 해당 호에서 정한 기간 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함한다)의 입주자(사전당첨자를 포함한다)로 선정될 수 없다. <개정 2016.11.15, 2018.12.11, 2021.11.16>

1. 수도권: 1년
2. 수도권 외의 지역: 6개월(투기과열지구 및 청약과열지역은 1년으로 한다)
3. 제1호 및 제2호의 지역 중 위축지역: 3개월

④ 사업주체는 부적격 당첨자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항에도 불구하고 당첨자로 본다. 다만, 제57조제7항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아

니하다.

1. 같은 순위(제27조 및 제28조에 따른 순위를 말한다. 이하 이 항에서 같다)에서 경쟁이 없는 경우에는 해당 순위의 자격을 갖춘 자
2. 같은 순위에서 경쟁이 있는 경우에는 사업주체가 제52조제3항에 따른 소명기간에 재산정한 가점제 점수(가점제를 적용하여 공급하는 경우로 한정한다) 또는 공급 순차별 자격(순차별로 공급하는 경우로 한정한다)이 해당 순위의 당첨자로 선정되기 위한 가점제 점수 또는 자격 이상에 해당하는 자

제58조의2(부적격 사전당첨자의 명단관리 등) ① 사업주체는 제52조의3에서 준용하는 제52조제3항 및 제57조의2에서 준용하는 제57조제8항에 따른 부적격 사전당첨자가 소명기간에 해당 사전당첨자 선정 자격 또는 선정 순위가 정당함을 소명하지 못하여 사전당첨자 선정이 취소되는 경우에는 취소된 날부터 7일 이내에 그 명단을 주택청약업무수행기관에 통보해야 한다.

② 주택청약업무수행기관은 제1항에 따라 통보받은 명단을 사전당첨자 명단에서 삭제해야 하고, 제57조의2제4항에서 준용하는 제57조제7항에 따라 사업주체에게 전산검색 결과를 통보할 때 이 조 제3항에서 준용하는 제58조제3항에 해당하는지를 표시하여 통보해야 한다.

③ 제1항에 따라 사전당첨자 선정이 취소된 자의 다른 분양주택의 입주자 선정 등에 관하여는 제58조제3항 및 제4항을 준용한다.

[본조신설 2021.11.16]

제58조의3(사업계획 승인 취소 등에 따른 사전당첨자의 명단관리) ① 사업주체는 사업계획의 변경 등으로 주택의 건설·공급이 어렵게 되어 사전당첨자 선정이 취소된 경우 지체 없이 그 명단을 사전당첨자, 시장·군수·구청장, 주택청약업무수행기관에 각각 통보해야 한다.

② 사업주체는 제58조의6제1항에 따른 확인 결과 사전당첨자가 제59조 따른 공급계약을 체결하지 않기로 하거나 제58조의6제3항에 따라 공급계약 체결을 거절한 것으로 보는 경우에는 그 명단을 지체 없이 주택청약업무수행기관에 통보해야 한다.

③ 주택청약업무수행기관은 제1항 및 제2항에 따라 명단을 통보받은 때에는 해당 명단을 사전당첨자 명단에서 삭제해야 한다.

[본조신설 2021.11.16]

제2절의2 사전공급계약 등 <신설 2021.11.16>

제58조의4(사전당첨자 사전공급계약) ① 사업주체는 제52조의3에서 준용하는 제52조와 제57조의2에 따른 전산검색 및 세대주·세대원 등의 확인 결과에 따른 정당한 사전당첨자와 제25조제4항 전단에 따른 사전당첨자 선정사실 공고일부터 11일이 경과한 후 3일 이상의 기간을 정하여 해당 기간에 사전공급계약을 체결해야 한다.

② 사업주체와 사전당첨자가 체결하는 사전공급계약서에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 최종 입주자 확정 절차 및 추정 분양가격에 관한 사항
2. 사전당첨자 지위 포기, 계약취소의 조건 및 절차
3. 호당 또는 세대당 주택공급면적 및 대지면적. 이 경우 공급면적 표시방법은 제21조제5항을 준용한다.
4. 사전당첨자 지위의 유지와 관련된 사항
5. 그 밖에 사전당첨자 모집 승인권자가 필요하다고 인정하는 사항

③ 사업주체는 사전당첨자가 제1항에 따른 사전공급계약의 체결을 거절하거나 사전당첨자로 선정된 지위를 포기하는 등의 사유로 공급계약을 체결하지 않은 경우 그 명단을 지체 없이 주택청약업무수행기관에 통보해야 한다.

④ 주택청약업무수행기관은 제3항에 따라 사전공급계약의 체결을 거절한 사람 등의 명단을 통보받은 경우 그 명단을 사전당첨자 명단에서 삭제해야 한다.

⑤ 사업주체는 제1항에 따른 사전공급계약의 체결을 완료한 경우 전체 사전당첨자 계약체결 현황을 주택청약업무수행기관에 통보해야 한다.

[본조신설 2021.11.16]

제58조의5(사전당첨자 중복 선정 제한 등) ① 사전당첨자로 선정된 사람과 그 세대에 속한 사람은 다른 분양주택의 사전당첨자(입주예약자를 포함한다) 및 입주자로 선정될 수 없다.

② 사전당첨자로 선정된 자는 제57조제1항 본문에 따른 당첨자 명단 확정일부터 당첨자로 본다.

[본조신설 2021.11.16]

제58조의6(사전당첨자의 공급계약 체결의사 확인) ① 사업주체는 제21조제1항에 따른 입주자모집 승인 신청일의 15일 전부터 7일 전까지 사전당첨자에게 제59조에 따른 공급계약의 체결의사를 확인해야 한다.

② 사업주체는 제1항에 따라 공급계약 체결의사를 확인하는 경우 사전당첨자에게 분양가격 등 제20조제1항제1호에 따른 입주자모집공고안의 내용(제공 당시 그 내용이 확정된 것으로 한정한다)을 제공해야 한다.

③ 사전당첨자가 제1항에 따른 기간에 공급계약 체결의사를 밝히지 않은 경우 공급계약을 거절한 것으로 본다.

④ 사업주체는 제1항에 따라 공급계약 체결의사의 확인을 마친 경우 그 결과를 주택청약업무수행기관에 통보해야 한다.

⑤ 주택청약업무수행기관은 제4항에 따라 공급계약 체결의사 확인 결과를 통보받은 경우 공급계약 체결의사가 없는 사전당첨자 및 제3항에 따라 공급계약 체결의사를 밝히지 않은 사전당첨자의 명단을 사전당첨자 명단에서 삭제해야 한다.

[본조신설 2021.11.16]

제3절 주택의 공급계약 및 관리

제59조(주택의 공급계약) ① 사업주체는 제52조 및 제57조에 따른 전산검색 및 세대주, 세대원 등의 확인 결과에 따른 정당한 당첨자 및 제19조제5항, 제26조제5항에 따라 선정된 사람과 공급계약을 체결하여야 한다. <개정 2018.12.11>

② 제1항에 따른 공급계약은 제25조제4항 전단에 따른 입주자 및 예비입주자 선정사실 공고일부터 11일이 경과한 후 3일 이상의 기간을 정하여 해당 기간 동안에 체결하여야 한다. 다만, 제19조제5항 및 제47조의3에 따라 입주자로 선정된 사람과의 계약은 입주자모집공고에서 정한 바에 따른다. <신설 2017.11.24, 2018.12.11>

③ 사업주체와 주택을 공급받는 자(공급받은 자로부터 매수한 자를 포함한다)가 체결하는 주택공급계약서에는 다음 각 호의 내용이 포함되어야 한다. <개정 2016.11.15, 2017.11.24, 2018.12.11, 2019.11.1, 2021.2.2>

1. 입주예정일

1의2. 실제 입주가 가능한 날의 통보에 관한 사항

1의3. 공급계약 주택의 계약자별 전매행위 제한기간

1의4. 제28조제11항에 따라 기존 소유 주택의 처분 조건으로 우선 공급받은 경우 다음 각 목의 내용

가. 기존 소유 주택의 소유권 처분계약에 관한 제28조제11항제2호에 따른 신고를 하거나 검인을 받지 않으면 입주할 수 없다는 내용

나. 입주가능일부터 6개월 이내에 처분을 완료하지 않은 경우 공급계약을 해지할 수 있다는 내용

2. 연대보증인 또는 분양보증기관의 분양보증을 받은 경우에는 보증약관 등 보증내용

2의2. 제16조제1항제3호에 따른 구분지상권에 관한 사항

3. 호당 또는 세대당 주택공급면적(공동주택인 경우에는 주거전용면적, 주거공용면적 및 그 밖의 공용면적을 구분하여 표시하여야 한다) 및 대지면적

4. 입주금과 그 납부시기

5. 연체료의 산정 및 납부방법

6. 지체상금(遲滯償金)의 산정 및 지급방법

7. 주택도시기금이나 금융기관으로부터 주택건설자금의 융자를 받아 입주자에게 제공하는 경우 입주자가 납부할 입주금으로의 융자전환 계획, 그 이자를 부담하는 시기 및 입주자가 융자전환을 원하지 아니하는 경우의 사업주체에 대한 융자금 상환절차. 이 경우 주택공급계약서에는 입주자가 납부할 입주금으로의 융자전환을 원하지 아니하는 경우에는 세대별 융자금액에 해당하는 입주금을 입주자가 주택건설자금을 융자한 은행이 관리하는 계좌에 직접 납부하여 사업주체에 대한 융자금이 상환되게 할 수 있는 내용이 포함되어야 한다.

8. 「공동주택관리법 시행령」 제36조 및 제37조에 따른 하자담보책임의 기간 및 범위
9. 해약조건
10. 공공임대주택의 경우 「공공주택 특별법 시행규칙」 제25조에 따른 관리 및 임대기간만료 후의 재계약에 관한 사항
11. 분양전환공공임대주택인 경우 분양시기, 분양예정가격의 산출 등 분양전환조건에 관한 사항
12. 이중당첨 및 부적격당첨 등으로 인한 계약취소에 관한 사항
13. 「주택도시기금법 시행령」 제8조에 따른 제2종국민주택채권 매입의무 위반으로 인한 계약취소에 관한 사항
14. 그밖에 입주자모집승인권자가 필요하다고 인정하는 사항

④ 사업주체(제18조 각 호의 사업주체는 제외한다)는 분양보증기관의 분양보증을 받아 입주자를 모집하여 공급계약을 체결하는 경우 제3항제2호에 따른 보증약관등 보증내용(보증이행 대상이 아닌 사항을 포함한다)을 주택을 공급받는 자가 이해할 수 있도록 설명하여야 하며, 서명 또는 기명날인의 방법으로 주택을 공급받는 자의 확인을 받아야 한다. <개정 2016.5.19, 2017.11.24>

⑤ 사업주체는 제3항제7호에 해당하는 사항이 있는 경우에는 주택공급계약서안을 미리 입주자모집승인권자에게 제출하여야 한다. <개정 2017.11.24>

⑥ 사업주체(제18조 각 호의 사업주체는 제외한다)는 분양보증기관의 분양보증을 받아 입주자를 모집하여 공급계약을 체결한 경우에는 공급계약체결 후 10일 이내에 계약자명단을 분양보증기관에 통보하여야 한다. <개정 2016.5.19, 2016.12.30, 2017.11.24>

제60조(입주금의 납부) ① 사업주체가 주택을 공급하는 경우 입주자로부터 받는 입주금은 청약금, 계약금, 중도금 및 잔금으로 구분한다.

② 분양주택의 청약금은 주택가격의 10퍼센트, 계약금은 청약금을 포함하여 주택가격의 20퍼센트, 중도금은 주택가격의 60퍼센트(계약금을 주택가격의 10퍼센트 범위 안에서 받은 경우에는 70퍼센트를 말한다)의 범위 안에서 받을 수 있다. 다만, 주택도시기금이나 금융기관으로부터 주택건설자금의 융자를 받아 입주자에게 제공하는 경우에는 계약금 및 중도금의 합계액은 세대별 분양가에서 세대별 융자지원액을 뺀 금액을 초과할 수 없다.

③ 공공임대주택의 청약금은 임대보증금의 10퍼센트, 계약금은 청약금을 포함하여 임대보증금의 20퍼센트, 중도금은 임대보증금의 40퍼센트의 범위 안에서 받을 수 있다.

④ 입주금은 다음 각 호의 구분에 따라 그 해당되는 시기에 받을 수 있다. <개정 2016.8.12, 2017.11.24>

1. 청약금: 입주자 모집시
2. 계약금: 계약 체결시
3. 중도금: 다음 각 목에 해당하는 때

가. 공공임대주택의 경우에는 건축공정이 다음의 어느 하나에 달할 것

(1) 아파트의 경우: 전체 공사비(부지매입비를 제외한다)의 50퍼센트 이상이 투입된 때. 다만, 동별 건축공정이 30퍼센트 이상이어야 한다.

(2) 연립주택, 다세대주택 및 단독주택의 경우: 지붕의 구조가 완성된 때

나. 분양주택의 경우에는 다음의 기준에 의할 것

(1) 건축공정이 가목(1) 또는 (2)에 달한 때를 기준으로 그 전후 각 2회(중도금이 분양가격의 30퍼센트 이하인 경우 1회) 이상 분할하여 받을 것. 다만, 기준시점 이전에는 중도금의 50퍼센트를 초과하여 받을 수 없다.

(2) (1)의 경우 최초 중도금은 계약일부터 1개월이 경과한 후 받을 것

4. 잔금: 사용검사일 이후. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 전체입주금의 10퍼센트에 해당하는 금액을 제외한 잔금은 입주일에, 전체입주금의 10퍼센트에 해당하는 잔금은 사용검사일 이후에 받을 수 있되, 잔금의 구체적인 납부시기는 입주자모집공고 내용에 따라 사업주체와 당첨자 간에 체결하는 주택공급계약에 따라 정한다.

가. 법 제49조제1항 단서에 따른 동별 사용검사 또는 같은 조 제4항 단서에 따른 임시 사용승인을 받아 입주하는 경우

나. 법 제49조제1항 단서에 따른 동별 사용검사 또는 같은 조 제4항 단서에 따른 임시 사용승인을 받은 주택의 입주예정자가 사업주체가 정한 입주예정일까지 입주하지 아니하는 경우

⑤ 제27조제1항 및 제28조제1항에 따른 제1순위에 해당하는 자가 주택공급을 신청하는 경우에는 제1항부터 제4항까지의 규정에도 불구하고 청약금을 따로 받을 수 없다.

⑥ 사업주체(국가, 지방자치단체, 한국토지주택공사 또는 지방공사인 사업주체를 제외한다)는 분양주택의 건축공정이 제4항제3호가목(1) 또는 (2)에 달한 이후의 첫 회 중도금을 받고자 하는 때에는 감리자로부터 건축공정이 제4항제3호가목(1) 또는 (2)에 달하였음을 확인하는 건축공정확인서를 발급받아 시장·군수·구청장에게 제출한 후 건축공정확인서 사본을 첨부하여 입주자에게 납부통지를 하여야 한다.

제60조의2(입주예정일 통보 및 입주지정기간 설정) ① 사업주체는 제21조에 따른 입주자모집공고에 포함된 입주예정일을 고려하여 실제 입주가 가능한 날부터 2개월 전에 입주예정월을, 실제 입주가 가능한 날부터 1개월 전에 실제 입주가 가능한 날을 제59조에 따른 주택 공급계약의 계약자에게 각각 통보해야 한다.

② 사업주체는 원활한 입주를 위하여 입주가 가능한 날부터 60일 이상의 입주지정기간을 설정해야 한다. 다만, 500호 또는 500세대 미만의 주택을 공급하는 경우에는 45일 이상으로 할 수 있다.

[본조신설 2021.2.2]

제61조(연체료 및 지체상금 등) ① 공급계약 체결시 사업주체와 공급계약을 체결한 자가 중도금과 잔금을 기한 내에 납부하지 아니한 때에 연체료를 납부할 것을 정하는 경우 그 연체료는 계약시 정한 금융기관에서 적용하는 연체금리의 범위 안에서 정한 연체료율에 따라 산출하는 연

체료(금융기관의 연체금리가 변동된 때에는 변동된 연체료율을 적용하여 산출한 연체료를 말한다) 이내이어야 한다.

② 사업주체는 입주자모집공고에서 정한 입주예정일 내에 입주를 시키지 못한 경우에는 실입주개시일 이전에 납부한 입주금에 대하여 입주시 입주자에게 제1항에서 정한 연체료율을 적용한 금액을 지체상금으로 지급하거나 주택잔금에서 해당액을 공제하여야 한다.

제6장 보칙

제62조(복리시설의 공급) ① 사업주체는 법 제15조에 따라 사업계획 승인을 받은 복리시설 중 근린생활시설 및 유치원 등 일반에게 공급하는 복리시설의 입주자를 모집하는 경우에는 입주자모집 5일 전까지 제20조제1항제2호의 서류를 갖추어 시장·군수·구청장에게 신고해야 한다. <개정 2016.8.12, 2018.9.18, 2021.2.2>

② 제1항에 따른 공급대상자의 모집 시기 및 조건에 관하여는 제15조, 제16조 및 제18조를 준용한다.

제63조(규제의 재검토) 국토교통부장관은 다음 각 호의 사항에 대하여 2017년 1월 1일을 기준으로 3년마다(매 3년이 되는 해의 기준일과 같은 날 전까지를 말한다) 그 타당성을 검토하여 개선 등의 조치를 해야 한다. <개정 2017.11.24, 2020.9.29>

1. 제4조에 따른 주택의 공급대상
2. 삭제 <2020.9.29>
3. 삭제 <2020.9.29>
4. 제19조 및 제21조에 따른 입주자모집 방법과 공고
5. 제22조에 따른 견본주택의 건축기준 등
6. 제27조에 따른 국민주택의 일반공급
7. 제28조에 따른 민영주택의 일반공급
8. 제35조, 제36조, 제39조, 제41조, 제43조, 제45조부터 제47조까지, 제47조의2, 제47조의3 및 제49조에 따른 주택의 특별공급
9. 제54조에 따른 재당첨 제한

9의2. 제59조에 따른 주택의 공급계약

10. 제60조에 따른 입주금의 납부
11. 삭제 <2020.9.29>
12. 별표 2에 따른 예치기준금액

[전문개정 2016.12.30]

부칙 <제186호,2015. 2. 27.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제11조의2제2항 및 제12조제2항(시장등이 별도로 정하여 공고하도록 한 부분에 한정한다)의 개정규정은 2017년 1월 1일부터 시행한다.

제2조(국민주택등의 청약자격 요건 완화에 관한 적용례) 제2조제9호, 제5조의2제2항, 제9조제2항, 제11조제1항제1호(각 목 외의 부분에 한정한다), 제19조제1항·제6항·제7항·제10항·제13항, 제20조의2제5항·제6항·제10항, 제21조의2제2항·제3항, 제27조제1항, 제31조제1항, 제32조제1항·제4항·제5항·제9항·제12항의 개정규정은 이 규칙 시행 이후 입주자 모집승인을 신청(법 제38조제1항제1호 각 목의 어느 하나에 해당하는 사업주체의 경우에는 입주자 모집공고를 말한다)하는 경우부터 적용한다.

제3조(감점항목 폐지에 관한 적용례) 제2조제14호, 별표 1 제2호가목 및 다목의 개정규정은 이 규칙 시행 이후 입주자 모집승인을 신청(법 제38조제1항제1호 각 목의 어느 하나에 해당하는 사업주체의 경우에는 입주자 모집공고를 말한다)하는 경우부터 적용한다.

제4조(주택의 입주자선정 절차 간소화에 관한 적용례) 제11조제1항(각 목 외의 부분은 제외한다)부터 제3항까지, 제11조의2제1항·제2항·제5항, 제12조제1항·제2항·제6항·제7항·제10항, 제16조제1항, 제20조의2제4항, 제26조제5항, 별지 제2호서식, 별지 제2호의2서식, 별지 제3호서식 및 별지 제4호의3서식의 개정규정은 이 규칙 시행 이후 입주자 모집승인을 신청(법 제38조제1항제1호 각 목의 어느 하나에 해당하는 사업주체의 경우에는 입주자 모집공고를 말한다)하는 경우부터 적용한다.

제5조(시장등이 공고한 가점제 적용비율에 관한 적용례) 제11조의2제2항 및 제12조제2항(시장등이 별도로 정하여 공고하도록 한 부분에 한정한다)의 개정규정은 부칙 제1조 단서의 시행일 이후 입주자 모집승인을 신청(법 제38조제1항제1호 각 목의 어느 하나에 해당하는 사업주체의 경우에는 입주자 모집공고를 말한다)하는 경우부터 적용한다.

제6조(무주택으로 보는 소형·저가주택 기준 변경에 관한 적용례) 별표 1 제1호가목2)의 개정규정은 이 규칙 시행 이후 입주자 모집승인을 신청(법 제38조제1항제1호 각 목의 어느 하나에 해당하는 사업주체의 경우에는 입주자 모집공고를 말한다)하는 경우부터 적용한다.

부칙 <제268호,2015. 12. 29.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제28조제2항의 개정규정(시장·군수·구청장이 가점제 적용비율을 별도로 정하여 공고하도록 한 부분으로 한정한다)은 2017년 1월 1일부터 시행한다.

제2조(국민주택등의 특별공급 등의 유효기간) 제45조의 개정규정은 2019년 3월 31일까지 효력을 가진다.

제3조(시장·군수·구청장이 공고한 가점제 적용비율에 관한 적용례) 제28조제2항(시장·군수·구청장이 별도로 정하여 공고하도록 한 부분에 한정한다)의 개정규정은 부칙 제1조 단서에 따른 시행일 이후 입주자 모집승인을 신청(법 제38조제1항제1호 각 목의 어느 하나에 해

당하는 사업주체의 경우에는 입주자 모집공고를 말한다)하는 경우부터 적용한다.

제4조(주택의 특별공급 등에 관한 특례) 사업주체가 국민주택등의 주택을 건설하여 공급하는 경우에는 2019년 3월 31일까지 제35조제1항제1호부터 제5호까지를 적용하지 아니한다. <개정 2016.5.19>

제5조 삭제 <2018.12.11>

제6조(일반적 경과조치) 이 규칙 시행 당시 종전의 규정에 따른 결정·처분·절차 그 밖의 행위는 이 규칙에 따라 행하여진 것으로 본다.

제7조(입주자저축에 관한 경과조치) 국토교통부령 제227호 주택공급에 관한 규칙 일부개정령의 시행일인 2015년 9월 1일 전에 가입한 청약저축, 청약예금 및 청약부금에 대해서는 국토교통부령 제227호 주택공급에 관한 규칙 일부개정령에도 불구하고 종전의 「주택공급에 관한 규칙」(국토교통부령 제227호로 개정되기 전의 것을 말한다)에 따른다.

제8조(청약예금 및 청약부금 가입자의 명의변경에 관한 경과조치) 건설교통부령 제232호 주택공급에관한규칙중개정령의 시행일인 2000년 3월 27일 전에 가입한 청약예금 및 청약부금에 대한 가입자 명의변경에 대해서는 건설교통부령 제232호 주택공급에관한규칙중개정령 제5조의4제1항의 개정규정에도 불구하고 종전의 「주택공급에관한규칙」(건설교통부령 제232호로 개정되기 전의 것을 말한다)에 따른다.

제9조(청약예금·청약부금 가입자 중 세대주가 아닌 자에 대한 경과조치) 2002년 9월 5일 전에 청약예금 또는 청약부금에 가입한 자의 공급순위에 관하여는 건설교통부령 제335호 주택공급에관한규칙중개정령 제12조제1항제1호나목의 개정규정에도 불구하고 종전의 「주택공급에관한규칙」(건설교통부령 제335호로 개정되기 전의 것을 말한다)에 따른다.

제10조(청약저축의 이자율에 관한 경과조치) ① 건설교통부령 제498호 주택공급에 관한 규칙 일부개정령 시행일인 2006년 2월 24일 전에 가입한 청약저축을 해지하는 경우의 이자율에 관하여는 건설교통부령 제498호 주택공급에 관한 규칙 일부개정령 제5조의2제5항의 개정규정에도 불구하고 종전의 「주택공급에 관한 규칙」(건설교통부령 제498호로 개정되기 전의 것을 말한다)에 따른다.

② 국토해양부령 제554호 주택공급에 관한 규칙 일부개정령의 시행일인 2012년 12월 21일 전에 가입한 청약저축에 대해서는 다음 각 호의 구분에 따른 이자율을 적용한다.

1. 1982년 7월 22일 이전에 가입한 청약저축의 경우에는 가입 당시의 규정에 따른 이자율
2. 1982년 7월 23일 이후에 가입한 청약저축의 경우에는 다음 각 목의 구분에 따른 이자율

가. 1982년 7월 23일부터 2002년 10월 29일 전일까지의 이자: 건설교통부령 제335호 주택공급에관한규칙중개정령으로 개정되기 전의 「주택공급에관한규칙」에 따른 이자율

나. 2002년 10월 29일부터 2012년 12월 21일 전일까지의 이자: 국토해양부령 제554호 주택공급에 관한 규칙 일부개정령으로 개정되기 전의 「주택공급에관한규칙」에 따른 이자율

나. 2012년 12월 21일 이후의 이자: 이 규칙에 따른 이자율

제11조(주택재건축사업의 입주대상자 확정에 관한 경과조치) 건설교통부령 제531호 주택공급에 관한 규칙 일부개정령의 시행일인 2006년 8월 18일 전에 사업시행 인가를 받은 재건축사업의 입주대상자에 대해서는 건설교통부령 제531호 주택공급에 관한 규칙 일부개정령 제2조제13호나목의 개정규정에도 불구하고 종전의 「주택공급에 관한 규칙」(건설교통부령 제531호로 개정되기 전의 것을 말한다)에 따른다.

제12조(호주승계예정자의 세대주 인정 등에 관한 경과조치) 건설교통부령 제597호 주택공급에 관한 규칙 일부개정령의 시행일인 2008년 1월 1일 전에 60세 이상인 직계존속 또는 「장애인복지법」 제2조에 따른 장애인인 직계존속을 부양하고 있는 호주승계예정자로서 세대주로 인정받아 청약저축에 가입한 자 또는 임대주택의 입주자로 선정된 자의 세대주 인정에 대해서는 건설교통부령 제597호 주택공급에 관한 규칙 일부개정령 제2조제8호의 개정규정에도 불구하고 세대주로 본다.

제13조(세자녀 우선공급 횟수 제한에 관한 경과조치) 국토해양부령 제225호 주택공급에 관한 규칙 일부개정령의 시행일인 2010년 2월 23일 전에 종전의 「주택공급에 관한 규칙」 제19조의2에 따라 우선공급을 받은 자는 국토해양부령 제225호 주택공급에 관한 규칙 일부개정령 제19조제6항 및 제13항의 개정규정에 따라 특별공급을 받은 것으로 본다.

제14조(다른 법령의 개정) ① 주택법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제18조제1항 중 "「주택공급에 관한 규칙」 제2조제13호"를 "「주택공급에 관한 규칙」 2조제7호"로 하고, 같은 조 제2항제1호 중 "「주택공급에 관한 규칙」 제21조의2제3항"을 "「주택공급에 관한 규칙」 제52조제3항"으로 하며, 같은 조 제2항제2호 중 "「주택공급에 관한 규칙」 제6조"를 "「주택공급에 관한 규칙」 제53조"로 한다.

제19조의4제1호 중 "「주택공급에 관한 규칙」 제19조의3제1항"을 "「주택공급에 관한 규칙」 제47조제1항"으로 하고, 같은 조 제2호 중 "「주택공급에 관한 규칙」 제19조의4제1항"을 "「주택공급에 관한 규칙」 제47조제2항"으로 하며, 같은 조 제3호 중 "「주택공급에 관한 규칙」 제19조의5제1항"을 "「주택공급에 관한 규칙」 제47조제3항"으로 한다.

제46조제2항 중 "「주택공급에 관한 규칙」 제12조 및 동 규칙 제13조"를 "「주택공급에 관한 규칙」 제28조 및 제29조부터 제32조까지"로 한다.

② 주택건설기준 등에 관한 규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제12조의2 중 "「주택공급에 관한 규칙」 제8조"를 "「주택공급에 관한 규칙」 제19조부터 제21조"로 한다.

③ 공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조제3항 중 "「주택공급에 관한 규칙」 제8조제5항"을 "「주택공급에 관한 규칙」 제21조제1항"으로 한다.

제15조(다른 법령과의 관계) 이 규칙 시행 당시 다른 법령에서 「주택공급에 관한 규칙」의 규정을 인용하고 있는 경우 이 영 가운데 그에 해당하는 규정이 있는 때에는 종전의 규정을 갈음하여 이 영의 해당 조항을 인용한 것으로 본다.

부칙 <제310호,2016. 5. 19.>

제1조(시행일) 이 규칙은 2016년 5월 20일부터 시행한다.

제2조(행정중심복합도시 예정지역에서 건설·공급하는 주택의 우선공급에 관한 적용례) 제34조제1항의 개정규정은 이 규칙 시행 이후 입주자 모집승인을 신청(법 제38조제1항제1호 각 목의 어느 하나에 해당하는 사업주체의 경우에는 입주자 모집공고를 말한다)하는 경우부터 적용한다.

제3조(최하층 우선배정에 관한 적용례) 제51조 각 호 외의 부분 후단 및 제3호의 개정규정은 이 규칙 시행 이후 입주자 모집승인을 신청(법 제38조제1항제1호 각 목의 어느 하나에 해당하는 사업주체의 경우에는 입주자 모집공고를 말한다)하는 경우부터 적용한다.

부칙 <제353호,2016. 8. 12.>

제1조(시행일) 이 규칙은 2016년 8월 12일부터 시행한다. <단서 생략>

제2조 생략

제3조(다른 법령의 개정) ①부터 ⑭까지 생략

⑮ 주택공급에 관한 규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제1조 중 "「주택법」 제38조(제1항제3호는 제외한다), 제38조의4, 제39조, 제41조 및 제41조의2"를 "「주택법」 제54조(제1항제2호나목은 제외한다), 제60조 및 제63조부터 제65조까지"로 한다.

제2조제1호 중 "「주택법」(이하 "법"이라 한다) 제38조"를 "「주택법」(이하 "법"이라 한다) 제54조"로 하고, 같은 조 제6호 중 "법 제9조"를 "법 제4조"로 하며, 같은 조 제7호 각 목 외의 부분 단서 중 "법 제39조제2항"을 "법 제65조제2항"으로 하고, 같은 호 바목 중 "법 제69조"를 "법 제80조"로 하며, 같은 호 사목 중 "법 제41조의2제2항 단서 및 제3항"을 "법 제64조제2항 단서 및 제3항"으로 하고, 같은 조 제8호다목 중 "법 제75조제2항"을 "법 제56조제2항"으로 한다.

제3조제1항 중 "법 제16조제1항"을 "법 제15조제1항"으로, "법 제29조"를 "법 제49조"로, "법 제16조"를 "법 제15조"로 하고, 같은 조 제2항 각 호 외의 부분 단서 중 "법 제16조제1항"을 "법 제15조제1항"으로 하며, 같은 항 제1호가목 중 "법 제10조제3항"을 "법 제5조제3항"으로 하고, 같은 항 제2호 중 "법 제69조"를 "법 제80조"로 하며, 같은 항 제5호 중 "법 제10조제2항"을 "법 제5조제2항"으로 하고, 같은 항 제6호 중 "법 제41조의2제2항 단서 및 제3항"을 "법 제64조제2항 단서 및 제3항"으로 하며, 같은 항 제9호 중 "법 제2조제4호"를 "법 제2조제20호"로, "「주택법 시행령」(이하 "영"이라 한다) 제3조제2항 단서"를 "「주택법 시행령」(이하 "영"이라 한다) 제10조제2항 단서"로, "법 제16조제1항"을 "법 제15조제1항"으로 한다.

제4조제1항제1호 중 "국민주택등"을 "국민주택"으로 하고, 같은 항 제2호 단서 중 "「토지임대부 분양주택 공급촉진을 위한 특별조치법」 제2조제4호"를 "「주택법」 제2조제9호"로 하며, 같은 조 제2항 각 호 외의 부분 본문 중 "국민주택등"을 "국민주택"으로 하고, 같은 조 제4항 본문 중 "법 제75조제2항"을 "법 제56조제2항"으로 하며, 같은 조 제5항 후단 중 "법 제41조제1항"을 "법 제63조제1항"으로 한다.

제11조제1항 본문 및 같은 조 제2항 중 "국민주택등"을 각각 "국민주택"으로 한다.

제15조제1항 각 호 외의 부분 중 "영 제12조"를 "영 제16조"로 하고, 같은 항 제1호 각 목 외의 부분 본문 중 "법 제16조제2항"을 "법 제15조제3항"으로, "법 제40조제6항"을 "법 제61조제6항"으로 하며, 같은 호 각 목 외의 부분 단서 중 "법 제18조의2 및 제18조의3"을 "법 제22조 및 제23조"로, "법 제29조"를 "법 제49조"로 하고, 같은 호 나목 중 "법 제18조의3제2항 및 제3항"을 "법 제23조제2항 및 제3항"으로 하며, 같은 호 다목 중 "법 제16조"를 "법 제15조"로, 법 제18조의3제2항 및 제3항"을 "법 제23조제2항 및 제3항"으로 하고, 같은 조 제2항 각 호 외의 부분 중 "영 제13조제1항"을 "영 제17조제1항"으로 하며, 같은 조 제3항 각 호 외의 부분 중 "영 별표 1 제2호다목, 아목6)·7)·11) 및 12)"를 "영 별표 1 제2호다목, 차목6) 및 7)"로 하고, 같은 조 제4항 중 "법 제84조에 따른 주택정책심의위원회"를 "「주거기본법」 제8조에 따른 주거정책심의위원회"로 한다.

제16조제1항제1호 중 "영 제44조제2항제1호 또는 제2호"를 "영 제71조제1호 또는 제2호"로 하고, 같은 항 제2호 후단 중 "법 제29조"를 "법 제49조"로 한다.

제17조 중 "영 제26조제1항"을 "영 제47조제1항"으로 한다.

제20조제4항 단서 중 "법 제38조의2"를 "법 제57조"로 하고, 같은 조 제5항제5호 중 "법 제81조제1항"을 "법 제85조제1항"으로 한다.

제21조제3항제7호 중 "법 제16조제2항"을 "법 제15조제3항"으로 하고, 같은 항 제11호 중 "법 제29조제1항 단서"를 "법 제49조제1항 단서"로 하며, 같은 항 제28호 중 "법 제18조의2 및 제18조의3"을 "법 제22조 및 제23조"로 하고, 같은 항 제29호 중 "법 제21조의2"를 "법 제39조"로 하며, 같은 조 제6항 중 "국민주택"을 "국민주택 중 주택도시기금의 지원을 받는 주택"으로 한다.

제22조제1항 중 "법 제38조의4제2항"을 "법 제60조제2항"으로 한다.

제23조제1항 중 "국민주택등"을 "국민주택"으로 한다.

제25조제6항 중 "영 제15조제4항제2호"를 "영 제27조제3항제2호"로 한다.

제27조의 제목 및 같은 조 제1항 각 호 외의 부분 중 "국민주택등"을 각각 "국민주택"으로 한다.

제28조제9항제2호 중 "법 제29조"를 "법 제49조"로 한다.

제29조제3항제2호 중 "법 제29조"를 "법 제49조"로 한다.

제31조 중 "법 제16조제1항"을 "법 제15조제1항"으로 한다.

제33조제1항 본문 중 "법 제32조제5항"을 "법 제11조제5항"으로 하고, 같은 조 제2항 중 "국민주택등"을 "국민주택"으로 한다.

제35조의 제목, 같은 조 제1항 각 호 외의 부분, 제42조 본문, 제43조 각 호 외의 부분, 제45조 각 호 외의 부분, 제46조제2항 및 제48조제1호 중 "국민주택등"을 각각 "국민주택"으로 한다.

제50조제4항 중 "영 제20조제1항"을 "영 제44조제1항"으로 한다.

제52조제5항 전단 중 "법 제10조제3항"을 "법 제5조제3항"으로 한다.

제53조제4호 중 "법 제10조제3항"을 "법 제5조제3항"으로 한다.

제56조제1항 각 호 외의 부분 중 "법 제39조제5항"을 "법 제65조제5항"으로 하고, 같은 조 제2항 중 "법 제39조제1항"을 "법 제65조제1항"으로 한다.

제57조제4항제5호 중 "법 제16조, 법 제32조"를 "법 제11조, 법 제15조"로 하고, 같은 조 제7항제1호 중 "법 제39조제1항"을 "법 제65조제1항"으로 한다.

제60조제4항제4호가목 및 나목 중 "법 제29조제1항 단서"를 각각 "법 제49조제1항 단서"로 한다.

제62조제1항 중 "법 제16조"를 "법 제15조"로 한다.

제63조제1항제4호 중 "국민주택등"을 "국민주택"으로 한다.

<16> 및 <17> 생략

제5조 생략

부칙 <제372호,2016. 11. 15.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제27조제1항제2호, 제28조제1항제2호 및 제28조제2항의 개정규정은 2017년 1월 1일부터 시행한다.

제2조(제1순위 청약 제한에 관한 적용례) 제23조제2항제4호, 제27조제1항제1호 및 제28조제1항제1호의 개정규정은 이 규칙 시행 이후 입주자 모집승인을 신청(「공공주택 특별법」 제4조에 따른 공공주택사업자의 경우에는 입주자모집공고를 말한다. 이하 같다)하는 경우부터 적용한다.

제3조(제2순위 청약 제한에 관한 적용례) 제27조제1항제2호 및 제28조제1항제2호의 개정규정은 부칙 제1조 단서에 따른 시행일 이후 입주자 모집승인을 신청하는 경우부터 적용한다.

제4조(청약 가점제 적용비율에 관한 적용례) 제28조제2항의 개정규정은 부칙 제1조 단서에 따른 시행일 이후 입주자 모집승인을 신청하는 경우부터 적용한다.

제5조(다자녀가구 특별공급 비율에 관한 적용례) 제40조의 개정규정은 이 규칙 시행 이후 입주자 모집승인을 신청하는 경우부터 적용한다.

제6조(재당첨 제한에 관한 적용례) 제54조제1항의 개정규정은 이 규칙 시행 이후 입주자 모집승인을 신청하는 경우부터 적용한다.

제7조(부적격 당첨자 청약 제한 등에 관한 적용례) 제57조제7항 및 제58조제3항의 개정규정은 이 규칙 시행 이후 입주자 모집승인을 신청하는 경우부터 적용한다.

부칙 <제382호,2016. 12. 30.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제30조의 개정규정 중 제11조제3항, 제12조제2항 및 제4항의 개정규정은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조 및 제3조 생략

제4조(「주택공급에 관한 규칙」의 개정에 관한 경과조치) ① 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제4항 본문의 개정규정에도 불구하고 이 규칙 시행 전에 입주자 모집승인을 신청한 경우(「주택공급에 관한 규칙」 제18조 각 호의 어느 하나에 해당하는 사업주체의 경우에는 입주자 모집공고를 말한다)에는 종전의 규정에 따른다.

② 「주택공급에 관한 규칙」 제12조제4항의 개정규정에도 불구하고 부칙 제1조 단서에 따른 시행일 전에 입주자 모집승인을 신청한 경우(「주택공급에 관한 규칙」 제18조 각 호의 어느 하나에 해당하는 사업주체의 경우에는 입주자 모집공고를 말한다)에는 종전의 규정에 따른다.

부칙 <제432호,2017. 7. 3.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(청약 조정대상지역 및 청약 조정대상주택 추가 지정에 관한 적용례) 별표 3의 개정규정은 이 규칙 시행 이후 입주자모집승인을 신청(「공공주택 특별법」 제4조에 따른 공공주택사업자의 경우에는 입주자모집공고를 말한다. 이하 같다)하는 경우부터 적용한다.

부칙 <제443호,2017. 7. 26.>

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제450호,2017. 9. 20.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(예비입주자의 선정 등에 관한 경과조치) 이 규칙 시행 당시 입주자모집승인을 신청(「공공주택 특별법」 제4조에 따른 공공주택사업자의 경우에는 입주자모집공고를 말한다)한 경우에는 제26조제2항ㆍ제3항, 제27조, 제28조 및 별지 제6호서식의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

부칙 <제468호,2017. 11. 24.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(주택의 공급대상 등에 관한 경과조치) 이 규칙 시행 당시 입주자모집승인을 신청(「공공주택 특별법」 제4조에 따른 공공주택사업자의 경우에는 입주자모집공고를 말한다)한 경우에는 제4조제4항, 제9조제3항, 제25조, 제26조, 제47조, 제51조, 제54조 및 제59조제2항의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

부칙 <제490호,2018. 2. 9.>

제1조(시행일) 이 규칙은 2018년 2월 9일부터 시행한다.

제2조 생략

제3조(다른 법령의 개정) ① 생략

② 주택공급에 관한 규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조제2항제7호가목 중 "「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업(주거환경개선사업은 제외한다)"을 "「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업(주거환경개선사업은 제외한다) 또는 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 가로주택정비사업, 소규모재건축사업"으로, "같은 법 제48조에 따른 관리처분계획"을 "「도시 및 주거환경정비법」 제74조에 따른 관리처분계획 또는 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제29조에 따른 사업시행계획"으로 하고, 같은 호 나목 중 "주택재개발사업"을 "재개발사업"으로 한다.

제21조제3항제6호 중 "「도시 및 주거환경정비법」 제50조제1항부터 제4항까지"를 "「도시 및 주거환경정비법」 제79조제2항, 제3항, 제5항 및 제6항 또는 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」제34조제2항, 제3항, 제5항 및 제6항"으로 한다.

제35조제1항제12호다목 중 "주택재개발사업 및 주택재건축사업"을 "재개발사업 및 재건축사업"으로 하고, 같은 항 제13호 중 "주택재개발사업"을 "재개발사업"으로 하며, 같은 항 제14호 중 "별표 2 제2호가목"을 "별표 2 제1호가목"으로 한다.

제57조제1항 각 호 외의 부분 단서 중 "정비사업조합"을 "정비사업조합 또는 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 조합"으로 하고, 같은 조 제4항제5호 중 "법 제15조 또는 「도시 및 주거환경정비법」"을 "법 제15조, 「도시 및 주거환경정비법」 또는 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」"으로, "사업시행인가"를 "사업시행계획인가"로 한다.

③ 생략

제4조 생략

부칙 <제500호,2018. 3. 27.>

제1조(시행일) 이 규칙은 2018년 3월 27일부터 시행한다.

제2조(다른 법령의 개정) ① 생략

② 주택공급에 관한 규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제4조제1항제3호다목 중 "「공공기관 지방이전에 따른 혁신도시 건설 및 지원에 관한 특별법」"을 "「혁신도시 조성 및 발전에 관한 특별법」"으로 한다.

제47조제3항제1호가목 중 "「공공기관 지방이전에 따른 혁신도시 건설 및 지원에 관한 특별법」"을 "「혁신도시 조성 및 발전에 관한 특별법」"으로 하고, 같은 조 제4항 중 "「공공기관의 지방이전에 따른 혁신도시 건설 및 지원에 관한 특별법」"을 "「혁신도시 조성 및 발전에 관한 특별법」"으로 한다.

③ 생략

제3조 생략

부칙 <제512호,2018. 5. 4.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(주택의 공급방법 등에 관한 적용례) 제25조제7항·제8항, 제26조의2, 제35조, 제36조 및 제47조의2의 개정규정은 이 규칙 시행 이후 입주자모집승인을 신청(「공공주택 특별법」 제4조에 따른 공공주택사업자의 경우에는 입주자모집공고를 말한다. 이하 같다)하는 경우부터 적용한다.

제3조(입주자선정업무 등의 대행에 관한 특례) 사업주체가 제31조부터 제33조까지의 규정에 따른 우선공급 또는 제35조부터 제46조까지의 규정에 따른 특별공급을 하는 경우에는 제50조의 개정규정에도 불구하고 같은 조 제1항제2호에 따른 입주자선정업무의 대행을 2018년 7월 31일까지 의뢰하지 아니할 수 있다.

제4조(입주자모집 방법 등에 관한 경과조치) 이 규칙 시행 당시 입주자모집승인을 신청한 경우의 입주자모집 방법 등에 관하여는 제19조제2항·제3항, 제21조제3항제10호, 제23조제2항, 제41조 및 제50조의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

제5조(예비입주자의 중복당첨에 관한 경과조치) 이 규칙 시행 전에 제26조제1항부터 제3항까지의 규정에 따라 예비입주자로 선정된 경우에는 제26조제6항의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

제6조(재당첨 제한에 관한 경과조치) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사업으로 건설되는 주택을 공급받는 경우에는 제54조의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

1. 이 규칙 시행 전에 「도시 및 주거환경정비법」 제74조에 따라 관리처분계획인가를 받거나 신청한 정비사업(주거환경개선사업은 제외한다)
2. 이 규칙 시행 전에 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제29조에 따라 사업시행계획인가를 받거나 신청한 가로주택정비사업·소규모재건축사업

부칙 <제544호,2018. 9. 18.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(입주자모집 시기 판단 시점에 관한 특례) 법률 제15459호 주택법 일부개정법률의 시행일 전에 별표 4 제1호다목1)부터 3)까지의 개정규정에 따른 협약 또는 계약이 체결되거나 시공자를 선정한 경우로서 제15조제3항의 개정규정에 해당하는 경우에는 별표 4 제1호다목

1)부터 3)까지의 개정규정에도 불구하고 착공신고를 한 날을 기준으로 영업정지처분 또는 벌점에 따른 입주자모집 시기를 정한다. 다만, 착공신고를 한 날을 기준으로 하는 것이 입주자 모집 시기가 더 늦어지는 경우에는 별표 4 제1호다목1)부터 3)까지의 개정규정에 따른다.

제3조(입주자모집 시기에 관한 특례) ① 별표 4 제1호다목의 개정규정 또는 부칙 제2조에 따른 시점을 기준으로 별표 4 제1호가목의 개정규정에 따른 영업정지처분이 모두 법률 제15459호 주택법 일부개정법률의 시행일 전에 부과된 경우에는 같은 별표 제2호가목의 개정규정에도 불구하고 다음 표의 기준에 따라 입주자모집 시기를 정한다.

<table>
<tr><td rowspan="2">영업정지기간</td><td colspan="2">입주자모집 시기</td></tr>
<tr><td>아파트</td><td>연립 · 다세대</td></tr>
<tr><td>6개월 이상</td><td>전체 동(옥탑층을 포함한다)의 골조공사가 완료된 때</td><td rowspan="2">전체 동(옥탑층을 포함한다)의 골조공사가 완료된 때</td></tr>
<tr><td>6개월 미만 3개월 이상</td><td>전체 동의 지상층 기준 3분의 2 이상에 해당하는 층수의 골조공사가 완료된 때</td></tr>
<tr><td>3개월 미만 1개월 초과</td><td>전체 동의 지상층 기준 3분의 1 이상에 해당하는 층수의 골조공사가 완료된 때</td><td rowspan="2">전체 동의 지상층 기준 3분의 1 이상에 해당하는 층수의 골조공사가 완료된 때</td></tr>
<tr><td>1개월 이하</td><td>전체 동의 지하층 골조공사가 완료된 때</td></tr>
</table>

② 법률 제15459호 주택법 일부개정법률의 시행일 전에 「건설기술 진흥법 시행령」 별표 8 제6호에 따라 공개된 벌점의 경우 같은 별표 제3호가목에 따른 평균벌점의 50퍼센트를 같은 호 나목의 누계 평균벌점에 반영하여 입주자모집 시기를 정한다.

③ 제1항에 따른 아파트의 입주자모집 시기가 전체 동의 지하층 골조공사가 완료된 때인 경우로서 누계 평균벌점에 따른 입주자모집 시기가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 별표 4 제1호마목3)에도 불구하고 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 입주자모집 시기를 정한다.

1. 전체 동의 지상층 기준 3분의 1 이상에 해당하는 층수의 골조공사가 완료된 때인 경우: 전체 동의 지상층 기준 2분의 1 이상에 해당하는 층수의 골조공사가 완료된 때
2. 전체 동의 지상층 기준 3분의 2 이상에 해당하는 층수의 골조공사가 완료된 때인 경우: 전체 동의 지상층 기준 4분의 3 이상에 해당하는 층수의 골조공사가 완료된 때
3. 그 밖의 경우: 사용검사 후

부칙 <제565호,2018. 12. 11.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제19조제5항 및 제50조제1항제1호나목의 개정규정은 2019년 2월 1일부터 시행한다.

제2조(세대 등에 관한 적용례) ① 제2조제2호의3, 제21조제3항제29호의2, 제23조제2항제4호마목, 제28조제8항·제11항, 제41조제1항제1호다목 단서, 제59조제3항 및 별지 제6호서식의 개정규정은 이 규칙 시행 이후 입주자모집승인을 신청(법 제2조제10호가목 및 나목에 해당하는 사업주체의 경우에는 입주자모집공고를 말한다. 이하 같다)하는 경우부터 적용한다.

② 제19조제5항제2호의 개정규정은 부칙 제1조 단서에 따른 시행일 이후 입주자모집승인을 신청하는 경우부터 적용한다.

제3조(분양권등에 관한 적용례) 제2조제7호의2·제7호의3, 제23조제2항제9호, 같은 조 제4항제2호의2·제2호의3, 제28조제11항, 제53조, 별표 1 제1호가목2)다)의 개정규정은 이 규칙 시행 이후 입주자모집승인을 신청하는 경우로서 다음 각 호의 구분에 따른 분양권등부터 적용한다.

1. 제2조제7호의2가목 및 나목의 개정규정에 따른 분양권등의 경우: 이 규칙 시행 이후 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 따라 신고하는 분양권등. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우는 제외한다.
   가. 이 규칙 시행 전에 법 제5조제2항에 따른 주택조합이 사업계획승인을 신청한 경우
   나. 이 규칙 시행 전에 「도시 및 주거환경정비법」 제74조에 따른 관리처분계획 또는 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」제29조에 따라 가로주택정비사업 또는 소규모재건축사업의 사업시행계획 승인을 신청한 경우
2. 제2조제7호의2다목의 개정규정에 따른 분양권등의 경우: 이 규칙 시행 전에 입주자모집승인을 신청한 주택에 관한 같은 호 가목 및 나목의 개정규정에 따른 분양권등을 매매하여 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 분양권등

제4조(국민주택 등의 공급대상의 무주택세대구성원 유지 의무에 관한 적용례) 제2조제7호의3, 제23조제4항제2호의2·제2호의3 및 제53조의 개정규정은 이 규칙 시행 전에 입주자모집공고의 승인을 신청한 주택의 공급대상자에 대해서도 적용한다.

제5조(신혼부부 특별공급에 관한 특례) 제41조제1항제1호다목 단서의 개정규정 및 부칙 제2조에도 불구하고 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 경우에는 제41조제1항제2호나목에 따른 제2순위에 해당하는 것으로 본다.

1. 이 규칙 시행 전에 기존 소유 주택을 처분했을 것
2. 기존 소유 주택의 처분일부터 입주자모집공고일까지 계속하여 무주택세대원을 유지할 것
3. 입주자모집공고일 현재 무주택기간이 2년을 경과할 것
4. 제41조제1항제1호가목 및 라목에 해당할 것

부칙 <제646호,2019. 8. 16.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(계약취소주택의 재공급에 관한 적용례) 제47조의3의 개정규정은 이 규칙 시행 이후 같은 조 제1항의 개정규정에 따라 사업주체가 입주자로 선정된 지위나 주택을 취득하는 경우부터 적용한다.

부칙 <제669호,2019. 11. 1.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 다음 각 호의 개정규정은 다음 각 호에서 정한 날부터 시행한다.

1. 제20조제1항제3호 및 제50조의2제1항ㆍ제2항의 개정규정: 2021년 1월 1일
2. 제21조제2항의 개정규정: 2020년 1월 1일

제2조(입주자모집 공고에 관한 적용례) 제21조제2항의 개정규정은 부칙 제1조제2호에 따른 시행일 이후 입주자모집승인을 신청(제18조 각 호에 해당하는 사업주체의 경우에는 입주자모집공고를 말한다. 이하 같다)하는 경우부터 적용한다.

[전문개정 2019.12.6]

제3조(이전기관 종사자 등 특별공급에 관한 적용례) 제47조제1항 단서의 개정규정은 이 규칙 시행 이후 입주자모집승인을 신청하는 경우부터 적용한다.

제4조(분양대행자 교육에 관한 특례) 2020년 6월 30일 이전에 교육을 수료한 분양대행자는 제50조의2제2항의 개정규정에도 불구하고 입주자모집공고일이 2021년 12월 31일 이전인 주택에 대해 분양대행 업무를 할 수 있다.

부칙 <제676호,2019. 12. 6.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(입주자모집 시기에 관한 적용례) 제15조제2항제2호가목의 개정규정은 이 규칙 시행 이후 입주자 모집승인을 신청하는 경우부터 적용한다.

제3조(일반공급 예비입주자의 선정 등에 관한 적용례) 제26조제3항의 개정규정은 이 규칙 시행 이후 입주자 모집승인을 신청(제18조 각 호에 해당하는 사업주체의 경우에는 입주자모집공고를 말한다)하는 경우부터 적용한다.

부칙 <제704호,2020. 3. 2.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조 및 제3조 생략

제4조(다른 법령의 개정) ①부터 ⑨까지 생략

⑩ 주택공급에 관한 규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 4 제1호마목2) 중 "건설업자"를 "건설사업자"로 한다.

⑪ 생략

부칙 <제718호,2020. 4. 17.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(우선공급 대상자의 적용례) 제4조제5항 후단, 같은 조 제6항제2호 및 제34조제1항 각 호 외의 부분 본문의 개정규정은 이 규칙 시행 이후 입주자 모집승인을 신청(제18조 각 호에 해당하는 사업주체의 경우에는 입주자모집공고를 말한다)하는 경우부터 적용한다.

제3조(재당첨 제한에 관한 경과조치) 이 규칙 시행 전에 제54조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 주택에 당첨된 경우에는 같은 조 제2항의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

제4조(공급질서 교란자 자격제한에 관한 경과조치) 이 규칙 시행 전에 법 제65조제1항을 위반한 경우에는 제56조제1항의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

부칙 <제760호,2020. 9. 29.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(주택의 공급방법 등에 관한 적용례) 다음 각 호의 개정규정은 이 규칙 시행 이후 입주자 모집승인을 신청(제18조 각 호에 해당하는 사업주체의 경우에는 입주자모집공고를 말한다)하는 경우부터 적용한다.

1. 거주기간의 산정에 관한 제4조제7항의 개정규정
2. 개발제한구역 해제 공공택지 주택의 특별공급에 관한 제37조의 개정규정
3. 신혼부부 특별공급에 관한 제41조제1항제1호라목 단서 및 같은 항 제2호가목2)의 개정규정
4. 생애최초 주택 구입자 특별공급에 관한 제43조제1항 각 호 외의 부분 및 같은 조 제2항의 개정규정

부칙 <제816호,2021. 2. 2.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제56조(주택의 전매제한 위반에 관한 부분만 해당한다) 및 제57조제7항제1호의 개정규정은 2021년 2월 19일부터 시행한다.

제2조(주택의 공급방법 등에 관한 적용례) 다음 각 호의 개정규정은 이 규칙 시행 이후 입주자 모집승인을 신청(제18조 각 호에 해당하는 사업주체의 경우에는 입주자모집공고를 말한다)하는 경우부터 적용한다.

1. 25년 이상 장기복무 중인 군인의 거주요건에 관한 제4조제8항의 개정규정

2. 신혼부부의 특별공급 요건에 관한 제41조제1항제1호라목 및 같은 조 제3항 전단의 개정규정
3. 생애최초 주택 구입자의 특별공급 요건에 관한 제43조제1항제4호, 같은 조 제2항, 같은 조 제3항제4호 및 같은 조 제4항의 개정규정
4. 입주예정일 통보 및 입주지정기간 선정에 관한 제59조제3항제1호의2 및 제60조의2의 개정규정

제3조(행정중심복합도시 예정지역에 설립하는 기관 종사자의 특별공급에 관한 경과조치) 이 규칙 시행 전에 특별공급 대상자로 인정된 사람에 대해서는 제47조제1항제3호의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

부칙 <제849호,2021. 5. 24.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(특별공급 횟수 제한에 관한 적용례) 제55조의 개정규정은 이 규칙 시행 이후 입주자 모집승인을 신청(제18조 각 호에 해당하는 사업주체의 경우에는 입주자모집공고를 말한다)하는 경우부터 적용한다.

제3조(이전기관 종사자 등에 대한 특별공급에 관한 경과조치) 이 규칙 시행 전에 특별공급 대상자로 인정된 사람에 대해서는 제47조제1항의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

부칙 <제851호,2021. 5. 28.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(입주자모집 방법 등에 관한 적용례) 다음 각 호의 개정규정은 이 규칙 시행 이후 입주자모집승인을 신청(제18조 각 호에 해당하는 사업주체의 경우에는 입주자모집공고를 말한다)하는 경우부터 적용한다.

1. 입주자모집공고에 포함돼야 하는 사항에 관한 제21조제3항제14호 후단의 개정규정
2. 혁신도시예정지역 및 혁신도시예정지역 인근의 주택건설지역에서 건설하여 공급하는 주택의 특별공급에 관한 제47조제3항 각 호 외의 부분 단서의 개정규정
3. 불법전매 등으로 계약취소된 주택의 재공급에 관한 제47조의3제2항 각 호 외의 부분의 개정규정
4. 서약서에 관한 별지 제6호서식의 개정규정

제3조(당첨자에 관한 경과조치) 이 규칙 시행 전에 종전의 제19조제5항에 따라 투기과열지구·청약과열지구에서 입주자로 선정된 사람 및 종전의 제47조의3에 따라 입주자로 선정된 사람에 대해서는 제2조제7호라목·사목의 개정규정에도 불구하고 당첨자로 보지 않는다.

부칙 <제867호,2021. 7. 5.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(행정중심복합도시 예정지역에서 건설하여 특별공급한 주택의 재공급에 관한 경과조치) 이 규칙 시행 전에 종전의 제47조제1항에 따라 특별공급한 주택의 입주자로 선정된 지위나 주택을 사업주체가 법 제64조제3항 및 제65조제3항에 따라 취득하여 이 규칙 제47조의3에 따라 재공급하는 경우에는 같은 조 제3항에도 불구하고 같은 조 제2항에 따른다.

부칙 <제892호,2021. 9. 27.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(주택 특별공급 요건에 관한 경과조치) 이 규칙 시행 전에 입주자 모집을 신청(제18조 각 호에 해당하는 사업주체의 경우에는 입주자모집공고를 말한다)한 주택의 특별공급 요건에 관하여는 제37조제4호의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

부칙 <제914호,2021. 11. 16.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(주택 특별공급 요건에 관한 적용례) 다음 각 호의 개정규정은 이 영 시행 이후 사전당첨자 모집승인이나 입주자 모집승인을 신청(제18조 각 호에 해당하는 사업주체의 경우에는 입주자 모집공고를 말한다)하는 경우부터 적용한다.

1. 신혼부부 특별공급 요건에 관한 제41조제1항제1호라목 및 제3항의 개정규정
2. 생애최초 주택 구입자 특별공급 요건에 관한 제43조제3항 및 제4항의 개정규정

부칙 <제1112호,2022. 2. 28.>(공공주택 특별법 시행규칙)

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조부터 제5조까지 생략

제6조(다른 법령의 개정) ① 생략

② 주택공급에 관한 규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제57조제3항 중 "「공공주택 특별법 시행규칙」 제13조제7항 후단"을 "「공공주택 특별법 시행규칙」 제13조제8항 각 호 외의 부분 후단"으로 한다.

■ 주택공급에 관한 규칙 [별표 1] <개정 2019. 11. 1.>

가점제 적용기준(제2조제8호 관련)

1. 가점제 적용기준

가. 무주택기간 적용기준

1) 입주자모집공고일 현재 세대원 모두 주택을 소유하지 않아야 한다.

2) 소형·저가주택등의 가격은 다음의 구분에 따라 산정한다. 다만, 2007년 9월 1일 전에 주택을 처분한 경우에는 2007년 9월 1일 전에 공시된 주택공시가격(「부동산 가격공시에 관한 법률」 제16조 또는 제17조에 따라 공시된 가격을 말한다. 이하 이 별표에서 같다) 중 2007년 9월 1일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격에 따른다.

가) 입주자모집공고일 후에 주택을 처분하는 경우: 입주자모집공고일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격

나) 입주자모집공고일 이전에 주택이 처분된 경우: 처분일 이전에 공시된 주택공시가격 중 처분일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격

다) 분양권등의 경우: 공급계약서의 공급가격(선택품목에 대한 가격은 제외한다)

3) 무주택기간은 주택공급신청자와 그 배우자를 기준으로 하고, 주택공급신청자의 연령이 30세가 되는 날부터 계속하여 무주택인 기간으로 하되, 30세가 되기 전에 혼인한 경우에는 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 혼인관계증명서에 혼인신고일로 등재된 날부터 무주택기간을 기산한다. 이 경우 주택공급신청자 또는 배우자가 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 그 주택을 처분한 후 무주택자가 된 날(2회 이상 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 최근에 무주택자가 된 날을 말한다)부터 무주택기간을 산정한다.

4) 삭제 <2018. 12. 11.>

나. 부양가족의 인정 적용기준

1) 부양가족은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자 또는 그 배우자(주택공급신청자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 않은 배우자를 포함한다. 이하 이 목에서 같다)와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 세대원으로 한다. 다만, 자녀의 경우 미혼으로 한정한다.

2) 주택공급신청자 또는 그 배우자의 직계존속은 주택공급신청자가 입주자모집공고일 현재 세대주인 경우로서 입주자모집공고일을 기준으로 최근 3년

이상 계속하여 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 경우에 부양가족으로 본다. 다만, 직계존속과 그 배우자 중 한 명이라도 주택을 소유하고 있는 경우에는 직계존속과 그 배우자 모두 부양가족으로 보지 않는다.

3) 주택공급신청자의 30세 이상인 직계비속은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 경우에 부양가족으로 본다.

다. 입주자저축 가입기간 적용기준

입주자모집공고일 현재 주택공급신청자의 입주자저축 가입기간을 기준으로 하며, 입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의변경을 한 경우에도 최초 가입일을 기준으로 가입기간을 산정한다.

라. 주택소유 여부 및 무주택기간 산정기준

가목 및 나목에 따라 주택소유 여부를 판정하거나 무주택기간을 산정하려는 경우에는 제23조제4항 및 제53조에 따른다. 다만, 나목에 따라 부양가족 여부를 판단할 때에는 제53조제6호를 적용하지 않는다.

2. 가점제 적용 세부기준

가. 일반기준: 가점제 점수는 나목에 따른 가점항목의 점수를 합한 점수로 산정한다.

나. 가점 산정기준

가점항목	가점 상한	가점구분	점수	가점구분	점수
① 무주택 기간	32	1년 미만	2	8년 이상~9년 미만	18
		1년 이상~2년 미만	4	9년 이상~10년 미만	20
		2년 이상~3년 미만	6	10년 이상~11년 미만	22
		3년 이상~4년 미만	8	11년 이상~12년 미만	24
		4년 이상~5년 미만	10	12년 이상~13년 미만	26
		5년 이상~6년 미만	12	13년 이상~14년 미만	28
		6년 이상~7년 미만	14	14년 이상~15년 미만	30
		7년 이상~8년 미만	16	15년 이상	32
② 부양	35	0명	5	4명	25
		1명	10	5명	30
		2명	15	6명이상	35

가족수		3명	20		
③ 입주자 저축 가입기간	17	6개월 미만	1	8년 이상~9년 미만	10
		6개월 이상~1년 미만	2	9년 이상~10년 미만	11
		1년 이상~2년 미만	3	10년 이상~11년 미만	12
		2년 이상~3년 미만	4	11년 이상~12년 미만	13
		3년 이상~4년 미만	5	12년 이상~13년 미만	14
		4년 이상~5년 미만	6	13년 이상~14년 미만	15
		5년 이상~6년 미만	7	14년 이상~15년 미만	16
		6년 이상~7년 미만	8	15년 이상	17
		7년 이상~8년 미만	9		

※ 비 고

제28조제6항에 따라 입주자모집공고일 현재 1호 또는 1세대의 주택을 소유한 세대에 속한 자와 과거 2년 이내에 가점제를 적용받아 다른 주택의 당첨자가 된 자의 세대에 속한 자는 제1순위에서 가점제의 적용 대상자에서 제외되며, 추첨제의 적용 대상자에 포함된다.

■ 주택공급에 관한 규칙 [별표 2] <개정 2019. 11. 1.>

민영주택 청약 예치기준금액(제10조제1항 관련)

(단위 : 만원)

지역 / 공급받을 수 있는 주택의 전용면적	특별시 및 부산광역시	그 밖의 광역시	특별시 및 광역시를 제외한 지역
85제곱미터 이하	300	250	200
102제곱미터 이하	600	400	300
135제곱미터 이하	1,000	700	400
모든 면적	1,500	1,000	500

■ 주택공급에 관한 규칙 [별표 3] 삭제 <2017. 11. 24.>

■ 주택공급에 관한 규칙 [별표 4] <개정 2020. 3. 2.>

입주자모집 시기(제15조제3항 관련)

1. 일반기준

가. 사업주체 또는 시공자가 다음의 어느 하나에 해당하는 영업정지처분을 받은 경우로서 다목에서 정한 시점을 기준으로 그 영업정지처분기간이 끝난 날부터 라목에서 정한 기간이 지나지 않은 경우 제2호의 개별기준에 따라 입주자모집 시기를 정한다.

1) 「주택법 시행령」 별표 1 제2호다목, 같은 호 바목1)부터 4)까지, 같은 호 차목6)부터 9)까지 및 14)[14)의 경우 법 제33조부터 제42조까지의 규정 위반으로 법 제94조에 따른 명령을 위반한 경우만 해당한다]에 따른 영업정지처분

2) 「건설산업기본법 시행령」에 따른 토목건축공사업 또는 건축공사업으로서 같은 영 별표 6 제2호가목6)가), 같은 목 7)부터 12)까지, 16)부터 20)까지 및 같은 호 라목3)에 따른 영업정지처분

나. 사업주체 또는 시공자가 다목에서 정한 시점을 기준으로 「건설기술 진흥법 시행령」 별표 8에 따른 누계 평균벌점이 1.0점 이상인 경우 제2호의 개별기준에 따라 입주자모집 시기를 정한다.

다. 다음의 구분에 따른 시점을 기준으로 영업정지처분 또는 벌점에 따른 입주자모집 시기를 정한다.

1) 지역주택조합 및 직장주택조합의 경우: 법 제5조제4항에 따른 협약을 체결한 날

2) 리모델링주택조합의 경우: 법 제66조제3항에 따라 시공자를 선정한 날

3) 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호나목 및 다목의 정비사업의 경우: 같은 법 제29조에 따른 계약을 체결한 날

4) 그 밖의 주택건설사업의 경우: 사업주체가 법 제16조제2항에 따라 사업계획승인권자에게 착공신고를 한 날

라. 가목의 영업정지처분은 영업정지기간이 끝난 날부터 다음의 구분에 따른 기간이 지나지 않은 경우만 해당한다.

1) 영업정지기간이 6개월 이상인 경우: 2년간

2) 영업정지기간이 6개월 미만 3개월 이상인 경우: 1년 6개월간

3) 영업정지기간이 3개월 미만 1개월 초과인 경우: 1년간

4) 영업정지기간이 1개월 이하인 경우: 6개월간

마. 영업정지기간 및 누계 평균벌점은 사업주체 및 시공자별로 각각 다음의 기준에 따라 산정한다.

1) 가목에 따른 영업정지처분이 2개 이상인 경우 각 영업정지기간을 합산한다. 이 경우 31일은 1개월로 본다.
2) 사업주체 또는 시공자가 건설사업자 또는 주택건설등록업자 지위를 모두 가지고 있고, 각각의 지위에서 「건설기술 진흥법 시행령」 별표 8에 따른 누계 평균벌점이 있는 경우에는 각 누계 평균벌점을 합산한다.
3) 영업정지처분과 벌점이 모두 있는 경우에는 제2호가목 또는 나목에 따른 입주자모집 시기를 기준으로 다음의 구분에 따라 입주자모집 시기를 정한다.
   가) 둘 중 어느 하나가 사용검사 후 또는 전체 동(옥탑층을 포함한다)의 골조공사가 완료된 때인 경우: 사용검사 후
   나) 둘 다 전체 동의 지상층 기준 3분의 2 이상에 해당하는 층수의 골조공사가 완료된 때인 경우: 사용검사 후
   다) 어느 하나가 전체 동의 지상층 기준 3분의 2 이상에 해당하는 층수의 골조공사가 완료된 때인 경우이고 다른 하나가 전체 동의 지상층 기준 3분의 1 이상에 해당하는 층수의 골조공사가 완료된 때인 경우: 전체 동(옥탑층을 포함한다)의 골조공사가 완료된 때
   라) 둘 다 전체 동의 지상층 기준 3분의 1 이상에 해당하는 층수의 골조공사가 완료된 때인 경우: 전체 동의 지상층 기준 3분의 2 이상에 해당하는 층수의 골조공사가 완료된 때

바. 마목에 따라 사업주체 및 시공자별로 산정한 결과 제2호의 개별기준에 따른 입주자모집 시기가 다른 경우에는 입주자모집 시기가 더 늦은 기준을 적용한다.

2. 개별기준

가. 영업정지기간별 입주자모집 시기

<table>
<tr><td rowspan="2">영업정지기간</td><td colspan="2">입주자모집 시기</td></tr>
<tr><td>아파트</td><td>연립 · 다세대</td></tr>
<tr><td>6개월 이상</td><td>사용검사 후</td><td rowspan="2">사용검사 후</td></tr>
<tr><td>6개월 미만 3개월 이상</td><td>전체 동(옥탑층을 포함한다)의 골조공사가 완료된 때</td></tr>
<tr><td>3개월 미만 1개월 초과</td><td>전체 동의 지상층 기준 3분의 2 이상에 해당하는 층수의 골조공사가 완료된 때</td><td rowspan="2">전체 동의 지상층 기준 3분의 2 이상에 해당하는 층수의 골조공사가 완료된 때</td></tr>
<tr><td>1개월 이하</td><td>전체 동의 지상층 기준 3분의 1 이상에 해당하는 층수의 골조공사가 완료된 때</td></tr>
</table>

나. 누계 평균벌점별 입주자모집 시기

누계 평균벌점	입주자모집 시기	
	아파트	연립·다세대
10.0 이상	사용검사 후	사용검사 후
10.0 미만 5.0 이상	전체 동(옥탑층을 포함한다)의 골조공사가 완료된 때	
5.0 미만 3.0 이상	전체 동의 지상층 기준 3분의 2 이상에 해당하는 층수의 골조공사가 완료된 때	전체 동의 지상층 기준 3분의 2 이상에 해당하는 층수의 골조공사가 완료된 때
3.0 미만 1.0 이상	전체 동의 지상층 기준 3분의 1 이상에 해당하는 층수의 골조공사가 완료된 때	

■ 주택공급에 관한 규칙 [별지 제1호서식] <개정 2021. 2. 2.>

입주자저축취급기관 지정신청서

접수번호	접수일자	처리일자	처리기간 즉시

대표자	성명(한글)	성명(한자)
	생년월일	
신청기관	금융기관명	사업자등록번호
	본점소재지	
	자본금	지점수

「주택법」 제56조제3항 및 「주택공급에 관한 규칙」 제5조제1항에 따라 주택청약종합저축을 취급하는 입주자저축취급기관의 지정을 신청합니다.

년 월 일

금융기관명 직인

국토교통부장관 귀하

신청인 제출서류	없 음	수수료 없 음
담당공무원 확인사항	사업자등록증	

행정정보 공동이용 동의서

본인은 이 건 업무처리와 관련하여 담당공무원이 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 위의 '담당공무원 확인사항'을 확인하는 것에 동의합니다.

※ 담당공무원의 확인에 동의하지 아니하는 경우 신청인이 직접 제출하여야 합니다.

신청인(대표자) (서명 또는 인)

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

■ 주택공급에 관한 규칙 [별지 제2호서식] <개정 2021. 2. 2.>

제 호

입주자저축취급기관 지정서

1. 금융기관명 :

2. 대표자 성명 :

3. 본점 소재지 :

「주택법」 제56조제3항 및 「주택공급에 관한 규칙」 제5조제2항에 따라 귀 금융기관 주택청약종합저축을 취급하는 입주자저축취급기관으로 지정합니다.

년 월 일

국토교통부장관 관인

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

■ 주택공급에 관한 규칙 [별지 제3호서식]

주택청약종합저축 가입신청서

※ 색상이 어두운 칸은 기재하지 마시고 [ ]에는 해당되는 곳에 √ 표시를 합니다.

접수번호	접수일
금액	원(₩)

신청인	성명	주민등록번호
	주소	전화번호

희망 청약사항	희망입주지역	시(도)	구(군)
	희망주택종류	[ ]아파트	[ ]연립 · 다세대주택 [ ]단독주택
	희망주택면적	[ ]40㎡이하	[ ]40㎡초과 60㎡이하 [ ]60㎡초과 85㎡이하
		[ ]85㎡초과 102㎡이하	[ ]102㎡초과 135㎡이하 [ ]135㎡초과
	희망입주시기		

귀 은행의 입주자저축 약관을 승낙하고 위와 같이 가입을 신청합니다.

년 월 일

신청인 (서명 또는 인)

은행 귀하

유의사항

신청인은 서명하거나 거래인감으로 날인하십시오

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

■ 주택공급에 관한 규칙 [별지 제4호서식] <개정 2021. 11. 16.>

국민주택등 공급신청서

※ 색상이 어두운 칸은 기재하지 마시고 [ ]에는 해당되는 곳에 √ 표시를 합니다.

접수번호	접수일자	처리기간 즉시

신청인	성명	주민등록번호
	주소	
	전화번호	

신청내역	주택위치	주거전용면적(㎡)
	모집유형	[ ]사전청약 [ ]일반청약
	주택유형	[ ]아파트 [ ]연립 · 다세대주택 [ ]단독주택

입주자저축 가입은행 확인사항	종류	[ ]청약저축 [ ]청약예금 [ ]청약부금 [ ]주택청약종합저축		
	순위	[ ]1순위		
	계좌번호			
	납입액	원	납입회수	회
	가입일	년 월 일		
	위와 같이 ([ ]청약저축, [ ]청약예금(청약부금), [ ]주택청약종합저축)에 가입한 사실을 확인합니다.			
	은행 지점 (인)			

위와 같이 국민주택등의 공급을 신청합니다.

년 월 일

신청인 (서명 또는 인)

귀하

신청인 제출서류	1. 무주택서약서 1부 2. 특별(우선)공급 해당자임을 증명하는 서류 1부.	수수료 없 음
담당공무원 확인사항	주민등록표등(초)본	

행정정보 공동이용 동의서

본인은 이 건 업무처리와 관련하여 담당공무원이 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 위의 '담당공무원 확인사항'을 확인하는 것에 동의합니다. ※ 담당공무원의 확인에 동의하지 아니하는 경우에만 신청인이 직접 제출하여야 합니다.

신청인(대표자) (서명 또는 인)

유의사항

신청인은 서명하거나 거래인감으로 날인하십시오

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

■ 주택공급에 관한 규칙 [별지 제5호서식] <개정 2021. 11. 16.>

민영주택 공급신청서

※ 색상이 어두운 칸은 기재하지 마시고 [ ]에는 해당되는 곳에 √ 표시를 합니다.

접수번호	접수일자	처리기간 즉시

신청인	성명	주민등록번호
	주소	
	전화번호	

신청내역	주택위치	주거전용면적(㎡)
	모집유형	[ ]사전청약 [ ]일반청약
	주택유형	[ ]아파트 [ ]연립·다세대주택 [ ]단독주택
	제2종 국민주택채권 매입예정액	원

입주자저축 가입은행 확인사항	종류	[ ]청약예금 [ ]청약부금 [ ]주택청약종합저축		
	순위	[ ]1순위		
	계좌번호			
	예입액 또는 납입액	원	가입일	년 월 일
	위와 같이 ([ ]청약저축, [ ]청약예금(청약부금), [ ]주택청약종합저축)에 가입한 사실을 확인합니다.			
	은행 지점 (인)			

위와 같이 민영주택의 공급을 신청합니다.

년 월 일

신청인 (서명 또는 인)

귀하

유의사항
1. 신청인은 서명하거나 거래인감으로 날인하십시오
2. 제2종 국민주택채권 매입예정액은 해당하는 경우에만 작성하십시오

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

■ 주택공급에 관한 규칙 [별지 제6호서식] <개정 2021. 11. 16.>

서 약 서

※ 아래의 유의사항을 참고하시기 바라며 색상이 어두운 난은 서약자가 적지 않습니다.

접수일자		처리기간 즉시
서약자	성명	생년월일
	주소	

서약내용			
	사전청약의 방식으로 공급되는 주택		[ ]일반청약 입주자모집공고일까지 거주기간을 충족하지 못할 경우 사전당첨자 선정이 취소됨 [ ]일반청약 입주자모집공고일까지 무주택세대구성원 요건과 소유 주택의 수를 계속 유지하지 못할 경우 사전당첨자 선정이 취소됨
	국민주택 또는 무주택세대구성원(제47조의3제2항을 포함한다)에게 특별공급되는 주택		[ ]입주자모집공고일 현재 (년 개월) 전부터 무주택세대구성원에 속한 사람임 [ ]입주자모집공고일 현재 재당첨 제한 대상자의 세대에 속한 사람이 아님
	1) 투기과열지구 또는 청약과열지역에서 공급되는 주택	국민주택 및 민영주택	[ ]입주자모집공고일 현재 세대주임 [ ]입주자모집공고일 현재 과거 5년 이내 다른 주택에 당첨된 사람의 세대에 속한 사람이 아님
		민영주택	[ ]입주자모집공고일 현재 2주택 이상을 소유한 세대에 속한 사람이 아님(1주택을 소유한 세대에 속한 사람은 추첨제 적용) [ ]입주자모집공고일 현재 재당첨 제한 대상자의 세대에 속한 사람이 아님
	2) 1)에 해당하지 않는 경우로 공공주택지구 내 민영주택 또는 공공주택지구 외 85제곱미터 초과 공공건설임대주택		[ ]입주자모집공고일 현재 2주택 이상을 소유한 세대에 속하지 않음(1주택을 소유한 세대에 속한 사람은 추첨제 적용) [ ]입주자모집공고일 현재 과거 2년 이내에 가점제로 당첨된 사람의 세대에 속한 사람이 아님(가점제 당첨된 자의 세대에 속한 자는 추첨제 적용) [ ]입주자모집공고일 현재 재당첨 제한 대상자의 세대에 속한 사람이 아님
	3) 1)과 2)에 해당하지 않는 경우로 가점제 적용 민영주택		[ ]입주자모집공고일 현재 과거 2년 이내에 가점제로 당첨된 사람의 세대에 속한 사람이 아님(가점제 당첨된 사람의 세대에 속한 사람은 추첨제 적용)
	4) 민영주택 추첨제로 우선공급되는 주택		[ ]입주자모집공고일 현재 주택을 소유한 세대에 속한 사람이 아님 [ ]입주자모집공고일 현재 1주택을 소유한 세대에 속한 사람으로 해당 주택을 입주예정일 이전에 소유권 처분 계약에 관하여 신고하거나 검인을 받아야 하고, 입주가능일로부터 6개월 이내에 처분 완료해야하는 조건을 승낙함
	5) 제47조제3항에 해당하는 사람에게 공급되는 주택		[ ]입주자모집공고일 현재 2주택 이상을 소유한 세대에 속한 사람이 아님

본인은 주택공급을 신청함에 있어서 입주자모집공고일(사전당첨자모집공고일) 현재 위와 같은 사실이 있음을 확인합니다. 향후 본인이 확인한 내용에 대해 사실과 다르게 판정된 때에는 당첨이 취소되며, 당첨이 취소된 경우 당첨일부터 최대 1년 동안 다른 분양주택(분양전환 공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없고, 4)에 따라 해당 주택을 기한까지 처분을 완료하지 않은 경우 공급계약이 해지될 수 있음 확인하며 그러한 조치에 대해 이의를 제기하지 않을 것을 서약합니다.

년 월 일

서약자 (서명 또는 인)

귀하

유의사항

1. 청약 1순위 자격은 「주택공급에 관한 규칙」 제27조 및 제28조를 적용합니다.
2. 주택소유 여부에 대한 산정기준은 「주택공급에 관한 규칙」 제53조를 적용합니다.
3. 재당첨 제한은 「주택공급에 관한 규칙」 제54조를 적용합니다.
4. 본인 및 본인의 세대에 속한 사람 전원에 대하여 과거 당첨내역, 주택소유 여부를 확인합니다.

210mm×297㎜[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

■ 주택공급에 관한 규칙 [별지 제7호서식] <개정 2016. 5. 19.>

예비입주자 선정 및 주택공급명세 보고서

※ [ ]에는 해당되는 곳에 √ 표시를 합니다.

관리번호	사업주체명(시공회사명)
주택명(사업장)	당첨자 발표일

주택청약 접수현황	공급세대수	전 체 : 세대 주택형별 : 세대	주택청약자수	전 체 : 명 주택형별 : 명	
	청약경쟁률	전 체 : 주택형별 :	예비입주자수	전 체 : 명 주택형별 : 명	

예비입주자 명세	순번	주택형	동	호	성명	주민등록번호	계약체결여부	비고

당첨자 공급명세	계약체결	미계약			
		구분	계약포기	당첨취소	기타
	전 체 : 세대	전 체 : 세대			
	주택형별 : 세대	주택형별 : 세대			

예비입주자 공급명세	예비입주자 공급	계약포기분	당첨취소분	기타
	전 체 : 세대			
	주택형별 : 세대			

배우자 분리세대	
	「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 가족관계증명서를 제출받는 등 확인여부 [ ]확인 [ ]미확인
	과거당첨자명단, 주택소유 전산검색 의뢰여부 [ ]확인 [ ]미확인

「주택공급에 관한 규칙」 제26조제7항에 따라 위와 같이 보고합니다.

년 월 일

보고자 (서명 또는 인)

시장 · 군수 · 구청장 귀하

첨부서류	없음	수수료 없 음

유의사항

1. 사업주체는 위 서식을 디스켓 또는 디스크에 TXT화일로 작성·첨부하여 별도로 제출할 수 있습니다.
2. 예비입주자는 주택형별로 구분·표시하여 작성하여야 합니다.

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

■ 주택공급에 관한 규칙 [별지 제8호서식] <개정 2021. 2. 2.>

주택[국민·민영] 당첨자 명단 통보서

관리번호	사업주체명	주택명	당첨자발표일

① 일련번호 9(5)	② 주택형 X(8)	③ 동 X(10)	④ 호 9(4)	⑤ 성명 X(12)	⑥ 주민등록번호 X(13)	⑦ 개설은행 9(3)	⑧ 예금종목 9(2)	⑨ 계좌번호 X(16)	⑩ 순위 9(1)	⑪ 납입액(천원) 9(5)	⑫ 납입횟수 9(3)	⑬ 발급일자 9(8)

「주택공급에 관한 규칙」 제57조제1항에 따라 위와 같이 통보합니다.

년 월 일

통보자 (서명 또는 인)

주택청약업무수행기관 귀하

유의사항

※ 기호설명
예) 9(5): 9 =숫자, (5)=자리수, X(5): X=문자, (5)=자리수
※ 작성시 유의사항
1. 주택청약업무수행기관이 정하는 방식으로 통보할 것
2. 이름 사이에 스페이스(SPACE)가 있으면 안됨 [예 : 홍길동(○), 홍 길 동(×)]
3. 계좌번호가 16자리 미만인 경우 마지막에 스페이스를 채울 것
4. 해당사항이 없는 경우 스페이스를 채울 것
5. 한글은 정부제정 2BYTE 완성형 한글(KSC5601)
6. 파일 확장자명: ".TXT"
7. 민영주택 통보시 ⑪, ⑫, ⑬은 불필요
8. ⑤의 주택형은 입주자모집공고상의 주택형을 적을 것
'주거전용면적+TYPE'로 구성, 공급면적의 단위는 ㎡이며 소수점 넷째자리까지 취한 후 소수점 삭제. TYPE는 유형을 결정함. 예) 75.27㎡→0752700, 110.1234㎡(A형)→1101234A
9. ⑦은 주택청약업무수행기관이 정하는 금융기관별 코드
10. ⑧은 예금종목 코드 : 01청약예금, 02청약부금, 03청약저축, 04주택청약종합저축

297㎜×[illegible]㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙

[시행 2022. 1. 21.] [국토교통부령 제01099호, 2022. 1. 21., 타법개정]

국토교통부 (주택정책과) 044 - 201 - 3332

제1장 총칙

제1조(목적) 이 규칙은 「주택법」 제54조제1항제2호나목 및 제57조에 따라 분양가상한제 적용주택의 선택품목제도, 분양가격 산정방식, 분양가격 공시의 방법 및 절차 등에 관한 사항을 규정함을 목적으로 한다. <개정 2011.4.14, 2016.8.12>

제2조(적용대상) 이 규칙은 사업주체{「건축법」 제11조에 따른 건축허가를 받아 주택 외의 시설과 주택을 동일건축물로 「주택법」(이하 "법"이라 한다) 제15조제1항에 따른 호수 이상으로 건설ㆍ공급하는 건축주를 포함한다. 이하 같다}가 법 제54조제1항에 따라 입주자모집승인{사업주체가 다음 각 호에 해당하는 경우에는 입주자모집공고를 말한다}을 얻어 일반에게 공급하는 공동주택에 적용한다. <개정 2010.3.4, 2014.10.30, 2016.8.12>

1. 국가, 지방자치단체, 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사(이하 "한국토지주택공사"라 한다) 또는 「지방공기업법」 제49조에 따라 주택건설사업을 목적으로 설립된 지방공사(이하 "지방공사"라 한다)
2. 제1호에 해당하는 자가 단독 또는 공동으로 총지분의 100분의 50을 초과하여 출자한 부동산투자회사

제2장 선택품목 등

제3조(기본선택품목 등) ①법 제54조제1항제2호나목에 따라 제7조제1항에 따른 분양가격에 포함되는 품목으로서 입주자가 직접 선택하여 시공ㆍ설치할 수 있는 품목(이하 "기본선택품목"이라 한다)은 다음 각 호의 품목 외의 품목으로서 벽지, 바닥재, 주방용구, 조명기구 등 국토교통부장관이 정하여 고시하는 품목으로 한다. <개정 2008.3.14, 2013.3.23, 2016.8.12>

1. 소방시설과 관련된 품목
2. 단열공사, 방수공사, 미장공사 등 기초마감과 관련된 품목
3. 전기공사, 설비공사 등에 필요한 전선, 통신선 및 배관
4. 그 밖에 건물의 구조에 영향을 줄 수 있는 품목

②국토교통부장관은 법 제57조제4항에 따른 기본형건축비(이하 "기본형건축비"라 한다) 중 기본선택품목을 제외한 부분의 금액을 고시하여야 한다. <개정 2008.3.14, 2013.3.23,

2016.8.12>

③사업주체는 「주택공급에 관한 규칙」 제21조제1항에 따른 입주자모집공고(이하 "입주자모집공고"라 한다)에 다음 각 호의 사항을 포함하여 공고하여야 한다. <개정 2015.12.29>

1. 기본선택품목의 종류
2. 제7조제1항에 따른 분양가격 중 기본선택품목을 제외한 부분의 분양가격

제4조(입주자모집공고에 제시되는 선택품목) ①제7조제1항에 따른 분양가격에 포함되지 아니하는 품목으로서 사업주체가 입주자모집공고에 제시하여 입주자에게 추가로 선택할 수 있도록 하는 품목(이하 "추가선택품목"이라 한다)은 다음 각 호로 한다. <개정 2011.11.14, 2012.3.9, 2013.3.23, 2014.10.30, 2019.8.22>

1. 발코니 확장
2. 시스템 에어컨(천장에 매립하는 형태를 말한다) 설치
3. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 붙박이 가전제품의 설치
   가. 오븐, 쿡탑, 식기세척기, 냉장고(냉동고를 포함한다), 김치냉장고, 세탁기 및 주방 텔레비전
   나. 홈오토메이션, 홈시어터 시스템
   다. 그 밖에 사업주체가 입주자모집승인 신청 전에 승인권자의 의견을 들어 정하는 품목
4. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 붙박이 가구의 설치
   가. 옷장, 수납장, 신발장
   나. 그 밖에 사업주체가 입주자모집승인 신청 전에 승인권자의 의견을 들어 정하는 품목
5. 기술의 진보나 주거생활의 변화에 따라 국토교통부장관이 필요하다고 인정하여 관련 업계의 의견을 들어 고시하는 품목의 설치

②사업주체는 제1항 각 호를 추가선택품목으로 하는 경우에는 입주자모집공고에 그에 따른 비용을 해당 주택의 분양가격과 구분하여 표시하여야 한다. <개정 2011.11.14>

③ 추가선택품목의 설치 및 공급에 관한 세부적인 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다. <신설 2011.11.14, 2013.3.23>

[제목개정 2014.10.30]

제5조(기본선택품목을 직접 시공·설치하는 자에 대한 주택 배정 등) ①사업주체는 입주자모집공고에 기본선택품목을 개별적으로 시공·설치하려는 자에게 우선적으로 공급할 주택의 동별 배정순서를 정하여 공고할 수 있다.

②사업주체는 제1항에 따라 주택을 공급하는 경우 입주자 중 기본선택품목을 시공·설치하려는 자에게 제1항에 따른 동별 배정순서에 따라 우선적으로 동 및 세대를 추첨하여 배정하여야 한다.

제6조(기본선택품목의 시공·설치 기간 등) 기본선택품목의 시공·설치 기간, 입주자 유의사항 등 필요한 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다. <개정 2008.3.14, 2011.11.14, 2013.3.23>

제3장 분양가격 산정방식 등

제7조(분양가상한제 적용주택의 분양가격 산정방식 등) ①법 제57조제1항에 따른 분양가상한제 적용주택의 분양가격 산정방식은 다음과 같다. <개정 2016.8.12>

분양가격=기본형건축비+건축비 가산비용+택지비

②기본형건축비는 지상층건축비와 지하층건축비로 구분한다.

③국토교통부장관은 공동주택 건설공사비지수(주택건설에 투입되는 건설자재 등의 가격변동을 고려하여 산정한 지수로서 주택건축비의 등락을 나타내는 지수를 말한다. 이하 같다)와 이를 반영한 기본형건축비를 매년 3월 1일과 9월 15일을 기준으로 고시하여야 한다. <개정 2008.3.14, 2008.6.30, 2013.3.23, 2017.8.29>

④ 국토교통부장관은 제3항에도 불구하고 별표 1의 주택건설에 투입되는 주요 건설자재의 가격이 제3항에 따라 공동주택 건설공사비지수와 이를 반영한 기본형건축비를 고시한 후 3개월이 지난 시점에 15퍼센트 이상 변동한 경우에는 해당 자재의 가격변동을 고려하여 공동주택 건설공사비지수와 이를 반영한 기본형건축비를 조정하여 고시하여야 한다. <신설 2008.6.30, 2010.3.4, 2013.3.23>

제8조(공공택지의 택지 공급가격에 가산하는 비용) ①법 제57조제3항제1호에 따라 공공택지의 공급가격에 가산되는 택지와 관련된 비용은 다음 각 호의 비용으로 하고, 「학교용지 확보 등에 관한 특례법」 제2조제3호에 따른 학교용지부담금은 제외한다. <개정 2008.3.14, 2008.12.18, 2009.5.4, 2010.3.4, 2016.8.12, 2019.10.29, 2020.2.28>

1. 다음 각 목의 공사비
   가. 말뚝박기 공사비: 건축물의 기초공사인 말뚝박기 공사에 드는 비용
   나. 암석지반 공사비: 사업지구 택지에 암석지반이 있어 기본형건축비에 반영되어 있는 기초공사비로는 지하터파기가 곤란한 경우에 암석지반의 굴착을 위하여 추가로 소요되는 비용
   다. 흙막이 및 차수벽(遮水壁) 공사비: 건축물의 기초공사로 시공하는 흙막이 공사비용과 지하수, 하천 등으로 해당 택지의 토질조건이 특별하여 흙막이 공사 외에 이를 보강하기 위하여 추가로 차수벽을 설치하는데 소요되는 비용
   라. 지하공사에서 특수공법 사용에 따른 공사비: 지하층 공사를 지표면으로부터 20미터 이상의 깊이로 시행하는 경우에 사업지구 택지가 협소하거나 사업지구가 주변 구조물 등에 매우 근접하는 등의 사유로 주변 구조물 등의 침하와 변형이 우려되어 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장, 군수 또는 구청장(구청장은 자치구의 구청장을 말하며, 이하 "시장·군수 또는 구청장"이라 한다)이 역타공법(逆打工法) 등 특수한 공법 사용이 필요하다고 인정하는 경우 특수공법 사용에 소요되는 비용. 이 경우 가목부터 다목까지의 공사비, 기본형건축비 중 지하층건축비 등 다른 공사비에 반영되어 있는 비용과 중복하여 산정할 수 없다.

2. 방음시설 설치비 : 주택의 입지, 주변 환경 등 제반여건을 고려하여 소음도를 저감하기 위하여 소요되는 비용. 다만, 택지조성원가에 포함되어 있지 아니한 경우로 한정한다.
3. 택지를 공급받기 위하여 선수금, 중도금 등 택지비의 일부 또는 전부를 납부한 경우에는 그 납부일부터 별표 1의2에 따라 산정한 택지대금에 대한 기간이자. 다만, 택지를 조성한 사업주체가 택지를 자체 공급하는 경우에는 주택건설사업 착공일을 납부일로, 택지공급가격을 택지대금으로 보아 기간이자를 계산하되, 해당 택지의 택지조성원가에 포함되는 자본비용의 산정기간은 택지조성사업의 착수일(「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따라 토지 등을 협의 또는 수용에 의하여 취득하거나 사용하는 경우에는 같은 법 제15조에 따른 보상계획 공고일을 말한다)부터 주택건설사업 착공일까지로 한다.
4. 택지의 공급에 따른 제세공과금, 등기수수료 등 필요적 경비 및 택지의 명의변경(검인계약서 등 공공기관이 인정하는 서류를 제출한 경우에 한한다)에 따른 추가비용
5. 그 밖에 시장·군수 또는 구청장이 법 제59조에 따른 분양가심사위원회(이하 "분양가심사위원회"라 한다)의 심의를 거쳐 필요하다고 인정하는 택지와 관련된 경비로서 증명서류에 의하여 확인되는 경비

② 제1항제1호의 공사비는 다음 각 호 중에서 시장·군수 또는 구청장(사업주체가 국가, 지방자치단체, 한국토지주택공사 또는 지방공사인 경우에는 해당 기관의 장을 말한다)이 선정한 기관이나 업체가 산정한 것을 말한다. <신설 2008.12.18, 2010.3.4, 2013.3.23, 2020.2.28>

1. 국가
2. 한국토지주택공사
3. 지방공사
4. 「엔지니어링산업 진흥법」에 따라 해당 부문의 기술용역업체로 신고된 업체(해당 사업주체의 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」에 따른 계열회사인 업체는 제외한다)
5. 그 밖에 국토교통부장관이 정하여 고시하는 공공기관

③ 분양가심사위원회는 「주택법 시행령」 제63조제3호에 따라 제1항제1호에 따른 공사비의 적정성을 검토하기 위해 필요한 경우 공공택지를 공급한 자에게 지반조사에 관한 자료를 요청할 수 있다. 이 경우 요청을 받은 자는 요청을 받은 날부터 5일 이내에 해당 자료를 제출해야 한다. <신설 2019.8.22>

제9조(공공택지 외의 택지의 감정평가 가액에 가산하는 비용) ①법 제57조제3항제2호 각 목 외의 부분 본문에 따라 공공택지 외의 택지를 감정평가한 가액에 가산되는 택지와 관련된 비용은 다음 각 호의 비용으로 한다. <개정 2008.12.18, 2009.5.4, 2011.11.14, 2016.8.12, 2019.10.29>

1. 제8조제1항제1호 및 제2호에 따른 비용
2. 법 제28조에 따라 사업주체가 부담하는 간선시설의 설치비용

2의2. 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제2조에 따른 도시공원의 설치비용

3. 지장물 철거비용 : 택지 안의 구조물 등의 철거·이설이 불가피한 경우에 그 소요되는 비용
4. 진입도로의 개설로 편입되는 사유지의 가액(감정평가한 가액을 말한다)
5. 제13조제1항제1호에 따른 감정평가수수료. 다만, 제12조제2항제2호에 따른 감정평가수수료는 제외한다.
5의2. 제13조제1항제2호에 따른 검토수수료
6. 그 밖에 시장·군수 또는 구청장이 분양가심사위원회의 심의를 거쳐 필요하다고 인정하는 택지와 관련된 경비로서 증빙서류에 의하여 확인되는 경비

② 제1항제1호에 따른 비용(제8조제1항제1호의 경우에 한한다)을 산정할 경우에는 제8조제2항을 준용한다. <신설 2008.12.18>

제9조의2(공공택지 외의 택지 매입가격에 가산하는 비용) ① 법 제57조제3항제2호 각 목 외의 부분 단서에 따라 공공택지 외의 택지 매입가격에 가산되는 택지와 관련된 비용은 다음 각 호의 비용으로 한다. <개정 2010.3.4, 2011.11.14, 2016.8.12, 2019.10.29>

1. 제8조제1항제1호 및 제2호에 따른 비용
2. 법 제28조에 따라 사업주체가 부담하는 간선시설의 설치비용
2의2. 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제2조에 따른 도시공원의 설치비용
3. 지장물 철거비용(택지 안의 구조물 등을 철거하거나 이설하는 것이 불가피한 경우 그 철거나 이설에 소요되는 비용을 말한다)
4. 진입도로의 개설로 편입되는 사유지의 가액(감정평가한 가액의 100분의 120에 상당하는 금액 이내의 매입가격을 말한다)
5. 제13조제1항제1호에 따른 감정평가수수료. 다만, 제12조제2항제2호에 따른 감정평가수수료는 제외한다.
5의2. 제13조제1항제2호에 따른 검토수수료
6. 제세공과금(보유에 따른 제세공과금의 경우에는 입주자모집승인 신청 시까지 부과된 것으로 한정하며, 최초로 부과된 때부터 3년분까지만 합산한다), 등기수수료 등 필요적 경비
7. 그 밖에 시장·군수 또는 구청장이 분양가심사위원회의 심의를 거쳐 필요하다고 인정하는 택지와 관련된 경비로서 증명서류로 확인되는 경비

② 제1항제1호에 따른 비용(제8조제1항제1호에 따른 비용만 해당한다)을 산정하는 경우에는 제8조제2항을 준용한다.

[본조신설 2009.5.4]

제10조(공공택지 외의 택지의 감정평가 절차) ①사업주체는 공공택지 외의 택지에서 주택건설사업계획승인을 신청한 후 입주자모집승인 신청일 이전에 시장·군수 또는 구청장에게 택지가격의 감정평가를 신청하여야 한다. 이 경우 감정평가에 필요한 자료를 제출하여야 한다.

②시장·군수 또는 구청장(국가·지방자치단체·한국토지주택공사 또는 지방공사인 사업주체는 해당 기관의 장을 말하며, 이하 이 조 및 제12조에서 같다)은 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제3조제5항 및 같은 법 시행령 제7조제5항에 따라 국토교통부장관이 고시하는 기준을

충족하는 감정평가법인등(이하 "감정평가기관"이라 한다) 2인에게 택지가격의 감정평가를 의뢰하여야 한다. 이 경우 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 호에서 정한 자가 추천한 감정평가기관 1인을 포함해야 한다. <개정 2008.3.14, 2010.3.4, 2013.3.23, 2016.8.31, 2019.10.29, 2022.1.21>

1. 시장·군수 또는 구청장(특별자치시장 및 특별자치도지사는 제외한다)의 경우: 특별시장·광역시장 또는 도지사
2. 국가·지방자치단체·한국토지주택공사 또는 지방공사의 경우: 해당 택지를 관할하는 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 또는 특별자치도지사

③제2항에 따라 감정평가를 의뢰받은 감정평가기관은 공공택지 외의 택지에 대하여 사업주체가 제1항에 따라 택지가격의 감정평가를 신청한 날(국가·지방자치단체·한국토지주택공사 또는 지방공사인 사업주체의 경우에는 해당 기관의 장이 택지가격의 감정평가를 의뢰한 날을 말하며, 이하 이 조 및 제11조에서 "신청일"이라 한다)을 기준으로 평가하여야 한다. <개정 2010.3.4>

④감정평가기관은 제2항에 따라 감정평가를 의뢰받은 날부터 20일 이내에 감정평가를 완료하여 「감정평가에 관한 규칙」에 따른 감정평가서를 제출해야 한다. 다만, 시장·군수 또는 구청장이 인정하는 부득이한 사유가 있는 경우에는 10일의 범위 내에서 이를 연장할 수 있다. <개정 2019.10.29>

⑤ 시장·군수 또는 구청장은 한국부동산원(「한국부동산원법」에 따른 한국부동산원을 말한다. 이하 같다)에 제4항에 따라 제출된 감정평가가 법 제57조 및 이 규칙에 부합하게 이뤄졌는지 검토를 의뢰해야 한다. <신설 2019.10.29, 2020.12.11>

⑥ 제5항에 따라 감정평가서의 검토를 의뢰받은 한국부동산원은 감정평가서를 검토한 결과를 검토 의뢰를 받은 날로부터 15일 이내에 시장·군수 또는 구청장에게 제출해야 한다. 다만, 시장·군수 또는 구청장이 인정하는 부득이한 사유가 있는 경우에는 5일의 범위 내에서 이를 연장할 수 있다. <신설 2019.10.29, 2020.12.11>

제11조(공공택지 외의 택지의 감정평가기준 등) ① 제10조에 따른 감정평가는 「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따른 표준지공시지가(이하 "표준지공시지가"라 한다)를 기준으로 「감정평가에 관한 규칙」 제2조제9호에 따른 공시지가기준법에 따라 평가해야 한다. 이 경우 표준지공시지가는 해당 토지의 신청일 당시 공시된 표준지공시지가 중 신청일에 가장 가까운 시점의 표준지공시지가를 기준으로 한다. <개정 2019.10.29>

② 감정평가기관은 제1항에 따라 감정평가한 가액을 다음 각 호에 해당하는 토지의 조성에 필요한 비용추정액을 고려하여 각각 감정평가한 가액과 비교하여 합리성을 검토해야 한다. <신설 2019.10.29>

1. 해당 토지
2. 해당 토지와 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 토지

③택지조성이 완료되지 않은 소지(素地)상태인 토지는 택지조성이 완료된 상태를 상정하고, 이용상황은 대지를 기준으로 하여 평가해야 한다. 이 경우 신청일 현재 현실화 또는 구체화되

지 않은 개발이익을 반영해서는 안 된다. <개정 2019.10.29>

④법 제57조제3항제2호 각 목 외의 부분 본문에 따른 공공택지 외의 택지를 감정평가한 가액은 감정평가기관이 평가한 택지에 대한 감정평가액을 산술평균하여 정한다. <개정 2009.5.4, 2016.8.12, 2019.10.29>

⑤사업주체는 감정평가기관이 평가한 택지에 대한 감정평가액과 해당 감정평가기관을 입주자 모집공고에 포함하여 공고하여야 한다. <개정 2019.10.29>

제12조(공공택지 외의 택지에 대한 재평가) ① 시장·군수 또는 구청장은 제10조제5항에 따라 한국부동산원이 검토한 결과 같은 조 제4항에 따라 제출된 감정평가서가 관계 법령에 위반하여 평가되었거나 합리적 근거 없이 비교 대상이 되는 표준지공시지가와 현저하게 차이가 나는 등 부당하게 평가되었다고 인정하는 경우에는 해당 감정평가기관에 그 사유를 명시하여 다시 평가할 것을 요구해야 한다. <신설 2019.10.29, 2020.12.11>

② 시장·군수 또는 구청장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 택지가격의 재평가를 다른 감정평가기관 2인에게 의뢰해야 한다. 이 경우 감정평가기관 선정에 관하여는 제10조제2항 후단을 적용한다. <개정 2019.10.29>

1. 감정평가기관이 평가한 택지의 감정평가액(제1항에 따라 다시 평가한 결과를 포함한다) 중 최고평가액이 최저평가액의 100분의 110을 초과하는 경우
2. 사업주체가 감정평가 결과(제1항에 따라 다시 평가한 결과를 포함한다) 에 대해 이의를 제기하는 경우
3. 제1항의 사유에 해당하는 경우로서 해당 감정평가기관에 평가를 다시 요구할 수 없는 특별한 사유가 있는 경우

③ 제2항제2호의 사유에 해당하는 택지가격의 재평가는 한 차례에 한정한다. <개정 2019.10.29>

④제1항 및 제2항에 따른 감정평가의 절차 및 기준에 관하여는 제10조 및 제11조를 준용한다. <개정 2019.10.29>

⑤제1항 및 제2항에 따라 택지가격의 재평가를 한 경우에는 재평가한 감정평가액을 최종적인 감정평가액으로 본다. <개정 2019.10.29>

제13조(감정평가에 관한 비용) ① 택지가격의 감정평가에 관한 다음 각 호의 비용은 모두 사업주체가 부담해야 한다.

1. 제10조제2항, 제12조제2항에 따른 감정평가에 필요한 감정평가수수료
2. 제10조제5항에 따른 검토수수료

② 제1항에 따른 수수료는 다음 각 호에 따른다.

1. 제1항제1호에 따른 감정평가수수료: 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제23조 및 같은 법 시행령 제22조에 따라 국토교통부장관이 공고하는 기준에 따른 금액으로 실비를 포함한다.

2. 제2호에 따른 검토수수료: 제1호에 따른 금액의 100분의 10
[전문개정 2019.10.29]

제14조(기본형건축비와 기본형건축비에 가산되는 비용 등) ①법 제57조제4항에 따라 건축비를 산정할 때의 기본형건축비는 입주자모집승인 신청일(사업주체가 국가·지방자치단체·한국토지주택공사 또는 지방공사인 경우에는 입주자모집공고일을 말한다)에 가장 가까운 시점에 고시된 기본형건축비를 말한다. <개정 2010.3.4, 2016.8.12>
②법 제57조제4항 전단에서 "국토교통부령으로 정하는 금액을 더한 금액"이란 기본형건축비에 가산하는 비용으로서 별표 1의3에 따른 항목별 내용 및 산정방법에 따라 산정된 금액을 말한다. <개정 2008.3.14, 2010.3.4, 2013.3.23, 2016.8.12>
③시장·군수 또는 구청장은 법 제57조제4항 후단에 따라 해당 지역의 특성을 고려하여 기본형건축비의 100분의 95 이상 100분의 105 이하의 범위에서 기본형건축비를 따로 정하여 고시할 수 있다. <개정 2016.8.12, 2021.8.27>
④시장·군수 또는 구청장은 법 제57조제4항 후단에 따라 기본형 건축비를 따로 정하여 고시하려는 경우에는 분양가심사위원회의 심의를 거쳐야 한다. 이 경우 국토교통부장관이 고시하는 주요 자재별 기준단가와 해당 지역 자재가격과의 차이 등에 관한 객관적인 자료를 제출하여야 한다. <개정 2008.3.14, 2013.3.23, 2016.8.12>

제4장 분양가격의 공시

제15조(공공택지에서 공급되는 주택의 분양가격 공시) ①법 제57조제5항에서 "국토교통부령으로 정하는 세분류"란 별표 2에 따른 분류를 말한다. <개정 2008.3.14, 2013.3.23, 2016.8.12>
②법 제57조제5항제4호에서 "국토교통부령으로 정하는 비용"이란 제14조제2항에 따라 기본형건축비에 가산되는 비용을 말한다. <개정 2008.3.14, 2013.3.23, 2016.8.12>

제16조(공공택지 외의 택지에서 공급되는 주택의 분양가격 공시) ①법 제57조제6항제1호부터 제7호까지의 규정에 따라 공공택지 외의 택지에서 공급되는 주택의 분양가격의 항목별 공시 내용은 별표 3과 같다. <개정 2016.8.12>
②법 제57조제6항제7호에서 "국토교통부령으로 정하는 비용"이란 제14조제2항에 따라 기본형건축비에 가산되는 비용을 말한다. <개정 2008.3.14, 2013.3.23, 2016.8.12>

부칙 <제575호,2007. 7. 31.>

제1조 (시행일) 이 규칙은 2007년 9월 1일부터 시행한다.

제2조 (유효기간) 별표 1 제3호 후단은 2008년 12월 31일까지 효력을 가진다. 다만, 2008년 12월 31일까지 입주자모집승인을 신청한 경우에는 해당 규정을 적용한다.

제3조 (규제의 존속기한) 감정평가기관에 관한 제10조제2항 후단은 2008년 12월 31일까지 효력을 가진다.

제4조 (선택품목 등에 관한 적용례) ①제3조부터 제6조까지의 규정은 이 규칙 시행 후 최초로 법 제16조에 따른 주택건설사업계획승인(「도시 및 주거환경정비법」 제28조에 따른 사업시행인가, 「건축법」 제8조에 따른 건축허가를 포함하며, 이하 "주택건설사업계획승인"이라 한다)을 신청하는 분부터 적용한다.

②2007년 8월 31일 이전에 주택건설사업계획승인을 얻었거나 승인을 신청한 경우로서 2007년 12월 1일 이후 입주자모집승인{「도시 및 주거환경정비법」에 따라 공급하는 주택(주거환경개선사업을 제외한다)의 경우에는 「도시 및 주거환경정비법」 제48조에 따른 관리처분계획의 인가}을 신청하는 경우에는 제1항에도 불구하고 제3조부터 제6조까지의 규정을 적용한다.

부칙 <제4호,2008. 3. 14.>

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제27호,2008. 6. 30.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(기본형건축비 등 조정에 관한 적용례) 제7조제4항의 개정규정은 이 규칙 시행 당시 고시된공동주택 건설공사비지수와 이를 반영한 기본형건축비부터 적용한다.

부칙 <제78호,2008. 12. 18.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(공공택지의 택지 공급가격에 가산하는 비용 등에 관한 적용례) 이 규칙의 개정규정은 이 규칙 시행 후 입주자모집승인을 신청하는 분부터 적용한다.

부칙 <제124호,2009. 5. 4.>

제1조(시행일) 이 규칙은 2009년 5월 4일부터 시행한다.

제2조(공공택지 외의 택지 매입가격에 가산하는 비용에 관한 적용례) 제9조의2의 개정규정은 이 규칙 시행 후 최초로 입주자모집승인을 신청하는 것부터 적용한다.

부칙 <제226호,2010. 3. 4.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(적용례) 제8조제1항제3호, 제9조의2제1항제6호 및 별표 1의2의 개정규정은 이 규칙 시행 후 최초로 입주자모집승인을 신청하는 경우부터 적용한다.

제3조(다른 법령의 개정) 주택공급에 관한 규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제8조제6항제9호의2 중 "「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」 별표 1"을 "「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」 별표 1의3"으로 한다.

부칙 <제352호,2011. 4. 14.>

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제401호,2011. 11. 14.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(추가선택품목 등에 관한 적용례) 제4조, 제9조 및 제9조의2의 개정규정은 이 규칙 시행 후 최초로 입주자모집승인을 신청(국가, 지방자치단체, 한국토지주택공사 또는 지방공사인 사업주체의 경우에는 입주자모집공고를 말한다)하는 경우부터 적용한다.

부칙 <제447호,2012. 3. 9.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(추가선택품목 등에 관한 적용례) 제4조제1항제3호 및 제4호, 별표 1의2, 별표 1의3 및 별표 2의 개정규정은 이 규칙 시행 후 최초로 입주자모집을 승인(국가, 지방자치단체, 한국토지주택공사 또는 지방공사인 사업주체의 경우에는 입주자모집공고를 말한다)하는 경우부터 적용한다.

부칙 <제1호,2013. 3. 23.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조부터 제5조까지 생략

제6조(다른 법령의 개정) ①부터 <20>까지 생략

<21> 공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조제1항 각 호 외의 부분, 같은 조 제2항, 제4조제1항제3호ㆍ제4호, 같은 조 제3항, 제6조, 제7조제3항ㆍ제4항, 제8조제2항제5호, 제10조제2항, 제13조제2항, 제14조제4항 후단, 별표 1의3 제1호, 같은 표 제2호 본문 및 같은 표 제3호ㆍ제6호 중 "국토해양부장관"을 각각 "국토교통부장관"으로 한다.

제14조제2항, 제15조제1항·제2항 및 제16조제2항 중 "국토해양부령"을 각각 "국토교통부령"으로 한다.

<22>부터 <126>까지 생략

부칙 <제16호,2013. 6. 28.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조부터 제4조까지 생략

제5조(다른 법령의 개정) ① 생략

② 공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 1의3 제3호 중 "주택성능등급을 인정받은 경우"를 "「녹색건축 인증에 관한 규칙」 제11조제3항에 따른 녹색건축 예비인증서(국토교통부장관과 환경부장관이 정하여 공동으로 고시하는 공동주택의 항목별 등급을 표시한 서류를 포함한다)를 발급받은 경우"로 한다.

③ 및 ④ 생략

제6조 생략

부칙 <제58호,2014. 1. 6.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(택지비 또는 건축비에 가산되는 기간이자 산정에 관한 적용례) 별표 1의2 및 별표 1의3의 개정규정은 이 규칙 시행 후 입주자모집승인을 신청(국가, 지방자치단체, 한국토지주택공사 또는 지방공사인 사업주체의 경우에는 입주자모집공고를 말한다)하는 경우부터 적용한다.

부칙 <제103호,2014. 6. 30.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(다른 법령의 개정) ① 공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 1의3 제3호 중 "녹색건축 예비인증서(국토교통부장관과 환경부장관이 정하여 공동으로 고시하는 공동주택의 항목별 등급을 표시한 서류를 포함한다)"를 "녹색건축 예비인증서(「주택건설기준 등에 관한 규칙」 제12조의2에 따른 공동주택성능등급 인증서를 포함한다)"로 한다.

② 및 ③ 생략

부칙 <제135호,2014. 10. 30.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(추가선택품목에 관한 적용례) 제4조제1항의 개정규정은 이 규칙 시행 이후 입주자모집승인을 신청(법 제38조제1항제1호가목 및 나목에 해당하는 자의 경우에는 입주자모집공고를 말한다)하는 경우부터 적용한다.

부칙 <제268호,2015. 12. 29.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조부터 제13조까지 생략

제14조(다른 법령의 개정) ① 및 ② 생략

③ 공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조제3항 중 "「주택공급에 관한 규칙」 제8조제5항"을 "「주택공급에 관한 규칙」 제21조제1항"으로 한다.

제15조 생략

부칙 <제353호,2016. 8. 12.>

제1조(시행일) 이 규칙은 2016년 8월 12일부터 시행한다. <단서 생략>

제2조 생략

제3조(다른 법령의 개정) ①부터 ④까지 생략

⑤ 공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제1조 중 "「주택법」 제38조제1항제3호 및 제38조의2"를 "「주택법」 제54조제1항제2호나목 및 제57조"로 한다.

제2조 각 호 외의 부분 중 "「주택법」(이하 "법"이라 한다) 제16조제1항"을 "「주택법」(이하 "법"이라 한다) 제15조제1항"으로, "법 제38조제1항"을 "법 제54조제1항"으로 한다.

제3조제1항 각 호 외의 부분 중 "법 제38조제1항제3호"를 "법 제54조제1항제2호나목"으로 하고, 같은 조 제2항 중 "법 제38조의2제3항"을 "법 제57조제4항"으로 한다.

제7조제1항 산식 외의 부분 중 "법 제38조의2제1항"을 "법 제57조제1항"으로 한다.

제8조제1항 각 호 외의 부분 중 "법 제38조의2제2항제1호"를 "법 제57조제3항제1호"로 하고, 같은 항 제5호 중 "법 제38조의4"를 "법 제59조"로 한다.

제9조제1항 각 호 외의 부분 중 "법 제38조의2제2항제2호 각 목 외의 부분 본문"을 "법 제57조제3항제2호 각 목 외의 부분 본문"으로 하고, 같은 항 제2호 중 "법 제23조"를 "법 제28조"로 한다.

제9조의2제1항 각 호 외의 부분 중 "법 제38조의2제2항제2호 각 목 외의 부분 단서"를 "법 제57조제3항제2호 각 목 외의 부분 단서"로 하고, 같은 항 제2호 중 "법 제23조"를 "법 제28조"로 한다.

제11조제3항 중 "법 제38조의2제2항제2호 각 목 외의 부분 본문"을 "법 제57조제3항제2호 각 목 외의 부분 본문"으로 한다.

제14조제1항 중 "법 제38조의2제3항"을 "법 제57조제4항"으로 하고, 같은 조 제2항 중 "법 제38조의3제3항 전단에서 "국토교통부령이 정하는 바에 따라 가산한 금액""을 "법 제57조제4항 전단에서 "국토교통부령으로 정하는 금액을 더한 금액""으로 하며, 같은 조 제3항 및 제4항 전단 중 "법 제38조의2제3항 후단"을 각각 "법 제57조제4항 후단"으로 한다.

제15조제1항 중 "법 제38조의2제4항"을 "법 제57조제5항"으로, "국토교통부령이"를 "국토교통부령으로"로 하고, 같은 조 제2항 중 "법 제38조의2제4항제4호"를 "법 제57조제5항제4호"로, "그 밖에 국토교통부령이"를 "국토교통부령으로"로 한다.

제16조제1항 중 "법 제38조의2제5항제1호부터 제7호까지"를 "법 제57조제6항제1호부터 제7호까지"로 하고, 같은 조 제2항 중 "법 제38조의2제5항제7호"를 "법 제57조제6항제7호"로, "그 밖에 국토교통부령이"를 "국토교통부령으로"로 한다.

별표 1의3 제3호 중 "법 제21조의2"를 "법 제39조"로 하고, 제10호 중 "법 제2조제16호"를 "법 제2조제21호"로 한다.

별표 3 제1호 중 "법 제38조의2제2항"을 "법 제57조제3항"으로 한다.

⑥부터 <17>까지 생략

제5조 생략

부칙 <제357호,2016. 8. 31.>

제1조(시행일) 이 규칙은 2016년 9월 1일부터 시행한다.

제2조(다른 법령의 개정) ①부터 ③까지 생략

④ 공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제13조제2항 중 "「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」 제35조 및 같은 법 시행령 제75조"를 "「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제23조 및 같은 법 시행령 제22조"로 한다.

⑤부터 ⑪까지 생략

제3조 생략

부칙 <제358호,2016. 8. 31.>

제1조(시행일) 이 영은 2016년 9월 1일부터 시행한다.

제2조(다른 법령의 개정) ① 생략

② 공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제10조제2항 중 "「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」 제5조제2항 및 같은 법 시행령 제7조제2항"을 "「부동산 가격공시에 관한 법률」 제3조제5항 및 같은 법 시행령 제7조제5항"으로 한다.

제11조제1항 중 "「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」"을 "「부동산 가격공시에 관한 법률」"로 한다.

③부터 ⑤까지 생략

제3조 생략

부칙 <제444호,2017. 8. 29.>

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제604호,2019. 3. 21.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(분양가격 공시항목에 관한 적용례) 별표 2의 개정규정은 이 규칙 시행 이후 입주자모집승인을 신청(제2조 각 호의 어느 하나에 해당하는 사업주체의 경우에는 입주자모집공고를 말한다)하는 경우부터 적용한다.

부칙 <제648호,2019. 8. 22.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(추가선택품목에 관한 적용례) 제4조제1항제3호가목의 개정규정은 이 규칙 시행 이후 제7조제3항에 따라 고시되는 기본형건축비를 적용하여 입주자모집승인을 신청(제2조 각 호의 어느 하나에 해당하는 사업주체의 경우에는 입주자모집공고를 말한다)하는 경우부터 적용한다.

제3조(공공택지의 택지 공급가격에 가산하는 기간이자에 관한 적용례) 별표 1의2 제1호 및 제2호의 개정규정은 이 규칙 시행 이후 공공택지의 공급계약을 체결하는 경우부터 적용한다.

부칙 <제667호,2019. 10. 29.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(공공택지 외의 택지의 감정평가 절차에 관한 적용례) 제10조제2항, 제5항 및 제6항의 개정규정은 이 규칙 시행 이후 입주자모집승인을 신청(제2조 각 호의 어느 하나에 해당하는 사업주체의 경우에는 입주자모집공고를 말한다. 이하 같다)하는 경우부터 적용한다.

제3조(공공택지 외의 택지의 감정평가기준에 관한 적용례) 제11조제2항 및 제3항의 개정규정은 이 규칙 시행 이후 입주자모집승인을 신청하는 경우부터 적용한다.

제4조(공공택지 외의 택지에 대한 재평가에 관한 적용례) 제12조제1항, 제2항, 제4항 및 제5항의 개정규정은 이 규칙 시행 이후 입주자모집승인을 신청하는 경우부터 적용한다.

부칙 <제701호,2020. 2. 28.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(공공택지의 택지 공급가격에 가산하는 비용에 관한 적용례) 제8조제1항제1호가목의 개정규정은 이 규칙 시행 이후 입주자모집승인을 신청(제2조 각 호의 어느 하나에 해당하는 사업주체의 경우에는 입주자모집공고를 말한다)하는 경우부터 적용한다.

부칙 <제787호,2020. 12. 11.>

이 규칙은 2020년 12월 10일부터 시행한다.

부칙 <제882호,2021. 8. 27.>(어려운 법령용어 정비를 위한 80개 국토교통부령 일부개정령)

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

부칙 <제1099호,2022. 1. 21.>(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 시행규칙)

제1조(시행일) 이 규칙은 2022년 1월 21일부터 시행한다.

제2조(다른 법령의 개정) ① 공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제10조제2항 각 호 외의 부분 전단 중 "감정평가업자"를 "감정평가법인등"으로 한다.

②부터 ⑫까지 생략

■ 공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙 [별표 1] <개정 2010.3.4>

주택건설에 투입되는 주요 건설자재(제7조제4항 관련)

연번	건설자재	단위
1	레미콘	㎥
2	고강도 철근	ton
3	PHC파일	본
4	동관(KSD5301)	m

■ 공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙 [별표 1의2] <개정 2019. 8. 22.>

공공택지의 택지 공급가격에 가산하는 기간이자 산정방법(제8조제1항제3호 관련)

기간이자 = 납부한 택지대금 × 납부일부터 제1호에 따른 기간이자 인정기간(공급하려는 주택에 대한 사용검사 후 입주자모집공고를 하는 경우에는 납부일부터 사용검사일까지의 기간) × 금리

1. 기간이자 인정기간

구분		인정기간
택지비 비중	30퍼센트 이하	입주자모집공고일 이후 6개월
	30퍼센트 초과 ~ 40퍼센트 이하	입주자모집공고일 이후 9개월
	40퍼센트 초과	입주자모집공고일 이후 14개월

가. 위 표에서 "택지비 비중"이란 다음 계산식에 따라 산정한 비율(백분율)을 말한다.

$$\frac{\text{택지 공급가격}}{\text{총분양가격(택지비에 대한 기간이자는 제외한다)}} \times 100$$

나. 인정기간은 위 표에도 불구하고 다음의 구분에 따른 날을 초과할 수 없다.

1) 「주택도시기금법 시행규칙」 제10조제1항에 따른 주택 건축공정률이 60퍼센트 이상 도달한 이후 입주자모집공고를 하는 경우: 사용검사 예정일

2) 그 밖의 경우: 택지의 사용승낙일 또는 택지의 소유권을 확보한 날 중 빠른 날부터 18개월이 되는 날. 이 경우 대지의 사용승낙일 이후 문화재가 발굴되는 등 사업자에게 책임 없는 사유로 지연되는 기간으로서 사업승인권자가 승인하는 기간은 포함하지 않는다.

2. 금리

○ 예금은행 가중평균 1년 만기 정기예금금리 × 0.2 + (「주택도시기금법 시행령」 제21조제1항제7호에 따른 주택사업금융보증을 받은 주택사업에 대한 금융기관의 대출금리 + 해당 금융보증의 심사등급 1등급의 보증료율) × 0.8

※ 정기예금금리 및 양도성예금증서 유통수익률은 납부일이 속하는 달의 한국은행 통화금융통계 금리를 기준으로 한다.

■ 공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙 [별표 1의3] <개정 2019. 8. 22.>

건축비 가산비용의 항목별 내용 및 산정방법(제14조제2항 관련)

1. 철근콘크리트 라멘구조(무량판구조를 포함한다), 철골철근콘크리트구조 또는 철골구조로 건축함에 따라 추가로 소요되는 비용으로서 국토교통부장관이 정하여 고시하는 산정기준 및 가산비율 등에 따라 산정하는 비용
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호가목에 해당하는 아파트 외의 형태로 건설·공급되는 공동주택에 테라스 등을 설치함에 따라 추가로 소요되는 비용으로서 국토교통부장관이 정하여 고시하는 산정기준 및 가산비율 등에 따라 산정하는 비용. 다만, 시장·군수 또는 구청장이 필요하다고 인정하는 금액으로 한정한다.
3. 법 제39조에 따라 공동주택성능에 대한 등급을 발급받은 경우나 소비자만족도 우수업체로 선정된 경우 추가로 인정되는 비용으로서 국토교통부장관이 정하여 고시하는 산정기준 및 가산비율 등에 따라 산정하는 비용.
4. 주택건설사업계획의 승인에 부가되는 조건을 충족하기 위하여 추가되는 비용(사업계획승인권자로부터 사업계획에 포함하여 승인을 받은 비용으로 한정한다) 및 법정 최소 기준면적을 초과하여 설치한 복리시설(분양을 목적으로 건설하는 복리시설을 제외한다)의 설치비용
5. 인텔리전트설비(홈네트워크, 에어콘냉매배관, 집진청소시스템, 초고속통신특등급, 기계환기설비, 쓰레기이송설비, 「스마트도시 조성 및 산업진흥 등에 관한 법률」 제12조에 따른 사업시행자가 설치하는 같은 법 제2조제3호가목 및 나목에 따른 스마트도시기반시설로 한정한다)의 설치에 따라 추가로 소요되는 비용
6. 국토교통부장관이 층수, 높이 등을 고려하여 따로 정하여 고시하는 초고층주택으로서 시장·군수 또는 구청장이 설계의 특수성과 구조물의 안정성 확보를 위하여 필요하다고 인정하는 특수자재·설비 및 그 설치 등에 소요되는 비용
7. 임해(臨海)·매립지 등 입지특성으로 인하여 시장·군수 또는 구청장이 구조물의 방염 등에 필요하다고 인정하는 특수자재·설비 및 그 설치 등에 소요되는 비용
8. 사업주체가 해당 주택의 시공 및 분양에 필요하여 납부한 보증수수료
9. 공사비에 대한 다음 산식에 따라 산정한 기간이자. 다만, 「주택공급에 관한 규칙」 제15조에 따라 사업주체가 의무적으로 건축공정이 전체 공정의 일정 비율(이하 "공정률"이라 한다)에 달한 후 입주자를 모집하여야 하는 주택의 경우로 한정한다.

$$\text{기간이자} = \text{기본형 건축비} \times \text{공정률} \times \frac{1}{2} \times \begin{matrix}\text{착공일부터 입주자모집공고일(공급하려는 주택에 대한 사용검사 후 입주자모}\end{matrix} \times \begin{matrix}\text{「은행법」에 따라 설립된 금융기관의 1년 만기 정기예금 평균이자율로서 착공일이 속하는 달의}\end{matrix}$$

2

집공고를 하는 경 우에는 사용검사일) 까지의 기간	금리

10. 법 제2조제21호에 따른 에너지절약형 친환경주택의 건설에 따라 추가로 드는 비용
11. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사람을 위한 주택의 건설에 따라 추가로 드는 비용
   가. 65세 이상인 사람
   나. 「장애인복지법」 제32조에 따라 장애인등록증이 발급된 사람
12. 「주택건설기준 등에 관한 규칙」 제6조의2제2호 단서에 따라 주차장 차로의 높이를 주차바닥면으로부터 2.7미터 이상으로 함에 따라 추가로 드는 비용
13. 그 밖에 주택건설과 관련된 법령, 조례 등의 제정 또는 개정으로 인하여 주택건설에 추가로 소요되는 비용

■ 공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙 [별표 2] <개정 2019. 3. 21.>

공공택지 공급주택 분양가격 공시항목(제15조제1항 관련)

항목		세분류(62)
택지비(4)		택지공급가격
		기간이자
		필요적 경비
		그 밖의 비용
공사비(51)	토목(13)	토공사, 흙막이공사, 비탈면보호공사, 옹벽공사, 석축공사, 우수(雨水)·오수(汚水)공사, 공동구 공사, 지하저수조 및 급수공사, 도로포장공사, 교통안전 시설물 공사, 정화조시설공사, 조경공사, 부대시설공사
	건축(23)	공통가설공사, 가시설물공사, 지정 및 기초공사, 철골공사, 철근콘크리트 공사, 용접공사, 조적공사, 미장공사, 단열공사, 방수·방습공사, 목공사, 가구공사, 금속공사, 지붕 및 홈통공사, 창호공사, 유리공사, 타일공사, 돌공사, 도장공사, 도배공사, 수장(修粧)공사, 주방용구공사, 그 밖의 건축공사
	기계설비(9)	급수설비공사, 급탕설비공사, 오수·배수설비공사, 위생기구설비공사, 난방설비공사, 가스설비공사, 자동제어설비공사, 특수설비공사, 공조설비공사
	그 밖의 공종(4)	전기설비공사, 정보통신공사, 소방설비공사, 승강기공사
	그 밖의 공사비(2)	일반관리비, 이윤
간접비(6)		설계비, 감리비, 일반분양시설 경비, 분담금 및 부담금, 보상비, 그 밖의 사업비성 경비
그 밖의 비용(1)		제14조제2항에 따라 기본형건축비에 더해지는 비용

비고

1. 택지비 중 "택지공급가격"이란 택지개발사업자로부터 실제로 택지를 공급받은 가격을 말한다.
2. 택지비 중 "기간이자"란 택지를 공급받기 위하여 택지비의 일부 또는 전부를 납부한 경우 그 납부일부터 별표 1의2에 따라 산정한 택지대금에 대한 이자를 말한다.
3. 택지비 중 "필요적 경비"란 제세공과금 등 택지 공급에 따른 필요적 경비를 말한다.
4. 택지비 중 "그 밖의 비용"이란 그 밖에 택지 공급가격에 더하는 비용을 말한다.

■ 공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙 [별표 3] <개정 2016. 8. 12.>

공공택지 외의 택지의 공급주택 분양가격 공시항목(제16조제1항 관련)

항 목	공 시 내 용
1. 택지비	법 제57조제3항에 따른 택지비
2. 직접공사비	주택건설공사를 시행하여 사용검사를 받을 때까지 발생되는 비용 중 주택단지에 설치되는 제반시설물의 시공을 위하여 투입되는 재료비, 직접노무비, 직접공사경비에 관한 비용
3. 간접공사비	주택건설공사를 시행하여 사용검사를 받을 때까지 발생하는 공사투입비용 중 공사현장관리비용, 법정경비, 일반관리에 관한 비용 및 이윤
4. 설계비	주택건설을 위하여 소요되는 설계에 관한 비용
5. 감리비	주택건설을 위하여 소요되는 감리에 관한 비용
6. 부대비	주택건설공사에 소요되는 총 비용 중 제2호부터 제5호까지의 비용 및 제7호에 따른 비용을 제외한 비용으로서 분양관련비용, 수도·가스·전기시설 인입비용, 건물보존 등기비 등을 합한 비용
7. 그 밖의 비용	제14조제2항에 따라 기본형건축비에 가산되는 비용

공동주택에 대한 기준시가

[시행 2005. 5. 2.] [고시 제2005 - 15호, 2005. 5. 2., 제정]

국세청(상속증여세과)044 - 204 - 3464

[아 파 트] : 20,487개 단지
[연립주택] : 888개 단지

2. 2005년 5월 2일부터 적용할 지정지역 안의 공동주택기준시가 산정고시
[아 파 트] : 6,402개 단지
[연립주택] : 154개 단지

3. 2005년 5월 2일부터 적용하는 국세청장이 지정하는 지역안의 공동주택에 대한 평형별?등급별 기준시가는 공동주택 소재지를 관할하는 세무서(납세자보호담당관 또는 재산제세 세원관리담당과)에 비치되어 있는 공동주택기준시가 대장 및 인터넷 국세청 홈페이지(www.nts.go.kr의 “ 기준시가 조회 ”)에 수록된 공동주택기준시가로 한다.

4. 국세청장이 고시한 「2005년 공동주택기준시가」에 대해 이의가 있는 소유자 등은 2005년 5월 31일까지 공동주택 소재지 관할세무서장에게 서면으로 재조사를 청구할 수 있다.

부칙 <제2005 - 15호,2005. 5. 2.>
1. 이 고시는 2005년 5월 2일 이후 양도 또는 증여하거나 상속이 개시되는 분부터 적용합니다.
2. 국세청장이 고시한 지정지역으로서 법령ㆍ지방자치단체 조례 등에 의하여 관할구역 또는 명칭이 변경된 경우 지정지역안의 공동주택에 대한 기준시가는 당해 법령ㆍ지방자치단체 조례 등의 시행일 이후에도 관할구역 또는 명칭 변경 전에 고시되어 있는 공동주택기준시가를 적용합니다.
3. 부동산소재지를 관할하는 세무서에 비치된 공동주택기준시가 대장 및 인터넷 홈페이지(www.nts.go.kr)에 수록된 개별 공동주택의 단지별ㆍ평형별 등급가액에 의한 기준시가 자료 중에서 특정 동ㆍ호수의 표기가 누락된 경우 같은 단지 내에서 가격의 형성요인이 유사한 같은 평형의 등급가액이 고시된 경우에는 이를 적용합니다.

공동주택에 대한 기준시가 추가 및 변경

[시행 2005. 5. 2.] [고시 제2005 - 14호, 2005. 5. 2., 일부개정]

부칙 <제2005 - 14호,2005. 5. 2.>

1. 이 고시는 2005년 5월 2일 이후 양도 또는 증여하거나 상속이 개시되는 분부터 적용합니다.

2.국세청장이 고시한 지정지역으로서 법령?지방자치단체 조례 등에 의하여 관할구역 또는 명칭이 변경되더라도 종전에 기 고시된 지정지역은 법령?지방자치단체 조례 시행일 이후에도 지정 지역으로 합니다.

건축법 관련법규

1. 건축법
2. 건축법 시행령
3. 건축법 시행규칙
4. 건축물의 구조기준 등에 관한 규칙
5. 건축물의 설비기준 등에 관한 규칙
6. 건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙
7. 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙
8. 오피스텔 건축기준
9. 조경기준
10. 조경 설계기준

건축법

[시행 2022. 2. 3.] [법률 제18825호, 2022. 2. 3., 일부개정]

국토교통부 (건축정책과 - 건축제도 일반) 044 - 201 - 3762, 3763
국토교통부 (건축안전과 - 피난·마감재료 규정 운영) 044 - 201 - 4992
국토교통부 (건축안전과 - 건축구조 규정 운영) 044 - 201 - 4991
국토교통부 (녹색건축과 - 건축설비·조경 규정 운영) 044 - 201 - 4753
국토교통부 (건축정책과 - 건축감리 규정 운영) 044 - 201 - 4752
국토교통부 (건축정책과 - 위반건축물 규정 운영) 044 - 201 - 3762, 3761

제1장 총칙

제1조(목적) 이 법은 건축물의 대지·구조·설비 기준 및 용도 등을 정하여 건축물의 안전·기능·환경 및 미관을 향상시킴으로써 공공복리의 증진에 이바지하는 것을 목적으로 한다.

제2조(정의) ① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. <개정 2009.6.9, 2011.9.16, 2012.1.17, 2013.3.23, 2014.1.14, 2014.5.28, 2014.6.3, 2016.1.19, 2016.2.3, 2017.12.26, 2020.4.7>

1. "대지(垈地)"란 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」에 따라 각 필지(筆地)로 나눈 토지를 말한다. 다만, 대통령령으로 정하는 토지는 둘 이상의 필지를 하나의 대지로 하거나 하나 이상의 필지의 일부를 하나의 대지로 할 수 있다.
2. "건축물"이란 토지에 정착(定着)하는 공작물 중 지붕과 기둥 또는 벽이 있는 것과 이에 딸린 시설물, 지하나 고가(高架)의 공작물에 설치하는 사무소·공연장·점포·차고·창고, 그 밖에 대통령령으로 정하는 것을 말한다.
3. "건축물의 용도"란 건축물의 종류를 유사한 구조, 이용 목적 및 형태별로 묶어 분류한 것을 말한다.
4. "건축설비"란 건축물에 설치하는 전기·전화 설비, 초고속 정보통신 설비, 지능형 홈네트워크 설비, 가스·급수·배수(配水)·배수(排水)·환기·난방·냉방·소화(消火)·배연(排煙) 및 오물처리의 설비, 굴뚝, 승강기, 피뢰침, 국기 게양대, 공동시청 안테나, 유선방송 수신시설, 우편함, 저수조(貯水槽), 방범시설, 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 설비를 말한다.
5. "지하층"이란 건축물의 바닥이 지표면 아래에 있는 층으로서 바닥에서 지표면까지 평균높이가 해당 층 높이의 2분의 1 이상인 것을 말한다.
6. "거실"이란 건축물 안에서 거주, 집무, 작업, 집회, 오락, 그 밖에 이와 유사한 목적을 위하여 사용되는 방을 말한다.

7. "주요구조부"란 내력벽(耐力壁), 기둥, 바닥, 보, 지붕틀 및 주계단(主階段)을 말한다. 다만, 사이 기둥, 최하층 바닥, 작은 보, 차양, 옥외 계단, 그 밖에 이와 유사한 것으로 건축물의 구조상 중요하지 아니한 부분은 제외한다.
8. "건축"이란 건축물을 신축ㆍ증축ㆍ개축ㆍ재축(再築)하거나 건축물을 이전하는 것을 말한다.
8의2. "결합건축"이란 제56조에 따른 용적률을 개별 대지마다 적용하지 아니하고, 2개 이상의 대지를 대상으로 통합적용하여 건축물을 건축하는 것을 말한다.
9. "대수선"이란 건축물의 기둥, 보, 내력벽, 주계단 등의 구조나 외부 형태를 수선ㆍ변경하거나 증설하는 것으로서 대통령령으로 정하는 것을 말한다.
10. "리모델링"이란 건축물의 노후화를 억제하거나 기능 향상 등을 위하여 대수선하거나 건축물의 일부를 증축 또는 개축하는 행위를 말한다.
11. "도로"란 보행과 자동차 통행이 가능한 너비 4미터 이상의 도로(지형적으로 자동차 통행이 불가능한 경우와 막다른 도로의 경우에는 대통령령으로 정하는 구조와 너비의 도로)로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 도로나 그 예정도로를 말한다.
   가. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「도로법」, 「사도법」, 그 밖의 관계 법령에 따라 신설 또는 변경에 관한 고시가 된 도로
   나. 건축허가 또는 신고 시에 특별시장ㆍ광역시장ㆍ특별자치시장ㆍ도지사ㆍ특별자치도지사(이하 "시ㆍ도지사"라 한다) 또는 시장ㆍ군수ㆍ구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)이 위치를 지정하여 공고한 도로
12. "건축주"란 건축물의 건축ㆍ대수선ㆍ용도변경, 건축설비의 설치 또는 공작물의 축조(이하 "건축물의 건축등"이라 한다) 에 관한 공사를 발주하거나 현장 관리인을 두어 스스로 그 공사를 하는 자를 말한다.
12의2. "제조업자"란 건축물의 건축ㆍ대수선ㆍ용도변경, 건축설비의 설치 또는 공작물의 축조 등에 필요한 건축자재를 제조하는 사람을 말한다.
12의3. "유통업자"란 건축물의 건축ㆍ대수선ㆍ용도변경, 건축설비의 설치 또는 공작물의 축조에 필요한 건축자재를 판매하거나 공사현장에 납품하는 사람을 말한다.
13. "설계자"란 자기의 책임(보조자의 도움을 받는 경우를 포함한다)으로 설계도서를 작성하고 그 설계도서에서 의도하는 바를 해설하며, 지도하고 자문에 응하는 자를 말한다.
14. "설계도서"란 건축물의 건축등에 관한 공사용 도면, 구조 계산서, 시방서(示方書), 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 공사에 필요한 서류를 말한다.
15. "공사감리자"란 자기의 책임(보조자의 도움을 받는 경우를 포함한다)으로 이 법으로 정하는 바에 따라 건축물, 건축설비 또는 공작물이 설계도서의 내용대로 시공되는지를 확인하고, 품질관리ㆍ공사관리ㆍ안전관리 등에 대하여 지도ㆍ감독하는 자를 말한다.
16. "공사시공자"란 「건설산업기본법」 제2조제4호에 따른 건설공사를 하는 자를 말한다.
16의2. "건축물의 유지ㆍ관리"란 건축물의 소유자나 관리자가 사용 승인된 건축물의 대지ㆍ구조ㆍ설비 및 용도 등을 지속적으로 유지하기 위하여 건축물이 멸실될 때까지 관리하는 행

위를 말한다.

17. "관계전문기술자"란 건축물의 구조、설비 등 건축물과 관련된 전문기술자격을 보유하고 설계와 공사감리에 참여하여 설계자 및 공사감리자와 협력하는 자를 말한다.
18. "특별건축구역"이란 조화롭고 창의적인 건축물의 건축을 통하여 도시경관의 창출, 건설기술 수준향상 및 건축 관련 제도개선을 도모하기 위하여 이 법 또는 관계 법령에 따라 일부 규정을 적용하지 아니하거나 완화 또는 통합하여 적용할 수 있도록 특별히 지정하는 구역을 말한다.
19. "고층건축물"이란 층수가 30층 이상이거나 높이가 120미터 이상인 건축물을 말한다.
20. "실내건축"이란 건축물의 실내를 안전하고 쾌적하며 효율적으로 사용하기 위하여 내부 공간을 칸막이로 구획하거나 벽지, 천장재, 바닥재, 유리 등 대통령령으로 정하는 재료 또는 장식물을 설치하는 것을 말한다.
21. "부속구조물"이란 건축물의 안전、기능、환경 등을 향상시키기 위하여 건축물에 추가적으로 설치하는 환기시설물 등 대통령령으로 정하는 구조물을 말한다.

② 건축물의 용도는 다음과 같이 구분하되, 각 용도에 속하는 건축물의 세부 용도는 대통령령으로 정한다. <개정 2013.7.16>

1. 단독주택
2. 공동주택
3. 제1종 근린생활시설
4. 제2종 근린생활시설
5. 문화 및 집회시설
6. 종교시설
7. 판매시설
8. 운수시설
9. 의료시설
10. 교육연구시설
11. 노유자(老幼者: 노인 및 어린이)시설
12. 수련시설
13. 운동시설
14. 업무시설
15. 숙박시설
16. 위락(慰樂)시설
17. 공장
18. 창고시설
19. 위험물 저장 및 처리 시설
20. 자동차 관련 시설

21. 동물 및 식물 관련 시설
22. 자원순환 관련 시설
23. 교정(矯正) 및 군사 시설
24. 방송통신시설
25. 발전시설
26. 묘지 관련 시설
27. 관광 휴게시설
28. 그 밖에 대통령령으로 정하는 시설

제3조(적용 제외) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물에는 이 법을 적용하지 아니한다. <개정 2016.1.19, 2019.11.26>

1. 「문화재보호법」에 따른 지정문화재나 임시지정문화재
2. 철도나 궤도의 선로 부지(敷地)에 있는 다음 각 목의 시설
   가. 운전보안시설
   나. 철도 선로의 위나 아래를 가로지르는 보행시설
   다. 플랫폼
   라. 해당 철도 또는 궤도사업용 급수(給水)·급탄(給炭) 및 급유(給油) 시설
3. 고속도로 통행료 징수시설
4. 컨테이너를 이용한 간이창고(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 공장의 용도로만 사용되는 건축물의 대지에 설치하는 것으로서 이동이 쉬운 것만 해당된다)
5. 「하천법」에 따른 하천구역 내의 수문조작실

② 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역 및 같은 법 제51조제3항에 따른 지구단위계획구역(이하 "지구단위계획구역"이라 한다) 외의 지역으로서 동이나 읍(동이나 읍에 속하는 섬의 경우에는 인구가 500명 이상인 경우만 해당된다)이 아닌 지역은 제44조부터 제47조까지, 제51조 및 제57조를 적용하지 아니한다. <개정 2011.4.14, 2014.1.14>

③ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제47조제7항에 따른 건축물이나 공작물을 도시·군계획시설로 결정된 도로의 예정지에 건축하는 경우에는 제45조부터 제47조까지의 규정을 적용하지 아니한다. <개정 2011.4.14>

제4조(건축위원회) ① 국토교통부장관, 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 다음 각 호의 사항을 조사·심의·조정 또는 재정(이하 이 조에서 "심의등"이라 한다)하기 위하여 각각 건축위원회를 두어야 한다. <개정 2009.4.1, 2013.3.23, 2014.5.28>

1. 이 법과 조례의 제정·개정 및 시행에 관한 중요 사항
2. 건축물의 건축등과 관련된 분쟁의 조정 또는 재정에 관한 사항. 다만, 시·도지사 및 시장·군수·구청장이 두는 건축위원회는 제외한다.

3. 건축물의 건축등과 관련된 민원에 관한 사항. 다만, 국토교통부장관이 두는 건축위원회는 제외한다.
4. 건축물의 건축 또는 대수선에 관한 사항
5. 다른 법령에서 건축위원회의 심의를 받도록 규정한 사항

② 국토교통부장관, 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 건축위원회의 심의등을 효율적으로 수행하기 위하여 필요하면 자신이 설치하는 건축위원회에 다음 각 호의 전문위원회를 두어 운영할 수 있다. <개정 2009.4.1, 2013.3.23, 2014.5.28>

1. 건축분쟁전문위원회(국토교통부에 설치하는 건축위원회에 한정한다)
2. 건축민원전문위원회(시·도 및 시·군·구에 설치하는 건축위원회에 한정한다)
3. 건축계획·건축구조·건축설비 등 분야별 전문위원회

③ 제2항에 따른 전문위원회는 건축위원회가 정하는 사항에 대하여 심의등을 한다. <개정 2009.4.1, 2014.5.28>

④ 제3항에 따라 전문위원회의 심의등을 거친 사항은 건축위원회의 심의등을 거친 것으로 본다. <개정 2009.4.1, 2014.5.28>

⑤ 제1항에 따른 각 건축위원회의 조직·운영, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부령이나 해당 지방자치단체의 조례(자치구의 경우에는 특별시나 광역시의 조례를 말한다. 이하 같다)로 정한다. <개정 2013.3.23>

제4조의2(건축위원회의 건축 심의 등) ① 대통령령으로 정하는 건축물을 건축하거나 대수선하려는 자는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 시·도지사 또는 시장·군수·구청장에게 제4조에 따른 건축위원회(이하 "건축위원회"라 한다)의 심의를 신청하여야 한다. <개정 2017.1.17>

② 제1항에 따라 심의 신청을 받은 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 대통령령으로 정하는 바에 따라 건축위원회에 심의 안건을 상정하고, 심의 결과를 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 심의를 신청한 자에게 통보하여야 한다.

③ 제2항에 따른 건축위원회의 심의 결과에 이의가 있는 자는 심의 결과를 통보받은 날부터 1개월 이내에 시·도지사 또는 시장·군수·구청장에게 건축위원회의 재심의를 신청할 수 있다.

④ 제3항에 따른 재심의 신청을 받은 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 그 신청을 받은 날부터 15일 이내에 대통령령으로 정하는 바에 따라 건축위원회에 재심의 안건을 상정하고, 재심의 결과를 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 재심의를 신청한 자에게 통보하여야 한다.

[본조신설 2014.5.28]

제4조의3(건축위원회 회의록의 공개) 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 제4조의2제1항에 따른 심의(같은 조 제3항에 따른 재심의를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)를 신청한 자가 요청하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 건축위원회 심의의 일시·장소·안건·내용·결과 등이 기록된 회의록을 공개하여야 한다. 다만, 심의의 공정성을 침해할 우려가 있다

고 인정되는 이름, 주민등록번호 등 대통령령으로 정하는 개인 식별 정보에 관한 부분의 경우에는 그러하지 아니하다.

[본조신설 2014.5.28]

제4조의4(건축민원전문위원회) ① 제4조제2항에 따른 건축민원전문위원회는 건축물의 건축등과 관련된 다음 각 호의 민원[특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장(이하 "허가권자"라 한다)의 처분이 완료되기 전의 것으로 한정하며, 이하 "질의민원"이라 한다]을 심의하며, 시·도지사가 설치하는 건축민원전문위원회(이하 "광역지방건축민원전문위원회"라 한다)와 시장·군수·구청장이 설치하는 건축민원전문위원회(이하 "기초지방건축민원전문위원회"라 한다)로 구분한다.

1. 건축법령의 운영 및 집행에 관한 민원
2. 건축물의 건축등과 복합된 사항으로서 제11조제5항 각 호에 해당하는 법률 규정의 운영 및 집행에 관한 민원
3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 민원

② 광역지방건축민원전문위원회는 허가권자나 도지사(이하 "허가권자등"이라 한다)의 제11조에 따른 건축허가나 사전승인에 대한 질의민원을 심의하고, 기초지방건축민원전문위원회는 시장(행정시의 시장을 포함한다)·군수·구청장의 제11조 및 제14조에 따른 건축허가 또는 건축신고와 관련한 질의민원을 심의한다.

③ 건축민원전문위원회의 구성·회의·운영, 그 밖에 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

[본조신설 2014.5.28]

제4조의5(질의민원 심의의 신청) ① 건축물의 건축등과 관련된 질의민원의 심의를 신청하려는 자는 제4조의4제2항에 따른 관할 건축민원전문위원회에 심의 신청서를 제출하여야 한다.

② 제1항에 따른 심의를 신청하고자 하는 자는 다음 각 호의 사항을 기재하여 문서로 신청하여야 한다. 다만, 문서에 의할 수 없는 특별한 사정이 있는 경우에는 구술로 신청할 수 있다.

1. 신청인의 이름과 주소
2. 신청의 취지·이유와 민원신청의 원인이 된 사실내용
3. 그 밖에 행정기관의 명칭 등 대통령령으로 정하는 사항

③ 건축민원전문위원회는 신청인의 질의민원을 받으면 15일 이내에 심의절차를 마쳐야 한다. 다만, 사정이 있으면 건축민원전문위원회의 의결로 15일 이내의 범위에서 기간을 연장할 수 있다.

[본조신설 2014.5.28]

제4조의6(심의를 위한 조사 및 의견 청취) ① 건축민원전문위원회는 심의에 필요하다고 인정하면 위원 또는 사무국의 소속 공무원에게 관계 서류를 열람하게 하거나 관계 사업장에 출입하여 조사하게 할 수 있다.

② 건축민원전문위원회는 필요하다고 인정하면 신청인, 허가권자의 업무담당자, 이해관계자 또는 참고인을 위원회에 출석하게 하여 의견을 들을 수 있다.
③ 민원의 심의신청을 받은 건축민원전문위원회는 심의기간 내에 심의하여 심의결정서를 작성하여야 한다.
[본조신설 2014.5.28]

제4조의7(의견의 제시 등) ① 건축민원전문위원회는 질의민원에 대하여 관계 법령, 관계 행정기관의 유권해석, 유사판례와 현장여건 등을 충분히 검토하여 심의의견을 제시할 수 있다.
② 건축민원전문위원회는 민원심의의 결정내용을 지체 없이 신청인 및 해당 허가권자등에게 통지하여야 한다.
③ 제2항에 따라 심의 결정내용을 통지받은 허가권자등은 이를 존중하여야 하며, 통지받은 날부터 10일 이내에 그 처리결과를 해당 건축민원전문위원회에 통보하여야 한다.
④ 제2항에 따른 심의 결정내용을 시장·군수·구청장이 이행하지 아니하는 경우에는 제4조의4제2항에도 불구하고 해당 민원인은 시장·군수·구청장이 통보한 처리결과를 첨부하여 광역지방건축민원전문위원회에 심의를 신청할 수 있다.
⑤ 제3항에 따라 처리결과를 통보받은 건축민원전문위원회는 신청인에게 그 내용을 지체 없이 통보하여야 한다.
[본조신설 2014.5.28]

제4조의8(사무국) ① 건축민원전문위원회의 사무를 처리하기 위하여 위원회에 사무국을 두어야 한다.
② 건축민원전문위원회에는 다음 각 호의 사무를 나누어 맡도록 심사관을 둔다.
1. 건축민원전문위원회의 심의·운영에 관한 사항
2. 건축물의 건축등과 관련된 민원처리에 관한 업무지원 사항
3. 그 밖에 위원장이 지정하는 사항
③ 건축민원전문위원회의 위원장은 특정 사건에 관한 전문적인 사항을 처리하기 위하여 관계 전문가를 위촉하여 제2항 각 호의 사무를 하게 할 수 있다.
[본조신설 2014.5.28]

제5조(적용의 완화) ① 건축주, 설계자, 공사시공자 또는 공사감리자(이하 "건축관계자"라 한다)는 업무를 수행할 때 이 법을 적용하는 것이 매우 불합리하다고 인정되는 대지나 건축물로서 대통령령으로 정하는 것에 대하여는 이 법의 기준을 완화하여 적용할 것을 허가권자에게 요청할 수 있다. <개정 2014.1.14, 2014.5.28>
② 제1항에 따른 요청을 받은 허가권자는 건축위원회의 심의를 거쳐 완화 여부와 적용 범위를 결정하고 그 결과를 신청인에게 알려야 한다. <개정 2014.5.28>
③ 제1항과 제2항에 따른 요청 및 결정의 절차와 그 밖에 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

제6조(기존의 건축물 등에 관한 특례) 허가권자는 법령의 제정·개정이나 그 밖에 대통령령으로 정하는 사유로 대지나 건축물이 이 법에 맞지 아니하게 된 경우에는 대통령령으로 정하는 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 건축을 허가할 수 있다.

제6조의2(특수구조 건축물의 특례) 건축물의 구조, 재료, 형식, 공법 등이 특수한 대통령령으로 정하는 건축물(이하 "특수구조 건축물"이라 한다)은 제4조, 제4조의2부터 제4조의8까지, 제5조부터 제9조까지, 제11조, 제14조, 제19조, 제21조부터 제25조까지, 제40조, 제41조, 제48조, 제48조의2, 제49조, 제50조, 제50조의2, 제51조, 제52조, 제52조의2, 제52조의4, 제53조, 제62조부터 제64조까지, 제65조의2, 제67조, 제68조 및 제84조를 적용할 때 대통령령으로 정하는 바에 따라 강화 또는 변경하여 적용할 수 있다. <개정 2019.4.23, 2019.4.30>
[본조신설 2015.1.6]

제6조의3(부유식 건축물의 특례) ① 「공유수면 관리 및 매립에 관한 법률」 제8조에 따른 공유수면 위에 고정된 인공대지(제2조제1항제1호의 "대지"로 본다)를 설치하고 그 위에 설치한 건축물(이하 "부유식 건축물"이라 한다)은 제40조부터 제44조까지, 제46조 및 제47조를 적용할 때 대통령령으로 정하는 바에 따라 달리 적용할 수 있다.
② 부유식 건축물의 설계, 시공 및 유지관리 등에 대하여 이 법을 적용하기 어려운 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 변경하여 적용할 수 있다.
[본조신설 2016.1.19]

제7조(통일성을 유지하기 위한 도의 조례) 도(道) 단위로 통일성을 유지할 필요가 있으면 제5조제3항, 제6조, 제17조제2항, 제20조제2항제3호, 제27조제3항, 제42조, 제57조제1항, 제58조 및 제61조에 따라 시·군의 조례로 정하여야 할 사항을 도의 조례로 정할 수 있다. <개정 2014.1.14, 2015.5.18>

제8조(리모델링에 대비한 특례 등) 리모델링이 쉬운 구조의 공동주택의 건축을 촉진하기 위하여 공동주택을 대통령령으로 정하는 구조로 하여 건축허가를 신청하면 제56조, 제60조 및 제61조에 따른 기준을 100분의 120의 범위에서 대통령령으로 정하는 비율로 완화하여 적용할 수 있다.

제9조(다른 법령의 배제) ① 건축물의 건축등을 위하여 지하를 굴착하는 경우에는 「민법」 제244조제1항을 적용하지 아니한다. 다만, 필요한 안전조치를 하여 위해(危害)를 방지하여야 한다.
② 건축물에 딸린 개인하수처리시설에 관한 설계의 경우에는 「하수도법」 제38조를 적용하지 아니한다.

제2장 건축물의 건축

제10조(건축 관련 입지와 규모의 사전결정) ① 제11조에 따른 건축허가 대상 건축물을 건축하려는 자는 건축허가를 신청하기 전에 허가권자에게 그 건축물의 건축에 관한 다음 각 호의 사항에 대한 사전결정을 신청할 수 있다. <개정 2015.5.18>

1. 해당 대지에 건축하는 것이 이 법이나 관계 법령에서 허용되는지 여부
2. 이 법 또는 관계 법령에 따른 건축기준 및 건축제한, 그 완화에 관한 사항 등을 고려하여 해당 대지에 건축 가능한 건축물의 규모
3. 건축허가를 받기 위하여 신청자가 고려하여야 할 사항

② 제1항에 따른 사전결정을 신청하는 자(이하 "사전결정신청자"라 한다)는 건축위원회 심의와 「도시교통정비 촉진법」에 따른 교통영향평가서의 검토를 동시에 신청할 수 있다. <개정 2008.3.28, 2015.7.24>

③ 허가권자는 제1항에 따라 사전결정이 신청된 건축물의 대지면적이 「환경영향평가법」 제43조에 따른 소규모 환경영향평가 대상사업인 경우 환경부장관이나 지방환경관서의 장과 소규모 환경영향평가에 관한 협의를 하여야 한다. <개정 2011.7.21>

④ 허가권자는 제1항과 제2항에 따른 신청을 받으면 입지, 건축물의 규모, 용도 등을 사전결정한 후 사전결정 신청자에게 알려야 한다.

⑤ 제1항과 제2항에 따른 신청 절차, 신청 서류, 통지 등에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다. <개정 2013.3.23>

⑥ 제4항에 따른 사전결정 통지를 받은 경우에는 다음 각 호의 허가를 받거나 신고 또는 협의를 한 것으로 본다. <개정 2010.5.31>

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조에 따른 개발행위허가
2. 「산지관리법」 제14조와 제15조에 따른 산지전용허가와 산지전용신고, 같은 법 제15조의2에 따른 산지일시사용허가·신고. 다만, 보전산지인 경우에는 도시지역만 해당된다.
3. 「농지법」 제34조, 제35조 및 제43조에 따른 농지전용허가·신고 및 협의
4. 「하천법」 제33조에 따른 하천점용허가

⑦ 허가권자는 제6항 각 호의 어느 하나에 해당되는 내용이 포함된 사전결정을 하려면 미리 관계 행정기관의 장과 협의하여야 하며, 협의를 요청받은 관계 행정기관의 장은 요청받은 날부터 15일 이내에 의견을 제출하여야 한다.

⑧ 관계 행정기관의 장이 제7항에서 정한 기간(「민원 처리에 관한 법률」 제20조제2항에 따라 회신기간을 연장한 경우에는 그 연장된 기간을 말한다) 내에 의견을 제출하지 아니하면 협의가 이루어진 것으로 본다. <신설 2018.12.18>

⑨ 사전결정신청자는 제4항에 따른 사전결정을 통지받은 날부터 2년 이내에 제11조에 따른 건축허가를 신청하여야 하며, 이 기간에 건축허가를 신청하지 아니하면 사전결정의 효력이 상실된다. <개정 2018.12.18>

제11조(건축허가) ① 건축물을 건축하거나 대수선하려는 자는 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장의 허가를 받아야 한다. 다만, 21층 이상의 건축물 등 대통령령으로 정하는 용도 및 규모의 건축물을 특별시나 광역시에 건축하려면 특별시장이나 광역시장의 허가를 받아야 한다. <개정 2014.1.14>

② 시장·군수는 제1항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 건축을 허가하려면 미리 건축계획서와 국토교통부령으로 정하는 건축물의 용도, 규모 및 형태가 표시된 기본설계도서를 첨부하여 도지사의 승인을 받아야 한다. <개정 2013.3.23, 2014.5.28>

1. 제1항 단서에 해당하는 건축물. 다만, 도시환경, 광역교통 등을 고려하여 해당 도의 조례로 정하는 건축물은 제외한다.
2. 자연환경이나 수질을 보호하기 위하여 도지사가 지정·공고한 구역에 건축하는 3층 이상 또는 연면적의 합계가 1천제곱미터 이상인 건축물로서 위락시설과 숙박시설 등 대통령령으로 정하는 용도에 해당하는 건축물
3. 주거환경이나 교육환경 등 주변 환경을 보호하기 위하여 필요하다고 인정하여 도지사가 지정·공고한 구역에 건축하는 위락시설 및 숙박시설에 해당하는 건축물

③ 제1항에 따라 허가를 받으려는 자는 허가신청서에 국토교통부령으로 정하는 설계도서와 제5항 각 호에 따른 허가 등을 받거나 신고를 하기 위하여 관계 법령에서 제출하도록 의무화하고 있는 신청서 및 구비서류를 첨부하여 허가권자에게 제출하여야 한다. 다만, 국토교통부장관이 관계 행정기관의 장과 협의하여 국토교통부령으로 정하는 신청서 및 구비서류는 제21조에 따른 착공신고 전까지 제출할 수 있다. <개정 2013.3.23, 2015.5.18>

④ 허가권자는 제1항에 따른 건축허가를 하고자 하는 때에 「건축기본법」 제25조에 따른 한국건축규정의 준수 여부를 확인하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 이 법이나 다른 법률에도 불구하고 건축위원회의 심의를 거쳐 건축허가를 하지 아니할 수 있다. <개정 2012.1.17, 2012.10.22, 2014.1.14, 2015.5.18, 2015.8.11, 2017.4.18>

1. 위락시설이나 숙박시설에 해당하는 건축물의 건축을 허가하는 경우 해당 대지에 건축하려는 건축물의 용도·규모 또는 형태가 주거환경이나 교육환경 등 주변 환경을 고려할 때 부적합하다고 인정되는 경우
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제37조제1항제4호에 따른 방재지구(이하 "방재지구"라 한다) 및 「자연재해대책법」 제12조제1항에 따른 자연재해위험개선지구 등 상습적으로 침수되거나 침수가 우려되는 지역에 건축하려는 건축물에 대하여 지하층 등 일부 공간을 주거용으로 사용하거나 거실을 설치하는 것이 부적합하다고 인정되는 경우

⑤ 제1항에 따른 건축허가를 받으면 다음 각 호의 허가 등을 받거나 신고를 한 것으로 보며, 공장건축물의 경우에는 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제13조의2와 제14조에 따라 관련 법률의 인·허가등이나 허가등을 받은 것으로 본다. <개정 2009.6.9, 2010.5.31, 2011.5.30, 2014.1.14, 2017.1.17, 2020.3.31>

1. 제20조제3항에 따른 공사용 가설건축물의 축조신고

2. 제83조에 따른 공작물의 축조신고
3. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조에 따른 개발행위허가
4. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제86조제5항에 따른 시행자의 지정과 같은 법 제88조제2항에 따른 실시계획의 인가
5. 「산지관리법」 제14조와 제15조에 따른 산지전용허가와 산지전용신고, 같은 법 제15조의2에 따른 산지일시사용허가·신고. 다만, 보전산지인 경우에는 도시지역만 해당된다.
6. 「사도법」 제4조에 따른 사도(私道)개설허가
7. 「농지법」 제34조, 제35조 및 제43조에 따른 농지전용허가·신고 및 협의
8. 「도로법」 제36조에 따른 도로관리청이 아닌 자에 대한 도로공사 시행의 허가, 같은 법 제52조제1항에 따른 도로와 다른 시설의 연결 허가
9. 「도로법」 제61조에 따른 도로의 점용 허가
10. 「하천법」 제33조에 따른 하천점용 등의 허가
11. 「하수도법」 제27조에 따른 배수설비(配水設備)의 설치신고
12. 「하수도법」 제34조제2항에 따른 개인하수처리시설의 설치신고
13. 「수도법」 제38조에 따라 수도사업자가 지방자치단체인 경우 그 지방자치단체가 정한 조례에 따른 상수도 공급신청
14. 「전기안전관리법」 제8조에 따른 자가용전기설비 공사계획의 인가 또는 신고
15. 「물환경보전법」 제33조에 따른 수질오염물질 배출시설 설치의 허가나 신고
16. 「대기환경보전법」 제23조에 따른 대기오염물질 배출시설설치의 허가나 신고
17. 「소음·진동관리법」 제8조에 따른 소음·진동 배출시설 설치의 허가나 신고
18. 「가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률」 제11조에 따른 배출시설 설치허가나 신고
19. 「자연공원법」 제23조에 따른 행위허가
20. 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제24조에 따른 도시공원의 점용허가
21. 「토양환경보전법」 제12조에 따른 특정토양오염관리대상시설의 신고
22. 「수산자원관리법」 제52조제2항에 따른 행위의 허가
23. 「초지법」 제23조에 따른 초지전용의 허가 및 신고

⑥ 허가권자는 제5항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항이 다른 행정기관의 권한에 속하면 그 행정기관의 장과 미리 협의하여야 하며, 협의 요청을 받은 관계 행정기관의 장은 요청을 받은 날부터 15일 이내에 의견을 제출하여야 한다. 이 경우 관계 행정기관의 장은 제8항에 따른 처리기준이 아닌 사유를 이유로 협의를 거부할 수 없고, 협의 요청을 받은 날부터 15일 이내에 의견을 제출하지 아니하면 협의가 이루어진 것으로 본다. <개정 2017.1.17>

⑦ 허가권자는 제1항에 따른 허가를 받은 자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 허가를 취소하여야 한다. 다만, 제1호에 해당하는 경우로서 정당한 사유가 있다고 인정되면 1년의 범위에서 공사의 착수기간을 연장할 수 있다. <개정 2014.1.14, 2017.1.17, 2020.6.9>

1. 허가를 받은 날부터 2년(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제13조에 따라 공장의 신설·증설 또는 업종변경의 승인을 받은 공장은 3년) 이내에 공사에 착수하지 아니한

경우

2. 제1호의 기간 이내에 공사에 착수하였으나 공사의 완료가 불가능하다고 인정되는 경우

3. 제21조에 따른 착공신고 전에 경매 또는 공매 등으로 건축주가 대지의 소유권을 상실한 때부터 6개월이 지난 이후 공사의 착수가 불가능하다고 판단되는 경우

⑧ 제5항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항과 제12조제1항의 관계 법령을 관장하는 중앙행정기관의 장은 그 처리기준을 국토교통부장관에게 통보하여야 한다. 처리기준을 변경한 경우에도 또한 같다. <개정 2013.3.23>

⑨ 국토교통부장관은 제8항에 따라 처리기준을 통보받은 때에는 이를 통합하여 고시하여야 한다. <개정 2013.3.23>

⑩ 제4조제1항에 따른 건축위원회의 심의를 받은 자가 심의 결과를 통지 받은 날부터 2년 이내에 건축허가를 신청하지 아니하면 건축위원회 심의의 효력이 상실된다. <신설 2011.5.30>

⑪ 제1항에 따라 건축허가를 받으려는 자는 해당 대지의 소유권을 확보하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다. <신설 2016.1.19, 2017.1.17, 2021.8.10>

1. 건축주가 대지의 소유권을 확보하지 못하였으나 그 대지를 사용할 수 있는 권원을 확보한 경우. 다만, 분양을 목적으로 하는 공동주택은 제외한다.

2. 건축주가 건축물의 노후화 또는 구조안전 문제 등 대통령령으로 정하는 사유로 건축물을 신축·개축·재축 및 리모델링을 하기 위하여 건축물 및 해당 대지의 공유자 수의 100분의 80 이상의 동의를 얻고 동의한 공유자의 지분 합계가 전체 지분의 100분의 80 이상인 경우

3. 건축주가 제1항에 따른 건축허가를 받아 주택과 주택 외의 시설을 동일 건축물로 건축하기 위하여 「주택법」 제21조를 준용한 대지 소유 등의 권리 관계를 증명한 경우. 다만, 「주택법」 제15조제1항 각 호 외의 부분 본문에 따른 대통령령으로 정하는 호수 이상으로 건설·공급하는 경우에 한정한다.

4. 건축하려는 대지에 포함된 국유지 또는 공유지에 대하여 허가권자가 해당 토지의 관리청이 해당 토지를 건축주에게 매각하거나 양여할 것을 확인한 경우

5. 건축주가 집합건물의 공용부분을 변경하기 위하여 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제15조제1항에 따른 결의가 있었음을 증명한 경우

6. 건축주가 집합건물을 재건축하기 위하여 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제47조에 따른 결의가 있었음을 증명한 경우

제12조(건축복합민원 일괄협의회) ① 허가권자는 제11조에 따라 허가를 하려면 해당 용도·규모 또는 형태의 건축물을 건축하려는 대지에 건축하는 것이 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제54조, 제56조부터 제62조까지 및 제76조부터 제82조까지의 규정과 그 밖에 대통령령으로 정하는 관계 법령의 규정에 맞는지를 확인하고, 제10조제6항 각 호와 같은 조 제7항 또는 제11조제5항 각 호와 같은 조 제6항의 사항을 처리하기 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 건축복합민원 일괄협의회를 개최하여야 한다.

② 제1항에 따라 확인이 요구되는 법령의 관계 행정기관의 장과 제10조제7항 및 제11조제6항에 따른 관계 행정기관의 장은 소속 공무원을 제1항에 따른 건축복합민원 일괄협의회에 참석하게 하여야 한다.

제13조(건축 공사현장 안전관리 예치금 등) ① 제11조에 따라 건축허가를 받은 자는 건축물의 건축공사를 중단하고 장기간 공사현장을 방치할 경우 공사현장의 미관 개선과 안전관리 등 필요한 조치를 하여야 한다.

② 허가권자는 연면적이 1천제곱미터 이상인 건축물(「주택도시기금법」에 따른 주택도시보증공사가 분양보증을 한 건축물, 「건축물의 분양에 관한 법률」 제4조제1항제1호에 따른 분양보증이나 신탁계약을 체결한 건축물은 제외한다)로서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 건축물에 대하여는 제21조에 따른 착공신고를 하는 건축주(「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사 또는 「지방공기업법」에 따라 건축사업을 수행하기 위하여 설립된 지방공사는 제외한다)에게 장기간 건축물의 공사현장이 방치되는 것에 대비하여 미리 미관 개선과 안전관리에 필요한 비용(대통령령으로 정하는 보증서를 포함하며, 이하 "예치금"이라 한다)을 건축공사비의 1퍼센트의 범위에서 예치하게 할 수 있다. <개정 2012.12.18, 2014.5.28, 2015.1.6>

③ 허가권자가 예치금을 반환할 때에는 대통령령으로 정하는 이율로 산정한 이자를 포함하여 반환하여야 한다. 다만, 보증서를 예치한 경우에는 그러하지 아니하다.

④ 제2항에 따른 예치금의 산정·예치 방법, 반환 등에 관하여 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

⑤ 허가권자는 공사현장이 방치되어 도시미관을 저해하고 안전을 위해한다고 판단되면 건축허가를 받은 자에게 건축물 공사현장의 미관과 안전관리를 위한 다음 각 호의 개선을 명할 수 있다. <개정 2014.5.28, 2019.4.30, 2020.6.9>

1. 안전울타리 설치 등 안전조치
2. 공사재개 또는 해체 등 정비

⑥ 허가권자는 제5항에 따른 개선명령을 받은 자가 개선을 하지 아니하면 「행정대집행법」으로 정하는 바에 따라 대집행을 할 수 있다. 이 경우 제2항에 따라 건축주가 예치한 예치금을 행정대집행에 필요한 비용에 사용할 수 있으며, 행정대집행에 필요한 비용이 이미 납부한 예치금보다 많을 때에는 「행정대집행법」 제6조에 따라 그 차액을 추가로 징수할 수 있다.

⑦ 허가권자는 방치되는 공사현장의 안전관리를 위하여 긴급한 필요가 있다고 인정하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 건축주에게 고지한 후 제2항에 따라 건축주가 예치한 예치금을 사용하여 제5항제1호 중 대통령령으로 정하는 조치를 할 수 있다. <신설 2014.5.28>

제13조의2(건축물 안전영향평가) ① 허가권자는 초고층 건축물 등 대통령령으로 정하는 주요 건축물에 대하여 제11조에 따른 건축허가를 하기 전에 건축물의 구조, 지반 및 풍환경(風環境) 등이 건축물의 구조안전과 인접 대지의 안전에 미치는 영향 등을 평가하는 건축물 안전영향평가(이하 "안전영향평가"라 한다)를 안전영향평가기관에 의뢰하여 실시하여야 한다. <개정

2021.3.16>

② 안전영향평가기관은 국토교통부장관이 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조에 따른 공공기관으로서 건축 관련 업무를 수행하는 기관 중에서 지정하여 고시한다.

③ 안전영향평가 결과는 건축위원회의 심의를 거쳐 확정한다. 이 경우 제4조의2에 따라 건축위원회의 심의를 받아야 하는 건축물은 건축위원회 심의에 안전영향평가 결과를 포함하여 심의할 수 있다.

④ 안전영향평가 대상 건축물의 건축주는 건축허가 신청 시 제출하여야 하는 도서에 안전영향평가 결과를 반영하여야 하며, 건축물의 계획상 반영이 곤란하다고 판단되는 경우에는 그 근거 자료를 첨부하여 허가권자에게 건축위원회의 재심의를 요청할 수 있다.

⑤ 안전영향평가의 검토 항목과 건축주의 안전영향평가 의뢰, 평가 비용 납부 및 처리 절차 등 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑥ 허가권자는 제3항 및 제4항의 심의 결과 및 안전영향평가 내용을 국토교통부령으로 정하는 방법에 따라 즉시 공개하여야 한다.

⑦ 안전영향평가를 실시하여야 하는 건축물이 다른 법률에 따라 구조안전과 인접 대지의 안전에 미치는 영향 등을 평가 받은 경우에는 안전영향평가의 해당 항목을 평가 받은 것으로 본다.

[본조신설 2016.2.3]

제14조(건축신고) ① 제11조에 해당하는 허가 대상 건축물이라 하더라도 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 미리 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 신고를 하면 건축허가를 받은 것으로 본다. <개정 2009.2.6, 2011.4.14, 2013.3.23, 2014.1.14, 2014.5.28>

1. 바닥면적의 합계가 85제곱미터 이내의 증축·개축 또는 재축. 다만, 3층 이상 건축물인 경우에는 증축·개축 또는 재축하려는 부분의 바닥면적의 합계가 건축물 연면적의 10분의 1 이내인 경우로 한정한다.
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역에서 연면적이 200제곱미터 미만이고 3층 미만인 건축물의 건축. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 구역에서의 건축은 제외한다.
   가. 지구단위계획구역
   나. 방재지구 등 재해취약지역으로서 대통령령으로 정하는 구역
3. 연면적이 200제곱미터 미만이고 3층 미만인 건축물의 대수선
4. 주요구조부의 해체가 없는 등 대통령령으로 정하는 대수선
5. 그 밖에 소규모 건축물로서 대통령령으로 정하는 건축물의 건축

② 제1항에 따른 건축신고에 관하여는 제11조제5항 및 제6항을 준용한다. <개정 2014.5.28>

③ 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항에 따른 신고를 받은 날부터 5일 이내에 신고수리 여부 또는 민원 처리 관련 법령에 따른 처리기간의 연장 여부를 신고인에게 통지하여야 한다. 다만, 이 법 또는 다른 법령에 따라 심의, 동의, 협의, 확인 등이 필

요한 경우에는 20일 이내에 통지하여야 한다. <신설 2017.4.18>

④ 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항에 따른 신고가 제3항 단서에 해당하는 경우에는 신고를 받은 날부터 5일 이내에 신고인에게 그 내용을 통지하여야 한다. <신설 2017.4.18>

⑤ 제1항에 따라 신고를 한 자가 신고일부터 1년 이내에 공사에 착수하지 아니하면 그 신고의 효력은 없어진다. 다만, 건축주의 요청에 따라 허가권자가 정당한 사유가 있다고 인정하면 1년의 범위에서 착수기한을 연장할 수 있다. <개정 2016.1.19, 2017.4.18>

제15조(건축주와의 계약 등) ① 건축관계자는 건축물이 설계도서에 따라 이 법과 이 법에 따른 명령이나 처분, 그 밖의 관계 법령에 맞게 건축되도록 업무를 성실히 수행하여야 하며, 서로 위법하거나 부당한 일을 하도록 강요하거나 이와 관련하여 어떠한 불이익도 주어서는 아니 된다.

② 건축관계자 간의 책임에 관한 내용과 그 범위는 이 법에서 규정한 것 외에는 건축주와 설계자, 건축주와 공사시공자, 건축주와 공사감리자 간의 계약으로 정한다.

③ 국토교통부장관은 제2항에 따른 계약의 체결에 필요한 표준계약서를 작성하여 보급하고 활용하게 하거나 「건축사법」 제31조에 따른 건축사협회(이하 "건축사협회"라 한다), 「건설산업기본법」 제50조에 따른 건설사업자단체로 하여금 표준계약서를 작성하여 보급하고 활용하게 할 수 있다. <개정 2013.3.23, 2014.1.14, 2019.4.30>

제16조(허가와 신고사항의 변경) ① 건축주가 제11조나 제14조에 따라 허가를 받았거나 신고한 사항을 변경하려면 변경하기 전에 대통령령으로 정하는 바에 따라 허가권자의 허가를 받거나 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 신고하여야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항의 변경은 그러하지 아니하다. <개정 2014.1.14>

② 제1항 본문에 따른 허가나 신고사항 중 대통령령으로 정하는 사항의 변경은 제22조에 따른 사용승인을 신청할 때 허가권자에게 일괄하여 신고할 수 있다.

③ 제1항에 따른 허가 사항의 변경허가에 관하여는 제11조제5항 및 제6항을 준용한다. <개정 2017.4.18>

④ 제1항에 따른 신고 사항의 변경신고에 관하여는 제11조제5항·제6항 및 제14조제3항·제4항을 준용한다. <신설 2017.4.18>

제17조(건축허가 등의 수수료) ① 제11조, 제14조, 제16조, 제19조, 제20조 및 제83조에 따라 허가를 신청하거나 신고를 하는 자는 허가권자나 신고수리자에게 수수료를 납부하여야 한다.

② 제1항에 따른 수수료는 국토교통부령으로 정하는 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 정한다. <개정 2013.3.23>

제17조의2(매도청구 등) ① 제11조제11항제2호에 따라 건축허가를 받은 건축주는 해당 건축물 또는 대지의 공유자 중 동의하지 아니한 공유자에게 그 공유지분을 시가(市價)로 매도할 것을 청구할 수 있다. 이 경우 매도청구를 하기 전에 매도청구 대상이 되는 공유자와 3개월 이상 협

의를 하여야 한다.

② 제1항에 따른 매도청구에 관하여는 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제48조를 준용한다. 이 경우 구분소유권 및 대지사용권은 매도청구의 대상이 되는 대지 또는 건축물의 공유지분으로 본다.

[본조신설 2016.1.19]

제17조의3(소유자를 확인하기 곤란한 공유지분 등에 대한 처분) ① 제11조제11항제2호에 따라 건축허가를 받은 건축주는 해당 건축물 또는 대지의 공유자가 거주하는 곳을 확인하기가 현저히 곤란한 경우에는 전국적으로 배포되는 둘 이상의 일간신문에 두 차례 이상 공고하고, 공고한 날부터 30일 이상이 지났을 때에는 제17조의2에 따른 매도청구 대상이 되는 건축물 또는 대지로 본다.

② 건축주는 제1항에 따른 매도청구 대상 공유지분의 감정평가액에 해당하는 금액을 법원에 공탁(供託)하고 착공할 수 있다.

③ 제2항에 따른 공유지분의 감정평가액은 허가권자가 추천하는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」에 따른 감정평가법인등 2인 이상이 평가한 금액을 산술평균하여 산정한다. <개정 2016.1.19, 2020.4.7>

[본조신설 2016.1.19]

제18조(건축허가 제한 등) ① 국토교통부장관은 국토관리를 위하여 특히 필요하다고 인정하거나 주무부장관이 국방, 문화재보존, 환경보전 또는 국민경제를 위하여 특히 필요하다고 인정하여 요청하면 허가권자의 건축허가나 허가를 받은 건축물의 착공을 제한할 수 있다. <개정 2013.3.23>

② 특별시장·광역시장·도지사는 지역계획이나 도시·군계획에 특히 필요하다고 인정하면 시장·군수·구청장의 건축허가나 허가를 받은 건축물의 착공을 제한할 수 있다. <개정 2011.4.14, 2014.1.14>

③ 국토교통부장관이나 시·도지사는 제1항이나 제2항에 따라 건축허가나 건축허가를 받은 건축물의 착공을 제한하려는 경우에는 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 주민의견을 청취한 후 건축위원회의 심의를 거쳐야 한다. <신설 2014.5.28>

④ 제1항이나 제2항에 따라 건축허가나 건축물의 착공을 제한하는 경우 제한기간은 2년 이내로 한다. 다만, 1회에 한하여 1년 이내의 범위에서 제한기간을 연장할 수 있다. <개정 2014.5.28>

⑤ 국토교통부장관이나 특별시장·광역시장·도지사는 제1항이나 제2항에 따라 건축허가나 건축물의 착공을 제한하는 경우 제한 목적·기간, 대상 건축물의 용도와 대상 구역의 위치·면적·경계 등을 상세하게 정하여 허가권자에게 통보하여야 하며, 통보를 받은 허가권자는 지체 없이 이를 공고하여야 한다. <개정 2013.3.23, 2014.1.14, 2014.5.28>

⑥ 특별시장·광역시장·도지사는 제2항에 따라 시장·군수·구청장의 건축허가나 건축물의 착공을 제한한 경우 즉시 국토교통부장관에게 보고하여야 하며, 보고를 받은 국토교통부장관

은 제한 내용이 지나치다고 인정하면 해제를 명할 수 있다. <개정 2013.3.23, 2014.1.14, 2014.5.28>

제19조(용도변경) ① 건축물의 용도변경은 변경하려는 용도의 건축기준에 맞게 하여야 한다.

② 제22조에 따라 사용승인을 받은 건축물의 용도를 변경하려는 자는 다음 각 호의 구분에 따라 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장의 허가를 받거나 신고를 하여야 한다. <개정 2013.3.23, 2014.1.14>

1. 허가 대상: 제4항 각 호의 어느 하나에 해당하는 시설군(施設群)에 속하는 건축물의 용도를 상위군(제4항 각 호의 번호가 용도변경하려는 건축물이 속하는 시설군보다 작은 시설군을 말한다)에 해당하는 용도로 변경하는 경우
2. 신고 대상: 제4항 각 호의 어느 하나에 해당하는 시설군에 속하는 건축물의 용도를 하위군(제4항 각 호의 번호가 용도변경하려는 건축물이 속하는 시설군보다 큰 시설군을 말한다)에 해당하는 용도로 변경하는 경우

③ 제4항에 따른 시설군 중 같은 시설군 안에서 용도를 변경하려는 자는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 건축물대장 기재내용의 변경을 신청하여야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 변경의 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2013.3.23, 2014.1.14>

④ 시설군은 다음 각 호와 같고 각 시설군에 속하는 건축물의 세부 용도는 대통령령으로 정한다.

1. 자동차 관련 시설군
2. 산업 등의 시설군
3. 전기통신시설군
4. 문화 및 집회시설군
5. 영업시설군
6. 교육 및 복지시설군
7. 근린생활시설군
8. 주거업무시설군
9. 그 밖의 시설군

⑤ 제2항에 따른 허가나 신고 대상인 경우로서 용도변경하려는 부분의 바닥면적의 합계가 100제곱미터 이상인 경우의 사용승인에 관하여는 제22조를 준용한다. 다만, 용도변경하려는 부분의 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만으로서 대수선에 해당되는 공사를 수반하지 아니하는 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2016.1.19>

⑥ 제2항에 따른 허가 대상인 경우로서 용도변경하려는 부분의 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 용도변경(대통령령으로 정하는 경우는 제외한다)의 설계에 관하여는 제23조를 준용한다.

⑦ 제1항과 제2항에 따른 건축물의 용도변경에 관하여는 제3조, 제5조, 제6조, 제7조, 제11조 제2항부터 제9항까지, 제12조, 제14조부터 제16조까지, 제18조, 제20조, 제27조, 제29조,

제38조, 제42조부터 제44조까지, 제48조부터 제50조까지, 제50조의2, 제51조부터 제56조까지, 제58조, 제60조부터 제64조까지, 제67조, 제68조, 제78조부터 제87조까지의 규정과 「녹색건축물 조성 지원법」 제15조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제54조를 준용한다. <개정 2011.5.30, 2014.1.14, 2014.5.28, 2019.4.30>

제19조의2(복수 용도의 인정) ① 건축주는 건축물의 용도를 복수로 하여 제11조에 따른 건축허가, 제14조에 따른 건축신고 및 제19조에 따른 용도변경 허가·신고 또는 건축물대장 기재내용의 변경 신청을 할 수 있다.

② 허가권자는 제1항에 따라 신청한 복수의 용도가 이 법 및 관계 법령에서 정한 건축기준과 입지기준 등에 모두 적합한 경우에 한정하여 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 복수 용도를 허용할 수 있다. <개정 2020.6.9>

[본조신설 2016.1.19]

제20조(가설건축물) ① 도시·군계획시설 및 도시·군계획시설예정지에서 가설건축물을 건축하려는 자는 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장의 허가를 받아야 한다. <개정 2011.4.14, 2014.1.14>

② 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 해당 가설건축물의 건축이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우가 아니면 제1항에 따른 허가를 하여야 한다. <신설 2014.1.14>

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제64조에 위배되는 경우
2. 4층 이상인 경우
3. 구조, 존치기간, 설치목적 및 다른 시설 설치 필요성 등에 관하여 대통령령으로 정하는 기준의 범위에서 조례로 정하는 바에 따르지 아니한 경우
4. 그 밖에 이 법 또는 다른 법령에 따른 제한규정을 위반하는 경우

③ 제1항에도 불구하고 재해복구, 흥행, 전람회, 공사용 가설건축물 등 대통령령으로 정하는 용도의 가설건축물을 축조하려는 자는 대통령령으로 정하는 존치 기간, 설치 기준 및 절차에 따라 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 신고한 후 착공하여야 한다. <개정 2014.1.14>

④ 제3항에 따른 신고에 관하여는 제14조제3항 및 제4항을 준용한다. <신설 2017.4.18>

⑤ 제1항과 제3항에 따른 가설건축물을 건축하거나 축조할 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 제25조, 제38조부터 제42조까지, 제44조부터 제50조까지, 제50조의2, 제51조부터 제64조까지, 제67조, 제68조와 「녹색건축물 조성 지원법」 제15조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제76조 중 일부 규정을 적용하지 아니한다. <개정 2014.1.14, 2017.4.18>

⑥ 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항부터 제3항까지의 규정에 따라 가설건축물의 건축을 허가하거나 축조신고를 받은 경우 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 가설건축물대장에 이를 기재하여 관리하여야 한다. <개정 2013.3.23, 2014.1.14, 2017.4.18>

⑦ 제2항 또는 제3항에 따라 가설건축물의 건축허가 신청 또는 축조신고를 받은 때에는 다른 법령에 따른 제한 규정에 대하여 확인이 필요한 경우 관계 행정기관의 장과 미리 협의하여야 하고, 협의 요청을 받은 관계 행정기관의 장은 요청을 받은 날부터 15일 이내에 의견을 제출하여야 한다. 이 경우 관계 행정기관의 장이 협의 요청을 받은 날부터 15일 이내에 의견을 제출하지 아니하면 협의가 이루어진 것으로 본다. <신설 2017.1.17, 2017.4.18>

제21조(착공신고 등) ① 제11조·제14조 또는 제20조제1항에 따라 허가를 받거나 신고를 한 건축물의 공사를 착수하려는 건축주는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 허가권자에게 공사계획을 신고하여야 한다. <개정 2013.3.23, 2019.4.30, 2021.7.27>

② 제1항에 따라 공사계획을 신고하거나 변경신고를 하는 경우 해당 공사감리자(제25조제1항에 따른 공사감리자를 지정한 경우만 해당된다)와 공사시공자가 신고서에 함께 서명하여야 한다.

③ 허가권자는 제1항 본문에 따른 신고를 받은 날부터 3일 이내에 신고수리 여부 또는 민원 처리 관련 법령에 따른 처리기간의 연장 여부를 신고인에게 통지하여야 한다. <신설 2017.4.18>

④ 허가권자가 제3항에서 정한 기간 내에 신고수리 여부 또는 민원 처리 관련 법령에 따른 처리기간의 연장 여부를 신고인에게 통지하지 아니하면 그 기간이 끝난 날의 다음 날에 신고를 수리한 것으로 본다. <신설 2017.4.18>

⑤ 건축주는 「건설산업기본법」 제41조를 위반하여 건축물의 공사를 하거나 하게 할 수 없다. <개정 2017.4.18>

⑥ 제11조에 따라 허가를 받은 건축물의 건축주는 제1항에 따른 신고를 할 때에는 제15조제2항에 따른 각 계약서의 사본을 첨부하여야 한다. <개정 2017.4.18>

제22조(건축물의 사용승인) ① 건축주가 제11조·제14조 또는 제20조제1항에 따라 허가를 받았거나 신고를 한 건축물의 건축공사를 완료[하나의 대지에 둘 이상의 건축물을 건축하는 경우 동(棟)별 공사를 완료한 경우를 포함한다]한 후 그 건축물을 사용하려면 제25조제6항에 따라 공사감리자가 작성한 감리완료보고서(같은 조 제1항에 따른 공사감리자를 지정한 경우만 해당된다)와 국토교통부령으로 정하는 공사완료도서를 첨부하여 허가권자에게 사용승인을 신청하여야 한다. <개정 2013.3.23, 2016.2.3>

② 허가권자는 제1항에 따른 사용승인신청을 받은 경우 국토교통부령으로 정하는 기간에 다음 각 호의 사항에 대한 검사를 실시하고, 검사에 합격된 건축물에 대하여는 사용승인서를 내주어야 한다. 다만, 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 건축물은 사용승인을 위한 검사를 실시하지 아니하고 사용승인서를 내줄 수 있다. <개정 2013.3.23>

1. 사용승인을 신청한 건축물이 이 법에 따라 허가 또는 신고한 설계도서대로 시공되었는지의 여부
2. 감리완료보고서, 공사완료도서 등의 서류 및 도서가 적합하게 작성되었는지의 여부

③ 건축주는 제2항에 따라 사용승인을 받은 후가 아니면 건축물을 사용하거나 사용하게 할 수 없다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2013.3.23>

1. 허가권자가 제2항에 따른 기간 내에 사용승인서를 교부하지 아니한 경우
2. 사용승인서를 교부받기 전에 공사가 완료된 부분이 건폐율, 용적률, 설비, 피난·방화 등 국토교통부령으로 정하는 기준에 적합한 경우로서 기간을 정하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 임시로 사용의 승인을 한 경우

④ 건축주가 제2항에 따른 사용승인을 받은 경우에는 다음 각 호에 따른 사용승인·준공검사 또는 등록신청 등을 받거나 한 것으로 보며, 공장건축물의 경우에는 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제14조의2에 따라 관련 법률의 검사 등을 받은 것으로 본다. <개정 2009.1.30, 2009.6.9, 2011.4.14, 2011.5.30, 2014.1.14, 2014.6.3, 2017.1.17, 2018.3.27, 2020.3.31>

1. 「하수도법」 제27조에 따른 배수설비(排水設備)의 준공검사 및 같은 법 제37조에 따른 개인하수처리시설의 준공검사
2. 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제64조에 따른 지적공부(地籍公簿)의 변동사항 등록신청
3. 「승강기 안전관리법」 제28조에 따른 승강기 설치검사
4. 「에너지이용 합리화법」 제39조에 따른 보일러 설치검사
5. 「전기안전관리법」 제9조에 따른 전기설비의 사용전검사
6. 「정보통신공사업법」 제36조에 따른 정보통신공사의 사용전검사
7. 「도로법」 제62조제2항에 따른 도로점용 공사의 준공확인
8. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제62조에 따른 개발 행위의 준공검사
9. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제98조에 따른 도시·군계획시설사업의 준공검사
10. 「물환경보전법」 제37조에 따른 수질오염물질 배출시설의 가동개시의 신고
11. 「대기환경보전법」 제30조에 따른 대기오염물질 배출시설의 가동개시의 신고
12. 삭제 <2009.6.9>

⑤ 허가권자는 제2항에 따른 사용승인을 하는 경우 제4항 각 호의 어느 하나에 해당하는 내용이 포함되어 있으면 관계 행정기관의 장과 미리 협의하여야 한다.

⑥ 특별시장 또는 광역시장은 제2항에 따라 사용승인을 한 경우 지체 없이 그 사실을 군수 또는 구청장에게 알려서 건축물대장에 적게 하여야 한다. 이 경우 건축물대장에는 설계자, 대통령령으로 정하는 주요 공사의 시공자, 공사감리자를 적어야 한다.

제23조(건축물의 설계) ① 제11조제1항에 따라 건축허가를 받아야 하거나 제14조제1항에 따라 건축신고를 하여야 하는 건축물 또는 「주택법」 제66조제1항 또는 제2항에 따른 리모델링을 하는 건축물의 건축등을 위한 설계는 건축사가 아니면 할 수 없다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2014.5.28, 2016.1.19>

1. 바닥면적의 합계가 85제곱미터 미만인 증축·개축 또는 재축
2. 연면적이 200제곱미터 미만이고 층수가 3층 미만인 건축물의 대수선
3. 그 밖에 건축물의 특수성과 용도 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 건축물의 건축등

② 설계자는 건축물이 이 법과 이 법에 따른 명령이나 처분, 그 밖의 관계 법령에 맞고 안전·기능 및 미관에 지장이 없도록 설계하여야 하며, 국토교통부장관이 정하여 고시하는 설계도서 작성기준에 따라 설계도서를 작성하여야 한다. 다만, 해당 건축물의 공법(工法) 등이 특수한 경우로서 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 건축위원회의 심의를 거친 때에는 그러하지 아니하다. <개정 2013.3.23>

③ 제2항에 따라 설계도서를 작성한 설계자는 설계가 이 법과 이 법에 따른 명령이나 처분, 그 밖의 관계 법령에 맞게 작성되었는지를 확인한 후 설계도서에 서명날인하여야 한다.

④ 국토교통부장관이 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 작성하거나 인정하는 표준설계도서나 특수한 공법을 적용한 설계도서에 따라 건축물을 건축하는 경우에는 제1항을 적용하지 아니한다. <개정 2013.3.23>

제24조(건축시공) ① 공사시공자는 제15조제2항에 따른 계약대로 성실하게 공사를 수행하여야 하며, 이 법과 이 법에 따른 명령이나 처분, 그 밖의 관계 법령에 맞게 건축물을 건축하여 건축주에게 인도하여야 한다.

② 공사시공자는 건축물(건축허가나 용도변경허가 대상인 것만 해당된다)의 공사현장에 설계도서를 갖추어 두어야 한다.

③ 공사시공자는 설계도서가 이 법과 이 법에 따른 명령이나 처분, 그 밖의 관계 법령에 맞지 아니하거나 공사의 여건상 불합리하다고 인정되면 건축주와 공사감리자의 동의를 받아 서면으로 설계자에게 설계를 변경하도록 요청할 수 있다. 이 경우 설계자는 정당한 사유가 없으면 요청에 따라야 한다.

④ 공사시공자는 공사를 하는 데에 필요하다고 인정하거나 제25조제5항에 따라 공사감리자로부터 상세시공도면을 작성하도록 요청을 받으면 상세시공도면을 작성하여 공사감리자의 확인을 받아야 하며, 이에 따라 공사를 하여야 한다. <개정 2016.2.3>

⑤ 공사시공자는 건축허가나 용도변경허가가 필요한 건축물의 건축공사를 착수한 경우에는 해당 건축공사의 현장에 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 건축허가 표지판을 설치하여야 한다. <개정 2013.3.23>

⑥ 「건설산업기본법」 제41조제1항 각 호에 해당하지 아니하는 건축물의 건축주는 공사 현장의 공정 및 안전을 관리하기 위하여 같은 법 제2조제15호에 따른 건설기술인 1명을 현장관리인으로 지정하여야 한다. 이 경우 현장관리인은 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 공정 및 안전 관리 업무를 수행하여야 하며, 건축주의 승낙을 받지 아니하고는 정당한 사유 없이 그 공사 현장을 이탈하여서는 아니 된다. <신설 2016.2.3, 2018.8.14>

⑦ 공동주택, 종합병원, 관광숙박시설 등 대통령령으로 정하는 용도 및 규모의 건축물의 공사시공자는 건축주, 공사감리자 및 허가권자가 설계도서에 따라 적정하게 공사되었는지를 확인할 수 있도록 공사의 공정이 대통령령으로 정하는 진도에 다다른 때마다 사진 및 동영상을 촬

영하고 보관하여야 한다. 이 경우 촬영 및 보관 등 그 밖에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다. <신설 2016.2.3>

제25조(건축물의 공사감리) ① 건축주는 대통령령으로 정하는 용도·규모 및 구조의 건축물을 건축하는 경우 건축사나 대통령령으로 정하는 자를 공사감리자(공사시공자 본인 및 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제2조에 따른 계열회사는 제외한다)로 지정하여 공사감리를 하게 하여야 한다. <개정 2016.2.3>

② 제1항에도 불구하고 「건설산업기본법」 제41조제1항 각 호에 해당하지 아니하는 소규모 건축물로서 건축주가 직접 시공하는 건축물 및 주택으로 사용하는 건축물 중 대통령령으로 정하는 건축물의 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 허가권자가 해당 건축물의 설계에 참여하지 아니한 자 중에서 공사감리자를 지정하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 건축주가 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 허가권자에게 신청하는 경우에는 해당 건축물을 설계한 자를 공사감리자로 지정할 수 있다. <신설 2016.2.3, 2018.8.14, 2020.4.7>

1. 「건설기술 진흥법」 제14조에 따른 신기술 중 대통령령으로 정하는 신기술을 보유한 자가 그 신기술을 적용하여 설계한 건축물
2. 「건축서비스산업 진흥법」 제13조제4항에 따른 역량 있는 건축사로서 대통령령으로 정하는 건축사가 설계한 건축물
3. 설계공모를 통하여 설계한 건축물

③ 공사감리자는 공사감리를 할 때 이 법과 이 법에 따른 명령이나 처분, 그 밖의 관계 법령에 위반된 사항을 발견하거나 공사시공자가 설계도서대로 공사를 하지 아니하면 이를 건축주에게 알린 후 공사시공자에게 시정하거나 재시공하도록 요청하여야 하며, 공사시공자가 시정이나 재시공 요청에 따르지 아니하면 서면으로 그 건축공사를 중지하도록 요청할 수 있다. 이 경우 공사중지를 요청받은 공사시공자는 정당한 사유가 없으면 즉시 공사를 중지하여야 한다. <개정 2016.2.3>

④ 공사감리자는 제3항에 따라 공사시공자가 시정이나 재시공 요청을 받은 후 이에 따르지 아니하거나 공사중지 요청을 받고도 공사를 계속하면 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 이를 허가권자에게 보고하여야 한다. <개정 2013.3.23, 2016.2.3>

⑤ 대통령령으로 정하는 용도 또는 규모의 공사의 공사감리자는 필요하다고 인정하면 공사시공자에게 상세시공도면을 작성하도록 요청할 수 있다. <개정 2016.2.3>

⑥ 공사감리자는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 감리일지를 기록·유지하여야 하고, 공사의 공정(工程)이 대통령령으로 정하는 진도에 다다른 경우에는 감리중간보고서를, 공사를 완료한 경우에는 감리완료보고서를 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 각각 작성하여 건축주에게 제출하여야 한다. 이 경우 건축주는 감리중간보고서는 제출받은 때, 감리완료보고서는 제22조에 따른 건축물의 사용승인을 신청할 때 허가권자에게 제출하여야 한다. <개정 2013.3.23, 2016.2.3, 2020.4.7>

⑦ 건축주나 공사시공자는 제3항과 제4항에 따라 위반사항에 대한 시정이나 재시공을 요청하거나 위반사항을 허가권자에게 보고한 공사감리자에게 이를 이유로 공사감리자의 지정을 취소하거나 보수의 지급을 거부하거나 지연시키는 등 불이익을 주어서는 아니 된다. <개정 2016.2.3>

⑧ 제1항에 따른 공사감리의 방법 및 범위 등은 건축물의 용도·규모 등에 따라 대통령령으로 정하되, 이에 따른 세부기준이 필요한 경우에는 국토교통부장관이 정하거나 건축사협회로 하여금 국토교통부장관의 승인을 받아 정하도록 할 수 있다. <개정 2013.3.23, 2016.2.3>

⑨ 국토교통부장관은 제8항에 따라 세부기준을 정하거나 승인을 한 경우 이를 고시하여야 한다. <개정 2013.3.23, 2016.2.3>

⑩ 「주택법」 제15조에 따른 사업계획 승인 대상과 「건설기술 진흥법」 제39조제2항에 따라 건설사업관리를 하게 하는 건축물의 공사감리는 제1항부터 제9항까지 및 제11항부터 제14항까지의 규정에도 불구하고 각각 해당 법령으로 정하는 바에 따른다. <개정 2013.5.22, 2016.1.19, 2016.2.3, 2018.8.14>

⑪ 제1항에 따라 건축주가 공사감리자를 지정하거나 제2항에 따라 허가권자가 공사감리자를 지정하는 건축물의 건축주는 제21조에 따른 착공신고를 하는 때에 감리비용이 명시된 감리 계약서를 허가권자에게 제출하여야 하고, 제22조에 따른 사용승인을 신청하는 때에는 감리용역 계약내용에 따라 감리비용을 지급하여야 한다. 이 경우 허가권자는 감리 계약서에 따라 감리비용이 지급되었는지를 확인한 후 사용승인을 하여야 한다. <신설 2016.2.3, 2020.12.22, 2021.7.27>

⑫ 제2항에 따라 허가권자가 공사감리자를 지정하는 건축물의 건축주는 설계자의 설계의도가 구현되도록 해당 건축물의 설계자를 건축과정에 참여시켜야 한다. 이 경우 「건축서비스산업 진흥법」 제22조를 준용한다. <신설 2018.8.14>

⑬ 제12항에 따라 설계자를 건축과정에 참여시켜야 하는 건축주는 제21조에 따른 착공신고를 하는 때에 해당 계약서 등 대통령령으로 정하는 서류를 허가권자에게 제출하여야 한다. <신설 2018.8.14>

⑭ 허가권자는 제2항에 따라 허가권자가 공사감리자를 지정하는 경우의 감리비용에 관한 기준을 해당 지방자치단체의 조례로 정할 수 있다. <신설 2016.2.3, 2018.8.14, 2020.12.22>

제25조의2(건축관계자등에 대한 업무제한) ① 허가권자는 설계자, 공사시공자, 공사감리자 및 관계전문기술자(이하 "건축관계자등"이라 한다)가 대통령령으로 정하는 주요 건축물에 대하여 제21조에 따른 착공신고 시부터 「건설산업기본법」 제28조에 따른 하자담보책임 기간에 제40조, 제41조, 제48조, 제50조 및 제51조를 위반하거나 중대한 과실로 건축물의 기초 및 주요구조부에 중대한 손괴를 일으켜 사람을 사망하게 한 경우에는 1년 이내의 기간을 정하여 이 법에 의한 업무를 수행할 수 없도록 업무정지를 명할 수 있다.

② 허가권자는 건축관계자등이 제40조, 제41조, 제48조, 제49조, 제50조, 제50조의2, 제51조, 제52조 및 제52조의4를 위반하여 건축물의 기초 및 주요구조부에 중대한 손괴를 일으켜 대통령령으로 정하는 규모 이상의 재산상의 피해가 발생한 경우(제1항에 해당하는 위반행

위는 제외한다)에는 다음 각 호에서 정하는 기간 이내의 범위에서 다중이용건축물 등 대통령령으로 정하는 주요 건축물에 대하여 이 법에 의한 업무를 수행할 수 없도록 업무정지를 명할 수 있다. <개정 2019.4.23>

1. 최초로 위반행위가 발생한 경우: 업무정지일부터 6개월
2. 2년 이내에 동일한 현장에서 위반행위가 다시 발생한 경우: 다시 업무정지를 받는 날부터 1년

③ 허가권자는 건축관계자등이 제40조, 제41조, 제48조, 제49조, 제50조, 제50조의2, 제51조, 제52조 및 제52조의4를 위반한 경우(제1항 및 제2항에 해당하는 위반행위는 제외한다)와 제28조를 위반하여 가설시설물이 붕괴된 경우에는 기간을 정하여 시정을 명하거나 필요한 지시를 할 수 있다. <개정 2019.4.23>

④ 허가권자는 제3항에 따른 시정명령 등에도 불구하고 특별한 이유 없이 이를 이행하지 아니한 경우에는 다음 각 호에서 정하는 기간 이내의 범위에서 이 법에 의한 업무를 수행할 수 없도록 업무정지를 명할 수 있다.

1. 최초의 위반행위가 발생하여 허가권자가 지정한 시정기간 동안 특별한 사유 없이 시정하지 아니하는 경우: 업무정지일부터 3개월
2. 2년 이내에 제3항에 따른 위반행위가 동일한 현장에서 2차례 발생한 경우: 업무정지일부터 3개월
3. 2년 이내에 제3항에 따른 위반행위가 동일한 현장에서 3차례 발생한 경우: 업무정지일부터 1년

⑤ 허가권자는 제4항에 따른 업무정지처분을 갈음하여 다음 각 호의 구분에 따라 건축관계자 등에게 과징금을 부과할 수 있다.

1. 제4항제1호 또는 제2호에 해당하는 경우: 3억원 이하
2. 제4항제3호에 해당하는 경우: 10억원 이하

⑥ 건축관계자등은 제1항, 제2항 또는 제4항에 따른 업무정지처분에도 불구하고 그 처분을 받기 전에 계약을 체결하였거나 관계 법령에 따라 허가, 인가 등을 받아 착수한 업무는 제22조에 따른 사용승인을 받은 때까지 계속 수행할 수 있다.

⑦ 제1항부터 제5항까지에 해당하는 조치는 그 소속 법인 또는 단체에게도 동일하게 적용한다. 다만, 소속 법인 또는 단체가 위반행위를 방지하기 위하여 해당 업무에 관하여 상당한 주의와 감독을 게을리하지 아니한 경우에는 그러하지 아니하다.

⑧ 제1항부터 제5항까지의 조치는 관계 법률에 따라 건축허가를 의제하는 경우의 건축관계자 등에게 동일하게 적용한다.

⑨ 허가권자는 제1항부터 제5항까지의 조치를 한 경우 그 내용을 국토교통부장관에게 통보하여야 한다.

⑩ 국토교통부장관은 제9항에 따라 통보된 사항을 종합관리하고, 허가권자가 해당 건축관계자 등과 그 소속 법인 또는 단체를 알 수 있도록 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 공개하여야 한다.

⑪ 건축관계자등, 소속 법인 또는 단체에 대한 업무정지처분을 하려는 경우에는 청문을 하여야 한다.
[본조신설 2016.2.3]

제26조(허용 오차) 대지의 측량(「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」에 따른 지적측량은 제외한다)이나 건축물의 건축 과정에서 부득이하게 발생하는 오차는 이 법을 적용할 때 국토교통부령으로 정하는 범위에서 허용한다. <개정 2009.6.9, 2013.3.23, 2014.6.3>

제27조(현장조사·검사 및 확인업무의 대행) ① 허가권자는 이 법에 따른 현장조사·검사 및 확인업무를 대통령령으로 정하는 바에 따라 「건축사법」 제23조에 따라 건축사사무소개설신고를 한 자에게 대행하게 할 수 있다. <개정 2014.1.14, 2014.5.28>
② 제1항에 따라 업무를 대행하는 자는 현장조사·검사 또는 확인결과를 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 허가권자에게 서면으로 보고하여야 한다. <개정 2013.3.23>
③ 허가권자는 제1항에 따른 자에게 업무를 대행하게 한 경우 국토교통부령으로 정하는 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 수수료를 지급하여야 한다. <개정 2013.3.23>

제28조(공사현장의 위해 방지 등) ① 건축물의 공사시공자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 공사현장의 위해를 방지하기 위하여 필요한 조치를 하여야 한다.
② 허가권자는 건축물의 공사와 관련하여 건축관계자간 분쟁상담 등의 필요한 조치를 하여야 한다.

제29조(공용건축물에 대한 특례) ① 국가나 지방자치단체는 제11조, 제14조, 제19조, 제20조 및 제83조에 따른 건축물을 건축·대수선·용도변경하거나 가설건축물을 건축하거나 공작물을 축조하려는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 미리 건축물의 소재지를 관할하는 허가권자와 협의하여야 한다. <개정 2011.5.30>
② 국가나 지방자치단체가 제1항에 따라 건축물의 소재지를 관할하는 허가권자와 협의한 경우에는 제11조, 제14조, 제19조, 제20조 및 제83조에 따른 허가를 받았거나 신고한 것으로 본다. <개정 2011.5.30>
③ 제1항에 따라 협의한 건축물에는 제22조제1항부터 제3항까지의 규정을 적용하지 아니한다. 다만, 건축물의 공사가 끝난 경우에는 지체 없이 허가권자에게 통보하여야 한다.
④ 국가나 지방자치단체가 소유한 대지의 지상 또는 지하 여유공간에 구분지상권을 설정하여 주민편의시설 등 대통령령으로 정하는 시설을 설치하고자 하는 경우 허가권자는 구분지상권자를 건축주로 보고 구분지상권이 설정된 부분을 제2조제1항제1호의 대지로 보아 건축허가를 할 수 있다. 이 경우 구분지상권 설정의 대상 및 범위, 기간 등은 「국유재산법」 및 「공유재산 및 물품 관리법」에 적합하여야 한다. <신설 2016.1.19>

제30조(건축통계 등) ① 허가권자는 다음 각 호의 사항(이하 "건축통계"라 한다)을 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관이나 시·도지사에게 보고하여야 한다. <개정 2013.3.23>

1. 제11조에 따른 건축허가 현황
2. 제14조에 따른 건축신고 현황
3. 제19조에 따른 용도변경허가 및 신고 현황
4. 제21조에 따른 착공신고 현황
5. 제22조에 따른 사용승인 현황
6. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

② 건축통계의 작성 등에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다. <개정 2013.3.23>

제31조(건축행정 전산화) ① 국토교통부장관은 이 법에 따른 건축행정 관련 업무를 전산처리하기 위하여 종합적인 계획을 수립·시행할 수 있다. <개정 2013.3.23>

② 허가권자는 제10조, 제11조, 제14조, 제16조, 제19조부터 제22조까지, 제25조, 제29조, 제30조, 제38조, 제83조 및 제92조에 따른 신청서, 신고서, 첨부서류, 통지, 보고 등을 디스켓, 디스크 또는 정보통신망 등으로 제출하게 할 수 있다. <개정 2019.4.30>

제32조(건축허가 업무 등의 전산처리 등) ① 허가권자는 건축허가 업무 등의 효율적인 처리를 위하여 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 전자정보처리 시스템을 이용하여 이 법에 규정된 업무를 처리할 수 있다. <개정 2013.3.23>

② 제1항에 따른 전자정보처리 시스템에 따라 처리된 자료(이하 "전산자료"라 한다)를 이용하려는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 관계 중앙행정기관의 장의 심사를 거쳐 다음 각 호의 구분에 따라 국토교통부장관, 시·도지사 또는 시장·군수·구청장의 승인을 받아야 한다. 다만, 지방자치단체의 장이 승인을 신청하는 경우에는 관계 중앙행정기관의 장의 심사를 받지 아니한다. <개정 2013.3.23, 2014.1.14>

1. 전국 단위의 전산자료: 국토교통부장관
2. 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도(이하 "시·도"라 한다) 단위의 전산자료: 시·도지사
3. 시·군 또는 구(자치구를 말한다) 단위의 전산자료: 시장·군수·구청장

③ 국토교통부장관, 시·도지사 또는 시장·군수·구청장이 제2항에 따른 승인신청을 받은 경우에는 건축허가 업무 등의 효율적인 처리에 지장이 없고 대통령령으로 정하는 건축주 등의 개인정보 보호기준을 위반하지 아니한다고 인정되는 경우에만 승인할 수 있다. 이 경우 용도를 한정하여 승인할 수 있다. <개정 2013.3.23>

④ 제2항 및 제3항에도 불구하고 건축물의 소유자가 본인 소유의 건축물에 대한 소유 정보를 신청하거나 건축물의 소유자가 사망하여 그 상속인이 피상속인의 건축물에 대한 소유 정보를 신청하는 경우에는 승인 및 심사를 받지 아니할 수 있다. <신설 2017.10.24>

⑤ 제2항에 따른 승인을 받아 전산자료를 이용하려는 자는 사용료를 내야 한다. <개정 2017.10.24>

⑥ 제1항부터 제5항까지의 규정에 따른 전자정보처리 시스템의 운영에 관한 사항, 전산자료의 이용 대상 범위와 심사기준, 승인절차, 사용료 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한

다. <개정 2017.10.24>

제33조(전산자료의 이용자에 대한 지도·감독) ① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 개인정보의 보호 및 전산자료의 이용목적 외 사용 방지 등을 위하여 필요하다고 인정되면 전산자료의 보유 또는 관리 등에 관한 사항에 관하여 제32조에 따라 전산자료를 이용하는 자를 지도·감독할 수 있다. <개정 2013.3.23, 2019.8.20>

② 제1항에 따른 지도·감독의 대상 및 절차 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제34조(건축종합민원실의 설치) 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 대통령령으로 정하는 바에 따라 건축허가, 건축신고, 사용승인 등 건축과 관련된 민원을 종합적으로 접수하여 처리할 수 있는 민원실을 설치·운영하여야 한다. <개정 2014.1.14>

제3장 건축물의 유지와 관리

제35조 삭제 <2019.4.30>

제35조의2 삭제 <2019.4.30>

제36조 삭제 <2019.4.30>

제37조(건축지도원) ① 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 이 법 또는 이 법에 따른 명령이나 처분에 위반되는 건축물의 발생을 예방하고 건축물을 적법하게 유지·관리하도록 지도하기 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 건축지도원을 지정할 수 있다. <개정 2014.1.14>

② 제1항에 따른 건축지도원의 자격과 업무 범위 등은 대통령령으로 정한다.

제38조(건축물대장) ① 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 건축물의 소유·이용 및 유지·관리 상태를 확인하거나 건축정책의 기초 자료로 활용하기 위하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 건축물대장에 건축물과 그 대지의 현황 및 국토교통부령으로 정하는 건축물의 구조내력(構造耐力)에 관한 정보를 적어서 보관하고 이를 지속적으로 정비하여야 한다. <개정 2012.1.17, 2014.1.14, 2015.1.6, 2017.10.24>

1. 제22조제2항에 따라 사용승인서를 내준 경우
2. 제11조에 따른 건축허가 대상 건축물(제14조에 따른 신고 대상 건축물을 포함한다) 외의 건축물의 공사를 끝낸 후 기재를 요청한 경우
3. 삭제 <2019.4.30>
4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 경우

② 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 건축물대장의 작성·보관 및 정비를 위하여 필요한 자료나 정보의 제공을 중앙행정기관의 장 또는 지방자치단체의 장에게 요청할 수 있다. 이 경우 자료나 정보의 제공을 요청받은 기관의 장은 특별한 사유가 없으면

그 요청에 따라야 한다. <신설 2017.10.24>

③ 제1항 및 제2항에 따른 건축물대장의 서식, 기재 내용, 기재 절차, 그 밖에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다. <개정 2013.3.23, 2017.10.24>

제39조(등기촉탁) ① 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 건축물대장의 기재 내용이 변경되는 경우(제2호의 경우 신규 등록은 제외한다) 관할 등기소에 그 등기를 촉탁하여야 한다. 이 경우 제1호와 제4호의 등기촉탁은 지방자치단체가 자기를 위하여 하는 등기로 본다. <개정 2014.1.14, 2017.1.17, 2019.4.30>

1. 지번이나 행정구역의 명칭이 변경된 경우
2. 제22조에 따른 사용승인을 받은 건축물로서 사용승인 내용 중 건축물의 면적·구조·용도 및 층수가 변경된 경우
3. 「건축물관리법」 제30조에 따라 건축물을 해체한 경우
4. 「건축물관리법」 제34조에 따른 건축물의 멸실 후 멸실신고를 한 경우

② 제1항에 따른 등기촉탁의 절차에 관하여 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다. <개정 2013.3.23>

제4장 건축물의 대지와 도로

제40조(대지의 안전 등) ① 대지는 인접한 도로면보다 낮아서는 아니 된다. 다만, 대지의 배수에 지장이 없거나 건축물의 용도상 방습(防濕)의 필요가 없는 경우에는 인접한 도로면보다 낮아도 된다.

② 습한 토지, 물이 나올 우려가 많은 토지, 쓰레기, 그 밖에 이와 유사한 것으로 매립된 토지에 건축물을 건축하는 경우에는 성토(盛土), 지반 개량 등 필요한 조치를 하여야 한다.

③ 대지에는 빗물과 오수를 배출하거나 처리하기 위하여 필요한 하수관, 하수구, 저수탱크, 그 밖에 이와 유사한 시설을 하여야 한다.

④ 손궤(損潰: 무너져 내림)의 우려가 있는 토지에 대지를 조성하려면 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 옹벽을 설치하거나 그 밖에 필요한 조치를 하여야 한다. <개정 2013.3.23>

제41조(토지 굴착 부분에 대한 조치 등) ① 공사시공자는 대지를 조성하거나 건축공사를 하기 위하여 토지를 굴착·절토(切土)·매립(埋立) 또는 성토 등을 하는 경우 그 변경 부분에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 공사 중 비탈면 붕괴, 토사 유출 등 위험 발생의 방지, 환경 보존, 그 밖에 필요한 조치를 한 후 해당 공사현장에 그 사실을 게시하여야 한다. <개정 2013.3.23, 2014.5.28>

② 허가권자는 제1항을 위반한 자에게 의무이행에 필요한 조치를 명할 수 있다.

제42조(대지의 조경) ① 면적이 200제곱미터 이상인 대지에 건축을 하는 건축주는 용도지역 및 건축물의 규모에 따라 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 기준에 따라 대지에 조경이나 그

밖에 필요한 조치를 하여야 한다. 다만, 조경이 필요하지 아니한 건축물로서 대통령령으로 정하는 건축물에 대하여는 조경 등의 조치를 하지 아니할 수 있으며, 옥상 조경 등 대통령령으로 따로 기준을 정하는 경우에는 그 기준에 따른다.

② 국토교통부장관은 식재(植栽) 기준, 조경 시설물의 종류 및 설치방법, 옥상 조경의 방법 등 조경에 필요한 사항을 정하여 고시할 수 있다. <개정 2013.3.23>

제43조(공개 공지 등의 확보) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역의 환경을 쾌적하게 조성하기 위하여 대통령령으로 정하는 용도와 규모의 건축물은 일반이 사용할 수 있도록 대통령령으로 정하는 기준에 따라 소규모 휴식시설 등의 공개 공지(空地: 공터) 또는 공개 공간(이하 "공개공지등"이라 한다)을 설치하여야 한다. <개정 2014.1.14, 2018.8.14, 2019.4.23>

1. 일반주거지역, 준주거지역
2. 상업지역
3. 준공업지역
4. 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 도시화의 가능성이 크거나 노후 산업단지의 정비가 필요하다고 인정하여 지정·공고하는 지역

② 제1항에 따라 공개공지등을 설치하는 경우에는 제55조, 제56조와 제60조를 대통령령으로 정하는 바에 따라 완화하여 적용할 수 있다. <개정 2019.4.23>

③ 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 관할 구역 내 공개공지등에 대한 점검 등 유지·관리에 관한 사항을 해당 지방자치단체의 조례로 정할 수 있다. <신설 2019.4.23>

④ 누구든지 공개공지등에 물건을 쌓아놓거나 출입을 차단하는 시설을 설치하는 등 공개공지등의 활용을 저해하는 행위를 하여서는 아니 된다. <신설 2019.4.23>

⑤ 제4항에 따라 제한되는 행위의 유형 또는 기준은 대통령령으로 정한다. <신설 2019.4.23>

제44조(대지와 도로의 관계) ① 건축물의 대지는 2미터 이상이 도로(자동차만의 통행에 사용되는 도로는 제외한다)에 접하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 그러하지 아니하다. <개정 2016.1.19>

1. 해당 건축물의 출입에 지장이 없다고 인정되는 경우
2. 건축물의 주변에 대통령령으로 정하는 공지가 있는 경우
3. 「농지법」 제2조제1호나목에 따른 농막을 건축하는 경우

② 건축물의 대지가 접하는 도로의 너비, 대지가 도로에 접하는 부분의 길이, 그 밖에 대지와 도로의 관계에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정하는 바에 따른다.

제45조(도로의 지정·폐지 또는 변경) ① 허가권자는 제2조제1항제11호나목에 따라 도로의 위치를 지정·공고하려면 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 그 도로에 대한 이해관계인의 동의를 받아야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 이해관계인의 동의를 받지 아니하고 건축위원회의 심의를 거쳐 도로를 지정할 수 있다. <개정 2013.3.23>

1. 허가권자가 이해관계인이 해외에 거주하는 등의 사유로 이해관계인의 동의를 받기가 곤란하다고 인정하는 경우
2. 주민이 오랫 동안 통행로로 이용하고 있는 사실상의 통로로서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 것인 경우

② 허가권자는 제1항에 따라 지정한 도로를 폐지하거나 변경하려면 그 도로에 대한 이해관계인의 동의를 받아야 한다. 그 도로에 편입된 토지의 소유자, 건축주 등이 허가권자에게 제1항에 따라 지정된 도로의 폐지나 변경을 신청하는 경우에도 또한 같다.

③ 허가권자는 제1항과 제2항에 따라 도로를 지정하거나 변경하면 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 도로관리대장에 이를 적어서 관리하여야 한다. <개정 2011.5.30, 2013.3.23>

제46조(건축선의 지정) ① 도로와 접한 부분에 건축물을 건축할 수 있는 선[이하 "건축선(建築線)"이라 한다]은 대지와 도로의 경계선으로 한다. 다만, 제2조제1항제11호에 따른 소요 너비에 못 미치는 너비의 도로인 경우에는 그 중심선으로부터 그 소요 너비의 2분의 1의 수평거리만큼 물러난 선을 건축선으로 하되, 그 도로의 반대쪽에 경사지, 하천, 철도, 선로부지, 그 밖에 이와 유사한 것이 있는 경우에는 그 경사지 등이 있는 쪽의 도로경계선에서 소요 너비에 해당하는 수평거리의 선을 건축선으로 하며, 도로의 모퉁이에서는 대통령령으로 정하는 선을 건축선으로 한다.

② 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 시가지 안에서 건축물의 위치나 환경을 정비하기 위하여 필요하다고 인정하면 제1항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 범위에서 건축선을 따로 지정할 수 있다. <개정 2014.1.14>

③ 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제2항에 따라 건축선을 지정하면 지체 없이 이를 고시하여야 한다. <개정 2014.1.14>

제47조(건축선에 따른 건축제한) ① 건축물과 담장은 건축선의 수직면(垂直面)을 넘어서는 아니 된다. 다만, 지표(地表) 아래 부분은 그러하지 아니하다.

② 도로면으로부터 높이 4.5미터 이하에 있는 출입구, 창문, 그 밖에 이와 유사한 구조물은 열고 닫을 때 건축선의 수직면을 넘지 아니하는 구조로 하여야 한다.

제5장 건축물의 구조 및 재료 등 <개정 2014.5.28>

제48조(구조내력 등) ① 건축물은 고정하중, 적재하중(積載荷重), 적설하중(積雪荷重), 풍압(風壓), 지진, 그 밖의 진동 및 충격 등에 대하여 안전한 구조를 가져야 한다.

② 제11조제1항에 따른 건축물을 건축하거나 대수선하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 구조의 안전을 확인하여야 한다.

③ 지방자치단체의 장은 제2항에 따른 구조 안전 확인 대상 건축물에 대하여 허가 등을 하는 경우 내진(耐震)성능 확보 여부를 확인하여야 한다. <신설 2011.9.16>

④ 제1항에 따른 구조내력의 기준과 구조 계산의 방법 등에 관하여 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다. <개정 2011.9.16, 2013.3.23, 2015.1.6>

제48조의2(건축물 내진등급의 설정) ① 국토교통부장관은 지진으로부터 건축물의 구조 안전을 확보하기 위하여 건축물의 용도, 규모 및 설계구조의 중요도에 따라 내진등급(耐震等級)을 설정하여야 한다.

② 제1항에 따른 내진등급을 설정하기 위한 내진등급기준 등 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

[본조신설 2013.7.16]

제48조의3(건축물의 내진능력 공개) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 건축하고자 하는 자는 제22조에 따른 사용승인을 받는 즉시 건축물이 지진 발생 시에 견딜 수 있는 능력(이하 "내진능력"이라 한다)을 공개하여야 한다. 다만, 제48조제2항에 따른 구조안전 확인 대상 건축물이 아니거나 내진능력 산정이 곤란한 건축물로서 대통령령으로 정하는 건축물은 공개하지 아니한다. <개정 2017.12.26>

1. 층수가 2층[주요구조부인 기둥과 보를 설치하는 건축물로서 그 기둥과 보가 목재인 목구조 건축물(이하 "목구조 건축물"이라 한다)의 경우에는 3층] 이상인 건축물
2. 연면적이 200제곱미터(목구조 건축물의 경우에는 500제곱미터) 이상인 건축물
3. 그 밖에 건축물의 규모와 중요도를 고려하여 대통령령으로 정하는 건축물

② 제1항의 내진능력의 산정 기준과 공개 방법 등 세부사항은 국토교통부령으로 정한다.

[본조신설 2016.1.19]

제48조의4(부속구조물의 설치 및 관리) 건축관계자, 소유자 및 관리자는 건축물의 부속구조물을 설계·시공 및 유지·관리 등을 고려하여 국토교통부령으로 정하는 기준에 따라 설치·관리하여야 한다.

[본조신설 2016.2.3]

제49조(건축물의 피난시설 및 용도제한 등) ① 대통령령으로 정하는 용도 및 규모의 건축물과 그 대지에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 복도, 계단, 출입구, 그 밖의 피난시설과 저수조(貯水槽), 대지 안의 피난과 소화에 필요한 통로를 설치하여야 한다. <개정 2013.3.23, 2018.4.17>

② 대통령령으로 정하는 용도 및 규모의 건축물의 안전·위생 및 방화(防火) 등을 위하여 필요한 용도 및 구조의 제한, 방화구획(防火區劃), 화장실의 구조, 계단·출입구, 거실의 반자 높이, 거실의 채광·환기, 배연설비와 바닥의 방습 등에 관하여 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다. <개정 2013.3.23, 2019.4.23>

③ 대통령령으로 정하는 건축물은 국토교통부령으로 정하는 기준에 따라 소방관이 진입할 수 있는 창을 설치하고, 외부에서 주야간에 식별할 수 있는 표시를 하여야 한다. <신설 2019.4.23>

④ 대통령령으로 정하는 용도 및 규모의 건축물에 대하여 가구·세대 등 간 소음 방지를 위하여 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 경계벽 및 바닥을 설치하여야 한다. <신설 2014.5.28, 2019.4.23>

⑤ 「자연재해대책법」 제12조제1항에 따른 자연재해위험개선지구 중 침수위험지구에 국가·지방자치단체 또는 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조제1항에 따른 공공기관이 건축하는 건축물은 침수 방지 및 방수를 위하여 다음 각 호의 기준에 따라야 한다. <신설 2015.1.6, 2019.4.23>

1. 건축물의 1층 전체를 필로티(건축물을 사용하기 위한 경비실, 계단실, 승강기실, 그 밖에 이와 비슷한 것을 포함한다) 구조로 할 것
2. 국토교통부령으로 정하는 침수 방지시설을 설치할 것

제49조의2(피난시설 등의 유지·관리에 대한 기술지원) 국가 또는 지방자치단체는 건축물의 소유자나 관리자에게 제49조제1항 및 제2항에 따른 피난시설 등의 설치, 개량·보수 등 유지·관리에 대한 기술지원을 할 수 있다.

[본조신설 2018.8.14]

제50조(건축물의 내화구조와 방화벽) ① 문화 및 집회시설, 의료시설, 공동주택 등 대통령령으로 정하는 건축물은 국토교통부령으로 정하는 기준에 따라 주요구조부와 지붕을 내화(耐火)구조로 하여야 한다. 다만, 막구조 등 대통령령으로 정하는 구조는 주요구조부에만 내화구조로 할 수 있다. <개정 2013.3.23, 2018.8.14>

② 대통령령으로 정하는 용도 및 규모의 건축물은 국토교통부령으로 정하는 기준에 따라 방화벽으로 구획하여야 한다. <개정 2013.3.23>

제50조의2(고층건축물의 피난 및 안전관리) ① 고층건축물에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 피난안전구역을 설치하거나 대피공간을 확보한 계단을 설치하여야 한다. 이 경우 피난안전구역의 설치 기준, 계단의 설치 기준과 구조 등에 관하여 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다. <개정 2013.3.23>

② 고층건축물에 설치된 피난안전구역·피난시설 또는 대피공간에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 화재 등의 경우에 피난 용도로 사용되는 것임을 표시하여야 한다. <신설 2015.1.6>

③ 고층건축물의 화재예방 및 피해경감을 위하여 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 제48조부터 제50조까지의 기준을 강화하여 적용할 수 있다. <개정 2013.3.23, 2015.1.6, 2018.4.17>

[본조신설 2011.9.16]

제51조(방화지구 안의 건축물) ① 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제37조제1항제3호에 따른 방화지구(이하 "방화지구"라 한다) 안에서는 건축물의 주요구조부와 지붕·외벽을 내화구조로 하여야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다. <개정

2014.1.14, 2017.4.18, 2018.8.14>

② 방화지구 안의 공작물로서 간판, 광고탑, 그 밖에 대통령령으로 정하는 공작물 중 건축물의 지붕 위에 설치하는 공작물이나 높이 3미터 이상의 공작물은 주요부를 불연(不燃)재료로 하여야 한다.

③ 방화지구 안의 지붕·방화문 및 인접 대지 경계선에 접하는 외벽은 국토교통부령으로 정하는 구조 및 재료로 하여야 한다. <개정 2013.3.23>

제52조(건축물의 마감재료 등) ① 대통령령으로 정하는 용도 및 규모의 건축물의 벽, 반자, 지붕(반자가 없는 경우에 한정한다) 등 내부의 마감재료[제52조의4제1항의 복합자재의 경우 심재(心材)를 포함한다]는 방화에 지장이 없는 재료로 하되, 「실내공기질 관리법」 제5조 및 제6조에 따른 실내공기질 유지기준 및 권고기준을 고려하고 관계 중앙행정기관의 장과 협의하여 국토교통부령으로 정하는 기준에 따른 것이어야 한다. <개정 2009.12.29, 2013.3.23, 2015.1.6, 2015.12.22, 2021.3.16>

② 대통령령으로 정하는 건축물의 외벽에 사용하는 마감재료(두 가지 이상의 재료로 제작된 자재의 경우 각 재료를 포함한다)는 방화에 지장이 없는 재료로 하여야 한다. 이 경우 마감재료의 기준은 국토교통부령으로 정한다. <신설 2009.12.29, 2013.3.23, 2021.3.16>

③ 욕실, 화장실, 목욕장 등의 바닥 마감재료는 미끄럼을 방지할 수 있도록 국토교통부령으로 정하는 기준에 적합하여야 한다. <신설 2013.7.16>

④ 대통령령으로 정하는 용도 및 규모에 해당하는 건축물 외벽에 설치되는 창호(窓戶)는 방화에 지장이 없도록 인접 대지와의 이격거리를 고려하여 방화성능 등이 국토교통부령으로 정하는 기준에 적합하여야 한다. <신설 2020.12.22>

[제목개정 2009.12.29, 2020.12.22]

제52조의2(실내건축) ① 대통령령으로 정하는 용도 및 규모에 해당하는 건축물의 실내건축은 방화에 지장이 없고 사용자의 안전에 문제가 없는 구조 및 재료로 시공하여야 한다.

② 실내건축의 구조·시공방법 등에 관한 기준은 국토교통부령으로 정한다.

③ 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항 및 제2항에 따라 실내건축이 적정하게 설치 및 시공되었는지를 검사하여야 한다. 이 경우 검사하는 대상 건축물과 주기(週期)는 건축조례로 정한다.

[본조신설 2014.5.28]

제52조의3(건축자재의 제조 및 유통 관리) ① 제조업자 및 유통업자는 건축물의 안전과 기능 등에 지장을 주지 아니하도록 건축자재를 제조·보관 및 유통하여야 한다.

② 국토교통부장관, 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 건축물의 구조 및 재료의 기준 등이 공사현장에서 준수되고 있는지를 확인하기 위하여 제조업자 및 유통업자에게 필요한 자료의 제출을 요구하거나 건축공사장, 제조업자의 제조현장 및 유통업자의 유통장소 등을 점검할 수 있으며 필요한 경우에는 시료를 채취하여 성능 확인을 위한 시험을 할 수 있다.

③ 국토교통부장관, 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 제2항의 점검을 통하여 위법 사실을 확인한 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 공사 중단, 사용 중단 등의 조치를 하거나 관계 기관에 대하여 관계 법률에 따른 영업정지 등의 요청을 할 수 있다.
④ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장·군수·구청장은 제2항의 점검업무를 대통령령으로 정하는 전문기관으로 하여금 대행하게 할 수 있다.
⑤ 제2항에 따른 점검에 관한 절차 등에 관하여 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.
[본조신설 2016.2.3]
[제24조의2에서 이동, 종전 제52조의3은 제52조의4로 이동 <2019.4.23>]

제52조의4(건축자재의 품질관리 등) ① 복합자재(불연재료인 양면 철판, 석재, 콘크리트 또는 이와 유사한 재료와 불연재료가 아닌 심재로 구성된 것을 말한다)를 포함한 제52조에 따른 마감재료, 방화문 등 대통령령으로 정하는 건축자재의 제조업자, 유통업자, 공사시공자 및 공사감리자는 국토교통부령으로 정하는 사항을 기재한 품질관리서(이하 "품질관리서"라 한다)를 대통령령으로 정하는 바에 따라 허가권자에게 제출하여야 한다. <개정 2019.4.23, 2021.3.16>
② 제1항에 따른 건축자재의 제조업자, 유통업자는 「과학기술분야 정부출연연구기관 등의 설립·운영 및 육성에 관한 법률」에 따른 한국건설기술연구원 등 대통령령으로 정하는 시험기관에 건축자재의 성능시험을 의뢰하여야 한다. <개정 2019.4.23>
③ 제2항에 따른 성능시험을 수행하는 시험기관의 장은 성능시험 결과 등 건축자재의 품질관리에 필요한 정보를 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 기관 또는 단체에 제공하거나 공개하여야 한다. <신설 2019.4.23>
④ 제3항에 따라 정보를 제공받은 기관 또는 단체는 해당 건축자재의 정보를 홈페이지 등에 게시하여 일반인이 알 수 있도록 하여야 한다. <신설 2019.4.23>
⑤ 제1항에 따른 건축자재 중 국토교통부령으로 정하는 단열재는 국토교통부장관이 고시하는 기준에 따라 해당 건축자재에 대한 정보를 표면에 표시하여야 한다. <신설 2019.4.23>
⑥ 복합자재에 대한 난연성분 분석시험, 난연성능기준, 시험수수료 등 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다. <개정 2019.4.23>
[본조신설 2015.1.6]
[제목개정 2019.4.23]
[제52조의3에서 이동 <2019.4.23>]

제52조의5(건축자재등의 품질인정) ① 방화문, 복합자재 등 대통령령으로 정하는 건축자재와 내화구조(이하 "건축자재등"이라 한다)는 방화성능, 품질관리 등 국토교통부령으로 정하는 기준에 따라 품질이 적합하다고 인정받아야 한다.
② 건축관계자등은 제1항에 따라 품질인정을 받은 건축자재등만 사용하고, 인정받은 내용대로 제조·유통·시공하여야 한다.

[본조신설 2020.12.22]

제52조의6(건축자재등 품질인정기관의 지정ㆍ운영 등) ① 국토교통부장관은 건축 관련 업무를 수행하는 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조에 따른 공공기관으로서 대통령령으로 정하는 기관을 품질인정 업무를 수행하는 기관(이하 "건축자재등 품질인정기관"이라 한다)으로 지정할 수 있다.

② 건축자재등 품질인정기관은 제52조의5제1항에 따른 건축자재등에 대한 품질인정 업무를 수행하며, 품질인정을 신청한 자에 대하여 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 수수료를 받을 수 있다.

③ 건축자재등 품질인정기관은 제2항에 따라 품질이 적합하다고 인정받은 건축자재등(이하 "품질인정자재등"이라 한다)이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 그 인정을 취소할 수 있다. 다만, 제1호에 해당하는 경우에는 그 인정을 취소하여야 한다.

1. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 인정받은 경우
2. 인정받은 내용과 다르게 제조ㆍ유통ㆍ시공하는 경우
3. 품질인정자재등이 국토교통부장관이 정하여 고시하는 품질관리기준에 적합하지 아니한 경우
4. 인정의 유효기간을 연장하기 위한 시험결과를 제출하지 아니한 경우

④ 건축자재등 품질인정기관은 제52조의5제2항에 따른 건축자재등의 품질 유지ㆍ관리 의무가 준수되고 있는지 확인하기 위하여 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 제52조의4에 따른 건축자재 시험기관의 시험장소, 제조업자의 제조현장, 유통업자의 유통장소, 건축공사장 등을 점검하여야 한다.

⑤ 건축자재등 품질인정기관은 제4항에 따른 점검 결과 위법 사실을 발견한 경우 국토교통부장관에게 그 사실을 통보하여야 한다. 이 경우 국토교통부장관은 대통령령으로 정하는 바에 따라 공사 중단, 사용 중단 등의 조치를 하거나 관계 기관에 대하여 관계 법률에 따른 영업정지 등의 요청을 할 수 있다.

⑥ 건축자재등 품질인정기관은 건축자재등의 품질관리 상태 확인 등을 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 제조업자, 유통업자, 건축관계자등에 대하여 건축자재등의 생산 및 판매실적, 시공현장별 시공실적 등의 자료를 요청할 수 있다.

⑦ 그 밖에 건축자재등 품질인정기관이 건축자재등의 품질인정을 운영하기 위한 인정절차, 품질관리 등 필요한 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.

[본조신설 2020.12.22]

제53조(지하층) 건축물에 설치하는 지하층의 구조 및 설비는 국토교통부령으로 정하는 기준에 맞게 하여야 한다. <개정 2013.3.23>

제53조의2(건축물의 범죄예방) ① 국토교통부장관은 범죄를 예방하고 안전한 생활환경을 조성하기 위하여 건축물, 건축설비 및 대지에 관한 범죄예방 기준을 정하여 고시할 수 있다.

② 대통령령으로 정하는 건축물은 제1항의 범죄예방 기준에 따라 건축하여야 한다.
[본조신설 2014.5.28]

제6장 지역 및 지구의 건축물

제54조(건축물의 대지가 지역·지구 또는 구역에 걸치는 경우의 조치) ① 대지가 이 법이나 다른 법률에 따른 지역·지구(녹지지역과 방화지구는 제외한다. 이하 이 조에서 같다) 또는 구역에 걸치는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 건축물과 대지의 전부에 대하여 대지의 과반(過半)이 속하는 지역·지구 또는 구역 안의 건축물 및 대지 등에 관한 이 법의 규정을 적용한다. <개정 2014.1.14, 2017.4.18>
② 하나의 건축물이 방화지구와 그 밖의 구역에 걸치는 경우에는 그 전부에 대하여 방화지구 안의 건축물에 관한 이 법의 규정을 적용한다. 다만, 건축물의 방화지구에 속한 부분과 그 밖의 구역에 속한 부분의 경계가 방화벽으로 구획되는 경우 그 밖의 구역에 있는 부분에 대하여는 그러하지 아니하다.
③ 대지가 녹지지역과 그 밖의 지역·지구 또는 구역에 걸치는 경우에는 각 지역·지구 또는 구역 안의 건축물과 대지에 관한 이 법의 규정을 적용한다. 다만, 녹지지역 안의 건축물이 방화지구에 걸치는 경우에는 제2항에 따른다. <개정 2017.4.18>
④ 제1항에도 불구하고 해당 대지의 규모와 그 대지가 속한 용도지역·지구 또는 구역의 성격 등 그 대지에 관한 주변여건상 필요하다고 인정하여 해당 지방자치단체의 조례로 적용방법을 따로 정하는 경우에는 그에 따른다.

제55조(건축물의 건폐율) 대지면적에 대한 건축면적(대지에 건축물이 둘 이상 있는 경우에는 이들 건축면적의 합계로 한다)의 비율(이하 "건폐율"이라 한다)의 최대한도는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제77조에 따른 건폐율의 기준에 따른다. 다만, 이 법에서 기준을 완화하거나 강화하여 적용하도록 규정한 경우에는 그에 따른다.

제56조(건축물의 용적률) 대지면적에 대한 연면적(대지에 건축물이 둘 이상 있는 경우에는 이들 연면적의 합계로 한다)의 비율(이하 "용적률"이라 한다)의 최대한도는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조에 따른 용적률의 기준에 따른다. 다만, 이 법에서 기준을 완화하거나 강화하여 적용하도록 규정한 경우에는 그에 따른다.

제57조(대지의 분할 제한) ① 건축물이 있는 대지는 대통령령으로 정하는 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 면적에 못 미치게 분할할 수 없다.
② 건축물이 있는 대지는 제44조, 제55조, 제56조, 제58조, 제60조 및 제61조에 따른 기준에 못 미치게 분할할 수 없다.
③ 제1항과 제2항에도 불구하고 제77조의6에 따라 건축협정이 인가된 경우 그 건축협정의 대상이 되는 대지는 분할할 수 있다. <신설 2014.1.14>

제58조(대지 안의 공지) 건축물을 건축하는 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 용도지역·용도지구, 건축물의 용도 및 규모 등에 따라 건축선 및 인접 대지경계선으로부터 6미터 이내의 범위에서 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 거리 이상을 띄워야 한다. <개정 2011.5.30>

제59조(맞벽 건축과 연결복도) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제58조, 제61조 및 「민법」 제242조를 적용하지 아니한다.

1. 대통령령으로 정하는 지역에서 도시미관 등을 위하여 둘 이상의 건축물 벽을 맞벽(대지경계선으로부터 50센티미터 이내인 경우를 말한다. 이하 같다)으로 하여 건축하는 경우
2. 대통령령으로 정하는 기준에 따라 인근 건축물과 이어지는 연결복도나 연결통로를 설치하는 경우

② 제1항 각 호에 따른 맞벽, 연결복도, 연결통로의 구조·크기 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제60조(건축물의 높이 제한) ① 허가권자는 가로구역[(街路區域): 도로로 둘러싸인 일단(一團)의 지역을 말한다. 이하 같다]을 단위로 하여 대통령령으로 정하는 기준과 절차에 따라 건축물의 높이를 지정·공고할 수 있다. 다만, 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 가로구역의 높이를 완화하여 적용할 필요가 있다고 판단되는 대지에 대하여는 대통령령으로 정하는 바에 따라 건축위원회의 심의를 거쳐 높이를 완화하여 적용할 수 있다. <개정 2014.1.14>

② 특별시장이나 광역시장은 도시의 관리를 위하여 필요하면 제1항에 따른 가로구역별 건축물의 높이를 특별시나 광역시의 조례로 정할 수 있다. <개정 2014.1.14>

③ 삭제 <2015.5.18>

④ 허가권자는 제1항 및 제2항에도 불구하고 일조(日照)·통풍 등 주변 환경 및 도시미관에 미치는 영향이 크지 않다고 인정하는 경우에는 건축위원회의 심의를 거쳐 이 법 및 다른 법률에 따른 가로구역의 높이 완화에 관한 규정을 중첩하여 적용할 수 있다. <신설 2022.2.3>

제61조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한) ① 전용주거지역과 일반주거지역 안에서 건축하는 건축물의 높이는 일조 등의 확보를 위하여 정북방향(正北方向)의 인접 대지경계선으로부터의 거리에 따라 대통령령으로 정하는 높이 이하로 하여야 한다. <개정 2022.2.3>

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 공동주택(일반상업지역과 중심상업지역에 건축하는 것은 제외한다)은 채광(採光) 등의 확보를 위하여 대통령령으로 정하는 높이 이하로 하여야 한다. <개정 2013.5.10>

1. 인접 대지경계선 등의 방향으로 채광을 위한 창문 등을 두는 경우
2. 하나의 대지에 두 동(棟) 이상을 건축하는 경우

③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 제1항에도 불구하고 건축물의 높이를 정남(正南)방향의 인접 대지경계선으로부터의 거리에 따라 대통령령으로 정하는 높이 이하로 할 수 있다. <개정 2011.5.30, 2014.1.14, 2014.6.3, 2016.1.19, 2017.2.8>

1. 「택지개발촉진법」 제3조에 따른 택지개발지구인 경우
2. 「주택법」 제15조에 따른 대지조성사업지구인 경우
3. 「지역 개발 및 지원에 관한 법률」 제11조에 따른 지역개발사업구역인 경우
4. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제6조, 제7조, 제7조의2 및 제8조에 따른 국가산업단지, 일반산업단지, 도시첨단산업단지 및 농공단지인 경우
5. 「도시개발법」 제2조제1항제1호에 따른 도시개발구역인 경우
6. 「도시 및 주거환경정비법」 제8조에 따른 정비구역인 경우
7. 정북방향으로 도로, 공원, 하천 등 건축이 금지된 공지에 접하는 대지인 경우
8. 정북방향으로 접하고 있는 대지의 소유자와 합의한 경우나 그 밖에 대통령령으로 정하는 경우

④ 2층 이하로서 높이가 8미터 이하인 건축물에는 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 제1항부터 제3항까지의 규정을 적용하지 아니할 수 있다.

제7장 건축설비

제62조(건축설비기준 등) 건축설비의 설치 및 구조에 관한 기준과 설계 및 공사감리에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제63조 삭제 <2015.5.18>

제64조(승강기) ① 건축주는 6층 이상으로서 연면적이 2천제곱미터 이상인 건축물(대통령령으로 정하는 건축물은 제외한다)을 건축하려면 승강기를 설치하여야 한다. 이 경우 승강기의 규모 및 구조는 국토교통부령으로 정한다. <개정 2013.3.23>

② 높이 31미터를 초과하는 건축물에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 제1항에 따른 승강기뿐만 아니라 비상용승강기를 추가로 설치하여야 한다. 다만, 국토교통부령으로 정하는 건축물의 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2013.3.23>

③ 고층건축물에는 제1항에 따라 건축물에 설치하는 승용승강기 중 1대 이상을 대통령령으로 정하는 바에 따라 피난용승강기로 설치하여야 한다. <신설 2018.4.17>

제64조의2 삭제 <2014.5.28>

제65조 삭제 <2012.2.22>

제65조의2(지능형건축물의 인증) ① 국토교통부장관은 지능형건축물[Intelligent Building]의 건축을 활성화하기 위하여 지능형건축물 인증제도를 실시한다. <개정 2013.3.23>

② 국토교통부장관은 제1항에 따른 지능형건축물의 인증을 위하여 인증기관을 지정할 수 있다. <개정 2013.3.23>

③ 지능형건축물의 인증을 받으려는 자는 제2항에 따른 인증기관에 인증을 신청하여야 한다.

④ 국토교통부장관은 건축물을 구성하는 설비 및 각종 기술을 최적으로 통합하여 건축물의 생산성과 설비 운영의 효율성을 극대화할 수 있도록 다음 각 호의 사항을 포함하여 지능형건축물 인증기준을 고시한다. <개정 2013.3.23>

1. 인증기준 및 절차
2. 인증표시 홍보기준
3. 유효기간
4. 수수료
5. 인증 등급 및 심사기준 등

⑤ 제2항과 제3항에 따른 인증기관의 지정 기준, 지정 절차 및 인증 신청 절차 등에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다. <개정 2013.3.23>

⑥ 허가권자는 지능형건축물로 인증을 받은 건축물에 대하여 제42조에 따른 조경설치면적을 100분의 85까지 완화하여 적용할 수 있으며, 제56조 및 제60조에 따른 용적률 및 건축물의 높이를 100분의 115의 범위에서 완화하여 적용할 수 있다.

[본조신설 2011.5.30]

제66조 삭제 <2012.2.22>

제66조의2 삭제 <2012.2.22>

제67조(관계전문기술자) ① 설계자와 공사감리자는 제40조, 제41조, 제48조부터 제50조까지, 제50조의2, 제51조, 제52조, 제62조 및 제64조와 「녹색건축물 조성 지원법」 제15조에 따른 대지의 안전, 건축물의 구조상 안전, 부속구조물 및 건축설비의 설치 등을 위한 설계 및 공사감리를 할 때 대통령령으로 정하는 바에 따라 다음 각 호의 어느 하나의 자격을 갖춘 관계전문기술자(「기술사법」 제21조제2호에 따라 벌칙을 받은 후 대통령령으로 정하는 기간이 지나지 아니한 자는 제외한다)의 협력을 받아야 한다. <개정 2016.2.3, 2020.6.9, 2021.3.16>

1. 「기술사법」 제6조에 따라 기술사사무소를 개설등록한 자
2. 「건설기술 진흥법」 제26조에 따라 건설엔지니어링사업자로 등록한 자
3. 「엔지니어링산업 진흥법」 제21조에 따라 엔지니어링사업자의 신고를 한 자
4. 「전력기술관리법」 제14조에 따라 설계업 및 감리업으로 등록한 자

② 관계전문기술자는 건축물이 이 법 및 이 법에 따른 명령이나 처분, 그 밖의 관계 법령에 맞고 안전·기능 및 미관에 지장이 없도록 업무를 수행하여야 한다.

제68조(기술적 기준) ① 제40조, 제41조, 제48조부터 제50조까지, 제50조의2, 제51조, 제52조, 제52조의2, 제62조 및 제64조에 따른 대지의 안전, 건축물의 구조상의 안전, 건축설비 등에 관한 기술적 기준은 이 법에서 특별히 규정한 경우 외에는 국토교통부령으로 정하되, 이에 따른 세부기준이 필요하면 국토교통부장관이 세부기준을 정하거나 국토교통부장관이 지정하는 연구기관(시험기관·검사기관을 포함한다), 학술단체, 그 밖의 관련 전문기관 또는 단체

가 국토교통부장관의 승인을 받아 정할 수 있다. <개정 2013.3.23, 2014.1.14, 2014.5.28>
② 국토교통부장관은 제1항에 따라 세부기준을 정하거나 승인을 하려면 미리 건축위원회의 심의를 거쳐야 한다. <개정 2013.3.23>
③ 국토교통부장관은 제1항에 따라 세부기준을 정하거나 승인을 한 경우 이를 고시하여야 한다. <개정 2013.3.23>
④ 국토교통부장관은 제1항에 따른 기술적 기준 및 세부기준을 적용하기 어려운 건축설비에 관한 기술·제품이 개발된 경우, 개발한 자의 신청을 받아 그 기술·제품을 평가하여 신규성·진보성 및 현장 적용성이 있다고 판단하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 설치 등을 위한 기준을 건축위원회의 심의를 거쳐 인정할 수 있다. <신설 2020.4.7>

제68조의2 삭제 <2015.8.11>

제68조의3(건축물의 구조 및 재료 등에 관한 기준의 관리) ① 국토교통부장관은 기후 변화나 건축기술의 변화 등에 따라 제48조, 제48조의2, 제49조, 제50조, 제50조의2, 제51조, 제52조, 제52조의2, 제52조의4, 제53조의 건축물의 구조 및 재료 등에 관한 기준이 적정한지를 검토하는 모니터링(이하 이 조에서 "건축모니터링"이라 한다)을 대통령령으로 정하는 기간마다 실시하여야 한다. <개정 2019.4.23>
② 국토교통부장관은 대통령령으로 정하는 전문기관을 지정하여 건축모니터링을 하게 할 수 있다.
[본조신설 2015.1.6]

제8장 특별건축구역 등 <개정 2014.1.14>

제69조(특별건축구역의 지정) ① 국토교통부장관 또는 시·도지사는 다음 각 호의 구분에 따라 도시나 지역의 일부가 특별건축구역으로 특례 적용이 필요하다고 인정하는 경우에는 특별건축구역을 지정할 수 있다. <개정 2013.3.23, 2014.1.14>
1. 국토교통부장관이 지정하는 경우
   가. 국가가 국제행사 등을 개최하는 도시 또는 지역의 사업구역
   나. 관계법령에 따른 국가정책사업으로서 대통령령으로 정하는 사업구역
2. 시·도지사가 지정하는 경우
   가. 지방자치단체가 국제행사 등을 개최하는 도시 또는 지역의 사업구역
   나. 관계법령에 따른 도시개발·도시재정비 및 건축문화 진흥사업으로서 건축물 또는 공간환경을 조성하기 위하여 대통령령으로 정하는 사업구역
   다. 그 밖에 대통령령으로 정하는 도시 또는 지역의 사업구역
② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역·구역 등에 대하여는 제1항에도 불구하고 특별건축구역으로 지정할 수 없다.

1. 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」에 따른 개발제한구역
2. 「자연공원법」에 따른 자연공원
3. 「도로법」에 따른 접도구역
4. 「산지관리법」에 따른 보전산지
5. 삭제 <2016.2.3>

③ 국토교통부장관 또는 시·도지사는 특별건축구역으로 지정하고자 하는 지역이 「군사기지 및 군사시설 보호법」에 따른 군사기지 및 군사시설 보호구역에 해당하는 경우에는 국방부장관과 사전에 협의하여야 한다. <신설 2016.2.3>

제70조(특별건축구역의 건축물) 특별건축구역에서 제73조에 따라 건축기준 등의 특례사항을 적용하여 건축할 수 있는 건축물은 다음 각 호의 어느 하나에 해당되어야 한다.

1. 국가 또는 지방자치단체가 건축하는 건축물
2. 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조에 따른 공공기관 중 대통령령으로 정하는 공공기관이 건축하는 건축물
3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 용도·규모의 건축물로서 도시경관의 창출, 건설기술 수준향상 및 건축 관련 제도개선을 위하여 특례 적용이 필요하다고 허가권자가 인정하는 건축물

제71조(특별건축구역의 지정절차 등) ① 중앙행정기관의 장, 제69조제1항 각 호의 사업구역을 관할하는 시·도지사 또는 시장·군수·구청장(이하 이 장에서 "지정신청기관"이라 한다)은 특별건축구역의 지정이 필요한 경우에는 다음 각 호의 자료를 갖추어 중앙행정기관의 장 또는 시·도지사는 국토교통부장관에게, 시장·군수·구청장은 특별시장·광역시장·도지사에게 각각 특별건축구역의 지정을 신청할 수 있다. <개정 2011.4.14, 2013.3.23, 2014.1.14>

1. 특별건축구역의 위치·범위 및 면적 등에 관한 사항
2. 특별건축구역의 지정 목적 및 필요성
3. 특별건축구역 내 건축물의 규모 및 용도 등에 관한 사항
4. 특별건축구역의 도시·군관리계획에 관한 사항. 이 경우 도시·군관리계획의 세부 내용은 대통령령으로 정한다.
5. 건축물의 설계, 공사감리 및 건축시공 등의 발주방법 등에 관한 사항
6. 제74조에 따라 특별건축구역 전부 또는 일부를 대상으로 통합하여 적용하는 미술작품, 부설주차장, 공원 등의 시설에 대한 운영관리 계획서. 이 경우 운영관리 계획서의 작성방법, 서식, 내용 등에 관한 사항은 국토교통부령으로 정한다.
7. 그 밖에 특별건축구역의 지정에 필요한 대통령령으로 정하는 사항

② 제1항에 따른 지정신청기관 외의 자는 제1항 각 호의 자료를 갖추어 제69조제1항제2호의 사업구역을 관할하는 시·도지사에게 특별건축구역의 지정을 제안할 수 있다. <신설 2020.4.7>

③ 제2항에 따른 특별건축구역 지정 제안의 방법 및 절차 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. <신설 2020.4.7>

④ 국토교통부장관 또는 특별시장·광역시장·도지사는 제1항에 따라 지정신청이 접수된 경우에는 특별건축구역 지정의 필요성, 타당성 및 공공성 등과 피난·방재 등의 사항을 검토하고, 지정 여부를 결정하기 위하여 지정신청을 받은 날부터 30일 이내에 국토교통부장관이 지정신청을 받은 경우에는 국토교통부장관이 두는 건축위원회(이하 "중앙건축위원회"라 한다), 특별시장·광역시장·도지사가 지정신청을 받은 경우에는 각각 특별시장·광역시장·도지사가 두는 건축위원회의 심의를 거쳐야 한다. <개정 2009.4.1, 2013.3.23, 2014.1.14, 2020.4.7>

⑤ 국토교통부장관 또는 특별시장·광역시장·도지사는 각각 중앙건축위원회 또는 특별시장·광역시장·도지사가 두는 건축위원회의 심의 결과를 고려하여 필요한 경우 특별건축구역의 범위, 도시·군관리계획 등에 관한 사항을 조정할 수 있다. <개정 2011.4.14, 2013.3.23, 2014.1.14, 2020.4.7>

⑥ 국토교통부장관 또는 시·도지사는 필요한 경우 직권으로 특별건축구역을 지정할 수 있다. 이 경우 제1항 각 호의 자료에 따라 특별건축구역 지정의 필요성, 타당성 및 공공성 등과 피난·방재 등의 사항을 검토하고 각각 중앙건축위원회 또는 시·도지사가 두는 건축위원회의 심의를 거쳐야 한다. <개정 2014.1.14, 2020.4.7>

⑦ 국토교통부장관 또는 시·도지사는 특별건축구역을 지정하거나 변경·해제하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 주요 내용을 관보(시·도지사는 공보)에 고시하고, 국토교통부장관 또는 특별시장·광역시장·도지사는 지정신청기관에 관계 서류의 사본을 송부하여야 한다. <개정 2013.3.23, 2014.1.14, 2020.4.7>

⑧ 제7항에 따라 관계 서류의 사본을 받은 지정신청기관은 관계 서류에 도시·군관리계획의 결정사항이 포함되어 있는 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조에 따라 지형도면의 승인신청 등 필요한 조치를 취하여야 한다. <개정 2011.4.14, 2020.4.7>

⑨ 지정신청기관은 특별건축구역 지정 이후 변경이 있는 경우 변경지정을 받아야 한다. 이 경우 변경지정을 받아야 하는 변경의 범위, 변경지정의 절차 등 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. <개정 2020.4.7>

⑩ 국토교통부장관 또는 시·도지사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 특별건축구역의 전부 또는 일부에 대하여 지정을 해제할 수 있다. 이 경우 국토교통부장관 또는 특별시장·광역시장·도지사는 지정신청기관의 의견을 청취하여야 한다. <개정 2013.3.23, 2014.1.14, 2020.4.7>

1. 지정신청기관의 요청이 있는 경우
2. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 지정을 받은 경우
3. 특별건축구역 지정일부터 5년 이내에 특별건축구역 지정목적에 부합하는 건축물의 착공이 이루어지지 아니하는 경우
4. 특별건축구역 지정요건 등을 위반하였으나 시정이 불가능한 경우

⑪ 특별건축구역을 지정하거나 변경한 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따른 도시·군관리계획의 결정(용도지역·지구·구역의 지정 및 변경은 제외한다)이 있는

것으로 본다. <개정 2011.4.14, 2020.4.7, 2020.6.9>

제72조(특별건축구역 내 건축물의 심의 등) ① 특별건축구역에서 제73조에 따라 건축기준 등의 특례사항을 적용하여 건축허가를 신청하고자 하는 자(이하 이 조에서 "허가신청자"라 한다)는 다음 각 호의 사항이 포함된 특례적용계획서를 첨부하여 제11조에 따라 해당 허가권자에게 건축허가를 신청하여야 한다. 이 경우 특례적용계획서의 작성방법 및 제출서류 등은 국토교통부령으로 정한다. <개정 2013.3.23>

1. 제5조에 따라 기준을 완화하여 적용할 것을 요청하는 사항
2. 제71조에 따른 특별건축구역의 지정요건에 관한 사항
3. 제73조제1항의 적용배제 특례를 적용한 사유 및 예상효과 등
4. 제73조제2항의 완화적용 특례의 동등 이상의 성능에 대한 증빙내용
5. 건축물의 공사 및 유지·관리 등에 관한 계획

② 제1항에 따른 건축허가는 해당 건축물이 특별건축구역의 지정 목적에 적합한지의 여부와 특례적용계획서 등 해당 사항에 대하여 제4조제1항에 따라 시·도지사 및 시장·군수·구청장이 설치하는 건축위원회(이하 "지방건축위원회"라 한다)의 심의를 거쳐야 한다.

③ 허가신청자는 제1항에 따른 건축허가 시 「도시교통정비 촉진법」 제16조에 따른 교통영향평가서의 검토를 동시에 진행하고자 하는 경우에는 같은 법 제16조에 따른 교통영향평가서에 관한 서류를 첨부하여 허가권자에게 심의를 신청할 수 있다. <개정 2008.3.28, 2015.7.24>

④ 제3항에 따라 교통영향평가서에 대하여 지방건축위원회에서 통합심의한 경우에는 「도시교통정비 촉진법」 제17조에 따른 교통영향평가서의 심의를 한 것으로 본다. <개정 2008.3.28, 2015.7.24>

⑤ 제1항 및 제2항에 따라 심의된 내용에 대하여 대통령령으로 정하는 변경사항이 발생한 경우에는 지방건축위원회의 변경심의를 받아야 한다. 이 경우 변경심의는 제1항에서 제3항까지의 규정을 준용한다.

⑥ 국토교통부장관 또는 특별시장·광역시장·도지사는 건축제도의 개선 및 건설기술의 향상을 위하여 허가권자의 의견을 들어 특별건축구역 내에서 제1항 및 제2항에 따라 건축허가를 받은 건축물에 대하여 모니터링(특례를 적용한 건축물에 대하여 해당 건축물의 건축시공, 공사감리, 유지·관리 등의 과정을 검토하고 실제로 건축물에 구현된 기능·미관·환경 등을 분석하여 평가하는 것을 말한다. 이하 이 장에서 같다)을 실시할 수 있다. <개정 2016.2.3>

⑦ 허가권자는 제1항 및 제2항에 따라 건축허가를 받은 건축물의 특례적용계획서를 심의하는 데에 필요한 국토교통부령으로 정하는 자료를 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사는 국토교통부장관에게, 시장·군수·구청장은 특별시장·광역시장·도지사에게 각각 제출하여야 한다. <개정 2013.3.23, 2014.1.14, 2016.2.3>

⑧ 제1항 및 제2항에 따라 건축허가를 받은 「건설기술 진흥법」 제2조제6호에 따른 발주청은 설계의도의 구현, 건축시공 및 공사감리의 모니터링, 그 밖에 발주청이 위탁하는 업무의 수행 등을 위하여 필요한 경우 설계자를 건축허가 이후에도 해당 건축물의 건축에 참여하게 할

수 있다. 이 경우 설계자의 업무내용 및 보수 등에 관하여는 대통령령으로 정한다. <개정 2013.5.22>

제73조(관계 법령의 적용 특례) ① 특별건축구역에 건축하는 건축물에 대하여는 다음 각 호를 적용하지 아니할 수 있다. <개정 2016.1.19, 2016.2.3>

1. 제42조, 제55조, 제56조, 제58조, 제60조 및 제61조
2. 「주택법」 제35조 중 대통령령으로 정하는 규정

② 특별건축구역에 건축하는 건축물이 제49조, 제50조, 제50조의2, 제51조부터 제53조까지, 제62조 및 제64조와 「녹색건축물 조성 지원법」 제15조에 해당할 때에는 해당 규정에서 요구하는 기준 또는 성능 등을 다른 방법으로 대신할 수 있는 것으로 지방건축위원회가 인정하는 경우에만 해당 규정의 전부 또는 일부를 완화하여 적용할 수 있다. <개정 2014.1.14>

③ 「소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률」 제9조와 제11조에서 요구하는 기준 또는 성능 등을 대통령령으로 정하는 절차·심의방법 등에 따라 다른 방법으로 대신할 수 있는 경우 전부 또는 일부를 완화하여 적용할 수 있다. <개정 2011.8.4>

제74조(통합적용계획의 수립 및 시행) ① 특별건축구역에서는 다음 각 호의 관계 법령의 규정에 대하여는 개별 건축물마다 적용하지 아니하고 특별건축구역 전부 또는 일부를 대상으로 통합하여 적용할 수 있다. <개정 2014.1.14>

1. 「문화예술진흥법」 제9조에 따른 건축물에 대한 미술작품의 설치
2. 「주차장법」 제19조에 따른 부설주차장의 설치
3. 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」에 따른 공원의 설치

② 지정신청기관은 제1항에 따라 관계 법령의 규정을 통합하여 적용하려는 경우에는 특별건축구역 전부 또는 일부에 대하여 미술작품, 부설주차장, 공원 등에 대한 수요를 개별법으로 정한 기준 이상으로 산정하여 파악하고 이용자의 편의성, 쾌적성 및 안전 등을 고려한 통합적용계획을 수립하여야 한다. <개정 2014.1.14>

③ 지정신청기관이 제2항에 따라 통합적용계획을 수립하는 때에는 해당 구역을 관할하는 허가권자와 협의하여야 하며, 협의요청을 받은 허가권자는 요청받은 날부터 20일 이내에 지정신청기관에게 의견을 제출하여야 한다.

④ 지정신청기관은 도시·군관리계획의 변경을 수반하는 통합적용계획이 수립된 때에는 관련 서류를 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따른 도시·군관리계획 결정권자에게 송부하여야 하며, 이 경우 해당 도시·군관리계획 결정권자는 특별한 사유가 없으면 도시·군관리계획의 변경에 필요한 조치를 취하여야 한다. <개정 2011.4.14, 2020.6.9>

제75조(건축주 등의 의무) ① 특별건축구역에서 제73조에 따라 건축기준 등의 적용 특례사항을 적용하여 건축허가를 받은 건축물의 공사감리자, 시공자, 건축주, 소유자 및 관리자는 시공 중이거나 건축물의 사용승인 이후에도 당초 허가를 받은 건축물의 형태, 재료, 색채 등이 원형을 유지하도록 필요한 조치를 하여야 한다. <개정 2012.1.17>

② 삭제 <2016.2.3>

제76조(허가권자 등의 의무) ① 허가권자는 특별건축구역의 건축물에 대하여 설계자의 창의성·심미성 등의 발휘와 제도개선·기술발전 등이 유도될 수 있도록 노력하여야 한다.
② 허가권자는 제77조제2항에 따른 모니터링 결과를 국토교통부장관 또는 특별시장·광역시장·도지사에게 제출하여야 하며, 국토교통부장관 또는 특별시장·광역시장·도지사는 제77조에 따른 검사 및 모니터링 결과 등을 분석하여 필요한 경우 이 법 또는 관계 법령의 제도개선을 위하여 노력하여야 한다. <개정 2013.3.23, 2014.1.14, 2016.2.3>

제77조(특별건축구역 건축물의 검사 등) ① 국토교통부장관 및 허가권자는 특별건축구역의 건축물에 대하여 제87조에 따라 검사를 할 수 있으며, 필요한 경우 제79조에 따라 시정명령 등 필요한 조치를 할 수 있다. <개정 2013.3.23, 2014.1.14>
② 국토교통부장관 및 허가권자는 제72조제6항에 따라 모니터링을 실시하는 건축물에 대하여 직접 모니터링을 하거나 분야별 전문가 또는 전문기관에 용역을 의뢰할 수 있다. 이 경우 해당 건축물의 건축주, 소유자 또는 관리자는 특별한 사유가 없으면 모니터링에 필요한 사항에 대하여 협조하여야 한다. <개정 2013.3.23, 2014.1.14, 2016.2.3>

제77조의2(특별가로구역의 지정) ① 국토교통부장관 및 허가권자는 도로에 인접한 건축물의 건축을 통한 조화로운 도시경관의 창출을 위하여 이 법 및 관계 법령에 따라 일부 규정을 적용하지 아니하거나 완화하여 적용할 수 있도록 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지구 또는 구역에서 대통령령으로 정하는 도로에 접한 대지의 일정 구역을 특별가로구역으로 지정할 수 있다. <개정 2017.1.17>
1. 삭제 <2017.4.18>
2. 경관지구
3. 지구단위계획구역 중 미관유지를 위하여 필요하다고 인정하는 구역
② 국토교통부장관 및 허가권자는 제1항에 따라 특별가로구역을 지정하려는 경우에는 다음 각 호의 자료를 갖추어 국토교통부장관 또는 허가권자가 두는 건축위원회의 심의를 거쳐야 한다.
1. 특별가로구역의 위치·범위 및 면적 등에 관한 사항
2. 특별가로구역의 지정 목적 및 필요성
3. 특별가로구역 내 건축물의 규모 및 용도 등에 관한 사항
4. 그 밖에 특별가로구역의 지정에 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항
③ 국토교통부장관 및 허가권자는 특별가로구역을 지정하거나 변경·해제하는 경우에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 이를 지역 주민에게 알려야 한다.
[본조신설 2014.1.14]

제77조의3(특별가로구역의 관리 및 건축물의 건축기준 적용 특례 등) ① 국토교통부장관 및 허가권자는 특별가로구역을 효율적으로 관리하기 위하여 국토교통부령으로 정하는 바에 따라

제77조의2제2항 각 호의 지정 내용을 작성하여 관리하여야 한다.

② 특별가로구역의 변경절차 및 해제, 특별가로구역 내 건축물에 관한 건축기준의 적용 등에 관하여는 제71조제9항·제10항(각 호 외의 부분 후단은 제외한다), 제72조제1항부터 제5항까지, 제73조제1항(제77조의2제1항제3호에 해당하는 경우에는 제55조 및 제56조는 제외한다)·제2항, 제75조제1항 및 제77조제1항을 준용한다. 이 경우 "특별건축구역"은 각각 "특별가로구역"으로, "지정신청기관", "국토교통부장관 또는 시·도지사" 및 "국토교통부장관, 시·도지사 및 허가권자"는 각각 "국토교통부장관 및 허가권자"로 본다. <개정 2017.1.17, 2020.4.7>

③ 특별가로구역 안의 건축물에 대하여 국토교통부장관 또는 허가권자가 배치기준을 따로 정하는 경우에는 제46조 및 「민법」 제242조를 적용하지 아니한다. <신설 2016.1.19>

[본조신설 2014.1.14]

제8장의2 건축협정 <신설 2014.1.14>

제77조의4(건축협정의 체결) ① 토지 또는 건축물의 소유자, 지상권자 등 대통령령으로 정하는 자(이하 "소유자등"이라 한다)는 전원의 합의로 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역 또는 구역에서 건축물의 건축·대수선 또는 리모델링에 관한 협정(이하 "건축협정"이라 한다)을 체결할 수 있다. <개정 2016.2.3, 2017.2.8, 2017.4.18>

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제51조에 따라 지정된 지구단위계획구역
2. 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호가목에 따른 주거환경개선사업을 시행하기 위하여 같은 법 제8조에 따라 지정·고시된 정비구역
3. 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제2조제6호에 따른 존치지역
4. 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제2조제1항제5호에 따른 도시재생활성화지역
5. 그 밖에 시·도지사 및 시장·군수·구청장(이하 "건축협정인가권자"라 한다)이 도시 및 주거환경개선이 필요하다고 인정하여 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 구역

② 제1항 각 호의 지역 또는 구역에서 둘 이상의 토지를 소유한 자가 1인인 경우에도 그 토지 소유자는 해당 토지의 구역을 건축협정 대상 지역으로 하는 건축협정을 정할 수 있다. 이 경우 그 토지 소유자 1인을 건축협정 체결자로 본다.

③ 소유자등은 제1항에 따라 건축협정을 체결(제2항에 따라 토지 소유자 1인이 건축협정을 정하는 경우를 포함한다. 이하 같다)하는 경우에는 다음 각 호의 사항을 준수하여야 한다.

1. 이 법 및 관계 법령을 위반하지 아니할 것
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따른 도시·군관리계획 및 이 법 제77조의11제1항에 따른 건축물의 건축·대수선 또는 리모델링에 관한 계획을 위반하지 아니할 것

④ 건축협정은 다음 각 호의 사항을 포함하여야 한다.

1. 건축물의 건축·대수선 또는 리모델링에 관한 사항

2. 건축물의 위치·용도·형태 및 부대시설에 관하여 대통령령으로 정하는 사항

⑤ 소유자등이 건축협정을 체결하는 경우에는 건축협정서를 작성하여야 하며, 건축협정서에는 다음 각 호의 사항이 명시되어야 한다.

1. 건축협정의 명칭
2. 건축협정 대상 지역의 위치 및 범위
3. 건축협정의 목적
4. 건축협정의 내용
5. 제1항 및 제2항에 따라 건축협정을 체결하는 자(이하 "협정체결자"라 한다)의 성명, 주소 및 생년월일(법인, 법인 아닌 사단이나 재단 및 외국인의 경우에는 「부동산등기법」 제49조에 따라 부여된 등록번호를 말한다. 이하 제6호에서 같다)
6. 제77조의5제1항에 따른 건축협정운영회가 구성되어 있는 경우에는 그 명칭, 대표자 성명, 주소 및 생년월일
7. 건축협정의 유효기간
8. 건축협정 위반 시 제재에 관한 사항
9. 그 밖에 건축협정에 필요한 사항으로서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 사항

⑥제1항제4호에 따라 시·도지사가 필요하다고 인정하여 조례로 구역을 정하려는 때에는 해당 시장·군수·구청장의 의견을 들어야 한다. <신설 2016.2.3>

[본조신설 2014.1.14]

제77조의5(건축협정운영회의 설립) ① 협정체결자는 건축협정서 작성 및 건축협정 관리 등을 위하여 필요한 경우 협정체결자 간의 자율적 기구로서 운영회(이하 "건축협정운영회"라 한다)를 설립할 수 있다.

② 제1항에 따라 건축협정운영회를 설립하려면 협정체결자 과반수의 동의를 받아 건축협정운영회의 대표자를 선임하고, 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 건축협정인가권자에게 신고하여야 한다. 다만, 제77조의6에 따른 건축협정 인가 신청 시 건축협정운영회에 관한 사항을 포함한 경우에는 그러하지 아니하다.

[본조신설 2014.1.14]

제77조의6(건축협정의 인가) ① 협정체결자 또는 건축협정운영회의 대표자는 건축협정서를 작성하여 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 해당 건축협정인가권자의 인가를 받아야 한다. 이 경우 인가신청을 받은 건축협정인가권자는 인가를 하기 전에 건축협정인가권자가 두는 건축위원회의 심의를 거쳐야 한다.

② 제1항에 따른 건축협정 체결 대상 토지가 둘 이상의 특별자치시 또는 시·군·구에 걸치는 경우 건축협정 체결 대상 토지면적의 과반(過半)이 속하는 건축협정인가권자에게 인가를 신청할 수 있다. 이 경우 인가 신청을 받은 건축협정인가권자는 건축협정을 인가하기 전에 다른 특별자치시장 또는 시장·군수·구청장과 협의하여야 한다.

③ 건축협정인가권자는 제1항에 따라 건축협정을 인가하였을 때에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 그 내용을 공고하여야 한다.
[본조신설 2014.1.14]

제77조의7(건축협정의 변경) ① 협정체결자 또는 건축협정운영회의 대표자는 제77조의6제1항에 따라 인가받은 사항을 변경하려면 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 변경인가를 받아야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.
② 제1항에 따른 변경인가에 관하여는 제77조의6을 준용한다.
[본조신설 2014.1.14]

제77조의8(건축협정의 관리) 건축협정인가권자는 제77조의6 및 제77조의7에 따라 건축협정을 인가하거나 변경인가하였을 때에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 건축협정 관리대장을 작성하여 관리하여야 한다.
[본조신설 2014.1.14]

제77조의9(건축협정의 폐지) ① 협정체결자 또는 건축협정운영회의 대표자는 건축협정을 폐지하려는 경우에는 협정체결자 과반수의 동의를 받아 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 건축협정인가권자의 인가를 받아야 한다. 다만, 제77조의13에 따른 특례를 적용하여 제21조에 따른 착공신고를 한 경우에는 대통령령으로 정하는 기간이 지난 후에 건축협정의 폐지 인가를 신청할 수 있다. <개정 2015.5.18, 2020.6.9>
② 제1항에 따른 건축협정의 폐지에 관하여는 제77조의6제3항을 준용한다.
[본조신설 2014.1.14]

제77조의10(건축협정의 효력 및 승계) ① 건축협정이 체결된 지역 또는 구역(이하 "건축협정구역"이라 한다)에서 건축물의 건축·대수선 또는 리모델링을 하거나 그 밖에 대통령령으로 정하는 행위를 하려는 소유자등은 제77조의6 및 제77조의7에 따라 인가·변경인가된 건축협정에 따라야 한다.
② 제77조의6제3항에 따라 건축협정이 공고된 후 건축협정구역에 있는 토지나 건축물 등에 관한 권리를 협정체결자인 소유자등으로부터 이전받거나 설정받은 자는 협정체결자로서의 지위를 승계한다. 다만, 건축협정에서 달리 정한 경우에는 그에 따른다.
[본조신설 2014.1.14]

제77조의11(건축협정에 관한 계획 수립 및 지원) ① 건축협정인가권자는 소유자등이 건축협정을 효율적으로 체결할 수 있도록 건축협정구역에서 건축물의 건축·대수선 또는 리모델링에 관한 계획을 수립할 수 있다.
② 건축협정인가권자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 도로 개설 및 정비 등 건축협정구역 안의 주거환경개선을 위한 사업비용의 일부를 지원할 수 있다.
[본조신설 2014.1.14]

제77조의12(경관협정과의 관계) ① 소유자등은 제77조의4에 따라 건축협정을 체결할 때 「경관법」 제19조에 따른 경관협정을 함께 체결하려는 경우에는 「경관법」 제19조제3항·제4항 및 제20조에 관한 사항을 반영하여 건축협정인가권자에게 인가를 신청할 수 있다.

② 제1항에 따른 인가 신청을 받은 건축협정인가권자는 건축협정에 대한 인가를 하기 전에 건축위원회의 심의를 하는 때에 「경관법」 제29조제3항에 따라 경관위원회와 공동으로 하는 심의를 거쳐야 한다.

③ 제2항에 따른 절차를 거쳐 건축협정을 인가받은 경우에는 「경관법」 제21조에 따른 경관협정의 인가를 받은 것으로 본다.

[본조신설 2014.1.14]

제77조의13(건축협정에 따른 특례) ① 제77조의4제1항에 따라 건축협정을 체결하여 제59조제1항제1호에 따라 둘 이상의 건축물 벽을 맞벽으로 하여 건축하려는 경우 맞벽으로 건축하려는 자는 공동으로 제11조에 따른 건축허가를 신청할 수 있다.

② 제1항의 경우에 제17조, 제21조, 제22조 및 제25조에 관하여는 개별 건축물마다 적용하지 아니하고 허가를 신청한 건축물 전부 또는 일부를 대상으로 통합하여 적용할 수 있다.

③ 건축협정의 인가를 받은 건축협정구역에서 연접한 대지에 대하여는 다음 각 호의 관계 법령의 규정을 개별 건축물마다 적용하지 아니하고 건축협정구역의 전부 또는 일부를 대상으로 통합하여 적용할 수 있다. <개정 2015.5.18, 2016.1.19>

1. 제42조에 따른 대지의 조경
2. 제44조에 따른 대지와 도로와의 관계
3. 삭제 <2016.1.19>
4. 제53조에 따른 지하층의 설치
5. 제55조에 따른 건폐율
6. 「주차장법」 제19조에 따른 부설주차장의 설치
7. 삭제 <2016.1.19>
8. 「하수도법」 제34조에 따른 개인하수처리시설의 설치

④ 제3항에 따라 관계 법령의 규정을 적용하려는 경우에는 건축협정구역 전부 또는 일부에 대하여 조경 및 부설주차장에 대한 기준을 이 법 및 「주차장법」에서 정한 기준 이상으로 산정하여 적용하여야 한다.

⑤ 건축협정을 체결하여 둘 이상 건축물의 경계벽을 전체 또는 일부를 공유하여 건축하는 경우에는 제1항부터 제4항까지의 특례를 적용하며, 해당 대지를 하나의 대지로 보아 이 법의 기준을 개별 건축물마다 적용하지 아니하고 허가를 신청한 건축물의 전부 또는 일부를 대상으로 통합하여 적용할 수 있다. <신설 2016.1.19>

⑥ 건축협정구역에 건축하는 건축물에 대하여는 제42조, 제55조, 제56조, 제58조, 제60조 및 제61조와 「주택법」 제35조를 대통령령으로 정하는 바에 따라 완화하여 적용할 수 있다. 다만, 제56조를 완화하여 적용하는 경우에는 제4조에 따른 건축위원회의 심의와 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제113조에 따른 지방도시계획위원회의 심의를 통합하여 거쳐야 한다.

<신설 2016.2.3>

⑦ 제6항 단서에 따라 통합 심의를 하는 경우 통합 심의의 방법 및 절차 등에 관한 구체적인 사항은 대통령령으로 정한다. <신설 2016.2.3>

⑧ 제6항 본문에 따른 건축협정구역 내의 건축물에 대한 건축기준의 적용에 관하여는 제72조 제1항(제2호 및 제4호는 제외한다)부터 제5항까지를 준용한다. 이 경우 "특별건축구역"은 "건축협정구역"으로 본다. <신설 2016.2.3>

[본조신설 2014.1.14]

제77조의14(건축협정 집중구역 지정 등) ① 건축협정인가권자는 건축협정의 효율적인 체결을 통한 도시의 기능 및 미관의 증진을 위하여 제77조의4제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역 및 구역의 전체 또는 일부를 건축협정 집중구역으로 지정할 수 있다.

② 건축협정인가권자는 제1항에 따라 건축협정 집중구역을 지정하는 경우에는 미리 다음 각 호의 사항에 대하여 건축협정인가권자가 두는 건축위원회의 심의를 거쳐야 한다.

1. 건축협정 집중구역의 위치, 범위 및 면적 등에 관한 사항
2. 건축협정 집중구역의 지정 목적 및 필요성
3. 건축협정 집중구역에서 제77조의4제4항 각 호의 사항 중 건축협정인가권자가 도시의 기능 및 미관 증진을 위하여 세부적으로 규정하는 사항
4. 건축협정 집중구역에서 제77조의13에 따른 건축협정의 특례 적용에 관하여 세부적으로 규정하는 사항

③ 제1항에 따른 건축협정 집중구역의 지정 또는 변경·해제에 관하여는 제77조의6제3항을 준용한다.

④ 건축협정 집중구역 내의 건축협정이 제2항 각 호에 관한 심의내용에 부합하는 경우에는 제77조의6제1항에 따른 건축위원회의 심의를 생략할 수 있다.

[본조신설 2017.4.18]

[종전 제77조의14는 제77조의15로 이동 <2017.4.18>]

제8장의3 결합건축 <신설 2016.1.19>

제77조의15(결합건축 대상지) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역에서 대지간의 최단 거리가 100미터 이내의 범위에서 대통령령으로 정하는 범위에 있는 2개의 대지의 건축주가 서로 합의한 경우 2개의 대지를 대상으로 결합건축을 할 수 있다. <개정 2017.2.8, 2017.4.18, 2020.4.7>

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조에 따라 지정된 상업지역
2. 「역세권의 개발 및 이용에 관한 법률」 제4조에 따라 지정된 역세권개발구역
3. 「도시 및 주거환경정비법」 제2조에 따른 정비구역 중 주거환경개선사업의 시행을 위한 구역

4. 그 밖에 도시 및 주거환경 개선과 효율적인 토지이용이 필요하다고 대통령령으로 정하는 지역

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역에서 대통령령으로 정하는 범위에 있는 3개 이상 대지의 건축주 등이 서로 합의한 경우 3개 이상의 대지를 대상으로 결합건축을 할 수 있다. <신설 2020.4.7>

1. 국가·지방자치단체 또는 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조제1항에 따른 공공기관이 소유 또는 관리하는 건축물과 결합건축하는 경우
2. 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제2조제1항제1호에 따른 빈집 또는 「건축물관리법」 제42조에 따른 빈 건축물을 철거하여 그 대지에 공원, 광장 등 대통령령으로 정하는 시설을 설치하는 경우
3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 건축물과 결합건축하는 경우

③ 제1항 및 제2항에도 불구하고 도시경관의 형성, 기반시설 부족 등의 사유로 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 지역 안에서는 결합건축을 할 수 없다. <신설 2020.4.7>

④ 제1항 또는 제2항에 따라 결합건축을 하려는 2개 이상의 대지를 소유한 자가 1명인 경우는 제77조의4제2항을 준용한다. <개정 2020.4.7>

[본조신설 2016.1.19]

[제77조의14에서 이동, 종전 제77조의15는 제77조의16으로 이동 <2017.4.18>]

제77조의16(결합건축의 절차) ① 결합건축을 하고자 하는 건축주는 제11조에 따라 건축허가를 신청하는 때에는 다음 각 호의 사항을 명시한 결합건축협정서를 첨부하여야 하며 국토교통부령으로 정하는 도서를 제출하여야 한다.

1. 결합건축 대상 대지의 위치 및 용도지역
2. 결합건축협정서를 체결하는 자(이하 "결합건축협정체결자"라 한다)의 성명, 주소 및 생년월일(법인, 법인 아닌 사단이나 재단 및 외국인의 경우에는 「부동산등기법」 제49조에 따라 부여된 등록번호를 말한다)
3. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조에 따라 조례로 정한 용적률과 결합건축으로 조정되어 적용되는 대지별 용적률
4. 결합건축 대상 대지별 건축계획서

② 허가권자는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제11호에 따른 도시·군계획사업에 편입된 대지가 있는 경우에는 결합건축을 포함한 건축허가를 아니할 수 있다.

③ 허가권자는 제1항에 따른 건축허가를 하기 전에 건축위원회의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 결합건축으로 조정되어 적용되는 대지별 용적률이 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조에 따라 해당 대지에 적용되는 도시계획조례의 용적률의 100분의 20을 초과하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 건축위원회 심의와 도시계획위원회 심의를 공동으로 하여 거쳐야 한다.

④ 제1항에 따른 결합건축 대상 대지가 둘 이상의 특별자치시, 특별자치도 및 시·군·구에 걸치는 경우 제77조의6제2항을 준용한다.

[본조신설 2016.1.19]
[제77조의15에서 이동, 종전 제77조의16은 제77조의17로 이동 <2017.4.18>]

제77조의17(결합건축의 관리) ① 허가권자는 결합건축을 포함하여 건축허가를 한 경우 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 그 내용을 공고하고, 결합건축 관리대장을 작성하여 관리하여야 한다.
② 허가권자는 제77조의15제1항에 따른 결합건축과 관련된 건축물의 사용승인 신청이 있는 경우 해당 결합건축협정서상의 다른 대지에서 착공신고 또는 대통령령으로 정하는 조치가 이행되었는지를 확인한 후 사용승인을 하여야 한다. <개정 2020.4.7>
③ 허가권자는 결합건축을 허용한 경우 건축물대장에 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 결합건축에 관한 내용을 명시하여야 한다.
④ 결합건축협정서에 따른 협정체결 유지기간은 최소 30년으로 한다. 다만, 결합건축협정서의 용적률 기준을 종전대로 환원하여 신축·개축·재축하는 경우에는 그러하지 아니한다.
⑤ 결합건축협정서를 폐지하려는 경우에는 결합건축협정체결자 전원이 동의하여 허가권자에게 신고하여야 하며, 허가권자는 용적률을 이전받은 건축물이 멸실된 것을 확인한 후 결합건축의 폐지를 수리하여야 한다. 이 경우 결합건축 폐지에 관하여는 제1항 및 제3항을 준용한다.
⑥ 결합건축협정의 준수 여부, 효력 및 승계에 대하여는 제77조의4제3항 및 제77조의10을 준용한다. 이 경우 "건축협정"은 각각 "결합건축협정"으로 본다.
[본조신설 2016.1.19]
[제77조의16에서 이동 <2017.4.18>]

제9장 보칙

제78조(감독) ① 국토교통부장관은 시·도지사 또는 시장·군수·구청장이 한 명령이나 처분이 이 법이나 이 법에 따른 명령이나 처분 또는 조례에 위반되거나 부당하다고 인정하면 그 명령 또는 처분의 취소·변경, 그 밖에 필요한 조치를 명할 수 있다. <개정 2013.3.23>
② 특별시장·광역시장·도지사는 시장·군수·구청장이 한 명령이나 처분이 이 법 또는 이 법에 따른 명령이나 처분 또는 조례에 위반되거나 부당하다고 인정하면 그 명령이나 처분의 취소·변경, 그 밖에 필요한 조치를 명할 수 있다. <개정 2014.1.14>
③ 시·도지사 또는 시장·군수·구청장이 제1항에 따라 필요한 조치명령을 받으면 그 시정 결과를 국토교통부장관에게 지체 없이 보고하여야 하며, 시장·군수·구청장이 제2항에 따라 필요한 조치명령을 받으면 그 시정 결과를 특별시장·광역시장·도지사에게 지체 없이 보고하여야 한다. <개정 2013.3.23, 2014.1.14>
④ 국토교통부장관 및 시·도지사는 건축허가의 적법한 운영, 위법 건축물의 관리 실태 등 건축행정의 건실한 운영을 지도·점검하기 위하여 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 매년 지도·점검 계획을 수립·시행하여야 한다. <개정 2013.3.23>

⑤ 국토교통부장관 및 시·도지사는 제4조의2에 따른 건축위원회의 심의 방법 또는 결과가 이 법 또는 이 법에 따른 명령이나 처분 또는 조례에 위반되거나 부당하다고 인정하면 그 심의 방법 또는 결과의 취소·변경, 그 밖에 필요한 조치를 할 수 있다. 이 경우 심의에 관한 조사·시정명령 및 변경절차 등에 관하여는 대통령령으로 정한다. <신설 2016.1.19>

제79조(위반 건축물 등에 대한 조치 등) ① 허가권자는 이 법 또는 이 법에 따른 명령이나 처분에 위반되는 대지나 건축물에 대하여 이 법에 따른 허가 또는 승인을 취소하거나 그 건축물의 건축주·공사시공자·현장관리인·소유자·관리자 또는 점유자(이하 "건축주등"이라 한다)에게 공사의 중지를 명하거나 상당한 기간을 정하여 그 건축물의 해체·개축·증축·수선·용도변경·사용금지·사용제한, 그 밖에 필요한 조치를 명할 수 있다. <개정 2019.4.23, 2019.4.30>

② 허가권자는 제1항에 따라 허가나 승인이 취소된 건축물 또는 제1항에 따른 시정명령을 받고 이행하지 아니한 건축물에 대하여는 다른 법령에 따른 영업이나 그 밖의 행위를 허가·면허·인가·등록·지정 등을 하지 아니하도록 요청할 수 있다. 다만, 허가권자가 기간을 정하여 그 사용 또는 영업, 그 밖의 행위를 허용한 주택과 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2014.5.28>

③ 제2항에 따른 요청을 받은 자는 특별한 이유가 없으면 요청에 따라야 한다.

④ 허가권자는 제1항에 따른 시정명령을 하는 경우 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 건축물대장에 위반내용을 적어야 한다. <개정 2013.3.23, 2016.1.19>

⑤ 허가권자는 이 법 또는 이 법에 따른 명령이나 처분에 위반되는 대지나 건축물에 대한 실태를 파악하기 위하여 조사를 할 수 있다. <신설 2019.4.23>

⑥ 제5항에 따른 실태조사의 방법 및 절차에 관한 사항은 대통령령으로 정한다. <신설 2019.4.23>

제80조(이행강제금) ① 허가권자는 제79조제1항에 따라 시정명령을 받은 후 시정기간 내에 시정명령을 이행하지 아니한 건축주등에 대하여는 그 시정명령의 이행에 필요한 상당한 이행기한을 정하여 그 기한까지 시정명령을 이행하지 아니하면 다음 각 호의 이행강제금을 부과한다. 다만, 연면적(공동주택의 경우에는 세대 면적을 기준으로 한다)이 60제곱미터 이하인 주거용 건축물과 제2호 중 주거용 건축물로서 대통령령으로 정하는 경우에는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 금액의 2분의 1의 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 금액을 부과한다. <개정 2011.5.30, 2015.8.11, 2019.4.23>

1. 건축물이 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 50에 해당하는 금액에 위반면적을 곱한 금액 이하의 범위에서 위반 내용에 따라 대통령령으로 정하는 비율을 곱한 금액
2. 건축물이 제1호 외의 위반 건축물에 해당하는 경우에는 「지방세법」에 따라 그 건축물에 적용되는 시가표준액에 해당하는 금액의 100분의 10의 범위에서 위반내용에 따라 대통령

령으로 정하는 금액

② 허가권자는 영리목적을 위한 위반이나 상습적 위반 등 대통령령으로 정하는 경우에 제1항에 따른 금액을 100분의 100의 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 가중하여야 한다. <신설 2015.8.11, 2019.4.23, 2020.12.8>

③ 허가권자는 제1항 및 제2항에 따른 이행강제금을 부과하기 전에 제1항 및 제2항에 따른 이행강제금을 부과·징수한다는 뜻을 미리 문서로써 계고(戒告)하여야 한다. <개정 2015.8.11>

④ 허가권자는 제1항 및 제2항에 따른 이행강제금을 부과하는 경우 금액, 부과 사유, 납부기한, 수납기관, 이의제기 방법 및 이의제기 기관 등을 구체적으로 밝힌 문서로 하여야 한다. <개정 2015.8.11>

⑤ 허가권자는 최초의 시정명령이 있었던 날을 기준으로 하여 1년에 2회 이내의 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 횟수만큼 그 시정명령이 이행될 때까지 반복하여 제1항 및 제2항에 따른 이행강제금을 부과·징수할 수 있다. <개정 2014.5.28, 2015.8.11, 2019.4.23>

⑥ 허가권자는 제79조제1항에 따라 시정명령을 받은 자가 이를 이행하면 새로운 이행강제금의 부과를 즉시 중지하되, 이미 부과된 이행강제금은 징수하여야 한다. <개정 2015.8.11>

⑦ 허가권자는 제4항에 따라 이행강제금 부과처분을 받은 자가 이행강제금을 납부기한까지 내지 아니하면 「지방행정제재·부과금의 징수 등에 관한 법률」에 따라 징수한다. <개정 2013.8.6, 2015.8.11, 2020.3.24>

제80조의2(이행강제금 부과에 관한 특례) ① 허가권자는 제80조에 따른 이행강제금을 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 감경할 수 있다. 다만, 지방자치단체의 조례로 정하는 기간까지 위반 내용을 시정하지 아니한 경우는 제외한다.

1. 축사 등 농업용·어업용 시설로서 500제곱미터(「수도권정비계획법」 제2조제1호에 따른 수도권 외의 지역에서는 1천제곱미터) 이하인 경우는 5분의 1을 감경
2. 그 밖에 위반 동기, 위반 범위 및 위반 시기 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 경우(제80조제2항에 해당하는 경우는 제외한다)에는 2분의 1의 범위에서 대통령령으로 정하는 비율을 감경

② 허가권자는 법률 제4381호 건축법개정법률의 시행일(1992년 6월 1일을 말한다) 이전에 이 법 또는 이 법에 따른 명령이나 처분을 위반한 주거용 건축물에 관하여는 대통령령으로 정하는 바에 따라 제80조에 따른 이행강제금을 감경할 수 있다.

[본조신설 2015.8.11]

제81조 삭제 <2019.4.30>

제81조의2 삭제 <2019.4.30>

제81조의3 삭제 <2019.4.30>

제82조(권한의 위임과 위탁) ① 국토교통부장관은 이 법에 따른 권한의 일부를 대통령령으로 정하는 바에 따라 시·도지사에게 위임할 수 있다. <개정 2013.3.23>

② 시·도지사는 이 법에 따른 권한의 일부를 대통령령으로 정하는 바에 따라 시장(행정시의 시장을 포함하며, 이하 이 조에서 같다)·군수·구청장에게 위임할 수 있다.

③ 시장·군수·구청장은 이 법에 따른 권한의 일부를 대통령령으로 정하는 바에 따라 구청장(자치구가 아닌 구의 구청장을 말한다)·동장·읍장 또는 면장에게 위임할 수 있다.

④ 국토교통부장관은 제31조제1항과 제32조제1항에 따라 건축허가 업무 등을 효율적으로 처리하기 위하여 구축하는 전자정보처리 시스템의 운영을 대통령령으로 정하는 기관 또는 단체에 위탁할 수 있다. <개정 2013.3.23>

제83조(옹벽 등의 공작물에의 준용) ① 대지를 조성하기 위한 옹벽, 굴뚝, 광고탑, 고가수조(高架水槽), 지하 대피호, 그 밖에 이와 유사한 것으로서 대통령령으로 정하는 공작물을 축조하려는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 신고하여야 한다. <개정 2014.1.14>

② 삭제 <2019.4.30>

③ 제14조, 제21조제5항, 제29조, 제40조제4항, 제41조, 제47조, 제48조, 제55조, 제58조, 제60조, 제61조, 제79조, 제84조, 제85조, 제87조와 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제76조는 대통령령으로 정하는 바에 따라 제1항의 경우에 준용한다. <개정 2014.5.28, 2017.4.18, 2019.4.30>

제84조(면적·높이 및 층수의 산정) 건축물의 대지면적, 연면적, 바닥면적, 높이, 처마, 천장, 바닥 및 층수의 산정방법은 대통령령으로 정한다.

제85조(「행정대집행법」 적용의 특례) ① 허가권자는 제11조, 제14조, 제41조와 제79조제1항에 따라 필요한 조치를 할 때 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로서 「행정대집행법」 제3조제1항과 제2항에 따른 절차에 의하면 그 목적을 달성하기 곤란한 때에는 해당 절차를 거치지 아니하고 대집행할 수 있다. <개정 2020.6.9>

1. 재해가 발생할 위험이 절박한 경우
2. 건축물의 구조 안전상 심각한 문제가 있어 붕괴 등 손괴의 위험이 예상되는 경우
3. 허가권자의 공사중지명령을 받고도 따르지 아니하고 공사를 강행하는 경우
4. 도로통행에 현저하게 지장을 주는 불법건축물인 경우
5. 그 밖에 공공의 안전 및 공익에 매우 저해되어 신속하게 실시할 필요가 있다고 인정되는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우

② 제1항에 따른 대집행은 건축물의 관리를 위하여 필요한 최소한도에 그쳐야 한다.

[전문개정 2009.4.1]

제86조(청문) 허가권자는 제79조에 따라 허가나 승인을 취소하려면 청문을 실시하여야 한다.

제87조(보고와 검사 등) ① 국토교통부장관, 시·도지사, 시장·군수·구청장, 그 소속 공무원, 제27조에 따른 업무대행자 또는 제37조에 따른 건축지도원은 건축물의 건축주등, 공사감리자, 공사시공자 또는 관계전문기술자에게 필요한 자료의 제출이나 보고를 요구할 수 있으며, 건축물·대지 또는 건축공사장에 출입하여 그 건축물, 건축설비, 그 밖에 건축공사에 관련되는 물건을 검사하거나 필요한 시험을 할 수 있다. <개정 2013.3.23, 2016.2.3>

② 제1항에 따라 검사나 시험을 하는 자는 그 권한을 표시하는 증표를 지니고 이를 관계인에게 내보여야 한다.

③ 허가권자는 건축관계자등과의 계약 내용을 검토할 수 있으며, 검토결과 불공정 또는 불합리한 사항이 있어 부실설계·시공·감리가 될 우려가 있는 경우에는 해당 건축주에게 그 사실을 통보하고 해당 건축물의 건축공사 현장을 특별히 지도·감독하여야 한다. <신설 2016.2.3>

제87조의2(지역건축안전센터 설립) ① 시·도지사 및 인구 50만 이상 지방자치단체의 시장·군수·구청장은 다음 각 호의 업무를 수행하기 위하여 관할 구역에 지역건축안전센터를 설치하여야 하고, 그 외의 지방자치단체의 시장·군수·구청장은 관할 구역에 지역건축안전센터를 설치할 수 있다. <개정 2019.4.30, 2020.4.7, 2020.12.22>

1. 제21조, 제22조, 제27조 및 제87조에 따른 기술적인 사항에 대한 보고·확인·검토·심사 및 점검

1의2. 제11조, 제14조 및 제16조에 따른 허가 또는 신고에 관한 업무

2. 제25조에 따른 공사감리에 대한 관리·감독

3. 삭제 <2019.4.30>

4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

② 체계적이고 전문적인 업무 수행을 위하여 지역건축안전센터에 「건축사법」 제23조제1항에 따라 신고한 건축사 또는 「기술사법」 제6조제1항에 따라 등록한 기술사 등 전문인력을 배치하여야 한다.

③ 제1항 및 제2항에 따른 지역건축안전센터의 설치·운영 및 전문인력의 자격과 배치기준 등에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

[본조신설 2017.4.18]

제87조의3(건축안전특별회계의 설치) ① 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 관할 구역의 지역건축안전센터 설치·운영 등을 지원하기 위하여 건축안전특별회계(이하 "특별회계"라 한다)를 설치할 수 있다.

② 특별회계는 다음 각 호의 재원으로 조성한다. <개정 2020.4.7>

1. 일반회계로부터의 전입금

2. 제17조에 따라 납부되는 건축허가 등의 수수료 중 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 비율의 금액

3. 제80조에 따라 부과·징수되는 이행강제금 중 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 비율의 금액
4. 제113조에 따라 부과·징수되는 과태료 중 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 비율의 금액
5. 그 밖의 수입금

③ 특별회계는 다음 각 호의 용도로 사용한다.

1. 지역건축안전센터의 설치·운영에 필요한 경비
2. 지역건축안전센터의 전문인력 배치에 필요한 인건비
3. 제87조의2제1항 각 호의 업무 수행을 위한 조사·연구비
4. 특별회계의 조성·운용 및 관리를 위하여 필요한 경비
5. 그 밖에 건축물 안전에 관한 기술지원 및 정보제공을 위하여 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 사업의 수행에 필요한 비용

[본조신설 2017.4.18]

제88조(건축분쟁전문위원회) ① 건축등과 관련된 다음 각 호의 분쟁(「건설산업기본법」 제69조에 따른 조정의 대상이 되는 분쟁은 제외한다. 이하 같다)의 조정(調停) 및 재정(裁定)을 하기 위하여 국토교통부에 건축분쟁전문위원회(이하 "분쟁위원회"라 한다)를 둔다. <개정 2009.4.1, 2014.5.28>

1. 건축관계자와 해당 건축물의 건축등으로 피해를 입은 인근주민(이하 "인근주민"이라 한다) 간의 분쟁
2. 관계전문기술자와 인근주민 간의 분쟁
3. 건축관계자와 관계전문기술자 간의 분쟁
4. 건축관계자 간의 분쟁
5. 인근주민 간의 분쟁
6. 관계전문기술자 간의 분쟁
7. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

② 삭제 <2014.5.28>

③ 삭제 <2014.5.28>

[제목개정 2009.4.1]

제89조(분쟁위원회의 구성) ① 분쟁위원회는 위원장과 부위원장 각 1명을 포함한 15명 이내의 위원으로 구성한다. <개정 2009.4.1, 2014.5.28>

② 분쟁위원회의 위원은 건축이나 법률에 관한 학식과 경험이 풍부한 자로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자 중에서 국토교통부장관이 임명하거나 위촉한다. 이 경우 제4호에 해당하는 자가 2명 이상 포함되어야 한다. <개정 2009.4.1, 2013.3.23, 2014.1.14, 2014.5.28>

1. 3급 상당 이상의 공무원으로 1년 이상 재직한 자
2. 삭제 <2014.5.28>
3. 「고등교육법」에 따른 대학에서 건축공학이나 법률학을 가르치는 조교수 이상의 직(職)에 3년 이상 재직한 자
4. 판사, 검사 또는 변호사의 직에 6년 이상 재직한 자
5. 「국가기술자격법」에 따른 건축분야 기술사 또는 「건축사법」 제23조에 따라 건축사사무소개설신고를 하고 건축사로 6년 이상 종사한 자
6. 건설공사나 건설업에 대한 학식과 경험이 풍부한 자로서 그 분야에 15년 이상 종사한 자

③ 삭제 <2014.5.28>

④ 분쟁위원회의 위원장과 부위원장은 위원 중에서 국토교통부장관이 위촉한다. <개정 2009.4.1, 2014.5.28>

⑤ 공무원이 아닌 위원의 임기는 3년으로 하되, 연임할 수 있으며, 보궐위원의 임기는 전임자의 남은 임기로 한다.

⑥ 분쟁위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 열고 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다. <개정 2009.4.1, 2014.5.28>

⑦ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 분쟁위원회의 위원이 될 수 없다. <개정 2009.4.1, 2014.5.28>

1. 피성년후견인, 피한정후견인 또는 파산선고를 받고 복권되지 아니한 자
2. 금고 이상의 실형을 선고받고 그 집행이 끝나거나(집행이 끝난 것으로 보는 경우를 포함한다)되거나 집행이 면제된 날부터 2년이 지나지 아니한 자
3. 법원의 판결이나 법률에 따라 자격이 정지된 자

⑧ 위원의 제척·기피·회피 및 위원회의 운영, 조정 등의 거부와 중지 등 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. <신설 2014.5.28>

[제목개정 2014.5.28]

제90조 삭제 <2014.5.28>

제91조(대리인) ① 당사자는 다음 각 호에 해당하는 자를 대리인으로 선임할 수 있다.

1. 당사자의 배우자, 직계존·비속 또는 형제자매
2. 당사자인 법인의 임직원
3. 변호사

② 삭제 <2014.5.28>

③ 대리인의 권한은 서면으로 소명하여야 한다.

④ 대리인은 다음 각 호의 행위를 하기 위하여는 당사자의 위임을 받아야 한다.

1. 신청의 철회
2. 조정안의 수락

3. 복대리인의 선임

제92조(조정등의 신청) ① 건축물의 건축등과 관련된 분쟁의 조정 또는 재정(이하 "조정등"이라 한다)을 신청하려는 자는 분쟁위원회에 조정등의 신청서를 제출하여야 한다. <개정 2009.4.1, 2014.5.28>

② 제1항에 따른 조정신청은 해당 사건의 당사자 중 1명 이상이 하며, 재정신청은 해당 사건 당사자 간의 합의로 한다. 다만, 분쟁위원회는 조정신청을 받으면 해당 사건의 모든 당사자에게 조정신청이 접수된 사실을 알려야 한다. <개정 2009.4.1, 2014.5.28>

③ 분쟁위원회는 당사자의 조정신청을 받으면 60일 이내에, 재정신청을 받으면 120일 이내에 절차를 마쳐야 한다. 다만, 부득이한 사정이 있으면 분쟁위원회의 의결로 기간을 연장할 수 있다. <개정 2009.4.1, 2014.5.28>

제93조(조정등의 신청에 따른 공사중지) ① 삭제 <2014.5.28>

② 삭제 <2014.5.28>

③ 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 위해 방지를 위하여 긴급한 상황이거나 그 밖에 특별한 사유가 없으면 조정등의 신청이 있다는 이유만으로 해당 공사를 중지하게 하여서는 아니 된다.

[제목개정 2014.5.28]

제94조(조정위원회와 재정위원회) ① 조정은 3명의 위원으로 구성되는 조정위원회에서 하고, 재정은 5명의 위원으로 구성되는 재정위원회에서 한다.

② 조정위원회의 위원(이하 "조정위원"이라 한다)과 재정위원회의 위원(이하 "재정위원"이라 한다)은 사건마다 분쟁위원회의 위원 중에서 위원장이 지명한다. 이 경우 재정위원회에는 제89조제2항제4호에 해당하는 위원이 1명 이상 포함되어야 한다. <개정 2009.4.1, 2014.5.28>

③ 조정위원회와 재정위원회의 회의는 구성원 전원의 출석으로 열고 과반수의 찬성으로 의결한다.

제95조(조정을 위한 조사 및 의견 청취) ① 조정위원회는 조정에 필요하다고 인정하면 조정위원 또는 사무국의 소속 직원에게 관계 서류를 열람하게 하거나 관계 사업장에 출입하여 조사하게 할 수 있다. <개정 2014.5.28>

② 조정위원회는 필요하다고 인정하면 당사자나 참고인을 조정위원회에 출석하게 하여 의견을 들을 수 있다.

③ 분쟁의 조정신청을 받은 조정위원회는 조정기간 내에 심사하여 조정안을 작성하여야 한다. <개정 2014.5.28>

제96조(조정의 효력) ① 조정위원회는 제95조제3항에 따라 조정안을 작성하면 지체 없이 각 당사자에게 조정안을 제시하여야 한다.

② 제1항에 따라 조정안을 제시받은 당사자는 제시를 받은 날부터 15일 이내에 수락 여부를 조정위원회에 알려야 한다.
③ 조정위원회는 당사자가 조정안을 수락하면 즉시 조정서를 작성하여야 하며, 조정위원과 각 당사자는 이에 기명날인하여야 한다.
④ 당사자가 제3항에 따라 조정안을 수락하고 조정서에 기명날인하면 조정서의 내용은 재판상 화해와 동일한 효력을 갖는다. 다만, 당사자가 임의로 처분할 수 없는 사항에 관한 것은 그러하지 아니하다. <개정 2020.12.22>

제97조(분쟁의 재정) ① 재정은 문서로써 하여야 하며, 재정 문서에는 다음 각 호의 사항을 적고 재정위원이 이에 기명날인하여야 한다.
1. 사건번호와 사건명
2. 당사자, 선정대표자, 대표당사자 및 대리인의 주소·성명
3. 주문(主文)
4. 신청 취지
5. 이유
6. 재정 날짜
② 제1항제5호에 따른 이유를 적을 때에는 주문의 내용이 정당하다는 것을 인정할 수 있는 한도에서 당사자의 주장 등을 표시하여야 한다.
③ 재정위원회는 재정을 하면 지체 없이 재정 문서의 정본(正本)을 당사자나 대리인에게 송달하여야 한다.

제98조(재정을 위한 조사권 등) ① 재정위원회는 분쟁의 재정을 위하여 필요하다고 인정하면 당사자의 신청이나 직권으로 재정위원 또는 소속 공무원에게 다음 각 호의 행위를 하게 할 수 있다.
1. 당사자나 참고인에 대한 출석 요구, 자문 및 진술 청취
2. 감정인의 출석 및 감정 요구
3. 사건과 관계있는 문서나 물건의 열람·복사·제출 요구 및 유치
4. 사건과 관계있는 장소의 출입· 조사
② 당사자는 제1항에 따른 조사 등에 참여할 수 있다.
③ 재정위원회가 직권으로 제1항에 따른 조사 등을 한 경우에는 그 결과에 대하여 당사자의 의견을 들어야 한다.
④ 재정위원회는 제1항에 따라 당사자나 참고인에게 진술하게 하거나 감정인에게 감정하게 할 때에는 당사자나 참고인 또는 감정인에게 선서를 하도록 하여야 한다.
⑤ 제1항제4호의 경우에 재정위원 또는 소속 공무원은 그 권한을 나타내는 증표를 지니고 이를 관계인에게 내보여야 한다.

제99조(재정의 효력 등) 재정위원회가 재정을 한 경우 재정 문서의 정본이 당사자에게 송달된 날부터 60일 이내에 당사자 양쪽이나 어느 한쪽으로부터 그 재정의 대상인 건축물의 건축등의

분쟁을 원인으로 하는 소송이 제기되지 아니하거나 그 소송이 철회되면 그 재정 내용은 재판상 화해와 동일한 효력을 갖는다. 다만, 당사자가 임의로 처분할 수 없는 사항에 관한 것은 그러하지 아니하다. <개정 2020.12.22>

제100조(시효의 중단) 당사자가 재정에 불복하여 소송을 제기한 경우 시효의 중단과 제소기간을 산정할 때에는 재정신청을 재판상의 청구로 본다. <개정 2020.6.9>

제101조(조정 회부) 분쟁위원회는 재정신청이 된 사건을 조정에 회부하는 것이 적합하다고 인정하면 직권으로 직접 조정할 수 있다. <개정 2009.4.1, 2014.5.28>

제102조(비용부담) ① 분쟁의 조정등을 위한 감정·진단·시험 등에 드는 비용은 당사자 간의 합의로 정하는 비율에 따라 당사자가 부담하여야 한다. 다만, 당사자 간에 비용부담에 대하여 합의가 되지 아니하면 조정위원회나 재정위원회에서 부담비율을 정한다.
② 조정위원회나 재정위원회는 필요하다고 인정하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 당사자에게 제1항에 따른 비용을 예치하게 할 수 있다.
③ 제1항에 따른 비용의 범위에 관하여는 국토교통부령으로 정한다. <개정 2009.4.1, 2013.3.23, 2014.5.28>

제103조(분쟁위원회의 운영 및 사무처리 위탁) ① 국토교통부장관은 분쟁위원회의 운영 및 사무처리를 「국토안전관리원법」에 따른 국토안전관리원(이하 "국토안전관리원"이라 한다)에 위탁할 수 있다. <개정 2014.5.28, 2017.1.17, 2020.6.9>
② 분쟁위원회의 운영 및 사무처리를 위한 조직 및 인력 등은 대통령령으로 정한다. <개정 2014.5.28>
③ 국토교통부장관은 예산의 범위에서 분쟁위원회의 운영 및 사무처리에 필요한 경비를 국토안전관리원에 출연 또는 보조할 수 있다. <개정 2014.5.28, 2020.6.9>
[제목개정 2014.5.28]

제104조(조정등의 절차) 제88조부터 제103조까지의 규정에서 정한 것 외에 분쟁의 조정등의 방법·절차 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제104조의2(건축위원회의 사무의 정보보호) 건축위원회 또는 관계 행정기관 등은 제4조의5의 민원심의 및 제92조의 분쟁조정 신청과 관련된 정보의 유출로 인하여 신청인과 이해관계인의 이익이 침해되지 아니하도록 노력하여야 한다.
[본조신설 2014.5.28]

제105조(벌칙 적용 시 공무원 의제) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람은 공무원이 아니더라도 「형법」 제129조부터 제132조까지의 규정과 「특정범죄가중처벌 등에 관한 법률」 제2조와 제3조에 따른 벌칙을 적용할 때에는 공무원으로 본다. <개정 2009.4.1, 2014.1.14, 2014.5.28, 2016.2.3, 2017.4.18, 2019.4.23>

1. 제4조에 따른 건축위원회의 위원
1의2. 제13조의2제2항에 따라 안전영향평가를 하는 자
1의3. 제52조의3제4항에 따라 건축자재를 점검하는 자
2. 제27조에 따라 현장조사·검사 및 확인업무를 대행하는 사람
3. 제37조에 따른 건축지도원
4. 제82조제4항에 따른 기관 및 단체의 임직원
5. 제87조의2제2항에 따라 지역건축안전센터에 배치된 전문인력

제10장 벌칙

제106조(벌칙) ① 제23조, 제24조제1항, 제25조제3항, 제52조의3제1항 및 제52조의5제2항을 위반하여 설계·시공·공사감리 및 유지·관리와 건축자재의 제조 및 유통을 함으로써 건축물이 부실하게 되어 착공 후 「건설산업기본법」 제28조에 따른 하자담보책임 기간에 건축물의 기초와 주요구조부에 중대한 손괴를 일으켜 일반인을 위험에 처하게 한 설계자·감리자·시공자·제조업자·유통업자·관계전문기술자 및 건축주는 10년 이하의 징역에 처한다. <개정 2015.1.6, 2016.2.3, 2019.4.23, 2020.12.22>
② 제1항의 죄를 범하여 사람을 죽거나 다치게 한 자는 무기징역이나 3년 이상의 징역에 처한다.

제107조(벌칙) ① 업무상 과실로 제106조제1항의 죄를 범한 자는 5년 이하의 징역이나 금고 또는 5억원 이하의 벌금에 처한다. <개정 2016.2.3>
② 업무상 과실로 제106조제2항의 죄를 범한 자는 10년 이하의 징역이나 금고 또는 10억원 이하의 벌금에 처한다. <개정 2016.2.3>

제108조(벌칙) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 3년 이하의 징역이나 5억원 이하의 벌금에 처한다. <개정 2019.4.23, 2020.12.22>
1. 도시지역에서 제11조제1항, 제19조제1항 및 제2항, 제47조, 제55조, 제56조, 제58조, 제60조, 제61조 또는 제77조의10을 위반하여 건축물을 건축하거나 대수선 또는 용도변경을 한 건축주 및 공사시공자
2. 제52조제1항 및 제2항에 따른 방화에 지장이 없는 재료를 사용하지 아니한 공사시공자 또는 그 재료 사용에 책임이 있는 설계자나 공사감리자
3. 제52조의3제1항을 위반한 건축자재의 제조업자 및 유통업자
4. 제52조의4제1항을 위반하여 품질관리서를 제출하지 아니하거나 거짓으로 제출한 제조업자, 유통업자, 공사시공자 및 공사감리자
5. 제52조의5제1항을 위반하여 품질인정기준에 적합하지 아니함에도 품질인정을 한 자
② 제1항의 경우 징역과 벌금은 병과(倂科)할 수 있다.

제109조(벌칙) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 2년 이하의 징역이나 2억원 이하의 벌금에 처한다. <개정 2016.2.3, 2017.4.18>

1. 제27조제2항에 따른 보고를 거짓으로 한 자
2. 제87조의2제1항제1호에 따른 보고·확인·검토·심사 및 점검을 거짓으로 한 자

[시행일:2017.10.19] 제109조

제110조(벌칙) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 2년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처한다. <개정 2008.3.28, 2008.6.5, 2011.9.16, 2014.5.28, 2015.1.6, 2016.1.19, 2016.2.3, 2017.4.18>

1. 도시지역 밖에서 제11조제1항, 제19조제1항 및 제2항, 제47조, 제55조, 제56조, 제58조, 제60조, 제61조, 제77조의10을 위반하여 건축물을 건축하거나 대수선 또는 용도변경을 한 건축주 및 공사시공자

1의2. 제13조제5항을 위반한 건축주 및 공사시공자

2. 제16조(변경허가 사항만 해당한다), 제21조제5항, 제22조제3항 또는 제25조제7항을 위반한 건축주 및 공사시공자
3. 제20조제1항에 따른 허가를 받지 아니하거나 제83조에 따른 신고를 하지 아니하고 가설건축물을 건축하거나 공작물을 축조한 건축주 및 공사시공자
4. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자
   가. 제25조제1항을 위반하여 공사감리자를 지정하지 아니하고 공사를 하게 한 자
   나. 제25조제1항을 위반하여 공사시공자 본인 및 계열회사를 공사감리자로 지정한 자
5. 제25조제3항을 위반하여 공사감리자로부터 시정 요청이나 재시공 요청을 받고 이에 따르지 아니하거나 공사 중지의 요청을 받고도 공사를 계속한 공사시공자
6. 제25조제6항을 위반하여 정당한 사유 없이 감리중간보고서나 감리완료보고서를 제출하지 아니하거나 거짓으로 작성하여 제출한 자

6의2. 제27조제2항을 위반하여 현장조사·검사 및 확인 대행 업무를 한 자

7. 삭제 <2019.4.30>
8. 제40조제4항을 위반한 건축주 및 공사시공자

8의2. 제43조제1항, 제49조, 제50조, 제51조, 제53조, 제58조, 제61조제1항·제2항 또는 제64조를 위반한 건축주, 설계자, 공사시공자 또는 공사감리자

9. 제48조를 위반한 설계자, 공사감리자, 공사시공자 및 제67조에 따른 관계전문기술자

9의2. 제50조의2제1항을 위반한 설계자, 공사감리자 및 공사시공자

9의3. 제48조의4를 위반한 건축주, 설계자, 공사감리자, 공사시공자 및 제67조에 따른 관계전문기술자

10. 삭제 <2019.4.23>
11. 삭제 <2019.4.23>
12. 제62조를 위반한 설계자, 공사감리자, 공사시공자 및 제67조에 따른 관계전문기술자

제111조(벌칙) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 5천만원 이하의 벌금에 처한다. <개정 2009.2.6, 2014.1.14, 2014.5.28, 2016.2.3, 2019.4.23>

1. 제14조, 제16조(변경신고 사항만 해당한다), 제20조제3항, 제21조제1항, 제22조제1항 또는 제83조제1항에 따른 신고 또는 신청을 하지 아니하거나 거짓으로 신고하거나 신청한 자
2. 제24조제3항을 위반하여 설계 변경을 요청받고도 정당한 사유 없이 따르지 아니한 설계자
3. 제24조제4항을 위반하여 공사감리자로부터 상세시공도면을 작성하도록 요청받고도 이를 작성하지 아니하거나 시공도면에 따라 공사하지 아니한 자

3의2. 제24조제6항을 위반하여 현장관리인을 지정하지 아니하거나 착공신고서에 이를 거짓으로 기재한 자

3의3. 삭제 <2019.4.23>

4. 제28조제1항을 위반한 공사시공자
5. 제41조나 제42조를 위반한 건축주 및 공사시공자

5의2. 제43조제4항을 위반하여 공개공지등의 활용을 저해하는 행위를 한 자

6. 제52조의2를 위반하여 실내건축을 한 건축주 및 공사시공자

6의2. 제52조의4제5항을 위반하여 건축자재에 대한 정보를 표시하지 아니하거나 거짓으로 표시한 자

7. 삭제 <2019.4.30>
8. 삭제 <2009.2.6>

제112조(양벌규정) ① 법인의 대표자, 대리인, 사용인, 그 밖의 종업원이 그 법인의 업무에 관하여 제106조의 위반행위를 하면 행위자를 벌할 뿐만 아니라 그 법인에도 10억원 이하의 벌금에 처한다. 다만, 법인이 그 위반행위를 방지하기 위하여 해당 업무에 관하여 상당한 주의와 감독을 게을리하지 아니한 때에는 그러하지 아니하다.

② 개인의 대리인, 사용인, 그 밖의 종업원이 그 개인의 업무에 관하여 제106조의 위반행위를 하면 행위자를 벌할 뿐만 아니라 그 개인에게도 10억원 이하의 벌금에 처한다. 다만, 개인이 그 위반행위를 방지하기 위하여 해당 업무에 관하여 상당한 주의와 감독을 게을리하지 아니한 때에는 그러하지 아니하다.

③ 법인의 대표자, 대리인, 사용인, 그 밖의 종업원이 그 법인의 업무에 관하여 제107조부터 제111조까지의 규정에 따른 위반행위를 하면 행위자를 벌할 뿐만 아니라 그 법인에도 해당 조문의 벌금형을 과(科)한다. 다만, 법인이 그 위반행위를 방지하기 위하여 해당 업무에 관하여 상당한 주의와 감독을 게을리하지 아니한 때에는 그러하지 아니하다.

④ 개인의 대리인, 사용인, 그 밖의 종업원이 그 개인의 업무에 관하여 제107조부터 제111조까지의 규정에 따른 위반행위를 하면 행위자를 벌할 뿐만 아니라 그 개인에게도 해당 조문의 벌금형을 과한다. 다만, 개인이 그 위반행위를 방지하기 위하여 해당 업무에 관하여 상당한 주의와 감독을 게을리하지 아니한 때에는 그러하지 아니하다.

제113조(과태료) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 200만원 이하의 과태료를 부과한다. <개정 2009.2.6, 2014.5.28, 2016.1.19, 2016.2.3, 2017.12.26, 2019.4.23, 2020.12.22>

1. 제19조제3항에 따른 건축물대장 기재내용의 변경을 신청하지 아니한 자
2. 제24조제2항을 위반하여 공사현장에 설계도서를 갖추어 두지 아니한 자
3. 제24조제5항을 위반하여 건축허가 표지판을 설치하지 아니한 자
4. 제52조의3제2항 및 제52조의6제4항에 따른 점검을 거부·방해 또는 기피한 자
5. 제48조의3제1항 본문에 따른 공개를 하지 아니한 자

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 100만원 이하의 과태료를 부과한다. <신설 2009.2.6, 2012.1.17, 2014.5.28, 2016.2.3>

1. 제25조제4항을 위반하여 보고를 하지 아니한 공사감리자
2. 제27조제2항에 따른 보고를 하지 아니한 자
3. 삭제 <2019.4.30>
4. 삭제 <2019.4.30>
5. 삭제 <2016.2.3>
6. 제77조제2항을 위반하여 모니터링에 필요한 사항에 협조하지 아니한 건축주, 소유자 또는 관리자
7. 삭제 <2016.1.19>
8. 제83조제2항에 따른 보고를 하지 아니한 자
9. 제87조제1항에 따른 자료의 제출 또는 보고를 하지 아니하거나 거짓 자료를 제출하거나 거짓 보고를 한 자

③ 제24조제6항을 위반하여 공정 및 안전 관리 업무를 수행하지 아니하거나 공사 현장을 이탈한 현장관리인에게는 50만원 이하의 과태료를 부과한다. <신설 2016.2.3, 2018.8.14>

④ 제1항부터 제3항까지에 따른 과태료는 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관, 시·도지사 또는 시장·군수·구청장이 부과·징수한다. <개정 2009.2.6, 2013.3.23, 2016.2.3>

⑤ 삭제 <2009.2.6>

부칙 <제8974호,2008. 3. 21.>

제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 부칙 제13조제62항의 개정규정은 2008년 4월 7일부터 시행하고, 부칙 제13조제43항의 개정규정은 2008년 4월 11일부터 시행하며, 부칙 제13조제5항의 개정규정은 2008년 6월 8일부터 시행하고, 부칙 제13조제70항의 개정규정은 2008년 6월 28일부터 시행하며, 제22조제4항제4호의 개정규정은 2008년 8월 28일부터 시행하고, 제69조제2항제5호의 개정규정은 2008년 9월 22일부터 시행하며, 부칙 제13조제67항, 제13조제68항 및 제13조제69항의 개정규정은 각각 2008년 12월 28일

부터 시행한다.

제2조(시행일에 관한 경과조치) 부칙 제1조 단서에 따라 제22조제4항제4호 및 제69조제2항제5호의 개정규정이 시행되기 전까지는 그에 해당하는 종전의 제18조제4항제6호 및 제60조제2항제5호부터 제7호까지의 규정을 적용한다.

제3조(복합단지에서의 건축물의 높이 제한에 관한 경과조치) 이 법 시행 당시 종전의 「지역균형개발 및 지방중소기업 육성에 관한 법률」(법률 제7695호 지역균형개발및지방중소기업육성에관한법률 일부개정법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제2조제5호에 따른 복합단지에 대하여는 제61조제3항제3호의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정을 적용한다.

제4조(건축기준 등에 관한 경과조치) 법률 제7696호 건축법중개정법률(이하 "종전법"이라 한다)의 시행일인 2006년 5월 9일 전에 건축허가를 받은 경우와 건축허가를 신청하거나 건축신고를 한 경우의 건축기준 등의 적용에 있어서는 종전의 규정에 따른다. 다만, 종전의 규정이 개정규정(제21조제4항은 제외한다)에 비하여 건축주·시공자 또는 공사감리자에게 불리한 경우에는 개정규정에 따른다.

제5조(건축허가 신청 등에 관한 경과조치) 종전법 시행 당시 종전의 규정에 따라 시장·군수·구청장에게 건축허가 또는 건축신고 없이 건축이 가능한 건축물을 건축 중인 경우에는 제11조제1항 또는 제14조제1항의 개정규정에 따라 건축허가를 받거나 건축신고를 한 것으로 본다.

제6조(공사현장의 안전관리 등에 관한 경과조치) ① 허가권자는 종전법 시행 당시 건축허가를 받은 건축물로서 바닥면적의 합계가 5천제곱미터 이상인 공사현장이 1년 이상 방치되어 도시미관을 저해하고 안전에 위해하다고 판단하면 제13조제5항의 개정규정에 따라 개선을 명하여야 한다.

② 제1항의 개선명령을 이행하지 아니하면 제13조제6항의 개정규정에 따라 대집행을 하고, 대집행에 드는 비용은 제22조의 개정규정에 따른 해당 건축물의 사용검사의 신청 시 납부하도록 건축주에게 부과하여 이를 납부한 후에 사용승인서를 교부하여야 한다.

제7조(건축물의 사용승인에 관한 경과조치) 종전법 시행 당시 사용승인이 신청된 건축물에 대하여는 제22조의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

제8조(건축분쟁조정 등에 관한 경과조치) 종전법 시행 당시 신청된 건축분쟁사건은 제88조제2항의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른 관할 건축분쟁조정위원회(종전의 규정에 따른 시·도조정위원회의 관할 사건은 제88조와 제89조의 개정규정에 따라 구성되는 지방건축분쟁조정위원회)가 처리한다. 다만, 종전의 규정에 따른 관할 건축분쟁조정위원회는 제88조제2항의 개정규정에 따른 건축분쟁조정위원회가 처리할 필요가 있으면 해당 사건을 관할 건축분쟁조정위원회에 이첩할 수 있다.

제9조(이행강제금에 관한 경과조치) 종전법 시행 당시 부과된 이행강제금의 징수와 이의절차에 관하여는 제80조의 개정규정에도 불구하고 종전법에 따라 개정되기 전의 규정에 따른다.

제10조(건축신고 등에 관한 경과조치) ① 법률 제8219호 건축법 일부개정법률의 시행일인 2007년 7월 4일 전에 건축허가를 받은 경우와 건축허가를 신청하거나 건축신고를 한 경우의 건축기준 등을 적용할 때에는 종전의 규정에 따른다. 다만, 종전의 규정이 개정규정에 비하여

건축주·시공자 또는 공사감리자에게 불리한 경우에는 개정규정에 따른다.

② 법률 제8219호 건축법 일부개정법률의 시행일인 2007년 7월 4일 전에 건축신고를 한 건축물에 대하여는 제14조제3항의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

③ 법률 제8219호 건축법 일부개정법률 제69조의2제6항의 시행일인 2007년 1월 3일 전에 이행강제금 부과처분을 받은 자가 이행강제금을 납부기한까지 내지 아니한 경우에는 제80조제6항의 개정규정에 따라 징수할 수 있다.

제11조(처분 등에 관한 일반적 경과조치) 이 법 시행 당시 종전의 규정에 따른 행정기관의 행위나 행정기관에 대한 행위는 그에 해당하는 이 법에 따른 행정기관의 행위나 행정기관에 대한 행위로 본다.

제12조(벌칙이나 과태료에 관한 경과조치) 이 법 시행 전의 행위에 대하여 벌칙이나 과태료 규정을 적용할 때에는 종전의 규정에 따른다.

제13조(다른 법률의 개정) ① 건설기술관리법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제40조 중 "제21조"를 "제25조"로 한다.

② 건축물의분양에관한법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조제1항 각 호 외의 부분 중 "건축법 제8조"를 "「건축법」 제11조"로 하고, 같은 항 제1호 중 "건축법 제73조"를 "「건축법」 제84조"로 한다.

제4조제1항제1호 중 "건축법 제16조"를 "「건축법」 제21조"로 한다.

제5조제1항 중 "건축법 제8조"를 "「건축법」 제11조"로 한다.

③ 건축사법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제4조제1항 중 "건축법 제19조제1항"을 "「건축법」 제23조제1항"으로 하고, 같은 조 제2항 중 "건축법 제21조제1항"을 "건축법 제25조제1항"으로 한다.

제11조제1항제6호 중 "건축법 제19조 또는 제21조"를 "「건축법」 제23조 또는 제25조"로 한다.

제23조제1항 중 "건축법 제19조 및 제21조"를 "「건축법」 제23조 및 제25조"로 한다.

④ 경관법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제16조제4항제2호 중 "제72조제1항"을 "제83조제1항"으로 한다.

⑤ 법률 제8667호 경제자유구역의지정및운영에관한법률 일부개정법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제11조제1항제37호 중 "동법 제8조"를 "같은 법 제11조"로, "동법 제15조"를 "같은 법 제20조"로, "동법 제25조"를 "같은 법 제29조"로 한다.

제27조제1항제2호 중 "건축법 제4조·제8조·제9조·제10조·제12조·제14조 내지 제16조·제18조·제23조·제25조·제25조의2·제27조·제28조·제29조·제29조의2·제35조·제36조·제51조·제67조·제69조·제69조의2·제70조·제72조·제74조·제76조의2·제76조의3 및 제82조"를 "「건축법」 제4조, 제11조, 제14조, 제16조, 제18조, 제19조부터 제21조까지, 제22조, 제27조, 제29조, 제30조, 제36조, 제37조부터 제39조까지, 제43조, 제45조, 제46조, 제60조, 제79조부터 제81조까지, 제83조, 제85조, 제88조, 제89조

및 제113조"로 한다.

⑥ 공공기관 지방이전에 따른 혁신도시 건설 및 지원에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제14조제1항제23호 중 "「건축법」 제8조"를 "「건축법」 제11조"로, "제9조"를 "제14조"로, "제10조"를 "제16조"로, "제15조"를 "제20조"로, "제25조"를 "제29조"로 한다.

제50조제3항 중 "「건축법」 제12조"를 "「건축법」 제18조"로 한다.

⑦ 국민임대주택건설 등에 관한 특별조치법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제12조제1항제1호 중 "건축법 제15조"를 "「건축법」 제20조"로 한다.

제23조제4항제1호 중 "건축법 제8조"를 "「건축법」 제11조"로, "동법 제9조"를 "같은 법 제14조"로, "동법 제15조"를 "같은 법 제20조"로 한다.

제28조제1항 중 "건축법 제18조"를 "「건축법」 제22조"로 한다.

⑧ 국제회의산업 육성에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제17조제1항 각 호 외의 부분 중 "「건축법」 제8조"를 "「건축법」 제11조"로, "제8조제6항"을 "제11조제5항"으로 하고, 같은 조 제2항 각 호 외의 부분 중 "「건축법」 제18조"를 "「건축법」 제22조"로, "제18조제4항"을 "제22조제4항"으로 한다.

⑨ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제15호 중 "「건축법」 제47조"를 "「건축법」 제55조"로, "「건축법」 제48조"를 "「건축법」 제56조"로 한다.

제52조제3항 중 "「건축법」 제32조·제33조·제51조·제53조 및 제67조"를 "「건축법」 제42조·제43조·제44조·제60조 및 제61조"로 한다.

제56조제1항제4호 중 "「건축법」 제49조"를 "「건축법」 제57조"로 한다.

제62조제1항 단서 중 "「건축법」 제18조"를 "「건축법」 제22조"로 한다.

제84조제2항 단서 중 "「건축법」 제40조제2항"을 "「건축법」 제50조제2항"으로 한다.

제92조제1항제1호 중 "「건축법」 제8조"를 "「건축법」 제11조"로, "동법 제9조"를 "같은 법 제14조"로, "동법 제15조"를 "같은 법 제20조"로 한다.

⑩ 금강수계물관리및주민지원등에관한법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제15조제1항 중 "건축법 제8조"를 "「건축법」 제11조"로 한다.

⑪ 기업도시개발 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제13조제1항제1호 중 "건축법 제8조"를 "「건축법」 제11조"로, "동법 제9조"를 "같은 법 제14조"로, "동법 제10조"를 "같은 법 제16조"로, "동법 제15조"를 "같은 법 제20조"로, "동법 제25조"를 "같은 법 제29조"로 한다.

⑫ 기업활동 규제완화에 관한 특별조치법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제16조의2 각 호 외의 부분 중 "「건축법」 제72조"를 "「건축법」 제83조"로 한다.

제17조 중 "건축법 제8조"를 "「건축법」 제11조"로, "동법 제18조"를 "같은 법 제22조"로 한다.

제26조제1항, 같은 조 제2항 각 호 외의 부분 본문 및 단서 중 "건축법 제32조"를 각각 "「건축법」 제42조"로 한다.
제27조 중 "건축법 제18조제3항"을 "「건축법」 제22조제3항"으로 한다.
⑬ 낙동강수계물관리및주민지원등에관한법률 일부를 다음과 같이 개정한다.
제6조제4항 중 "건축법 제18조"를 "「건축법」 제22조"로 한다.
제15조제1항 중 "건축법 제8조"를 "「건축법」 제11조"로 한다.
⑭ 노인복지법 일부를 다음과 같이 개정한다.
제55조제1항 중 "「건축법」 제14조"를 "「건축법」 제19조"로 한다.
⑮ 농산물가공산업 육성법 일부를 다음과 같이 개정한다.
제5조제5항제3호 중 "건축법 제15조"를 "「건축법」 제20조"로 한다.
<16> 농어촌정비법 일부를 다음과 같이 개정한다.
제92조제1항제8호 중 "제8조"를 "제11조"로, "제15조"를 "제20조"로 한다.
<17> 농어촌주택개량촉진법 일부를 다음과 같이 개정한다.
제11조제1항 중 "건축법 제19조제4항"을 "「건축법」 제23조제4항"으로 한다.
<18> 다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.
제11조 중 "제39조제1항"을 "제49조제1항"으로, "동법 제40조·제41조·제43조 및 제44조"를 "같은 법 제50조부터 제53조까지"로 한다.
<19> 대한주택공사법 일부를 다음과 같이 개정한다.
제9조제2항제6호 중 "「건축법」 제18조제2항"를 "「건축법」 제22조제2항"으로 한다.
<20> 도시 및 주거환경정비법 일부를 다음과 같이 개정한다.
제32조제1항제2호 중 "건축법 제8조"를 "「건축법」 제11조"로, "동법 제15조"를 "같은 법 제20조"로 한다.
제33조제1항제3호 중 "건축법 제33조"를 "「건축법」 제44조"로 하고, 같은 항 제4호 중 "건축법 제36조"를 "「건축법」 제46조"로 하며, 같은 항 제5호 중 "건축법 제53조"를 "「건축법」 제61조"로 한다.
제41조제1항 중 "건축법 제49조"를 "「건축법」 제57조"로 한다.
제42조제3항제1호 중 "건축법 제33조"를 "「건축법」 제44조"로 하고, 같은 항 제2호 중 "건축법 제51조 및 제53조"를 "「건축법」 제60조 및 제61조"로 한다.
제51조제2항 중 "건축법 제16조"를 "「건축법」 제21조"로 한다.
<21> 무역거래기반 조성에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.
제15조제1항 각 호 외의 부분 중 "「건축법」 제8조"를 "「건축법」 제11조"로, "같은 법 제9조"를 "같은 법 제14조"로, "같은 법 제8조제6항"을 "같은 법 제11조제5항"으로 하고, 같은 조 제2항 각 호 외의 부분 중 "「건축법」 제18조"를 "「건축법」 제22조"로 하며, 같은 조 제4항제1호 중 "제8조제1항"을 "제11조제1항"으로 하고, 같은 항 제2호 중 "제9조제1항"을 "제14조제1항"으로 하며, 같은 항 제3호 중 "제18조제1항"을 "제22조제1항"으로 한다.

<22> 물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.
제21조제1항제1호 중 "제8조"를 "제11조"로, "제9조"를 "제14조"로, "제10조"를 "제16조"로, "제15조"를 "제20조"로, "제25조"를 "제29조"로 하고, 같은 조 제2항 각 호 외의 부분 본문 중 "제18조"를 "제22조"로 한다.
제30조제1항제2호 중 "제8조"를 "제11조"로, "제9조"를 "제14조"로, "제10조"를 "제16조"로, "제15조"를 "제20조"로, "제25조"를 "제29조"로 한다.
제52조제1항 각 호 외의 부분 중 "제8조"를 "제11조"로, "제18조"를 "제22조"로 하고, 같은 항 제2호 중 "제15조제1항·제2항"을 "제20조제1항·제2항"로, "제72조"를 "제83조"로 한다.
<23> 벤처기업육성에 관한 특별조치법 일부를 다음과 같이 개정한다.
제17조의4제2항 전단 중 "「건축법」 제14조제1항"을 "「건축법」 제19조제1항"으로 한다.
제18조제2항 각 호 외의 부분 중 "제18조"를 "제22조"로 한다.
제18조의2제1항 각 호 외의 부분 전단 중 "제14조제1항"을 "제19조제1항"으로 한다.
제18조의3제1항 각 호 외의 부분 중 "제14조제1항"을 "제19조제1항"으로 하고, 같은 조 제3항 중 "제14조제4항제2호"를 "제19조제4항제2호"로 한다.
제21조제3항 전단 중 "제14조제1항"을 "제19조제1항"으로 한다.
<24> 부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.
제2조제1호나목 후단 중 "제2조제1항제9호·제10호 및 제10호의2"를 "제2조제1항제8호부터 제10호까지의 규정"으로, "제14조"를 "제19조"로 한다.
제4조제1항 각 호 외의 부분 본문 중 "제73조"를 "제84조"로 한다.
<25> 산업기술단지 지원에 관한 특례법 일부를 다음과 같이 개정한다.
제8조제2항 각 호 외의 부분 전단 중 "제14조제1항"을 "제19조제1항"으로 한다.
<26> 산업입지 및 개발에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.
제21조제1항제28호 중 "제8조"를 "제11조"로, "제9조"를 "제14조"로, "제10조"를 "제16조"로, "제15조"를 "제20조"로, "제25조"를 "제29조"로 한다.
<27> 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.
제13조의2제1항제16호 중 "「건축법」 제8조제1항"을 "「건축법」 제11조제1항"으로, "동법 제9조제1항"을 "같은 법 제14조제1항"으로, "제14조제2항"을 "제19조제2항"으로, "동법 제15조제1항·제2항"을 "같은 법 제20조제1항·제2항"으로, "동법 제72조제1항"을 "같은 법 제83조제1항"으로 한다.
제14조제1항 각 호 외의 부분 중 "「건축법」 제8조"를 "「건축법」 제11조"로, "동법 제9조"를 "같은 법 제14조"로 하고, 같은 항 제7호 중 "「건축법」 제15조제1항·제2항"을 "「건축법」 제20조제1항·제2항"으로, "동법 제72조"를 "같은 법 제83조"로 하며, 같은 조 제3항 중 "「건축법」제8조제1항"을 "「건축법」 제11조제1항"으로, "동법 제9조제1항"을 "같은 법 제14조제1항"으로 한다.

제14조의2제1항 각 호 외의 부분 및 같은 조 제3항 중 "「건축법」 제18조제1항"을 각각 "「건축법」 제22조제1항"으로 한다.

제28조의2제2항 전단 중 "「건축법」 제18조제1항"을 "「건축법」 제22조제1항"으로 한다.

<28> 소방시설설치유지 및 안전관리에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제10조제1항 각 호 외의 부분 중 "제39조제1항"을 "제49조제1항"으로, "동법 제40조·제41조·제43조 및 제44조"를 "같은 법 제50조부터 제53조까지"로 한다.

<29> 수도권신공항건설 촉진법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제8조제1항제19호 중 "동법 제8조"를 "같은 법 제11조"로, "동법 제15조제1항"을 "같은 법 제20조제1항"으로, "동법 제25조"를 "같은 법 제29조"로 한다.

제8조의2제1항 각 호 외의 부분 중 "「건축법」 제39조·동법 제40조 및 동법 제44조"를 "「건축법」 제49조·제50조 및 제53조"로 한다.

<30> 수목원조성 및 진흥에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제8조제2호 중 "제8조"를 "제11조"로, "동법 제15조"를 "같은 법 제20조"로 한다.

<31> 승강기제조 및 관리에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제24조제1항 중 "건축법 제18조"를 "「건축법」 제22조"로 하고, 같은 조 제2항 중 "건축법 제26조"를 "「건축법」 제35조"로 한다.

<32> 신항만건설촉진법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제9조제2항제17호 중 "동법 제8조"를 "같은 법 제11조"로, "동법 제15조제1항"을 "같은 법 제20조제1항"으로, "동법 제25조"를 "같은 법 제29조"로 한다.

제10조제2항 중 "제15조제1항"을 "제20조제1항"으로 한다.

제11조제1항 각 호 외의 부분 중 "제39조·제40조 및 동법 제44조"를 "제49조·제50조·제53조"로 한다.

<33> 신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제8조제1항 전단 중 "「건축법」 제12조"를 "「건축법」 제18조"로, "「건축법」 제8조"를 "「건축법」 제11조"로, "동법 제9조"를 "같은 법 제14조"로 한다.

제22조제1항제1호 중 "「건축법」 제8조"를 "「건축법」 제11조"로, "동법 제10조"를 "같은 법 제16조"로, "동법 제15조"를 "같은 법 제20조"로 한다.

<34> 아시아문화중심도시 조성에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제33조제1항제32호 중 "제8조·제9조 및 제10조"를 "제11조·제14조 및 제16조"로, "제15조"를 "제20조"로, "제25조"를 "제29조"로 한다.

<35> 어촌·어항법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제8조제14호 중 "「건축법」 제8조"를 "「건축법」 제11조"로, "동법 제15조"를 "같은 법 제20조"로, "동법 제25조"를 "같은 법 제29조"로 한다.

제10조제5항제3호 중 "「건축법」 제18조제2항"을 "「건축법」 제22조제2항"으로 한다.

<36> 영산강·섬진강수계물관리및주민지원등에관한법률 일부를 다음과 같이 개정한다.
제15조제1항 중 "건축법 제8조"를 "「건축법」 제11조"로 한다.
<37> 옥외광고물 등 관리법 일부를 다음과 같이 개정한다.
제20조의2제1항 단서 중 "건축법 제83조"를 "「건축법」 제80조"로 한다.
<38> 외국인투자촉진법 일부를 다음과 같이 개정한다.
별표 1 구분란 제1호의 의제대상 허가등란 더목 중 "건축법 제8조제1항"을 "「건축법」 제11조제1항"으로, "동법 제9조제1항"을 "같은 법 제14조제1항"으로, "동법 제15조제1항·제2항"을 "같은 법 제20조제1항·제2항"으로, "동법 제72조제1항"을 "같은 법 제83조제1항"으로 한다.
별표 1 구분란 제3호 중 "건축법 제8조"를 "「건축법」 제11조"로 하고, 같은 호 의제대상 허가등란 사목 중 "건축법 제9조제1항"을 "같은 법 제14조제1항"으로, "동법 제15조제1항·제2항"을 "같은 법 제20조제1항·제2항"으로, "동법 제72조"를 "같은 법 제83조"로 한다.
별표 1 구분란 제5호 중 "건축법 제18조"를 "「건축법」 제22조"로 한다.
별표 2 제1호 중 "건축법 제14조"를 "「건축법」 제19조"로 한다.
<39> 용산공원 조성 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.
제17조제1항제1호 중 "제8조"를 "제11조"로, "제9조"를 "제14조"로, "제10조"를 "제16조"로, "제15조"를 "제20조"로, "제72조"를 "제83조"로 한다.
<40> 원자력법 일부를 다음과 같이 개정한다.
제11조제6항 중 "「건축법」 제2조제2호"를 "「건축법」 제2조제1항제2호"로, "동법 제8조제3항의 규정에 의한 기본설계도서"를 "같은 법 제11조제3항에 따른 설계도서"로, "동법 제8조"를 "같은 법 제11조"로 한다.
<41> 자연재해대책법 일부를 다음과 같이 개정한다.
제17조제2항제2호라목 중 "제2조제2호"를 "제2조제1항제2호"로 한다.
<42> 장애인·노인·임산부등의편의증진보장에관한법률 일부를 다음과 같이 개정한다.
제14조제2항 후단 중 "건축법 제19조제4항"을 "「건축법」 제23조제4항"으로 한다.
<43> 법률 제8341호 장애인차별금지 및 권리구제 등에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.
제3조제15호 중 "제2조제1항제2호·제5호 및 제6호"를 "제2조제1항제2호·제6호 및 제7호"로 한다.
<44> 재래시장 및 상점가 육성을 위한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.
제35조제1항제3호 및 제37조제3항제3호중 "「건축법」 제12조제2항"을 각각 "「건축법」 제18조제2항"으로 한다.
제40조제1항제2호 중 "「건축법」 제8조"를 "「건축법」 제11조"로, "제15조"를 "제20조"로 한다.
제48조 본문 중 "「건축법」 제12조제2항"을 각각 "「건축법」 제18조제2항"으로 한다.

제53조 중 "「건축법」 제53조제2항"을 "「건축법」 제61조제2항"으로 한다.

<45> 전기통신기본법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제30조의3제1항 중 "건축법 제2조제2호"를 "「건축법」 제2조제1항제2호"로 한다.

<46> 전원개발촉진법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제6조제3항 중 "건축법 제2조제2호"를 "「건축법」 제2조제1항제2호"로, "동법 제8조제2항"을 "같은 법 제11조제2항"으로, "동법 제8조 또는 제9조"를 "같은 법 제11조 또는 제14조"로 한다.

<47> 전통사찰보존법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제9조제5항제5호 중 "제8조제1항 또는 제9조제1항"을 "제11조제1항 또는 제14조제1항"으로 한다.

제10조제4항 중 "제8조제1항"을 "제11조제1항"으로 한다.

<48> 제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제230조제1항제30호 중 "「건축법」 제8조 및 제9조"를 "「건축법」 제11조 및 제14조"로, "같은 법 제15조"를 "같은 법 제20조"로 한다.

제309조제2항 중 "「건축법」 제8조 및 제9조"를 "「건축법」 제11조 및 제14조"로 한다.

<49> 주차장법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제5호 중 "건축법 제2조제2호"를 "「건축법」 제2조제1항제2호"로 하고, 같은 조 제6호 중 "건축법 제2조제9호"를 "「건축법」 제2조제1항제8호"로, "동법 제14조"를 "같은 법 제19조"로 한다.

제12조의2제2항 중 "건축법 제49조 및 동법 제51조"를 "「건축법」 제57조 및 제60조"로 한다.

제19조의4제4항 중 "건축법 제69조제1항"을 "건축법 제79조제1항"으로, "동법 동조제2항 본문"을 "같은 조 제2항 본문"으로 한다.

<50> 주택법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제6호나목 중 "「건축법」 제2조제3호"를 "「건축법」 제2조제1항제4호"로 한다.

제17조제1항제1호 중 "「건축법」 제8조"를 "「건축법」 제11조"로, "동법 제9조"를 "같은 법 제14조"로, "동법 제15조"를 "같은 법 제20조"로 한다.

제38조제1항 각 호 외의 부분 중 "「건축법」 제8조"를 "「건축법」 제11조"로 한다.

제42조제4항 중 "「건축법」 제14조"를 "「건축법」 제19조"로 한다.

제46조제1항 중 "「건축법」 제8조"를 "「건축법」 제11조"로, "「건축법」 제18조"를 "「건축법」 제22조"로 하고, 같은 조 제5항 중 "「건축법」 제76조의2"를 "「건축법」 제88조"로 한다.

<51> 주한미군 공여구역주변지역 등 지원 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제12조제6항 중 "「건축법」 제29조제1항"을 "「건축법」 제38조제1항"으로 한다.

제29조제1항제26호 중 "같은 법 제8조"를 "같은 법 제11조"로, "같은 법 제9조"를 "같은 법 제14조"로, "같은 법 제15조제1항"을 "같은 법 제20조제1항"으로, "같은 법 제25조"를 "같은 법 제29조"로 한다.

<52> 주한미군기지 이전에 따른 평택시 등의 지원 등에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제5조제1항제14호 중 "건축법 제4조"를 "「건축법」 제4조"로, "동법 제8조"를 "같은 법 제11조"로, "동법 제9조"를 "같은 법 제14조"로, "동법 제15조제1항"을 "같은 법 제20조제1항"으로, "동법 제25조"를 "같은 법 제29조"로 한다.

제8조제2항 중 "건축법 제29조제1항"을 "「건축법」 제38조제1항"으로 한다.

<53> 중소기업창업 지원법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제35조제2항 각 호 외의 부분 중 "제8조"를 "제11조"로 하고, 같은 항 제10호 중 "제8조제1항"을 "제11조제1항"으로, "제9조제1항"을 "제14조제1항"으로, "제15조제1항과 제2항"을 "제20조제1항과 제2항"으로, "제72조제1항"을 "제83조제1항"으로 하며, 같은 조 제3항 각 호 외의 부분 중 "제18조"를 "제22조"로 하며, 같은 조 제4항 전단 중 "제8조제1항"을 "제11조제1항"으로, "제18조제1항"을 "제22조제1항"으로 한다. ‘

제36조 중 "제8조제1항"을 "제11조제1항"으로, "제18조제1항"을 "제22조제1항"으로 한다.

<54> 지방세법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제104조제9호 중 "건축법 제2조제1항제9호"를 "「건축법」 제2조제1항제8호"로 하고, 같은 조 제10호 중 "건축법 제2조제1항제10호"를 "「건축법」 제2조제1항제9호"로 한다.

<55> 지방소도읍육성지원법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제9조제1항제25호 중 "건축법 제8조"를 "「건축법」 제11조"로, "동법 제9조"를 "같은 법 제14조"로 한다.

제21조제1항제1호 중 "건축법 제33조"를 "「건축법」 제44조"로, "동법 제36조"를 "같은 법 제46조"로, "동법 제37조"를 "같은 법 제47조"로 한다.

<56> 지역균형개발 및 지방중소기업 육성에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제18조제1항제27호 중 "「건축법」 제15조"를 "「건축법」 제20조"로 한다.

<57> 지역특화발전특구에 대한 규제특례법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제36조의10 중 "제15조제1항"을 "제20조제1항"으로 한다.

<58> 철도건설법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제11조제1항제15호 중 "건축법 제4조"를 "「건축법」 제4조"로, "동법 제8조"를 "같은 법 제11조"로, "동법 제9조"를 "같은 법 제14조"로, "동법 제15조"를 "같은 법 제20조"로, "제25조"를 "같은 법 제29조"로 한다.

제18조제1항 각 호 외의 부분 중 "건축법 제39조·제40조·제44조"를 "「건축법」 제49조·제50조·제53조"로 한다.

<59> 체육시설의 설치·이용에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제28조제1항제10호 중 "제72조제1항"을 제83조제1항"으로 한다.
<60> 택지개발촉진법 일부를 다음과 같이 개정한다.
제11조제1항제20호 중 "「건축법」 제15조"를 "「건축법」 제20조"로 한다.
<61> 토지이용규제 기본법 일부를 다음과 같이 개정한다.
별표의 연번란 2의 근거법률란 중 "「건축법」 제12조"를 "「건축법」 제18조"로 한다.
<62> 법률 제8338호 하천법 전부개정법률 일부를 다음과 같이 개정한다.
제32조제1항제1호 중 "제8조"를 "제11조"로, "제9조"를 "제14조"로, "제15조제1항"을 "제20조제1항"으로, "제25조"를 "제29조"로 한다.
<63> 학교시설사업 촉진법 일부를 다음과 같이 개정한다.
제5조의2제1항 전단 중 "「건축법」 제8조 및 제9조"를 "「건축법」 제11조 및 제14조"로 하고, 같은 조 제3항 중 "「건축법」 제25조제1항"을 "「건축법」 제29조제1항"으로 하며, 같은 조 제4항 중 "「건축법」 제8조 또는 제9조"를 "「건축법」 제11조 또는 제14조"로, "「건축법」 제25조제1항"을 "「건축법」 제29조제1항"으로 하고, 같은 조 제5항 중 "「건축법」 제10조, 제11조, 제15조제1항·제2항, 제16조제1항, 제21조, 제23조, 제27조제1항 및 제69조"를 "「건축법」 제16조, 제17조, 제20조제1항·제2항, 제21조제1항, 제25조, 제27조, 제36조제1항 및 제79조"로 한다.
제13조제4항 중 "「건축법」 제18조"를 "「건축법」 제22조"로, "「건축법」 제25조제3항 단서"를 "「건축법」 제29조제3항 단서"로 한다.
<64> 한국토지공사법 일부를 다음과 같이 개정한다.
제22조제5호 중 "제18조"를 "제22조"로 한다.
<65> 항공법 일부를 다음과 같이 개정한다.
제104조제1항 단서 중 "「건축법」 제18조"를 "「건축법」 제22조"로 한다.
<66> 항만과 그 주변지역의 개발 및 이용에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.
제17조제1항제14호 중 "제8조"를 "제11조"로, "제9조"를 "제14조"로, "제10조"를 "제16조"로, "제15조"를 제20조"로, "제25조"를 "제29조"로 한다.
<67> 법률 제8806호 금강수계물관리및주민지원등에관한법률 일부개정법률 일부를 다음과 같이 개정한다.
제15조제1항 중 "제8조"를 "제11조"로 한다.
<68> 법률 제8807호 낙동강수계물관리및주민지원등에관한법률 일부개정법률 일부를 다음과 같이 개정한다.
제6조제4항제3호 중 "제18조"를 "제22조"로 한다.
제15조제1항 중 "제8조"를 "제11조"로 한다.
<69> 법률 제8808호 영산강·섬진강수계물관리및주민지원등에관한법률 일부개정법률 일부를 다음과 같이 개정한다.
제15조제1항 중 "제8조"를 "제11조"로 한다.

<70> 법률 제8796호 식품산업진흥법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제16조제4항제1호 중 "제15조"를 "제20조"로 한다.

제14조(다른 법령과의 관계) 이 법 시행 당시 다른 법령에서 종전의 「건축법」 또는 그 규정을 인용한 경우에 이 법 가운데 그에 해당하는 규정이 있으면 종전의 규정을 갈음하여 이 법 또는 이 법의 해당 규정을 인용한 것으로 본다.

부칙 <제9049호,2008. 3. 28.>

이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다.

부칙 <제9071호,2008. 3. 28.>

제1조(시행일) 이 법은 2009년 1월 1일부터 시행한다. <단서 생략>

제2조부터 제9조까지 생략

제10조(다른 법률의 개정) ① 건축법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제10조제2항 중 "「환경·교통·재해 등에 관한 영향평가법」에 의한 교통영향평가"를 "「도시교통정비 촉진법」에 따른 교통영향분석·개선대책의 검토"로 한다.

제72조제3항 중 "「환경·교통·재해 등에 관한 영향평가법」 제17조에 따른 평가서의 협의(교통영향평가분야만 해당된다)를"을 "「도시교통정비 촉진법」 제16조에 따른 교통영향분석·개선대책의 검토를"로, "제5조에 따른 교통영향평가에 관한"을 "제16조에 따른 교통영향분석·개선대책에 관한"으로 한다.

제72조제4항 중 "교통영향평가"를 "교통영향분석·개선대책"으로, "「환경·교통·재해 등에 관한 영향평가법」 제17조에 따른 교통영향평가서의 협의"를 "「도시교통정비 촉진법」 제17조에 따른 교통영향분석·개선대책의 심의"로 한다.

② 부터 <23> 까지 생략

제11조 생략

부칙 <제9103호,2008. 6. 5.>

이 법은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제9384호,2009. 1. 30.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 1개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조부터 제7조까지 생략

제8조(다른 법률의 개정) ① 건축법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제22조제4항제3호 중 "「승강기제조 및 관리에 관한 법률」"을 "「승강기시설 안전관리법」"으로 한다.

② 및 ③ 생략

제9조 생략

부칙 <제9437호,2009. 2. 6.>

이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

부칙 <제9594호,2009. 4. 1.>

①(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

②(건축분쟁조정등에 관한 경과조치) 이 법 시행 당시 신청된 건축분쟁사건은 이 법의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른 관할 건축분쟁조정위원회가 처리한다.

③(다른 법률의 개정) 주택법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제46조제5항 중 "「건축법」 제88조에 따른 건축분쟁조정위원회"를 "「건축법」 제4조에 따른 건축위원회"로 한다.

부칙 <제9770호,2009. 6. 9.>

제1조(시행일) 이 법은 2010년 7월 1일부터 시행한다. <단서 생략>

제2조부터 제5조까지 생략

제6조(다른 법률의 개정) ① 및 ② 생략

③ 건축법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제11조제5항제17호 중 "「소음·진동규제법」"을 "「소음·진동관리법」"으로 한다.

제22조제4항제12호를 삭제한다.

④ 부터 <38> 까지 생략

제7조 생략

부칙 <제9774호,2009. 6. 9.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조부터 제17조까지 생략

제18조(다른 법률의 개정) ① 및 ② 생략

③ 건축법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제1항제1호 본문 중 "「지적법」"을 "「측량·수로조사 및 지적에 관한 법률」"로 한다.

제22조제4항제2호 중 "「지적법」 제3조"를 "「측량·수로조사 및 지적에 관한 법률」 제64조"로 한다.

제26조 중 "「지적법」에 따른 측량"을 "「측량·수로조사 및 지적에 관한 법률」에 따른 지적측량"으로 한다.

④ 부터 <44> 까지 생략

제19조 생략

부칙 <제9858호,2009. 12. 29.>

①(시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.

②(건축물의 외부 마감재 사용에 관한 적용례) 제52조제2항의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 건축허가를 신청하거나 건축신고를 하는 분부터 적용한다.

부칙 <제10331호,2010. 5. 31.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조부터 제11조까지 생략

제12조(다른 법률의 개정) ① 부터 ③ 까지 생략

④ 건축법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제10조제6항제2호 본문 및 제11조제5항제5호 본문 중 "산지전용신고"를 각각 "산지전용신고, 같은 법 제15조의2에 따른 산지일시사용허가·신고"로 한다.

⑤ 부터 <89> 까지 생략

제13조 생략

부칙 <제10599호,2011. 4. 14.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조부터 제7조까지 생략

제8조(다른 법률의 개정) ①부터 ③까지 생략

④ 건축법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조제2항 중 "제2종 지구단위계획구역"을 "같은 법 제51조제3항에 따른 지구단위계획구역"으로 하고, 같은 조 제3항 중 "도시계획시설"을 "도시·군계획시설"로 한다.

제14조제1항제2호 단서 중 "제2종 지구단위계획구역"을 "「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제51조제3항에 따른 지구단위계획구역"으로 한다.

제18조제2항 중 "도시계획"을 "도시·군계획"으로 한다.

제20조제1항 중 "도시계획시설 및 도시계획시설예정지"를 "도시·군계획시설 및 도시·군계획시설예정지"로 한다.

제22조제4항제9호 중 "도시계획시설사업"을 "도시·군계획시설사업"으로 한다.

제71조제1항제4호 전단·후단 중 "도시관리계획"을 각각 "도시·군관리계획"으로 하고, 같은 조 제3항 및 제6항 및 제9항 중 "도시관리계획"을 각각 "도시·군관리계획"으로 한다.

제74조제4항 중 "도시관리계획"을 각각 "도시·군관리계획"으로 한다.

⑤부터 <83>까지 생략

제9조 생략

부칙 <제10755호,2011. 5. 30.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(건축위원회 심의 유효기간에 관한 적용례) 제11조제10항의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 제4조제1항에 따른 건축위원회의 심의를 받은 경우부터 적용한다.

부칙 <제10764호,2011. 5. 30.>

제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다.<단서 생략>

제2조 및 제3조 생략

제4조(다른 법률의 개정) ① 건축법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제61조제3항제1호 중 "택지개발예정지구"를 "택지개발지구"로 한다.

②부터 <20>까지 생략

부칙 <제10892호,2011. 7. 21.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조부터 제8조까지 생략

제9조(다른 법률의 개정) ① 건축법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제10조제3항 중 "「환경정책기본법」 제25조의2에 따른 사전환경성검토대상인 경우"를 "「환경영향평가법」 제43조에 따른 소규모 환경영향평가 대상사업인 경우"로, "사전환경성검토에 관한 협의"를 "소규모 환경영향평가에 관한 협의"로 한다.

②부터 <35>까지 생략

제10조 생략

부칙 <제11037호,2011. 8. 4.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조부터 제5조까지 생략

제6조(다른 법률의 개정) ① 생략

② 건축법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제73조제3항 중 "「소방시설설치유지 및 안전관리에 관한 법률」"을 "「소방시설 설치ㆍ유지 및 안전관리에 관한 법률」"로 한다.

③부터 <25>까지 생략

부칙 <제11057호,2011. 9. 16.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(건축물의 구조 안전 확인에 관한 적용례) 제48조제3항의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 건축허가를 신청하거나 건축신고를 하는 분부터 적용한다.

제3조(피난안전구역의 설치 등에 관한 적용례) 제50조의2제1항의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 건축허가를 신청하는 분부터 적용한다.

부칙 <제11182호,2012. 1. 17.>

이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다. 다만, 제11조제4항의 개정규정은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다.

부칙 <제11365호,2012. 2. 22.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.

제2조 및 제3조 생략

제4조(다른 법률의 개정) ① 건축법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제65조를 삭제한다.

제66조를 삭제한다.

제66조의2를 삭제한다.

② 생략

부칙 <제11495호,2012. 10. 22.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조부터 제4조까지 생략

제5조(다른 법률의 개정) ① 건축법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제11조제4항제2호 중 "자연재해위험지구"를 "자연재해위험개선지구"로 한다.

②부터 ⑤까지 생략

부칙 <제11599호,2012. 12. 18.>

제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다.

제2조 및 제3조 생략

제4조(다른 법률의 개정) ① 건축법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제13조제2항 중 "「대한주택공사법」에 따른 대한주택공사, 「한국토지공사법」에 따른 한국토지공사"를 "「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사"로 한다.

②부터 ⑬까지 생략

부칙 <제11690호,2013. 3. 23.>

제1조(시행일) ① 이 법은 공포한 날부터 시행한다.

② 생략

제2조부터 제5조까지 생략

제6조(다른 법률의 개정) ①부터 <544>까지 생략

<545> 건축법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제1항제4호·제14호, 제4조제5항, 제10조제5항, 제11조제2항 각 호 외의 부분, 같은 조 제3항, 제14조제1항 각 호 외의 부분, 제17조제2항, 제19조제2항 각 호 외의 부분, 같은 조 제3항 본문, 제20조제4항, 제21조제1항 본문, 제22조제1항, 같은 조 제2항 각 호 외의 부분 본문, 같은 조 제3항제2호, 제23조제2항 단서, 같은 조 제4항, 제24조제5항, 제25조제3항·제5항, 제26조, 제27조제2항·제3항, 제30조제1항 각 호 외의 부분, 같은 조 제2항, 제32조제1항, 제36조제3항, 제38조제2항, 제39조제2항, 제40조제4항, 제41조제1항, 제45조제1항 각 호 외의 부분 본문, 같은 조 제3항, 제48조제4항, 제49조제1항·제2항, 제50조제1항·제2항, 제50조의2제1항 후단, 같은 조 제2항, 제51조제3항, 제52조제1항, 같은 조 제2항 후단, 제53조, 제63조, 제64조제1항 후단, 같은 조 제2항 단서, 제64조의2, 제65조의2제5항, 제68조제1항, 제71조제1항제6호 후단, 제72조제1항 각 호 외의 부분 후단, 같은 조 제7항, 제75조제2항 후단, 제78조제4항, 제79조제4항, 제88조제3항 및 제102조제3항 중 "국토해양부령"을 각각 "국토교통부령"으로 한다.

제4조제1항 각 호 외의 부분, 같은 조 제2항, 제11조제8항 전단, 같은 조 제9항, 제15조제3항, 제18조제1항·제4항·제5항, 제23조제2항 본문, 같은 조 제4항, 제25조제7항·제8항, 제30조제1항 각 호 외의 부분, 제31조제1항, 제32조제2항 각 호 외의 부분 본문, 같은 항 제1호, 같은 조 제3항 전단, 제33조제1항, 제42조제2항, 제65조의2제1항·제2항, 같은 조 제4항 각 호 외의 부분, 제68조제1항부터 제3항까지, 제69조제1항 각 호 외의 부분, 제71조제1항 각 호 외의 부분, 같은 조 제2항·제3항, 같은 조 제4항 전단 및 후단, 같은 조 제5항, 같은 조 제8항 각 호 외의 부분 전단 및 후단, 제72조제6항·제7항, 제76조제2항, 제77조제1항, 같은 조 제2항 전단, 제78조제1항·제3항·제4항, 제81조제4항, 제82조제1항·제4항, 제87조제

1항, 제89조제2항 각 호 외의 부분 전단 및 제113조제3항 중 "국토해양부장관"을 각각 "국토교통부장관"으로 한다.

<546>부터 <710>까지 생략

제7조 생략

부칙 <제11763호,2013. 5. 10.>

이 법은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제11794호,2013. 5. 22.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.

제2조부터 제24조까지 생략

제25조(다른 법률의 개정) ① 및 ② 생략

③ 건축법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제25조제9항 중 "「건설기술관리법」 제27조에 따른 책임감리 대상"을 "「건설기술 진흥법」 제39조제2항에 따라 건설사업관리를 하게 하는"으로 한다.

제72조제8항 전단 중 "「건설기술관리법」 제2조제5호"를 "「건설기술 진흥법」 제2조제6호"로 한다.

④부터 <25>까지 생략

제26조 생략

부칙 <제11921호,2013. 7. 16.>

이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

부칙 <제11998호,2013. 8. 6.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.

제2조 생략

제3조(다른 법률의 개정) ①부터 ④까지 생략

⑤ 건축법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제80조제6항 중 "지방세 체납처분의 예에 따라 징수한다"를 "「지방세외수입금의 징수 등에 관한 법률」에 따라 징수한다"로 한다.

⑥부터 <71>까지 생략

부칙 <제12246호,2014. 1. 14.>

제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제105조제1호의 개정규정은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행하고, 제7조, 제11조제5항제1호, 제14조제1항제2호, 제20조(제4항은 제외한다), 제57조제3항, 제60조제3항제3호, 제69조제1항, 제71조, 제72조제6항·제7항, 제76조제2항, 제77조, 제77조의2부터 제77조의13까지 및 제111조제1호의 개정규정은 공포 후 9개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(재해취약지역 내 건축허가에 관한 적용례) 제14조제1항제2호의 개정규정은 부칙 제1조 단서에 따른 시행일 후 건축허가를 신청한 경우부터 적용한다.

제3조(건축물의 높이 제한에 관한 적용례) 제60조제3항 단서 및 각 호의 개정규정은 해당 지방자치단체의 조례가 제정되거나 개정된 후 건축허가를 신청(건축허가를 신청하기 위하여 제4조에 따른 건축위원회에 심의를 신청한 경우를 포함한다)하거나 건축신고(변경신고를 포함한다)를 하는 경우부터 적용한다.

제4조(공장의 건축허가 취소에 관한 경과조치) 이 법 시행 당시 건축허가를 받은 공장의 경우에는 제11조제7항의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

제5조(다른 법률의 개정) ① 국가통합교통체계효율화법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제65조제1항제1호 중 "「건축법」 제20조제1항·제2항"을 "「건축법」 제20조제1항·제3항"으로 한다.

② 기업도시개발 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제34조의2제2항제1호 중 "제2항"을 "제3항"으로 한다.

③ 농업인등의 농외소득 활동 지원에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제11조제2항제1호 중 "제2항"을 "제3항"으로 한다.

④ 물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제52조제1항제2호 중 "「건축법」 제20조제1항·제2항"을 "「건축법」 제20조제1항·제3항"으로 한다.

⑤ 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제13조의2제1항제15호 중 "제20조제1항·제2항"을 "제20조제1항·제3항"으로 한다.

제14조제1항제7호 중 "「건축법」 제20조제1항·제2항"을 "「건축법」 제20조제1항·제3항"으로 한다.

⑥ 제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제243조의2제2항 중 "제20조제1항부터 제3항까지"를 "제20조제2항부터 제4항까지"로 한다.

⑦ 중소기업창업 지원법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제35조제2항제10호 중 "제2항"을 "제3항"으로 한다.

부칙 <제12248호,2014. 1. 14.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조부터 제23조까지 생략

제24조(다른 법률의 개정) ①부터 ⑤까지 생략

⑥ 건축법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제11조제5항제8호 및 제9호를 각각 다음과 같이 한다.

8. 「도로법」 제36조에 따른 도로관리청이 아닌 자에 대한 도로공사 시행의 허가, 같은 법 제52조제1항에 따른 도로와 다른 시설의 연결 허가

9. 「도로법」 제61조에 따른 도로의 점용 허가

제22조제4항제7호를 다음과 같이 한다.

7. 「도로법」 제62조제2항에 따른 도로점용 공사의 준공확인

⑦부터 <126>까지 생략

제25조 생략

부칙 <제12701호,2014. 5. 28.>

제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제2조제1항제20호, 제4조, 제4조의2부터 제4조의8까지, 제11조제2항제1호 단서, 제13조, 제27조제1항, 제35조의2, 제41조제1항, 제49조제3항, 제52조의2, 제53조의2, 제60조제3항제4호, 제80조제4항, 제83조제2항·제3항, 제88조부터 제93조까지, 제95조, 제102조제3항, 제103조, 제104조의2, 제105조제5호, 제111조제6호·제7호, 제113조제2항제8호·제9호의 개정규정은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(3층 이상으로서 건축신고 대상인 건축물의 증축·개축 또는 재축에 관한 적용례) 제14조제1항제1호 단서의 개정규정은 이 법 시행 후 건축신고를 하는 경우부터 적용한다.

제3조(건축허가의 제한 등에 관한 적용례) 제18조제3항의 개정규정은 이 법 시행 후 건축허가나 건축허가를 받은 건축물의 착공을 제한하는 경우부터 적용한다.

제4조(현장조사·검사 및 확인업무의 대행에 관한 적용례) 제27조제1항의 개정규정은 같은 개정규정 시행 후 건축신고를 하는 건축물부터 적용한다.

제5조(건축물의 경계벽 및 바닥의 소음 방지에 관한 적용례) 제49조제3항의 개정규정은 같은 개정규정 시행 후 건축허가를 신청(건축허가를 신청하기 위하여 제4조에 따른 건축위원회에 심의를 신청한 경우를 포함한다)하거나 건축신고를 하는 건축물부터 적용한다.

제6조(범죄예방 기준에 관한 적용례) 제53조의2의 개정규정은 같은 개정규정 시행 후 건축허가를 신청(건축허가를 신청하기 위하여 제4조에 따른 건축위원회에 심의를 신청한 경우를 포함한다)하거나 건축신고를 하는 건축물부터 적용한다.

제7조(금치산자 등에 대한 경과조치) 제89조제7항제1호의 개정규정에 따른 피성년후견인, 피한정후견인에는 법률 제10429호 민법 일부개정법률 부칙 제2조에 따라 금치산 또는 한정치산 선고의 효력이 유지되는 사람을 포함하는 것으로 본다.

제8조(벌칙의 과태료 전환에 관한 경과조치) 이 법 시행 전의 위반행위에 대해서는 제108조제1항, 제110조제1호 및 제113조제1항제1호의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

부칙 <제12737호,2014. 6. 3.>

제1조(시행일) 이 법은 2015년 1월 1일부터 시행한다.

제2조부터 제8조까지 생략

제9조(다른 법률의 개정) ① 건축법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제61조제3항제3호를 다음과 같이 한다.

3. 「지역 개발 및 지원에 관한 법률」 제11조에 따른 지역개발사업구역인 경우

②부터 ⑬까지 생략

제10조 생략

부칙 <제12738호,2014. 6. 3.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조(다른 법률의 개정) ①부터 ④까지 생략

⑤ 건축법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제1항제1호 본문 중 "「측량·수로조사 및 지적에 관한 법률」"을 "「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」"로 한다.

제22조제4항제2호 중 "「측량·수로조사 및 지적에 관한 법률」 제64조"를 "「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제64조"로 한다.

제26조 중 "「측량·수로조사 및 지적에 관한 법률」"을 "「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」"로 한다.

⑥부터 <65>까지 생략

제3조 생략

부칙 <제12968호,2015. 1. 6.>

제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제6조의2, 제38조제1항, 제49조제4항, 제50조의2제2항, 제52조제1항, 제68조의3, 제81조제4항의 개정규정은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행하며, 제52조의3, 제110조제11호의 개정규정은 공포 후 9개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(적용례) 제49조제4항, 제52조제1항 및 제52조의3의 개정규정은 같은 개정규정 시행 후 최초로 건축허가를 신청하거나 건축신고를 하는 경우부터 적용한다.

부칙 <제12989호,2015. 1. 6.>

제1조(시행일) 이 법은 2015년 7월 1일부터 시행한다.

제2조부터 제4조까지 생략

제5조(다른 법률의 개정) ① 및 ② 생략

③ 건축법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제13조제2항 중 "「주택법」 제77조제1항제1호에 따라 대한주택보증주식회사"를 "「주택도시기금법」에 따른 주택도시보증공사"로 한다.

④부터 <32>까지 생략

제6조 생략

부칙 <제13325호,2015. 5. 18.>

이 법은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제11조제3항 및 제4항, 제77조의9제1항 단서의 개정규정은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.

부칙 <제13433호,2015. 7. 24.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조 생략

제3조(다른 법률의 개정) ① 건축법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제10조제2항 중 "교통영향분석·개선대책"을 "교통영향평가서"로 한다.

제72조제3항 및 제4항 중 "교통영향분석·개선대책"을 각각 "교통영향평가서"로 한다.

②부터 <18>까지 생략

제4조 생략

부칙 <제13470호,2015. 8. 11.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(다른 법률의 개정) 법률 제13325호 건축법 일부개정법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제11조제4항 각 호 외의 부분 본문 중 "제68조의2"를 "「건축기본법」 제25조"로 한다.

제68조의2를 삭제한다.

부칙 <제13471호,2015. 8. 11.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(이행강제금 부과에 관한 적용례) 제80조 및 제80조의2의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 이행강제금을 부과하는 경우부터 적용한다.

부칙 <제13474호,2015. 8. 11.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.

제2조부터 제33조까지 생략

제34조(다른 법률의 개정) ① 및 ② 생략

③ 건축법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제35조의2제1항 중 "「주택법」 제43조제1항에 해당하는 공동주택"을 "「공동주택관리법」 제2조제1항제2호에 따른 의무관리대상 공동주택"으로 한다.

④부터 <16>까지 생략

제35조 및 제36조 생략

부칙 <제13601호,2015. 12. 22.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.

제2조부터 제7조까지 생략

제8조(다른 법률의 개정) ① 건축법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제52조제1항 중 "「다중이용시설 등의 실내공기질관리법」"을 "「실내공기질 관리법」"으로 한다.

②부터 ⑤까지 생략

제9조 생략

부칙 <제13782호,2016. 1. 19.>

제1조(시행일) 이 법은 2016년 9월 1일부터 시행한다.

제2조부터 제6조까지 생략

제7조(다른 법률의 개정) ①부터 <24>까지 생략

<25> 법률 제13785호 건축법 일부개정법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제17조의3제3항 중 "「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」"을 "「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」"로 한다.

제8조 생략

부칙 <제13785호,2016. 1. 19.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다. 다만, 제48조의3 및 제113조제1항제4호의 개정규정은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(내진능력 공개에 관한 적용례) 제48조의3의 개정규정은 같은 개정규정 시행 후 건축허가를 신청(건축허가를 신청하기 위하여 제4조의2에 따른 건축위원회에 심의를 신청한 경우 및 건축신고를 한 경우를 포함한다)하거나 용도변경 허가를 신청(용도변경 신고를 포함한다)하는 경우부터 적용한다.

부칙 <제13805호,2016. 1. 19.>

제1조(시행일) 이 법은 2016년 8월 12일부터 시행한다.

제2조부터 제20조까지 생략

제21조(다른 법률의 개정) ①부터 ⑥까지 생략

⑦ 건축법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제23조제1항 각 호 외의 부분 본문 중 "「주택법」 제42조제2항 또는 제3항"을 "「주택법」 제66조제1항 또는 제2항"으로 하고, 제25조제9항 및 제61조제3항제2호 중 "「주택법」 제16조"를 각각 "「주택법」 제15조"로 하며, 제73조제1항제2호 중 "「주택법」 제21조"를 "「주택법」 제35조"로 한다.

⑧부터 <86>까지 생략

제22조 생략

부칙 <제14016호,2016. 2. 3.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다. 다만, 법률 제13785호 건축법 일부개정법률 제113조제1항제4호·제5호의 개정규정은 2017년 1월 20일부터 시행하고, 제13조의2, 제24조제6항·제7항, 제25조의2, 제105조제1호의2, 제107조부터 제109조까지, 제110조(벌금액이 1천만원에서 1억원으로 상향하는 부분만 해당한다), 제111조(벌금액이 500만원에서 5천만원으로 상향하는 부분만 해당한다), 같은 조 제3호의2 및 제113조제3항·제4항의 개정규정은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(「주택법」 제35조에 관한 경과조치) 제77조의13제6항의 개정규정 중 "「주택법」 제35조"는 2016년 8월 11일까지는 "「주택법」 제21조"로 본다.

부칙 <제14532호,2017. 1. 17.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다. 다만, 부칙 제6조에 따라 개정되는 법률 중 이 법 시행 전에 공포되었으나 시행일이 도래하지 아니한 법률을 개정한 부분은 각각 해당 법률의 시행일부터 시행한다.

제2조부터 제5조까지 생략

제6조(다른 법률의 개정) ①부터 ⑥까지 생략

⑦ 건축법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제11조제5항제15호 중 "「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제33조"를 "「물환경보전법」 제33조"로 한다.

제22조제4항제10호 중 "「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제37조"를 "「물환경보전법」 제37조"로 한다.

⑧부터 <89>까지 생략

제7조 생략

부칙 <제14535호,2017. 1. 17.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(건축허가 의제에 관한 적용례) 제11조제5항 및 같은 조 제6항 후단의 개정규정은 이 법 시행 후 건축허가를 신청하거나 건축신고를 하는 건축물부터 적용한다.

제3조(건축허가취소 등에 관한 적용례) 제11조제7항의 개정규정은 이 법 시행 후 건축허가를 신청하는 건축물부터 적용한다.

제4조(가설건축물 허가 등에 관한 적용례) 제20조제6항의 개정규정은 이 법 시행 후 가설건축물의 건축허가를 신청하거나 축조신고를 하는 경우부터 적용한다.

부칙 <제14545호,2017. 1. 17.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.

제2조부터 제13조까지 생략

제14조(다른 법률의 개정) ① 생략

② 건축법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제103조제1항 중 "「시설물의 안전관리에 관한 특별법」 제25조"를 "「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제45조"로 한다.

③부터 ⑮까지 생략

제15조 생략

부칙 <제14567호,2017. 2. 8.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.

제2조부터 제38조까지 생략

제39조(다른 법률의 개정) ① 생략

② 건축법 일부를 다음과 같이 개정한다. <개정 2017.4.18>

제61조제3항제6호 중 "「도시 및 주거환경정비법」 제4조"를 "「도시 및 주거환경정비법」 제8조"로 한다.

제77조의4제1항제2호 중 "「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호가목 및 마목에 따른 주거환경개선사업 또는 주거환경관리사업"을 "「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호가목에 따른 주거환경개선사업"으로, "같은 법 제4조"를 "같은 법 제8조"로 한다.

제77조의15제1항제3호 중 "주거환경관리사업"을 "주거환경개선사업"으로 한다.

③부터 <24>까지 생략

제40조 생략

부칙 <제14792호,2017. 4. 18.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다. 다만, 제35조의2, 제87조의2, 제87조의3, 제105조제5호 및 제109조제2호의 개정규정은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행하고, 부칙 제4조의 개정규정은 2018년 2월 9일부터 시행한다.

제2조(건축신고 등의 수리여부 및 연장 통지에 관한 적용례) 제14조제3항·제4항, 제16조제4항 및 제20조제4항의 개정규정은 이 법 시행 후 신고를 하는 경우부터 적용한다.

제3조(착공신고의 수리 간주에 관한 적용례) 제21조제3항 및 제4항의 개정규정은 이 법 시행 후 착공신고를 하는 경우부터 적용한다.

제4조(다른 법률의 개정) 법률 제14567호 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

부칙 제39조제2항 중 "제77조의14"를 "제77조의15"로 한다.

부칙 <제14795호,2017. 4. 18.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조부터 제4조까지 생략

제5조(다른 법률의 개정) ① 건축법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제11조제4항제2호 중 "제37조제1항제5호"를 "제37조제1항제4호"로 한다.

제51조제1항 본문 중 "제37조제1항제4호"를 "제37조제1항제3호"로 한다.

제54조제1항 단서를 삭제하고, 같은 조 제3항 단서 중 "미관지구나 방화지구"를 "방화지구"로, "제1항 단서나 제2항"을 "제2항"으로 한다.

제81조제2항 중 "미관지구 또는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제37조제1항제1호"를 "「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제37조제1항제1호"로 한다.

법률 제14535호 건축법 일부개정법률 제77조의2제1항제1호를 삭제한다.

②부터 ⑧까지 생략

부칙 <제14935호,2017. 10. 24.>

이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다. 다만, 제32조제4항부터 제6항까지의 개정규정은 2018년 9월 1일부터 시행한다.

부칙 <제15307호,2017. 12. 26.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(리모델링에 관한 적용례) 제2조제1항제10호의 개정규정은 이 법 시행 후 건축허가를 신청(건축허가를 신청하기 위하여 제4조의2에 따라 건축위원회에 심의를 신청한 경우 및 건축신고를 한 경우를 포함한다)하는 경우부터 적용한다.

제3조(내진능력 공개에 관한 적용례) 제48조의3제1항의 개정규정은 이 법 시행 후 건축허가를 신청(건축허가를 신청하기 위하여 제4조의2에 따라 건축위원회에 심의를 신청한 경우 및 건축신고를 한 경우를 포함한다)하거나 용도변경 허가를 신청(용도변경 신고를 포함한다)하는 경우부터 적용한다.

부칙 <제15526호,2018. 3. 27.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.

제2조부터 제22조까지 생략

제23조(다른 법률의 개정) ① 건축법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제22조제4항제3호를 다음과 같이 한다.

3. 「승강기 안전관리법」 제28조에 따른 승강기 설치검사

②부터 ④까지 생략

제24조 생략

부칙 <제15594호,2018. 4. 17.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(피난시설 및 승강기에 관한 적용례) 제49조제1항 및 제64조제3항의 개정규정은 이 법 시행 후 건축허가를 신청(건축허가를 신청하기 위하여 제4조에 따른 건축위원회에 심의를 신청한 경우를 포함한다)하거나 건축신고를 하는 경우부터 적용한다.

부칙 <제15721호,2018. 8. 14.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다. 다만, 제50조제1항 및 제51조제1항의 개정규정은 공포 후 2년이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(일반적 적용례) 이 법은 이 법 시행 후 최초로 건축허가를 신청하거나 건축신고를 하는 경우부터 적용한다.

제3조(건축물의 내화구조에 관한 적용례) 제50조제1항 및 제51조제1항의 개정규정은 같은 개정규정 시행 후 최초로 건축허가를 신청하거나 건축신고를 하는 경우부터 적용한다.

부칙 <제15992호,2018. 12. 18.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 1개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(허가 등의 의제를 위한 협의에 관한 적용례) 제10조제8항의 개정규정은 이 법 시행 이후 제10조제1항에 따른 사전결정을 신청하는 경우부터 적용한다.

부칙 <제16380호,2019. 4. 23.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다. 다만, 제80조제1항ㆍ제2항 및 제5항의 개정규정은 공포한 날부터 시행하고, 제79조제1항ㆍ제5항 및 제6항의 개정규정은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(소방관 진입창에 관한 적용례) 제49조제3항의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 건축허가를 신청하거나 건축신고를 하는 경우부터 적용한다.

제3조(이행강제금 부과에 관한 경과조치) 이 법 시행 전 종전의 규정에 따라 부과되고 있는 이행강제금에 대하여는 제80조제1항ㆍ제2항 및 제5항의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

제4조(품질관리서에 관한 경과조치) 이 법 시행 전에 제11조에 따른 건축허가ㆍ대수선허가를 신청(제4조의2제1항에 따른 건축위원회에 심의를 신청한 경우를 포함한다)하거나, 제14조에 따른 건축신고ㆍ대수선신고, 제19조에 따른 용도변경 허가를 신청(같은 조에 따른 용도변경 신고 및 건축물대장 기재내용의 변경신청을 포함한다)한 경우에는 제52조의4제1항의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

부칙 <제16415호,2019. 4. 30.>

제1조(시행일) ① 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다. <단서 생략>

② 생략

제2조(다른 법률의 개정) ① 생략

② 건축법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제15조제3항 중 "건설업자"를 "건설사업자"로 한다.

③부터 ⑪까지 생략

제3조 생략

부칙 <제16416호,2019. 4. 30.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.

제2조부터 제6조까지 생략

제7조(다른 법률의 개정) ① 건축법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제6조의2 중 "제35조, 제40조"를 "제40조"로 한다.

제13조제5항제2호 중 "철거"를 "해체"로 한다.

제19조제7항 중 "제35조, 제38조"를 "제38조"로 한다.

제21조제1항 단서 중 "제36조에 따라 건축물의 철거를 신고할 때"를 "「건축물관리법」 제30조에 따라 건축물의 해체 허가를 받거나 신고할 때"로 한다.

제31조제2항 중 "제35조, 제36조, 제38조"를 "제38조"로 한다.

제35조, 제35조의2, 제36조를 각각 삭제한다.

제38조제1항제3호를 삭제한다.

제39조제1항제3호 중 "제36조제1항에 따른 건축물의 철거신고에 따라 철거한 경우"를 "「건축물관리법」 제30조에 따라 건축물을 해체한 경우"로 하고, 같은 항 제4호 중 "제36조제2항에"를 "「건축물관리법」 제34조에"로 한다.

제79조제1항 중 "철거"를 "해체"로 한다.

제81조, 제81조의2 및 제81조의3을 각각 삭제한다.

제83조제2항을 삭제하고, 같은 조 제3항 중 "제35조제1항, 제40조제4항"을 "제40조제4항"으로, "제81조, 제84조"를 "제84조"로 한다.

제87조의2제1항제1호 중 "제27조, 제35조제3항, 제81조 및 제87조"를 "제27조 및 제87조"로 하고, 같은 항 제3호를 삭제한다.

제106조제1항 중 "제24조의2제1항, 제25조제3항 및 제35조를"을 "제24조의2제1항 및 제25조제3항을"로 한다.

제110조제7호, 제111조제7호, 제113조제2항제3호ㆍ제4호를 각각 삭제한다.

②부터 ⑦까지 생략

부칙 <제16485호,2019. 8. 20.>

이 법은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제16596호,2019. 11. 26.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조부터 제8조까지 생략

제9조(다른 법률의 개정) ① 건축법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조제1항제1호 중 "가지정(假指定) 문화재"를 "임시지정문화재"로 한다.

②부터 ⑭까지 생략

제10조 생략

부칙 <제17091호,2020. 3. 24.>

제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조 및 제3조 생략

제4조(다른 법률의 개정) ①부터 ⑨까지 생략

⑩ 건축법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제80조제7항 중 "「지방세외수입금의 징수 등에 관한 법률」"을 "「지방행정제재·부과금의 징수 등에 관한 법률」"로 한다.

⑪부터 <102>까지 생략

제5조 생략

부칙 <제17171호,2020. 3. 31.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조부터 제5조까지 생략

제6조(다른 법률의 개정) ① 및 ② 생략

③ 건축법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제11조제5항제14호 중 "「전기사업법」 제62조"를 "「전기안전관리법」 제8조"로 한다.

제22조제4항제5호 중 "「전기사업법」 제63조"를 "「전기안전관리법」 제9조"로 한다.

④부터 <60>까지 생략

제7조 생략

부칙 <제17219호,2020. 4. 7.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(다른 법률의 개정) ① 생략

② 건축법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제17조의3제3항 중 "감정평가업자 2명"을 "감정평가법인등 2인"으로 한다.

③부터 <25>까지 생략

제3조 생략

부칙 <제17223호,2020. 4. 7.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 9개월이 경과한 날부터 시행한다. 다만, 제25조제2항 및 제6항의 개정규정은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(공사감리에 관한 적용례) 제25조제2항 및 제6항의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 공사감리자를 지정하는 경우부터 적용한다.

부칙 <제17447호,2020. 6. 9.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조부터 제5조까지 생략

제6조(다른 법률의 개정) ① 생략

② 건축법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제103조제1항 중 "「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제45조에 따른 한국시설안전공단"을 "「국토안전관리원법」에 따른 국토안전관리원(이하 "국토안전관리원"이라 한다)"으로 하고, 같은 조 제3항 중 "한국시설안전공단"을 "국토안전관리원"으로 한다.

③부터 ⑧까지 생략

제7조 생략

부칙 <제17453호,2020. 6. 9.>

이 법은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

부칙 <제17606호,2020. 12. 8.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(이행강제금 부과에 관한 적용례) ① 제80조제2항의 개정규정은 이 법 시행 이후 이행강제금을 부과하는 경우부터 적용한다.

② 이 법 시행 후 제80조제2항의 개정규정에 따라 해당 지방자치단체의 조례로 정하도록 한 가중 비율을 정하지 아니한 경우에는 제80조제2항에 따른 기준 가중 비율을 적용한다.

부칙 <제17733호,2020. 12. 22.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다. 다만, 제52조의5 및 제52조의6의 개정규정은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행하고, 제87조의2제1항의 개정규정은 2022년 1월 1일부터 시행한다.

제2조(건축물의 공사감리에 관한 적용례) 제25조제11항의 개정규정은 이 법 시행 후 제21조에 따른 착공신고를 하는 경우부터 적용한다.

제3조(건축물의 마감재료에 관한 적용례) 제52조제4항의 개정규정은 이 법 시행 후 건축허가를 신청하거나 건축신고를 하는 경우부터 적용한다.

부칙 <제17939호,2021. 3. 16.>(건설기술 진흥법)

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조 및 제3조 생략

제4조(다른 법률의 개정) ①부터 ③까지 생략

④ 건축법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제67조제1항제2호 중 "건설기술용역업자"를 "건설엔지니어링사업자"로 한다.

⑤부터 ⑧까지 생략

부칙 <제17940호,2021. 3. 16.>

제1조(시행일) 이 법은 2021년 12월 23일부터 시행한다.

제2조(건축물 내부 및 외벽의 마감재료에 관한 적용례) 제52조제1항 및 제2항의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 건축허가를 신청하거나 건축신고를 하는 경우부터 적용한다.

부칙 <제18340호,2021. 7. 27.>(건축물관리법)

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조 생략

제3조(다른 법률의 개정) 건축법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제21조제1항 단서를 삭제한다.

부칙 <제18341호,2021. 7. 27.>

이 법은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제18383호,2021. 8. 10.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(건축허가에 관한 적용례) 제11조제11항제6호의 개정규정은 이 법 시행 이후 건축허가를 신청하는 경우부터 적용한다.

부칙 <제18508호,2021. 10. 19.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(대규모 창고시설 등의 방화구획 등에 관한 적용례) 제49조제2항의 개정규정은 이 법 시행 이후 건축허가를 신청(건축허가를 신청하기 위하여 제4조의2에 따라 건축위원회의 심의를 신청하는 경우를 포함한다)하거나 건축신고를 하는 경우부터 적용한다.

부칙 <제18825호,2022. 2. 3.>

제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(가로구역의 높이 완화에 관한 특례 규정의 중첩 적용에 관한 적용례) 제60조제4항의 개정규정은 이 법 시행 당시 건축허가를 신청(건축허가를 신청하기 위하여 제4조의2에 따라 건축위원회의 심의를 신청한 경우를 포함한다)하거나 건축신고를 한 경우(다른 법률에 따라 건축허가 또는 건축신고가 의제되는 허가·결정·인가·협의·승인 등을 신청한 경우를 포함한다)에도 적용한다.

건축법 시행령

[시행 2022. 2. 11.] [대통령령 제32411호, 2022. 2. 11., 타법개정]

국토교통부 (건축정책과 - 건축제도 일반) 044 - 201 - 3762, 3763
국토교통부 (건축안전과 - 피난·마감재료 규정 운영) 044 - 201 - 4992
국토교통부 (건축안전과 - 건축구조 규정 운영) 044 - 201 - 4991
국토교통부 (녹색건축과 - 건축설비·조경 규정 운영) 044 - 201 - 4753
국토교통부 (건축정책과 - 건축감리 규정 운영) 044 - 201 - 4752
국토교통부 (건축정책과 - 위반건축물 규정 운영) 044 - 201 - 3762, 3761

제1장 총칙

제1조(목적) 이 영은 「건축법」에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.
[전문개정 2008.10.29]

제2조(정의) 이 영에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. <개정 2009.7.16, 2010.2.18, 2011.12.8, 2011.12.30, 2013.3.23, 2014.11.11, 2014.11.28, 2015.9.22, 2016.1.19, 2016.5.17, 2016.6.30, 2016.7.19, 2017.2.3, 2018.9.4, 2020.4.28>

1. "신축"이란 건축물이 없는 대지(기존 건축물이 해체되거나 멸실된 대지를 포함한다)에 새로 건축물을 축조(築造)하는 것[부속건축물만 있는 대지에 새로 주된 건축물을 축조하는 것을 포함하되, 개축(改築) 또는 재축(再築)하는 것은 제외한다]을 말한다.
2. "증축"이란 기존 건축물이 있는 대지에서 건축물의 건축면적, 연면적, 층수 또는 높이를 늘리는 것을 말한다.
3. "개축"이란 기존 건축물의 전부 또는 일부[내력벽·기둥·보·지붕틀(제16호에 따른 한옥의 경우에는 지붕틀의 범위에서 서까래는 제외한다) 중 셋 이상이 포함되는 경우를 말한다]를 해체하고 그 대지에 종전과 같은 규모의 범위에서 건축물을 다시 축조하는 것을 말한다.
4. "재축"이란 건축물이 천재지변이나 그 밖의 재해(災害)로 멸실된 경우 그 대지에 다음 각 목의 요건을 모두 갖추어 다시 축조하는 것을 말한다.
   가. 연면적 합계는 종전 규모 이하로 할 것
   나. 동(棟)수, 층수 및 높이는 다음의 어느 하나에 해당할 것
      1) 동수, 층수 및 높이가 모두 종전 규모 이하일 것
      2) 동수, 층수 또는 높이의 어느 하나가 종전 규모를 초과하는 경우에는 해당 동수, 층수 및 높이가 「건축법」(이하 "법"이라 한다), 이 영 또는 건축조례(이하 "법령등"이라 한다)에 모두 적합할 것

5. "이전"이란 건축물의 주요구조부를 해체하지 아니하고 같은 대지의 다른 위치로 옮기는 것을 말한다.
6. "내수재료(耐水材料)"란 인조석、콘크리트 등 내수성을 가진 재료로서 국토교통부령으로 정하는 재료를 말한다.
7. "내화구조(耐火構造)"란 화재에 견딜 수 있는 성능을 가진 구조로서 국토교통부령으로 정하는 기준에 적합한 구조를 말한다.
8. "방화구조(防火構造)"란 화염의 확산을 막을 수 있는 성능을 가진 구조로서 국토교통부령으로 정하는 기준에 적합한 구조를 말한다.
9. "난연재료(難燃材料)"란 불에 잘 타지 아니하는 성능을 가진 재료로서 국토교통부령으로 정하는 기준에 적합한 재료를 말한다.
10. "불연재료(不燃材料)"란 불에 타지 아니하는 성질을 가진 재료로서 국토교통부령으로 정하는 기준에 적합한 재료를 말한다.
11. "준불연재료"란 불연재료에 준하는 성질을 가진 재료로서 국토교통부령으로 정하는 기준에 적합한 재료를 말한다.
12. "부속건축물"이란 같은 대지에서 주된 건축물과 분리된 부속용도의 건축물로서 주된 건축물을 이용 또는 관리하는 데에 필요한 건축물을 말한다.
13. "부속용도"란 건축물의 주된 용도의 기능에 필수적인 용도로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 용도를 말한다.
   가. 건축물의 설비, 대피, 위생, 그 밖에 이와 비슷한 시설의 용도
   나. 사무, 작업, 집회, 물품저장, 주차, 그 밖에 이와 비슷한 시설의 용도
   다. 구내식당、직장어린이집、구내운동시설 등 종업원 후생복리시설, 구내소각시설, 그 밖에 이와 비슷한 시설의 용도. 이 경우 다음의 요건을 모두 갖춘 휴게음식점(별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설 중 같은 호 나목에 따른 휴게음식점을 말한다)은 구내식당에 포함되는 것으로 본다.
      1) 구내식당 내부에 설치할 것
      2) 설치면적이 구내식당 전체 면적의 3분의 1 이하로서 50제곱미터 이하일 것
      3) 다류(茶類)를 조리、판매하는 휴게음식점일 것
   라. 관계 법령에서 주된 용도의 부수시설로 설치할 수 있게 규정하고 있는 시설, 그 밖에 국토교통부장관이 이와 유사하다고 인정하여 고시하는 시설의 용도
14. "발코니"란 건축물의 내부와 외부를 연결하는 완충공간으로서 전망이나 휴식 등의 목적으로 건축물 외벽에 접하여 부가적(附加的)으로 설치되는 공간을 말한다. 이 경우 주택에 설치되는 발코니로서 국토교통부장관이 정하는 기준에 적합한 발코니는 필요에 따라 거실、침실、창고 등의 용도로 사용할 수 있다.
15. "초고층 건축물"이란 층수가 50층 이상이거나 높이가 200미터 이상인 건축물을 말한다.
15의2. "준초고층 건축물"이란 고층건축물 중 초고층 건축물이 아닌 것을 말한다.

16. "한옥"이란 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」 제2조제2호에 따른 한옥을 말한다.
17. "다중이용 건축물"이란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다.
  가. 다음의 어느 하나에 해당하는 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 5천제곱미터 이상인 건축물
    1) 문화 및 집회시설(동물원 및 식물원은 제외한다)
    2) 종교시설
    3) 판매시설
    4) 운수시설 중 여객용 시설
    5) 의료시설 중 종합병원
    6) 숙박시설 중 관광숙박시설
  나. 16층 이상인 건축물
17의2. "준다중이용 건축물"이란 다중이용 건축물 외의 건축물로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이상인 건축물을 말한다.
  가. 문화 및 집회시설(동물원 및 식물원은 제외한다)
  나. 종교시설
  다. 판매시설
  라. 운수시설 중 여객용 시설
  마. 의료시설 중 종합병원
  바. 교육연구시설
  사. 노유자시설
  아. 운동시설
  자. 숙박시설 중 관광숙박시설
  차. 위락시설
  카. 관광 휴게시설
  타. 장례시설
18. "특수구조 건축물"이란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다.
  가. 한쪽 끝은 고정되고 다른 끝은 지지(支持)되지 아니한 구조로 된 보ㆍ차양 등이 외벽(외벽이 없는 경우에는 외곽 기둥을 말한다)의 중심선으로부터 3미터 이상 돌출된 건축물
  나. 기둥과 기둥 사이의 거리(기둥의 중심선 사이의 거리를 말하며, 기둥이 없는 경우에는 내력벽과 내력벽의 중심선 사이의 거리를 말한다. 이하 같다)가 20미터 이상인 건축물
  다. 특수한 설계ㆍ시공ㆍ공법 등이 필요한 건축물로서 국토교통부장관이 정하여 고시하는 구조로 된 건축물
19. 법 제2조제1항제21호에서 "환기시설물 등 대통령령으로 정하는 구조물"이란 급기(給氣) 및 배기(排氣)를 위한 건축 구조물의 개구부(開口部)인 환기구를 말한다.

[전문개정 2008.10.29]

제3조(대지의 범위) ① 법 제2조제1항제1호 단서에 따라 둘 이상의 필지를 하나의 대지로 할 수 있는 토지는 다음 각 호와 같다. <개정 2009.12.14, 2011.6.29, 2012.4.10, 2013.11.20, 2014.10.14, 2015.6.1, 2016.5.17, 2016.8.11, 2021.1.8>

1. 하나의 건축물을 두 필지 이상에 걸쳐 건축하는 경우: 그 건축물이 건축되는 각 필지의 토지를 합한 토지
2. 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제80조제3항에 따라 합병이 불가능한 경우 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우: 그 합병이 불가능한 필지의 토지를 합한 토지. 다만, 토지의 소유자가 서로 다르거나 소유권 외의 권리관계가 서로 다른 경우는 제외한다.
   가. 각 필지의 지번부여지역(地番附與地域)이 서로 다른 경우
   나. 각 필지의 도면의 축척이 다른 경우
   다. 서로 인접하고 있는 필지로서 각 필지의 지반(地盤)이 연속되지 아니한 경우
3. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제7호에 따른 도시·군계획시설(이하 "도시·군계획시설"이라 한다)에 해당하는 건축물을 건축하는 경우: 그 도시·군계획시설이 설치되는 일단(一團)의 토지
4. 「주택법」 제15조에 따른 사업계획승인을 받아 주택과 그 부대시설 및 복리시설을 건축하는 경우: 같은 법 제2조제12호에 따른 주택단지
5. 도로의 지표 아래에 건축하는 건축물의 경우: 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)이 그 건축물이 건축되는 토지로 정하는 토지
6. 법 제22조에 따른 사용승인을 신청할 때 둘 이상의 필지를 하나의 필지로 합칠 것을 조건으로 건축허가를 하는 경우: 그 필지가 합쳐지는 토지. 다만, 토지의 소유자가 서로 다른 경우는 제외한다.

② 법 제2조제1항제1호 단서에 따라 하나 이상의 필지의 일부를 하나의 대지로 할 수 있는 토지는 다음 각 호와 같다. <개정 2012.4.10>

1. 하나 이상의 필지의 일부에 대하여 도시·군계획시설이 결정·고시된 경우: 그 결정·고시된 부분의 토지
2. 하나 이상의 필지의 일부에 대하여 「농지법」 제34조에 따른 농지전용허가를 받은 경우: 그 허가받은 부분의 토지
3. 하나 이상의 필지의 일부에 대하여 「산지관리법」 제14조에 따른 산지전용허가를 받은 경우: 그 허가받은 부분의 토지
4. 하나 이상의 필지의 일부에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조에 따른 개발행위허가를 받은 경우: 그 허가받은 부분의 토지
5. 법 제22조에 따른 사용승인을 신청할 때 필지를 나눌 것을 조건으로 건축허가를 하는 경우: 그 필지가 나누어지는 토지

[전문개정 2008.10.29]

제3조의2(대수선의 범위) 법 제2조제1항제9호에서 "대통령령으로 정하는 것"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것으로서 증축·개축 또는 재축에 해당하지 아니하는 것을 말한다. <개정 2010.2.18, 2014.11.28>

1. 내력벽을 증설 또는 해체하거나 그 벽면적을 30제곱미터 이상 수선 또는 변경하는 것
2. 기둥을 증설 또는 해체하거나 세 개 이상 수선 또는 변경하는 것
3. 보를 증설 또는 해체하거나 세 개 이상 수선 또는 변경하는 것
4. 지붕틀(한옥의 경우에는 지붕틀의 범위에서 서까래는 제외한다)을 증설 또는 해체하거나 세 개 이상 수선 또는 변경하는 것
5. 방화벽 또는 방화구획을 위한 바닥 또는 벽을 증설 또는 해체하거나 수선 또는 변경하는 것
6. 주계단·피난계단 또는 특별피난계단을 증설 또는 해체하거나 수선 또는 변경하는 것
7. 삭제 <2019.10.22>
8. 다가구주택의 가구 간 경계벽 또는 다세대주택의 세대 간 경계벽을 증설 또는 해체하거나 수선 또는 변경하는 것
9. 건축물의 외벽에 사용하는 마감재료(법 제52조제2항에 따른 마감재료를 말한다)를 증설 또는 해체하거나 벽면적 30제곱미터 이상 수선 또는 변경하는 것

[전문개정 2008.10.29]

제3조의3(지형적 조건 등에 따른 도로의 구조와 너비) 법 제2조제1항제11호 각 목 외의 부분에서 "대통령령으로 정하는 구조와 너비의 도로"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 도로를 말한다. <개정 2014.10.14>

1. 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 지형적 조건으로 인하여 차량 통행을 위한 도로의 설치가 곤란하다고 인정하여 그 위치를 지정·공고하는 구간의 너비 3미터 이상(길이가 10미터 미만인 막다른 도로인 경우에는 너비 2미터 이상)인 도로
2. 제1호에 해당하지 아니하는 막다른 도로로서 그 도로의 너비가 그 길이에 따라 각각 다음 표에 정하는 기준 이상인 도로

막다른 도로의 길이	도로의 너비
10미터 미만	2미터
10미터 이상 35미터 미만	3미터
35미터 이상	6미터(도시지역이 아닌 읍·면지역은 4미터)

[전문개정 2008.10.29]

제3조의4(실내건축의 재료 등) 법 제2조제1항제20호에서 "벽지, 천장재, 바닥재, 유리 등 대통령령으로 정하는 재료 또는 장식물"이란 다음 각 호의 재료를 말한다.

1. 벽, 천장, 바닥 및 반자틀의 재료
2. 실내에 설치하는 난간, 창호 및 출입문의 재료
3. 실내에 설치하는 전기·가스·급수(給水), 배수(排水)·환기시설의 재료

4. 실내에 설치하는 충돌ㆍ끼임 등 사용자의 안전사고 방지를 위한 시설의 재료

[본조신설 2014.11.28]

[종전 제3조의4는 제3조의5로 이동 <2014.11.28>]

제3조의5(용도별 건축물의 종류) 법 제2조제2항 각 호의 용도에 속하는 건축물의 종류는 별표 1과 같다.

[전문개정 2008.10.29]

[제3조의4에서 이동 <2014.11.28>]

제4조 삭제 <2005.7.18>

제5조(중앙건축위원회의 설치 등) ① 법 제4조제1항에 따라 국토교통부에 두는 건축위원회(이하 "중앙건축위원회"라 한다)는 다음 각 호의 사항을 조사ㆍ심의ㆍ조정 또는 재정(이하 "심의등"이라 한다)한다. <개정 2013.3.23, 2014.11.28>

1. 법 제23조제4항에 따른 표준설계도서의 인정에 관한 사항
2. 건축물의 건축ㆍ대수선ㆍ용도변경, 건축설비의 설치 또는 공작물의 축조(이하 "건축물의 건축등"이라 한다)와 관련된 분쟁의 조정 또는 재정에 관한 사항
3. 법과 이 영의 제정ㆍ개정 및 시행에 관한 중요 사항
4. 다른 법령에서 중앙건축위원회의 심의를 받도록 한 경우 해당 법령에서 규정한 심의사항
5. 그 밖에 국토교통부장관이 중앙건축위원회의 심의가 필요하다고 인정하여 회의에 부치는 사항

② 제1항에 따라 심의등을 받은 건축물이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 건축물의 건축등에 관한 중앙건축위원회의 심의등을 생략할 수 있다.

1. 건축물의 규모를 변경하는 것으로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 경우
   가. 건축위원회의 심의등의 결과에 위반되지 아니할 것
   나. 심의등을 받은 건축물의 건축면적, 연면적, 층수 또는 높이 중 어느 하나도 10분의 1을 넘지 아니하는 범위에서 변경할 것
2. 중앙건축위원회의 심의등의 결과를 반영하기 위하여 건축물의 건축등에 관한 사항을 변경하는 경우

③ 중앙건축위원회는 위원장 및 부위원장 각 1명을 포함하여 70명 이내의 위원으로 구성한다.

④ 중앙건축위원회의 위원은 관계 공무원과 건축에 관한 학식 또는 경험이 풍부한 사람 중에서 국토교통부장관이 임명하거나 위촉한다. <개정 2013.3.23>

⑤ 중앙건축위원회의 위원장과 부위원장은 제4항에 따라 임명 또는 위촉된 위원 중에서 국토교통부장관이 임명하거나 위촉한다. <개정 2013.3.23>

⑥ 공무원이 아닌 위원의 임기는 2년으로 하며, 한 차례만 연임할 수 있다.

[전문개정 2012.12.12]

제5조의2(위원의 제척·기피·회피) ① 중앙건축위원회의 위원(이하 이 조 및 제5조의3에서 "위원"이라 한다)이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 중앙건축위원회의 심의·의결에서 제척(除斥)된다.

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 포함한다), 감정 또는 조사를 한 경우

② 해당 안건의 당사자는 위원에게 공정한 심의·의결을 기대하기 어려운 사정이 있는 경우에는 중앙건축위원회에 기피 신청을 할 수 있고, 중앙건축위원회는 의결로 이를 결정한다. 이 경우 기피 신청의 대상인 위원은 그 의결에 참여하지 못한다.

③ 위원이 제1항 각 호에 따른 제척 사유에 해당하는 경우에는 스스로 해당 안건의 심의·의결에서 회피(回避)하여야 한다.

[본조신설 2012.12.12]

제5조의3(위원의 해임·해촉) 국토교통부장관은 위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 위원을 해임하거나 해촉(解囑)할 수 있다. <개정 2013.3.23>

1. 심신장애로 인하여 직무를 수행할 수 없게 된 경우
2. 직무태만, 품위손상이나 그 밖의 사유로 인하여 위원으로 적합하지 아니하다고 인정되는 경우
3. 제5조의2제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 데에도 불구하고 회피하지 아니한 경우

[본조신설 2012.12.12]

제5조의4(운영세칙) 제5조, 제5조의2 및 제5조의3에서 규정한 사항 외에 중앙건축위원회의 운영에 관한 사항, 수당 및 여비의 지급에 관한 사항은 국토교통부령으로 정한다. <개정 2013.3.23>

[본조신설 2012.12.12]

제5조의5(지방건축위원회) ① 법 제4조제1항에 따라 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도(이하 "시·도"라 한다) 및 시·군·구(자치구를 말한다. 이하 같다)에 두는 건축위원회(이하 "지방건축위원회"라 한다)는 다음 각 호의 사항에 대한 심의등을 한다. <개정 2013.11.20, 2014.10.14, 2014.11.11, 2014.11.28, 2020.4.21>

1. 법 제46조제2항에 따른 건축선(建築線)의 지정에 관한 사항
2. 법 또는 이 영에 따른 조례(해당 지방자치단체의 장이 발의하는 조례만 해당한다)의 제정·개정 및 시행에 관한 중요 사항
3. 삭제 <2014.11.11>
4. 다중이용 건축물 및 특수구조 건축물의 구조안전에 관한 사항
5. 삭제 <2016.1.19>
6. 삭제 <2020.4.21>
7. 다른 법령에서 지방건축위원회의 심의를 받도록 한 경우 해당 법령에서 규정한 심의사항
8. 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 또는 특별자치도지사(이하 "시·도지사"라 한다) 및 시장·군수·구청장이 도시 및 건축 환경의 체계적인 관리를 위하여 필요하다고 인정하여 지정·공고한 지역에서 건축조례로 정하는 건축물의 건축등에 관한 것으로서 시·도지사 및 시장·군수·구청장이 지방건축위원회의 심의가 필요하다고 인정한 사항. 이 경우 심의 사항은 시·도지사 및 시장·군수·구청장이 건축 계획, 구조 및 설비 등에 대해 심의 기준을 정하여 공고한 사항으로 한정한다.

② 제1항에 따라 심의등을 받은 건축물이 제5조제2항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 건축물의 건축등에 관한 지방건축위원회의 심의등을 생략할 수 있다.

③ 제1항에 따른 지방건축위원회는 위원장 및 부위원장 각 1명을 포함하여 25명 이상 150명 이하의 위원으로 성별을 고려하여 구성한다. <개정 2016.1.19>

④ 지방건축위원회의 위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중에서 시·도지사 및 시장·군수·구청장이 임명하거나 위촉한다.

1. 도시계획 및 건축 관계 공무원
2. 도시계획 및 건축 등에서 학식과 경험이 풍부한 사람

⑤ 지방건축위원회의 위원장과 부위원장은 제4항에 따라 임명 또는 위촉된 위원 중에서 시·도지사 및 시장·군수·구청장이 임명하거나 위촉한다.

⑥ 지방건축위원회 위원의 임명·위촉·제척·기피·회피·해촉·임기 등에 관한 사항, 회의 및 소위원회의 구성·운영 및 심의등에 관한 사항, 위원의 수당 및 여비 등에 관한 사항은 조례로 정하되, 다음 각 호의 기준에 따라야 한다. <개정 2014.11.11, 2014.11.28, 2018.9.4, 2020.4.21>

1. 위원의 임명·위촉 기준 및 제척·기피·회피·해촉·임기
   가. 공무원을 위원으로 임명하는 경우에는 그 수를 전체 위원 수의 4분의 1 이하로 할 것
   나. 공무원이 아닌 위원은 건축 관련 학회 및 협회 등 관련 단체나 기관의 추천 또는 공모절차를 거쳐 위촉할 것
   다. 다른 법령에 따라 지방건축위원회의 심의를 하는 경우에는 해당 분야의 관계 전문가가 그 심의에 위원으로 참석하는 심의위원 수의 4분의 1 이상이 되게 할 것. 이 경우 필요하면 해당 심의에만 위원으로 참석하는 관계 전문가를 임명하거나 위촉할 수 있다.

라. 위원의 제척·기피·회피·해촉에 관하여는 제5조의2 및 제5조의3을 준용할 것

마. 공무원이 아닌 위원의 임기는 3년 이내로 하며, 필요한 경우에는 한 차례만 연임할 수 있게 할 것

2. 심의등에 관한 기준

가. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조제3항 단서에 따라 건축위원회와 도시계획위원회가 공동으로 심의한 사항에 대해서는 심의를 생략할 것

나. 제1항제4호에 관한 사항은 법 제21조에 따른 착공신고 전에 심의할 것. 다만, 법 제13조의2에 따라 안전영향평가 결과가 확정된 경우는 제외한다.

다. 지방건축위원회의 위원장은 회의 개최 10일 전까지 회의 안건과 심의에 참여할 위원을 확정하고, 회의 개최 7일 전까지 회의에 부치는 안건을 각 위원에게 알릴 것. 다만, 대외적으로 기밀 유지가 필요한 사항이나 그 밖에 부득이한 사유가 있는 경우에는 그러하지 아니하다.

라. 지방건축위원회의 위원장은 다목에 따라 심의에 참여할 위원을 확정하면 심의등을 신청한 자에게 위원 명단을 알릴 것

마. 삭제 <2014.11.28>

바. 지방건축위원회의 회의는 구성위원(위원장과 위원장이 다목에 따라 회의 참여를 확정한 위원을 말한다) 과반수의 출석으로 개의(開議)하고, 출석위원 과반수 찬성으로 심의등을 의결하며, 심의등을 신청한 자에게 심의등의 결과를 알릴 것

사. 지방건축위원회의 위원장은 업무 수행을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 관계 전문가를 지방건축위원회의 회의에 출석하게 하여 발언하게 하거나 관계 기관·단체에 자료를 요구할 것

아. 건축주·설계자 및 심의등을 신청한 자가 희망하는 경우에는 회의에 참여하여 해당 안건 등에 대하여 설명할 수 있도록 할 것

자. 제1항제4호, 제7호 및 제8호에 따른 사항을 심의하는 경우 심의등을 신청한 자에게 지방건축위원회에 간략설계도서(배치도·평면도·입면도·주단면도 및 국토교통부장관이 정하여 고시하는 도서로 한정하며, 전자문서로 된 도서를 포함한다)를 제출하도록 할 것

차. 건축구조 분야 등 전문분야에 대해서는 분야별 해당 전문위원회에서 심의하도록 할 것(제5조의6제1항에 따라 분야별 전문위원회를 구성한 경우만 해당한다)

카. 지방건축위원회 심의 절차 및 방법 등에 관하여 국토교통부장관이 정하여 고시하는 기준에 따를 것

[본조신설 2012.12.12]

제5조의6(전문위원회의 구성 등) ① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 법 제4조제2항에 따라 다음 각 호의 분야별로 전문위원회를 구성·운영할 수 있다. <개정 2013.3.23>

1. 건축계획 분야

2. 건축구조 분야
3. 건축설비 분야
4. 건축방재 분야
5. 에너지관리 등 건축환경 분야
6. 건축물 경관(景觀) 분야(공간환경 분야를 포함한다)
7. 조경 분야
8. 도시계획 및 단지계획 분야
9. 교통 및 정보기술 분야
10. 사회 및 경제 분야
11. 그 밖의 분야

② 제1항에 따른 전문위원회의 구성·운영에 관한 사항, 수당 및 여비 지급에 관한 사항은 국토교통부령 또는 건축조례로 정한다. <개정 2013.3.23>

[본조신설 2012.12.12]

제5조의7(지방건축위원회의 심의) ① 법 제4조의2제1항에서 "대통령령으로 정하는 건축물"이란 제5조의5제1항제4호, 제7호 및 제8호에 따른 심의 대상 건축물을 말한다. <개정 2018.9.4, 2021.5.4>

② 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 법 제4조의2제1항에 따라 건축물을 건축하거나 대수선하려는 자가 지방건축위원회의 심의를 신청한 경우에는 법 제4조의2제2항에 따라 심의 신청 접수일부터 30일 이내에 해당 지방건축위원회에 심의 안건을 상정하여야 한다.

③ 법 제4조의2제3항에 따라 재심의 신청을 받은 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 지방건축위원회의 심의에 참여할 위원을 다시 확정하여 법 제4조의2제4항에 따라 해당 지방건축위원회에 재심의 안건을 상정하여야 한다.

[본조신설 2014.11.28]

제5조의8(지방건축위원회 회의록의 공개) ① 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 법 제4조의3 본문에 따라 법 제4조의2제1항에 따른 심의(같은 조 제3항에 따른 재심의를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)를 신청한 자가 지방건축위원회의 회의록 공개를 요청하는 경우에는 지방건축위원회의 심의 결과를 통보한 날부터 6개월까지 공개를 요청한 자에게 열람 또는 사본을 제공하는 방법으로 공개하여야 한다.

② 법 제4조의3 단서에서 "이름, 주민등록번호 등 대통령령으로 정하는 개인 식별 정보"란 이름, 주민등록번호, 직위 및 주소 등 특정인임을 식별할 수 있는 정보를 말한다.

[본조신설 2014.11.28]

제5조의9(건축민원전문위원회의 심의 대상) 법 제4조의4제1항제3호에서 "대통령령으로 정하는 민원"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 민원을 말한다.

1. 건축조례의 운영 및 집행에 관한 민원

2. 그 밖에 관계 건축법령에 따른 처분기준 외의 사항을 요구하는 등 허가권자의 부당한 요구에 따른 민원

[본조신설 2014.11.28]

제5조의10(질의민원 심의의 신청) ① 법 제4조의5제2항 각 호 외의 부분 단서에 따라 구술로 신청한 질의민원 심의 신청을 접수한 담당 공무원은 신청인이 심의 신청서를 작성할 수 있도록 협조하여야 한다.

② 법 제4조의5제2항제3호에서 "행정기관의 명칭 등 대통령령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 민원 대상 행정기관의 명칭
2. 대리인 또는 대표자의 이름과 주소(법 제4조의6제2항 및 제4조의7제2항·제5항에 따른 위원회 출석, 의견 제시, 결정내용 통지 수령 및 처리결과 통보 수령 등을 위임한 경우만 해당한다)

[본조신설 2014.11.28]

제6조(적용의 완화) ① 법 제5조제1항에 따라 완화하여 적용하는 건축물 및 기준은 다음 각 호와 같다. <개정 2009.6.30, 2009.7.16, 2010.2.18, 2010.8.17, 2010.12.13, 2012.4.10, 2012.12.12, 2013.3.23, 2013.5.31, 2014.4.29, 2014.10.14, 2015.12.28, 2016.7.19, 2016.8.11, 2017.2.3, 2020.5.12>

1. 수면 위에 건축하는 건축물 등 대지의 범위를 설정하기 곤란한 경우: 법 제40조부터 제47조까지, 법 제55조부터 제57조까지, 법 제60조 및 법 제61조에 따른 기준
2. 거실이 없는 통신시설 및 기계·설비시설인 경우: 법 제44조부터 법 제46조까지의 규정에 따른 기준
3. 31층 이상인 건축물(건축물 전부가 공동주택의 용도로 쓰이는 경우는 제외한다)과 발전소, 제철소, 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 별표 1의2 제2호마목에 따라 산업통상자원부령으로 정하는 업종의 제조시설, 운동시설 등 특수 용도의 건축물인 경우: 법 제43조, 제49조부터 제52조까지, 제62조, 제64조, 제67조 및 제68조에 따른 기준
4. 전통사찰, 전통한옥 등 전통문화의 보존을 위하여 시·도의 건축조례로 정하는 지역의 건축물인 경우: 법 제2조제1항제11호, 제44조, 제46조 및 제60조제3항에 따른 기준
5. 경사진 대지에 계단식으로 건축하는 공동주택으로서 지면에서 직접 각 세대가 있는 층으로의 출입이 가능하고, 위층 세대가 아래층 세대의 지붕을 정원 등으로 활용하는 것이 가능한 형태의 건축물과 초고층 건축물인 경우: 법 제55조에 따른 기준
6. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물인 경우: 법 제42조, 제43조, 제46조, 제55조, 제56조, 제58조, 제60조, 제61조제2항에 따른 기준
   가. 허가권자가 리모델링 활성화가 필요하다고 인정하여 지정·공고한 구역(이하 "리모델링 활성화 구역"이라 한다) 안의 건축물

나. 사용승인을 받은 후 15년 이상이 되어 리모델링이 필요한 건축물

다. 기존 건축물을 건축(증축, 일부 개축 또는 일부 재축으로 한정한다. 이하 이 목 및 제32조제3항에서 같다)하거나 대수선하는 경우로서 다음의 요건을 모두 갖춘 건축물

1) 기존 건축물이 건축 또는 대수선 당시의 법령상 건축물 전체에 대하여 다음의 구분에 따른 확인 또는 확인 서류 제출을 하여야 하는 건축물에 해당하지 아니할 것

가) 2009년 7월 16일 대통령령 제21629호 건축법 시행령 일부개정령으로 개정되기 전의 제32조에 따른 지진에 대한 안전여부의 확인

나) 2009년 7월 16일 대통령령 제21629호 건축법 시행령 일부개정령으로 개정된 이후부터 2014년 11월 28일 대통령령 제25786호 건축법 시행령 일부개정령으로 개정되기 전까지의 제32조에 따른 구조 안전의 확인

다) 2014년 11월 28일 대통령령 제25786호 건축법 시행령 일부개정령으로 개정된 이후의 제32조에 따른 구조 안전의 확인 서류 제출

2) 제32조제3항에 따라 기존 건축물을 건축 또는 대수선하기 전과 후의 건축물 전체에 대한 구조 안전의 확인 서류를 제출할 것. 다만, 기존 건축물을 일부 재축하는 경우에는 재축 후의 건축물에 대한 구조 안전의 확인 서류만 제출한다.

7. 기존 건축물에 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률」 제8조에 따른 편의시설을 설치하면 법 제55조 또는 법 제56조에 따른 기준에 적합하지 아니하게 되는 경우: 법 제55조 및 법 제56조에 따른 기준

7의2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역 및 지구단위계획구역 외의 지역 중 동이나 읍에 해당하는 지역에 건축하는 건축물로서 건축조례로 정하는 건축물인 경우: 법 제2조제1항제11호 및 제44조에 따른 기준

8. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 대지에 건축하는 건축물로서 재해예방을 위한 조치가 필요한 경우: 법 제55조, 법 제56조, 법 제60조 및 법 제61조에 따른 기준

가. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제37조에 따라 지정된 방재지구(防災地區)

나. 「급경사지 재해예방에 관한 법률」 제6조에 따라 지정된 붕괴위험지역

9. 조화롭고 창의적인 건축을 통하여 아름다운 도시경관을 창출한다고 법 제11조에 따른 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장(이하 "허가권자"라 한다)가 인정하는 건축물과 「주택법 시행령」 제10조제1항에 따른 도시형 생활주택(아파트는 제외한다)인 경우: 법 제60조 및 제61조에 따른 기준

10. 「공공주택 특별법」 제2조제1호에 따른 공공주택인 경우: 법 제61조제2항에 따른 기준

11. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 공동주택에 「주택건설 기준 등에 관한 규정」 제2조제3호에 따른 주민공동시설(주택소유자가 공유하는 시설로서 영리를 목적으로 하지 아니하고 주택의 부속용도로 사용하는 시설만 해당하며, 이하 "주민공동시설"이라 한다)을 설치하는 경우: 법 제56조에 따른 기준

가. 「주택법」 제15조에 따라 사업계획 승인을 받아 건축하는 공동주택

나. 상업지역 또는 준주거지역에서 법 제11조에 따라 건축허가를 받아 건축하는 200세대 이상 300세대 미만인 공동주택

다. 법 제11조에 따라 건축허가를 받아 건축하는 「주택법 시행령」 제10조에 따른 도시형 생활주택

12. 법 제77조의4제1항에 따라 건축협정을 체결하여 건축물의 건축·대수선 또는 리모델링을 하려는 경우: 법 제55조 및 제56조에 따른 기준

② 허가권자는 법 제5조제2항에 따라 완화 여부 및 적용 범위를 결정할 때에는 다음 각 호의 기준을 지켜야 한다. <개정 2009.7.16, 2010.2.18, 2010.7.6, 2010.12.13, 2012.12.12, 2013.3.23, 2013.5.31, 2014.10.14, 2016.8.11>

1. 제1항제1호부터 제5호까지, 제7호·제7호의2 및 제9호의 경우

가. 공공의 이익을 해치지 아니하고, 주변의 대지 및 건축물에 지나친 불이익을 주지 아니할 것

나. 도시의 미관이나 환경을 지나치게 해치지 아니할 것

2. 제1항제6호의 경우

가. 제1호 각 목의 기준에 적합할 것

나. 증축은 기능향상 등을 고려하여 국토교통부령으로 정하는 규모와 범위에서 할 것

다. 「주택법」 제15조에 따른 사업계획승인 대상인 공동주택의 리모델링은 복리시설을 분양하기 위한 것이 아닐 것

3. 제1항제8호의 경우

가. 제1호 각 목의 기준에 적합할 것

나. 해당 지역에 적용되는 법 제55조, 법 제56조, 법 제60조 및 법 제61조에 따른 기준을 100분의 140 이하의 범위에서 건축조례로 정하는 비율을 적용할 것

4. 제1항제10호의 경우

가. 제1호 각 목의 기준에 적합할 것

나. 기준이 완화되는 범위는 외벽의 중심선에서 발코니 끝부분까지의 길이 중 1.5미터를 초과하는 발코니 부분에 한정될 것. 이 경우 완화되는 범위는 최대 1미터로 제한하며, 완화되는 부분에 창호를 설치해서는 아니 된다.

5. 제1항제11호의 경우

가. 제1호 각 목의 기준에 적합할 것

나. 법 제56조에 따른 용적률의 기준은 해당 지역에 적용되는 용적률에 주민공동시설에 해당하는 용적률을 가산한 범위에서 건축조례로 정하는 용적률을 적용할 것

6. 제1항제12호의 경우

가. 제1호 각 목의 기준에 적합할 것

나. 법 제55조 및 제56조에 따른 건폐율 또는 용적률의 기준은 법 제77조의4제1항에 따라 건축협정이 체결된 지역 또는 구역(이하 "건축협정구역"이라 한다) 안에서 연접한 둘 이상의 대지에서 건축허가를 동시에 신청하는 경우 둘 이상의 대지를 하나의 대지로 보아 적

용할 것

[전문개정 2008.10.29]

제6조의2(기존의 건축물 등에 대한 특례) ① 법 제6조에서 "그 밖에 대통령령으로 정하는 사유"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다. <개정 2012.4.10, 2013.3.23>

1. 도시·군관리계획의 결정·변경 또는 행정구역의 변경이 있는 경우
2. 도시·군계획시설의 설치, 도시개발사업의 시행 또는 「도로법」에 따른 도로의 설치가 있는 경우
3. 그 밖에 제1호 및 제2호와 비슷한 경우로서 국토교통부령으로 정하는 경우

② 허가권자는 기존 건축물 및 대지가 법령의 제정·개정이나 제1항 각 호의 사유로 법령등에 부적합하더라도 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 건축을 허가할 수 있다. <개정 2010.2.18, 2012.4.10, 2014.10.14, 2016.1.19, 2016.5.17, 2021.11.2>

1. 기존 건축물을 재축하는 경우
2. 증축하거나 개축하려는 부분이 법령등에 적합한 경우
3. 기존 건축물의 대지가 도시·군계획시설의 설치 또는 「도로법」에 따른 도로의 설치로 법 제57조에 따라 해당 지방자치단체가 정하는 면적에 미달되는 경우로서 그 기존 건축물을 연면적 합계의 범위에서 증축하거나 개축하는 경우
4. 기존 건축물이 도시·군계획시설 또는 「도로법」에 따른 도로의 설치로 법 제55조 또는 법 제56조에 부적합하게 된 경우로서 화장실·계단·승강기의 설치 등 그 건축물의 기능을 유지하기 위하여 그 기존 건축물의 연면적 합계의 범위에서 증축하는 경우
5. 법률 제7696호 건축법 일부개정법률 제50조의 개정규정에 따라 최초로 개정한 해당 지방자치단체의 조례 시행일 이전에 건축된 기존 건축물의 건축선 및 인접 대지경계선으로부터의 거리가 그 조례로 정하는 거리에 미달되는 경우로서 그 기존 건축물을 건축 당시의 법령에 위반되지 않는 범위에서 수직으로 증축하는 경우
6. 기존 한옥을 개축하는 경우
7. 건축물 대지의 전부 또는 일부가 「자연재해대책법」 제12조에 따른 자연재해위험개선지구에 포함되고 법 제22조에 따른 사용승인 후 20년이 지난 기존 건축물을 재해로 인한 피해 예방을 위하여 연면적의 합계 범위에서 개축하는 경우

③ 허가권자는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제84조의2 또는 제93조의3에 따라 기존 공장을 증축하는 경우에는 다음 각 호의 기준을 적용하여 해당 공장(이하 "기존 공장"이라 한다)의 증축을 허가할 수 있다. <신설 2016.1.19, 2022.1.18>

1. 제3조의3제2호에도 불구하고 도시지역에서의 길이 35미터 이상인 막다른 도로의 너비기준은 4미터 이상으로 한다.
2. 제28조제2항에도 불구하고 연면적 합계가 3천제곱미터 미만인 기존 공장이 증축으로 3천제곱미터 이상이 되는 경우 해당 대지가 접하여야 하는 도로의 너비는 4미터 이상으로 하고, 해당 대지가 도로에 접하여야 하는 길이는 2미터 이상으로 한다.

[전문개정 2008.10.29]

제6조의3(특수구조 건축물 구조 안전의 확인에 관한 특례) ① 법 제6조의2에서 "대통령령으로 정하는 건축물"이란 제2조제18호에 따른 특수구조 건축물을 말한다.

② 특수구조 건축물을 건축하거나 대수선하려는 건축주는 법 제21조에 따른 착공신고를 하기 전에 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 허가권자에게 해당 건축물의 구조 안전에 관하여 지방건축위원회의 심의를 신청하여야 한다. 이 경우 건축주는 설계자로부터 미리 법 제48조제2항에 따른 구조 안전 확인을 받아야 한다.

③ 제2항에 따른 신청을 받은 허가권자는 심의 신청 접수일부터 15일 이내에 제5조의6제1항제2호에 따른 건축구조 분야 전문위원회에 심의 안건을 상정하고, 심의 결과를 심의를 신청한 자에게 통보하여야 한다.

④ 제3항에 따른 심의 결과에 이의가 있는 자는 심의 결과를 통보받은 날부터 1개월 이내에 허가권자에게 재심의를 신청할 수 있다.

⑤ 제3항에 따른 심의 결과 또는 제4항에 따른 재심의 결과를 통보받은 건축주는 법 제21조에 따른 착공신고를 할 때 그 결과를 반영하여야 한다.

⑥ 제3항에 따른 심의 결과의 통보, 제4항에 따른 재심의의 방법 및 결과 통보에 관하여는 법 제4조의2제2항 및 제4항을 준용한다.

[본조신설 2015.7.6]

[종전 제6조의3은 제6조의4로 이동 <2015.7.6>]

제6조의4(부유식 건축물의 특례) ① 법 제6조의3제1항에 따라 같은 항에 따른 부유식 건축물(이하 "부유식 건축물"이라 한다)에 대해서는 다음 각 호의 구분기준에 따라 법 제40조부터 제44조까지, 제46조 및 제47조를 적용한다.

1. 법 제40조에 따른 대지의 안전 기준의 경우: 같은 조 제3항에 따른 오수의 배출 및 처리에 관한 부분만 적용
2. 법 제41조부터 제44조까지, 제46조 및 제47조의 경우: 미적용. 다만, 법 제44조는 부유식 건축물의 출입에 지장이 없다고 인정하는 경우에만 적용하지 아니한다.

② 제1항에도 불구하고 건축조례에서 지역별 특성 등을 고려하여 그 기준을 달리 정한 경우에는 그 기준에 따른다. 이 경우 그 기준은 법 제40조부터 제44조까지, 제46조 및 제47조에 따른 기준의 범위에서 정하여야 한다.

[본조신설 2016.7.19]

[종전 제6조의4는 제6조의5로 이동 <2016.7.19>]

제6조의5(리모델링이 쉬운 구조 등) ① 법 제8조에서 "대통령령으로 정하는 구조"란 다음 각 호의 요건에 적합한 구조를 말한다. 이 경우 다음 각 호의 요건에 적합한지에 관한 세부적인 판단 기준은 국토교통부장관이 정하여 고시한다. <개정 2009.7.16, 2013.3.23>

1. 각 세대는 인접한 세대와 수직 또는 수평 방향으로 통합하거나 분할할 수 있을 것

2. 구조체에서 건축설비, 내부 마감재료 및 외부 마감재료를 분리할 수 있을 것
3. 개별 세대 안에서 구획된 실(室)의 크기, 개수 또는 위치 등을 변경할 수 있을 것

② 법 제8조에서 "대통령령으로 정하는 비율"이란 100분의 120을 말한다. 다만, 건축조례에서 지역별 특성 등을 고려하여 그 비율을 강화한 경우에는 건축조례로 정하는 기준에 따른다.
[전문개정 2008.10.29]
[제6조의4에서 이동 <2016.7.19>]

제2장 건축물의 건축

제7조 삭제 <1995.12.30>

제8조(건축허가) ① 법 제11조제1항 단서에 따라 특별시장 또는 광역시장의 허가를 받아야 하는 건축물의 건축은 층수가 21층 이상이거나 연면적의 합계가 10만 제곱미터 이상인 건축물의 건축(연면적의 10분의 3 이상을 증축하여 층수가 21층 이상으로 되거나 연면적의 합계가 10만 제곱미터 이상으로 되는 경우를 포함한다)을 말한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 건축은 제외한다. <개정 2008.10.29, 2009.7.16, 2010.12.13, 2012.12.12, 2014.11.11, 2014.11.28>

1. 공장
2. 창고
3. 지방건축위원회의 심의를 거친 건축물(특별시 또는 광역시의 건축조례로 정하는 바에 따라 해당 지방건축위원회의 심의사항으로 할 수 있는 건축물에 한정하며, 초고층 건축물은 제외한다)

② 삭제 <2006.5.8>

③ 법 제11조제2항제2호에서 "위락시설과 숙박시설 등 대통령령으로 정하는 용도에 해당하는 건축물"이란 다음 각 호의 건축물을 말한다. <개정 2008.10.29>

1. 공동주택
2. 제2종 근린생활시설(일반음식점만 해당한다)
3. 업무시설(일반업무시설만 해당한다)
4. 숙박시설
5. 위락시설

④ 삭제 <2006.5.8>

⑤ 삭제 <2006.5.8>

⑥ 법 제11조제2항에 따른 승인신청에 필요한 신청서류 및 절차 등에 관하여 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다. <개정 2008.10.29, 2013.3.23>
[전문개정 1999.4.30]

제9조(건축허가 등의 신청) ① 법 제11조제1항에 따라 건축물의 건축 또는 대수선의 허가를 받으려는 자는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 허가신청서에 관계 서류를 첨부하여 허가권자에게 제출하여야 한다. 다만, 「방위사업법」에 따른 방위산업시설의 건축 또는 대수선의 허가를 받으려는 경우에는 건축 관계 법령에 적합한지 여부에 관한 설계자의 확인으로 관계 서류를 갈음할 수 있다. <개정 2013.3.23, 2018.9.4>

② 허가권자는 법 제11조제1항에 따라 허가를 하였으면 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 허가서를 신청인에게 발급하여야 한다. <개정 2013.3.23, 2018.9.4>

[전문개정 2008.10.29]

제9조의2(건축허가 신청 시 소유권 확보 예외 사유) ① 법 제11조제11항제2호에서 "건축물의 노후화 또는 구조안전 문제 등 대통령령으로 정하는 사유"란 건축물이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 급수·배수·오수 설비 등의 설비 또는 지붕·벽 등의 노후화나 손상으로 그 기능 유지가 곤란할 것으로 우려되는 경우
2. 건축물의 노후화로 내구성에 영향을 주는 기능적 결함이나 구조적 결함이 있는 경우
3. 건축물이 훼손되거나 일부가 멸실되어 붕괴 등 그 밖의 안전사고가 우려되는 경우
4. 천재지변이나 그 밖의 재해로 붕괴되어 다시 신축하거나 재축하려는 경우

② 허가권자는 건축주가 제1항제1호부터 제3호까지의 어느 하나에 해당하는 사유로 법 제11조제11항제2호의 동의요건을 갖추어 같은 조 제1항에 따른 건축허가를 신청한 경우에는 그 사유 해당 여부를 확인하기 위하여 현지조사를 하여야 한다. 이 경우 필요한 경우에는 건축주에게 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자로부터 안전진단을 받고 그 결과를 제출하도록 할 수 있다. <개정 2018.1.16>

1. 건축사
2. 「기술사법」 제5조의7에 따라 등록한 건축구조기술사(이하 "건축구조기술사"라 한다)
3. 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제28조제1항에 따라 등록한 건축 분야 안전진단전문기관

[본조신설 2016.7.19]

제10조(건축복합민원 일괄협의회) ① 법 제12조제1항에서 "대통령령으로 정하는 관계 법령의 규정"이란 다음 각 호의 규정을 말한다. <개정 2009.6.9, 2009.7.16, 2010.2.18, 2010.3.9, 2010.12.29, 2012.7.26, 2012.12.12, 2014.7.14, 2016.5.17, 2017.1.26, 2017.2.3, 2017.3.29, 2021.5.4>

1. 「군사기지 및 군사시설보호법」 제13조
2. 「자연공원법」 제23조
3. 「수도권정비계획법」 제7조부터 제9조까지
4. 「택지개발촉진법」 제6조

5. 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제24조 및 제38조
6. 「공항시설법」 제34조
7. 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조
8. 「산지관리법」 제8조, 제10조, 제12조, 제14조 및 제18조
9. 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」 제36조 및 「산림보호법」 제9조
10. 「도로법」 제40조 및 제61조
11. 「주차장법」 제19조, 제19조의2 및 제19조의4
12. 「환경정책기본법」 제38조
13. 「자연환경보전법」 제15조
14. 「수도법」 제7조 및 제15조
15. 「도시교통정비 촉진법」 제34조 및 제36조
16. 「문화재보호법」 제35조
17. 「전통사찰의 보존 및 지원에 관한 법률」 제10조
18. 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 제12조제1항, 제13조 및 제15조
19. 「농지법」 제32조 및 제34조
20. 「고도 보존 및 육성에 관한 특별법」 제11조
21. 「화재예방, 소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률」 제7조

② 허가권자는 법 제12조에 따른 건축복합민원 일괄협의회(이하 "협의회"라 한다)의 회의를 법 제10조제1항에 따른 사전결정 신청일 또는 법 제11조제1항에 따른 건축허가 신청일부터 10일 이내에 개최하여야 한다.

③ 허가권자는 협의회의 회의를 개최하기 3일 전까지 회의 개최 사실을 관계 행정기관 및 관계 부서에 통보하여야 한다.

④ 협의회의 회의에 참석하는 관계 공무원은 회의에서 관계 법령에 관한 의견을 발표하여야 한다.

⑤ 사전결정 또는 건축허가를 하는 관계 행정기관 및 관계 부서는 그 협의회의 회의를 개최한 날부터 5일 이내에 동의 또는 부동의 의견을 허가권자에게 제출하여야 한다.

⑥ 이 영에서 규정한 사항 외에 협의회의 운영 등에 필요한 사항은 건축조례로 정한다.

[전문개정 2008.10.29]

제10조의2(건축 공사현장 안전관리 예치금) ① 법 제13조제2항에서 "대통령령으로 정하는 보증서"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 보증서를 말한다. <개정 2010.11.15, 2012.12.12, 2013.3.23>

1. 「보험업법」에 따른 보험회사가 발행한 보증보험증권
2. 「은행법」에 따른 은행이 발행한 지급보증서
3. 「건설산업기본법」에 따른 공제조합이 발행한 채무액 등의 지급을 보증하는 보증서
4. 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률 시행령」 제192조제2항에 따른 상장증권

5. 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 보증서

② 법 제13조제3항 본문에서 "대통령령으로 정하는 이율"이란 법 제13조제2항에 따른 안전관리 예치금을 「국고금관리법 시행령」 제11조에서 정한 금융기관에 예치한 경우의 안전관리 예치금에 대하여 적용하는 이자율을 말한다.

③ 법 제13조제7항에 따라 허가권자는 착공신고 이후 건축 중에 공사가 중단된 건축물로서 공사 중단 기간이 2년을 경과한 경우에는 건축주에게 서면으로 알린 후 법 제13조제2항에 따른 예치금을 사용하여 공사현장의 미관과 안전관리 개선을 위한 다음 각 호의 조치를 할 수 있다. <신설 2014.11.28, 2021.1.5>

1. 공사현장 안전울타리의 설치
2. 대지 및 건축물의 붕괴 방지 조치
3. 공사현장의 미관 개선을 위한 조경 또는 시설물 등의 설치
4. 그 밖에 공사현장의 미관 개선 또는 대지 및 건축물에 대한 안전관리 개선 조치가 필요하여 건축조례로 정하는 사항

[전문개정 2008.10.29]

제10조의3(건축물 안전영향평가) ① 법 제13조의2제1항에서 "초고층 건축물 등 대통령령으로 정하는 주요 건축물"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다. <개정 2017.10.24>

1. 초고층 건축물
2. 다음 각 목의 요건을 모두 충족하는 건축물
   가. 연면적(하나의 대지에 둘 이상의 건축물을 건축하는 경우에는 각각의 건축물의 연면적을 말한다)이 10만 제곱미터 이상일 것
   나. 16층 이상일 것

② 제1항 각 호의 건축물을 건축하려는 자는 법 제11조에 따른 건축허가를 신청하기 전에 다음 각 호의 자료를 첨부하여 허가권자에게 법 제13조의2제1항에 따른 건축물 안전영향평가(이하 "안전영향평가"라 한다)를 의뢰하여야 한다.

1. 건축계획서 및 기본설계도서 등 국토교통부령으로 정하는 도서
2. 인접 대지에 설치된 상수도·하수도 등 국토교통부장관이 정하여 고시하는 지하시설물의 현황도
3. 그 밖에 국토교통부장관이 정하여 고시하는 자료

③ 법 제13조의2제1항에 따라 허가권자로부터 안전영향평가를 의뢰받은 기관(같은 조 제2항에 따라 지정·고시된 기관을 말하며, 이하 "안전영향평가기관"이라 한다)은 다음 각 호의 항목을 검토하여야 한다.

1. 해당 건축물에 적용된 설계 기준 및 하중의 적정성
2. 해당 건축물의 하중저항시스템의 해석 및 설계의 적정성
3. 지반조사 방법 및 지내력(地耐力) 산정결과의 적정성

4. 굴착공사에 따른 지하수위 변화 및 지반 안전성에 관한 사항
5. 그 밖에 건축물의 안전영향평가를 위하여 국토교통부장관이 필요하다고 인정하는 사항

④ 안전영향평가기관은 안전영향평가를 의뢰받은 날부터 30일 이내에 안전영향평가 결과를 허가권자에게 제출하여야 한다. 다만, 부득이한 경우에는 20일의 범위에서 그 기간을 한 차례만 연장할 수 있다.

⑤ 제2항에 따라 안전영향평가를 의뢰한 자가 보완하는 기간 및 공휴일·토요일은 제4항에 따른 기간의 산정에서 제외한다.

⑥ 허가권자는 제4항에 따라 안전영향평가 결과를 제출받은 경우에는 지체 없이 제2항에 따라 안전영향평가를 의뢰한 자에게 그 내용을 통보하여야 한다.

⑦ 안전영향평가에 드는 비용은 제2항에 따라 안전영향평가를 의뢰한 자가 부담한다.

⑧ 제1항부터 제7항까지에서 규정한 사항 외에 안전영향평가에 관하여 필요한 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.

[본조신설 2017.2.3]

제11조(건축신고) ① 법 제14조제1항제2호나목에서 "방재지구 등 재해취약지역으로서 대통령령으로 정하는 구역"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지구 또는 지역을 말한다. <신설 2014.10.14>

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제37조에 따라 지정된 방재지구(防災地區)
2. 「급경사지 재해예방에 관한 법률」 제6조에 따라 지정된 붕괴위험지역

② 법 제14조제1항제4호에서 "주요구조부의 해체가 없는 등 대통령령으로 정하는 대수선"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 대수선을 말한다. <신설 2009.8.5, 2014.10.14>

1. 내력벽의 면적을 30제곱미터 이상 수선하는 것
2. 기둥을 세 개 이상 수선하는 것
3. 보를 세 개 이상 수선하는 것
4. 지붕틀을 세 개 이상 수선하는 것
5. 방화벽 또는 방화구획을 위한 바닥 또는 벽을 수선하는 것
6. 주계단·피난계단 또는 특별피난계단을 수선하는 것

③ 법 제14조제1항제5호에서 "대통령령으로 정하는 건축물"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다. <개정 2008.10.29, 2009.8.5, 2012.4.10, 2014.10.14, 2014.11.11, 2016.6.30>

1. 연면적의 합계가 100제곱미터 이하인 건축물
2. 건축물의 높이를 3미터 이하의 범위에서 증축하는 건축물
3. 법 제23조제4항에 따른 표준설계도서(이하 "표준설계도서"라 한다)에 따라 건축하는 건축물로서 그 용도 및 규모가 주위환경이나 미관에 지장이 없다고 인정하여 건축조례로 정하는 건축물
4. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조제1항제1호다목에 따른 공업지역, 같은 법 제51조제3항에 따른 지구단위계획구역(같은 법 시행령 제48조제10호에 따른 산업·유통형

만 해당한다) 및 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에서 건축하는 2층 이하인 건축물로서 연면적 합계 500제곱미터 이하인 공장(별표 1 제4호너목에 따른 제조업소 등 물품의 제조·가공을 위한 시설을 포함한다)

5. 농업이나 수산업을 경영하기 위하여 읍·면지역(특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수가 지역계획 또는 도시·군계획에 지장이 있다고 지정·공고한 구역은 제외한다)에서 건축하는 연면적 200제곱미터 이하의 창고 및 연면적 400제곱미터 이하의 축사, 작물재배사(作物栽培舍), 종묘배양시설, 화초 및 분재 등의 온실

④ 법 제14조에 따른 건축신고에 관하여는 제9조제1항을 준용한다. <개정 2008.10.29, 2014.10.14>

제12조(허가·신고사항의 변경 등) ① 법 제16조제1항에 따라 허가를 받았거나 신고한 사항을 변경하려면 다음 각 호의 구분에 따라 허가권자의 허가를 받거나 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 신고하여야 한다. <개정 2009.8.5, 2012.12.12, 2014.10.14, 2017.1.20, 2018.9.4>

1. 바닥면적의 합계가 85제곱미터를 초과하는 부분에 대한 신축·증축·개축에 해당하는 변경인 경우에는 허가를 받고, 그 밖의 경우에는 신고할 것
2. 법 제14조제1항제2호 또는 제5호에 따라 신고로써 허가를 갈음하는 건축물에 대하여는 변경 후 건축물의 연면적을 각각 신고로써 허가를 갈음할 수 있는 규모에서 변경하는 경우에는 제1호에도 불구하고 신고할 것
3. 건축주·설계자·공사시공자 또는 공사감리자(이하 "건축관계자"라 한다)를 변경하는 경우에는 신고할 것

② 법 제16조제1항 단서에서 "대통령령으로 정하는 경미한 사항의 변경"이란 신축·증축·개축·재축·이전·대수선 또는 용도변경에 해당하지 아니하는 변경을 말한다. <개정 2012.12.12>

③ 법 제16조제2항에서 "대통령령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항을 말한다. <개정 2016.1.19>

1. 건축물의 동수나 층수를 변경하지 아니하면서 변경되는 부분의 바닥면적의 합계가 50제곱미터 이하인 경우로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 경우
   가. 변경되는 부분의 높이가 1미터 이하이거나 전체 높이의 10분의 1 이하일 것
   나. 허가를 받거나 신고를 하고 건축 중인 부분의 위치 변경범위가 1미터 이내일 것
   다. 법 제14조제1항에 따라 신고를 하면 법 제11조에 따른 건축허가를 받은 것으로 보는 규모에서 건축허가를 받아야 하는 규모로의 변경이 아닐 것
2. 건축물의 동수나 층수를 변경하지 아니하면서 변경되는 부분이 연면적 합계의 10분의 1 이하인 경우(연면적이 5천 제곱미터 이상인 건축물은 각 층의 바닥면적이 50제곱미터 이하의 범위에서 변경되는 경우만 해당한다). 다만, 제4호 본문 및 제5호 본문에 따른 범위의 변경인 경우만 해당한다.

3. 대수선에 해당하는 경우
4. 건축물의 층수를 변경하지 아니하면서 변경되는 부분의 높이가 1미터 이하이거나 전체 높이의 10분의 1 이하인 경우. 다만, 변경되는 부분이 제1호 본문, 제2호 본문 및 제5호 본문에 따른 범위의 변경인 경우만 해당한다.
5. 허가를 받거나 신고를 하고 건축 중인 부분의 위치가 1미터 이내에서 변경되는 경우. 다만, 변경되는 부분이 제1호 본문, 제2호 본문 및 제4호 본문에 따른 범위의 변경인 경우만 해당한다.

④ 제1항에 따른 허가나 신고사항의 변경에 관하여는 제9조를 준용한다. <개정 2018.9.4>

[전문개정 2008.10.29]

제13조 삭제 <2005.7.18>

제14조(용도변경) ① 삭제 <2006.5.8>

② 삭제 <2006.5.8>

③ 국토교통부장관은 법 제19조제1항에 따른 용도변경을 할 때 적용되는 건축기준을 고시할 수 있다. 이 경우 다른 행정기관의 권한에 속하는 건축기준에 대하여는 미리 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다. <개정 2008.10.29, 2013.3.23>

④ 법 제19조제3항 단서에서 "대통령령으로 정하는 변경"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물 상호 간의 용도변경을 말한다. 다만, 별표 1 제3호다목(목욕장만 해당한다)·라목, 같은 표 제4호가목·사목·카목·파목(골프연습장, 놀이형시설만 해당한다)·더목·러목, 같은 표 제7호다목2), 같은 표 제15호가목(생활숙박시설만 해당한다) 및 같은 표 제16호가목·나목에 해당하는 용도로 변경하는 경우는 제외한다. <개정 2009.6.30, 2009.7.16, 2011.6.29, 2012.12.12, 2014.3.24, 2019.10.22, 2021.11.2>

1. 별표 1의 같은 호에 속하는 건축물 상호 간의 용도변경
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」이나 그 밖의 관계 법령에서 정하는 용도제한에 적합한 범위에서 제1종 근린생활시설과 제2종 근린생활시설 상호 간의 용도변경

⑤ 법 제19조제4항 각 호의 시설군에 속하는 건축물의 용도는 다음 각 호와 같다. <개정 2008.10.29, 2010.12.13, 2011.6.29, 2014.3.24, 2016.2.11, 2017.2.3>

1. 자동차 관련 시설군

자동차 관련 시설

2. 산업 등 시설군

가. 운수시설

나. 창고시설

다. 공장

라. 위험물저장 및 처리시설

마. 자원순환 관련 시설

바. 묘지 관련 시설
사. 장례시설
3. 전기통신시설군
가. 방송통신시설
나. 발전시설
4. 문화집회시설군
가. 문화 및 집회시설
나. 종교시설
다. 위락시설
라. 관광휴게시설
5. 영업시설군
가. 판매시설
나. 운동시설
다. 숙박시설
라. 제2종 근린생활시설 중 다중생활시설
6. 교육 및 복지시설군
가. 의료시설
나. 교육연구시설
다. 노유자시설(老幼者施設)
라. 수련시설
마. 야영장 시설
7. 근린생활시설군
가. 제1종 근린생활시설
나. 제2종 근린생활시설(다중생활시설은 제외한다)
8. 주거업무시설군
가. 단독주택
나. 공동주택
다. 업무시설
라. 교정 및 군사시설
9. 그 밖의 시설군
가. 동물 및 식물 관련 시설
나. 삭제 <2010.12.13>

⑥ 기존의 건축물 또는 대지가 법령의 제정·개정이나 제6조의2제1항 각 호의 사유로 법령 등에 부적합하게 된 경우에는 건축조례로 정하는 바에 따라 용도변경을 할 수 있다. <개정 2008.10.29>

⑦ 법 제19조제6항에서 "대통령령으로 정하는 경우"란 1층인 축사를 공장으로 용도변경하는 경우로서 증축·개축 또는 대수선이 수반되지 아니하고 구조 안전이나 피난 등에 지장이 없는 경우를 말한다. <개정 2008.10.29>

[전문개정 1999.4.30]

제15조(가설건축물) ① 법 제20조제2항제3호에서 "대통령령으로 정하는 기준"이란 다음 각 호의 기준을 말한다. <개정 2012.4.10, 2014.10.14>

1. 철근콘크리트조 또는 철골철근콘크리트조가 아닐 것
2. 존치기간은 3년 이내일 것. 다만, 도시·군계획사업이 시행될 때까지 그 기간을 연장할 수 있다.
3. 전기·수도·가스 등 새로운 간선 공급설비의 설치를 필요로 하지 아니할 것
4. 공동주택·판매시설·운수시설 등으로서 분양을 목적으로 건축하는 건축물이 아닐 것

② 제1항에 따른 가설건축물에 대하여는 법 제38조를 적용하지 아니한다.

③ 제1항에 따른 가설건축물 중 시장의 공지 또는 도로에 설치하는 차양시설에 대하여는 법 제46조 및 법 제55조를 적용하지 아니한다.

④ 제1항에 따른 가설건축물을 도시·군계획 예정 도로에 건축하는 경우에는 법 제45조부터 제47조를 적용하지 아니한다. <개정 2012.4.10>

⑤ 법 제20조제3항에서 "재해복구, 흥행, 전람회, 공사용 가설건축물 등 대통령령으로 정하는 용도의 가설건축물"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다. <개정 2009.6.30, 2009.7.16, 2010.2.18, 2011.6.29, 2013.5.31, 2014.10.14, 2014.11.11, 2015.4.24, 2016.1.19, 2016.6.30>

1. 재해가 발생한 구역 또는 그 인접구역으로서 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 지정하는 구역에서 일시사용을 위하여 건축하는 것
2. 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 도시미관이나 교통소통에 지장이 없다고 인정하는 가설흥행장, 가설전람회장, 농·수·축산물 직거래용 가설점포, 그 밖에 이와 비슷한 것
3. 공사에 필요한 규모의 공사용 가설건축물 및 공작물
4. 전시를 위한 견본주택이나 그 밖에 이와 비슷한 것
5. 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 도로변 등의 미관정비를 위하여 지정·공고하는 구역에서 축조하는 가설점포(물건 등의 판매를 목적으로 하는 것을 말한다)로서 안전·방화 및 위생에 지장이 없는 것
6. 조립식 구조로 된 경비용으로 쓰는 가설건축물로서 연면적이 10제곱미터 이하인 것
7. 조립식 경량구조로 된 외벽이 없는 임시 자동차 차고
8. 컨테이너 또는 이와 비슷한 것으로 된 가설건축물로서 임시사무실·임시창고 또는 임시숙소로 사용되는 것(건축물의 옥상에 축조하는 것은 제외한다. 다만, 2009년 7월 1일부터 2015년 6월 30일까지 및 2016년 7월 1일부터 2019년 6월 30일까지 공장의 옥상에 축조하는 것은 포함한다)

9. 도시지역 중 주거지역·상업지역 또는 공업지역에 설치하는 농업·어업용 비닐하우스로서 연면적이 100제곱미터 이상인 것
10. 연면적이 100제곱미터 이상인 간이축사용, 가축분뇨처리용, 가축운동용, 가축의 비가림용 비닐하우스 또는 천막(벽 또는 지붕이 합성수지 재질로 된 것과 지붕 면적의 2분의 1 이하가 합성강판으로 된 것을 포함한다)구조 건축물
11. 농업·어업용 고정식 온실 및 간이작업장, 가축양육실
12. 물품저장용, 간이포장용, 간이수선작업용 등으로 쓰기 위하여 공장 또는 창고시설에 설치하거나 인접 대지에 설치하는 천막(벽 또는 지붕이 합성수지 재질로 된 것을 포함한다), 그 밖에 이와 비슷한 것
13. 유원지, 종합휴양업 사업지역 등에서 한시적인 관광·문화행사 등을 목적으로 천막 또는 경량구조로 설치하는 것
14. 야외전시시설 및 촬영시설
15. 야외흡연실 용도로 쓰는 가설건축물로서 연면적이 50제곱미터 이하인 것
16. 그 밖에 제1호부터 제14호까지의 규정에 해당하는 것과 비슷한 것으로서 건축조례로 정하는 건축물

⑥ 법 제20조제5항에 따라 가설건축물을 축조하는 경우에는 다음 각 호의 구분에 따라 관련 규정을 적용하지 않는다. <개정 2015.9.22, 2018.9.4, 2019.10.22, 2020.10.8>

1. 제5항 각 호(제4호는 제외한다)의 가설건축물을 축조하는 경우에는 법 제25조, 제38조부터 제42조까지, 제44조부터 제47조까지, 제48조, 제48조의2, 제49조, 제50조, 제50조의2, 제51조, 제52조, 제52조의2, 제52조의4, 제53조, 제53조의2, 제54조부터 제58조까지, 제60조부터 제62조까지, 제64조, 제67조 및 제68조와 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제76조를 적용하지 않는다. 다만, 법 제48조, 제49조 및 제61조는 다음 각 목에 따른 경우에만 적용하지 않는다.
   가. 법 제48조 및 제49조를 적용하지 않는 경우: 다음의 어느 하나에 해당하는 경우
      1) 1층 또는 2층인 가설건축물(제5항제2호 및 제14호의 경우에는 1층인 가설건축물만 해당한다)을 건축하는 경우
      2) 3층 이상인 가설건축물(제5항제2호 및 제14호의 경우에는 2층 이상인 가설건축물을 말한다)을 건축하는 경우로서 지방건축위원회의 심의 결과 구조 및 피난에 관한 안전성이 인정된 경우
   나. 법 제61조를 적용하지 아니하는 경우: 정북방향으로 접하고 있는 대지의 소유자와 합의한 경우
2. 제5항제4호의 가설건축물을 축조하는 경우에는 법 제25조, 제38조, 제39조, 제42조, 제45조, 제50조의2, 제53조, 제54조부터 제57조까지, 제60조, 제61조 및 제68조와 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제76조만을 적용하지 아니한다.

⑦ 법 제20조제3항에 따라 신고하여야 하는 가설건축물의 존치기간은 3년 이내로 한다. 다만, 제5항제3호의 공사용 가설건축물 및 공작물의 경우에는 해당 공사의 완료일까지의 기간을 말

한다. <개정 2014.10.14, 2014.11.11>

⑧ 법 제20조제1항 또는 제3항에 따라 가설건축물의 건축허가를 받거나 축조신고를 하려는 자는 국토교통부령으로 정하는 가설건축물 건축허가신청서 또는 가설건축물 축조신고서에 관계 서류를 첨부하여 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 제출하여야 한다. 다만, 건축물의 건축허가를 신청할 때 건축물의 건축에 관한 사항과 함께 공사용 가설건축물의 건축에 관한 사항을 제출한 경우에는 가설건축물 축조신고서의 제출을 생략한다. <개정 2013.3.23, 2014.10.14, 2018.9.4>

⑨ 제8항 본문에 따라 가설건축물 건축허가신청서 또는 가설건축물 축조신고서를 제출받은 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 그 내용을 확인한 후 신청인 또는 신고인에게 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 가설건축물 건축허가서 또는 가설건축물 축조신고필증을 주어야 한다. <개정 2018.9.4>

⑩ 삭제 <2010.2.18>

[전문개정 2008.10.29]

제15조의2(가설건축물의 존치기간 연장) ① 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 법 제20조에 따른 가설건축물의 존치기간 만료일 30일 전까지 해당 가설건축물의 건축주에게 다음 각 호의 사항을 알려야 한다. <개정 2014.10.14, 2016.6.30>

1. 존치기간 만료일
2. 존치기간 연장 가능 여부
3. 제15조의3에 따라 존치기간이 연장될 수 있다는 사실(같은 조 제1호 각 목의 어느 하나에 해당하는 가설건축물에 한정한다)

② 존치기간을 연장하려는 가설건축물의 건축주는 다음 각 호의 구분에 따라 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 허가를 신청하거나 신고하여야 한다. <개정 2014.10.14>

1. 허가 대상 가설건축물: 존치기간 만료일 14일 전까지 허가 신청
2. 신고 대상 가설건축물: 존치기간 만료일 7일 전까지 신고

③ 제2항에 따른 존치기간 연장허가신청 또는 존치기간 연장신고에 관하여는 제15조제8항 본문 및 같은 조 제9항을 준용한다. 이 경우 "건축허가"는 "존치기간 연장허가"로, "축조신고"는 "존치기간 연장신고"로 본다. <신설 2018.9.4>

[본조신설 2010.2.18]

제15조의3(공장에 설치한 가설건축물 등의 존치기간 연장) 제15조의2제2항에도 불구하고 다음 각 호의 요건을 모두 충족하는 가설건축물로서 건축주가 같은 항의 구분에 따른 기간까지 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 그 존치기간의 연장을 원하지 않는다는 사실을 통지하지 않는 경우에는 기존 가설건축물과 동일한 기간(제1호다목의 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제10호의 도시·군계획시설사업이 시행되기 전까지의 기간으로 한정한다)으로 존치기간을 연장한 것으로 본다. <개정 2014.10.14,

2016.6.30, 2021.1.8>

1. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 가설건축물일 것

가. 공장에 설치한 가설건축물

나. 제15조제5항제11호에 따른 가설건축물(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조제1항제3호에 따른 농림지역에 설치한 것만 해당한다)

다. 도시·군계획시설 예정지에 설치한 가설건축물

2. 존치기간 연장이 가능한 가설건축물일 것

[본조신설 2010.2.18]

[제목개정 2016.6.30]

제16조 삭제 <1995.12.30>

제17조(건축물의 사용승인) ① 삭제 <2006.5.8>

② 건축주는 법 제22조제3항제2호에 따라 사용승인서를 받기 전에 공사가 완료된 부분에 대한 임시사용의 승인을 받으려는 경우에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 임시사용승인 신청서를 허가권자에게 제출(전자문서에 의한 제출을 포함한다)하여야 한다. <개정 2008.10.29, 2013.3.23>

③ 허가권자는 제2항의 신청서를 접수한 경우에는 공사가 완료된 부분이 법 제22조제3항제2호에 따른 기준에 적합한 경우에만 임시사용을 승인할 수 있으며, 식수 등 조경에 필요한 조치를 하기에 부적합한 시기에 건축공사가 완료된 건축물은 허가권자가 지정하는 시기까지 식수(植樹) 등 조경에 필요한 조치를 할 것을 조건으로 임시사용을 승인할 수 있다. <개정 2008.10.29>

④ 임시사용승인의 기간은 2년 이내로 한다. 다만, 허가권자는 대형 건축물 또는 암반공사 등으로 인하여 공사기간이 긴 건축물에 대하여는 그 기간을 연장할 수 있다. <개정 2008.10.29>

⑤ 법 제22조제6항 후단에서 "대통령령으로 정하는 주요 공사의 시공자"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자를 말한다. <개정 2008.10.29, 2020.2.18>

1. 「건설산업기본법」 제9조에 따라 종합공사를 시공하는 업종을 등록한 자로서 발주자로부터 건설공사를 도급받은 건설사업자

2. 「전기공사업법」·「소방시설공사업법」 또는 「정보통신공사업법」에 따라 공사를 수행하는 시공자

제18조(설계도서의 작성) 법 제23조제1항제3호에서 "대통령령으로 정하는 건축물"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다. <개정 2009.7.16, 2010.2.18, 2012.4.10, 2016.6.30>

1. 읍·면지역(시장 또는 군수가 지역계획 또는 도시·군계획에 지장이 있다고 인정하여 지정·공고한 구역은 제외한다)에서 건축하는 건축물 중 연면적이 200제곱미터 이하인 창고 및 농막(「농지법」에 따른 농막을 말한다)과 연면적 400제곱미터 이하인 축사, 작물재배사,

종묘배양시설, 화초 및 분재 등의 온실

2. 제15조제5항 각 호의 어느 하나에 해당하는 가설건축물로서 건축조례로 정하는 가설건축물

[전문개정 2008.10.29]

제18조의2(사진 및 동영상 촬영 대상 건축물 등) ① 법 제24조제7항 전단에서 "공동주택, 종합병원, 관광숙박시설 등 대통령령으로 정하는 용도 및 규모의 건축물"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다. <개정 2018.12.4>

1. 다중이용 건축물
2. 특수구조 건축물
3. 건축물의 하층부가 필로티나 그 밖에 이와 비슷한 구조(벽면적의 2분의 1 이상이 그 층의 바닥면에서 위층 바닥 아래면까지 공간으로 된 것만 해당한다)로서 상층부와 다른 구조형식으로 설계된 건축물(이하 "필로티형식 건축물"이라 한다) 중 3층 이상인 건축물

② 법 제24조제7항 전단에서 "대통령령으로 정하는 진도에 다다른 때"란 다음 각 호의 구분에 따른 단계에 다다른 경우를 말한다. <개정 2018.12.4, 2019.8.6>

1. 다중이용 건축물: 제19조제3항제1호부터 제3호까지의 구분에 따른 단계
2. 특수구조 건축물: 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 단계
   가. 매 층마다 상부 슬래브배근을 완료한 경우
   나. 매 층마다 주요구조부의 조립을 완료한 경우
3. 3층 이상의 필로티형식 건축물: 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 단계
   가. 기초공사 시 철근배치를 완료한 경우
   나. 건축물 상층부의 하중이 상층부와 다른 구조형식의 하층부로 전달되는 다음의 어느 하나에 해당하는 부재(部材)의 철근배치를 완료한 경우
      1) 기둥 또는 벽체 중 하나
      2) 보 또는 슬래브 중 하나

[본조신설 2017.2.3]

[종전 제18조의2는 제18조의3으로 이동 <2017.2.3>]

제19조(공사감리) ① 법 제25조제1항에 따라 공사감리자를 지정하여 공사감리를 하게 하는 경우에는 다음 각 호의 구분에 따른 자를 공사감리자로 지정하여야 한다. <개정 2009.7.16, 2010.12.13, 2014.5.22, 2018.12.11, 2020.1.7, 2021.9.14, 2021.12.28>

1. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우: 건축사
   가. 법 제11조에 따라 건축허가를 받아야 하는 건축물(법 제14조에 따른 건축신고 대상 건축물은 제외한다)을 건축하는 경우
   나. 제6조제1항제6호에 따른 건축물을 리모델링하는 경우
2. 다중이용 건축물을 건축하는 경우: 「건설기술 진흥법」에 따른 건설엔지니어링사업자(공사시공자 본인이거나 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제2조제12호에 따른 계열회사

인 건설엔지니어링사업자는 제외한다) 또는 건축사(「건설기술 진흥법 시행령」 제60조에 따라 건설사업관리기술인을 배치하는 경우만 해당한다)

② 제1항에 따라 다중이용 건축물의 공사감리자를 지정하는 경우 감리원의 배치기준 및 감리대가는 「건설기술 진흥법」에서 정하는 바에 따른다. <개정 2014.5.22>

③ 법 제25조제6항에서 "공사의 공정이 대통령령으로 정하는 진도에 다다른 경우"란 공사(하나의 대지에 둘 이상의 건축물을 건축하는 경우에는 각각의 건축물에 대한 공사를 말한다)의 공정이 다음 각 호의 구분에 따른 단계에 다다른 경우를 말한다. <개정 2014.11.28, 2016.5.17, 2017.2.3, 2019.8.6>

1. 해당 건축물의 구조가 철근콘크리트조·철골철근콘크리트조·조적조 또는 보강콘크리트블럭조인 경우: 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 단계
   가. 기초공사 시 철근배치를 완료한 경우
   나. 지붕슬래브배근을 완료한 경우
   다. 지상 5개 층마다 상부 슬래브배근을 완료한 경우
2. 해당 건축물의 구조가 철골조인 경우: 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 단계
   가. 기초공사 시 철근배치를 완료한 경우
   나. 지붕철골 조립을 완료한 경우
   다. 지상 3개 층마다 또는 높이 20미터마다 주요구조부의 조립을 완료한 경우
3. 해당 건축물의 구조가 제1호 또는 제2호 외의 구조인 경우: 기초공사에서 거푸집 또는 주춧돌의 설치를 완료한 단계
4. 제1호부터 제3호까지에 해당하는 건축물이 3층 이상의 필로티형식 건축물인 경우: 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 단계
   가. 해당 건축물의 구조에 따라 제1호부터 제3호까지의 어느 하나에 해당하는 경우
   나. 제18조의2제2항제3호나목에 해당하는 경우

④ 법 제25조제5항에서 "대통령령으로 정하는 용도 또는 규모의 공사"란 연면적의 합계가 5천 제곱미터 이상인 건축공사를 말한다. <개정 2017.2.3>

⑤ 공사감리자는 수시로 또는 필요할 때 공사현장에서 감리업무를 수행해야 하며, 다음 각 호의 건축공사를 감리하는 경우에는 「건축사법」 제2조제2호에 따른 건축사보(「기술사법」 제6조에 따른 기술사사무소 또는 「건축사법」 제23조제9항 각 호의 건설엔지니어링사업자 등에 소속되어 있는 사람으로서 「국가기술자격법」에 따른 해당 분야 기술계 자격을 취득한 사람과 「건설기술 진흥법 시행령」 제4조에 따른 건설사업관리를 수행할 자격이 있는 사람을 포함한다. 이하 같다) 중 건축 분야의 건축사보 한 명 이상을 전체 공사기간 동안, 토목·전기 또는 기계 분야의 건축사보 한 명 이상을 각 분야별 해당 공사기간 동안 각각 공사현장에서 감리업무를 수행하게 해야 한다. 이 경우 건축사보는 해당 분야의 건축공사의 설계·시공·시험·검사·공사감독 또는 감리업무 등에 2년 이상 종사한 경력이 있는 사람이어야 한다. <개정 2009.7.16, 2010.12.13, 2014.5.22, 2015.9.22, 2018.9.4, 2020.1.7, 2020.4.21, 2021.9.14>

1. 바닥면적의 합계가 5천 제곱미터 이상인 건축공사. 다만, 축사 또는 작물 재배사의 건축공사는 제외한다.
2. 연속된 5개 층(지하층을 포함한다) 이상으로서 바닥면적의 합계가 3천 제곱미터 이상인 건축공사
3. 아파트 건축공사
4. 준다중이용 건축물 건축공사

⑥ 공사감리자는 제5항 각 호에 해당하지 않는 건축공사로서 깊이 10미터 이상의 토지 굴착공사 또는 높이 5미터 이상의 옹벽 등의 공사(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제14호에 따른 산업단지에서 바닥면적 합계가 2천제곱미터 이하인 공장을 건축하는 경우는 제외한다)를 감리하는 경우에는 건축사보 중 건축 또는 토목 분야의 건축사보 한 명 이상을 해당 공사기간 동안 공사현장에서 감리업무를 수행하게 해야 한다. 이 경우 건축사보는 해당 공사의 시공·감독 또는 감리업무 등에 2년 이상 종사한 경력이 있는 사람이어야 한다. <신설 2020.4.21, 2021.8.10>

⑦ 공사감리자는 제61조제1항제4호에 해당하는 건축물의 마감재료 설치공사를 감리하는 경우로서 국토교통부령으로 정하는 경우에는 건축 또는 안전관리 분야의 건축사보 한 명 이상이 마감재료 설치공사기간 동안 그 공사현장에서 감리업무를 수행하게 해야 한다. 이 경우 건축사보는 건축공사의 설계·시공·시험·검사·공사감독 또는 감리업무 등에 2년 이상 종사한 경력이 있는 사람이어야 한다. <신설 2021.8.10>

⑧ 공사감리자는 제5항부터 제7항까지의 규정에 따라 건축사보로 하여금 감리업무를 수행하게 하는 경우 다른 공사현장이나 공정의 감리업무를 수행하고 있지 않는 건축사보가 감리업무를 수행하게 해야 한다. <신설 2021.8.10>

⑨ 공사감리자가 수행하여야 하는 감리업무는 다음과 같다. <개정 2013.3.23, 2020.4.21, 2021.8.10>

1. 공사시공자가 설계도서에 따라 적합하게 시공하는지 여부의 확인
2. 공사시공자가 사용하는 건축자재가 관계 법령에 따른 기준에 적합한 건축자재인지 여부의 확인
3. 그 밖에 공사감리에 관한 사항으로서 국토교통부령으로 정하는 사항

⑩ 제5항부터 제7항까지의 규정에 따라 공사현장에 건축사보를 두는 공사감리자는 다음 각 호의 구분에 따른 기간에 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 건축사보의 배치현황을 허가권자에게 제출해야 한다. <개정 2013.3.23, 2014.11.28, 2020.4.21, 2021.8.10>

1. 최초로 건축사보를 배치하는 경우에는 착공 예정일(제6항 또는 제7항에 따라 배치하는 경우에는 배치일을 말한다)부터 7일
2. 건축사보의 배치가 변경된 경우에는 변경된 날부터 7일
3. 건축사보가 철수한 경우에는 철수한 날부터 7일

⑪ 허가권자는 제10항에 따라 공사감리자로부터 건축사보의 배치현황을 받으면 지체 없이 그 배치현황을 「건축사법」에 따른 건축사협회 중에서 국토교통부장관이 지정하는 건축사협회

에 보내야 한다. <개정 2013.3.23, 2020.4.21, 2021.8.10>

⑫ 제11항에 따라 건축사보의 배치현황을 받은 건축사협회는 이를 관리해야 하며, 건축사보가 이중으로 배치된 사실 등을 발견한 경우에는 지체 없이 그 사실 등을 관계 시·도지사에게 알려야 한다. <개정 2012.12.12, 2020.4.21, 2021.8.10>

[전문개정 2008.10.29]

제19조의2(허가권자가 공사감리자를 지정하는 건축물 등) ① 법 제25조제2항 각 호 외의 부분 본문에서 "대통령령으로 정하는 건축물"이란 다음 각 호의 건축물을 말한다. <개정 2017.10.24, 2019.2.12>

1. 「건설산업기본법」 제41조제1항 각 호에 해당하지 아니하는 건축물 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하지 아니하는 건축물
   가. 별표 1 제1호가목의 단독주택
   나. 농업·임업·축산업 또는 어업용으로 설치하는 창고·저장고·작업장·퇴비사·축사·양어장 및 그 밖에 이와 유사한 용도의 건축물
   다. 해당 건축물의 건설공사가 「건설산업기본법 시행령」 제8조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경미한 건설공사인 경우
2. 주택으로 사용하는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물(각 목에 해당하는 건축물과 그 외의 건축물이 하나의 건축물로 복합된 경우를 포함한다)
   가. 아파트
   나. 연립주택
   다. 다세대주택
   라. 다중주택
   마. 다가구주택
3. 삭제 <2019.2.12>

② 시·도지사는 법 제25조제2항 각 호 외의 부분 본문에 따라 공사감리자를 지정하기 위하여 다음 각 호의 구분에 따른 자를 대상으로 모집공고를 거쳐 공사감리자의 명부를 작성하고 관리해야 한다. 이 경우 시·도지사는 미리 관할 시장·군수·구청장과 협의해야 한다. <개정 2020.4.21, 2021.9.14>

1. 다중이용 건축물의 경우: 「건축사법」 제23조제1항에 따라 건축사사무소의 개설신고를 한 건축사 및 「건설기술 진흥법」에 따른 건설엔지니어링사업자
2. 그 밖의 경우: 「건축사법」 제23조제1항에 따라 건축사사무소의 개설신고를 한 건축사

③ 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 건축주는 법 제21조에 따른 착공신고를 하기 전에 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 허가권자에게 공사감리자의 지정을 신청하여야 한다.

④ 허가권자는 제2항에 따른 명부에서 공사감리자를 지정하여야 한다.

⑤ 제3항 및 제4항에서 규정한 사항 외에 공사감리자 모집공고, 명부작성 방법 및 공사감리자 지정 방법 등에 관한 세부적인 사항은 시·도의 조례로 정한다.

⑥ 법 제25조제2항제1호에서 "대통령령으로 정하는 신기술"이란 건축물의 주요구조부 및 주요구조부에 사용하는 마감재료에 적용하는 신기술을 말한다. <신설 2020.10.8>
⑦ 법 제25조제2항제2호에서 "대통령령으로 정하는 건축사"란 건축주가 같은 항 각 호 외의 부분 단서에 따라 허가권자에게 공사감리 지정을 신청한 날부터 최근 10년간 「건축서비스산업 진흥법 시행령」 제11조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 설계공모 또는 대회에서 당선되거나 최우수 건축 작품으로 수상한 실적이 있는 건축사를 말한다. <신설 2020.10.8>
⑧ 법 제25조제13항에서 "해당 계약서 등 대통령령으로 정하는 서류"란 다음 각 호의 서류를 말한다. <신설 2019.2.12, 2020.10.8>
1. 설계자의 건축과정 참여에 관한 계획서
2. 건축주와 설계자와의 계약서
[본조신설 2016.7.19]

제19조의3(업무제한 대상 건축물 등) ① 법 제25조의2제1항에서 "대통령령으로 정하는 주요건축물"이란 다음 각 호의 건축물을 말한다.
1. 다중이용 건축물
2. 준다중이용 건축물
② 법 제25조의2제2항 각 호 외의 부분에서 "대통령령으로 정하는 규모 이상의 재산상의 피해"란 도급 또는 하도급받은 금액의 100분의 10 이상으로서 그 금액이 1억원 이상인 재산상의 피해를 말한다.
③ 법 제25조의2제2항 각 호 외의 부분에서 "다중이용건축물 등 대통령령으로 정하는 주요 건축물"이란 다음 각 호의 건축물을 말한다.
1. 다중이용 건축물
2. 준다중이용 건축물
[본조신설 2017.2.3]

제20조(현장조사·검사 및 확인업무의 대행) ① 허가권자는 법 제27조제1항에 따라 건축조례로 정하는 건축물의 건축허가, 건축신고, 사용승인 및 임시사용승인과 관련되는 현장조사·검사 및 확인업무를 건축사로 하여금 대행하게 할 수 있다. 이 경우 허가권자는 건축물의 사용승인 및 임시사용승인과 관련된 현장조사·검사 및 확인업무를 대행할 건축사를 다음 각 호의 기준에 따라 선정하여야 한다. <개정 2014.11.28>
1. 해당 건축물의 설계자 또는 공사감리자가 아닐 것
2. 건축주의 추천을 받지 아니하고 직접 선정할 것
② 시·도지사는 법 제27조제1항에 따라 현장조사·검사 및 확인업무를 대행하게 하는 건축사(이하 이 조에서 "업무대행건축사"라 한다)의 명부를 모집공고를 거쳐 작성·관리해야 한다. 이 경우 시·도지사는 미리 관할 시장·군수·구청장과 협의해야 한다. <개정 2021.1.8>
③ 허가권자는 제2항에 따른 명부에서 업무대행건축사를 지정해야 한다. <신설 2021.1.8>

④ 제2항 및 제3항에 따른 업무대행건축사 모집공고, 명부 작성·관리 및 지정에 필요한 사항은 시·도의 조례로 정한다. <신설 2021.1.8>
[전문개정 2008.10.29]

제21조(공사현장의 위해 방지) 건축물의 시공 또는 해체에 따른 유해·위험의 방지에 관한 사항은 산업안전보건에 관한 법령에서 정하는 바에 따른다. <개정 2020.4.28>
[전문개정 2008.10.29]

제22조(공용건축물에 대한 특례) ① 국가 또는 지방자치단체가 법 제29조에 따라 건축물을 건축하려면 해당 건축공사를 시행하는 행정기관의 장 또는 그 위임을 받은 자는 건축공사에 착수하기 전에 그 공사에 관한 설계도서와 국토교통부령으로 정하는 관계 서류를 허가권자에게 제출(전자문서에 의한 제출을 포함한다)하여야 한다. 다만, 국가안보상 중요하거나 국가기밀에 속하는 건축물을 건축하는 경우에는 설계도서의 제출을 생략할 수 있다. <개정 2013.3.23>
② 허가권자는 제1항 본문에 따라 제출된 설계도서와 관계 서류를 심사한 후 그 결과를 해당 행정기관의 장 또는 그 위임을 받은 자에게 통지(해당 행정기관의 장 또는 그 위임을 받은 자가 원하거나 전자문서로 제1항에 따른 설계도서 등을 제출한 경우에는 전자문서로 알리는 것을 포함한다)하여야 한다.
③ 국가 또는 지방자치단체는 법 제29조제3항 단서에 따라 건축물의 공사가 완료되었음을 허가권자에게 통보하는 경우에는 국토교통부령으로 정하는 관계 서류를 첨부하여야 한다. <개정 2013.3.23>
④ 법 제29조제4항 전단에서 "주민편의시설 등 대통령령으로 정하는 시설"이란 다음 각 호의 시설을 말한다. <신설 2016.7.19>
1. 제1종 근린생활시설
2. 제2종 근린생활시설(총포판매소, 장의사, 다중생활시설, 제조업소, 단란주점, 안마시술소 및 노래연습장은 제외한다)
3. 문화 및 집회시설(공연장 및 전시장으로 한정한다)
4. 의료시설
5. 교육연구시설
6. 노유자시설
7. 운동시설
8. 업무시설(오피스텔은 제외한다)
[전문개정 2008.10.29]

제22조의2(건축 허가업무 등의 전산처리 등) ① 법 제32조제2항 각 호 외의 부분 본문에 따라 같은 조 제1항에 따른 전자정보처리 시스템으로 처리된 자료(이하 "전산자료"라 한다)를 이용하려는 자는 관계 중앙행정기관의 장의 심사를 받기 위하여 다음 각 호의 사항을 적은 신청서를 관계 중앙행정기관의 장에게 제출하여야 한다.

1. 전산자료의 이용 목적 및 근거
2. 전산자료의 범위 및 내용
3. 전산자료를 제공받는 방식
4. 전산자료의 보관방법 및 안전관리대책 등

② 제1항에 따라 전산자료를 이용하려는 자는 전산자료의 이용목적에 맞는 최소한의 범위에서 신청하여야 한다.

③ 제1항에 따른 신청을 받은 관계 중앙행정기관의 장은 다음 각 호의 사항을 심사한 후 신청받은 날부터 15일 이내에 그 심사결과를 신청인에게 알려야 한다.

1. 제1항 각 호의 사항에 대한 타당성ㆍ적합성 및 공익성
2. 법 제32조제3항에 따른 개인정보 보호기준에의 적합 여부
3. 전산자료의 이용목적 외 사용방지 대책의 수립 여부

④ 법 제32조제2항에 따라 전산자료 이용의 승인을 받으려는 자는 국토교통부령으로 정하는 건축행정 전산자료 이용승인 신청서에 제3항에 따른 심사결과를 첨부하여 국토교통부장관, 시ㆍ도지사 또는 시장ㆍ군수ㆍ구청장에게 제출하여야 한다. 다만, 중앙행정기관의 장 또는 지방자치단체의 장이 전산자료를 이용하려는 경우에는 전산자료 이용의 근거ㆍ목적 및 안전관리대책 등을 적은 문서로 승인을 신청할 수 있다. <개정 2013.3.23>

⑤ 법 제32조제3항 전단에서 "대통령령으로 정하는 건축주 등의 개인정보 보호기준"이란 다음 각 호의 기준을 말한다.

1. 신청한 전산자료는 그 자료에 포함되어 있는 성명ㆍ주민등록번호 등의 사항에 따라 특정 개인임을 알 수 있는 정보(해당 정보만으로는 특정개인을 식별할 수 없더라도 다른 정보와 쉽게 결합하여 식별할 수 있는 정보를 포함한다), 그 밖에 개인의 사생활을 침해할 우려가 있는 정보가 아닐 것. 다만, 개인의 동의가 있거나 다른 법률에 근거가 있는 경우에는 이용하게 할 수 있다.
2. 제1호 단서에 따라 개인정보가 포함된 전산자료를 이용하는 경우에는 전산자료의 이용목적 외의 사용 또는 외부로의 누출ㆍ분실ㆍ도난 등을 방지할 수 있는 안전관리대책이 마련되어 있을 것

⑥국토교통부장관, 시ㆍ도지사 또는 시장ㆍ군수ㆍ구청장은 법 제32조제3항에 따라 전산자료의 이용을 승인하였으면 그 승인한 내용을 기록ㆍ관리하여야 한다. <개정 2013.3.23>

[전문개정 2008.10.29]

제22조의3(전산자료의 이용자에 대한 지도ㆍ감독의 대상 등) ① 법 제33조제1항에 따라 전산자료를 이용하는 자에 대하여 그 보유 또는 관리 등에 관한 사항을 지도ㆍ감독하는 대상은 다음 각 호의 구분에 따른 전산자료(다른 법령에 따라 제공받은 전산자료를 포함한다)를 이용하는 자로 한다. 다만, 국가 및 지방자치단체는 제외한다. <개정 2013.3.23>

1. 국토교통부장관: 연간 50만 건 이상 전국 단위의 전산자료를 이용하는 자
2. 시ㆍ도지사: 연간 10만 건 이상 시ㆍ도 단위의 전산자료를 이용하는 자

3. 시장·군수·구청장: 연간 5만 건 이상 시·군·구 단위의 전산자료를 이용하는 자

② 국토교통부장관, 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 법 제33조제1항에 따른 지도·감독을 위하여 필요한 경우에는 제1항에 따른 지도·감독 대상에 해당하는 자에 대하여 다음 각 호의 자료를 제출하도록 요구할 수 있다. <개정 2013.3.23>

1. 전산자료의 이용실태에 관한 자료
2. 전산자료의 이용에 따른 안전관리대책에 관한 자료

③ 제2항에 따라 자료제출을 요구받은 자는 정당한 사유가 있는 경우를 제외하고는 15일 이내에 관련 자료를 제출하여야 한다.

④ 국토교통부장관, 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 법 제33조제1항에 따라 전산자료의 이용실태에 관한 현지조사를 하려면 조사대상자에게 조사 목적·내용, 조사자의 인적사항, 조사 일시 등을 7일 전까지 알려야 한다. <개정 2013.3.23, 2019.8.6>

⑤ 국토교통부장관, 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 제4항에 따른 현지조사 결과를 조사대상자에게 알려야 하며, 조사 결과 필요한 경우에는 시정을 요구할 수 있다. <개정 2013.3.23>

[전문개정 2008.10.29]

제22조의4(건축에 관한 종합민원실) ① 법 제34조에 따라 특별자치시·특별자치도 또는 시·군·구에 설치하는 민원실은 다음 각 호의 업무를 처리한다. <개정 2014.10.14>

1. 법 제22조에 따른 사용승인에 관한 업무
2. 법 제27조제1항에 따라 건축사가 현장조사·검사 및 확인업무를 대행하는 건축물의 건축허가와 사용승인 및 임시사용승인에 관한 업무
3. 건축물대장의 작성 및 관리에 관한 업무
4. 복합민원의 처리에 관한 업무
5. 건축허가·건축신고 또는 용도변경에 관한 상담 업무
6. 건축관계자 사이의 분쟁에 대한 상담
7. 그 밖에 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 주민의 편익을 위하여 필요하다고 인정하는 업무

② 제1항에 따른 민원실은 민원인의 이용에 편리한 곳에 설치하고, 그 조직 및 기능에 관하여는 특별자치시·특별자치도 또는 시·군·구의 규칙으로 정한다. <개정 2014.10.14>

[전문개정 2008.10.29]

제3장 건축물의 유지와 관리 <개정 2008.10.29>

제23조 삭제 <2020.4.28>

제23조의2 삭제 <2020.4.28>

제23조의3 삭제 <2020.4.28>

제23조의4 삭제 <2020.4.28>

제23조의5 삭제 <2020.4.28>

제23조의6 삭제 <2020.4.28>

제23조의7 삭제 <2020.4.28>

제23조의8 삭제 <2019.8.6>

제24조(건축지도원) ① 법 제37조에 따른 건축지도원(이하 "건축지도원"이라 한다)은 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 특별자치시·특별자치도 또는 시·군·구에 근무하는 건축직렬의 공무원과 건축에 관한 학식이 풍부한 자로서 건축조례로 정하는 자격을 갖춘 자 중에서 지정한다. <개정 2012.7.19, 2014.10.14>

② 건축지도원의 업무는 다음 각 호와 같다.

1. 건축신고를 하고 건축 중에 있는 건축물의 시공 지도와 위법 시공 여부의 확인·지도 및 단속
2. 건축물의 대지, 높이 및 형태, 구조 안전 및 화재 안전, 건축설비 등이 법령등에 적합하게 유지·관리되고 있는지의 확인·지도 및 단속
3. 허가를 받지 아니하거나 신고를 하지 아니하고 건축하거나 용도변경한 건축물의 단속

③ 건축지도원은 제2항의 업무를 수행할 때에는 권한을 나타내는 증표를 지니고 관계인에게 내보여야 한다.

④ 건축지도원의 지정 절차, 보수 기준 등에 관하여 필요한 사항은 건축조례로 정한다.

[전문개정 2008.10.29]

제25조(건축물대장) 법 제38조제1항제4호에서 "대통령령으로 정하는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다. <개정 2012.7.19, 2013.3.23>

1. 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제56조 및 제57조에 따른 건축물대장의 신규등록 및 변경등록의 신청이 있는 경우
2. 법 시행일 전에 법령등에 적합하게 건축되고 유지·관리된 건축물의 소유자가 그 건축물의 건축물관리대장이나 그 밖에 이와 비슷한 공부(公簿)를 법 제38조에 따른 건축물대장에 옮겨 적을 것을 신청한 경우
3. 그 밖에 기재내용의 변경 등이 필요한 경우로서 국토교통부령으로 정하는 경우

[전문개정 2008.10.29]

제4장 건축물의 대지 및 도로

제26조 삭제 <1999.4.30>

제27조(대지의 조경) ① 법 제42조제1항 단서에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물에 대하여는 조경 등의 조치를 하지 아니할 수 있다. <개정 2009.7.16, 2010.12.13, 2012.4.10, 2012.12.12, 2013.3.23>

1. 녹지지역에 건축하는 건축물
2. 면적 5천 제곱미터 미만인 대지에 건축하는 공장
3. 연면적의 합계가 1천500제곱미터 미만인 공장
4. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제14호에 따른 산업단지의 공장
5. 대지에 염분이 함유되어 있는 경우 또는 건축물 용도의 특성상 조경 등의 조치를 하기가 곤란하거나 조경 등의 조치를 하는 것이 불합리한 경우로서 건축조례로 정하는 건축물
6. 축사
7. 법 제20조제1항에 따른 가설건축물
8. 연면적의 합계가 1천500제곱미터 미만인 물류시설(주거지역 또는 상업지역에 건축하는 것은 제외한다)로서 국토교통부령으로 정하는 것
9. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 지정된 자연환경보전지역·농림지역 또는 관리지역(지구단위계획구역으로 지정된 지역은 제외한다)의 건축물
10. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물 중 건축조례로 정하는 건축물
   가. 「관광진흥법」 제2조제6호에 따른 관광지 또는 같은 조 제7호에 따른 관광단지에 설치하는 관광시설
   나. 「관광진흥법 시행령」 제2조제1항제3호가목에 따른 전문휴양업의 시설 또는 같은 호 나목에 따른 종합휴양업의 시설
   다. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제48조제10호에 따른 관광·휴양형 지구단위계획구역에 설치하는 관광시설
   라. 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률 시행령」 별표 1에 따른 골프장

② 법 제42조제1항 단서에 따른 조경 등의 조치에 관한 기준은 다음 각 호와 같다. 다만, 건축조례로 다음 각 호의 기준보다 더 완화된 기준을 정한 경우에는 그 기준에 따른다. <개정 2009.9.9, 2017.3.29, 2019.3.12>

1. 공장(제1항제2호부터 제4호까지의 규정에 해당하는 공장은 제외한다) 및 물류시설(제1항제8호에 해당하는 물류시설과 주거지역 또는 상업지역에 건축하는 물류시설은 제외한다)
   가. 연면적의 합계가 2천 제곱미터 이상인 경우: 대지면적의 10퍼센트 이상
   나. 연면적의 합계가 1천500 제곱미터 이상 2천 제곱미터 미만인 경우: 대지면적의 5퍼센트 이상
2. 「공항시설법」 제2조제7호에 따른 공항시설: 대지면적(활주로·유도로·계류장·착륙대 등 항공기의 이륙 및 착륙시설로 쓰는 면적은 제외한다)의 10퍼센트 이상

3. 「철도의 건설 및 철도시설 유지관리에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 철도 중 역시설: 대지면적(선로·승강장 등 철도운행에 이용되는 시설의 면적은 제외한다)의 10퍼센트 이상
4. 그 밖에 면적 200제곱미터 이상 300제곱미터 미만인 대지에 건축하는 건축물: 대지면적의 10퍼센트 이상

③ 건축물의 옥상에 법 제42조제2항에 따라 국토교통부장관이 고시하는 기준에 따라 조경이나 그 밖에 필요한 조치를 하는 경우에는 옥상부분 조경면적의 3분의 2에 해당하는 면적을 법 제42조제1항에 따른 대지의 조경면적으로 산정할 수 있다. 이 경우 조경면적으로 산정하는 면적은 법 제42조제1항에 따른 조경면적의 100분의 50을 초과할 수 없다. <개정 2013.3.23>
[전문개정 2008.10.29]

제27조의2(공개 공지 등의 확보) ① 법 제43조제1항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 대지에는 공개 공지 또는 공개 공간(이하 이 조에서 "공개공지등"이라 한다)을 설치해야 한다. 이 경우 공개 공지는 필로티의 구조로 설치할 수 있다. <개정 2009.7.16, 2013.11.20, 2019.10.22>

1. 문화 및 집회시설, 종교시설, 판매시설(「농수산물 유통 및 가격안정에 관한 법률」에 따른 농수산물유통시설은 제외한다), 운수시설(여객용 시설만 해당한다), 업무시설 및 숙박시설로서 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 5천 제곱미터 이상인 건축물
2. 그 밖에 다중이 이용하는 시설로서 건축조례로 정하는 건축물

② 공개공지등의 면적은 대지면적의 100분의 10 이하의 범위에서 건축조례로 정한다. 이 경우 법 제42조에 따른 조경면적과 「매장문화재 보호 및 조사에 관한 법률」 제14조제1항제1호에 따른 매장문화재의 현지보존 조치 면적을 공개공지등의 면적으로 할 수 있다. <개정 2014.11.11, 2015.8.3, 2017.6.27>

③ 제1항에 따라 공개공지등을 설치할 때에는 모든 사람들이 환경친화적으로 편리하게 이용할 수 있도록 긴 의자 또는 조경시설 등 건축조례로 정하는 시설을 설치해야 한다. <개정 2019.10.22>

④ 제1항에 따른 건축물(제1항에 따른 건축물과 제1항에 해당되지 아니하는 건축물이 하나의 건축물로 복합된 경우를 포함한다)에 공개공지등을 설치하는 경우에는 법 제43조제2항에 따라 다음 각 호의 범위에서 대지면적에 대한 공개공지등 면적 비율에 따라 법 제56조 및 제60조를 완화하여 적용한다. 다만, 다음 각 호의 범위에서 건축조례로 정한 기준이 완화 비율보다 큰 경우에는 해당 건축조례로 정하는 바에 따른다. <개정 2014.11.11>

1. 법 제56조에 따른 용적률은 해당 지역에 적용하는 용적률의 1.2배 이하
2. 법 제60조에 따른 높이 제한은 해당 건축물에 적용하는 높이기준의 1.2배 이하

⑤ 제1항에 따른 공개공지등의 설치대상이 아닌 건축물(「주택법」 제15조제1항에 따른 사업계획승인 대상인 공동주택 중 주택 외의 시설과 주택을 동일 건축물로 건축하는 것 외의 공동주택은 제외한다)의 대지에 법 제43조제4항, 이 조 제2항 및 제3항에 적합한 공개 공지를 설치하는 경우에는 제4항을 준용한다. <개정 2014.11.11, 2016.8.11, 2017.1.20, 2019.10.22>

⑥ 공개공지등에는 연간 60일 이내의 기간 동안 건축조례로 정하는 바에 따라 주민들을 위한 문화행사를 열거나 판촉활동을 할 수 있다. 다만, 울타리를 설치하는 등 공중이 해당 공개공지등을 이용하는데 지장을 주는 행위를 해서는 아니 된다. <신설 2009.6.30>

⑦ 법 제43조제4항에 따라 제한되는 행위는 다음 각 호와 같다. <신설 2020.4.21>

1. 공개공지등의 일정 공간을 점유하여 영업을 하는 행위
2. 공개공지등의 이용에 방해가 되는 행위로서 다음 각 목의 행위
   가. 공개공지등에 제3항에 따른 시설 외의 시설물을 설치하는 행위
   나. 공개공지등에 물건을 쌓아 놓는 행위
3. 울타리나 담장 등의 시설을 설치하거나 출입구를 폐쇄하는 등 공개공지등의 출입을 차단하는 행위
4. 공개공지등과 그에 설치된 편의시설을 훼손하는 행위
5. 그 밖에 제1호부터 제4호까지의 행위와 유사한 행위로서 건축조례로 정하는 행위

[전문개정 2008.10.29]

제28조(대지와 도로의 관계) ① 법 제44조제1항제2호에서 "대통령령으로 정하는 공지"란 광장, 공원, 유원지, 그 밖에 관계 법령에 따라 건축이 금지되고 공중의 통행에 지장이 없는 공지로서 허가권자가 인정한 것을 말한다.

② 법 제44조제2항에 따라 연면적의 합계가 2천 제곱미터(공장인 경우에는 3천 제곱미터) 이상인 건축물(축사, 작물 재배사, 그 밖에 이와 비슷한 건축물로서 건축조례로 정하는 규모의 건축물은 제외한다)의 대지는 너비 6미터 이상의 도로에 4미터 이상 접하여야 한다. <개정 2009.6.30, 2009.7.16>

[전문개정 2008.10.29]

제29조 삭제 <1999.4.30>

제30조 삭제 <1999.4.30>

제31조(건축선) ①법 제46조제1항에 따라 너비 8미터 미만인 도로의 모퉁이에 위치한 대지의 도로모퉁이 부분의 건축선은 그 대지에 접한 도로경계선의 교차점으로부터 도로경계선에 따라 다음의 표에 따른 거리를 각각 후퇴한 두 점을 연결한 선으로 한다.

(단위: 미터)

도로의 교차각	해당 도로의 너비		교차되는 도로의 너비
	6 이상 8 미만	4이상 6미만	
90° 미만	4	3	6 이상 8 미만
	3	2	4 이상 6 미만
90° 이상 120° 미만	3	2	6 이상 8 미만
	2	2	4 이상 6 미만

② 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 법 제46조제2항에 따라 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조제1항제1호에 따른 도시지역에는 4미터 이하의 범위

에서 건축선을 따로 지정할 수 있다. <개정 2014.10.14>

③ 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제2항에 따라 건축선을 지정하려면 미리 그 내용을 해당 지방자치단체의 공보(公報), 일간신문 또는 인터넷 홈페이지 등에 30일 이상 공고하여야 하며, 공고한 내용에 대하여 의견이 있는 자는 공고기간에 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 의견을 제출(전자문서에 의한 제출을 포함한다)할 수 있다. <개정 2014.10.14>

[전문개정 2008.10.29]

제5장 건축물의 구조 및 재료 등 <개정 2014.11.28>

제32조(구조 안전의 확인) ① 법 제48조제2항에 따라 법 제11조제1항에 따른 건축물을 건축하거나 대수선하는 경우 해당 건축물의 설계자는 국토교통부령으로 정하는 구조기준 등에 따라 그 구조의 안전을 확인하여야 한다. <개정 2009.7.16, 2013.3.23, 2013.5.31, 2014.11.28>

1. 삭제 <2014.11.28>
2. 삭제 <2014.11.28>
3. 삭제 <2014.11.28>
4. 삭제 <2014.11.28>
5. 삭제 <2014.11.28>
6. 삭제 <2014.11.28>
7. 삭제 <2014.11.28>

② 제1항에 따라 구조 안전을 확인한 건축물 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 건축주는 해당 건축물의 설계자로부터 구조 안전의 확인 서류를 받아 법 제21조에 따른 착공신고를 하는 때에 그 확인 서류를 허가권자에게 제출하여야 한다. 다만, 표준설계도서에 따라 건축하는 건축물은 제외한다. <개정 2014.11.28, 2015.9.22, 2017.2.3, 2017.10.24, 2018.12.4>

1. 층수가 2층[주요구조부인 기둥과 보를 설치하는 건축물로서 그 기둥과 보가 목재인 목구조 건축물(이하 "목구조 건축물"이라 한다)의 경우에는 3층] 이상인 건축물
2. 연면적이 200제곱미터(목구조 건축물의 경우에는 500제곱미터) 이상인 건축물. 다만, 창고, 축사, 작물 재배사는 제외한다.
3. 높이가 13미터 이상인 건축물
4. 처마높이가 9미터 이상인 건축물
5. 기둥과 기둥 사이의 거리가 10미터 이상인 건축물
6. 건축물의 용도 및 규모를 고려한 중요도가 높은 건축물로서 국토교통부령으로 정하는 건축물

7. 국가적 문화유산으로 보존할 가치가 있는 건축물로서 국토교통부령으로 정하는 것
8. 제2조제18호가목 및 다목의 건축물
9. 별표 1 제1호의 단독주택 및 같은 표 제2호의 공동주택

③ 제6조제1항제6호다목에 따라 기존 건축물을 건축 또는 대수선하려는 건축주는 법 제5조제1항에 따라 적용의 완화를 요청할 때 구조 안전의 확인 서류를 허가권자에게 제출하여야 한다. <신설 2017.2.3>

[전문개정 2008.10.29]

제32조의2(건축물의 내진능력 공개) ① 법 제48조의3제1항 각 호 외의 부분 단서에서 "대통령령으로 정하는 건축물"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다.

1. 창고, 축사, 작물 재배사 및 표준설계도서에 따라 건축하는 건축물로서 제32조제2항제1호 및 제3호부터 제9호까지의 어느 하나에도 해당하지 아니하는 건축물
2. 제32조제1항에 따른 구조기준 중 국토교통부령으로 정하는 소규모건축구조기준을 적용한 건축물

② 법 제48조의3제1항제3호에서 "대통령령으로 정하는 건축물"이란 제32조제2항제3호부터 제9호까지의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다.

[본조신설 2018.6.26]

제33조 삭제 <1999.4.30>

제34조(직통계단의 설치) ① 건축물의 피난층(직접 지상으로 통하는 출입구가 있는 층 및 제3항과 제4항에 따른 피난안전구역을 말한다. 이하 같다) 외의 층에서는 피난층 또는 지상으로 통하는 직통계단(경사로를 포함한다. 이하 같다)을 거실의 각 부분으로부터 계단(거실로부터 가장 가까운 거리에 있는 1개소의 계단을 말한다)에 이르는 보행거리가 30미터 이하가 되도록 설치해야 한다. 다만, 건축물(지하층에 설치하는 것으로서 바닥면적의 합계가 300제곱미터 이상인 공연장·집회장·관람장 및 전시장은 제외한다)의 주요구조부가 내화구조 또는 불연재료로 된 건축물은 그 보행거리가 50미터(층수가 16층 이상인 공동주택의 경우 16층 이상인 층에 대해서는 40미터) 이하가 되도록 설치할 수 있으며, 자동화 생산시설에 스프링클러 등 자동식 소화설비를 설치한 공장으로서 국토교통부령으로 정하는 공장인 경우에는 그 보행거리가 75미터(무인화 공장인 경우에는 100미터) 이하가 되도록 설치할 수 있다. <개정 2009.7.16, 2010.2.18, 2011.12.30, 2013.3.23, 2019.8.6, 2020.10.8>

② 법 제49조제1항에 따라 피난층 외의 층이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도 및 규모의 건축물에는 국토교통부령으로 정하는 기준에 따라 피난층 또는 지상으로 통하는 직통계단을 2개소 이상 설치하여야 한다. <개정 2009.7.16, 2013.3.23, 2014.3.24, 2015.9.22, 2017.2.3>

1. 제2종 근린생활시설 중 공연장·종교집회장, 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원은 제외한다), 종교시설, 위락시설 중 주점영업 또는 장례시설의 용도로 쓰는 층으로서 그 층에서 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 200제곱미터(제2종 근린생활시설 중 공연장·종교집

회장은 각각 300제곱미터) 이상인 것

2. 단독주택 중 다중주택·다가구주택, 제1종 근린생활시설 중 정신과의원(입원실이 있는 경우로 한정한다), 제2종 근린생활시설 중 인터넷컴퓨터게임시설제공업소(해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 300제곱미터 이상인 경우만 해당한다)·학원·독서실, 판매시설, 운수시설(여객용 시설만 해당한다), 의료시설(입원실이 없는 치과병원은 제외한다), 교육연구시설 중 학원, 노유자시설 중 아동 관련 시설·노인복지시설·장애인 거주시설(「장애인복지법」 제58조제1항제1호에 따른 장애인 거주시설 중 국토교통부령으로 정하는 시설을 말한다. 이하 같다) 및 「장애인복지법」 제58조제1항제4호에 따른 장애인 의료재활시설(이하 "장애인 의료재활시설"이라 한다), 수련시설 중 유스호스텔 또는 숙박시설의 용도로 쓰는 3층 이상의 층으로서 그 층의 해당 용도로 쓰는 거실의 바닥면적의 합계가 200제곱미터 이상인 것

3. 공동주택(층당 4세대 이하인 것은 제외한다) 또는 업무시설 중 오피스텔의 용도로 쓰는 층으로서 그 층의 해당 용도로 쓰는 거실의 바닥면적의 합계가 300제곱미터 이상인 것

4. 제1호부터 제3호까지의 용도로 쓰지 아니하는 3층 이상의 층으로서 그 층 거실의 바닥면적의 합계가 400제곱미터 이상인 것

5. 지하층으로서 그 층 거실의 바닥면적의 합계가 200제곱미터 이상인 것

③ 초고층 건축물에는 피난층 또는 지상으로 통하는 직통계단과 직접 연결되는 피난안전구역(건축물의 피난·안전을 위하여 건축물 중간층에 설치하는 대피공간을 말한다. 이하 같다)을 지상층으로부터 최대 30개 층마다 1개소 이상 설치하여야 한다. <신설 2009.7.16, 2011.12.30>

④ 준초고층 건축물에는 피난층 또는 지상으로 통하는 직통계단과 직접 연결되는 피난안전구역을 해당 건축물 전체 층수의 2분의 1에 해당하는 층으로부터 상하 5개층 이내에 1개소 이상 설치하여야 한다. 다만, 국토교통부령으로 정하는 기준에 따라 피난층 또는 지상으로 통하는 직통계단을 설치하는 경우에는 그러하지 아니하다. <신설 2011.12.30, 2013.3.23>

⑤ 제3항 및 제4항에 따른 피난안전구역의 규모와 설치기준은 국토교통부령으로 정한다. <신설 2009.7.16, 2011.12.30, 2013.3.23>

[전문개정 2008.10.29]

제35조(피난계단의 설치) ① 법 제49조제1항에 따라 5층 이상 또는 지하 2층 이하인 층에 설치하는 직통계단은 국토교통부령으로 정하는 기준에 따라 피난계단 또는 특별피난계단으로 설치하여야 한다. 다만, 건축물의 주요구조부가 내화구조 또는 불연재료로 되어 있는 경우로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2008.10.29, 2013.3.23>

1. 5층 이상인 층의 바닥면적의 합계가 200제곱미터 이하인 경우

2. 5층 이상인 층의 바닥면적 200제곱미터 이내마다 방화구획이 되어 있는 경우

② 건축물(갓복도식 공동주택은 제외한다)의 11층(공동주택의 경우에는 16층) 이상인 층(바닥면적이 400제곱미터 미만인 층은 제외한다) 또는 지하 3층 이하인 층(바닥면적이 400제곱

미터미만인 층은 제외한다)으로부터 피난층 또는 지상으로 통하는 직통계단은 제1항에도 불구하고 특별피난계단으로 설치하여야 한다. <개정 2008.10.29>

③ 제1항에서 판매시설의 용도로 쓰는 층으로부터의 직통계단은 그 중 1개소 이상을 특별피난계단으로 설치하여야 한다. <개정 2008.10.29>

④ 삭제 <1995.12.30>

⑤ 건축물의 5층 이상인 층으로서 문화 및 집회시설 중 전시장 또는 동·식물원, 판매시설, 운수시설(여객용 시설만 해당한다), 운동시설, 위락시설, 관광휴게시설(다중이 이용하는 시설만 해당한다) 또는 수련시설 중 생활권 수련시설의 용도로 쓰는 층에는 제34조에 따른 직통계단 외에 그 층의 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 2천 제곱미터를 넘는 경우에는 그 넘는 2천 제곱미터 이내마다 1개소의 피난계단 또는 특별피난계단(4층 이하의 층에는 쓰지 아니하는 피난계단 또는 특별피난계단만 해당한다)을 설치하여야 한다. <개정 2008.10.29, 2009.7.16>

⑥ 삭제 <1999.4.30>

[제목개정 1999.4.30]

제36조(옥외 피난계단의 설치) 건축물의 3층 이상인 층(피난층은 제외한다)으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도로 쓰는 층에는 제34조에 따른 직통계단 외에 그 층으로부터 지상으로 통하는 옥외피난계단을 따로 설치하여야 한다. <개정 2014.3.24>

1. 제2종 근린생활시설 중 공연장(해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 300제곱미터 이상인 경우만 해당한다), 문화 및 집회시설 중 공연장이나 위락시설 중 주점영업의 용도로 쓰는 층으로서 그 층 거실의 바닥면적의 합계가 300제곱미터 이상인 것
2. 문화 및 집회시설 중 집회장의 용도로 쓰는 층으로서 그 층 거실의 바닥면적의 합계가 1천 제곱미터 이상인 것

[전문개정 2008.10.29]

제37조(지하층과 피난층 사이의 개방공간 설치) 바닥면적의 합계가 3천 제곱미터 이상인 공연장·집회장·관람장 또는 전시장을 지하층에 설치하는 경우에는 각 실에 있는 자가 지하층 각 층에서 건축물 밖으로 피난하여 옥외 계단 또는 경사로 등을 이용하여 피난층으로 대피할 수 있도록 천장이 개방된 외부 공간을 설치하여야 한다.

[전문개정 2008.10.29]

제38조(관람실 등으로부터의 출구 설치) 법 제49조제1항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물에는 국토교통부령으로 정하는 기준에 따라 관람실 또는 집회실로부터의 출구를 설치해야 한다. <개정 2013.3.23, 2014.3.24, 2017.2.3, 2019.8.6>

1. 제2종 근린생활시설 중 공연장·종교집회장(해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 각각 300제곱미터 이상인 경우만 해당한다)
2. 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원은 제외한다)

3. 종교시설
4. 위락시설
5. 장례시설

[전문개정 2008.10.29]

[제목개정 2019.8.6]

제39조(건축물 바깥쪽으로의 출구 설치) ① 법 제49조제1항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물에는 국토교통부령으로 정하는 기준에 따라 그 건축물로부터 바깥쪽으로 나가는 출구를 설치하여야 한다. <개정 2013.3.23, 2014.3.24, 2017.2.3>

1. 제2종 근린생활시설 중 공연장·종교집회장·인터넷컴퓨터게임시설제공업소(해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 각각 300제곱미터 이상인 경우만 해당한다)
2. 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원은 제외한다)
3. 종교시설
4. 판매시설
5. 업무시설 중 국가 또는 지방자치단체의 청사
6. 위락시설
7. 연면적이 5천 제곱미터 이상인 창고시설
8. 교육연구시설 중 학교
9. 장례시설
10. 승강기를 설치하여야 하는 건축물

② 법 제49조제1항에 따라 건축물의 출입구에 설치하는 회전문은 국토교통부령으로 정하는 기준에 적합하여야 한다. <개정 2013.3.23>

[전문개정 2008.10.29]

제40조(옥상광장 등의 설치) ① 옥상광장 또는 2층 이상인 층에 있는 노대등[노대(露臺)나 그 밖에 이와 비슷한 것을 말한다. 이하 같다]의 주위에는 높이 1.2미터 이상의 난간을 설치하여야 한다. 다만, 그 노대등에 출입할 수 없는 구조인 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2018.9.4>

② 5층 이상인 층이 제2종 근린생활시설 중 공연장·종교집회장·인터넷컴퓨터게임시설제공업소(해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 각각 300제곱미터 이상인 경우만 해당한다), 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원은 제외한다), 종교시설, 판매시설, 위락시설 중 주점영업 또는 장례시설의 용도로 쓰는 경우에는 피난 용도로 쓸 수 있는 광장을 옥상에 설치하여야 한다. <개정 2014.3.24, 2017.2.3>

③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물은 옥상으로 통하는 출입문에 「화재예방, 소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률」 제39조제1항에 따른 성능인증 및 같은 조 제2항에 따른 제품검사를 받은 비상문자동개폐장치(화재 등 비상시에 소방시스템과 연동되어 잠김 상태가 자동으로 풀리는 장치를 말한다)를 설치해야 한다. <신설 2021.1.8>

1. 제2항에 따라 피난 용도로 쓸 수 있는 광장을 옥상에 설치해야 하는 건축물
2. 피난 용도로 쓸 수 있는 광장을 옥상에 설치하는 다음 각 목의 건축물
   가. 다중이용 건축물
   나. 연면적 1천제곱미터 이상인 공동주택

④ 층수가 11층 이상인 건축물로서 11층 이상인 층의 바닥면적의 합계가 1만 제곱미터 이상인 건축물의 옥상에는 다음 각 호의 구분에 따른 공간을 확보하여야 한다. <개정 2009.7.16, 2011.12.30, 2021.1.8>

1. 건축물의 지붕을 평지붕으로 하는 경우: 헬리포트를 설치하거나 헬리콥터를 통하여 인명 등을 구조할 수 있는 공간
2. 건축물의 지붕을 경사지붕으로 하는 경우: 경사지붕 아래에 설치하는 대피공간

⑤ 제4항에 따른 헬리포트를 설치하거나 헬리콥터를 통하여 인명 등을 구조할 수 있는 공간 및 경사지붕 아래에 설치하는 대피공간의 설치기준은 국토교통부령으로 정한다. <신설 2011.12.30, 2013.3.23, 2021.1.8>

[전문개정 2008.10.29]

제41조(대지 안의 피난 및 소화에 필요한 통로 설치) ①건축물의 대지 안에는 그 건축물 바깥쪽으로 통하는 주된 출구와 지상으로 통하는 피난계단 및 특별피난계단으로부터 도로 또는 공지(공원, 광장, 그 밖에 이와 비슷한 것으로서 피난 및 소화를 위하여 해당 대지의 출입에 지장이 없는 것을 말한다. 이하 이 조에서 같다)로 통하는 통로를 다음 각 호의 기준에 따라 설치하여야 한다. <개정 2010.12.13, 2015.9.22, 2016.5.17, 2017.2.3>

1. 통로의 너비는 다음 각 목의 구분에 따른 기준에 따라 확보할 것
   가. 단독주택: 유효 너비 0.9미터 이상
   나. 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 문화 및 집회시설, 종교시설, 의료시설, 위락시설 또는 장례시설: 유효 너비 3미터 이상
   다. 그 밖의 용도로 쓰는 건축물: 유효 너비 1.5미터 이상
2. 필로티 내 통로의 길이가 2미터 이상인 경우에는 피난 및 소화활동에 장애가 발생하지 아니하도록 자동차 진입억제용 말뚝 등 통로 보호시설을 설치하거나 통로에 단차(段差)를 둘 것

② 제1항에도 불구하고 다중이용 건축물, 준다중이용 건축물 또는 층수가 11층 이상인 건축물이 건축되는 대지에는 그 안의 모든 다중이용 건축물, 준다중이용 건축물 또는 층수가 11층 이상인 건축물에 「소방기본법」 제21조에 따른 소방자동차(이하 "소방자동차"라 한다)의 접근이 가능한 통로를 설치하여야 한다. 다만, 모든 다중이용 건축물, 준다중이용 건축물 또는 층수가 11층 이상인 건축물이 소방자동차의 접근이 가능한 도로 또는 공지에 직접 접하여 건축되는 경우로서 소방자동차가 도로 또는 공지에서 직접 소방활동이 가능한 경우에는 그러하지 아니하다. <신설 2010.12.13, 2011.12.30, 2015.9.22>

[전문개정 2008.10.29]

제42조 삭제 <1999.4.30>

제43조 삭제 <1999.4.30>

제44조(피난 규정의 적용례) 건축물이 창문, 출입구, 그 밖의 개구부(開口部)(이하 "창문등"이라 한다)가 없는 내화구조의 바닥 또는 벽으로 구획되어 있는 경우에는 그 구획된 각 부분을 각각 별개의 건축물로 보아 제34조부터 제41조까지 및 제48조를 적용한다. <개정 2018.9.4>

[전문개정 2008.10.29]

제45조 삭제 <1999.4.30>

제46조(방화구획 등의 설치) ① 법 제49조제2항에 따라 주요구조부가 내화구조 또는 불연재료로 된 건축물로서 연면적이 1천 제곱미터를 넘는 것은 국토교통부령으로 정하는 기준에 따라 다음 각 호의 구조물로 구획(이하 "방화구획"이라 한다)을 해야 한다. 다만, 「원자력안전법」 제2조제8호 및 제10호에 따른 원자로 및 관계시설은 같은 법에서 정하는 바에 따른다. <개정 2020.10.8>

1. 내화구조로 된 바닥 및 벽
2. 제64조제1항제1호·제2호에 따른 방화문 또는 자동방화셔터(국토교통부령으로 정하는 기준에 적합한 것을 말한다. 이하 같다)

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 부분에는 제1항을 적용하지 않거나 그 사용에 지장이 없는 범위에서 제1항을 완화하여 적용할 수 있다. <개정 2010.2.18, 2017.2.3, 2019.8.6, 2020.10.8>

1. 문화 및 집회시설(동·식물원은 제외한다), 종교시설, 운동시설 또는 장례시설의 용도로 쓰는 거실로서 시선 및 활동공간의 확보를 위하여 불가피한 부분
2. 물품의 제조·가공·보관 및 운반 등에 필요한 고정식 대형기기 설비의 설치를 위하여 불가피한 부분. 다만, 지하층인 경우에는 지하층의 외벽 한쪽 면(지하층의 바닥면에서 지상층 바닥 아래면까지의 외벽 면적 중 4분의 1 이상이 되는 면을 말한다) 전체가 건물 밖으로 개방되어 보행과 자동차의 진입·출입이 가능한 경우에 한정한다.
3. 계단실·복도 또는 승강기의 승강장 및 승강로로서 그 건축물의 다른 부분과 방화구획으로 구획된 부분. 다만, 해당 부분에 위치하는 설비배관 등이 바닥을 관통하는 부분은 제외한다.
4. 건축물의 최상층 또는 피난층으로서 대규모 회의장·강당·스카이라운지·로비 또는 피난안전구역 등의 용도로 쓰는 부분으로서 그 용도로 사용하기 위하여 불가피한 부분
5. 복층형 공동주택의 세대별 층간 바닥 부분
6. 주요구조부가 내화구조 또는 불연재료로 된 주차장
7. 단독주택, 동물 및 식물 관련 시설 또는 교정 및 군사시설 중 군사시설(집회, 체육, 창고 등의 용도로 사용되는 시설만 해당한다)로 쓰는 건축물

8. 건축물의 1층과 2층의 일부를 동일한 용도로 사용하며 그 건축물의 다른 부분과 방화구획으로 구획된 부분(바닥면적의 합계가 500제곱미터 이하인 경우로 한정한다)

③ 건축물 일부의 주요구조부를 내화구조로 하거나 제2항에 따라 건축물의 일부에 제1항을 완화하여 적용한 경우에는 내화구조로 한 부분 또는 제1항을 완화하여 적용한 부분과 그 밖의 부분을 방화구획으로 구획하여야 한다. <개정 2018.9.4>

④ 공동주택 중 아파트로서 4층 이상인 층의 각 세대가 2개 이상의 직통계단을 사용할 수 없는 경우에는 발코니에 인접 세대와 공동으로 또는 각 세대별로 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 대피공간을 하나 이상 설치해야 한다. 이 경우 인접 세대와 공동으로 설치하는 대피공간은 인접 세대를 통하여 2개 이상의 직통계단을 쓸 수 있는 위치에 우선 설치되어야 한다. <개정 2013.3.23, 2020.10.8>

1. 대피공간은 바깥의 공기와 접할 것
2. 대피공간은 실내의 다른 부분과 방화구획으로 구획될 것
3. 대피공간의 바닥면적은 인접 세대와 공동으로 설치하는 경우에는 3제곱미터 이상, 각 세대별로 설치하는 경우에는 2제곱미터 이상일 것
4. 국토교통부장관이 정하는 기준에 적합할 것

⑤ 제4항에도 불구하고 아파트의 4층 이상인 층에서 발코니에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 구조 또는 시설을 갖춘 경우에는 대피공간을 설치하지 않을 수 있다. <개정 2010.2.18, 2013.3.23, 2014.8.27, 2018.9.4, 2021.8.10>

1. 발코니와 인접 세대와의 경계벽이 파괴하기 쉬운 경량구조 등인 경우
2. 발코니의 경계벽에 피난구를 설치한 경우
3. 발코니의 바닥에 국토교통부령으로 정하는 하향식 피난구를 설치한 경우
4. 국토교통부장관이 제4항에 따른 대피공간과 동일하거나 그 이상의 성능이 있다고 인정하여 고시하는 구조 또는 시설(이하 이 호에서 "대체시설"이라 한다)을 갖춘 경우. 이 경우 국토교통부장관은 대체시설의 성능에 대해 미리 「과학기술분야 정부출연연구기관 등의 설립·운영 및 육성에 관한 법률」 제8조제1항에 따라 설립된 한국건설기술연구원(이하 "한국건설기술연구원"이라 한다)의 기술검토를 받은 후 고시해야 한다.

⑥ 요양병원, 정신병원, 「노인복지법」 제34조제1항제1호에 따른 노인요양시설(이하 "노인요양시설"이라 한다), 장애인 거주시설 및 장애인 의료재활시설의 피난층 외의 층에는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 시설을 설치하여야 한다. <신설 2015.9.22, 2018.9.4>

1. 각 층마다 별도로 방화구획된 대피공간
2. 거실에 접하여 설치된 노대등
3. 계단을 이용하지 아니하고 건물 외부의 지상으로 통하는 경사로 또는 인접 건축물로 피난할 수 있도록 설치하는 연결복도 또는 연결통로

[전문개정 2008.10.29]

[제목개정 2015.9.22]

제47조(방화에 장애가 되는 용도의 제한) ① 법 제49조제2항에 따라 의료시설, 노유자시설(아동 관련 시설 및 노인복지시설만 해당한다), 공동주택, 장례시설 또는 제1종 근린생활시설(산후조리원만 해당한다)과 위락시설, 위험물저장 및 처리시설, 공장 또는 자동차 관련 시설(정비공장만 해당한다)은 같은 건축물에 함께 설치할 수 없다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로서 국토교통부령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2009.7.16, 2013.3.23, 2016.1.19, 2016.7.19, 2017.2.3, 2018.2.9>

1. 공동주택(기숙사만 해당한다)과 공장이 같은 건축물에 있는 경우
2. 중심상업지역·일반상업지역 또는 근린상업지역에서 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 재개발사업을 시행하는 경우
3. 공동주택과 위락시설이 같은 초고층 건축물에 있는 경우. 다만, 사생활을 보호하고 방범·방화 등 주거 안전을 보장하며 소음·악취 등으로부터 주거환경을 보호할 수 있도록 주택의 출입구·계단 및 승강기 등을 주택 외의 시설과 분리된 구조로 하여야 한다.
4. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제13호에 따른 지식산업센터와 「영유아보육법」 제10조제4호에 따른 직장어린이집이 같은 건축물에 있는 경우

② 법 제49조제2항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도의 시설은 같은 건축물에 함께 설치할 수 없다. <개정 2009.7.16, 2010.8.17, 2012.12.12, 2014.3.24>

1. 노유자시설 중 아동 관련 시설 또는 노인복지시설과 판매시설 중 도매시장 또는 소매시장
2. 단독주택(다중주택, 다가구주택에 한정한다), 공동주택, 제1종 근린생활시설 중 조산원 또는 산후조리원과 제2종 근린생활시설 중 다중생활시설

[전문개정 2008.10.29]

제48조(계단·복도 및 출입구의 설치) ① 법 제49조제2항에 따라 연면적 200제곱미터를 초과하는 건축물에 설치하는 계단 및 복도는 국토교통부령으로 정하는 기준에 적합하여야 한다. <개정 2013.3.23>

② 법 제49조제2항에 따라 제39조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 출입구는 국토교통부령으로 정하는 기준에 적합하여야 한다. <개정 2013.3.23>

[전문개정 2008.10.29]

제49조 삭제 <1995.12.30>

제50조(거실반자의 설치) 법 제49조제2항에 따라 공장, 창고시설, 위험물저장 및 처리시설, 동물 및 식물 관련 시설, 자원순환 관련 시설 또는 묘지 관련시설 외의 용도로 쓰는 건축물 거실의 반자(반자가 없는 경우에는 보 또는 바로 위층의 바닥판의 밑면, 그 밖에 이와 비슷한 것을 말한다)는 국토교통부령으로 정하는 기준에 적합하여야 한다. <개정 2013.3.23, 2014.3.24>

[전문개정 2008.10.29]

제51조(거실의 채광 등) ① 법 제49조제2항에 따라 단독주택 및 공동주택의 거실, 교육연구시설 중 학교의 교실, 의료시설의 병실 및 숙박시설의 객실에는 국토교통부령으로 정하는 기준에 따라 채광 및 환기를 위한 창문등이나 설비를 설치하여야 한다. <개정 2013.3.23>

② 법 제49조제2항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 거실(피난층의 거실은 제외한다)에는 배연설비를 해야 한다. <개정 2015.9.22, 2017.2.3, 2019.10.22, 2020.10.8>

1. 6층 이상인 건축물로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 용도로 쓰는 건축물
   가. 제2종 근린생활시설 중 공연장, 종교집회장, 인터넷컴퓨터게임시설제공업소 및 다중생활시설(공연장, 종교집회장 및 인터넷컴퓨터게임시설제공업소는 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 각각 300제곱미터 이상인 경우만 해당한다)
   나. 문화 및 집회시설
   다. 종교시설
   라. 판매시설
   마. 운수시설
   바. 의료시설(요양병원 및 정신병원은 제외한다)
   사. 교육연구시설 중 연구소
   아. 노유자시설 중 아동 관련 시설, 노인복지시설(노인요양시설은 제외한다)
   자. 수련시설 중 유스호스텔
   차. 운동시설
   카. 업무시설
   타. 숙박시설
   파. 위락시설
   하. 관광휴게시설
   거. 장례시설
2. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 용도로 쓰는 건축물
   가. 의료시설 중 요양병원 및 정신병원
   나. 노유자시설 중 노인요양시설ㆍ장애인 거주시설 및 장애인 의료재활시설
   다. 제1종 근린생활시설 중 산후조리원

③ 법 제49조제2항에 따라 오피스텔에 거실 바닥으로부터 높이 1.2미터 이하 부분에 여닫을 수 있는 창문을 설치하는 경우에는 국토교통부령으로 정하는 기준에 따라 추락방지를 위한 안전시설을 설치하여야 한다. <신설 2009.7.16, 2013.3.23>

④ 법 제49조제3항에 따라 건축물의 11층 이하의 층에는 소방관이 진입할 수 있는 창을 설치하고, 외부에서 주야간에 식별할 수 있는 표시를 해야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 아파트는 제외한다. <개정 2019.10.22>

1. 제46조제4항 및 제5항에 따라 대피공간 등을 설치한 아파트

2. 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제15조제2항에 따라 비상용승강기를 설치한 아파트
[전문개정 2008.10.29]

제52조(거실 등의 방습) 법 제49조제2항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 거실·욕실 또는 조리장의 바닥 부분에는 국토교통부령으로 정하는 기준에 따라 방습을 위한 조치를 하여야 한다. <개정 2013.3.23>

1. 건축물의 최하층에 있는 거실(바닥이 목조인 경우만 해당한다)
2. 제1종 근린생활시설 중 목욕장의 욕실과 휴게음식점 및 제과점의 조리장
3. 제2종 근린생활시설 중 일반음식점, 휴게음식점 및 제과점의 조리장과 숙박시설의 욕실

[전문개정 2008.10.29]

제53조(경계벽 등의 설치) ① 법 제49조제4항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 경계벽은 국토교통부령으로 정하는 기준에 따라 설치해야 한다. <개정 2010.8.17, 2013.3.23, 2014.3.24, 2014.11.28, 2015.9.22, 2019.10.22, 2020.10.8>

1. 단독주택 중 다가구주택의 각 가구 간 또는 공동주택(기숙사는 제외한다)의 각 세대 간 경계벽(제2조제14호 후단에 따라 거실·침실 등의 용도로 쓰지 아니하는 발코니 부분은 제외한다)
2. 공동주택 중 기숙사의 침실, 의료시설의 병실, 교육연구시설 중 학교의 교실 또는 숙박시설의 객실 간 경계벽
3. 제1종 근린생활시설 중 산후조리원의 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경계벽
   가. 임산부실 간 경계벽
   나. 신생아실 간 경계벽
   다. 임산부실과 신생아실 간 경계벽
4. 제2종 근린생활시설 중 다중생활시설의 호실 간 경계벽
5. 노유자시설 중 「노인복지법」 제32조제1항제3호에 따른 노인복지주택(이하 "노인복지주택"이라 한다)의 각 세대 간 경계벽
6. 노유자시설 중 노인요양시설의 호실 간 경계벽

② 법 제49조제4항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 층간바닥(화장실의 바닥은 제외한다)은 국토교통부령으로 정하는 기준에 따라 설치해야 한다. <신설 2014.11.28, 2016.8.11, 2019.10.22>

1. 단독주택 중 다가구주택
2. 공동주택(「주택법」 제15조에 따른 주택건설사업계획승인 대상은 제외한다)
3. 업무시설 중 오피스텔
4. 제2종 근린생활시설 중 다중생활시설
5. 숙박시설 중 다중생활시설

[전문개정 2008.10.29]

[제목개정 2014.11.28]

제54조(건축물에 설치하는 굴뚝) 건축물에 설치하는 굴뚝은 국토교통부령으로 정하는 기준에 따라 설치하여야 한다. <개정 2013.3.23>
[전문개정 2008.10.29]

제55조(창문 등의 차면시설) 인접 대지경계선으로부터 직선거리 2미터 이내에 이웃 주택의 내부가 보이는 창문 등을 설치하는 경우에는 차면시설(遮面施設)을 설치하여야 한다.
[전문개정 2008.10.29]

제56조(건축물의 내화구조) ① 법 제50조제1항 본문에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물(제5호에 해당하는 건축물로서 2층 이하인 건축물은 지하층 부분만 해당한다)의 주요구조부와 지붕은 내화구조로 해야 한다. 다만, 연면적이 50제곱미터 이하인 단층의 부속건축물로서 외벽 및 처마 밑면을 방화구조로 한 것과 무대의 바닥은 그렇지 않다. <개정 2009.6.30, 2010.2.18, 2010.8.17, 2013.3.23, 2014.3.24, 2017.2.3, 2019.8.6, 2019.10.22, 2021.1.5>

1. 제2종 근린생활시설 중 공연장·종교집회장(해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 각각 300제곱미터 이상인 경우만 해당한다), 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원은 제외한다), 종교시설, 위락시설 중 주점영업 및 장례시설의 용도로 쓰는 건축물로서 관람실 또는 집회실의 바닥면적의 합계가 200제곱미터(옥외관람석의 경우에는 1천 제곱미터) 이상인 건축물
2. 문화 및 집회시설 중 전시장 또는 동·식물원, 판매시설, 운수시설, 교육연구시설에 설치하는 체육관·강당, 수련시설, 운동시설 중 체육관·운동장, 위락시설(주점영업의 용도로 쓰는 것은 제외한다), 창고시설, 위험물저장 및 처리시설, 자동차 관련 시설, 방송통신시설 중 방송국·전신전화국·촬영소, 묘지 관련 시설 중 화장시설·동물화장시설 또는 관광휴게시설의 용도로 쓰는 건축물로서 그 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 건축물
3. 공장의 용도로 쓰는 건축물로서 그 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 2천 제곱미터 이상인 건축물. 다만, 화재의 위험이 적은 공장으로서 국토교통부령으로 정하는 공장은 제외한다.
4. 건축물의 2층이 단독주택 중 다중주택 및 다가구주택, 공동주택, 제1종 근린생활시설(의료의 용도로 쓰는 시설만 해당한다), 제2종 근린생활시설 중 다중생활시설, 의료시설, 노유자시설 중 아동 관련 시설 및 노인복지시설, 수련시설 중 유스호스텔, 업무시설 중 오피스텔, 숙박시설 또는 장례시설의 용도로 쓰는 건축물로서 그 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 400제곱미터 이상인 건축물
5. 3층 이상인 건축물 및 지하층이 있는 건축물. 다만, 단독주택(다중주택 및 다가구주택은 제외한다), 동물 및 식물 관련 시설, 발전시설(발전소의 부속용도로 쓰는 시설은 제외한다), 교도소·소년원 또는 묘지 관련 시설(화장시설 및 동물화장시설은 제외한다)의 용도로 쓰는 건축물과 철강 관련 업종의 공장 중 제어실로 사용하기 위하여 연면적 50제곱미터 이하로 증축하는 부분은 제외한다.

② 법 제50조제1항 단서에 따라 막구조의 건축물은 주요구조부에만 내화구조로 할 수 있다. <개정 2019.10.22>
[전문개정 2008.10.29]

제57조(대규모 건축물의 방화벽 등) ① 법 제50조제2항에 따라 연면적 1천 제곱미터 이상인 건축물은 방화벽으로 구획하되, 각 구획된 바닥면적의 합계는 1천 제곱미터 미만이어야 한다. 다만, 주요구조부가 내화구조이거나 불연재료인 건축물과 제56조제1항제5호 단서에 따른 건축물 또는 내부설비의 구조상 방화벽으로 구획할 수 없는 창고시설의 경우에는 그러하지 아니하다.
② 제1항에 따른 방화벽의 구조에 관하여 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다. <개정 2013.3.23>
③ 연면적 1천 제곱미터 이상인 목조 건축물의 구조는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 방화구조로 하거나 불연재료로 하여야 한다. <개정 2013.3.23>
[전문개정 2008.10.29]

제58조(방화지구의 건축물) 법 제51조제1항에 따라 그 주요구조부 및 외벽을 내화구조로 하지 아니할 수 있는 건축물은 다음 각 호와 같다.
1. 연면적 30제곱미터 미만인 단층 부속건축물로서 외벽 및 처마면이 내화구조 또는 불연재료로 된 것
2. 도매시장의 용도로 쓰는 건축물로서 그 주요구조부가 불연재료로 된 것
[전문개정 2008.10.29]

제59조 삭제 <1999.4.30>

제60조 삭제 <1999.4.30>

제61조(건축물의 마감재료 등) ①법 제52조제1항에서 "대통령령으로 정하는 용도 및 규모의 건축물"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다. 다만, 제1호, 제1호의2, 제2호부터 제7호까지의 어느 하나에 해당하는 건축물(제8호에 해당하는 건축물은 제외한다)의 주요구조부가 내화구조 또는 불연재료로 되어 있고 그 거실의 바닥면적(스프링클러나 그 밖에 이와 비슷한 자동식 소화설비를 설치한 바닥면적을 뺀 면적으로 한다. 이하 이 조에서 같다) 200제곱미터 이내마다 방화구획이 되어 있는 건축물은 제외한다. <개정 2009.7.16, 2010.2.18, 2010.12.13, 2013.3.23, 2014.3.24, 2014.8.27, 2014.10.14, 2015.9.22, 2017.2.3, 2019.8.6, 2020.10.8, 2021.8.10>
1. 단독주택 중 다중주택·다가구주택
1의2. 공동주택
2. 제2종 근린생활시설 중 공연장·종교집회장·인터넷컴퓨터게임시설제공업소·학원·독서실·당구장·다중생활시설의 용도로 쓰는 건축물

3. 발전시설, 방송통신시설(방송국·촬영소의 용도로 쓰는 건축물로 한정한다)
4. 공장, 창고시설, 위험물 저장 및 처리 시설(자가난방과 자가발전 등의 용도로 쓰는 시설을 포함한다), 자동차 관련 시설의 용도로 쓰는 건축물
5. 5층 이상인 층 거실의 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 건축물
6. 문화 및 집회시설, 종교시설, 판매시설, 운수시설, 의료시설, 교육연구시설 중 학교·학원, 노유자시설, 수련시설, 업무시설 중 오피스텔, 숙박시설, 위락시설, 장례시설
7. 삭제 <2021.8.10>
8. 「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법 시행령」 제2조에 따른 다중이용업의 용도로 쓰는 건축물

② 법 제52조제2항에서 "대통령령으로 정하는 건축물"이란 다음 각 호의 건축물을 말한다. <신설 2010.12.13, 2011.12.30, 2013.3.23, 2015.9.22, 2019.8.6, 2021.8.10>

1. 상업지역(근린상업지역은 제외한다)의 건축물로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것
   가. 제1종 근린생활시설, 제2종 근린생활시설, 문화 및 집회시설, 종교시설, 판매시설, 운동시설 및 위락시설의 용도로 쓰는 건축물로서 그 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 2천제곱미터 이상인 건축물
   나. 공장(국토교통부령으로 정하는 화재 위험이 적은 공장은 제외한다)의 용도로 쓰는 건축물로부터 6미터 이내에 위치한 건축물
2. 의료시설, 교육연구시설, 노유자시설 및 수련시설의 용도로 쓰는 건축물
3. 3층 이상 또는 높이 9미터 이상인 건축물
4. 1층의 전부 또는 일부를 필로티 구조로 설치하여 주차장으로 쓰는 건축물
5. 제1항제4호에 해당하는 건축물

③ 법 제52조제4항에서 "대통령령으로 정하는 용도 및 규모에 해당하는 건축물"이란 제2항 각 호의 건축물을 말한다. <신설 2021.5.4>

[전문개정 2008.10.29]

[제목개정 2021.5.4]

제61조의2(실내건축) 법 제52조의2제1항에서 "대통령령으로 정하는 용도 및 규모에 해당하는 건축물"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다. <개정 2020.4.21>

1. 다중이용 건축물
2. 「건축물의 분양에 관한 법률」 제3조에 따른 건축물
3. 별표 1 제3호나목 및 같은 표 제4호아목에 따른 건축물(칸막이로 거실의 일부를 가로로 구획하거나 가로 및 세로로 구획하는 경우만 해당한다)

[본조신설 2014.11.28]

제61조의3(건축자재 제조 및 유통에 관한 위법 사실의 점검 및 조치) ① 국토교통부장관, 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 법 제52조의3제2항에 따른 점검을 통하여 위법 사실을 확인한 경우에는 같은 조 제3항에 따라 해당 건축관계자 및 제조업자·유통업자에게 위법 사실을

통보해야 하며, 해당 건축관계자 및 제조업자·유통업자에 대하여 다음 각 호의 구분에 따른 조치를 할 수 있다. <개정 2017.1.20, 2019.10.22>

1. 건축관계자에 대한 조치
   가. 해당 건축자재를 사용하여 시공한 부분이 있는 경우: 시공부분의 시정, 해당 공정에 대한 공사 중단 및 해당 건축자재의 사용 중단 명령
   나. 해당 건축자재가 공사현장에 반입 및 보관되어 있는 경우: 해당 건축자재의 사용 중단 명령
2. 제조업자 및 유통업자에 대한 조치: 관계 행정기관의 장에게 관계 법률에 따른 해당 제조업자 및 유통업자에 대한 영업정지 등의 요청

② 건축관계자 및 제조업자·유통업자는 제1항에 따라 위법 사실을 통보받거나 같은 항 제1호의 명령을 받은 경우에는 그 날부터 7일 이내에 조치계획을 수립하여 국토교통부장관, 시·도지사 및 시장·군수·구청장에게 제출하여야 한다.

③ 국토교통부장관, 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 제2항에 따른 조치계획(제1항제1호가목의 명령에 따른 조치계획만 해당한다)에 따른 개선조치가 이루어졌다고 인정되면 공사 중단 명령을 해제하여야 한다.

[본조신설 2016.7.19]

[제18조의3에서 이동, 종전 제61조의3은 제63조의2로 이동 <2019.10.22>]

제61조의4(위법 사실의 점검업무 대행 전문기관) ① 법 제52조의3제4항에서 "대통령령으로 정하는 전문기관"이란 다음 각 호의 기관을 말한다. <개정 2018.1.16, 2019.10.22, 2020.12.1, 2021.8.10, 2021.12.21>

1. 한국건설기술연구원
2. 「국토안전관리원법」에 따른 국토안전관리원(이하 "국토안전관리원"이라 한다)
3. 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사
4. 제63조제2호에 따른 자 및 같은 조 제3호에 따른 시험·검사기관
5. 그 밖에 점검업무를 수행할 수 있다고 인정하여 국토교통부장관이 지정하여 고시하는 기관

② 법 제52조의3제4항에 따라 위법 사실의 점검업무를 대행하는 기관의 직원은 그 권한을 나타내는 증표를 지니고 관계인에게 내보여야 한다. <개정 2019.10.22>

[본조신설 2016.7.19]

[제18조의4에서 이동, 종전 제61조의4는 제62조로 이동 <2019.10.22>]

제62조(건축자재의 품질관리 등) ① 법 제52조의4제1항에서 "복합자재[불연재료인 양면 철판, 석재, 콘크리트 또는 이와 유사한 재료와 불연재료가 아닌 심재(心材)로 구성된 것을 말한다]를 포함한 제52조에 따른 마감재료, 방화문 등 대통령령으로 정하는 건축자재"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다. <개정 2019.10.22, 2020.10.8>

1. 법 제52조의4제1항에 따른 복합자재

2. 건축물의 외벽에 사용하는 마감재료로서 단열재
3. 제64조제1항제1호부터 제3호까지의 규정에 따른 방화문
4. 그 밖에 방화와 관련된 건축자재로서 국토교통부령으로 정하는 건축자재

② 법 제52조의4제1항에 따른 건축자재의 제조업자는 같은 항에 따른 품질관리서(이하 "품질관리서"라 한다)를 건축자재 유통업자에게 제출해야 하며, 건축자재 유통업자는 품질관리서와 건축자재의 일치 여부 등을 확인하여 품질관리서를 공사시공자에게 전달해야 한다. <신설 2019.10.22>

③ 제2항에 따라 품질관리서를 제출받은 공사시공자는 품질관리서와 건축자재의 일치 여부를 확인한 후 해당 건축물에서 사용된 건축자재 품질관리서 전체를 공사감리자에게 제출해야 한다. <개정 2019.10.22>

④ 공사감리자는 제3항에 따라 제출받은 품질관리서를 공사감리완료보고서에 첨부하여 법 제25조제6항에 따라 건축주에게 제출해야 하며, 건축주는 법 제22조에 따른 건축물의 사용승인을 신청할 때에 이를 허가권자에게 제출해야 한다. <개정 2019.10.22>

[본조신설 2015.9.22]

[제목개정 2019.10.22]

[제61조의4에서 이동 <2019.10.22>]

제63조(건축자재 성능 시험기관) 법 제52조의4제2항에서 "「과학기술분야 정부출연연구기관 등의 설립·운영 및 육성에 관한 법률」에 따른 한국건설기술연구원 등 대통령령으로 정하는 시험기관"이란 다음 각 호의 기관을 말한다. <개정 2020.1.7, 2021.8.10, 2021.9.14>

1. 한국건설기술연구원
2. 「건설기술 진흥법」에 따른 건설엔지니어링사업자로서 건축 관련 품질시험의 수행능력이 국토교통부장관이 정하여 고시하는 기준에 해당하는 자
3. 「국가표준기본법」 제23조에 따라 인정받은 시험·검사기관

[본조신설 2019.10.22]

제63조의2(품질인정 대상 건축자재 등) 법 제52조의5제1항에서 "방화문, 복합자재 등 대통령령으로 정하는 건축자재와 내화구조"란 다음 각 호의 건축자재와 내화구조(이하 제63조의4 및 제63조의5에서 "건축자재등"이라 한다)를 말한다.

1. 법 제52조의4제1항에 따른 복합자재 중 국토교통부령으로 정하는 강판과 심재로 이루어진 복합자재
2. 주요구조부가 내화구조 또는 불연재료로 된 건축물의 방화구획에 사용되는 다음 각 목의 건축자재와 내화구조
   가. 자동방화셔터
   나. 제62조제1항제4호에 따라 국토교통부령으로 정하는 건축자재 중 내화채움성능이 인정된 구조

3. 제64조제1항 각 호의 방화문
4. 그 밖에 건축물의 안전·화재예방 등을 위하여 품질인정이 필요한 건축자재와 내화구조로서 국토교통부령으로 정하는 건축자재와 내화구조

[본조신설 2021.12.21]

[종전 제63조의2는 제63조의6으로 이동 <2021.12.21>]

제63조의3(건축자재등 품질인정기관) 법 제52조의6제1항에서 "대통령령으로 정하는 기관"이란 한국건설기술연구원을 말한다.

[본조신설 2021.12.21]

제63조의4(건축자재등 품질 유지·관리 의무 위반에 따른 조치) ① 국토교통부장관은 법 제52조의6제5항 전단에 따른 통보를 받은 경우 같은 항 후단에 따라 같은 조 제3항에 따른 품질인정자재등(이하 이 조 및 제63조의5에서 "품질인정자재등"이라 한다)의 제조업자, 유통업자 및 법 제25조의2제1항에 따른 건축관계자등(이하 이 조 및 제63조의5에서 "제조업자등"이라 한다)에게 위법 사실을 통보해야 하며, 제조업자등에게 다음 각 호의 구분에 따른 조치를 할 수 있다.

1. 법 제25조의2제1항에 따른 건축관계자등: 다음 각 목의 구분에 따른 조치
   가. 품질인정자재등을 사용하지 않거나 인정받은 내용대로 시공하지 않은 부분이 있는 경우: 시공부분의 시정, 해당 공정에 대한 공사 중단과 품질인정을 받지 않은 건축자재등의 사용 중단 명령
   나. 품질인정을 받지 않은 건축자재등이 공사현장에 반입되어 있거나 보관되어 있는 경우: 해당 건축자재등의 사용 중단 명령
2. 제조업자 및 유통업자: 관계 기관에 대한 관계 법률에 따른 영업정지 등의 요청

② 제1항에 따른 국토교통부장관의 조치에 관하여는 제61조의3제2항 및 제3항을 준용한다. 이 경우 "건축관계자 및 제조업자·유통업자"는 "제조업자등"으로, "국토교통부장관, 시·도지사 및 시장·군수·구청장"은 "국토교통부장관"으로 본다.

[본조신설 2021.12.21]

제63조의5(제조업자등에 대한 자료요청) 법 제52조의6제1항 및 이 영 제63조의3에 따라 건축자재등 품질인정기관으로 지정된 한국건설기술연구원은 법 제52조의6제6항에 따라 제조업자등에게 다음 각 호의 자료를 요청할 수 있다.

1. 건축자재등 및 품질인정자재등의 생산 및 판매 실적
2. 시공현장별 건축자재등 및 품질인정자재등의 시공 실적
3. 품질관리서
4. 그 밖에 제조공정에 관한 기록 등 품질인정자재등에 대한 품질관리의 적정성을 확인할 수 있는 자료로서 국토교통부장관이 정하여 고시하는 자료

[본조신설 2021.12.21]

제63조의6(건축물의 범죄예방) 법 제53조의2제2항에서 "대통령령으로 정하는 건축물"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다. <개정 2018.12.31>

1. 다가구주택, 아파트, 연립주택 및 다세대주택
2. 제1종 근린생활시설 중 일용품을 판매하는 소매점
3. 제2종 근린생활시설 중 다중생활시설
4. 문화 및 집회시설(동·식물원은 제외한다)
5. 교육연구시설(연구소 및 도서관은 제외한다)
6. 노유자시설
7. 수련시설
8. 업무시설 중 오피스텔
9. 숙박시설 중 다중생활시설

[본조신설 2014.11.28]

[제63조의2에서 이동 <2021.12.21>]

제64조(방화문의 구분) ① 방화문은 다음 각 호와 같이 구분한다.

1. 60분+ 방화문: 연기 및 불꽃을 차단할 수 있는 시간이 60분 이상이고, 열을 차단할 수 있는 시간이 30분 이상인 방화문
2. 60분 방화문: 연기 및 불꽃을 차단할 수 있는 시간이 60분 이상인 방화문
3. 30분 방화문: 연기 및 불꽃을 차단할 수 있는 시간이 30분 이상 60분 미만인 방화문

② 제1항 각 호의 구분에 따른 방화문 인정 기준은 국토교통부령으로 정한다.

[전문개정 2020.10.8]

제6장 지역 및 지구의 건축물 <개정 2008.10.29>

제65조 삭제 <2000.6.27>

제66조 삭제 <1999.4.30>

제67조 삭제 <1999.4.30>

제68조 삭제 <2000.6.27>

제69조 삭제 <1999.4.30>

제70조 삭제 <1999.4.30>

제71조 삭제 <1999.4.30>

제72조 삭제 <1999.4.30>

제73조 삭제 <2000.6.27>

제74조 삭제 <1999.4.30>

제75조 삭제 <1999.4.30>

제76조 삭제 <2000.6.27>

제77조(건축물의 대지가 지역·지구 또는 구역에 걸치는 경우) 법 제54조제1항에 따라 대지가 지역·지구 또는 구역에 걸치는 경우 그 대지의 과반이 속하는 지역·지구 또는 구역의 건축물 및 대지 등에 관한 규정을 그 대지의 전부에 대하여 적용 받으려는 자는 해당 대지의 지역·지구 또는 구역별 면적과 적용 받으려는 지역·지구 또는 구역에 관한 사항을 허가권자에게 제출(전자문서에 의한 제출을 포함한다)하여야 한다.
[전문개정 2008.10.29]

제78조 삭제 <2002.12.26>

제79조 삭제 <2002.12.26>

제80조(건축물이 있는 대지의 분할제한) 법 제57조제1항에서 "대통령령으로 정하는 범위"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 규모 이상을 말한다.
1. 주거지역: 60제곱미터
2. 상업지역: 150제곱미터
3. 공업지역: 150제곱미터
4. 녹지지역: 200제곱미터
5. 제1호부터 제4호까지의 규정에 해당하지 아니하는 지역: 60제곱미터
[전문개정 2008.10.29]

제80조의2(대지 안의 공지) 법 제58조에 따라 건축선(법 제46조제1항에 따른 건축선을 말한다. 이하 같다) 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 2와 같다. <개정 2014.10.14>
[전문개정 2008.10.29]

제81조(맞벽건축 및 연결복도) ① 법 제59조제1항제1호에서 "대통령령으로 정하는 지역"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역을 말한다. <개정 2008.10.29, 2012.12.12, 2014.10.14, 2015.9.22>
1. 상업지역(다중이용 건축물 및 공동주택은 스프링클러나 그 밖에 이와 비슷한 자동식 소화설비를 설치한 경우로 한정한다)
2. 주거지역(건축물 및 토지의 소유자 간 맞벽건축을 합의한 경우에 한정한다)

3. 허가권자가 도시미관 또는 한옥 보전·진흥을 위하여 건축조례로 정하는 구역
4. 건축협정구역

② 삭제 <2006.5.8>

③ 법 제59조제1항제1호에 따른 맞벽은 다음 각 호의 기준에 적합하여야 한다. <개정 2008.10.29, 2014.10.14>

1. 주요구조부가 내화구조일 것
2. 마감재료가 불연재료일 것

④ 제1항에 따른 지역(건축협정구역은 제외한다)에서 맞벽건축을 할 때 맞벽 대상 건축물의 용도, 맞벽 건축물의 수 및 층수 등 맞벽에 필요한 사항은 건축조례로 정한다. <개정 2008.10.29, 2014.10.14>

⑤ 법 제59조제1항제2호에서 "대통령령으로 정하는 기준"이란 다음 각 호의 기준을 말한다. <개정 2008.10.29, 2019.8.6>

1. 주요구조부가 내화구조일 것
2. 마감재료가 불연재료일 것
3. 밀폐된 구조인 경우 벽면적의 10분의 1 이상에 해당하는 면적의 창문을 설치할 것. 다만, 지하층으로서 환기설비를 설치하는 경우에는 그러하지 아니하다.
4. 너비 및 높이가 각각 5미터 이하일 것. 다만, 허가권자가 건축물의 용도나 규모 등을 고려할 때 원활한 통행을 위하여 필요하다고 인정하면 지방건축위원회의 심의를 거쳐 그 기준을 완화하여 적용할 수 있다.
5. 건축물과 복도 또는 통로의 연결부분에 자동방화셔터 또는 방화문을 설치할 것
6. 연결복도가 설치된 대지 면적의 합계가 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제55조에 따른 개발행위의 최대 규모 이하일 것. 다만, 지구단위계획구역에서는 그러하지 아니하다.

⑥ 법 제59조제1항제2호에 따른 연결복도나 연결통로는 건축사 또는 건축구조기술사로부터 안전에 관한 확인을 받아야 한다. <개정 2008.10.29, 2009.7.16, 2016.5.17, 2016.7.19> [전문개정 1999.4.30]

제82조(건축물의 높이 제한) ① 허가권자는 법 제60조제1항에 따라 가로구역별로 건축물의 높이를 지정·공고할 때에는 다음 각 호의 사항을 고려하여야 한다. <개정 2012.4.10, 2014.10.14>

1. 도시·군관리계획 등의 토지이용계획
2. 해당 가로구역이 접하는 도로의 너비
3. 해당 가로구역의 상·하수도 등 간선시설의 수용능력
4. 도시미관 및 경관계획
5. 해당 도시의 장래 발전계획

② 허가권자는 제1항에 따라 가로구역별 건축물의 높이를 지정하려면 지방건축위원회의 심의를 거쳐야 한다. 이 경우 주민의 의견청취 절차 등은 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따른다

. <개정 2011.6.29, 2014.10.14>

③ 허가권자는 같은 가로구역에서 건축물의 용도 및 형태에 따라 건축물의 높이를 다르게 정할 수 있다.

④ 법 제60조제1항 단서에 따라 가로구역의 높이를 완화하여 적용하는 경우에 대한 구체적인 완화기준은 제1항 각 호의 사항을 고려하여 건축조례로 정한다. <개정 2010.2.18, 2014.10.14>

[전문개정 2008.10.29]

제83조 삭제 <1999.4.30>

제84조 삭제 <1999.4.30>

제85조 삭제 <1999.4.30>

제86조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한) ① 전용주거지역이나 일반주거지역에서 건축물을 건축하는 경우에는 법 제61조제1항에 따라 건축물의 각 부분을 정북(正北) 방향으로의 인접 대지경계선으로부터 다음 각 호의 범위에서 건축조례로 정하는 거리 이상을 띄어 건축하여야 한다. <개정 2015.7.6>

1. 높이 9미터 이하인 부분: 인접 대지경계선으로부터 1.5미터 이상
2. 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 2015.7.6, 2016.5.17, 2016.7.19, 2017.12.29>

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 지구단위계획구역, 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 법 제61조제2항에 따라 공동주택은 다음 각 호의 기준을 충족해야 한다. 다만, 채광을 위한 창문 등이 있는 벽면에서 직각 방향으로 인접 대지경계선까지의 수평거리가 1미터 이상으로

서 건축조례로 정하는 거리 이상인 다세대주택은 제1호를 적용하지 않는다. <개정 2009.7.16, 2013.5.31, 2015.7.6, 2021.11.2>

1. 건축물(기숙사는 제외한다)의 각 부분의 높이는 그 부분으로부터 채광을 위한 창문 등이 있는 벽면에서 직각 방향으로 인접 대지경계선까지의 수평거리의 2배(근린상업지역 또는 준주거지역의 건축물은 4배) 이하로 할 것
2. 같은 대지에서 두 동(棟) 이상의 건축물이 서로 마주보고 있는 경우(한 동의 건축물 각 부분이 서로 마주보고 있는 경우를 포함한다)에 건축물 각 부분 사이의 거리는 다음 각 목의 거리 이상을 띄어 건축할 것. 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 할 수 있다.
   가. 채광을 위한 창문 등이 있는 벽면으로부터 직각방향으로 건축물 각 부분 높이의 0.5배(도시형 생활주택의 경우에는 0.25배) 이상의 범위에서 건축조례로 정하는 거리 이상
   나. 가목에도 불구하고 서로 마주보는 건축물 중 높은 건축물(높은 건축물을 중심으로 마주보는 두 동의 축이 시계방향으로 정동에서 정서 방향인 경우만 해당한다)의 주된 개구부(거실과 주된 침실이 있는 부분의 개구부를 말한다)의 방향이 낮은 건축물을 향하는 경우에는 10미터 이상으로서 낮은 건축물 각 부분의 높이의 0.5배(도시형 생활주택의 경우에는 0.25배) 이상의 범위에서 건축조례로 정하는 거리 이상
   다. 가목에도 불구하고 건축물과 부대시설 또는 복리시설이 서로 마주보고 있는 경우에는 부대시설 또는 복리시설 각 부분 높이의 1배 이상
   라. 채광창(창넓이가 0.5제곱미터 이상인 창을 말한다)이 없는 벽면과 측벽이 마주보는 경우에는 8미터 이상
   마. 측벽과 측벽이 마주보는 경우[마주보는 측벽 중 하나의 측벽에 채광을 위한 창문 등이 설치되어 있지 아니한 바닥면적 3제곱미터 이하의 발코니(출입을 위한 개구부를 포함한다)를 설치하는 경우를 포함한다]에는 4미터 이상
3. 제3조제1항제4호에 따른 주택단지에 두 동 이상의 건축물이 법 제2조제1항제11호에 따른 도로를 사이에 두고 서로 마주보고 있는 경우에는 제2호가목부터 다목까지의 규정을 적용하지 아니하되, 해당 도로의 중심선을 인접 대지경계선으로 보아 제1호를 적용한다.

④ 법 제61조제3항 각 호 외의 부분에서 "대통령령으로 정하는 높이"란 제1항에 따른 높이의 범위에서 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 정하여 고시하는 높이를 말한다. <개정 2014.10.14, 2015.7.6>

⑤ 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제4항에 따라 건축물의 높이를 고시하려면 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 미리 해당 지역주민의 의견을 들어야 한다. 다만, 법 제61조제3항제1호부터 제6호까지의 어느 하나에 해당하는 지역인 경우로서 건축위원회의 심의를 거친 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2013.3.23, 2014.10.14, 2015.7.6, 2016.5.17>

⑥ 제1항부터 제5항까지를 적용할 때 건축물을 건축하려는 대지와 다른 대지 사이에 다음 각 호의 시설 또는 부지가 있는 경우에는 그 반대편의 대지경계선(공동주택은 인접 대지경계선과 그 반대편 대지경계선의 중심선)을 인접 대지경계선으로 한다. <개정 2009.7.16, 2014.11.11, 2015.7.6, 2016.5.17, 2021.11.2>

1. 공원(「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 도시공원 중 지방건축위원회의 심의를 거쳐 허가권자가 공원의 일조 등을 확보할 필요가 있다고 인정하는 공원은 제외한다), 도로, 철도, 하천, 광장, 공공공지, 녹지, 유수지, 자동차 전용도로, 유원지
2. 다음 각 목에 해당하는 대지(건축물이 없는 경우로 한정한다)
   가. 너비(대지경계선에서 가장 가까운 거리를 말한다)가 2미터 이하인 대지
   나. 면적이 제80조 각 호에 따른 분할제한 기준 이하인 대지
3. 제1호 및 제2호 외에 건축이 허용되지 아니하는 공지

⑦ 제1항부터 제5항까지의 규정을 적용할 때 건축물(공동주택으로 한정한다)을 건축하려는 하나의 대지 사이에 제6항 각 호의 시설 또는 부지가 있는 경우에는 지방건축위원회의 심의를 거쳐 제6항 각 호의 시설 또는 부지를 기준으로 마주하고 있는 해당 대지의 경계선의 중심선을 인접 대지경계선으로 할 수 있다. <신설 2018.9.4>

[전문개정 2008.10.29]

제86조의2 삭제 <2006.5.8>

제7장 건축물의 설비등

제87조(건축설비 설치의 원칙) ① 건축설비는 건축물의 안전·방화, 위생, 에너지 및 정보통신의 합리적 이용에 지장이 없도록 설치하여야 하고, 배관피트 및 닥트의 단면적과 수선구의 크기를 해당 설비의 수선에 지장이 없도록 하는 등 설비의 유지·관리가 쉽게 설치하여야 한다.

② 건축물에 설치하는 급수·배수·냉방·난방·환기·피뢰 등 건축설비의 설치에 관한 기술적 기준은 국토교통부령으로 정하되, 에너지 이용 합리화와 관련한 건축설비의 기술적 기준에 관하여는 산업통상자원부장관과 협의하여 정한다. <개정 2013.3.23>

③ 건축물에 설치하여야 하는 장애인 관련 시설 및 설비는 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진보장에 관한 법률」 제14조에 따라 작성하여 보급하는 편의시설 상세표준도에 따른다. <개정 2012.12.12>

④ 건축물에는 방송수신에 지장이 없도록 공동시청 안테나, 유선방송 수신시설, 위성방송 수신설비, 에프엠(FM)라디오방송 수신설비 또는 방송 공동수신설비를 설치할 수 있다. 다만, 다음 각 호의 건축물에는 방송 공동수신설비를 설치하여야 한다. <개정 2009.7.16, 2012.12.12>

1. 공동주택
2. 바닥면적의 합계가 5천제곱미터 이상으로서 업무시설이나 숙박시설의 용도로 쓰는 건축물

⑤ 제4항에 따른 방송 수신설비의 설치기준은 과학기술정보통신부장관이 정하여 고시하는 바에 따른다. <신설 2009.7.16, 2013.3.23, 2017.7.26>

⑥ 연면적이 500제곱미터 이상인 건축물의 대지에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 「전기사업법」 제2조제2호에 따른 전기사업자가 전기를 배전(配電)하는 데 필요한 전기설비를 설치할 수 있는 공간을 확보하여야 한다. <신설 2009.7.16, 2013.3.23>

⑦ 해풍이나 염분 등으로 인하여 건축물의 재료 및 기계설비 등에 조기 부식과 같은 피해 발생이 우려되는 지역에서는 해당 지방자치단체는 이를 방지하기 위하여 다음 각 호의 사항을 조례로 정할 수 있다. <신설 2010.2.18>

1. 해풍이나 염분 등에 대한 내구성 설계기준
2. 해풍이나 염분 등에 대한 내구성 허용기준
3. 그 밖에 해풍이나 염분 등에 따른 피해를 막기 위하여 필요한 사항

⑧ 건축물에 설치하여야 하는 우편수취함은 「우편법」 제37조의2의 기준에 따른다. <신설 2014.10.14>

[전문개정 2008.10.29]

제88조 삭제 <1995.12.30>

제89조(승용 승강기의 설치) 법 제64조제1항 전단에서 "대통령령으로 정하는 건축물"이란 층수가 6층인 건축물로서 각 층 거실의 바닥면적 300제곱미터 이내마다 1개소 이상의 직통계단을 설치한 건축물을 말한다.

[전문개정 2008.10.29]

제90조(비상용 승강기의 설치) ① 법 제64조제2항에 따라 높이 31미터를 넘는 건축물에는 다음 각 호의 기준에 따른 대수 이상의 비상용 승강기(비상용 승강기의 승강장 및 승강로를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)를 설치하여야 한다. 다만, 법 제64조제1항에 따라 설치되는 승강기를 비상용 승강기의 구조로 하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 높이 31미터를 넘는 각 층의 바닥면적 중 최대 바닥면적이 1천500제곱미터 이하인 건축물 : 1대 이상
2. 높이 31미터를 넘는 각 층의 바닥면적 중 최대 바닥면적이 1천500제곱미터를 넘는 건축물 : 1대에 1천500제곱미터를 넘는 3천 제곱미터 이내마다 1대씩 더한 대수 이상

② 제1항에 따라 2대 이상의 비상용 승강기를 설치하는 경우에는 화재가 났을 때 소화에 지장이 없도록 일정한 간격을 두고 설치하여야 한다.

③ 건축물에 설치하는 비상용 승강기의 구조 등에 관하여 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다. <개정 2013.3.23>

[전문개정 2008.10.29]

제91조(피난용승강기의 설치) 법 제64조제3항에 따른 피난용승강기(피난용승강기의 승강장 및 승강로를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)는 다음 각 호의 기준에 맞게 설치하여야 한다.

1. 승강장의 바닥면적은 승강기 1대당 6제곱미터 이상으로 할 것

2. 각 층으로부터 피난층까지 이르는 승강로를 단일구조로 연결하여 설치할 것
3. 예비전원으로 작동하는 조명설비를 설치할 것
4. 승강장의 출입구 부근의 잘 보이는 곳에 해당 승강기가 피난용승강기임을 알리는 표지를 설치할 것
5. 그 밖에 화재예방 및 피해경감을 위하여 국토교통부령으로 정하는 구조 및 설비 등의 기준에 맞을 것

[본조신설 2018.10.16]

제91조의2 삭제 <2013.2.20>

제91조의3(관계전문기술자와의 협력) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 설계자는 제32조제1항에 따라 해당 건축물에 대한 구조의 안전을 확인하는 경우에는 건축구조기술사의 협력을 받아야 한다. <개정 2009.7.16, 2013.3.23, 2013.5.31, 2014.11.28, 2015.9.22, 2018.12.4>

1. 6층 이상인 건축물
2. 특수구조 건축물
3. 다중이용 건축물
4. 준다중이용 건축물
5. 3층 이상의 필로티형식 건축물
6. 제32조제2항제6호에 해당하는 건축물 중 국토교통부령으로 정하는 건축물

② 연면적 1만제곱미터 이상인 건축물(창고시설은 제외한다) 또는 에너지를 대량으로 소비하는 건축물로서 국토교통부령으로 정하는 건축물에 건축설비를 설치하는 경우에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 다음 각 호의 구분에 따른 관계전문기술자의 협력을 받아야 한다. <개정 2009.7.16, 2013.3.23, 2016.5.17, 2017.5.2>

1. 전기, 승강기(전기 분야만 해당한다) 및 피뢰침: 「기술사법」에 따라 등록한 건축전기설비기술사 또는 발송배전기술사
2. 급수·배수(配水)·배수(排水)·환기·난방·소화·배연·오물처리 설비 및 승강기(기계 분야만 해당한다): 「기술사법」에 따라 등록한 건축기계설비기술사 또는 공조냉동기계기술사
3. 가스설비: 「기술사법」에 따라 등록한 건축기계설비기술사, 공조냉동기계기술사 또는 가스기술사

③ 깊이 10미터 이상의 토지 굴착공사 또는 높이 5미터 이상의 옹벽 등의 공사를 수반하는 건축물의 설계자 및 공사감리자는 토지 굴착 등에 관하여 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 「기술사법」에 따라 등록한 토목 분야 기술사 또는 국토개발 분야의 지질 및 기반 기술사의 협력을 받아야 한다. <개정 2009.7.16, 2010.12.13, 2013.3.23, 2016.5.17>

④ 설계자 및 공사감리자는 안전상 필요하다고 인정하는 경우, 관계 법령에서 정하는 경우 및 설계계약 또는 감리계약에 따라 건축주가 요청하는 경우에는 관계전문기술자의 협력을 받아

야 한다.

⑤ 특수구조 건축물 및 고층건축물의 공사감리자는 제19조제3항제1호 각 목 및 제2호 각 목에 해당하는 공정에 다다를 때 건축구조기술사의 협력을 받아야 한다. <개정 2014.11.28, 2016.5.17>

⑥ 3층 이상인 필로티형식 건축물의 공사감리자는 법 제48조에 따른 건축물의 구조상 안전을 위한 공사감리를 할 때 공사가 제18조의2제2항제3호나목에 따른 단계에 다다른 경우마다 법 제67조제1항제1호부터 제3호까지의 규정에 따른 관계전문기술자의 협력을 받아야 한다. 이 경우 관계전문기술자는 「건설기술 진흥법 시행령」 별표 1 제3호라목1)에 따른 건축구조 분야의 특급 또는 고급기술자의 자격요건을 갖춘 소속 기술자로 하여금 업무를 수행하게 할 수 있다. <신설 2018.12.4>

⑦ 제1항부터 제6항까지의 규정에 따라 설계자 또는 공사감리자에게 협력한 관계전문기술자는 공사 현장을 확인하고, 그가 작성한 설계도서 또는 감리중간보고서 및 감리완료보고서에 설계자 또는 공사감리자와 함께 서명날인하여야 한다. <개정 2009.7.16, 2013.5.31, 2014.11.28, 2018.12.4>

⑧ 제32조제1항에 따른 구조 안전의 확인에 관하여 설계자에게 협력한 건축구조기술사는 구조의 안전을 확인한 건축물의 구조도 등 구조 관련 서류에 설계자와 함께 서명날인하여야 한다. <신설 2009.7.16, 2013.5.31, 2014.11.28, 2018.12.4>

⑨ 법 제67조제1항 각 호 외의 부분에서 "대통령령으로 정하는 기간"이란 2년을 말한다. <신설 2016.7.19, 2018.12.4>

[전문개정 2008.10.29]

제91조의4(신기술·신제품인 건축설비의 기술적 기준) ① 법 제68조제4항에 따라 기술적 기준을 인정받으려는 자는 국토교통부령으로 정하는 서류를 국토교통부장관에게 제출해야 한다.

② 국토교통부장관은 제1항에 따른 서류를 제출받으면 한국건설기술연구원에 그 기술·제품이 신규성·진보성 및 현장 적용성이 있는지 여부에 대해 검토를 요청할 수 있다. <개정 2021.8.10>

③ 국토교통부장관은 제1항에 따라 기술적 기준의 인정 요청을 받은 기술·제품이 신규성·진보성 및 현장 적용성이 있다고 판단되면 그 기술적 기준을 중앙건축위원회의 심의를 거쳐 인정할 수 있다.

④ 국토교통부장관은 제3항에 따라 기술적 기준을 인정할 때 5년의 범위에서 유효기간을 정할 수 있다. 이 경우 유효기간은 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 연장할 수 있다.

⑤ 국토교통부장관은 제3항 및 제4항에 따라 기술적 기준을 인정하면 그 기준과 유효기간을 관보에 고시하고, 인터넷 홈페이지에 게재해야 한다.

⑥ 제1항부터 제5항까지에서 정한 사항 외에 법 제68조제4항에 따른 건축설비 기술·제품의 평가 및 그 기술적 기준 인정에 관하여 필요한 세부 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시할 수 있다.

[본조신설 2021.1.8]

제92조(건축모니터링의 운영) ① 법 제68조의3제1항에서 "대통령령으로 정하는 기간"이란 3년을 말한다.

② 국토교통부장관은 법 제68조의3제2항에 따라 다음 각 호의 인력 및 조직을 갖춘 자를 건축모니터링 전문기관으로 지정할 수 있다.

1. 인력: 「국가기술자격법」에 따른 건축분야 기사 이상의 자격을 갖춘 인력 5명 이상
2. 조직: 건축모니터링을 수행할 수 있는 전담조직

[본조신설 2015.7.6]

제93조 삭제 <1999.4.30>

제94조 삭제 <1999.4.30>

제95조 삭제 <1999.4.30>

제96조 삭제 <1999.4.30>

제97조 삭제 <1997.9.9>

제98조 삭제 <1999.4.30>

제99조 삭제 <1999.4.30>

제100조 삭제 <1999.4.30>

제101조 삭제 <1999.4.30>

제102조 삭제 <1999.4.30>

제103조 삭제 <1999.4.30>

제104조 삭제 <1995.12.30>

제8장 특별건축구역 등 <개정 2014.10.14>

제105조(특별건축구역의 지정) ① 법 제69조제1항제1호나목에서 "대통령령으로 정하는 사업구역"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 구역을 말한다. <개정 2009.4.21, 2009.7.30, 2012.12.12, 2014.4.29, 2014.7.28, 2014.10.14, 2015.12.28, 2018.2.27>

1. 「신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법」에 따른 행정중심복합도시의 사업구역
2. 「혁신도시 조성 및 발전에 관한 특별법」에 따른 혁신도시의 사업구역

3. 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」 제4조에 따라 지정된 경제자유구역
4. 「택지개발촉진법」에 따른 택지개발사업구역
5. 「공공주택 특별법」 제2조제2호에 따른 공공주택지구
6. 삭제 <2014.10.14>
7. 「도시개발법」에 따른 도시개발구역
8. 삭제 <2014.10.14>
9. 삭제 <2014.10.14>
10. 「아시아문화중심도시 조성에 관한 특별법」에 따른 국립아시아문화전당 건설사업구역
11. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제51조에 따른 지구단위계획구역 중 현상설계(懸賞設計) 등에 따른 창의적 개발을 위한 특별계획구역
12. 삭제 <2014.10.14>
13. 삭제 <2014.10.14>

② 법 제69조제1항제2호나목에서 "대통령령으로 정하는 사업구역"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 구역을 말한다. <신설 2014.10.14>

1. 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」 제4조에 따라 지정된 경제자유구역
2. 「택지개발촉진법」에 따른 택지개발사업구역
3. 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비구역
4. 「도시개발법」에 따른 도시개발구역
5. 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」에 따른 재정비촉진구역
6. 「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」에 따른 국제자유도시의 사업구역
7. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제51조에 따른 지구단위계획구역 중 현상설계(懸賞設計) 등에 따른 창의적 개발을 위한 특별계획구역
8. 「관광진흥법」 제52조 및 제70조에 따른 관광지, 관광단지 또는 관광특구
9. 「지역문화진흥법」 제18조에 따른 문화지구

③ 법 제69조제1항제2호다목에서 "대통령령으로 정하는 도시 또는 지역"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 도시 또는 지역을 말한다. <개정 2010.12.13, 2011.6.29, 2013.3.23, 2014.10.14>

1. 삭제 <2014.10.14>
2. 건축문화 진흥을 위하여 국토교통부령으로 정하는 건축물 또는 공간환경을 조성하는 지역

2의2. 주거, 상업, 업무 등 다양한 기능을 결합하는 복합적인 토지 이용을 증진시킬 필요가 있는 지역으로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 지역

가. 도시지역일 것

나. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제71조에 따른 용도지역 안에서의 건축제한 적용을 배제할 필요가 있을 것

3. 그 밖에 도시경관의 창출, 건설기술 수준향상 및 건축 관련 제도개선을 도모하기 위하여 특별건축구역으로 지정할 필요가 있다고 시·도지사가 인정하는 도시 또는 지역

[전문개정 2008.10.29]

제106조(특별건축구역의 건축물) ① 법 제70조제2호에서 "대통령령으로 정하는 공공기관"이란 다음 각 호의 공공기관을 말한다. <개정 2009.6.26, 2009.9.21, 2020.9.10>

1. 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사
2. 「한국수자원공사법」에 따른 한국수자원공사
3. 「한국도로공사법」에 따른 한국도로공사
4. 삭제 <2009.9.21>
5. 「한국철도공사법」에 따른 한국철도공사
6. 「국가철도공단법」에 따른 국가철도공단
7. 「한국관광공사법」에 따른 한국관광공사
8. 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」에 따른 한국농어촌공사

② 법 제70조제3호에서 "대통령령으로 정하는 용도·규모의 건축물"이란 별표 3과 같다.

[전문개정 2008.10.29]

제107조(특별건축구역의 지정 절차 등) ① 법 제71조제1항제4호에 따른 도시·군관리계획의 세부 내용은 다음 각 호와 같다. <개정 2012.4.10>

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조부터 제38조까지, 제38조의2, 제39조, 제40조 및 같은 법 시행령 제30조부터 제32조까지의 규정에 따른 용도지역, 용도지구 및 용도구역에 관한 사항
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제43조에 따라 도시·군관리계획으로 결정되었거나 설치된 도시·군계획시설의 현황 및 도시·군계획시설의 신설·변경 등에 관한 사항
3. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제50조부터 제52조까지 및 같은 법 시행령 제43조부터 제47조까지의 규정에 따른 지구단위계획구역의 지정, 지구단위계획의 내용 및 지구단위계획의 수립·변경 등에 관한 사항

② 법 제71조제1항제7호에서 "대통령령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다. <개정 2010.12.13, 2012.4.10, 2014.10.14>

1. 특별건축구역의 주변지역에 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제43조에 따라 도시·군관리계획으로 결정되었거나 설치된 도시·군계획시설에 관한 사항
2. 특별건축구역의 주변지역에 대한 지구단위계획구역의 지정 및 지구단위계획의 내용 등에 관한 사항

2의2. 「건축기본법」 제21조에 따른 건축디자인 기준의 반영에 관한 사항

3. 「건축기본법」 제23조에 따라 민간전문가를 위촉한 경우 그에 관한 사항
4. 제105조제3항제2호의2에 따른 복합적인 토지 이용에 관한 사항(제105조제3항제2호의2에 해당하는 지역을 지정하기 위한 신청의 경우로 한정한다)

③ 국토교통부장관 또는 시·도지사는 법 제71조제7항에 따라 특별건축구역을 지정하거나 변경·해제하는 경우에는 다음 각 호의 사항을 즉시 관보(시·도지사의 경우에는 공보)에 고시해야 한다. <개정 2012.4.10, 2013.3.23, 2014.10.14, 2021.1.8>

1. 지정·변경 또는 해제의 목적
2. 특별건축구역의 위치, 범위 및 면적
3. 특별건축구역 내 건축물의 규모 및 용도 등에 관한 주요 사항
4. 건축물의 설계, 공사감리 및 건축시공 등 발주방법에 관한 사항
5. 도시·군계획시설의 신설·변경 및 지구단위계획의 수립·변경 등에 관한 사항
6. 그 밖에 국토교통부장관 또는 시·도지사가 필요하다고 인정하는 사항

④ 특별건축구역의 지정신청기관이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하여 법 제71조제9항에 따라 특별건축구역의 변경지정을 받으려는 경우에는 국토교통부령으로 정하는 자료를 갖추어 국토교통부장관 또는 특별시장·광역시장·도지사에게 변경지정 신청을 해야 한다. 이 경우 특별건축구역의 변경지정에 관하여는 법 제71조제4항 및 제5항을 준용한다. <개정 2012.4.10, 2013.3.23, 2014.10.14, 2021.1.8>

1. 특별건축구역의 범위가 10분의 1(특별건축구역의 면적이 10만 제곱미터 미만인 경우에는 20분의 1) 이상 증가하거나 감소하는 경우
2. 특별건축구역의 도시·군관리계획에 관한 사항이 변경되는 경우
3. 건축물의 설계, 공사감리 및 건축시공 등 발주방법이 변경되는 경우
4. 그 밖에 특별건축구역의 지정 목적이 변경되는 등 국토교통부령으로 정하는 경우

⑤ 제1항부터 제4항까지에서 규정한 사항 외에 특별건축구역의 지정에 필요한 세부 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다. <개정 2013.3.23>

[전문개정 2008.10.29]

제107조의2(특별건축구역의 지정 제안 절차 등) ① 법 제71조제2항에 따라 특별건축구역 지정을 제안하려는 자는 같은 조 제1항의 자료를 갖추어 시장·군수·구청장에게 의견을 요청할 수 있다.

② 시장·군수·구청장은 제1항에 따라 의견 요청을 받으면 특별건축구역 지정의 필요성, 타당성, 공공성 등과 피난·방재 등의 사항을 검토하여 의견을 통보해야 한다. 이 경우 「건축기본법」 제23조에 따라 시장·군수·구청장이 위촉한 민간전문가의 자문을 받을 수 있다.

③ 법 제71조제2항에 따라 특별건축구역 지정을 제안하려는 자는 시·도지사에게 제안하기 전에 다음 각 호에 해당하는 자의 서면 동의를 받아야 한다. 이 경우 토지소유자의 서면 동의 방법은 국토교통부령으로 정한다.

1. 대상 토지 면적(국유지·공유지의 면적은 제외한다)의 3분의 2 이상에 해당하는 토지소유자
2. 국유지 또는 공유지의 재산관리청(국유지 또는 공유지가 포함되어 있는 경우로 한정한다)

④ 법 제71조제2항에 따라 특별건축구역 지정을 제안하려는 자는 다음 각 호의 서류를 시·도지사에게 제출해야 한다.

1. 법 제71조제1항 각 호의 자료
2. 제2항에 따른 시장·군수·구청장의 의견(의견을 요청한 경우로 한정한다)
3. 제3항에 따른 토지소유자 및 재산관리청의 서면 동의서

⑤ 시·도지사는 제4항에 따른 서류를 받은 날부터 45일 이내에 특별건축구역 지정의 필요성, 타당성, 공공성 등과 피난·방재 등의 사항을 검토하여 특별건축구역 지정여부를 결정해야 한다. 이 경우 관할 시장·군수·구청장의 의견을 청취(제4항제2호의 의견서를 제출받은 경우는 제외한다)한 후 시·도지사가 두는 건축위원회의 심의를 거쳐야 한다.

⑥ 시·도지사는 제5항에 따라 지정여부를 결정한 날부터 14일 이내에 특별건축구역 지정을 제안한 자에게 그 결과를 통보해야 한다.

⑦ 제5항에 따라 지정된 특별건축구역에 대한 변경지정의 제안에 관하여는 제1항부터 제6항까지의 규정을 준용한다.

⑧ 제1항부터 제7항까지에서 규정한 사항 외에 특별건축구역의 지정에 필요한 세부 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.

[본조신설 2021.1.8]

제108조(특별건축구역 내 건축물의 심의 등) ① 법 제72조제5항에 따라 지방건축위원회의 변경심의를 받아야 하는 경우는 다음 각 호와 같다. <개정 2013.3.23>

1. 법 제16조에 따라 변경허가를 받아야 하는 경우
2. 법 제19조제2항에 따라 변경허가를 받거나 변경신고를 하여야 하는 경우
3. 건축물 외부의 디자인, 형태 또는 색채를 변경하는 경우
4. 그 밖에 법 제72조제1항 각 호의 사항 중 국토교통부령으로 정하는 사항을 변경하는 경우

② 법 제72조제8항 전단에 따라 설계자가 해당 건축물의 건축에 참여하는 경우 공사시공자 및 공사감리자는 특별한 사유가 있는 경우를 제외하고는 설계자의 자문 의견을 반영하도록 하여야 한다.

③ 법 제72조제8항 후단에 따른 설계자의 업무내용은 다음 각 호와 같다.

1. 법 제72조제6항에 따른 모니터링
2. 설계변경에 대한 자문
3. 건축디자인 및 도시경관 등에 관한 설계의도의 구현을 위한 자문
4. 그 밖에 발주청이 위탁하는 업무

④ 제3항에 따른 설계자의 업무내용에 대한 보수는 「엔지니어링산업 진흥법」 제31조에 따른 엔지니어링사업대가의 기준의 범위에서 국토교통부장관이 정하여 고시한다. <개정 2011.1.17, 2013.3.23>

⑤ 제1항부터 제4항까지에서 규정한 사항 외에 특별건축구역 내 건축물의 심의 및 건축허가 이후 해당 건축물의 건축에 대한 설계자의 참여에 관한 세부 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다. <개정 2013.3.23>

[전문개정 2008.10.29]

제109조(관계 법령의 적용 특례) ① 법 제73조제1항제2호에서 "대통령령으로 정하는 규정"이란 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제10조, 제13조, 제29조, 제35조, 제37조, 제50조 및 제52조를 말한다. <개정 2013.6.17>

② 허가권자가 법 제73조제3항에 따라 「화재예방, 소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률」 제9조 및 제11조에 따른 기준 또는 성능 등을 완화하여 적용하려면 「소방시설공사업법」 제30조제2항에 따른 지방소방기술심의위원회의 심의를 거치거나 소방본부장 또는 소방서장과 협의를 하여야 한다. <개정 2017.1.26>

[전문개정 2008.10.29]

제110조 삭제 <2016.7.19>

제110조의2(특별가로구역의 지정) ① 법 제77조의2제1항에서 "대통령령으로 정하는 도로"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 도로를 말한다.

1. 건축선을 후퇴한 대지에 접한 도로로서 허가권자(허가권자가 구청장인 경우에는 특별시장이나 광역시장을 말한다. 이하 이 조에서 같다)가 건축조례로 정하는 도로
2. 허가권자가 리모델링 활성화가 필요하다고 인정하여 지정·공고한 지역 안의 도로
3. 보행자전용도로로서 도시미관 개선을 위하여 허가권자가 건축조례로 정하는 도로
4. 「지역문화진흥법」 제18조에 따른 문화지구 안의 도로
5. 그 밖에 조화로운 도시경관 창출을 위하여 필요하다고 인정하여 국토교통부장관이 고시하거나 허가권자가 건축조례로 정하는 도로

② 법 제77조의2제2항제4호에서 "대통령령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 특별가로구역에서 이 법 또는 관계 법령의 규정을 적용하지 아니하거나 완화하여 적용하는 경우에 해당 규정과 완화 등의 범위에 관한 사항
2. 건축물의 지붕 및 외벽의 형태나 색채 등에 관한 사항
3. 건축물의 배치, 대지의 출입구 및 조경의 위치에 관한 사항
4. 건축선 후퇴 공간 및 공개공지등의 관리에 관한 사항
5. 그 밖에 특별가로구역의 지정에 필요하다고 인정하여 국토교통부장관이 고시하거나 허가권자가 건축조례로 정하는 사항

[본조신설 2014.10.14]

제8장의2 건축협정 <신설 2014.10.14>

제110조의3(건축협정의 체결) ① 법 제77조의4제1항 각 호 외의 부분에서 "토지 또는 건축물의 소유자, 지상권자 등 대통령령으로 정하는 자"란 다음 각 호의 자를 말한다.

1. 토지 또는 건축물의 소유자(공유자를 포함한다. 이하 이 항에서 같다)

2. 토지 또는 건축물의 지상권자
3. 그 밖에 해당 토지 또는 건축물에 이해관계가 있는 자로서 건축조례로 정하는 자 중 그 토지 또는 건축물 소유자의 동의를 받은 자

② 법 제77조의4제4항제2호에서 "대통령령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 건축선
2. 건축물 및 건축설비의 위치
3. 건축물의 용도, 높이 및 층수
4. 건축물의 지붕 및 외벽의 형태
5. 건폐율 및 용적률
6. 담장, 대문, 조경, 주차장 등 부대시설의 위치 및 형태
7. 차양시설, 차면시설 등 건축물에 부착하는 시설물의 형태
8. 법 제59조제1항제1호에 따른 맞벽 건축의 구조 및 형태
9. 그 밖에 건축물의 위치, 용도, 형태 또는 부대시설에 관하여 건축조례로 정하는 사항

[본조신설 2014.10.14]

제110조의4(건축협정의 폐지 제한 기간) ① 법 제77조의9제1항 단서에서 "대통령령으로 정하는 기간"이란 착공신고를 한 날부터 20년을 말한다.

② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 경우에는 제1항에 따른 기간이 지난 것으로 본다.

1. 법 제57조제3항에 따라 분할된 대지를 같은 조 제1항 및 제2항의 기준에 적합하게 할 것
2. 법 제77조의13에 따른 특례를 적용받지 아니하는 내용으로 건축협정 변경인가를 받고 그에 따라 건축허가를 받을 것. 다만, 법 제77조의13에 따른 특례적용을 받은 내용대로 사용승인을 받은 경우에는 특례를 적용받지 아니하는 내용으로 건축협정 변경인가를 받고 그에 따라 건축허가를 받은 후 해당 건축물의 사용승인을 받아야 한다.
3. 법 제77조의11제2항에 따라 지원받은 사업비용을 반환할 것

[본조신설 2016.5.17]

[종전 제110조의4는 제110조의5로 이동 <2016.5.17>]

제110조의5(건축협정에 따라야 하는 행위) 법 제77조의10제1항에서 "대통령령으로 정하는 행위"란 제110조의3제2항 각 호의 사항에 관한 행위를 말한다.

[본조신설 2014.10.14]

[제110조의4에서 이동, 종전 제110조의5는 제110조의6으로 이동 <2016.5.17>]

제110조의6(건축협정에 관한 지원) 법 제77조의4제1항제4호에 따른 건축협정인가권자가 법 제77조의11제2항에 따라 건축협정구역 안의 주거환경개선을 위한 사업비용을 지원하려는 경우에는 법 제77조의4제1항 및 제2항에 따라 건축협정을 체결한 자(이하 "협정체결자"라 한다) 또는 법 제77조의5제1항에 따른 건축협정운영회(이하 "건축협정운영회"라 한다)의 대표자

에게 다음 각 호의 사항이 포함된 사업계획서를 요구할 수 있다.

1. 주거환경개선사업의 목표
2. 협정체결자 또는 건축협정운영회 대표자의 성명
3. 주거환경개선사업의 내용 및 추진방법
4. 주거환경개선사업의 비용
5. 그 밖에 건축조례로 정하는 사항

[본조신설 2014.10.14]

[제110조의5에서 이동 <2016.5.17>]

제110조의7(건축협정에 따른 특례) ① 건축협정구역에서 건축하는 건축물에 대해서는 법 제77조의13제6항에 따라 법 제42조, 제55조, 제56조, 제60조 및 제61조를 다음 각 호의 구분에 따라 완화하여 적용할 수 있다.

1. 법 제42조에 따른 대지의 조경 면적: 대지의 조경을 도로에 면하여 통합적으로 조성하는 건축협정구역에 한정하여 해당 지역에 적용하는 조경 면적기준의 100분의 20의 범위에서 완화
2. 법 제55조에 따른 건폐율: 해당 지역에 적용하는 건폐율의 100분의 20의 범위에서 완화. 이 경우 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제77조에 따른 건폐율의 최대한도를 초과할 수 없다.
3. 법 제56조에 따른 용적률: 해당 지역에 적용하는 용적률의 100분의 20의 범위에서 완화. 이 경우 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조에 따른 용적률의 최대한도를 초과할 수 없다.
4. 법 제60조에 따른 높이 제한: 너비 6미터 이상의 도로에 접한 건축협정구역에 한정하여 해당 건축물에 적용하는 높이 기준의 100분의 20의 범위에서 완화
5. 법 제61조에 따른 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한: 건축협정구역 안에서 대지 상호간에 건축하는 공동주택에 한정하여 제86조제3항제1호에 따른 기준의 100분의 20의 범위에서 완화

② 허가권자는 법 제77조의13제6항 단서에 따라 법 제4조에 따른 건축위원회의 심의와 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제113조에 따른 지방도시계획위원회의 심의를 통합하여 하려는 경우에는 다음 각 호의 기준에 따라 통합심의위원회(이하 "통합심의위원회"라 한다)를 구성하여야 한다.

1. 통합심의위원회 위원은 법 제4조에 따른 건축위원회 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제113조에 따른 지방도시계획위원회의 위원 중에서 시·도지사 또는 시장·군수·구청장이 임명 또는 위촉할 것
2. 통합심의위원회의 위원 수는 15명 이내로 할 것
3. 통합심의위원회의 위원 중 법 제4조에 따른 건축위원회의 위원이 2분의 1 이상이 되도록 할 것

4. 통합심의위원회의 위원장은 위원 중에서 시·도지사 또는 시장·군수·구청장이 임명 또는 위촉할 것

③ 제2항에 따른 통합심의위원회는 다음 각 호의 사항을 검토한다.

1. 해당 대지의 토지이용 현황 및 용적률 완화 범위의 적정성
2. 건축협정으로 완화되는 용적률이 주변 경관 및 환경에 미치는 영향

[본조신설 2016.7.19]

제8장의3 결합건축 <신설 2016.7.19>

제111조(결합건축 대상지) ① 법 제77조의15제1항 각 호 외의 부분에서 "대통령령으로 정하는 범위에 있는 2개의 대지"란 다음 각 호의 요건을 모두 충족하는 2개의 대지를 말한다. <개정 2019.10.22, 2021.1.8>

1. 2개의 대지 모두가 법 제77조의15제1항 각 호의 지역 중 동일한 지역에 속할 것
2. 2개의 대지 모두가 너비 12미터 이상인 도로로 둘러싸인 하나의 구역 안에 있을 것. 이 경우 그 구역 안에 너비 12미터 이상인 도로로 둘러싸인 더 작은 구역이 있어서는 아니 된다.

② 법 제77조의15제1항제4호에서 "대통령령으로 정하는 지역"이란 다음 각 호의 지역을 말한다. <개정 2019.10.22>

1. 건축협정구역
2. 특별건축구역
3. 리모델링 활성화 구역
4. 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제2조제1항제5호에 따른 도시재생활성화지역
5. 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」 제17조제1항에 따른 건축자산 진흥구역

③ 법 제77조의15제2항 각 호 외의 부분 본문에서 "대통령령으로 정하는 범위에 있는 3개 이상의 대지"란 다음 각 호의 요건을 모두 충족하는 3개 이상의 대지를 말한다. <신설 2021.1.8>

1. 대지 모두가 법 제77조의15제1항 각 호의 지역 중 같은 지역에 속할 것
2. 모든 대지 간 최단거리가 500미터 이내일 것

④ 법 제77조의15제2항제2호에서 "공원, 광장 등 대통령령으로 정하는 시설"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 시설을 말한다. <신설 2021.1.8>

1. 공원, 녹지, 광장, 정원, 공지, 주차장, 놀이터 등 공동이용시설
2. 그 밖에 제1호의 시설과 비슷한 것으로서 건축조례로 정하는 시설

⑤ 법 제77조의15제2항제3호에서 "대통령령으로 정하는 건축물"이란 다음 각 호의 건축물을 말한다. <신설 2021.1.8>

1. 마을회관, 마을공동작업소, 마을도서관, 어린이집 등 공동이용건축물
2. 공동주택 중 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제1호의 민간임대주택

3. 그 밖에 제1호 및 제2호의 건축물과 비슷한 것으로서 건축조례로 정하는 건축물
[본조신설 2016.7.19]

제111조의2(건축위원회 및 도시계획위원회의 공동 심의) 허가권자는 법 제77조의16제3항 단서에 따라 건축위원회의 심의와 도시계획위원회의 심의를 공동으로 하려는 경우에는 제110조의7제2항 각 호의 기준에 따라 공동위원회를 구성하여야 한다. <개정 2019.10.22>
[본조신설 2016.7.19]

제111조의3(결합건축 건축물의 사용승인) 법 제77조의17제2항에서 "대통령령으로 정하는 조치"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 조치를 말한다. <개정 2019.10.22>
1. 법 제11조제7항 각 호 외의 부분 단서에 따른 공사의 착수기간 연장 신청. 다만, 착공이 지연된 것에 건축주의 귀책사유가 없고 착공 지연에 따른 건축허가 취소의 가능성이 없다고 인정하는 경우로 한정한다.
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시·군계획시설의 결정
[본조신설 2016.7.19]

제9장 보칙 <개정 2008.10.29>

제112조(건축위원회 심의 방법 및 결과 조사 등) ① 국토교통부장관은 법 제78조제5항에 따라 지방건축위원회 심의 방법 또는 결과에 대한 조사가 필요하다고 인정하면 시·도지사 또는 시장·군수·구청장에게 관련 서류를 요구하거나 직접 방문하여 조사를 할 수 있다.
② 시·도지사는 법 제78조제5항에 따라 시장·군수·구청장이 설치하는 지방건축위원회의 심의 방법 또는 결과에 대한 조사가 필요하다고 인정하면 시장·군수·구청장에게 관련 서류를 요구하거나 직접 방문하여 조사를 할 수 있다.
③ 국토교통부장관 및 시·도지사는 제1항 또는 제2항에 따른 조사 과정에서 필요하면 법 제4조의2에 따른 심의의 신청인 및 건축관계자 등의 의견을 들을 수 있다.
[본조신설 2016.7.19]

제113조(위법·부당한 건축위원회의 심의에 대한 조치) ① 국토교통부장관 및 시·도지사는 제112조에 따른 조사 및 의견청취 후 건축위원회의 심의 방법 또는 결과가 법 또는 법에 따른 명령이나 처분 또는 조례(이하 이 조에서 "건축법규등"이라 한다)에 위반되거나 부당하다고 인정하면 다음 각 호의 구분에 따라 시·도지사 또는 시장·군수·구청장에게 시정명령을 할 수 있다.
1. 심의대상이 아닌 건축물을 심의하거나 심의내용이 건축법규등에 위반된 경우: 심의결과 취소
2. 건축법규등의 위반은 아니나 심의현황 및 건축여건을 고려하여 특별히 과도한 기준을 적용하거나 이행이 어려운 조건을 제시한 것으로 인정되는 경우: 심의결과 조정 또는 재심의

3. 심의 절차에 문제가 있다고 인정되는 경우: 재심의
4. 건축관계자에게 심의개최 통지를 하지 아니하고 심의를 하거나 건축법규등에서 정한 범위를 넘어 과도한 도서의 제출을 요구한 것으로 인정되는 경우: 심의절차 및 기준의 개선 권고

② 제1항에 따른 시정명령을 받은 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 특별한 사유가 없으면 이에 따라야 한다. 이 경우 제1항제2호 또는 제3호에 따라 재심의 명령을 받은 경우에는 해당 명령을 받은 날부터 15일 이내에 건축위원회의 심의를 하여야 한다.

③ 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항에 따른 시정명령에 이의가 있는 경우에는 해당 심의에 참여한 위원으로 구성된 지방건축위원회의 심의를 거쳐 국토교통부장관 또는 시·도지사에게 이의신청을 할 수 있다.

④ 제3항에 따라 이의신청을 받은 국토교통부장관 및 시·도지사는 제112조에 따른 조사를 다시 실시한 후 그 결과를 시·도지사 또는 시장·군수·구청장에게 통지하여야 한다.

[본조신설 2016.7.19]

제114조(위반 건축물에 대한 사용 및 영업행위의 허용 등) 법 제79조제2항 단서에서 "대통령령으로 정하는 경우"란 바닥면적의 합계가 400제곱미터 미만인 축사와 바닥면적의 합계가 400제곱미터 미만인 농업용·임업용·축산업용 및 수산업용 창고를 말한다. <개정 2016.1.19>

[전문개정 2008.10.29]

제115조(위반 건축물 등에 대한 실태조사 및 정비) ① 허가권자는 법 제79조제5항에 따른 실태조사를 매년 정기적으로 하며, 위반행위의 예방 또는 확인을 위하여 수시로 실태조사를 할 수 있다.

② 허가권자는 제1항에 따른 조사를 하려는 경우에는 조사 목적·기간·대상 및 방법 등이 포함된 실태조사 계획을 수립해야 한다.

③ 제1항에 따른 조사는 서면 또는 현장조사의 방법으로 실시할 수 있다.

④ 허가권자는 제1항에 따른 조사를 한 경우 법 제79조에 따른 시정조치를 하기 위하여 정비계획을 수립·시행해야 하며, 그 결과를 시·도지사(특별자치시장 및 특별자치도지사는 제외한다)에게 보고해야 한다.

⑤ 허가권자는 위반 건축물의 체계적인 사후 관리와 정비를 위하여 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 위반 건축물 관리대장을 작성·관리해야 한다. 이 경우 전자적 처리가 불가능한 특별한 사유가 없으면 법 제32조제1항에 따른 전자정보처리 시스템을 이용하여 작성·관리해야 한다. <개정 2021.11.2>

⑥ 제1항부터 제4항까지에서 규정한 사항 외에 실태조사의 방법·절차에 필요한 세부적인 사항은 건축조례로 정할 수 있다.

[전문개정 2020.4.21]

제115조의2(이행강제금의 부과 및 징수) ① 법 제80조제1항 각 호 외의 부분 단서에서 "대통령령으로 정하는 경우"란 다음 각 호의 경우를 말한다. <개정 2011.12.30, 2020.10.8>

1. 법 제22조에 따른 사용승인을 받지 아니하고 건축물을 사용한 경우
2. 법 제42조에 따른 대지의 조경에 관한 사항을 위반한 경우
3. 법 제60조에 따른 건축물의 높이 제한을 위반한 경우
4. 법 제61조에 따른 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한을 위반한 경우
5. 그 밖에 법 또는 법에 따른 명령이나 처분을 위반한 경우(별표 15 위반 건축물란의 제1호의2, 제4호부터 제9호까지의 규정에 해당하는 경우는 제외한다)로서 건축조례로 정하는 경우

② 법 제80조제1항제2호에 따른 이행강제금의 산정기준은 별표 15와 같다.

③ 이행강제금의 부과 및 징수 절차는 국토교통부령으로 정한다. <개정 2013.3.23>

[전문개정 2008.10.29]

제115조의3(이행강제금의 탄력적 운영) ① 법 제80조제1항제1호에서 "대통령령으로 정하는 비율"이란 다음 각 호의 구분에 따른 비율을 말한다. 다만, 건축조례로 다음 각 호의 비율을 낮추어 정할 수 있되, 낮추는 경우에도 그 비율은 100분의 60 이상이어야 한다.

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

② 법 제80조제2항에서 "영리목적을 위한 위반이나 상습적 위반 등 대통령령으로 정하는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다. 다만, 위반행위 후 소유권이 변경된 경우는 제외한다.

1. 임대 등 영리를 목적으로 법 제19조를 위반하여 용도변경을 한 경우(위반면적이 50제곱미터를 초과하는 경우로 한정한다)
2. 임대 등 영리를 목적으로 허가나 신고 없이 신축 또는 증축한 경우(위반면적이 50제곱미터를 초과하는 경우로 한정한다)
3. 임대 등 영리를 목적으로 허가나 신고 없이 다세대주택의 세대수 또는 다가구주택의 가구수를 증가시킨 경우(5세대 또는 5가구 이상 증가시킨 경우로 한정한다)
4. 동일인이 최근 3년 내에 2회 이상 법 또는 법에 따른 명령이나 처분을 위반한 경우
5. 제1호부터 제4호까지의 규정과 비슷한 경우로서 건축조례로 정하는 경우

[본조신설 2016.2.11]

[종전 제115조의3은 제115조의5로 이동 <2016.2.11>]

제115조의4(이행강제금의 감경) ① 법 제80조의2제1항제2호에서 "대통령령으로 정하는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다. 다만, 법 제80조제1항 각 호 외의 부분 단서에 해당하는 경우는 제외한다. <개정 2018.9.4>

1. 위반행위 후 소유권이 변경된 경우

2. 임차인이 있어 현실적으로 임대기간 중에 위반내용을 시정하기 어려운 경우(법 제79조제1항에 따른 최초의 시정명령 전에 이미 임대차계약을 체결한 경우로서 해당 계약이 종료되거나 갱신되는 경우는 제외한다) 등 상황의 특수성이 인정되는 경우
3. 위반면적이 30제곱미터 이하인 경우(별표 1 제1호부터 제4호까지의 규정에 따른 건축물로 한정하며, 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」의 적용을 받는 집합건축물은 제외한다)
4. 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」의 적용을 받는 집합건축물의 구분소유자가 위반한 면적이 5제곱미터 이하인 경우(별표 1 제2호부터 제4호까지의 규정에 따른 건축물로 한정한다)
5. 법 제22조에 따른 사용승인 당시 존재하던 위반사항으로서 사용승인 이후 확인된 경우
6. 법률 제12516호 가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률 일부개정법률 부칙 제9조에 따라 같은 조 제1항 각 호에 따른 기간(같은 조 제3항에 따른 환경부령으로 정하는 규모 미만의 시설의 경우 같은 항에 따른 환경부령으로 정하는 기한을 말한다) 내에 「가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률」 제11조에 따른 허가 또는 변경허가를 받거나 신고 또는 변경신고를 하려는 배출시설(처리시설을 포함한다)의 경우

6의2. 법률 제12516호 가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률 일부개정법률 부칙 제10조의2에 따라 같은 조 제1항에 따른 기한까지 환경부장관이 정하는 바에 따라 허가신청을 하였거나 신고한 배출시설(개 사육시설은 제외하되, 처리시설은 포함한다)의 경우

7. 그 밖에 위반행위의 정도와 위반 동기 및 공중에 미치는 영향 등을 고려하여 감경이 필요한 경우로서 건축조례로 정하는 경우

② 법 제80조의2제1항제2호에서 "대통령령으로 정하는 비율"이란 다음 각 호의 구분에 따른 비율을 말한다. <개정 2018.9.4>

1. 제1항제1호부터 제6호까지 및 제6호의2의 경우: 100분의 50
2. 제1항제7호의 경우: 건축조례로 정하는 비율

③ 법 제80조의2제2항에 따른 이행강제금의 감경 비율은 다음 각 호와 같다.

1. 연면적 85제곱미터 이하 주거용 건축물의 경우: 100분의 80
2. 연면적 85제곱미터 초과 주거용 건축물의 경우: 100분의 60

[본조신설 2016.2.11]

제115조의5 삭제 <2020.4.28>

제116조 삭제 <2020.4.28>

제116조의2 삭제 <2020.4.28>

제116조의3 삭제 <2020.4.28>

제117조(권한의 위임·위탁) ① 국토교통부장관은 법 제82조제1항에 따라 법 제69조 및 제71조(제6항은 제외한다)에 따른 특별건축구역의 지정, 변경 및 해제에 관한 권한을 시·도지

사에게 위임한다. <신설 2010.12.30, 2013.3.23, 2021.1.8>

② 삭제 <1999.4.30>

③ 법 제82조제3항에 따라 구청장(자치구가 아닌 구의 구청장을 말한다) 또는 동장·읍장·면장(「지방자치단체의 행정기구와 정원기준 등에 관한 규정」 별표 3 제2호 비고 제2호에 따라 행정안전부장관이 시장·군수·구청장과 협의하여 정하는 동장·읍장·면장으로 한정한다)에게 위임할 수 있는 권한은 다음 각 호와 같다. <개정 2009.7.16, 2016.2.11, 2017.7.26>

1. 6층 이하로서 연면적 2천제곱미터 이하인 건축물의 건축·대수선 및 용도변경에 관한 권한
2. 기존 건축물 연면적의 10분의 3 미만의 범위에서 하는 증축에 관한 권한

④ 법 제82조제3항에 따라 동장·읍장 또는 면장에게 위임할 수 있는 권한은 다음 각 호와 같다. <신설 2009.7.16, 2014.10.14, 2018.9.4>

1. 법 제14조에 따른 건축물의 건축 및 대수선에 관한 권한
2. 법 제20조제3항에 따른 가설건축물의 축조 및 이 영 제15조의2에 따른 가설건축물의 존치기간 연장에 관한 권한
3. 삭제 <2018.9.4>
4. 법 제83조에 따른 옹벽 등의 공작물 축조에 관한 권한

⑤ 법 제82조제4항에서 "대통령령으로 정하는 기관 또는 단체"란 다음 각 호의 기관 또는 단체 중 국토교통부장관이 정하여 고시하는 기관 또는 단체를 말한다. <개정 2008.10.29, 2009.7.16, 2013.11.20>

1. 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제5조에 따른 공기업
2. 「정부출연연구기관 등의 설립·운영 및 육성에 관한 법률」 및 「과학기술분야 정부출연연구기관 등의 설립·운영 및 육성에 관한 법률」에 따른 연구기관

[제목개정 2006.5.8]

제118조(옹벽 등의 공작물에의 준용) ① 법 제83조제1항에 따라 공작물을 축조(건축물과 분리하여 축조하는 것을 말한다. 이하 이 조에서 같다)할 때 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 신고를 해야 하는 공작물은 다음 각 호와 같다. <개정 2014.10.14, 2016.1.19, 2020.12.15>

1. 높이 6미터를 넘는 굴뚝
2. 삭제 <2020.12.15>
3. 높이 4미터를 넘는 장식탑, 기념탑, 첨탑, 광고탑, 광고판, 그 밖에 이와 비슷한 것
4. 높이 8미터를 넘는 고가수조나 그 밖에 이와 비슷한 것
5. 높이 2미터를 넘는 옹벽 또는 담장
6. 바닥면적 30제곱미터를 넘는 지하대피호
7. 높이 6미터를 넘는 골프연습장 등의 운동시설을 위한 철탑, 주거지역·상업지역에 설치하는 통신용 철탑, 그 밖에 이와 비슷한 것

8. 높이 8미터(위험을 방지하기 위한 난간의 높이는 제외한다) 이하의 기계식 주차장 및 철골조립식 주차장(바닥면이 조립식이 아닌 것을 포함한다)으로서 외벽이 없는 것
9. 건축조례로 정하는 제조시설, 저장시설(시멘트사일로를 포함한다), 유희시설, 그 밖에 이와 비슷한 것
10. 건축물의 구조에 심대한 영향을 줄 수 있는 중량물로서 건축조례로 정하는 것
11. 높이 5미터를 넘는 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」 제2조제2호가목에 따른 태양에너지를 이용하는 발전설비와 그 밖에 이와 비슷한 것

② 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 공작물을 축조하려는 자는 공작물 축조신고서와 국토교통부령으로 정하는 설계도서를 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 제출(전자문서에 의한 제출을 포함한다)하여야 한다. <개정 2013.3.23, 2014.10.14>

③ 제1항 각 호의 공작물에 관하여는 법 제83조제3항에 따라 법 제14조, 제21조제5항, 제29조, 제40조제4항, 제41조, 제47조, 제48조, 제55조, 제58조, 제60조, 제61조, 제79조, 제84조, 제85조, 제87조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제76조를 준용한다. 다만, 제1항제3호의 공작물로서 「옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 법률」에 따라 허가를 받거나 신고를 한 공작물에 관하여는 법 제14조를 준용하지 않고, 제1항제5호의 공작물에 관하여는 법 제58조를 준용하지 않으며, 제1항제8호의 공작물에 관하여는 법 제55조를 준용하지 않고, 제1항제3호·제8호의 공작물에 대해서만 법 제61조를 준용한다. <개정 2011.6.29, 2014.11.28, 2016.7.6, 2020.4.28, 2021.5.4>

④ 제3항 본문에 따라 법 제48조를 준용하는 경우 해당 공작물에 대한 구조 안전 확인의 내용 및 방법 등은 국토교통부령으로 정한다. <신설 2013.11.20>

⑤ 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항에 따라 공작물 축조신고를 받았으면 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 공작물 관리대장에 그 내용을 작성하고 관리하여야 한다. <개정 2013.3.23, 2013.11.20, 2014.10.14>

⑥ 제5항에 따른 공작물 관리대장은 전자적 처리가 불가능한 특별한 사유가 없으면 전자적 처리가 가능한 방법으로 작성하고 관리하여야 한다. <개정 2013.11.20>

[전문개정 2008.10.29]

제119조(면적 등의 산정방법) ① 법 제84조에 따라 건축물의 면적·높이 및 층수 등은 다음 각 호의 방법에 따라 산정한다. <개정 2009.6.30, 2009.7.16, 2010.2.18, 2011.4.4, 2011.6.29, 2011.12.8, 2011.12.30, 2012.4.10, 2012.12.12, 2013.3.23, 2013.11.20, 2014.11.28, 2015.4.24, 2016.1.19, 2016.7.19, 2016.8.11, 2017.5.2, 2017.6.27, 2018.9.4, 2019.10.22, 2020.10.8, 2021.1.8, 2021.5.4, 2021.11.2>

1. 대지면적: 대지의 수평투영면적으로 한다. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 면적은 제외한다.
   가. 법 제46조제1항 단서에 따라 대지에 건축선이 정하여진 경우: 그 건축선과 도로 사이의 대지면적

나. 대지에 도시·군계획시설인 도로·공원 등이 있는 경우: 그 도시·군계획시설에 포함되는 대지(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제47조제7항에 따라 건축물 또는 공작물을 설치하는 도시·군계획시설의 부지는 제외한다)면적

2. 건축면적: 건축물의 외벽(외벽이 없는 경우에는 외곽 부분의 기둥으로 한다. 이하 이 호에서 같다)의 중심선으로 둘러싸인 부분의 수평투영면적으로 한다. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 목에서 정하는 기준에 따라 산정한다.

가. 처마, 차양, 부연(附椽), 그 밖에 이와 비슷한 것으로서 그 외벽의 중심선으로부터 수평거리 1미터 이상 돌출된 부분이 있는 건축물의 건축면적은 그 돌출된 끝부분으로부터 다음의 구분에 따른 수평거리를 후퇴한 선으로 둘러싸인 부분의 수평투영면적으로 한다.

1) 「전통사찰의 보존 및 지원에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 전통사찰: 4미터 이하의 범위에서 외벽의 중심선까지의 거리

2) 사료 투여, 가축 이동 및 가축 분뇨 유출 방지 등을 위하여 처마, 차양, 부연, 그 밖에 이와 비슷한 것이 설치된 축사: 3미터 이하의 범위에서 외벽의 중심선까지의 거리(두 동의 축사가 하나의 차양으로 연결된 경우에는 6미터 이하의 범위에서 축사 양 외벽의 중심선까지의 거리를 말한다)

3) 한옥: 2미터 이하의 범위에서 외벽의 중심선까지의 거리

4) 「환경친화적자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 법률 시행령」 제18조의5에 따른 충전시설(그에 딸린 충전 전용 주차구획을 포함한다)의 설치를 목적으로 처마, 차양, 부연, 그 밖에 이와 비슷한 것이 설치된 공동주택(「주택법」 제15조에 따른 사업계획승인 대상으로 한정한다): 2미터 이하의 범위에서 외벽의 중심선까지의 거리

5) 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」 제2조제3호에 따른 신·재생에너지 설비(신·재생에너지를 생산하거나 이용하기 위한 것만 해당한다)를 설치하기 위하여 처마, 차양, 부연, 그 밖에 이와 비슷한 것이 설치된 건축물로서 「녹색건축물 조성 지원법」 제17조에 따른 제로에너지건축물 인증을 받은 건축물: 2미터 이하의 범위에서 외벽의 중심선까지의 거리

6) 「환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 법률」 제2조제9호의 수소연료공급시설을 설치하기 위하여 처마, 차양, 부연 그 밖에 이와 비슷한 것이 설치된 별표 1 제19호가목의 주유소, 같은 호 나목의 액화석유가스 충전소 또는 같은 호 바목의 고압가스 충전소: 2미터 이하의 범위에서 외벽의 중심선까지의 거리

7) 그 밖의 건축물: 1미터

나. 다음의 건축물의 건축면적은 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 산정한다.

1) 태양열을 주된 에너지원으로 이용하는 주택

2) 창고 또는 공장 중 물품을 입출고하는 부위의 상부에 한쪽 끝은 고정되고 다른 쪽 끝은 지지되지 않는 구조로 설치된 돌출차양

3) 단열재를 구조체의 외기측에 설치하는 단열공법으로 건축된 건축물

다. 다음의 경우에는 건축면적에 산입하지 않는다.

1) 지표면으로부터 1미터 이하에 있는 부분(창고 중 물품을 입출고하기 위하여 차량을 접안시키는 부분의 경우에는 지표면으로부터 1.5미터 이하에 있는 부분)

2) 「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법 시행령」 제9조에 따라 기존의 다중이용업소(2004년 5월 29일 이전의 것만 해당한다)의 비상구에 연결하여 설치하는 폭 2미터 이하의 옥외 피난계단(기존 건축물에 옥외 피난계단을 설치함으로써 법 제55조에 따른 건폐율의 기준에 적합하지 아니하게 된 경우만 해당한다)

3) 건축물 지상층에 일반인이나 차량이 통행할 수 있도록 설치한 보행통로나 차량통로

4) 지하주차장의 경사로

5) 건축물 지하층의 출입구 상부(출입구 너비에 상당하는 규모의 부분을 말한다)

6) 생활폐기물 보관시설(음식물쓰레기, 의류 등의 수거시설을 말한다. 이하 같다)

7) 「영유아보육법」 제15조에 따른 어린이집(2005년 1월 29일 이전에 설치된 것만 해당한다)의 비상구에 연결하여 설치하는 폭 2미터 이하의 영유아용 대피용 미끄럼대 또는 비상계단(기존 건축물에 영유아용 대피용 미끄럼대 또는 비상계단을 설치함으로써 법 제55조에 따른 건폐율 기준에 적합하지 아니하게 된 경우만 해당한다)

8) 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률 시행령」 별표 2의 기준에 따라 설치하는 장애인용 승강기, 장애인용 에스컬레이터, 휠체어리프트 또는 경사로

9) 「가축전염병 예방법」 제17조제1항제1호에 따른 소독설비를 갖추기 위하여 같은 호에 따른 가축사육시설(2015년 4월 27일 전에 건축되거나 설치된 가축사육시설로 한정한다)에서 설치하는 시설

10) 「매장문화재 보호 및 조사에 관한 법률」 제14조제1항제1호 및 제2호에 따른 현지보존 및 이전보존을 위하여 매장문화재 보호 및 전시에 전용되는 부분

11) 「가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률」 제12조제1항에 따른 처리시설(법률 제12516호 가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률 일부개정법률 부칙 제9조에 해당하는 배출시설의 처리시설로 한정한다)

12) 「영유아보육법」 제15조에 따른 설치기준에 따라 직통계단 1개소를 갈음하여 건축물의 외부에 설치하는 비상계단(같은 조에 따른 어린이집이 2011년 4월 6일 이전에 설치된 경우로서 기존 건축물에 비상계단을 설치함으로써 법 제55조에 따른 건폐율 기준에 적합하지 않게 된 경우만 해당한다)

3. 바닥면적: 건축물의 각 층 또는 그 일부로서 벽, 기둥, 그 밖에 이와 비슷한 구획의 중심선으로 둘러싸인 부분의 수평투영면적으로 한다. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 각 목에서 정하는 바에 따른다.

가. 벽·기둥의 구획이 없는 건축물은 그 지붕 끝부분으로부터 수평거리 1미터를 후퇴한 선으로 둘러싸인 수평투영면적으로 한다.

나. 건축물의 노대등의 바닥은 난간 등의 설치 여부에 관계없이 노대등의 면적(외벽의 중심선으로부터 노대등의 끝부분까지의 면적을 말한다)에서 노대등이 접한 가장 긴 외벽에 접

한 길이에 1.5미터를 곱한 값을 뺀 면적을 바닥면적에 산입한다.

다. 필로티나 그 밖에 이와 비슷한 구조(벽면적의 2분의 1 이상이 그 층의 바닥면에서 위층 바닥 아래면까지 공간으로 된 것만 해당한다)의 부분은 그 부분이 공중의 통행이나 차량의 통행 또는 주차에 전용되는 경우와 공동주택의 경우에는 바닥면적에 산입하지 아니한다.

라. 승강기탑(옥상 출입용 승강장을 포함한다), 계단탑, 장식탑, 다락[층고(層高)가 1.5미터(경사진 형태의 지붕인 경우에는 1.8미터) 이하인 것만 해당한다], 건축물의 내부에 설치하는 냉방설비 배기장치 전용 설치공간(각 세대나 실별로 외부 공기에 직접 닿는 곳에 설치하는 경우로서 1제곱미터 이하로 한정한다), 건축물의 외부 또는 내부에 설치하는 굴뚝, 더스트슈트, 설비덕트, 그 밖에 이와 비슷한 것과 옥상ㆍ옥외 또는 지하에 설치하는 물탱크, 기름탱크, 냉각탑, 정화조, 도시가스 정압기, 그 밖에 이와 비슷한 것을 설치하기 위한 구조물과 건축물 간에 화물의 이동에 이용되는 컨베이어벨트만을 설치하기 위한 구조물은 바닥면적에 산입하지 않는다.

마. 공동주택으로서 지상층에 설치한 기계실, 전기실, 어린이놀이터, 조경시설 및 생활폐기물 보관시설의 면적은 바닥면적에 산입하지 않는다.

바. 「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법 시행령」 제9조에 따라 기존의 다중이용업소(2004년 5월 29일 이전의 것만 해당한다)의 비상구에 연결하여 설치하는 폭 1.5미터 이하의 옥외 피난계단(기존 건축물에 옥외 피난계단을 설치함으로써 법 제56조에 따른 용적률에 적합하지 아니하게 된 경우만 해당한다)은 바닥면적에 산입하지 아니한다.

사. 제6조제1항제6호에 따른 건축물을 리모델링하는 경우로서 미관 향상, 열의 손실 방지 등을 위하여 외벽에 부가하여 마감재 등을 설치하는 부분은 바닥면적에 산입하지 아니한다.

아. 제1항제2호나목3)의 건축물의 경우에는 단열재가 설치된 외벽 중 내측 내력벽의 중심선을 기준으로 산정한 면적을 바닥면적으로 한다.

자. 「영유아보육법」 제15조에 따른 어린이집(2005년 1월 29일 이전에 설치된 것만 해당한다)의 비상구에 연결하여 설치하는 폭 2미터 이하의 영유아용 대피용 미끄럼대 또는 비상계단의 면적은 바닥면적(기존 건축물에 영유아용 대피용 미끄럼대 또는 비상계단을 설치함으로써 법 제56조에 따른 용적률 기준에 적합하지 아니하게 된 경우만 해당한다)에 산입하지 아니한다.

차. 「장애인ㆍ노인ㆍ임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률 시행령」 별표 2의 기준에 따라 설치하는 장애인용 승강기, 장애인용 에스컬레이터, 휠체어리프트 또는 경사로는 바닥면적에 산입하지 아니한다.

카. 「가축전염병 예방법」 제17조제1항제1호에 따른 소독설비를 갖추기 위하여 같은 호에 따른 가축사육시설(2015년 4월 27일 전에 건축되거나 설치된 가축사육시설로 한정한다)에서 설치하는 시설은 바닥면적에 산입하지 아니한다.

타. 「매장문화재 보호 및 조사에 관한 법률」 제14조제1항제1호 및 제2호에 따른 현지보존 및 이전보존을 위하여 매장문화재 보호 및 전시에 전용되는 부분은 바닥면적에 산입하지 아니한다.

파. 「영유아보육법」 제15조에 따른 설치기준에 따라 직통계단 1개소를 갈음하여 건축물의 외부에 설치하는 비상계단의 면적은 바닥면적(같은 조에 따른 어린이집이 2011년 4월 6일 이전에 설치된 경우로서 기존 건축물에 비상계단을 설치함으로써 법 제56조에 따른 용적률 기준에 적합하지 않게 된 경우만 해당한다)에 산입하지 않는다.

하. 지하주차장의 경사로(지상층에서 지하 1층으로 내려가는 부분으로 한정한다)는 바닥면적에 산입하지 않는다.

4. 연면적: 하나의 건축물 각 층의 바닥면적의 합계로 하되, 용적률을 산정할 때에는 다음 각 목에 해당하는 면적은 제외한다.

가. 지하층의 면적

나. 지상층의 주차용(해당 건축물의 부속용도인 경우만 해당한다)으로 쓰는 면적

다. 삭제 <2012.12.12>

라. 삭제 <2012.12.12>

마. 제34조제3항 및 제4항에 따라 초고층 건축물과 준초고층 건축물에 설치하는 피난안전구역의 면적

바. 제40조제4항제2호에 따라 건축물의 경사지붕 아래에 설치하는 대피공간의 면적

5. 건축물의 높이: 지표면으로부터 그 건축물의 상단까지의 높이[건축물의 1층 전체에 필로티(건축물을 사용하기 위한 경비실, 계단실, 승강기실, 그 밖에 이와 비슷한 것을 포함한다)가 설치되어 있는 경우에는 법 제60조 및 법 제61조제2항을 적용할 때 필로티의 층고를 제외한 높이]로 한다. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 각 목에서 정하는 바에 따른다.

가. 법 제60조에 따른 건축물의 높이는 전면도로의 중심선으로부터의 높이로 산정한다. 다만, 전면도로가 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그에 따라 산정한다.

1) 건축물의 대지에 접하는 전면도로의 노면에 고저차가 있는 경우에는 그 건축물이 접하는 범위의 전면도로부분의 수평거리에 따라 가중평균한 높이의 수평면을 전면도로면으로 본다.

2) 건축물의 대지의 지표면이 전면도로보다 높은 경우에는 그 고저차의 2분의 1의 높이만큼 올라온 위치에 그 전면도로의 면이 있는 것으로 본다.

나. 법 제61조에 따른 건축물 높이를 산정할 때 건축물 대지의 지표면과 인접 대지의 지표면 간에 고저차가 있는 경우에는 그 지표면의 평균 수평면을 지표면으로 본다. 다만, 법 제61조제2항에 따른 높이를 산정할 때 해당 대지가 인접 대지의 높이보다 낮은 경우에는 해당 대지의 지표면을 지표면으로 보고, 공동주택을 다른 용도와 복합하여 건축하는 경우에는 공동주택의 가장 낮은 부분을 그 건축물의 지표면으로 본다.

다. 건축물의 옥상에 설치되는 승강기탑·계단탑·망루·장식탑·옥탑 등으로서 그 수평투영면적의 합계가 해당 건축물 건축면적의 8분의 1(「주택법」 제15조제1항에 따른 사업계획승인 대상인 공동주택 중 세대별 전용면적이 85제곱미터 이하인 경우에는 6분의 1) 이하인 경우로서 그 부분의 높이가 12미터를 넘는 경우에는 그 넘는 부분만 해당 건축물의 높이에 산입한다.

라. 지붕마루장식·굴뚝·방화벽의 옥상돌출부나 그 밖에 이와 비슷한 옥상돌출물과 난간벽(그 벽면적의 2분의 1 이상이 공간으로 되어 있는 것만 해당한다)은 그 건축물의 높이에 산입하지 아니한다.

6. 처마높이: 지표면으로부터 건축물의 지붕틀 또는 이와 비슷한 수평재를 지지하는 벽·깔도리 또는 기둥의 상단까지의 높이로 한다.

7. 반자높이: 방의 바닥면으로부터 반자까지의 높이로 한다. 다만, 한 방에서 반자높이가 다른 부분이 있는 경우에는 그 각 부분의 반자면적에 따라 가중평균한 높이로 한다.

8. 층고: 방의 바닥구조체 윗면으로부터 위층 바닥구조체의 윗면까지의 높이로 한다. 다만, 한 방에서 층의 높이가 다른 부분이 있는 경우에는 그 각 부분 높이에 따른 면적에 따라 가중평균한 높이로 한다.

9. 층수: 승강기탑(옥상 출입용 승강장을 포함한다), 계단탑, 망루, 장식탑, 옥탑, 그 밖에 이와 비슷한 건축물의 옥상 부분으로서 그 수평투영면적의 합계가 해당 건축물 건축면적의 8분의 1(「주택법」 제15조제1항에 따른 사업계획승인 대상인 공동주택 중 세대별 전용면적이 85제곱미터 이하인 경우에는 6분의 1) 이하인 것과 지하층은 건축물의 층수에 산입하지 아니하고, 층의 구분이 명확하지 아니한 건축물은 그 건축물의 높이 4미터마다 하나의 층으로 보고 그 층수를 산정하며, 건축물이 부분에 따라 그 층수가 다른 경우에는 그 중 가장 많은 층수를 그 건축물의 층수로 본다.

10. 지하층의 지표면: 법 제2조제1항제5호에 따른 지하층의 지표면은 각 층의 주위가 접하는 각 지표면 부분의 높이를 그 지표면 부분의 수평거리에 따라 가중평균한 높이의 수평면을 지표면으로 산정한다.

② 제1항 각 호(제10호는 제외한다)에 따른 기준에 따라 건축물의 면적·높이 및 층수 등을 산정할 때 지표면에 고저차가 있는 경우에는 건축물의 주위가 접하는 각 지표면 부분의 높이를 그 지표면 부분의 수평거리에 따라 가중평균한 높이의 수평면을 지표면으로 본다. 이 경우 그 고저차가 3미터를 넘는 경우에는 그 고저차 3미터 이내의 부분마다 그 지표면을 정한다.

③ 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 건축물의 건폐율을 산정할 때에는 제1항제2호에도 불구하고 지방건축위원회의 심의를 통해 제2호에 따른 개방 부분의 상부에 해당하는 면적을 건축면적에서 제외할 수 있다. <신설 2020.4.21>

1. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 시설로서 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이상일 것

가. 문화 및 집회시설(공연장·관람장·전시장만 해당한다)

나. 교육연구시설(학교·연구소·도서관만 해당한다)

다. 수련시설 중 생활권 수련시설, 업무시설 중 공공업무시설

2. 지면과 접하는 저층의 일부를 높이 8미터 이상으로 개방하여 보행통로나 공지 등으로 활용할 수 있는 구조·형태일 것

④ 제1항제5호다목 또는 제1항제9호에 따른 수평투영면적의 산정은 제1항제2호에 따른 건축면적의 산정방법에 따른다. <개정 2020.4.21>

⑤ 국토교통부장관은 제1항부터 제4항까지에서 규정한 건축물의 면적, 높이 및 층수 등의 산정방법에 관한 구체적인 적용사례 및 적용방법 등을 작성하여 공개할 수 있다. <신설 2021.5.4>

[전문개정 2008.10.29]

제119조의2(「행정대집행법」 적용의 특례) 법 제85조제1항제5호에서 "대통령령으로 정하는 경우"란 「대기환경보전법」에 따른 대기오염물질 또는 「물환경보전법」에 따른 수질오염물질을 배출하는 건축물로서 주변 환경을 심각하게 오염시킬 우려가 있는 경우를 말한다. <개정 2019.10.22>

[본조신설 2009.8.5]

[종전 제119조의2는 제119조의3으로 이동 <2009.8.5>]

제119조의3(지역건축안전센터의 업무) 법 제87조의2제1항제4호에서 "대통령령으로 정하는 사항"이란 관할 구역 내 건축물의 안전에 관한 사항으로서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 사항을 말한다.

[본조신설 2018.6.26]

[종전 제119조의3은 제119조의4로 이동 <2018.6.26>]

제119조의4(분쟁조정) ① 법 제88조에 따라 분쟁의 조정 또는 재정(이하 "조정등"이라 한다)을 받으려는 자는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 신청 취지와 신청사건의 내용을 분명하게 밝힌 조정등의 신청서를 국토교통부에 설치된 건축분쟁전문위원회(이하 "분쟁위원회"라 한다)에 제출(전자문서에 의한 제출을 포함한다)하여야 한다. <개정 2009.8.5, 2013.3.23, 2014.11.28>

② 조정위원회는 법 제95조제2항에 따라 당사자나 참고인을 조정위원회에 출석하게 하여 의견을 들으려면 회의 개최 5일 전에 서면(당사자 또는 참고인이 원하는 경우에는 전자문서를 포함한다)으로 출석을 요청하여야 하며, 출석을 요청받은 당사자 또는 참고인은 조정위원회의 회의에 출석할 수 없는 부득이한 사유가 있는 경우에는 미리 서면 또는 전자문서로 의견을 제출할 수 있다.

③ 법 제88조, 제89조 및 제91조부터 제104조까지의 규정에 따른 분쟁의 조정등을 할 때 서류의 송달에 관하여는 「민사소송법」 제174조부터 제197조까지를 준용한다. <개정 2014.11.28>

④ 조정위원회 또는 재정위원회는 법 제102조제1항에 따라 당사자가 분쟁의 조정등을 위한 감정·진단·시험 등에 드는 비용을 내지 아니한 경우에는 그 분쟁에 대한 조정등을 보류할 수 있다. <개정 2009.8.5>
⑤ 삭제 <2014.11.28>
[전문개정 2008.10.29]
[제119조의3에서 이동, 종전 제119조의4는 제119조의5로 이동 <2018.6.26>]

제119조의5(선정대표자) ① 여러 사람이 공동으로 조정등의 당사자가 될 때에는 그 중에서 3명 이하의 대표자를 선정할 수 있다.
② 분쟁위원회는 당사자가 제1항에 따라 대표자를 선정하지 아니한 경우 필요하다고 인정하면 당사자에게 대표자를 선정할 것을 권고할 수 있다. <개정 2009.8.5, 2014.11.28>
③ 제1항 또는 제2항에 따라 선정된 대표자(이하 "선정대표자"라 한다)는 다른 신청인 또는 피신청인을 위하여 그 사건의 조정등에 관한 모든 행위를 할 수 있다. 다만, 신청을 철회하거나 조정안을 수락하려는 경우에는 서면으로 다른 신청인 또는 피신청인의 동의를 받아야 한다.
④ 대표자가 선정된 경우에는 다른 신청인 또는 피신청인은 그 선정대표자를 통해서만 그 사건에 관한 행위를 할 수 있다.
⑤ 대표자를 선정한 당사자는 필요하다고 인정하면 선정대표자를 해임하거나 변경할 수 있다. 이 경우 당사자는 그 사실을 지체 없이 분쟁위원회에 통지하여야 한다. <개정 2009.8.5, 2014.11.28>
[전문개정 2008.10.29]
[제119조의4에서 이동, 종전 제119조의5는 제119조의6으로 이동 <2018.6.26>]

제119조의6(절차의 비공개) 분쟁위원회가 행하는 조정등의 절차는 법 또는 이 영에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 공개하지 아니한다. <개정 2009.8.5, 2014.11.28>
[본조신설 2006.5.8]
[제119조의5에서 이동, 종전 제119조의6은 제119조의7로 이동 <2018.6.26>]

제119조의7(위원의 제척 등) ① 법 제89조제8항에 따라 분쟁위원회의 위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 그 직무의 집행에서 제외된다.
1. 위원 또는 그 배우자나 배우자였던 자가 해당 분쟁사건(이하 "사건"이라 한다)의 당사자가 되거나 그 사건에 관하여 당사자와 공동권리자 또는 의무자의 관계에 있는 경우
2. 위원이 해당 사건의 당사자와 친족이거나 친족이었던 경우
3. 위원이 해당 사건에 관하여 진술이나 감정을 한 경우
4. 위원이 해당 사건에 당사자의 대리인으로서 관여하였거나 관여한 경우
5. 위원이 해당 사건의 원인이 된 처분이나 부작위에 관여한 경우
② 분쟁위원회는 제척 원인이 있는 경우 직권이나 당사자의 신청에 따라 제척의 결정을 한다.
③ 당사자는 위원에게 공정한 직무집행을 기대하기 어려운 사정이 있으면 분쟁위원회에 기피신청을 할 수 있으며, 분쟁위원회는 기피신청이 타당하다고 인정하면 기피의 결정을 하여야

한다.

④ 위원은 제1항이나 제3항의 사유에 해당하면 스스로 그 사건의 직무집행을 회피할 수 있다.

[본조신설 2014.11.28]

[제119조의6에서 이동, 종전 제119조의7은 제119조의8로 이동 <2018.6.26>]

제119조의8(조정등의 거부와 중지) ① 법 제89조제8항에 따라 분쟁위원회는 분쟁의 성질상 분쟁위원회에서 조정등을 하는 것이 맞지 아니하다고 인정하거나 부정한 목적으로 신청하였다고 인정되면 그 조정등을 거부할 수 있다. 이 경우 조정등의 거부 사유를 신청인에게 알려야 한다.

② 분쟁위원회는 신청된 사건의 처리 절차가 진행되는 도중에 한쪽 당사자가 소(訴)를 제기한 경우에는 조정등의 처리를 중지하고 이를 당사자에게 알려야 한다.

[본조신설 2014.11.28]

[제119조의7에서 이동, 종전 제119조의8은 제119조의9로 이동 <2018.6.26>]

제119조의9(조정등의 비용 예치) 법 제102조제2항에 따라 조정위원회 또는 재정위원회는 조정등을 위한 비용을 예치할 금융기관을 지정하고 예치기간을 정하여 당사자로 하여금 비용을 예치하게 할 수 있다.

[본조신설 2014.11.28]

[제119조의8에서 이동, 종전 제119조의9는 제119조의10으로 이동 <2018.6.26>]

제119조의10(분쟁위원회의 운영 및 사무처리) ① 국토교통부장관은 법 제103조제1항에 따라 분쟁위원회의 운영 및 사무처리를 국토안전관리원에 위탁한다. <개정 2016.7.19, 2020.12.1>

② 제1항에 따라 위탁을 받은 국토안전관리원은 그 소속으로 분쟁위원회 사무국을 두어야 한다. <개정 2020.12.1>

[본조신설 2014.11.28]

[제119조의9에서 이동, 종전 제119조의10은 제119조의11로 이동 <2018.6.26>]

제119조의11(고유식별정보의 처리) 국토교통부장관(법 제82조에 따라 국토교통부장관의 권한을 위임받거나 업무를 위탁받은 자를 포함한다), 시·도지사, 시장, 군수, 구청장(해당 권한이 위임·위탁된 경우에는 그 권한을 위임·위탁받은 자를 포함한다)은 다음 각 호의 사무를 수행하기 위하여 불가피한 경우 「개인정보 보호법 시행령」 제19조에 따른 주민등록번호 또는 외국인등록번호가 포함된 자료를 처리할 수 있다. <개정 2021.1.8>

1. 법 제11조에 따른 건축허가에 관한 사무
2. 법 제14조에 따른 건축신고에 관한 사무
3. 법 제16조에 따른 허가와 신고사항의 변경에 관한 사무
4. 법 제19조에 따른 용도변경에 관한 사무

5. 법 제20조에 따른 가설건축물의 건축허가 또는 축조신고에 관한 사무
6. 법 제21조에 따른 착공신고에 관한 사무
7. 법 제22조에 따른 건축물의 사용승인에 관한 사무
8. 법 제31조에 따른 건축행정 전산화에 관한 사무
9. 법 제32조에 따른 건축허가 업무 등의 전산처리에 관한 사무
10. 법 제33조에 따른 전산자료의 이용자에 대한 지도·감독에 관한 사무
11. 법 제38조에 따른 건축물대장의 작성·보관에 관한 사무
12. 법 제39조에 따른 등기촉탁에 관한 사무
13. 법 제71조제2항 및 이 영 제107조의2에 따른 특별건축구역의 지정 제안에 관한 사무

[본조신설 2017.3.27]
[제119조의10에서 이동 <2018.6.26>]

제120조 삭제 <2020.3.3>

제10장 벌칙 <신설 2013.5.31>

제121조(과태료의 부과기준) 법 제113조제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 과태료의 부과기준은 별표 16과 같다. <개정 2017.2.3>

[본조신설 2013.5.31]

부칙 <제13655호,1992. 5. 30.>

제1조 (시행일) 이 영은 1992년 6월 1일부터 시행한다.

제2조 (건축허가를 받은 것등에 관한 경과조치) 이 영 시행전에 건축허가를 받았거나 건축허가신청을 한 것과 건축을 위한 신고를 한 것에 관하여는 종전의 규정에 의한다.

제3조 (조례에 위임된 사항에 관한 경과조치) 이 영에 의하여 새로이 건축조례에 위임된 사항은 이 영 시행일부터 1년의 범위내에서 당해 건축조례가 제정될 때까지는 종전의 규정에 의한다.

제4조 (종전의 규정에 의하여 건축허가가 제한된 건축물에 관한 경과조치) 종전의 제96조의 규정에 의하여 건축허가가 제한되어 신청한 건축허가가 반려된 건축물의 건축에 대하여는 당해 제한이 해소된 날부터 6월까지는 종전의 규정에 의한다.

제5조 (건폐율등에 대한 적용의 특례) ①제78조제1항의 규정에 의한 중심상업지역 및 일반상업지역의 건폐율과 제79조제1항의 규정에 의한 중심상업지역 및 일반상업지역의 용적률은 제78조제1항 및 제79조제1항의 개정규정에 불구하고 1993년 5월 31일까지는 종전의 규정에 의한다.

②별표2 내지 별표7<%생략:별표2%><%생략:별표3%><%생략:별표4%><%생략:별표5%><%생략:별표6%><%생략:별표7%> 및 별표9 내지 별표14의<%생략:별표9%><%생략:별표10%><%생략:별표11%><%생략:별표12%><%생략:별표13%><%생

략:별표14%> 규정에 의하여 도시계획법에 의한 용도지역안에서 개정규정의 시행전에는 건축이 허용되었으나 개정규정 또는 건축조례에 의하여 건축이 금지되는 용도의 건축에 대하여는 별표의 개정규정 및 건축조례의 규정에 불구하고 1994년 5월 31일(관광진흥법의 규정에 의한 관광숙박시설과 동 관광숙박시설안에 설치하는 시설과 석유 및 가스판매소의 경우에는 1994년 12월 31일)까지는 종전의 규정에 의한다. <개정 1994.5.28>

제6조 (다른 법령의 개정등) ①민방위기본법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제14조제1항제1호중 "건축법 제22조의3"을 "건축법 제44조"로 한다.

②소방법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제2조제1호중 "건축법시행령 제101조제1항제3호"를 "건축법시행령 제119조제1항제3호"로 하고, 동조제2호중 "건축법시행령 제101조제1항제4호"를 "건축법시행령 제119조제1항제4호"로 하며, 동조제3호중 "건축법 제2조제5호"를 "건축법 제2조제4호"로 하고, 동조제6호중 "건축법 제2조제7호"를 "건축법 제2조제6호"로 한다.

제2조제7호중 "건축법 제2조제9호"를 "건축법제2조제7호"로 하고, 동조제8호중 "건축법 제10호"를 "건축법시행령 제2조제1항제8호"로 하며, 동조제9호중 "건축법 제2조제11호"를 "건축법시행령 제2조제1항제10호"로 하고, 동조제10호중 "건축법시행령 제2조제1항제8호"를 "건축법시행령 제2조제1항제11호"로 하며, 동조제11호중 "건축법시행령 제2조제9호"를 "건축법시행령 제2조제1항제9호"로 한다.

제4조제1항중 "건축법 제5조"를 "건축법 제8조"로 하고, "건축법 제8조"를 "건축법 제25조"로 한다.

③옥외광고물등관리법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제12조제1항제1호중 "건축법에 의하여 지정공고된 도시설계구역"을 "도시계획법에 의한 도시설계지구"로 하고, 제19조제4항제2호중 "건축법시행령 제101조제1항제2호"를 "건축법시행령 제119조제1항제2호"로 하며, 제32조제1항제2호중 "건축법에 의하여 지정공고된 도시설계구역"을 "도시계획법에 의한 도시설계지구"로 한다.

④토지초과이득세법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제23조제3호중 "건축법 제44조"를 "건축법 제12조"로 한다.

⑤농어촌발전특별조치법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제51조제2항중 "건축법시행령 제66조"를 "건축법시행령 제65조"로 한다.

⑥전기공사공제조합법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제2조의2제2항제12호중 "건축법시행령 제15조제4항"을 "건축법시행령 제27조제2항"으로 한다.

⑦토지구획정리사업법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제31조제1항중 "건축법 제39조의2제1항"을 "건축법 제49조제1항"으로 한다.

⑧주택건설촉진법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제10조의2제2항중 "건축법시행령 제53조제1항"을 "건축법시행령 제89조제1항"으로 한다.

제32조제2항제3호중 "건축법시행령 제5조제1항"을 "건축법시행령 제9조제1항"으로 한다.
⑨특정지역종합개발촉진법시행령중 다음과 같이 개정한다.
제17조제1호중 "건축법 제39조의2"를 "건축법제49조"로 한다.
⑩공동주택관리령중 다음과 같이 개정한다.
제2조제2항중 "건축법 제5조"를 "건축법 제8조"로 한다.
⑪건설업법시행령중 다음과 같이 개정한다.
제6조제2호중 "건축법 제5조"를 "건축법 제8조"로 한다.
제17조제1항제3호중 "건축법 제7조제1항"을 "건축법 제16조제1항 및 제18조제1항"으로 한다.
제55조제1호중 "건축법 제2조제7호"를 "건축법제2조제6호"로 한다.
⑫한국토지개발공사법시행령중 다음과 같이 개정한다.
제28조제1항제1호중 "건축법 제39조의2제1항"을 "건축법제49조제1항"으로 한다.
⑬건설기술관리법시행령중 다음과 같이 개정한다.
제47조제1항제2호중 "건축법시행령 부표"를 "건축법시행령 별표1"로 한다.
⑭택지소유상한에관한법률시행령중 다음과 같이 개정한다.
제5조중 "건축법 제39조의2"를 "건축법 제49조"로 한다.
제21조의2중 "건축법 제5조"를 "건축법 제8조"로 하고, "건축법 제44조"를 "건축법 제12조"로 한다.
제34조제2항중 "건축법 제39조의2"를 "건축법 제49조"로 한다.
⑮주차장법시행령중 다음과 같이 개정한다.
제10조제1항중 "건축법 제7조제4항"을 "건축법 제18조제3항"으로 한다.
<16>주택건설기준등에관한규정중 다음과 같이 개정한다.
제4조제6호중 "건축법 제2조제4호"를 "건축법제2조제3호"로 한다.
제6조제1항중 "건축법시행령 제82조"를 "건축법시행령 제76조"로 한다.
제8조제1항중 "건축법시행령 제2조제2항제4호"를 "건축법시행령 제3조제1항제4호"로 한다.
제11조중 "건축법 제22조의3"을 "건축법 제44조"로 한다.
제15조제1항중 "건축법시행령 제53조제1항"을 "건축법시행령 제89조제1항"으로 하고, 동조제5항중 "건축법 제22조"를 "건축법 제57조"로 한다.
제16조제4항중 "건축법시행령 제38조·제39조 및 제41조"를 "건축법시행령 제34조·제35조 및 제37조"로 한다.
제24조중 "건축법시행령 제44조 내지 제46조"를 "건축법시행령 제40조·제42조·제43조"로 한다.
제29조제1항중 "건축법 제9조의2제2항"을 "건축법 제32조"로 한다.
제36조제3항중 "건축법시행령 제33조"를 "건축법시행령 제54조"로 한다.
제37조제1항중 "건축법시행령 제51조제1항"을 "건축법시행령 제93조제1항"으로 한다.

제40조제4항중 "건축법 제21조"를 "건축법시행령제103조"로 하며, 동조제5항중 "건축법시행령 제58조의2"를 "건축법시행령 제100조"로 한다.

제56조제2항중 "건축법 제9조 및 동법 제9조의2제1항"을 "건축법 제30조 및 제31조제1항"으로 한다.

<17>약국및의약품등의제조업·수입자와판매업의시설기준령중 다음과 같이 개정한다.

제2조제4호중 "건축법시행령 제101조"를 "건축법시행령 제119조"로 한다.

<18>전기통신공사업법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제2조제3호중 "건축법시행령 제58조"를 "건축법시행령 제98조"로 하고, 동조 제5호중 "건축법시행령 제61조"를 "건축법시행령 제99조"로 한다.

<19>우편법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제51조제2항중 "건축법시행령 제59조"를 "건축법시행령 제101조"로 한다.

<20>제1항 내지 제19항외에 이 영 시행 당시에 다른 대통령령에서 종전의 건축법시행령의 규정을 인용하고 있는 경우에 이 영 중 그에 해당하는 규정이 있는 경우에는 종전의 규정에 갈음하여 이 영의 해당 규정을 인용한 것으로 본다.

부칙 <제13782호,1992. 12. 21.>

제1조 (시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제7조 내지 제9조, 제15조제1호, 부칙 제2조 및 부칙 제5조의 개정규정은 공포후 6월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조 내지 제4조 생략

제5조 (다른 법령의 개정등) ①생략

②건축법시행령중 다음과 같이 개정한다.

[별표1] 제4호 가목(2)의 "다과점"을 "휴게음식점"으로, 나목(1)의 "대중음식점·다방"을 "일반음식점"으로, 나목(2)의 "다과점"을 "휴게음식점"으로 하고, 동표 제14호가목을 다음과 같이 한다.

가. 주점영업(단란주점 및 유흥주점 기타 이와 유사한 것을 포함한다)

③내지 ⑥생략

부칙 <제13811호,1992. 12. 31.>

제1조 (시행일) 이 영은 1993년 1월 1일부터 시행한다.

제2조 내지 제9조 생략

제10조 (다른 법령의 개정) ①건축법시행령중 다음과 같이 개정한다.

[별표1] 건축물의 용도분류중 제32호를 다음과 같이 한다.

32. 청소년수련시설

가. 생활권수련시설(청소년수련원·청소년수련관·청소년수련실·기타 이와 유사한 것)

나. 자연권수련시설(청소년수련마을、청소년수련의 집、청소년야영장、 기타 이와 유사한 것)

다. 유스호스텔

[별표3] 제2호러목, [별표4] 제2호러목, [별표5] 제2호파목, [별표6] 제2호거목, [별표7] 제2호서목, [별표8] 제2호타목, [별표10] 제2호카목, [별표11] 제2호너목, [별표12] 제2호카목, [별표13] 제1호자목 및 [별표14] 제1호파목중 "청소년시설"을 각각 "청소년수련시설"로 한다.

②내지 ⑩생략

제11조 생략

부칙 <제13869호,1993. 3. 6.>

제1조 (시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조 및 제3조 생략

제4조 (다른 법령의 개정) ①내지 <40>생략

<41>건축법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제8조제2항제3호중 "문화부장관"을 "문화체육부장관"으로 한다.

<42>내지 <70>생략

부칙 <제13870호,1993. 3. 6.>

제1조 (시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조 및 제3조 생략

제4조 (다른 법령의 개정) ①내지 <166>생략

<167>건축법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제87조제2항중 "동력자원부장관"을 "상공자원부장관"으로 한다.

<168>내지 <188>생략

부칙 <제13953호,1993. 8. 9.>

①(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

②(건축허가를 신청한 것에 대한 경과조치) 이 영 시행당시 종전의 규정에 의하여 허가대상인 건축물이었으나 제11조의 개정규정에 의하여 신고대상으로 된 건축물의 건축허가를 신청한 것에 대하여는 법 제9조의 규정에 의한 건축신고를 한 것으로 본다.

부칙 <제14271호,1994. 5. 28.>

이 영은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제14447호,1994. 12. 23.>

제1조 (시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조 내지 제4조 생략

제5조 (다른 법령의 개정) ①내지 <204>생략

<205>건축법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제2조제1항,제3조제3항,제5조제1항,제8조제2항, 제13조, 제46조제1항·제6항, 제60조, 제62조제1항, 제64조제2항·제3항, 제105조제2항, 제106조제1항, 제111조제4항·제5항, 제117조제1항 및 제120조제1항중 "건설부장관"을 각각 "건설교통부장관"으로 하고, 제5조제1항중 "건설부"를 "건설교통부"로 하며, 제5조제2항, 제6조제1항, 제7조제3항, 제8조제3항, 제9조제1항·제2항, 제14조제1항, 제16조제4항·제5항, 제17조제1항·제2항, 제20조제1항·제2항, 제22조제1항, 제25조, 제26조, 제30조제1항·제2항, 제32조제1항, 제37조제3항, 제40조제3항, 제45조제1항, 제48조제4항, 제51조제1항·제2항, 제53조제2항, 제60조, 제62조제1항, 제63조제1항, 제76조제1항, 제86조, 제87조제2항, 제88조제1항, 제89조제1항·제3항·제4항, 제90조제3항, 제92조, 제93조제1항·제2항, 제94조, 제95조제6항, 제100조제2항, 제103조, 제105조제3항, 제106조제1항, 제111조제6항, 제115조, 제118조제3항, 제119조제1항 및 제120조제4항중 "건설부령"을 각각 "건설교통부령"으로 한다.

부칙 <제14486호,1994. 12. 31.>

이 영은 1995년 1월 1일부터 시행한다.

부칙 <제14521호,1995. 2. 2.>

이 영은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제14548호,1995. 3. 23.>

제1조 (시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조 (다른법령의 개정) ①내지 ③생략

④건축법 시행령중 다음과 같이 개정한다.

별표1의 제26호가목중 "소년감별소"를 "소년분류심사원"으로 한다.

⑤ 및 ⑥생략

부칙 <제14891호,1995. 12. 30.>

제1조 (시행일) 이 영은 1996년 1월 6일부터 시행한다. 다만, 제78조 및 제80조의 개정규정은 공포한 날부터 시행한다.

제2조 (건축허가를 받은 건축물에 대한 경과조치) 이 영 시행전에 건축허가를 받았거나 건축허가신청을 한 것과 건축을 위한 신고를 한 것에 관하여는 종전의 규정에 의한다.

제3조 (조례에 위임된 사항에 관한 경과조치) 이 영에 의하여 새로이 건축조례에 위임된 사항은 당해 건축조례가 제정될 때까지는 종전의 규정에 의한다.

제4조 (다른 법령의 개정등) ①건축사법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제2조 및 제3조를 각각 삭제한다.

[별표1]을 삭제한다.

②주차장법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제10조제1항 전단중 "(건축법 제7조제4항 단서의 규정에 의하여 가사용의 승인을 한 경우에는 가사용승인서를 말한다. 이하 이 항에서 같다)"를 "(건축물인 경우에는 건축법제18조의 규정에 의한 사용승인서 또는 임시사용승인서를 말한다. 이하 이항에서 같다)"로 한다.

별표1. 비고란 제11호중 "교육연구시설、전시시설 및 건축법시행령 제89조제2항의 규정에 의한 승용승강기설치대상건축물에는"을 "장애인복지법시행령 제30조제1항의 규정에 의한 장애인전용주차장 설치대상 건축물에는"으로 한다.

부칙 <제14920호,1996. 2. 22.>

제1조 (시행일) 이 영은 1996월 3월 1일부터 시행한다.

제2조 (국민학교의 명칭변경에 따른 다른 법령의 개정등) ①내지 <28>생략

<29>건축법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제33조제1항, 별표1 제9호, 별표3 각호, 별표10 제2호, 별표11 제2호, 별표12 제2호 및 별표13 제2호중 "국민학교"를 각각 "초등학교"로 한다.

<30>내지 <32>생략

부칙 <제15096호,1996. 6. 29.>

제1조 (시행일) 이 영은 1996년 6월 30일부터 시행한다.

제2조 생략

제3조 (다른 법령의 개정) ①내지 ⑨생략

⑩건축법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제8조제4항 단서중 "제1호 및 제2호에"를 "도시재개발사업에 의하여 건축허가를 하는 경우와 제1호 및 제2호에"로 한다.

제4조 (다른 법령과의 관계) 이 영 시행당시 다른 법령에서 종전의 도시재개발법시행령의 규정을 인용하고 있는 경우에 이 영중 그에 해당하는 규정이 있는 경우에는 종전의 규정에 갈음하여 이 영의 해당 규정을 인용한 것으로 본다.

부칙 <제15396호,1997. 6. 17.>

①(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다

②(방화구조 등의 품질검사에 관한 경과조치) 이 영 시행당시 종전의 규정에 의하여 건설교통부장관으로부터 방화구조·난연재료·불연재료·준불연재료 및 내화구조에 대한 품질검사를 행하는 자로 지정된 자는 제2조제1항제8호사목·제9호·제10호나목·제11호 및 제3조제3항제8호의 개정규정에 의하여 국립시험소장으로부터 방화구조·난연재료·불연재료·준불연재료 및 내화구조에 대한 품질검사를 행하는 자로 지정된 것으로 본다.

부칙 <제15476호,1997. 9. 9.>

①(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다

②(방화구조 등의 품질검사에 관한 경과조치) 이 영 시행당시 종전의 규정에 의하여 건설교통부장관으로부터 방화구조·난연재료·불연재료·준불연재료 및 내화구조에 대한 품질검사를 행하는 자로 지정된 자는 제2조제1항제8호 사목·제9호·제10호 나목·제11호 및 제3조제3항제8호의 개정규정에 의하여 국립시험소장으로부터 방화구조·난연재료·불연재료·준불연재료 및 내화구조에 대한 품질검사를 행하는 자로 지정된 것으로 본다.

부칙 <제15480호,1997. 9. 11.>

제1조 (시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조 및 제3조 생략

제4조 (다른 법령의 개정) ①생략

②건축법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제79조제1항제14호중 "400퍼센트이하"를 "400퍼센트이하(국토이용관리법에 의한 준농림지역의 경우에는 100퍼센트이하)"로 한다.

부칙 <제15639호,1998. 2. 19.>

제1조 (시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조 (다른 법령의 개정) ①내지 ④생략

⑤건축법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제8조제2항제14호를 다음과 같이 한다.

14. 자연환경보전법 제20조

⑥내지 ⑪생략

제3조 생략

부칙 <제15659호,1998. 2. 24.>

제1조 (시행일) 이 영은 1998년 3월 1일부터 시행한다.

제2조 및 제3조 생략

제4조 (다른 법령의 개정) ①건축법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제91조의2를 다음과 같이 한다.

제91조의2 (절수설비의 설치) 건축물에는 수도법 제11조의2의 규정에 의하여 절수설비를 설치하여야 한다.

②생략

부칙 <제15675호,1998. 2. 24.>

제1조 (시행일) 이 영은 1998년 4월 11일부터 시행한다.

제2조 및 제3조 생략

제4조 (다른 법령의 개정) ①생략

②건축법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제87조제3항중 "장애인복지법령"을 "장애인·노인·임산부등의편의증진보장에관한법률"로 한다.

③ 및 ④생략

부칙 <제15802호,1998. 5. 23.>

①(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제14조제2항의 개정규정은 공포후 3월이 경과한 날부터 시행한다.

②(산업촉진지구안에서의 건축에 관한 적용례) 제11조제2항제4호·별표14의2 및 별표14의3의 개정규정중 산업촉진지구안에서의 건축에 관한 사항은 이 영 시행후 새로이 건축허가를 신청하거나 건축을 위한 신고를 하는 분부터 적용한다.

③(건축조례에 위임된 사항에 관한 경과조치) 제62조·제81조 및 별표3제2호바목의 개정규정에 의하여 새로이 지방자치단체의 건축조례에 위임된 사항은 당해 지방자치단체의 건축조례가 제정될 때까지는 종전의 규정에 의한다.

부칙 <제16026호,1998. 12. 31.>

제1조 (시행일) 이 영은 1999년 1월 1일부터 시행한다. <단서 생략>

제2조 생략

제3조 (다른 법령의 개정) ①건축법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제2조제1항제8호 사목·제9호·제10호 나목·제11호 및 제3조제3항제8호중 "국립건설시험소장"을 각각 "한국건설기술연구원장"으로 한다.

② 및 ③생략

부칙 <제16179호,1999. 3. 12.>

①(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

②(다른 법령의 개정) 건축법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제79조제1항제14호중 "400퍼센트이하(국토이용관리법에 의한 준농림지역의 경우에는 100퍼센트이하)"를 "400퍼센트이하(국토이용관리법시행령 제14조제1항제3호의3 단서에 해당하는 준농림지역의 경우에는 110퍼센트이하, 그밖의 준농림지역의 경우에는 100퍼센트이하)"로 한다.

부칙 <제16284호,1999. 4. 30.>

①(시행일) 이 영은 1999년 5월 9일부터 시행한다. 다만, 제11조·제15조·제27조·제81조·제90조·제111조·별표 3 제2호 차목·별표 4 제2호 사목·별표 5 제2호 아목·별표 6 제2호 바목·별표 7 제2호 사목·별표 8 제2호 사목·별표 11 제1호 라목·별표 12 제2호 라목·별표 13 제1호 사목 및 별표 14 제2호 마목의 개정규정과 종전의 제33조·제45조·제66조·제67조·제69조제3항·제91조·제91조의2 및 제92조를 삭제한 부분은 공포일부터 시행하고, 종전의 제69조제1항·제2항, 제70조 내지 제72조, 제74조 및 제75조를 삭제한 부분은 2000년 5월 9일부터 시행한다.

②(일반적 경과조치) 이 영 시행당시 건축허가를 신청중인 경우와 건축허가를 받거나 건축신고를 하고 건축중인 경우의 건축기준등의 적용에 있어서는 종전의 규정에 의한다. 다만, 종전의 규정이 개정규정에 비하여 건축주·시공자 또는 공사감리자에게 불리한 경우에는 개정규정에 의한다.

③(기존의 건축물의 용도에 관한 경과조치) 이 영 시행당시의 건축물의 용도중 다음 표의 왼쪽란에 해당하는 용도는 동표의 오른쪽란의 용도에 해당하는 것으로 본다.

종 전 의 용 도	개 정 된 용 도

기숙사	공동주택
근린공공시설	제1종 근린생활시설
종교시설,관람집회시설,전시시설	문화 및 집회시설
판매시설, 운수시설	판매 및 영업시설
장례식장	의료시설
노유자시설,청소년수련시설	교육연구 및 복지시설
동물관련시설,식물관련시설	동물 및 식물관련시설
발전소,교정시설,군사시설,방송·통신시설	공공용시설

④(현장조사등의 업무를 대행하는 건축사에 관한 경과조치) 이 영 시행당시 종전의 규정에 의하여 건축과 관련된 현장조사·검사 및 확인업무를 대행하고 있는 건축사로서 제20조제1항의 개정규정에 의하여 동업무를 대행할 수 없게 된 자는 동 개정규정에 불구하고 이 영 시행당시 수행중인 업무에 한하여 이를 계속하여 행할 수 있다.

⑤이 영 시행전의 위반행위에 대한 이행강제금에 관하여는 종전의 별표 15의 규정에 의한다.

부칙 <제16508호,1999. 8. 6.>

제1조 (시행일) 이 영은 1999년 8월 9일부터 시행한다.

제2조 내지 제5조 생략

제6조 (다른 법령의 개정) ①내지 ⑤생략

⑥건축법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제96조제1항중 "오수정화시설 또는 정화조"를 "오수처리시설 또는 단독정화조"로 한다.

⑦ 및 ⑧생략

부칙 <제16523호,1999. 8. 7.>

제1조 (시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조 및 제3조 생략

제4조 (다른 법령의 개정) ①건축법시행령중 다음과 같이 개정한다.

별표 1 제8호 아목 및 자목을 각각 다음과 같이 한다.

아. 생활권수련시설(청소년수련관·청소년문화의집·유스호스텔 기타 이와 유사한 것을 말한다)

자. 자연권수련시설(청소년수련원·청소년야영장 기타 이와 유사한 것을 말한다)

②생략

부칙 <제16874호,2000. 6. 27.>

제1조(시행일) 이 영은 2000년 7월 1일부터 시행한다.

제2조(일반적 경과조치) 이 영 시행당시 건축허가를 받거나 건축신고를 하였거나 건축허가를 신청한 것에 대한 건축기준등의 적용에 있어서는 종전의 규정에 의한다. 다만, 종전의 규정이 개정규정에 비하여 건축주·시공자 또는 공사감리자에게 불리한 경우에는 개정규정에 의한다.

제3조(건축조례에 위임된 사항에 관한 경과조치) 이 영에 의하여 새로이 건축조례에 위임된 사항은 당해건축조례가 제정될 때까지는 종전의 규정에 의한다.

제4조(다른 법령의 개정) 주택건설촉진법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제2조제1항을 다음과 같이 하고, 제4조의2제1항 본문중 "제2조제1항제1호 및 제2호의 주택"을 "건축법시행령 별표 1제2호 가목 및 나목의 주택"으로 한다.

①법 제3조제3호의 규정에 의한 공동주택의 종류와 범위는 건축법시행령 별표 1제2호의 규정이 정하는 바에 의한다.

부칙 <제17028호,2000. 12. 27.>

①(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

②내지 ⑤생략

부칙 <제17365호,2001. 9. 15.>

①(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

②(일반적 경과조치) 이 영 시행 당시 이미 건축허가를 신청(건축허가를 신청하기 위하여 제5조의 규정에 의하여 건축위원회의 심의를 신청한 경우를 포함한다)한 경우와 건축허가를 받거나 건축신고를 하고 건축중인 경우의 건축기준 등의 적용에 있어서는 종전의 규정에 의한다. 다만, 종전의 규정이 개정규정에 비하여 건축주·시공자 또는 공사감리자에게 불리한 경우에는 개정규정에 의한다.

③(건축조례에 위임된 사항에 관한 경과조치) 이 영에 의하여 새로이 건축조례에 위임된 사항은 당해 건축조례가 제정될 때까지는 종전의 규정에 의한다.

④(다른 법령의 개정) 국토이용관리법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제17조제1항 단서중 "건폐율은 20퍼센트이하"를 "건폐율은 40퍼센트이하"로 한다.

부칙 <제17395호,2001. 10. 20.>

제1조 (시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조 생략

제3조 (다른 법령의 개정) ①생략

②건축법시행령중 다음과 같이 개정한다.

별표 1의 제4호 아목중 "게임제공업소(음반·비디오물및게임물에관한법률 제2조제5호 다목의 규정에 의한 게임제공업에 사용되는 시설을 말한다. 이하 같다)"를 "게임제공업소, 멀티미디어문화컨텐츠설비제공업소, 복합유통·제공업소(음반·비디오물및게임물에관한법률 제2조제9호·제10호 및 제12호의 규정에 의한 시설을 말한다)"로 한다.

별표 1의 제4호 마목중 "종교집회장 및 공연장"을 "종교집회장·공연장이나 비디오물감상실·비디오물소극장(음반·비디오물및게임물에관한법률 제2조제8호 가목 및 나목의 시설을 말한다. 이하 같다)"으로 한다.

별표 1의 제5호 나목중 "서어커스장"을 "서어커스장·비디오물감상실·비디오물소극장"으로 한다.

별표 1의 제6호 다목중 "게임제공업소"를 "게임제공업소, 멀티미디어문화컨텐츠설비제공업소 및 복합유통·제공업소"로 한다.

③내지 ⑤생략

부칙 <제17816호,2002. 12. 26.>

제1조 (시행일) 이 영은 2003년 1월 1일부터 시행한다.

제2조 내지 제15조 생략

제16조 (다른 법령의 개정) ①내지 ④생략

⑤건축법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제3조제1항제3호중 "도시계획법 제2조제1항제3호"를 "국토의계획및이용에관한법률 제2조제7호"로 한다.

제3조제2항제4호중 "도시계획법 제4조의 규정에 의한 토지형질변경허가"를 "국토의계획및이용에관한법률 제56조의 규정에 의한 개발행위허가"로 한다.

제3조의3제2호의 도로의 너비란 및 제15조제5항제9호중 "도시계획구역"을 각각 "도시지역"으로 한다.

제6조의2제1항제1호중 "도시계획"을 "도시관리계획"으로 한다.

제8조제2항에 제3호를 다음과 같이 신설한다.

3. 국토의계획및이용에관한법률 제2조제19호의 규정에 의한 기반시설부담구역

제11조제2항제4호를 다음과 같이 한다.

4. 국토의계획및이용에관한법률제36조제1항제1호 다목의 규정에 의한 공업지역, 동법 제51조제3항의 규정에 의한 제2종지구단위계획구역(산업형에 한한다) 및 산업입지및개발에관한법률에 의한 산업단지안에서 건축하는 2층 이하인 건축물로서 연면적의 합계가 500제곱미터 이하인 공장

제15조제1항제6호중 "도시계획법 제50조"를 "국토의계획및이용에관한법률 제64조"로 하고, 동조제6항중 "도시계획법 제53조"를 "국토의계획및이용에관한법률 제76조"로 한다.

제18조제1항제1호 및 제2호중 "국토이용관리법에 의한 도시지역 및 준도시지역"을 각각 "국토의계획및이용에관한법률 제6조제1호의 규정에 의한 도시지역 및 동법 제51조제3항의 규정에 의한 제2종지구단위계획구역"으로 한다.

제27조제1항제9호중 "국토이용관리법"을 "국토의계획및이용에관한법률"로, "준농림지역"을 "관리지역(제2종지구단위계획구역으로 지정된 지역을 제외한다)"으로 한다.

제31조제2항중 "도시계획법 제42조"를 "국토의계획및이용에관한법률 제51조"로 한다.

제78조 및 제79조를 각각 삭제한다.

제82조제1항제1호를 다음과 같이 한다.

1. 도시관리계획 등의 토지이용계획

제118조제3항 본문중 "도시계획법 제53조"를 "국토의계획및이용에관한법률 제76조"로 하고, 동항 단서중 "법 제53조의 규정은 제1항제3호의 공작물에 한하여 이를 준용하고, 도시계획법 제53조의 규정은 제1항제8호 및 제9호의 공작물에 한하여 건축조례가 정하는 바에 따라 이를 준용한다"를 "법 제53조의 규정은 제1항제3호의 공작물에 한하여 이를 준용한다"로 한다.

별표 15 제10호의 위반건축물란중 "도시계획법에 의하여 지정된 지역 및 지구"를 "국토의계획및이용에관한법률 제36조 및 제37조의 규정에 의하여 지정된 용도지역 및 용도지구"로 한다.

⑥내지 <73>생략

제17조 생략

부칙 <제17926호,2003. 2. 24.>

①(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제86조의2의 개정규정은 2003년 2월 27일부터 시행한다.

②(일반적 경과조치) 이 영 시행 당시 이미 건축허가를 신청한 경우와 건축허가를 받거나 건축신고를 하고 건축중인 경우의 건축기준 등의 적용에 있어서는 종전의 규정에 의한다.

③(권한위임의 폐지에 따른 경과조치) 동장 또는 읍·면장은 제117조제4항의 개정규정에 불구하고 이 영 시행 당시 법 제9조의 규정에 의한 건축신고를 하고 건축중인 건축물에 관한 다음 각호의 업무를 할 수 있다.

1. 법 제18조제1항 및 제2항의 규정에 의한 사용승인
2. 사용승인전까지의 법 제69조의 규정에 의한 시정명령

부칙 <제18039호,2003. 6. 30.>

제1조 (시행일) 이 영은 2003년 7월 1일부터 시행한다.

제2조 내지 제4조 생략

제5조 (다른 법령의 개정) ①내지 ③생략

④건축법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제4조제1항제2호 및 제27조제1항제4호중 "공업배치및공장설립에관한법률"을 각각 "산업집적활성화및공장설립에관한법률"로 한다.

⑤내지 <43>생략

제6조 생략

부칙 <제18044호,2003. 6. 30.>

제1조 (시행일) 이 영은 2003년 7월 1일부터 시행한다.

제2조 내지 제11조 생략

제12조 (다른 법령의 개정) ①내지 ③생략

④건축법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제47조제1항제2호중 "도시재개발법에 의한 도심재개발사업"을 "도시및주거환경정비법에 의한 도시환경정비사업"으로 한다.

⑤내지 <24>생략

제13조 생략

부칙 <제18108호,2003. 9. 29.>

제1조 (시행일) 이 영은 2003년 10월 1일부터 시행한다.

제2조 내지 제5조 생략

제6조 (다른 법령의 개정) ①내지 ④생략

⑤건축법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제3조제2항제3호중 "산림법 제90조의 규정에 의한 산림형질변경허가"를 "산지관리법 제14조의 규정에 의한 산지전용허가"로 한다.

제8조제4항제10호를 다음과 같이 한다.

10. 산지관리법 제8조, 동법 제10조, 동법 제12조, 동법 제14조 및 동법 제18조와 산림법 제62조, 동법 제70조 및 동법 제90조

⑥내지 <18>생략

제7조 생략

부칙 <제18146호,2003. 11. 29.>

제1조 (시행일) 이 영은 2003년 11월 30일부터 시행한다. <단서 생략>

제2조 내지 제14조 생략

제15조 (다른 법령의 개정) ①내지 ④생략

⑤건축법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제3조제1항제4호를 다음과 같이 한다.

4. 주택법 제16조의 규정에 의한 사업계획승인을 얻어 주택과 그 부대시설 및 복리시설을 건축하는 경우에는 동법 제2조제4호의 규정에 의한 주택단지

제113조제5항중 "주택건설촉진법 제33조제1항"을 "주택법 제16조제1항"으로 한다.

제119조제1항제5호 다목 및 동항제9호중 "주택건설촉진법 제33조제1항"을 각각 "주택법 제16조제1항"으로 한다.

⑥내지 <54>생략

부칙 <제18404호,2004. 5. 29.>

제1조 (시행일) 이 영은 2004년 5월 30일부터 시행한다. <단서 생략>

제2조 내지 제9조 생략

제10조 (다른 법령의 개정) ①건축법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제61조제5호중 "소방법시행령 제4조의2"를 "소방시설설치유지및안전관리에관한법률시행령 제13조"로 한다.

②및 ④생략

제11조 생략

부칙 <제18542호,2004. 9. 9.>

①(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

②(건축물의 내부마감재료에 관한 경과조치) 이 영 시행당시 건축허가를 신청중인 경우와 건축허가를 받거나 건축신고를 하고 건축중인 경우의 내부마감재료 적용에 있어서는 종전의 규정에 의한다.

부칙 <제18740호,2005. 3. 18.>

제1조 (시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조 및 제3조 생략

제4조 (다른 법령의 개정) ①생략

②건축법시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 1의 제8호 아목을 다음과 같이 하고, 동호 자목을 삭제한다.

아. 청소년수련시설(청소년수련관·청소년수련원·청소년문화의집·청소년특화시설·청소년야영장·유스호스텔 그 밖에 이에 유사한 것을 말한다)

③내지 ⑫생략

제5조 생략

부칙 <제18796호,2005. 4. 22.>

제1조 (시행일) 이 영은 2005년 4월 23일부터 시행한다. <단서 생략>

제2조 및 제3조 생략

제4조 (다른 법령의 개정) ①건축법시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 1 제15호중 "석유사업법"을 "「석유 및 석유대체연료 사업법」"으로 한다.

②내지 <20>생략

제5조 생략

부칙 <제18931호,2005. 6. 30.>

제1조 (시행일) 이 영은 2005년 7월 1일부터 시행한다.

제2조 및 제3조 생략

제4조 (다른 법령의 개정) ①생략

②건축법시행령일부를 다음과 같이 개정한다.

제27조제2항제3호중 "철도법 제2조제1항"을 "「철도건설법」 제2조제1호"로 한다.

③내지 ⑧생략

부칙 <제18951호,2005. 7. 18.>

①(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제86조·제119조제1항제2호 및 제4호(다목을 제외한다)의 개정규정은 공포후 6월이 경과한 날부터 시행한다.

②(일반적 경과조치) 이 영 시행당시 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 건축기준 등의 적용(제19조제7항 내지 제9항을 적용하는 경우를 제외한다)에 있어서는 종전의 규정에 의한다. 다만, 종전의 규정이 개정규정에 비하여 건축주·시공자 또는 공사감리자에게 불리한 경우에는 개정규정에 의한다.

1. 건축허가를 신청한 경우와 건축허가를 받거나 건축신고를 하고 건축중인 경우
2. 건축허가를 신청하기 위하여 제5조의 규정에 의하여 건축위원회의 심의를 신청한 경우
3. 건축하고자 하는 대지에 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조제6항의 규정에 의하여 지구단위계획에 관한 도시관리계획의 결정고시(다른 법률에 의하여 의제되는 경우를 포함한다)가 있는 경우. 다만, 지구단위계획에 포함된 건축기준에 한하여 종전의 규정을 적용할 수 있다.

③(건축조례에 위임된 사항에 대한 경과조치) 이 영에 의하여 건축조례에 위임된 사항은 당해 건축조례가 제정 또는 개정될 때까지 종전의 규정에 의한다.

부칙 <제18978호,2005. 7. 27.>

제1조 (시행일) 이 영은 2005년 7월 28일부터 시행한다.

제2조 및 제3조 생략

제4조 (다른 법령의 개정) ①생략

②건축법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제52조제2호중 "휴게음식점"을 "휴게음식점 및 제과점"으로 하고, 동조제3호중 "일반음식점 및 휴게음식점"을 "일반음식점, 휴게음식점 및 제과점"으로 한다.

별표 1 제3호 나목 및 제4호 나목중 "휴게음식점"을 각각 "휴게음식점·제과점"으로 한다.

③내지 ⑮생략

부칙 <제19092호,2005. 10. 20.>

①(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

②(경과조치) 이 영 시행전에 건축허가를 받은 경우와 건축허가를 신청하거나 건축신고를 한 경우의 건축기준 등의 적용에 있어서는 종전의 규정에 의한다. 다만, 종전의 규정이 개정규정에 비하

여 건축주·시공자 또는 공사감리자에게 불리한 경우에는 개정규정에 의한다.

부칙 <제19163호,2005. 12. 2.>

제1조 (시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조 (기존 건축물의 발코니 구조변경에 대한 경과조치) ①이 영 시행 전에 건축허가를 신청한 경우와 건축신고를 하거나 건축허가를 받은 주택에 설치된 발코니(종전의 제119조제1항제3호 다목의 규정에 의한 간이화단 부분을 포함한다)의 경우에는 제2조제15호의 개정규정에 의하여 거실·침실·창고 등으로 사용할 수 있다. 이 경우 1992년 6월 1일 이전에 건축신고를 하거나 건축허가를 받은 주택에 설치된 발코니를 제2조제15호의 개정규정에 의하여 거실·침실·창고 등으로 사용하고자 하는 경우에는 건축사 또는 건축구조기술사의 구조안전점검을 받은 후 구조안전확인서를 당해 허가권자에게 제출하여야 한다.

②이 영 시행 전에 건축허가를 신청한 경우와 건축신고를 하거나 건축허가를 받은 공동주택 중 아파트에 설치된 발코니를 제1항의 규정에 의하여 거실·침실·창고 등으로 사용하고자 하는 경우에는 제46조제4항 및 제5항의 개정규정에 적합한 대피공간 또는 경계벽을 설치하여야 한다. 다만, 실내의 다른 부분과 구획된 바닥면적 2제곱미터 이상의 실의 출입문 또는 실내와 접한 부분에 전면 유리창이 설치되지 아니한 발코니의 출입문에 제64조의 규정에 의한 갑종방화문을 설치하는 경우에는 제46조제4항의 개정규정에 의한 대피공간을 설치한 것으로 본다.

제3조 (바닥면적의 산정방법에 관한 경과조치) 이 영 시행 전에 건축허가를 신청한 경우와 건축신고를 하거나 건축허가를 받은 건축물의 노대등에 대한 바닥면적의 산정방법에 대하여는 제119조제1항제3호 다목의 개정규정에 불구하고 종전의 규정에 의한다. 이 경우 부칙 제2조제1항의 규정에 의하여 구조변경된 부분의 경우에도 구조변경이 되지 아니한 것으로 보아 종전의 규정에 의하여 바닥면적을 산정한다.

부칙 <제19466호,2006. 5. 8.>

제1조 (시행일) 이 영은 2006년 5월 9일부터 시행한다.

제2조 (일반적 경과조치) 이 영 시행당시 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 건축기준 등의 적용(제10조의2 및 제17조제5항을 적용하는 경우를 제외한다)에 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 제5조에 따라 건축위원회의 심의를 신청한 경우
3. 건축하고자 하는 대지에 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조제6항에 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 (건축조례에 위임된 사항에 관한 경과조치) 이 영에 따라 건축조례에 위임된 사항은 당해 건축조례가 제정 또는 개정될 때까지 종전의 규정에 따른다.

제4조 (기존 건축물의 용도분류에 대한 경과조치) 이 영 시행당시의 건축물 중 다음 표의 왼쪽란에 해당하는 건축물은 동표의 오른쪽란의 용도에 해당하는 것으로 본다.

대상 건축물	개정된 용도
문화 및 집회시설 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것 가. 종교집회장(교회·성당·사찰·기도원·수도원·수녀원·제실·사당, 그 밖에 이와 유사한 것으로서 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것을 말한다) 나. 종교집회장 안에 설치하는 납골당으로서 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것	종교시설
제2종 근린생활시설 중 다음에 해당하는 것 게임제공업소, 멀티미디어문화켄텐츠설비제공업소, 복합유통·제공업소(「음반·비디오물 및 게임물에 관한 법률」 제2조제9호·제10호 및 제12호에 따른 시설을 말한다)로서 동일한 건축물 안에서 그 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 150제곱미터 이상에서 500제곱미터 미만인 것	판매시설

판매 및 영업시설 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것	판매시설
가. 도매시장(도매시장에 소재한 근린생활시설을 포함한다)	
나. 소매시장(「유통산업발전법」에 의한 시장、대형점、백화점 및 쇼핑센터 그 밖에 이와 유사한 것을 말하며 그에 소재한 근린생활시설을 포함한다)	
다. 상점(상점에 소재한 근린생활시설을 포함한다)	
(1) 별표 1 제3호 가목에 해당하는 용도로서 그 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이상인 것	
(2) 별표 1 제4호 아목에 해당하는 용도로서 그 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 것	
판매 및 영업시설 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것	운수시설
가. 여객자동차터미널 및 화물터미널	
나. 철도역사	
다. 공항시설	
라. 항만시설 및 종합여객시설	
교육연구 및 복지시설 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것	교육연구시설
가. 학교(초등학교、중학교、고등학교、전문대학、대학、대학교, 그 밖에 이에 준하는 각종 학교를 말한다)	
나. 교육원(연수원, 그 밖에 이와 유사한 것을 포함한다)	
다. 직업훈련소(동일한 건축물 안에서 그 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 것을 말하되, 운전、정비관련 직업훈련	

소를 제외한다)	
라. 학원(자동차학원 및 무도학원을 제외한다)	
마. 연구소(연구소에 준하는 시험소와 계측계량소를 포함한다)	
바. 도서관	
교육연구 및 복지시설 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것	노유자시설
가. 아동 관련 시설(영유아보육시설, 아동복지시설, 유치원, 그 밖에 이와 유사한 것을 말한다)	
나. 노인복지시설	
다. 그 밖에 다른 용도로 분류되지 아니한 사회복지시설 및 근로복지시설	
교육연구 및 복지시설 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것	수련시설
가. 생활권수련시설(청소년수련관, 청소년문화의집, 유스호스텔, 그 밖에 이와 유사한 것을 말한다)	
나. 자연권수련시설(청소년수련원, 청소년야영장, 그 밖에 이와 유사한 것을 말한다)	
교육연구 및 복지시설 중 다음에 해당하는 것	제1종 근린생활시설
지역아동센터	

교육연구 및 복지시설 중 다음에 해당하는 것 직업훈련소(동일한 건축물 안에서 그 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것을 말하되, 운전·정비 관련 직업훈련소를 제외한다)	제2종 근린생활시설	
교육연구 및 복지시설 중 다음에 해당하는 것 운전·정비관련 직업훈련소	자동차관련시설	
공공용시설 중 다음에 해당하는 것 발전소(집단에너지공급시설을 포함한다)로 사용되는 건축물로서 제1종근린생활시설로 따로 분류되지 아니한 것	발전시설	
공공용시설 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것	교정 및	

가. 교도소(구치소·소년원 및 소년분류심사원을 포함한다)	군사시설
나. 감화원, 그 밖에 범죄자의 갱생·보육·교육·보건 등의 용도에 쓰이는 시설	
다. 군사시설	
공공용시설 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것	방송통신시설
가. 방송국(방송프로그램 제작시설 및 송신·수신·중계시설을 포함한다)	
나. 전신전화국	
다. 촬영소, 그 밖에 이와 유사한 것	
라. 통신용시설	

제5조 (다른 법령의 개정) 농지법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제35조제2항제1호 나목중 "제3호 가목·라목 내지 사목"을 "제3호 가목·라목 내지 사목·자목"으로 한다.

제49조제3항제1호중 "제5호 나목 내지 바목, 제6호 라목 내지 사목, 제8호 다목·라목·바목, 제10호 내지 제12호, 제16호 나목 내지 바목 및 제21호"를 "제5호, 제8호, 제10호 다목·라목·바목, 제14호 내지 제16호, 제20호 나목 내지 바목 및 제27호"로 하고, 동항제2호중 "제3호 가목·다목 내지 사목"을 "제3호 가목·다목 내지 사목·자목"으로, "제5호 가목, 제8호 사목 내지 자목, 제9호, 제15호, 제16호 가목·사목·아목 및 제20호"를 "제6호, 제11호, 제12호, 제13호, 제19호, 제20호 가목·사목·아목 및 제26호"로 하며, 동항제4호중 "제6호 가목·나목, 제13호, 제14호"를 "제7호 가목·나목, 제17호, 제18호"로 한다.

별표 2 제25호의2의 시설구분란중 "제8호 나목·다목·아목 또는 자목"을 "제10호 나목·다목·제12호"로 한다.

부칙 <제19639호,2006. 8. 4.>

제1조 (시행일) 이 영은 2006년 8월 5일부터 시행한다.

제2조 내지 제4조 생략

제5조 (다른 법령의 개정) ①및 ②생략

③건축법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제8조제4항제10호중 "「산림법」 제62조, 동법 제70조 및 동법 제90조"를 "「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」 제36조제1항·제4항 및 제45조제1항·제2항"으로 한다.

④내지 <35>생략

제6조 생략

부칙 <제19714호,2006. 10. 26.>

제1조 (시행일) 이 영은 2006년 10월 29일부터 시행한다.

제2조 및 제3조 생략

제4조 (다른 법령의 개정) ①건축법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 1 제4호 마목중 "「음반·비디오물 및 게임물에 관한 법률」 제2조제8호 가목 및 나목의 시설"을 "「영화 및 비디오물의 진흥에 관한 법률」 제2조제16호 가목 및 나목의 시설"로 한다.

②내지 ⑨생략

제5조 생략

부칙 <제19920호,2007. 2. 28.>

①(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

②(일반적 경과조치) 이 영 시행 전에 건축허가를 받은 경우와 건축허가를 신청하거나 건축신고를 한 경우의 건축기준 등의 적용에 있어서는 종전의 규정에 따른다. 다만, 종전의 규정이 개정규정에 비하여 건축주에게 불리한 경우에는 개정규정에 따른다.

③(건축조례에 위임된 사항에 관한 경과조치) 제86조제2항 각 호 외의 부분 단서의 개정규정에 따라 건축조례에 위임된 사항은 해당 건축조례가 제정 또는 개정될 때까지 종전의 규정에 따른다.

부칙 <제19954호,2007. 3. 23.>

제1조 (시행일) 이 영은 2007년 3월 25일부터 시행한다.

제2조 내지 제4조 생략

제5조 (다른 법령의 개정) ①건축법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제61조제6호중 "「소방시설설치유지 및 안전관리에 관한 법률 시행령」 제13조"를 "「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법 시행령」 제2조"로 하고, 제119조제1항제2호 단서중 "「소방시설 설치유지 및 안전관리에 관한 법률 시행령」 제14조"를 "「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법 시행령」 제9조"로 한다.

②내지 ④생략

제6조 생략

부칙 <제20160호,2007. 7. 3.>

이 영은 2007년 7월 4일부터 시행한다.

부칙 <제20222호,2007. 8. 17.>

제1조 (시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조부터 제7조까지 생략

제8조 (다른 법령의 개정) ①건축법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제10조제1항제17호 중 "제20조"를 "제33조"로 한다.

② 부터 ⑭ 까지 생략

제9조 생략

부칙 <제20254호,2007. 9. 10.>

제1조 (시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조 생략

제3조 (다른 법령의 개정) 건축법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제10조제1항제18호 중 "제6조의2"를 "제10조"로 한다.

제4조 생략

부칙 <제20506호,2007. 12. 31.>

이 영은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제20647호,2008. 2. 22.>

제1조 (시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제107조제2항제3호의 개정규정은 2008년 6월 22일부터 시행한다.

제2조 (용도변경에 관한 적용례) 제14조제5항제9호 및 별표 1의 개정규정은 이 영 시행 후 최초로 용도변경을 하는 분부터 적용한다.

제3조 (가설건축물에 관한 적용례) 제15조제5항제8호 및 같은 조 제10항의 개정규정은 이 영 시행 후 최초로 가설건축물을 신고하는 분부터 적용한다.

제4조 (건축조례에 위임된 사항에 관한 경과조치) 제5조제4항제3호의2 및 제15조제5항제12호의 개정규정에 따라 건축조례에 위임된 사항은 해당 건축조례가 제정 또는 개정될 때까지 종전의 규정에 따른다.

제5조 (기존 건축물의 용도분류에 관한 경과조치) 종전의 제14조제5항제6호가목의 의료시설 중 장례식장의 용도에 해당하는 건축물은 제14조제5항제9호의 개정규정에 따른 장례식장의 용도에 해당하는 것으로 보고, 종전의 별표 1 제9호다목의 장례식장의 용도에 해당하는 건축물은 별표 1 제28호의 개정규정에 따른 장례식장의 용도에 해당하는 것으로 본다.

제6조 (다른 법령의 개정) ① 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 4 제2호마목 중 "격리병원 및 장례식장"을 "격리병원"으로 한다.

별표 5 제2호라목 중 "격리병원 및 장례식장"을 "격리병원"으로 한다.

별표 6 제2호라목 중 "격리병원 및 장례식장"을 "격리병원"으로 한다.

별표 7 제1호바목 중 "격리병원 및 장례식장"을 "격리병원"으로 하고, 같은 표 제2호마목을 삭제하며, 같은 호에 너목을 다음과 같이 신설한다.

너. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례식장

별표 8 제2호에 파목을 다음과 같이 신설한다.

파. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례식장

별표 9 제1호에 너목을 다음과 같이 신설한다.

너. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례식장

별표 10 제1호에 하목을 다음과 같이 신설한다.

하. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례식장

별표 11 제2호라목을 삭제하고, 같은 호에 너목을 다음과 같이 신설한다.

너. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례식장

별표 12 제2호바목 중 "의료시설(장례식장을 제외한다)"을 "의료시설"로 한다.

별표 13 제2호에 파목을 다음과 같이 신설한다.

파. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례식장

별표 14 제1호에 너목을 다음과 같이 신설한다.

너. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례식장

별표 15 제2호에 타목을 다음과 같이 신설한다.

타. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례식장

별표 16 제2호에 거목을 다음과 같이 신설한다.

거. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례식장

별표 17 제1호에 더목을 다음과 같이 신설한다.

더. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례식장

별표 18 제2호에 파목을 다음과 같이 신설한다.

파. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례식장

별표 19 제2호에 너목을 다음과 같이 신설한다.

너. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례식장

별표 20 제1호에 러목을 다음과 같이 신설한다.

러. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례식장

별표 21 제2호에 파목을 다음과 같이 신설한다.

파. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례식장

별표 26 제2호에 러목을 다음과 같이 신설한다.

러. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례식장

별표 27 제1호에 거목을 다음과 같이 신설한다.

거. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례식장

② 대덕연구개발특구 등의 육성에 관한 특별법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 3 제8호 중 "격리병원 및 장례식장"을 "격리병원"으로 한다.

별표 4 제8호 중 "격리병원 및 장례식장"을 "격리병원"으로 한다.

별표 5 제7호 중 "격리병원 및 장례식장"을 "격리병원"으로 한다.

별표 6 제6호 중 "격리병원 및 장례식장"을 "격리병원"으로 한다.

별표 8 제8호 중 "격리병원 및 장례식장"을 "격리병원"으로 한다.

부칙 <제20722호,2008. 2. 29.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 부칙 제6조에 따라 개정되는 대통령령 중 이 영의 시행 전에 공포되었으나 시행일이 도래하지 아니한 대통령령을 개정한 부분은 각각 해당 대통령령의 시행일부터 시행한다.

제2조부터 제5조까지 생략

제6조(다른 법령의 개정) ① 부터 ⑧ 까지 생략

⑨ 건축법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제1항제15호 후단, 제5조제1항제2호, 제5조제3항 각 호 외의 부분, 제6조의3제1항 각 호 외의 부분 후단, 제14조제3항 전단, 제19조제8항, 제22조의2제4항 본문, 제22조의2제6항, 제22조의3제1항제1호·제2항 각 호 외의 부분·제4항 및 제5항, 제27조제3항 전단, 제46조제1항 각 호 외의 부분 본문·제4항제4호, 제91조제5항, 제105조제2항제3호, 제107조제3항 각 호 외의 부분 및 같은 항 제6호·제4항 각 호 외의 부분 전단·제5항, 제108조제4항·제5항, 제120조제1항 및 별표 1 제14호나목 중 "건설교통부장관"을 각각 "국토해양부장관"으로 한다.

제2조제1항제7호·제7호의2 및 제8호부터 제11호까지, 제5조제2항, 제6조제2항제2호나목, 제6조의2제1항제4호, 제8조제6항, 제9조제1항 본문·제2항, 제10조의2제1항제5호, 제15조제8항 본문·제9항, 제17조제2항, 제19조제6항제3호·제7항 각 호 외의 부분, 제22조제1항

본문·제3항, 제22조의2제4항 본문, 제23조제2항 전단, 제25조제3호, 제27조제1항제8호, 제32조제1항 각 호 외의 부분·제2항제3호·제4호, 제34조제2항 각 호 외의 부분, 제35조제1항 각 호 외의 부분 본문, 제38조 각 호 외의 부분, 제39조제1항 각 호 외의 부분·제2항, 제40조제3항, 제46조제1항 각 호 외의 부분 본문, 제47조제1항 각 호 외의 부분 단서, 제48조제1항·제2항, 제50조, 제51조제1항·제2항 본문, 제52조 각 호 외의 부분, 제53조 각 호 외의 부분, 제54조, 제56조제1항제4호 단서, 제57조제2항·제3항, 제61조제4호가목부터 다목까지, 제64조, 제86조제4항 본문, 제87조제2항, 제90조제3항, 제91조제2항·제6항, 제91조의3제1항 각 호 외의 부분·제2항·제3항, 제105조제2항제2호·제4항 각 호 외의 부분 및 같은 항 제4호, 제108조제1항제4호, 제110조, 제115조제2항, 제115조의2제3항, 제118조제2항·제4항, 제119조제1항제2호 단서, 제119조의2제1항, 제120조제4항 중 "건설교통부령"을 각각 "국토해양부령"으로 한다.

제5조제1항 각 호 외의 부분 중 "건설교통부"를 "국토해양부"로 한다.

제87조제4항 중 "정보통신부령이 정하는"을 "방송통신위원회가 정하여 고시하는"으로 한다.

⑩ 부터 <138> 까지 생략

부칙 <제20782호,2008. 5. 15.>

제1조 (시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조 (기존 건축물의 용도 분류에 대한 경과조치) 이 영 시행 당시의 건축물 중 다음 표의 왼쪽란에 해당하는 건축물은 같은 표의 오른쪽란의 용도에 해당하는 것으로 본다.

대상 건축물	개정된 용도
제1종 근린생활시설 중 다음에 해당하는 것 「철도건설법」 제2조제6호에 따른 역시설에 포함된 것	운수시설
제2종 근린생활시설 중 다음에 해당하는 것 「철도건설법」 제2조제6호에 따른 역시설에 포함된 것	운수시설
판매시설 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것 가. 서점 나. 「게임산업진흥에 관한 법률」 제2조제6호의2가목에 따른 청소년게임제공업의 시설 및 같은 조 제8호에 따른 복합유통게임제공업의 시설(청소년이용불가	제2종 근린생활시설

게임물을 제공하는 경우는 제외한다)로서 같은 건축물 안에서 그 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 150제곱미터 이상 500제곱미터 미만인 것	
다. 「게임산업진흥에 관한 법률」 제2조제7호에 따른 인터넷컴퓨터게임시설제공업의 시설로서 같은 건축물 안에서 그 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 150제곱미터 이상 300제곱미터 미만인 것	
위락시설 중 다음에 해당하는 것 물놀이형시설로서 같은 건축물 안에서 그 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것	제2종 근린생활시설
위락시설 중 다음에 해당하는 것 물놀이형시설로서 같은 건축물 안에서 그 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 것	운동시설

부칙 <제20791호,2008. 5. 26.>

제1조 (시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조 및 제3조 생략

제4조 (다른 법령의 개정) ① 건축법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제56조제1항제3호 및 제6호 단서 중 "화장장"을 각각 "화장시설"로 한다.

별표 1 제26호가목부터 다목까지를 각각 다음과 같이 한다.

가. 화장시설

나. 봉안당(종교시설에 해당하는 것은 제외한다)

다. 묘지와 자연장지에 부수되는 건축물

② 부터 <18> 까지 생략

부칙 <제20947호,2008. 7. 29.>

제1조(시행일) 이 영은 2009년 2월 4일부터 시행한다. <단서 생략>

제2조부터 제25조까지 생략

제26조(다른 법령의 개정) ① 부터 ③ 까지 생략

④ 건축법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제10조의2제1항제4호를 다음과 같이 한다.

4. 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률 시행령」 제192조에 따른 증권

⑤ 부터 <113> 까지 생략

제27조 및 제28조 생략

부칙 <제21025호,2008. 9. 22.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조 및 제3조 생략

제4조(다른 법령의 개정) ① 건축법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제10조제1항제1호를 다음과 같이 하고, 같은 항 제2호 및 제3호를 각각 삭제한다.

1. 「군사기지 및 군사시설 보호법」 제13조

② 부터 <26> 까지 생략

부칙 <제21098호,2008. 10. 29.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제10조제1항제15호의 개정규정은 2009년 1월 1일부터 시행한다.

제2조(시행일에 따른 경과조치) 부칙 제1조 단서에 따라 제10조제1항제15호가 시행되기 전까지는 같은 호는 다음과 같이 규정된 것으로 본다.

15. 「도시교통정비촉진법」 제16조 및 제18조

제3조(건축조례에 위임된 사항에 관한 경과조치) 제6조제2항제3호 및 제82조제4항의 개정규정에 따라 건축조례에 위임된 사항은 해당 건축조례가 제정 또는 개정될 때까지 종전의 규정에 따른다.

제4조(다른 법령의 개정) ① 건설산업기본법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제37조제3호 중 "「건축법」 제8조의 규정에 의한"을 "「건축법」 제11조에 따른"으로 한다.

② 건축사법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 1 제2호 위반사항란의 제6호나목 중 "「건축법」 제21조제5항의 규정에 의한"을 "「건축법」 제25조제5항에 따른"으로 하고, 같은 호 다목 중 "「건축법」 제23조의 규정에 의한"을 "「건축법」 제27조에 따른"으로 한다.

별표 1 제2호 위반사항란의 제9호가목 중 "「건축법」 제21조제2항 또는 제3항의 규정에 의한"을 "「건축법」 제25조제2항 또는 제3항에 따른"으로 하고, 같은 호 나목 중 "「건축법」 제21조제7항의 규정에 의한"을 "「건축법」 제25조제7항에 따른"으로 하며, 같은 호 다목 중 "「건축법」 제23조의 규정에 의한"을 "「건축법」 제27조에 따른"으로 하고, 같은 호 라목 중 "「건축법」 제24조의 규정에 의한"을 "「건축법」 제28조에 따른"으로 하며, 같은 호 마목 중 "「건축법」 제30조 및 동법 제31조의 규정에 의한"을 "「건축법」 제40조 및 같은 법 제41조에 따른"으로 하고, 같은 호 바목 중 "「건축법」 제33조 내지 동법 제37조의 규정에 의한"을 "「건축법」 제44조부터 제47조까지의 규정에 따른"으로 하며, 같은 호 사목 중 "「

건축법」 제38조의 규정에 의한"을 "「건축법」 제48조에 따른"으로 하고, 같은 호 아목 중 "「건축법」 제39조 내지 제41조 및 동법 제43조의 규정에 의한"을 "「건축법」 제49조부터 제52조까지의 규정에 따른"으로 하며, 같은 호 자목 중 "「건축법」 제44조, 동법 제47조 내지 제49조, 동법 제50조의2, 동법 제51조, 동법 제53조 내지 제55조 및 동법 제67조의 규정을"을 "「건축법」 제43조, 제53조, 제55조부터 제57조까지 및 제59조부터 제62조까지를"로 한다.

③ 공유재산 및 물품관리법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제29조제1항제9호 및 제38조제1항제4호 중 "「건축법」 제49조제1항의 규정에 의한"을 각각 "「건축법」 제57조제1항에 따른"으로 한다.

④ 과세자료의 제출 및 관리에 관한 법률 시행령 별표 제11호의 과세자료명란 중 "「건축법」 제16조제1항"을 "「건축법」 제21조제1항"으로 한다.

⑤ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 1 제9호 중 "「건축법 시행령」 제2조제1항제14호나목"을 "「건축법 시행령」 제2조제13호나목"으로 한다.

⑥ 다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조 각 호 외의 부분 단서에서 "「건축법」 제43조"를 "「건축법」 제52조"로 한다.

⑦ 대덕연구개발특구 등의 육성에 관한 특별법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 2 제5호 중 "초등학교"를 "유치원 및 초등학교"로 한다.

별표 3 제9호 중 "초등학교"를 "유치원, 초등학교"로 한다.

별표 4 제9호 중 "초등학교"를 "유치원, 초등학교"로 한다.

별표 5 제8호 중 "교육연구시설(자동차학원 및 무도학원을 제외한 학원에 한한다)"을 "교육연구시설 중 유치원 및 학원(자동차학원 및 무도학원은 제외한다)"으로 한다.

별표 6 제7호 중 "연수원"을 "유치원 및 연수원"으로 한다.

⑧ 도로교통법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 5 제12호 중 "「건축법」 제15조제1항"을 "「건축법」 제20조제1항"으로 한다.

⑨ 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 2 제2호가목의 건축물의 건축 또는 공작물의 설치의 범위란 중 "「건축법」 제15조의 규정에 의한"을 "「건축법」 제20조에 따른"으로 한다.

⑩ 도시 및 주거환경정비법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제1항제1호 중 "「건축법」 제49조제1항의 규정에 의하여"를 "「건축법」 제57조제1항에 따라"로 한다.

제6조 각 호 외의 부분 본문 및 단서에서 "「건축법」 제8조의 규정에 의한"을 각각 "「건축법」 제11조에 따른"으로 한다.

제9조제3항제7호 중 "「건축법」 제47조의 규정에 의한"을 "「건축법」 제55조에 따른"으로, "「건축법」 제48조의 규정에 의한"을 "「건축법」 제56조에 따른"으로 한다.

제43조제3호 중 "「건축법」 제33조의 규정에 의한"을 "「건축법」 제44조에 따른"으로 하고, 같은 조 제4호 중 "「건축법」 제36조의 규정에 의한"을 "「건축법」 제46조에 따른"으로 하며, 같은 조 제5호 중 "「건축법」 제53조의 규정에 의한"을 "「건축법」 제61조에 따른"으로 한다.

별표 2 제2호 각 목 외의 부분 단서 중 "「건축법」 제49조의"를 "「건축법」 제57조에 따른"으로 한다.

⑪ 도시재정비 촉진을 위한 특별법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제14조제1항제2호 중 "「건축법」 제51조"를 "「건축법」 제60조"로 한다.

⑫ 민방위기본법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제15조제1항제1호 중 "「건축법」 제2조제1항제4호"를 "「건축법」 제2조제1항제5호"로 한다.

⑬ 산지관리법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제26조제1항제1호가목 중 "「건축법」 제18조의 규정에 의한"을 "「건축법」 제22조에 따른"으로 한다.

⑭ 소기업 및 소상공인 지원을 위한 특별조치법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조의2제1항 각 호 외의 부분 중 "동법 제8조 또는 제9조의 규정에 의하여"를 "같은 법 제11조 또는 제14조에 따라"로 한다.

⑮ 소방기본법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 1 난로의 내용란의 제3호카목 중 "「건축법」 제15조의 규정에 의한"을 "「건축법」 제20조에 따른"으로 하고, 같은 표 노ㆍ화덕설비의 내용란의 제4호가목 중 "「건축법」 제2조제6호의 규정에 의한"을 "「건축법」 제2조제1항제7호에 따른"으로 한다.

<16> 수산업법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 2의2 제2호사목 중 "초등학교"를 "유치원ㆍ초등학교"로 한다.

<17> 어촌ㆍ어항법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제35조제3호 중 "「건축법」 제2조제1항제3호 및 제6호의 규정에 따른 건축설비와 주요 구조물"을 "「건축법」 제2조제1항제4호에 따른 건축설비와 같은 항 제7호에 따른 주요구조부"로 한다.

<18> 옥외광고물 등 관리법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제19조제5항제3호 중 "「건축법」 제18조의 규정에 의한"을 "「건축법」제22조에 따른"으로 한다.

<19> 외국인투자촉진법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 2 제3호의 구분란 중 "「건축법」 제8조"를 "「건축법」 제11조"로 하고, 같은 표 제5호의 구분란 중 "「건축법」 제18조"를 "「건축법」제22조"로 한다.

<20> 자연재해대책법시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제15조제2호라목 중 "「건축법」 제2조 및 동법 시행령 제3조의 규정에 의한"을 "「건축법 시행령」 별표 1 제3호아목에 따른"으로 한다.

<21> 자연환경보전법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.
제15조제1항제2호가목 중 "일반목욕장"을 "목욕장"으로 하고, 같은 호 나목 중 "총포판매소"를 "총포판매사"로 하며, 같은 호 다목 중 "동표 제7호 가목"을 "같은 표 제9호가목"으로 하고, 같은 호 라목 중 "동표 제17호 가목 또는 마목"을 "같은 표 제21호가목 또는 마목"으로 한다.
<22> 재래시장 및 상점가 육성을 위한 특별법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.
제11조제2호 중 "「건축법」 제8조"를 "「건축법」제11조"로 한다.
<23> 재해위험 개선사업 및 이주대책에 관한 특별법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.
제12조제1항제3호 중 "「건축법」 제25조"를 "「건축법」 제29조"로 한다.
<24> 전기통신설비의 기술기준에 관한 규정 일부를 다음과 같이 개정한다.
제17조제1항 본문 중 "「건축법」 제8조제1항"을 "「건축법」 제11조제1항"으로 한다.
<25> 전자정부법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.
별표 제3호 중 "「건축법」 제29조"를 "「건축법」 제38조"로 한다.
<26> 정보통신공사업법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.
제16조제1항제5호 및 같은 조 제2항제4호 중 "「건축법」제15조"를 각각 "「건축법」 제20조"로 한다.
제22조제3항제5호 중 "「건축법」 제15조"를 "「건축법」 제20조"로 한다.
제35조제1항제2호 중 "「건축법」 제9조"를 "「건축법」 제14조"로 한다.
<27> 종합부동산세법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.
제3조제1항제4호다목 중 "「건축법」 제18조"를 "「건축법」 제22조"로 한다.
제4조제1항제3호나목 중 "「건축법」 제8조의 규정에 의한"을 "「건축법」제11조에 따른"으로 한다.
<28> 주차장법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.
제10조제1항 본문 중 "「건축법」 제18조의 규정에 의한"을 "「건축법」 제22조에 따른"으로 한다.
<29> 주택건설기준 등에 관한 규정 일부를 다음과 같이 개정한다.
제11조 단서 중 "「건축법」 제44조의 규정에 의한"을 "「건축법」제53조에 따른"으로 한다.
제15조제5항 중 "「건축법」 제57조의 규정은"을 "「건축법」 제64조는"으로 한다.
제24조 중 "「건축법」제38조 내지 제41조, 제43조·제55조 및 제59조"를 "「건축법」 제48조부터 제52조까지, 제62조 및 제66조"로 한다.
제29조제1항 단서 중 "「건축법」 제32조의 규정을"을 "「건축법」 제42조를"로 한다.
제56조제2항 중 "「건축법」 제30조 및 제31조제1항의 규정"을 "「건축법」 제40조 및 같은 법 제41조제1항"으로 한다.
<30> 주택법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.
제4조의2 중 "「건축법」 제18조"를 "「건축법」 제22조"로, "「건축법」 제29조"를 "「건축법」 제38조"로 한다.

제38조제1항제3호다목 중 "「건축법」 제8조"를 "「건축법」 제11조"로 한다.
제42조의4제1항 중 "「건축법」 제8조"를 "「건축법」 제11조"로 한다.
제46조제2항 중 "「건축법」 제8조의 규정에 의한"을 "「건축법」제11조에 따른"으로 하고, 같은 조 제3항 중 "「건축법」 제8조"를 "「건축법」 제11조"로 한다.
제48조 각 호 외의 부분 및 같은 조 제4호 중 "「건축법」 제8조"를 각각 "「건축법」 제11조"로 한다.
제60조제3항제4호 중 "「건축법」 제8조의 규정에 의하여"를 "「건축법」 제11조에 따른"으로 한다.
별표 3 제1호의 부대시설 및 입주자 공유인 복리시설의 허가기준 란 중 "「건축법」 제8조의 규정에 의한"을 "「건축법」 제11조에 따른"으로 한다.
<31> 지방소도읍육성지원법시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.
별표 제4호 각 목 외의 부분 중 "건축시행령 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설"을 "「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설"로 하고, 같은 호 다목부터 바목까지를 삭제하며, 같은 표에 제4호의2를 다음과 같이 신설한다.
4의2. 「건축법 시행령」 별표 1 제8호의 운수시설 중 다음의 것
가. 여객자동차터미널 및 화물터미널
나. 철도시설
다. 공항시설
라. 항만시설 및 종합여객시설
별표 제5호 각 목 외의 부분 중 "건축법시행령 별표 1 제7호"를 "「건축법 시행령」 별표 1 제9호"로 하고, 같은 표 제6호 각 목 외의 부분 중 "건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설"을 "「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설"로 하며, 같은 호 바목부터 아목까지를 삭제하고, 같은 표에 제6호의2 및 제6호의3을 각각 다음과 같이 신설한다.
6의2. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설 중 다음의 것
가. 아동 관련 시설: 해당 용도로 쓰이는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상이거나 수용 인원이 50명 이상인 것
나. 노인복지시설: 해당 용도로 쓰이는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상이거나 수용 인원이 50명 이상인 것
다. 그 밖에 다른 용도로 분류되지 아니한 사회복지시설 및 근로복지시설: 해당 용도로 쓰이는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상이거나 수용 인원이 50명 이상인 것
6의3. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설
별표 제7호 각 목 외의 부분 중 "건축법시행령 별표 1 제9호"를 "「건축법 시행령」 별표 1 제13호"로 하고, 같은 표 제8호 중 "건축법시행령 별표 1 제10호"를 "「건축법 시행령」 별표 1 제14호"로 하며, 같은 표 제9호 중 "건축법시행령 별표 1 제11호 나목"을 "「건축법 시행령」 별표 1 제15호나목"으로 하고, 같은 표 제10호 중 "건축법시행령 별표 1 제13호"를 "「건축법 시행령」 별표 1 제17호"로 하며, 같은 표 제11호 중 "건축법시행령 별표 1 제21호 가목

"을 "「건축법 시행령」 별표 1 제27호가목"으로 한다.
<32> 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.
제127조제3호 중 "「건축법」 제19조"를 "「건축법」 제23조"로 한다.
<33> 폐기물처리시설 설치촉진 및 주변지역지원 등에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.
제11조의4제2항 중 "「건축법」 제49조의 규정에 의한"을 "「건축법」 제57조에 따른"으로 한다.
<34> 학교시설사업촉진법시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.
제9조제1항 중 "건축법 제72조의 규정에 의하여"를 "「건축법」 제83조에 따라"로, "건축법이"를 "「건축법」이"로 한다.
<35> 한국토지공사법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.
제28조제1항제1호 중 "「건축법」 제49조제1항"을 "「건축법」 제57조제1항"으로 한다.
<36> 항만법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.
제42조제2항 중 "「건축법」제18조"를 "「건축법」 제22조"로 한다.
<37> 행정권한의 위임 및 위탁에 관한 규정 일부를 다음과 같이 개정한다.
제29조제2항제2호 중 "「건축법」 제8조제6항 및 제9조제2항의 규정에 의한"을 "「건축법」 제11조제6항 및 제14조제2항에 따른"으로 한다.
<38> 환경개선비용 부담법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.
제4조제1항제4호 중 "「건축법 시행령」별표 1 제14호의 규정에 의한"을 "「건축법 시행령」별표 1 제18호에 따른"으로 하고, 같은 항 제5호 중 "「건축법 시행령」별표 1 제15호 다목 및 라목의 규정에 의한"을 "「건축법 시행령」별표 1 제19호다목 및 라목에 따른"으로 하며, 같은 항 제6호 중 "「건축법 시행령」별표 1 제16호 가목의 규정에 의한"을 "「건축법 시행령」별표 1 제20호가목에 따른"으로 하고, 같은 항 제7호 중 "「건축법 시행령」별표 1 제17호 가목의 규정에 의한"을 "「건축법 시행령」별표 1 제21호가목에 따른"으로 하며, 같은 항 제8호 중 "「건축법 시행령」별표 1 제17호 마목 내지 아목의 규정에 의한"을 "「건축법 시행령」별표 1 제21호마목부터 아목까지에 따른"으로 하고, 같은 항 제9호 중 "「건축법 시행령」별표 1 제19호 다목의 규정에 의한"을 "「건축법 시행령」별표 1 제23호다목에 따른"으로 한다.
별표 4 제1호의 용도란 중 "일반목욕장"을 "목욕장"으로 하고, 같은 표 제5호의 용도란 중 "의료시설"을 "의료시설, 장례식장"으로 하며, 같은 표 제6호의 용도란 각 목 외의 부분 중 "건축법시행령 별표 1 제8호 가목 내지 바목"을 "「건축법 시행령」 별표 1 제10호가목부터 바목까지"로 하고, 같은 란 중 나목을 다음과 같이 한다.
나. 그 밖의 교육연구시설(유치원은 제외한다)
별표 4 제8호의 용도란 중 "건축법시행령 별표 1 제3호 바목 내지 아목"을 "「건축법 시행령」 별표 1 제3호바목부터 아목까지"로, "동표 제17호 가목 내지 라목의 동물관련시설"을 "같

은 표 제21호 가목부터 라목까지의 시설"로, "동표 제19호 마목 내지 아목의 공공용시설"을 "같은 표 제23호의 교정 및 군사시설, 같은 표 제24호의 방송통신시설 및 같은 표 제25호의 발전시설"로 하고, 같은 표 제9호의 용도란을 다음과 같이 한다.

9. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호가목의 학교 중 유치원, 같은 표 제11호의 노유자시설, 같은 표 제12호의 수련시설 및 같은 표 제15호의 숙박시설

별표 4 제10호의 용도란 중 "건축법시행령 별표 1 제6호 가목 내지 다목(상점에 한한다)"을 "「건축법 시행령」 별표 1 제7호 가목부터 다목(상점만 해당한다)까지"로 하고, 같은 표 제11호란을 삭제하며, 같은 표 제13호의 용도란을 다음과 같이 하고, 같은 표 비고란의 제1호 중 "건축법시행령 별표 1"을 "「건축법 시행령」 별표 1"로 한다.

13. 「건축법 시행령」 별표 1 제8호의 운수시설

부칙 <제21445호,2009. 4. 21.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조(다른 법령의 개정) ① 생략

② 건축법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제105조제1항제5호를 다음과 같이 한다.

5. 「보금자리주택건설 등에 관한 특별법」 제2조제2호에 따른 보금자리주택지구

③ 부터 <24> 까지 생략

제3조 생략

부칙 <제21528호,2009. 6. 9.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(다른 법령의 개정) ① 생략

② 건축법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제10조제1항제17호를 다음과 같이 한다.

17. 「전통사찰의 보존 및 지원에 관한 법률」 제10조

③ 부터 ⑧ 까지 생략

제3조 생략

부칙 <제21565호,2009. 6. 26.>

제1조(시행일) 이 영은 2009년 6월 30일부터 시행한다. 다만, 、、、<생략>、、、 부칙 제3조는 공포한 날부터 시행한다.

제2조 생략

제3조(다른 법령의 개정) ① 및 ② 생략

③ 건축법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제106조제1항제8호를 다음과 같이 한다.

8. 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」에 따른 한국농어촌공사

④ 부터 <48> 까지 생략

제4조 생략

부칙 <제21590호,2009. 6. 30.>

제1조(시행일) 이 영은 2009년 7월 1일부터 시행한다. 다만, 제8조 및 제9조의 개정규정은 2010년 1월 1일부터 시행한다.

제2조(「농지법 시행령」 개정에 따른 유효기간 등) ① 「농지법 시행령」 별표 2 제46호란의 개정규정은 2011년 6월 30일까지 효력을 가진다.

② 「농지법 시행령」 별표 2 제46호란의 개정규정은 이 영 시행 후 최초로 농지전용허가(변경허가의 경우와 다른 법률에 따라 농지전용허가 또는 그 변경허가가 의제되는 인가 또는 허가 등의 경우를 포함한다. 이하 이 항에서 같다)를 신청하거나 농지전용신고(변경신고를 포함한다. 이하 이 항에서 같다)를 하는 것부터 적용하고, 2011년 6월 30일까지 농지전용허가를 신청하거나 농지전용신고를 하는 것에 대하여도 이를 적용한다.

제3조(「관광진흥법 시행령」개정에 따른 적용례) 「관광진흥법 시행령」 제32조제1호의 개정규정은 이 영 시행 전에 법 제15조에 따른 사업계획의 승인을 받거나 승인을 신청한 자에 대하여도 적용한다.

제4조(「산업입지 및 개발에 관한 법률 시행령」의 개정에 따른 적용례 등) ① 「산업입지 및 개발에 관한 법률 시행령」 제40조제2항의 개정규정은 이 영 시행 후 최초로 분양계획서를 작성하는 분부터 적용한다.

② 「산업입지 및 개발에 관한 법률 시행령」 제40조제2항의 개정규정에 따라 조례에 위임된 사항은 해당 조례가 제정 또는 개정될 때까지 종전의 규정에 따른다.

제5조(「고용보험법 시행령」의 개정에 따른 경과조치) 「고용보험법 시행령」 제13조제1항제2호의 개정규정은 이 영 시행 후 최초로 「고용보험법 시행령」 제13조제1항에 따라 근로시간을 단축한 사업장부터 적용한다.

제6조(「부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률 시행령」의 개정에 따른 경과조치) 이 영 시행 전의 행위에 대한 과태료의 적용은 종전의 규정에 따른다.

제7조(「신항만건설촉진법 시행령」의 개정에 따른 경과조치) 이 영 시행 당시 종전의 규정에 따라 신항만건설사업실시계획 승인 신청기간의 연장을 받아 그 기간 중에 있는 자에 대하여는 「신항만건설촉진법 시행령」 제9조제5항 후단의 개정규정을 적용하되, 같은 개정규정에 따라 1회의 연장을 받은 것으로 본다.

제8조(「자원의 절약과 재활용촉진에 관한 법률 시행령」의 개정에 따른 경과조치) 이 영 시행 전의 행위에 대한 과태료의 적용은 종전의 규정에 따른다.

제9조(「하수도법 시행령」의 개정에 따른 경과조치) ① 「하수도법 시행령」 제38조제2항제2호가목의 개정규정에 따른 최초의 재교육은 이 영 시행 전에 실시한 가장 최근의 재교육 완료일부터 기산하여 5년이 되는 날이 속하는 해에 실시한다.

② 「하수도법 시행령」 제38조제2항제2호나목의 개정규정은 이 영 시행 후 최초로 해당 영업정지처분을 받은 경우부터 적용한다.

부칙 <제21626호,2009. 7. 7.>

이 영은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제21629호,2009. 7. 16.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(일반적 경과조치) 이 영 시행 당시 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 건축기준 등의 적용에 있어서는 종전의 규정에 따른다. 다만, 종전의 규정이 개정규정에 비하여 건축주, 시공자 또는 공사감리자에게 불리한 경우에는 개정규정에 따른다.

1. 건축허가를 받은 경우
2. 건축허가를 신청한 경우나 건축허가를 신청하기 위하여 제5조에 따른 건축위원회의 심의를 신청한 경우
3. 건축하려는 대지에 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조제6항에 따라 지구단위계획에 관한 도시관리계획 결정의 고시(다른 법률에 따라 의제되는 경우를 포함한다)가 있는 경우. 다만, 지구단위계획에 포함된 건축기준에 대해서만 종전의 규정을 적용할 수 있다.

제3조(건축조례에 위임된 사항에 관한 경과조치) 이 영에 따라 건축조례에 위임된 사항은 해당 건축조례가 제정 또는 개정될 때까지 종전의 규정에 따른다.

제4조(의료시설에 설치된 장례식장에 관한 경과조치) 이 영 시행 당시 별표 1 제9호가목의 병원 중 종합병원, 병원, 한방병원 및 요양병원에 설치되어 있는 장례식장은 의료시설의 부수시설로 본다.

제5조(다른 법령의 개정) ① 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제41조제5항제2호의2 중 "같은 호 차목 및 타목"을 "같은 호 차목·타목 및 파목"으로 한다.

별표 2 제2호사목 중 "초등학교"를 "유치원、초등학교"로 한다.

별표 3 제2호라목 중 "초등학교"를 "유치원、초등학교"로 한다.

별표 4 제1호라목 중 "초등학교"를 "유치원、초등학교"로 하고, 같은 표 제2호차목(1) 중 "「대기환경보전법」 제2조제8호"를 "「대기환경보전법」 제2조제9호"로 하며, 같은 목 (2) 중 "「대기환경보전법」 제2조제9호"를 "「대기환경보전법」 제2조제11호"로 하고, 같은 목 (3) 본문 중 "「수질환경보전법」"을 "「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」"로 하며, 같은 목 (4) 중 "「수질환경보전법」"을 "「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」"로, "동법 시행령 별표 8에 따른 제1종사업장 내지 제4종사업장"을 "같은 법 시행령 별표 13에 따른 제1종사업장부터 제4종사업장까지"로 하고, 같은 목 (6) 중 "「소음、진동규제법」 제8조"를 "「소음、진동규제법」 제7조"로 하며, 같은 호 타목 중 "액화가스판매소"를 "액화가스 취급소、판매소"로, "무공해、저공해자동차"를 "저공해자동차"로 하고, 같은 호 거목 중 "군사시설"을 "국방、군사시설"로 한다.

별표 5 제1호마목 중 "초등학교"를 "유치원、초등학교"로 하고, 같은 표 제2호카목 중 "액화가스판매소"를 "액화가스 취급소、판매소"로, "무공해、저공해자동차"를 "저공해자동차"로 하고, 같은 호 하목 중 "군사시설"을 "국방、군사시설"로 한다.

별표 6 제1호마목 중 "초등학교"를 "유치원、초등학교"로 하고, 같은 표 제2호카목 중 "액화가스판매소"를 "액화가스 취급소、판매소"로, "무공해、저공해자동차"를 "저공해자동차"로 하며, 같은 호 하목 중 "군사시설"을 "국방、군사시설"로 한다.

별표 7 제2호자목 중 "무공해、저공해자동차"를 "저공해자동차"로 하며, 같은 호 타목 중 "군사시설"을 "국방、군사시설"로 한다.

별표 8 제1호차목을 다음과 같이 한다.

차. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호라목의 국방、군사시설

별표 8 제2호차목 중 "무공해、저공해자동차"를 "저공해자동차"로 하고, 같은 호 타목을 다음과 같이 한다.

타. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 국방、군사시설(같은 호 라목의 국방、군사시설은 제외한다)

별표 9 제1호파목을 다음과 같이 한다.

파. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호라목의 국방、군사시설

별표 9 제2호아목 중 "무공해、저공해자동차"를 "저공해자동차"로 하고, 같은 호 카목을 다음과 같이 한다.

카. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 국방、군사시설(같은 호 라목의 국방、군사시설은 제외한다)

별표 10 제2호자목 중 "무공해、저공해자동차"를 "저공해자동차"로 하고, 같은 호 타목 중 "군사시설"을 "국방、군사시설"로 한다.

별표 11 제2호카목 중 "무공해、저공해자동차"를 "저공해자동차"로 하고, 같은 호 파목 중 "군사시설"을 "국방、군사시설"로 한다.

별표 12 제2호자목 중 "군사시설"을 "국방·군사시설"로 한다.

별표 13 제2호카목 중 "군사시설"을 "국방·군사시설"로 한다.

별표 14 제2호파목 중 "군사시설"을 "국방·군사시설"로 한다.

별표 15 제1호나목을 다음과 같이 한다.

나. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호가목의 창고(농업·임업·축산업·수산업용만 해당한다)

별표 15 제1호다목 중 "군사시설"을 "국방·군사시설"로 하고, 같은 표 제2호사목 중 "중학교"를 "유치원·중학교"로 한다.

별표 16 제1호다목 중 "초등학교"를 "유치원·초등학교"로 하고, 같은 호 사목을 다음과 같이 하며, 같은 호 차목 중 "군사시설"을 "국방·군사시설"로 한다.

사. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호가목의 창고(농업·임업·축산업·수산업용만 해당한다)

별표 16 제2호아목(1) 중 "「대기환경보전법」 제2조제8호"를 "「대기환경보전법」 제2조제9호"로 하고, 같은 목 (2) 중 "「대기환경보전법」 제2조제9호"를 "「대기환경보전법」 제2조제11호"로 하며, 같은 목 (3) 본문 중 "「수질환경보전법」"을 "「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」"로 하고, 같은 목 (4) 중 "「수질환경보전법」"을 "「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」"로, "동법 시행령 별표 8에 따른 제1종사업장 내지 제4종사업장"을 "같은 법 시행령 별표 13에 따른 제1종사업장부터 제4종사업장까지"로 하며, 같은 호 자목을 다음과 같이 한다.

자. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호가목의 창고(농업·임업·축산업·수산업용으로 쓰는 것은 제외한다)

별표 17 제1호자목을 다음과 같이 하고, 같은 호 타목 중 "군사시설"을 "국방·군사시설"로 한다.

자. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호가목의 창고(농업·임업·축산업·수산업용만 해당한다)

별표 17 제2호카목을 다음과 같이 한다.

카. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호가목의 창고(농업·임업·축산업·수산업용으로 쓰는 것은 제외한다) 및 같은 호 라목의 집배송시설

별표 18 제1호다목 중 "군사시설"을 "국방·군사시설"로 하고, 같은 표 제2호마목 중 "중학교"를 "유치원·중학교"로 하며, 같은 호 사목을 다음과 같이 한다.

사. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호가목의 창고(농업·임업·축산업·수산업용만 해당한다)

별표 19 제1호마목을 다음과 같이 하고, 같은 호 사목 중 "군사시설"을 "국방·군사시설"로 한다.

마. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호가목의 창고(농업·임업·축산업·수산업용만 해당한다)

별표 19 제2호바목 중 "중학교"를 "유치원·중학교"로 하고, 같은 호 자목(1) 중 "「대기환경보전법」 제2조제8호"를 "「대기환경보전법」 제2조제9호"로 하며, 같은 목 (2) 중 "「대기환경보전법」 제2조제9호"를 "「대기환경보전법」 제2조제11호"로 하고, 같은 목 (3) 본문 중 "「수질환경보전법」"을 "「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」"로 하며, 같은 목 (4) 중 "「수질환경보전법」"을 "「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」"로, "동법 시행령 별표 8에 따른 제1종사업장 내지 제4종사업장"을 "같은 법 시행령 별표 13에 따른 제1종사업장부터 제4종사업장까지"로 한다.

별표 20 제1호카목을 다음과 같이 하고, 같은 호 하목 중 "군사시설"을 "국방·군사시설"로 한다.

카. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호가목의 창고(농업·임업·축산업·수산업용만 해당한다)

별표 20 제2호파목을 다음과 같이 한다.

파. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설(같은 호 가목의 창고 중 농업·임업·축산업·수산업용으로 쓰는 것은 제외한다)

별표 21 제1호라목을 다음과 같이 한다.

라. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호가목의 창고(농업·임업·축산업·수산업용만 해당한다)

별표 21 제2호차목 중 "군사시설"을 "국방·군사시설"로 한다.

별표 22 제2호마목을 다음과 같이 한다.

마. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호라목의 국방·군사시설 중 관할 시장·군수 또는 구청장이 입지의 불가피성을 인정한 범위에서 건축하는 시설

별표 23 제1호마목을 다음과 같이 하고, 같은 호 사목 중 "군사시설"을 "국방·군사시설"로 한다.

카. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호가목의 창고(농업·임업·축산업·수산업용만 해당한다)

② 대덕연구개발특구 등의 육성에 관한 특별법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 6 제15호를 다음과 같이 한다.

15. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설(같은 호 가목부터 다목까지의 시설은 증축 또는 개축만 해당한다)

③ 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제22조제9호다목 중 "축사·버섯재배사·종묘배양시설·화초 및 분재 등의 온실"을 "축사, 작물 재배사, 종묘배양시설, 화초 및 분재 등의 온실"로 하고, 같은 호 라목 중 "버섯재배사·종묘배양시설·화초 및 분재 등의 온실과 유사한 것(동·식물원을 제외한다)"을 "작물 재배사, 종묘배양시설, 화초 및 분재 등의 온실과 비슷한 것(동·식물원은 제외한다)"으로 한다.

별표 2 제2호가목(2)의 건축물의 건축 또는 공작물의 설치의 범위란 본문 중 "축사·버섯재배사·종묘배양시설·화초 및 분재 등의 온실"을 "축사, 작물 재배사, 종묘배양시설, 화초 및

분재 등의 온실"로 한다.

④ 도시교통정비 촉진법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제17조제1항제12호 중 "같은 표 제23호다목에 따른 군사시설"을 "같은 표 제23호라목에 따른 국방·군사시설"로 한다.

⑤ 문화예술진흥법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제12조제1항제5호 중 "항만시설 중 창고기능에 해당하는 시설 및 집배송시설"을 "항만시설 중 창고기능에 해당하는 시설"로 한다.

⑥ 수도법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제24조제1항제5호 중 "교도소"를 "교정시설, 소년원 및 소년분류심사원"으로 한다.

제51조제1항제2호를 다음과 같이 하고, 같은 조 제2항제4호 중 "교도소 또는 감화원"을 "교정시설, 보호관찰소, 갱생보호소, 소년원 및 소년분류심사원"으로 한다.

2. 「건축법 시행령」 별표 1 제8호의 운수시설

⑦ 신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제15조제1항제1호 중 "「건축법 시행령」 별표 1 제5호부터 제16호까지, 제23호가목·나목, 제24호부터 제28호까지 용도의"를 "「건축법 시행령」 별표 1 제5호부터 제16호까지, 제23호가목부터 다목까지 및 제24호부터 제28호까지의 용도 중 하나 이상의 용도로 쓰는"으로 한다.

⑧ 자연공원법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제14조의4제2항제3호를 다음과 같이 한다.

3. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호라목의 액화가스 판매소

제14조의5제6호를 다음과 같이 한다.

6. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설(같은 호 라목의 국방·군사시설은 제외한다)

⑨ 자연환경보전법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제15조제1항제2호라목 중 "버섯재배사"를 "작물 재배사"로 한다.

⑩ 지방소도읍육성지원법시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 제4호의2를 다음과 같이 한다.

4의2. 「건축법 시행령」 별표 1 제8호의 운수시설

⑪ 하수도법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제21조제1항제2호 중 "운수시설(집배송시설은 제외한다)"을 "운수시설"로 하고, 같은 항 제4호 중 "교도소"를 "교정시설"로 한다.

⑫ 환경개선비용 부담법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제4조제1항제9호 본문을 다음과 같이 한다.

「건축법 시행령」 별표 1 제23호라목에 따른 국방·군사시설

부칙 <제21656호,2009. 7. 30.>

제1조(시행일) 이 영은 2009년 7월 31일부터 시행한다.

제2조(다른 법령의 개정) ① 생략

② 건축법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제105조제1항제3호 중 "「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 법률」"을 "「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」"으로 한다.

③ 부터 ⑮ 까지 생략

부칙 <제21668호,2009. 8. 5.>

제1조(시행일) 이 영은 2009년 8월 7일부터 시행한다. 다만, 제5조제1항제2호, 같은 조 제4항제2호, 제119조의2부터 제119조의5까지의 개정규정은 2009년 10월 2일부터 시행한다.

제2조(적용례) 제11조제1항의 개정규정은 이 영 시행 당시 종전의 규정에 따라 건축허가를 신청한 경우에도 적용한다.

제3조(다른 법령의 개정) ① 건설기술관리법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다. <개정 2010.2.18>

제41조제1항제2호 중 "「건축법 시행령」 제5조제4항제3호"를 "「건축법 시행령」 제5조제4항제4호"로 한다.

② 건축사법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제6조의2 중 "「건축법 시행령」 제5조제4항제3호"를 "「건축법 시행령」 제5조제4항제4호"로 한다.

부칙 <제21719호,2009. 9. 9.>

제1조(시행일) 이 영은 2009년 9월 10일부터 시행한다.

제2조 생략

제3조(다른 법령의 개정) ① 건축법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제27조제2항제2호 중 "「항공법」 제2조제6호"를 "「항공법」 제2조제8호"로 한다.

② 부터 <17> 까지 생략

부칙 <제21744호,2009. 9. 21.>

제1조(시행일) 이 영은 2009년 10월 1일부터 시행한다.

제2조 및 제3조 생략

제4조(다른 법령의 개정) ① 부터 ⑤ 까지 생략

⑥ 건축법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제106조제1항제1호를 다음과 같이 하고, 같은 항 제4호를 삭제한다.

1. 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사

⑦ 부터 <54> 까지 생략

제5조 생략

부칙 <제21881호,2009. 12. 14.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조부터 제5조까지 생략

제6조(다른 법령의 개정) ① 및 ② 생략

③ 건축법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조제1항제2호 각 목 외의 부분 중 "「지적법」 제20조제3항"을 "「측량、수로조사 및 지적에 관한 법률」 제80조제3항"으로 한다.

④ 부터 <36> 까지 생략

제7조 생략

부칙 <제22052호,2010. 2. 18.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(가설건축물에 관한 적용례 등) ① 제15조의2 및 제15조의3의 개정규정은 이 영 시행 후 최초로 건축허가를 받거나 축조신고를 한 가설건축물(제2항에 따라 존치기간 연장 허가를 받거나 신고를 한 가설건축물을 포함한다)부터 적용한다.

② 이 영 시행 전에 설치한 가설건축물이 이 영 시행 후 최초로 존치기간이 만료되는 경우에는 제15조의2 및 제15조의3의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따라 연장허가를 받거나 신고를 하여야 한다.

제3조(일반적 경과조치) 이 영 시행 당시 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 건축기준 등을 적용할 때에는 종전의 규정에 따른다. 다만, 종전의 규정이 개정규정에 비하여 건축주, 시공자 또는 공사감리자에게 불리한 경우에는 개정규정에 따른다.

1. 건축허가를 받은 경우
2. 건축허가를 신청한 경우나 건축허가를 신청하기 위하여 제5조에 따른 건축위원회의 심의를 신청한 경우
3. 건축하려는 대지에 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조제6항에 따라 지구단위계획에 관한 도시관리계획 결정의 고시(다른 법률에 따라 의제되는 경우를 포함한다)가 있는 경우. 다만, 지구단위계획에 포함된 건축기준에 대해서만 종전의 규정을 적용할 수 있다.

제4조(건축조례에 위임된 사항에 관한 경과조치) 이 영의 개정규정에 따라 건축조례에 위임된 사항은 해당 건축조례가 제정 또는 개정될 때까지 종전의 규정에 따른다.

부칙 <제22073호,2010. 3. 9.>

제1조(시행일) 이 영은 2010년 3월 10일부터 시행한다.

제2조(다른 법령의 개정) ① 건축법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제10조제1항제9호를 다음과 같이 한다.

9. 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」 제36조 및 「산림보호법」 제9조

② 부터 ⑬ 까지 생략

제3조 생략

부칙 <제22224호,2010. 6. 28.>

제1조(시행일) 이 영은 2010년 7월 1일부터 시행한다.

제2조 및 제3조 생략

제4조(다른 법령의 개정) ① 생략

② 건축법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 1 제3호다목, 제4호사목1) 및 2) 중 "「소음·진동규제법」"을 각각 "「소음·진동관리법」"으로 한다.

③ 부터 <17> 까지 생략

제5조 생략

부칙 <제22254호,2010. 7. 6.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조부터 제10조까지 생략

제11조(다른 법령의 개정) ① 건축법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제6조제2항제2호다목 중 "원룸형 주택 또는 기숙사형 주택"을 "원룸형 주택"으로 한다.

② 생략

부칙 <제22351호,2010. 8. 17.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(일반적 경과조치) 이 영 시행 당시 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 건축기준 등을 적용할 때에는 종전의 규정에 따른다. 다만, 종전의 규정이 개정규정에 비하여 건축주, 시공자 또는 공사감리자에게 불리한 경우에는 개정규정에 따른다.

1. 건축허가를 받은 경우
2. 건축허가를 신청한 경우나 건축허가를 신청하기 위하여 제5조에 따른 건축위원회의 심의를 신청한 경우
3. 건축하려는 대지에 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조제6항에 따라 지구단위계획에 관한 도시관리계획 결정의 고시(다른 법률에 따라 의제되는 경우를 포함한다)가 있는 경우. 다만, 지구단위계획에 포함된 건축기준에 대해서만 종전의 규정을 적용할 수 있다.

부칙 <제22493호,2010. 11. 15.>

제1조(시행일) 이 영은 2010년 11월 18일부터 시행한다.

제2조 및 제3조 생략

제4조(다른 법령의 개정) ①부터 ⑥까지 생략

⑦ 건축법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제10조의2제1항제2호 중 "금융기관"을 "은행"으로 한다.

⑧부터 <115>까지 생략

제5조 생략

부칙 <제22525호,2010. 12. 13.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조부터 제12조까지 생략

제13조(다른 법령의 개정) ① 생략

② 건축법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제19조제1항제12호 중 "「건설기술관리법 시행령」 제52조"를 "「건설기술관리법 시행령」 제105조"로 하고, 같은 조 제5항 각 호 외의 부분 전단 중 "「건설기술관리법 시행령」 제51조의2"를 "「건설기술관리법 시행령」 제104"로 한다.

③부터 ⑭까지 생략

제14조 생략

부칙 <제22526호,2010. 12. 13.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제61조제2항의 개정규정은 2010년 12월 30일부터 적용한다.

제2조(장례식장 용도변경에 관한 적용례) 제14조제5항의 개정규정은 이 영 시행 후 최초로 용도변경 허가를 신청하거나 신고하는 경우부터 적용한다.

제3조(가설건축물에 관한 적용례) 제15조제6항의 개정규정은 이 영 시행 후 최초로 건축허가를 받거나 축조신고를 하는 가설건축물부터 적용한다.

제4조(다중이용 건축물이 건축되는 대지에서의 소방자동차 접근 통로 개설에 관한 적용례) 제41조제2항의 개정규정은 이 영 시행 후 최초로 건축허가를 신청하거나 건축위원회의 심의를 신청(건축허가를 신청하기 전에 심의를 신청한 경우로 한정한다)하는 경우부터 적용한다.

제5조(건축물의 외부 마감재료에 관한 적용례) 제61조제2항의 개정규정은 부칙 제1조 단서에 따른 제61조제2항의 개정규정 시행 후 최초로 건축허가를 신청하거나 건축위원회의 심의를 신청(건축허가를 신청하기 전에 심의를 신청한 경우로 한정한다)하는 경우부터 적용한다.

제6조(특별건축구역의 지정에 관한 적용례) 제107조제2항제2호의2ㆍ제4호 및 제117조제1항의 개정규정은 이 영 시행 후 최초로 특별건축구역의 지정을 신청하는 경우부터 적용한다.

제7조(건축허가 등에 관한 경과조치) 이 영 시행 당시 이미 건축허가를 신청(건축위원회 심의를 신청한 경우를 포함한다)한 경우에는 제8조제1항의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

부칙 <제22560호,2010. 12. 29.>

제1조(시행일) 이 영은 2011년 2월 5일부터 시행한다.

제2조부터 제4조까지 생략

제5조(다른 법령의 개정) ① 건축법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제10조제1항제16호를 다음과 같이 한다.

16. 「문화재보호법」 제35조

②부터 ⑮까지 생략

제6조 생략

부칙 <제22626호,2011. 1. 17.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조부터 제4조까지 생략

제5조(다른 법령의 개정) ① 및 ② 생략

③ 건축법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제108조제4항 중 "「엔지니어링기술 진흥법」 제10조"를 "「엔지니어링산업 진흥법」 제31조"로 한다.

④부터 <39>까지 생략

제6조 생략

부칙 <제22829호,2011. 4. 4.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(「건축법 시행령」의 개정에 따른 용적률 산정에 관한 적용례) 「건축법 시행령」 제119조제1항제4호라목의 개정규정은 이 영 시행 후 최초로 건축허가를 받는 것부터 적용한다.

제3조(「도시 및 주거환경정비법 시행령」의 개정에 따른 변경인가에 관한 적용례) 「도시 및 주거환경정비법 시행령」 제27조제3호의 개정규정은 이 영 시행 후 최초로 조합설립인가의 내용을 변경하는 것부터 적용한다.

제4조(과징금 또는 과태료에 관한 경과조치) ① 이 영 시행 전의 위반행위에 대하여 과징금 또는 과태료의 부과기준을 적용할 때에는 종전의 규정에 따른다.

② 이 영 시행 전의 위반행위로 받은 과징금 또는 과태료 부과처분은 이 영의 개정규정에 따른 위반행위의 횟수 산정에 포함하지 아니한다.

부칙 <제22993호,2011. 6. 29.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제14조제4항 및 별표 1 제4호파목의 개정규정은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(고시원의 용도변경에 관한 적용례) 제14조제5항의 개정규정은 이 영 시행 후 최초로 용도변경 허가를 신청하거나 신고하는 경우부터 적용한다.

제3조(면적 등의 산정방법에 관한 적용례) 제119조제1항제2호나목 및 제3호아목의 개정규정은 이 영 시행 후 최초로 건축허가를 신청(건축허가를 신청하기 위하여 제5조에 따른 건축위원회의 심의를 신청한 경우를 포함한다)하거나 신고하는 경우부터 적용한다.

제4조(일반적 경과조치) 이 영 시행 당시 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 용도분류나 건축기준 등을 적용할 때에는 종전의 규정에 따른다. 다만, 종전의 규정이 개정규정에 비하여 건축주, 시공자 또는 공사감리자에게 불리한 경우에는 개정규정에 따른다.

1. 건축허가를 받은 경우나 건축신고를 한 경우
2. 건축허가를 신청한 경우나 건축허가를 신청하기 위하여 제5조에 따른 건축위원회의 심의를 신청한 경우
3. 건축하려는 대지에 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조제6항에 따라 지구단위계획에 관한 도시관리계획 결정의 고시(다른 법률에 따라 의제되는 경우를 포함한다)가 있는 경우. 다만, 지구단위계획에 포함된 건축기준에 대해서만 종전의 규정을 적용할 수 있다.

부칙 <제23248호,2011. 10. 25.>

제1조(시행일) 이 영은 2011년 10월 26일부터 시행한다.

제2조 생략

제3조(다른 법령의 개정) ① 생략

② 건축법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제46조제1항 단서 중 "「원자력법」"을 각각 "「원자력안전법」"으로 한다.

③부터 <21>까지 생략

제4조 생략

부칙 <제23330호,2011. 11. 30.>

제1조(시행일) 이 영은 2011년 12월 1일부터 시행한다.

제2조(일반적 경과조치) 이 영 시행 당시 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 건축기준 등을 적용할 때에는 종전의 규정에 따른다. 다만, 종전의 규정이 개정규정에 비하여 건축주, 시공자 또는 공사감리자에게 불리한 경우에는 제91조의 개정규정에 따른다.

1. 건축허가를 받은 경우
2. 건축허가를 신청한 경우나 건축허가를 신청하기 위하여 제5조에 따른 건축위원회의 심의를 신청한 경우
3. 건축하려는 대지에 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조제6항에 따라 지구단위계획에 관한 도시관리계획 결정의 고시(다른 법률에 따라 의제되는 경우를 포함한다)가 있는 경우. 다만, 지구단위계획에 포함된 건축기준에 대해서만 종전의 규정을 적용할 수 있다.

부칙 <제23356호,2011. 12. 8.>

제1조(시행일) 이 영은 2011년 12월 8일부터 시행한다. <단서 생략>

제2조(다른 법령의 개정) ①부터 ④까지 생략

⑤ 건축법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제13호다목 중 "직장보육시설"을 "직장어린이집"으로 한다.

제119조제1항제2호다목7) 및 같은 항 제3호자목 중 "영유아보육시설"을 각각 "어린이집"으로 한다.

별표 1 제1호 각 목 외의 부분 및 제2호 각 목 외의 부분 본문 중 "가정보육시설"을 각각 "가정어린이집"으로 하고, 같은 표 제11호가목 중 "영유아보육시설"을 "어린이집"으로 한다.

⑥부터 <54>까지 생략

부칙 <제23469호,2011. 12. 30.>

제1조(시행일) 이 영은 2012년 3월 17일부터 시행한다.

제2조(건축물의 옥상 공간 확보에 관한 적용례) 제40조의 개정규정은 이 영 시행 후 최초로 건축허가를 신청(건축허가를 신청하기 위하여 제5조에 따른 건축위원회에 심의를 신청한 경우를 포함한다)하는 경우부터 적용한다.

제3조(건축물의 소방자동차 접근 통로 확보에 관한 적용례) 제41조제2항의 개정규정은 이 영 시행 후 최초로 건축허가를 신청(건축허가를 신청하기 위하여 제5조에 따른 건축위원회에 심의를 신청한 경우를 포함한다)하는 경우부터 적용한다.

제4조(건축물의 소방관 진입가능 식별표시에 관한 적용례) 제51조제4항의 개정규정은 이 영 시행 후 최초로 건축허가를 신청(건축허가를 신청하기 위하여 제5조에 따른 건축위원회에 심의를 신청한 경우를 포함한다)하는 경우부터 적용한다.

제5조(건축물의 마감재료 사용에 관한 적용례) 제61조제2항제2호의 개정규정은 이 영 시행 후 최초로 건축허가를 신청(건축허가를 신청하기 위하여 제5조에 따른 건축위원회에 심의를 신청한 경우를 포함한다)하는 경우부터 적용한다.

제6조(이행강제금의 부과에 관한 경과조치) 이 영 시행 당시 신고를 하지 아니하고 증설 또는 해체로 대수선을 한 건축물에 대해서는 별표 15 제1호의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

부칙 <제23718호,2012. 4. 10.>

제1조(시행일) 이 영은 2012년 4월 15일부터 시행한다. <단서 생략>

제2조부터 제13조까지 생략

제14조(다른 법령의 개정) ① 및 ② 생략

③ 건축법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조제1항제3호 및 같은 조 제2항제1호 중 "도시계획시설"을 각각 "도시·군계획시설"로 한다.

제5조제3항제8호 중 "도시계획"을 "도시·군계획"으로 한다.

제6조제1항제7호의2 중 "제2종 지구단위계획구역"을 "지구단위계획구역"으로 한다.

제6조의2제1항제1호 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로 하고, 같은 항 제2호, 같은 조 제2항제3호 및 제4호 중 "도시계획시설"을 각각 "도시·군계획시설"로 한다.

제11조제2항제4호 중 "제2종 지구단위계획구역"을 "지구단위계획구역"으로, "산업형"을 "산업·유통형"으로 하고, 같은 항 제5호 중 "도시계획"을 "도시·군계획"으로 한다.

제15조제1항제2호 단서 중 "도시계획사업"을 "도시·군계획사업"으로 하고, 같은 조 제4항 중 "도시계획"을 "도시·군계획"으로 한다.

제18조제1호 중 "도시계획"을 "도시·군계획"으로 한다.

제27조제1항제9호 중 "제2종 지구단위계획구역"을 "지구단위계획구역"으로 한다.

제82조제1항제1호 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로 한다.

제86조제1항 각 호 외의 부분 단서 중 "도시계획시설"을 "도시·군계획시설"로 한다.

제107조제1항 각 호 외의 부분 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로 하고, 같은 항 제2호 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로, "도시계획시설"을 각각 "도시·군계획시설"로 하며, 같은 조 제2항제1호 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로, "도시계획시설"을 "도시·군계획시설"로 하고, 같은 조 제3항제5호 중 "도시계획시설"을 "도시·군계획시설"로 하며, 같은 조 제4항제2호 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로 한다.

제119조제1항제1호나목 중 "도시계획시설"을 각각 "도시·군계획시설"로 한다.

④부터 <85>까지 생략

제15조 생략

부칙 <제23928호,2012. 7. 4.>

이 영은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

부칙 <제23963호,2012. 7. 19.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(정기점검 대상 건축물 등에 관한 적용례) 제23조의2제1항제3호 및 같은 조 제5항의 개정규정에 따라 특별자치도 또는 시·군·구의 건축조례에 위임된 사항은 해당 조례가 제정되거나 개정된 후 실시하는 정기점검이나 수시점검부터 적용한다.

제3조(점검 결과의 보고 등에 관한 적용례) 제23조의5의 개정규정은 이 영 시행 후 실시하는 정기점검부터 적용한다.

제4조(기존 건축물의 정기점검의 실시에 관한 경과조치) ① 이 영 시행 당시 사용승인을 받은 건축물로서 제23조의2제1항 각 호의 개정규정 중 어느 하나에 해당하는 건축물은 다음 각 호의 구분에 따른 기간 이내에 제23조의2의 개정규정에 따른 정기점검을 실시하고, 제23조의5의 개정규정에 따라 점검 결과를 보고하여야 한다.

1. 사용승인일부터 20년 이상의 기간이 지난 건축물: 이 영 시행 후 2년 이내
2. 사용승인일부터 10년 이상 20년 미만의 기간이 지난 건축물: 이 영 시행 후 2년 6개월 이내

② 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 소유자나 관리자가 제1항에 따른 정기점검을 실시하기 전에 제23조의2제5항의 개정규정에 따른 수시점검을 실시하고 그 결과를 보고한 경우에는 제1항에 따른 정기점검을 실시하고 그 결과를 보고한 것으로 본다.

③ 제1항에 따라 정기점검을 실시한 건축물(제2항에 따라 제1항의 정기점검을 실시한 것으로 보는 건축물을 포함한다)의 다음 정기점검기간은 제1항 각 호의 구분에 따른 기간이 종료하는 날부터 기산한다.

부칙 <제23994호,2012. 7. 26.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(다른 법령의 개정) ① 건축법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제10조제1항제20호 중 "「고도 보존에 관한 특별법」"을 "「고도 보존 및 육성에 관한 특별법」"으로 한다.

② 및 ③ 생략

부칙 <제24229호,2012. 12. 12.>

제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제47조제2항제2호의 개정규정은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행하고, 제6조제1항제3호 및 제15조제6항의 개정규정은 2013년 2월 23일부터 시행한다.

제2조(지방건축위원회의 심의 등에 관한 적용례) ① 제5조의5제1항제4호 및 제6항의 개정규정에 따라 지방자치단체의 건축조례에 위임된 사항은 해당 건축조례가 제정되거나 개정된 후 개최하는 지방건축위원회부터 적용한다.

② 제5조의6제2항의 개정규정에 따라 지방자치단체의 건축조례에 위임된 사항은 해당 건축조례가 제정되거나 개정된 후 개최하는 전문위원회부터 적용한다.

제3조(건축기준 적용 완화 등에 관한 적용례) 제6조제1항제8호ㆍ제11호, 제6조제2항제5호 및 제119조제1항제4호다목 및 라목의 개정규정은 이 영 시행 후 건축허가를 신청(건축허가를 신청하기 위하여 제5조 또는 제5조의5에 따른 건축위원회에 심의를 신청한 경우를 포함한다)하는 경우부터 적용한다.

제4조(용도변경에 관한 적용례) 제14조제4항제2호의 개정규정은 이 영 시행 후 건축물대장 기재내용의 변경을 신청하는 경우부터 적용한다.

제5조(방화에 장애가 되는 용도의 제한에 관한 적용례) 제47조제2항제2호의 개정규정은 부칙 제1조 단서에 따른 시행일 후 건축허가를 신청(건축허가를 신청하기 위하여 제5조 또는 제5조의5에 따른 건축위원회에 심의를 신청한 경우를 포함한다)하거나 용도변경을 신청(용도변경 신고 및 건축물대장 기재내용의 변경 신청을 포함한다)하는 경우부터 적용한다.

제6조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한에 관한 적용례) 제86조제1항의 개정규정은 해당 건축조례가 제정되거나 개정된 후 건축허가를 신청(건축허가를 신청하기 위하여 제5조 또는 제5조의5에 따른 건축위원회에 심의를 신청한 경우 및 변경허가를 신청하는 경우를 포함한다)하거나 건축신고(변경신고를 포함한다)를 하는 경우부터 적용한다.

제7조(방송 공동수신설비 설치에 관한 적용례) 제87조제4항제1호의 개정규정은 이 영 시행 후 건축허가를 신청(건축허가를 신청하기 위하여 제5조 또는 제5조의5에 따른 건축위원회에 심의를 신청한 경우를 포함한다)하는 경우부터 적용한다.

제8조(건축위원회 위원의 임기에 관한 경과조치) 이 영 시행 당시 위촉된 중앙건축위원회 및 지방건축위원회의 위원에 대해서는 제5조제6항 및 제5조의5제6항제1호마목의 개정규정에도 불구하고 그 임기 만료일까지 해당 건축위원회의 위원으로 본다.

제9조(이행강제금의 부과에 관한 경과조치) 이 영 시행 당시 허가를 받지 아니하고 증설 또는 해체로 대수선을 한 건축물에 대해서는 별표 15 제1호의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

제10조(다른 법령의 개정) 수도법 시행령 중 일부를 다음과 같이 개정한다.

제51조제2항제4호 중 "보호관찰소, 갱생보호소"를 "갱생보호시설"로 한다.

부칙 <제24391호,2013. 2. 20.>

제1조(시행일) 이 영은 2013년 2월 23일부터 시행한다.

제2조 생략

제3조(다른 법령의 개정) ① 건축법 시행령 중 일부를 다음과 같이 개정한다.

제23조의3제1항제6호 중 "제65조, 제65조의2, 제66조제2항 및 제66조의2"를 "제65조의2와 「녹색건축물 조성 지원법」 제15조제1항, 제16조 및 제17조"로 한다.

제91조 및 제91조의2를 각각 삭제한다.

② 생략

부칙 <제24443호,2013. 3. 23.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조부터 제5조까지 생략

제6조(다른 법령의 개정) ①부터 ⑦까지 생략

⑧ 건축법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제6호부터 제11호까지, 제5조의4, 제5조의6제2항, 제6조제2항제2호나목, 제6조의2제1항제3호, 제8조제6항, 제9조제1항 본문, 같은 조 제2항, 제10조의2제1항제5호, 제15조제8항 본문, 같은 조 제9항, 제17조제2항, 제19조제6항제3호, 같은 조 제7항 각 호 외의 부분, 제22조제1항 본문, 같은 조 제3항, 제22조의2제4항 본문, 제25조제3호, 제27조제1항제8호, 제27조의2제3항제1호, 제32조제1항 각 호 외의 부분, 같은 항 제6호·제7호, 제34조제1항 단서, 같은 조 제2항 각 호 외의 부분, 같은 조 제4항 단서, 같은 조 제5항, 제35조제1항 각 호 외의 부분 본문, 제38조 각 호 외의 부분, 제39조제1항 각 호 외의 부분, 같은 조 제2항, 제40조제4항, 제46조제1항 본문, 같은 조 제5항제3호, 제47조제1항 각 호 외의 부분 단서, 제48조제1항·제2항, 제50조, 제51조제1항, 같은 조 제2항 본문, 같은 조 제3항·제4항, 제52조 각 호 외의 부분, 제53조 각 호 외의 부분, 제54조, 제56조제1항제3호 단서, 제57조제2항·제3항, 제61조제1항제4호가목부터 다목까지, 같은 조 제2항제1호나목, 제64조, 제86조제4항 본문, 제87조제2항·제6항, 제90조제3항, 제91조의3제1항제5호, 같은 조 제2항 각 호 외의 부분, 같은 조 제3항, 제105조제2항제2호, 제107조제4항 각 호 외의 부분 전단, 같은 항 제4호, 제108조제1항제4호, 제110조, 제115조제2항, 제115조의2제3항, 제118조제2항·제4항, 제119조제1항제2호나목1)부터 3)까지 외의 부분 및 제119조의3제1항 중 "국토해양부령"을 각각 "국토교통부령"으로 한다.

제2조제14호 후단, 제5조제1항제5호, 같은 조 제4항·제5항, 제5조의3 각 호 외의 부분, 제5조의6제1항 각 호 외의 부분, 제6조의3제1항 각 호 외의 부분 후단, 제14조제3항 전단, 제

19조제8항, 제22조의2제4항 본문, 같은 조 제6항, 제22조의3제1항제1호, 같은 조 제2항 각 호 외의 부분, 같은 조 제4항·제5항, 제23조의6제1항 각 호 외의 부분, 같은 항 제5호, 같은 조 제2항, 제27조제3항 전단, 제46조제1항 본문, 같은 조 제4항제4호, 제105조제2항제3호, 제107조제3항 각 호 외의 부분, 같은 항 제6호, 같은 조 제4항 각 호 외의 부분 전단, 같은 조 제5항, 제108조제4항·제5항, 제117조제1항, 제120조제3항 및 별표 1 제14호나목2) 중 "국토해양부장관"을 각각 "국토교통부장관"으로 한다.

제5조제1항 각 호 외의 부분 중 "국토해양부"를 "국토교통부"로 한다.

제6조제1항제3호 중 "지식경제부령"을 "산업통상자원부령"으로 한다.

제87조제2항 중 "지식경제부장관"을 "산업통상자원부장관"으로 한다.

제87조제5항 중 "방송통신위원회가"를 "미래창조과학부장관이"로 한다.

⑨부터 <146>까지 생략

부칙 <제24568호,2013. 5. 31.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제6조제2항제2호다목 및 제91조의3제5항의 개정규정은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(리모델링 대상 건축물에 대한 건축기준 완화에 관한 적용례) 제6조제1항제6호의 개정규정은 이 영 시행 후 「주택법」 제16조에 따른 사업계획의 승인 또는 법 제11조에 따른 건축허가·대수선허가를 신청(「주택법」 제16조에 따른 사업계획의 승인 또는 법 제11조에 따른 건축허가·대수선허가를 신청하기 위하여 제5조 또는 제5조의5에 따른 건축위원회에 심의를 신청한 경우를 포함한다)하거나 법 제14조에 따른 건축신고·대수선신고를 하는 경우부터 적용한다.

제3조(리모델링 시 건축기준 완화 기준에 관한 적용례) 제6조제2항제2호다목의 개정규정은 부칙 제1조 단서에 따른 시행일 이후 「주택법」 제16조에 따른 사업계획의 승인 또는 법 제11조에 따른 건축허가·대수선허가를 신청(「주택법」 제16조에 따른 사업계획의 승인 또는 법 제11조에 따른 건축허가·대수선허가를 신청하기 위하여 제5조 또는 제5조의5에 따른 건축위원회에 심의를 신청한 경우를 포함한다)하거나 법 제14조에 따른 건축신고·대수선신고를 하는 경우부터 적용한다.

제4조(건축물을 대수선하는 경우 지진에 대한 안전 확인 생략에 관한 적용례) 제32조제2항의 개정규정은 이 영 시행 후 「주택법」 제16조에 따른 사업계획의 승인 또는 법 제11조에 따른 대수선허가를 신청(「주택법」 제16조에 따른 사업계획의 승인 또는 법 제11조에 따른 대수선허가를 신청하기 위하여 제5조 또는 제5조의5에 따른 건축위원회에 심의를 신청한 경우를 포함한다)하거나 법 제14조에 따른 대수선신고를 하는 경우부터 적용한다.

제5조(건축구조기술사의 협력에 관한 적용례) 제91조의3제5항의 개정규정은 부칙 제1조 단서에 따른 시행일 이후 「주택법」 제16조에 따른 사업계획의 승인 또는 법 제11조에 따른 건축허가를 신청(건축허가를 신청하기 위하여 제5조 또는 제5조의5에 따른 건축위원회에 심의를

신청한 경우를 포함한다)하는 경우부터 적용한다.

제6조(과태료의 부과에 관한 적용례) ① 제121조 및 별표 16의 개정규정은 이 영 시행 후 과태료를 부과ㆍ징수하는 경우부터 적용한다.

② 이 영 시행 전의 위반행위로 받은 과태료 부과처분은 별표 16의 개정규정에 따른 위반행위의 횟수 산정에 포함하지 아니한다.

부칙 <제24621호,2013. 6. 17.>

제1조(시행일) 이 영은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조부터 제8조까지 생략

제9조(다른 법령의 개정) ① 건축법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제109조제1항 중 "제50조, 제52조 및 제53조"를 "제50조 및 제52조"로 한다.

② 및 ③ 생략

부칙 <제24874호,2013. 11. 20.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제118조제4항의 개정규정은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(공작물에 대한 구조 안전 확인에 관한 적용례) 제118조제4항의 개정규정은 부칙 제1조 단서에 따른 시행일 이후 공작물 축조 신고를 하는 경우부터 적용한다.

부칙 <제24884호,2013. 11. 29.>

제1조(시행일) 이 영은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다. 다만, ㆍㆍㆍ<생략>ㆍㆍㆍ 부칙 제4조의 규정(호스텔 및 소형호텔 관련 부분으로 한정한다)은 공포한 날부터 시행한다.

1. 및 2. 생략

제2조 및 제3조 생략

제4조(다른 법령의 개정) 건축법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 1 제15호나목 중 "가족호텔 및 휴양 콘도미니엄"을 "가족호텔, 호스텔, 소형호텔, 의료관광호텔 및 휴양 콘도미니엄"으로 한다.

부칙 <제25050호,2013. 12. 30.>

이 영은 2014년 1월 1일부터 시행한다. <단서 생략>

부칙 <제25273호,2014. 3. 24.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 부칙 제4조제2항(대통령령 제25090호 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 일부개정령 별표 20 제2호라목의 개정규정에 한정한다)은 2014년 7월 15일부터 시행한다.

제2조(용도별 건축물의 종류에 관한 적용례) 별표 1의 개정규정은 이 영 시행 후 법 제11조에 따른 건축허가·대수선허가를 신청(법 제11조에 따른 건축허가·대수선허가를 신청하기 위하여 제5조 또는 제5조의5에 따른 건축위원회에 심의를 신청한 경우를 포함한다)하거나 법 제14조에 따른 건축신고·대수선신고를 하는 경우부터 적용한다.

제3조(용도별 건축물의 종류에 관한 경과조치) 이 영 시행 당시 종전의 별표 1에 따라 다음 표의 왼쪽란에 해당하는 용도의 건축물은 별표 1의 개정규정에 따라 다음 표의 오른쪽란에 해당하는 용도의 건축물로 본다.

별표 1 제3호아목 중 대피소, 공중화장실	별표 1 제3호사목 중 공중화장실, 대피소
별표 1 제3호자목	별표 1 제3호사목 중 지역아동센터
별표 1 제3호차목	별표 1 제3호아목 중 도시가스배관시설
별표 1 제4호가목 중 일반음식점	별표 1 제4호자목
별표 1 제4호가목 중 기원	별표 1 제4호타목 중 기원
별표 1 제4호나목	별표 1 제4호아목
별표 1 제4호다목	별표 1 제4호라목
별표 1 제4호라목	별표 1 제4호파목
별표 1 제4호마목 중 공연장	별표 1 제4호가목
별표 1 제4호마목 중 종교집회장	별표 1 제4호나목
별표 1 제4호바목	별표 1 제4호하목
별표 1 제4호사목	별표 1 제4호너목
별표 1 제4호아목	별표 1 제4호사목
별표 1 제4호자목 중 사진관, 표구점	별표 1 제4호바목
별표 1 제4호자목 중 학원, 직업훈련소	별표 1 제4호카목
별표 1 제4호자목 중 장의사, 동물병원	별표 1 제4호차목
별표 1 제4호자목 중 독서실	별표 1 제4호타목 중 독서실
별표 1 제4호자목 중 총포판매사	별표 1 제4호마목
별표 1 제4호차목	별표 1 제4호더목
별표 1 제4호카목 중 자동차영업소	별표 1 제4호다목
별표 1 제4호타목	별표 1 제4호러목
별표 1 제4호파목	별표 1 제4호거목
별표 1 제5호가목에 따른 공연장으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 300제곱미터 이상 500제곱미터 미만인 것	별표 1 제4호가목
별표 1 제6호가목에 따른 종교집회장으로서 같은 건축물에	별표 1 제4호나목

해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 300제곱미터 이상 500제곱미터 미만인 것	
별표 1 제7호다목2) 중 인터넷컴퓨터게임시설제공업의 시설로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 300제곱미터 이상 500제곱미터 미만인 것	별표 1 제4호사목
별표 1 제13호	별표 1 제13호
별표 1 제15호	별표 1 제15호
별표 1 제22호	별표 1 제22호

제4조(다른 법령의 개정) ① 건설산업기본법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제36조제2항제7호를 다음과 같이 한다.

7. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호거목에 따른 다중생활시설

② 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제41조제5항제2호의2 및 제57조제1항제1호의2다목4) 중 "같은 호 차목·타목 및 파목"을 각각 "같은 호 거목, 더목 및 러목"으로 한다.

별표 1 제7호나목 중 "「건축법 시행령」 별표 1 제3호아목의 건축물"을 "「건축법 시행령」 별표 1 제3호사목에 따른 주민이 공동으로 이용하는 시설로서 공중화장실, 대피소, 그 밖에 이와 비슷한 것 및 같은 호 아목에 따른 주민의 생활에 필요한 에너지공급이나 급수·배수와 관련된 시설로서 변전소, 정수장, 양수장, 그 밖에 이와 비슷한 것"으로 하고, 같은 표 제37호 중 "「건축법 시행령」 별표 1 제4호마목"을 "「건축법 시행령」 별표 1 제4호나목"으로 한다.

별표 1의3 제22호 중 "분뇨 및 쓰레기처리시설"을 "자원순환 관련 시설"로 한다.

별표 2 제1호나목 중 "「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설 중 동호 가목 내지 사목에 해당하는 것으로서 당해 용도"를 "「건축법 시행령」 별표 1 제3호가목부터 바목까지 및 사목(공중화장실·대피소, 그 밖에 이와 비슷한 것 및 지역아동센터는 제외한다)의 제1종 근린생활시설로서 해당 용도"로 하고, 같은 표 제2호다목 중 "「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설 중 같은 호 아목, 자목 및 차목에 해당하는 것으로서 당해 용도"를 "「건축법 시행령」 별표 1 제3호사목(공중화장실·대피소, 그 밖에 이와 비슷한 것 및 지역아동센터만 해당한다) 및 아목에 따른 제1종 근린생활시설로서 해당 용도"로 한다.

별표 7 제1호자목 중 "분뇨 및 쓰레기 처리시설"을 "자원순환 관련 시설"로 한다.

별표 8 제1호자목 중 "분뇨 및 쓰레기 처리시설"을 "자원순환 관련 시설"로 한다.

별표 9 제1호사목 중 "분뇨 및 쓰레기 처리시설"을 "자원순환 관련 시설"로 한다.

별표 10 제1호아목 중 "분뇨 및 쓰레기 처리시설"을 "자원순환 관련 시설"로 한다.

별표 11 제1호자목 중 "분뇨 및 쓰레기 처리시설"을 "자원순환 관련 시설"로 한다.

별표 12 제1호나목 중 "제2종 근린생활시설(동호 가목·나목·차목 및 타목에 해당하는 것을 제외한다)"을 "제2종 근린생활시설[같은 호 아목·자목·타목(기원만 해당한다)·더목 및 러목은 제외한다]"로 하고, 같은 호 사목 중 "분뇨 및 쓰레기 처리시설"을 "자원순환 관련 시설

"로 하며, 같은 표 제2호나목 중 "동호 가목·나목 및 타목"을 "같은 호 아목·자목·타목(기원만 해당한다) 및 러목"으로 한다.

별표 13 제1호자목 중 "분뇨 및 쓰레기처리시설"을 "자원순환 관련 시설"로 한다.

별표 16 제2호파목 중 "분뇨 및 쓰레기처리시설"을 "자원순환 관련 시설"로 한다.

별표 17 제1호다목 중 "제2종 근린생활시설(동호 나목에 해당하는 것과 일반음식점·단란주점 및 안마시술소를 제외한다)"을 "제2종 근린생활시설[같은 호 아목, 자목, 더목 및 러목(안마시술소만 해당한다)은 제외한다]"로 하고, 같은 호 카목 중 "분뇨 및 쓰레기처리시설"을 "자원순환 관련 시설"로 하며, 같은 표 제2호나목을 다음과 같이 한다.

나. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호아목·자목 및 러목(안마시술소만 해당한다)에 따른 제2종 근린생활시설

별표 18 제2호나목 중 "제2종 근린생활시설(동호 나목 및 사목에 해당하는 것과 일반음식점 및 단란주점을 제외한다)"을 "제2종 근린생활시설(같은 호 아목, 자목, 너목 및 더목은 제외한다)"로 한다.

별표 19 제1호나목을 다음과 같이 하고, 같은 표 제2호나목 중 "제1종 근린생활시설(같은 호 가목·나목·아목 및 차목에 해당하는 것을 제외한다)"을 "제1종 근린생활시설[같은 호 가목, 나목, 사목(공중화장실, 대피소, 그 밖에 이와 비슷한 것만 해당한다) 및 아목은 제외한다]"로 하며, 같은 호 다목 중 "제2종 근린생활시설(동호나목 및 사목에 해당하는 것과 일반음식점 및 단란주점을 제외한다)"을 "제2종 근린생활시설(같은 호 아목, 자목, 너목 및 더목은 제외한다)"로 하고, 같은 호 파목 중 "분뇨 및 쓰레기처리시설"을 "자원순환 관련 시설"로 한다.

나. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호가목, 사목(공중화장실, 대피소, 그 밖에 이와 비슷한 것만 해당한다) 및 아목에 따른 제1종 근린생활시설

별표 20 제2호다목을 다음과 같이 한다.

다. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호아목, 자목, 너목 및 러목(안마시술소만 해당한다)에 따른 제2종 근린생활시설

대통령령 제25090호 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 일부개정령 별표 20 제2호라목 중 "같은 호 사목"을 "같은 호 너목"으로 한다.

별표 21 제1호나목을 다음과 같이 하고, 같은 표 제2호가목 중 "제1종 근린생활시설(같은 호 나목, 아목 및 차목에 해당하는 것을 제외한다)"을 "제1종 근린생활시설[같은 호 나목, 사목(공중화장실, 대피소, 그 밖에 이와 비슷한 것만 해당한다) 및 아목은 제외한다]"로 하며, 같은 호 나목 중 "제2종 근린생활시설(동호 나목 및 사목에 해당하는 것과 일반음식점·단란주점 및 안마시술소를 제외한다)"을 "제2종 근린생활시설[같은 호 아목, 자목, 너목, 더목 및 러목(안마시술소만 해당한다)은 제외한다]"로 하고, 같은 호 자목 중 "분뇨 및 쓰레기처리시설"을 "자원순환 관련 시설"로 한다.

나. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호사목(공중화장실, 대피소, 그 밖에 이와 비슷한 것만 해당한다) 및 아목에 따른 제1종 근린생활시설

별표 22 제2호가목 중 "같은 호 가목, 바목, 사목, 아목 및 차목"을 "같은 호 가목, 바목, 사목(지역아동센터는 제외한다) 및 아목"으로 한다.

별표 23 제1호다목 중 "제2종 근린생활시설(동호 나목에 해당하는 것과 일반음식점·단란주점 및 안마시술소를 제외한다)"을 "제2종 근린생활시설[같은 호 아목, 자목, 더목 및 러목(안마시술소만 해당한다)은 제외한다]"로 하고, 같은 표 제2호나목을 다음과 같이 하며, 같은 호 파목 중 "분뇨 및 쓰레기처리시설"을 "자원순환 관련 시설"로 한다.

나. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호아목·자목 및 러목(안마시술소만 해당한다)에 따른 제2종 근린생활시설

별표 27 제1호카목 중 "분뇨 및 쓰레기처리시설"을 "자원순환 관련 시설"로 한다.

③ 농지법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제30조제2항제1호나목 및 다목을 각각 다음과 같이 한다.

나. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호가목, 라목부터 바목까지 및 사목(공중화장실 및 대피소는 제외한다)에 해당하는 시설

다. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호가목, 나목, 라목부터 사목까지, 차목부터 타목까지, 파목(골프연습장은 제외한다) 및 하목에 해당하는 시설

제30조제2항제2호 중 "「건축법 시행령」 별표 1 제3호아목에 해당하는 시설(변전소는 제외한다)"을 "「건축법 시행령」 별표 1 제3호사목(공중화장실, 대피소, 그 밖에 이와 비슷한 것만 해당한다) 및 아목(변전소 및 도시가스배관시설은 제외한다)에 해당하는 시설"로 한다.

제44조제3항제1호 중 "제4호가목(일반음식점에 한한다)·나목·사목(이 영 제29조제2항제1호 및 제29조제7항제3호·제4호의 시설을 제외한다)·차목"을 "제4호아목·자목·너목(이 영 제29조제2항제1호 및 제29조제7항제3호·제4호의 시설은 제외한다)·더목"으로 한다.

제44조제3항제2호 중 "제3호가목·다목부터 바목까지·자목, 제4호가목(일반음식점을 제외한다)·다목부터 바목까지·아목·자목·카목부터 파목까지"를 "제3호가목, 다목부터 바목까지 및 사목(지역아동센터만 해당한다), 제4호가목부터 사목까지, 차목부터 거목까지 및 러목"으로 한다.

④ 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제33조제1호 각 목 외의 부분 본문 중 "제1종근린생활시설(「건축법 시행령」 별표 1 제3호에 따른 제1종근린생활시설을 말하며, 같은 호 아목을 제외한다)"을 "제1종 근린생활시설[「건축법 시행령」 별표 1 제3호에 따른 제1종 근린생활시설을 말하며, 같은 호 사목(공중화장실 및 대피소만 해당한다) 및 아목(도시가스배관시설은 제외한다)은 제외한다]"로 한다.

⑤ 문화예술진흥법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제12조제1항제2호 중 "제1종 근린생활시설(「건축법 시행령」 별표 1 제3호바목부터 자목까지의 시설은 제외한다)"을 "제1종 근린생활시설[「건축법 시행령」 별표 1 제3호바목, 사목 및 아목(도시가스배관시설은 제외한다)의 시설은 제외한다]"로 한다.

⑥ 수산자원관리법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 16 제2호다목1) 단서 중 "「건축법 시행령」 별표 1 제4호나목 및 사목에 해당하는 것"을 "「건축법 시행령」 별표 1 제4호아목 및 너목에 해당하는 것"으로 하고, 같은 목 2)을 다음과 같이 한다.

2) 「건축법 시행령」 별표 1 제4호나목의 종교집회장 및 같은 호 카목 중 학원

⑦ 연구개발특구의 육성에 관한 특별법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 6 제5호 중 "같은 표 제4호나목·다목"을 "같은 표 제4호라목·아목"으로 한다.

⑧ 자연환경보전법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제14조제1항제1호나목 중 "수퍼마켓 또는 일용품 등의 소매점"을 "일용품 등을 판매하는 소매점"으로 하고, 같은 호 다목을 다음과 같이 한다.

다. 동표 제3호나목 중 휴게음식점

제15조제2항제2호부터 제4호까지를 각각 다음과 같이 한다.

2. 동표 제4호아목의 휴게음식점·제과점

3. 동표 제4호자목의 일반음식점

4. 동표 제12호의 수련시설

⑨ 주차장법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 1 제3호의 시설물란 중 "제1종 근린생활시설(「건축법 시행령」 별표 1 제3호바목 및 사목은 제외한다)"을 "제1종 근린생활시설[「건축법 시행령」 별표 1 제3호바목 및 사목(공중화장실, 대피소, 지역아동센터는 제외한다)은 제외한다]"로 한다.

⑩ 주택건설기준 등에 관한 규정 일부를 다음과 같이 개정한다.

제5조제1호 중 "고시원을"을 "다중생활시설은"으로 한다.

⑪ 주택법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조의2제2호를 다음과 같이 한다.

2. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호거목 및 제15호다목에 따른 다중생활시설

별표 3 제1호 부대시설 및 입주자 공유인 복리시설의 신고기준란 중 "「건축법 시행령」 별표 1 제3호 마목·사목·자목 및 제4호라목의 시설"을 "「건축법 시행령」 별표 1 제3호마목·사목(공중화장실 및 대피소는 제외한다) 및 제4호파목의 시설"로 한다.

⑫ 지방소도읍육성지원법시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 제2호 중 "건축법시행령 별표 1 제4호 마목"을 "「건축법 시행령」 별표 1 제4호가목"으로 한다.

⑬ 환경개선비용 부담법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 4 제8호의 용도란 중 "「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설 중 바목부터 아목까지의 시설"을 "「건축법 시행령」 별표 1 제3호바목·사목(지역아동센터는 제외한다)·아목(도시가스배관시설은 제외한다)의 제1종 근린생활시설"로 하고, 같은 표 제9호의 용도란 중 "파목의 고시원"을 "거목의 다중생활시설"로 한다.

제5조(다른 법령과의 관계) 이 영 시행 당시 다른 법령에서 종전의 별표 1의 규정을 인용한 경우 이 영 가운데 그에 해당하는 규정이 있을 때에는 종전의 규정을 갈음하여 별표 1의 개정규정

을 인용한 것으로 본다.

부칙 <제25339호,2014. 4. 29.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(다른 법령의 개정) ① 생략

② 건축법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제6조제1항제10호 중 "「보금자리주택건설 등에 관한 특별법」 제2조제1호에 따른 보금자리주택"을 "「공공주택건설 등에 관한 특별법」 제2조제1호에 따른 공공주택"으로 한다.

제105조제1항제5호를 다음과 같이 한다.

5. 「공공주택건설 등에 관한 특별법」 제2조제2호에 따른 공공주택지구

③부터 <30>까지 생략

제3조 생략

부칙 <제25358호,2014. 5. 22.>

제1조(시행일) 이 영은 2014년 5월 23일부터 시행한다.

제2조부터 제12조까지 생략

제13조(다른 법령의 개정) ①부터 ⑤까지 생략

⑥ 건축법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제19조제1항제2호 중 "「건설기술관리법」에 따른 건축감리전문회사·종합감리전문회사(공사시공자 본인이거나 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제2조에 따른 계열회사인 건축감리전문회사·종합감리전문회사는 제외한다) 또는 건축사(「건설기술관리법 시행령」 제105조에 따라 감리원을 배치하는 경우만 해당한다)"를 "「건설기술 진흥법」에 따른 건설기술용역업자(공사시공자 본인이거나 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제2조에 따른 계열회사인 건설기술용역업자는 제외한다) 또는 건축사(「건설기술 진흥법 시행령」 제60조에 따라 건설사업관리기술자를 배치하는 경우만 해당한다)"로 하고, 같은 조 제2항 중 "「건설기술관리법」"을 "「건설기술 진흥법」"으로 하며, 같은 조 제5항 각 호 외의 부분 전단 중 "「건설기술관리법 시행령」 제104조에 따른 토목·전기 또는 기계 분야의 감리원 자격"을 "「건설기술 진흥법 시행령」 제4조에 따른 건설사업관리를 수행할 자격"으로 한다.

제23조의2제6항제2호 중 "「건설기술관리법」 제28조제1항에 따라 등록한 건축감리전문회사 및 종합감리전문회사"를 "「건설기술 진흥법」 제26조제1항에 따라 등록한 건설기술용역업자"로 한다.

⑦부터 <37>까지 생략

제13조 생략

부칙 <제25456호,2014. 7. 14.>

제1조(시행일) 이 영은 2014년 7월 15일부터 시행한다.

제2조부터 제4조까지 생략

제5조(다른 법령의 개정) ①부터 ③까지 생략

④ 건축법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제10조제1항제10호를 다음과 같이 한다.

10. 「도로법」 제40조 및 제61조

⑤부터 <50>까지 생략

제6조 생략

부칙 <제25509호,2014. 7. 28.>

제1조(시행일) 이 영은 2014년 7월 29일부터 시행한다.

제2조(다른 법령의 개정) ① 건축법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제105조제1항제13호 중 "「문화예술진흥법」 제8조에 따른 문화지구"를 "「지역문화진흥법」 제18조에 따른 문화지구"로 한다.

② 생략

제3조 생략

부칙 <제25578호,2014. 8. 27.>

제1조(시행일) 이 영은 공포 후 9개월이 경과한 날부터 시행한다. 다만, 제46조제5항의 개정규정은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(창고의 마감재료 사용에 관한 경과조치) 이 영 시행 전에 법 제11조에 따른 건축허가·대수선허가를 받았거나 신청(법 제11조에 따른 건축허가 또는 대수선허가를 신청하기 위하여 제5조 또는 제5조의5에 따른 건축위원회에 심의를 신청한 경우를 포함한다)한 경우 또는 법 제14조에 따른 건축신고·대수선신고를 한 경우에 대해서는 제61조제1항제7호 본문의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

부칙 <제25652호,2014. 10. 14.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 다음 각 호의 개정규정은 해당 각 호의 구분에 따른 날부터 시행한다.

1. 제6조제1항제12호 및 같은 조 제2항제6호, 제11조제1항, 제15조(제5항 및 제8항 중 특별자치시장을 추가한 부분과 제9항은 제외한다), 제81조제1항·제4항, 제105조, 제107조,

제110조의2부터 제110조의5까지, 제117조제4항의 개정규정: 2014년 10월 15일

2. 별표 1 제4호거목의 개정규정: 공포 후 9개월이 경과한 날

제2조(통신용 시설의 건축물의 종류에 관한 경과조치) 이 영 시행 당시 별표 1 제24호라목에 따른 방송통신시설에 해당하는 통신용 시설로서 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1천 제곱미터 미만인 것은 별표 1 제3호아목의 개정규정에 따른 용도의 건축물로 본다.

제3조(다중생활시설의 기준에 관한 경과조치) 부칙 제1조제2호에 따른 시행일 전에 별표 1 제4호거목에 따른 다중생활시설로 건축허가·대수선허가를 받았거나 신청(법 제11조에 따른 건축허가·대수선허가를 신청하기 위하여 제5조 또는 제5조의5에 따른 건축위원회에 심의를 신청한 경우를 포함한다)한 경우 또는 법 제14조에 따라 건축신고·대수선신고를 한 경우에는 별표 1 제4호거목의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

제4조(다른 법령의 개정) ① 공인중개사법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제13조제1항제1호나목 중 "「건축법」 제20조제4항"을 "「건축법」 제20조제5항"으로 한다.

② 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제53조제1호 중 "같은 조 제2항"을 "같은 조 제3항"으로 한다.

③ 전기통신공사업법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제16조제1항제5호 중 "「건축법」 제20조제2항"을 "「건축법」 제20조제3항"으로 하고, 같은 조 제2항제4호 중 "「건축법」 제20조제1항"을 "「건축법」 제20조제2항"으로 하며, 제22조제3항제5호 중 "「건축법」 제20조제1항"을 "「건축법」 제20조제2항"으로 한다.

부칙 <제25716호,2014. 11. 11.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제5조의5제1항제3호의 개정규정은 2014년 11월 29일부터 시행한다.

제2조(가설건축물의 존치기간에 관한 경과조치) 이 영 시행 전에 법 제20조제3항에 따라 축조신고(제15조의2제2항에 따른 존치기간의 연장 신고를 포함한다)를 한 가설건축물에 대해서는 제15조제7항의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

제3조(일조등의 확보를 위한 높이제한 기준에 관한 경과조치) 이 영 시행 전에 법 제11조에 따른 건축허가·대수선허가를 신청(건축허가·대수선허가를 신청하기 위하여 제5조 또는 제5조의5에 따른 건축위원회에 심의를 신청한 경우 및 변경허가를 신청한 경우를 포함한다)하였거나 법 제14조에 따른 건축신고·대수선신고(변경신고를 포함한다)를 한 경우에 대해서는 제86조제1항 각 호 외의 부분 단서의 개정규정(도로에 접한 대지 상호간에 건축하는 건축물의 경우만 해당한다)에도 불구하고 종전의 규정에 따른다. 다만, 제86조제1항 각 호 외의 부분 단서의 개정규정(도로에 접한 대지 상호간에 건축하는 건축물의 경우만 해당한다)에 종전의 규정보다 완화된 부분이 있는 경우에는 개정규정에 따른다.

제4조(다른 법령의 개정) ① 건설기술 진흥법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제89조제1항제2호 중 "「건축법 시행령」 제5조의5제1항제4호"를 "「건축법 시행령」 제2조제17호"로 한다.

② 건축사법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다

제6조의2 중 "「건축법 시행령」 제5조제4항제4호"를 "「건축법 시행령」 제2조제17호"로 한다.

부칙 <제25786호,2014. 11. 28.>

제1조(시행일) 이 영은 2014년 11월 29일부터 시행한다.

제2조(대수선의 범위에 관한 적용례) 제3조의2제9호의 개정규정은 이 영 시행 이후 법 제11조에 따른 대수선허가를 신청(대수선허가를 신청하기 위하여 제5조 또는 제5조의5에 따른 건축위원회에 심의를 신청하는 경우를 포함한다)하거나 법 제14조에 따른 대수선신고를 하는 경우부터 적용한다.

제3조(철골조 구조의 건축물에 대한 공사감리에 관한 적용례) 제19조제3항제1호다목 단서의 개정규정은 이 영 시행 이후 주요구조부의 조립을 완료하는 경우부터 적용한다.

제4조(특수구조 건축물 및 고층건축물의 공사감리자의 건축구조기술사와의 협력 의무에 관한 적용례 등) ① 제91조의3제5항의 개정규정은 이 영 시행 이후 법 제11조에 따른 건축허가·대수선허가를 신청(건축허가·대수선허가를 신청하기 위하여 제5조의5에 따른 건축위원회에 심의를 신청하는 경우를 포함한다)하는 특수구조 건축물부터 적용한다.

② 이 영 시행 전에 법 제11조에 따른 건축허가·대수선허가를 신청(건축허가·대수선허가를 신청하기 위하여 제5조의5에 따른 건축위원회에 심의를 신청한 경우를 포함한다)한 고층건축물에 대해서는 제91조의3제5항의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

제5조(구조 안전의 확인 서류 제출에 관한 경과조치) 이 영 시행 전에 법 제11조에 따른 건축허가·대수선허가를 신청(건축허가·대수선허가를 신청하기 위하여 제5조의5에 따른 건축위원회에 심의를 신청한 경우를 포함한다)한 건축물에 대해서는 제32조제1항 및 제2항의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

제6조(특수구조 건축물 설계자의 건축구조기술사와의 협력 의무에 관한 경과조치) 이 영 시행 전에 법 제11조에 따른 건축허가·대수선허가를 신청(건축허가·대수선허가를 신청하기 위하여 제5조의5에 따른 건축위원회에 심의를 신청한 경우를 포함한다)한 특수구조 건축물에 대해서는 제91조의3제1항의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

제7조(다른 법령의 개정) ① 인공조명에 의한 빛공해 방지법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제2호 및 같은 조 제3호나목 중 "「건축법 시행령」 제3조의4에"를 각각 "「건축법 시행령」 제3조의5에"로 한다.

② 장애인·노인·임산부 등의 편의증진보장에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조 중 "「건축법 시행령」 제3조의4의"를 "「건축법 시행령」 제3조의5의"로 한다.

③ 한국철도공사법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제7조의2제2항제3호 중 "「건축법 시행령」 제3조의4에"를 "「건축법 시행령」 제3조의5에"로 한다.

부칙 <제25840호,2014. 12. 9.>

제1조(시행일) 이 영은 2015년 1월 1일부터 시행한다.

제2조부터 제16조까지 생략

부칙 <제26210호,2015. 4. 24.>

이 영은 2015년 4월 27일부터 시행한다.

부칙 <제26302호,2015. 6. 1.>

제1조(시행일) 이 영은 2015년 6월 4일부터 시행한다.

제2조(다른 법령의 개정) ①부터 ③까지 생략

④ 건축법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조제1항제2호 각 목 외의 부분 본문 중 "「측량·수로조사 및 지적에 관한 법률」"을 "「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」"로 한다.

⑤부터 <54>까지 생략

제3조 생략

부칙 <제26384호,2015. 7. 6.>

이 영은 2015년 7월 7일부터 시행한다.

부칙 <제26458호,2015. 8. 3.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조부터 제4조까지 생략

제5조(다른 법령의 개정) 건축법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제27조의2제2항 후단 중 "원형 보존"을 "현지보존"으로 한다.

부칙 <제26542호,2015. 9. 22.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제61조의4의 개정규정은 2015년 10월 7일부터 시행하고, 제19조제5항제4호의 개정규정은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(건축기준 등의 변경에 관한 적용례) 다음 각 호의 개정규정은 이 영 시행 이후 법 제11조에 따른 건축허가를 신청(건축허가를 신청하기 위하여 법 제4조의2에 따른 건축위원회에 심의를 신청한 경우 및 법 제14조에 따른 건축신고를 한 경우를 포함한다)하거나 법 제19조에 따른 용도변경 허가를 신청(용도변경 신고 및 건축물대장 기재내용의 변경 신청을 포함한다)하는 경우부터 적용한다.

1. 다중이용 건축물 중 전시장에 관한 제2조제17호가목1)의 개정규정
2. 직통계단 설치에 관한 제34조제2항제2호의 개정규정
3. 피난 및 소화를 위한 통로 설치에 관한 제41조제1항의 개정규정
4. 소방자동차 접근을 위한 통로 설치에 관한 제41조제2항의 개정규정
5. 방화구획된 대피공간 등의 설치에 관한 제46조제6항의 개정규정
6. 배연설비 설치에 관한 제51조제2항의 개정규정
7. 노인요양시설의 호실 간 경계벽 설치에 관한 제53조제1항제5호의 개정규정
8. 건축물의 마감재료 기준에 관한 제61조제1항 및 제2항의 개정규정
9. 맞벽건축에 관한 제81조제1항제1호의 개정규정
10. 대지의 공지 기준에 관한 별표 2 제2호라목 및 마목의 개정규정

제3조(견본주택 등에 관한 적용례) 제15조제6항의 개정규정은 이 영 시행 이후 법 제20조제3항에 따른 축조신고를 하는 경우부터 적용한다.

제4조(준다중이용 건축물 건축공사 공사감리에 관한 적용례) 제19조제5항제4호의 개정규정은 부칙 제1조 단서에 따른 시행일 이후 법 제21조에 따라 착공신고를 하는 경우부터 적용한다.

제5조(준다중이용 건축물 설계자의 건축구조기술사와의 협력 의무에 관한 적용례) 제91조의3제1항의 개정규정은 이 영 시행 이후 법 제11조에 따른 건축허가 또는 대수선허가를 신청(건축허가 또는 대수선허가를 신청하기 위하여 법 제4조의2에 따른 건축위원회에 심의를 신청한 경우를 포함한다)한 경우부터 적용한다.

제6조(기존 건축물의 정기점검에 관한 경과조치) ① 이 영 시행 당시 사용승인을 받은 건축물로서 제23조의2제1항제4호의 개정규정에 해당하는 준다중이용 건축물 중 특수구조 건축물의 소유자나 관리자는 다음 각 호의 구분에 따른 기간 이내에 제23조의2제1항의 개정규정에 따른 정기점검을 실시하고, 제23조의5제1항에 따라 점검 결과를 보고하여야 한다.

1. 사용승인일부터 20년 이상의 기간이 지난 건축물: 이 영 시행 이후 2년 이내
2. 사용승인일부터 10년 이상 20년 미만의 기간이 지난 건축물: 이 영 시행 이후 2년 6개월 이내

② 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 소유자나 관리자가 제1항에 따른 정기점검을 실시하기 전에 제23조의2제5항에 따른 수시점검을 실시하고 그 결과를 보고한 경우에는 제1항에 따른 정기점검을 실시하고 그 결과를 보고한 것으로 본다.

③ 제1항에 따라 정기점검을 실시한 건축물(제2항에 따라 제1항의 정기점검을 실시한 것으로 보는 건축물을 포함한다)의 다음 정기점검기간은 제1항 각 호의 구분에 따른 기간이 종료하는 날부터 기산한다.

제7조(구조 안전의 확인 서류 제출에 관한 경과조치) 이 영 시행 전에 법 제11조에 따른 건축허가 또는 대수선허가를 신청(건축허가 또는 대수선허가를 신청하기 위하여 법 제4조의2에 따른 건축위원회에 심의를 신청한 경우를 포함한다)한 건축물에 대해서는 제32조제2항제2호의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

부칙 <제26762호,2015. 12. 28.>

제1조(시행일) 이 영은 2015년 12월 29일부터 시행한다.

제2조부터 제7조까지 생략

제8조(다른 법령의 개정) ① 건축법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제6조제1항제10호 및 제105조제1항제5호 중 "「공공주택건설 등에 관한 특별법」"을 각각 "「공공주택 특별법」"으로 한다.

②부터 <20>까지 생략

제9조 생략

부칙 <제26909호,2016. 1. 19.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(공작물 축조 신고에 관한 적용례) 제118조제1항제11호의 개정 규정은 이 영 시행 이후 법 제83조에 따른 신고를 하는 경우부터 적용한다.

제3조(건축면적, 바닥면적 및 층수산정에 관한 경과조치) 이 영 시행 전에 법 제11조에 따른 건축허가를 신청(건축허가를 신청하기 위하여 법 제4조의2에 따른 건축위원회 심의를 신청한 경우를 포함한다)하거나 법 제14조에 따른 건축신고(변경신고를 포함한다)를 한 공동주택의 장애인 등 편의시설에 대한 건축면적 및 바닥면적 산정방법과 옥상 승강장에 대한 바닥면적 및 층수 산정방법에 대해서는 제119조제1항제2호다목8), 같은 항 제3호라목ㆍ차목 및 같은 항 제9호의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

부칙 <제26974호,2016. 2. 11.>

이 영은 2016년 2월 12일부터 시행한다.

부칙 <제27175호,2016. 5. 17.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제110조의4의 개정규정은 2016년 5월 19일부터 시행하고, 제91조의3제2항제2호 및 제3호의 개정규정은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(건축허가 시 확인하여야 하는 규정에 관한 적용례) 제10조제1항제14호의 개정규정은 이 영 시행 이후 법 제11조에 따른 건축허가 또는 대수선허가를 신청(건축허가 또는 대수선허가를 신청하기 위하여 법 제4조의2에 따른 건축위원회에 심의를 신청한 경우 및 변경허가를 신청한 경우를 포함한다)하는 경우부터 적용한다.

제3조(가스배관 및 그 부속설비에 대한 관계전문기술자의 협력에 관한 경과조치) 제91조의3제2항제2호 및 제3호의 개정규정에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우의 관계전문기술자의 협력에 대해서는 종전의 규정에 따른다.

1. 부칙 제1조 단서에 따른 시행일 전에 법 제11조에 따른 건축허가 또는 대수선허가를 받은 경우
2. 부칙 제1조 단서에 따른 시행일 전에 법 제11조에 따른 건축허가 또는 대수선허가를 신청(법 제11조에 따른 건축허가 또는 대수선허가를 신청하기 위하여 법 제4조의2에 따른 건축위원회에 심의를 신청한 경우를 포함한다)한 경우
3. 부칙 제1조 단서에 따른 시행일 이후 제1호 또는 제2호에 따라 받은 건축허가 또는 대수선허가에 대하여 변경허가를 받은 경우

제4조(특수구조 건축물 및 고층건축물에 대한 건축구조기술사의 협력에 관한 경과조치) 제91조의3제5항의 개정규정에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우의 건축구조기술사의 협력에 대해서는 종전의 규정에 따른다.

1. 이 영 시행 전에 법 제11조에 따른 건축허가 또는 대수선허가를 받은 경우
2. 이 영 시행 전에 법 제11조에 따른 건축허가 또는 대수선허가를 신청(법 제11조에 따른 건축허가 또는 대수선허가를 신청하기 위하여 법 제4조의2에 따른 건축위원회에 심의를 신청한 경우를 포함한다)한 경우
3. 이 영 시행 이후 제1호 또는 제2호에 따라 받은 건축허가 또는 대수선허가에 대하여 변경허가를 받은 경우

부칙 <제27299호,2016. 6. 30.>

제1조(시행일) 이 영은 2016년 7월 1일부터 시행한다. <단서 생략>

제2조(「건축법 시행령」 개정에 관한 적용례) 「건축법 시행령」 제15조의3제1호나목의 개정규정은 이 영 시행 전에 제15조의2제1항에 따라 통지를 받은 가설건축물로서 이 영 시행 당시 같은 조 제2항제2호에 따른 존치기간 연장 신고 기간이 도래하지 아니한 가설건축물에 대해서도 적용한다.

제3조부터 제15조까지 생략

부칙 <제27323호,2016. 7. 6.>

제1조(시행일) 이 영은 2016년 7월 7일부터 시행한다.

제2조 생략

제3조(다른 법령의 개정) ① 및 ② 생략

③ 건축법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제118조제3항 단서 중 "「옥외광고물 등 관리법」"을 "「옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 법률」"로 한다.

④부터 <16>까지 생략

제4조 생략

부칙 <제27365호,2016. 7. 19.>

제1조(시행일) 이 영은 2016년 7월 20일부터 시행한다. 다만, 제2조제19호, 제18조의2, 제18조의3, 제19조의2, 제23조의6, 제23조의7, 제23조의8, 제91조의3제8항, 제110조, 제110조의7 및 별표 16 제2호(차목의 개정규정은 제외한다)의 개정규정은 2016년 8월 4일부터 시행한다.

제2조(허가권자의 공사감리자 지정에 관한 특례) 허가권자는 제19조의2제2항부터 제5항까지의 개정규정에도 불구하고 2016년 12월 31일까지는 「건축사법」 제23조제1항 또는 같은 조 제8항 단서에 따라 신고한 건축사 또는 같은 조 제2항에 따라 건축사사무소에 소속된 건축사 중에서 공사감리자를 지정할 수 있다.

제3조(산후조리원에 관한 경과조치) 제47조제1항의 개정규정에도 불구하고 산후조리원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 해당 산후조리원에 대해서는 종전의 규정에 따른다.

1. 이 영 시행 전에 법 제11조에 따른 건축허가를 받았거나 신청(건축허가를 신청하기 위하여 법 제4조의2에 따른 건축위원회에 심의를 신청한 경우를 포함한다)한 경우
2. 이 영 시행 전에 법 제14조에 따라 건축신고를 한 경우
3. 이 영 시행 전에 법 제19조에 따라 용도변경 허가(같은 조에 따른 용도변경 신고 및 건축물대장 기재내용의 변경신청을 포함한다)를 받았거나 신청한 경우
4. 이 영 시행 이후 제1호부터 제3호까지에 따라 설치된 산후조리원에 대하여 변경허가를 받거나 변경신고를 하는 경우

제4조(관계전문기술자의 협력에 관한 경과조치) 부칙 제1조 단서에 따른 시행일 당시 설계자 또는 공사감리자와 계약을 체결하여 제91조의3제2항부터 제7항까지의 규정에 따른 협력 업무를 수행 중인 관계전문기술자는 같은 조 제8항의 개정규정에도 불구하고 그 협력 업무가 끝날 때까지는 그 업무를 계속 수행할 수 있다.

제5조(단란주점 용도의 바닥면적 산정에 관한 경과조치) 별표 1 비고 제2호가목의 개정규정에도 불구하고 별표 1 제4호더목에 따른 단란주점이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 해당 단란주점에 대한 바닥면적의 산정에 대해서는 종전의 규정에 따른다.

1. 이 영 시행 전에 법 제11조에 따른 건축허가를 받았거나 신청(건축허가를 신청하기 위하여 법 제4조의2에 따른 건축위원회에 심의를 신청한 경우를 포함한다)한 경우
2. 이 영 시행 전에 법 제14조에 따라 건축신고를 한 경우
3. 이 영 시행 전에 법 제19조에 따라 용도변경 허가(같은 조에 따른 용도변경 신고 및 건축물대장 기재내용의 변경신청을 포함한다)를 받았거나 신청한 경우
4. 이 영 시행 이후 제1호부터 제3호까지에 따라 설치된 단란주점에 대하여 변경허가를 받거나 변경신고를 하는 경우

부칙 <제27444호,2016. 8. 11.>

제1조(시행일) 이 영은 2016년 8월 12일부터 시행한다.

제2조부터 제6조까지 생략

제7조(다른 법령의 개정) ①부터 ⑤까지 생략

⑥ 건축법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조제1항제4호 중 "「주택법」 제16조"를 "「주택법」 제15조"로, "같은 법 제2조제6호"를 "같은 법 제2조제12호"로 한다.

제6조제1항제9호 중 "「주택법 시행령」 제3조제1항"을 "「주택법 시행령」 제10조제1항"으로 하고, 같은 항 제11호가목 중 "「주택법」 제16조"를 "「주택법」 제15조"로 하며, 같은 호 다목 중 "「주택법 시행령」 제3조"를 "「주택법 시행령」 제10조"로 하고, 같은 조 제2항제2호다목 중 "「주택법」 제16조"를 "「주택법」 제15조"로 한다.

제27조의2제5항 중 "「주택법」 제16조제1항"을 "「주택법」 제15조제1항"으로 한다.

제53조제2항제2호 중 "「주택법」 제16조"를 "「주택법」 제15조"로 한다.

제119조제1항제5호다목 및 같은 항 제9호 중 "「주택법」 제16조제1항"을 각각 "「주택법」 제15조제1항"으로 한다.

⑦부터 <75>까지 생략

제8조 생략

부칙 <제27445호,2016. 8. 11.>

제1조(시행일) 이 영은 2016년 8월 12일부터 시행한다.

제2조부터 제20조까지 생략

제21조(다른 법령의 개정) ① 생략

② 건축법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제23조의2제1항제2호 중 "「주택법」 제43조"를 "「공동주택관리법」 제2조제1항제2호"로 한다.

③부터 ⑮까지 생략

제22조 생략

부칙 <제27472호,2016. 8. 31.>

제1조(시행일) 이 영은 2016년 9월 1일부터 시행한다.

제2조부터 제5조까지 생략

제6조(다른 법령의 개정) ①부터 ⑤까지 생략

⑥ 건축법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제116조의3 중 "「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」"을 "「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」"로 한다.

⑦부터 <92>까지 생략

제7조 생략

부칙 <제27751호,2016. 12. 30.>

제1조(시행일) 이 영은 2017년 1월 1일부터 시행한다. <단서 생략>

제2조부터 제12조까지 생략

부칙 <제27797호,2017. 1. 20.>

이 영은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제27810호,2017. 1. 26.>

제1조(시행일) 이 영은 2017년 1월 28일부터 시행한다. <단서 생략>

제2조부터 제4조까지 생략

제5조(다른 법령의 개정) ① 건축법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제10조제1항제21호 중 "「소방시설 설치유지 및 안전관리에 관한 법률」"을 "「화재예방, 소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률」"로 한다.

제109조제2항 중 "「소방시설설치유지 및 안전관리에 관한 법률」"을 "「화재예방, 소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률」"로 한다.

②부터 ⑫까지 생략

부칙 <제27830호,2017. 2. 3.>

제1조(시행일) 이 영은 2017년 2월 4일부터 시행한다.

제2조(다른 법령의 개정) ① 생략

② 건축법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제10조제1항제7호를 다음과 같이 한다.

7. 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조

③부터 ⑦까지 생략

제3조 생략

부칙 <제27832호,2017. 2. 3.>

제1조(시행일) 이 영은 2017년 2월 4일부터 시행한다.

제2조(건축기준 완화에 관한 적용례) 제6조제1항제6호다목의 개정규정은 이 영 시행 이후 법 제11조에 따른 건축허가 또는 대수선허가를 신청(건축허가 또는 대수선허가를 신청하기 위하여 법 제4조의2에 따른 건축위원회에 심의를 신청한 경우를 포함한다)하거나 법 제14조에 따른 건축신고를 하는 경우부터 적용한다.

제3조(구조 안전의 확인 서류 제출에 관한 경과조치) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우의 해당 건축, 대수선 또는 용도변경에 대한 구조 안전의 확인 서류 제출에 관하여는 제32조제2항제1호의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

1. 이 영 시행 전에 법 제11조에 따른 건축허가·대수선허가, 법 제14조에 따른 건축신고 또는 법 제19조에 따른 용도변경 허가·신고를 받거나 수리된 경우
2. 이 영 시행 전에 법 제11조에 따른 건축허가·대수선허가의 신청(법 제11조에 따른 건축허가 또는 대수선허가를 신청하기 위하여 법 제4조의2에 따른 건축위원회 심의를 신청한 경우를 포함한다), 법 제14조에 따른 건축신고, 법 제19조에 따른 용도변경 허가의 신청 또는 같은 조에 따른 용도변경 신고를 한 경우
3. 이 영 시행 이후 제1호 및 제2호에 따라 받거나 수리된 건축허가, 대수선허가 또는 건축신고에 대하여 변경허가를 받거나 변경신고를 하는 경우

제4조(다른 법령의 개정) ① 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 7 제2호하목 중 "장례식장"을 "장례시설"로 한다.

별표 8 제2호타목 중 "장례식장"을 "장례시설"로 한다.

별표 11 제2호너목 중 "장례식장"을 "장례시설"로 한다.

별표 13 제2호하목 중 "장례식장"을 "장례시설"로 한다.

별표 15 제2호파목 중 "장례식장"을 "장례시설"로 한다.

별표 16 제2호거목 중 "장례식장"을 "장례시설"로 한다.

별표 17 제1호더목 중 "장례식장"을 "장례시설"로 한다.

별표 18 제2호하목 중 "장례식장"을 "장례시설"로 한다.

별표 19 제2호너목 중 "장례식장"을 "장례시설"로 한다.

별표 21 제2호파목 중 "장례식장"을 "장례시설"로 한다.

② 도시교통정비 촉진법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제13조의2제1항제20호 중 "장례식장"을 "장례시설"로 한다.

별표 1 제2호가목18)의 세부용도란 중 "묘지와 자연장지에 부수되는 건축물"을 "묘지와 자연장지에 부수되는 건축물, 동물화장시설, 동물건조장(乾燥葬)시설, 동물 전용의 납골시설"로 하고, 같은 표 20)을 다음과 같이 한다.

20) 장례시설	장례식장, 동물 전용의 장례식장	건축 연면적 6,000㎡ 이상	건축 연면적 9,000㎡ 이상

③ 수산자원관리법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 16 제2호러목 중 "장례식장"을 "장례시설"로 한다.

부칙 <제27960호,2017. 3. 27.>

이 영은 2017년 3월 30일부터 시행한다. <단서 생략>

부칙 <제27972호,2017. 3. 29.>

제1조(시행일) 이 영은 2017년 3월 30일부터 시행한다.

제2조부터 제8조까지 생략

제9조(다른 법령의 개정) ① 및 ② 생략

③ 건축법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제10조제1항제6호를 "「공항시설법」 제34조"로 하고, 제27조제2항제2호 중 "「항공법」 제2조제8호"를 "「공항시설법」 제2조제7호"로 한다.

④부터 <45>까지 생략

제10조 생략

부칙 <제28005호,2017. 5. 2.>

이 영은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다.

부칙 <제28151호,2017. 6. 27.>

제1조(시행일) 이 영은 2017년 9월 22일부터 시행한다.

제2조(다른 법령의 개정) 건축법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제27조의2제2항 후단 중 "「매장문화재 보호 및 조사에 관한 법률 시행령」 제14조"를 "「매장문화재 보호 및 조사에 관한 법률」 제14조제1항제1호"로 한다.

제119조제1항제2호다목10) 중 "「매장문화재 보호 및 조사에 관한 법률 시행령」"을 "「매장문화재 보호 및 조사에 관한 법률」"로 하고, 같은 항 제3호타목 중 「매장문화재 보호 및 조사에 관한 법률 시행령」"을 "「매장문화재 보호 및 조사에 관한 법률」"로 한다.

부칙 <제28211호,2017. 7. 26.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 부칙 제8조에 따라 개정되는 대통령령 중 이 영 시행 전에 공포되었으나 시행일이 도래하지 아니한 대통령령을 개정한 부분은 각각 해당 대통령령의 시행일부터 시행한다.

제2조부터 제7조까지 생략

제8조(다른 법령의 개정) ①부터 <276>까지 생략

<277> 건축법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제87조제5항 중 "미래창조과학부장관"을 "과학기술정보통신부장관"으로 한다.

제117조제3항 각 호 외의 부분 중 "행정자치부장관"을 "행정안전부장관"으로 한다.

<278>부터 <388>까지 생략

부칙 <제28397호,2017. 10. 24.>

제1호(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제32조제2항의 개정규정은 2017년 12월 1일부터 시행한다.

제2조(구조 안전의 확인 서류 제출에 관한 경과조치) 부칙 제1조 단서에 따른 시행일 전에 법 제11조에 따른 건축허가 또는 대수선허가의 신청(건축허가 또는 대수선허가를 신청하기 위하여 법 제4조의2제1항에 따라 건축위원회에 심의를 신청한 경우를 포함한다), 법 제14조에 따른 건축신고, 법 제19조에 따른 용도변경 허가의 신청 또는 용도변경 신고를 한 경우에는 제32조제2항의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

부칙 <제28471호,2017. 12. 12.>

제1조(시행일) 이 영은 2018년 1월 1일부터 시행한다.

제2조 생략

부칙 <제28553호,2017. 12. 29.>

제1조(시행일) 이 영은 2018년 4월 19일부터 시행한다. <단서 생략>

제2조부터 제5조까지 생략

제6조(다른 법령의 개정) ① 생략

② 건축법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제86조제2항제1호가목 중 "같은 법 제37조제1항제1호에 따른 경관지구 및 같은 항 제2호에 따른 미관지구"를 "같은 법 제37조제1항제1호에 따른 경관지구"로 한다.

③부터 ⑤까지 생략

부칙 <제28586호,2018. 1. 16.>

제1조(시행일) 이 영은 2018년 1월 18일부터 시행한다. <단서 생략>

제2조부터 제6조까지 생략

제7조(다른 법령의 개정) ① 생략

② 건축법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제9조의2제2항제3호 중 "「시설물의 안전관리에 관한 특별법」 제9조제1항"을 "「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제28조제1항"으로 한다.

제18조의4제1항제2호 중 "「시설물의 안전관리에 관한 특별법」 제25조"를 "「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제45조"로 한다.

제23조의2제6항제3호 중 "「시설물의 안전관리에 관한 특별법」 제9조제1항"을 "「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제28조제1항"으로 한다.

제23조의3제1항 각 호 외의 부분 단서 중 "「시설물의 안전관리에 관한 특별법」 제2조제2호 및 제3호"를 "「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제7조제1호 및 제2호"로 한다.

제116조제4항 중 "「시설물의 안전관리에 관한 특별법」 제6조부터 제8조까지 및 같은 법 제10조부터 제12조까지"를 "「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제11조, 제12조, 제16조부터 제18조까지, 제20조, 제26조 및 제56조"로 한다.

③부터 <24>까지 생략

제8조 생략

부칙 <제28628호,2018. 2. 9.>

제1조(시행일) 이 영은 2018년 2월 9일부터 시행한다.

제2조부터 제15조까지 생략

제16조(다른 법령의 개정) ① 및 ② 생략

③ 건축법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제47조제1항제2호 중 "「도시 및 주거환경정비법」에 따른 도시환경정비사업"을 "「도시 및 주거환경정비법」에 따른 재개발사업"으로 한다.

④부터 <35>까지 생략

제17조 생략

부칙 <제28686호,2018. 2. 27.>

제1조(시행일) 이 영은 2018년 3월 27일부터 시행한다. <단서 생략>

제2조(다른 법령의 개정) ① 생략

② 건축법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제105조제1항제2호 중 "「공공기관 지방이전에 따른 혁신도시 건설 및 지원에 관한 특별법」"을 "「혁신도시 조성 및 발전에 관한 특별법」"으로 한다.

③부터 <25>까지 생략

제3조 생략

부칙 <제29004호,2018. 6. 26.>

제1조(시행일) 이 영은 2018년 6월 27일부터 시행한다. 다만, 제119조의3부터 제119조의11까지의 개정규정은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(내진능력 공개에 관한 적용례) 제32조의2제2항의 개정규정은 이 영 시행 이후 법 제11조에 따라 건축허가를 신청(건축허가를 신청하기 위하여 법 제4조의2에 따라 건축위원회에 심의를 신청하는 경우를 포함한다)하거나 법 제14조에 따라 건축신고(건축신고를 하기 위하여 법 제4조의2에 따라 건축위원회에 심의를 신청하는 경우를 포함한다)를 하는 경우부터 적용한다.

부칙 <제29136호,2018. 9. 4.>

이 영은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다. 다만, 제2조제17호 및 제18호, 제19조제5항, 제44조, 제46조제3항·제6항 및 제115조의4제1항·제2항의 개정규정은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제29235호,2018. 10. 16.>

이 영은 2018년 10월 18일부터 시행한다.

부칙 <제29332호,2018. 12. 4.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(사진 및 동영상 촬영 대상 건축물 등에 관한 적용례) 제18조의2제1항 및 제2항의 개정규정은 이 영 시행 이후 법 제21조에 따른 착공신고를 하는 건축물부터 적용한다.

제3조(구조 안전의 확인 서류 제출 제외대상에 관한 적용례) 제32조제2항 각 호 외의 부분 단서의 개정규정은 이 영 시행 이후 법 제23조제4항에 따라 국토교통부장관으로부터 표준설계도서의 인정을 받은 경우부터 적용한다.

제4조(관계전문기술자와의 협력에 관한 적용례) 제91조의3제1항제5호 또는 같은 조 제6항의 개정규정은 2018년 12월 4일 이후에 법 제11조 및 제16조에 따른 허가 또는 변경허가를 신청(허가를 신청하기 위해 법 제4조의2제1항에 따라 건축위원회에 심의를 신청하는 경우를 포함한다)하는 건축물부터 적용한다. <개정 2018.12.31>

부칙 <제29360호,2018. 12. 11.>

제1조(시행일) 이 영은 2018년 12월 13일부터 시행한다. <단서 생략>

제2조(다른 법령의 개정) ① 생략

② 건축법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제19조제1항제2호 중 "건설사업관리기술자를"을 "건설사업관리기술인을"로 한다.

③부터 <23>까지 생략

부칙 <제29457호,2018. 12. 31.>

제1조(시행일) 이 영은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다. 다만, 대통령령 제29332호 건축법 시행령 일부개정령 부칙 제4조의 개정규정은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(건축물의 범죄예방에 관한 적용례) 제61조의3제1호의 개정규정은 이 영 시행 이후 법 제11조에 따른 건축허가를 신청(건축허가를 신청하기 위해 법 제4조의2제1항에 따라 건축위원회에 심의를 신청하는 경우를 포함한다)하거나 법 제14조에 따른 건축신고를 하는 경우부터 적용한다.

부칙 <제29548호,2019. 2. 12.>

이 영은 2019년 2월 15일부터 시행한다.

부칙 <제29617호,2019. 3. 12.>

제1조(시행일) 이 영은 2019년 3월 14일부터 시행한다.

제2조 및 제3조 생략

제4조(다른 법령의 개정) ① 건축법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제27조제2항제3호 중 "「철도건설법」"을 "「철도의 건설 및 철도시설 유지관리에 관한 법률」"로 한다.

②부터 <33>까지 생략

부칙 <제30030호,2019. 8. 6.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 다음 각 호의 개정규정은 다음 각 호의 구분에 따른 날부터 시행한다.

1. 제34조제1항 본문, 제46조제2항제8호, 제61조제1항제6호 및 같은 조 제2항의 개정규정: 공포 후 3개월이 경과한 날
2. 제46조제1항 본문 및 제81조제5항제5호의 개정규정: 공포 후 2년이 경과한 날

제2조(공사감리자의 감리중간보고서 작성·제출에 관한 적용례) 제19조제3항제4호의 개정규정은 이 영 시행 이후 법 제11조에 따른 건축허가를 신청(허가를 신청하기 위해 법 제4조의2제1항에 따라 건축위원회에 심의를 신청하는 경우를 포함한다)하거나 법 제14조에 따른 건축신고를 하는 경우부터 적용한다.

제3조(자동방화셔터에 관한 적용례) 제46조제1항 본문 및 제81조제5항제5호의 개정규정은 부칙 제1조제2호에 따른 시행일 이후 법 제11조에 따른 건축허가 또는 대수선허가를 신청(건축허가 또는 대수선허가를 신청하기 위해 법 제4조의2제1항에 따라 건축위원회에 심의를 신청하는 경우를 포함한다)하거나 법 제14조에 따른 건축신고를 하는 경우부터 적용한다.

제4조(건축물 내부의 마감재료에 관한 적용례) 제61조제1항제6호의 개정규정은 부칙 제1조제1호에 따른 시행일 이후 법 제11조에 따른 건축허가 또는 대수선허가의 신청(건축허가 또는 대수선허가를 신청하기 위해 법 제4조의2제1항에 따라 건축위원회에 심의를 신청하는 경우를 포함한다), 법 제14조에 따른 건축신고 및 법 제19조에 따른 용도변경 허가(같은 조에 따른 용도변경 신고 또는 건축물대장 기재내용의 변경신청을 포함한다)의 신청을 하는 경우부터 적용한다.

제5조(건축물 외벽의 마감재료에 관한 적용례) 제61조제2항의 개정규정은 부칙 제1조제1호에 따른 시행일 이후 법 제11조에 따른 건축허가 또는 대수선허가를 신청(건축허가 또는 대수선허가를 신청하기 위해 법 제4조의2제1항에 따라 건축위원회에 심의를 신청하는 경우를 포함한다)하거나 법 제14조에 따른 건축신고를 하는 경우부터 적용한다.

부칙 <제30145호,2019. 10. 22.>

제1조(시행일) 이 영은 2019년 10월 24일부터 시행한다. 다만, 다음 각 호의 개정규정은 다음 각 호의 구분에 따른 날부터 시행한다.

1. 제14조제4항의 개정규정: 공포 후 3개월이 경과한 날
2. 제56조제1항 각 호 외의 부분 및 같은 조 제2항의 개정규정: 2020년 8월 15일

제2조(용도변경에 관한 적용례) 제14조제4항 각 호 외의 부분 단서의 개정규정은 부칙 제1조제1호에 따른 시행일 이후 건축물대장 기재내용의 변경을 신청하는 경우부터 적용한다.

제3조(주요구조부 등의 내화구조에 관한 경과조치) 부칙 제1조제2호에 따른 시행일 전에 법 제11조에 따른 건축허가 또는 대수선허가의 신청(건축허가 또는 대수선허가를 신청하기 위해 법 제4조의2제1항에 따라 건축위원회에 심의를 신청한 경우를 포함한다), 법 제14조에 따른 건축신고, 법 제19조에 따른 용도변경 허가의 신청 또는 용도변경 신고를 한 경우에는 제56조제2항의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

부칙 <제30337호,2020. 1. 7.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(다른 법령의 개정) ① 생략

② 건축법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제19조제1항제2호 중 "건설기술용역업자"를 각각 "건설기술용역사업자"로 하고, 같은 조 제5항 각 호 외의 부분 전단 중 "「건축사법」 제23조제8항 각 호의 건설기술용역업자"를 "「건축사법」 제23조제9항 각 호의 건설기술용역사업자"로 하며, 제23조의2제6항제2호 중 "건설기술용역업자"를 "건설기술용역사업자"로 하고, 제63조제2호 중 "건설기술용역업자"를 "건설기술용역사업자"로 한다.

③부터 <16>까지 생략

부칙 <제30423호,2020. 2. 18.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조부터 제4조까지 생략

제5조(다른 법률의 개정) ①부터 ③까지 생략

④ 건축법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제17조제5항제1호 중 "건설업자"를 "건설사업자"로 한다.

⑤부터 <20>까지 생략

부칙 <제30509호,2020. 3. 3.>

이 영은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제30626호,2020. 4. 21.>

제1조(시행일) 이 영은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다. 다만, 제115조의 개정규정은 2020년 4월 24일부터 시행한다.

제2조(공사감리에 관한 적용례) 제19조제6항의 개정규정은 이 영 시행 이후 법 제21조에 따라 착공신고를 하는 경우부터 적용한다.

제3조(실내건축에 관한 적용례) 제61조의2제3호의 개정규정은 이 영 시행 전에 실내건축을 설치·시공한 건축물에 대해서도 적용한다. 이 경우 이 영 시행일부터 1년 이내에 법 제52조의2제2항에 따른 실내건축의 구조·시공방법 등에 관한 기준에 적합하도록 해야 한다.

제4조(건폐율 산정에 관한 적용례) 제119조제3항의 개정규정은 이 영 시행 이후 법 제11조에 따른 건축허가를 신청(허가를 신청하기 위하여 법 제4조의2제1항에 따라 건축위원회에 심의를 신청하는 경우를 포함한다)하거나 법 제14조에 따른 건축신고를 하는 경우부터 적용한다.

제5조(지방건축위원회 심의에 관한 경과조치) 이 영 시행 전에 법 제4조의2제1항에 따라 지방건축위원회에 심의를 신청한 경우에는 제5조의5제1항제6호, 제8호 및 같은 조 제6항제2호자목의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

부칙 <제30645호,2020. 4. 28.>

제1조(시행일) 이 영은 2020년 5월 1일부터 시행한다.

제2조 생략

제3조(다른 법령의 개정) ① 생략

② 건축법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제1호 및 제3호 중 "철거"를 각각 "해체"로 한다.

제21조 중 "철거"를 "해체"로 한다.

제23조, 제23조의2부터 제23조의7까지, 제115조의5, 제116조, 제116조의2 및 제116조의3을 각각 삭제한다.

제118조제3항 본문 중 "제29조, 제35조제1항"을 "제29조"로, "제79조, 제81조"를 "제79조"로 한다.

별표 15 제3호를 삭제한다.

별표 16 제2호아목, 자목 및 타목을 각각 삭제한다.

③ 및 ④ 생략

제4조 생략

부칙 <제30672호,2020. 5. 12.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. 다만, …<생략>… 부칙 제2조제1항、제2항、제5항은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(다른 법령의 개정) ① 건축법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제6조제1항제3호 중 "「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 별표 1"을 "「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 별표 1의2"로 한다.

②부터 ⑤까지 생략

부칙 <제31012호,2020. 9. 10.>

제1조(시행일) 이 영은 2020년 9월 10일부터 시행한다.

제2조(다른 법령의 개정) ① 생략

② 건축법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제106조제1항제6호를 다음과 같이 한다.

6. 「국가철도공단법」에 따른 국가철도공단

③부터 <32>까지 생략

제3조 생략

부칙 <제31100호,2020. 10. 8.>

제1조(시행일) 이 영은 2020년 10월 8일부터 시행한다. 다만, 다음 각 호의 개정규정은 각 호의 구분에 따른 날부터 시행한다.

1. 제15조제6항제1호가목, 제46조제2항제3호, 제51조제2항제2호다목 및 제53조제1항제3호부터 제6호까지의 개정규정: 공포 후 6개월이 경과한 날
2. 대통령령 제30030호 건축법 시행령 일부개정령 제46조제1항, 제46조제4항제4호、제5호, 제62조제1항제3호, 제64조의 개정규정 및 부칙 제5조: 2021년 8월 7일
3. 제61조제1항의 개정규정(같은 항 제3호는 제외한다): 공포 후 3개월이 경과한 날

제2조(건축기준 등의 강화에 관한 적용례) 다음 각 호의 개정규정은 각 호의 구분에 따른 시행일 이후 법 제11조에 따른 건축허가의 신청(건축허가를 신청하기 위하여 법 제4조의2제1항에 따라 건축위원회에 심의를 신청하는 경우를 포함한다), 법 제14조에 따른 건축신고 또는 법 제19조에 따른 용도변경 허가(같은 조에 따른 용도변경 신고 또는 건축물대장 기재내용의 변경신청을 포함한다)의 신청을 하는 경우부터 적용한다.

1. 방화문 구분에 관한 대통령령 제30030호 건축법 시행령 일부개정령 제46조제1항, 제46조제4항제4호, 제62조제1항제3호 및 제64조의 개정규정: 부칙 제1조제2호에 따른 시행일

2. 방화구획에 관한 제46조제2항제3호의 개정규정: 부칙 제1조제1호에 따른 시행일
3. 산후조리원에 관한 제51조제2항제2호다목 및 제53조제1항제3호의 개정규정: 부칙 제1조제1호에 따른 시행일
4. 건축물 내부 마감재료에 관한 제61조제1항의 개정규정(같은 항 제3호는 제외한다): 부칙 제1조제3호에 따른 시행일

제3조(가설건축물 축조에 관한 적용례) 제15조제6항제1호가목의 개정규정은 부칙 제1조제1호에 따른 시행일 이후 제15조제5항제2호 또는 제14호에 따른 가설건축물에 대해 법 제20조에 따른 건축허가의 신청 또는 축조신고를 하는 경우부터 적용한다.

제4조(과태료 부과기준에 관한 경과조치) 이 영 시행 전에 받은 과태료 부과처분은 별표 16 제2호라목의 개정규정에 따른 위반행위의 횟수 산정에 포함한다.

제5조(다른 법령의 개정) 화재예방, 소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률 시행령을 다음과 같이 개정한다.

제17조제1항제2호를 다음과 같이 한다.

2. 기존 부분과 증축 부분이 「건축법 시행령」 제46조제1항제2호에 따른 방화문 또는 자동방화셔터로 구획되어 있는 경우

부칙 <제31211호,2020. 12. 1.>

제1조(시행일) 이 영은 2020년 12월 10일부터 시행한다.

제2조(다른 법령의 개정) ① 및 ② 생략

③ 건축법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제61조의4제1항제2호를 다음과 같이 한다.

2. 「국토안전관리원법」에 따른 국토안전관리원(이하 "국토안전관리원"이라 한다)

제119조의10제1항 및 제2항 중 "한국시설안전공단"을 각각 "국토안전관리원"으로 한다.

④부터 <17>까지 생략

부칙 <제31270호,2020. 12. 15.>

제1조(시행일) 이 영은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다. 다만, 제118조제1항제2호 및 제3호의 개정규정은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(공작물 축조신고에 관한 적용례) 제118조제1항제2호 및 제3호의 개정규정은 부칙 제1조 단서에 따른 시행일 이후 법 제83조제1항에 따른 공작물 축조신고를 하는 경우부터 적용한다.

제3조(다중주택 및 다중생활시설의 요건에 관한 적용례) 별표 1 제1호나목 및 같은 표 제4호거목의 개정규정은 이 영 시행 이후 법 제11조에 따른 건축허가의 신청(건축허가를 신청하기 위하여 법 제4조의2제1항에 따라 건축위원회에 심의를 신청하는 경우를 포함한다), 법 제14조에 따른 건축신고 또는 법 제19조에 따른 용도변경 허가(같은 조에 따른 용도변경 신고 또는

건축물대장 기재내용의 변경신청을 포함한다)의 신청을 하거나 같은 조 제3항 단서에 따른 용도변경을 하는 경우부터 적용한다.

부칙 <제31380호,2021. 1. 5.>

이 영은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

부칙 <제31382호,2021. 1. 8.>

제1조(시행일) 이 영은 2021년 1월 8일부터 시행한다. 다만, 다음 각 호의 개정규정은 각 호의 구분에 따른 날부터 시행한다.

1. 제20조의 개정규정: 공포 후 6개월이 경과한 날
2. 제40조제3항의 개정규정: 공포 후 3개월이 경과한 날

제2조(가설건축물의 존치기간 연장에 관한 적용례) 제15조의3의 개정규정은 이 영 시행 전에 법 제20조에 따라 건축허가를 받거나 축조신고의 수리가 된 가설건축물에 대해서도 적용한다.

제3조(옥상 출입문 비상문자동개폐장치에 관한 적용례) 제40조제3항의 개정규정은 부칙 제1조제2호에 따른 시행일 이후 법 제11조에 따른 건축허가의 신청(건축허가를 신청하기 위하여 법 제4조의2제1항에 따라 건축위원회에 심의를 신청하는 경우를 포함한다), 법 제14조에 따른 건축신고 또는 법 제19조에 따른 용도변경 허가(같은 조에 따른 용도변경 신고 또는 건축물대장 기재내용의 변경신청을 포함한다)의 신청을 하는 경우부터 적용한다.

제4조(특별건축구역의 특례사항 적용 대상 건축물에 관한 적용례) 별표 3의 개정규정은 이 영 시행 전에 법 제71조에 따라 지정된 특별건축구역에 대해서도 적용한다.

부칙 <제31668호,2021. 5. 4.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제61조제3항의 개정규정은 2021년 6월 23일부터 시행한다.

제2조(건축기준 강화 등에 따른 적용례) 다음 각 호의 개정규정은 각 호의 구분에 따른 날 이후 법 제11조에 따른 건축허가의 신청(건축허가를 신청하기 위하여 법 제4조의2제1항에 따라 건축위원회에 심의를 신청하는 경우를 포함한다), 법 제14조에 따른 건축신고 또는 법 제19조에 따른 용도변경 허가의 신청(같은 조에 따른 용도변경 신고 또는 건축물대장 기재내용의 변경신청을 포함한다)을 하는 경우부터 적용한다.

1. 방화성능을 갖춘 창호를 설치해야 하는 건축물에 관한 제61조제3항의 개정규정: 2021년 6월 23일
2. 제1종 근린생활시설에 관한 별표 1 제3호차목 및 같은 표 제20호자목의 개정규정: 공포한 날

3. 제2종 근린생활시설에 관한 별표 1 제4호너목2)의 개정규정: 공포한 날

부칙 <제31941호,2021. 8. 10.>

제1조(시행일) 이 영은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다. 다만, 제46조제5항제4호의 개정규정은 공포 후 1개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(마감재료 설치공사에서의 건축사보 배치에 관한 적용례) 제19조제7항의 개정규정은 이 영 시행 이후 다음 각 호의 신청이나 신고를 하는 건축물의 마감재료 설치공사를 감리하는 경우부터 적용한다.

1. 법 제11조에 따른 건축허가(법 제16조에 따른 변경허가 및 변경신고는 제외한다)의 신청(건축허가를 신청하기 위해 법 제4조의2제1항에 따라 건축위원회에 심의를 신청하는 경우를 포함한다)
2. 법 제14조에 따른 건축신고(법 제16조에 따른 변경허가 및 변경신고는 제외한다)
3. 법 제19조에 따른 용도변경 허가의 신청(같은 조에 따른 용도변경 신고 또는 건축물대장 기재내용의 변경신청을 포함한다)

제3조(방화에 지장이 없는 내부 마감재료를 사용해야 하는 건축물에 관한 적용례) 제61조제1항제4호의 개정규정은 이 영 시행 이후 부칙 제2조 각 호에 따른 신청이나 신고를 하는 건축물의 내부 마감재료 설치공사를 하는 경우부터 적용한다.

제4조(외벽에 방화에 지장이 없는 마감재료를 사용해야 하는 건축물에 관한 적용례) 제61조제2항제5호의 개정규정은 이 영 시행 이후 부칙 제2조 각 호에 따른 신청이나 신고를 하는 건축물의 외벽 마감재료 설치공사를 하는 경우부터 적용한다.

제5조(다른 법령의 개정) 지방세법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제138조제2항제2호마목 중 "「건축법 시행령」 제61조제1항제4호다목에서 규정한"을 "「건축법」 제52조의4제1항에 따른"으로 한다.

부칙 <제31986호,2021. 9. 14.>(건설기술 진흥법 시행령)

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조 생략

제3조(다른 법령의 개정) ①부터 ⑤까지 생략

⑥ 건축법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제19조제1항제2호, 같은 조 제5항 각 호 외의 부분 전단, 제19조의2제2항제1호 및 제63조제2호 중 "건설기술용역사업자"를 각각 "건설엔지니어링사업자"로 한다.

⑦부터 <26>까지 생략

부칙 <제32102호,2021. 11. 2.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제15조제7항의 개정규정은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(건축면적 산정방법에 관한 적용례) 제119조제1항제2호가목6)의 개정규정은 이 영 시행 이후 다음 각 호의 신청이나 신고를 하는 건축물부터 적용한다.

1. 법 제11조에 따른 건축허가(법 제16조에 따른 변경허가 및 변경신고를 포함한다)의 신청(건축허가를 신청하기 위하여 법 제4조의2제1항에 따라 건축위원회에 심의를 신청하는 경우를 포함한다)
2. 법 제14조에 따른 건축신고(법 제16조에 따른 변경허가 및 변경신고를 포함한다)
3. 법 제19조에 따른 용도변경 허가의 신청(같은 조에 따른 용도변경 신고 또는 건축물대장 기재내용의 변경신청을 포함한다)

제3조(생활숙박시설의 요건에 관한 적용례) 별표 1 제15호가목의 개정규정은 이 영 시행 이후 부칙 제2조 각 호의 신청이나 신고를 하는 생활숙박시설부터 적용한다.

제4조(가설건축물 존치기간 연장에 관한 경과조치) 이 영 시행 전에 법 제20조제3항에 따라 축조신고를 한 가설건축물의 존치기간 연장에 관하여는 제15조제7항의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

제5조(공동주택의 채광 확보 거리에 관한 경과조치) ① 지방자치단체는 이 영 시행일부터 6개월이 되는 날까지 제86조제3항제2호나목의 개정규정에 따라 건축조례를 제정하거나 개정해야 한다.

② 제1항에 따라 건축조례가 제정되거나 개정되기 전까지는 종전의 건축조례를 적용한다.

③ 제1항에 따른 기한까지 건축조례가 제정되거나 개정되지 않은 경우의 공동주택 채광 확보 거리에 관하여는 제86조제3항제2호나목의 개정규정에 따른 거리기준(건축조례로 정하는 거리의 하한을 말한다)을 적용한다.

부칙 <제32241호,2021. 12. 21.>

이 영은 2021년 12월 23일부터 시행한다.

부칙 <제32274호,2021. 12. 28.>(독점규제 및 공정거래에 관한 법률 시행령)

제1조(시행일) 이 영은 2021년 12월 30일부터 시행한다.

제2조부터 제12조까지 생략

제13조(다른 법령의 개정) ①부터 ④까지 생략

⑤ 건축법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제19조제1항제2호 중 "「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제2조"를 "「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제2조제12호"로 한다.

⑥부터 <68>까지 생략

제14조 생략

부칙 <제32344호,2022. 1. 18.>(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령)

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(다른 법령의 개정) 건축법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제6조의2제3항 각 호 외의 부분 중 "제93조의2"를 "제93조의3"으로 한다.

부칙 <제32411호,2022. 2. 11.>(주택법 시행령)

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조 생략

제3조(다른 법령의 개정) ① 건축법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 1 제2호 각 목 외의 부분 본문 중 "원룸형"을 "소형"으로 한다.

② 및 ③ 생략

■ 건축법 시행령 [별표 1] <개정 2022. 2. 11.>

용도별 건축물의 종류(제3조의5 관련)

1. 단독주택[단독주택의 형태를 갖춘 가정어린이집 · 공동생활가정 · 지역아동센터 · 공동육아나눔터(「아이돌봄 지원법」 제19조에 따른 공동육아나눔터를 말한다. 이하 같다) · 작은도서관(「도서관법」 제2조제4호가목에 따른 작은도서관을 말하며, 해당 주택의 1층에 설치한 경우만 해당한다. 이하 같다) 및 노인복지시설(노인복지주택은 제외한다)을 포함한다]

가. 단독주택

나. 다중주택: 다음의 요건을 모두 갖춘 주택을 말한다.

1) 학생 또는 직장인 등 여러 사람이 장기간 거주할 수 있는 구조로 되어 있는 것

2) 독립된 주거의 형태를 갖추지 않은 것(각 실별로 욕실은 설치할 수 있으나, 취사시설은 설치하지 않은 것을 말한다)

3) 1개 동의 주택으로 쓰이는 바닥면적(부설 주차장 면적은 제외한다. 이하 같다)의 합계가 660제곱미터 이하이고 주택으로 쓰는 층수(지하층은 제외한다)가 3개 층 이하일 것. 다만, 1층의 전부 또는 일부를 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하고 나머지 부분을 주택(주거 목적으로 한정한다) 외의 용도로 쓰는 경우에는 해당 층을 주택의 층수에서 제외한다.

4) 적정한 주거환경을 조성하기 위하여 건축조례로 정하는 실별 최소 면적, 창문의 설치 및 크기 등의 기준에 적합할 것

다. 다가구주택: 다음의 요건을 모두 갖춘 주택으로서 공동주택에 해당하지 아니하는 것을 말한다.

1) 주택으로 쓰는 층수(지하층은 제외한다)가 3개 층 이하일 것. 다만, 1층의 전부 또는 일부를 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하고 나머지 부분을 주택(주거 목적으로 한정한다) 외의 용도로 쓰는 경우에는 해당 층을 주택의 층수에서 제외한다.

2) 1개 동의 주택으로 쓰이는 바닥면적의 합계가 660제곱미터 이하일 것

3) 19세대(대지 내 동별 세대수를 합한 세대를 말한다) 이하가 거주할 수 있을 것

라. 공관(公館)

2. 공동주택[공동주택의 형태를 갖춘 가정어린이집 · 공동생활가정 · 지역아동센터 · 공동육아나눔터 · 작은도서관 · 노인복지시설(노인복지주택은 제외한다) 및 「주택법 시행령」 제10조제1항제1호에 따른 소형 주택을 포함한다]. 다

만, 가목이나 나목에서 층수를 산정할 때 1층 전부를 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우에는 필로티 부분을 층수에서 제외하고, 다목에서 층수를 산정할 때 1층의 전부 또는 일부를 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하고 나머지 부분을 주택(주거 목적으로 한정한다) 외의 용도로 쓰는 경우에는 해당 층을 주택의 층수에서 제외하며, 가목부터 라목까지의 규정에서 층수를 산정할 때 지하층을 주택의 층수에서 제외한다.

가. 아파트: 주택으로 쓰는 층수가 5개 층 이상인 주택

나. 연립주택: 주택으로 쓰는 1개 동의 바닥면적(2개 이상의 동을 지하주차장으로 연결하는 경우에는 각각의 동으로 본다) 합계가 660제곱미터를 초과하고, 층수가 4개 층 이하인 주택

다. 다세대주택: 주택으로 쓰는 1개 동의 바닥면적 합계가 660제곱미터 이하이고, 층수가 4개 층 이하인 주택(2개 이상의 동을 지하주차장으로 연결하는 경우에는 각각의 동으로 본다)

라. 기숙사: 학교 또는 공장 등의 학생 또는 종업원 등을 위하여 쓰는 것으로서 1개 동의 공동취사시설 이용 세대 수가 전체의 50퍼센트 이상인 것(「교육기본법」 제27조제2항에 따른 학생복지주택 및 「공공주택 특별법」 제2조제1호의3에 따른 공공매입임대주택 중 독립된 주거의 형태를 갖추지 않은 것을 포함한다)

3. 제1종 근린생활시설

가. 식품·잡화·의류·완구·서적·건축자재·의약품·의료기기 등 일용품을 판매하는 소매점으로서 같은 건축물(하나의 대지에 두 동 이상의 건축물이 있는 경우에는 이를 같은 건축물로 본다. 이하 같다)에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1천 제곱미터 미만인 것

나. 휴게음식점, 제과점 등 음료·차(茶)·음식·빵·떡·과자 등을 조리하거나 제조하여 판매하는 시설(제4호너목 또는 제17호에 해당하는 것은 제외한다)로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 300제곱미터 미만인 것

다. 이용원, 미용원, 목욕장, 세탁소 등 사람의 위생관리나 의류 등을 세탁·수선하는 시설(세탁소의 경우 공장에 부설되는 것과 「대기환경보전법」, 「물환경보전법」 또는 「소음·진동관리법」에 따른 배출시설의 설치 허가 또는 신고의 대상인 것은 제외한다)

라. 의원, 치과의원, 한의원, 침술원, 접골원(接骨院), 조산원, 안마원, 산후조리원 등 주민의 진료·치료 등을 위한 시설

마. 탁구장, 체육도장으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계

가 500제곱미터 미만인 것

바. 지역자치센터, 파출소, 지구대, 소방서, 우체국, 방송국, 보건소, 공공도서관, 건강보험공단 사무소 등 주민의 편의를 위하여 공공업무를 수행하는 시설로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1천 제곱미터 미만인 것

사. 마을회관, 마을공동작업소, 마을공동구판장, 공중화장실, 대피소, 지역아동센터(단독주택과 공동주택에 해당하는 것은 제외한다) 등 주민이 공동으로 이용하는 시설

아. 변전소, 도시가스배관시설, 통신용 시설(해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것에 한정한다), 정수장, 양수장 등 주민의 생활에 필요한 에너지공급·통신서비스제공이나 급수·배수와 관련된 시설

자. 금융업소, 사무소, 부동산중개사무소, 결혼상담소 등 소개업소, 출판사 등 일반업무시설로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 30제곱미터 미만인 것

차. 전기자동차 충전소(해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것으로 한정한다)

4. 제2종 근린생활시설

가. 공연장(극장, 영화관, 연예장, 음악당, 서커스장, 비디오물감상실, 비디오물소극장, 그 밖에 이와 비슷한 것을 말한다. 이하 같다)으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것

나. 종교집회장[교회, 성당, 사찰, 기도원, 수도원, 수녀원, 제실(祭室), 사당, 그 밖에 이와 비슷한 것을 말한다. 이하 같다]으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것

다. 자동차영업소로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것

라. 서점(제1종 근린생활시설에 해당하지 않는 것)

마. 총포판매소

바. 사진관, 표구점

사. 청소년게임제공업소, 복합유통게임제공업소, 인터넷컴퓨터게임시설제공업소, 가상현실체험 제공업소, 그 밖에 이와 비슷한 게임 및 체험 관련 시설로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것

아. 휴게음식점, 제과점 등 음료·차(茶)·음식·빵·떡·과자 등을 조리하거나 제조하여 판매하는 시설(너목 또는 제17호에 해당하는 것은 제외한다)로

서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 300제곱미터 이상인 것

자. 일반음식점

차. 장의사, 동물병원, 동물미용실, 「동물보호법」 제32조제1항제6호에 따른 동물위탁관리업을 위한 시설, 그 밖에 이와 유사한 것

카. 학원(자동차학원·무도학원 및 정보통신기술을 활용하여 원격으로 교습하는 것은 제외한다), 교습소(자동차교습·무도교습 및 정보통신기술을 활용하여 원격으로 교습하는 것은 제외한다), 직업훈련소(운전·정비 관련 직업훈련소는 제외한다)로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것

타. 독서실, 기원

파. 테니스장, 체력단련장, 에어로빅장, 볼링장, 당구장, 실내낚시터, 골프연습장, 놀이형시설(「관광진흥법」에 따른 기타유원시설업의 시설을 말한다. 이하 같다) 등 주민의 체육 활동을 위한 시설(제3호마목의 시설은 제외한다)로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것

하. 금융업소, 사무소, 부동산중개사무소, 결혼상담소 등 소개업소, 출판사 등 일반업무시설로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것(제1종 근린생활시설에 해당하는 것은 제외한다)

거. 다중생활시설(「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법」에 따른 다중이용업 중 고시원업의 시설로서 국토교통부장관이 고시하는 기준과 그 기준에 위배되지 않는 범위에서 적정한 주거환경을 조성하기 위하여 건축조례로 정하는 실별 최소 면적, 창문의 설치 및 크기 등의 기준에 적합한 것을 말한다. 이하 같다)로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것

너. 제조업소, 수리점 등 물품의 제조·가공·수리 등을 위한 시설로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만이고, 다음 요건 중 어느 하나에 해당하는 것

1) 「대기환경보전법」, 「물환경보전법」 또는 「소음·진동관리법」에 따른 배출시설의 설치 허가 또는 신고의 대상이 아닌 것

2) 「물환경보전법」 제33조제1항 본문에 따라 폐수배출시설의 설치 허가를 받거나 신고해야 하는 시설로서 발생되는 폐수를 전량 위탁처리하는 것

더. 단란주점으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 150제곱미터 미만인 것

러. 안마시술소, 노래연습장

5. 문화 및 집회시설
 가. 공연장으로서 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것
 나. 집회장[예식장, 공회당, 회의장, 마권(馬券) 장외 발매소, 마권 전화투표소, 그 밖에 이와 비슷한 것을 말한다]으로서 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것
 다. 관람장(경마장, 경륜장, 경정장, 자동차 경기장, 그 밖에 이와 비슷한 것과 체육관 및 운동장으로서 관람석의 바닥면적의 합계가 1천 제곱미터 이상인 것을 말한다)
 라. 전시장(박물관, 미술관, 과학관, 문화관, 체험관, 기념관, 산업전시장, 박람회장, 그 밖에 이와 비슷한 것을 말한다)
 마. 동·식물원(동물원, 식물원, 수족관, 그 밖에 이와 비슷한 것을 말한다)

6. 종교시설
 가. 종교집회장으로서 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것
 나. 종교집회장(제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것을 말한다)에 설치하는 봉안당(奉安堂)

7. 판매시설
 가. 도매시장(「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」에 따른 농수산물도매시장, 농수산물공판장, 그 밖에 이와 비슷한 것을 말하며, 그 안에 있는 근린생활시설을 포함한다)
 나. 소매시장(「유통산업발전법」 제2조제3호에 따른 대규모 점포, 그 밖에 이와 비슷한 것을 말하며, 그 안에 있는 근린생활시설을 포함한다)
 다. 상점(그 안에 있는 근린생활시설을 포함한다)으로서 다음의 요건 중 어느 하나에 해당하는 것
  1) 제3호가목에 해당하는 용도(서점은 제외한다)로서 제1종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것
  2) 「게임산업진흥에 관한 법률」 제2조제6호의2가목에 따른 청소년게임제공업의 시설, 같은 호 나목에 따른 일반게임제공업의 시설, 같은 조 제7호에 따른 인터넷컴퓨터게임시설제공업의 시설 및 같은 조 제8호에 따른 복합유통게임제공업의 시설로서 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것

8. 운수시설
 가. 여객자동차터미널

나. 철도시설
다. 공항시설
라. 항만시설
마. 그 밖에 가목부터 라목까지의 규정에 따른 시설과 비슷한 시설

9. 의료시설
가. 병원(종합병원, 병원, 치과병원, 한방병원, 정신병원 및 요양병원을 말한다)
나. 격리병원(전염병원, 마약진료소, 그 밖에 이와 비슷한 것을 말한다)

10. 교육연구시설(제2종 근린생활시설에 해당하는 것은 제외한다)
가. 학교(유치원, 초등학교, 중학교, 고등학교, 전문대학, 대학, 대학교, 그 밖에 이에 준하는 각종 학교를 말한다)
나. 교육원(연수원, 그 밖에 이와 비슷한 것을 포함한다)
다. 직업훈련소(운전 및 정비 관련 직업훈련소는 제외한다)
라. 학원(자동차학원·무도학원 및 정보통신기술을 활용하여 원격으로 교습하는 것은 제외한다), 교습소(자동차교습·무도교습 및 정보통신기술을 활용하여 원격으로 교습하는 것은 제외한다)
마. 연구소(연구소에 준하는 시험소와 계측계량소를 포함한다)
바. 도서관

11. 노유자시설
가. 아동 관련 시설(어린이집, 아동복지시설, 그 밖에 이와 비슷한 것으로서 단독주택, 공동주택 및 제1종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것을 말한다)
나. 노인복지시설(단독주택과 공동주택에 해당하지 아니하는 것을 말한다)
다. 그 밖에 다른 용도로 분류되지 아니한 사회복지시설 및 근로복지시설

12. 수련시설
가. 생활권 수련시설(「청소년활동진흥법」에 따른 청소년수련관, 청소년문화의집, 청소년특화시설, 그 밖에 이와 비슷한 것을 말한다)
나. 자연권 수련시설(「청소년활동진흥법」에 따른 청소년수련원, 청소년야영장, 그 밖에 이와 비슷한 것을 말한다)
다. 「청소년활동진흥법」에 따른 유스호스텔
라. 「관광진흥법」에 따른 야영장 시설로서 제29호에 해당하지 아니하는 시설

13. 운동시설
가. 탁구장, 체육도장, 테니스장, 체력단련장, 에어로빅장, 볼링장, 당구장, 실내낚시터, 골프연습장, 놀이형시설, 그 밖에 이와 비슷한 것으로서 제1종 근린생활시설 및 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것
나. 체육관으로서 관람석이 없거나 관람석의 바닥면적이 1천제곱미터 미만인 것
다. 운동장(육상장, 구기장, 볼링장, 수영장, 스케이트장, 롤러스케이트장, 승마장, 사격장, 궁도장, 골프장 등과 이에 딸린 건축물을 말한다)으로서 관람석이 없거나 관람석의 바닥면적이 1천 제곱미터 미만인 것

14. 업무시설
가. 공공업무시설: 국가 또는 지방자치단체의 청사와 외국공관의 건축물로서 제1종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것
나. 일반업무시설: 다음 요건을 갖춘 업무시설을 말한다.
1) 금융업소, 사무소, 결혼상담소 등 소개업소, 출판사, 신문사, 그 밖에 이와 비슷한 것으로서 제1종 근린생활시설 및 제2종 근린생활시설에 해당하지 않는 것
2) 오피스텔(업무를 주로 하며, 분양하거나 임대하는 구획 중 일부 구획에서 숙식을 할 수 있도록 한 건축물로서 국토교통부장관이 고시하는 기준에 적합한 것을 말한다)

15. 숙박시설
가. 일반숙박시설 및 생활숙박시설(「공중위생관리법」 제3조제1항 전단에 따라 숙박업 신고를 해야 하는 시설로서 국토교통부장관이 정하여 고시하는 요건을 갖춘 시설을 말한다)
나. 관광숙박시설(관광호텔, 수상관광호텔, 한국전통호텔, 가족호텔, 호스텔, 소형호텔, 의료관광호텔 및 휴양 콘도미니엄)
다. 다중생활시설(제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것을 말한다)
라. 그 밖에 가목부터 다목까지의 시설과 비슷한 것

16. 위락시설
가. 단란주점으로서 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것
나. 유흥주점이나 그 밖에 이와 비슷한 것
다. 「관광진흥법」에 따른 유원시설업의 시설, 그 밖에 이와 비슷한 시설(제2종 근린생활시설과 운동시설에 해당하는 것은 제외한다)

라. 삭제 <2010.2.18>
마. 무도장, 무도학원
바. 카지노영업소

17. 공장
물품의 제조·가공[염색·도장(塗裝)·표백·재봉·건조·인쇄 등을 포함한다] 또는 수리에 계속적으로 이용되는 건축물로서 제1종 근린생활시설, 제2종 근린생활시설, 위험물저장 및 처리시설, 자동차 관련 시설, 자원순환 관련 시설 등으로 따로 분류되지 아니한 것

18. 창고시설(위험물 저장 및 처리 시설 또는 그 부속용도에 해당하는 것은 제외한다)
가. 창고(물품저장시설로서 「물류정책기본법」에 따른 일반창고와 냉장 및 냉동 창고를 포함한다)
나. 하역장
다. 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」에 따른 물류터미널
라. 집배송 시설

19. 위험물 저장 및 처리 시설
「위험물안전관리법」, 「석유 및 석유대체연료 사업법」, 「도시가스사업법」, 「고압가스 안전관리법」, 「액화석유가스의 안전관리 및 사업법」, 「총포·도검·화약류 등 단속법」, 「화학물질 관리법」 등에 따라 설치 또는 영업의 허가를 받아야 하는 건축물로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것. 다만, 자가난방, 자가발전, 그 밖에 이와 비슷한 목적으로 쓰는 저장시설은 제외한다.
가. 주유소(기계식 세차설비를 포함한다) 및 석유 판매소
나. 액화석유가스 충전소·판매소·저장소(기계식 세차설비를 포함한다)
다. 위험물 제조소·저장소·취급소
라. 액화가스 취급소·판매소
마. 유독물 보관·저장·판매시설
바. 고압가스 충전소·판매소·저장소
사. 도료류 판매소
아. 도시가스 제조시설
자. 화약류 저장소
차. 그 밖에 가목부터 자목까지의 시설과 비슷한 것

20. 자동차 관련 시설(건설기계 관련 시설을 포함한다)
 가. 주차장
 나. 세차장
 다. 폐차장
 라. 검사장
 마. 매매장
 바. 정비공장
 사. 운전학원 및 정비학원(운전 및 정비 관련 직업훈련시설을 포함한다)
 아. 「여객자동차 운수사업법」, 「화물자동차 운수사업법」 및 「건설기계관리법」에 따른 차고 및 주기장(駐機場)
 자. 전기자동차 충전소로서 제1종 근린생활시설에 해당하지 않는 것

21. 동물 및 식물 관련 시설
 가. 축사(양잠·양봉·양어·양돈·양계·곤충사육 시설 및 부화장 등을 포함한다)
 나. 가축시설[가축용 운동시설, 인공수정센터, 관리사(管理舍), 가축용 창고, 가축시장, 동물검역소, 실험동물 사육시설, 그 밖에 이와 비슷한 것을 말한다]
 다. 도축장
 라. 도계장
 마. 작물 재배사
 바. 종묘배양시설
 사. 화초 및 분재 등의 온실
 아. 동물 또는 식물과 관련된 가목부터 사목까지의 시설과 비슷한 것(동·식물원은 제외한다)

22. 자원순환 관련 시설
 가. 하수 등 처리시설
 나. 고물상
 다. 폐기물재활용시설
 라. 폐기물 처분시설
 마. 폐기물감량화시설

23. 교정 및 군사 시설(제1종 근린생활시설에 해당하는 것은 제외한다)
 가. 교정시설(보호감호소, 구치소 및 교도소를 말한다)

나. 갱생보호시설, 그 밖에 범죄자의 갱생·보육·교육·보건 등의 용도로 쓰는 시설
다. 소년원 및 소년분류심사원
라. 국방·군사시설

24. 방송통신시설(제1종 근린생활시설에 해당하는 것은 제외한다)
가. 방송국(방송프로그램 제작시설 및 송신·수신·중계시설을 포함한다)
나. 전신전화국
다. 촬영소
라. 통신용 시설
마. 데이터센터
바. 그 밖에 가목부터 마목까지의 시설과 비슷한 것

25. 발전시설
발전소(집단에너지 공급시설을 포함한다)로 사용되는 건축물로서 제1종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것

26. 묘지 관련 시설
가. 화장시설
나. 봉안당(종교시설에 해당하는 것은 제외한다)
다. 묘지와 자연장지에 부수되는 건축물
라. 동물화장시설, 동물건조장(乾燥葬)시설 및 동물 전용의 납골시설

27. 관광 휴게시설
가. 야외음악당
나. 야외극장
다. 어린이회관
라. 관망탑
마. 휴게소
바. 공원·유원지 또는 관광지에 부수되는 시설

28. 장례시설
가. 장례식장[의료시설의 부수시설(「의료법」 제36조제1호에 따른 의료기관의 종류에 따른 시설을 말한다)에 해당하는 것은 제외한다]
나. 동물 전용의 장례식장

29. 야영장 시설

「관광진흥법」에 따른 야영장 시설로서 관리동, 화장실, 샤워실, 대피소, 취사시설 등의 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 300제곱미터 미만인 것

비고

1. 제3호 및 제4호에서 "해당 용도로 쓰는 바닥면적"이란 부설 주차장 면적을 제외한 실(實) 사용면적에 공용부분 면적(복도, 계단, 화장실 등의 면적을 말한다)을 비례 배분한 면적을 합한 면적을 말한다.
2. 비고 제1호에 따라 "해당 용도로 쓰는 바닥면적"을 산정할 때 건축물의 내부를 여러 개의 부분으로 구분하여 독립한 건축물로 사용하는 경우에는 그 구분된 면적 단위로 바닥면적을 산정한다. 다만, 다음 각 목에 해당하는 경우에는 각 목에서 정한 기준에 따른다.
   가. 제4호더목에 해당하는 건축물의 경우에는 내부가 여러 개의 부분으로 구분되어 있더라도 해당 용도로 쓰는 바닥면적을 모두 합산하여 산정한다.
   나. 동일인이 둘 이상의 구분된 건축물을 같은 세부 용도로 사용하는 경우에는 연접되어 있지 않더라도 이를 모두 합산하여 산정한다.
   다. 구분 소유자(임차인을 포함한다)가 다른 경우에도 구분된 건축물을 같은 세부 용도로 연계하여 함께 사용하는 경우(통로, 창고 등을 공동으로 활용하는 경우 또는 명칭의 일부를 동일하게 사용하여 홍보하거나 관리하는 경우 등을 말한다)에는 연접되어 있지 않더라도 연계하여 함께 사용하는 바닥면적을 모두 합산하여 산정한다.
3. 「청소년 보호법」 제2조제5호가목8) 및 9)에 따라 여성가족부장관이 고시하는 청소년 출입·고용금지업의 영업을 위한 시설은 제1종 근린생활시설 및 제2종 근린생활시설에서 제외하되, 위 표에 따른 다른 용도의 시설로 분류되지 않는 경우에는 제16호에 따른 위락시설로 분류한다.
4. 국토교통부장관은 별표 1 각 호의 용도별 건축물의 종류에 관한 구체적인 범위를 정하여 고시할 수 있다.

■ 건축법 시행령 [별표 2] <개정 2021. 11. 2.>

대지의 공지 기준(제80조의2 관련)

1. 건축선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리

대상 건축물	건축조례에서 정하는 건축기준
가. 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 공장(전용공업지역, 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에 건축하는 공장은 제외한다)으로서 건축조례로 정하는 건축물	· 준공업지역: 1.5미터 이상 6미터 이하 · 준공업지역 외의 지역: 3미터 이상 6미터 이하
나. 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 창고(전용공업지역, 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에 건축하는 창고는 제외한다)로서 건축조례로 정하는 건축물	· 준공업지역: 1.5미터 이상 6미터 이하 · 준공업지역 외의 지역: 3미터 이상 6미터 이하
다. 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1,000제곱미터 이상인 판매시설, 숙박시설(일반숙박시설은 제외한다), 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원은 제외한다) 및 종교시설	· 3미터 이상 6미터 이하
라. 다중이 이용하는 건축물로서 건축조례로 정하는 건축물	· 3미터 이상 6미터 이하
마. 공동주택	· 아파트: 2미터 이상 6미터 이하 · 연립주택: 2미터 이상 5미터 이하 · 다세대주택: 1미터 이상 4미터 이하
바. 그 밖에 건축조례로 정하는 건축물	· 1미터 이상 6미터 이하(한옥의 경우

	에는 처마선 2미터 이하, 외벽선 1미터 이상 2미터 이하)

2. 인접 대지경계선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리

대상 건축물	건축조례에서 정하는 건축기준
가. 전용주거지역에 건축하는 건축물(공동주택은 제외한다)	· 1미터 이상 6미터 이하(한옥의 경우에는 처마선 2미터 이하, 외벽선 1미터 이상 2미터 이하)
나. 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 공장(전용공업지역, 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에 건축하는 공장은 제외한다)으로서 건축조례로 정하는 건축물	· 준공업지역: 1미터 이상 6미터 이하 · 준공업지역 외의 지역: 1.5미터 이상 6미터 이하
다. 상업지역이 아닌 지역에 건축하는 건축물로서 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1,000제곱미터 이상인 판매시설, 숙박시설(일반숙박시설은 제외한다), 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원은 제외한다) 및 종교시설	· 1.5미터 이상 6미터 이하
라. 다중이 이용하는 건축물(상업지역에 건축하는 건축물로서 스프링클러나 그 밖에 이와 비슷한 자동식 소화설비를 설치한 건축물은 제외한다)로서 건축조례로 정하는 건축물	· 1.5미터 이상 6미터 이하
마. 공동주택(상업지역에 건축하는 공동주택으로서 스프링클러나 그 밖에 이와 비슷한 자동식 소화설비를 설치	· 아파트: 2미터 이상 6미터 이하 · 연립주택: 1.5미터 이상 5미터 이하 · 다세대주택: 0.5미터 이상 4미터 이하

한 공동주택은 제외한다)	
바. 그 밖에 건축조례로 정하는 건축물	· 0.5미터 이상 6미터 이하(한옥의 경우에는 처마선 2미터 이하, 외벽선 1미터 이상 2미터 이하)

비고

1) 제1호가목 및 제2호나목에 해당하는 건축물 중 법 제11조에 따른 허가를 받거나 법 제14조에 따른 신고를 하고 2009년 7월 1일부터 2015년 6월 30일까지, 2016년 7월 1일부터 2019년 6월 30일까지 또는 2021년 11월 2일부터 2024년 11월 1일까지 법 제21조에 따른 착공신고를 하는 건축물에 대해서는 건축조례로 정하는 건축기준을 2분의 1로 완화하여 적용한다.
2) 제1호에 해당하는 건축물(별표 1 제1호, 제2호 및 제17호부터 제19호까지의 건축물은 제외한다)이 너비가 20미터 이상인 도로를 포함하여 2개 이상의 도로에 접한 경우로서 너비가 20미터 이상인 도로(도로와 접한 공공공지 및 녹지를 포함한다)면에 접한 건축물에 대해서는 건축선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리를 적용하지 않는다.
3) 제1호에 따른 건축물의 부속용도에 해당하는 건축물에 대해서는 주된 용도에 적용되는 대지의 공지 기준 범위에서 건축조례로 정하는 바에 따라 완화하여 적용할 수 있다. 다만, 최소 0.5미터 이상은 띄어야 한다.

■ 건축법 시행령 [별표 3] <개정 2021. 1. 8.>

특별건축구역의 특례사항 적용 대상 건축물(제106조제2항 관련)

용도	규모(연면적, 세대 또는 동)
1. 문화 및 집회시설, 판매시설, 운수시설, 의료시설, 교육연구시설, 수련시설	2천제곱미터 이상
2. 운동시설, 업무시설, 숙박시설, 관광 휴게시설, 방송통신시설	3천제곱미터 이상
3. 종교시설	-
4. 노유자시설	5백제곱미터 이상
5. 공동주택(주거용 외의 용도와 복합된 건축물을 포함한다)	100세대 이상
6. 단독주택 가. 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」 제2조제2호 또는 제3호의 한옥 또는 한옥건축양식의 단독주택 나. 그 밖의 단독주택	1) 10동 이상 2) 30동 이상
7. 그 밖의 용도	1천제곱미터 이상

비고

1. 위 표의 용도에 해당하는 건축물은 허가권자가 인정하는 비슷한 용도의 건축물을 포함한다.
2. 용도가 복합된 건축물의 경우에는 해당 용도의 연면적 합계가 기준 연면적을 합한 값 이상이어야 한다. 이 경우 공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물의 경우에는 각각 해당 용도의 연면적 또는 세대 기준에 적합해야 한다.
3. 위 표 제6호가목의 건축물에는 허가권자가 인정하는 범위에서 단독주택 외의 용도로 쓰는 한옥 또는 한옥건축양식의 건축물을 일부 포함할 수 있다.

■ 건축법 시행령 [별표 4] 삭제 <2000.6.27>

■ 건축법 시행령 [별표 5] 삭제 <2000.6.27>

■ 건축법 시행령 [별표 6] 삭제 <2000.6.27>

■ 건축법 시행령 [별표 7] 삭제 <2000.6.27>

■ 건축법 시행령 [별표 8] 삭제 <2000.6.27>

■ 건축법 시행령 [별표 9] 삭제 <2000.6.27>

■ 건축법 시행령 [별표 10] 삭제 <2000.6.27>

■ 건축법 시행령 [별표 11] 삭제 <2000.6.27>

■ 건축법 시행령 [별표 12] 삭제 <2000.6.27>

■ 건축법 시행령 [별표 13] 삭제 <2000.6.27>

■ 건축법 시행령 [별표 14] 삭제 <2000.6.27>

■ 건축법 시행령 [별표 15] <개정 2020. 10. 8.>

이행강제금의 산정기준(제115조의2제2항 관련)

위 반 건 축 물	해당 법조문	이행강제금의 금액
1. 허가를 받지 않거나 신고를 하지 않고 제3조의2제8호에 따른 증설 또는 해체로 대수선을 한 건축물	법 제11조, 법 제14조	시가표준액의 100분의 10에 해당하는 금액
1의2. 허가를 받지 아니하거나 신고를 하지 아니하고 용도변경을 한 건축물	법 제19조	허가를 받지 아니하거나 신고를 하지 아니하고 용도변경을 한 부분의 시가표준액의 100분의 10에 해당하는 금액
2. 사용승인을 받지 아니하고 사용 중인 건축물	법 제22조	시가표준액의 100분의 2에 해당하는 금액
3. 대지의 조경에 관한 사항을 위반한 건축물	법 제42조	시가표준액(조경의무를 위반한 면적에 해당하는 바닥면적의 시가표준액)의 100분의 10에 해당하는 금액
4. 건축선에 적합하지 아니한 건축물	법 제47조	시가표준액의 100분의 10에 해당하는 금액
5. 구조내력기준에 적합하지 아니한 건축물	법 제48조	시가표준액의 100분의 10에 해당하는 금액
6. 피난시설, 건축물의 용도·구조의 제한, 방화구획, 계단, 거실의 반자 높이, 거실의 채광·환기와 바닥의 방습 등이 법령등의 기준에 적합하지 아니한 건축물	법 제49조	시가표준액의 100분의 10에 해당하는 금액
7. 내화구조 및 방화벽이 법령등의 기준에 적합하지 아니한 건축물	법 제50조	시가표준액의 100분의 10에 해당하는 금액
8. 방화지구 안의 건축물에 관한 법령등의 기준에 적합하지 아니	법 제51조	시가표준액의 100분의 10에 해당하는 금액

한 건축물		
9. 법령등에 적합하지 않은 마감재료를 사용한 건축물	법 제52조	시가표준액의 100분의 10에 해당하는 금액
10. 높이 제한을 위반한 건축물	법 제60조	시가표준액의 100분의 10에 해당하는 금액
11. 일조 등의 확보를 위한 높이 제한을 위반한 건축물	법 제61조	시가표준액의 100분의 10에 해당하는 금액
12. 건축설비의 설치·구조에 관한 기준과 그 설계 및 공사감리에 관한 법령 등의 기준을 위반한 건축물	법 제62조	시가표준액의 100분의 10에 해당하는 금액
13. 그 밖에 이 법 또는 이 법에 따른 명령이나 처분을 위반한 건축물		시가표준액의 100분의 3 이하로서 위반행위의 종류에 따라 건축조례로 정하는 금액(건축조례로 규정하지 아니한 경우에는 100분의 3으로 한다)

■ 건축법 시행령 [별표 16] <개정 2021. 12. 21.>

과태료의 부과기준(제121조 관련)

1. 일반기준

가. 위반행위의 횟수에 따른 과태료의 가중된 부과기준은 최근 1년간 같은 위반행위로 과태료 부과처분을 받은 경우에 적용한다. 이 경우 기간의 계산은 위반행위에 대하여 과태료 부과처분을 받은 날과 그 처분 후 다시 같은 위반행위를 하여 적발된 날을 기준으로 한다.

나. 과태료 부과 시 위반행위가 둘 이상인 경우에는 부과금액이 많은 과태료를 부과한다.

다. 부과권자는 위반행위의 정도, 동기와 그 결과 등을 고려하여 제2호에 따른 과태료 금액의 2분의 1 범위에서 그 금액을 늘릴 수 있다. 다만, 과태료를 늘려 부과하는 경우에도 법 제113조제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 과태료 금액의 상한을 넘을 수 없다.

라. 부과권자는 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제2호에 따른 과태료 금액의 2분의 1 범위에서 그 금액을 줄일 수 있다. 다만, 과태료를 체납하고 있는 위반행위자의 경우에는 그 금액을 줄일 수 없으며, 감경 사유가 여러 개 있는 경우라도 감경의 범위는 과태료 금액의 2분의 1을 넘을 수 없다.

1) 삭제 <2020. 10. 8.>

2) 위반행위가 사소한 부주의나 오류 등으로 인한 것으로 인정되는 경우

3) 위반행위자가 법 위반상태를 바로 정정하거나 시정하여 해소한 경우

4) 그 밖에 위반행위의 정도, 동기와 그 결과 등을 고려하여 줄일 필요가 있다고 인정되는 경우

2. 개별기준

(단위: 만원)

위반행위	근거 법조문	과태료 금액		
		1차 위반	2차 위반	3차이상위반
가. 법 제19조제3항에 따른 건축물대장 기재내용의 변경을 신청하지 않은 경우	법 제113조제1항제1호	50	100	200
나. 법 제24조제2항을 위반하여 공사현장에 설계도서를 갖추어 두지 않은 경우	법 제113조제1항제2호	50	100	200
다. 법 제24조제5항을 위반하여 건축허가 표지판을 설치하지 않은 경우	법 제113조제1항제3호	50	100	200

라. 법 제24조제6항 후단을 위반하여 공정 및 안전 관리 업무를 수행하지 않거나 공사 현장을 이탈한 경우	법 제113조제3항	20	30	50
마. 법 제52조의3제2항 및 제52조의6제4항에 따른 점검을 거부·방해 또는 기피한 경우	법 제113조제1항제4호	50	100	200
바. 공사감리자가 법 제25조제4항을 위반하여 보고를 하지 않은 경우	법 제113조제2항제1호	30	60	100
사. 법 제27조제2항에 따른 보고를 하지 않은 경우	법 제113조제2항제2호	30	60	100
아. 삭제 <2020. 4. 28.>				
자. 삭제 <2020. 4. 28.>				
차. 법 제48조의3제1항 본문에 따른 공개를 하지 아니한 경우	법 제113조제1항제5호	50	100	200
카. 건축주, 소유자 또는 관리자가 법 제77조제2항을 위반하여 모니터링에 필요한 사항에 협조하지 않은 경우	법 제113조제2항제6호	30	60	100
타. 삭제 <2020. 4. 28.>				
파. 법 제87조제1항에 따른 자료의 제출 또는 보고를 하지 않거나 거짓 자료를 제출하거나 거짓 보고를 한 경우	법 제113조제2항제9호	30	60	100

건축법 시행규칙

[시행 2022. 2. 11.] [국토교통부령 제01107호, 2022. 2. 11., 타법개정]

국토교통부 (건축정책과 - 건축제도 일반) 044 - 201 - 3762, 3763
국토교통부 (건축안전과 - 피난·마감재료 규정 운영) 044 - 201 - 4992
국토교통부 (건축안전과 - 건축구조 규정 운영) 044 - 201 - 4991
국토교통부 (녹색건축과 - 건축설비·조경 규정 운영) 044 - 201 - 4753
국토교통부 (건축정책과 - 건축감리 규정 운영) 044 - 201 - 4752
국토교통부 (건축정책과 - 위반건축물 규정 운영) 044 - 201 - 3762, 3761

제1조(목적) 이 규칙은 「건축법」 및 「건축법 시행령」에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다. <개정 2005.7.18, 2012.12.12>

제1조의2(설계도서의 범위) 「건축법」(이하 "법"이라 한다) 제2조제14호에서 "그 밖에 국토교통부령으로 정하는 공사에 필요한 서류"란 다음 각 호의 서류를 말한다. <개정 2005.7.18, 2008.3.14, 2008.12.11, 2013.3.23>

1. 건축설비계산 관계서류
2. 토질 및 지질 관계서류
3. 기타 공사에 필요한 서류

[본조신설 1996.1.18]

제2조(중앙건축위원회의 운영 등) ① 법 제4조제1항 및 「건축법 시행령」(이하 "영"이라 한다) 제5조의4에 따라 국토교통부에 두는 건축위원회(이하 "중앙건축위원회"라 한다)의 회의는 다음 각 호에 따라 운영한다. <개정 2013.3.23, 2016.1.13>

1. 중앙건축위원회의 위원장은 중앙건축위원회의 회의를 소집하고, 그 의장이 된다.
2. 중앙건축위원회의 회의는 구성위원(위원장과 위원장이 회의 시마다 확정하는 위원을 말한다) 과반수의 출석으로 개의(開議)하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 조사·심의·조정 또는 재정(이하 "심의등"이라 한다)을 의결한다.
3. 중앙건축위원회의 위원장은 업무수행을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 관계 전문가를 중앙건축위원회의 회의에 출석하게 하여 발언하게 하거나 관계 기관·단체에 대하여 자료를 요구할 수 있다.
4. 중앙건축위원회는 심의신청 접수일부터 30일 이내에 심의를 마쳐야 한다. 다만, 심의요청서 보완 등 부득이한 사정이 있는 경우에는 20일의 범위에서 연장할 수 있다.

② 중앙건축위원회의 회의에 출석한 위원에 대하여는 예산의 범위에서 수당 및 여비를 지급할 수 있다. 다만, 공무원인 위원이 그의 소관 업무와 직접적으로 관련하여 출석하는 경우에는 그러하지 아니하다.

③ 중앙건축위원회의 심의등 관련 서류는 심의등의 완료 후 2년간 보존하여야 한다. <신설 2016.1.13>

④ 중앙건축위원회에 회의록 작성 등 중앙건축위원회의 사무를 처리하기 위하여 간사를 두되, 간사는 국토교통부의 건축정책업무 담당 과장이 된다. <신설 2016.1.13>

⑤ 이 규칙에서 규정한 사항 외에 중앙건축위원회의 운영에 필요한 사항은 중앙건축위원회의 의결을 거쳐 위원장이 정한다. <개정 2016.1.13>

[전문개정 2012.12.12]

제2조의2(중앙건축위원회의 심의등의 결과 통보) 국토교통부장관은 중앙건축위원회가 심의등을 의결한 날부터 7일 이내에 심의등을 신청한 자에게 그 심의등의 결과를 서면으로 알려야 한다. <개정 2013.3.23>

[본조신설 2012.12.12]

[종전 제2조의2는 제2조의3으로 이동 <2012.12.12>]

제2조의3(전문위원회의 구성등) ① 삭제 <1999.5.11>

②법 제4조제2항에 따라 중앙건축위원회에 구성되는 전문위원회(이하 이 조에서 "전문위원회"라 한다)는 중앙건축위원회의 위원 중 5인 이상 15인 이하의 위원으로 구성한다. <개정 1999.5.11, 2006.5.12>

③전문위원회의 위원장은 전문위원회의 위원중에서 국토교통부장관이 임명 또는 위촉하는 자가 된다. <개정 1999.5.11, 2008.3.14, 2013.3.23>

④ 전문위원회의 운영에 관하여는 제2조제1항 및 제2항을 준용한다. 이 경우 "중앙건축위원회"는 각각 "전문위원회"로 본다. <개정 2012.12.12>

[본조신설 1998.9.29]

[제목개정 1999.5.11]

[제2조의2에서 이동, 종전 제2조의3은 삭제 <2012.12.12>]

제2조의4(지방건축위원회의 심의 신청 등) ① 법 제4조의2제1항 및 제3항에 따라 건축물을 건축하거나 대수선하려는 자는 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도 및 시·군·구(자치구를 말한다. 이하 같다)에 두는 건축위원회(이하 "지방건축위원회"라 한다)의 심의 또는 재심의를 신청하려는 경우에는 별지 제1호서식의 건축위원회 심의(재심의)신청서에 영 제5조의5제6항제2호자목에 따른 간략설계도서를 첨부(심의를 신청하는 경우에 한정한다)하여 제출하여야 한다.

② 영 제6조의3제2항 및 제4항에 따라 구조 안전에 관한 지방건축위원회의 심의 또는 재심의를 신청할 때에는 별지 제1호의5서식의 건축위원회 구조 안전 심의(재심의) 신청서에 별표 1의2에 따른 서류를 첨부(재심의를 신청하는 경우는 제외한다)하여 제출하여야 한다. <신설 2015.7.7>

③ 법 제4조의2제2항 및 제4항에 따라 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사(이하 "시·도지사"라 한다) 또는 시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말한다.

이하 같다)은 지방건축위원회의 심의 또는 재심의를 완료한 날부터 14일 이내에 그 심의 또는 재심의 결과를 심의 또는 재심의를 신청한 자에게 통보하여야 한다. <개정 2015.7.7>

[본조신설 2014.11.28]

[종전 제2조의4는 제2조의5로 이동 <2014.11.28>]

제2조의5(적용의 완화) 영 제6조제2항제2호나목에서 "국토교통부령으로 정하는 규모 및 범위"란 다음 각 호의 구분에 따른 증축을 말한다. <개정 2012.12.12, 2013.3.23, 2013.11.28, 2014.4.25, 2014.11.28, 2016.7.20, 2016.8.12, 2022.2.11>

1. 증축의 규모는 다음 각 목의 기준에 따라야 한다.

가. 연면적의 증가

1) 공동주택이 아닌 건축물로서 「주택법 시행령」 제10조제1항제1호에 따른 소형 주택으로의 용도변경을 위하여 증축되는 건축물 및 공동주택: 건축위원회의 심의에서 정한 범위 이내일 것.

2) 그 외의 건축물: 기존 건축물 연면적 합계의 10분의 1의 범위에서 건축위원회의 심의에서 정한 범위 이내일 것. 다만, 영 제6조제1항제6호가목에 따른 리모델링 활성화 구역은 기존 건축물의 연면적 합계의 10분의 3의 범위에서 건축위원회 심의에서 정한 범위 이내일 것.

나. 건축물의 층수 및 높이의 증가: 건축위원회 심의에서 정한 범위 이내일 것.

다. 「주택법」 제15조에 따른 사업계획승인 대상인 공동주택 세대수의 증가: 가목에 따라 증축 가능한 연면적의 범위에서 기존 세대수의 100분의 15를 상한으로 건축위원회 심의에서 정한 범위 이내일 것

2. 증축할 수 있는 범위는 다음 각 목의 구분에 따른다.

가. 공동주택

1) 승강기ㆍ계단 및 복도

2) 각 세대 내의 노대ㆍ화장실ㆍ창고 및 거실

3) 「주택법」에 따른 부대시설

4) 「주택법」에 따른 복리시설

5) 기존 공동주택의 높이ㆍ층수 또는 세대수

나. 가목 외의 건축물

1) 승강기ㆍ계단 및 주차시설

2) 노인 및 장애인 등을 위한 편의시설

3) 외부벽체

4) 통신시설ㆍ기계설비ㆍ화장실ㆍ정화조 및 오수처리시설

5) 기존 건축물의 높이 및 층수

6) 법 제2조제1항제6호에 따른 거실

[전문개정 2010.8.5]

[제2조의4에서 이동 <2014.11.28>]

제3조(기존건축물에 대한 특례) 영 제6조의2제1항제3호에서 "국토교통부령으로 정하는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다. <개정 2003.7.1, 2005.7.18, 2006.5.12, 2008.3.14, 2010.8.5, 2012.3.16, 2013.3.23, 2014.10.15>

1. 법률 제3259호 「준공미필건축물 정리에 관한 특별조치법」, 법률 제3533호 「특정건축물 정리에 관한 특별조치법」, 법률 제6253호 「특정건축물 정리에 관한 특별조치법」, 법률 제7698호 「특정건축물 정리에 관한 특별조치법」 및 법률 제11930호 「특정건축물 정리에 관한 특별조치법」에 따라 준공검사필증 또는 사용승인서를 교부받은 사실이 건축물대장에 기재된 경우
2. 「도시 및 주거환경정비법」에 의한 주거환경개선사업의 준공인가증을 교부받은 경우
3. 「공유토지분할에 관한 특례법」에 의하여 분할된 경우
4. 대지의 일부 토지소유권에 대하여 「민법」 제245조에 따라 소유권이전등기가 완료된 경우
5. 「지적재조사에 관한 특별법」에 따른 지적재조사사업으로 새로운 지적공부가 작성된 경우

[전문개정 1996.1.18]

제4조(건축에 관한 입지 및 규모의 사전결정신청시 제출서류) 법 제10조제1항 및 제2항에 따른 사전결정을 신청하는 자는 별지 제1호의2서식의 사전결정신청서에 다음 각 호의 도서를 첨부하여 법 제11조제1항에 따른 허가권자(이하 "허가권자"라 한다)에게 제출하여야 한다. <개정 2008.12.11, 2008.12.31, 2012.12.12, 2014.11.28, 2016.1.13, 2016.1.27>

1. 영 제5조의5제6항제2호자목에 따라 제출되어야 하는 간략설계도서(법 제10조제2항에 따라 사전결정신청과 동시에 건축위원회의 심의를 신청하는 경우만 해당한다)
2. 「도시교통정비 촉진법」에 따른 교통영향평가서의 검토를 위하여 같은 법에서 제출하도록 한 서류(법 제10조제2항에 따라 사전결정신청과 동시에 교통영향평가서의 검토를 신청하는 경우만 해당됩니다)
3. 「환경정책기본법」에 따른 사전환경성검토를 위하여 같은 법에서 제출하도록 한 서류(법 제10조제1항에 따라 사전결정이 신청된 건축물의 대지면적 등이 「환경정책기본법」에 따른 사전환경성검토 협의대상인 경우만 해당한다)
4. 법 제10조제6항 각 호의 허가를 받거나 신고 또는 협의를 하기 위하여 해당법령에서 제출하도록 한 서류(해당사항이 있는 경우만 해당한다)
5. 별표 2 중 건축계획서(에너지절약계획서, 노인 및 장애인을 위한 편의시설 설치계획서는 제외한다) 및 배치도(조경계획은 제외한다)

[본조신설 2006.5.12]

제5조(건축에 관한 입지 및 규모의 사전결정서 등) ①허가권자는 법 제10조제4항에 따라 사전결정을 한 후 별지 제1호의3서식의 사전결정서를 사전결정일부터 7일 이내에 사전결정을 신청한 자에게 송부하여야 한다. <개정 2012.12.12, 2014.11.28>

②제1항에 따른 사전결정서에는 법·영 또는 해당지방자치단체의 건축에 관한 조례(이하 "건축조례"라 한다) 등(이하 "법령등"이라 한다)에의 적합 여부와 법 제10조제6항에 따른 관계 법률의 허가·신고 또는 협의 여부를 표시하여야 한다. <개정 2012.12.12>
[본조신설 2006.5.12]

제6조(건축허가 등의 신청) ①법 제11조제1항·제3항, 제20조제1항, 영 제9조제1항 및 제15조제8항에 따라 건축물의 건축·대수선 허가 또는 가설건축물의 건축허가를 받으려는 자는 별지 제1호의4서식의 건축·대수선·용도변경 (변경)허가 신청서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 허가권자에게 제출(전자문서로 제출하는 것을 포함한다)해야 한다. 이 경우 허가권자는 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용(이하 "행정정보의 공동이용"이라 한다)을 통해 제1호의2의 서류 중 토지등기사항증명서를 확인해야 한다. <개정 1996.1.18, 1999.5.11, 2005.7.18, 2006.5.12, 2007.12.13, 2008.12.11, 2011.1.6, 2011.6.29, 2012.12.12, 2014.11.28, 2015.10.5, 2016.7.20, 2016.8.12, 2017.1.19, 2018.11.29, 2019.11.18, 2021.6.25, 2021.12.31>

1. 건축할 대지의 범위에 관한 서류

1의2. 건축할 대지의 소유에 관한 권리를 증명하는 서류. 다만, 다음 각 목의 경우에는 그에 따른 서류로 갈음할 수 있다.

가. 건축할 대지에 포함된 국유지 또는 공유지에 대해서는 허가권자가 해당 토지의 관리청과 협의하여 그 관리청이 해당 토지를 건축주에게 매각하거나 양여할 것을 확인한 서류

나. 집합건물의 공용부분을 변경하는 경우에는 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제15조제1항에 따른 결의가 있었음을 증명하는 서류

다. 분양을 목적으로 하는 공동주택을 건축하는 경우에는 그 대지의 소유에 관한 권리를 증명하는 서류. 다만, 법 제11조에 따라 주택과 주택 외의 시설을 동일 건축물로 건축하는 건축허가를 받아 「주택법 시행령」 제27조제1항에 따른 호수 또는 세대수 이상으로 건설·공급하는 경우 대지의 소유권에 관한 사항은 「주택법」 제21조를 준용한다.

1의3. 법 제11조제11항제1호에 해당하는 경우에는 건축할 대지를 사용할 수 있는 권원을 확보하였음을 증명하는 서류

1의4. 법 제11조제11항제2호 및 영 제9조의2제1항 각 호의 사유에 해당하는 경우에는 다음 각 목의 서류

가. 건축물 및 해당 대지의 공유자 수의 100분의 80 이상의 서면동의서: 공유자가 지장(指章)을 날인하고 자필로 서명하는 서면동의의 방법으로 하며, 주민등록증, 여권 등 신원을 확인할 수 있는 신분증명서의 사본을 첨부해야 한다. 다만, 공유자가 해외에 장기체류하거나 법인인 경우 등 불가피한 사유가 있다고 허가권자가 인정하는 경우에는 공유자가 인감도장을 날인하거나 서명한 서면동의서에 해당 인감증명서나 「본인서명사실 확인 등에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 본인서명사실확인서 또는 같은 법 제7조제7항에 따른 전자본인서명확인서의 발급증을 첨부하는 방법으로 할 수 있다.

나. 가목에 따라 동의한 공유자의 지분 합계가 전체 지분의 100분의 80 이상임을 증명하는 서류

다. 영 제9조의2제1항 각 호의 어느 하나에 해당함을 증명하는 서류

라. 해당 건축물의 개요

1의5. 제5조에 따른 사전결정서(법 제10조에 따라 건축에 관한 입지 및 규모의 사전결정서를 받은 경우만 해당한다)

2. 별표 2의 설계도서(법 제10조에 따른 사전결정을 받은 경우에는 건축계획서 및 배치도를 제외한다). 다만, 법 제23조제4항에 따른 표준설계도서에 따라 건축하는 경우에는 건축계획서 및 배치도만 해당한다.

3. 법 제11조제5항 각 호에 따른 허가등을 받거나 신고를 하기 위하여 해당 법령에서 제출하도록 의무화하고 있는 신청서 및 구비서류(해당 사항이 있는 경우로 한정한다)

4. 별지 제27호의12서식에 따른 결합건축협정서(해당 사항이 있는 경우로 한정한다)

② 법 제11조제3항 단서에서 "국토교통부령으로 정하는 신청서 및 구비서류"란 별표 2의 설계도서 중 구조도 및 구조계산서를 말한다. <신설 2021.6.25>

③ 법 제16조제1항 및 영 제12조제1항에 따라 변경허가를 받으려는 자는 별지 제1호의4서식의 건축ㆍ대수선ㆍ용도변경 (변경)허가 신청서에 변경하려는 부분에 대한 변경 전ㆍ후의 설계도서와 제1항 각 호에서 정하는 관계 서류 중 변경이 있는 서류를 첨부하여 허가권자에게 제출(전자문서로 제출하는 것을 포함한다)해야 한다. 이 경우 허가권자는 행정정보의 공동이용을 통해 제1항제1호의2의 서류 중 토지등기사항증명서를 확인해야 한다. <신설 2018.11.29, 2019.11.18, 2021.6.25>

④ 삭제 <1999.5.11>

[제목개정 2018.11.29]

제7조(건축허가의 사전승인) ①법 제11조제2항에 따라 건축허가사전승인 대상건축물의 건축허가에 관한 승인을 받으려는 시장ㆍ군수는 허가 신청일부터 15일 이내에 다음 각 호의 구분에 따른 도서를 도지사에게 제출(전자문서로 제출하는 것을 포함한다)하여야 한다. <개정 1999.5.11, 2001.9.28, 2007.12.13, 2008.12.11, 2016.7.20>

1. 법 제11조제2항제1호의 경우 : 별표 3의 도서

2. 법 제11조제2항제2호 및 제3호의 경우 : 별표 3의2의 도서

②제1항의 규정에 의하여 사전승인의 신청을 받은 도지사는 승인요청을 받은 날부터 50일 이내에 승인여부를 시장ㆍ군수에게 통보(전자문서에 의한 통보를 포함한다)하여야 한다. 다만, 건축물의 규모가 큰 경우등 불가피한 경우에는 30일의 범위내에서 그 기간을 연장할 수 있다. <개정 1996.1.18, 1999.5.11, 2007.12.13>

[제목개정 1999.5.11]

제8조(건축허가서 등) ① 영 제9조제2항에 따른 건축허가서 및 영 제15조제9항에 따른 가설건축물 건축허가서는 별지 제2호서식과 같다.

② 제6조제3항에 따라 신청을 받은 허가권자가 법 제16조에 따라 변경허가를 한 경우에는 별지 제2호서식의 건축·대수선·용도변경 허가서를 신청인에게 발급해야 한다. <개정 2021.6.25>

③ 허가권자는 제1항 및 제2항에 따라 별지 제2호서식의 건축·대수선·용도변경 허가서를 교부하는 때에는 별지 제3호서식의 건축·대수선·용도변경 허가(신고)대장을 건축물의 용도별 및 월별로 작성·관리해야 한다.

④ 별지 제3호서식의 건축·대수선·용도변경 허가(신고)대장은 전자적 처리가 불가능한 특별한 사유가 없으면 전자적 처리가 가능한 방법으로 작성·관리해야 한다.

[전문개정 2018.11.29]

제9조(건축공사현장 안전관리예치금) 영 제10조의2제1항제5호에서 "국토교통부령으로 정하는 보증서"란 「주택도시기금법」 제16조에 따른 주택도시보증공사가 발행하는 보증서를 말한다. <개정 2008.3.14, 2010.8.5, 2013.3.23, 2015.7.1>

[본조신설 2006.5.12]

제9조의2(건축물 안전영향평가) ① 영 제10조의3제2항제1호에서 "건축계획서 및 기본설계도서 등 국토교통부령으로 정하는 도서"란 별표 3의 도서를 말한다.

② 법 제13조의2제6항에서 "국토교통부령으로 정하는 방법"이란 해당 지방자치단체의 공보에 게시하는 방법을 말한다. 이 경우 게시 내용에 「개인정보 보호법」 제2조제1호에 따른 개인정보를 포함하여서는 아니된다.

[본조신설 2017.2.3]

제10조(건축허가 등의 수수료) ①법 제11조·제14조·제16조·제19조·제20조 및 제83조에 따라 건축허가를 신청하거나 건축신고를 하는 자는 법 제17조제2항에 따라 별표 4에 따른 금액의 범위에서 건축조례로 정하는 수수료를 납부하여야 한다. 다만, 재해복구를 위한 건축물의 건축 또는 대수선에 있어서는 그러하지 아니하다. <개정 1996.1.18, 2006.5.12, 2008.12.11>

② 제1항 본문에도 불구하고 건축물을 대수선하거나 바닥면적을 산정할 수 없는 공작물을 축조하기 위하여 허가 신청 또는 신고를 하는 경우의 수수료는 대수선의 범위 또는 공작물의 높이 등을 고려하여 건축조례로 따로 정한다. <신설 2008.12.11>

③제1항의 규정에 의한 수수료는 당해 지방자치단체의 수입증지 또는 전자결제나 전자화폐로 납부하여야 하며, 납부한 수수료는 반환하지 아니한다. <개정 1999.5.11, 2007.12.13>

[제목개정 1999.5.11, 2006.5.12]

제11조(건축 관계자 변경신고) ①법 제11조 및 제14조에 따라 건축 또는 대수선에 관한 허가를 받거나 신고를 한 자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하게 된 경우에는 그 양수인·상속인 또는 합병후 존속하거나 합병에 의하여 설립되는 법인은 그 사실이 발생한 날부터 7일 이내에 별지 제4호서식의 건축관계자변경신고서에 변경 전 건축주의 명의변경동의서 또는 권리관계

의 변경사실을 증명할 수 있는 서류를 첨부하여 허가권자에게 제출(전자문서로 제출하는 것을 포함한다)하여야 한다. <개정 2006.5.12, 2007.12.13, 2008.12.11, 2012.12.12>

1. 허가를 받거나 신고를 한 건축주가 허가 또는 신고 대상 건축물을 양도한 경우
2. 허가를 받거나 신고를 한 건축주가 사망한 경우
3. 허가를 받거나 신고를 한 법인이 다른 법인과 합병을 한 경우

②건축주는 설계자, 공사시공자 또는 공사감리자를 변경한 때에는 그 변경한 날부터 7일 이내에 별지 제4호서식의 건축관계자변경신고서를 허가권자에게 제출(전자문서에 의한 제출을 포함한다)하여야 한다. <개정 2007.12.13, 2017.1.20>

③허가권자는 제1항 및 제2항의 규정에 의한 건축관계자변경신고서를 받은 때에는 그 기재내용을 확인한 후 별지 제5호서식의 건축관계자변경신고필증을 신고인에게 교부하여야 한다.

[전문개정 1999.5.11]

[제목개정 2006.5.12]

제12조(건축신고) ①법 제14조제1항 및 제16조제1항에 따라 건축물의 건축·대수선 또는 설계변경의 신고를 하려는 자는 별지 제6호서식의 건축·대수선·용도변경 (변경)신고서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 제출(전자문서로 제출하는 것을 포함한다)해야 한다. 이 경우 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 행정정보의 공동이용을 통해 제4호의 서류 중 토지등기사항증명서를 확인해야 한다. <개정 2006.5.12, 2007.12.13, 2008.12.11, 2011.1.6, 2011.6.29, 2012.12.12, 2014.10.15, 2016.1.13, 2018.11.29, 2019.11.18>

1. 별표 2 중 배치도·평면도(층별로 작성된 것만 해당한다)·입면도 및 단면도. 다만, 다음 각 목의 경우에는 각 목의 구분에 따른 도서를 말한다.
   가. 연면적의 합계가 100제곱미터를 초과하는 영 별표 1 제1호의 단독주택을 건축하는 경우 : 별표 2의 설계도서 중 건축계획서·배치도·평면도·입면도·단면도 및 구조도(구조내력상 주요한 부분의 평면 및 단면을 표시한 것만 해당한다)
   나. 법 제23조제4항에 따른 표준설계도서에 따라 건축하는 경우 : 건축계획서 및 배치도
   다. 법 제10조에 따른 사전결정을 받은 경우 : 평면도
2. 법 제11조제5항 각 호에 따른 허가 등을 받거나 신고를 하기 위하여 해당법령에서 제출하도록 의무화하고 있는 신청서 및 구비서류(해당사항이 있는 경우로 한정한다)
3. 건축할 대지의 범위에 관한 서류
4. 건축할 대지의 소유 또는 사용에 관한 권리를 증명하는 서류. 다만, 건축할 대지에 포함된 국유지·공유지에 대해서는 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 해당 토지의 관리청과 협의하여 그 관리청이 해당 토지를 건축주에게 매각하거나 양여할 것을 확인한 서류로 그 토지의 소유에 관한 권리를 증명하는 서류를 갈음할 수 있으며, 집합건물의 공용부분을 변경하는 경우에는 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제15조제1항에 따른 결의가 있었음을 증명하는 서류로 갈음할 수 있다.

5. 법 제48조제2항에 따라 구조안전을 확인해야 하는 건축·대수선의 경우: 별표 2에 따른 구조도 및 구조계산서. 다만, 「건축물의 구조기준 등에 관한 규칙」에 따른 소규모건축물로서 국토교통부장관이 고시하는 소규모건축구조기준에 따라 설계한 경우에는 구조도만 해당한다.

② 법 제14조제1항에 따른 신고를 받은 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 해당 건축물을 건축하려는 대지에 재해의 위험이 있다고 인정하는 경우에는 지방건축위원회의 심의를 거쳐 별표 2의 서류 중 이미 제출된 서류를 제외한 나머지 서류를 추가로 제출하도록 요구할 수 있다. <신설 2011.1.6, 2014.10.15>

③특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항에 따른 건축·대수선·용도변경신고서를 받은 때에는 그 기재내용을 확인한 후 그 신고의 내용에 따라 별지 제7호서식의 건축·대수선·용도변경 신고필증을 신고인에게 교부하여야 한다. <개정 2011.1.6, 2014.10.15, 2018.11.29>

④ 제3항에 따라 건축·대수선·용도변경 신고필증을 발급하는 경우에 관하여는 제8조제3항 및 제4항을 준용한다. <개정 2008.12.11, 2011.1.6, 2018.11.29>

⑤ 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장은 제1항에 따른 신고를 하려는 자에게 같은 항 각 호의 서류를 제출하는데 도움을 줄 수 있는 건축사사무소, 건축지도원 및 건축기술자 등에 대한 정보를 충분히 제공하여야 한다. <신설 2008.12.11, 2011.1.6, 2014.10.15>

[전문개정 1999.5.11]

제12조의2(용도변경) ①법 제19조제2항에 따라 용도변경의 허가를 받으려는 자는 별지 제1호의4서식의 건축·대수선·용도변경 (변경)허가 신청서에, 용도변경의 신고를 하려는 자는 별지 제6호서식의 건축·대수선·용도변경 (변경)신고서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 제출(전자문서로 제출하는 것을 포함한다)하여야 한다. <개정 2006.5.12, 2007.12.13, 2008.12.11, 2011.6.29, 2014.10.15, 2014.11.28, 2016.1.13, 2018.11.29>

1. 용도를 변경하려는 층의 변경 후의 평면도
2. 용도변경에 따라 변경되는 내화·방화·피난 또는 건축설비에 관한 사항을 표시한 도서

② 허가권자는 제1항에 따른 신청을 받은 경우 용도를 변경하려는 층의 변경 전의 평면도를 확인하기 위해 행정정보의 공동이용을 통해 건축물대장을 확인하거나 법 제32조제1항에 따른 전산자료를 확인해야 한다. 다만, 행정정보의 공동이용 또는 전산자료를 통해 평면도를 확인할 수 없는 경우에는 해당 서류를 제출하도록 해야 한다. <신설 2018.11.29, 2019.11.18>

③ 법 제16조 및 제19조제7항에 따라 용도변경의 변경허가를 받으려는 자는 별지 제1호의4서식의 건축·대수선·용도변경 (변경)허가 신청서에, 용도변경의 변경신고를 하려는 자는 별지 제6호서식의 건축·대수선·용도변경 (변경)신고서에 변경하려는 부분에 대한 변경 전·후의 설계도서를 첨부하여 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 제출(전자문서로 제출하는 것을 포함한다)해야 한다. <신설 2018.11.29>

④특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항 및 제3항에 따른 건축·대수선·용도변경 (변경)허가 신청서를 받은 경우에는 법 제12조제1항 및 영 제10조제1항에 따른 관계 법령에 적합한지를 확인한 후 별지 제2호서식의 건축·대수선·용도변경 허가서를 용도변경의 허가 또는 변경허가를 신청한 자에게 발급하여야 한다. <신설 2006.5.12, 2008.12.11, 2011.6.29, 2014.10.15, 2018.11.29>

⑤특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항 또는 제3항에 따른 건축·대수선·용도변경 (변경)신고서를 받은 때에는 그 기재내용을 확인한 후 별지 제7호서식의 건축·대수선·용도변경 신고필증을 신고인에게 발급하여야 한다. <개정 2006.5.12, 2011.6.29, 2014.10.15, 2018.11.29>

⑥ 제8조제3항 및 제4항은 제4항 및 제5항에 따라 건축·대수선·용도변경 허가서 또는 건축·대수선·용도변경 신고필증을 발급하는 경우에 준용한다. <개정 2018.11.29>

[본조신설 1999.5.11]

제12조의3(복수 용도의 인정) ① 법 제19조의2제2항에 따른 복수 용도는 영 제14조제5항 각 호의 같은 시설군 내에서 허용할 수 있다.

② 제1항에도 불구하고 허가권자는 지방건축위원회의 심의를 거쳐 다른 시설군의 용도간의 복수 용도를 허용할 수 있다.

[본조신설 2016.7.20]

제13조(가설건축물) ①법 제20조제3항에 따라 신고하여야 하는 가설건축물을 축조하려는 자는 영 제15조제8항에 따라 별지 제8호서식의 가설건축물 축조신고서(전자문서로 된 신고서를 포함한다)에 배치도·평면도 및 대지사용승낙서(다른 사람이 소유한 대지인 경우만 해당한다)를 첨부하여 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 제출하여야 한다. <개정 1996.1.18, 1999.5.11, 2004.11.29, 2005.7.18, 2006.5.12, 2008.12.11, 2011.6.29, 2014.10.15, 2018.11.29>

②영 제15조제9항에 따른 가설건축물 축조 신고필증은 별지 제9호서식에 따른다. <개정 2006.5.12, 2018.11.29>

③특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 법 제20조제1항 또는 제3항에 따라 가설건축물의 건축을 허가하거나 축조신고를 수리한 경우에는 별지 제10호서식의 가설건축물 관리대장에 이를 기재하고 관리하여야 한다. <개정 1996.1.18, 1999.5.11, 2006.5.12, 2008.12.11, 2011.6.29, 2014.10.15, 2018.11.29>

④가설건축물의 소유자나 가설건축물에 대한 이해관계자는 제3항에 따른 가설건축물 관리대장을 열람할 수 있다. <신설 1998.9.29, 1999.5.11, 2018.11.29>

⑤영 제15조제7항의 규정에 의하여 가설건축물의 존치기간을 연장하고자 하는 자는 별지 제11호서식의 가설건축물 존치기간 연장신고서(전자문서로 된 신고서를 포함한다)를 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 제출하여야 한다. <신설 1999.5.11, 2004.11.29, 2005.7.18, 2011.6.29, 2014.10.15, 2018.11.29>

⑥특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제5항에 따른 가설건축물 존치기간 연장신고서를 받은 때에는 그 기재내용을 확인한 후 별지 제12호서식의 가설건축물 존치기간 연장 신고필증을 신고인에게 발급하여야 한다. <신설 1999.5.11, 2011.6.29, 2014.10.15, 2018.11.29>

⑦ 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 가설건축물이 법령에 적합하지 아니하게 된 경우에는 제3항에 따른 가설건축물 관리대장의 그 밖의 사항란에 다음 각 호의 사항을 표시하고, 위반내용이 시정된 경우에는 그 내용을 적어야 한다. <신설 2011.4.7, 2011.6.29, 2014.10.15, 2018.11.29>

1. 위반일자
2. 내용 및 원인

제14조(착공신고등) ①법 제21조제1항에 따른 건축공사의 착공신고를 하려는 자는 별지 제13호서식의 착공신고서(전자문서로 된 신고서를 포함한다)에 다음 각 호의 서류 및 도서를 첨부하여 허가권자에게 제출해야 한다. <개정 2006.5.12, 2008.12.11, 2015.10.5, 2016.7.20, 2018.11.29, 2021.12.31>

1. 법 제15조에 따른 건축관계자 상호간의 계약서 사본(해당사항이 있는 경우로 한정한다)
2. 별표 4의2의 설계도서. 다만, 법 제11조 또는 제14조에 따라 건축허가 또는 신고를 할 때 제출한 경우에는 제출하지 않으며, 변경사항이 있는 경우에는 변경사항을 반영한 설계도서를 제출한다.
3. 법 제25조제11항에 따른 감리 계약서(해당 사항이 있는 경우로 한정한다)
4. 「건축사법 시행령」 제21조제2항에 따라 제출받은 보험증서 또는 공제증서의 사본

②건축주는 법 제11조제7항 각 호 외의 부분 단서에 따라 공사착수시기를 연기하려는 경우에는 별지 제14호서식의 착공연기신청서(전자문서로 된 신청서를 포함한다)를 허가권자에게 제출하여야 한다. <개정 1996.1.18, 1999.5.11, 2004.11.29, 2008.12.11>

③허가권자는 토지굴착공사를 수반하는 건축물로서 가스, 전기·통신, 상·하수도등 지하매설물에 영향을 줄 우려가 있는 건축물의 착공신고가 있는 경우에는 당해 지하매설물의 관리기관에 토지굴착공사에 관한 사항을 통보하여야 한다. <신설 1996.1.18, 1999.5.11>

④허가권자는 제1항 및 제2항의 규정에 의한 착공신고서 또는 착공연기신청서를 받은 때에는 별지 제15호서식의 착공신고필증 또는 별지 제16호서식의 착공연기확인서를 신고인 또는 신청인에게 교부하여야 한다. <신설 1999.5.11>

⑤ 삭제 <2020.10.28>

⑥ 건축주는 법 제21조제1항에 따른 착공신고를 할 때에 해당 건축공사가 「산업안전보건법」 제73조제1항에 따른 건설재해예방전문지도기관의 지도대상에 해당하는 경우에는 제1항 각 호에 따른 서류 외에 같은 법 시행규칙 별지 제104호서식의 기술지도계약서 사본을 첨부해야 한다. <신설 2016.5.30, 2020.10.28>

제15조 삭제 <1996.1.18>

제16조(사용승인신청) ①법 제22조제1항(법 제19조제5항에 따라 준용되는 경우를 포함한다)에 따라 건축물의 사용승인을 받으려는 자는 별지 제17호서식의 (임시)사용승인 신청서에 다음 각 호의 구분에 따른 도서를 첨부하여 허가권자에게 제출해야 한다. <개정 2006.5.12, 2008.12.11, 2010.8.5, 2012.5.23, 2016.7.20, 2017.1.20, 2018.11.29, 2021.12.31>

1. 법 제25조제1항에 따른 공사감리자를 지정한 경우 : 공사감리완료보고서
2. 법 제11조, 제14조 또는 제16조에 따라 허가·변경허가를 받았거나 신고·변경신고를 한 도서에 변경이 있는 경우 : 설계변경사항이 반영된 최종 공사완료도서
3. 법 제14조제1항에 따른 신고를 하여 건축한 건축물 : 배치 및 평면이 표시된 현황도면
4. 삭제 <2018.11.29>
5. 법 제22조제4항 각 호에 따른 사용승인·준공검사 또는 등록신청 등을 받거나 하기 위하여 해당 법령에서 제출하도록 의무화하고 있는 신청서 및 첨부서류(해당 사항이 있는 경우로 한정한다)
6. 법 제25조제11항에 따라 감리비용을 지불하였음을 증명하는 서류(해당 사항이 있는 경우로 한정한다)
7. 법 제48조의3제1항에 따라 내진능력을 공개하여야 하는 건축물인 경우: 건축구조기술사가 날인한 근거자료(「건축물의 구조기준 등에 관한 규칙」 제60조의2제2항 후단에 해당하는 경우로 한정한다)
8. 사용승인을 신청할 건축물이 영 별표 1 제15호가목에 따른 생활숙박시설(30실 이상이거나 생활숙박시설 영업장의 면적이 해당 건축물 연면적의 3분의 1 이상인 것으로 한정한다)인 경우에는 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제9조제1항제9호의3에 따른 내용(분양받은 자가 서명 또는 날인한 「건축물의 분양에 관한 법률 시행규칙」 별지 제2호의2서식의 생활숙박시설 관련 확인서를 포함한다)의 사본

② 제1항에 따른 신청을 받은 허가권자는 해당 건축물이 「액화석유가스의 안전관리 및 사업법」 제44조제2항 본문에 따라 액화석유가스의 사용시설에 대한 완성검사를 받아야 할 건축물인 경우에는 행정정보의 공동이용을 통해 액화석유가스 완성검사 증명서를 확인해야 하며, 신청인이 확인에 동의하지 않은 경우에는 해당 서류를 제출하도록 해야 한다. <신설 2018.11.29>

③허가권자는 제1항에 따른 사용승인신청을 받은 경우에는 법 제22조제2항에 따라 그 신청서를 받은 날부터 7일 이내에 사용승인을 위한 현장검사를 실시하여야 하며, 현장검사에 합격된 건축물에 대하여는 별지 제18호서식의 사용승인서를 신청인에게 발급하여야 한다. <개정 2006.5.12, 2008.12.11, 2018.11.29>

[전문개정 1999.5.11]

제17조(임시사용승인신청등) ①영 제17조제2항의 규정에 의한 임시사용승인신청서는 별지 제17호서식에 의한다. <개정 1996.1.18, 1999.5.11>

②영 제17조제3항에 따라 허가권자는 건축물 및 대지의 일부가 법 제40조부터 제50조까지, 제50조의2, 제51조부터 제58조까지, 제60조부터 제62조까지, 제64조, 제67조, 제68조 및 제77조를 위반하여 건축된 경우에는 해당 건축물의 임시사용을 승인하여서는 아니된다. <개정 1996.1.18, 1999.5.11, 2000.7.4, 2006.5.12, 2008.12.11, 2012.12.12>

③허가권자는 제1항의 규정에 의한 임시사용승인신청을 받은 경우에는 당해신청서를 받은 날부터 7일이내에 별지 제19호서식의 임시사용승인서를 신청인에게 교부하여야 한다. <신설 1999.5.11>

제17조의2 삭제 <2006.5.12>

제18조(건축허가표지판) 법 제24조제5항에 따라 공사시공자는 건축물의 규모·용도·설계자·시공자 및 감리자 등을 표시한 건축허가표지판을 주민이 보기 쉽도록 해당건축공사 현장의 주요 출입구에 설치하여야 한다. <개정 2008.12.11>

[본조신설 2006.5.12]

제18조의2(현장관리인의 업무) 현장관리인은 법 제24조제6항 후단에 따라 다음 각 호의 업무를 수행한다.

1. 건축물 및 대지가 이 법 또는 관계 법령에 적합하도록 건축주를 지원하는 업무
2. 건축물의 위치와 규격 등이 설계도서에 따라 적정하게 시공되는 지에 대한 확인·관리
3. 시공계획 및 설계 변경에 관한 사항 검토 등 공정관리에 관한 업무
4. 안전시설의 적정 설치 및 안전기준 준수 여부의 점검·관리
5. 그 밖에 건축주와 계약으로 정하는 업무

[본조신설 2020.10.28]

[종전 제18조의2는 제18조의3으로 이동 <2020.10.28>]

제18조의3(사진·동영상 촬영 및 보관 등) ① 법 제24조제7항 전단에 따라 사진 및 동영상을 촬영·보관하여야 하는 공사시공자는 영 제18조의2제2항에서 정하는 진도에 다다른 때마다 촬영한 사진 및 동영상을 디지털파일 형태로 가공·처리하여 보관하여야 하며, 해당 사진 및 동영상을 디스크 등 전자저장매체 또는 정보통신망을 통하여 공사감리자에게 제출하여야 한다.

② 제1항에 따라 사진 및 동영상을 제출받은 공사감리자는 그 내용의 적정성을 검토한 후 법 제25조제6항에 따라 건축주에게 감리중간보고서 및 감리완료보고서를 제출할 때 해당 사진 및 동영상을 함께 제출하여야 한다.

③ 제2항에 따라 사진 및 동영상을 제출받은 건축주는 법 제25조제6항에 따라 허가권자에게 감리중간보고서 및 감리완료보고서를 제출할 때 해당 사진 및 동영상을 함께 제출하여야 한다.

④ 제1항부터 제3항까지에서 규정한 사항 외에 사진 및 동영상의 촬영 및 보관 등에 필요한 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.

[본조신설 2017.2.3]
[제18조의2에서 이동 <2020.10.28>]

제19조(감리보고서등) ①법 제25조제3항에 따라 공사감리자는 건축공사기간중 발견한 위법사항에 관하여 시정·재시공 또는 공사중지의 요청을 하였음에도 불구하고 공사시공자가 이에 따르지 아니하는 경우에는 시정등을 요청할 때에 명시한 기간이 만료되는 날부터 7일 이내에 별지 제20호서식의 위법건축공사보고서를 허가권자에게 제출(전자문서로 제출하는 것을 포함한다)하여야 한다. <개정 1999.5.11, 2007.12.13, 2008.12.11>
② 삭제 <1999.5.11>
③ 법 제25조제6항에 따른 공사감리일지는 별지 제21호서식에 따른다. <개정 2018.11.29>
④ 건축주는 법 제25조제6항에 따라 감리중간보고서·감리완료보고서를 제출할 때 별지 제22호서식에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 허가권자에게 제출해야 한다. <신설 2018.11.29>
1. 건축공사감리 점검표
2. 별지 제21호서식의 공사감리일지
3. 공사추진 실적 및 설계변경 종합
4. 품질시험성과 총괄표
5. 「산업표준화법」에 따른 산업표준인증을 받은 자재 및 국토교통부장관이 인정한 자재의 사용 총괄표
6. 공사현장 사진 및 동영상(법 제24조제7항에 따른 건축물만 해당한다)
7. 공사감리자가 제출한 의견 및 자료(제출한 의견 및 자료가 있는 경우만 해당한다)
[전문개정 1996.1.18]

제19조의2(공사감리업무 등) ①공사감리자는 영 제19조제9항제3호에 따라 다음 각 호의 업무를 수행한다. <개정 2020.10.28, 2021.12.31>
1. 건축물 및 대지가 이 법 및 관계 법령에 적합하도록 공사시공자 및 건축주를 지도
2. 시공계획 및 공사관리의 적정여부의 확인
2의2. 건축공사의 하도급과 관련된 다음 각 목의 확인
가. 수급인(하수급인을 포함한다. 이하 이 호에서 같다)이 「건설산업기본법」 제16조에 따른 시공자격을 갖춘 건설사업자에게 건축공사를 하도급했는지에 대한 확인
나. 수급인이 「건설산업기본법」 제40조제1항에 따라 공사현장에 건설기술인을 배치했는지에 대한 확인
3. 공사현장에서의 안전관리의 지도
4. 공정표의 검토
5. 상세시공도면의 검토·확인
6. 구조물의 위치와 규격의 적정여부의 검토·확인

7. 품질시험의 실시여부 및 시험성과의 검토·확인
8. 설계변경의 적정여부의 검토·확인
9. 기타 공사감리계약으로 정하는 사항

② 영 제19조제8항에 따른 공사감리자의 건축사보 배치현황의 제출은 별지 제22호의2서식에 따른다. <개정 2020.10.28>

[본조신설 1996.1.18]

[제목개정 2005.7.18]

제19조의3(공사감리자 지정 신청 등) ① 법 제25조제2항 각 호 외의 부분 본문에 따라 허가권자가 공사감리자를 지정하는 건축물의 건축주는 영 제19조의2제3항에 따라 별지 제22호의3서식의 지정신청서를 허가권자에게 제출하여야 한다.

② 허가권자는 제1항에 따른 신청서를 받은 날부터 7일 이내에 공사감리자를 지정한 후 별지 제22호의4서식의 지정통보서를 건축주에게 송부하여야 한다.

③ 건축주는 제2항에 따라 지정통보서를 받으면 해당 공사감리자와 감리 계약을 체결하여야 하며, 공사감리자의 귀책사유로 감리 계약이 체결되지 아니하는 경우를 제외하고는 지정된 공사감리자를 변경할 수 없다.

[본조신설 2016.7.20]

제19조의4(허가권자의 공사감리자 지정 제외 신청 절차 등) ① 법 제25조제2항 각 호 외의 부분 단서에 따라 해당 건축물을 설계한 자를 공사감리자로 지정하여 줄 것을 신청하려는 건축주는 별지 제22호의5서식의 신청서에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 서류를 첨부하여 허가권자에게 제출해야 한다. <개정 2020.10.28>

1. 영 제19조의2제6항에 따른 신기술을 보유한 자가 그 신기술을 적용하여 설계했음을 증명하는 서류
2. 영 제19조의2제7항에 따른 건축사임을 증명하는 서류
3. 설계공모를 통하여 설계한 건축물임을 증명하는 서류로서 다음 각 목의 내용이 포함된 서류
   가. 설계공모 방법
   나. 설계공모 등의 시행공고일 및 공고 매체
   다. 설계지침서
   라. 심사위원의 구성 및 운영
   마. 공모안 제출 설계자 명단 및 공모안별 설계 개요

② 허가권자는 제1항에 따라 신청서를 받으면 제출한 서류에 대하여 관계 기관에 사실을 조회할 수 있다.

③ 허가권자는 제2항에 따른 사실 조회 결과 제출서류가 거짓으로 판명된 경우에는 건축주에게 그 사실을 알려야 한다. 이 경우 건축주는 통보받은 날부터 3일 이내에 이의를 제기할 수 있다.

④ 허가권자는 제1항에 따른 신청서를 받은 날부터 7일 이내에 건축주에게 그 결과를 서면으로 알려야 한다.
[본조신설 2016.7.20]

제19조의5(업무제한 대상 건축물 등의 공개) 국토교통부장관은 법 제25조의2제10항에 따라 같은 조 제9항에 따른 통보사항 중 다음 각 호의 사항을 국토교통부 홈페이지 또는 법 제32조제1항에 따른 전자정보처리 시스템에 게시하는 방법으로 공개하여야 한다.
1. 법 제25조의2제1항부터 제5항까지의 조치를 받은 설계자, 공사시공자, 공사감리자 및 관계전문기술자(같은 조 제7항에 따라 소속 법인 또는 단체에 동일한 조치를 한 경우에는 해당 법인 또는 단체를 포함하며, 이하 이 조에서 "조치대상자"라 한다)의 이름, 주소 및 자격번호(법인 또는 단체는 그 명칭, 사무소 또는 사업소의 소재지, 대표자의 이름 및 법인등록번호)
2. 조치대상자에 대한 조치의 사유
3. 조치대상자에 대한 조치 내용 및 일시
4. 그 밖에 국토교통부장관이 필요하다고 인정하는 사항
[본조신설 2017.2.3]

제20조(허용오차) 법 제26조에 따른 허용오차의 범위는 별표 5와 같다. <개정 2008.12.11>

제21조(현장조사·검사업무의 대행) ①법 제27조제2항에 따라 현장조사·검사 또는 확인업무를 대행하는 자는 허가권자에게 별지 제23호서식의 건축허가조사 및 검사조서 또는 별지 제24호서식의 사용승인조사 및 검사조서를 제출하여야 한다. <개정 2006.5.12, 2008.12.11>
②허가권자는 제1항에 따라 건축허가 또는 사용승인을 하는 것이 적합한 것으로 표시된 건축허가조사 및 검사조서 또는 사용승인조사 및 검사조서를 받은 때에는 지체 없이 건축허가서 또는 사용승인서를 교부하여야 한다. 다만, 법 제11조제2항에 따라 건축허가를 할 때 도지사의 승인이 필요한 건축물인 경우에는 미리 도지사의 승인을 받아 건축허가서를 발급하여야 한다. <개정 2006.5.12, 2008.12.11>
③허가권자는 법 제27조제3항에 따라 현장조사·검사 및 확인업무를 대행하는 자에게 「엔지니어링산업 진흥법」 제31조에 따라 산업통상자원부장관이 고시하는 엔지니어링사업 대가기준에 따라 산정한 대가 이상의 범위에서 건축조례로 정하는 수수료를 지급하여야 한다. <개정 1996.1.18, 2000.7.4, 2005.7.18, 2006.5.12, 2008.12.11, 2010.8.5, 2012.12.12, 2013.3.23, 2014.10.15>

제22조(공용건축물의 건축에 있어서의 제출서류) ①영 제22조제1항에서 "국토교통부령으로 정하는 관계 서류"란 제6조·제12조·제12조의2의 규정에 의한 관계도서 및 서류(전자문서를 포함한다)를 말한다. <개정 1996.1.18, 1999.5.11, 2006.5.12, 2007.12.13, 2008.3.14, 2010.8.5, 2013.3.23>

②영 제22조제3항에서 "국토교통부령으로 정하는 관계 서류"란 다음 각 호의 서류(전자문서를 포함한다)를 말한다. <신설 2006.5.12, 2007.12.13, 2008.3.14, 2010.8.5, 2013.3.23>

1. 별지 제17호서식의 사용승인신청서. 이 경우 구비서류는 현황도면에 한한다.
2. 별지 제24호서식의 사용승인조사 및 검사조서

제22조의2(전자정보처리시스템의 이용) ① 법 제32조제1항에 따라 허가권자는 정보통신망 이용환경의 미비, 전산장애 등 불가피한 경우를 제외하고는 전자정보시스템을 이용하여 건축허가 등의 업무를 처리하여야 한다.

② 제1항에 따른 전자정보처리시스템의 구축, 운영 및 관리에 관한 세부적인 사항은 국토교통부장관이 정한다. <개정 2013.3.23>

[본조신설 2010.8.5]

[종전 제22조의2는 제22조의3으로 이동 <2010.8.5>]

제22조의3(건축 허가업무 등의 전산처리 등) 영 제22조의2제4항에 따라 전산자료 이용의 승인을 얻으려는 자는 별지 제24호의2서식의 건축행정전산자료 이용승인신청서를 국토교통부장관, 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 또는 특별자치도지사(이하 "시·도지사"라 한다)나 시장·군수·구청장에게 제출하여야 한다. <개정 2008.3.14, 2011.6.29, 2013.3.23, 2014.10.15>

[본조신설 2006.5.12]

[제22조의2에서 이동 <2010.8.5>]

제23조 삭제 <2020.5.1>

제24조 삭제 <2020.5.1>

제24조의2(건축물 석면의 제거·처리) 석면이 함유된 건축물을 증축·개축 또는 대수선하는 경우에는 「산업안전보건법」 등 관계 법령에 적합하게 석면을 먼저 제거·처리한 후 건축물을 증축·개축 또는 대수선해야 한다. <개정 2020.5.1, 2021.6.25>

[본조신설 2010.8.5]

제25조(대지의 조성) 법 제40조제4항에 따라 손궤의 우려가 있는 토지에 대지를 조성하는 경우에는 다음 각 호의 조치를 하여야 한다. 다만, 건축사 또는 「기술사법」에 따라 등록한 건축구조기술사에 의하여 해당 토지의 구조안전이 확인된 경우는 그러하지 아니하다. <개정 2000.7.4, 2005.7.18, 2008.12.11, 2012.12.12, 2014.10.15, 2016.5.30>

1. 성토 또는 절토하는 부분의 경사도가 1:1.5이상으로서 높이가 1미터이상인 부분에는 옹벽을 설치할 것
2. 옹벽의 높이가 2미터이상인 경우에는 이를 콘크리트구조로 할 것. 다만, 별표 6의 옹벽에 관한 기술적 기준에 적합한 경우에는 그러하지 아니하다.

3. 옹벽의 외벽면에는 이의 지지 또는 배수를 위한 시설외의 구조물이 밖으로 튀어 나오지 아니하게 할 것
4. 옹벽의 윗가장자리로부터 안쪽으로 2미터 이내에 묻는 배수관은 주철관, 강관 또는 흡관으로 하고, 이음부분은 물이 새지 아니하도록 할 것
5. 옹벽에는 3제곱미터마다 하나 이상의 배수구멍을 설치하여야 하고, 옹벽의 윗가장자리로부터 안쪽으로 2미터 이내에서의 지표수는 지상으로 또는 배수관으로 배수하여 옹벽의 구조상 지장이 없도록 할 것
6. 성토부분의 높이는 법 제40조에 따른 대지의 안전 등에 지장이 없는 한 인접대지의 지표면보다 0.5미터 이상 높게 하지 아니할 것. 다만, 절토에 의하여 조성된 대지 등 허가권자가 지형조건상 부득이하다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

[전문개정 1999.5.11]

제26조(토지의 굴착부분에 대한 조치) ①법 제41조제1항에 따라 대지를 조성하거나 건축공사에 수반하는 토지를 굴착하는 경우에는 다음 각 호에 따른 위험발생의 방지조치를 하여야 한다. <개정 2008.12.11>

1. 지하에 묻은 수도관·하수도관·가스관 또는 케이블등이 토지굴착으로 인하여 파손되지 아니하도록 할 것
2. 건축물 및 공작물에 근접하여 토지를 굴착하는 경우에는 그 건축물 및 공작물의 기초 또는 지반의 구조내력의 약화를 방지하고 급격한 배수를 피하는 등 토지의 붕괴에 의한 위해를 방지하도록 할 것
3. 토지를 깊이 1.5미터 이상 굴착하는 경우에는 그 경사도가 별표 7에 의한 비율이하이거나 주변상황에 비추어 위해방지에 지장이 없다고 인정되는 경우를 제외하고는 토압에 대하여 안전한 구조의 흙막이를 설치할 것
4. 굴착공사 및 흙막이 공사의 시공중에는 항상 점검을 하여 흙막이의 보강, 적절한 배수조치 등 안전상태를 유지하도록 하고, 흙막이판을 제거하는 경우에는 주변지반의 내려앉음을 방지하도록 할 것

②성토부분·절토부분 또는 되메우기를 하지 아니하는 굴착부분의 비탈면으로서 제25조에 따른 옹벽을 설치하지 아니하는 부분에 대하여는 법 제41조제1항에 따라 다음 각 호에 따른 환경의 보전을 위한 조치를 하여야 한다. <개정 1996.1.18, 1999.5.11, 2008.12.11>

1. 배수를 위한 수로는 돌 또는 콘크리트를 사용하여 토양의 유실을 막을 수 있도록 할 것
2. 높이가 3미터를 넘는 경우에는 높이 3미터 이내마다 그 비탈면적의 5분의 1 이상에 해당하는 면적의 단을 만들 것. 다만, 허가권자가 그 비탈면의 토질·경사도등을 고려하여 붕괴의 우려가 없다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.
3. 비탈면에는 토양의 유실방지와 미관의 유지를 위하여 나무 또는 잔디를 심을 것. 다만, 나무 또는 잔디를 심는 것으로는 비탈면의 안전을 유지할 수 없는 경우에는 돌붙이기를 하거나 콘크리트블록격자등의 구조물을 설치하여야 한다.

제26조의2(대지안의 조경) 영 제27조제1항제8호에서 "국토교통부령으로 정하는 것"이란 「물류정책기본법」 제2조제4호에 따른 물류시설을 말한다. <개정 2005.7.18, 2008.3.14, 2010.8.5, 2012.12.12, 2013.3.23>

[전문개정 1999.5.11]

제26조의3 삭제 <2014.10.15>

제26조의4(도로관리대장 등) 법 제45조제2항 및 제3항에 따른 도로의 폐지·변경신청서 및 도로관리대장은 각각 별지 제26호서식 및 별지 제27호서식과 같다. <개정 2008.12.11, 2012.12.12>

[전문개정 1999.5.11]

[제목개정 2012.12.12]

[제26조의3에서 이동 <2010.8.5>]

제26조의5(실내건축의 구조·시공방법 등의 기준) ① 법 제52조의2제2항에 따른 실내건축의 구조·시공방법 등에 관한 기준은 다음 각 호의 구분에 따른 기준에 따른다. <개정 2020.10.28>

1. 영 제61조의2제1호 및 제2호에 따른 건축물: 다음 각 목의 기준을 모두 충족할 것
   가. 실내에 설치하는 칸막이는 피난에 지장이 없고, 구조적으로 안전할 것
   나. 실내에 설치하는 벽, 천장, 바닥 및 반자틀(노출된 경우에 한정한다)은 방화에 지장이 없는 재료를 사용할 것
   다. 바닥 마감재료는 미끄럼을 방지할 수 있는 재료를 사용할 것
   라. 실내에 설치하는 난간, 창호 및 출입문은 방화에 지장이 없고, 구조적으로 안전할 것
   마. 실내에 설치하는 전기·가스·급수·배수·환기시설은 누수·누전 등 안전사고가 없는 재료를 사용하고, 구조적으로 안전할 것
   바. 실내의 돌출부 등에는 충돌, 끼임 등 안전사고를 방지할 수 있는 완충재료를 사용할 것
2. 영 제61조의2제3호에 따른 건축물: 다음 각 목의 기준을 모두 충족할 것
   가. 거실을 구획하는 칸막이는 주요구조부와 분리·해체 등이 쉬운 구조로 할 것
   나. 거실을 구획하는 칸막이는 피난에 지장이 없고, 구조적으로 안전할 것. 이 경우 「건축사법」에 따라 등록한 건축사 또는 「기술사법」에 따라 등록한 건축구조기술사의 구조안전에 관한 확인을 받아야 한다.
   다. 거실을 구획하는 칸막이의 마감재료는 방화에 지장이 없는 재료를 사용할 것
   라. 구획하는 부분에 추락, 누수, 누전, 끼임 등의 안전사고를 방지할 수 있는 안전조치를 할 것

② 제1항에 따른 실내건축의 구조·시공방법 등에 관한 세부 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.

[본조신설 2014.11.28]

제27조(건축자재 제조 및 유통에 관한 위법 사실의 점검 절차 등) ① 국토교통부장관, 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 법 제52조의3제2항에 따른 점검을 하려는 경우에는 다음 각 호의 사항이 포함된 점검계획을 수립해야 한다. <개정 2019.11.18>

1. 점검 대상
2. 점검 항목
   가. 건축물의 설계도서와의 적합성
   나. 건축자재 제조현장에서의 자재의 품질과 기준의 적합성
   다. 건축자재 유통장소에서의 자재의 품질과 기준의 적합성
   라. 건축공사장에 반입 또는 사용된 건축자재의 품질과 기준의 적합성
   마. 건축자재의 제조현장, 유통장소, 건축공사장에서 시료를 채취하는 경우 채취된 시료의 품질과 기준의 적합성
3. 그 밖에 점검을 위하여 필요하다고 인정하는 사항

② 국토교통부장관, 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 법 제52조의3제2항에 따라 점검 대상자에게 다음 각 호의 자료를 제출하도록 요구할 수 있다. 다만, 제2호의 서류는 해당 건축물의 허가권자가 아닌 자만 요구할 수 있다. <개정 2019.11.18>

1. 건축자재의 시험성적서 및 납품확인서 등 건축자재의 품질을 확인할 수 있는 서류
2. 해당 건축물의 설계도서
3. 그 밖에 해당 건축자재의 점검을 위하여 필요하다고 인정하는 자료

③ 법 제52조의3제4항에 따라 점검업무를 대행하는 전문기관은 점검을 완료한 후 해당 결과를 14일 이내에 점검을 대행하게 한 국토교통부장관, 시·도지사 또는 시장·군수·구청장에게 보고해야 한다. <개정 2019.11.18>

④ 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 영 제61조의3제1항에 따른 조치를 한 경우에는 그 사실을 국토교통부장관에게 통보해야 한다. <개정 2019.11.18>

⑤ 국토교통부장관은 제1항제2호 각 목에 따른 점검 항목 및 제2항 각 호에 따른 자료제출에 관한 세부적인 사항을 정하여 고시할 수 있다.

[본조신설 2016.7.20]

[제18조의3에서 이동 <2019.11.18>]

제28조 삭제 <1999.5.11>

제28조의2 삭제 <1999.5.11>

제29조 삭제 <1999.5.11>

제30조 삭제 <1999.5.11>

제31조 삭제 <1999.5.11>

제31조의2 삭제 <1999.5.11>

제31조의3 삭제 <1999.5.11>

제31조의4 삭제 <1999.5.11>

제32조 삭제 <1999.5.11>

제33조 삭제 <1999.5.11>

제33조의2 삭제 <1999.5.11>

제34조 삭제 <2000.7.4>

제35조 삭제 <2000.7.4>

제36조(일조등의 확보를 위한 건축물의 높이제한) 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 영 제86조제5항에 따라 건축물의 높이를 고시하기 위하여 주민의 의견을 듣고자 할 때에는 그 내용을 30일간 주민에게 공람시켜야 한다. <개정 2011.6.29, 2014.10.15, 2016.5.30>
[전문개정 1999.5.11]

제36조의2(관계전문기술자) ① 삭제 <2010.8.5>
②영 제91조의3제3항에 따라 건축물의 설계자 및 공사감리자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항에 대하여 「기술사법」에 따라 등록한 토목 분야 기술사 또는 국토개발 분야의 지질 및 기반 기술사의 협력을 받아야 한다. <개정 2005.10.20, 2011.1.6, 2016.5.30>
1. 지질조사
2. 토공사의 설계 및 감리
3. 흙막이벽·옹벽설치등에 관한 위해방지 및 기타 필요한 사항
[본조신설 1996.1.18]

제37조(신기술·신제품인 건축설비에 대한 기술적 기준 인정신청 등) ① 영 제91조의4제1항에서 "국토교통부령으로 정하는 서류"란 다음 각 호의 서류를 말한다.
1. 신기술·신제품인 건축설비의 구체적인 내용·기능과 해당 건축설비의 신규성·진보성 및 현장 적용성에 관한 내용을 적은 서류
2. 신기술·신제품인 건축설비와 관련된 다음 각 목의 증서·서류 등의 사본
가. 「건설기술 진흥법 시행령」 제33조제1항에 따라 발급받은 신기술 지정증서
나. 「특허법」 제86조에 따라 발급받은 특허증
다. 「산업기술혁신 촉진법 시행령」 제18조제6항에 따라 발급받은 신기술 인증서, 같은 영 제18조의4제2항에 따라 발급받은 신기술적용제품 확인서 및 같은 영 제18조의5제1항에서 준용하는 같은 영 제18조제6항에 따라 발급받은 신제품 인증서

라. 그 밖에 다른 법령에 따라 발급받은 증서·서류 등

3. 「산업표준화법」 제12조에 따른 한국산업표준 중 인정을 신청하는 신기술·신제품인 건축설비와 관련된 부분

4. 국제표준화기구(ISO)에서 정한 내용 중 인정을 신청하는 신기술·신제품인 건축설비와 관련된 부분

5. 그 밖에 신기술·신제품인 건축설비의 기술적 기준 인정에 필요한 서류로서 국토교통부장관이 정하여 고시하는 서류

② 영 제91조의4제1항에 따라 신기술·신제품인 건축설비의 기술적 기준에 대한 인정을 받으려는 자는 별지 제27호의2서식의 신기술·신제품인 건축설비의 기술적 기준 인정 신청서에 제1항 각 호의 증서·서류 등을 첨부하여 국토교통부장관에게 제출해야 한다. 이 경우, 제1항 제2호부터 제5호까지의 증서·서류 등은 해당 증서·서류 등이 있는 경우에만 첨부한다.

③ 법 제68조제4항에 따라 신기술·신제품인 건축설비의 기술적 기준에 대한 인정을 받은 자가 영 제91조의4제4항 후단에 따라 유효기간을 연장받으려는 경우에는 유효기간 만료일의 6개월 전까지 별지 제27호의2서식의 신기술·신제품인 건축설비의 기술적 기준 유효기간 연장 신청서를 국토교통부장관에게 제출해야 한다.

④ 국토교통부장관은 영 제91조의4제4항 후단에 따라 유효기간을 연장하는 경우에는 5년의 범위에서 연장할 수 있다.

[본조신설 2021.12.31]

제38조 삭제 <2013.2.22>

제38조의2(특별건축구역의 지정) 영 제105조제3항제2호에서 "국토교통부령으로 정하는 건축물 또는 공간환경"이란 도시·군계획 또는 건축 관련 박물관, 박람회장, 문화예술회관, 그 밖에 이와 비슷한 문화예술공간을 말한다. <개정 2012.4.13, 2013.3.23, 2020.10.28>

[본조신설 2008.12.11]

제38조의3(특별건축구역의 지정 절차 등) ① 법 제71조제1항제6호에 따른 운영관리 계획서는 별지 제27호의3서식과 같다. <개정 2021.12.31>

② 제1항에 따른 운영관리 계획서에는 다음 각 호의 서류를 첨부하여야 한다.

1. 삭제 <2011.1.6>

2. 법 제74조에 따른 통합적용 대상시설(이하 "통합적용 대상시설"이라 한다)의 배치도

3. 통합적용 대상시설의 유지·관리 및 비용분담계획서

③ 영 제107조제4항 각 호 외의 부분에서 "국토교통부령으로 정하는 자료"란 법 제72조제1항에 따라 특별건축구역의 지정을 신청할 때 제출한 자료 중 변경된 내용에 따라 수정한 자료를 말한다. <개정 2013.3.23>

④ 영 제107조제4항제4호에서 "지정 목적이 변경되는 등 국토교통부령으로 정하는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다. <개정 2010.8.5, 2011.1.6, 2013.3.23>

1. 특별건축구역의 지정 목적 및 필요성이 변경되는 경우
2. 특별건축구역 내 건축물의 규모 및 용도 등이 변경되는 경우(건축물의 규모변경이 연면적 및 높이의 10분의 1 범위 이내에 해당하는 경우 또는 영 제12조제3항 각 호에 해당하는 경우는 제외한다)
3. 통합적용 대상시설의 규모가 10분의 1이상 변경되거나 또는 위치가 변경되는 경우

[본조신설 2008.12.11]

제38조의4(특별건축구역의 지정 제안 동의 방법 등) ① 영 제107조의2제3항 각 호 외의 부분 후단에 따른 토지소유자의 동의 방법은 별지 제27호의4서식의 특별건축구역 지정 제안 동의서에 지장을 날인하고 자필로 서명하는 방법으로 한다. 이 경우 토지소유자는 별지 제27호의4서식의 특별건축구역 지정 제안 동의서에 주민등록증·여권 등 신원을 확인할 수 있는 신분증명서의 사본을 첨부해야 한다. <개정 2021.12.31>

② 제1항에도 불구하고 토지소유자가 해외에 장기체류하거나 법인인 경우 등 불가피한 사유가 있다고 시·도지사가 인정하는 경우에는 토지소유자의 인감도장을 날인하는 방법으로 한다. 이 경우 토지소유자는 별지 제27호의4서식의 특별건축구역 지정 제안 동의서에 해당 인감증명서를 첨부해야 한다. <개정 2021.12.31>

③ 시·도지사는 영 제107조의2제4항에 따라 토지소유자의 특별건축구역 지정 제안 동의서를 받으면 행정정보의 공동이용을 통해 토지등기사항증명서를 확인해야 한다. 다만, 토지소유자가 확인에 동의하지 않는 경우에는 토지등기사항증명서를 첨부하도록 해야 한다.

[본조신설 2021.1.8]

[종전 제38조의4는 제38조의5로 이동 <2021.1.8>]

제38조의5(특별건축구역 내 건축물의 심의 등) ① 법 제72조제1항 전단에 따른 특례적용계획서는 별지 제27호의5서식과 같다. <개정 2021.1.8, 2021.12.31>

② 제1항에 따른 특례적용계획서에는 다음 각 호의 서류를 첨부하여야 한다.

1. 특례적용 대상건축물의 개략설계도서
2. 특례적용 대상건축물의 배치도
3. 특례적용 대상건축물의 내화·방화·피난 또는 건축설비도
4. 특례적용 신기술의 세부 설명자료

③ 영 제108조제1항제4호에서 "법 제72조제1항 각 호의 사항 중 국토교통부령으로 정하는 사항을 변경하는 경우"란 법 제73조제1항의 적용배제 특례사항 또는 같은 조 제2항의 완화적용 특례사항을 변경하는 경우를 말한다. <개정 2013.3.23>

④ 법 제72조제7항에서 "국토교통부령으로 정하는 자료"란 제2항 각 호의 서류를 말한다. <개정 2013.3.23>

[본조신설 2008.12.11]

[제38조의4에서 이동 <2021.1.8>]

제38조의6(특별가로구역의 지정 등의 공고) ① 국토교통부장관 및 허가권자는 법 제77조의2제1항 및 제3항에 따라 특별가로구역을 지정하거나 변경 또는 해제하는 경우에는 이를 관보(허가권자의 경우에는 공보)에 공고하여야 한다.

② 국토교통부장관 및 허가권자는 제1항에 따라 특별가로구역을 지정, 변경 또는 해제한 경우에는 해당 내용을 관보 또는 공보에 공고한 날부터 30일 이상 일반이 열람할 수 있도록 하여야 한다. 이 경우 국토교통부장관, 특별시장 또는 광역시장은 관계 서류를 특별자치시장·특별자치도 또는 시장·군수·구청장에게 송부하여 일반이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

[본조신설 2014.10.15]

제38조의7(특별가로구역의 관리) ① 국토교통부장관 및 허가권자는 법 제77의3제1항에 따라 특별가로구역의 지정 내용을 별지 제27호의6서식의 특별가로구역 관리대장에 작성하여 관리하여야 한다.

② 제1항에 따른 특별가로구역 관리대장은 전자적 처리가 불가능한 특별한 사유가 없으면 전자적 처리가 가능한 방법으로 작성하여 관리하여야 한다.

[본조신설 2014.10.15]

제38조의8(건축협정운영회의 설립 신고) 법 제77조의5제1항에 따른 건축협정운영회(이하 "건축협정운영회"라 한다)의 대표자는 같은 조 제2항에 따라 건축협정운영회를 설립한 날부터 15일 이내에 법 제77조의4제1항제5호에 따른 건축협정인가권자(이하 "건축협정인가권자"라 한다)에게 별지 제27호의7서식에 따라 신고해야 한다. <개정 2021.6.25>

[본조신설 2014.10.15]

제38조의9(건축협정의 인가 등) ① 법 제77조의4제1항 및 제2항에 따라 건축협정을 체결하는 자(이하 "협정체결자"라 한다) 또는 건축협정운영회의 대표자가 법 제77조의6제1항에 따라 건축협정의 인가를 받으려는 경우에는 별지 제27호의8서식의 건축협정 인가신청서를 건축협정인가권자에게 제출하여야 한다.

② 협정체결자 또는 건축협정운영회의 대표자가 법 제77조의7제1항 본문에 따라 건축협정을 변경하려는 경우에는 별지 제27호의8서식의 건축협정 변경인가신청서를 건축협정인가권자에게 제출하여야 한다.

③ 건축협정인가권자는 법 제77조의6 및 제77조의7에 따라 건축협정을 인가하거나 변경인가한 때에는 해당 지방자치단체의 공보에 공고하여야 하며, 건축협정서 등 관계 서류를 건축협정 유효기간 만료일까지 해당 특별자치시·특별자치도 또는 시·군·구에 비치하여 열람할 수 있도록 하여야 한다.

[본조신설 2014.10.15]

제38조의10(건축협정의 관리) ① 건축협정인가권자는 법 제77조의6 및 제77조의7에 따라 건축협정을 인가하거나 변경인가한 경우에는 별지 제27호의9서식의 건축협정관리대장에 작성하여 관리하여야 한다.

② 제1항에 따른 건축협정관리대장은 전자적 처리가 불가능한 특별한 사유가 없으면 전자적 처리가 가능한 방법으로 작성하여 관리하여야 한다.
[본조신설 2014.10.15]

제38조의11(건축협정의 폐지) ① 협정체결자 또는 건축협정운영회의 대표자가 법 제77조의9에 따라 건축협정을 폐지하려는 경우에는 별지 제27호의10서식의 건축협정 폐지인가신청서를 건축협정인가권자에게 제출하여야 한다.
② 건축협정인가권자는 법 제77조의9에 따라 건축협정의 폐지를 인가한 때에는 해당 지방자치단체의 공보에 공고하여야 한다.
[본조신설 2014.10.15]

제38조의12(결합건축협정서) 법 제77조의16제1항에 따른 결합건축협정서는 별지 제27호의11서식에 따른다. <개정 2019.11.18>
[본조신설 2016.7.20]

제38조의13(결합건축의 관리) ① 허가권자는 결합건축을 포함하여 건축허가를 한 경우에는 법 제77조의17제1항에 따라 그 내용을 30일 이내에 해당 지방자치단체의 공보에 공고하고, 별지 제27호의12서식의 결합건축 관리대장을 작성하여 관리해야 한다. <개정 2018.11.29, 2021.1.8>
② 제1항에 따른 결합건축 관리대장은 전자적 처리가 불가능한 특별한 사유가 없으면 전자적 처리가 가능한 방법으로 작성하여 관리하여야 한다.
[본조신설 2016.7.20]

제39조(건축행정의 지도·감독) 법 제78조제4항에 따라 국토교통부장관 또는 시·도지사는 연 1회 이상 건축행정의 건실한 운영을 지도·감독하기 위하여 다음 각 호의 내용이 포함된 지도·점검계획을 수립하여야 한다. <개정 2005.10.20, 2008.3.14, 2008.12.11, 2013.3.23>
1. 건축허가 등 건축민원 처리실태
2. 건축통계의 작성에 관한 사항
3. 건축부조리 근절대책
4. 위반건축물의 정비계획 및 실적
5. 기타 건축행정과 관련하여 필요한 사항
[전문개정 1999.5.11]

제40조(위반 건축물에 대한 실태조사) ① 허가권자는 영 제115조제1항에 따른 실태조사 결과를 기록·관리해야 한다.
② 영 제115조제5항 전단에 따른 위반 건축물 관리대장은 별지 제29호서식에 따른다.
[전문개정 2020.10.28]

제40조의2(이행강제금의 부과 및 징수절차) 영 제115조의2제3항에 따른 이행강제금의 부과 및 징수절차는 「국고금관리법 시행규칙」을 준용한다. 이 경우 납입고지서에는 이의신청방법 및 이의신청기간을 함께 기재하여야 한다.
[본조신설 2006.5.12]

제41조(공작물축조신고) ①법 제83조 및 영 제118조에 따라 옹벽 등 공작물의 축조신고를 하려는 자는 별지 제30호서식의 공작물축조신고서에 다음 각 호의 서류 및 도서를 첨부하여 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 제출(전자문서로 제출하는 것을 포함한다)해야 한다. 다만, 제6조제1항에 따라 건축허가를 신청할 때 건축물의 건축에 관한 사항과 함께 공작물의 축조신고에 관한 사항을 제출한 경우에는 공작물축조신고서의 제출을 생략한다. <개정 2007.12.13, 2008.12.11, 2011.6.29, 2014.10.15, 2014.11.28, 2020.10.28, 2021.12.31>
1. 공작물의 배치도
2. 공작물의 구조도
3. 「건축물의 구조기준 등에 관한 규칙」 별지 제2호서식의 구조안전 및 내진설계 확인서(높이가 8미터 이상인 공작물인 경우에만 첨부한다)
4. 별지 제30호의2서식의 공작물 내풍설계 확인서(높이가 8미터 이상인 공작물인 경우에만 첨부한다)

②특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항에 따른 공작물축조신고서를 받은 때에는 영 제118조제4항에 따라 별지 제30호의3서식의 공작물의 구조 안전 점검표를 작성·검토한 후 별지 제31호서식의 공작물축조신고필증을 신고인에게 발급하여야 한다. <개정 2011.6.29, 2012.12.12, 2014.10.15, 2014.11.28, 2021.12.31>

③ 삭제 <2020.5.1>

④영 제118조제5항의 규정에 의한 공작물관리대장은 별지 제32호서식에 의한다. <개정 2014.11.28>
[전문개정 1999.5.11]

제42조(출입검사원증) 법 제87조제2항에 따른 검사나 시험을 하는 자의 권한을 표시하는 증표는 별지 제33호서식과 같다. <개정 1999.5.11, 2008.12.11>

제43조(태양열을 이용하는 주택 등의 건축면적 산정방법 등) ①영 제119조제1항제2호나목1) 및 3)에 따라 태양열을 주된 에너지원으로 이용하는 주택의 건축면적과 단열재를 구조체의 외기측에 설치하는 단열공법으로 건축된 건축물의 건축면적은 건축물의 외벽중 내측 내력벽의 중심선을 기준으로 한다. 이 경우 태양열을 주된 에너지원으로 이용하는 주택의 범위는 국토교통부장관이 정하여 고시하는 바에 따른다. <개정 1996.1.18, 2008.3.14, 2011.6.29, 2013.3.23, 2020.10.28>

②영 제119조제1항제2호나목2)에 따라 창고 또는 공장 중 물품을 입출고하는 부위의 상부에 설치하는 한쪽 끝은 고정되고 다른 끝은 지지되지 않은 구조로 된 돌출차양의 면적 중 건축면

적에 산입하는 면적은 다음 각 호에 따라 산정한 면적 중 작은 값으로 한다. <신설 2005.10.20, 2008.12.11, 2011.6.29, 2017.1.19, 2020.10.28>

1. 해당 돌출차양을 제외한 창고의 건축면적의 10퍼센트를 초과하는 면적
2. 해당 돌출차양의 끝부분으로부터 수평거리 6미터를 후퇴한 선으로 둘러싸인 부분의 수평투영면적

[제목개정 2005.10.20]

제43조의2(지역건축안전센터의 설치 및 운영 등) ① 시·도지사 및 시장·군수·구청장이 법 제87조의2에 따라 설치하는 지역건축안전센터(이하 "지역건축안전센터"라 한다)에는 센터장 1명과 법 제87조의2제1항 각 호의 업무를 수행하는 데 필요한 전문인력을 둔다.

② 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 해당 지방자치단체 소속 공무원 중에서 건축행정에 관한 학식과 경험이 풍부한 사람이 제1항에 따른 센터장(이하 "센터장"이라 한다)을 겸임하게 할 수 있다.

③ 센터장은 지역건축안전센터의 사무를 총괄하고, 소속 직원을 지휘·감독한다.

④ 제1항에 따른 전문인력(이하 "전문인력"이라 한다)은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자격을 갖춘 사람으로서 건축행정에 관한 학식과 경험이 풍부한 사람으로 한다. <개정 2019.2.25, 2021.6.25>

1. 「건축사법」 제2조제1호에 따른 건축사
2. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사람
   가. 「국가기술자격법」에 따른 건축구조기술사
   나. 「건설기술 진흥법 시행령」 별표 1에 따른 건설기술인 중 건축구조 분야 고급기술인 이상의 자격기준을 갖춘 사람
3. 「국가기술자격법」에 따른 건축시공기술사
4. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사람
   가. 「국가기술자격법」에 따른 건축기계설비기술사
   나. 「건설기술 진흥법 시행령」 별표 1에 따른 건설기술인 중 건축기계설비 분야 고급기술인 이상의 자격기준을 갖춘 사람
5. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사람
   가. 「국가기술자격법」에 따른 지질 및 지반기술사 또는 토질 및 기초기술사
   나. 「건설기술 진흥법 시행령」 별표 1에 따른 건설기술인 중 토질·지질 분야 고급기술인 이상의 자격기준을 갖춘 사람

⑤ 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 별표 8에 따른 산정기준에 따라 지역건축안전센터의 전문인력을 확보하기 위하여 노력하여야 한다. 다만, 전문인력 중 제4항제1호 및 제2호에 해당하는 전문인력(이하 "필수전문인력"이라 한다)은 각각 1명 이상 두어야 한다.

⑥ 시장·군수·구청장이 지역의 규모·예산·인력 및 건축허가 등의 신청 건수를 고려하여 단독으로 지역건축안전센터를 설치·운영하는 것이 곤란하다고 판단하는 경우에는 둘 이상의 시·군·구가 공동으로 하나의 지역건축안전센터를 설치·운영할 수 있다. 이 경우 공동으로

지역건축안전센터를 설치·운영하려는 시장·군수·구청장은 지역건축안전센터의 공동 설치 및 운영에 관한 협약을 체결하여야 한다.

⑦ 제1항부터 제6항까지에서 규정한 사항 외에 지역건축안전센터의 조직 및 운영 등에 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

[본조신설 2018.6.15]

[종전 제43조의2는 제43조의3으로 이동 <2018.6.15>]

제43조의3(분쟁조정의 신청) ①영 제119조의4제1항에 따라 분쟁의 조정 또는 재정(이하 "조정등"이라 한다)을 받으려는 자는 다음 각 호의 사항을 기재하고 서명·날인한 분쟁조정등신청서에 참고자료 또는 서류를 첨부해 국토교통부에 설치된 건축분쟁전문위원회(이하 "분쟁위원회"라 한다)에 제출(전자문서로 제출하는 것을 포함한다)해야 한다. <개정 2006.5.12, 2007.12.13, 2010.8.5, 2014.11.28, 2021.6.25>

1. 신청인의 성명(법인의 경우에는 명칭) 및 주소
2. 당사자의 성명(법인의 경우에는 명칭) 및 주소
3. 대리인을 선임한 경우에는 대리인의 성명 및 주소
4. 분쟁의 조정등을 받고자 하는 사항
5. 분쟁이 발생하게 된 사유와 당사자간의 교섭경과
6. 신청연월일

②제1항의 경우에 증거자료 또는 서류가 있는 경우에는 그 원본 또는 사본을 분쟁조정등신청서에 첨부하여 제출할 수 있다. <개정 2006.5.12>

[본조신설 1996.1.18]

[제43조의2에서 이동, 종전 제43조의3은 제43조의4로 이동 <2018.6.15>]

제43조의4(분쟁위원회의 회의·운영 등) ①법 제88조에 따른 분쟁위원회의 위원장은 분쟁위원회를 대표하고 분쟁위원회의 업무를 총괄한다. <개정 2008.12.11, 2010.8.5, 2014.11.28, 2021.8.27>

②분쟁위원회의 위원장은 분쟁위원회의 회의를 소집하고 그 의장이 된다. <개정 2010.8.5, 2014.11.28>

③분쟁위원회의 위원장이 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없는 때에는 부위원장이 그 직무를 대행한다. <개정 2010.8.5, 2014.11.28>

④분쟁위원회의 사무를 처리하기 위하여 간사를 두되, 간사는 국토교통부 소속 공무원 중에서 분쟁위원회의 위원장이 지정한 자가 된다. <개정 2008.3.14, 2010.8.5, 2013.3.23, 2014.11.28>

⑤분쟁위원회의 회의에 출석한 위원 및 관계전문가에 대하여는 예산의 범위 안에서 수당을 지급할 수 있다. 다만, 공무원인 위원이 그 소관 업무와 직접적으로 관련되어 출석하는 경우에는 그러하지 아니 하다. <개정 2010.8.5, 2014.11.28>

[본조신설 2006.5.12]
[제목개정 2014.11.28]
[제43조의3에서 이동, 종전 제43조의4는 제43조의5로 이동 <2018.6.15>]

제43조의5(비용부담) 법 제102조제3항에 따라 조정등의 당사자가 부담할 비용의 범위는 다음 각 호와 같다. <개정 2008.3.14, 2008.12.11, 2010.8.5, 2013.3.23, 2014.11.28>

1. 감정·진단·시험에 소요되는 비용
2. 검사·조사에 소요되는 비용
3. 녹음·속기록·참고인 출석에 소요되는 비용, 그 밖에 조정등에 소요되는 비용. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 비용을 제외한다.
   가. 분쟁위원회의 위원 또는 영 제119조의9제2항에 따른 사무국(이하 "사무국"이라 한다) 소속 직원이 분쟁위원회의 회의에 출석하는데 소요되는 비용
   나. 분쟁위원회의 위원 또는 사무국 소속 직원의 출장에 소요되는 비용
   다. 우편료 및 전신료

[본조신설 2006.5.12]
[제43조의4에서 이동 <2018.6.15>]

제44조 삭제 <2016.12.30>

부칙 <제504호,1992. 6. 1.>

제1조 (시행일) 이 규칙은 1992년 6월 1일부터 시행한다.

제2조 (건축허가를 받은 것등에 관한 경과조치) 이 규칙 시행전에 건축허가를 받았거나 건축허가신청을 한 것과 건축을 위한 신고를 한 것에 관하여는 종전의 규정에 의한다.

제3조 (조례에 위임된 사항에 관한 경과 조치) 이 규칙에 의하여 새로이 건축조례에 위임된 사항은 이 규칙 시행일부터 1년의 범위내에서 건축조례가 제정될 때까지는 종전의 규정에 의한다.

제4조 (건축허가수수료에 관한 경과조치) 제10조의 개정규정에 의한 건축허가수수료는 이 규칙 시행일부터 1년의 범위내에서 건축조례가 제정될 때까지는 이 규칙에서 정한 하한액으로 한다.

제5조 (다른 법령등의 개정등) ①건축사법시행규칙중 다음과 같이 개정한다.

제18조제1항을 다음과 같이 개정한다.

①영 제25조제3항에서 "건설부령으로 정하는 건축물"이라 함은 4층이하로서 연면적이 2천제곱미터미만인 건축물을 말한다.

별지 제27호의2서식중 "준공검사"를 "사용검사"로 한다.

②공동주택관리규칙중 다음과 같이 개정한다.

제4조제2호 및 제4호중 "건축법시행규칙 제2조"를 각각 "건축법시행규칙 제6조"로 한다.

③토지의형질변경등행위허가기준등에관한규칙중 다음과 같이 개정한다.

제9조제2항제3호중 "건축법시행규칙 제10조"를 "건축법시행규칙 제15조"로 한다.

④제1항 내지 제3항외에 이 규칙 시행당시에 다른 법령에서 종전의 건축법시행규칙의 규정을 인용하고 있는 경우에 이 규칙중 그에 해당하는 규정이 있는 경우에는 종전의 규정에 갈음하여 이 규칙의 해당 규정을 인용한 것으로 본다.

부칙 <제522호,1992. 12. 16.>

①(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

②내지 ④생략

⑤(다른 법령의 개정) 건축법시행규칙중 다음과 같이 개정한다.

제34조를 다음과 같이 한다.

제34조 (용도지역안 건축물 용도제한의 예외) 영 제76조제1항에서 "건설부령이 정하는 시설"이라 함은 도시계획시설기준에관한규칙에서 정하는 시설을 말한다.

부칙 <제556호,1994. 7. 21.>

①(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

②(건축허가를 받은 것등에 관한 경과조치) 이 규칙 시행당시 종전의 규정에 의하여 건축허가를 받았거나 건축허가신청 또는 건축신고를 한 것에 대하여는 종전의 규정에 의한다.

부칙 <제46호,1996. 1. 18.>

제1조 (시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조 (건축허가를 받은 건축물에 대한 경과조치) 이 규칙 시행전에 건축허가를 받았거나 건축허가신청을 한 것과 건축을 위한 신고를 한 것에 관하여는 종전의 규정에 의한다.

제3조 (다른 법령의 개정) ①건축사법시행규칙중 다음과 같이 개정한다.

제3조를 다음과 같이 한다.

제3조 (설계도서의 범위) 법 제2조제3호에서 "기타 건설교통부령이 정하는 공사에 필요한 서류"라 함은 다음 각호의 서류를 말한다.

1. 건축설비계산 관계서류
2. 토질 및 지질 관계서류
3. 기타 공사에 필요한 서류

제17조제2항중 "제6조제2항"을 "제6조제3항"으로 한다.

제21조를 삭제한다.

제24조제1항중 "사용검사"를 "사용승인"으로 한다.

②건축물대장의기재및관리등에관한규칙중 다음과 같이 개정한다.
제4조제1항제4호중 "사용검사필증"을 "사용승인서"로, "사용검사대상"을 "사용승인대상"으로 하고, 동항제10호중 "시공자"를 "공사시공자·현장관리인"으로 한다.
제5조제1항 및 제2항중 "사용검사를"을 각각 "사용승인을"로 한다.
별지 제1호서식·별지 제2호서식·별지 제4호서식 및 별지 제7호서식중 "준공일자"를 각각 "사용승인일자"로, "시공자"를 각각 "공사시공자(현장관리인)"로 한다.
③토지의형질변경등행위허가기준등에관한규칙중 다음과 같이 개정한다.
제7조제1항 단서중 "사용검사"를 "사용승인"으로 한다.
④주택공급에관한규칙중 다음과 같이 개정한다.
제6조제3항제2호 가목중 "사용검사"를 "사용승인"으로 한다.

부칙 <제123호,1997. 10. 18.>

①(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 별표 10 창호·철물·기타재료란의 건축재료란중 제1호 내지 제6호의 개정규정은 1998년 8월 1일부터 시행한다.
②(건축허가를 받은 건축물 등에 관한 경과조치) 이 규칙 시행당시 건축허가를 신청중인 건축물과 건축허가를 받아 건축중인 건축물에 사용하는 건축재료에 대하여는 제32조 및 별표 10의 개정규정에 불구하고 종전의 규정에 의한다.

부칙 <제138호,1998. 6. 25.>

①(시행일) 이 규칙은 1998년 6월 26일부터 시행한다.
②(다른 법령의 개정) 건축법시행규칙중 다음과 같이 개정한다.
제6조제4항제2호를 삭제한다.

부칙 <제150호,1998. 9. 29.>

①(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 별표 10의 창호·철물·기타재료의 건축재료란중 제1호 내지 제3호의 개정규정은 공포후 1년이 경과한 날부터 시행한다.
②(건축허가를 받은 건축물 등에 관한 경과조치) 이 규칙 시행당시 건축허가를 신청중인 건물과 건축허가를 받아 건축중인 건축물에 사용하는 건축재료에 대하여는 별표 10의 개정규정에 불구하고 종전의 규정에 의한다.

부칙 <제189호,1999. 5. 11.>

제1조 (시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조 (일반적 경과조치) 이 규칙 시행당시 건축허가를 신청중인 경우와 건축허가를 받거나 건축신고를 하고 건축중인 경우의 건축기준등의 적용에 있어서는 종전의 규정에 의한다. 다만, 이 규칙에 의한 건축기준이 종전의 규정에 의한 건축기준보다 완화된 경우에는 이 규칙에 의한다.

제3조 (건축허가대장등의 경과조치) 이 규칙 시행당시 종전의 규정에 의한 건축허가대장 및 가설건축물대장은 각각 제8조 및 제13조의 개정규정에 의한 건축허가(신고)대장 및 가설건축물관리대장으로 본다.

제4조 (서식에 관한 경과조치) 이 규칙 시행당시 종전의 규정에 의한 서식은 이 규칙 시행일부터 3월간 이 규칙에 의한 개정서식과 함께 사용할 수 있다.

제5조 (다른 법령의 개정) ①건축물대장의기재및관리등에관한규칙중 다음과 같이 개정한다.

제6조제1항에 제3호를 다음과 같이 신설한다.

3. 당해건축물에 거주하는 임차인에게 당해건축물의 용도변경으로 인하여 동번호 및 호수등이 변경된다는 사실을 통지하였음을 증명하는 서류(다가구주택을 다세대주택으로 전환하고자 하는 경우에 한한다)

②표준설계도서등의운영에관한규칙중 다음과 같이 개정한다.

제2조제3항중 "건설기술관리법 제5조제1항 본문의 규정에 의한 중앙건설기술심의위원회"를 "건축법 제4조제2항의 규정에 의한 중앙건축위원회"로 한다.

부칙 <제246호,2000. 7. 4.>

①(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

②(일반적 경과조치) 이 규칙 시행당시 건축허가를 받거나 건축신고를 하였거나 건축허가를 신청한 것에 대한 건축기준 등의 적용에 있어서는 종전의 규정에 의한다. 다만, 종전의 규정이 개정규정에 비하여 건축주·시공자 또는 공사감리자에게 불리한 경우에는 개정규정에 의한다.

부칙 <제298호,2001. 9. 28.>

제1조 (시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조 (일반적 경과조치) 이 규칙은 시행 당시 이미 건축허가를 신청(건축허가를 신청하기 위하여 영 제5조의 규정에 의하여 건축위원회의 심의를 신청한 경우를 포함한다)한 경우와 건축허가를 받거나 건축신고를 하고 건축중인 경우의 건축기준 등의 적용에 있어서는 종전의 규정에 의한다. 다만, 종전의 규정이 개정규정에 비하여 건축주·시공자 또는 공사감리자에게 불리한 경우에는 개정규정에 의한다.

부칙 <제363호,2003. 7. 1.>

제1조 (시행일) 이 규칙은 2003년 7월 1일부터 시행한다.

제2조 생략

제3조 (다른 법령의 개정) ①건축법시행규칙중 다음과 같이 개정한다.

제3조제2호중 "도시저소득주민의주거환경개선을위한임시조치법에 의하여 준공검사필증"을 "도시및주거환경정비법에 의한 주거환경개선사업의 준공인가증"으로 한다.

②및 ③생략

제4조 생략

부칙 <제378호,2003. 11. 21.>

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제382호,2003. 12. 15.>

제1조 (시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조 내지 제7조 생략

제8조 (다른 법령의 개정) ①및 ②생략

③건축법시행규칙중 다음과 같이 개정한다.

제2조의4제1호 다목 및 라목중 "주택건설촉진법"을 각각 "주택법"으로 한다.

④내지 <19> 생략

부칙 <제411호,2004. 11. 29.>

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제459호,2005. 7. 18.>

①(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

②(일반적 경과조치) 이 영 시행 당시 건축허가를 신청중인 경우와 건축허가를 받거나 건축신고를 하고 건축중인 경우(제19조의2제2항을 적용하는 경우를 제외한다)의 건축기준 등의 적용에 있어서는 종전의 규정에 의한다. 다만, 종전의 규정이 개정규정에 비하여 건축주·시공자 또는 공사감리자에게 불리한 경우에는 개정규정에 의한다.

부칙 <제475호,2005. 10. 20.>

①(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.
②(일반적 경과조치) 이 규칙 시행전에 건축허가를 받은 경우와 건축허가를 신청하거나 건축신고를 한 경우의 건축기준 등의 적용에 있어서는 종전의 규정에 의한다. 다만, 종전의 규정이 개정규정에 비하여 건축주·시공자 또는 공사감리자에게 불리한 경우에는 개정규정에 의한다.
③(건축허가 수수료에 관한 경과조치) 이 규칙 시행일부터 1년의 범위 내에서 건축조례가 개정될 때까지는 별표 4의 개정규정에 불구하고 이 규칙 시행 당시 건축조례에서 정한 건축허가 수수료를 부과한다.

부칙 <제512호,2006. 5. 12.>
①(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.
②(경과조치) 이 규칙 시행당시 건축 등의 허가를 신청한 경우에는 종전의 규정에 따른다.
③(다른 법령의 개정) 건축물의 설비기준 등에 관한 규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.
제9조제1호 내지 제3호중 "높이 41미터"를 각각 "높이 31미터"로 한다.

부칙 <제551호,2007. 3. 19.>
이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제594호,2007. 12. 13.>
이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제4호,2008. 3. 14.>
이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제76호,2008. 12. 11.>
제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.
제2조(건축허가신청 등에 관한 경과조치) 이 규칙 시행 당시 건축허가를 신청하거나 건축신고를 한 경우에는 제6조제1항제2호 및 제14조제1항제2호의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.
제3조(건축조례에 위임된 사항에 관한 경과조치) 제10조제2항의 개정규정에 따라 건축조례에 위임된 사항은 해당 건축조례가 제정 또는 개정될 때까지 종전의 규정에 따른다.

부칙 <제83호,2008. 12. 31.>

제1조(시행일) 이 규칙은 2009년 1월 1일부터 시행한다.

제2조 생략

제3조(다른 법령의 개정) ① 건축법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제4조제2호를 다음과 같이 한다.

2. 「도시교통정비 촉진법」에 따른 교통영향분석·개선대책의 검토를 위하여 같은 법에서 제출하도록 한 서류(법 제10조제2항에 따라 사전결정신청과 동시에 교통영향분석·개선대책의 검토를 신청하는 경우만 해당됩니다)

별지 제1호서식 앞쪽의 <25>일괄처리 내용란 중 "교통영향평가"를 "교통영향분석·개선대책수립대책"으로 하고, 같은 쪽의 구비서류란 제2호를 다음과 같이 한다.

2. 「도시교통정비 촉진법」에 따른 교통영향분석·개선대책의 검토를 위하여 같은 법에서 제출하도록 한 서류(법 제10조제2항에 따라 사전결정신청과 동시에 교통영향분석·개선대책의 검토를 신청하는 경우만 해당됩니다)

별지 제1호의2서식 중 "교통영향평가"를 "교통영향분석·개선대책"으로 한다.

② 부터 ④ 까지 생략

부칙 <제271호,2010. 8. 5.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(공개공지등의 표지판 설치에 관한 경과조치) 이 규칙 시행 당시 이미 기존건축물에 설치된 공개공지등의 소유자는 이 규칙 시행후 1년 이내에 제26조의3의 개정규정에 적합하게 표지판을 설치하여야 한다.

부칙 <제321호,2011. 1. 6.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(건축신고 시 제출서류에 관한 적용례) 제12조제2항의 개정규정은 이 규칙 시행 후 최초로 건축신고를 하는 경우부터 적용한다.

부칙 <제348호,2011. 4. 1.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(서식 개정에 관한 경과조치) 이 규칙 시행 당시 종전의 규정에 따른 서식은 2011년 6월 30일까지 이 규칙에 따른 서식과 함께 사용할 수 있다.

부칙 <제349호,2011. 4. 7.>

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제361호,2011. 6. 29.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 별지 제1호의3서식 제2면 및 별지 제6호서식 제2면의 개정규정은 2011년 12월 1일부터 시행한다.

제2조(건축면적의 산정방법에 관한 적용례) 제43조제1항의 개정규정은 이 규칙 시행 후 최초로 건축허가를 신청(건축위원회의 심의를 신청한 경우를 포함한다)하거나 신고하는 경우부터 적용한다.

제3조(건축허가 신청 시 첨부서류 등에 관한 경과조치) 이 규칙 시행 당시 건축허가를 신청(건축위원회의 심의를 신청한 경우를 포함한다)하거나 착공신고를 한 경우에는 제6조제1항제2호 및 제14조의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

부칙 <제448호,2012. 3. 16.>

제1조(시행일) 이 규칙은 2012년 3월 17일부터 시행한다. <단서 생략>

제2조(다른 법령의 개정) 건축법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조에 제5호를 다음과 같이 신설한다.

5. 「지적재조사에 관한 특별법」에 따른 지적재조사사업으로 새로운 지적공부가 작성된 경우

부칙 <제456호,2012. 4. 13.>

제1조(시행일) 이 규칙은 2012년 4월 15일부터 시행한다. <단서 생략>

제2조 생략

제3조(다른 법령의 개정) ① 및 ② 생략

③ 건축법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제38조의2 중 "도시계획"을 "도시·군계획"으로 한다.

④부터 <23>까지 생략

부칙 <제467호,2012. 5. 23.>

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제500호,2012. 7. 19.>

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제552호,2012. 12. 12.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 별지 제10호서식 및 별지 제17호서식의 개정규정은 공포 후 1개월이 경과한 날부터 시행하고, 제17조제2항의 개정규정은 2013년 2월 23일부터 시행한다.

제2조(옹벽의 높이 기준 적용에 관한 적용례) 제25조제2호의 개정규정은 이 규칙 시행 후 건축허가를 신청(건축허가를 신청하기 위하여 법 제4조에 따른 건축위원회의 심의를 신청한 경우를 포함한다)하는 경우부터 적용한다.

제3조(입면도 표시사항에 관한 적용례) 별표 2의 개정규정은 이 규칙 시행 후 건축허가를 신청(건축허가를 신청하기 위하여 법 제4조에 따른 건축위원회의 심의를 신청한 경우를 포함한다)하는 경우부터 적용한다.

제4조(사용승인 신청서에 관한 적용례) 별지 제17호서식의 개정규정은 부칙 제1조 단서에 따른 시행일 후 사용승인을 신청하는 경우부터 적용한다.

부칙 <제570호,2013. 2. 22.>

제1조(시행일) 이 규칙은 2013년 2월 23일부터 시행한다. <단서 생략>

제2조 생략

제3조(다른 법령의 개정) ① 생략

② 건축법 시행규칙 중 일부를 다음과 같이 개정한다.

제38조를 삭제한다.

③ 생략

부칙 <제1호,2013. 3. 23.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조부터 제5조까지 생략

제6조(다른 법령의 개정) ①부터 ⑬까지 생략

⑭ 건축법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제1조의2 각 호 외의 부분, 제2조의4 각 호 외의 부분, 제3조 각 호 외의 부분, 제9조, 제22조제1항, 같은 조 제2항 각 호 외의 부분, 제26조의2, 제26조의3, 제38조의2, 제38조의3제3항, 같은 조 제4항 각 호 외의 부분, 제38조의4제3항ㆍ제4항 및 제38조의5제2항 각 호 외의 부분

중 "국토해양부령"을 각각 "국토교통부령"으로 한다.

제2조제1항 각 호 외의 부분, 제43조의3제4항 및 제43조의4제3호가목·나목 중 "국토해양부"를 각각 "국토교통부"로 한다.

제2조의2, 제2조의3제3항, 제22조의2제2항, 제22조의3, 제39조 각 호 외의 부분, 제43조제1항 후단, 별표 2 시방서의 표시하여야 할 사항란 제1호, 별지 제24호의2서식, 별지 제27호의2서식 및 별지 제33호서식 뒤쪽 중 "국토해양부장관"을 각각 "국토교통부장관"으로 한다.

제21조제3항 중 "지식경제부장관"을 "산업통상자원부장관"으로 한다.

별표 3 제1호 시방서의 표시하여야 할 사항란 중 "건설교통부장관"을 "국토교통부장관"으로 한다.

⑮부터 <126>까지 생략

부칙 <제40호,2013. 11. 28.>

이 규칙은 2013년 12월 1일부터 시행한다.

부칙 <제54호,2013. 12. 30.>

이 규칙은 2014년 1월 1일부터 시행한다.

부칙 <제90호,2014. 4. 25.>

이 규칙은 2014년 4월 25일부터 시행한다.

부칙 <제123호,2014. 9. 17.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(감리보고서에 관한 적용례) 별지 제21호서식의 개정규정은 이 규칙 시행 후 사용승인을 신청하는 경우부터 적용한다.

제3조(사용승인조사 및 검사조서에 관한 적용례) 별지 제24호서식의 개정규정은 이 규칙 시행 후 사용승인을 신청하는 경우부터 적용한다.

부칙 <제129호,2014. 10. 15.>

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제38조의6부터 제38조의11까지 및 별지 제27호의6서식부터 별지 제27호의10서식까지의 개정규정은 2014년 10월 15일부터 시행한다.

부칙 <제147호,2014. 11. 28.>

제1조(시행일) 이 규칙은 2014년 11월 29일부터 시행한다.

제2조(공작물의 유지·관리 상태 점검에 관한 경과조치) 이 규칙 시행 전에 공작물축조신고필증을 발급받은 공작물에 대한 제41조제3항의 개정규정에 따른 유지·관리 상태 점검의 기산일은 이 규칙의 시행일을 기준으로 한다.

부칙 <제169호,2014. 12. 31.>

이 규칙은 2015년 1월 1일부터 시행한다.

부칙 <제180호,2015. 1. 29.>

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제213호,2015. 7. 1.>

제1조(시행일) 이 규칙은 2015년 7월 1일부터 시행한다.

제2조(다른 법령의 개정) ① 및 ② 생략

③ 건축법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제9조 중 "「주택법」 제76조에 따라 설립된 대한주택보증주식회사"를 "「주택도시기금법」 제16조에 따른 주택도시보증공사"로 한다.

④부터 ⑪까지 생략

제3조 생략

부칙 <제217호,2015. 7. 7.>

이 규칙은 2015년 7월 7일부터 시행한다.

부칙 <제234호,2015. 10. 5.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(착공신고 제출 서류에 관한 적용례) 제14조제1항제2호, 별표 4의2 및 별지 제13호서식의 개정규정은 이 규칙 시행 이후 법 제11조에 따른 건축허가를 신청(건축허가를 신청하기 위하여 법 제4조의2에 따른 건축위원회에 심의를 신청한 경우 및 법 제14조에 따른 건축신고를 한 경우를 포함한다)하거나 법 제20조에 따른 가설건축물 건축허가를 신청하는 경우부터 적

용한다.

부칙 <제278호,2016. 1. 13.>

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제282호,2016. 1. 27.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조 생략

제3조(다른 법령의 개정) ① 생략

② 건축법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제4조제2호 중 "교통영향분석ㆍ개선대책"을 각각 "교통영향평가서"로 한다.

③부터 ⑤까지 생략

제4조 생략

부칙 <제314호,2016. 5. 30.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(착공신고 시 기술지도계약서 첨부에 관한 적용례) 제14조제6항의 개정규정은 이 규칙 시행 이후 법 제21조에 따른 착공신고를 하는 경우부터 적용한다.

부칙 <제344호,2016. 7. 20.>

제1조(시행일) 이 규칙은 2016년 7월 20일부터 시행한다. 다만, 제14조제1항제3호, 제18조의2, 제19조의3, 제19조의4, 제38조의5, 별지 제22호의3서식부터 별지 제22호의5서식까지, 별지 제27호의4서식 및 별지 제27호의5서식의 개정규정은 2016년 8월 4일부터 시행한다.

제2조(착공신고 시 흙막이 구조도 제출에 관한 적용례) 별표 4의2 제7호다목2)의 개정규정은 이 규칙 시행 이후 법 제11조에 따른 건축허가를 신청하거나(건축허가를 신청하기 위하여 법 제4조의2에 따른 건축위원회에 심의를 신청한 경우 및 변경허가를 신청한 경우를 포함한다) 법 제14조에 따른 건축신고(변경신고를 포함한다)를 하는 경우부터 적용한다.

부칙 <제353호,2016. 8. 12.>

제1조(시행일) 이 규칙은 2016년 8월 12일부터 시행한다. <단서 생략>

제2조 생략

제3조(다른 법령의 개정) ① 및 ② 생략

③ 건축법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조의5제1호가목1) 중 "「주택법 시행령」 제3조제1항제2호"를 "「주택법 시행령」 제10조제1항제1호"로 하고, 같은 호 다목 중 "「주택법」 제16조"를 "「주택법」 제15조"로 한다.

제6조제1항제1호의2다목 단서 중 "「주택법 시행령」 제15조제1항"을 "「주택법 시행령」 제27조제1항"으로, "「주택법」 제16조"를 "「주택법」 제15조"로 한다.

④부터 <17>까지 생략

제5조 생략

부칙 <제382호,2016. 12. 30.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조부터 제4조까지 생략

부칙 <제390호,2017. 1. 19.>

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제396호,2017. 1. 20.>

제1조(시행일) 이 영은 2017년 1월 20일부터 시행한다.

제2조(사용승인 신청시 내진능력의 공개에 관한 적용례) 제16조제1항제7호 및 별지 제17호서식 제2쪽(⑩ 내진능력란에 관한 내용으로 한정한다)의 개정규정은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우부터 적용한다.

1. 이 규칙 시행 이후 법 제11조에 따른 건축허가를 신청(건축허가를 신청하기 위하여 법 제4조의2에 따른 건축위원회 심의를 신청하는 경우를 포함한다)하는 경우
2. 법 제14조에 따른 건축신고를 하는 경우
3. 법 제19조에 따른 용도변경 허가를 신청(같은 조에 따른 용도변경 신고를 포함한다)하는 경우

부칙 <제393호,2017. 2. 3.>

이 규칙은 2017년 2월 4일부터 시행한다.

부칙 <제524호,2018. 6. 15.>

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제562호,2018. 11. 29.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포 후 1개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(감리보고서의 안전관리 관련 주요사항에 관한 적용례) 별지 제22호서식의 개정규정 중 안전관리 관련 주요사항에 대해서는 이 규칙 시행 이후에 법 제4조의2 또는 제11조에 따른 건축위원회에 심의 또는 건축허가를 신청하거나 법 제14조에 따른 건축신고를 하는 경우부터 적용한다.

부칙 <제596호,2019. 2. 25.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(다른 법령의 개정) ① 생략

② 건축법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제43조의2제4항제2호나목 중 "건설기술자 중 건축구조 분야 특급기술자"를 "건설기술인 중 건축구조 분야 특급기술인"으로 하고, 같은 항 제4호나목 중 "건설기술자 중 건축기계설비 분야 특급기술자"를 "건설기술인 중 건축기계설비 분야 특급기술인"으로 하며, 같은 항 제5호나목 중 "건설기술자 중 토질·지질 분야 특급기술자"를 "건설기술인 중 토질·지질 분야 특급기술인"으로 한다.

③부터 ⑥까지 생략

부칙 <제671호,2019. 11. 18.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 별표 4의2의 개정규정은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(착공신고에 필요한 설계도서에 관한 적용례) 별표 4의2의 개정규정은 부칙 제1조 단서에 따른 시행일 이후 법 제11조에 따른 건축허가 또는 대수선허가를 신청(건축허가 또는 대수선허가를 신청하기 위해 법 제4조의2제1항에 따라 건축위원회에 심의를 신청하는 경우를 포함한다)하거나 법 제14조에 따른 건축신고를 하는 경우부터 적용한다.

부칙 <제704호,2020. 3. 2.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조 및 제3조 생략

제4조(다른 법령의 개정) ①부터 ③까지 생략

④ 건축법 시행규칙 일부를 다음과 같이 한다.

별지 제17호서식 제1쪽 신청인(건축주)의 구분란 중 "건설업자"를 "건설사업자"로 하고, 별지 제22호의3서식 뒤쪽의 유의사항 제1호 및 제2호 본문·단서 중 "건설업자"를 각각 "건설사업자"로 한다.

⑤부터 ⑪까지 생략

부칙 <제722호,2020. 5. 1.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(다른 법령의 개정) ① 생략

② 건축법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제23조, 제24조 및 제41조제3항을 각각 삭제한다.

제24조의2 중 "증축·개축·대수선하거나 제24조제1항 및 제3항에 따라 철거하는"을 "증축·개축 또는 대수선하는"으로, "증축·개축·대수선 또는 철거하여야"를 "증축·개축 또는 대수선해야"로 한다.

별지 제24호의3서식, 별지 제24호의4서식, 별지 제25호서식, 별지 제25호의2서식 및 별지 제31호의2서식을 각각 삭제한다.

부칙 <제774호,2020. 10. 28.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(착공신고에 관한 적용례) 제14조제5항·제6항 및 별지 제13호서식의 개정규정은 이 규칙 시행 이후 법 제21조제1항 본문에 따라 신고하는 경우부터 적용한다.

제3조(공작물의 축조신고에 관한 적용례) 제41조제1항제3호, 별지 제30호서식 및 별지 제30호의2서식의 개정규정은 이 규칙 시행 이후 법 제83조제1항에 따라 공작물의 축조신고를 하는 경우부터 적용한다.

부칙 <제806호,2021. 1. 8.>

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제862호,2021. 6. 25.>

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제882호,2021. 8. 27.>(어려운 법령용어 정비를 위한 80개 국토교통부령 일부개정령)

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

부칙 <제935호,2021. 12. 31.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제19조의2제1항 각 호 외의 부분의 개정규정은 2022년 2월 11일부터 시행한다.

제2조(착공신고서의 첨부서류에 관한 적용례) 제14조제1항제4호의 개정규정은 이 규칙 시행 이후 법 제21조에 따라 착공신고를 하는 경우부터 적용한다.

제3조(사용승인신청서의 첨부서류에 관한 적용례) 제16조제1항제8호의 개정규정은 이 규칙 시행 이후 법 제22조제1항에 따라 사용승인을 신청하는 경우부터 적용한다.

제4조(공사감리자의 업무에 관한 적용례) 제19조의2제1항제2호의2의 개정규정은 이 규칙 시행 이후 법 제21조에 따라 착공신고를 하는 경우부터 적용한다.

제5조(공작물축조신고서의 첨부 서류 및 도서에 관한 적용례) 제41조제1항제4호의 개정규정은 이 규칙 시행 이후 법 제83조에 따라 공작물의 축조신고를 하는 경우부터 적용한다.

부칙 <제1107호,2022. 2. 11.>(주택법 시행규칙)

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(다른 법령의 개정) ① 건축법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조의5제1호가목1) 중 "원룸형"을 "소형"으로 한다.

② 생략

■ 건축법 시행규칙 [별표 1] 삭제 <2000.7.4>

■ 건축법 시행규칙 [별표 1의2] <신설 2015.7.7.>

구조 안전 심의 신청 시 첨부서류(제2조의4제2항 관련)

분 야	도서종류	표시하여야 할 사항
1. 건축	가. 건축개요	1) 사업 개요: 위치, 대지면적, 사업기간 등 2) 건축물 개요: 규모(높이, 면적 등), 용도별 면적 및 건폐율, 용적률 등
	나. 배치도	1) 축척 및 방위, 대지에 접한 도로의 길이 및 너비 2) 대지의 종·횡단면도
	다. 평면도	1) 1층 및 기준층 평면도 2) 기둥·벽·창문 등의 위치 3) 방화구획 및 방화문의 위치 4) 복도 및 계단 위치
	라. 단면도	1) 종·횡단면도 2) 건축물 전체높이, 각층의 높이 및 반자높이 등
2. 구조	가. 구조계획서	1) 설계근거기준 2) 하중조건분석 3) 구조재료의 성질 및 특성 4) 구조 형식선정 계획 5) 구조안전 검토
	나. 구조도 및 구조계산서	1) 구조내력상 주요부분 평면 및 단면 2) 내진설계(지진에 대한 안전여부 확인 대상)내용 3) 구조 안전 확인서 4) 주요부분의 상세도면
3. 기타	가. 지질조사서	1) 토질개황 2) 각종 토질시험내용 3) 지내력 산출근거 4) 지하수위 5) 기초에 대한 의견
	나. 시방서	1) 시방내용(표준시방서에 없는 공법인 경우만 해당함) 2) 흙막이 공법 및 도면

■ 건축법 시행규칙 [별표 2] <개정 2021. 6. 25.>

건축허가신청에 필요한 설계도서(제6조제1항 관련)

도서의 종류	도서의축척	표시하여야 할 사항
건축계획서	임 의	1. 개요(위치 · 대지면적 등) 2. 지역 · 지구 및 도시계획사항 3. 건축물의 규모(건축면적 · 연면적 · 높이 · 층수 등) 4. 건축물의 용도별 면적 5. 주차장규모 6. 에너지절약계획서(해당건축물에 한한다) 7. 노인 및 장애인 등을 위한 편의시설 설치계획서(관계법령에 의하여 설치의무가 있는 경우에 한한다)
배 치 도	임 의	1. 축척 및 방위 2. 대지에 접한 도로의 길이 및 너비 3. 대지의 종 · 횡단면도 4. 건축선 및 대지경계선으로부터 건축물까지의 거리 5. 주차동선 및 옥외주차계획 6. 공개공지 및 조경계획
평 면 도	임 의	1. 1층 및 기준층 평면도 2. 기둥 · 벽 · 창문 등의 위치 3. 방화구획 및 방화문의 위치 4. 복도 및 계단의 위치 5. 승강기의 위치
입면도	임 의	1. 2면 이상의 입면계획 2. 외부마감재료 3. 간판 및 건물번호판의 설치계획(크기 · 위치)
단 면 도	임 의	1. 종 · 횡단면도 2. 건축물의 높이, 각층의 높이 및 반자높이
구조도 (구조안전 확인 또는 내진설계 대상 건축물)	임의	1. 구조내력상 주요한 부분의 평면 및 단면 2. 주요부분의 상세도면 3. 구조안전확인서
구조계산서 (구조안전 확인 또는 내진설계 대상	임의	1. 구조계산서 목록표(총괄표, 구조계획서, 설계하중, 주요 구조도, 배근도 등) 2. 구조내력상 주요한 부분의 응력 및 단면 산정 과정 3. 내진설계의 내용(지진에 대한 안전 여부 확인 대

건축물)		상 건축물)
소방설비도	임의	「소방시설설치유지 및 안전관리에 관한 법률」에 따라 소방관서의 장의 동의를 얻어야 하는 건축물의 해당소방 관련 설비

■ 건축법 시행규칙 [별표 3] <개정 2017. 2. 3.>

대형건축물의 건축허가 사전승인신청 및 건축물 안전영향평가 의뢰시 제출도서의 종류(제7조제1항제1호 및 제9조의2제1항 관련)

1. 건축계획서

분 야	도 서 종 류	표시하여야 할 사항
건 축	설 계 설 명 서	○공사개요 위치 · 대지면적 · 공사기간 · 공사금액 등 ○사전조사사항 지반고 · 기후 · 동결심도 · 수용인원 · 상하수와 주변지역을 포함한 지질 및 지형, 인구, 교통, 지역, 지구, 토지이용현황, 시설물현황 등 ○건축계획 배치 · 평면 · 입면계획 · 동선계획 · 개략조경계획 · 주차계획 및 교통처리계획 등 ○시공방법 ○개략공정계획 ○주요설비계획 ○주요자재 사용계획 ○기타 필요한 사항
	구 조 계 획 서	○설계근거기준 ○구조재료의 성질 및 특성 ○하중조건분석 적용 ○구조의 형식선정계획 ○각부 구조계획 ○건축구조성능(단열 · 내화 · 차음 · 진동장애 등) ○구조안전검토
	지 질 조 사 서	○토질개황 ○각종 토질시험내용 ○지내력 산출근거 ○지하수위면 ○기초에 대한 의견
	시 방 서	○시방내용(국토교통부장관이 작성한 표준시방서에 없는 공법인 경우에 한한다)

2. 기본설계도서

분 야	도 서 종 류	표시하여야 할 사항
건 축	투시도 또는 투시도 사진	색채사용
	평면도(주요층, 기준층)	1. 각실의 용도 및 면적 2. 기둥·벽·창문 등의 위치 3. 방화구획 및 방화문의 위치 4. 복도·직통계단·피난계단 또는 특별 피난계단의 위치 및 치수 5. 비상용승강기 · 승용승강기의 위치 및 치수 6. 가설건축물의 규모
	2면 이상의 입면도	1. 축 척 2. 외벽의 마감재료
	2면 이상의 단면도	1. 축 척 2. 건축물의 높이, 각층의 높이 및 반자높이
	내 외 마 감 표	벽 및 반자의 마감재의 종류
	주차장평면도	1. 축척 및 방위 2. 주차장면적 3. 도로·통로 및 출입구의 위치
설 비	건 축 설 비 도	1. 비상용승강기·승용승강기·에스컬레이터·난방설비·환기설비 기타 건축설비의 설비계획 2. 비상조명장치·통신설비 기타 전기설비설치계획
	소 방 설 비 도	옥내소화전설비·스프링클러설비·각종 소화설비·옥외소화전설비·동력소방펌프설비·자동화재탐지설비·전기화재경보기·화재속보설비와 유도 등 기타 유도표시 소화용수의 위치 및 수량배연설비·연결살수설비·비상콘센트설비의 설치계획
	상 · 하 수 도 계 통 도	상·하수도의 연결관계, 수조의 위치, 급·배수 등

■ 건축법 시행규칙 [별표 3의2] <신설 2001.9.28>

수질환경 등의 보호관련 건축허가 사전승인신청시 제출도서의 종류

(제7조제1항제2호관련)

1. 건축계획서

분 야	도 서 종 류	표시하여야 할 사항
건 축	설 계 설 명 서	○공사개요 위치·대지면적·공사기간·착공예정일 ○사전조사사항 지역·지구, 지반높이, 상·하수도, 토지이용현황, 주변현황 ○건축계획 배치·평면·입면·주차계획 ○개략공정계획 ○주요설비계획

2. 기본설계도서

분 야	도 서 종 류	표시하여야 할 사항
건 축	투시도 또는 투시도사진	색채사용
	평면도(주요층, 기준층)	1. 각실의 용도 및 면적 2. 기둥·벽·창문 등의 위치
	2면 이상의 입면도	1. 축 척 2. 외벽의 마감재료
	2면 이상의 단면도	1. 축 척 2. 건축물의 높이, 각층의 높이 및 반자높이
	내 외 마 감 표	벽 및 반자의 마감재의 종류
	주 차 장 평 면 도	1. 주차장면적 2. 도로·통로 및 출입구의 위치
설 비	건 축 설 비 도	1. 난방설비·환기설비 그 밖의 건축설비의 설비계획 2. 비상조명장치·통신설비 설치계획
	상·하수도계통도	상·하수도의 연결관계, 저수조의 위치, 급·배수 등

■ 건축법 시행규칙 [별표 4] <개정 1999.5.11, 2005.10.20, 2006.5.12>

건축허가등 수수료의 범위(제10조 관련)

연 면 적 합 계	금 액	
200제곱미터 미만	단독주택	2천원7백원 이상 4천원 이하
	기 타	6천7백원 이상 9천4백원 이하
200제곱미터 이상 1천제곱미터 미만	단독주택	4천원 이상 6천원 이하
	기 타	1만4천원 이상 2만원 이하
1천제곱미터 이상 5천제곱미터 미만		3만4천원 이상 5만4천원 이하
5천제곱미터 이상 1만제곱미터 미만		6만8천원 이상 10만원 이하
1만제곱미터 이상 3만제곱미터 미만		13만5천원 이상 20만원 이하
3만제곱미터 이상 10만제곱미터 미만		27만원 이상 41만원 이하
10만제곱미터 이상 30만제곱미터 미만		54만원 이상 81만원 이하
30만제곱미터 이상		108만원 이상 162만원 이하

※ 설계변경의 경우에는 변경하는 부분의 면적에 따라 적용한다.

■ 건축법 시행규칙 [별표 4의2] <개정 2021. 8. 27.>

착공신고에 필요한 설계도서(제14조제1항 관련)

분 야	도서의 종류	내 용
1. 건축	가. 도면 목록표	공종 구분해서 분류 작성
	나. 안내도	방위, 도로, 대지주변 지물의 정보 수록
	다. 개요서	1) 개요(위치 · 대지면적 등) 2) 지역 · 지구 및 도시계획사항 3) 건축물의 규모(건축면적 · 연면적 · 높이 · 층수 등) 4) 건축물의 용도별 면적 5) 주차장 규모
	라. 구적도	대지면적에 대한 기술
	마. 마감재료표	바닥, 벽, 천정 등 실내 마감재료 및 외벽 마감재료(외벽에 설치하는 단열재를 포함한다)의 성능, 품명, 규격, 재질, 질감 및 색상 등의 구체적 표기
	바. 배치도	축척 및 방위, 건축선, 대지경계선 및 대지가 정하는 도로의 위치와 폭, 건축선 및 대지경계선으로부터 건축물까지의 거리, 신청 건물과 기존 건물과의 관계, 대지의 고저차, 부대시설물과의 관계
	사. 주차계획도	1) 법정 주차대수와 주차 확보대수의 대비표, 주차배치도 및 차량 동선도 차량 진출입 관련 위치 및 구조 2) 옥외 및 지하 주차장 도면
	아. 각 층 및 지붕 평면도	1) 기둥 · 벽 · 창문 등의 위치 및 복도, 계단, 승강기 위치 2) 방화구획 계획(방화문, 자동방화셔터, 내화충전구조 및 방화댐퍼의 설치 계획을 포함한다)
	자. 입면도(2면 이상)	1) 주요 내외벽, 중심선 또는 마감선 치수, 외벽 마감재료 2) 건축자재 성능 및 품명, 규격, 재질, 질감, 색상 등의 구체적 표기 3) 간판 및 건물번호판의 설치계획(크기 · 위치)
	차. 단면도(종 · 횡단면도)	1) 건축물 최고높이, 각 층의 높이, 반자높이

		2) 천정 안 배관 공간, 계단 등의 관계를 표현 3) 방화구획 계획(방화문, 자동방화셔터, 내화충전구조 및 방화댐퍼의 설치 계획을 포함한다)
	카. 수직동선상세도	1) 코아(Core) 상세도(코아 안의 각종 설비관련 시설물의 위치) 2) 계단 평면·단면 상세도 3) 주차경사로 평면·단면 상세도
	타. 부분상세도	1) 지상층 외벽 평면·입면·단면도 2) 지하층 부분 단면 상세도
	파. 창호도(창문 도면)	창호 일람표, 창호 평면도, 창호 상세도, 창호 입면도
	하. 건축설비도	냉방·난방설비, 위생설비, 환경설비, 정화조, 승강설비 등 건축설비
	거. 방화구획 상세도	방화문, 자동방화셔터, 내화충전구조, 방화댐퍼 설치부분 상세도
	너. 외벽 마감재료의 단면 상세도	외벽의 마감재료(외벽에 설치하는 단열재를 포함한다)의 종류별 단면 상세도(법 제52조제2항에 따른 건축물만 해당한다)
2. 일반	가. 시방서	1) 시방내용(국토교통부장관이 작성한 표준시방서에 없는 공법인 경우만 해당한다) 2) 흙막이공법 및 도면
3. 구조	가. 도면 목록표	
	나. 기초 일람표	
	다. 구조 평면·입면·단면도(구조안전 확인 대상 건축물)	1) 구조내력상 주요한 부분의 평면 및 단면 2) 주요부분의 상세도면(배근상세, 접합상세, 배근 시 주의사항 표기) 3) 구조안전확인서
	라. 구조가구도	골조의 단면 상태를 표현하는 도면으로 골조의 상호 연관관계를 표현
	마. 앵커(Anchor)배치도 및 베이스 플레이트(Base Plate) 설치도	
	바. 기둥 일람표	
	사. 보 일람표	
	아. 슬래브(Slab) 일람표	
	자. 옹벽 일람표	
	차. 계단배근 일람표	
	카. 주심도	

4. 기계	가. 도면 목록표	
	나. 장비일람표	규격, 수량을 상세히 기록
	다. 장비배치도	기계실, 공조실 등의 장비배치방안 계획
	라. 계통도	공조배관 설비, 덕트(Duct) 설비, 위생 설비 등 계통도
	마. 기준층 및 주요층 기구 평면도	공조배관 설비, 덕트 설비, 위생 설비 등 평면도
	바. 저수조 및 고가수조	저수조 및 고가수조의 설치기준을 표시
	사. 도시가스 인입 확인	도시가스 인입지역에 한해서 조사 및 확인
5. 전기	가. 도면 목록표	
	나. 배치도	옥외조명 설비 평면도
	다. 계통도	1) 전력 계통도
		2) 조명 계통도
	라. 평면도	조명 평면도
6. 통신	가. 도면 목록표	
	나. 배치도	옥외 CCTV설비와 옥외방송 평면도
	다. 계통도	1) 구내통신선로설비 계통도
		2) 방송공동수신설비 계통도
		3) 이동통신 구내선로설비 계통도
		4) CCTV설비 계통도
	라. 평면도	1) 구내통신선로설비 평면도
		2) 방송공동수신설비 평면도
		3) 이동통신 구내선로설비 평면도
		4) CCTV설비 평면도
7. 토목	가. 도면 목록표	
	나. 각종 평면도	주요시설물 계획
	다. 토지굴착 및 옹벽도	1) 지하매설구조물 현황 2) 흙막이 구조(지하 2층 이상의 지하층을 설치하는 경우 또는 지하 1층을 설치하는 경우로서 법 제27조에 따른 건축허가 현장조사·검사 또는 확인시 굴착으로 인하여 인접대지 석축 및 건축물 등에 영향이 있어 조치가 필요하다고 인정된 경우만 해당한다) 3) 단면상세 4) 옹벽구조
	라. 대지 종·횡단면도	
	마. 포장계획 평면·단면도	
	바. 우수·오수 배수처리	

	평면·종단면도	
	사. 상하수 계통도	우수·오수 배수처리 구조물 위치 및 상세도, 공공하수도와의 연결방법, 상수도 인입계획, 정화조의 위치
	아. 지반조사 보고서	시추조사 결과, 지반분류, 지반반력계수 등 구조설계를 위한 지반자료 (주변 건축물의 지반조사 결과를 적용하여 별도의 지반조사가 필요 없는 경우, 「건축물의 구조기준 등에 관한 규칙」에 따른 소규모건축물로 지반을 최저 등급으로 가정한 경우, 지반조사를 할 수 없는 경우 등 허가권자가 인정하는 경우에는 지반조사 보고서를 제출하지 않을 수 있다)
8. 조경	가. 도면 목록표	
	나. 조경 배치도	법정 면적과 계획면적의 대비, 조경계획 및 식재 상세도
	다. 식재 평면도	
	라. 단면도	

비고

법 제21조에 따라 착공신고하려는 건축물의 공사와 관련 없는 설계도서는 제출하지 않는다.

■ 건축법 시행규칙 [별표 5] <개정 2010.8.5>

건축허용오차(제20조관련)

1. 대지관련 건축기준의 허용오차

항 목	허용되는 오차의 범위
건축선의 후퇴거리	3퍼센트 이내
인접대지 경계선과의 거리	3퍼센트 이내
인접건축물과의 거리	3퍼센트 이내
건 폐 율	0.5퍼센트 이내(건축면적 5제곱미터를 초과할 수 없다)
용 적 률	1퍼센트 이내(연면적 30제곱미터를 초과할 수 없다)

2. 건축물관련 건축기준의 허용오차

항 목	허용되는 오차의 범위
건 축 물 높 이	2퍼센트 이내(1미터를 초과할 수 없다)
평 면 길 이	2퍼센트 이내(건축물 전체길이는 1미터를 초과할 수 없고, 벽으로 구획된 각실의 경우에는 10센티미터를 초과할 수 없다)
출 구 너 비	2퍼센트 이내
반 자 높 이	2퍼센트 이내
벽 체 두 께	3퍼센트 이내
바 닥 판 두 께	3퍼센트 이내

■ 건축법 시행규칙 [별표 6] <개정 2014.10.15.>

옹벽에 관한 기술적 기준(제25조관련)

1. 석축인 옹벽의 경사도는 그 높이에 따라 다음 표에 정하는 기준 이하일 것

구 분	1.5미터까지	3미터까지	5미터까지
멧 쌓 기	1 : 0.30	1 : 0.35	1 : 0.40
찰 쌓 기	1 : 0.25	1 : 0.30	1 : 0.35

2. 석축인 옹벽의 석축용 돌의 뒷길이 및 뒷채움돌의 두께는 그 높이에 따라 다음 표에 정하는 기준 이상일 것

구 분 높 이		1.5미터까지	3미터까지	5미터까지
석 축 용 돌 의 뒷 길 이 (센티미터)		30	40	50
뒷 채 움 돌 의 두 께 (센티미터)	상 부	30	30	30
	하 부	40	50	50

3. 석축인 옹벽의 윗가장자리로부터 건축물의 외벽면까지 띄어야 하는 거리는 다음 표에 정하는 기준 이상일 것. 다만, 건축물의 기초가 석축의 기초 이하에 있는 경우에는 그러하니 아니하다.

건 축 물 의 층 수	1층	2층	3층 이상
띄우는 거리(미터)	1.5	2	3

4. 삭제 <2014.10.15.>
5. 삭제 <2014.10.15.>
6. 삭제 <2014.10.15.>

■ 건축법 시행규칙 [별표 7]

토질에 따른 경사도(제26조제1항관련)

토 질	경 사 도
경 암	1 : 0.5
연 암	1 : 1.0
모 래	1 : 1.8
모래질흙	1 : 1.2
사력질흙, 암괴 또는 호박돌이 섞인 모래질흙	1 : 1.2
점토, 점성토	1 : 1.2
암괴 또는 호박돌이 섞인 점성토	1 : 1.5

■ 건축법 시행규칙 [별표 8] <신설 2018. 6. 15.>

지역건축안전센터의 적정 전문인력 인원 산정기준(제43조의2제5항 관련)

1. 지역건축안전센터의 적정 전문인력 인원은 다음의 산정식에 따라 산정한다.

$$\text{적정 전문인력 인원(명)} = \frac{\text{최근 3년간 연평균 건축 신고·허가 건수}}{\text{1인당 연간 건축 신고·허가 처리가능 건수}} \times \text{필수 전문인력 인원(명)}$$

2. 제1호의 산정식에 적용되는 용어의 정의

가. "최근 3년간 연평균 건축 신고·허가 건수"란 최근 3년간 연평균 해당 지방자치단체의 건축신고 건수에 해당 업무의 난이도를 가중한 값과 최근 3년간 연평균 해당 지방자치단체의 건축허가 건수에 해당 업무의 난이도를 가중한 값을 더한 값을 말한다.

나. "1인당 연간 건축 신고·허가 처리가능 건수"란 해당 업무의 난이도를 고려하여 공무원 1명이 1일 동안 통상적으로 처리할 수 있는 건축 신고·허가 건수에 근무일수를 곱한 값을 말한다.

다. "필수전문인력 인원"이란 제43조의2제5항 단서에 따라 지역건축안전센터에 필수적으로 두어야 하는 전문인력 인원으로 2명을 말한다.

3. 제1호의 산정식에 적용되는 산정기준: 다음 각 목의 구분에 따른다.

가. 특별시·광역시·특별자치시·도, 특별시·광역시·경기도의 시 또는 자치구

적용용어	산정기준
최근 3년간 연평균 건축 신고·허가 건수	0.76(업무 난이도) × 최근 3년간 연평균 건축신고 건수 + 1.4(업무 난이도) × 최근 3년간 연평균 건축허가 건수
1인당 연간 건축 신고·허가 처리가능 건수	5건 × 21일 × 12개월 = 1,260

나. 도(경기도는 제외한다)의 시·군·자치구, 특별자치도, 광역시·경기도의 군

적용용어	산정기준
최근 3년간 연평균 건축 신고·허가 건수	0.9(업무 난이도) × 최근 3년간 연평균 건축신고 건수 + 1.4(업무 난이도) × 최근 3년간 연평균 건축허가 건수
1인당 연간 건축 신고·허가 처리가능 건수	7건 × 21일 × 12개월 = 1,764

다. 공통사항

1) 적정 전문인력 인원은 소수점 첫째자리에서 반올림하여 산정한다.

2) 적정 전문인력 인원은 제43조의2제4항에 따른 전문인력 인원만을 말한다.

■ 건축법 시행규칙 [별표 9] 삭제 <1999.5.11>

■ 건축법 시행규칙 [별표 10] 삭제 <1999.5.11>

■ 건축법 시행규칙 [별표 11] 삭제 <2000.7.4>

■ 건축법 시행규칙 [별표 12] 삭제 <1999.5.11>

[별지 제1호서식] <신설 2014.11.28.>

세움터(www.eais.go.kr)에서도 신청할 수 있습니다.

건축위원회 [ ] 심의 [ ] 재심의 신청서

• 어두운 란( )은 신청인이 작성하지 아니하며, [ ]에는 해당하는 곳에 √ 표시를 합니다.

연번						
건축종별	[ ] 신축	[ ] 증축	[ ] 대수선	[ ] 기타		
교통영향분석·개선대책 심의 신청 여부	[ ] 신청함		[ ] 신청하지 않음			
건축주	성명(법인명)		생년월일(사업자 또는 법인등록번호)			
	주소		(전화번호 :)			
	전자우편 송달 동의	「행정절차법」 제14조에 따라 정보통신망을 이용한 각종 부담금 부과 사전통지 등의 문서 송달에 동의합니다.				
		[ ] 동의함	[ ] 동의하지 않음			
		건축주 (서명 또는 인)				
		전자우편 주소 @				
설계자	성명 (서명 또는 인)		자격번호			
	사무소명		신고번호			
	사무소주소		(전화번호 :)			

관계전문기술자	분야	자격증	자격번호	사무소명	전화번호	주소
	( ) (서명 또는 인)					

대지조건				
	대지위치			
	지번		관련지번	
	지목		용도지역	
	용도지구 /		용도구역 /	

건축 또는 대수선 계획 내용

대지면적	㎡	건축면적	㎡		
연면적	㎡	건폐율	%	용적률	%
건물용도		구조		최고높이	㎡
층수	지하 : 층	지상 : 층	세대수/동수	세대	동

주차장	구분	옥내	옥외	인근	면제
	자주식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	
	기계식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	대

건축기준 완화내용	관계법령	
	신청사유	

변경내용	

「건축법」 제4조의2 및 같은 법 시행규칙 제2조의4에 따라 건축위원회의 심의(재심의)를 신청합니다.

년 월 일

신청인 (서명 또는 인)

특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·도지사 또는 시장·군수·구청장 귀하

첨부서류: 간략설계도서(배치도·평면도·입면도·주단면도와 국토교통부장관이 고시하는 도서를 말하며, 전자문서로 된 도서를 포함하고, 심의를 신청하는 경우에만 제출합니다)

210㎜×297㎜ [보존용지(2종) 70g/㎡]

■ 건축법 시행규칙 [별지 제1호의2서식] <개정 2018. 11. 29.>

세움터(www.eais.go.kr)에서도 신청할 수 있습니다.

사전결정신청서

• 어두운 난( )은 신청인이 작성하지 않으며, [ ]에는 해당하는 곳에 √ 표시를 합니다. (앞쪽)

접수번호	접수일자	처리일자	처리기간 일

신청인	성명		생년월일(사업자 또는 법인등록번호)
	전화번호		
	주소		
① 설계자	성명(법인명) (서명 또는 인)		사무소명
	전화번호		
	주소		
대지조건	대지위치		② 지번
	지역		지구
	지목		면적 ㎡
③ 용도	주용도		부속용도
	용도별 면적	용도명	면적 ㎡
		용도명	면적 ㎡
		용도명	면적 ㎡
규모	④건축면적 ㎡	⑤연면적 합계 ㎡	지하층 면적 ㎡
	⑥건폐율 %	⑦ 용적률 %	
	층수	지상 층, 지하 층	건축물 최고높이 m
⑧ 구조			
주차장 규모	면적 ㎡,		대수 대
⑨ 주택형태		세대수 세대	

일괄처리내용

• 건축위원회 심의	[ ]유	[ ]무	• 교통영향분석·개선대책수립대책	[ ]유	[ ]무
• 사전환경성검토협의	[ ]유	[ ]무	• 개발행위허가	[ ]유	[ ]무
• 산지전용허가 및 산지전용신고	[ ]유	[ ]무	• 농지전용허가·신고 및 협의	[ ]유	[ ]무
• 하천점용허가	[ ]유	[ ]무			

「건축법」 제10조제1항·제2항 및 같은 법 시행규칙 제4조에 따라 위와 같이 사전결정을 신청합니다.

년 월 일

신청인 (서명 또는 인)

특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사, 시장·군수·구청장 귀하

210㎜×297㎜ [보존용지(2종) 70g/㎡]

(뒤쪽)

신청안내

첨부서류	1. 「건축법 시행령」 제5조의5제6항제2호자목에 따라 제출되어야 하는 간략설계도서(「건축법」 제10조제2항에 따라 사전결정신청과 동시에 건축위원회의 심의를 신청하는 경우만 해당합니다) 2. 「도시교통정비 촉진법」에 따른 교통영향평가서의 검토를 위해 같은 법에서 제출하도록 한 서류(「건축법」 제10조제2항에 따라 사전결정신청과 동시에 교통영향평가서의 검토를 신청하는 경우만 해당됩니다) 3. 「환경정책기본법」에 따른 사전환경성검토를 위해 같은 법에서 제출하도록 한 서류(「건축법」 제10조제1항에 따라 사전결정이 신청된 건축물의 대지면적 등이 「환경정책기본법」에 따른 사전환경성검토 협의대상인 경우만 해당합니다) 4. 「건축법」 제10조제6항 각 호의 허가를 받거나 신고 또는 협의를 하기 위해 해당 법령에서 제출하도록 한 서류(해당 사항이 있는 경우만 해당합니다) 5. 「건축법 시행규칙」 별표 2 중 건축계획서(에너지절약계획서, 노인 및 장애인을 위한 편의시설 설치계획서는 제외합니다) 및 배치도(조경계획은 제외합니다)	수수료 없음

근거법규

「건축법」 제10조제1항	• 「건축법」 제11조에 따른 건축허가 대상 건축물을 건축하려는 자는 건축허가를 신청하기 전에 허가권자에게 그 건축물을 해당 대지에 건축하는 것이 이 법이나 다른 법령에서 허용되는지에 대한 사전결정을 신청할 수 있습니다.

유의사항

「건축법」 제10조제8항	• 사전결정신청자는 사전결정을 통지받은 날부터 2년 이내에 건축허가를 신청해야 하며, 이 기간에 건축허가를 신청하지 않는 경우에는 사전결정의 효력이 상실됩니다.

작성방법

① "설계자"는 사전결정을 신청하는 건축물의 규모 등이 「건축법」 제23조에 따라 건축사가 반드시 설계해야 하는 건축물에 해당하는 경우만 적습니다.

② "지번"은 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」에 따른 지번을 적으며, 「공유수면의 관리 및 매립에 관한 법률」 제8조에 따라 공유수면의 점용·사용 허가를 받은 경우 그 장소가 지번이 없으면 그 점용·사용 허가를 받은 장소를 적습니다.

③ "용도"는 「건축법 시행령」 별표 1에 따라 구체적으로 적으며, "부속용도"란 건축물의 주된 용도의 기능에 필수적인 용도로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도를 말합니다.

1. 건축물의 설비, 대피, 위생, 그 밖에 이와 비슷한 시설의 용도
2. 사무, 작업, 집회, 물품저장, 주차, 그 밖에 이와 비슷한 시설의 용도
3. 구내식당·직장보육시설·구내운동시설 등 종업원 후생복리시설, 구내소각시설, 그 밖에 이와 비슷한 시설의 용도
4. 관계 법령에서 주된 용도의 부수시설로 설치할 수 있게 규정하고 있는 시설, 그 밖에 이와 비슷한 시설의 용도로서 국토교통부장관이 정하여 고시하는 시설의 용도

④ "건축면적"은 「건축법 시행령」 제119조제1항제2호에 따라 산정합니다.

⑤ "연면적"은 「건축법 시행령」 제119조제1항제4호에 따라 하나의 건축물 각 층의 바닥면적 합계로 합니다.

⑥ "건폐율"은 「건축법」 제55조에 따라 건축면적 ÷ 대지면적 × 100(%)으로 합니다.

⑦ "용적률"은 「건축법」 제56조에 따라 연면적(대지에 둘 이상의 건축물이 있는 경우에는 연면적의 합계로 하며, 지하층의 면적, 지상층의 부속주차면적, 초고층·준초고층 건축물의 피난안전구역의 면적, 건축물의 경사지붕 아래에 설치하는 대피공간의 면적은 제외) ÷ 대지면적 × 100(%)으로 합니다.

⑧ "구조"는 목조·조적조·철근콘크리트조·철골조·철골철근콘크리트조·기타로 적되, 벽체와 지붕의 구조가 다른 경우에는 구분하여 적습니다.

⑨ "주택형태"는 단독주택 및 공동주택에 한하여 단독주택, 다중주택, 다가구주택, 아파트, 연립주택, 다세대주택, 기숙사로 구분하여 적으며, 세대수는 다중주택, 다가구주택, 아파트, 연립주택, 다세대주택, 기숙사의 세대(가구)수를 적습니다.

■ 건축법 시행규칙 [별지 제1호의3서식] <개정 2018. 11. 29.>

사전결정서

• [ ]에는 해당하는 곳에 √ 표시를 합니다.

신청인	성명	생년월일(사업자 또는 법인등록번호)
	전화번호	
	주소	

결정내용

신청내용에 대한 건축법령 등 검토결과	[ ] 적합	[ ] 부적합
	부적합 사항 · · · · ·	

• 건축위원회심의	[ ]적합 [ ]부적합 (사유:	)
• 교통영향분석 · 개선대책	[ ]적합 [ ]부적합 (사유:	)
• 사전환경성검토 협의	[ ]적합 [ ]부적합 (사유:	)
• 개발행위허가	[ ]적합 [ ]부적합 (사유:	)
• 산지전용허가 및 산지전용신고	[ ]적합 [ ]부적합 (사유:	)
• 농지전용허가 · 신고 및 협의	[ ]적합 [ ]부적합 (사유:	)
• 하천점용허가	[ ]적합 [ ]부적합 (사유:	)
• 그 밖의 사항		

결정 제 호

「건축법」 제10조 제4항에 따라 위와 같이 사전결정 되었음을 통지하며, 이 결정을 통지받은 경우에는 같은 법 제10조 제6항 각 호의 허가를 받거나 신고 또는 협의를 한 것으로 봅니다.

년 월 일

특별시장 • 광역시장 • 특별자치시장 • 특별자치도지사, 시장 • 군수 • 구청장 직인

유의사항	
「건축법」 제10조 제8항	• 사전결정을 통지받은 날부터 2년 이내에 건축허가를 신청해야 하며, 이 기간에 건축허가를 신청하지 않는 경우에는 사전결정의 효력이 상실됩니다.

210㎜×297㎜ [보존용지(2종) 70g/㎡]

■ 건축법 시행규칙 [별지 제1호의4서식] <개정 2021. 6. 25.> 세움터(www.eais.go.kr)에서도 신청할 수 있습니다.

건축·대수선·용도변경 (변경)허가 신청서

• 어두운 난( )은 신청인이 작성하지 않으며, [ ]에는 해당하는 곳에 √ 표시를 합니다. (6쪽 중 제1쪽)

허가번호(연도-기관코드-업무구분-허가일련번호)	접수일자	처리일자

건축구분	[ ] 신축	[ ] 증축	[ ] 개축	[ ] 재축	[ ] 이전	[ ] 대수선
	[ ] 허가사항 변경	[ ] 용도변경			[ ] 가설건축물 건축	

① 건축주	성명(법인명)		생년월일(사업자 또는 법인등록번호)
	주소		(전화번호:)
	전자우편 송달동의	「행정절차법」 제14조에 따라 정보통신망을 이용한 각종 부담금 부과 사전통지 등의 문서 송달에 동의합니다.	
		[ ] 동의함	[ ] 동의하지 않음
		건축주	(서명 또는 인)
		전자우편 주소	@

② 설계자	성명(법인명)	(서명 또는 인)	자격번호
	사무소명		신고번호
	사무소 주소		(전화번호:)

③ 대지조건	대지위치		
	지번		관련지번
	지목		용도지역
	용도지구	/	용도구역 /

• 대수선의 경우에는 대수선 개요(IV)만 적되, 대수선으로 인하여 층별 개요와 동별 개요의 (주)구조가 변경되는 경우에는 변경되는 (주)구조를 동별 개요와 층별 개요에 적습니다.
• 건축구분에 관계없이 전체 건축물에 대한 개요를 적습니다.

Ⅰ. 전체 개요

대지면적 ㎡		건축면적 ㎡	
건폐율 %		연면적 합계 ㎡	
연면적 합계(용적률 산정용) ㎡		용적률 %	
④ 건축물 명칭	주 건축물 수 동	부속 건축물 동	㎡
⑤ 주용도	세대/호/가구수 세대 호 가구	총 주차대수 대	

주택을 포함하는 경우 세대/가구/호별 평균 전용면적 ㎡

210㎜×297㎜ [보존용지(2종) 70g/㎡]

■ 건축법 시행규칙 [별지 제1호의4서식]

(6쪽 중 제2쪽)

⑥ 하수처리시설	형식	용량 (인용)

주차장	구분	옥내		옥외		인근		전기자동차	면제
	자주식	대	㎡	대	㎡	대	㎡	옥내: 대 옥외: 대 인근: 대	대
	기계식	대	㎡	대	㎡	대	㎡		

공개 공지 면적 ㎡	조경 면적 ㎡	건축선 후퇴 면적 ㎡	건축선 후퇴 거리 m

[ ] 건축협정을 체결한 건축물	[ ] 결합건축협정을 체결한 건축물

변경사항	※ 유의사항: 허가사항을 변경하려는 경우에만 그 내용을 간략하게 적습니다.

일괄처리 사항	
	[ ] 공사용 가설건축물 축조신고 [ ] 공작물 축조신고 [ ] 개발행위허가
	[ ] 도시·군계획시설사업 시행자의 지정 및 실시계획인가 [ ] 산지전용허가·신고, 산지일시사용 허가신고
	[ ] 농지전용허가·신고 및 협의 [ ] 사도개설허가 [ ] 도로점용허가
	[ ] 비관리청 도로공사 시행 허가 및 도로의 연결허가 [ ] 하천점용허가
	[ ] 개인하수처리시설 설치신고 [ ] 배수설비 설치신고 [ ] 상수도 공급신청
	[ ] 자가용전기설비 공사계획 인가·신고 [ ] 수질오염물질 배출시설 설치 허가·신고
	[ ] 대기오염물질 배출시설 설치 허가·신고 [ ] 소음·진동 배출시설 설치 허가·신고
	[ ] 가축분뇨 배출시설 설치 허가·신고 [ ] 공원구역 행위허가
	[ ] 도시공원 점용허가 [ ] 특정토양오염관리대상시설 신고
	[ ] 수산자원보호구역 행위허가 [ ] 초지전용 허가·신고
	※ 유의사항: 「건축법」 제11조에 따라 다른 법률의 허가를 받거나 신고를 한 것으로 보는 사항에 √ 표시합니다.

존치기간	년 월 일까지 (가설건축물 건축허가인 경우만 적습니다)
시공기간	착공일부터 년

「건축법」 제11조·제16조·제19조 및 제20조 제1항에 따라 위와 같이 (변경)허가를 신청합니다.

년 월 일

건축주 (서명 또는 인)

특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사, 시장·군수·구청장 귀하

■ 건축법 시행규칙 [별지 제1호의4서식]

(6쪽 중 제3쪽)

II. 동별 개요

※ 는 증축이 있는 경우 증가부분만 적습니다.

기존 건축물의 동별 개요		구 분	허가신청 건축물의 동별 개요	
[ ] 주 건축물 [ ] 부속 건축물		주/부속구분	[ ] 주 건축물 [ ] 부속 건축물	
		⑦ 동 명칭 및 번호		
		주용도		
호		※ ⑧ 호수	호	
가구	세대	※ ⑨ 가구/세대수	가구	세대
[ ] 철근콘트리트조 [ ] 철골조 [ ] 기타		주구조	[ ] 철근콘트리트조 [ ] 철골조 [ ] 기타	
		⑩ 세부구조		
		지붕		
		⑪ 지붕 마감재료		
		※ 건축면적(㎡)		
		※ 연면적(㎡)		
		※ 용적률 산정용 연면적(㎡)		
지하: 층	지상: 층	층수	지하: 층	지상: 층
		높이(m)		
		승용승강기		
		비상용승강기		
보·차양길이: m 기둥과 기둥사이: m 내력벽과 내력벽사이: m		특수구조 건축물 (「건축법 시행령」 제2조제18호)	보·차양길이: m 기둥과 기둥사이: m 내력벽과 내력벽사이: m	
		※ ⑫ 특수구조 건축물 유형		

III. 층별 개요

• 동 명칭 및 번호 (⑦과 동일하게 적습니다)

기존 건축물의 층별 개요			구 분		허가신청 건축물의 층별 개요		
⑬ 구조	⑭ 용도	⑮ 면적(㎡)	층구분	건축구분	⑯ 구조	⑰ 용도	⑱ 면적(㎡)

■ 건축법 시행규칙 [별지 제1호의4서식]

(6쪽 중 제4쪽)

Ⅳ. 대수선 개요

• 대수선을 하려는 항목에 √를 표시하시고, 증설 · 해체 · 수선 또는 변경여부를 표시하시기 바랍니다.

대수선 내용	[ ] 내력벽	증설 · 해체 · 수선 · 변경 [㎡]
	[ ] 기둥	증설 · 해체 · 수선 · 변경 [개]
	[ ] 보	증설 · 해체 · 수선 · 변경 [개]
	[ ] 지붕틀	증설 · 해체 · 수선 · 변경 [개]
	[ ] 방화벽	증설 · 해체 · 수선 · 변경
	[ ] 방화구획	증설 · 해체 · 수선 · 변경
	[ ] 주계단	증설 · 해체 · 수선 · 변경
	[ ] 피난계단	증설 · 해체 · 수선 · 변경
	[ ] 특별피난계단	증설 · 해체 · 수선 · 변경
	[ ] 다가구주택의 가구 간 경계벽의	증설 · 해체 · 수선 · 변경
	[ ] 다세대주택의 세대 간 경계벽의	증설 · 해체 · 수선 · 변경
	[ ] 건축물의 외벽	증설 · 해체 · 수선 · 변경 [㎡]

※ 준주택, 도시형 생활주택 개요

기존 건축물의 유형별 개요			허가신청 건축물의 유형별 개요		
⑲ 유형	⑳ 실/호/세대수	㉑ 실/호/세대별 면적(㎡)	㉒ 유형	㉓ 실/호/세대수	㉔ 실/호/세대별 면적(㎡)

※ 다가구주택 호(가구)별 면적

기존 건축물의 유형별 개요			허가신청 건축물의 유형별 개요		
호(가구) 구분	층구분	㉕ 호(가구)별 전용면적(㎡)	호(가구) 구분	층구분	㉖ 호(가구)별 전용면적(㎡)

■ 건축법 시행규칙 [별지 제1호의4서식]

(6쪽 중 제5쪽)

첨부서류 및 허가권자 확인사항

1. 신축, 증축, 개축, 재축, 이전, 대수선 및 가설건축물의 건축	가. 건축할 대지의 범위에 관한 서류 나. 건축할 대지의 소유에 관한 권리를 증명하는 서류. 다만, 다음 각 목의 경우에는 그에 따른 서류로 갈음할 수 있습니다. 1) 건축할 대지에 포함된 국유지 또는 공유지에 대해서는 허가권자가 해당 토지의 관리청과 협의하여 그 관리청이 해당 토지를 건축주에게 매각하거나 양여할 것을 확인한 서류 2) 집합건물의 공용부분을 변경하는 경우에는 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제15조제1항에 따른 결의가 있었음을 증명하는 서류 3) 「건축법」 제11조에 따라 주택과 주택 외의 시설을 동일 건축물로 건축하는 건축허가를 받아 「주택법 시행령」 제27조제1항에 따른 호수 또는 세대수 이상으로 건설·공급하는 경우 「주택법」 제21조제1항 각 호의 어느 하나에 해당함을 증명하는 서류 다. 「건축법」 제11조제11항제1호에 해당하는 경우에는 건축할 대지를 사용할 수 있는 권원을 확보하였음을 증명하는 서류 라. 「건축법」 제11조제11항제2호 및 같은 법 시행령 제9조의2제1항 각 호의 사유에 해당하는 경우에는 다음 각 목의 서류 1) 건축물 및 해당 대지의 공유자 수의 100분의 80 이상의 서면동의서: 공유자가 지장(指章)을 날인하고 자필로 서명하는 서면동의의 방법으로 하며, 주민등록증, 여권 등 신원을 확인할 수 있는 신분증명서의 사본을 첨부해야 합니다. 다만, 공유자가 해외에 장기체류하거나 법인인 경우 등 불가피한 사유가 있다고 허가권자가 인정하는 경우에는 공유자가 인감도장을 날인하거나 서명한 서면동의서에 해당 인감증명서나 「본인서명사실 확인 등에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 본인서명사실확인서 또는 같은 법 제7조제7항에 따른 전자본인서명확인서의 발급증을 첨부하는 방법으로 할 수 있습니다. 2) 가목에 따라 동의한 공유자의 지분 합계가 전체 지분의 100분의 80 이상임을 증명하는 서류 3) 「건축법 시행령」 제9조의2제1항 각 호의 어느 하나에 해당함을 증명하는 서류 4) 해당 건축물의 개요 마. 「건축법 시행규칙」 제5조에 따른 사전결정서(「건축법」 제10조에 따라 건축에 관한 입지 및 규모의 사전결정서를 받은 경우만 해당합니다) 바. 「건축법 시행규칙」 별표 2의 설계도서(「건축법」 제10조에 따른 사전결정을 받은 경우에는 건축계획서 및 배치도는 제외합니다). 다만, 「건축법」 제23조제4항에 따른 표준설계도서에 따라 건축하는 경우에는 건축계획서 및 배치도만 제출하며, 구조도 및 구조계산서는 착공신고 전까지 제출할 수 있습니다. 사. 「건축법」 제11조제5항 각 호에 따른 허가 등을 받거나 신고하기 위해 해당 법령에서 제출하도록 의무화하고 있는 신청서 및 구비서류(해당 사항이 있는 경우로 한정합니다) 아. 「건축법 시행규칙」 별지 제27호의11서식에 따른 결합건축협정서(해당 사항이 있는 경우로 한정합니다)
2. 허가사항 변경	변경하려는 부분에 대한 변경 전·후의 설계도서
3. 용도변경	가. 용도를 변경하려는 층의 변경 후의 평면도 나. 용도변경에 따라 변경되는 내화·방화·피난 또는 건축설비에 관한 사항을 표시한 도서 ※ 용도를 변경하려는 층의 변경 전 평면도는 행정정보의 공동이용 또는 「건축법」 제32조제1항에 따른 전산자료를 통해 확인되지 않는 경우 직접 제출해야 합니다.
4. 허가권자 확인사항	가. 제1호나목: 토지등기사항증명서 나. 제3호: 건축물대장 또는 「건축법」 제32조제1항에 따른 전산자료를 통해 변경 전의 평면도 확인

허가안내

제출하는 곳	특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시·군·구	처리부서	건축허가 부서
수수료	「건축법 시행규칙」 별표 4 참조	처리기간	특별시·광역시: 40일 ~ 50일 특별자치시·특별자치도·시·군·구: 2일~15일(도지사 사전승인대상: 70일)

「건축법」 근거규정

제11조제1항	1. 건축물을 건축하거나 대수선하려는 자는 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장의 허가를 받아야 합니다. 다만, 「건축법」 제14조제1항 및 같은 법 시행령 제11조제2항에 해당하는 경우에는 미리 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 같은 법 시행규칙 제12조에 따라 신고하면 건축허가를 받은 것으로 봅니다. 2. 층수가 21층 이상이거나 연면적의 합계가 10만 제곱미터 이상인 건축물[공장, 창고 및 지방건축위원회의 심의를 거친 건축물(초고층 건축물은 제외)은 제외합니다]의 건축(연면적의 10분의 3 이상을 증축하여 층수가 21층 이상으로 되거나 연면적의 합계가 10만 제곱미터 이상으로 되는 경우를 포함합니다)을 특별시 또는 광역시에 하려면 특별시장 또는 광역시장의 허가를 받아야 합니다.
제16조제1항	허가받은 사항을 변경하려는 경우
제19조제2항	용도변경(상위군으로의 용도변경을 말합니다)
제20조제1항	도시·군계획시설 또는 도시·군계획시설예정지에 가설건축물을 건축하려는 경우

유의사항

「건축법」 제11조, 제19조, 제 80조, 제108조 및 제110조	1. 건축 또는 용도변경 허가를 받은 후 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 허가가 취소됩니다. 가. 허가를 받은 날부터 2년(신설·증설 또는 업종변경의 승인을 받은 공장: 3년) 이내에 공사에 착수하지 않은 경우 나. 가목의 기간 이내에 공사에 착수하였으나 공사의 완료가 불가능하다고 인정되는 경우 다. 「건축법」 제21조에 따른 착공신고 전에 경매 또는 공매 등으로 건축주가 대지의 소유권을 상실한 때부터 6개월이 경과한 이후 공사의 착수가 불가능하다고 판단되는 경우 2. 도시지역에서 허가를 받지 않고 건축물을 건축·대수선 또는 용도변경을 한 경우에는 3년 이하의 징역 또는 5억원 이하의 벌금에 처하게 되며, 위반건축물은 위반사항이 시정될 때까지 연 2회 이내의 이행강제금이 부과됩니다. 3. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 2년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처하게 되며, 위반건축물은 위반사항이 시정될 때까지 연 2회 이내의 이행강제금이 부과됩니다. 가. 도시지역 밖에서 허가를 받지 않고 건축물을 건축·대수선 또는 용도변경을 한 경우 나. 허가받은 사항을 허가 없이 변경한 경우 다. 허가받지 않고 가설건축물을 건축한 경우

■ 건축법 시행규칙 [별지 제1호의4서식]

(6쪽 중 제6쪽)

작성방법

1. ① · ② : 해당하는 자가 다수인 경우에는 "○○○ 외 인"으로 적고, "외 ○인"의 현황도 제출합니다. 아울러, 각종 부담금 사전통지의 전자우편 송달에 대한 동의여부를 표시하고, 동의하는 경우에는 전자우편 주소를 적습니다.
2. ③ : 지번은 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」에 따른 지번을 적되, 여러 필지인 경우 "지번"란에 대표지번을 적고, "관련지번"란에 대표지번 외의 지번을 적으며, 「공유수면의 관리 및 매립에 관한 법률」 제8조에 따라 공유수면의 점용·사용 허가를 받은 경우 그 장소가 지번이 없으면 그 점용·사용 허가를 받은 장소를 적습니다.
3. ④ : 건축물(단독주택 제외)을 총칭할 수 있는 명칭을 반드시 적습니다(예: 쌍둥이빌딩, ○○아파트).
4. ⑤ : 복합용도인 경우에는 주된 용도 하나 이상을 적습니다("주상복합" 등으로 적지 않습니다).
5. ⑥ : 여러 형식이 혼용되는 경우에는 대표형식을 적고(그 외의 형식도 적습니다), 하수처리시설의 용량은 대표형식과 그 외의 형식을 합한 용량을 적습니다.
6. ⑦ : 동의 명칭 및 번호는 다른 동과 중복되지 않도록 명확하게 적습니다. (예 : 101동, A동 등)
7. ⑧ · ⑨ · ⑳ · ㉒ : 집합건물의 구분소유 업무구획 수는 "호수", 단독주택의 주거구획 수는 "가구수", 공동주택의 구분소유 주거구획 수는 "세대수"를 적고, 고시원의 구획 수는 "실수"를 적습니다.
8. ⑩ : 세부구조 유형(단일 형강구조, 철골철근콘크리트 합성구조, 공업화 박판 강구조(PEB), 경량철골구조, 트러스구조, 기타)을 적으며, 건축물이 복수의 유형에 해당하는 경우에는 모두 적습니다.
9. ⑪ : 지붕 마감재료(RC슬래브, 복합자재, 금속판, 유리, 기와, 기타)를 적습니다.
10. ⑫ : 「건축법 시행령」 제2조제18호다목에 따른 특수구조 건축물의 유형을 적으며, 건축물이 복수의 유형에 해당하는 경우에는 모두 적습니다.

특수구조 건축물 유형	
1. 주요구조부가 공업화박판강구조(PEB)인 건축물	2. 주요구조부가 강관입체트러스(스페이스프레임)인 건축물
3. 주요구조부가 막 구조인 건축물	4. 주요구조부가 케이블 구조인 건축물
5. 주요구조부가 부유식구조인 건축물	6. 6개층 이상을 지지하는 기둥이나 벽체의 하중이 슬래브나 보에 전이되는 건축물
7. 건축물의 주요구조부에 면진·제진장치를 사용한 건축물	8. 기타

11. ⑬ · ㉒ : 「주택법 시행령」 제4조 및 제10조에 따른 준주택과 도시형생활주택의 유형을 적습니다.
12. ㉑ · ㉔ : 층별 개요 내용과 관계없이 대지 전체를 기준으로 준주택은 실/호/세대별 면적을, 도시형생활주택은 주거전용면적(「주택법 시행규칙」 제2조)을 적습니다.
13. ⑬ ~ ㉔

작성례 1) 도시지역에서 지하 1층에 바닥면적 100㎡의 단독주택(다가구주택)을 철근콘크리트조로, 지상 1층에 바닥면적 100㎡의 단독주택(다가구주택)을 조적조로 신축하려는 경우

기존 건축물 층별 개요			구분		허가신청 층별 개요		
구조	용도	면적(㎡)	층구분	건축구분	구조	용도	면적(㎡)
			지1	신축	철근콘크리트조	단독주택(다가구)	100
			1	신축	조적조	단독주택(다가구)	100

작성례 2) 기존건축물(5층)의 각 층 바닥면적이 300㎡이고, 철근콘크리트조인 1층의 업무시설(사무소) 100㎡를 제2종근린생활시설(일반음식점)로 용도변경하고, 6층에 숙박시설(여관) 150㎡를 증축하려는 경우

기존 건축물 층별 개요			구분		허가신청 층별 개요		
구조	용도	면적(㎡)	층구분	건축구분	구조	용도	면적(㎡)
철근콘크리트조	업무시설(사무소)	100	1	용도변경	철근콘크리트조	제2종근린생활시설(일반음식점)	100
			6	증축	철근콘크리트조	숙박시설(여관)	150

작성례 3) 기존 건축물(3층)의 연면적이 400㎡이고, 철근콘크리트구조인 1층의 제2종근린생활시설(사무소) 150㎡를 대수선하려는 경우

기존 건축물 층별 개요			구분		허가신청 층별 개요		
구조	용도	면적(㎡)	층구분	건축구분	구조	용도	면적(㎡)
철근콘크리트조	제2종근린생활시설(사무소)	150	1	대수선	철근콘크리트조	제2종근린생활시설(사무소)	150

작성례 4) 준주택(오피스텔) 호별 면적 25㎡~10호 또는 도시형생활주택(원룸형주택) 전용면적 30㎡~13세대를 건축(용도변경 포함)하려는 경우

※ 준주택 · 도시형 생활주택 개요

기존 건축물의 유형별 개요			허가신청 건축물의 유형별 개요		
유 형	실/호/세대수	실/호/세대별 면적(㎡)	유 형	실/호/세대수	실/호/세대별 면적(㎡)
			준주택(오피스텔)	10	25
			도시형생활주택(원룸형주택)	13	30

14. ㉕ · ㉖ : 「주택법 시행규칙」 제2조제1호에 따라 다가구주택의 각 호(가구)별 주거전용면적을 적습니다.

처리절차

신청서 작성	→	접 수	→	검 토 (협 의)	→	결 재	→	허가서 작성	→	허가서 교부
신청인(건축주)		특별시 · 광역시 · 특별자치시 · 특별자치도, 시 · 군 · 구(건축허가 부서)								신청인(건축주)

■ 건축법 시행규칙 [별지 제1호의5서식] <개정 2016. 7. 20.>

세움터(www.eais.go.kr)에서도 신청할 수 있습니다.

건축위원회 구조 안전 [ ] 심의 [ ] 재심의 신청서

• 어두운 란( )은 신고인이 작성하지 아니하며, [ ]에는 해당하는 곳에 √ 표시를 합니다.

(앞쪽)

접수번호	접수일자	처리일자	처리기간 30일

명칭 및 소재지	명 칭							
	주 소							
신청인	성명(법인명)			생년월일(사업자 또는 법인등록번호)				
	주 소							
심의 사유	다중이용건축물	용도		층수		바닥면적 합계		
	특수구조 건축물	보·차양 길이	m	기둥과 기둥사이 벽과 벽사이	m m	특수공법 등 구조		
건축개요	용도지역(지구)	지역				지구		
	대지면적	㎡	건축면적	㎡	연면적	㎡		
	층 수	지하 층, 지상 층		용 도				
	건 폐 율	%		용 적 률		%		
	구 조			최고높이		m		
설 계 자	사무소명	(전화번호)						
	대 표 자	(서명 또는 날인)						
	주 소							

관계전문 기술자	분야	자격증	자격번호	사무소명	전화번호	주소
	( ) (서명 또는 날인)					

「건축법 시행령」 제6조의3 및 같은 법 시행규칙 제2조의4에 따라 건축위원회의 심의(재심의)를 신청합니다.

년 월 일

신청인 (서명 또는 날인)

특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장 귀하

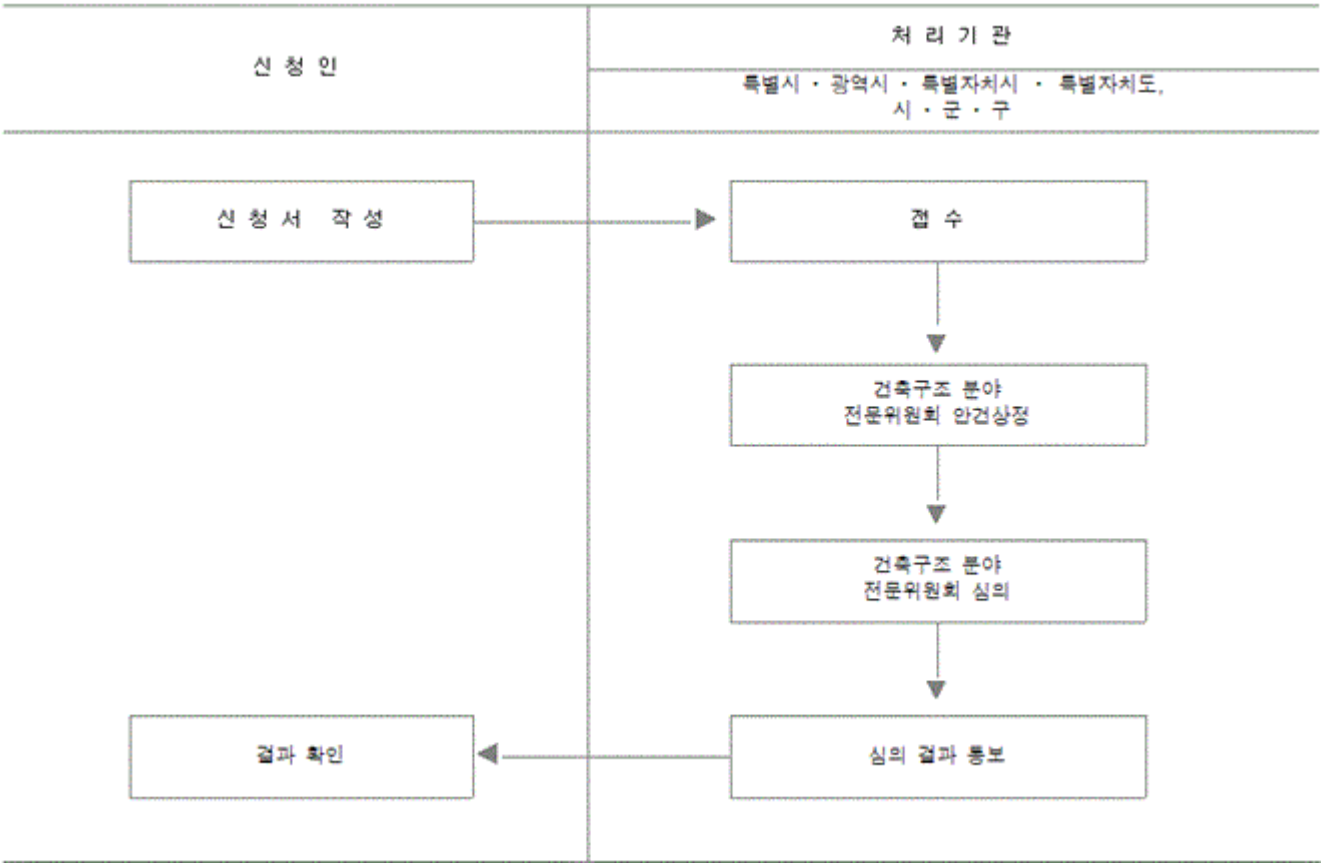
첨부서류 (심의를 신청하는 경우에만 제출합니다)	1. 건축계획서, 구조계획서, 지질조사서, 시방서, 배치도, 평면도, 단면도 2. 건축물의 구조도 및 구조계산서	수수료 없음

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

(뒷쪽)

처 리 절 차

이 신청서는 아래와 같이 처리됩니다.



■ 건축법 시행규칙 [별지 제2호서식] <개정 2018. 11. 29.>

건축·대수선·용도변경 허가서

• 건축물의 용도/규모는 전체 건축물의 개요입니다.

건축구분	허가번호
건축주	
대지위치	
지번	

※ "지번"은 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」에 따른 지번을 적으며, 「공유수면의 관리 및 매립에 관한 법률」 제8조에 따라 공유수면의 점용·사용 허가를 받은 경우 그 장소가 지번이 없으면 그 점용·사용 허가를 받은 장소를 적습니다.

대지면적 ㎡	
건축물명	주용도
건축면적 ㎡	건폐율 %
연면적 합계 ㎡	용적률 %
가설건축물 존치기간	

동 고유번호	동 명칭 및 번호	연면적(㎡)	동 고유번호	동 명칭 및 번호	연면적(㎡)

귀하께서 제출하신 건축·대수선·용도변경 (변경)허가 신청서는 건축법령의 규정에 적합하므로 건축·대수선·용도변경 허가서를 「건축법 시행규칙」 제8조 및 제12조의2 에 따라 교부합니다.

년 월 일

특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사, 시장·군수·구청장 직인

210mm×297mm[보존용지(2종) 70g/㎡]

■ 건축법 시행규칙 [별지 제3호서식] <개정 2018. 11. 29.>

건축·대수선·용도변경 허가(신고)대장

(단위: ㎡, %)

허가(신고)번호 허가(신고)일자	건축구분 건축물 명칭	대지위치		지역 지구/구역	주용도		건축면적 건폐율	연면적 합계 용적률	설계자명 사무소명	감리자명 사무소명	시공자명 회사명	착공일자 착공연기 일자	임시승인 일자 사용승인 일자	비고 (※ 건축, 대수선, 용도변경 허가·신고사항 변경여부 기재)
		건축주명	건축주 주소		층수	대지면적								

364mm×257mm[보존용지(1종) 120g/㎡]

■ 건축법 시행규칙 [별지 제4호서식] <개정 2018. 11. 29.>

세움터(www.eais.go.kr)에서도 신청할 수 있습니다.

건축관계자 변경신고서

• 어두운 난( )은 신고인이 작성하지 않으며, [ ]에는 해당하는 곳에 √ 표시를 합니다. (앞쪽)

접수번호	접수일자	처리일자	처리기간 일

신청구분	[ ]건축주	[ ]설계자	[ ]공사감리자	[ ]공사시공자
허가(신고)번호				
대지위치				

①건축주

구분	변경 전	변경 후
성명(법인명)	(전화번호:)	(전화번호:)
생년월일(사업자·법인등록번호)		
주소		

②설계자

구분	변경 전		변경 후	
성명(법인명)	(자격번호:)		(자격번호:)	
사무소명	(신고번호:)		(신고번호:)	
주소	(전화번호:)		(전화번호:)	
설계기간	~		~	
최초 도급금액	원	도급계약일자		
정산금액	원	남은 계약금액		원

③공사감리자

구분	변경 전		변경 후	
성명	(자격번호:)		(자격번호:)	
사무소명	(신고번호:)		(신고번호:)	
주소	(전화번호:)		(전화번호:)	
감리기간	~		~	
최초 도급금액	원	도급계약일자		
정산금액	원	남은 계약금액		원

④공사시공자

구분	변경 전		변경 후	
대표자명				
회사명	(면허번호:)		(면허번호:)	
주소	(전화번호:)		(전화번호:)	
시공기간	~		~	
최초 도급금액	원	도급계약일자		
정산금액	원	남은 계약금액		원

「건축법 시행규칙」 제11조에 따라 위와 같이 건축관계자 변경신고서를 제출합니다.

년 월 일

신고인 (서명 또는 인)

특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사, 시장·군수·구청장 귀하

210㎜×297㎜[보존용지(2종) 70g/㎡]

건축법 시행규칙 [별지 제4호서식]

(뒤쪽)

신고안내			
첨부서류	• 건축주의 변경인 경우에는 변경 전 건축주의 명의변경동의서 또는 권리관계의 변경 사실을 증명할 수 있는 서류	수수료	원
제출하는 곳	특별시 · 광역시 · 특별자치시 · 특별자치도, 시 · 군 · 구	처리부서	건축허가(신고) 부서

근거법규	
「건축법」 제16조 및 같은 법 시행규칙 제11조	1. 건축 또는 대수선에 관한 허가를 받거나 신고를 한 자가 건축물을 양도하거나 사망한 경우 또는 법인으로서 다른 법인과 합병을 한 경우에는 그 양수인 · 상속인 또는 합병 후 존속하는 법인이나 합병에 따라 설립되는 법인은 변경된 날부터 7일 이내에 변경 전 건축주의 명의변경동의서 또는 권리관계의 변경사실을 증명할 수 있는 서류를 첨부하여 건축주 명의변경을 해야 합니다. 2. 건축주는 설계자, 공사시공자 또는 공사감리자를 변경한 때에는 변경한 날부터 7일 이내에 허가권자에게 신고해야 합니다.

유의사항	
「건축법」 제111조제1호	• 건축주 · 설계자 · 공사감리자 또는 공사시공자의 변경내용을 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 또는 시장 · 군수 · 구청장에게 신고해야 하며, 이를 위반하면 5천만원 이하의 벌금에 처하여 집니다.

작성방법

1. ① ~ ④ : 변경되는 자가 다수인 경우 "○○○ 외 ○인"으로 적으며, "외 ○인"의 현황도 제출합니다.
2. 설계자, 공사시공자 및 공사감리자의 최초 도급금액, 정산금액은 변경 전 관계자에 대하여 작성하고, 도급계약일자, 남은 계약금액은 변경 후 관계자에 대하여 적습니다.

처리절차

신고서 작성	→	접 수	→	검 토	→	결 재	→	신고필증 작성	→	신고필증 교부
신고인		특별시 · 광역시 · 특별자치시 · 특별자치도, 시 · 군 · 구(건축허가 · 신고 부서)								신고인

■ 건축법 시행규칙 [별지 제5호서식] <개정 2017. 1. 20.>

건축관계자 변경신고필증

건축구분	허가(신고)번호
신고인	
대지위치	

변경 전	변경 후
건축주	건축주
설계자	설계자
공사시공자	공사시공자
공사감리자	공사감리자

귀하께서 제출하신 건축관계자변경신고서에 따라 건축관계자변경신고필증을 「건축법 시행규칙」 제11조에 따라 교부합니다.

년 월 일

특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사, 시장·군수·구청장 직인

210㎜×297㎜[보존용지(2종) 70g/㎡]

[별지 제5호의2서식] 삭제 <1999.5.11>

■ 건축법 시행규칙 [별지 제6호서식] <개정 2019. 11. 18.>　　세움터(www.eais.go.kr)에서도 신청할 수 있습니다.

건축·대수선·용도변경 (변경)신고서

• 어두운 난( )은 신고인이 작성하지 않으며, [ ]에는 해당하는 곳에 √ 표시를 합니다.　　(7쪽 중 제1쪽)

신고번호(연도-기관코드-업무구분-신고일련번호)	접수일자	처리일자

건축구분	[ ] 신축　[ ] 증축　[ ] 개축　[ ] 재축　[ ] 이전　[ ] 대수선 [ ] 신고사항 변경　[ ] 용도변경	
① 건축주	성명(법인명)	생년월일(사업자 또는 법인등록번호)
	주소　(전화번호:)	
	전자우편 송달동의	「행정절차법」 제14조에 따라 정보통신망을 이용한 각종 부담금 부과 사전통지 등의 문서 송달에 동의합니다. [ ] 동의함　[ ] 동의하지 않음 건축주　(서명 또는 인) 전자우편 주소　@
② 설계자	성명(법인명)　(서명 또는 인)	자격번호
	사무소명	신고번호
	사무소 주소　(전화번호:)	
③ 대지조건	대지위치	
	지번	관련지번
	지목	용도지역　/
	용도지구　/	용도구역　/

• 대수선의 경우에는 대수선 개요(Ⅳ)만 적되, 대수선으로 인하여 층별 개요와 동별 개요의 (주)구조가 변경되는 경우에는 변경되는 (주)구조를 동별 개요와 층별 개요에 적습니다.
• 건축구분에 관계없이 전체 건축물에 대한 개요를 적습니다.

Ⅰ. 전체 개요

대지면적　㎡	건축면적　㎡	
건폐율　%	연면적 합계　㎡	
연면적 합계(용적률 산정용)　㎡	용적률　%	
④ 건축물명	주 건축물 수　동	부속 건축물　동　㎡
⑤ 주용도	세대/호/가구수　세대 호 가구	총 주차대수　대
주택을 포함하는 경우 세대/가구/호별 평균 전용면적　㎡		

210㎜×297㎜ [보존용지(2종) 70g/㎡]

■ 건축법 시행규칙 [별지 제6호서식]

(7쪽 중 제2쪽)

⑥ 하수처리시설	형식	용량 (인용)

주차장	구분	옥내		옥외		인근		전기자동차	면제
	자주식	대	㎡	대	㎡	대	㎡	옥내: 대 옥외: 대 인근: 대	대
	기계식	대	㎡	대	㎡	대	㎡		

공개 공지 면적 ㎡	조경 면적 ㎡	건축선 후퇴 면적 ㎡	건축선 후퇴 거리 m

[ ] 건축협정을 체결한 건축물 [ ] 결합건축협정을 체결한 건축물

일괄처리 사항			
	[ ] 공사용 가설건축물 축조신고	[ ] 공작물 축조신고	[ ] 개발행위허가
	[ ] 도시·군계획시설사업 시행자의 지정 및 실시계획인가		[ ] 산지전용허가·신고, 산지일시사용 허가신고
	[ ] 농지전용허가·신고 및 협의	[ ] 사도개설허가	[ ] 도로점용허가
	[ ] 비관리청 도로공사시행 허가 및 도로의 연결허가		[ ] 하천점용허가
	[ ] 개인하수처리시설 설치신고	[ ] 배수설비 설치신고	[ ] 상수도 공급신청
	[ ] 자가용전기설비 공사계획 인가·신고		[ ] 수질오염물질 배출시설 설치 허가·신고
	[ ] 대기오염물질 배출시설 설치 허가·신고		[ ] 소음·진동 배출시설 설치 허가·신고
	[ ] 가축분뇨 배출시설 설치 허가·신고		[ ] 공원구역 행위허가
	[ ] 도시공원 점용허가		[ ] 특정토양오염관리대상시설 신고
	[ ] 수산자원보호구역 행위허가		[ ] 초지전용 허가·신고
	※ 유의사항: 「건축법」 제14조, 제16조 및 제19조에 따라 다른 법률의 허가를 받거나 신고를 한 것으로 보는 사항에 √ 표시합니다.		

「건축법」 제14조·제16조 제1항·제19조 및 같은 법 시행규칙 제12조·제12조의2 에 따라 위와 같이 건축·대수선·용도변경 (변경)신고서를 제출합니다.

년 월 일

건축주 (서명 또는 인)

특별자치시장·특별자치도지사, 시장·군수·구청장 귀하

■ 건축법 시행규칙 [별지 제6호서식]

(7쪽 중 제3쪽)

II. 동별 개요

※ 는 증축이 있는 경우 증가부분만 적습니다.

기존 건축물의 층별 개요		구 분	신고 건축물의 층별 개요	
[ ] 주 건축물	[ ] 부속 건축물	주/부속구분	[ ] 주 건축물	[ ] 부속 건축물
		⑦동 명칭 및 번호		
		주용도		
호		※ ⑧호수	호	
가구	세대	※ ⑨ 가구/세대수	가구	세대
[ ] 철근콘트리트조 [ ] 철골조 [ ] 기타		주구조	[ ] 철근콘트리트조 [ ] 철골조 [ ] 기타	
		⑩ 세부구조		
		지붕		
		⑪지붕마감재료		
		※ 건축면적(㎡)		
		※ 연면적(㎡)		
		※ 용적률 산정용 연면적(㎡)		
지하: 층	지상: 층	층수	지하: 층	지상: 층
		높이(m)		
		승용승강기		
		비상용승강기		
보·차양길이: m 기둥과 기둥사이: m 내력벽과 내력벽사이: m		특수구조 건축물 (「건축법 시행령」 제2조제18호)	보·차양길이: m 기둥과 기둥사이: m 내력벽과 내력벽사이: m	
		※ ⑫ 특수구조 건축물 유형		

III. 층별 개요

• 동 명칭 및 번호 (⑦과 동일하게 적습니다)

기존 건축물의 층별 개요			구 분		신고 건축물의 층별 개요		
⑬ 구조	⑭ 용도	⑮ 면적(㎡)	층구분	건축구분	⑯ 구조	⑰ 용도	⑱ 면적(㎡)

■ 건축법 시행규칙 [별지 제6호서식]

Ⅳ. 대수선 개요

• 대수선을 하려는 해당 항목에 √를 표시하시고, 증설·해체·수선 또는 변경여부를 표시하시기 바랍니다.

대수선 내용	[ ] 내력벽	증설·해체·수선·변경 [㎡]
	[ ] 기둥	증설·해체·수선·변경 [개]
	[ ] 보	증설·해체·수선·변경 [개]
	[ ] 지붕틀	증설·해체·수선·변경 [개]
	[ ] 방화벽	증설·해체·수선·변경
	[ ] 방화구획	증설·해체·수선·변경
	[ ] 주계단	증설·해체·수선·변경
	[ ] 피난계단	증설·해체·수선·변경
	[ ] 특별피난계단	증설·해체·수선·변경
	[ ] 다가구주택의 가구 간 경계벽	증설·해체·수선·변경
	[ ] 다세대주택의 세대 간 경계벽	증설·해체·수선·변경
	[ ] 건축물의 외벽	증설·해체·수선·변경 [㎡]

※ 준주택, 도시형 생활주택 개요

기존 건축물의 유형별 개요			신고 건축물의 유형별 개요		
⑲ 유형	⑳ 실/호/세대수	㉑ 실/호/세대별 면적(㎡)	㉒ 유형	㉓ 실/호/세대수	㉔ 실/호/세대별 면적(㎡)

※ 다가구주택 호(가구)별 면적

기존 건축물의 유형별 개요			신고 건축물의 유형별 개요		
호(가구) 구분	층구분	㉕ 호(가구)별 전용면적(㎡)	호(가구) 구분	층구분	㉖ 호(가구)별 전용면적(㎡)

■ 건축법 시행규칙[별지 제6호서식]

(7쪽 중 제5쪽)

V. 도면개요

• 배치도 및 평면도를 층별로 작성합니다.

도면종류	축 척 /

도면종류	축 척 /

작성방법

1. 배치도에 표기해야 할 사항(증축의 경우에는 건축물대장을 참고하시면 편리합니다)
   가. 방위, 나. 축척, 다. 대지경계선, 라. 기존 건축물이 있는 경우 기존 건축물의 외벽선, 마. 건축물의 외벽과 대지경계선 사이의 거리
2. 평면도에 표기해야 할 사항
   가. 방위, 나. 축척, 다. 각 실의 용도

■ 건축법 시행규칙 [별지 제6호서식] (7쪽 중 제6쪽)

첨부서류 및 허가권자 확인사항

1. 신축, 증축, 개축, 재축, 이전 및 대수선	가. 「건축법 시행규칙」 별표 2 중 배치도·평면도(층별로 작성된 것만 해당합니다)·입면도 및 단면도. 다만, 다음 각 목의 경우에는 각 목의 구분에 따른 도서를 말합니다. 1) 연면적의 합계가 100제곱미터를 초과하는 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택을 건축하는 경우: 「건축법 시행규칙」 별표 2의 설계도서 중 건축계획서·배치도·평면도·입면도·단면도 및 구조도(구조내력상 주요한 부분의 평면 및 단면을 표시한 것만 해당합니다) 2) 「건축법」 제23조제4항에 따른 표준설계도서에 따라 건축하는 경우: 건축계획서 및 배치도 3) 「건축법」 제10조에 따른 사전결정을 받은 경우: 평면도 나. 「건축법」 제11조제5항 각 호에 따른 허가 등을 받거나 신고를 하기 위해 해당 법령에서 제출하도록 규정하고 있는 신청서 및 구비서류(해당 사항이 있는 경우로 한정합니다) 다. 건축할 대지의 범위에 관한 서류 라. 건축할 대지의 소유 또는 사용에 관한 권리를 증명하는 서류. 다만, 건축할 대지에 포함된 국유지·공유지에 대해서는 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 해당 토지의 관리청과 협의하여 그 관리청이 해당 토지를 건축주에게 매각하거나 양여할 것을 확인한 서류로 그 토지의 소유에 관한 권리를 증명하는 서류를 갈음할 수 있으며, 집합건물의 공용부분을 변경하는 경우에는 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제15조제1항에 따른 결의가 있었음을 증명하는 서류로 갈음할 수 있습니다. ※ 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 건축물을 건축하려는 대지에 재해의 위험이 있다고 인정하는 경우에는 지방건축위원회의 심의를 거쳐 「건축법 시행규칙」 별표 2의 서류 중 이미 제출된 서류를 제외한 나머지 서류를 추가로 제출하도록 요구할 수 있습니다. 마. 「건축법」 제48조제2항에 따라 구조안전을 확인해야 하는 건축·대수선의 경우 : 「건축법 시행규칙」 별표 2에 따른 구조도 및 구조계산서. 다만 「건축물의 구조기준 등에 관한 규칙」에 따른 소규모건축물로서 국토교통부장관이 고시하는 소규모건축구조기준에 따라 설계한 경우에는 구조도만 제출합니다.
2. 신고사항 변경	변경하려는 부분에 대한 변경 전·후의 설계도서
3. 용도변경	가. 용도를 변경하려는 층의 변경 후의 평면도 나. 용도변경에 따라 변경되는 내화·방화·피난 또는 건축설비에 관한 사항을 표시한 도서 ※ 용도를 변경하려는 층의 변경 전 평면도는 행정정보의 공동이용 또는 「건축법」 제32조제1항에 따른 전산자료를 통해 확인되지 않는 경우 직접 제출해야 합니다.
4. 허가권자 확인사항	가. 제1호라목 관련: 토지등기사항증명서 나. 제3호 중 용도를 변경하려는 층의 변경 전 평면도: 건축물대장 또는 「건축법」 제32조제1항에 따른 전산자료

신고안내

제출하는 곳	특별자치시·특별자치도·시·군·구	처리부서	건축신고 부서
수수료	「건축법 시행규칙」 별표 4 참조	처리기간	5 일, 20 일(협의 등이 필요한 신고)

「건축법」 근거규정

제14조 제1항	1. 바닥면적의 합계가 85제곱미터 이내의 증축·개축 또는 재축. 다만, 3층 이상 건축물인 경우에는 증축·개축 또는 재축하려는 부분의 바닥면적의 합계가 건축물 연면적의 10분의 1 이내인 경우로 한정합니다. 2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 관리지역·농림지역 또는 자연환경보전지역에서 연면적 200제곱미터 미만이고 3층 미만인 건축물의 건축. 다만, 지구단위계획구역 및 「건축법 시행령」 제11조제1항에 따른 지구 또는 지역에서의 건축은 제외합니다. 3. 연면적 200제곱미터 미만이고 3층 미만인 건축물의 대수선 4. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 대수선 가. 내력벽의 면적 30제곱미터 이상 수선, 나. 세 개 이상의 기둥 수선 다. 세 개 이상의 보 수선, 라. 세 개 이상의 지붕틀 수선 마. 방화벽 또는 방화구획을 위한 바닥 또는 벽 수선, 바. 주계단·피난계단 또는 특별피난계단 수선 5. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물의 건축 가. 연면적의 합계가 100제곱미터 이하인 건축물, 나. 건축물의 높이를 3미터 이하의 범위에서 증축하는 건축물

■ 건축법 시행규칙 [별지 제6호서식]

작성방법

1. ①·②: 해당하는 자가 다수인 경우에는 "○○○ 외 ○인"으로 적고, "외 ○인"의 현황도 제출합니다. 아울러, 각종 부담금 사전통지의 전자우편 송달에 대한 동의여부를 표시하고, 동의하는 경우에는 전자우편 주소를 적습니다.
2. ③: 지번은 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」에 따른 지번을 적되, 여러 필지인 경우 "지번"란에 대표지번을 적고, "관련지번"란에 대표지번 외의 지번을 적으며, 「공유수면의 관리 및 매립에 관한 법률」 제8조에 따라 공유수면의 점용·사용 허가를 받은 경우 그 장소가 지번이 없으면 그 점용·사용 허가를 받은 장소를 적습니다.
3. ④: 건축물(단독주택은 제외합니다)을 총칭할 수 있는 명칭을 반드시 적습니다(예: 쌍둥이빌딩, ○○아파트).
4. ⑤: 복합용도인 경우에는 주용도 하나만 적습니다("주상복합" 등으로 적지 않습니다).
5. ⑥: 여러 형식이 혼용되는 경우에는 대표 형식을 적고(그 외의 형식도 적습니다), 하수처리시설의 용량은 대표형식과 그 외의 형식을 합한 용량을 적습니다.
6. ⑦: 동의 명칭 및 번호는 다른 동과 중복되지 않도록 명확하게 적습니다. (예 : 101동, A동 등)
7. ⑧·⑨·⑳·㉓: 집합건물의 구분소유 업무구획 수는 "호수", 단독주택의 주거구획 수는 "가구수", 공동주택의 구분소유 주거구획 수는 "세대수"를 적고, 고시원의 구획 수는 "실수"를 적습니다.
8. ⑩: 등별 구조 유형[단일 형강구조, 철골철근콘크리트 합성구조, 공업화 박판 강구조(PEB), 경량철골구조, 트러스구조, 기타]을 적습니다
9. ⑪: 지붕 마감재료(RC슬래브, 복합자재, 금속판, 유리, 기와, 기타)를 적습니다.
10. ⑫: 「건축법 시행령」 제2조제18호다목에 따른 특수구조 건축물의 유형을 적으며, 건축물이 복수의 유형에 해당하는 경우에는 모두 적습니다.

특수구조 건축물 유형	
1. 주요구조부가 공업화박판강구조(PEB)인 건축물	2. 주요구조부가 강관입체트러스(스페이스프레임)인 건축물
3. 주요구조부가 막구조인 건축물	4. 주요구조부가 케이블구조인 건축물
5. 주요구조부가 부유식구조인 건축물	6. 6개층 이상을 지지하는 기둥이나 벽체의 하중이 슬래브나 보에 전이되는 건축물
7. 건축물의 주요구조부에 면진·제진장치를 사용한 건축물	8. 기타

11. ⑲·㉒: 「주택법 시행령」 제4조 및 제10조에 따른 준주택과 도시형생활주택의 유형을 적습니다.
12. ㉑·㉔: 층별 개요 내용과 관계없이 대지 전체를 기준으로 준주택은 실/호/세대별 면적을, 도시형생활주택은 주거전용면적(「주택법 시행규칙」 제2조)을 적습니다.
13. ⑬~㉔

작성례 1) 농림지역에서 지하 1층에 바닥면적 50㎡의 단독주택(단독주택)을 철근콘크리트조로, 지상 1층에 바닥면적 50㎡의 단독주택(단독주택)을 조적조로 신축하려는 경우

기존 건축물 층별 개요			구분		신고 층별 개요		
구조	용도	면적(㎡)	층구분	건축구분	구조	용도	면적(㎡)
			지1	신축	철근콘크리트조	단독주택(단독주택)	50
			1	신축	조적조	단독주택(단독주택)	50

작성례 2) 기존 건축물(5층)의 각 층 바닥면적이 300㎡이고, 철근콘크리트조인 3층의 숙박시설(여관) 150㎡를 제2종근린생활시설(일반음식점)로 용도변경하고, 6층에 숙박시설(여관) 80㎡를 증축하려는 경우

기존 건축물 층별 개요			구분		신고 층별 개요		
구조	용도	면적(㎡)	층구분	건축구분	구조	용도	면적(㎡)
철근콘크리트조	숙박시설(여관)	150	3	용도변경	철근콘크리트조	제2종근린생활시설(일반음식점)	150
			6	증축	철근콘크리트조	제2종근린생활시설(사무소)	80

작성례 3) 기존 건축물(2층)의 연면적이 200㎡이고, 철근콘크리트구조인 1층의 제2종근린생활시설(사무소) 100㎡를 대수선하려는 경우

기존 건축물 층별 개요			구분		신고 층별 개요		
구조	용도	면적(㎡)	층구분	건축구분	구조	용도	면적(㎡)
철근콘크리트조	제2종근린생활시설(사무소)	100	1	대수선	철근콘크리트조	제2종근린생활시설(사무소)	100

작성례 4) 준주택(오피스텔) 호별 면적 25㎡-2호를 증축하거나, 관리지역에서 도시형생활주택(원룸형주택) 전용면적 30㎡-6세대를 건축(용도변경 포함)하려는 경우

※ 준주택·도시형 생활주택 개요

기존 건축물의 유형별 개요			신고 건축물의 유형별 개요		
유 형	실/호/세대수	실/호/세대별 면적(㎡)	유 형	실/호/세대수	실/호/세대별 면적(㎡)
준주택(오피스텔)	10	25	준주택(오피스텔)	2	25
			도시형생활주택(원룸형주택)	6	30

14. ㉕·㉖: 「주택법 시행규칙」 제2조제1호에 따라 다가구주택의 각 호(가구)별 주거전용면적을 적습니다.

처리절차

신고서 작성	→	접 수	→	검 토(협 의)	→	결 재	→	신고필증 작성	→	신고필증 교부
신고인(건축주)		특별자치시·특별자치도, 시·군·구(건축신고 부서)								신고인(건축주)

■ 건축법 시행규칙 [별지 제7호서식] <개정 2018. 11. 29.>

건축·대수선·용도변경 신고필증

• 건축물의 용도/규모는 전체 건축물의 개요입니다.

건축구분	신고번호
건축주	
대지위치	
지번 ※ 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」에 따른 지번을 적으며, 「공유수면의 관리 및 매립에 관한 법률」 제8조에 따라 공유수면의 점용·사용 허가를 받은 경우 그 장소가 지번이 없으면 그 점용·사용 허가를 받은 장소를 적습니다.	
대지면적 ㎡	

건축물명	주용도
건축면적 ㎡	건폐율 %
연면적 합계 ㎡	용적률 %

동 고유번호	동 명칭 및 번호	연면적(㎡)	동 고유번호	동 명칭 및 번호	연면적(㎡)

귀하께서 제출하신 건축물의 건축·대수선·용도변경 (변경)신고서에 대하여 건축·대수선·용도변경 신고필증을 「건축법 시행규칙」 제12조 및 제12조의2에 따라 교부합니다.

년 월 일

특별자치시장·특별자치도지사, 시장·군수·구청장 직인

210mm×297mm[보존용지(재활용품)]

■ 건축법 시행규칙 [별지 제8호서식] <개정 2018. 11. 29.>

세움터(www.eais.go.kr)에서도 신청할 수 있습니다.

가설건축물 축조신고서

• 어두운 난( )은 신고인이 작성하지 않으며, [ ]에는 해당하는 곳에 √ 표시를 합니다. (앞쪽)

신고번호(연도-기관코드-업무구분-신고일련번호)	접수일자	처리일자	처리기간 3일

건축주	성명		
	생년월일(사업자 또는 법인등록번호)	전화번호	
	주소		
대지현황	대지위치		지번
	대지소유구분 [ ] 본인소유 [ ] 타인소유		면적 ㎡

※ "지번"은 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」에 따른 지번을 적으며, 「공유수면의 관리 및 매립에 관한 법률」 제8조에 따라 공유수면의 점용·사용 허가를 받은 경우 그 장소가 지번이 없으면 그 점용·사용 허가를 받은 장소를 적습니다.

Ⅰ. 전체 개요

건축면적	㎡	연면적 합계	㎡
존치기간	년 월 일까지		

Ⅱ. 동별 개요

동별	구조	용도	건축면적(㎡)	연면적(㎡)	지상층수

「건축법」 제20조제3항 및 같은 법 시행규칙 제13조에 따라 위와 같이 가설건축물 축조신고서를 제출합니다.

년 월 일

건축주 (서명 또는 인)

특별자치시장·특별자치도지사, 시장·군수·구청장 귀하

210㎜×297㎜[보존용지(2종) 70g/㎡]

■ 건축법 시행규칙 [별지 제8호서식]

(뒤쪽)

신고안내

제출하는 곳	특별자치시 · 특별자치도, 시 · 군 · 구	처리부서	건축신고 부서
첨부서류	1. 배치도 1부 2. 평면도 1부 3. 대지사용승낙서(다른 사람이 소유한 대지인 경우만 해당합니다) 1부	수수료	원

근거법규

「건축법」 제20조 제3항 및 같은 법 시행령 제15조제5항	특별자치시장 · 특별자치도지사 또는 시장 · 군수 · 구청장에게 신고해야 하는 가설건축물 1. 재해가 발생한 구역 또는 그 인접구역으로서 특별자치시장 · 특별자치도지사 또는 시장 · 군수 · 구청장이 지정하는 구역에서 일시사용을 위해 건축하는 것 2. 특별자치시장 · 특별자치도지사 또는 시장 · 군수 · 구청장이 도시미관이나 교통소통에 지장이 없다고 인정하는 가설흥행장, 가설전람회장, 농 · 수 · 축산물 직거래용 가설점포, 그 밖에 이와 비슷한 것 3. 공사에 필요한 규모의 공사용 가설건축물 및 공작물 4. 전시를 위한 견본주택이나 그 밖에 이와 비슷한 것 5. 특별자치시장 · 특별자치도지사 또는 시장 · 군수 · 구청장이 도로변 등의 미관정비를 위해 지정 · 공고하는 구역에서 축조하는 가설점포(물건 등의 판매를 목적으로 하는 것을 말합니다)로서 안전 · 방화 및 위생에 지장이 없는 것 6. 조립식구조로 된 경비용으로 쓰는 가설건축물로서 연면적이 10제곱미터 이하인 것 7. 조립식 경량구조로 된 외벽이 없는 임시 자동차 차고 8. 컨테이너 또는 이와 비슷한 것으로 된 가설건축물로서 임시사무실 · 임시창고 또는 임시숙소로 사용되는 것(건축물의 옥상에 건축하는 것을 제외합니다. 다만, 2009년 7월 1일부터 2015년 6월 30일까지 및 2016년 7월 1일부터 2019년 6월 30일까지 공장의 옥상에 축조하는 것은 포함합니다) 9. 도시지역 중 주거지역 · 상업지역 또는 공업지역에 설치하는 농업 · 어업용 비닐하우스로서 연면적이 100제곱미터 이상인 것 10. 연면적이 100제곱미터 이상인 간이축사용, 가축분뇨처리용, 가축운동용, 가축의 비가림용 비닐하우스 또는 천막(벽 또는 지붕이 합성수지 재질로 된 것과 지붕 면적의 2분의 1 이하가 합성강판으로 된 것을 포함합니다)구조 건축물 11. 농업 · 어업용 고정식 온실 및 간이작업장, 가축양육실 12. 물품저장용, 간이포장용, 간이수선작업용 등으로 쓰기 위해 공장 또는 창고시설에 설치하거나 인접 대지에 설치하는 천막(벽 또는 지붕이 합성수지 재질로 된 것을 포함합니다), 그 밖에 이와 비슷한 것 13. 유원지, 종합휴양업 사업지역 등에서 한시적인 관광 · 문화행사 등을 목적으로 천막 또는 경량구조로 설치하는 것 14. 야외전시시설 및 촬영시설 15. 야외흡연실 용도로 쓰는 가설건축물로서 연면적이 50제곱미터 이하인 것 16. 그 밖에 제1호부터 제15까지에 해당하는 것과 비슷한 것으로서 건축조례로 정하는 건축물

유의사항

「건축법」 제111조	• 가설건축물 축조신고를 하지 않거나 거짓으로 신고한 자는 5천만원 이하의 벌금에 처하여 집니다.
「건축법 시행령」 제15조 · 제15조의2	• 가설건축물의 존치기간은 3년(공사용 가설건축물 및 공작물의 경우에는 해당 공사의 완료일까지의 기간) 이내로 하며, 존치기간을 연장하려는 자는 존치기간 만료일 7일 전까지 특별자치시장 · 특별자치도지사 또는 시장 · 군수 · 구청장에게 신고해야 합니다.

처리절차

신고서 작성	→	접 수	→	검 토	→	결 재	→	신고필증 작성	→	신고필증 교부
신고인(건축주)				특별자치시 · 특별자치도, 시 · 군 · 구(건축신고 부서)						신고인(건축주)

■ 건축법 시행규칙 [별지 제9호서식] <개정 2018. 11. 29.>

가설건축물 축조 신고필증

신고번호	
건축주	
대지위치	
지번	

※ "지번"은 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」에 따른 지번을 적으며, 「공유수면의 관리 및 매립에 관한 법률」 제8조에 따라 공유수면의 점용·사용 허가를 받은 경우 그 장소가 지번이 없으면 그 점용·사용 허가를 받은 장소를 적습니다.

전체 개요	건축면적 ㎡	연면적 합계 ㎡

동별 개요	동별	구조	용도	건축면적(㎡)	연면적(㎡)	지상층수

존치기간	

귀하께서 제출하신 가설건축물 축조신고서에 대하여 가설건축물 축조 신고필증을 「건축법 시행규칙」 제13조에 따라 교부합니다.

년 월 일

특별자치시장·특별자치도지사, 시장·군수·구청장 직인

유의사항	
「건축법 시행령」 제15조·제15조의2	• 가설건축물의 존치기간은 3년 이내로 하며, 존치기간을 연장하려는 자는 존치기간 만료 7일 전까지 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 신고해야 합니다.

210㎜×297㎜[보존용지(2종) 70g/㎡]

■ 건축법 시행규칙[별지 제10호서식] <개정 2012.12.12>

가설건축물 관리대장

허가(신고)번호	허가(신고)일
임시승인일	사용승인일
착공일	

대지위치	지역
	지구
	구역

전체 개요	건축면적 ㎡	대지면적
	연면적 합계 ㎡	토지소유자
	존치기간	연장기간

건축주	성명	생년월일
	주소	

동별 규모

동별	도로명주소	용도	구조	건축면적(㎡)	연면적(㎡)	층수

그 밖의 사항

일자	내용 및 원인	일자	내용 및 원인

210㎜×297㎜[보존용지(1종) 120g/㎡]

■ 건축법 시행규칙 [별지 제11호서식] <개정 2018. 11. 29.>

세움터(www.eais.go.kr)에서도 신청할 수 있습니다.

가설건축물 존치기간 연장신고서

• 어두운 난( )은 신고인이 작성하지 않습니다.

접수번호	접수일자	처리일자	처리기간 일

신고인	건축주	
	전화번호	
	주소	

대지위치	
지번 ※ 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」에 따른 지번을 적으며, 「공유수면의 관리 및 매립에 관한 법률」 제8조에 따라 공유수면의 점용·사용 허가를 받은 경우 그 장소가 지번이 없으면 그 점용·사용 허가를 받은 장소를 적습니다.	
허가(신고)번호	허가(신고)일자 년 월 일

신고내용	연장 존치기간	년 월 일까지
	연장사유	

「건축법 시행령」 제15조의2 및 같은 법 시행규칙 제13조에 따라 위와 같이 가설건축물 존치기간 연장신고서를 제출합니다.

년 월 일

건축주 (서명 또는 인)

특별자치시장·특별자치도지사, 시장·군수·구청장 귀하

신고안내			
제출하는 곳	특별자치시·특별자치도, 시·군·구	처리부서	건축허가(신고) 부서
첨부서류	없음	수수료	원

근거법규	
「건축법 시행령」 제15조의2제2항	• 존치기간을 연장하려는 때에는 허가 대상 가설건축물의 경우 존치기간 만료일 14일전까지, 신고 대상 가설건축물의 경우 존치기간 만료일 7일 전까지 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 신고해야 합니다.

처리절차

신고서 작성	→	접 수	→	검 토	→	결 재	→	신고필증 작성	→	신고필증 교부
신고인(건축주)		특별자치시·특별자치도, 시·군·구(건축허가·신고 부서)								신고인(건축주)

210㎜×297㎜[보존용지(2종) 70g/㎡]

■건축법시행규칙 [별지 제12호서식] <개정 2018. 11. 29.>

가설건축물 존치기간 연장 신고필증

허가(신고)번호	허가(신고)일자
건축주	
대지위치	
지번	

※ "지번"은 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」에 따른 지번을 적으며, 「공유수면의 관리 및 매립에 관한 법률」 제8조에 따라 공유수면의 점용·사용 허가를 받은 경우 그 장소가 지번이 없으면 그 점용·사용 허가를 받은 장소를 적습니다.

전체 개요	건축면적 ㎡			연면적 합계 ㎡		
동별 개요	동별	구조	용도	건축면적	연면적	지상층수
종전 존치기간				연장 존치기간		

귀하께서 제출하신 가설건축물 존치기간 연장신고서에 따라 가설건축물 존치기간 연장 신고필증을 「건축법 시행규칙」 제13조에 따라 교부합니다.

년 월 일

특별자치시장·특별자치도지사, 시장·군수·구청장 직인

유의사항	
「건축법 시행령」 제15조의2제2항	• 존치기간을 연장하려는 때에는 허가대상 가설건축물의 경우 존치기간 만료일 14일전까지, 신고대상 가설건축물의 경우 존치기간 만료일 7일 전까지 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 신고해야 합니다.

■ 건축법 시행규칙 [별지 제13호서식] <개정 2021. 12. 31.> 세움터(www.eais.go.kr)에서도 신청할 수 있습니다.

착 공 신 고 서

· 어두운 난(▒▒)은 신고인이 작성하지 않으며, [ ]에는 해당하는 곳에 √ 표시를 합니다. (앞쪽)

접수번호	접수일자	처리일자	처리기간 3 일

신고인	건축주	
	전화번호	
	주소	

대지위치	① 지번
허가(신고)번호	허가(신고)일자
착공예정일자	준공예정일자

② 설계자	성명(법인명) (서명 또는 인)	자격번호
	사무소명	신고번호
	사무소 주소	(전화번호:)
	도급계약일자	도급금액 원

③ 공사시공자	성명 (서명 또는 인)		도급계약일자
	회사명		도급금액 원
	생년월일(법인등록번호)		등록번호
	주소		(전화번호:)
	현장 배치 건설기술자	성명	
		자격증	자격번호

④ 공사감리자	성명 (서명 또는 인)	자격번호
	사무소명	신고번호
	사무소 주소	(전화번호:)
	도급계약일자	도급금액 원

⑤ 현장관리인	성명 (서명 또는 인)	자격번호
	주소	(전화번호:)

건축물 석면 함유 유무	[ ] 천장재	[ ] 단열재	[ ] 지붕재
	[ ] 보온재	[ ] 기타	[ ] 해당 없음
건설재해예방전문지도기관의 지도대상 여부	[ ] 대상		[ ] 비대상
	기관명		사업자등록번호

	분야	자격증	자격번호	주소
⑥ 관계 전문기술자	( ) (서명 또는 인)			
	( ) (서명 또는 인)			
	( ) (서명 또는 인)			
	( ) (서명 또는 인)			

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

(뒤쪽)

「건축법」 제21조제1항 및 같은 법 시행규칙 제14조제1항·제6항에 따라 위와 같이 착공신고서를 제출합니다.

년 월 일

신고인(건축주) (서명 또는 인)

특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사, 시장·군수·구청장 귀하

신고안내		
첨부서류	1. 「건축법」 제15조에 따른 건축관계자 상호간의 계약서 사본(해당 사항이 있는 경우로 한정합니다) 2. 「건축법 시행규칙」 별표 4의2의 설계도서. 다만, 「건축법」 제11조 및 제14조에 따라 건축허가 및 건축신고를 할 때 제출한 경우에는 제출하지 않으며, 변경사항이 있는 경우에는 변경된 설계도서를 제출해야 합니다. 3. 「건축법」 제25조제11항에 따른 감리 계약서(해당 사항이 있는 경우로 한정합니다) 4. 「건축사법 시행령」 제21조제2항에 따라 제출받은 보험증서 또는 공제증서의 사본 5. 「산업안전보건법 시행규칙」 별지 제104호서식에 따른 기술지도계약서 사본(산업안전보건법」 제73조제1항에 따른 건설재해예방전문지도기관의 지도를 받아야 하는 공사인 경우만 해당합니다)	수수료 없음

근거법규	
「건축법」 제21조제1항	· 「건축법」 제11조·제14조 및 제20조제1항에 따라 허가를 받거나 신고를 한 건축물의 공사를 착수하려는 경우에는 허가권자에게 신고해야 합니다.

유의사항	
「건축법」 제11조제7항, 제14조제5항, 제21조제3항 및 제111조제1호	1. 건축허가를 받은 날부터 2년(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제13조에 따라 공장의 신설·증설 또는 업종변경의 승인을 받은 공장은 3년) 이내에 공사에 착수하지 않으면 허가가 취소되며, 건축신고한 날부터 1년 이내에 공사에 착수하지 않으면 그 효력이 상실됩니다. 다만, 허가권자가 정당한 이유가 있다고 인정하는 경우에는 1년의 범위에서 그 공사의 착수기간을 연장할 수 있습니다. 2. 허가권자가 착공신고를 받은 날부터 3일 이내에 신고수리 여부 또는 민원처리 관련 법령에 따른 처리기간의 연장여부를 신고인에게 통지하지 않으면 그 기간이 끝난 날의 다음 날에 신고는 수리된 것으로 봅니다. 3. 착공신고를 하지 않거나 거짓으로 신고를 하고 공사에 착수하면 5천만원 이하의 벌금에 처하여 집니다.

작성방법

1. ① : 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」에 따른 지번을 적으며, 「공유수면의 관리 및 매립에 관한 법률」 제8조에 따라 공유수면의 점용·사용 허가를 받은 경우 그 장소가 지번이 없으면 그 점용·사용 허가를 받은 장소를 적습니다.
2. ② ~ ④ : 변경되는 자가 다수인 경우 "○○○ 외 ○인"으로 적으며, "외 ○인"의 현황도 제출합니다.
3. ③ 중 건설기술자 : 「건설산업기본법」 제40조에 따라 건설공사 현장에 배치하는 건설기술자를 적습니다.
4. ⑤ : 「건축법」 제24조제6항에 따라 공사 현장에 배치된 건설기술자를 적습니다(「건설산업기본법」 제41조제1항 각 호에 해당하지 않는 건축물인 경우만 해당합니다).
5. ⑥ : 「건축법」 제67조에 따라 대지의 안전, 건축물의 구조상 안전, 건축설비의 설치 등에 대한 협력을 받은 관계전문기술자를 적습니다.

처리절차

신고서 작성	→	접 수	→	검 토	→	결 재	→	신고필증 작성	→	신고필증 교부
신고인(건축주)		특별시·광역시·특별자치시·특별자치도 또는 시·군·구(건축허가·신고 부서)						신고인(건축주)		

■ 건축법 시행규칙 [별지 제14호서식] <개정 2018. 11. 29.>

세움터(www.eais.go.kr)에서도 신청할 수 있습니다.

착공연기신청서

• 어두운 난( )은 신청인이 작성하지 않습니다.

접수번호	접수일자	처리일자	처리기간 일

신청인	건축주	
	전화번호	
	주소	

대지위치	지번
허가(신고)번호	허가(신고)일자 년 월 일

신청내용	착공예정일자	년 월 일
	연기사유	

「건축법」 제11조제7항 각 호 외의 부분 단서 및 같은 법 시행규칙 제14조에 따라 위와 같이 착공연기신청서를 제출합니다.

년 월 일

건축주 (서명 또는 인)

특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사, 시장·군수·구청장 귀하

신청안내

제출하는 곳	특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시·군·구	처리부서	건축허가(신고) 부서
첨부서류	없음	수수료	원

근거법규

「건축법 시행규칙」 제14조 제2항	• 건축주가 공사착수시기를 연기하려는 경우에는 착공연기신청서를 허가권자에게 제출해야 합니다.

유의사항

「건축법」 제11조 제7항, 제14조제5항	• 공사착수기간 연장은 1년 이내의 범위에서 할 수 있으며, 연기된 기간 안에 공사에 착수하지 않은 경우 건축허가가 취소되며, 건축신고는 그 효력이 상실됩니다.

작성방법

• 지번: 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」에 따른 지번을 적으며, 「공유수면의 관리 및 매립에 관한 법률」 제8조에 따라 공유수면의 점용·사용 허가를 받은 경우 그 장소가 지번이 없으면 그 점용·사용 허가를 받은 장소를 적습니다.
• 착공예정일자: 연기하려는 착공예정일자를 적습니다.
• 연기사유: 착공을 연기하게 된 사유를 구체적으로 적습니다.

처리절차

신고서 작성	→	접 수	→	검 토	→	결 재	→	확인서 작성	→	확인서 교부
신고인(건축주)		특별시·광역시·특별자치시·특별자치도 또는 시·군·구(건축허가·신고 부서)								신고인(건축주)

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

■ 건축법 시행규칙 [별지 제15호서식] <개정 2018. 11. 29.>

착공신고필증

• 건축물의 용도/규모는 전체 건축물의 개요입니다.

건축구분	허가(신고)일자

건축주			
대지위치			
대지면적	㎡		
건축물 명칭		주용도	
건축면적	㎡	건폐율	%
연면적 합계	㎡	용적률	%
착공예정일자			

귀하께서 제출하신 착공신고서에 따라 착공신고필증을 「건축법 시행규칙」 제14조제4항에 따라 교부합니다.

년 월 일

특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사, 시장·군수·구청장 직인

유의사항	
「건축법」 제11조제7항, 제14조제5항	허가를 받은 자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 허가는 취소되며, 건축신고한 날부터 1년 이내에 공사에 착수하지 않으면 그 효력이 상실됩니다. 다만, 정당한 사유가 있다고 인정되면 1년의 범위에서 공사의 착수기간을 연장할 수 있습니다. 1. 허가를 받은 날부터 2년(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제13조에 따라 공장의 신설·증설 또는 업종변경의 승인을 받은 공장은 3년) 이내에 공사에 착수하지 않은 경우 2. 제1호의 기간 이내에 공사에 착수하였으나 공사의 완료가 불가능하다고 인정되는 경우 3. 「건축법」 제21조에 따른 착공신고 전에 경매 또는 공매 등으로 건축주가 대지의 소유권을 상실한 때부터 6개월이 경과한 이후 공사의 착수가 불가능하다고 판단되는 경우

210㎜×297㎜ [보존용 지질 1종(1)]

■ 건축법 시행규칙 [별지 제16호서식] <개정 2018. 11. 29.>

착공연기확인서

허가(신고)번호	허가(신고)일자

건축주	
대지위치	
연기 전 예정일자	
연기 후 예정일자	

귀하께서 제출하신 착공연기신청서에 따라 「건축법 시행규칙」 제14조제4항에 따라 착공연기확인서를 교부합니다.

년 월 일

특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사, 시장·군수·구청장 직인

210mm×297mm[보존용지(2종) 70g/㎡]

■건축법 시행규칙 [별지 제17호서식] <개정 2021. 12. 31.>　　세움터(www.eais.go.kr)에서도 신청할 수 있습니다.

(임시)사용승인 신청서

• 어두운 난( )은 신고인이 작성하지 않으며, [ ]에는 해당하는 곳에 √ 표시를 합니다.　　(8쪽 중 제1쪽)

접수번호	접수일자	처리일자	처리기간 7일
신청구분	사용승인 [ ] 전체 [ ] 일부	가설건축물 존치기간	년 월 일까지
	임시사용승인 [ ] 전체 [ ] 일부	임시사용 신청기간	년 월 일까지
허가(신고)번호		①공사 착공일	년 월 일까지

신청인 (건축주)	성명	(전화번호:)
	주소	
	구분 ※ 국가기관, 지방자치단체, 정비사업조합, 한국토지주택공사, 지방공사, 정부투자기관, 주택조합, 일반법인, 건설사업자, 개인, 기타로 구분하여 적습니다.	
등기촉탁 희망여부	[ ] 희망함	[ ] 희망하지 않음
	등기촉탁을 희망하는 경우 「건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙」 제26조에서 정하는 바에 따라 특별자치시장·특별자치도지사, 시장·군수·구청장이 관할 등기소에 등기촉탁을 할 수 있습니다.	
대지조건	대지위치	
	② 지번	
	용도지역	용도지구 / 용도구역

「건축법」 제22조 및 같은 법 시행규칙 제16조·제17조에 따라 위와 같이 (임시)사용승인 신청서를 제출합니다.

년　　월　　일

신청인　　(서명 또는 인)

특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사, 시장·군수·구청장 귀하

• 임시사용승인·사용승인(일부)·대수선 행위에 대한 사용승인을 신청하는 경우 Ⅰ. 전체 개요는 적지 않아도 됩니다.
• 사용승인 신청서의 건축주 명의는 건축물대장의 최초 소유자란에 적게 되어 소유권 등기 시 소유자 확인의 근거가 되므로 건축주를 변경할 사유가 있으면 사용승인 신청 전에 건축주 명의변경 신고를 하시기 바랍니다.

Ⅰ. 전체 개요

대지면적 ㎡		건축면적 ㎡
건폐율 %		연면적 합계 ㎡
연면적 합계(용적률 산정용) ㎡		용적률 %
③건축물 명칭	주 건축물 수 동	부속 건축물 동, ㎡
④주용도	세대/호/가구 수 세대 호 가구	총 주차대수 대
주택을 포함하는 경우 세대/호/가구별 평균전용면적 ㎡		
⑤하수처리시설	형식	용량 (인용)

■ 건축법 시행규칙 [별지 제17호서식] (8쪽 중 제2쪽)

	구분	옥내		옥외		인근		전기자동차	면제
주차장	자주식	대	㎡	대	㎡	대	㎡	옥내: 대 옥외: 대 인근: 대	대
	기계식	대	㎡	대	㎡	대	㎡		

일괄신고 내용	대수선	위치변경	그 밖의 사항

공개공지 면적 ㎡	조경 면적 ㎡	건축선 후퇴 면적 ㎡	건축선 후퇴 거리 m
지하수위 G.L m	기초형식 (지내력기초, 파일기초)	설계지내력 (지내력기초인 경우) t/㎡	구조설계 해석법 (등가정적해석법, 동적해석법)

[ ] 건축협정을 체결한 건축물 [ ] 결합건축협정을 체결한 건축물

다중이용건축물

용도	동 명칭 및 번호 (⑦과 동일하게 적습니다)	층수	바닥면적 합계(㎡)

Ⅱ. 동별 개요

※ 는 증축의 경우 증가 부분만 적습니다.

⑥ 동 고유번호

기존 건축물의 동별 개요	구분	(임시)사용승인 신청 건축물의 동별 개요
[ ] 주 건축물 [ ] 부속 건축물	주/부속 구분	[ ] 주 건축물 [ ] 부속 건축물
	⑦ 동 명칭 및 번호	
	도로명주소	
	주용도	
	건축주	
	설계자	성명(법인명): (서명 또는 인) 자격번호 및 신고번호: 사무소명(전화번호):
	감리자	성명: (서명 또는 인) 자격번호 및 신고번호: 사무소명(전화번호):
	시공자	성명: (서명 또는 인) 자격번호 및 등록번호: 회사명(전화번호):
호	※ ⑧ 호수	호
가구, 세대	※ ⑨ 가구/세대수	가구, 세대
	주구조	
	※ ⑩ 내진설계 적용 여부	
	※ ⑪ 내진능력	
	지붕	
	※ 건축면적(㎡)	
	※ 연면적(㎡)	
	※ 용적률 산정용 연면적(㎡)	
지하: 층, 지상: 층	층수	지하: 층, 지상: 층
	높이(m)	
	승용승강기	
	비상용승강기	
보·차양길이: m 기둥과 기둥사이: m 내력벽과 내력벽사이: m	특수구조 건축물 (「건축법 시행령」 제2조제18호)	보·차양길이: m 기둥과 기둥사이: m 내력벽과 내력벽사이: m
	※ ⑫ 특수구조 건축물 유형	

■ 건축법 시행규칙 [별지 제17호서식] (8쪽 중 제3쪽)

Ⅲ. 층별 개요

• 동 명칭 및 번호 (⑦과 동일하게 적습니다)

기존 건축물의 층별 개요			구분		(임시)사용승인 신청 건축물의 층별 개요			⑲ 주건축물의 동 명칭 및 번호
⑬ 구조	⑭ 용도	⑮ 면적 (㎡)	층구분	건축구분	⑯ 구조	⑰ 용도	⑱ 면적 (㎡)	

■ 건축법 시행규칙 [별지 제17호서식] (8쪽 중 제4쪽)

Ⅳ. 일반건축물 소유자 현황

• 일반건축물인 경우에만 적습니다.

⑲ 주 건축물의 동 명칭 및 번호	⑳소유자 성명(명칭) 주민등록번호(부동산등기용등록번호) 주소	㉑ 소유권 지분
		/
		/
		/
		/
		/
		/
		/
		/

■ 건축법 시행규칙 [별지 제17호서식] (8쪽 중 제5쪽)

V. 공동주택 총괄

• ㉒ 공동주택 중 아파트를 기재합니다.

최초 입주방식	[ ] 분양	[ ] 임대	[ ] 혼합
	[ ] 기타		
평면형식	[ ] 계단실형	[ ] 복도형	
난방방식	[ ] 중앙 집중공급방식	[ ] 개별 기름보일러	[ ] 개별 가스보일러
	[ ] 지역난방	[ ] 기타	
취사용 가스시설	[ ] 액화석유가스(LPG)	[ ] 도시가스	[ ] 기타
준공예정일		CCTV	개

㉓ 복리시설 분양시설	용 도		면 적(㎡)	개 소
	주민 공동 시설	[ ] 경로당		
		[ ] 어린이놀이터		
		[ ] 어린이집		
		[ ] 주민운동시설		
		[ ] 작은 도서관		
		[ ] 기타		
		계		
	[ ] 근린생활시설			

부대시설	시 설 종 류	설 치 현 황	대지 내 현황	대지 외 현황

※ 전기 · 도로 · 상하수도 · 통신설비 · 주차장 · 조경시설 · 관리사무소 · 보안등 · TV공청시설 · 비상급수시설 · 그 밖의 시설로 구분하여 적습니다.

■ 건축법 시행규칙 [별지 제17호서식] (8쪽 중 제6쪽)

Ⅵ. 집합건축물 소유자 현황

• 집합건축물인 경우에만 기재합니다.

⑲ 주 건축물의 동 명칭 및 번호	※ ㉔ 층구분	㉕ 호구분	⑳ 소유자 성명(명칭) / 주민등록번호(부동산등기용등록번호) / 주 소	㉑ 소유권 지분	※ ㉖ 구분기호

■ 건축법 시행규칙 [별지 제17호서식] (8쪽 중 제7쪽)

Ⅷ. 집합건축물 전유/공용면적표

• 집합건축물인 경우에만 기재합니다.

※ ㉖ 구분기호

㉗ 전유/공용	㉘ 주/부	※ ㉙ 층구분	㉚ 구조	㉛ 용도	㉜ 면적(㎡)

※ ㉖ 구분기호

㉗ 전유/공용	㉘ 주/부	※ ㉙ 층구분	㉚ 구조	㉛ 용도	㉜ 면적(㎡)

※ 다가구주택의 호(가구)별 면적

기존 건축물의 유형별 개요			허가신청 건축물의 유형별 개요		
호(가구) 구분	층구분	㉝ 호(가구)별 전용면적(㎡)	호(가구) 구분	층구분	㉞ 호(가구)별 전용면적(㎡)

■ 건축법 시행규칙 [별지 제17호서식] (8쪽 중 제8쪽)

첨부서류	1. 「건축법」 제25조제1항에 따라 공사감리자를 지정한 경우: 공사감리완료보고서 2. 「건축법」 제11조, 제14조 또는 제16조에 따라 허가·변경허가를 받았거나 신고·변경신고를 한 도서에 변경이 있는 경우: 설계변경사항이 반영된 최종 공사완료도서 3. 「건축법」 제14조제1항에 따른 신고를 하여 건축한 건축물: 배치 및 평면이 표시된 현황도면 4. 「건축법」 제22조제4항 각 호에 따른 사용승인·준공검사 또는 등록신청 등을 받거나 하기 위하여 해당 법령에서 제출하도록 의무화하고 있는 신청서 및 첨부서류(해당 사항이 있는 경우로 한정합니다) 5. 「건축법」 제25조제11항에 따라 감리비용을 지불하였음을 증명하는 서류(해당 사항이 있는 경우로 한정합니다) 6. 「건축법」 제48조의3제1항에 따라 내진능력을 공개해야 하는 건축물인 경우: 건축구조기술사의 날인이 있는 자료(「건축물의 구조기준 등에 관한 규칙」 제60조의2 제2항 후단에 따라 같은 규칙 별표 13 제2호나목의 방식으로 내진능력을 산정하는 경우로 한정합니다) 7. 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제9조제1항제9호의3에 따른 내용(분양받은 자가 서명 또는 날인한 「건축물의 분양에 관한 법률 시행규칙」 별지 제2호의2서식의 생활숙박시설 관련 확인서를 포함합니다)의 사본(사용승인을 신청할 건축물이 「건축법 시행령」 별표 1 제15호가목에 따른 생활숙박시설(30실 이상이거나 생활숙박시설 영업장의 면적이 해당 건축물 연면적의 3분의 1 이상인 것으로 한정합니다)인 경우에만 첨부합니다]	수수료 없음
허가권자 확인사항	액화석유가스 완성검사 증명서(「액화석유가스의 안전관리 및 사업법」 제44조제2항 본문에 따라 액화석유가스의 사용시설에 대한 완성검사를 받아야 할 건축물인 경우만 해당합니다)	

행정정보 공동이용 동의서

본인은 이 건 업무처리와 관련하여 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장이 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통해 액화석유가스 완성검사 증명서를 확인하는 것에 동의합니다.

* 동의하지 않는 경우에는 신청인이 직접 첨부서류를 제출해야 합니다.

신청인 (서명 또는 인)

근거법규

「건축법」 제22조제1항	• 「건축법」 제11조, 제14조 또는 제20조제1항에 따라 허가를 받았거나 신고를 한 건축물(또는 가설건축물)의 건축공사를 완료(하나의 대지에 둘 이상의 건축물을 건축하는 경우 동(棟)별 공사를 완료한 경우를 포함합니다)한 후 그 건축물을 사용하려는 경우에는 허가권자에게 사용승인을 신청해야 합니다.

유의사항

「건축법」 제110조제2호, 제111조제1호	1. 사용승인서 또는 임시사용승인서를 교부받지 않고(사용승인신청 후 7일 이내에 사용승서를 교부하지 않은 경우는 제외합니다) 그 건축물을 사용하거나 사용하게 할 수 없으며, 이를 위반한 경우에는 2년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처하여 집니다. 2. 사용승인신청을 거짓으로 하는 경우에는 5천만원 이하의 벌금에 처하여 집니다.

작성방법

1. ① : 터파기공사 등 최초로 시작하는 공사 착수일을 적습니다.
2. ② : 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」에 따른 지번을 적으며, 「공유수면의 관리 및 매립에 관한 법률」 제8조에 따라 공유수면의 점용·사용 허가를 받은 경우 그 장소가 지번이 없으면 그 점용·사용 허가를 받은 장소를 적습니다.
2. ③~⑤ : 건축·대수선·용도변경 (변경)허가 신청서(신고서)를 참고하여 적습니다.
3. ⑥: 동 고유번호는 건축·대수선·용도변경 허가서(신고필증)에 적힌 고유번호를 적습니다.
4. ⑦ : 건축·대수선·용도변경 (변경)허가 신청서(신고서)를 참고하여 적습니다.
5. ⑧·⑨ : 집합건물의 구분소유 업무구획 수는 "호수", 단독주택의 주거구획 수는 "가구수", 공동주택의 구분소유 주거구획 수는 "세대수"를 적습니다.
6. ⑩ : 건축물 전체에 대한 구조안전 및 내진설계 확인서를 제출한 경우에는 "적용"으로 적으며, 그 이외의 경우에는 적지 않습니다.
7. ⑪ : 「건축물의 구조기준 등에 관한 규칙」 별표 13의 내진능력 산정 기준에 따른 "수정 메르칼리 진도 등급(MMI 등급)-최대지반가속도"를 적습니다.
8. ⑫ : 「건축법 시행령」 제2조제18호다목에 따른 특수구조 건축물의 유형을 적으며, 건축물이 복수의 유형에 해당하는 경우에는 모두 적습니다.

특수구조 건축물 유형	
1. 주요구조부가 공업화박판강구조(PEB)인 건축물	2. 주요구조부가 강관입체트러스(스페이스프레임)인 건축물
3. 주요구조부가 막구조인 건축물	4. 주요구조부가 케이블구조인 건축물
5. 주요구조부가 부유식구조인 건축물	6. 6개층 이상을 지지하는 기둥이나 벽체의 하중이 슬래브나 보에 전이되는 건축물
7. 건축물의 주요구조부에 면진·제진장치를 사용한 건축물	8. 기타

9. ⑬ ~ ⑱

작성례 1) 기존건축물(5층)의 각 층 바닥면적이 300㎡이고, 철근콘크리트조인 1층의 업무시설(사무소) 100㎡를 제2종근린생활시설(일반음식점)로 용도변경하고, 6층에 숙박시설(여관) 150㎡를 증축하려는 경우

기존 건축물 층별 개요			구분		허가신청 층별 개요		
구조	용도	면적(㎡)	층구분	건축구분	구조	용도	면적(㎡)
철근콘크리트조	업무시설(사무소)	100	1	용도변경	철근콘크리트조	제2종근린생활시설(일반음식점)	100
			6	증축	철근콘크리트조	숙박시설(여관)	150

작성례 2) 기존 건축물(3층)의 연면적이 400㎡이고, 철근콘크리트구조인 1층의 제2종근린생활시설(사무소) 150㎡를 대수선하려는 경우

기존 건축물 층별 개요			구분		허가신청 층별 개요		
구조	용도	면적(㎡)	층구분	건축구분	구조	용도	면적(㎡)
철근콘크리트조	제2종근린생활시설(사무소)	150	1	대수선	철근콘크리트조	제2종근린생활시설(사무소)	150

10. ⑲ : 부속건축물인 경우 해당 부속부분이 속하는 주건축물의 동 명칭 및 번호를 적습니다.
11. ⑳ : 주택으로 쓰는 층수가 5개층 이상인 주택을 적습니다.
12. ㉑ : 복리시설 전체면적에 대하여 적습니다.
13. ㉒ : 복층인 경우에는 아래층의 층만 적습니다.
14. ㉓ : 전유/공용부분의 구조·용도·면적이 같은 유형을 구분할 수 있는 기호를 적습니다.
    [예: 아파트(24A, 24B, 32A, 32B 등), 상가(A, B, C, D 또는 101, 102, 201, 202 등)]
15. ㉔ : 전유부분인 경우: 적지 않습니다. 다만, 복층인 경우 아래층은 "복층하층"으로, 윗층은 "복층상층"으로 구분하여 적습니다.
    공용부분인 경우: 모든 층이 공용인 경우 "각층"으로, 그 외의 경우 해당 층을 적습니다.
16. ㉕·㉖ : 「주택법 시행규칙」 제2조제1호에 따라 다가구주택의 각 호(가구)별 주거전용면적을 적습니다.

처 리 절 차

신청서 작성	→	접 수	→	검 토	→	결 재	→	승인서 작성	→	승인서 교부
신청인(건축주)		특별시·광역시·특별자치시·특별자치도, 시·군·구(건축허가·신고 부서)								신청인(건축주)

■ 건축법 시행규칙 [별지 제18호서식] <개정 2018. 11. 29.>

사용승인서

• 건축물의 용도/규모는 전체 건축물의 개요입니다.

건축구분	허가(신고)번호
건축주	
대지위치	
지번 ※ 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」에 따른 지번을 적으며, 「공유수면의 관리 및 매립에 관한 법률」 제8조에 따라 공유수면의 점용·사용 허가를 받은 경우 그 장소가 지번이 없으면 그 점용·사용 허가를 받은 장소를 적습니다.	
대지면적 ㎡	
건축물명칭	주용도
건축면적 ㎡	건폐율 %
연면적 합계 ㎡	용적률 %
가설건축물 존치기간	
그 밖의 기재사항 ※「건축법」 제77조의4에 따른 건축협정을 체결한 건축물 또는 「건축법」 제77조의15에 따른 결합건축협정을 체결한 건축물에 해당하는 경우 이를 적습니다	

귀하께서 건축·대수선 또는 용도변경한 (가설)건축물의 사용승인서를 「건축법 시행규칙」 제16조에 따라 교부합니다.

년 월 일

특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사, 시장·군수·구청장 직인

210㎜×297㎜[보존용지(1종) 70g/㎡]

■ 건축법 시행규칙 [별지 제19호서식] <개정 2018. 11. 29.>

임 시 사 용 승 인 서

허가(신고)번호	
건축주	
대지위치	
지번	

※ 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」에 따른 지번을 적으며, 「공유수면의 관리 및 매립에 관한 법률」 제8조에 따라 공유수면의 점용·사용 허가를 받은 경우 그 장소가 지번이 없으면 그 점용·사용 허가를 받은 장소를 적습니다.

승인기간	

승인내용

동 명칭 및 번호	주용도	승인면적(㎡)

귀하께서 건축 · 대수선 또는 용도변경한 (가설)건축물의 임시사용승인서를 「건축법 시행규칙」 제17조에 따라 교부합니다.

년 월 일

특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사, 시장·군수·구청장 직인

210㎜×297㎜[보존용 지 2g/㎡]

■ 건축법 시행규칙 [별지 제20호서식] <개정 2018. 11. 29.>

위법건축공사 보고서

허가번호(연도-기관코드-업무구분-허가일련번호)		
건축주	성명	생년월일(사업자 또는 법인등록번호)
	전화번호	
	주소	
공사시공자	성명	건설업 면허번호 제 호
	전화번호	
	주소	
대지위치		
지번		

※ 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」에 따른 지번을 적으며, 「공유수면의 관리 및 매립에 관한 법률」 제8조에 따라 공유수면의 점용·사용 허가를 받은 경우 그 장소가 지번이 없으면 그 점용·사용 허가를 받은 장소를 적습니다.

허가일자		
착공일자		
위법사항	발생일자	년 월 일
	내용(자세한 내용은 별지에 작성하시기 바랍니다)	
조치내용	조치일자	년 월 일
	내용(자세한 내용은 별지에 작성하시기 바랍니다)	

「건축법」 제25조제3항에 따라 공사감리 중 위의 건축공사에 관하여 위법사항을 발견하여 건축주 및 공사시공자에게 시정, 재시공이나 건축공사의 중지를 요청했으나 이에 따르지 않아 같은 조 제4항에 따라 보고합니다.

년 월 일

공사감리자 (서명 또는 인)

특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사, 시장·군수·구청장 귀하

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

■ 건축법 시행규칙 [별지 제21호서식] <개정 2021. 8. 27.>

공사감리일지

일련번호			
공사감리자 (서명 또는 인)		감리원 (서명 또는 인)	
공사명	공사	년 월 일(요일) 날씨 :	

	공종	감리착안사항	감리내용
작업사항			

특기사항

지적사항 및 처리결과

작성방법

1. 공종에는 주요공종 및 단위공종을 기재합니다.
2. 감리착안사항은 공사감리의 주안점 및 점검계획을 기재합니다.
3. 특기사항은 특별히 명확하게 기록되어 있지 않은 내용의 발생·조치사항 등을 기재합니다.
4. 지적사항 및 처리결과는 재시공 및 공사중지 등 구두 또는 서면에 의한 지시내용과 처리결과를 기재합니다.

210mm×297mm[일반용지 60g/㎡)]

■ 건축법 시행규칙 [별지 제22호서식] <개정 2018. 11. 29.> 세움터(www.eais.go.kr)에서도 신청할 수 있습니다.

감 리 보 고 서

• 공사감리보고서는 사용승인 신청서와 함께 제출하며, [ ]에는 해당하는 곳에 √ 표시를 합니다. (3쪽 중 제1쪽)

신청구분	[ ] 감리중간보고	[ ] 감리완료보고
허가번호		허가일자
대지위치		지번

구분	건축공정	동 명칭 및 번호
중간보고	[ ] 기초공사 철근배근 완료	
	[ ] 지붕슬래브 철근배근 완료	
	[ ] (층)바닥슬래브 철근배근 완료 (철골조의 경우 주요구조부 조립을 완료)	
	[ ] 거푸집 또는 주춧돌 설치 완료	
완료보고	공사감리기간 ~	
	공사완료일자	

공사감리자 • 관계전문기술자 확인 및 의견	확인자	의견
	( )분야 (서명 또는 인)	
	( )분야 (서명 또는 인)	
	( )분야 (서명 또는 인)	
	( )분야 (서명 또는 인)	
	( )분야 (서명 또는 인)	
	( )분야 (서명 또는 인)	
	( )분야 (서명 또는 인)	
	(공사감리자) (서명 또는 인)	

「건축법」 제25조 및 같은 법 시행규칙 제19조에 따라 위와 같이 공사감리보고서를 제출합니다.

년 월 일

보고인(건축주) (서명 또는 인)

특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사, 시장 · 군수 · 구청장 귀하

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

■ 건축법 시행규칙 [별지 제22호서식] (3쪽 중 제2쪽)

구 분		조사내용	관련규정	완공 후 현황
현장조사	대지 및 도로	대지의 안전 등	「건축법」 제40조	[ ] 적합 [ ] 부적합 [ ] 해당 없음
		토지 굴착 부분에 대한 조치 등	「건축법」 제41조	[ ] 적합 [ ] 부적합 [ ] 해당 없음
		대지의 조경	「건축법」 제42조, 조례 ( )% 이상	( )% [ ] 해당 없음
		건축선의 지정	「건축법」 제46조	[ ] 적합 [ ] 부적합 [ ] 해당 없음
		건축선에 따른 건축제한	「건축법」 제47조	[ ] 적합 [ ] 부적합 [ ] 해당 없음
	구조내력	구조내력 등	「건축법」 제48조	[ ] 적합 [ ] 부적합 [ ] 해당 없음
	피난시설	직통계단의 설치	「건축법」 제49조	[ ] 적합 [ ] 부적합 [ ] 해당 없음
		피난·특별피난·옥외피난계단의 설치	「건축법」 제49조	[ ] 적합 [ ] 부적합 [ ] 해당 없음
		관람석 등으로부터의 출구설치	「건축법」 제49조	[ ] 적합 [ ] 부적합 [ ] 해당 없음
		건축물 바깥쪽으로의 출구설치	「건축법」 제49조	[ ] 적합 [ ] 부적합 [ ] 해당 없음
		옥상광장 등의 설치	「건축법 시행령」 제40조	[ ] 적합 [ ] 부적합 [ ] 해당 없음
		방화구획 등의 설치	「건축법」 제49조	[ ] 적합 [ ] 부적합 [ ] 해당 없음
		계단설치기준 및 구조	「건축법」 제49조	[ ] 적합 [ ] 부적합 [ ] 해당 없음
		거실의 반자·채광·환기	「건축법」 제49조	[ ] 적합 [ ] 부적합 [ ] 해당 없음
		층간 바닥 구조	「건축법」 제49조	[ ] 적합 [ ] 부적합 [ ] 해당 없음
		경계 및 칸막이벽 구조	「건축법」 제49조	[ ] 적합 [ ] 부적합 [ ] 해당 없음
		건축물에 설치하는 굴뚝	「건축법 시행령」 제54조	[ ] 적합 [ ] 부적합 [ ] 해당 없음
	내화구조	건축물의 내화구조	「건축법」 제50조	[ ] 적합 [ ] 부적합 [ ] 해당 없음
		대규모 건축물의 방화벽 등	「건축법」 제50조	[ ] 적합 [ ] 부적합 [ ] 해당 없음
	건축재료	건축물의 내부 마감재료	「건축법」 제52조	[ ] 적합 [ ] 부적합 [ ] 해당 없음
		건축물의 외벽 마감재료	「건축법」 제52조	[ ] 적합 [ ] 부적합 [ ] 해당 없음
		복합자재의 품질관리	「건축법」 제52조의3	[ ] 적합 [ ] 부적합 [ ] 해당 없음
	지하층	지하층 구조	「건축법」 제53조	[ ] 적합 [ ] 부적합 [ ] 해당 없음
	용도제한	용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축 제한 등	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제76조	[ ] 적합 [ ] 부적합 [ ] 해당 없음
	건폐율 용적률	건축물의 건폐율	도시·군계획조례 ( )% 이하	[ ] 적합 [ ] 부적합 ( )%
		건축물의 용적률	도시·군계획조례 ( )% 이하	[ ] 적합 [ ] 부적합 ( )%
	대지안의 공지	건축선으로부터 이격거리	「건축법」 제58조	[ ] 적합 [ ] 부적합 [ ] 해당 없음
		인접 대지경계선으로부터 이격거리	「건축법」 제58조	[ ] 적합 [ ] 부적합 [ ] 해당 없음
	높이제한	건축물의 높이제한	「건축법」 제60조	[ ] 적합 [ ] 부적합 [ ] 해당 없음
		일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한	「건축법」 제61조	[ ] 적합 [ ] 부적합 [ ] 해당 없음

■ 건축법 시행규칙 [별지 제22호서식]

(3쪽 중 제3쪽)

구 분		조사내용	관련규정	완공 후 현황
현장 조사	건축설비	승용승강기의 설치	「건축법」 제64조	[ ] 적합 [ ] 부적합 [ ] 해당 없음
		승용승강기의 구조	「건축법」 제64조	[ ] 적합 [ ] 부적합 [ ] 해당 없음
		비상용승강기의 설치	「건축법」 제64조	[ ] 적합 [ ] 부적합 [ ] 해당 없음
		비상용승강기의 승강장 및 구조	「건축법」 제64조	[ ] 적합 [ ] 부적합 [ ] 해당 없음
		배연설비의 설치	「건축법」 제49조	[ ] 적합 [ ] 부적합 [ ] 해당 없음
		강제배수시설의 설치	「건축법」 제62조	[ ] 적합 [ ] 부적합 [ ] 해당 없음
		온돌 및 난방설비의 설치	「건축법」 제62조	[ ] 적합 [ ] 부적합 [ ] 해당 없음
		열손실방지 조치	「녹색건축물 조성 지원법」 제15조	[ ] 적합 [ ] 부적합 [ ] 해당 없음
		에너지 절약계획서 이행 여부	「녹색건축물 조성 지원법」 제14조	[ ] 적합 [ ] 부적합 [ ] 해당 없음
	도시설계	지구단위계획에의 적합여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제49조부터 제54조 까지	[ ] 적합 [ ] 부적합 [ ] 해당 없음
		공개 공지의 확보	「건축법」 제43조, 조례( )% 이상	( ) % [ ] 해당 없음
	장애인 편의시설	관계 법령에 따라 의무적으로 설치하는 시설		[ ] 적합 [ ] 부적합 [ ] 해당 없음
	전유부 표시확인	집합건축물의 전유부 호별 표시가 공사완료도서와 일치 여부		[ ] 일치 [ ] 불일치 [ ] 해당 없음
안전관리 관련 주요 사항				
그 밖의 사항				
종합의견				

첨부서류	
「건축법 시행규칙」 제19조	1. 건축공사감리 점검표 2. 별지 제21호서식의 공사감리일지 3. 공사추진 실적 및 설계변경 종합 4. 품질시험성과 총괄표 5. 「산업표준화법」에 따른 산업표준인증을 받은 자재 및 국토교통부장관이 인정한 자재의 사용 총괄표 6. 공사현장 사진 및 동영상(법 제24조제7항에 따른 건축물만 해당합니다) 7. 공사감리자가 제출한 의견 및 자료(제출한 의견 및 자료가 있는 경우만 해당합니다)

작성방법

- 중간검사는 그 검사 당시의 공사부분까지의 현황을 적습니다.
- 지번은 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」에 따른 지번을 적으며, 「공유수면의 관리 및 매립에 관한 법률」 제8조에 따라 공유수면의 점용·사용 허가를 받은 경우 그 장소가 지번이 없으면 그 점용·사용 허가를 받은 장소를 적습니다.

■ 건축법 시행규칙 [별지 제22호의2서식] <개정 2016.1.13.>

건축공사 건축사보 배치 현황 제출

(앞쪽)

사업개요	공사종류			공사기간		
	사업개요	(총공사비) 억원		사업규모		
	시 공 자	(회 사 명)		(대 표 자)		
	감 리 자	(건축사) (건축사사무소명)		(건축사 자격번호) (대표자)		
		현장소재지				
	계약금액			계약기간		

배치확인	사 업 명			(감리구분)		
	소속회사	(회 사 명)		(대 표 자)		
	성명	생년월일	배치기간 (예정)	자격구분 (자격종류)	공사 종류	비고 (경력 적합 여부)
			~		건축	[ ]적합 [ ]부적합
			~		토목	[ ]적합 [ ]부적합
			~		전기	[ ]적합 [ ]부적합
			~		기계	[ ]적합 [ ]부적합
			~			

철수확인	사업명			사업기간		
	소속회사	(회 사 명)		(대 표 자)		
	철수일	성명	생년월일	철수사유 (교체/완료)	계획공정기간 (배치예정기간)	비고

[ ]변경 [ ]정정	변경일	성명	생년월일	분야	당초	변경(정정)내용
					(이미 통보한 내용)	(변경, 정정 통보할 내용)

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

(뒤쪽)

「건축법」 제25조 및 같은 법 시행규칙 제19조의2제2항에 따라 건축사보 배치현황을 위와 같이 제출합니다.

공사감리자 (서명 또는 인)

특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사, 시장·군수·구청장 귀하

작 성 요 령

1. "사업개요"란의 "공사종류" 및 "사업규모" 기재 예시
 - 공사종류: 판매시설, 사업규모: 연면적 ( )㎡, 층수 ( )층, 동수 ( )동
2. "변경" 통보 시에는 용역명칭과 계약변경(건축사보 변경 내용을 포함한다) 내용을 기재합니다.
3. "기간"은 반드시 "일자"를 기재하여야 합니다.
4. 감리구분은 "건축공사 상주감리"로 기재하고, 건축사보는 상주하는 건축사보만 기입합니다.
5. "자격구분"은 「국가기술자격법」에 따른 기술계 자격 취득자는 기술계 자격 취득자로, 「건설기술진흥법」에 따른 건설사업관리 자격자는 직무분야 등급을, 「건축사법」에 의한 건축사보는 건축사보로 선별 기재하고, "자격종류"는 자격취득 종류(예: 건축기사 1급, 건축사예비시험 합격)를 기재합니다.
6. "철수사유"는 건축사보가 배치계획에 의한 계획공정 완료시점까지 근무하지 아니하고 철수하였을 때에는 "교체"로 기재하고, 퇴직, 입대, 이민, 사망, 3개월 이상의 공사 중단, 3개월 이상의 요양으로 인하여 철수하였을 때에는 "완료"로 기재합니다.
7. "변경 및 정정사항"은 배치 또는 철수 확인 사항의 각 항목 중 이미 통보한 내용에 대하여 건축사보의 교체 등 변경이 있는 경우, 통보한 내용 중에 오류 또는 변경사항 등을 정정 통보할 경우에 기재합니다.

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

■ 건축법 시행규칙 [별지 제22호의3서식] <개정 2020. 3. 2.>

공사 감리자 지정 신청서

• 색상이 어두운 난은 신청인이 작성하지 아니하며, [ ]에는 해당하는 곳에 √ 표시를 합니다. (앞쪽)

접수번호	접수일자	처리일자	처리기간 7일

① 건축주	성명(법인명)		생년월일(사업자 또는 법인등록번호)	
	주소		(전화번호:)	
	전자우편 송달동의	「행정절차법」 제14조에 따라 정보통신망을 이용한 각종 부담금 부과 사전통지 등의 문서 송달에 동의합니다.		
		[ ] 동의함	[ ] 동의하지 않음	
		건축주 (서명 또는 인)		
		전자우편 주소 @		
② 설계자	성명 (서명 또는 인)		자격번호	
	사무소명		신고번호	
	사무소주소		(전화번호:)	
③ 공사 개요	대지위치			
	지역지구		층 수	지하 지상
	대지면적	㎡	건축면적	㎡
	건축연면적		구 조	
	용 도		건축허가일 /허가번호	

「건축법」 제25조제2항, 같은 법 시행령 제19조의2제3항 및 같은 법 시행규칙 제19조의3제1항에 따라 위와 같이 공사 감리자 지정을 신청합니다.

년 월 일

건축주 (서명 또는 인)

특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사, 시장·군수·구청장 귀하

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

(뒷쪽)

근 거 법 규

건축법 제25조제2항 및 같은 법 시행령 제19조의2 제3항 및 같은 법 시행규칙 제19조의3제1항	1. 「건설산업기본법」 제41조제1항 각 호에 해당하지 아니하는 소규모 건축물로서 건축주가 직접 시공하는 건축물 및 분양을 목적으로 하는 건축물 중 대통령령으로 정하는 건축물의 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 허가권자는 공사감리자를 지정하여야 합니다. 2. 허가권자에게 공사감리자를 지정받으려는 건축주는 착공신고 전에 공사감리자 지정을 신청하여야 합니다.

유 의 사 항

1. 「건설산업기본법」 제41조제1항 각 호에 해당하지 않는 건축물로서 같은 법 제9조에 따라 건설업으로 등록한 건설사업자가 시공하지 않는 건축물은 공사감리자 지정을 신청해야 합니다.
2. 「건설산업기본법」 제41조제1항 각 호에 해당하지 않는 건축물로서 같은 법 제9조에 따라 건설업으로 등록한 건설사업자가 시공하는 건축물은 공사감리자 지정 신청 대상이 아닙니다. 다만 건축주가 건설사업자이면서 공사시공자(독점규제 및 공정거래에 관한 법률 제2조에 따른 계열회사를 포함한다)인 건축물은 공사감리자 지정을 신청해야 합니다.

처 리 절 차

신청서 작성	→	접 수	→	검 토	→	감리자 지정	→	신청인에게 통보
신청인		처 리 기 관 (특별시 · 광역시 · 특별자치시 · 특별자치도, 시 · 군 · 구 건축허가부서 등)						

■ 건축법 시행규칙 [별지 제22호의4서식] <신설 2016. 7. 20.>

공사 감리자 지정통보서

공사 개요	대지위치			
	지역지구		층 수	지하 지상
	대지면적	㎡	건축면적	㎡
	건축연면적		구 조	
	용 도		건축허가일 /허가번호	

공사 감리자 지정 통보

지정 감리자	성명 (서명 또는 인)	자격번호
	사무소명	신고번호
	사무소주소 (전화번호 :)	

귀하께서 신청하신 감리자 지정 요청에 대하여 「건축법」 제25조제2항 및 같은 법 시행규칙 제19조의3제2항에 따라 지정 통보합니다.

년 월 일

특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사,
시장·군수·구청장

직인

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡)]

■ 건축법 시행규칙 [별지 제22호의5서식] <개정 2020. 10. 28.>

허가권자가 지정하는 감리대상 건축물 제외 신청서

(앞쪽)

접수번호	접수일자	처리일자	처리기간 7일

• 색상이 어두운 난은 신청인이 작성하지 않으며, [ ]에는 해당하는 곳에 √ 표시를 합니다.

① 건축주	성명(법인명)		생년월일(사업자 또는 법인등록번호)	
	주소	(전화번호:)		
	전자우편 송달동의	「행정절차법」 제14조에 따라 정보통신망을 이용한 각종 부담금 부과 사전통지 등의 문서 송달에 동의합니다.		
		[ ] 동의함	[ ] 동의하지 않음	
		건축주 (서명 또는 인)		
		전자우편 주소 @		
② 공사 개요	대지위치			
	지역지구		층 수	지하 / 지상
	대지면적	㎡	건축면적	㎡
	건축연면적		구 조	
	용 도		건축허가일/허가번호	
③ 설계자	성명 (서명 또는 인)		자격번호	
	사무소명		신고번호	
	사무소주소	(전화번호 :)		
④ 허가권자 감리자 지정 제외 사유	[ ] 「건축법 시행령」 제19조의2제6항에 따른 신기술(「건설기술 진흥법」 제14조에 따른 신기술 중 건축물의 주요구조부 및 주요구조부에 사용하는 마감재료에 적용하는 신기술)을 보유한 자가 그 신기술을 적용하여 설계한 건축물			
	[ ] 「건축법 시행령」 제19조의2제7항에 따른 건축사(공사감리 지정을 신청한 날부터 최근 10년간 「건축서비스산업 진흥법 시행령」 제11조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 설계공모 또는 대회에서 당선되거나 최우수 건축 작품으로 수상한 실적이 있는 건축사)가 설계한 건축물			
	[ ] 설계공모를 통하여 설계한 건축물			

「건축법」 제25조제2항 및 같은 법 시행규칙 제19조의4제1항에 따라 위와 같이 허가권자가 지정하는 감리대상 건축물에 대해 제외를 신청합니다.

년 월 일

건축주 (서명 또는 인)

특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사, 시장·군수·구청장 귀하

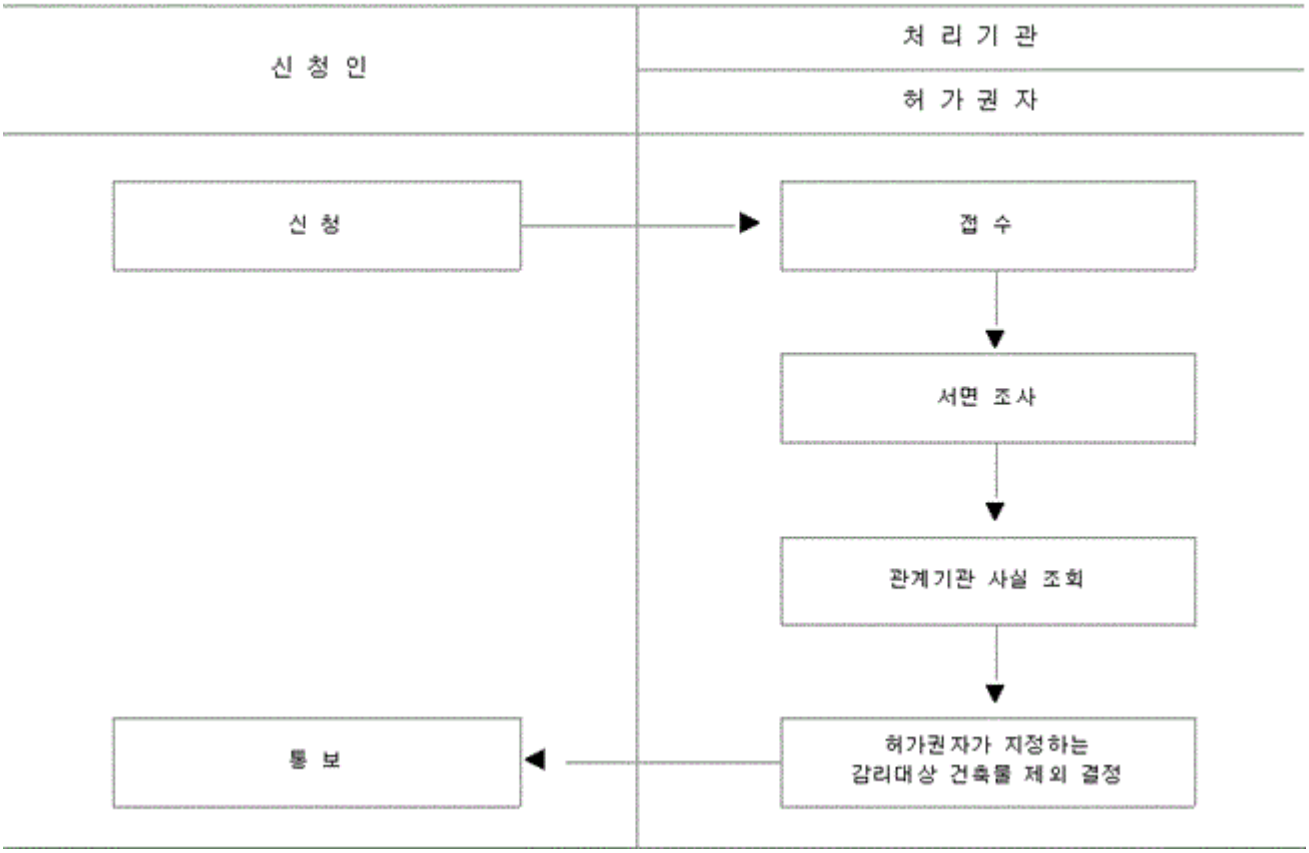
첨부서류	1. 「건축법 시행령」 제19조의2제6항에 따른 신기술을 보유한 자가 그 신기술을 적용하여 설계했음을 증명하는 서류 2. 「건축법 시행령」 제19조의2제7항에 따른 건축사임을 증명하는 서류 3. 설계공모를 통하여 설계한 건축물임을 증명하는 서류로서 다음 각 목의 내용이 포함된 서류 가. 설계공모 방법 나. 설계공모 등의 시행공고일 및 공고 매체 다. 설계지침서 라. 심사위원의 구성 및 운영 마. 공모안 제출 설계자 명단 및 공모안별 설계 개요

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

(뒤쪽)

처 리 절 차

이 신청서는 아래와 같이 처리됩니다.



■ 건축법 시행규칙 [별지 제23호서식] <개정 2021. 6. 25.>

건축허가조사 및 검사조서

• [ ]에는 해당하는 곳에 √ 표시를 합니다. (3쪽 중 제1쪽)

건축주

대지위치

지번

※ 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」에 따른 지번을 적으며, 「공유수면의 관리 및 매립에 관한 법률」 제8조에 따라 공유수면의 점용·사용 허가를 받은 경우 그 장소가 지번이 없으면 그 점용·사용 허가를 받은 장소를 적습니다.

조사/검사자	성명	면허번호
	사무소명	등록번호
조사/검사일자		설계일자

「건축법」 제27조 및 같은 법 시행규칙 제21조에 따라 아래와 같이 건축허가조사 및 검사조서를 제출합니다.

년 월 일

조사/검사자 (서명 또는 인)

특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사, 시장·군수·구청장 귀하

구분			조사내용	조사결과	필요조치 사항
현장조사	대지현황		대지조성의 필요성	[ ]필요 [ ]불필요	
			형질변경의 필요성	[ ]필요 [ ]불필요	
			대지의 안전상태	[ ]안전 [ ]불안전	
			지상, 지하지장물	[ ]있음 [ ]없음	
	인접대지 현황		고저차	[ ]있음 [ ]없음	- 방위별 고저차(m) - 방위별 안전조치사항(필요시)
			인접시설 현황	[ ]있음 [ ]없음	- 석축 및 건축물 규모 - 이격거리 및 유지관리 상태
	도로현황	통과도로	대지에 접한 도로의 개소	개소	
			대지에 접한 도로의 너비	m	
			대지에 접한 도로의 길이	m	
			대지와 도로의 고저차	m	
			보행 또는 차량통행 가능여부	[ ]가능 [ ]불가능	
		막다른 도로	대지에 접한 도로의 개소	개소	
			대지에 접한 도로의 너비	m	
			대지에 접한 도로의 길이	m	
			대지와 도로의 고저차	m	
			보행 또는 차량통행 가능여부	[ ]가능 [ ]불가능	
	기존 건축물		기존 건축물	[ ]있음 [ ]없음	
			위반된 부분	[ ]있음 [ ]없음	

210mm×297mm[백상지(120g/m²) 또는 [illegible]]

■ 건축법 시행규칙 [별지 제23호서식]

(3쪽 중 제2쪽)

구분		검토내용	관련규정	검토결과
설계도서 검토	대지 및 도로	대지의 안전 등	「건축법」 제40조	[ ]적합 [ ]부적합 [ ]해당 없음
		대지의 조경	「건축법」 제42조, 조례 ( )% 이상	( )% [ ]해당 없음
		건축선의 지정	「건축법」 제46조	[ ]적합 [ ]부적합 [ ]해당 없음
		건축선에 따른 건축제한	「건축법」 제47조	[ ]적합 [ ]부적합 [ ]해당 없음
	구조	구조내력	「건축법」 제48조	[ ]적합 [ ]부적합 [ ]해당 없음
	피난시설	직통계단의 설치	「건축법」 제49조	[ ]적합 [ ]부적합 [ ]해당 없음
		피난·특별피난·옥외피난계단의 설치	「건축법」 제49조	[ ]적합 [ ]부적합 [ ]해당 없음
		관람석 등으로부터의 출구설치	「건축법」 제49조	[ ]적합 [ ]부적합 [ ]해당 없음
		건축물 바깥쪽으로의 출구 설치	「건축법」 제49조	[ ]적합 [ ]부적합 [ ]해당 없음
		옥상광장 등의 설치	「건축법 시행령」 제40조	[ ]적합 [ ]부적합 [ ]해당 없음
		방화구획 등의 설치	「건축법」 제49조	[ ]적합 [ ]부적합 [ ]해당 없음
		계단의 설치기준 및 구조	「건축법」 제49조	[ ]적합 [ ]부적합 [ ]해당 없음
		거실의 반자·채광·환기	「건축법」 제49조	[ ]적합 [ ]부적합 [ ]해당 없음
		층간 바닥 구조	「건축법」 제49조	[ ]적합 [ ]부적합 [ ]해당 없음
		경계 및 칸막이벽 구조	「건축법」 제49조	[ ]적합 [ ]부적합 [ ]해당 없음
		건축물에 설치하는 굴뚝	「건축법 시행령」 제54조	[ ]적합 [ ]부적합 [ ]해당 없음
		고층건축물의 피난 및 안전관리	「건축법」 제50조의2	[ ]적합 [ ]부적합 [ ]해당 없음
	내화구조	건축물의 내화구조	「건축법」 제50조	[ ]적합 [ ]부적합 [ ]해당 없음
		대규모 건축물의 방화벽 등	「건축법」 제50조	[ ]적합 [ ]부적합 [ ]해당 없음
		방화지구 안의 건축물의 내화구조	「건축법」 제51조	[ ]적합 [ ]부적합 [ ]해당 없음
		실내건축의 구조 및 재료	「건축법」 제52조의2	[ ]적합 [ ]부적합 [ ]해당 없음
	건축재료	건축물의 내부 마감재료	「건축법」 제52조	[ ]적합 [ ]부적합 [ ]해당 없음
		건축물의 외벽 마감재료	「건축법」 제52조	[ ]적합 [ ]부적합 [ ]해당 없음
	지하층	지하층 구조	「건축법」 제53조	[ ]적합 [ ]부적합 [ ]해당 없음
	용도제한	용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축제한 등	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제76조	[ ]적합 [ ]부적합 [ ]해당 없음
	건폐율 용적률	건축물의 건폐율	도시·군계획조례 ( )% 이하	[ ]적합 [ ]부적합 ( )%
		건축물의 용적률	도시·군계획조례 ( )% 이하	[ ]적합 [ ]부적합 ( )%
	대지 안의 공지	건축선으로부터 이격거리	「건축법」 제58조	[ ]적합 [ ]부적합 [ ]해당 없음
		인접 대지경계선으로부터 이격거리	「건축법」 제58조	[ ]적합 [ ]부적합 [ ]해당 없음
	높이제한	건축물의 높이제한	「건축법」 제60조	[ ]적합 [ ]부적합 [ ]해당 없음
		일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한	「건축법」 제61조	[ ]적합 [ ]부적합 [ ]해당 없음

■ 건축법 시행규칙 [별지 제23호서식]

(3쪽 중 제3쪽)

구분		검토내용	관련규정	검토결과
설계도서 검토	건축설비	승용승강기의 설치	「건축법」 제64조	[ ]적합 [ ]부적합 [ ]해당 없음
		승용승강기의 구조	「건축법」 제64조	[ ]적합 [ ]부적합 [ ]해당 없음
		비상용승강기의 설치	「건축법」 제64조	[ ]적합 [ ]부적합 [ ]해당 없음
		비상용승강기의 승강장 및 구조	「건축법」 제64조	[ ]적합 [ ]부적합 [ ]해당 없음
		피난용승강기의 설치	「건축법」 제64조	[ ]적합 [ ]부적합 [ ]해당 없음
		피난용승강기의 승강장 및 구조	「건축법」 제64조	[ ]적합 [ ]부적합 [ ]해당 없음
		배연설비의 설치	「건축법」 제49조	[ ]적합 [ ]부적합 [ ]해당 없음
		급수설비	「건축법」 제62조	[ ]적합 [ ]부적합 [ ]해당 없음
		열손실방지 조치	「녹색건축물 조성 지원법」 제15조	[ ]적합 [ ]부적합 [ ]해당 없음
	도시설계	지구단위계획에의 적합 여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제49조부터 제54조까지	[ ]적합 [ ]부적합 [ ]해당 없음
		공개 공지의 확보	「건축법」 제43조, 조례( )% 이상	( )% [ ]해당 없음
	범죄예방	건축물의 범죄예방	「건축법」 제53조의2	[ ]적합 [ ]부적합 [ ]해당 없음
	장애인 편의시설	관계 법령에 따라 의무적으로 설치하는 시설		[ ]적합 [ ]부적합 [ ]해당 없음
그 밖의 사항				
종합의견				

[별지 제23호의2서식] 삭제 <1999.5.11>

[별지 제23호의3서식] 삭제 <1999.5.11>

[별지 제23호의4서식] 삭제 <1999.5.11>

[별지 제23호의5서식] 삭제 <1999.5.11>

[별지 제23호의6서식] 삭제 <1999.5.11>

■ 건축법 시행규칙 [별지 제24호서식] <개정 2021. 6. 25.>

사용승인조사 및 검사조서

• [ ]에는 해당하는 곳에 √ 표시를 합니다. (앞쪽)

건축주		
대지위치		
지번		

※ 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」에 따른 지번을 적으며, 「공유수면의 관리 및 매립에 관한 법률」 제8조에 따라 공유수면의 점용·사용 허가를 받은 경우 그 장소가 지번이 없으면 그 점용·사용 허가를 받은 장소를 적습니다.

허가번호		허가일자
조사/검사자	성명 (서명 또는 인)	자격번호
	사무소명	신고번호
조사/검사일자		설계일자

「건축법」 제27조 및 같은 법 시행규칙 제21조에 따라 아래와 같이 사용승인조사 및 검사조서를 제출합니다.

년 월 일

제출인 (서명 또는 인)

특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사, 시장·군수·구청장 귀하

구 분		조사내용	관련규정	완공 후 현황
현장조사	대지 및 도로	대지의 안전 등	「건축법」 제40조	[ ]일치 [ ]불일치 [ ]해당 없음
		토지 굴착 부분에 대한 조치 등	「건축법」 제41조	[ ]일치 [ ]불일치 [ ]해당 없음
		대지의 조경	「건축법」 제42조, 조례 ( )% 이상	( )% [ ]해당 없음
		건축선 지정	「건축법」 제46조	[ ]일치 [ ]불일치 [ ]해당 없음
		건축선에 따른 건축제한	「건축법」 제47조	[ ]일치 [ ]불일치 [ ]해당 없음
	피난시설	직통계단의 설치	「건축법」 제49조	[ ]일치 [ ]불일치 [ ]해당 없음
		피난·특별피난·옥외피난계단의 설치	「건축법」 제49조	[ ]일치 [ ]불일치 [ ]해당 없음
		관람석 등으로부터의 출구설치	「건축법」 제49조	[ ]일치 [ ]불일치 [ ]해당 없음
		건축물 바깥쪽으로의 출구설치	「건축법」 제49조	[ ]일치 [ ]불일치 [ ]해당 없음
		옥상광장 등의 설치	「건축법」 제49조	[ ]일치 [ ]불일치 [ ]해당 없음
		방화구획 등의 설치	「건축법」 제49조	[ ]일치 [ ]불일치 [ ]해당 없음
		계단설치기준 및 구조	「건축법」 제49조	[ ]일치 [ ]불일치 [ ]해당 없음
		거실의 반자·채광·환기	「건축법」 제49조	[ ]일치 [ ]불일치 [ ]해당 없음
		층간 바닥 구조	「건축법」 제49조	[ ]일치 [ ]불일치 [ ]해당 없음
		경계 및 칸막이벽 구조	「건축법」 제49조	[ ]일치 [ ]불일치 [ ]해당 없음
		건축물에 설치하는 굴뚝	「건축법 시행령」 제54조	[ ]일치 [ ]불일치 [ ]해당 없음
		고층건축물의 피난·안전	「건축법」 제50조의2	[ ]일치 [ ]불일치 [ ]해당 없음
	내화구조	건축물의 내화구조	「건축법」 제50조	[ ]일치 [ ]불일치 [ ]해당 없음
		대규모 건축물의 방화벽 등	「건축법」 제50조	[ ]일치 [ ]불일치 [ ]해당 없음

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

■ 건축법 시행규칙 [별지 제24호서식]

(뒤쪽)

구 분		조사내용	관련규정	완공 후 현황
현장조사	건축재료	건축물의 내부 마감재료	「건축법」 제52조	[ ]일치 [ ]불일치 [ ]해당 없음
		건축물의 외벽 마감재료	「건축법」 제52조	[ ]일치 [ ]불일치 [ ]해당 없음
		건축자재의 품질관리	「건축법」 제52조의4	[ ]일치 [ ]불일치 [ ]해당 없음
	실내건축	실내건축의 구조·시공	「건축법」 제52조의2	[ ]일치 [ ]불일치 [ ]해당 없음
	지하층	지하층 구조	「건축법」 제53조	[ ]일치 [ ]불일치 [ ]해당 없음
	범죄예방	건축물의 범죄예방	「건축법」 제53조의2	[ ]일치 [ ]불일치 [ ]해당 없음
	용도제한	용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축 제한 등	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제76조	[ ]일치 [ ]불일치 [ ]해당 없음
	건폐율 용적률	건축물의 건폐율	도시·군계획조례 ( )% 이하	( )%
		건축물의 용적률	도시·군계획조례 ( )% 이하	( )%
	대지안의 공지	건축선으로부터 이격거리	「건축법」 제58조	[ ]일치 [ ]불일치 [ ]해당 없음
		인접 대지경계선으로부터 이격거리	「건축법」 제58조	[ ]일치 [ ]불일치 [ ]해당 없음
	높이제한	건축물의 높이제한	「건축법」 제60조	[ ]일치 [ ]불일치 [ ]해당 없음
		일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한	「건축법」 제61조	[ ]일치 [ ]불일치 [ ]해당 없음
	건축설비	승용승강기의 설치	「건축법」 제64조	[ ]일치 [ ]불일치 [ ]해당 없음
		승용승강기의 구조	「건축법」 제64조	[ ]일치 [ ]불일치 [ ]해당 없음
		비상용승강기의 설치	「건축법」 제64조	[ ]일치 [ ]불일치 [ ]해당 없음
		비상용승강기의 승강장 및 구조	「건축법」 제64조	[ ]일치 [ ]불일치 [ ]해당 없음
		피난용승강기의 설치	「건축법」 제64조	[ ]적합 [ ]부적합 [ ]해당 없음
		피난용승강기의 승강장 및 구조	「건축법」 제64조	[ ]적합 [ ]부적합 [ ]해당 없음
		배연설비의 설치	「건축법」 제49조	[ ]일치 [ ]불일치 [ ]해당 없음
		강제배수시설의 설치	「건축법」 제62조	[ ]일치 [ ]불일치 [ ]해당 없음
		급수시설	「건축법」 제62조	[ ]일치 [ ]불일치 [ ]해당 없음
		온돌 및 난방설비의 설치	「건축법」 제62조	[ ]일치 [ ]불일치 [ ]해당 없음
		열손실방지 조치	「녹색건축물 조성 지원법」 제15조	[ ]일치 [ ]불일치 [ ]해당 없음
		에너지 절약계획서 이행 여부	「녹색건축물 조성 지원법」 제14조	[ ]일치 [ ]불일치 [ ]해당 없음
	도시설계	지구단위계획에의 적합여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제49조부터 제54조까지	[ ]일치 [ ]불일치 [ ]해당 없음
		공개 공지의 확보	「건축법」 제43조, 조례( )% 이상	( )% [ ]해당 없음
	장애인 편의시설	관계 법령에 따라 의무적으로 설치하는 시설		[ ]일치 [ ]불일치 [ ]해당 없음
	전유부 표시확인	집합건축물의 전유부 호별 표시가 공사완료도서와 일치 여부		[ ]일치 [ ]불일치 [ ]해당 없음
그 밖의 사항				
종합의견				

■ 건축법 시행규칙 [별지 제24호의2서식] <개정 2018. 11. 29.>

건축행정전산자료 이용승인신청서

• [ ]에는 해당하는 곳에 √ 표시를 합니다.

신청인	성명 또는 기관명	생년월일(사업자 또는 법인등록번호)
	전화번호	
	주소	

이용목적(※ 별지첨부 가능)
이용기관

법적근거	자료를 제공받는 방식

신청내용·항목(※ 별지첨부 가능)

자료요구 범위 [ ]국가 [ ]특별시 · 광역시 · 도 · 특별자치시 · 특별자치도 [ ]시 · 군 · 구

안전관리 대책(※ 별지첨부 가능)

「건축법」 제32조제2항, 같은 법 시행령 제22조의2 및 같은 법 시행규칙 제22조의3에 따라 건축행정전산자료 이용승인을 신청합니다.

년 월 일

신청인(기관) (서명 또는 인)

국토교통부장관, 특별시장·광역시장·도지사·특별자치시장·특별자치도지사, 시장·군수·구청장 귀하

신청안내		
첨부서류	• 관계 중앙행정기관의 장의 심사결과 1부	수수료 없음

210㎜×297㎜[백상지(120g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

■ 건축법 시행규칙 [별지 제24호의3서식] 삭제 <2020. 5. 1.>

■ 건축법 시행규칙 [별지 제24호의4서식] 삭제 <2020. 5. 1.>

■건축법 시행규칙 [별지 제25호서식] 삭제 <2020. 5. 1.>

■ 건축법 시행규칙 [별지 제25호의2서식] 삭제 <2020. 5. 1.>

[별지 제25호의3서식] 삭제 <1999.5.11>

■ 건축법 시행규칙 [별지 제26호서식] <개정 2018. 11. 29.>

세움터(www.eais.go.kr)에서도 신청할 수 있습니다.

도로의 폐지·변경신청서

• 어두운 난( )은 신청인이 작성하지 않으며, [ ]에는 해당하는 곳에 √ 표시를 합니다. (3쪽 중 제1쪽)

접수번호	접수일자	처리일자	처리기간 일

신청구분	[ ]도로 폐지	[ ]도로 변경
신청인	성명 (서명 또는 인)	생년월일(사업자 또는 법인등록번호)
	주소	

도로지정번호	도로지정일
대지위치	지번

폐지·변경내용

위치	길이(m)	너비(m)	면적(㎡)	폐지/변경사유

「건축법」 제45조에 따라 위와 같이 도로의 폐지·변경신청서를 제출합니다.

년 월 일

신청인 (서명 또는 인)

특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사, 시장·군수·구청장 귀하

신청안내			
첨부서류	없음	수수료	원
제출하는 곳	특별시·광역시·특별자치시·특별자치도, 시·군·구	처리부서	건축허가(신고) 부서

근거법규	
「건축법」 제45조	• 특별시장·광역시장·특별자치시·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 건축허가 또는 신고 시 지정한 도로를 폐지하거나 변경하려는 경우에는 허가를 받아야 합니다.

작성방법

1. "도로지정번호" 및 "도로지정일"은 시·군·구 등에 비치되어 있는 도로대장을 보고 적습니다.
2. "대지위치"는 건축허가(신고)를 받으려는 대지의 위치를 적습니다.
3. "지번"은 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」에 따른 지번을 적으며, 「공유수면의 관리 및 매립에 관한 법률」 제8조에 따라 공유수면의 점용·사용 허가를 받은 경우 그 장소가 지번이 없으면 그 점용·사용 허가를 받은 장소를 적습니다.
4. "폐지·변경내용"은 폐지 또는 변경 후 도로의 길이/너비/면적을 적습니다.

210㎜×297㎜ [보존용지(2종) 70g/㎡]

(3쪽 중 제2쪽)

위치도 및 현황도

• 위치도 및 폐지 • 변경 후 현황도를 작성합니다.

위치도	축 척 <임 의>

폐지 • 변경 후 현황도	축 척 [ ] 1 / 600 [ ] 1 / 1,200

(3쪽 중 제3쪽)

이해관계인 동의서

「건축법」 제45조에 따라 지정된 도로를 폐지/변경함에 동의합니다.
※ 변경된 도로는 「건축법」 제2조에 따른 도로로 인정됩니다.

ㅇ 도로지정을 추가하는 경우

관련지번	동의면적(㎡)	동의일자	토지소유자	생년월일(사업자 또는 법인등록번호)	서명 또는 인

ㅇ 도로를 폐지하는 경우

관련지번	동의면적(㎡)	동의일자	토지소유자	생년월일	서명 또는 인

[별지 제26호의2서식] 삭제 <1999.5.11>

■ 건축법 시행규칙[별지 제27호서식] <개정 2012.12.12>

도 로 관 리 대 장

(2면 중 제1면)

지정번호		
대지위치		지번
건축주	생년월일(사업자 또는 법인등록번호)	허가(신고)번호
도로길이 m	도로너비 m	도로면적 ㎡

이해관계인동의서

아래 부분을 「건축법」 제45조에 따른 도로로 지정함에 동의합니다.
※ 지정된 도로는 「건축법」 제2조에 따른 도로로 인정됩니다.

관련지번	동의면적(㎡)	동의일자	토지소유자	생년월일 (법인등록번호)	서명 또는 인

작성자: 직급 성명 (서명 또는 인)

확인자: 직급 성명 (서명 또는 인)

210㎜×297㎜[보존용지(2종) 70g/㎡]

(2면 중 제2면)

위치도 및 현황도

• 위치도 및 현황도를 작성합니다.

위치도	축 척 <임 의>

■ 건축법 시행규칙 [별지 제27호의2서식] <신설 2021. 12. 31.>

신기술·신제품인 건축설비 기술적 기준의 [ ]인정 [ ]유효기간 연장 신청서

• 어두운 난( )은 신청인이 작성하지 않으며, [ ]에는 해당하는 곳에 √ 표시를 합니다.

접수번호	접수일	실명확인	처리기간

신기술·신제품 건축설비의 명칭			
신기술·신제품 건축설비의 개발자	상호 또는 법인명		사업자등록번호 (법인등록번호)
	성명(대표자)	전화번호	이메일
	주소		
신기술·신제품 건축설비의 내용·기능 ※ 기재내용이 많은 경우는 별지로 작성			
신기술·신제품 건축설비의 적용 범위			
유효기간	[ ] 신규		[ ] 연장
	인정일부터 5년이내		기존 유효기간(. . . ~ . . .)

「건축법」 제68조, 같은 법 시행령 제91조의4 및 같은 법 시행규칙 제37조에 따라 신기술·신제품인 건축설비 기술적 기준에 대한 인정(유효기간 연장)을 신청합니다.

년 월 일

신청인 (서명 또는 인)

국토교통부장관 귀하

첨부서류	1. 신기술·신제품인 건축설비의 구체적인 내용·기능과 해당 건축설비의 신규성·진보성 및 현장 적용성에 관한 내용을 적은 서류 2. 신기술·신제품인 건축설비와 관련된 다음 각 목의 증서·서류 등의 사본 가. 「건설기술 진흥법 시행령」 제33조제1항에 따라 발급받은 신기술 지정증서 나. 「특허법」 제86조에 따라 발급받은 특허증 다. 「산업기술혁신 촉진법 시행령」 제18조제6항에 따라 발급받은 신기술 인증서, 같은 영 제18조의4제2항에 따라 발급받은 신기술적용제품 확인서 및 같은 영 제18조의5제1항에서 준용하는 같은 영 제18조제6항에 따라 발급받은 신제품 인증서 라. 그 밖에 다른 법령에 따라 발급받은 증서·서류 등 3. 「산업표준화법」 제12조에 따른 한국산업표준 중 인정을 신청하는 신기술·신제품인 건축설비와 관련된 부분 4. 국제표준화기구(ISO)에서 정한 내용 중 인정을 신청하는 신기술·신제품인 건축설비와 관련된 부분 5. 그 밖에 신기술·신제품인 건축설비의 기술적 기준 인정에 필요한 서류로서 국토교통부장관이 정하여 고시하는 서류 ※ 제2호부터 제5호까지의 서류·증서 등은 해당 증서·서류 등이 있는 경우에만 첨부합니다.

210㎜×297㎜[백상지 80g/㎡(재활용품)]

■ 건축법 시행규칙 [별지 제27호의3서식] <개정 2021. 12. 31.>

운영관리 계획서

Ⅰ. 통합적용 지역현황

위치	지번
용도지역	면적 ㎡

Ⅱ. 통합적용 대상건축물 개요

동 별	규 모	용 도	구 조	건축설비

Ⅲ. 통합적용 대상시설물

시설명	위 치	규 모	용 도	비 고

Ⅳ. 통합적용사항

시설명	통합적용 내용	통합적용 효과

Ⅴ. 그 밖의 참고사항

「건축법」 제71조제1항에 따라 위와 같이 운영관리 계획서를 제출합니다.

년 월 일

신청인 (서명 또는 인)

국토교통부장관, 특별시장·광역시장·특별자치시시장·도지사·특별자치도지사 귀하

제출안내		
첨부서류	1. 통합적용 대상시설의 배치도 1부 2. 통합적용 대상시설 유지·관리 및 비용분담계획서 1부	수수료 없음

유의사항

1. 작성내용이 많은 경우에는 별도로 작성하여 제출합니다.
2. 제출하는 도면은 반드시 축척을 표시해야 합니다.
3. 지번은 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」에 따른 지번을 적으며, 「공유수면의 관리 및 매립에 관한 법률」 제8조에 따라 공유수면의 점용·사용 허가를 받은 경우 그 장소가 지번이 없으면 그 점용·사용 허가를 받은 장소를 적습니다.

210㎜×297㎜ [보존용지(2종) 70g/㎡]

■ 건축법 시행규칙 [별지 제27호의4서식] <개정 2021. 12. 31.>

특별건축구역 지정 제안 동의서

※ 어두운 난( )은 동의자가 작성하지 않습니다.

접수번호		접수일자
동의자	성명(법인 명칭 및 대표자 성명)	생년월일(법인등록번호)
	주소	전화번호

동의내용		
	구역명	
	구역면적	㎡
	구역지정에 관한 세부사항	
	제안자	성명(법인명칭 및 대표자 성명) : 생년월일(법인등록번호) :

동의대상 토지현황

번호	지번	지목	면적(㎡)	비고
1				
2				
3				
4				
5				

본인은 「건축법」 제71조제2항에 따른 특별건축구역의 지정 제안에 대하여 제안자 등에게 설명을 듣고 위 내용에 동의합니다.

년 월 일

동의자 : (서명), [지장(指章) 또는 인감도장 날인]

○○ 특별건축구역 지정 제안자 귀하

첨부서류	1. 신분증명서(주민등록증, 여권 등) 사본 1부 2. 인감증명서(토지소유자가 해외에 장기체류하거나 법인인 경우 등 불가피한 사유가 있다고 시·도지사가 인정한 경우만 해당합니다) 1부
시·도지사 확인사항	토지등기사항증명서

행정정보 공동이용 동의서

본인은 이 건 업무처리와 관련하여 시·도지사가 「전자정부법」 제36조제1항에 따라 행정정보의 공동이용을 통해 토지등기사항증명서를 확인하는 것에 동의합니다. * 동의하지 않는 경우에는 동의자가 직접 제출해야 합니다.

동의자 (서명 또는 날인)

작성방법 및 유의사항

1. 동의내용이 변경되지 않은 조건에서 제안자가 변경되어도 이 동의는 유효합니다.
2. 동의대상 토지현황란이 부족한 경우에는 별지에 적고 간인(間印)을 해야 합니다.
3. 토지소유자의 동의 방법은 지장을 날인하고 자필로 서명하는 방법으로 하며, 해외에 장기체류하거나 법인인 경우 등 불가피한 사유가 있다고 시·도지사가 인정하는 경우에만 인감도장을 날인하는 방법으로 할 수 있습니다.

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

■ 건축법 시행규칙 [별지 제27호의5서식] <개정 2021. 12. 31.>

특례적용계획서

(앞쪽)

대지위치	대지위치	지번
	용도지역	면적 ㎡

Ⅰ. 특례적용 대상건축물

1. 전체 개요

건축물명	건축주(시공자)
건축면적 ㎡	연면적 합계 ㎡
건폐율 %	용적률 %

2. 동별 개요

동별	용도	구조	내화·방화·피난설비	건축설비	지상층수

Ⅱ. 기준완화 적용사항

동별	완화적용기준	적용사유

Ⅲ. 특례적용사항

동별	적용배제 특례사항	특례적용사유	예상효과

Ⅳ. 특례적용 공법 및 기술

동별	완화적용 특례사항	적용공법	사용장비	특례적용신기술

Ⅴ. 그 밖의 참고사항

210㎜×297㎜[보존용지(2종) 70g/㎡]

(뒤쪽)

「건축법」 제72조제1항에 따라 위와 같이 특례적용계획서를 제출합니다.

년 월 일

건축주 (서명 또는 인)

특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사, 시장·군수·구청장 귀하

제출안내		
첨부서류	1. 특례적용 대상건축물의 개략설계도서 1부 2. 특례적용 대상건축물의 배치도 1부 3. 특례적용 대상건축물의 내화·방화·피난 또는 건축설비도 1부 4. 특례적용 신기술의 세부설명자료 1부	수수료 없음

유의사항

1. 작성내용이 많은 경우에는 별도로 작성하여 제출합니다.
2. 제출하는 도면은 반드시 축척을 표시해야 합니다.
3. 지번은 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」에 따른 지번을 적으며, 「공유수면의 관리 및 매립에 관한 법률」 제8조에 따라 공유수면의 점용·사용 허가를 받은 경우 그 장소가 지번이 없으면 그 점용·사용 허가를 받은 장소를 적습니다.

■ 건축법 시행규칙 [별지 제27호의6서식] <신설 2014.10.15.>

특별가로구역 관리대장

(관리번호)

Ⅰ. 지정 개요

명 칭	
지 정 일 자	
목적(필요성)	

Ⅱ. 위치 및 범위

위치(주소)	면적(㎡)

Ⅲ. 지정 내용 [※ 위치별 지정 내용이 많은 경우 별도(관리번호 부여) 관리합니다.]

○ 건축물의 규모(층수, 높이)

■ 건축법 시행규칙 [별지 제27호의7서식] <개정 2021. 8. 27.> 세움터(www.eais.go.kr)에서도 신청할 수 있습니다.

건축협정운영회 설립신고서

• 어두운 란( )은 신고인이 작성하지 아니합니다.

접수번호	접수일자	처리일자	처리기간 3일

명칭 및 소재지	명칭			
	주소			
대표자	성명		생년월일	
	주소			
건축협정 회원명단 (※ 기재할 빈칸이 부족한 경우 별지로 작성합니다.)	성명	생년월일	성명	생년월일
	주소		주소	
	성명	생년월일	성명	생년월일
	주소		주소	
	성명	생년월일	성명	생년월일
	주소		주소	
	성명	생년월일	성명	생년월일
	주소		주소	
	성명	생년월일	성명	생년월일
	주소		주소	
	성명	생년월일	성명	생년월일
	주소		주소	
운영목적 및 방법	목적			
	방법			

「건축법」 제77조의5 및 같은 법 시행규칙 제38조의8에 따라 건축협정운영회 설립 신고서를 제출합니다.

년 월 일

신고인 (서명 또는 인)

특별자치시장 • 특별자치도지사 또는 시장 • 군수 • 구청장 귀하

210㎜×297㎜[백상지 80g/㎡]

■ 건축법 시행규칙 [별지 제27호의8서식] <신설 2014.10.15.> 세움터(www.eais.go.kr)에서도 신청할 수 있습니다.

건축협정 [ ]인가 [ ]변경인가 신청서

(4쪽 중 제1쪽)

접수번호	접수일자	처리일자	처리기간 20일

Ⅰ. 건축협정 개요

명 칭		
목 적		
위치 및 범위		
건축협정 체결자 (건축협정운영회)	성명(건축협정운영회의 경우 그 명칭 및 대표자 성명)	생년월일(법인, 외국인 등의 경우 등록번호)
	주소	
유 효 기 간		
위반 시 제재 사항		

Ⅱ. 건축협정 내용

(4쪽 중 제2쪽)

□ 건축물의 위치·규모·용도·형태 등에 관한 사항

위치 (도로명 주소)	대지 면적 (㎡)	건축선	건축물·설비의 위치	건축물의 용도	건축물의 높이(m)	건축물의 층수	지붕 형태	외벽 형태

□ 건폐율, 용적률, 조경, 주차장, 부대시설 등에 관한 사항

위치 (도로명 주소)	대지 면적 (㎡)	건폐율 (%)	용적률 (%)	조경면적 (㎡)	주차 대수	부대 시설	기타	비고

210㎜×297㎜[백상지 80g/㎡]

Ⅲ. 건축협정 현황도

(4쪽 중 제3쪽)

명칭	특이사항

도면의 종류	축 척 1 :	작성자 (서명 또는 인)

작성방법 및 유의사항

1. 배치도[대지의 경계, 대지의 조경면적, 「건축법」 제43조에 따른 공개 공지 또는 공개 공간, 건축선(「건축법」 제46조제1항 단서에 따라 건축선이 정해지는 경우에는 건축선 후퇴면적 및 건축선 후퇴거리를 포함합니다), 건축물의 배치현황, 대지 안 옥외주차 현황, 대지에 직접 접한 도로를 포함한 도면을 말합니다)
2. 공개 공지 또는 공개 공간의 면적, 조경면적, 건축선 후퇴면적의 외곽선은 굵은 점선으로 표시하고, 지시선을 이용하여 면적(건축선 후퇴면적의 경우에는 건축선 후퇴거리를 포함합니다)과 시설물을 문자로 표기해야 합니다.

210㎜×297㎜[백상지 80g/㎡]

Ⅳ. 건축협정 체결자

(4쪽 중 제4쪽)

위치(지번)	면적(㎡)	성명	주소	생년월일 (법인, 외국인 등의 경우 등록번호)	서명	관계 (소유자와의 관계)

210㎜×297㎜[백상지 80g/㎡]

■ 건축법 시행규칙 [별지 제27호의9서식] <신설 2014.10.15.>

건축협정 관리대장

(4쪽 중 제1쪽)

Ⅰ. 개요

인가번호(명칭)	인가일자	위치(지번)	면적(㎡)	건축협정체결자			비고
				성명	주소	생년월일 (법인, 외국인 등의 경우 등록번호)	

건축협정체결자 변경 사항 (※ 법인, 외국인 등의 경우 생년월일 란에 등록번호 기재)

위치(지번)	변경일자	당초	변경	위치(지번)	변경일자	당초	변경
		성명	성명			성명	성명
		생년월일	생년월일			생년월일	생년월일
		성명	성명			성명	성명
		생년월일	생년월일			생년월일	생년월일
		성명	성명			성명	성명
		생년월일	생년월일			생년월일	생년월일

297㎜×210㎜[백상지 120g/㎡]

Ⅱ. 건축협정 내용

(4쪽 중 제2쪽)

□ 건축물의 위치·규모·용도·형태 등에 관한 사항 (Ⅱ-1)

위치 (도로명 주소)	대지 면적 (㎡)	건축선	건축물·설비의 위치	건축물의 용도	건축물의 높이(m)	건축물의 층수	지붕 형태	외벽 형태
당초 (변경)								

(4쪽 중 제3쪽)

□ 건폐율, 용적률, 조경, 주차장, 부대시설 등에 관한 사항 (II-2)

위치 (도로명 주소)	대지 면적 (㎡)	건폐율(%)	용적률 (%)	조경면적(㎡)	주차 대수	부대 시설	기타	비고
당초 (변경)								

297㎜×210㎜[백상지 120g/㎡]

Ⅲ. 건축협정 현황도

(4쪽 중 제4쪽)

명칭	특이사항

도면의 종류	축 척 1 :	작성자 (서명 또는 인)

작성방법 및 유의사항

1. 배치도[대지의 경계, 대지의 조경면적, 「건축법」 제43조에 따른 공개 공지 또는 공개 공간, 건축선(「건축법」 제46조제1항 단서에 따라 건축선이 정해지는 경우에는 건축선 후퇴면적 및 건축선 후퇴거리를 포함합니다), 건축물의 배치현황, 대지 안 옥외주차 현황, 대지에 직접 접한 도로를 포함한 도면을 말합니다)
2. 공개 공지 또는 공개 공간의 면적, 조경면적, 건축선 후퇴면적의 외곽선은 굵은 점선으로 표시하고, 지시선을 이용하여 면적(건축선 후퇴면적의 경우에는 건축선 후퇴거리를 포함합니다)과 시설물을 문자로 표기해야 합니다.

210㎜×297㎜[백상지 80g/㎡]

■ 건축법 시행규칙 [별지 제27호의10서식] <신설 2014.10.15.> 세움터(www.eais.go.kr)에서도 신청할 수 있습니다.

건축협정 폐지인가신청서

(앞쪽)

Ⅰ. 건축협정 폐지 개요

건축협정 개요	명칭 (인가번호)	
	위치 및 범위	
건축협정 체결자 (건축협정운영회)	성명(건축협정운영회인 경우 그 명칭 및 대표자 성명)	생년월일(법인, 외국인 등의 경우 등록번호)
	주소	
유효기간		
폐지사유		

「건축법」 제77조의9제1항 및 같은 법 시행규칙 제38조의11제1항에 따라 건축협정 폐지 인가를 신청합니다.

년 월 일

신청인 (서명 또는 인)

특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장 귀하

210㎜×297㎜[백상지 80g/㎡]

Ⅱ. 건축협정 폐지 동의 사항

(뒷쪽)

위치(지번)	면적(㎡)	성명	주 소	생년월일 (법인, 외국인 등의 경우 등록번호	동의여부	서명 또는 인

210㎜×297㎜[백상지 80g/㎡]

■ 건축법 시행규칙 [별지 제27호의11서식] <개정 2019. 11. 18.>　　세움터(www.eais.go.kr)에서도 신청할 수 있습니다.

결합건축협정서

• 색상이 어두운 난은 신청인이 작성하지 아니합니다.　　(총4쪽 중 제1쪽)

접수번호	접수일자	처리일자	처리기간 50일

Ⅰ. 결합건축 개요

위　　치	가			
	나			
대지간 최단거리				
용도지역(지구/구역)				
결합건축 협정체결자		성명	주소	생년월일
	가			(법인, 외국인 등의 경우 등록번호)
	나			(법인, 외국인 등의 경우 등록번호)

결합건축 내용		가 대지	나 대지
	법정 용적률		
	결합건축으로 조정되는 용적률		
	건축가능 용적률		
	최종 용적률		

유 효 기 간	(최소 30년 이상)
위반 시 제재 사항	(결합건축 체결 후 동시재건축 불이행으로 인한 행정 제재에 대한 대응사항 등)
기　　타	

「건축법」 제77조의16제1항 및 같은 법 시행규칙 제38조의12에 따라 위와 같이 체결한 결합건축협정서를 제출합니다.

체결자 (가)　　(서명 또는 인)

체결자 (나)　　(서명 또는 인)

특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사, 시장·군수·구청장 귀하

처 리 절 차						
신청서 작성	→ 접 수	→ 검 토	→ 건축위원회 심의 (도시계획위원회 심의)	→ 결 정	→ 신청인에게 통지	
신청인	처 리 기 관 (특별시·광역시·특별자치시·특별자치도, 시·군·구)					

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

Ⅱ. 결합건축 현황도

	대지면적(㎡)	건축면적(㎡)	건폐율(%)	연면적 합계(㎡)	연면적합계(㎡) (용적률 산정용)	용적률(%)
가 대지						
나 대지						

도면의 종류	축 척 1 :	작성자 (서명 또는 인)

작성방법 및 유의사항

1. 배치도[대지의 경계, 대지의 조경면적, 「건축법」 제43조에 따른 공개 공지 또는 공개 공간, 건축선(「건축법」 제46조제1항 단서에 따라 건축선이 정해지는 경우에는 건축선 후퇴면적 및 건축선 후퇴거리를 포함합니다), 건축물의 배치현황, 대지 안 옥외주차 현황, 대지에 직접 접한 도로를 포함한 도면을 말합니다]
2. 공개 공지 또는 공개 공간의 면적, 조경면적, 건축선 후퇴면적의 외곽선은 굵은 점선으로 표시하고, 지시선을 이용하여 면적(건축선 후퇴면적의 경우에는 건축선 후퇴거리를 포함합니다)과 시설물을 문자로 표기해야 합니다.

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡)]

Ⅲ. 결합건축 대상 대지별 건축계획서

□ 가 대지

주소	특이사항

도면의 종류	축 척 1 :	작성자 (서명 또는 인)

작성방법 및 유의사항

1. 배치도[대지의 경계, 대지의 조경면적, 「건축법」 제43조에 따른 공개 공지 또는 공개 공간, 건축선(「건축법」 제46조제1항 단서에 따라 건축선이 정해지는 경우에는 건축선 후퇴면적 및 건축선 후퇴거리를 포함합니다), 건축물의 배치현황, 대지 안 옥외주차 현황, 대지에 직접 접한 도로를 포함한 도면을 말합니다]
2. 공개 공지 또는 공개 공간의 면적, 조경면적, 건축선 후퇴면적의 외곽선은 굵은 점선으로 표시하고, 지시선을 이용하여 면적(건축선 후퇴면적의 경우에는 건축선 후퇴거리를 포함합니다)과 시설물을 문자로 표기해야 합니다.

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡)]

□ 나 대지

주소	특이사항

도면의 종류	축 척 1 :	작성자 (서명 또는 인)

작성방법 및 유의사항

1. 배치도[대지의 경계, 대지의 조경면적, 「건축법」 제43조에 따른 공개 공지 또는 공개 공간, 건축선(「건축법」 제46조제1항 단서에 따라 건축선이 정해지는 경우에는 건축선 후퇴면적 및 건축선 후퇴거리를 포함합니다), 건축물의 배치현황, 대지 안 옥외주차 현황, 대지에 직접 접한 도로를 포함한 도면을 말합니다]
2. 공개 공지 또는 공개 공간의 면적, 조경면적, 건축선 후퇴면적의 외곽선은 굵은 점선으로 표시하고, 지시선을 이용하여 면적(건축선 후퇴면적의 경우에는 건축선 후퇴거리를 포함합니다)과 시설물을 문자로 표기해야 합니다.

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡)]

■ 건축법 시행규칙 [별지 제27호의12서식] <신설 2016. 7. 20.>

결합건축 관리대장

(총3쪽 중 제1쪽)

Ⅰ. 개요

허가번호(명칭)	허가일자	위치(지번)	대지간 최단거리 (m)	결합건축체결자			비고
				성명	주소	생년월일 (법인, 외국인 등의 경우 등록번호)	

건축협정체결자 변경 사항 (※ 법인, 외국인 등의 경우 생년월일 란에 등록번호 기재)

위치(지번)	변경일자	당초	변경	위치(지번)	변경일자	당초	변경
		성명	성명			성명	성명
		생년월일	생년월일			생년월일	생년월일
		성명	성명			성명	성명
		생년월일	생년월일			생년월일	생년월일
		성명	성명			성명	성명
		생년월일	생년월일			생년월일	생년월일

297㎜×210㎜[백상지(120g/㎡)]

Ⅱ. 결합건축 내용

□ 대지별 용적률 적용에 대한 사항 (Ⅱ-1)

	용도지역(지구/구역)	법정 용적률	결합건축으로 조정되는 용적률	최종 허용 용적률
가 대지				
나 대지				

□ 건축물의 위치·규모·용도·형태 등에 관한 사항 (Ⅱ-2)

	위치 (도로명주소)	대지면적(㎡)	건축면적(㎡)	건폐율(%)	연면적 합계(㎡)	연면적 합계(㎡) (용적률 산정용)	용적률(%)	기타
가 대지								
나 대지								

III. 결합건축 현황도

	주소	특이사항
가 대지		
나 대지		

도면의 종류	축 척 1 :	작성자 (서명 또는 인)

작성방법 및 유의사항

1. 배치도[대지의 경계, 대지의 조경면적, 「건축법」 제43조에 따른 공개 공지 또는 공개 공간, 건축선(「건축법」 제46조제1항 단서에 따라 건축선이 정해지는 경우에는 건축선 후퇴면적 및 건축선 후퇴거리를 포함합니다), 건축물의 배치현황, 대지 안 옥외주차 현황, 대지에 직접 접한 도로를 포함한 도면을 말합니다]
2. 공개 공지 또는 공개 공간의 면적, 조경면적, 건축선 후퇴면적의 외곽선은 굵은 점선으로 표시하고, 지시선을 이용하여 면적(건축선 후퇴면적의 경우에는 건축선 후퇴거리를 포함합니다)과 시설물을 문자로 표기해야 합니다.

■ 건축법 시행규칙 [별지 제28호서식] 삭제 <2018. 11. 29.>

■ 건축법 시행규칙 [별지 제29호서식] <개정 2011.4.1>

위 반 건 축 물 관 리 대 장

관리번호							
대지현황	대지위치			지번		지목	
	용도지역	용도지구		용도구역		토지소유	
건축주	성명	생년월일(사업자 또는 법인등록번호)		주소			
현거주자	성명	생년월일(사업자 또는 법인등록번호)		성명		생년월일(사업자 또는 법인등록번호)	

무허가

적발일자	발생일자	위반층수	위반용도	위반면적(㎡)	주구조	지붕구조	항측도엽번호

무단 용도변경

적발일자	발생일자	위반층	위반면적(㎡)	변경 전 용도	변경 후 용도

위법 시공

적발일자	발생일자	위반면적(㎡)	위반용도	시공회사명	면허번호	감리자 성명	면허번호
위반내용							

기타 위반

적발일자	발생일자	위반용도	위반내용

행정조치내용

적발일자	위반구분	조치일자	조치내용	금액 (단위 : 천원)

297㎜×210㎜ [보존용지(2종) 70g/㎡]

■ 건축법 시행규칙 [별지 제30호서식] <개정 2021. 12. 31.>

세움터(www.eais.go.kr)에서도 신청할 수 있습니다.

공작물축조신고서

• 어두운 난( )은 신고인이 작성하지 않으며, ※ 설계자·공사시공자란은 해당 사항이 있는 경우에만 작성합니다.

신고번호(연도-기관코드-업무구분-신고일련번호)	접수일자	처리일자	처리기간 일

건축주	성명(법인명)		생년월일(사업자 또는 법인등록번호)
	주소		(전화번호:)
대지조건	대지위치		
	지번		(지목 :)
	※ 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」에 따른 지번을 적으며, 「공유수면의 관리 및 매립에 관한 법률」 제8조에 따라 공유수면의 점용·사용 허가를 받은 경우 그 장소가 지번이 없으면 그 점용·사용 허가를 받은 장소를 적습니다.		
	지역	지구	구역
※ 설계자	성명(법인명)		자격번호
	사무소명		신고번호
	주소		
※ 공사시공자	성명		생년월일(사업자 또는 법인등록번호)
	회사명		면허번호
	주소		

축조완료예정일

년 월 일

※ 축조할 공작물의 종류 (「건축법 시행령」 제118조제1항)

• 굴뚝, 장식탑, 기념탑, 광고탑, 광고판, 고가수조, 옹벽, 담장, 지하대피호, 골프연습장 철탑, 통신용 철탑, 기계식 주차장, 철골 조립식 주차장, 건축조례로 정한 공작물 및 그 밖에 이와 비슷한 것

종류	구조	높이(m)	길이(m)	면적(㎡)	건폐율(%)

「건축법」 제83조 및 같은 법 시행규칙 제41조에 따라 위와 같이 공작물축조신고서를 제출합니다.

년 월 일

건축주 (서명 또는 인)

특별자치시장·특별자치도지사, 시장·군수·구청장 귀하

신고안내			
첨부서류	1. 공작물의 배치도 1부 2. 공작물의 구조도 1부 3. 「건축물의 구조기준 등에 관한 규칙」 별지 제2호서식의 구조안전 및 내진설계 확인서(높이가 8미터 이상인 경우만 해당합니다) 4. 별지 제30호의2서식의 공작물 내풍설계 확인서(높이가 8미터 이상인 공작물인 경우에만 첨부합니다)	수수료	원
제출하는 곳	특별자치시·특별자치도, 시·군·구	처리부서	건축허가(신고) 부서

유의사항	
「건축법」 제108조제3호	• 신고를 하지 않고 공작물을 축조한 자는 2년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처하여 집니다.

■ 건축법 시행규칙 [별지 제30호의2서식] <신설 2021. 12. 31.>

공작물 내풍설계 확인서

① 공사명						
② 대지위치						
③ 공작물 유형						
④ 공작물 규모	높이(H)		m	대표 폭(B)		m
⑤ 사용설계기준						
⑥ 구조형식						
⑦ 풍하중산정 개요	기본풍속	V_0 =	m/s	지표면조도구분		
	지형계수	K_{zt} =		풍속고도분포계수	K_{zr} =	
	중요도	I_w =		설계풍속	V_H =	m/s
	설계속도압	q_H =	N/m²	가스트영향계수	G_D =	
	풍력계수	C_D =	풍상벽 외압계수	C_{pe1} =	풍하벽 외압계수	C_{pe2} =
⑧ 내풍설계 주요 결과	최대 변위(mm)	δx =		δy =		
	밑면전단력(kN)	Vx =		Vy =		
	전도모멘트(kN·m)	Mx =		My =		
⑨ 특이사항						

「건축법」 제83조 및 같은 법 시행규칙 제41조에 따라 대상 공작물 내풍설계 확인서를 제출합니다.

년 월 일

건축주 (서명 또는 인)

작성자: 건축구조기술사	(서명 또는 인)	설계자: 건축사	(서명 또는 인)
주 소:	또는	주 소:	
연락처:		연락처:	

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

[별지 제30호의3서식] <개정 2021. 12. 31.>

공작물의 구조 안전 점검표

항 목	내 용	확 인
1. 공작물 일반사항		
일반사항	공작물의 종류 : 공작물의 구조 : 공작물의 높이 : ( )m, 길이( )m	
2. 법 제48조에 따른 구조 안전 확인 (높이가 8미터 이상인 경우만 해당합니다.)		
구조계산 및 구조안전확인서 제출 여부	건축법 제48조에 따라 공작물의 구조안전을 위하여 적절하게 구조계산을 실시하고, 「건축물의 구조기준 등에 관한 규칙」 제58조의 구조안전 및 내진설계 확인서를 제출하였는가?	적합( ), 부적합( )
3. 공작물의 전반적인 구조 안전 확인		
가. 적합한 자재의 사용 여부	구조도와 동일한 구조부재 및 앵커볼트 등을 사용하였는가?	적합( ), 부적합( )
나. 공작물 흔들림	앵커볼트 및 지지부의 흔들림을 포함해 공작물 전체의 흔들림이 없이 견고하게 고정되었는가?	적합( ), 부적합( )
다. 위험시설물 주위설치 여부	주위에 위험시설물 등이 없는 안전에 적합한 위치인가? (전선 등 전기시설, 가스시설, 통신망 등)	적합( ), 부적합( )
라. 공작물 기울어짐	공작물의 기울어짐이 1/150 이내이거나 맨눈으로 기울어짐이 인지되지 않는가?	적합( ), 부적합( )
마. 안전점검 용이성	정기적인 공작물의 안전점검이 가능하도록 접근이 용이하고, 점검구 등을 확보하였는가?	적합( ), 부적합( )
4. 지지구조물 확인		
가. 지지구조물의 배수 용이성	공작물의 지지구조물에 물이 고이지 않도록 배수처리가 용이하게 시공되었는가?	적합( ), 부적합( )
나. 지지구조물의 상태 평가	콘크리트 등 지지구조물이 균열이 없고, 공작물을 안정적으로 지지하고 있는가?	적합( ), 부적합( )
다. 앵커볼트 설치 상태	앵커볼트의 개수와 크기 등이 구조도에 표시된 것과 동일하게 시공되었는가?	적합( ), 부적합( )
5. 공작물의 주요 구조부재 확인		
가. 부식방지처리	부식이 발생하는 재료인 경우 아연도금 등의 도금 또는 방청(녹 방지) 도장이 적합하게 처리되었는가?	적합( ), 부적합( )
나. 볼트접합부 확인 (해당 시 확인)	구조부재간 볼트접합부가 구조도대로 시공되었는가?	적합( ), 부적합( )
다. 용접접합부 확인 (해당 시 확인)	구조부재간 용접접합부가 구조도대로 시공되었는가?	적합( ), 부적합( )
라. 판재 및 마감재 확인	구조부재에 접합된 판재 및 마감재가 견고하게 고정되었는가?	적합( ), 부적합( )
년 월 일		
점검자 소속: 성명:	(서명 또는 인)	

210㎜×297㎜[보존용지(2종) 70g/㎡]

■ 건축법 시행규칙 [별지 제31호서식] <개정 2011.4.1>

공작물축조신고필증

신고번호

건축주

대지위치

축조할 공작물의 종류

종류	구조	높이 (m)	길이 (m)	면적 (㎡)	건폐율 (%)

귀하께서 제출하신 공작물축조신고서에 따라 공작물축조신고필증을 「건축법 시행규칙」 제41조에 따라 교부합니다.

년 월 일

특별자치도지사, 시장·군수·구청장 직인

210㎜×297㎜ [보존용지(2종) 70g/㎡]

[별지 제31호의2서식] 삭제 <2020. 5. 1.>

■ 건축법 시행규칙 [별지 제32호서식] <개정 2021. 12. 31.>

공작물관리대장

• ※ 설계자·공사시공자란은 해당사항이 있는 경우에만 적습니다.

관리번호		
건축주	성명	생년월일(사업자 또는 법인등록번호)
	주소 (전화번호 :)	
대지조건	대지위치	
	지역	
	지구	구역
※ 설계자	성명	자격번호
	사무소명	신고번호
	주소 (전화번호 :)	
※ 공사시공자	성명	생년월일(사업자 또는 법인등록번호)
	회사명	면허번호
	주소 (전화번호 :)	
신고번호		
신고일자 년 월 일		사용승인일자 또는 축조완료일자 년 월 일

공작물의 종류	구조	높이 (m)	길이 (m)	면적 (㎡)

210mm×297mm [보존용지(1종) 120g/㎡]

■ 건축법 시행규칙 [별지 제33호서식] <개정 2018. 11. 29.>

(앞쪽)

제 호

건축물출입검사원증

사 진
3㎝×4㎝
(모자 벗은 상반신으로 뒤 그림 없이 6개월 이내 촬영한 것)

성 명
기 관 명

60㎜×90㎜(청상지 120g/㎡)

(뒤쪽)

건축물출입검사원증

소속/직급:
성 명:
생년월일:
유효기간: 년 월 일부터 년 월 일까지

위 사람은 「건축법」 제87조 제1항에 따라 건축물·대지 또는 건축공사장에 출입하여 검사 또는 시험할 수 있는 사람임을 증명합니다.

년 월 일

국토교통부장관
특별시장·광역시장·
특별자치시장·도지사·
특별자치도지사
시장·군수·구청장

직인

1. 이 증은 다른 사람에게 대여 또는 양도할 수 없습니다.
2. 이 증을 습득한 경우에는 가까운 우체통에 넣어 주십시오.

※ 연락처:

건축물의 구조기준 등에 관한 규칙

[시행 2021. 12. 9.] [국토교통부령 제00919호, 2021. 12. 9., 일부개정]

국토교통부 (건축안전과) 044 - 201 - 4991

제1장 총칙

제1조(목적) 이 규칙은 「건축법」 제48조, 제48조의2, 제48조의3 및 같은 법 시행령 제32조에 따라 건축물의 구조내력(構造耐力)의 기준 및 구조계산의 방법과 그에 사용되는 하중(荷重) 등 구조안전에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다. <개정 2009.12.31, 2017.1.20>

제2조(정의) 이 규칙에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다. <개정 2009.12.31, 2018.11.9>

1. "구조부재(構造部材)"란 건축물의 기초·벽·기둥·바닥판·지붕틀·토대(土臺)·사재(斜材 : 가새·버팀대·귀잡이 그 밖에 이와 유사한 것을 말한다)·가로재(보·도리 그 밖에 이와 유사한 것을 말한다) 등으로 건축물에 작용하는 제9조에 따른 설계하중에 대하여 그 건축물을 안전하게 지지하는 기능을 가지는 건축물의 구조내력상 주요한 부분을 말한다.
2. "부재력(部材力)"이란 하중 및 외력에 의하여 구조부재에 생기는 축방향력(軸方向力)·휨모멘트·전단력(剪斷力)·비틀림 등을 말한다.
3. 삭제 <2009.12.31>
4. "구조내력"이란 구조부재 및 이와 접하는 부분 등이 견딜 수 있는 부재력을 말한다.
5. "벽"이라 함은 두께에 직각으로 측정한 수평치수가 그 두께의 3배를 넘는 수직부재를 말한다.
6. "기둥"이라 함은 높이가 최소단면치수의 3배 혹은 그 이상이고 주로 축방향의 압축하중을 지지하는 데에 쓰이는 부재를 말한다.
7. "비구조요소"란 다음 각 목의 것으로서 국토교통부장관이 정하여 고시하는 것을 말한다.
   가. 건축비구조요소: 구조내력을 부담하지 아니하는 건축물의 구성요소로서 배기구, 부착물 및 비구조벽체 등의 부재
   나. 기계·전기비구조요소: 건축물에 설치하는 기계 및 전기 시스템과 이를 지지하는 부착물 및 장비
8. 삭제 <2009.12.31>
9. 삭제 <2009.12.31>

10. 삭제 <2009.12.31>
11. 삭제 <2009.12.31>
12. 삭제 <2009.12.31>
13. "구조계획서"란 건축물의 사용목적과 하중조건 및 지반특성 등을 고려하여 구조부재의 재료와 형상, 개략적인 크기 등을 결정하고, 구조적으로 안전한 공간을 만드는 구조설계 초기 과정의 도서를 말한다.
14. "구조설계도"란 구조설계의 최종결과물로서 구조부재의 구성, 형상, 접합상세 등을 표현하는 도면을 말한다.
15. "구조설계도서"란 구조계획서, 구조설계도, 구조계산서, 구조분야의 공사시방서를 말한다.

제3조(적용범위 등) ① 이 규칙은 「건축법」(이하 "법"이라 한다) 제48조에 따라 건축물이 안전한 구조를 갖기 위한 최소기준으로 법 제23조부터 제25조까지 및 제35조에 따른 건축물의 설계, 시공, 공사감리 및 유지·관리에 적용하여야 한다.

② 이 규칙에 규정된 사항 외의 세부적인 기준은 법 제68조 및 이 규칙의 위임에 의하여 국토교통부장관이 고시하는 다음 각 호의 구분에 따른 기준에 따른다. <개정 2013.3.23, 2017.2.3, 2018.6.1>

1. 소규모건축물[2층 이하이면서 연면적 500제곱미터 미만인 건축물로서 「건축법 시행령」(이하 "영"이라 한다) 제32조제2항제3호부터 제8호까지의 어느 하나에도 해당하지 아니하는 건축물을 말한다. 이하 같다] 외 건축물의 경우: 건축구조기준
2. 소규모건축물의 경우: 건축구조기준 또는 소규모건축구조기준

③ 제21조부터 제55조까지의 규정에 따른 구조안전에 관한 기준은 소규모건축물에 대하여만 적용된다. <개정 2014.11.28, 2017.2.3>

④ 연구기관·학술단체 또는 전문용역기관의 구조계산 또는 시험에 의하여 설계되고 「건축법」 제4조의 규정에 의한 건축위원회 또는 「건설기술 진흥법」 제5조에 따른 건설기술심의위원회의 심의를 거쳐 이 규칙에 의한 기술적 기준과 동등 이상의 안전성이 있다고 확인된 것으로서 특별시장·광역시장 또는 시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)이 인정하는 경우에는 그에 의할 수 있다. <개정 2014.5.22>

[전문개정 2009.12.31]

제2장 구조설계 <개정 2009.12.31>

제1절 구조설계의 원칙 <개정 2009.12.31>

제4조(안전성) ①건축물의 구조에 관한 설계는 건축물의 용도·규모·구조의 종별과 지반의 상황 등을 고려하여 기초·기둥·보·바닥·벽·비구조요소 등을 유효하게 배치하여 건축물 전체가 이에 작용하는 제9조에 따른 설계하중에 대하여 구조내력상 안전하도록 하여야 한다. <개정 2009.12.31, 2018.11.9>

②구조부재인 벽은 건축물에 작용하는 횡력(橫力)에 대하여 유효하게 견딜 수 있도록 균형있게 배치하여야 한다. <개정 2009.12.31>

③건축물의 구조는 그 지반의 부동침하(不同沈下), 떠오름, 미끄러짐, 전도(顚倒) 또는 동해(凍害)에 대하여 구조내력에 지장이 없어야 한다.

[제목개정 2009.12.31]

제5조(구조부재의 사용성 및 내구성) ①건축물의 구조부재는 사용에 지장이 되는 변형이나 진동이 생기지 아니하도록 필요한 강성(剛性)을 확보하여야 하며, 순간적인 파괴현상이 생기지 아니하도록 인성(靭性)의 확보를 고려하여야 한다. <개정 2009.12.31>

②구조부재로서 특히 부식이나 닳아 없어질 우려가 있는 것에 대하여는 이를 방지할 수 있는 재료를 사용하는 등 필요한 조치를 하여야 한다. <개정 2009.12.31>

③구조부재로 사용되는 목재로서 벽돌·콘크리트·흙 그 밖에 이와 유사한 함수성(含水性)의 물체에 접하는 부분에는 방부제를 바르거나 이와 동등 이상의 효과를 가진 방부조치를 하여야 한다.

④건축물의 벽으로서 직접 흙과 접하는 부분은 대문·담장 그 밖에 이와 유사한 공작물 또는 건축물을 제외하고는 내수재료를 사용하여야 한다.

[제목개정 2009.12.31]

제6조 삭제 <2009.12.31>

제7조 삭제 <2009.12.31>

제2절 설계하중 <개정 2009.12.31>

제8조(적용범위) ①건축물에 작용하는 각종 설계하중의 산정은 이 절의 규정에 의한다. <개정 2009.12.31>

②건축물이 건축되는 지역, 건축물의 용도 그 밖의 환경 등의 실제의 하중조건에 대한 조사분석에 의하여 설계하중을 산정할 때에는 이 절의 규정을 적용하지 아니할 수 있다. 이 경우 그 산정근거를 명시하여야 한다. <개정 2009.12.31>

제9조(설계하중) ①건축물의 구조설계에 적용되는 설계하중은 다음 각 호와 같다. <개정 2009.12.31, 2020.11.9>

1. 고정하중
2. 활하중(活荷重)

2의2. 지붕활하중

3. 적설하중
4. 풍하중

5. 지진하중
6. 토압 및 지하수압
7. 온도하중
8. 유체압 및 용기내용물하중
9. 운반설비 및 부속장치 하중
10. 그 밖의 하중

②제1항에 따른 설계하중의 산정기준 및 방법은 「건축구조기준」에서 정하는 바에 의한다. <개정 2009.12.31>

③건축물의 구조설계를 할 때에는 제1항 각 호의 하중과 이들의 조합에 따른 영향을 건축물의 실제상태에 따라 고려하여야 한다. <개정 2009.12.31>

[제목개정 2009.12.31]

제3절 구조계산 등 <신설 2009.12.31>

제9조의2(구조계산) 법 제48조제2항에 따라 구조의 안전을 확인하여야 하는 건축물의 구조계산은 「건축구조기준」에서 정하는 바에 따른다.

[본조신설 2009.12.31]

제9조의3(건축물의 규모제한) 주요구조부가 비보강조적조인 건축물은 지붕높이 15미터 이하, 처마높이 11미터 이하 및 3층 이하로 해야 한다.

[전문개정 2020.11.9]

제10조 삭제 <2009.12.31>

제11조 삭제 <2009.12.31>

제12조 삭제 <2009.12.31>

제13조 삭제 <2009.12.31>

제14조 삭제 <2009.12.31>

제15조 삭제 <2009.12.31>

제16조 삭제 <2009.12.31>

제17조 삭제 <2009.12.31>

제4절 기초의 구조기준 <신설 2009.12.31>

제18조(허용지내력) 지반의 허용지내력(許容地耐力)은 「건축구조기준」에 따른 지반조사 및 하중시험에 의하여 정하여야 한다. 다만, 지반조사 및 하중시험에 의하지 아니하는 경우에는 별표 8에 따른 값으로 할 수 있다. <개정 2009.12.31>
[제목개정 2009.12.31]

제19조(기초) ①직접기초는 상부구조의 하중을 기초지반에서 직접 부담하되, 기초밑면의 지반에 작용하는 압력이 허용지내력을 초과하지 아니하도록 하여야 한다. <개정 2009.12.31>
②말뚝기초는 말뚝의 부재력이 말뚝의 허용지지력을 초과하지 않도록 하여야 하며, 침하 등에 의하여 상부구조에 유해한 영향을 미치지 아니하도록 하여야 한다. <개정 2009.12.31>

제20조 삭제 <2009.12.31>

제3장 소규모건축물의 구조기준

제1절 통칙

제21조(목적) 이 장은 소규모건축물의 구조안전을 확보하기 위하여 필요한 사항 및 이와 관련한 구조기준 등을 정함을 목적으로 한다.

제22조(적용범위) 소규모건축물에 해당하는 목구조·조적식구조(組積式構造)·보강블록구조·콘크리트구조 건축물의 기술적 기준은 이 장이 정하는 바에 따른다. 다만, 「건축구조기준」에 따라 설계하는 경우에는 이 장의 규정을 적용하지 않을 수 있다. <개정 2009.12.31>

제2절 목구조

제23조(적용범위) 이 절의 규정은 목구조의 건축물이나 목구조와 조적식구조 그 밖의 구조를 병용하는 건축물에서 목구조로 된 부분에 이를 적용한다. 다만, 정자(亭子) 그 밖에 이와 유사한 건축물 또는 연면적 10제곱미터 이하인 광·창고 그 밖에 이와 유사한 건축물에 대하여는 그러하지 아니한다.

제24조(압축재의 최소단면 및 모서리에 설치하는 기둥) ①목재로 된 구조부재인 압축재의 단면적은 4,500제곱밀리미터 이상으로 하여야 한다. <개정 2009.12.31>
②2층 이상인 건축물에 있어서는 모서리에 설치하는 기둥 또는 이에 준하는 기둥은 통재기둥(通材기둥: 이음 없이 하나로 만들어진 기둥을 말한다)으로 해야 한다. 다만, 이은기둥의 경우 그 이은 부분을 통재기둥과 동등 이상의 내력을 가지도록 보강한 경우에는 그렇지 않다. <개정 2021.8.27>

제25조(가새) ①인장력을 받는 가새는 두께 15밀리미터 이상이고 폭 90밀리미터 이상인 목재 또는 이와 동등 이상의 강도를 가지는 강재를 사용하여야 한다.
②압축력을 받는 가새는 두께 35밀리미터 이상이고 골조기둥의 3분의 1쪽에 해당하는 두께인 목재를 사용하여야 한다.
③가새는 그 두 끝부분을 기둥·보 그 밖의 구조부재인 가로재와 잇도록 하여야 한다. <개정 2009.12.31>
④가새에는 파내기 그 밖에 이와 유사한 손상을 주어 그 내력에 지장을 가져오게 하여서는 아니된다.

제26조(바닥틀 및 지붕틀) 바닥틀 및 지붕틀의 모서리에는 귀잡이를 사용하고, 지붕틀에는 가새를 설치하여야 한다.

제27조(방부조치) ①구조부재에 사용하는 목재로서 벽돌·콘크리트·흙 그 밖에 이와 유사한 함수성 물체에 접하는 부분에는 방부제를 바르거나 이와 동등 이상의 효과를 가지는 방부조치를 하여야 한다. <개정 2009.12.31>
②지표면상 1미터 이하의 높이에 있는 기둥·가새 및 토대 등 부식의 우려가 있는 부분은 방부제를 바르거나 이와 동등 이상의 방부효과를 가지는 구조로 하여야 한다.

제3절 조적식구조

제28조(적용범위) ①이 절의 규정은 벽돌구조·돌구조·콘크리트블록구조 그 밖의 조적식구조(보강블록구조를 제외한다. 이하 이 절에서 같다)의 건축물이나 조적식구조와 목구조 그 밖의 구조를 병용하는 건축물의 조적식구조로 된 부분에 이를 적용한다.
②높이 4미터 이하이고 연면적 20제곱미터 이하인 건축물에 대하여는 제29조·제30조·제35조·제36조·제38조 및 제40조의 규정에 한하여 이를 적용한다.
③구조부재가 아닌 조적식구조의 경계벽으로서 그 높이가 2미터 이하인 것에 대하여는 제29조·제30조·제33조 및 제35조제3항만 적용한다. <개정 2009.12.31, 2014.11.28>

제29조(조적식구조의 설계) ①조적재는 통줄눈이 되지 아니하도록 설계하여야 한다.
②조적식구조인 각층의 벽은 편심하중이 작용하지 아니하도록 설계하여야 한다.

제30조(기초) ①조적식구조인 내력벽의 기초(최하층의 바닥면 이하에 해당하는 부분을 말한다)는 연속기초로 하여야 한다.
②제1항의 규정에 의한 기초중 기초판은 철근콘크리트구조 또는 무근콘크리트구조로 하고, 기초벽의 두께는 250밀리미터 이상으로 하여야 한다.

제31조(내력벽의 높이 및 길이) ①조적식구조인 건축물중 2층 건축물에 있어서 2층 내력벽의 높이는 4미터를 넘을 수 없다.

②조적식구조인 내력벽의 길이[대린벽(對隣壁: 서로 직각으로 교차되는 벽을 말한다)의 경우에는 그 접합된 부분의 각 중심을 이은 선의 길이를 말한다. 이하 이 절에서 같다]는 10미터를 넘을 수 없다. <개정 2021.8.27>

③조적식구조인 내력벽으로 둘러쌓인 부분의 바닥면적은 80제곱미터를 넘을 수 없다.

제32조(내력벽의 두께) ①조적식구조인 내력벽의 두께(마감재료의 두께는 포함하지 아니한다. 이하 이 절에서 같다)는 바로 윗층의 내력벽의 두께 이상이어야 한다.

②조적식구조인 내력벽의 두께는 그 건축물의 층수·높이 및 벽의 길이에 따라 각각 다음 표의 두께 이상으로 하되, 조적재가 벽돌인 경우에는 당해 벽높이의 20분의 1이상, 블록인 경우에는 당해 벽높이의 16분의 1이상으로 하여야 한다.

건축물의 높이		5미터 미만		5미터 이상 11미터 미만		11미터 이상	
벽의 길이		8미터 미만	8미터 이상	8미터 미만	8미터 이상	8미터 미만	8미터 이상
층별 두께	1층	150밀리미터	190밀리미터	190밀리미터	190밀리미터	190밀리미터	290밀리미터
	2층	-	-	190밀리미터	190밀리미터	190밀리미터	190밀리미터

③제2항의 규정을 적용함에 있어서 그 조적재가 돌이거나, 돌과 벽돌 또는 블록 등을 병용하는 경우에는 내력벽의 두께는 제2항의 두께에 10분의 2를 가산한 두께 이상으로 하되, 당해 벽높이의 15분의 1이상으로 하여야 한다.

④조적식구조인 내력벽으로 둘러싸인 부분의 바닥면적이 60제곱미터를 넘는 경우에는 그 내력벽의 두께는 각각 다음 표의 두께 이상으로 하되, 조적식구조의 재료별 내력벽 두께에 관하여는 제2항 및 제3항의 규정을 준용한다.

건축물의 층수		1층	2층
층별 두께	1층	190밀리미터	290밀리미터
	2층	-	190밀리미터

⑤토압을 받는 내력벽은 조적식구조로 하여서는 아니된다. 다만, 토압을 받는 부분의 높이가 2.5미터를 넘지 아니하는 경우에는 조적식구조인 벽돌구조로 할 수 있다.

⑥제5항 단서의 경우 토압을 받는 부분의 높이가 1.2미터 이상인 때에는 그 내력벽의 두께는 그 바로 윗층의 벽의 두께에 100밀리미터를 가산한 두께 이상으로 하여야 한다.

⑦조적식구조인 내력벽을 이중벽으로 하는 경우에는 제1항 내지 제6항의 규정은 당해 이중벽 중 하나의 내력벽에 대하여 적용한다. 다만, 건축물의 최상층(1층인 건축물의 경우에는 1층을 말한다)에 위치하고 그 높이가 3미터를 넘지 아니하는 이중벽인 내력벽으로서 그 각벽 상호간에 가로·세로 각각 400밀리미터 이내의 간격으로 보강한 내력벽에 있어서는 그 각벽의 두께의 합계를 당해 내력벽의 두께로 본다.

제33조(경계벽 등의 두께) ①조적식구조인 경계벽(내력벽이 아닌 그 밖의 벽을 포함한다. 이하 이 절에서 같다)의 두께는 90밀리미터 이상으로 하여야 한다. <개정 2014.11.28>

②조적식구조인 경계벽의 바로 윗층에 조적식구조인 경계벽이나 주요 구조물을 설치하는 경우에는 해당 경계벽의 두께는 190밀리미터 이상으로 하여야 한다. 다만, 제34조의 규정에 의한 테두리보를 설치하는 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2014.11.28>

③제32조의 규정은 조적식구조인 경계벽의 두께에 관하여 이를 준용한다. <개정 2014.11.28>

[제목개정 2014.11.28]

제34조(테두리보) 건축물의 각층의 조적식구조인 내력벽 위에는 그 춤이 벽두께의 1.5배 이상인 철골구조 또는 철근콘크리트구조의 테두리보를 설치하여야 한다. 다만, 1층인 건축물로서 벽두께가 벽의 높이의 16분의 1이상이거나 벽길이가 5미터 이하인 경우에는 목조의 테두리보를 설치할 수 있다.

제35조(개구부) ①조적식구조인 벽에 있는 창·출입구 그 밖의 개구부(開口部)의 구조는 다음 각호의 기준에 의한다.

1. 각층의 대린벽으로 구획된 각 벽에 있어서 개구부의 폭의 합계는 그 벽의 길이의 2분의 1이하로 하여야 한다.
2. 하나의 층에 있어서의 개구부와 그 바로 윗층에 있는 개구부와의 수직거리는 600밀리미터 이상으로 하여야 한다. 같은 층의 벽에 상하의 개구부가 분리되어 있는 경우 그 개구부 사이의 거리도 또한 같다.

②조적식구조인 벽에 설치하는 개구부에 있어서는 각층마다 그 개구부 상호간 또는 개구부와 대린벽의 중심과의 수평거리는 그 벽의 두께의 2배 이상으로 하여야 한다. 다만, 개구부의 상부가 아치구조인 경우에는 그러하지 아니하다.

③폭이 1.8미터를 넘는 개구부의 상부에는 철근콘크리트구조의 위 인방(引枋: 문이나 창의 아래나 위로 가로질러 설치하여, 상부 무게를 받치도록 하는 구조물을 말한다)을 설치해야 한다. <개정 2021.8.27>

④조적식구조인 내어민창 또는 내어쌓기창은 철골 또는 철근콘크리트로 보강하여야 한다.

제36조(벽의 홈) 조적식구조인 벽에 그 층의 높이의 4분의 3이상인 연속한 세로홈을 설치하는 경우에는 그 홈의 깊이는 벽의 두께의 3분의 1이하로 하고, 가로홈을 설치하는 경우에는 그 홈의 깊이는 벽의 두께의 3분의 1이하로 하되, 길이는 3미터 이하로 하여야 한다.

제37조(목골조적식구조 또는 철골조적식구조인 벽) 목골조적식구조 또는 철골조적식구조인 벽의 조적식구조의 부분은 목골 또는 철골의 골조에 볼트·꺽쇠 그 밖의 철물로 고정시켜야 한다.

제38조(난간 및 난간벽) 난간 또는 난간벽을 설치하는 경우에는 철근 등으로 보강하되, 그 밑부분을 테두리보 또는 바닥판(최상층에 있어서는 옥상 바닥판을 포함한다. 이하 같다)에 정착시켜야 한다.

제39조(조적식구조인 담) 조적식구조인 담의 구조는 다음 각호의 기준에 의한다.

1. 높이는 3미터 이하로 할 것
2. 담의 두께는 190밀리미터 이상으로 할 것. 다만, 높이가 2미터 이하인 담에 있어서는 90밀리미터 이상으로 할 수 있다.
3. 담의 길이 2미터 이내마다 담의 벽면으로부터 그 부분의 담의 두께 이상 튀어나온 버팀벽을 설치하거나, 담의 길이 4미터 이내마다 담의 벽면으로부터 그 부분의 담의 두께의 1.5배 이상 튀어나온 버팀벽을 설치할 것. 다만, 각 부분의 담의 두께가 제2호의 규정에 의한 담의 두께의 1.5배 이상인 경우에는 그러하지 아니하다.

제40조(구조부재의 받침방법) 조적식구조인 구조부재는 목구조인 구조부분으로 받쳐서는 아니된다. <개정 2009.12.31>

[제목개정 2009.12.31]

제4절 보강블록구조

제41조(적용범위) ①이 절의 규정은 보강블록구조의 건축물이나 보강블록구조와 철근콘크리트구조 그 밖의 구조를 병용하는 건축물의 보강블록구조인 부분에 이를 적용한다.

②높이 4미터 이하이고, 연면적 20제곱미터 이하인 건축물에 대하여는 제42조 및 제45조의 규정에 한하여 이를 적용한다.

제42조(기초) 보강블록구조인 내력벽의 기초(최하층 바닥면 이하의 부분을 말한다)는 연속기초로 하되 그 중 기초판 부분은 철근콘크리트구조로 하여야 한다.

제43조(내력벽) ①건축물의 각층에 있어서 건축물의 길이방향 또는 너비방향의 보강블록구조인 내력벽의 길이(대린벽의 경우에는 그 접합된 부분의 각 중심을 이은 선의 길이를 말한다. 이하 이 절에서 같다)는 각각 그 방향의 내력벽의 길이의 합계가 그 층의 바닥면적 1제곱미터에 대하여 0.15미터 이상이 되도록 하되, 그 내력벽으로 둘러쌓인 부분의 바닥면적은 80제곱미터를 넘을 수 없다.

②보강블록구조인 내력벽의 두께(마감재료의 두께를 포함하지 아니한다. 이하 이절에서 같다)는 150밀리미터 이상으로 하되, 그 내력벽의 구조내력에 주요한 지점간의 수평거리의 50분의 1이상으로 하여야 한다.

③보강블록구조의 내력벽은 그 끝부분과 벽의 모서리부분에 12밀리미터 이상의 철근을 세로로 배치하고, 9밀리미터 이상의 철근을 가로 또는 세로 각각 800밀리미터 이내의 간격으로 배치하여야 한다.

④제3항의 규정에 의한 세로철근의 양단은 각각 그 철근지름의 40배 이상을 기초판 부분이나 테두리보 또는 바닥판에 정착시켜야 한다.

제44조(테두리보) 보강블록구조인 내력벽의 각층의 벽 위에는 춤이 벽두께의 1.5배 이상인 철근콘크리트구조의 테두리보를 설치하여야 한다. 다만, 최상층의 벽으로서 그 벽위에 철근콘크리트구조의 옥상바닥판이 있는 경우에는 그러하지 아니하다.

제45조(보강블록구조의 담) 보강블록구조인 담의 구조는 다음 각호의 기준에 의한다.

1. 담의 높이는 3미터 이하로 할 것
2. 담의 두께는 150밀리미터 이상으로 할 것. 다만, 높이가 2미터 이하인 담에 있어서는 90밀리미터 이상으로 할 수 있다.
3. 담의 내부에는 가로 또는 세로 각각 800밀리미터 이내의 간격으로 철근을 배치하고, 담의 끝 및 모서리부분에는 세로로 직경 9밀리미터 이상의 철근을 배치할 것

제46조(준용규정) 제35조제2항 내지 제4항, 제36조, 제38조 및 제40조의 규정은 보강블록구조의 건축물이나 보강블록구조와 그 밖의 구조를 병용하는 건축물의 경우 그 보강블록구조인 부분에 대하여 이를 준용한다.

제5절 콘크리트구조

제47조(적용범위) ①이 절의 규정은 철근콘크리트구조의 건축물이나 철근콘크리트구조와 조적식구조 그 밖의 구조를 병용하는 건축물의 경우 그 철근콘크리트구조인 부분에 이를 적용한다.

②높이가 4미터 이하이고 연면적이 30제곱미터 이하인 건축물이나 높이가 3미터 이하인 담에 대하여는 제49조 및 제51조의 규정에 한하여 이를 적용한다.

제48조(콘크리트의 배합) ①철근콘크리트구조에 사용하는 콘크리트의 4주(週) 압축강도는 15메가파스칼(경량골재를 사용하는 경우에는 11메가파스칼) 이상이어야 한다.

②콘크리트는 설계기준강도에 맞도록 골재 및 시멘트의 배합비와 물 및 시멘트의 배합비를 정하여 배합하여야 한다.

제49조(콘크리트의 양생) 콘크리트는 시공중 및 시공후 콘크리트의 압축강도가 5메가파스칼 이상일 때까지(콘크리트의 압축강도 시험을 실시하여 압축강도를 확인하지 아니할 경우 5일간) 콘크리트의 온도가 섭씨 2도 이상이 유지되도록 하고, 콘크리트의 응고 및 경화가 건조나 진동 등으로 인하여 영향을 받지 아니하도록 양생하여야 한다.

제50조(거푸집 및 받침기둥의 제거) ①구조부재의 거푸집 및 받침기둥은 콘크리트의 자체중량 및 시공중에 받는 하중으로 인한 변형·균열 그 밖에 구조내력에 영향을 주지 않을 정도로 응고 또는 경화될 때까지는 이를 제거해서는 안 된다. <개정 2009.12.31, 2021.8.27>

②제1항의 규정에 의한 거푸집 및 받침기둥을 존치시켜야 할 기간은 당해 건축물의 부분 또는 위치, 시멘트의 종류, 콘크리트 양생의 방법 및 환경 그 밖의 조건 등을 고려하여 정한다.

제51조(철근을 덮는 두께) 철근을 덮는 콘크리트의 두께는 다음 각호의 기준에 의한다.

1. 흙에 접하거나 옥외의 공기에 직접 노출되는 콘크리트의 경우
   가. 직경 29밀리미터 이상의 철근 : 60밀리미터 이상
   나. 직경 16밀리미터 초과 29밀리미터 미만의 철근 : 50밀리미터 이상
   다. 직경 16밀리미터 이하의 철근 : 40밀리미터 이상
2. 옥외의 공기나 흙에 직접 접하지 않는 콘크리트의 경우
   가. 슬래브, 벽체, 장선 : 20밀리미터 이상
   나. 보, 기둥 : 40밀리미터 이상

제52조(보의 구조) 구조부재인 보는 복근(複筋)으로 배근하되, 주근(主筋)은 직경 12밀리미터 이상의 것을 사용하여야 한다. 다만, 늑근(肋筋)은 직경 6밀리미터 이상의 것을 사용하여야 하며, 그 배치간격은 보춤의 4분의 3이하 또는 450밀리미터 이하이어야 한다. <개정 2009.12.31>

제53조(콘크리트슬래브의 구조) 구조부재인 콘크리트슬래브(기성콘크리트제품인 것을 제외한다)의 구조는 다음 각호의 기준에 의한다. <개정 2009.12.31>

1. 콘크리트슬래브의 두께는 80밀리미터 이상으로서 별표 9에 의하여 산정한 두께 이상이어야 한다.
2. 최대휨모멘트를 받는 부분에 있어서의 인장철근의 간격은 단변방향은 200밀리미터 이하로 하고 장변방향은 300밀리미터 이하로 하되, 슬래브의 두께의 3배 이하로 하여야 한다.

제54조(내력벽의 구조) 구조부재인 콘크리트벽체는 다음 각호의 기준에 적합하여야 한다. <개정 2009.12.31>

1. 내력벽의 최소두께는 벽의 최상단에서 4.5미터까지는 150밀리미터 이상이어야 하며, 각 3미터 내려감에 따라 10밀리미터씩의 비율로 증가시켜야 한다. 다만, 두께가 120밀리미터 이상의 경우로서 구조계산에 의하여 안전하다고 확인된 경우에는 그러하지 아니하다.
2. 내력벽의 배근은 9밀리미터 이상의 것을 450밀리미터 이하의 간격으로 하고, 벽두께의 3배 이하이어야 한다. 이 경우 벽의 두께가 200밀리미터 이상일 때에는 벽 양면에 복근으로 하여야 한다.

제55조(무근콘크리트 구조) 무근(無根)콘크리트로 된 구조의 건축물이나 무근(無根)콘크리트로 된 구조와 조적식구조 그 밖의 구조를 병용하는 건축물의 무근(無根)콘크리트로 된 구조부분에 대하여는 제3절(제29조제1항 및 제30조제2항을 제외한다)의 규정과 제49조의 규정을 준용한다. <개정 2009.12.31>

제4장 구조안전의 확인 <신설 2009.12.31>

제56조(적용범위) ① 영 제32조제1항에 따른 각 단계별 구조안전(지진에 대한 구조안전을 포함한다)확인의 절차, 내용 및 방법은 제57조에서 제59조까지에 따른다. <개정 2014.11.28>

② 영 제32조제2항제6호에서 "국토교통부령으로 정하는 건축물"이란 별표 11에 따른 중요도 특 또는 중요도 1에 해당하는 건축물을 말한다. <개정 2013.3.23, 2014.11.28, 2017.10.24>

③ 영 제32조제2항제7호에서 "국가적 문화유산으로 보존할 가치가 있는 건축물로서 국토교통부령이 정하는 것"이란 국가적 문화유산으로 보존할 가치가 있는 박물관·기념관 그 밖에 이와 유사한 것으로서 연면적의 합계가 5천제곱미터 이상인 건축물을 말한다. <개정 2013.3.23, 2014.11.28>

[본조신설 2009.12.31]

제57조(구조설계도서의 작성) 구조설계도서는 이 규칙에 적합하도록 작성하여야 하며 구조설계도서에 포함할 내용과 구조안전 확인의 기술적 기준은 「건축구조기준」 또는 「소규모건축구조기준」에서 정하는 바에 따른다. <개정 2017.2.3>

[본조신설 2009.12.31]

제58조(구조안전확인서 제출) 영 제32조제2항 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물로서 같은 조 제1항에 따라 구조안전의 확인(지진에 대한 구조안전을 포함한다)을 한 건축물에 대해서는 법 제21조에 따른 착공신고를 하는 경우에 다음 각 호의 구분에 따른 구조안전 및 내진설계 확인서를 작성하여 제출하여야 한다. <개정 2014.11.28, 2017.2.3>

1. 6층 이상 건축물: 별지 제1호서식에 따른 구조안전 및 내진설계 확인서
2. 소규모건축물: 별지 제2호서식에 따른 구조안전 및 내진설계 확인서 또는 별지 제3호서식에 따른 구조안전 및 내진설계 확인서
3. 제1호 및 제2호 외의 건축물: 별지 제2호서식에 따른 구조안전 및 내진설계 확인서

[본조신설 2009.12.31]

제59조(공사단계의 구조안전확인) 공사감리자는 건축물의 착공신고 또는 실제 착공일 전까지 구조부재와 관련된 상세시공도면이 적정하게 작성되었는지와 구조계산서 및 구조설계도서에 적합하게 작성되었는지에 대하여 검토하여 확인하여야 한다.

[본조신설 2009.12.31]

제60조(건축물의 내진등급기준) 법 제48조의2제2항에 따른 건축물의 내진등급기준은 별표 12와 같다.

[본조신설 2014.2.7]

제60조의2(건축물의 내진능력 산정 기준 및 공개 방법) ① 법 제48조의3제1항에 따른 내진능력(이하 "내진능력"이라 한다)의 산정 기준은 별표 13과 같다.

② 법 제48조의3제1항에 따른 건축물에 대하여 법 제22조에 따라 사용승인을 신청하는 자는 제1항에 따라 산정한 내진능력을 신청서에 적어 제출하여야 한다. 이 경우 별표 13 제2호나목

의 방식으로 내진능력을 산정한 경우에는 건축구조기술사가 날인한 근거자료를 함께 제출하여야 한다.

③ 법 제48조의3제1항에 따른 내진능력의 공개는 내진능력을 건축물대장에 기재하는 방법으로 한다.

[본조신설 2017.1.20]

제61조(건축구조기술사와의 협력) 영 제91조의3제1항제5호에 따라 건축물의 설계자가 해당 건축물에 대한 구조의 안전을 확인하는 경우 건축구조기술사의 협력을 받아야 하는 건축물은 별표 10에 따른 지진구역 Ⅰ의 지역에 건축하는 건축물로서 별표 11에 따른 중요도가 특에 해당하는 건축물로 한다.

[전문개정 2015.12.21]

부칙 <제433호,2005. 4. 6.>

①(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

②(경과조치) 이 규칙 시행당시 건축허가를 받거나 건축신고를 하고 건축물을 건축중인 경우와 건축허가를 신청한 경우의 구조기준 등의 적용에 있어서는 종전의 규정에 의한다.

③(다른 법령과의 관계) 이 규칙 시행당시 다른 법령에서 종전의 「건축물의 구조기준 등에 관한 규칙」의 규정을 인용하고 있는 경우 이 규칙 중 그에 해당하는 규정이 있는 때에는 종전의 규정에 갈음하여 이 규칙의 해당규정을 인용한 것으로 본다.

부칙 <제4호,2008. 3. 14.>

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제206호,2009. 12. 31.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(일반적 경과조치) 이 규칙 시행 당시 이미 건축허가를 신청(건축위원회의 심의를 신청한 경우를 포함한다)한 경우와 건축허가를 받았거나 건축신고를 하고 건축 중인 경우에는 종전의 규정을 적용한다.

부칙 <제1호,2013. 3. 23.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조부터 제5조까지 생략

제6조(다른 법령의 개정) ①부터 ⑧까지 생략

⑨ 건축물의 구조기준 등에 관한 규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조제2항 중 "국토해양부장관"을 "국토교통부장관"으로 한다.

제56조제2항 및 제3항 중 "국토해양부령"을 각각 "국토교통부령"으로 한다.

⑩부터 <126>까지 생략

부칙 <제73호,2014. 2. 7.>

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제94호,2014. 5. 22.>

제1조(시행일) 이 규칙은 2014년 5월 23일부터 시행한다.

제2조부터 제6조까지 생략

제7조(다른 법령의 개정) ① 생략

② 건축물의 구조기준 등에 관한 규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조제4항 중 "「건설기술관리법」 제5조의 규정에 의한"을 "「건설기술 진흥법」 제5조에 따른"으로 한다.

③부터 ⑨까지 생략

부칙 <제148호,2014. 11. 28.>

이 규칙은 2014년 11월 29일부터 시행한다.

부칙 <제260호,2015. 12. 21.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(건축구조기술사와의 협력에 관한 적용례) 제61조의 개정규정은 이 규칙 시행 이후 법 제11조에 따른 건축허가를 신청(건축허가를 신청하기 위하여 법 제4조에 따른 건축위원회에 심의를 신청한 경우 및 법 제14조에 따른 건축신고를 한 경우를 포함한다)하거나 법 제19조에 따른 용도변경 허가를 신청(용도변경 신고 및 건축물대장 기재내용의 변경 신청을 포함한다)하는 경우부터 적용한다.

부칙 <제397호,2017. 1. 20.>

제1조(시행일) 이 규칙은 2017년 1월 20일부터 시행한다.

제2조(지진구역 및 지역계수에 관한 경과조치) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 별표 10의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

1. 이 규칙 시행 전에 법 제11조에 따른 건축허가·대수선허가, 법 제14조에 따른 건축신고 또는 법 제19조에 따른 용도변경 허가·신고를 받거나 수리된 경우
2. 이 규칙 시행 전에 법 제11조에 따른 건축허가·대수선허가의 신청(법 제11조에 따른 건축허가 또는 대수선허가를 신청하기 위하여 법 제4조의2에 따른 건축위원회 심의를 신청한 경우를 포함한다), 법 제14조에 따른 건축신고, 법 제19조에 따른 용도변경 허가의 신청 또는 같은 조에 따른 용도변경 신고를 한 경우
3. 이 규칙 시행 이후 제1호 및 제2호에 따라 받은 건축허가, 대수선허가 또는 건축신고에 대하여 변경허가를 받거나 변경신고를 하는 경우

부칙 <제394호,2017. 2. 3.>

이 규칙은 2017년 2월 4일부터 시행한다.

부칙 <제458호,2017. 10. 24.>

이 규칙은 2017년 12월 1일부터 시행한다.

부칙 <제517호,2018. 6. 1.>

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제555호,2018. 11. 9.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(구조안전 및 내진설계 확인서에 관한 적용례) 별지 제1호서식부터 별지 제3호서식까지의 개정규정은 이 규칙 시행 이후 제58조에 따라 구조안전 및 내진설계 확인서를 제출하는 경우부터 적용한다.

부칙 <제688호,2020. 2. 12.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(구조안전 및 내진설계 확인서에 관한 적용례) 별지 제3호서식의 개정규정은 이 규칙 시행 이후 제58조에 따라 구조안전 및 내진설계 확인서를 제출하는 경우부터 적용한다.

부칙 <제777호,2020. 11. 9.>

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제882호,2021. 8. 27.> (어려운 법령용어 정비를 위한 80개 국토교통부령 일부개정령)

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

부칙 <제919호,2021. 12. 9.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(건축물의 중요도 및 중요도계수에 관한 적용례) 별표 11의 개정규정은 이 규칙 시행 이후 법 제11조에 따른 건축허가나 대수선허가(법 제16조에 따른 변경허가 및 변경신고는 제외한다)의 신청(건축허가나 대수선허가를 신청하기 위하여 법 제4조의2제1항에 따라 건축위원회에 심의를 신청한 경우를 포함한다) 또는 법 제14조에 따른 건축신고(법 제16조에 따른 변경허가 및 변경신고는 제외한다)를 하는 경우부터 적용한다.

■ 건축물의 구조기준 등에 관한 규칙 [별표 1] 삭제 <2009.12.31>

■ 건축물의 구조기준 등에 관한 규칙 [별표 2] 삭제 <2009.12.31>

■ 건축물의 구조기준 등에 관한 규칙 [별표 3] 삭제 <2009.12.31>

■ 건축물의 구조기준 등에 관한 규칙 [별표 4] 삭제 <2009.12.31>

■ 건축물의 구조기준 등에 관한 규칙 [별표 5] 삭제 <2009.12.31>

■ 건축물의 구조기준 등에 관한 규칙 [별표 6] 삭제 <2009.12.31>

■ 건축물의 구조기준 등에 관한 규칙 [별표 7] 삭제 <2009.12.31>

■ 건축물의 구조기준 등에 관한 규칙 [별표 8] <개정 2021. 8. 27.>

지반의 허용지내력(제18조 관련)

(단위 : kN/㎡)

지 반		장기응력에 대한 허용지내력	단기응력에 대한 허용지내력
경암반	화강암·석록암·편마암·안산암 등의 화성암 및 굳은 역암 등의 암반	4000	각각 장기응력(연속적으로 작용하는 힘에 의한 변형력)에 대한 허용지내력 값의 1.5배로 한다.
연암반	판암·편암 등의 수성암의 암반	2000	
	혈암·토단반 등의 암반	1000	
자갈		300	
자갈과 모래와의 혼합물		200	
모래섞인 점토 또는 롬토		150	
모래 또는 점토		100	

■ 건축물의 구조기준 등에 관한 규칙 [별표 9] <개정 2009.12.31>

콘크리트슬래브의 최소두께(제53조제1호 관련)

(단위 : ㎜)

지지조건	주변이 고정된 슬래브	캔틸레버 슬래브
β≤2의 경우 (2방향 슬래브)	ℓ_n / (36 + 9β)	-
β>2의 경우 (1방향 슬래브)	ℓ / 28	ℓ / 10

비고 β : 슬래브의 단변에 대한 장변의 순경간(純徑間) 비

ℓ_n : 2방향슬래브 장변의 순경간(㎜)

ℓ : 1방향슬래브 단변의 보 중심간 거리(㎜)

■ 건축물의 구조기준 등에 관한 규칙 [별표 10] <개정 2017. 10. 24.>

지진구역 및 지역계수(제61조 관련)

지진구역	행정구역		지진구역계수
I	시	서울특별시, 부산광역시, 인천광역시, 대구광역시, 대전광역시, 광주광역시, 울산광역시, 세종특별자치시	0.22g
	도	경기도, 강원도 남부주1), 충청북도, 충청남도, 전라북도, 전라남도, 경상북도, 경상남도	
II	도	강원도 북부주2), 제주도	0.14g

비고

주1) 강원도 남부: 강릉시, 동해시, 삼척시, 원주시, 태백시, 영월군, 정선군

주2) 강원도 북부: 속초시, 춘천시, 고성군, 양구군, 양양군, 인제군, 철원군, 평창군, 화천군, 홍천군, 횡성군

■ 건축물의 구조기준 등에 관한 규칙 [별표 11] <개정 2021. 12. 9.>

중요도 및 중요도계수(제56조제2항관련)

중요도	특	1	2	3
건축물의 용도 및 규모	1.연면적 1,000㎡ 이상인 위험물 저장 및 처리 시설·국가 또는 지방자치단체의 청사·외국공관·소방서·발전소·방송국·전신전화국·국가 또는 지방자치단체의 데이터센터 2. 종합병원, 수술시설이나 응급시설이 있는 병원	1. 연면적 1,000㎡미만인 위험물 저장 및 처리시설·국가 또는 지방자치단체의 청사·외국공관·소방서·발전소·방송국·전신전화국·중요도(특)에 해당하지 않는 데이터센터 2. 연면적 5,000㎡이상인 공연장·집회장·관람장·전시장·운동시설·판매시설·운수시설(화물터미널과 집배송시설은 제외함) 3. 아동관련시설·노인복지시설·사회복지시설·근로복지시설 4. 5층 이상인 숙박시설·오피스텔·기숙사·아파트·교정시설 5. 학교 6. 수술시설과 응급시설 모두 없는 병원, 기타 연면적 1,000㎡이상인 의료시설로서 중요도(특)에 해당하지 않는 건축물	1. 중요도(특), (1), (3)에 해당하지 않는 건축물	1. 농업시설물, 소규모창고 2. 가설구조물
중요도계수	1.5	1.2	1.0	1.0

비고: 중요도(특)에 해당하는 데이터센터는 국가 또는 지방자치단체가 구축이나 운영에 관한 권한 또는 업무를 위임·위탁한 데이터센터를 포함한다.

■ 건축물의 구조기준 등에 관한 규칙 [별표 12] <신설 2014.2.7>

건축물의 내진등급기준(제60조 관련)

건축물의 내진등급	건축물의 중요도	중요도계수(I_E)
특	별표 11에 따른 중요도 특	1.5
I	별표 11에 따른 중요도 1	1.2
II	별표 11에 따른 중요도 2 및 3	1.0

■ 건축물의 구조기준 등에 관한 규칙 [별표 13] <신설 2017. 1. 20.>

내진능력 산정 기준(제60조의2 관련)

1. 내진능력 표기방법

내진능력은 수정 메르칼리 진도 등급(MMI 등급)과 최대지반가속도를 함께 표기하되, 최대지반가속도는 소수점 이하 4번째 자리에서 반올림하여 소수점 이하 3번째 자리까지 표기한다. (예시 : Ⅶ-0.150g)

2. 건축물의 최대지반가속도는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 방법으로 산정한다.

가. 응답 스펙트럼 방식: 최대지반가속도(g) = $\frac{2}{3} \times S \times I \times F_a$

S : 지진구역계수(별표 10에 따른 지진구역계수 또는 「건축구조기준」 그림 0306.3.1상의 지진구역계수를 말한다)

I : 중요도계수(별표 11에 따른 중요도계수를 말한다)

F_a : 지반증폭계수(「건축구조기준」 표 0306.3.3에 따른다)

나. 능력 스펙트럼 방식: 다음 1)부터 3)까지의 절차에 따라 산정한다.

1) 하중의 점진적 증가에 상응하여 비선형 정적해석으로 구한 건축물의 최상층 변위와 지진력과의 관계곡선(이하 "능력곡선"이라 한다)을 구한다.

2) 능력곡선 위에 건축물이 지진력에 의해 변형을 일으키더라도 인명의 손상이 발생되지 않는 변위의 한계점(이하 "인명안전 한계점"이라 한다)을 구한다.

3) 가속도와 주기의 응답 스펙트럼 관계를 가속도와 변위관계로 변환하여 구해진 상관곡선(이하 "요구곡선"이라 한다)이 능력곡선의 인명안전 한계점과 교차할 때의 요구곡선 가속도를 최대지반가속도로 한다.

3. 건축물의 수정 메르칼리 진도 등급(MMI 등급)은 아래의 표에서 제2호에 따라 산정한 최대지반가속도가 해당되는 범위에 대응하는 수정 메르칼리 진도 등급(MMI 등급)으로 한다.

최대지반가속도(g)	내진능력(MMI 등급)
0.002 이상 0.004 미만	Ⅰ
0.004 이상 0.008 미만	Ⅱ
0.008 이상 0.017 미만	Ⅲ
0.017 이상 0.033 미만	Ⅳ
0.033 이상 0.066 미만	Ⅴ
0.066 이상 0.133 미만	Ⅵ
0.133 이상 0.264 미만	Ⅶ
0.264 이상 0.528 미만	Ⅷ
0.528 이상 1.050 미만	Ⅸ

1.050 이상 2.100 미만	X
2.100 이상 4.191 미만	XI
4.191 이상	XII

■ 건축물의 구조기준 등에 관한 규칙 [별지 제1호서식] <개정 2018. 11. 9.>

구조안전 및 내진설계 확인서(6층 이상의 건축물)

1) 공사명							비고
2) 대지위치	/ 지역계수						
3) 용도							
4) 중요도							
5) 규모	연면적	㎡	층수 (높이)	/ (m)			
6) 사용설계기준							
7) 구조계획	*구조시스템에 대한 공통분류 체계 마련*						
8) 지반 및 기초	지반분류		지하수위				
	기초 형식						
	지내력 기초	설계지내력 fe= t/㎡	파일기초	적용파일직경= fp = ton			
9) 풍하중 개요	기본풍속	V_0=(m/sec)	노풍도	*A, B, C, D*			
		G_f	중요도계수	I_w=			
10) 풍하중 해석 결과		X 방향		Y 방향			
	최고층 변위	*δ x-max*		*δ y-max*			
	최대층간변위	Δx,max		Δy,max			
11) 내진설계 개요	「건축물의 구조기준에 관한 규칙」 및 「건축구조기준」에 따른 지진하중 산정 시 필요사항						
	해석법	내진설계범주(*A,B,C,D*)					
		등가정적해석법, 동적해석법					
	중요도계수	I_E=	건물유효중량	W=			
12) 기본 지진 저항 시스템		X 방향		Y 방향			*구조시스템에 대한 공통분류 체계 마련*
	횡력저항시스템						
	반응수정계수	R_x=		R_y=			
	초과강도계수	Ωox=		Ωoy=			
	변위증폭계수	C_{dx}=		C_{dy}=			
	허용층간변위	Δax= (0.010 h_s, 0.015h_s, 0.020h_s)					
13) 내진설계 주요 결과		X 방향		Y 방향			
	지진응답계수	C_{Sx}=		C_{Sy}=			
	밑면전단력	V_{Sx}=		V_{Sy}=			
	근사고유주기	T_{ax}=		T_{ay}=			
	최대층간변위	Δx,max		Δy,max			
14) 고유치 해석 (동적해석 시)		진동주기		질량참여율			
	1st모드	Sec		%			
	2nd모드	Sec		%			
	3rd모드	Sec		%			
15) 구조요소 내진 설계 검토사항	특별지진하중 적용 여부	피로티		유, 무			
		면외어긋남		유, 무			
		횡력저항 수직요소의 불연속		유, 무			
	수직시스템 불연속			유, 무			
16) 비구조요소	건축비구조요소						공사단계에서 확인이 필요한 비구조요소 기재
	기계·전기 비구조요소						
17) 특이사항							

「건축법」 제48조 및 같은 법 시행령 제32조에 따라 대상 건축물의 구조안전 및 내진설계 확인서를 제출합니다.

년 월 일

작성자: 건축구조기술사 ㊞ 설계자: 건 축 사 ㊞

주 소: 주 소:

연락처: 연락처:

210㎜ × 297㎜[백 상지(80g/㎡)]

■ 건축물의 구조기준 등에 관한 규칙 [별지 제2호서식] <개정 2018. 11. 9.>

구조안전 및 내진설계 확인서(5층 이하의 건축물 등)

1) 공사명						비고
2) 대지위치	/ 지역계수					
3) 용도						
4) 중요도						
5) 규모	연면적	m^2	층수 (높이)	/ (m)		
6) 사용설계기준						
7) 구조계획	*구조시스템에 대한 공통분류 체계 마련*					
8) 지반 및 기초	지반분류		지하수위			
	기초 형식					
	지내력 기초	설계지내력 fe= t/m^2	파일기초	적용파일직경= fp = ton		
9) 내진설계 개요	해석법	내진설계범주(A,B,C,D)				
		등가정적해석법, 동적해석법				
	중요도계수	I_E=	건물유효중량	W=		
10) 기본 지진력 저항시스템		X 방향		Y 방향		*구조시스템에 대한 공통분류 체계 마련*
	횡력저항시스템					
	반응수정계수					
	허용층간변위	$\Delta ax = (0.010\ h_s, 0.015h_s, 0.020h_s)$				
11) 내진설계 주요 결과	지진응답계수	C_{Sx}=		C_{Sy}=		
	밑면전단력	V_{Sx}=		V_{Sy}=		
	근사고유주기	T_{ax}=		T_{ay}=		
	최대층간변위	$\Delta_{x,max}$		$\Delta_{y,max}$		
12) 구조요소 내진설계 검토사항	특별지진하중 적용 여부	피로티		유, 무		
		면외어긋남		유, 무		
		횡력저항 수직요소의 불연속		유, 무		
	수직시스템 불연속			유, 무		
13) 비구조요소	건축비구조요소					공사단계에서 확인이 필요한 비구조요소 기재
	기계·전기 비구조요소					
14) 특이사항						

「건축법」 제48조 및 같은 법 시행령 제32조에 따라 대상 건축물의 구조안전 및 내진설계 확인서를 제출합니다.

년 월 일

작성자: 건축구조기술사 ㊞ 설계자: 건축사 ㊞

주 소: 또는 주 소:

연락처: 연락처:

210㎜ × 297㎜[백상지(80g/㎡)]

■ 건축물의 구조기준 등에 관한 규칙 [별지 제3호서식] <개정 2020. 2. 12.> (제1장)

구조안전 및 내진설계 확인서(소규모건축물-콘크리트구조)

1) 공사명				
2) 대지위치				
3) 규모	지상 2층 층고	m	층수	지하()층/지상()층
	지상 1층 층고	m	연면적	m^2
	지하층 층고	m		
4) 용도	주거 시설( ) / 근린생활 시설( )			
5) 구조형식	횡구속골조( ) / 비횡구속골조( )			
6) 적용제한	설계 하중	바닥 고정하중 초과 유무	유 / 무	* 「소규모건축구조기준」 참조
		바닥 활하중 초과 유무	유 / 무	
		적설하중 초과지역 해당	유 / 무	
		풍하중 초과지역 해당	유 / 무	
	구조 계획	수직부재 불연속	유 / 무	
		1,2층 구조형식 동일성	유 / 무	
		캔틸레버보	유 / 무	
			길이 m	*최대 1.5m 이하
7) 평면 계획	평면 크기	가로길이: m 세로길이: m		*가로 세로 비율 1:5 이하
	기둥경간	최대 m, 최소 m		
	보 배치간격	최대 m, 최소 m		
8) 재료 강도	콘크리트	f_{ck}= MPa	철근	f_y= MPa
9) 슬래브	단변방향 최대경간	m	두께	mm

10) 보	구분	최대경간(m)	단면크기(mm)	
			폭	깊이
	작은보			
	큰보			
	작은보를 지지하는 큰보			

11) 기둥	최대누적부하면적(m^2)		단면크기(mm)	
			폭	깊이
	2층 기둥			
	1층 기둥			
	지하층 기둥			

12) 기초	매립지역/연약한 토사지반 해당 유무	유 / 무
	기초형식/두께	기둥하부: / 벽체하부: /

13) 전단벽	배치 방향	총 벽체길이(m)		벽체두께(mm)
		1층	2층	
	가로 방향			
	세로 방향			

14) 비구조요소	건축비구조요소		공사단계에서 확인이 필요한 비구조요소 기재
	기계·전기 비구조요소		
15) 특이사항			

「건축법」 제48조 및 같은 법 시행령 제32조에 따라 건축물의 구조안전 및 내진설계 확인서를 제출합니다.

년 월 일

작성자(설계자): (인)

주소: / 연락처:

210mm × 297mm[백 상지(80g/m²)]

■ 건축물의 구조기준 등에 관한 규칙 [별지 제3호서식] (제2장)

구조안전 및 내진설계 확인서(소규모건축물-콘크리트 벽식구조)

1) 공사명				
2) 대지위치				
3) 규모	지상 2층 층고	m	층수	지하( )층/지상( )층
	지상 1층 층고	m	연면적	m^2
	지하층 층고	m		
4) 용도	주거 시설( ) / 근린생활 시설( )			
5) 적용제한	설계 하중	바닥 고정하중 초과 유무	유 / 무	*「소규모건축구조 기준」 참조
		바닥 활하중 초과 유무	유 / 무	
		적설하중 초과지역 해당	유 / 무	
		풍하중 초과지역 해당	유 / 무	
	구조 계획	수직부재 불연속	유 / 무	
		1,2층 구조형식 동일성	유 / 무	
		캔틸레버보	유 / 무	
			길이 m	*최대 1.5m 이하
6) 평면 계획	평면 크기	가로길이: m 세로길이: m		*가로 세로 비율 1:5 이하
	콘크리트 벽체로 둘러싸인 바닥면적	최대 m		
	슬래브 단변방향 경간	최대 m		
7) 재료 강도	콘크리트	f_{ck}= MPa	철근	f_y= MPa
8) 슬래브	단변방향 최대경간	m	두께	mm
9) 보	구분	단면크기(mm) 폭	깊이	
	내부벽체			
	외부벽체 및 계단실 벽체			
10) 벽체	벽체두께(mm)		벽율	
	내부벽체		2층:	* A.0206.2(3) 참조
	외부벽체 및 계단실 벽체		1층:	
11) 기초	매립지역/연약한 토사지반 해당 유무		유 / 무	
	줄기초 폭/두께	최소 폭 mm, 최소 두께	mm	
		최대 폭 mm, 최대 두께	mm	
12) 비구조요소	건축비구조요소			공사단계에서 확인이 필요한 비구조요소 기재
	기계·전기 비구조요소			
13) 특이사항				

「건축법」 제48조 및 같은 법 시행령 제32조에 따라 건축물의 구조안전 및 내진설계 확인서를 제출합니다.

년 월 일

작성자(설계자): (인)

주소: / 연락처:

210mm × 297mm[백상지(80g/m²)]

■ 건축물의 구조기준 등에 관한 규칙 [별지 제3호서식] (제3장)

구조안전 및 내진설계 확인서(소규모건축물-강구조)

1) 공사명					
2) 대지위치					
3) 규모	지상 2층 층고		m	층수	지하()층/지상()층
	지상 1층 층고		m	연면적	m^2
	지하층 층고		m		
4) 용도	주거 시설( ) / 근린생활 시설( )				* 「소규모건축구조기준」 참조
5) 구조형식	횡구속골조( ) / 비횡구속골조( )				
6) 적용제한	설계 하중	바닥 고정하중 초과 유무		유 / 무	
		바닥 활하중 초과 유무		유 / 무	
		적설하중 초과지역 해당		유 / 무	
		풍하중 초과지역 해당		유 / 무	
	구조 계획	수직부재 불연속		유 / 무	
		1,2층 구조형식 동일성		유 / 무	
		캔틸레버보		유 / 무	
				길이 m	*최대 1.5m 이하
7) 평면 계획	평면 크기	가로길이:	m		*가로 세로 비율 1:5 이하
		세로길이:	m		
	기둥경간	최대	m,	*최대경간이 10m 이하 *8m 초과시 0604횡구속골조 설계 적용해야함	
	보 배치간격	최대	m,	*최대 3.5m 이하	
8) 지붕 구조	구조 형식	경량마감지붕 / 철근콘크리트지붕			
	지붕 형태	경사지붕 / 평지붕			
9) 재료 강도	콘크리트	f_{ck}=	MPa	철근	f_y= MPa
	강재	규격:		F_y=	MPa
10) 지상층 슬래브	단변방향 최대경간		m	두께	mm

11) 보	구분	최대경간(m)	H형강 단면치수(mm)
	작은보		
	큰보		
	작은보를 지지하는 큰보		

12) 기둥	부하면적(m^2)	최대 단면크기(mm)
	2층 기둥	
	1층 기둥	
	지하층 철근콘크리트 기둥	

13) 기초			
	매립지역/연약한 토사지반 해당 유무		유 / 무
	기초형식/두께	기둥하부:	/
		벽체하부:	/

14) 내진설계	법제처		배치방향	가로방향	세로방향
	전단벽	유 / 무	층당 개소/총 길이	개/ m	개/ m

■ 건축물의 구조기준 등에 관한 규칙 [별지 제3호서식]

(제 4장)

구조안전 및 내진설계 확인서 (소규모건축물-조적식구조)

1) 공사명				
2) 대지위치				
3) 규모	지상 2층 층고	m	층수	지하( )층/지상( )층
	지상 1층 층고	m	연면적	m^2
	지하층 층고	m		
4) 용도	주거 시설( ) / 근린생활 시설( )			
5) 적용제한	설계 하중	바닥 고정하중 초과	유 / 무	*「소규모건축구조기준」 참조
		바닥 활하중 초과	유 / 무	
		적설하중 초과지역 해당	유 / 무	
		풍하중 초과지역 해당	유 / 무	
	구조 계획	상하층 내력벽 불연속	유 / 무	
		1,2층 구조형식 동일성	유 / 무	
		캔틸레버보	유 / 무	
			길이 m	*최대 1.5 m 이하
6) 평면 계획	평면 크기	가로길이 : m 세로길이 : m		
	내력벽으로 둘러싸인 바닥면적	최대		m^2
	내력벽 횡지지 길이	최대		m
7) 재료 강도	조적재료	벽돌( ) / ALC 블록( )	$f_m(f_{ALC})$=	MPa
	콘크리트	f_{ck} = MPa	모르타르	f_g = MPa
8) 슬래브	벽돌구조	단변방향 최대경간 m	두께	mm
	ALC구조(패널)	최대길이 m	패널 두께	mm
9) 인방보	단면크기	mm	개구부 폭	m
10) 테두리보	단면크기	mm	배근	m
11) 기초	매립지역, 연약한 토사지반 해당		유 / 무	
	줄기초( )	기초벽 : mm	두께 :	mm
	온통기초( )	돌출길이** mm **돌출길이가 있는 경우	두께 :	mm
12) 벽률	2층:			*「소규모건축구조기준」 참조
	1층:			
13) 비구조요소	건축비구조요소			공사단계에서 확인이 필요한 비구조요소 기재
	기계·전기 비구조요소			
14) 특이사항				

「건축법」 제48조 및 같은 법 시행령 제32조에 따라 구조안전 및 내진설계 확인서를 제출합니다.

년 월 일

작성자(설계자): (인)

주소: / 연락처:

210 mm × 297 mm [백상지(80 g/m^2)]

■ 건축물의 구조기준 등에 관한 규칙 [별지 제3호서식]

(제5장)

구조안전 및 내진설계 확인서(소규모건축물-목구조)

1) 공사명							
2) 대지위치							
3) 규모	지상 2층 층고		m	층수		지하 1층/지상 2층	
	지상 1층 층고		m	연면적			m^2
	지하층 층고		m				
4) 용도	주거 시설 ( ) / 근린생활 시설 ( )						
5) 구조형식	경골목구조 ( ) / 중목구조 ( )						
6) 적용제한	설계 하중	바닥 고정하중 초과 유무		유 / 무		* 「소규모 건축구조기준」 참조	
		바닥 활하중 초과 유무		유 / 무			
		적설하중 초과지역 해당		유 / 무			
		풍하중 초과지역 해당		유 / 무			
	구조 계획	수직부재 불연속		유 / 무			
		1,2층 구조형식 동일성		유 / 무			
		캔틸레버보		유 / 무			
				길이	m	* 최대 1.5m 이하	
7) 평면 계획	평면 크기	외접사각형 장변 길이 :		m		* 장변 18m 이하 * 장변:단변 길이 비율 3:1 이하	
		외접사각형 단변 길이 :		m			
	수직하중지지 구조 간격	최대	m			* 6m 이하	
	내력벽 사이 거리	최대	m			* 12m 이하	
8) 구조용 목재	종류		수종			등급	
9) 지붕 서까래	경간	m	단면치수 (mm×mm)			적용 경간표	
지붕 덮개	종류		두께	mm		못박기 간격	mm
10) 천장 장선	경간	m	단면치수 (mm×mm)			적용 경간표	
천장 덮개	종류		두께	mm		못박기 간격	mm
11) 바닥 장선	경간	m	단면치수 (mm×mm)			적용 경간표	
바닥 덮개	종류		두께	mm		못박기 간격	mm

12) 수직하중 저항구조	경골목구조					중목구조				
						위치	종류	단면치수 (mm×mm)	간격 (m)	적용 경간표
	1층 스터드	단면치수 (mm×mm)		간격	mm	1층	기둥			
							보			
	2층 스터드	단면치수 (mm×mm)		간격	mm	2층	기둥			
							보			

13) 내력벽 또는 전단벽	방향	동(mm)		서(mm)		남(mm)		북(mm)	
		길이	최소길이	길이	최소길이	길이	최소길이	길이	최소길이
	1층 내력벽 인정구간								
	2층 내력벽 인정구간								

14) 기초	매립지역/연약한 토사지반 해당 유무										유 / 무	
	경골목구조	줄기초 ( )	기초벽 두께		mm	기초 두께		mm	기초 너비			mm
		온통기초 ( )	보강부분 너비					mm	보강부분 깊이			mm
	중목구조	기둥기초	가로		mm	세로		mm	깊이			mm

15) 비구조요소	건축비구조요소		공사단계에서 확인이 필요한 비구조요소 기재
	기계·전기 비구조요소		
16) 특이사항			

「건축법」 제48조 및 같은 법 시행령 제32조에 따라 건축물의 구조안전 및 내진설계 확인서를 제출합니다.

년 월 일

작성자(설계자): (서명 또는 인)

주소: / 연락처:

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡)]

■ 건축물의 구조기준 등에 관한 규칙 [별지 제3호서식]

(제6장)

구조안전 및 내진설계 확인서 (소규모건축물-전통목구조)

1) 공사명							
2) 대지위치							
3) 규모	전체 높이	m	층수		지하 층/지상 층		
	지상 2층 층고	m	연면적		m^2		
	지상 1층 층고	m					
	지하층 층고	m					
4) 용도	주거 시설 ( ) / 근린생활 시설 ( )				*「소규모건축구조기준」 참조		
5) 구조형식	가구 형식	3량가구 형식 ( ) / 5량가구 형식 ( )					
	지붕 하중	보통 4kN/m^2 ( ) / 중량 6kN/m^2 ( )					
6) 적용제한	설계 하중	바닥 고정하중 초과 유무	유 / 무				
		바닥 활하중 초과 유무	유 / 무				
		적설하중 초과지역 해당	유 / 무				
		풍하중 초과지역 해당	유 / 무				
	구조 계획	수직부재 불연속	유 / 무				
		1,2층 구조형식 동일성	유 / 무				
		처마깊이(수평 투영길이)	m		*최대 1.5m 이하		
		추녀깊이(수평 투영길이)	m		*최대 2.5m 이하		
7) 평면계획	최대 경간	3량가구 영역 ( )	보방향	m	도리방향	m	
		5량가구 영역 ( )	보방향	m	도리방향	m	
8) 구조용목재	제재목 ( )	수종(군)		등급			
	집성재 ( )	종류		등급			
9) 구조부재 (대표단면 기준)	수평부재 (폭 x 춤)	대량	mm×mm	종보	mm×mm		
		주심도리	mm×mm	종도리	mm×mm		
		추녀	mm×mm	서까래(장연)	mm		
	수직부재 (폭 또는 직경)	기둥(방형)	mm×mm	기둥(원형)	mm		
10) 횡력 저항요소	방향 / 종류	X 방향 전단벽 (1층 기준)		Y 방향 전단벽 (1층 기준)			
		요구길이	설계길이	요구길이	설계길이		
	지진하중	m	m	61 m	m		

건축물의 설비기준 등에 관한 규칙

[시행 2021. 8. 27.] [국토교통부령 제00882호, 2021. 8. 27., 타법개정]

국토교통부 (녹색건축과) 044 - 201 - 4753

제1조(목적) 이 규칙은 「건축법」 제49조, 제62조, 제64조, 제67조 및 제68조와 같은 법 시행령 제87조, 제89조, 제90조 및 제91조의3에 따른 건축설비의 설치에 관한 기술적 기준 등에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다. <개정 1996.2.9, 1999.5.11, 2006.2.13, 2008.7.10, 2009.12.31, 2010.11.5, 2011.11.30, 2013.2.22, 2013.9.2, 2015.7.9, 2020.4.9>

제2조(관계전문기술자의 협력을 받아야 하는 건축물) 「건축법 시행령」(이하 "영"이라 한다) 제91조의3제2항 각 호 외의 부분에서 "국토교통부령으로 정하는 건축물"이란 다음 각 호의 건축물을 말한다. <개정 1999.5.11, 2006.2.13, 2008.3.14, 2013.3.23, 2013.9.2, 2020.4.9>

1. 냉동냉장시설·항온항습시설(온도와 습도를 일정하게 유지시키는 특수설비가 설치되어 있는 시설을 말한다) 또는 특수청정시설(세균 또는 먼지등을 제거하는 특수설비가 설치되어 있는 시설을 말한다)로서 당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 5백제곱미터 이상인 건축물
2. 영 별표 1 제2호가목 및 나목에 따른 아파트 및 연립주택
3. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물로서 해당 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 5백제곱미터 이상인 건축물
   가. 영 별표 1 제3호다목에 따른 목욕장
   나. 영 별표 1 제13호가목에 따른 물놀이형 시설(실내에 설치된 경우로 한정한다) 및 같은 호 다목에 따른 수영장(실내에 설치된 경우로 한정한다)
4. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물로서 해당 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 2천제곱미터 이상인 건축물
   가. 영 별표 1 제2호라목에 따른 기숙사
   나. 영 별표 1 제9호에 따른 의료시설
   다. 영 별표 1 제12호다목에 따른 유스호스텔
   라. 영 별표 1 제15호에 따른 숙박시설
5. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물로서 해당 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 이상인 건축물

가. 영 별표 1 제7호에 따른 판매시설
나. 영 별표 1 제10호마목에 따른 연구소
다. 영 별표 1 제14호에 따른 업무시설

6. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물로서 해당 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 1만제곱미터 이상인 건축물
가. 영 별표 1 제5호가목부터 라목까지에 해당하는 문화 및 집회시설
나. 영 별표 1 제6호에 따른 종교시설
다. 영 별표 1 제10호에 따른 교육연구시설(연구소는 제외한다)
라. 영 별표 1 제28호에 따른 장례식장

[전문개정 1996.2.9]

제3조(관계전문기술자의 협력사항) ①영 제91조의3제2항에 따른 건축물에 전기, 승강기, 피뢰침, 가스, 급수, 배수(配水), 배수(排水), 환기, 난방, 소화, 배연(排煙) 및 오물처리설비를 설치하는 경우에는 건축사가 해당 건축물의 설계를 총괄하고, 「기술사법」에 따라 등록한 건축전기설비기술사, 발송배전(發送配電)기술사, 건축기계설비기술사, 공조냉동기계기술사 또는 가스기술사(이하 "기술사"라 한다)가 건축사와 협력하여 해당 건축설비를 설계하여야 한다. <개정 2008.7.10, 2010.11.5, 2017.5.2>

②영 제91조의3제2항에 따라 건축물에 건축설비를 설치한 경우에는 해당 분야의 기술사가 그 설치상태를 확인한 후 건축주 및 공사감리자에게 별지 제1호서식의 건축설비설치확인서를 제출하여야 한다. <개정 2008.7.10, 2010.11.5>

[전문개정 1996.2.9]

제4조

[종전 제4조는 제12조로 이동 <2015.7.9>]

제5조(승용승강기의 설치기준) 「건축법」(이하 "법"이라 한다) 제64조제1항에 따라 건축물에 설치하는 승용승강기의 설치기준은 별표 1의2와 같다. 다만, 승용승강기가 설치되어 있는 건축물에 1개층을 증축하는 경우에는 승용승강기의 승강로를 연장하여 설치하지 아니할 수 있다. <개정 2001.1.17, 2006.2.13, 2008.7.10, 2015.7.9>

[전문개정 1999.5.11]

제6조(승강기의 구조) 법 제64조에 따라 건축물에 설치하는 승강기·에스컬레이터 및 비상용승강기의 구조는 「승강기시설 안전관리법」이 정하는 바에 따른다. <개정 2006.2.13, 2008.7.10, 2010.11.5>

[전문개정 1996.2.9]

제7조 삭제 <1996.2.9>

제8조 삭제 <1996.2.9>

제9조(비상용승강기를 설치하지 아니할 수 있는 건축물) 법 제64조제2항 단서에서 "국토교통부령이 정하는 건축물"이라 함은 다음 각 호의 건축물을 말한다. <개정 1996.2.9, 1999.5.11, 2006.5.12, 2008.3.14, 2008.7.10, 2013.3.23, 2017.12.4>

1. 높이 31미터를 넘는 각층을 거실외의 용도로 쓰는 건축물
2. 높이 31미터를 넘는 각층의 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이하인 건축물
3. 높이 31미터를 넘는 층수가 4개층이하로서 당해 각층의 바닥면적의 합계 200제곱미터(벽 및 반자가 실내에 접하는 부분의 마감을 불연재료로 한 경우에는 500제곱미터)이내마다 방화구획(영 제46조제1항 본문에 따른 방화구획을 말한다. 이하 같다)으로 구획된 건축물

제10조(비상용승강기의 승강장 및 승강로의 구조) 법 제64조제2항에 따른 비상용승강기의 승강장 및 승강로의 구조는 다음 각 호의 기준에 적합하여야 한다. <개정 1996.2.9, 1999.5.11, 2002.8.31, 2006.2.13, 2008.7.10>

1. 삭제 <1996.2.9>
2. 비상용승강기 승강장의 구조
   가. 승강장의 창문·출입구 기타 개구부를 제외한 부분은 당해 건축물의 다른 부분과 내화구조의 바닥 및 벽으로 구획할 것. 다만, 공동주택의 경우에는 승강장과 특별피난계단(「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」 제9조의 규정에 의한 특별피난계단을 말한다. 이하 같다)의 부속실과의 겸용부분을 특별피난계단의 계단실과 별도로 구획하는 때에는 승강장을 특별피난계단의 부속실과 겸용할 수 있다.
   나. 승강장은 각층의 내부와 연결될 수 있도록 하되, 그 출입구(승강로의 출입구를 제외한다)에는 갑종방화문을 설치할 것. 다만, 피난층에는 갑종방화문을 설치하지 아니할 수 있다.
   다. 노대 또는 외부를 향하여 열 수 있는 창문이나 제14조제2항의 규정에 의한 배연설비를 설치할 것
   라. 벽 및 반자가 실내에 접하는 부분의 마감재료(마감을 위한 바탕을 포함한다)는 불연재료로 할 것
   마. 채광이 되는 창문이 있거나 예비전원에 의한 조명설비를 할 것
   바. 승강장의 바닥면적은 비상용승강기 1대에 대하여 6제곱미터 이상으로 할 것. 다만, 옥외에 승강장을 설치하는 경우에는 그러하지 아니하다.
   사. 피난층이 있는 승강장의 출입구(승강장이 없는 경우에는 승강로의 출입구)로부터 도로 또는 공지(공원·광장 기타 이와 유사한 것으로서 피난 및 소화를 위한 당해 대지에의 출입에 지장이 없는 것을 말한다)에 이르는 거리가 30미터 이하일 것
   아. 승강장 출입구 부근의 잘 보이는 곳에 당해 승강기가 비상용승강기임을 알 수 있는 표지를 할 것
3. 비상용승강기의 승강로의 구조

가. 승강로는 당해 건축물의 다른 부분과 내화구조로 구획할 것
나. 각층으로부터 피난층까지 이르는 승강로를 단일구조로 연결하여 설치할 것
[제목개정 1996.2.9]

제11조(공동주택 및 다중이용시설의 환기설비기준 등) ①영 제87조제2항의 규정에 따라 신축 또는 리모델링하는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 주택 또는 건축물(이하 "신축공동주택등"이라 한다)은 시간당 0.5회 이상의 환기가 이루어질 수 있도록 자연환기설비 또는 기계환기설비를 설치해야 한다. <개정 2013.9.2, 2013.12.27, 2020.4.9>
1. 30세대 이상의 공동주택
2. 주택을 주택 외의 시설과 동일건축물로 건축하는 경우로서 주택이 30세대 이상인 건축물
②신축공동주택등에 자연환기설비를 설치하는 경우에는 자연환기설비가 제1항에 따른 환기횟수를 충족하는지에 대하여 법 제4조에 따른 지방건축위원회의 심의를 받아야 한다. 다만, 신축공동주택등에 「산업표준화법」에 따른 한국산업표준(이하 "한국산업표준"이라 한다)의 자연환기설비 환기성능 시험방법(KSF 2921)에 따라 성능시험을 거친 자연환기설비를 별표 1의3에 따른 자연환기설비 설치 길이 이상으로 설치하는 경우는 제외한다. <개정 2009.12.31, 2010.11.5, 2015.7.9>
③신축공동주택등에 자연환기설비 또는 기계환기설비를 설치하는 경우에는 별표 1의4 또는 별표 1의5의 기준에 적합하여야 한다. <개정 2008.7.10, 2009.12.31>
④ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말하며, 이하 "허가권자"라 한다)은 30세대 미만인 공동주택과 주택을 주택 외의 시설과 동일 건축물로 건축하는 경우로서 주택이 30세대 미만인 건축물 및 단독주택에 대해 시간당 0.5회 이상의 환기가 이루어질 수 있도록 자연환기설비 또는 기계환기설비의 설치를 권장할 수 있다. <신설 2020.4.9>
⑤다중이용시설을 신축하는 경우에 기계환기설비를 설치해야 하는 다중이용시설 및 각 시설의 필요 환기량은 별표 1의6과 같으며, 설치해야 하는 기계환기설비의 구조 및 설치는 다음 각 호의 기준에 적합해야 한다. <개정 2008.7.10, 2009.12.31, 2010.11.5, 2020.4.9>
1. 다중이용시설의 기계환기설비 용량기준은 시설이용 인원 당 환기량을 원칙으로 산정할 것
2. 기계환기설비는 다중이용시설로 공급되는 공기의 분포를 최대한 균등하게 하여 실내 기류의 편차가 최소화될 수 있도록 할 것
3. 공기공급체계·공기배출체계 또는 공기흡입구·배기구 등에 설치되는 송풍기는 외부의 기류로 인하여 송풍능력이 떨어지는 구조가 아닐 것
4. 바깥공기를 공급하는 공기공급체계 또는 바깥공기가 도입되는 공기흡입구는 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 공기여과기 또는 집진기(集塵機) 등을 갖출 것
가. 입자형·가스형 오염물질을 제거 또는 여과하는 성능이 일정 수준 이상일 것
나. 여과장치 등의 청소 및 교환 등 유지관리가 쉬운 구조일 것
다. 공기여과기의 경우 한국산업표준(KS B 6141)에 따른 입자 포집률이 계수법으로 측정하여 60퍼센트 이상일 것

5. 공기배출체계 및 배기구는 배출되는 공기가 공기공급체계 및 공기흡입구로 직접 들어가지 아니하는 위치에 설치할 것
6. 기계환기설비를 구성하는 설비、기기、장치 및 제품 등의 효율과 성능 등을 판정하는데 있어 이 규칙에서 정하지 아니한 사항에 대하여는 해당항목에 대한 한국산업표준에 적합할 것

[본조신설 2006.2.13]

제11조의2(환기구의 안전 기준) ① 영 제87조제2항에 따라 환기구[건축물의 환기설비에 부속된 급기(給氣) 및 배기(排氣)를 위한 건축구조물의 개구부(開口部)를 말한다. 이하 같다]는 보행자 및 건축물 이용자의 안전이 확보되도록 바닥으로부터 2미터 이상의 높이에 설치해야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 예외로 한다. <개정 2021.8.27>

1. 환기구를 벽면에 설치하는 등 사람이 올라설 수 없는 구조로 설치하는 경우. 이 경우 배기를 위한 환기구는 배출되는 공기가 보행자 및 건축물 이용자에게 직접 닿지 아니하도록 설치되어야 한다.
2. 안전울타리 또는 조경 등을 이용하여 접근을 차단하는 구조로 하는 경우

② 모든 환기구에는 국토교통부장관이 정하여 고시하는 강도(强度) 이상의 덮개와 덮개 걸침턱 등 추락방지시설을 설치하여야 한다.

[본조신설 2015.7.9]

제12조(온돌의 설치기준) ① 영 제87조제2항에 따라 건축물에 온돌을 설치하는 경우에는 그 구조상 열에너지가 효율적으로 관리되고 화재의 위험을 방지하기 위하여 별표 1의7의 기준에 적합하여야 한다. <개정 2015.7.9>

② 제1항에 따라 건축물에 온돌을 시공하는 자는 시공을 끝낸 후 별지 제2호서식의 온돌 설치 확인서를 공사감리자에게 제출하여야 한다. 다만, 제3조제2항에 따른 건축설비설치확인서를 제출한 경우와 공사감리자가 직접 온돌의 설치를 확인한 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2010.11.5, 2015.7.9>

[본조신설 2008.7.10]

[제4조에서 이동 <2015.7.9>]

제13조(개별난방설비 등) ①영 제87조제2항의 규정에 의하여 공동주택과 오피스텔의 난방설비를 개별난방방식으로 하는 경우에는 다음 각호의 기준에 적합하여야 한다. <개정 1996.2.9, 1999.5.11, 2001.1.17, 2017.12.4>

1. 보일러는 거실외의 곳에 설치하되, 보일러를 설치하는 곳과 거실사이의 경계벽은 출입구를 제외하고는 내화구조의 벽으로 구획할 것
2. 보일러실의 윗부분에는 그 면적이 0.5제곱미터 이상인 환기창을 설치하고, 보일러실의 윗부분과 아랫부분에는 각각 지름 10센티미터 이상의 공기흡입구 및 배기구를 항상 열려있는 상태로 바깥공기에 접하도록 설치할 것. 다만, 전기보일러의 경우에는 그러하지 아니하다.
3. 삭제 <1999.5.11>

4. 보일러실과 거실사이의 출입구는 그 출입구가 닫힌 경우에는 보일러가스가 거실에 들어갈 수 없는 구조로 할 것
5. 기름보일러를 설치하는 경우에는 기름저장소를 보일러실외의 다른 곳에 설치할 것
6. 오피스텔의 경우에는 난방구획을 방화구획으로 구획할 것
7. 보일러의 연도는 내화구조로서 공동연도로 설치할 것

②가스보일러에 의한 난방설비를 설치하고 가스를 중앙집중공급방식으로 공급하는 경우에는 제1항의 규정에 불구하고 가스관계법령이 정하는 기준에 의하되, 오피스텔의 경우에는 난방구획마다 내화구조로 된 벽·바닥과 갑종방화문으로 된 출입문으로 구획하여야 한다. <신설 1999.5.11>

③ 허가권자는 개별 보일러를 설치하는 건축물의 경우 소방청장이 정하여 고시하는 기준에 따라 일산화탄소 경보기를 설치하도록 권장할 수 있다. <신설 2020.4.9>

[제목개정 2020.4.9]

제14조(배연설비) ①법 제49조제2항에 따라 배연설비를 설치하여야 하는 건축물에는 다음 각호의 기준에 적합하게 배연설비를 설치해야 한다. 다만, 피난층인 경우에는 그렇지 않다. <개정 1996.2.9,1999.5.11, 2002.8.31, 2009.12.31, 2010.11.5, 2017.12.4, 2020.4.9>

1. 영 제46조제1항에 따라 건축물이 방화구획으로 구획된 경우에는 그 구획마다 1개소 이상의 배연창을 설치하되, 배연창의 상변과 천장 또는 반자로부터 수직거리가 0.9미터 이내일 것. 다만, 반자높이가 바닥으로부터 3미터 이상인 경우에는 배연창의 하변이 바닥으로부터 2.1미터 이상의 위치에 놓이도록 설치하여야 한다.
2. 배연창의 유효면적은 별표 2의 산정기준에 의하여 산정된 면적이 1제곱미터 이상으로서 그 면적의 합계가 당해 건축물의 바닥면적(영 제46조제1항 또는 제3항의 규정에 의하여 방화구획이 설치된 경우에는 그 구획된 부분의 바닥면적을 말한다)의 100분의 1이상일 것. 이 경우 바닥면적의 산정에 있어서 거실바닥면적의 20분의 1 이상으로 환기창을 설치한 거실의 면적은 이에 산입하지 아니한다.
3. 배연구는 연기감지기 또는 열감지기에 의하여 자동으로 열 수 있는 구조로 하되, 손으로도 열고 닫을 수 있도록 할 것
4. 배연구는 예비전원에 의하여 열 수 있도록 할 것
5. 기계식 배연설비를 하는 경우에는 제1호 내지 제4호의 규정에 불구하고 소방관계법령의 규정에 적합하도록 할 것

②특별피난계단 및 영 제90조제3항의 규정에 의한 비상용승강기의 승강장에 설치하는 배연설비의 구조는 다음 각호의 기준에 적합하여야 한다. <개정 1996.2.9, 1999.5.11>

1. 배연구 및 배연풍도는 불연재료로 하고, 화재가 발생한 경우 원활하게 배연시킬 수 있는 규모로서 외기 또는 평상시에 사용하지 아니하는 굴뚝에 연결할 것
2. 배연구에 설치하는 수동개방장치 또는 자동개방장치(열감지기 또는 연기감지기에 의한 것을 말한다)는 손으로도 열고 닫을 수 있도록 할 것

3. 배연구는 평상시에는 닫힌 상태를 유지하고, 연 경우에는 배연에 의한 기류로 인하여 닫히지 아니하도록 할 것
4. 배연구가 외기에 접하지 아니하는 경우에는 배연기를 설치할 것
5. 배연기는 배연구의 열림에 따라 자동적으로 작동하고, 충분한 공기배출 또는 가압능력이 있을 것
6. 배연기에는 예비전원을 설치할 것
7. 공기유입방식을 급기가압방식 또는 급·배기방식으로 하는 경우에는 제1호 내지 제6호의 규정에 불구하고 소방관계법령의 규정에 적합하게 할 것

제15조 삭제 <1996.2.9>

제16조 삭제 <1999.5.11>

제17조(배관설비) ①건축물에 설치하는 급수·배수등의 용도로 쓰는 배관설비의 설치 및 구조는 다음 각호의 기준에 적합하여야 한다.
1. 배관설비를 콘크리트에 묻는 경우 부식의 우려가 있는 재료는 부식방지조치를 할 것
2. 건축물의 주요부분을 관통하여 배관하는 경우에는 건축물의 구조내력에 지장이 없도록 할 것
3. 승강기의 승강로안에는 승강기의 운행에 필요한 배관설비외의 배관설비를 설치하지 아니할 것
4. 압력탱크 및 급탕설비에는 폭발등의 위험을 막을 수 있는 시설을 설치할 것

②제1항의 규정에 의한 배관설비로서 배수용으로 쓰이는 배관설비는 제1항 각호의 기준외에 다음 각호의 기준에 적합하여야 한다. <개정 1996.2.9>
1. 배출시키는 빗물 또는 오수의 양 및 수질에 따라 그에 적당한 용량 및 경사를 지게 하거나 그에 적합한 재질을 사용할 것
2. 배관설비에는 배수트랩·통기관을 설치하는 등 위생에 지장이 없도록 할 것
3. 배관설비의 오수에 접하는 부분은 내수재료를 사용할 것
4. 지하실등 공공하수도로 자연배수를 할 수 없는 곳에는 배수용량에 맞는 강제배수시설을 설치할 것
5. 우수관과 오수관은 분리하여 배관할 것
6. 콘크리트구조체에 배관을 매설하거나 배관이 콘크리트구조체를 관통할 경우에는 구조체에 덧관을 미리 매설하는 등 배관의 부식을 방지하고 그 수선 및 교체가 용이하도록 할 것

③ 삭제 <1996.2.9>

제17조의2(물막이설비) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역에서 연면적 1만제곱미터 이상의 건축물을 건축하려는 자는 빗물 등의 유입으로 건축물이 침수되지 않도록 해당 건축물의 지하층 및 1층의 출입구(주차장의 출입구를 포함한다)에 물막이판 등 해당 건축물의 침수를 방지할 수 있는 설비(이하 "물막이설비"라 한다)를 설치해야 한다. 다만, 허가권자가 침수

의 우려가 없다고 인정하는 경우에는 그렇지 않다. <개정 2020.4.9, 2021.8.27>

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제37조제1항제5호에 따른 방재지구
2. 「자연재해대책법」 제12조제1항에 따른 자연재해위험지구

② 제1항에 따라 설치되는 물막이설비는 다음 각 호의 기준에 적합해야 한다. <개정 2013.3.23, 2021.8.27>

1. 건축물의 이용 및 피난에 지장이 없는 구조일 것
2. 그 밖에 국토교통부장관이 정하여 고시하는 기준에 적합하게 설치할 것

[본조신설 2012.4.30]

[제목개정 2021.8.27]

제18조(먹는물용 배관설비) 영 제87조제2항에 따라 건축물에 설치하는 먹는물용 배관설비의 설치 및 구조는 다음 각 호의 기준에 적합해야 한다. <개정 1996.2.9, 1999.5.11, 2002.8.31, 2006.2.13, 2009.12.31, 2021.8.27>

1. 제17조제1항 각호의 기준에 적합할 것
2. 먹는물용 배관설비는 다른 용도의 배관설비와 직접 연결하지 않을 것
3. 급수관 및 수도계량기는 얼어서 깨지지 아니하도록 별표 3의2의 규정에 의한 기준에 적합하게 설치할 것
4. 제3호에서 정한 기준외에 급수관 및 수도계량기가 얼어서 깨지지 아니하도록 하기 위하여 지역실정에 따라 당해 지방자치단체의 조례로 기준을 정한 경우에는 동기준에 적합하게 설치할 것
5. 급수 및 저수탱크는 「수도시설의 청소 및 위생관리 등에 관한 규칙」 별표 1의 규정에 의한 저수조설치기준에 적합한 구조로 할 것
6. 먹는물의 급수관의 지름은 건축물의 용도 및 규모에 적정한 규격이상으로 할 것. 다만, 주거용 건축물은 해당 배관에 의하여 급수되는 가구수 또는 바닥면적의 합계에 따라 별표 3의 기준에 적합한 지름의 관으로 배관해야 한다.
7. 먹는물용 급수관은 「수도법 시행규칙」 제10조 및 별표 4에 따른 위생안전기준에 적합한 수도용 자재 및 제품을 사용할 것

[제목개정 2021.8.27]

제19조 삭제 <1999.5.11>

제20조(피뢰설비) 영 제87조제2항에 따라 낙뢰의 우려가 있는 건축물, 높이 20미터 이상의 건축물 또는 영 제118조제1항에 따른 공작물로서 높이 20미터 이상의 공작물(건축물에 영 제118조제1항에 따른 공작물을 설치하여 그 전체 높이가 20미터 이상인 것을 포함한다)에는 다음 각 호의 기준에 적합하게 피뢰설비를 설치해야 한다. <개정 2010.11.5, 2012.4.30, 2021.8.27>

1. 피뢰설비는 한국산업표준이 정하는 피뢰레벨 등급에 적합한 피뢰설비일 것. 다만, 위험물저장 및 처리시설에 설치하는 피뢰설비는 한국산업표준이 정하는 피뢰시스템레벨 Ⅱ 이상이어

야 한다.

2. 돌침은 건축물의 맨 윗부분으로부터 25센티미터 이상 돌출시켜 설치하되, 「건축물의 구조기준 등에 관한 규칙」 제9조에 따른 설계하중에 견딜 수 있는 구조일 것
3. 피뢰설비의 재료는 최소 단면적이 피복이 없는 동선(銅線)을 기준으로 수뢰부, 인하도선 및 접지극은 50제곱밀리미터 이상이거나 이와 동등 이상의 성능을 갖출 것
4. 피뢰설비의 인하도선을 대신하여 철골조의 철골구조물과 철근콘크리트조의 철근구조체 등을 사용하는 경우에는 전기적 연속성이 보장될 것. 이 경우 전기적 연속성이 있다고 판단되기 위하여는 건축물 금속 구조체의 최상단부와 지표레벨 사이의 전기저항이 0.2옴 이하이어야 한다.
5. 측면 낙뢰를 방지하기 위하여 높이가 60미터를 초과하는 건축물 등에는 지면에서 건축물 높이의 5분의 4가 되는 지점부터 최상단부분까지의 측면에 수뢰부를 설치하여야 하며, 지표레벨에서 최상단부의 높이가 150미터를 초과하는 건축물은 120미터 지점부터 최상단부분까지의 측면에 수뢰부를 설치할 것. 다만, 건축물의 외벽이 금속부재(部材)로 마감되고, 금속부재 상호간에 제4호 후단에 적합한 전기적 연속성이 보장되며 피뢰시스템레벨 등급에 적합하게 설치하여 인하도선에 연결한 경우에는 측면 수뢰부가 설치된 것으로 본다.
6. 접지(接地)는 환경오염을 일으킬 수 있는 시공방법이나 화학 첨가물 등을 사용하지 아니할 것
7. 급수·급탕·난방·가스 등을 공급하기 위하여 건축물에 설치하는 금속배관 및 금속재 설비는 전위(電位)가 균등하게 이루어지도록 전기적으로 접속할 것
8. 전기설비의 접지계통과 건축물의 피뢰설비 및 통신설비 등의 접지극을 공용하는 통합접지공사를 하는 경우에는 낙뢰 등으로 인한 과전압으로부터 전기설비 등을 보호하기 위하여 한국산업표준에 적합한 서지보호장치[서지(surge: 전류·전압 등의 과도 파형을 말한다)로부터 각종 설비를 보호하기 위한 장치를 말한다]를 설치할 것
9. 그 밖에 피뢰설비와 관련된 사항은 한국산업표준에 적합하게 설치할 것

[전문개정 2006.2.13]

제20조의2(전기설비 설치공간 기준) 영 제87조제6항에 따른 건축물에 전기를 배전(配電)하려는 경우에는 별표 3의3에 따른 공간을 확보하여야 한다.

[본조신설 2010.11.5]

제21조 삭제 <2013.9.2>

제22조 삭제 <2013.2.22>

제23조(건축물의 냉방설비 등) ① 삭제 <1999.5.11>

②제2조제3호부터 제6호까지의 규정에 해당하는 건축물 중 산업통상자원부장관이 국토교통부장관과 협의하여 고시하는 건축물에 중앙집중냉방설비를 설치하는 경우에는 산업통상자원부장관이 국토교통부장관과 협의하여 정하는 바에 따라 축냉식 또는 가스를 이용한 중앙집중

냉방방식으로 하여야 한다. <개정 1996.2.9, 1999.5.11, 2002.8.31, 2008.3.14, 2012.4.30, 2013.3.23, 2013.9.2>

③ 상업지역 및 주거지역에서 건축물에 설치하는 냉방시설 및 환기시설의 배기구와 배기장치의 설치는 다음 각 호의 기준에 모두 적합하여야 한다. <개정 2012.4.30, 2013.12.27>

1. 배기구는 도로면으로부터 2미터 이상의 높이에 설치할 것
2. 배기장치에서 나오는 열기가 인근 건축물의 거주자나 보행자에게 직접 닿지 아니하도록 할 것
3. 건축물의 외벽에 배기구 또는 배기장치를 설치할 때에는 외벽 또는 다음 각 목의 기준에 적합한 지지대 등 보호장치와 분리되지 아니하도록 견고하게 연결하여 배기구 또는 배기장치가 떨어지는 것을 방지할 수 있도록 할 것
   가. 배기구 또는 배기장치를 지탱할 수 있는 구조일 것
   나. 부식을 방지할 수 있는 자재를 사용하거나 도장(塗裝)할 것

[제목개정 2012.4.30]

제24조 삭제 <2020.4.9>

부칙 <제506호,1992. 6. 1.>

①(시행일) 이 규칙은 1992년 6월 1일부터 시행한다. 다만 제22조제3호 내지 제6호의 개정규정은 이 규칙 시행일부터 3년의 범위내에서 건설부장관이 제23조의 규정에 의하여 당해 건축물에 대한 에너지의 합리적 이용을 위한 설계기준을 고시한 후 30일이 경과한 날부터 시행한다.

②(건축허가를 받은 건축물등에 관한 경과조치) 이 규칙 시행전에 이미 건축허가를 받았거나 건축허가를 신청한 것과 건축을 위한 신고를 한 것에 관하여는 제2조 내지 제4조·제7조·제8조·제10조·제11조·제14조 내지 제18조 및 제20조 내지 제23조의 개정규정에 불구하고 종전의 규정에 의한다.

부칙 <제51호,1996. 2. 9.>

①(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제22조제6호의 개정규정은 건설교통부장관이 당해 건축물에 대한 에너지의 합리적 이용을 위한 설계기준을 고시한 후 30일이 경과한 날부터 시행한다.

②(건축허가를 받은 건축물에 관한 경과조치) 이 규칙 시행전에 건축허가를 받았거나 건축허가신청을 한 것과 건축을 위한 신고를 한 것에 관하여는 종전의 규정에 의한다.

③(음용수배관재료 인정에 관한 경과조치) 이 규칙 시행전에 종전의 제18조제3호의 규정에 의하여 국립건설시험소장에게 음용수의 배관재료의 인정을 신청한 것에 관하여는 제18조의 개정규정에 불구하고 종전의 규정에 의한다.

부칙 <제188호,1999. 5. 11.>

①(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

②(경과조치) 이 규칙 시행당시 건축허가를 신청중인 경우와 건축허가를 받거나 건축신고를 하고 건축중인 경우의 설비기준의 적용에 있어서는 종전의 규정에 의한다. 다만, 이 규칙에 의한 설비기준이 종전의 규정에 의한 설비기준보다 완화된 경우에는 이 규칙에 의한다.

부칙 <제270호,2001. 1. 17.>

①(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제21조·제22조·별표 5 및 별지 제2호서식의 개정규정은 2001년 6월 1일부터 시행한다.

②(경과조치) 이 규칙 시행당시 이미 건축허가를 신청중인 경우와 건축허가를 받았거나 건축신고를 하고 건축중인 경우의 설비기준 등에 관하여는 종전의 규정에 의한다. 다만, 종전의 규정이 개정규정에 비하여 건축주에게 불리한 경우에는 개정규정에 의한다.

부칙 <제328호,2002. 8. 31.>

①(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

②(일반적 경과조치) 이 규칙 시행 당시 이미 건축허가를 신청중인 경우와 건축허가를 받았거나 건축신고를 하고 건축중인 경우의 설비기준(제23조제3항을 제외한다) 등에 관하여는 종전의 규정에 의한다.

③(냉방시설 및 환기시설의 배기장치에 관한 경과조치) 이 규칙 시행 당시 이미 기존건축물에 설치된 냉방시설 및 환기설비의 배기장치 및 배기구는 이 규칙 시행후 2년 이내에 제23조제3항의 개정규정에 적합하게 설치하여야 한다.

부칙 <제497호,2006. 2. 13.>

①(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제11조제4항 및 별표 1의3의 개정규정은 공포 후 1월이 경과한 날부터 시행한다.

②(경과조치) 이 규칙 시행당시 이미 건축허가를 신청 중인 경우와 건축허가를 받았거나 건축신고를 하고 건축 중인 경우의 설비기준 등에 관하여는 종전의 규정에 의한다. 다만, 종전의 규정이 개정규정에 비하여 건축주에게 불리한 경우에는 개정규정에 의한다.

부칙 <제512호,2006. 5. 12.>

①(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.
②생략
③(다른 법령의 개정) 건축물의 설비기준 등에 관한 규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.
제9조제1호 내지 제3호중 "높이 41미터"를 각각 "높이 31미터"로 한다.

부칙 <제4호,2008. 3. 14.>
이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제33호,2008. 7. 10.>
제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 별표 4의 개정규정 중 공동주택의 창 및 문의 열관류율은 공포 후 1개월이 경과한 날부터 시행하고, 공동주택 외의 창 및 문의 열관류율은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.
제2조(경과조치) 이 규칙 시행 당시 이미 건축허가를 신청 중인 경우와 건축허가를 받았거나 건축신고를 하고 건축 중인 건축물의 설비기준 등에 관하여는 종전의 규정에 따른다.

부칙 <제140호,2009. 6. 24.>
이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제205호,2009. 12. 31.>
제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.
제2조(일반적 경과조치) 이 규칙 시행 당시 이미 건축허가를 신청(건축위원회 심의를 신청한 경우를 포함한다)한 경우와 건축허가를 받았거나 건축신고를 하고 건축 중인 경우에는 종전의 규정을 적용한다.

부칙 <제306호,2010. 11. 5.>
제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 별표 4의 개정규정은 2011년 2월 1일부터 시행한다.
제2조(일반적 경과조치) 이 규칙 시행 당시 이미 건축허가를 신청(건축위원회 심의를 신청한 경우를 포함한다)한 경우와 건축허가를 받았거나 건축신고를 한 경우에는 종전의 규정을 적용한다.

부칙 <제408호,2011. 11. 30.>

이 규칙은 2011년 12월 1일부터 시행한다.

부칙 <제458호,2012. 4. 30.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(피뢰설비에 관한 적용례) 제20조의 개정규정은 이 규칙 시행 후 최초로 법 제83조제1항에 따라 신고하는 경우부터 적용한다.

제3조(냉방시설 및 환기시설의 배기구 등에 관한 적용례) 제23조제3항의 개정규정은 이 규칙 시행 후 최초로 냉방시설 및 환기시설을 설치하는 경우부터 적용한다.

제4조(일반적 경과조치) 이 규칙 시행 당시 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 건축물의 설비기준 등의 적용에 있어서는 종전의 규정에 따른다. 다만, 종전의 규정이 개정규정에 비하여 건축주, 시공자 또는 공사감리자에게 불리한 경우에는 이 규칙의 개정규정에 따른다.

1. 건축허가를 받은 경우나 건축신고를 한 경우
2. 건축허가를 신청한 경우나 건축허가를 신청하기 위하여 법 제4조에 따른 건축위원회의 심의를 신청한 경우
3. 건축하려는 대지에 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조제6항에 따라 지구단위계획에 관한 도시·군관리계획 결정(다른 법률에 따라 도시·군관리계획의 결정이 의제되는 경우를 포함한다)의 고시가 있는 경우. 다만, 지구단위계획에 건축물의 설비기준이 포함된 경우에 한정한다.

부칙 <제570호,2013. 2. 22.>

제1조(시행일) 이 규칙은 2013년 2월 23일부터 시행한다. <단서 생략>

제2조 생략

제3조(다른 법령의 개정) ① 건축물의 설비기준 등에 관한 규칙 중 일부를 다음과 같이 개정한다.

제1조 중 "제66조, 제67조"를 "제67조"로, "제89조부터 제91조까지"를 "제89조, 제90조"로, "열손실방지 및 에너지의 합리적인 이용"을 "열손실방지"로 한다.

제22조를 삭제한다.

② 및 ③ 생략

부칙 <제1호,2013. 3. 23.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조부터 제5조까지 생략

제6조(다른 법령의 개정) ①부터 ⑩까지 생략

⑪ 건축물의 설비기준 등에 관한 규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조 각 호 외의 부분 및 제9조 각 호 외의 부분 중 "국토해양부령"을 각각 "국토교통부령"으로 한다.

제17조의2제2항제2호, 제21조제1항제1호 후단, 같은 항 제3호, 제23조제2항, 제24조, 별표 1 제1호다목9) 및 같은 표 제2호다목6) 중 "국토해양부장관"을 각각 "국토교통부장관"으로 한다.

제23조제2항 중 "지식경제부장관"을 각각 "산업통상자원부장관"로 한다.

⑫부터 <126>까지 생략

부칙 <제23호,2013. 9. 2.>

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제52호,2013. 12. 27.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(건축물의 외벽에 배기구 또는 배기장치를 설치하는 경우의 기준에 관한 적용례) 제23조제3항제3호의 개정규정은 이 규칙 시행 후 건축물의 외벽에 배기구 또는 배기장치를 설치하는 경우부터 적용한다.

제3조(공동주택 및 다중이용시설의 환기설비기준 등에 관한 경과조치) 이 규칙 시행 당시 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 건축물의 설비기준 등을 적용할 때 제11조제1항제1호 및 별표 1의6의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

1. 건축허가를 받은 경우 또는 건축신고를 한 경우
2. 건축허가를 신청한 경우 또는 건축허가를 신청하기 위하여 법 제4조에 따른 건축위원회의 심의를 신청한 경우

부칙 <제54호,2013. 12. 30.>

이 규칙은 2014년 1월 1일부터 시행한다.

부칙 <제219호,2015. 7. 9.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(환기구의 안전 기준에 관한 적용례) 제11조의2의 개정규정은 이 규칙 시행 이후 법 제4조의2에 따라 건축위원회 심의를 신청하거나 법 제11조에 따라 건축허가를 신청(법 제14조에 따른 건축신고를 포함한다)하는 경우부터 적용한다.

부칙 <제420호,2017. 5. 2.>

이 규칙은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다.

부칙 <제467호,2017. 12. 4.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(공기여과기 등의 입자 포집률 기준에 관한 경과조치) 이 규칙 시행 전에 법 제11조에 따른 건축허가를 신청(건축허가를 신청하기 위하여 법 제4조의2제1항에 따라 건축위원회의 심의를 신청한 경우를 포함한다)하거나 법 제14조에 따른 건축신고를 한 경우에는 별표 1의4 및 별표 1의5의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

부칙 <제704호,2020. 3. 2.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조 및 제3조 생략

제4조(다른 법령의 개정) ① 및 ② 생략

③ 건축물의 설비기준 등에 관한 규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

별지 제2호서식의 작성방법 제1호 중 "건설업자"를 "건설사업자"로 한다.

④부터 ⑪까지 생략

부칙 <제715호,2020. 4. 9.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(환기설비를 설치해야 하는 신축 공동주택 등에 관한 경과조치) 이 규칙 시행 전에 법 제11조에 따른 건축허가를 신청(건축허가를 신청하기 위해 법 제4조의2제1항에 따라 건축위원회의 심의를 신청한 경우를 포함한다)하거나 법 제14조에 따른 건축신고를 한 경우에는 제11조제1항제1호 및 제2호의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

제3조(공기여과기의 입자 포집률에 관한 경과조치) 이 규칙 시행 전에 법 제11조에 따른 건축허가를 신청(건축허가를 신청하기 위해 법 제4조의2제1항에 따라 건축위원회의 심의를 신청한 경우를 포함한다)하거나 법 제14조에 따른 건축신고를 한 경우에는 제11조제5항제4호다목, 별표 1의4 제5호나목, 별표 1의5 제8호다목의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

제4조(기계환기설비를 설치해야 하는 시설에 관한 경과조치) 이 규칙 시행 전에 법 제11조에 따른 건축허가를 신청(건축허가를 신청하기 위해 법 제4조의2제1항에 따라 건축위원회의 심의를 신청한 경우를 포함한다)하거나 법 제14조에 따른 건축신고를 한 경우에는 별표 1의6 제1호나목, 사목, 아목 및 카목의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

부칙 <제882호,2021. 8. 27.>(어려운 법령용어 정비를 위한 80개 국토교통부령 일부개정령)

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

■ 건축물의 설비기준 등에 관한 규칙 [별표 1] [별표 1의7]로 이동 <2015.7.9.>

■ 건축물의 설비기준 등에 관한 규칙 [별표 1의2] <개정 2013.9.2>

승용승강기의 설치기준(제5조 본문 관련)

건축물의 용도 \ 6층 이상의 거실 면적의 합계		3천제곱미터 이하	3천제곱미터 초과
1.	가. 문화 및 집회시설(공연장·집회장 및 관람장만 해당한다) 나. 판매시설 다. 의료시설	2대	2대에 3천제곱미터를 초과하는 2천제곱미터 이내마다 1대를 더한 대수
2.	가. 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원만 해당한다) 나. 업무시설 다. 숙박시설 라. 위락시설	1대	1대에 3천제곱미터를 초과하는 2천제곱미터 이내마다 1대를 더한 대수
3.	가. 공동주택 나. 교육연구시설 다. 노유자시설 라. 그 밖의 시설	1대	1대에 3천제곱미터를 초과하는 3천제곱미터 이내마다 1대를 더한 대수

비고

1. 위 표에 따라 승강기의 대수를 계산할 때 8인승 이상 15인승 이하의 승강기는 1대의 승강기로 보고, 16인승 이상의 승강기는 2대의 승강기로 본다.
2. 건축물의 용도가 복합된 경우 승용승강기의 설치기준은 다음 각 목의 구분에 따른다.

가. 둘 이상의 건축물의 용도가 위 표에 따른 같은 호에 해당하는 경우: 하나의 용도에 해당하는 건축물로 보아 6층 이상의 거실면적의 총합계를 기준으로 설치하여야 하는 승용승강기 대수를 산정한다.

나. 둘 이상의 건축물의 용도가 위 표에 따른 둘 이상의 호에 해당하는 경우: 다음의 기준에 따라 산정한 승용승강기 대수 중 적은 대수

1) 각각의 건축물 용도에 따라 산정한 승용승강기 대수를 합산한 대수. 이 경우 둘 이상의 건축물의 용도가 같은 호에 해당하는 경우에는 가목에 따라 승용승강기 대수를 산정한다.

2) 각각의 건축물 용도별 6층 이상의 거실 면적을 모두 합산한 면적을 기준으로 각각의 건축물 용도별 승용승강기 설치기준 중 가장 강한 기준을 적용하여 산정한 대수

■ 건축물의 설비기준 등에 관한 규칙 [별표 1의3] <개정 2021. 8. 27.>

자연환기설비 설치 길이 산정방법 및 설치 기준(제11조제2항 관련)

1. 설치 대상 세대의 체적 계산

- 필요한 환기횟수를 만족시킬 수 있는 환기량을 산정하기 위하여, 자연환기설비를 설치하고자 하는 공동주택 단위세대의 전체 및 실별 체적을 계산한다.

2. 단위세대 전체와 실별 설치길이 계산식 설치기준

- 자연환기설비의 단위세대 전체 및 실별 설치길이는 한국산업표준의 자연환기설비 환기성능 시험방법(KSF 2921)에서 규정하고 있는 자연환기설비의 환기량 측정장치에 의한 평가 결과를 이용하여 다음 식에 따라 계산된 설치길이 L값 이상으로 설치하여야 하며. 세대 및 실 특성별 가중치가 고려되어야 한다.

$$L = \frac{V \times N}{Q_{ref}} \times F$$

여기에서,
L : 세대 전체 또는 실별 설치길이(유효 개구부길이 기준, m)
V : 세대 전체 또는 실 체적(m^3)
N : 필요 환기횟수(0.5회/h)
Q_{ref}: 자연환기설비의 환기량 측정장치에 의해 평가된 기준 압력차 (2Pa)에서의 환기량($m^3/h \cdot m$)
F : 세대 및 실 특성별 가중치**

<비고>

* 일반적으로 창틀에 접합되는 부분(endcap)과 실제로 공기유입이 이루어지는 개구부 부분으로 구성되는 자연환기설비에서, 유효개구부길이(설치길이)는 창틀과 결합되는 부분을 제외한 실제 개구부 부분을 기준으로 계산한다.

** 주동형태 및 단위세대의 설계조건을 고려한 세대 및 실 특성별

가중치는 다음과 같다.

구분	조건	가중치
세대 조건	1면이 외부에 면하는 경우	1.5
	2면이 외부에 평행하게 면하는 경우	1
	2면이 외부에 평행하지 않게 면하는 경우	1.2
	3면 이상이 외부에 면하는 경우	1
실 조건	대상 실이 외부에 직접 면하는 경우	1
	대상 실이 외부에 직접 면하지 않는 경우	1.5

단, 세대조건과 실 조건이 겹치는 경우에는 가중치가 높은 쪽을 적용하는 것을 원칙으로 한다.

*** 일방향으로 길게 설치하는 형태가 아닌 원형, 사각형 등에는 상기의 계산식을 적용할 수 없으며, 지방건축위원회의 심의를 거쳐야 한다.

■ 건축물의 설비기준 등에 관한 규칙 [별표 1의4] <개정 2020. 4. 9.>

신축공동주택등의 자연환기설비 설치 기준(제11조제3항 관련)

제11조제1항에 따라 신축공동주택등에 설치되는 자연환기설비의 설계·시공 및 성능평가방법은 다음 각 호의 기준에 적합하여야 한다.

1. 세대에 설치되는 자연환기설비는 세대 내의 모든 실에 바깥공기를 최대한 균일하게 공급할 수 있도록 설치되어야 한다.
2. 세대의 환기량 조절을 위하여 자연환기설비는 환기량을 조절할 수 있는 체계를 갖추어야 하고, 최대개방상태에서의 환기량을 기준으로 별표 1의5에 따른 설치길이 이상으로 설치되어야 한다.
3. 자연환기설비는 순간적인 외부 바람 및 실내외 압력차의 증가로 인하여 발생할 수 있는 과도한 바깥공기의 유입 등 바깥공기의 변동에 의한 영향을 최소화할 수 있는 구조와 형태를 갖추어야 한다.
4. 자연환기설비의 각 부분의 재료는 충분한 내구성 및 강도를 유지하여 작동되는 동안 구조 및 성능에 변형이 없어야 하며, 표면결로 및 바깥공기의 직접적인 유입으로 인하여 발생할 수 있는 불쾌감(콜드드래프트 등)을 방지할 수 있는 재료와 구조를 갖추어야 한다.
5. 자연환기설비는 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 공기여과기를 갖춰야 한다.
   가. 도입되는 바깥공기에 포함되어 있는 입자형·가스형 오염물질을 제거 또는 여과하는 성능이 일정 수준 이상일 것
   나. 한국산업표준(KS B 6141)에 따른 입자 포집률이 질량법으로 측정하여 70퍼센트 이상일 것
   다. 청소 또는 교환이 쉬운 구조일 것
6. 자연환기설비를 구성하는 설비·기기·장치 및 제품 등의 효율과 성능 등을 판정함에 있어 이 규칙에서 정하지 아니한 사항에 대하여는 해당 항목에 대한 한국산업표준에 적합하여야 한다.
7. 자연환기설비를 지속적으로 작동시키는 경우에도 대상 공간의 사용에 지장을 주지 아니하는 위치에 설치되어야 한다.
8. 한국산업표준(KS B 2921)의 시험조건하에서 자연환기설비로 인하여 발생하는 소음은 대표길이 1미터(수직 또는 수평 하단)에서 측정하여 40dB 이하가 되어야 한다.
9. 자연환기설비는 가능한 외부의 오염물질이 유입되지 않는 위치에 설치되어야 하고, 화재 등 유사시 안전에 대비할 수 있는 구조와 성능이 확보되어야 한다.
10. 실내로 도입되는 바깥공기를 예열할 수 있는 기능을 갖는 자연환기설비는 최대한 에너지 절약적인 구조와 형태를 가져야 한다.
11. 자연환기설비는 주요 부분의 정기적인 점검 및 정비 등 유지관리가 쉬운 체계로 구성하여야 하고, 제품의 사양 및 시방서에 유지관리 관련 내용을 명시하여야 하며, 유지관리 관련 내용이 수록된 사용자 설명서를 제시하여야 한다.
12. 자연환기설비는 설치되는 실의 바닥부터 수직으로 1.2미터 이상의 높이에 설치하여야 하며, 2개 이상의 자연환기설비를 상하로 설치하는 경우 1미터 이상의 수직간격을 확보하여야 한다.

■ 건축물의 설비기준 등에 관한 규칙 [별표 1의5] <개정 2020. 4. 9.>

신축공동주택등의 기계환기설비의 설치기준(제11조제3항 관련)

제11조제1항의 규정에 의한 신축공동주택등의 환기횟수를 확보하기 위하여 설치되는 기계환기설비의 설계·시공 및 성능평가방법은 다음 각 호의 기준에 적합하여야 한다.

1. 기계환기설비의 환기기준은 시간당 실내공기 교환횟수(환기설비에 의한 최종 공기흡입구에서 세대의 실내로 공급되는 시간당 총 체적 풍량을 실내 총 체적으로 나눈 환기횟수를 말한다)로 표시하여야 한다.
2. 하나의 기계환기설비로 세대 내 2 이상의 실에 바깥공기를 공급할 경우의 필요 환기량은 각 실에 필요한 환기량의 합계 이상이 되도록 하여야 한다.
3. 세대의 환기량 조절을 위하여 환기설비의 정격풍량을 최소·적정·최대의 3단계 또는 그 이상으로 조절할 수 있는 체계를 갖추어야 하고, 적정 단계의 필요 환기량은 신축공동주택등의 세대를 시간당 0.5회로 환기할 수 있는 풍량을 확보하여야 한다.
4. 공기공급체계 또는 공기배출체계는 부분적 손실 등 모든 압력 손실의 합계를 고려하여 계산한 공기공급능력 또는 공기배출능력이 제11조제1항의 환기기준을 확보할 수 있도록 하여야 한다.
5. 기계환기설비는 신축공동주택등의 모든 세대가 제11조제1항의 규정에 의한 환기횟수를 만족시킬 수 있도록 24시간 가동할 수 있어야 한다.
6. 기계환기설비의 각 부분의 재료는 충분한 내구성 및 강도를 유지하여 작동되는 동안 구조 및 성능에 변형이 없도록 하여야 한다.
7. 기계환기설비는 다음 각 목의 어느 하나에 해당되는 체계를 갖추어야 한다.
   가. 바깥공기를 공급하는 송풍기와 실내공기를 배출하는 송풍기가 결합된 환기체계
   나. 바깥공기를 공급하는 송풍기와 실내공기가 배출되는 배기구가 결합된 환기체계
   다. 바깥공기가 도입되는 공기흡입구와 실내공기를 배출하는 송풍기가 결합된 환기체계
8. 바깥공기를 공급하는 공기공급체계 또는 바깥공기가 도입되는 공기흡입구는 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 공기여과기 또는 집진기 등을 갖춰야 한다. 다만, 제7호다목에 따른 환기체계를 갖춘 경우에는 별표 1의4 제5호를 따른다.
   가. 입자형·가스형 오염물질을 제거 또는 여과하는 성능이 일정 수준 이상일 것
   나. 여과장치 등의 청소 및 교환 등 유지관리가 쉬운 구조일 것
   다. 공기여과기의 경우 한국산업표준(KS B 6141)에 따른 입자 포집률이 계수법으로 측정하여 60퍼센트 이상일 것
9. 기계환기설비를 구성하는 설비·기기·장치 및 제품 등의 효율 및 성능 등을 판정함에 있어 이 규칙에서 정하지 아니한 사항에 대하여는 해당 항목에 대한 한국산업표준에 적합하여야 한다.

10. 기계환기설비는 환기의 효율을 극대화할 수 있는 위치에 설치하여야 하고, 바깥공기의 변동에 의한 영향을 최소화할 수 있도록 공기흡입구 또는 배기구 등에 완충장치 또는 석쇠형 철망 등을 설치하여야 한다.
11. 기계환기설비는 주방 가스대 위의 공기배출장치, 화장실의 공기배출 송풍기 등 급속 환기 설비와 함께 설치할 수 있다.
12. 공기흡입구 및 배기구와 공기공급체계 및 공기배출체계는 기계환기설비를 지속적으로 작동시키는 경우에도 대상 공간의 사용에 지장을 주지 아니하는 위치에 설치되어야 한다.
13. 기계환기설비에서 발생하는 소음의 측정은 한국산업규격(KS B 6361)에 따르는 것을 원칙으로 한다. 측정위치는 대표길이 1미터(수직 또는 수평 하단)에서 측정하여 소음이 40dB이하가 되어야 하며, 암소음(측정대상인 소음 외에 주변에 존재하는 소음을 말한다)은 보정하여야 한다. 다만, 환기설비 본체(소음원)가 거주공간 외부에 설치될 경우에는 대표길이 1미터(수직 또는 수평 하단)에서 측정하여 50dB 이하가 되거나, 거주공간 내부의 중앙부 바닥으로부터 1.0 ~ 1.2미터 높이에서 측정하여 40dB 이하가 되어야 한다.
14. 외부에 면하는 공기흡입구와 배기구는 교차오염을 방지할 수 있도록 1.5미터 이상의 이격거리를 확보하거나, 공기흡입구와 배기구의 방향이 서로 90도 이상 되는 위치에 설치되어야 하고 화재 등 유사 시 안전에 대비할 수 있는 구조와 성능이 확보되어야 한다.
15. 기계환기설비의 에너지 절약을 위하여 열회수형 환기장치를 설치하는 경우에는 한국산업표준(KS B 6879)에 따라 시험한 열회수형 환기장치의 유효환기량이 표시용량의 90퍼센트 이상이어야 하고, 열회수형 환기장치의 안과 밖은 물 맺힘이 발생하는 것을 최소화할 수 있는 구조와 성능을 확보하도록 하여야 한다.
16. 기계환기설비는 송풍기, 열회수형 환기장치, 공기여과기, 공기가 통하는 관, 공기흡입구 및 배기구, 그 밖의 기기 등 주요 부분의 정기적인 점검 및 정비 등 유지관리가 쉬운 체계로 구성되어야 하고, 제품의 사양 및 시방서에 유지관리 관련 내용을 명시하여야 하며, 유지관리 관련 내용이 수록된 사용자 설명서를 제시하여야 한다.
17. 실외의 기상조건에 따라 환기용 송풍기 등 기계환기설비를 작동하지 아니하더라도 자연환기와 기계환기가 동시 운용될 수 있는 혼합형 환기설비가 설계도서 등을 근거로 필요 환기량을 확보할 수 있는 것으로 객관적으로 입증되는 경우에는 기계환기설비를 갖춘 것으로 인정할 수 있다. 이 경우, 동시에 운용될 수 있는 자연환기설비와 기계환기설비가 제11조제1항의 환기기준을 각각 만족할 수 있어야 한다.
18. 중앙관리방식의 공기조화설비(실내의 온도·습도 및 청정도 등을 적정하게 유지하는 역할을 하는 설비를 말한다)가 설치된 경우에는 다음 각 목의 기준에도 적합하여야 한다.
    가. 공기조화설비는 24시간 지속적인 환기가 가능한 것일 것. 다만, 주요 환기설비와 분리된 별도의 환기계통을 병행 설치하여 실내에 존재하는 국소 오염원에서 발생하는 오염물질을 신속히 배출할 수 있는 체계로 구성하는 경우에

는 그러하지 아니하다.

나. 중앙관리방식의 공기조화설비의 제어 및 작동상황을 통제할 수 있는 관리실 또는 기능이 있을 것

■ 건축물의 설비기준 등에 관한 규칙 [별표 1의6] <개정 2021. 8. 27.>

기계환기설비를 설치해야 하는 다중이용시설 및 각 시설의 필요 환기량

(제11조제5항 관련)

1. 기계환기설비를 설치하여야 하는 다중이용시설

가. 지하시설

1) 모든 지하역사(출입통로 · 대기실 · 승강장 및 환승통로와 이에 딸린 시설을 포함한다)

2) 연면적 2천제곱미터 이상인 지하도상가(지상건물에 딸린 지하층의 시설 및 연속되어 있는 둘 이상의 지하도상가의 연면적 합계가 2천제곱미터 이상인 경우를 포함한다)

나. 문화 및 집회시설

1) 연면적 2천제곱미터 이상인 「건축법 시행령」 별표 1 제5호라목에 따른 전시장(실내 전시장으로 한정한다)

2) 연면적 2천제곱미터 이상인 「건전가정의례의 정착 및 지원에 관한 법률」에 따른 혼인예식장

3) 연면적 1천제곱미터 이상인 「공연법」 제2조제4호에 따른 공연장(실내 공연장으로 한정한다)

4) 관람석 용도로 쓰이는 바닥면적이 1천제곱미터 이상인 「체육시설의 설치 · 이용에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 체육시설

5) 「영화 및 비디오물의 진흥에 관한 법률」 제2조제10호에 따른 영화상영관

다. 판매시설

1) 「유통산업발전법」 제2조제3호에 따른 대규모점포

2) 연면적 300제곱미터 이상인 「게임산업 진흥에 관한 법률」 제2조제7호에 따른 인터넷컴퓨터게임시설제공업의 영업시설

라. 운수시설

1) 「항만법」 제2조제5호에 따른 항만시설 중 연면적 5천제곱미터 이상인 대기실

2) 「여객자동차 운수사업법」 제2조제5호에 따른 여객자동차터미널 중 연면적 2천제곱미터 이상인 대기실

3) 「철도산업발전기본법」 제3조제2호에 따른 철도시설 중 연면적 2천제곱미터 이상인 대기실

4) 「공항시설법」 제2조제7호에 따른 공항시설 중 연면적 1천5백제곱미

터 이상인 여객터미널

마. 의료시설: 연면적이 2천제곱미터 이상이거나 병상 수가 100개 이상인 「의료법」 제3조에 따른 의료기관

바. 교육연구시설

1) 연면적 3천제곱미터 이상인 「도서관법」 제2조제1호에 따른 도서관

2) 연면적 1천제곱미터 이상인 「학원의 설립·운영 및 과외교습에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 학원

사. 노유자시설

1) 연면적 430제곱미터 이상인 「영유아보육법」 제2조제3호에 따른 어린이집

2) 연면적 1천제곱미터 이상인 「노인복지법」 제34조제1항제1호에 따른 노인요양시설

아. 업무시설: 연면적 3천제곱미터 이상인 「건축법 시행령」 별표 1 제14호에 따른 업무시설

자. 자동차 관련 시설: 연면적 2천제곱미터 이상인 「주차장법」 제2조제1호에 따른 주차장(실내주차장으로 한정하며, 같은 법 제2조제3호에 따른 기계식주차장은 제외한다)

차. 장례식장: 연면적 1천제곱미터 이상인 「장사 등에 관한 법률」 제28조의2제1항 및 제29조에 따른 장례식장(지하에 설치되는 경우로 한정한다)

카. 그 밖의 시설

1) 연면적 1천제곱미터 이상인 「공중위생관리법」 제2조제1항제3호에 따른 목욕장업의 영업시설

2) 연면적 5백제곱미터 이상인 「모자보건법」 제2조제10호에 따른 산후조리원

3) 연면적 430제곱미터 이상인 「어린이놀이시설 안전관리법」 제2조제2호에 따른 어린이놀이시설 중 실내 어린이놀이시설

2. 각 시설의 필요 환기량

구분		필요 환기량(㎥/인 · h)	비고
가. 지하시설	1) 지하역사	25 이상	
	2) 지하도상가	36 이상	매장(상점) 기준
나. 문화 및 집회시설		29 이상	
다. 판매시설		29 이상	

라. 운수시설	29 이상	
마. 의료시설	36 이상	
바. 교육연구시설	36 이상	
사. 노유자시설	36 이상	
아. 업무시설	29 이상	
자. 자동차 관련 시설	27 이상	
차. 장례식장	36 이상	
카. 그 밖의 시설	25 이상	

비고

가. 제1호에서 연면적 또는 바닥면적을 산정할 때에는 실내공간에 설치된 시설이 차지하는 연면적 또는 바닥면적을 기준으로 산정한다.

나. 필요 환기량은 예상 이용인원이 가장 높은 시간대를 기준으로 산정한다.

다. 의료시설 중 수술실 등 특수 용도로 사용되는 실(室)의 경우에는 소관 중앙행정기관의 장이 달리 정할 수 있다.

라. 제1호자목의 자동차 관련 시설의 필요 환기량은 단위면적당 환기량(㎥/㎡ · h)으로 산정한다.

■ 건축물의 설비기준 등에 관한 규칙 [별표 1의7] <개정 2015.7.9.>

온돌 설치기준(제12조제1항 관련)

1. 온수온돌

가. 온수온돌이란 보일러 또는 그 밖의 열원으로부터 생성된 온수를 바닥에 설치된 배관을 통하여 흐르게 하여 난방을 하는 방식을 말한다.

나. 온수온돌은 바탕층, 단열층, 채움층, 배관층(방열관을 포함한다) 및 마감층 등으로 구성된다.

1) 바탕층이란 온돌이 설치되는 건축물의 최하층 또는 중간층의 바닥을 말한다.

2) 단열층이란 온수온돌의 배관층에서 방출되는 열이 바탕층 아래로 손실되는 것을 방지하기 위하여 배관층과 바탕층 사이에 단열재를 설치하는 층을 말한다.

3) 채움층이란 온돌구조의 높이 조정, 차음성능 향상, 보조적인 단열기능 등을 위하여 배관층과 단열층 사이에 완충재 등을 설치하는 층을 말한다.

4) 배관층이란 단열층 또는 채움층 위에 방열관을 설치하는 층을 말한다.

5) 방열관이란 열을 발산하는 온수를 순환시키기 위하여 배관층에 설치하는 온수배관을 말한다.

6) 마감층이란 배관층 위에 시멘트, 모르타르, 미장 등을 설치하거나 마루재, 장판 등 최종 마감재를 설치하는 층을 말한다.

다. 온수온돌의 설치 기준

1) 단열층은 「녹색건축물 조성 지원법」 제15조제1항에 따라 국토교통부장관이 고시하는 기준에 적합하여야 하며, 바닥난방을 위한 열이 바탕층 아래 및 측벽으로 손실되는 것을 막을 수 있도록 단열재를 방열관과 바탕층 사이에 설치하여야 한다. 다만, 바탕층의 축열을 직접 이용하는 심야전기이용 온돌(「한국전력공사법」에 따른 한국전력공사의 심야전력이용기기 승인을 받은 것만 해당하

며, 이하 "심야전기이용 온돌"이라 한다)의 경우에는 단열재를 바탕층 아래에 설치할 수 있다.

2) 배관층과 바탕층 사이의 열저항은 층간 바닥인 경우에는 해당 바닥에 요구되는 열관류저항의 60% 이상이어야 하고, 최하층 바닥인 경우에는 해당 바닥에 요구되는 열관류저항이 70% 이상이어야 한다. 다만, 심야전기이용 온돌의 경우에는 그러하지 아니하다.

3) 단열재는 내열성 및 내구성이 있어야 하며 단열층 위의 적재하중 및 고정하중에 버틸 수 있는 강도를 가지거나 그러한 구조로 설치되어야 한다.

4) 바탕층이 지면에 접하는 경우에는 바탕층 아래와 주변 벽면에 높이 10센티미터 이상의 방수처리를 하여야 하며, 단열재의 윗부분에 방습처리를 하여야 한다.

5) 방열관은 잘 부식되지 아니하고 열에 견딜 수 있어야 하며, 바닥의 표면온도가 균일하도록 설치하여야 한다.

6) 배관층은 방열관에서 방출된 열이 마감층 부위로 최대한 균일하게 전달될 수 있는 높이와 구조를 갖추어야 한다.

7) 마감층은 수평이 되도록 설치하여야 하며, 바닥의 균열을 방지하기 위하여 충분하게 양생하거나 건조시켜 마감재의 뒤틀림이나 변형이 없도록 하여야 한다.

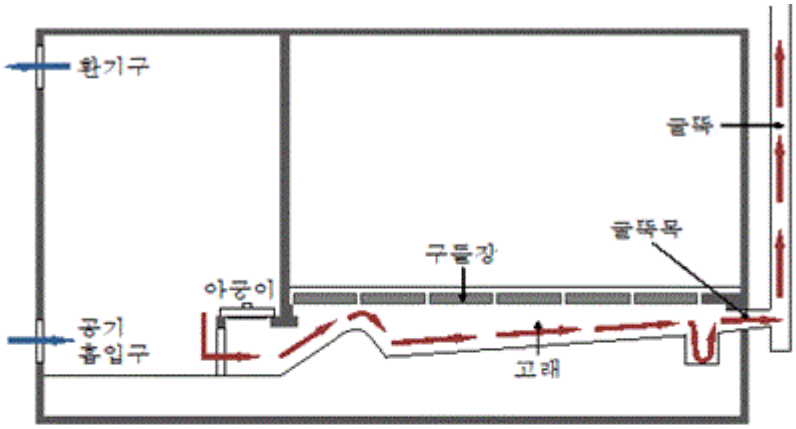
8) 한국산업규격에 따른 조립식 온수온돌판을 사용하여 온수온돌을 시공하는 경우에는 1)부터 7)까지의 규정을 적용하지 아니한다.

9) 국토교통부장관은 1)부터 7)까지에서 규정한 것 외에 온수온돌의 설치에 관하여 필요한 사항을 정하여 고시할 수 있다.

2. 구들온돌

가. 구들온돌이란 연탄 또는 그 밖의 가연물질이 연소할 때 발생하는 연기와 연소열에 의하여 가열된 공기를 바닥 하부로 통과시켜 난방을 하는 방식을 말한다.

나. 구들온돌은 아궁이, 온돌환기구, 공기흡입구, 고래, 굴뚝 및 굴뚝목 등으로 구성된다.



1) 아궁이란 연탄이나 목재 등 가연물질의 연소를 통하여 열을 발생시키는 부위를 말한다.
2) 온돌환기구란 아궁이가 설치되는 공간에서 연탄 등 가연물질의 연소를 통하여 발생하는 가스를 원활하게 배출하기 위한 통로를 말한다.
3) 공기흡입구란 아궁이가 설치되는 공간에서 연탄 등 가연물질의 연소에 필요한 공기를 외부에서 공급받기 위한 통로를 말한다.
4) 고래란 아궁이에서 발생한 연소가스 및 가열된 공기가 굴뚝으로 배출되기 전에 구들 아래에서 최대한 균일하게 흐르도록 하기 위하여 설치된 통로를 말한다.
5) 굴뚝이란 고래를 통하여 구들 아래를 통과한 연소가스 및 가열된 공기를 외부로 원활하게 배출하기 위한 장치를 말한다.
6) 굴뚝목이란 고래에서 굴뚝으로 연결되는 입구 및 그 주변부를 말한다.

다. 구들온돌의 설치 기준

1) 연탄아궁이가 있는 곳은 연탄가스를 원활하게 배출할 수 있도록 그 바닥면적의 10분의 1이상에 해당하는 면적의 환기용 구멍 또는 환기설비를 설치하여야 하며, 외기에 접하는 벽체의 아랫부분에는 연탄의 연소를 촉진하기 위하여 지름 10센티미터 이상 20센티미터 이하의 공기흡입구를 설치하여야 한다.
2) 고래바닥은 연탄가스를 원활하게 배출할 수 있도록 높이/수평거리가 1/5 이상이 되도록 하여야 한다.
3) 부뚜막식 연탄아궁이에 고래로 연기를 유도하기 위하여 유도관을 설치하는 경우에는 20도 이상 45도 이하의 경사를 두어야 한다.
4) 굴뚝의 단면적은 150제곱센티미터 이상으로 하여야 하며, 굴뚝목

의 단면적은 굴뚝의 단면적보다 크게 하여야 한다.

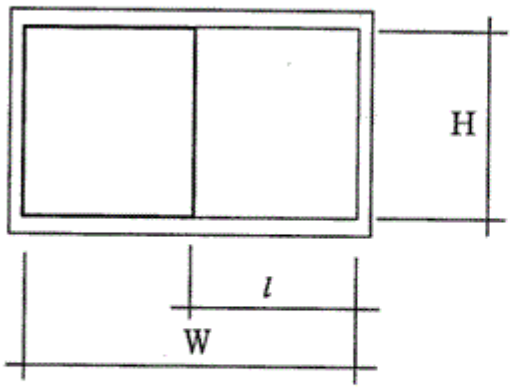
5) 연탄식 구들온돌이 아닌 전통 방법에 의한 구들을 설치할 경우에는 1)부터 4)까지의 규정을 적용하지 아니한다.

6) 국토교통부장관은 1)부터 5)까지에서 규정한 것 외에 구들온돌의 설치에 관하여 필요한 사항을 정하여 고시할 수 있다.

■ 건축물의 설비기준 등에 관한 규칙 [별표 2] <신설 2002.8.31>

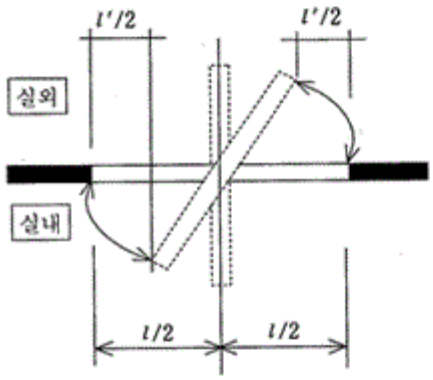
배연창의 유효면적 산정기준(제14조제1항제2호관련)

1. 미서기창 : H×ℓ



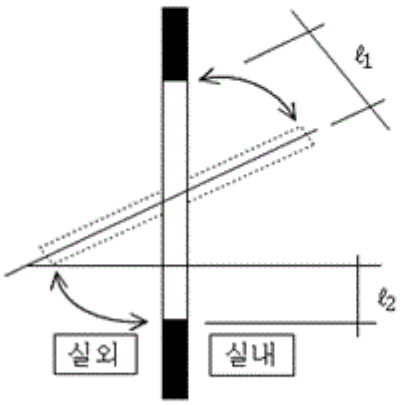
ℓ : 미서기 창의 유효폭
H : 창의 유효 높이
W : 창문의 폭

2. Pivot 종축창 : H×ℓ'/2×2



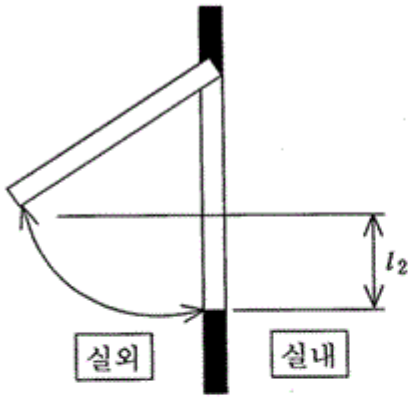
H : 창의 유효 높이
ℓ : 90° 회전시 창호와 직각 방향으로 개방된 수평거리
ℓ' : 90° 미만 0° 초과시 창호와 직각방향으로 개방된 수평거리

3. Pivot 횡축창:(W×ℓ1)+(W×ℓ2)



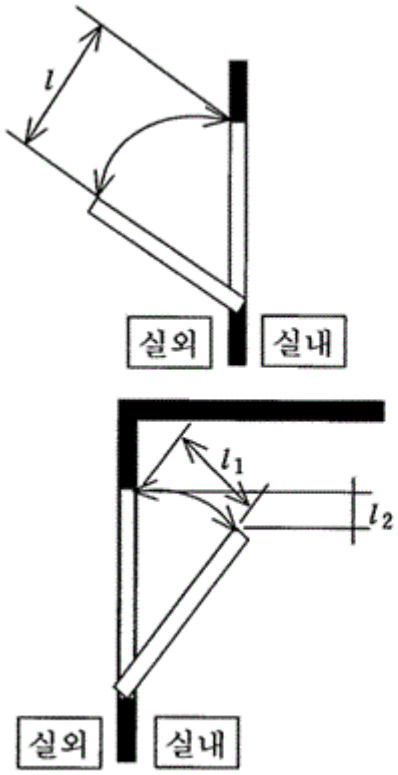
W : 창의 폭
ℓ1 : 실내측으로 열린 상부창호의 길이방향으로 평행하게 개방된 순거리
ℓ2 : 실외측으로 열린 하부창호로서 창틀과 평행하게 개방된 수수평투영거리

4. 들창 : W×L2



W : 창의 폭
ℓ_2: 창틀과 평행하게 개방된 순수수평투명면적

5. 미들창 : 창이 실외측으로 열리는 경우:W×ℓ
창이 실내측으로 열리는 경우:W×ℓ_1
(단, 창이 천장(반자)에 근접하는 경우:W×ℓ_2)



W : 창의 폭
ℓ : 실외측으로 열린 상부창호의 길이방향으로 평행하게 개방된 순거리
ℓ_1 : 실내측으로 열린 상호창호의 길이방향으로 개방된 순거리
ℓ_2 : 창틀과 평행하게 개방된 순수수평투영면적
* 창이 천장(또는 반자)에 근접된 경우
창의 상단에서 천장면까지의 거리≤ℓ_1

■ 건축물의 설비기준 등에 관한 규칙 [별표 3] <개정 1999.5.11>

주거용 건축물 급수관의 지름(제18조관련)

가구 또는 세대수	1	2·3	4·5	6~8	9~16	17이상
급수관 지름의 최소기준 (밀리미터)	15	20	25	32	40	50

비 고

1. 가구 또는 세대의 구분이 불분명한 건축물에 있어서는 주거에 쓰이는 바닥면적의 합계에 따라 다음과 같이 가구수를 산정한다.
   가. 바닥면적 85제곱미터 이하 : 1가구
   나. 바닥면적 85제곱미터 초과 150제곱미터 이하 : 3가구
   다. 바닥면적 150제곱미터 초과 300제곱미터이하 : 5가구
   라. 바닥면적 300제곱미터 초과 500제곱미터이하 : 16가구
   마. 바닥면적 500제곱미터 초과 : 17가구
2. 가압설비 등을 설치하여 급수되는 각 기구에서의 압력이 1센티미터당 0.7킬로그램 이상인 경우에는 위 표의 기준을 적용하지 아니 할 수 있다.

■ 건축물의 설비기준 등에 관한 규칙 [별표 3의2] <개정 2010.11.5>

급수관 및 수도계량기보호함의 설치기준(제18조제3호관련)

1. 급수관의 단열재 두께(단위:mm)

설치장소 \ 관경(mm, 외경)		20 미만	20 이상 ~ 50 미만	50 이상 ~ 70 미만	70 이상 ~ 100 미만	100 이상
·외기에 노출된 배관 ·옥상 등 그밖에 동파가 우려되는 건축물의 부위	설계용 외기온도(℃)					
	-10미만	200 (50)	50 (25)	25 (25)	25 (25)	25 (25)
	-5 미만 ~ -10	100 (50)	40 (25)	25 (25)	25 (25)	25 (25)
	0 미만 ~ -5	40 (25)	25 (25)	25 (25)	25 (25)	25 (25)
	0 이상 유지	20				

1) ( )은 기온강하에 따라 자동으로 작동하는 전기 발열선이 설치하는 경우 단열재의 두께를 완화할 수 있는 기준

2) 단열재의 열전도율은 0.04㎉/㎡·h·℃ 이하인 것으로 한국산업표준제품을 사용할 것

3) 설계용 외기온도:법 제59조제2항의 규정에 의한 에너지 절약설계기준에 따를 것

2. 수도계량기보호함(난방공간내에 설치하는 것을 제외한다)

가. 수도계량기와 지수전 및 역지밸브를 지중 혹은 공동주택의 벽면 내부에 설치하는 경우에는 콘크리트 또는 합성수지제 등의 보호함에 넣어 보호할 것

나. 보호함내 옆면 및 뒷면과 전면판에 각각 단열재를 부착할 것(단열재는 밀도가 높고 열전도율이 낮은 것으로 한국산업표준제품을 사용할 것)

다. 보호함의 배관입출구는 단열재 등으로 밀폐하여 냉기의 침입이 없도록 할 것

라. 보온용 단열재와 계량기 사이 공간을 유리섬유 등 보온재로 채울 것

마. 보호통과 벽체사이틈을 밀봉재 등으로 채워 냉기의 침투를 방지할 것

■ 건축물의 설비기준 등에 관한 규칙 [별표 3의3] <개정 2013.9.2>

전기설비 설치공간 확보기준(제20조의2 관련)

수전전압	전력수전 용량	확보면적
특고압 또는 고압	100킬로와트 이상	가로 2.8미터, 세로 2.8미터
저압	75킬로와트 이상 150킬로와트 미만	가로 2.5미터, 세로 2.8미터
	150킬로와트 이상 200킬로와트 미만	가로 2.8미터, 세로 2.8미터
	200킬로와트 이상 300킬로와트 미만	가로 2.8미터, 세로 4.6미터
	300킬로와트 이상	가로 2.8미터 이상, 세로 4.6미터 이상

비고

1. "저압", "고압" 및 "특고압"의 정의는 각각 「전기사업법 시행규칙」 제2조제8호, 제9호 및 제10호에 따른다.
2. 전기설비 설치공간은 배관, 맨홀 등을 땅속에 설치하는데 지장이 없고 전기사업자의 전기설비 설치, 보수, 점검 및 조작 등 유지관리가 용이한 장소이어야 한다.
3. 전기설비 설치공간은 해당 건축물 외부의 대지상에 확보하여야 한다. 다만, 외부 지상공간이 좁아서 그 공간확보가 불가능한 경우에는 침수우려가 없고 습기가 차지 아니하는 건축물의 내부에 공간을 확보할 수 있다.
4. 수전전압이 저압이고 전력수전 용량이 300킬로와트 이상인 경우 등 건축물의 전력수전 여건상 필요하다고 인정되는 경우에는 상기 표를 기준으로 건축주와 전기사업자가 협의하여 확보면적을 따로 정할 수 있다.
5. 수전전압이 저압이고 전력수전 용량이 150킬로와트 미만이 경우로서 공중으로 전력을 공급받는 경우에는 전기설비 설치공간을 확보하지 않을 수 있다.

■ 건축물의 설비기준 등에 관한 규칙 [별표 4] 삭제 <2013.9.2>

■ 건축물의 설비기준 등에 관한 규칙 [별표 5] 삭제 <2001.1.17>

■ 건축물의 설비기준등에 관한 규칙 [별지 제1호서식] <개정 2017. 5. 2.>

건축설비설치확인서

1. 일반사항	건축물 개요	소재지					
		용 도		연면적		층 수	
	시공자	성 명		면허번호			
		상 호		주 소			

	구 분	확인의견	확인날자
2. 확인사항	급수·급탕설비		
	배수·통기설비		
	배관설비(급배수)		
	위생기구설비		
	열원기기설비		
	공기조화기기설비		
	덕트설비		
	배관설비(공기조화)		
	냉방설비		
	난방설비		
	배관설비(냉난방)		
	가스설비		
	소화 및 배연설비		
	오물처리설비		
	승강기(기계부문)		
	승강기(전기부문)		
	전기설비		
	피뢰침설비		
	기타사항		

「건축물의 설비기준 등에 관한 규칙」 제3조제2항에 따라 위와 같이 시공되었음을 확인합니다. (단, 기술사 확인은 관련 설비를 설치하는 경우에 한함)

년 월 일

확인자 : 건축전기설비기술사 (인) 자격번호 :
발송배전기술사 (인) 자격번호 :
건축기계설비기술사 (인) 자격번호 :
공조냉동기계기술사 (인) 자격번호 :
가스기술사 (인) 자격번호 :

건축주 · 공사감리자 귀하

210㎜×297㎜[(신문용지 (54g/㎡)]

[별지 제2호서식] <개정 2020. 3. 2.>

온돌 설치확인서

1.일반사항

건축물 개요	소재지					
	용 도		건축면적		난방면적	
	건축주			전화번호		
시공자	성 명			등록번호		
	상 호			전화번호		
	주 소					

2.설치현황

보일러	열 원	□ 기름, □ 전기, □ 가스 □ 그 밖의 열원 ( )	방열관	규 격	
				종 류	
	용 량			간 격	
	제조사		온돌방식	□ 온수온돌, □ 구들온돌	

3.설치내역 확인사항

구 분		확인 내용	특기사항
보일러 설비	수압 및 안전장치		
	연소 및 배기성능		
	연료계통의 누설 여부		
	자동제어의 성능		
온수 온돌 설비	바닥표면온도 균일 여부		
	단열층 시공상태		
	방수·방습층 설치 여부		
	조립식 온수온돌판 시공상태		
구들 온돌 설비	환기구멍 또는 환기설비 설치 여부		
	공기흡입구 설치 여부		
	고래바닥 경사도상태		
	아궁이 유도관 경사도상태		
	굴뚝 내부단면적 적정성		
그 밖의 사항	부대 배관설비 보온상태		
	쾌적하고 효율적 에너지 관리		

「건축법」 제62조, 같은 법 시행령 제87조제2항 및 「건축물의 설비기준 등에 관한 규칙」 제12조제2항에 따라 위와 같이 시공되었음을 확인합니다.

년 월 일

시 공 자 : (인)

공사감리자 귀하

구비서류: 시공자 건설업등록증 사본

※ 작성방법

1. "등록번호"란에는 「건설산업기본법」 제41조에 따른 건설사업자가 시공하여야 하는 경우에만 기재합니다.
2. 보일러의 "열원"란에는 해당되는 □란에 √표를 하고, 그 밖의 열원인 경우에는 해당 온돌 방식을 기재합니다.
3. "온돌방식"란에는 해당되는 □란에 √표를 합니다.

210㎜×297㎜[일반용지 60g/㎡(재활용품)]

건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙

[시행 2022. 2. 11.] [국토교통부령 제01106호, 2022. 2. 10., 일부개정]

국토교통부 (건축안전팀) 044-201-4992

제1조(목적) 이 규칙은 「건축법」 제49조, 제50조, 제50조의2, 제51조, 제52조, 제52조의4, 제53조 및 제64조에 따른 건축물의 피난·방화 등에 관한 기술적 기준을 정함을 목적으로 한다. <개정 2005.7.22, 2010.4.7, 2012.1.6, 2019.8.6, 2019.10.24>

제2조(내수재료) 「건축법 시행령」(이하 "영"이라 한다) 제2조제6호에서 "국토교통부령으로 정하는 재료"란 벽돌·자연석·인조석·콘크리트·아스팔트·도자기질재료·유리 및 그 밖에 이와 비슷한 내수성 건축재료를 말한다. <개정 2005.7.22, 2008.3.14, 2013.3.23, 2019.8.6>

제3조(내화구조) 영 제2조제7호에서 "국토교통부령으로 정하는 기준에 적합한 구조"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다. <개정 2000.6.3, 2005.7.22, 2006.6.29, 2008.3.14, 2008.7.21, 2010.4.7, 2013.3.23, 2019.8.6, 2021.8.27, 2021.12.23>

1. 벽의 경우에는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것
   가. 철근콘크리트조 또는 철골철근콘크리트조로서 두께가 10센티미터 이상인 것
   나. 골구를 철골조로 하고 그 양면을 두께 4센티미터 이상의 철망모르타르(그 바름바탕을 불연재료로 한 것으로 한정한다. 이하 이 조에서 같다) 또는 두께 5센티미터 이상의 콘크리트블록·벽돌 또는 석재로 덮은 것
   다. 철재로 보강된 콘크리트블록조·벽돌조 또는 석조로서 철재에 덮은 콘크리트블록등의 두께가 5센티미터 이상인 것
   라. 벽돌조로서 두께가 19센티미터 이상인 것
   마. 고온·고압의 증기로 양생된 경량기포 콘크리트패널 또는 경량기포 콘크리트블록조로서 두께가 10센티미터 이상인 것
2. 외벽 중 비내력벽인 경우에는 제1호에도 불구하고 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것
   가. 철근콘크리트조 또는 철골철근콘크리트조로서 두께가 7센티미터 이상인 것
   나. 골구를 철골조로 하고 그 양면을 두께 3센티미터 이상의 철망모르타르 또는 두께 4센티미터 이상의 콘크리트블록·벽돌 또는 석재로 덮은 것
   다. 철재로 보강된 콘크리트블록조·벽돌조 또는 석조로서 철재에 덮은 콘크리트블록등의 두께가 4센티미터 이상인 것
   라. 무근콘크리트조·콘크리트블록조·벽돌조 또는 석조로서 그 두께가 7센티미터 이상인 것

3. 기둥의 경우에는 그 작은 지름이 25센티미터 이상인 것으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것. 다만, 고강도 콘크리트(설계기준강도가 50MPa 이상인 콘크리트를 말한다. 이하 이 조에서 같다)를 사용하는 경우에는 국토교통부장관이 정하여 고시하는 고강도 콘크리트 내화성능 관리기준에 적합해야 한다.
   가. 철근콘크리트조 또는 철골철근콘크리트조
   나. 철골을 두께 6센티미터(경량골재를 사용하는 경우에는 5센티미터)이상의 철망모르타르 또는 두께 7센티미터 이상의 콘크리트블록·벽돌 또는 석재로 덮은 것
   다. 철골을 두께 5센티미터 이상의 콘크리트로 덮은 것
4. 바닥의 경우에는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것
   가. 철근콘크리트조 또는 철골철근콘크리트조로서 두께가 10센티미터 이상인 것
   나. 철재로 보강된 콘크리트블록조·벽돌조 또는 석조로서 철재에 덮은 콘크리트블록등의 두께가 5센티미터 이상인 것
   다. 철재의 양면을 두께 5센티미터 이상의 철망모르타르 또는 콘크리트로 덮은 것
5. 보(지붕틀을 포함한다)의 경우에는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것. 다만, 고강도 콘크리트를 사용하는 경우에는 국토교통부장관이 정하여 고시하는 고강도 콘크리트내화성능 관리기준에 적합해야 한다.
   가. 철근콘크리트조 또는 철골철근콘크리트조
   나. 철골을 두께 6센티미터(경량골재를 사용하는 경우에는 5센티미터)이상의 철망모르타르 또는 두께 5센티미터 이상의 콘크리트로 덮은 것
   다. 철골조의 지붕틀(바닥으로부터 그 아랫부분까지의 높이가 4미터 이상인 것에 한한다)로서 바로 아래에 반자가 없거나 불연재료로 된 반자가 있는 것
6. 지붕의 경우에는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것
   가. 철근콘크리트조 또는 철골철근콘크리트조
   나. 철재로 보강된 콘크리트블록조·벽돌조 또는 석조
   다. 철재로 보강된 유리블록 또는 망입유리(두꺼운 판유리에 철망을 넣은 것을 말한다)로 된 것
7. 계단의 경우에는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것
   가. 철근콘크리트조 또는 철골철근콘크리트조
   나. 무근콘크리트조·콘크리트블록조·벽돌조 또는 석조
   다. 철재로 보강된 콘크리트블록조·벽돌조 또는 석조
   라. 철골조
8. 「과학기술분야 정부출연연구기관 등의 설립·운영 및 육성에 관한 법률」 제8조에 따라 설립된 한국건설기술연구원의 장(이하 "한국건설기술연구원장"이라 한다)이 국토교통부장관이 정하여 고시하는 방법에 따라 품질을 시험한 결과 별표 1에 따른 성능기준에 적합할 것
9. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것으로서 한국건설기술연구원장이 국토교통부장관으로부터 승인받은 기준에 적합한 것으로 인정하는 것

가. 한국건설기술연구원장이 인정한 내화구조 표준으로 된 것
나. 한국건설기술연구원장이 인정한 성능설계에 따라 내화구조의 성능을 검증할 수 있는 구조로 된 것
10. 한국건설기술연구원장이 제27조제1항에 따라 정한 인정기준에 따라 인정하는 것

제4조(방화구조) 영 제2조제8호에서 "국토교통부령으로 정하는 기준에 적합한 구조"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다. <개정 2005.7.22, 2008.3.14, 2010.4.7, 2013.3.23, 2019.8.6, 2022.2.10>
1.철망모르타르로서 그 바름두께가 2센티미터 이상인 것
2. 석고판 위에 시멘트모르타르 또는 회반죽을 바른 것으로서 그 두께의 합계가 2.5센티미터 이상인 것
3. 시멘트모르타르 위에 타일을 붙인 것으로서 그 두께의 합계가 2.5센티미터 이상인 것
4. 삭제 <2010.4.7>
5. 삭제 <2010.4.7>
6. 심벽에 흙으로 맞벽치기한 것
7. 「산업표준화법」에 따른 한국산업표준(이하 "한국산업표준"이라 한다)에 따라 시험한 결과 방화 2급 이상에 해당하는 것

제5조(난연재료) 영 제2조제9호에서 "국토교통부령으로 정하는 기준에 적합한 재료"란 한국산업표준에 따라 시험한 결과 가스 유해성, 열방출량 등이 국토교통부장관이 정하여 고시하는 난연재료의 성능기준을 충족하는 것을 말한다. <개정 2005.7.22, 2006.6.29, 2008.3.14, 2013.3.23, 2019.8.6, 2022.2.10>

제6조(불연재료) 영 제2조제10호에서 "국토교통부령으로 정하는 기준에 적합한 재료"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다. <개정 2000.6.3, 2004.10.4, 2005.7.22, 2006.6.29, 2008.3.14, 2013.3.23, 2014.5.22, 2019.8.6, 2022.2.10>
1. 콘크리트·석재·벽돌·기와·철강·알루미늄·유리·시멘트모르타르 및 회. 이 경우 시멘트모르타르 또는 회 등 미장재료를 사용하는 경우에는 「건설기술 진흥법」 제44조제1항제2호에 따라 제정된 건축공사표준시방서에서 정한 두께 이상인 것에 한한다.
2. 한국산업표준에 따라 시험한 결과 질량감소율 등이 국토교통부장관이 정하여 고시하는 불연재료의 성능기준을 충족하는 것
3. 그 밖에 제1호와 유사한 불연성의 재료로서 국토교통부장관이 인정하는 재료. 다만, 제1호의 재료와 불연성재료가 아닌 재료가 복합으로 구성된 경우를 제외한다.

제7조(준불연재료) 영 제2조제11호에서 "국토교통부령으로 정하는 기준에 적합한 재료"란 한국산업표준에 따라 시험한 결과 가스 유해성, 열방출량 등이 국토교통부장관이 정하여 고시하는 준불연재료의 성능기준을 충족하는 것을 말한다. <개정 2005.7.22, 2006.6.29, 2008.3.14, 2013.3.23, 2019.8.6, 2022.2.10>

제7조의2(건축사보 배치 대상 마감재료 설치공사) 영 제19조제7항 전단에서 "국토교통부령으로 정하는 경우"란 제24조제3항에 따라 불연재료·준불연재료 또는 난연재료가 아닌 단열재를 사용하는 경우로서 해당 단열재가 외기(外氣)에 노출되는 경우를 말한다.
[본조신설 2021.9.3]

제8조(직통계단의 설치기준) ① 영 제34조제1항 단서에서 "국토교통부령으로 정하는 공장"이란 반도체 및 디스플레이 패널을 제조하는 공장을 말한다. <신설 2010.4.7, 2013.3.23, 2019.8.6>

② 영 제34조제2항에 따라 2개소 이상의 직통계단을 설치하는 경우 다음 각 호의 기준에 적합해야 한다. <개정 2019.8.6>

1. 가장 멀리 위치한 직통계단 2개소의 출입구 간의 가장 가까운 직선거리(직통계단 간을 연결하는 복도가 건축물의 다른 부분과 방화구획으로 구획된 경우 출입구 간의 가장 가까운 보행거리를 말한다)는 건축물 평면의 최대 대각선 거리의 2분의 1 이상으로 할 것. 다만, 스프링클러 또는 그 밖에 이와 비슷한 자동식 소화설비를 설치한 경우에는 3분의 1이상으로 한다.
2. 각 직통계단 간에는 각각 거실과 연결된 복도 등 통로를 설치할 것

제8조의2(피난안전구역의 설치기준) ① 영 제34조제3항 및 제4항에 따라 설치하는 피난안전구역(이하 "피난안전구역"이라 한다)은 해당 건축물의 1개층을 대피공간으로 하며, 대피에 장애가 되지 아니하는 범위에서 기계실, 보일러실, 전기실 등 건축설비를 설치하기 위한 공간과 같은 층에 설치할 수 있다. 이 경우 피난안전구역은 건축설비가 설치되는 공간과 내화구조로 구획하여야 한다. <개정 2012.1.6>

② 피난안전구역에 연결되는 특별피난계단은 피난안전구역을 거쳐서 상·하층으로 갈 수 있는 구조로 설치하여야 한다.

③ 피난안전구역의 구조 및 설비는 다음 각 호의 기준에 적합하여야 한다. <개정 2012.1.6, 2014.11.19, 2017.7.26, 2019.8.6>

1. 피난안전구역의 바로 아래층 및 위층은 「녹색건축물 조성 지원법」 제15조제1항에 따라 국토교통부장관이 정하여 고시한 기준에 적합한 단열재를 설치할 것. 이 경우 아래층은 최상층에 있는 거실의 반자 또는 지붕 기준을 준용하고, 위층은 최하층에 있는 거실의 바닥 기준을 준용할 것
2. 피난안전구역의 내부마감재료는 불연재료로 설치할 것
3. 건축물의 내부에서 피난안전구역으로 통하는 계단은 특별피난계단의 구조로 설치할 것
4. 비상용 승강기는 피난안전구역에서 승하차 할 수 있는 구조로 설치할 것
5. 피난안전구역에는 식수공급을 위한 급수전을 1개소 이상 설치하고 예비전원에 의한 조명설비를 설치할 것
6. 관리사무소 또는 방재센터 등과 긴급연락이 가능한 경보 및 통신시설을 설치할 것

7. 별표 1의2에서 정하는 기준에 따라 산정한 면적 이상일 것
8. 피난안전구역의 높이는 2.1미터 이상일 것
9. 「건축물의 설비기준 등에 관한 규칙」 제14조에 따른 배연설비를 설치할 것
10. 그 밖에 소방청장이 정하는 소방 등 재난관리를 위한 설비를 갖출 것

[본조신설 2010.4.7]

제9조(피난계단 및 특별피난계단의 구조) ①영 제35조제1항 각 호 외의 부분 본문에 따라 건축물의 5층 이상 또는 지하 2층 이하의 층으로부터 피난층 또는 지상으로 통하는 직통계단(지하 1층인 건축물의 경우에는 5층 이상의 층으로부터 피난층 또는 지상으로 통하는 직통계단과 직접 연결된 지하 1층의 계단을 포함한다)은 피난계단 또는 특별피난계단으로 설치해야 한다. <개정 2019.8.6>

②제1항에 따른 피난계단 및 특별피난계단의 구조는 다음 각 호의 기준에 적합해야 한다. <개정 2000.6.3, 2003.1.6, 2005.7.22, 2010.4.7, 2012.1.6, 2019.8.6, 2021.3.26>

1. 건축물의 내부에 설치하는 피난계단의 구조
   가. 계단실은 창문·출입구 기타 개구부(이하 "창문등"이라 한다)를 제외한 당해 건축물의 다른 부분과 내화구조의 벽으로 구획할 것
   나. 계단실의 실내에 접하는 부분(바닥 및 반자 등 실내에 면한 모든 부분을 말한다)의 마감(마감을 위한 바탕을 포함한다)은 불연재료로 할 것
   다. 계단실에는 예비전원에 의한 조명설비를 할 것
   라. 계단실의 바깥쪽과 접하는 창문등(망이 들어 있는 유리의 붙박이창으로서 그 면적이 각각 1제곱미터 이하인 것을 제외한다)은 당해 건축물의 다른 부분에 설치하는 창문등으로부터 2미터 이상의 거리를 두고 설치할 것
   마. 건축물의 내부와 접하는 계단실의 창문등(출입구를 제외한다)은 망이 들어 있는 유리의 붙박이창으로서 그 면적을 각각 1제곱미터 이하로 할 것
   바. 건축물의 내부에서 계단실로 통하는 출입구의 유효너비는 0.9미터 이상으로 하고, 그 출입구에는 피난의 방향으로 열 수 있는 것으로서 언제나 닫힌 상태를 유지하거나 화재로 인한 연기 또는 불꽃을 감지하여 자동적으로 닫히는 구조로 된 영 제64조제1항제1호의 60+ 방화문(이하 "60+방화문"이라 한다) 또는 같은 항 제2호의 방화문(이하 "60분방화문"이라 한다)을 설치할 것. 다만, 연기 또는 불꽃을 감지하여 자동적으로 닫히는 구조로 할 수 없는 경우에는 온도를 감지하여 자동적으로 닫히는 구조로 할 수 있다.
   사. 계단은 내화구조로 하고 피난층 또는 지상까지 직접 연결되도록 할 것
2. 건축물의 바깥쪽에 설치하는 피난계단의 구조
   가. 계단은 그 계단으로 통하는 출입구외의 창문등(망이 들어 있는 유리의 붙박이창으로서 그 면적이 각각 1제곱미터 이하인 것을 제외한다)으로부터 2미터 이상의 거리를 두고 설치할 것
   나. 건축물의 내부에서 계단으로 통하는 출입구에는 60+방화문 또는 60분방화문을 설치할 것

다. 계단의 유효너비는 0.9미터 이상으로 할 것

라. 계단은 내화구조로 하고 지상까지 직접 연결되도록 할 것

3. 특별피난계단의 구조

가. 건축물의 내부와 계단실은 노대를 통하여 연결하거나 외부를 향하여 열 수 있는 면적 1제곱미터 이상인 창문(바닥으로부터 1미터 이상의 높이에 설치한 것에 한한다) 또는 「건축물의 설비기준 등에 관한 규칙」 제14조의 규정에 적합한 구조의 배연설비가 있는 면적 3제곱미터 이상인 부속실을 통하여 연결할 것

나. 계단실·노대 및 부속실(「건축물의 설비기준 등에 관한 규칙」 제10조제2호 가목의 규정에 의하여 비상용승강기의 승강장을 겸용하는 부속실을 포함한다)은 창문등을 제외하고는 내화구조의 벽으로 각각 구획할 것

다. 계단실 및 부속실의 실내에 접하는 부분(바닥 및 반자 등 실내에 면한 모든 부분을 말한다)의 마감(마감을 위한 바탕을 포함한다)은 불연재료로 할 것

라. 계단실에는 예비전원에 의한 조명설비를 할 것

마. 계단실·노대 또는 부속실에 설치하는 건축물의 바깥쪽에 접하는 창문등(망이 들어 있는 유리의 붙박이창으로서 그 면적이 각각 1제곱미터이하인 것을 제외한다)은 계단실·노대 또는 부속실외의 당해 건축물의 다른 부분에 설치하는 창문등으로부터 2미터 이상의 거리를 두고 설치할 것

바. 계단실에는 노대 또는 부속실에 접하는 부분외에는 건축물의 내부와 접하는 창문등을 설치하지 아니할 것

사. 계단실의 노대 또는 부속실에 접하는 창문등(출입구를 제외한다)은 망이 들어 있는 유리의 붙박이창으로서 그 면적을 각각 1제곱미터 이하로 할 것

아. 노대 및 부속실에는 계단실외의 건축물의 내부와 접하는 창문등(출입구를 제외한다)을 설치하지 아니할 것

자. 건축물의 내부에서 노대 또는 부속실로 통하는 출입구에는 60+방화문 또는 60분방화문을 설치하고, 노대 또는 부속실로부터 계단실로 통하는 출입구에는 60+방화문, 60분방화문 또는 영 제64조제1항제3호의 30분 방화문을 설치할 것. 이 경우 방화문은 언제나 닫힌 상태를 유지하거나 화재로 인한 연기 또는 불꽃을 감지하여 자동적으로 닫히는 구조로 해야 하고, 연기 또는 불꽃으로 감지하여 자동적으로 닫히는 구조로 할 수 없는 경우에는 온도를 감지하여 자동적으로 닫히는 구조로 할 수 있다.

차. 계단은 내화구조로 하되, 피난층 또는 지상까지 직접 연결되도록 할 것

카. 출입구의 유효너비는 0.9미터 이상으로 하고 피난의 방향으로 열 수 있을 것

③영 제35조제1항 각 호 외의 부분 본문에 따른 피난계단 또는 특별피난계단은 돌음계단으로 해서는 안 되며, 영 제40조에 따라 옥상광장을 설치해야 하는 건축물의 피난계단 또는 특별피난계단은 해당 건축물의 옥상으로 통하도록 설치해야 한다. 이 경우 옥상으로 통하는 출입문은 피난방향으로 열리는 구조로서 피난 시 이용에 장애가 없어야 한다. <개정 2010.4.7, 2019.8.6>

④영 제35조제2항에서 "갓복도식 공동주택"이라 함은 각 층의 계단실 및 승강기에서 각 세대로 통하는 복도의 한쪽 면이 외기에 개방된 구조의 공동주택을 말한다. <신설 2006.6.29, 2021.9.3>

제10조(관람실 등으로부터의 출구의 설치기준) ①영 제38조 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 관람실 또는 집회실로부터 바깥쪽으로의 출구로 쓰이는 문은 안여닫이로 해서는 안 된다. <개정 2019.8.6>

②영 제38조에 따라 문화 및 집회시설 중 공연장의 개별 관람실(바닥면적이 300제곱미터 이상인 것만 해당한다)의 출구는 다음 각 호의 기준에 적합하게 설치해야 한다. <개정 2019.8.6>

1. 관람실별로 2개소 이상 설치할 것
2. 각 출구의 유효너비는 1.5미터 이상일 것
3. 개별 관람실 출구의 유효너비의 합계는 개별 관람실의 바닥면적 100제곱미터마다 0.6미터의 비율로 산정한 너비 이상으로 할 것

[제목개정 2019.8.6]

제11조(건축물의 바깥쪽으로의 출구의 설치기준) ①영 제39조제1항의 규정에 의하여 건축물의 바깥쪽으로 나가는 출구를 설치하는 경우 피난층의 계단으로부터 건축물의 바깥쪽으로의 출구에 이르는 보행거리(가장 가까운 출구와의 보행거리를 말한다. 이하 같다)는 영 제34조제1항의 규정에 의한 거리이하로 하여야 하며, 거실(피난에 지장이 없는 출입구가 있는 것을 제외한다)의 각 부분으로부터 건축물의 바깥쪽으로의 출구에 이르는 보행거리는 영 제34조제1항의 규정에 의한 거리의 2배 이하로 하여야 한다.

②영 제39조제1항에 따라 건축물의 바깥쪽으로 나가는 출구를 설치하는 건축물중 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원을 제외한다), 종교시설, 장례식장 또는 위락시설의 용도에 쓰이는 건축물의 바깥쪽으로의 출구로 쓰이는 문은 안여닫이로 하여서는 아니된다. <개정 2010.4.7>

③영 제39조제1항에 따라 건축물의 바깥쪽으로 나가는 출구를 설치하는 경우 관람실의 바닥면적의 합계가 300제곱미터 이상인 집회장 또는 공연장은 주된 출구 외에 보조출구 또는 비상구를 2개소 이상 설치해야 한다. <개정 2019.8.6>

④판매시설의 용도에 쓰이는 피난층에 설치하는 건축물의 바깥쪽으로의 출구의 유효너비의 합계는 해당 용도에 쓰이는 바닥면적이 최대인 층에 있어서의 해당 용도의 바닥면적 100제곱미터마다 0.6미터의 비율로 산정한 너비 이상으로 하여야 한다. <개정 2010.4.7>

⑤다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 피난층 또는 피난층의 승강장으로부터 건축물의 바깥쪽에 이르는 통로에는 제15조제5항에 따른 경사로를 설치하여야 한다. <개정 2010.4.7>

1. 제1종 근린생활시설 중 지역자치센터·파출소·지구대·소방서·우체국·방송국·보건소·공공도서관·지역건강보험조합 기타 이와 유사한 것으로서 동일한 건축물안에서 당해 용

도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것
2. 제1종 근린생활시설 중 마을회관·마을공동작업소·마을공동구판장·변전소·양수장·정수장·대피소·공중화장실 기타 이와 유사한 것
3. 연면적이 5천제곱미터 이상인 판매시설, 운수시설
4. 교육연구시설 중 학교
5. 업무시설중 국가 또는 지방자치단체의 청사와 외국공관의 건축물로서 제1종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것
6. 승강기를 설치하여야 하는 건축물

⑥「건축법」(이하 "법"이라 한다) 제49조제1항에 따라 영 제39조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 바깥쪽으로 나가는 출입문에 유리를 사용하는 경우에는 안전유리를 사용하여야 한다. <신설 2006.6.29, 2015.7.9>

제12조(회전문의 설치기준) 영 제39조제2항의 규정에 의하여 건축물의 출입구에 설치하는 회전문은 다음 각 호의 기준에 적합하여야 한다. <개정 2005.7.22>

1. 계단이나 에스컬레이터로부터 2미터 이상의 거리를 둘 것
2. 회전문과 문틀사이 및 바닥사이는 다음 각 목에서 정하는 간격을 확보하고 틈 사이를 고무와 고무펠트의 조합체 등을 사용하여 신체나 물건 등에 손상이 없도록 할 것
   가. 회전문과 문틀 사이는 5센티미터 이상
   나. 회전문과 바닥 사이는 3센티미터 이하
3. 출입에 지장이 없도록 일정한 방향으로 회전하는 구조로 할 것
4. 회전문의 중심축에서 회전문과 문틀 사이의 간격을 포함한 회전문날개 끝부분까지의 길이는 140센티미터 이상이 되도록 할 것
5. 회전문의 회전속도는 분당회전수가 8회를 넘지 아니하도록 할 것
6. 자동회전문은 충격이 가하여지거나 사용자가 위험한 위치에 있는 경우에는 전자감지장치 등을 사용하여 정지하는 구조로 할 것

제13조(헬리포트 및 구조공간 설치 기준) ①영 제40조제4항제1호에 따라 건축물에 설치하는 헬리포트는 다음 각 호의 기준에 적합해야 한다. <개정 2003.1.6, 2010.4.7, 2012.1.6, 2021.3.26>

1. 헬리포트의 길이와 너비는 각각 22미터이상으로 할 것. 다만, 건축물의 옥상바닥의 길이와 너비가 각각 22미터이하인 경우에는 헬리포트의 길이와 너비를 각각 15미터까지 감축할 수 있다.
2. 헬리포트의 중심으로부터 반경 12미터 이내에는 헬리콥터의 이·착륙에 장애가 되는 건축물, 공작물, 조경시설 또는 난간 등을 설치하지 아니할 것
3. 헬리포트의 주위한계선은 백색으로 하되, 그 선의 너비는 38센티미터로 할 것
4. 헬리포트의 중앙부분에는 지름 8미터의 "ⓗ"표지를 백색으로 하되, "H"표지의 선의 너비는 38센티미터로, "○"표지의 선의 너비는 60센티미터로 할 것

5. 헬리포트로 통하는 출입문에 영 제40조제3항 각 호 외의 부분에 따른 비상문자동개폐장치(이하 "비상문자동개폐장치"라 한다)를 설치할 것

② 영 제40조제4항제1호에 따라 옥상에 헬리콥터를 통하여 인명 등을 구조할 수 있는 공간을 설치하는 경우에는 직경 10미터 이상의 구조공간을 확보해야 하며, 구조공간에는 구조활동에 장애가 되는 건축물, 공작물 또는 난간 등을 설치해서는 안 된다. 이 경우 구조공간의 표시기준 및 설치기준 등에 관하여는 제1항제3호부터 제5호까지의 규정을 준용한다. <신설 2010.4.7, 2012.1.6, 2021.3.26>

③ 영 제40조제4항제2호에 따라 설치하는 대피공간은 다음 각 호의 기준에 적합해야 한다. <신설 2012.1.6, 2021.3.26>

1. 대피공간의 면적은 지붕 수평투영면적의 10분의 1 이상 일 것
2. 특별피난계단 또는 피난계단과 연결되도록 할 것
3. 출입구·창문을 제외한 부분은 해당 건축물의 다른 부분과 내화구조의 바닥 및 벽으로 구획할 것
4. 출입구는 유효너비 0.9미터 이상으로 하고, 그 출입구에는 60+방화문 또는 60분방화문을 설치할 것

4의2. 제4호에 따른 방화문에 비상문자동개폐장치를 설치할 것

5. 내부마감재료는 불연재료로 할 것
6. 예비전원으로 작동하는 조명설비를 설치할 것
7. 관리사무소 등과 긴급 연락이 가능한 통신시설을 설치할 것

[제목개정 2010.4.7]

제14조(방화구획의 설치기준) ①영 제46조제1항 각 호 외의 부분 본문에 따라 건축물에 설치하는 방화구획은 다음 각 호의 기준에 적합해야 한다. <개정 2010.4.7, 2019.8.6, 2021.3.26>

1. 10층 이하의 층은 바닥면적 1천제곱미터(스프링클러 기타 이와 유사한 자동식 소화설비를 설치한 경우에는 바닥면적 3천제곱미터)이내마다 구획할 것
2. 매층마다 구획할 것. 다만, 지하 1층에서 지상으로 직접 연결하는 경사로 부위는 제외한다.
3. 11층 이상의 층은 바닥면적 200제곱미터(스프링클러 기타 이와 유사한 자동식 소화설비를 설치한 경우에는 600제곱미터)이내마다 구획할 것. 다만, 벽 및 반자의 실내에 접하는 부분의 마감을 불연재료로 한 경우에는 바닥면적 500제곱미터(스프링클러 기타 이와 유사한 자동식 소화설비를 설치한 경우에는 1천500제곱미터)이내마다 구획하여야 한다.
4. 필로티나 그 밖에 이와 비슷한 구조(벽면적의 2분의 1 이상이 그 층의 바닥면에서 위층 바닥 아래면까지 공간으로 된 것만 해당한다)의 부분을 주차장으로 사용하는 경우 그 부분은 건축물의 다른 부분과 구획할 것

②제1항에 따른 방화구획은 다음 각 호의 기준에 적합하게 설치해야 한다. <개정 2003.1.6, 2005.7.22, 2006.6.29, 2008.3.14, 2010.4.7, 2012.1.6, 2013.3.23, 2019.8.6, 2021.3.26, 2021.12.23>

1. 영 제46조에 따른 방화구획으로 사용하는 60+방화문 또는 60분방화문은 언제나 닫힌 상태를 유지하거나 화재로 인한 연기 또는 불꽃을 감지하여 자동적으로 닫히는 구조로 할 것. 다만, 연기 또는 불꽃을 감지하여 자동적으로 닫히는 구조로 할 수 없는 경우에는 온도를 감지하여 자동적으로 닫히는 구조로 할 수 있다.
2. 외벽과 바닥 사이에 틈이 생긴 때나 급수관·배전관 그 밖의 관이 방화구획으로 되어 있는 부분을 관통하는 경우 그로 인하여 방화구획에 틈이 생긴 때에는 그 틈을 별표 1 제1호에 따른 내화시간(내화채움성능이 인정된 구조로 메워지는 구성 부재에 적용되는 내화시간을 말한다) 이상 견딜 수 있는 내화채움성능이 인정된 구조로 메울 것
   가. 삭제 <2021.3.26>
   나. 삭제 <2021.3.26>
3. 환기·난방 또는 냉방시설의 풍도가 방화구획을 관통하는 경우에는 그 관통부분 또는 이에 근접한 부분에 다음 각 목의 기준에 적합한 댐퍼를 설치할 것. 다만, 반도체공장건축물로서 방화구획을 관통하는 풍도의 주위에 스프링클러헤드를 설치하는 경우에는 그렇지 않다.
   가. 화재로 인한 연기 또는 불꽃을 감지하여 자동적으로 닫히는 구조로 할 것. 다만, 주방 등 연기가 항상 발생하는 부분에는 온도를 감지하여 자동적으로 닫히는 구조로 할 수 있다.
   나. 국토교통부장관이 정하여 고시하는 비차열(非遮熱) 성능 및 방연성능 등의 기준에 적합할 것
   다. 삭제 <2019.8.6>
   라. 삭제 <2019.8.6>
4. 영 제46조제1항제2호 및 제81조제5항제5호에 따라 설치되는 자동방화셔터는 다음 각 목의 요건을 모두 갖출 것. 이 경우 자동방화셔터의 구조 및 성능기준 등에 관한 세부사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.
   가. 피난이 가능한 60분+ 방화문 또는 60분 방화문으로부터 3미터 이내에 별도로 설치할 것
   나. 전동방식이나 수동방식으로 개폐할 수 있을 것
   다. 불꽃감지기 또는 연기감지기 중 하나와 열감지기를 설치할 것
   라. 불꽃이나 연기를 감지한 경우 일부 폐쇄되는 구조일 것
   마. 열을 감지한 경우 완전 폐쇄되는 구조일 것

③ 영 제46조제1항제2호에서 "국토교통부령으로 정하는 기준에 적합한 것"이란 한국건설기술연구원장이 국토교통부장관이 정하여 고시하는 바에 따라 다음 각 호의 사항을 모두 인정한 것을 말한다. <신설 2019.8.6, 2021.3.26>

1. 생산공장의 품질 관리 상태를 확인한 결과 국토교통부장관이 정하여 고시하는 기준에 적합할 것
2. 해당 제품의 품질시험을 실시한 결과 비차열 1시간 이상의 내화성능을 확보하였을 것

④ 영 제46조제5항제3호에 따른 하향식 피난구(덮개, 사다리, 경보시스템을 포함한다)의 구조는 다음 각 호의 기준에 적합하게 설치해야 한다. <신설 2010.4.7, 2019.8.6, 2021.3.26>

1. 피난구의 덮개는 품질시험을 실시한 결과 비차열 1시간 이상의 내화성능을 가져야 하며, 피난구의 유효 개구부 규격은 직경 60센티미터 이상일 것
2. 상층·하층간 피난구의 설치위치는 수직방향 간격을 15센티미터 이상 띄어서 설치할 것
3. 아래층에서는 바로 위층의 피난구를 열 수 없는 구조일 것
4. 사다리는 바로 아래층의 바닥면으로부터 50센터미터 이하까지 내려오는 길이로 할 것
5. 덮개가 개방될 경우에는 건축물관리시스템 등을 통하여 경보음이 울리는 구조일 것
6. 피난구가 있는 곳에는 예비전원에 의한 조명설비를 설치할 것

⑤ 제2항제2호에 따른 건축물의 외벽과 바닥 사이의 내화채움방법에 필요한 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다. <신설 2012.1.6, 2013.3.23, 2019.8.6, 2021.3.26>

제14조의2(복합건축물의 피난시설 등) 영 제47조제1항 단서의 규정에 의하여 같은 건축물안에 공동주택·의료시설·아동관련시설 또는 노인복지시설(이하 이 조에서 "공동주택등"이라 한다)중 하나 이상과 위락시설·위험물저장 및 처리시설·공장 또는 자동차정비공장(이하 이 조에서 "위락시설등"이라 한다)중 하나 이상을 함께 설치하고자 하는 경우에는 다음 각 호의 기준에 적합하여야 한다. <개정 2005.7.22>

1. 공동주택등의 출입구와 위락시설등의 출입구는 서로 그 보행거리가 30미터 이상이 되도록 설치할 것
2. 공동주택등(당해 공동주택등에 출입하는 통로를 포함한다)과 위락시설등(당해 위락시설등에 출입하는 통로를 포함한다)은 내화구조로 된 바닥 및 벽으로 구획하여 서로 차단할 것
3. 공동주택등과 위락시설등은 서로 이웃하지 아니하도록 배치할 것
4. 건축물의 주요 구조부를 내화구조로 할 것
5. 거실의 벽 및 반자가 실내에 면하는 부분(반자돌림대·창대 그 밖에 이와 유사한 것을 제외한다. 이하 이 조에서 같다)의 마감은 불연재료·준불연재료 또는 난연재료로 하고, 그 거실로부터 지상으로 통하는 주된 복도·계단 그밖에 통로의 벽 및 반자가 실내에 면하는 부분의 마감은 불연재료 또는 준불연재료로 할 것

[본조신설 2003.1.6]

제15조(계단의 설치기준) ①영 제48조의 규정에 의하여 건축물에 설치하는 계단은 다음 각호의 기준에 적합하여야 한다. <개정 2010.4.7, 2015.4.6>

1. 높이가 3미터를 넘는 계단에는 높이 3미터이내마다 유효너비 120센티미터 이상의 계단참을 설치할 것
2. 높이가 1미터를 넘는 계단 및 계단참의 양옆에는 난간(벽 또는 이에 대치되는 것을 포함한다)을 설치할 것
3. 너비가 3미터를 넘는 계단에는 계단의 중간에 너비 3미터 이내마다 난간을 설치할 것. 다만, 계단의 단높이가 15센티미터 이하이고, 계단의 단너비가 30센티미터 이상인 경우에는 그러하지 아니하다.

4. 계단의 유효 높이(계단의 바닥 마감면부터 상부 구조체의 하부 마감면까지의 연직방향의 높이를 말한다)는 2.1미터 이상으로 할 것

②제1항에 따라 계단을 설치하는 경우 계단 및 계단참의 너비(옥내계단에 한정한다), 계단의 단높이 및 단너비의 칫수는 다음 각 호의 기준에 적합해야 한다. 이 경우 돌음계단의 단너비는 그 좁은 너비의 끝부분으로부터 30센티미터의 위치에서 측정한다. <개정 2003.1.6, 2005.7.22, 2010.4.7, 2015.4.6, 2019.8.6>

1. 초등학교의 계단인 경우에는 계단 및 계단참의 유효너비는 150센티미터 이상, 단높이는 16센티미터 이하, 단너비는 26센티미터 이상으로 할 것
2. 중·고등학교의 계단인 경우에는 계단 및 계단참의 유효너비는 150센티미터 이상, 단높이는 18센티미터 이하, 단너비는 26센티미터 이상으로 할 것
3. 문화 및 집회시설(공연장·집회장 및 관람장에 한한다)·판매시설 기타 이와 유사한 용도에 쓰이는 건축물의 계단인 경우에는 계단 및 계단참의 유효너비를 120센티미터 이상으로 할 것
4. 제1호부터 제3호까지의 건축물 외의 건축물의 계단으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 층의 계단인 경우에는 계단 및 계단참은 유효너비를 120센티미터 이상으로 할 것
   가. 계단을 설치하려는 층이 지상층인 경우: 해당 층의 바로 위층부터 최상층(상부층 중 피난층이 있는 경우에는 그 아래층을 말한다)까지의 거실 바닥면적의 합계가 200제곱미터 이상인 경우
   나. 계단을 설치하려는 층이 지하층인 경우: 지하층 거실 바닥면적의 합계가 100제곱미터 이상인 경우
5. 기타의 계단인 경우에는 계단 및 계단참의 유효너비를 60센티미터 이상으로 할 것
6. 「산업안전보건법」에 의한 작업장에 설치하는 계단인 경우에는 「산업안전 기준에 관한 규칙」에서 정한 구조로 할 것

③공동주택(기숙사를 제외한다)·제1종 근린생활시설·제2종 근린생활시설·문화 및 집회시설·종교시설·판매시설·운수시설·의료시설·노유자시설·업무시설·숙박시설·위락시설 또는 관광휴게시설의 용도에 쓰이는 건축물의 주계단·피난계단 또는 특별피난계단에 설치하는 난간 및 바닥은 아동의 이용에 안전하고 노약자 및 신체장애인의 이용에 편리한 구조로 하여야 하며, 양쪽에 벽등이 있어 난간이 없는 경우에는 손잡이를 설치하여야 한다. <개정 2010.4.7>

④제3항의 규정에 의한 난간·벽 등의 손잡이와 바닥마감은 다음 각호의 기준에 적합하게 설치하여야 한다.

1. 손잡이는 최대지름이 3.2센티미터 이상 3.8센티미터 이하인 원형 또는 타원형의 단면으로 할 것
2. 손잡이는 벽등으로부터 5센티미터 이상 떨어지도록 하고, 계단으로부터의 높이는 85센티미터가 되도록 할 것

3. 계단이 끝나는 수평부분에서의 손잡이는 바깥쪽으로 30센티미터 이상 나오도록 설치할 것

⑤계단을 대체하여 설치하는 경사로는 다음 각호의 기준에 적합하게 설치하여야 한다. <개정 2010.4.7>

1. 경사도는 1 : 8을 넘지 아니할 것
2. 표면을 거친 면으로 하거나 미끄러지지 아니하는 재료로 마감할 것
3. 경사로의 직선 및 굴절부분의 유효너비는 「장애인·노인·임산부등의 편의증진보장에 관한 법률」이 정하는 기준에 적합할 것

⑥제1항 각호의 규정은 제5항의 규정에 의한 경사로의 설치기준에 관하여 이를 준용한다.

⑦ 제1항 및 제2항에도 불구하고 영 제34조제4항 단서에 따라 피난층 또는 지상으로 통하는 직통계단을 설치하는 경우 계단 및 계단참의 유효너비는 다음 각 호의 구분에 따른 기준에 적합하여야 한다. <신설 2012.1.6, 2015.4.6>

1. 공동주택: 120센티미터 이상
2. 공동주택이 아닌 건축물: 150센티미터 이상

⑧ 승강기기계실용 계단, 망루용 계단 등 특수한 용도에만 쓰이는 계단에 대해서는 제1항부터 제7항까지의 규정을 적용하지 아니한다. <개정 2012.1.6>

제15조의2(복도의 너비 및 설치기준) ①영 제48조의 규정에 의하여 건축물에 설치하는 복도의 유효너비는 다음 표와 같이 하여야 한다

구분	양옆에 거실이 있는 복도	기타의 복도
유치원 · 초등학교 중학교 · 고등학교	2.4미터 이상	1.8미터 이상
공동주택 · 오피스텔	1.8미터 이상	1.2미터 이상
당해 층 거실의 바닥면적 합계가 200제곱미터 이상인 경우	1.5미터 이상(의료시설의 복도 1.8미터 이상)	1.2미터 이상

②문화 및 집회시설(공연장·집회장·관람장·전시장에 한정한다), 종교시설 중 종교집회장, 노유자시설 중 아동 관련 시설·노인복지시설, 수련시설 중 생활권수련시설, 위락시설 중 유흥주점 및 장례식장의 관람실 또는 집회실과 접하는 복도의 유효너비는 제1항에도 불구하고 다음 각 호에서 정하는 너비로 해야 한다. <개정 2010.4.7, 2019.8.6>

1. 해당 층에서 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 경우 1.5미터 이상
2. 해당 층에서 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상 1천제곱미터 미만인 경우 1.8미터 이상
3. 해당 층에서 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이상인 경우 2.4미터 이상

③문화 및 집회시설 중 공연장에 설치하는 복도는 다음 각 호의 기준에 적합해야 한다. <개정 2019.8.6>

1. 공연장의 개별 관람실(바닥면적이 300제곱미터 이상인 경우에 한정한다)의 바깥쪽에는 그 양쪽 및 뒤쪽에 각각 복도를 설치할 것
2. 하나의 층에 개별 관람실(바닥면적이 300제곱미터 미만인 경우에 한정한다)을 2개소 이상 연속하여 설치하는 경우에는 그 관람실의 바깥쪽의 앞쪽과 뒤쪽에 각각 복도를 설치할 것

④ 법 제19조에 따라 「공공주택 특별법 시행령」 제37조제1항제3호에 해당하는 건축물을 「주택법 시행령」 제4조의 준주택으로 용도변경하려는 경우로서 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 경우에는 용도변경한 건축물의 복도 중 양 옆에 거실이 있는 복도의 유효너비는 제1항에도 불구하고 1.5미터 이상으로 할 수 있다. <신설 2021.10.15>

1. 용도변경의 목적이 해당 건축물을 「공공주택 특별법」 제43조제1항에 따라 공공매입임대주택으로 공급하려는 공공주택사업자에게 매도하려는 것일 것
2. 둘 이상의 직통계단이 지상까지 직접 연결되어 있을 것
3. 건축물의 내부에서 계단실로 통하는 출입구의 유효너비가 0.9미터 이상일 것
4. 제3호의 출입구에는 영 제64조제1호에 따른 방화문을 피난하려는 방향으로 열리도록 설치하되, 해당 방화문은 항상 닫힌 상태를 유지하거나 화재로 인한 연기나 불꽃을 감지하여 자동으로 닫히는 구조일 것. 다만, 연기나 불꽃을 감지하여 자동으로 닫히는 구조로 할 수 없는 경우에는 온도를 감지하여 자동으로 닫히는 구조로 할 수 있다.

[본조신설 2005.7.22]

제16조(거실의 반자높이) ①영 제50조의 규정에 의하여 설치하는 거실의 반자(반자가 없는 경우에는 보 또는 바로 윗층의 바닥판의 밑면 기타 이와 유사한 것을 말한다. 이하같다)는 그 높이를 2.1미터 이상으로 하여야 한다.

②문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원은 제외한다), 종교시설, 장례식장 또는 위락시설 중 유흥주점의 용도에 쓰이는 건축물의 관람실 또는 집회실로서 그 바닥면적이 200제곱미터 이상인 것의 반자의 높이는 제1항에도 불구하고 4미터(노대의 아랫부분의 높이는 2.7미터)이상이어야 한다. 다만, 기계환기장치를 설치하는 경우에는 그렇지 않다. <개정 2010.4.7, 2019.8.6>

제17조(채광 및 환기를 위한 창문등) ①영 제51조에 따라 채광을 위하여 거실에 설치하는 창문등의 면적은 그 거실의 바닥면적의 10분의 1 이상이어야 한다. 다만, 거실의 용도에 따라 별표 1의3에 따라 조도 이상의 조명장치를 설치하는 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2000.6.3, 2010.4.7, 2012.1.6>

②영 제51조의 규정에 의하여 환기를 위하여 거실에 설치하는 창문등의 면적은 그 거실의 바닥면적의 20분의 1 이상이어야 한다. 다만, 기계환기장치 및 중앙관리방식의 공기조화설비를 설치하는 경우에는 그러하지 아니하다.

③제1항 및 제2항의 규정을 적용함에 있어서 수시로 개방할 수 있는 미닫이로 구획된 2개의 거실은 이를 1개의 거실로 본다.

④ 영 제51조제3항에서 "국토교통부령으로정하는 기준"이란 높이 1.2미터 이상의 난간이나 그 밖에 이와 유사한 추락방지를 위한 안전시설을 말한다. <신설 2010.4.7, 2013.3.23>

제18조(거실등의 방습) ①영 제52조의 규정에 의하여 건축물의 최하층에 있는 거실바닥의 높이는 지표면으로부터 45센티미터 이상으로 하여야 한다. 다만, 지표면을 콘크리트바닥으로 설치하는 등 방습을 위한 조치를 하는 경우에는 그러하지 아니하다.

②영 제52조에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 욕실 또는 조리장의 바닥과 그 바닥으로부터 높이 1미터까지의 안쪽벽의 마감은 이를 내수재료로 해야 한다. <개정 2010.4.7, 2021.8.27>

1. 제1종 근린생활시설중 목욕장의 욕실과 휴게음식점의 조리장
2. 제2종 근린생활시설중 일반음식점 및 휴게음식점의 조리장과 숙박시설의 욕실

제18조의2(소방관 진입창의 기준) 법 제49조제3항에서 "국토교통부령으로 정하는 기준"이란 다음 각 호의 요건을 모두 충족하는 것을 말한다.

1. 2층 이상 11층 이하인 층에 각각 1개소 이상 설치할 것. 이 경우 소방관이 진입할 수 있는 창의 가운데에서 벽면 끝까지의 수평거리가 40미터 이상인 경우에는 40미터 이내마다 소방관이 진입할 수 있는 창을 추가로 설치해야 한다.
2. 소방차 진입로 또는 소방차 진입이 가능한 공터에 면할 것
3. 창문의 가운데에 지름 20센티미터 이상의 역삼각형을 야간에도 알아볼 수 있도록 빛 반사 등으로 붉은색으로 표시할 것
4. 창문의 한쪽 모서리에 타격지점을 지름 3센티미터 이상의 원형으로 표시할 것
5. 창문의 크기는 폭 90센티미터 이상, 높이 1.2미터 이상으로 하고, 실내 바닥면으로부터 창의 아랫부분까지의 높이는 80센티미터 이내로 할 것
6. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 유리를 사용할 것
   가. 플로트판유리로서 그 두께가 6밀리미터 이하인 것
   나. 강화유리 또는 배강도유리로서 그 두께가 5밀리미터 이하인 것
   다. 가목 또는 나목에 해당하는 유리로 구성된 이중 유리로서 그 두께가 24밀리미터 이하인 것

[본조신설 2019.8.6]

제19조(경계벽 등의 구조) ①법 제49조제4항에 따라 건축물에 설치하는 경계벽은 내화구조로 하고, 지붕밑 또는 바로 위층의 바닥판까지 닿게 해야 한다. <개정 2014.11.28, 2019.8.6>

②제1항에 따른 경계벽은 소리를 차단하는데 장애가 되는 부분이 없도록 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 구조로 하여야 한다. 다만, 다가구주택 및 공동주택의 세대간의 경계벽인 경우에는 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제14조에 따른다. <개정 2005.7.22, 2008.3.14, 2010.4.7, 2013.3.23, 2014.11.28>

1. 철근콘크리트조·철골철근콘크리트조로서 두께가 10센티미터이상인 것

2. 무근콘크리트조 또는 석조로서 두께가 10센티미터(시멘트모르타르·회반죽 또는 석고플라스터의 바름두께를 포함한다)이상인 것
3. 콘크리트블록조 또는 벽돌조로서 두께가 19센티미터 이상인 것
4. 제1호 내지 제3호의 것외에 국토교통부장관이 정하여 고시하는 기준에 따라 국토교통부장관이 지정하는 자 또는 한국건설기술연구원장이 실시하는 품질시험에서 그 성능이 확인된 것
5. 한국건설기술연구원장이 제27조제1항에 따라 정한 인정기준에 따라 인정하는 것

③ 법 제49조제3항에 따른 가구·세대 등 간 소음방지를 위한 바닥은 경량충격음(비교적 가볍고 딱딱한 충격에 의한 바닥충격음을 말한다)과 중량충격음(무겁고 부드러운 충격에 의한 바닥충격음을 말한다)을 차단할 수 있는 구조로 하여야 한다. <신설 2014.11.28>

④ 제3항에 따른 가구·세대 등 간 소음방지를 위한 바닥의 세부 기준은 국토교통부장관이 정하여 고시한다. <신설 2014.11.28>

[제목개정 2014.11.28]

제19조의2(침수 방지시설) 법 제49조제4항제2호에서 "국토교통부령으로 정하는 침수 방지시설"이란 다음 각 호의 시설을 말한다.

1. 차수판(遮水板)
2. 역류방지 밸브

[본조신설 2015.7.9]

제20조(건축물에 설치하는 굴뚝) 영 제54조에 따라 건축물에 설치하는 굴뚝은 다음 각호의 기준에 적합하여야 한다. <개정 2010.4.7>

1. 굴뚝의 옥상 돌출부는 지붕면으로부터의 수직거리를 1미터 이상으로 할 것. 다만, 용마루·계단탑·옥탑등이 있는 건축물에 있어서 굴뚝의 주위에 연기의 배출을 방해하는 장애물이 있는 경우에는 그 굴뚝의 상단을 용마루·계단탑·옥탑등보다 높게 하여야 한다.
2. 굴뚝의 상단으로부터 수평거리 1미터 이내에 다른 건축물이 있는 경우에는 그 건축물의 처마보다 1미터 이상 높게 할 것
3. 금속제 굴뚝으로서 건축물의 지붕속·반자위 및 가장 아랫바닥밑에 있는 굴뚝의 부분은 금속외의 불연재료로 덮을 것
4. 금속제 굴뚝은 목재 기타 가연재료로부터 15센티미터 이상 떨어져서 설치할 것. 다만, 두께 10센티미터 이상인 금속외의 불연재료로 덮은 경우에는 그러하지 아니하다.

제20조의2(내화구조의 적용이 제외되는 공장건축물) 영 제56조제1항제3호 단서에서 "국토교통부령으로 정하는 공장"이란 별표 2의 업종에 해당하는 공장으로서 주요구조부가 불연재료로 되어 있는 2층 이하의 공장을 말한다. <개정 2005.7.22, 2008.3.14, 2009.7.1, 2013.3.23>

[본조신설 2000.6.3]

제21조(방화벽의 구조) ①영 제57조제2항에 따라 건축물에 설치하는 방화벽은 다음 각 호의 기준에 적합해야 한다. <개정 2010.4.7, 2021.3.26>

1. 내화구조로서 홀로 설 수 있는 구조일 것
2. 방화벽의 양쪽 끝과 윗쪽 끝을 건축물의 외벽면 및 지붕면으로부터 0.5미터 이상 튀어 나오게 할 것
3. 방화벽에 설치하는 출입문의 너비 및 높이는 각각 2.5미터 이하로 하고, 해당 출입문에는 60+방화문 또는 60분방화문을 설치할 것

②제14조제2항의 규정은 제1항의 규정에 의한 방화벽의 구조에 관하여 이를 준용한다.

제22조(대규모 목조건축물의 외벽등) ①영 제57조제3항의 규정에 의하여 연면적이 1천제곱미터 이상인 목조의 건축물은 그 외벽 및 처마밑의 연소할 우려가 있는 부분을 방화구조로 하되, 그 지붕은 불연재료로 하여야 한다.

②제1항에서 "연소할 우려가 있는 부분"이라 함은 인접대지경계선·도로중심선 또는 동일한 대지안에 있는 2동 이상의 건축물(연면적의 합계가 500제곱미터 이하인 건축물은 이를 하나의 건축물로 본다) 상호의 외벽간의 중심선으로부터 1층에 있어서는 3미터 이내, 2층 이상에 있어서는 5미터 이내의 거리에 있는 건축물의 각 부분을 말한다. 다만, 공원·광장·하천의 공지나 수면 또는 내화구조의 벽 기타 이와 유사한 것에 접하는 부분을 제외한다.

제22조의2(고층건축물 피난안전구역 등의 피난 용도 표시) 법 제50조의2제2항에 따라 고층건축물에 설치된 피난안전구역, 피난시설 또는 대피공간에는 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 화재 등의 경우에 피난 용도로 사용되는 것임을 표시하여야 한다.

1. 피난안전구역
   가. 출입구 상부 벽 또는 측벽의 눈에 잘 띄는 곳에 "피난안전구역" 문자를 적은 표시판을 설치할 것
   나. 출입구 측벽의 눈에 잘 띄는 곳에 해당 공간의 목적과 용도, 다른 용도로 사용하지 아니할 것을 안내하는 내용을 적은 표시판을 설치할 것
2. 특별피난계단의 계단실 및 그 부속실, 피난계단의 계단실 및 피난용 승강기 승강장
   가. 출입구 측벽의 눈에 잘 띄는 곳에 해당 공간의 목적과 용도, 다른 용도로 사용하지 아니할 것을 안내하는 내용을 적은 표시판을 설치할 것
   나. 해당 건축물에 피난안전구역이 있는 경우 가목에 따른 표시판에 피난안전구역이 있는 층을 적을 것
3. 대피공간: 출입문에 해당 공간이 화재 등의 경우 대피장소이므로 물건적치 등 다른 용도로 사용하지 아니할 것을 안내하는 내용을 적은 표시판을 설치할 것

[본조신설 2015.7.9]

제23조(방화지구안의 지붕·방화문 및 외벽등) ①법 제51조제3항에 따라 방화지구 내 건축물의 지붕으로서 내화구조가 아닌 것은 불연재료로 하여야 한다. <개정 2005.7.22, 2010.12.30, 2015.7.9>

②법 제51조제3항에 따라 방화지구 내 건축물의 인접대지경계선에 접하는 외벽에 설치하는 창문등으로서 제22조제2항에 따른 연소할 우려가 있는 부분에는 다음 각 호의 방화설비를 설치해야 한다. <개정 2005.7.22, 2010.4.7, 2010.12.30, 2021.3.26>

1. 60+방화문 또는 60분방화문
2. 소방법령이 정하는 기준에 적합하게 창문등에 설치하는 드렌처
3. 당해 창문등과 연소할 우려가 있는 다른 건축물의 부분을 차단하는 내화구조나 불연재료로 된 벽·담장 기타 이와 유사한 방화설비
4. 환기구멍에 설치하는 불연재료로 된 방화커버 또는 그물눈이 2밀리미터 이하인 금속망

제24조(건축물의 마감재료 등) ①법 제52조제1항에 따라 영 제61조제1항 각 호의 건축물에 대하여는 그 거실의 벽 및 반자의 실내에 접하는 부분(반자돌림대·창대 기타 이와 유사한 것을 제외한다. 이하 이 조에서 같다)의 마감재료(영 제61조제1항제4호에 해당하는 건축물의 경우에는 단열재를 포함한다)는 불연재료·준불연재료 또는 난연재료를 사용해야 한다. 다만, 다음 각 호에 해당하는 부분의 마감재료는 불연재료 또는 준불연재료를 사용해야 한다. <개정 2005.7.22, 2010.4.7, 2010.12.30, 2021.9.3>

1. 거실에서 지상으로 통하는 주된 복도·계단, 그 밖의 벽 및 반자의 실내에 접하는 부분
2. 강판과 심재(心材)로 이루어진 복합자재를 마감재료로 사용하는 부분

②영 제61조제1항 각 호의 건축물 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 거실의 벽 및 반자의 실내에 접하는 부분의 마감은 제1항에도 불구하고 불연재료 또는 준불연재료로 하여야 한다. <개정 2003.1.6, 2005.7.22, 2006.6.29, 2010.4.7, 2010.12.30>

1. 영 제61조제1항 각 호에 따른 용도에 쓰이는 거실 등을 지하층 또는 지하의 공작물에 설치한 경우의 그 거실(출입문 및 문틀을 포함한다)
2. 영 제61조제1항제6호에 따른 용도에 쓰이는 건축물의 거실

③ 제1항 및 제2항에도 불구하고 영 제61조제1항제4호에 해당하는 건축물에서 단열재를 사용하는 경우로서 해당 건축물의 구조, 설계 또는 시공방법 등을 고려할 때 단열재로 불연재료·준불연재료 또는 난연재료를 사용하는 것이 곤란하여 법 제4조에 따른 건축위원회(시·도 및 시·군·구에 두는 건축위원회를 말한다)의 심의를 거친 경우에는 단열재를 불연재료·준불연재료 또는 난연재료가 아닌 것으로 사용할 수 있다. <신설 2021.9.3>

④법 제52조제1항에서 "내부마감재료"란 건축물 내부의 천장·반자·벽(경계벽 포함)·기둥 등에 부착되는 마감재료를 말한다. 다만, 「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법 시행령」 제3조에 따른 실내장식물을 제외한다. <신설 2003.1.6, 2005.7.22, 2010.4.7, 2010.12.30, 2014.11.28, 2021.9.3>

⑤영 제61조제1항제1호의2에 따른 공동주택에는 「다중이용시설 등의 실내공기질관리법」 제11조제1항 및 같은 법 시행규칙 제10조에 따라 환경부장관이 고시한 오염물질방출 건축자재를 사용해서는 안 된다. <신설 2006.6.29, 2010.12.30, 2021.3.26, 2021.9.3>

⑥ 영 제61조제2항제1호부터 제3호까지의 규정 및 제5호에 해당하는 건축물의 외벽에는 법 제52조제2항 후단에 따라 불연재료 또는 준불연재료를 마감재료(단열재, 도장 등 코팅재료

및 그 밖에 마감재료를 구성하는 모든 재료를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)로 사용해야 한다. 다만, 국토교통부장관이 정하여 고시하는 화재 확산 방지구조 기준에 적합하게 마감재료를 설치하는 경우에는 난연재료(강판과 심재로 이루어진 복합자재가 아닌 것으로 한정한다)를 사용할 수 있다. <개정 2019.8.6, 2021.9.3, 2022.2.10>

1. 삭제 <2022.2.10>

2. 삭제 <2022.2.10>

⑦ 제6항에도 불구하고 영 제61조제2항제1호·제3호 및 제5호에 해당하는 건축물로서 5층 이하이면서 높이 22미터 미만인 건축물의 경우 난연재료(강판과 심재로 이루어진 복합자재가 아닌 것으로 한정한다)를 마감재료로 할 수 있다. 다만, 건축물의 외벽을 국토교통부장관이 정하여 고시하는 화재 확산 방지구조 기준에 적합하게 설치하는 경우에는 난연성능이 없는 재료(강판과 심재로 이루어진 복합자재가 아닌 것으로 한정한다)를 마감재료로 사용할 수 있다. <개정 2019.8.6, 2021.9.3, 2022.2.10>

⑧ 제6항 및 제7항에 따른 마감재료가 둘 이상의 재료로 제작된 것인 경우 해당 마감재료는 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 것이어야 한다. <신설 2022.2.10>

1. 마감재료를 구성하는 재료 전체를 하나로 보아 국토교통부장관이 정하여 고시하는 기준에 따라 실물모형시험(실제 시공될 건축물의 구조와 유사한 모형으로 시험하는 것을 말한다. 이하 같다)을 한 결과가 국토교통부장관이 정하여 고시하는 기준을 충족할 것
2. 마감재료를 구성하는 각각의 재료에 대하여 난연성능을 시험한 결과가 국토교통부장관이 정하여 고시하는 기준을 충족할 것

⑨ 영 제14조제4항 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물 상호 간의 용도변경 중 영 별표 1 제3호다목(목욕장만 해당한다)·라목, 같은 표 제4호가목·사목·카목·파목(골프연습장, 놀이형시설만 해당한다)·더목·러목, 같은 표 제7호다목2) 및 같은 표 제16호가목·나목에 해당하는 용도로 변경하는 경우로서 스프링클러 또는 간이 스크링클러의 헤드가 창문등으로부터 60센티미터 이내에 설치되어 건축물 내부가 화재로부터 방호되는 경우에는 제6항부터 제8항까지의 규정을 적용하지 않을 수 있다. <신설 2021.7.5, 2021.9.3, 2022.2.10>

⑩ 영 제61조제2항제4호에 해당하는 건축물의 외벽[필로티 구조의 외기에 면하는 천장 및 벽체를 포함한다] 중 1층과 2층 부분에는 불연재료 또는 준불연재료를 마감재료로 해야 한다. <신설 2019.8.6, 2021.7.5, 2021.9.3, 2022.2.10>

⑪ 강판과 심재로 이루어진 복합자재를 마감재료로 사용하는 경우 해당 복합자재는 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 것이어야 한다. <신설 2022.2.10>

1. 강판과 심재 전체를 하나로 보아 국토교통부장관이 정하여 고시하는 기준에 따라 실물모형시험을 실시한 결과가 국토교통부장관이 정하여 고시하는 기준을 충족할 것
2. 강판: 다음 각 목의 구분에 따른 기준을 모두 충족할 것
   가. 두께[도금 이후 도장(塗裝) 전 두께를 말한다]: 0.5밀리미터 이상
   나. 앞면 도장 횟수: 2회 이상

다. 도금의 부착량: 도금의 종류에 따라 다음의 어느 하나에 해당할 것. 이 경우 도금의 종류는 한국산업표준에 따른다.

1) 용융 아연 도금 강판: 180g/㎡ 이상

2) 용융 아연 알루미늄 마그네슘 합금 도금 강판: 90g/㎡ 이상

3) 용융 55% 알루미늄 아연 마그네슘 합금 도금 강판: 90g/㎡ 이상

4) 용융 55% 알루미늄 아연 합금 도금 강판: 90g/㎡ 이상

5) 그 밖의 도금: 국토교통부장관이 정하여 고시하는 기준 이상

3. 심재: 강판을 제거한 심재가 다음 각 목의 어느 하나에 해당할 것

가. 한국산업표준에 따른 그라스울 보온판 또는 미네랄울 보온판으로서 국토교통부장관이 정하여 고시하는 기준에 적합한 것

나. 불연재료 또는 준불연재료인 것

⑫ 법 제52조제4항에 따라 영 제61조제2항 각 호에 해당하는 건축물의 인접대지경계선에 접하는 외벽에 설치하는 창호(窓戶)와 인접대지경계선 간의 거리가 1.5미터 이내인 경우 해당 창호는 방화유리창[한국산업표준 KS F 2845(유리구획 부분의 내화 시험방법)에 규정된 방법에 따라 시험한 결과 비차열 20분 이상의 성능이 있는 것으로 한정한다]으로 설치해야 한다. 다만, 스프링클러 또는 간이 스프링클러의 헤드가 창호로부터 60센티미터 이내에 설치되어 건축물 내부가 화재로부터 방호되는 경우에는 방화유리창으로 설치하지 않을 수 있다. <신설 2021.7.5, 2021.9.3, 2022.2.10>

[제목개정 2021.7.5]

제24조의2(화재 위험이 적은 공장과 인접한 건축물의 마감재료) ①영 제61조제2항제1호나목에서 "국토교통부령으로 정하는 화재위험이 적은 공장"이란 별표 3의 업종에 해당하는 공장을 말한다. 다만, 공장의 일부 또는 전체를 기숙사 및 구내식당의 용도로 사용하는 건축물을 제외한다. <개정 2008.3.14, 2010.12.30, 2012.1.6, 2013.3.23, 2021.9.3>

② 삭제 <2021.9.3>

③ 삭제 <2021.9.3>

[본조신설 2005.7.22]

[제목개정 2021.9.3]

제24조의3(건축자재 품질관리서) ① 영 제62조제1항제4호에서 "국토교통부령으로 정하는 건축자재"란 영 제46조 및 이 규칙 제14조에 따라 방화구획을 구성하는 내화구조, 자동방화셔터, 내화채움성능이 인정된 구조 및 방화댐퍼를 말한다. <개정 2021.3.26, 2021.12.23>

② 법 제52조의4제1항에서 "국토교통부령으로 정하는 사항을 기재한 품질관리서"란 다음 각 호의 구분에 따른 서식을 말한다. 이 경우 다음 각 호에서 정한 서류를 첨부한다. <개정 2021.3.26, 2021.12.23, 2022.2.10>

1. 영 제62조제1항제1호의 경우: 별지 제1호서식. 이 경우 다음 각 목의 서류를 첨부할 것.

가. 난연성능이 표시된 복합자재(심재로 한정한다) 시험성적서[법 제52조의5제1항에 따라 품질인정을 받은 경우에는 법 제52조의6제7항에 따라 국토교통부장관이 정하여 고시하는 품질인정서(이하 "품질인정서"라 한다)] 사본

나. 강판의 두께, 도금 종류 및 도금 부착량이 표시된 강판생산업체의 품질검사증명서 사본

다. 실물모형시험 결과가 표시된 복합자재 시험성적서(법 제52조의5제1항에 따라 품질인정을 받은 경우에는 품질인정서) 사본

2. 영 제62조제1항제2호의 경우: 별지 제2호서식. 이 경우 다음 각 목의 서류를 첨부할 것

가. 난연성능이 표시된 단열재 시험성적서 사본. 이 경우 단열재가 둘 이상의 재료로 제작된 경우에는 각 재료별로 첨부해야 한다.

나. 실물모형시험 결과가 표시된 단열재 시험성적서(외벽의 마감재료가 둘 이상의 재료로 제작된 경우만 첨부한다) 사본

3. 영 제62조제1항제3호의 경우: 별지 제3호서식. 이 경우 연기, 불꽃 및 열을 차단할 수 있는 성능이 표시된 방화문 시험성적서(법 제52조의5제1항에 따라 품질인정을 받은 경우에는 품질인정서) 사본을 첨부할 것

3의2. 내화구조의 경우: 별지 제3호의2서식. 이 경우 내화성능 시간이 표시된 시험성적서(법 제52조의5제1항에 따라 품질인정을 받은 경우에는 품질인정서) 사본을 첨부할 것

4. 자동방화셔터의 경우: 별지 제4호서식. 이 경우 연기 및 불꽃을 차단할 수 있는 성능이 표시된 자동방화셔터 시험성적서(법 제52조의5제1항에 따라 품질인정을 받은 경우에는 품질인정서) 사본을 첨부할 것

5. 내화채움성능이 인정된 구조의 경우: 별지 제5호서식. 이 경우 연기, 불꽃 및 열을 차단할 수 있는 성능이 표시된 내화채움구조 시험성적서(법 제52조의5제1항에 따라 품질인정을 받은 경우에는 품질인정서) 사본을 첨부할 것

6. 방화댐퍼의 경우: 별지 제6호서식. 이 경우 「산업표준화법」에 따른 한국산업규격에서 정하는 방화댐퍼의 방연시험방법에 적합한 것을 증명하는 시험성적서 사본을 첨부할 것

③ 공사시공자는 법 제52조의4제1항에 따라 작성한 품질관리서의 내용과 같게 별지 제7호서식의 건축자재 품질관리서 대장을 작성하여 공사감리자에게 제출해야 한다.

④ 공사감리자는 제3항에 따라 제출받은 건축자재 품질관리서 대장의 내용과 영 제62조제3항에 따라 제출받은 품질관리서의 내용이 같은지를 확인하고 이를 영 제62조제4항에 따라 건축주에게 제출해야 한다.

⑤ 건축주는 제4항에 따라 제출받은 건축자재 품질관리서 대장을 영 제62조제4항에 따라 허가권자에게 제출해야 한다.

[전문개정 2019.10.24]

제24조의4(건축자재 품질관리 정보 공개) ① 법 제52조의4제2항에 따라 건축자재의 성능시험을 의뢰받은 시험기관의 장(이하 "건축자재 성능시험기관의 장"이라 한다)은 건축자재의 종류에 따라 국토교통부장관이 정하여 고시하는 사항을 포함한 시험성적서(이하 "시험성적서"라 한다)를 성능시험을 의뢰한 제조업자 및 유통업자에게 발급해야 한다.

② 제1항에 따라 시험성적서를 발급한 건축자재 성능시험기관의 장은 그 발급일부터 7일 이내에 국토교통부장관이 정하여 고시하는 기관 또는 단체(이하 "기관 또는 단체"라 한다)에 시험성적서의 사본을 제출해야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제외한다.

1. 건축자재의 성능시험을 의뢰한 제조업자 및 유통업자가 건축물에 사용하지 않을 목적으로 의뢰한 경우
2. 법에서 정하는 성능에 미달하여 건축물에 사용할 수 없는 경우

③ 제1항에 따라 시험성적서를 발급받은 건축자재의 제조업자 및 유통업자는 시험성적서를 발급받은 날부터 1개월 이내에 성능시험을 의뢰한 건축자재의 종류, 용도, 색상, 재질 및 규격을 기관 또는 단체에 통보해야 한다. 다만, 제2항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우는 제외한다.

④ 기관 또는 단체는 법 제52조의4제4항에 따라 다음 각 호의 사항을 해당 기관 또는 단체의 홈페이지 등에 게시하여 일반인이 알 수 있도록 해야 한다.

1. 제2항에 따라 제출받은 시험성적서의 사본
2. 제3항에 따라 통보받은 건축자재의 종류, 용도, 색상, 재질 및 규격

⑤ 기관 또는 단체는 국토교통부장관이 정하여 고시하는 시험성적서의 유효기간이 만료되기 1개월 전에 해당 시험성적서를 발급한 건축자재 성능시험기관의 장에게 그 사실을 알려야 한다.

⑥ 기관 또는 단체는 제5항에 따른 유효기간이 지난 시험성적서는 그 사실을 표시하여 해당 기관 또는 단체의 홈페이지 등에 게시해야 한다.

⑦ 기관 또는 단체는 제4항 및 제6항에 따른 정보 공개의 실적을 국토교통부장관에게 분기별로 보고해야 한다.

[본조신설 2019.10.24]

제24조의5(건축자재 표면에 정보를 표시해야 하는 단열재) 법 제52조의4제5항에서 "국토교통부령으로 정하는 단열재"란 영 제62조제1항제2호에 따른 단열재를 말한다.

[본조신설 2019.10.24]

제24조의6(품질인정 대상 복합자재 등) ① 영 제63조의2제1호에서 "국토교통부령으로 정하는 강판과 심재로 이루어진 복합자재"란 강판과 단열재로 이루어진 복합자재를 말한다.

② 영 제63조의2제4호에서 "국토교통부령으로 정하는 건축자재와 내화구조"란 제3조제8호부터 제10호까지의 규정에 따른 내화구조를 말한다.

[본조신설 2021.12.23]

제24조의7(건축자재등의 품질인정 기준) 법 제52조의5제1항에서 "국토교통부령으로 정하는 기준"이란 다음 각 호의 기준을 말한다.

1. 신청자의 제조현장을 확인한 결과 품질인정 또는 품질인정 유효기간의 연장을 신청한 자가 다음 각 목의 사항을 준수하고 있을 것

가. 품질인정 또는 품질인정 유효기간의 연장 신청 시 신청자가 제출한 다음 각 목에 관한 기준(유효기간 연장 신청의 경우에는 인정받은 기준을 말한다)

1) 원재료·완제품에 대한 품질관리기준

2) 제조공정 관리 기준

3) 제조·검사 장비의 교정기준

나. 법 제52조의5제1항에 따른 건축자재등(이하 "건축자재등"이라 한다)에 대한 로트번호 부여

2. 건축자재등에 대한 시험 결과 건축자재등이 다음 각 목의 구분에 따른 품질기준을 충족할 것

가. 영 제63조의2제1호의 복합자재: 제24조에 따른 난연성능

나. 영 제63조의2제2호가목의 자동방화셔터: 제14조제2항제4호에 따른 자동방화셔터 설치기준

다. 영 제63조의2제2호나목의 내화채움성능이 인정된 구조: 별표 1 제1호에 따른 내화시간(내화채움성능이 인정된 구조로 메워지는 구성 부재에 적용되는 내화시간을 말한다) 기준

라. 영 제63조의2제3호의 방화문: 영 제64조제1항 각 호의 구분에 따른 연기, 불꽃 및 열 차단 시간

마. 제24조의6제2항에 따른 내화구조: 별표 1에 따른 내화시간 성능기준

3. 그 밖에 국토교통부장관이 정하여 고시하는 품질인정과 관련된 기준을 충족할 것

[본조신설 2021.12.23]

제24조의8(건축자재등 품질인정 수수료) ① 법 제52조의6제2항에 따른 수수료의 종류는 다음 각 호와 같다.

1. 품질인정 신청 수수료

2. 품질인정 유효기간 연장 신청 수수료

② 제1항에 따른 수수료는 별표 4와 같다.

③ 품질인정 또는 품질인정 유효기간의 연장을 신청하려는 자는 다음 각 호의 구분에 따른 시기에 수수료를 내야 한다.

1. 수수료 중 기본비용 및 추가비용: 품질인정 또는 품질인정 유효기간의 연장 신청을 하는 때

2. 수수료 중 출장비용 및 자문비용: 한국건설기술연구원장이 고지하는 납부시기

④ 한국건설기술연구원장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 납부된 수수료의 전부 또는 일부를 반환해야 한다.

1. 품질인정 또는 품질인정 유효기간의 연장을 위한 시험·검사 등을 실시하기 전에 신청자가 신청을 철회한 경우

2. 신청을 반려한 경우

3. 수수료를 과오납(過誤納)한 경우

⑤ 수수료의 납부·반환 방법 및 반환 금액 등 수수료의 납부 및 반환에 필요한 세부사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.

[본조신설 2021.12.23]

제24조의9(품질인정자재등의 제조업자 등에 대한 점검) ① 한국건설기술연구원장은 법 제52조의6제4항에 따라 매년 1회 이상 법 제52조의4제2항에 따른 시험기관의 시험장소, 법 제52조의6제4항에 따른 제조업자의 제조현장, 유통업자의 유통장소 및 건축공사장을 점검해야 한다.
② 한국건설기술연구원장은 제1항에 따라 제조현장 등을 점검하는 경우 다음 각 호의 사항을 확인해야 한다.
1. 법 제52조의4제2항에 따른 시험기관이 품질인정자재등과 관련하여 작성한 원시 데이터, 시험체 제작 및 확인 기록
2. 법 제52조의6제3항에 따른 품질인정자재등(이하 "품질인정자재등"이라 한다)의 품질인정 유효기간 및 품질인정표시
3. 제조업자가 작성한 납품확인서 및 품질관리서
4. 건축공사장에서의 시공 현황을 확인할 수 있는 다음 각 목의 서류
가. 품질인정자재등의 세부 인정내용
나. 설계도서 및 작업설명서
다. 건축공사 감리에 관한 서류
라. 그 밖에 시공 현황을 확인할 수 있는 서류로서 국토교통부장관이 정하여 고시하는 서류
③ 제1항에 따른 점검의 세부 절차 및 방법은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.
[본조신설 2021.12.23]

제25조(지하층의 구조) ①법 제53조에 따라 건축물에 설치하는 지하층의 구조 및 설비는 다음 각 호의 기준에 적합하여야 한다. <개정 2003.1.6, 2005.7.22, 2006.6.29, 2010.4.7, 2010.12.30>
1. 거실의 바닥면적이 50제곱미터 이상인 층에는 직통계단외에 피난층 또는 지상으로 통하는 비상탈출구 및 환기통을 설치할 것. 다만, 직통계단이 2개소 이상 설치되어 있는 경우에는 그러하지 아니하다.
1의2. 제2종근린생활시설 중 공연장·단란주점·당구장·노래연습장, 문화 및 집회시설중 예식장·공연장, 수련시설 중 생활권수련시설·자연권수련시설, 숙박시설중 여관·여인숙, 위락시설중 단란주점·유흥주점 또는 「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법 시행령」 제2조에 따른 다중이용업의 용도에 쓰이는 층으로서 그 층의 거실의 바닥면적의 합계가 50제곱미터 이상인 건축물에는 직통계단을 2개소 이상 설치할 것
2. 바닥면적이 1천제곱미터이상인 층에는 피난층 또는 지상으로 통하는 직통계단을 영 제46조의 규정에 의한 방화구획으로 구획되는 각 부분마다 1개소 이상 설치하되, 이를 피난계단 또는 특별피난계단의 구조로 할 것
3. 거실의 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이상인 층에는 환기설비를 설치할 것
4. 지하층의 바닥면적이 300제곱미터 이상인 층에는 식수공급을 위한 급수전을 1개소이상 설치할 것

②제1항제1호에 따른 지하층의 비상탈출구는 다음 각호의 기준에 적합하여야 한다. 다만, 주택의 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2000.6.3, 2010.4.7>

1. 비상탈출구의 유효너비는 0.75미터 이상으로 하고, 유효높이는 1.5미터 이상으로 할 것
2. 비상탈출구의 문은 피난방향으로 열리도록 하고, 실내에서 항상 열 수 있는 구조로 하여야 하며, 내부 및 외부에는 비상탈출구의 표시를 할 것
3. 비상탈출구는 출입구로부터 3미터 이상 떨어진 곳에 설치할 것
4. 지하층의 바닥으로부터 비상탈출구의 아랫부분까지의 높이가 1.2미터 이상이 되는 경우에는 벽체에 발판의 너비가 20센티미터 이상인 사다리를 설치할 것
5. 비상탈출구는 피난층 또는 지상으로 통하는 복도나 직통계단에 직접 접하거나 통로 등으로 연결될 수 있도록 설치하여야 하며, 피난층 또는 지상으로 통하는 복도나 직통계단까지 이르는 피난통로의 유효너비는 0.75미터 이상으로 하고, 피난통로의 실내에 접하는 부분의 마감과 그 바탕은 불연재료로 할 것
6. 비상탈출구의 진입부분 및 피난통로에는 통행에 지장이 있는 물건을 방치하거나 시설물을 설치하지 아니할 것
7. 비상탈출구의 유도등과 피난통로의 비상조명등의 설치는 소방법령이 정하는 바에 의할 것

제26조(방화문의 구조) 영 제64조제1항에 따른 방화문은 한국건설기술연구원장이 국토교통부장관이 정하여 고시하는 바에 따라 품질을 시험한 결과 영 제64조제1항 각 호의 기준에 따른 성능을 확보한 것이어야 한다. <개정 2021.12.23>

1. 삭제 <2021.12.23>
2. 삭제 <2021.12.23>

[전문개정 2021.3.26]

제27조(신제품에 대한 인정기준에 따른 인정) ① 한국건설기술연구원장은 제3조 및 제19조에 따라 성능기준을 판단하기 어려운 신개발품 또는 규격 이외 제품(이하 "신제품"이라 한다)에 대하여 성능인정을 하려는 경우에는 자문위원회(이하 "위원회"라 한다)의 심의를 거친 기준을 성능을 확인하기 위한 기준으로 정할 수 있다.

② 제1항에 따른 자문에 응하기 위하여 한국건설기술연구원에 관계 전문가로 구성된 위원회를 둔다.

③ 한국건설기술연구원장은 제1항에 따라 결정된 인정기준을 해당 신청인에게 지체 없이 통보하여야 하고, 한국건설기술연구원의 인터넷 홈페이지에 게시하여야 한다.

④ 제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 성능인정 기준 및 절차, 위원회 운영 및 구성, 그 밖에 필요한 구체적인 사항은 한국건설기술연구원장이 정하는 바에 따른다.

[본조신설 2010.4.7]

제28조(인정기준의 제정·개정 신청) ① 제27조에 따른 기준에 따라 성능인정을 받고자 하는 자는 한국건설기술연구원장에게 신제품에 대한 인정기준의 제정 또는 개정을 신청할 수 있다.

② 제1항에 따라 인정기준에 대한 제정 또는 개정 신청이 있는 경우에는 한국건설기술연구원장은 신청내용을 검토하여 신청일부터 30일 내에 제정·개정 추진여부를 신청인에게 통보하여야 한다. 이 경우 인정기준을 제정·개정하지 않기로 한 경우에는 신청인에게 그 사유를 알려야 하며, 신청인이 이의가 있는 경우에는 다시 검토해 줄 것을 요청할 수 있다.
[본조신설 2010.4.7]

제29조 삭제 <2018.10.18>

제30조(피난용승강기의 설치기준) 영 제91조제5호에서 "국토교통부령으로 정하는 구조 및 설비 등의 기준"이란 다음 각 호를 말한다. <개정 2014.3.5, 2018.10.18, 2021.3.26>

1. 피난용승강기 승강장의 구조
   가. 승강장의 출입구를 제외한 부분은 해당 건축물의 다른 부분과 내화구조의 바닥 및 벽으로 구획할 것
   나. 승강장은 각 층의 내부와 연결될 수 있도록 하되, 그 출입구에는 60+방화문 또는 60분방화문을 설치할 것. 이 경우 방화문은 언제나 닫힌 상태를 유지할 수 있는 구조이어야 한다.
   다. 실내에 접하는 부분(바닥 및 반자 등 실내에 면한 모든 부분을 말한다)의 마감(마감을 위한 바탕을 포함한다)은 불연재료로 할 것
   라. 삭제 <2018.10.18>
   마. 삭제 <2018.10.18>
   바. 삭제 <2018.10.18>
   사. 삭제 <2014.3.5>
   아. 「건축물의 설비기준 등에 관한 규칙」 제14조에 따른 배연설비를 설치할 것. 다만, 「소방시설 설치·유지 및 안전관리에 법률 시행령」 별표 5 제5호가목에 따른 제연설비를 설치한 경우에는 배연설비를 설치하지 아니할 수 있다.
   자. 삭제 <2014.3.5>
2. 피난용승강기 승강로의 구조
   가. 승강로는 해당 건축물의 다른 부분과 내화구조로 구획할 것
   나. 삭제 <2018.10.18>
   다. 승강로 상부에 「건축물의 설비기준 등에 관한 규칙」 제14조에 따른 배연설비를 설치할 것
3. 피난용승강기 기계실의 구조
   가. 출입구를 제외한 부분은 해당 건축물의 다른 부분과 내화구조의 바닥 및 벽으로 구획할 것
   나. 출입구에는 60+방화문 또는 60분방화문을 설치할 것
4. 피난용승강기 전용 예비전원

가. 정전시 피난용승강기, 기계실, 승강장 및 폐쇄회로 텔레비전 등의 설비를 작동할 수 있는 별도의 예비전원 설비를 설치할 것

나. 가목에 따른 예비전원은 초고층 건축물의 경우에는 2시간 이상, 준초고층 건축물의 경우에는 1시간 이상 작동이 가능한 용량일 것

다. 상용전원과 예비전원의 공급을 자동 또는 수동으로 전환이 가능한 설비를 갖출 것

라. 전선관 및 배선은 고온에 견딜 수 있는 내열성 자재를 사용하고, 방수조치를 할 것

[본조신설 2012.1.6]

제31조 삭제 <2015.10.7>

부칙 <제184호,1999. 5. 7.>

제1조 (시행일) 이 규칙은 1999년 5월 9일부터 시행한다.

제2조 (일반적 경과조치) 이 규칙 시행당시 건축허가를 신청중인 경우와 건축허가를 받거나 건축신고를 하고 건축중인 경우의 건축기준등의 적용에 있어서는 종전의 규정에 의한다. 다만, 이 규칙에 의한 건축기준이 종전의 규정에 의한 건축기준보다 완화된 경우에는 이 규칙에 의한다.

제3조 (내화구조에 관한 경과조치) 이 규칙 시행당시 종전의 건축법시행령 제3조제3항제8호의 규정에 의하여 한국건설기술연구원장이 행한 품질검사에 합격된 내화구조는 제3조제8호의 규정에 의하여 건설교통부장관이 지정하는 자가 행하는 품질검사에 합격된 것으로 본다

제4조 (방화구조등에 관한 경과조치) 이 규칙 시행당시 종전의 영 제2조제1항제8호 사목·동항제9호·동항제10호 나목 및 동항제11호의 규정에 의하여 한국건설기술연구원장 또는 한국건설기술연구원장이 지정하는 자가 품질시험을 실시하여 그 성능이 확인되고 한국건설기술연구원장이 지정하는 자가 행한 품질검사에 합격된 방화구조·난연재료·불연재료 및 준불연재료는 제4조제7호·제5조·제6조제2호 및 제7조의 규정에 적합한 것으로 본다.

제5조 (차음구조에 관한 경과조치) 이 규칙 시행당시 종전의 건축법시행규칙 제31조제3호의 규정에 의하여 한국건설기술연구원장이 그 성능을 인정한 차음구조는 제19조제2항제4호의 규정에 의하여 한국건설기술연구원장이 실시하는 품질시험에서 그 성능이 확인된 것으로 본다

제6조 (방화문의 구조에 관한 경과조치) 이 규칙 시행당시 종전의 건축법시행규칙 제31조의4제1항제3호 및 동조제2항제4호의 규정에 의하여 한국건설기술연구원장이 그 성능을 인정하여 지정한 방화문의 구조는 제26조제1항제3호 및 동조제2항제4호의 규정에 의하여 한국건설기술연구원장이 실시하는 품질시험에서 그 성능이 확인된 것으로 본다.

부칙 <제241호,2000. 6. 3.>

①(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

②(경과조치) 이 규칙 시행전에 건축허가를 신청하였거나 건축신고를 한 경우의 건축기준의 적용에 관하여는 종전의 규정에 의한다. 다만, 이 규칙에 의한 건축기준이 종전의 규정에 의한 건축기준보다 완화된 경우에는 이 규칙에 의한다.

부칙 <제348호,2003. 1. 6.>

①(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제26조의 개정규정은 공포후 1년이 경과한 날부터 시행한다.

②(경과조치) 이 규칙 시행전에 건축허가를 신청하였거나 건축신고를 한 경우의 건축기준의 적용에 관하여는 종전의 규정에 의한다. 다만, 이 규칙에 의한 건축기준이 종전의 규정에 의한 건축기준보다 완화된 경우에는 이 규칙에 의한다.

부칙 <제409호,2004. 10. 4.>

①(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

②(불연재료에 관한 경과조치) 이 규칙 시행전에 건축허가를 신청하였거나 건축신고를 한 경우의 불연재료 사용에 관하여는 종전의 규정에 의한다.

부칙 <제461호,2005. 7. 22.>

①(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다

②(경과조치) 이 규칙 시행전에 건축허가를 신청하였거나 건축허가를 받거나 건축신고를 하고 건축중인 경우의 건축기준의 적용에 있어서는 종전의 규정에 의한다. 다만, 이 규칙에 의한 건축기준이 종전의 규정에 의한 건축기준보다 완화된 경우에는 이 규칙에 의한다.

부칙 <제523호,2006. 6. 29.>

①(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제5조·제6조제2호 및 제7조의 개정규정은 공포 후 6월이 경과한 날부터 시행한다.

②(일반적 경과조치) 이 규칙 시행전에 건축허가를 신청하였거나 건축허가를 받거나 건축신고를 하고 건축 중인 경우의 건축기준 등의 적용에 있어서는 종전의 규정에 따른다. 다만, 종전의 규정이 개정규정에 비하여 건축주·시공자 또는 공사감리자에게 불리한 경우에는 개정규정에 따른다.

③(방화구획 관통부의 내화충전성능에 관한 경과조치) 2007년 12월 29일까지는 제14조제2항제2호의 개정규정에 불구하고 종전의 규정에 따를 수 있다. <개정 2007.6.28>

부칙 <제563호,2007. 6. 28.>

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제4호,2008. 3. 14.>

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제36호,2008. 7. 21.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(고강도 콘크리트의 사용에 관한 적용례) 제3조제3호 및 제5호의 개정규정은 이 규칙 시행 후 최초로 건축허가를 신청하거나 건축신고를 하는 분부터 적용한다.

부칙 <제147호,2009. 7. 1.>

제1조(시행일) 이 규칙은 2009년 7월 1일부터 시행한다.

제2조(「화물자동차 운수사업법 시행규칙」의 개정에 따른 적용례) 「화물자동차 운수사업법 시행규칙」 별표 1의 비고란 제9호의 개정규정은 이 규칙 시행 후 최초로 용달화물자동차운송사업의 허가를 신청하는 분부터 적용한다.

부칙 <제238호,2010. 4. 7.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(일반적 경과조치) 이 규칙 시행 당시 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 건축기준 등의 적용에 있어서는 이 규칙의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다. 다만, 종전의 규정이 개정 규정에 비하여 건축주·시공자 또는 공사감리자에게 불리한 경우에는 개정 규정에 의한다.

1. 건축허가를 신청한 경우와 건축허가를 받았거나 건축신고를 한 경우
2. 건축허가를 신청하기 위하여 건축법 제5조에 따른 건축위원회의 심의를 신청한 경우
3. 건축하고자 하는 대지에 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조제6항에 따라 지구단위계획에 관한 도시관리계획의 결정고시(다른 법률에 따라 의제되는 경우를 포함한다)가 있는 경우. 다만, 지구단위계획에 포함된 건축기준에 한하여 종전의 규정을 적용할 수 있다.

부칙 <제320호,2010. 12. 30.>

이 규칙은 2010년 12월 30일부터 시행한다.

부칙 <제433호,2012. 1. 6.>

제1조(시행일) 이 규칙은 2012년 3월 17일부터 시행한다.

제2조(특별피난계단의 구조에 관한 적용례) 제9조의 개정규정은 이 규칙 시행 후 최초로 건축허가를 신청(건축허가를 신청하기 위하여 제5조에 따른 건축위원회에 심의를 신청한 경우를 포함한다)하거나 건축신고를 하는 경우부터 적용한다.

제3조(방화구획의 설치기준에 관한 적용례) 제14조제2항제2호의 개정규정은 이 규칙 시행 후 최초로 건축허가를 신청(건축허가를 신청하기 위하여 제5조에 따른 건축위원회에 심의를 신청한 경우를 포함한다)하거나 건축신고를 하는 경우부터 적용한다.

제4조(피난용승강기의 설치 및 구조 등에 관한 적용례) 제29조 및 제30조의 개정규정은 이 규칙 시행 후 최초로 건축허가를 신청(건축허가를 신청하기 위하여 제5조에 따른 건축위원회에 심의를 신청한 경우를 포함한다)하는 경우부터 적용한다.

부칙 <제1호,2013. 3. 23.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조부터 제5조까지 생략

제6조(다른 법령의 개정) ①부터 ⑪까지 생략

⑫ 건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조, 제3조 각 호 외의 부분, 제4조 각 호 외의 부분, 제5조, 제6조 각 호 외의 부분, 제7조, 제8조제2항, 제17조제4항, 제20조의2, 제24조의2제1항 본문, 같은 조 제2항 및 같은 조 제3항 각 호 외의 부분 중 "국토해양부령"을 각각 "국토교통부령"으로 한다.

제3조제3호 각 목 외의 부분 단서, 같은 조 제5호 각 목 외의 부분 단서, 같은 조 제8호가목, 같은 조 제9호 각 목 외의 부분, 제5조, 제6조제2호, 같은 조 제3호 본문, 제7조, 제14조제2항제2호나목, 같은 조 제4항, 제19조제2항제4호, 제24조제5항 단서 및 제26조 중 "국토해양부장관"을 각각 "국토교통부장관"으로 한다.

⑬부터 <126>까지 생략

부칙 <제80호,2014. 3. 5.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(화재위험이 적은 공장의 범위에 관한 경과조치) 이 규칙 시행 당시 법 제11조에 따른 건축허가·대수선허가를 신청(법 제11조에 따른 건축허가·대수선허가를 신청하기 위하여 영 제5조 또는 제5조의5에 따른 건축위원회에 심의를 신청한 경우를 포함한다)하거나 법 제14조에 따른 건축신고·대수선신고를 한 공장에 대해서는 별표 3의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

부칙 <제94호,2014. 5. 22.>

제1조(시행일) 이 규칙은 2014년 5월 23일부터 시행한다.

제2조부터 제6조까지 생략

제7조(다른 법령의 개정) ① 및 ② 생략

③ 건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제6조제1호 중 "「건설기술관리법」 제34조제1항제2호의 규정에 의하여"를 "「건설기술 진흥법」 제44조제1항제2호에 따라"로 한다.

④부터 ⑨까지 생략

부칙 <제102호,2014. 6. 23.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(미끄럼 방지 기준 적용에 관한 경과조치) 이 규칙 시행 당시 법 제11조에 따른 건축허가·대수선허가를 신청(법 제11조에 따른 건축허가·대수선허가를 신청하기 위하여 영 제5조 또는 제5조의5에 따른 건축위원회에 심의를 신청한 경우를 포함한다)하거나 법 제14조에 따른 건축신고·대수선신고를 한 건축물에 대하여는 제24조제6항의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

부칙 <제141호,2014. 11. 19.>

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제149호,2014. 11. 28.>

이 규칙은 2014년 11월 29일부터 시행한다.

부칙 <제193호,2015. 4. 6.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제26조의 개정 규정은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(갑종방화문 차열성능 기준 적용에 관한 경과조치) 이 규칙 시행 전에 법 제11조에 따른 건축허가·대수선허가를 신청(법 제11조에 따른 건축허가·대수선허가를 신청하기 위하여 영 제5조 또는 제5조의5에 따른 건축위원회에 심의를 신청한 경우를 포함한다)하거나 법 제14조에 따른 건축신고·대수선신고를 한 건축물에 대하여는 제26조의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

부칙 <제220호,2015. 7. 9.>

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제238호,2015. 10. 7.>

제1조(시행일) 이 규칙은 2015년 10월 7일부터 시행한다. 다만, 제24조제5항 및 제6항의 개정규정은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(건축물의 마감재료에 관한 적용례) 제24조제5항 및 제6항의 개정규정은 부칙 제1조 단서에 따른 시행일 이후 법 제11조에 따른 건축허가를 신청(건축허가를 신청하기 위하여 법 제4조의2에 따른 건축위원회에 심의를 신청한 경우 및 법 제14조에 따른 건축신고를 한 경우를 포함한다)하거나 법 제19조에 따른 용도변경 허가를 신청(용도변경 신고 및 건축물대장 기재내용의 변경 신청을 포함한다)하는 경우부터 적용한다.

부칙 <제443호,2017. 7. 26.>

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제548호,2018. 10. 18.>

이 규칙은 2018년 10월 18일부터 시행한다.

부칙 <제641호,2019. 8. 6.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 다음 각 호의 개정규정은 다음 각 호의 구분에 따른 날부터 시행한다.

1. 제8조제1항·제2항, 제9조제2항제1호바목, 같은 항 제3호자목, 제14조제1항제2호 본문, 같은 항 제4호, 같은 조 제2항제1호 및 제24조제5항부터 제7항까지의 개정규정: 공포 후 3개월이 경과한 날
2. 제14조제2항제3호, 같은 조 제3항 및 제26조의 개정규정: 공포 후 2년이 경과한 날
3. 제18조의2의 개정규정: 2019년 10월 24일

제2조(직통계단의 설치기준에 관한 적용례) 제8조제2항의 개정규정은 부칙 제1조제1호에 따른 시행일 이후 법 제11조에 따른 건축허가(증축에 대한 건축허가는 영 제2조제2호의 증축 중 건축면적을 늘리는 경우에 대한 건축허가로 한정한다. 이하 이 조에서 같다)를 신청(건축허가를 신청하기 위해 법 제4조의2제1항에 따라 건축위원회에 심의를 신청하는 경우를 포함한다)하거나 법 제14조에 따른 건축신고를 하는 경우부터 적용한다.

제3조(피난계단 및 특별피난계단의 구조에 관한 적용례) 제9조제2항제1호바목 및 같은 항 제3호자목의 개정규정은 부칙 제1조제1호에 따른 시행일 이후 법 제11조에 따른 건축허가를 신청(건축허가를 신청하기 위해 법 제4조의2제1항에 따른 건축위원회에 심의를 신청하는 경우를 포함한다)하거나 법 제14조에 따른 건축신고를 하는 경우부터 적용한다.

제4조(방화구획의 설치기준에 관한 적용례) 제14조제1항제2호 본문, 같은 항 제4호 및 같은 조 제2항제1호·제3호의 개정규정은 부칙 제1조제1호 및 제2호에 따른 시행일 이후 법 제11조에 따른 건축허가 또는 대수선허가를 신청(건축허가 또는 대수선허가를 신청하기 위해 법 제4조의2제1항에 따라 건축위원회에 심의를 신청하는 경우를 포함한다)하거나 법 제14조에 따른 건축신고를 하는 경우부터 적용한다.

제5조(방화문의 기준에 관한 적용례) 제26조의 개정규정은 부칙 제1조제2호에 따른 시행일 이후 법 제11조에 따른 건축허가 또는 대수선허가를 신청(건축허가 또는 대수선허가를 신청하기 위해 법 제4조의2제1항에 따라 건축위원회에 심의를 신청하는 경우를 포함한다)하거나 법 제14조에 따른 건축신고를 하는 경우부터 적용한다.

부칙 <제665호,2019. 10. 24.>

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 다음 각 호의 구분에 따른 개정규정은 다음 각 호에서 정한 날부터 시행한다.

1. 제24조의2제3항의 개정규정: 공포 후 3개월이 경과한 날
2. 별표 1의 개정규정(지붕 관련 부분만 해당한다): 2020년 8월 15일

부칙 <제832호,2021. 3. 26.>

제1조(시행일) 이 규칙은 2021년 8월 7일부터 시행한다. 다만, 다음 각 호의 개정규정은 각 호에서 정한 날부터 시행한다.

1. 제13조제1항·제2항 및 같은 조 제3항 각 호 외의 부분 및 같은 항 제4호의2의 개정규정: 2021년 4월 9일
2. 제14조제2항제2호, 같은 조 제4항, 제24조의3제1항, 같은 조 제2항제5호 및 별지 제5호서식의 개정규정: 공포 후 3개월이 경과한 날
3. 제14조제2항제4호의 개정규정: 2022년 1월 31일
4. 제24조제4항의 개정규정: 공포한 날

제2조(방화문 및 비상문자동개폐장치에 관한 적용례) 다음 각 호의 개정규정은 각 호의 구분에 따른 시행일 이후 법 제11조에 따른 건축허가의 신청(건축허가를 신청하기 위하여 법 제4조의2제1항에 따라 건축위원회에 심의를 신청하는 경우를 포함한다), 법 제14조에 따른 건축신고 또는 법 제19조에 따른 용도변경 허가(같은 조에 따른 용도변경 신고 또는 건축물대장 기재내용의 변경신청을 포함한다)의 신청을 하는 경우부터 적용한다.

1. 방화문에 관한 제9조제2항제1호바목, 같은 항 제2호나목, 같은 항 제3호자목, 제13조제3항제4호, 제14조제2항제1호, 제21조제1항제3호, 제23조제2항제1호, 제30조제1호나목 전단, 같은 조 제3호나목, 별지 제3호서식 및 별지 제4호서식의 개정규정: 2021년 8월 7일
2. 비상문자동개폐장치에 관한 제13조제1항제5호, 같은 조 제2항 후단 및 같은 조 제3항 각 호 외의 부분 및 같은 항 제4호의2의 개정규정: 2021년 4월 9일

부칙 <제868호,2021. 7. 5.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(건축물의 방화유리창 설치에 관한 적용례) 제24조제9항의 개정규정은 이 규칙 시행 이후 법 제11조에 따른 건축허가의 신청(건축허가를 신청하기 위해 법 제4조의2제1항에 따라 건축위원회에 심의를 신청하는 경우를 포함한다), 법 제14조에 따른 건축신고 또는 법 제19조에 따른 용도변경 허가를 신청(같은 조에 따른 용도변경 신고 및 건축물대장 기재내용의 변경신청을 포함한다)하는 경우부터 적용한다.

부칙 <제882호,2021. 8. 27.>(어려운 법령용어 정비를 위한 80개 국토교통부령 일부개정령)

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

부칙 <제884호,2021. 9. 3.>

제1조(시행일) 이 규칙은 2022년 2월 11일부터 시행한다.

제2조(건축물의 마감재료에 관한 적용례) 제24조제1항·제3항 및 제6항부터 제11항까지의 개정규정은 이 규칙 시행 이후 법 제11조에 따른 건축허가(법 제16조에 따른 변경허가 및 변경신고는 제외한다)의 신청(건축허가를 신청하기 위해 법 제4조의2제1항에 따라 건축위원회에 심의를 신청하는 경우를 포함한다), 법 제14조에 따른 건축신고(법 제16조에 따른 변경허가 및 변경신고는 제외한다) 또는 법 제19조에 따른 용도변경 허가(같은 조에 따른 용도변경 신고 또는 건축물대장 기재내용의 변경신청을 포함한다)의 신청을 하는 경우부터 적용한다. <개정 2022.2.10>

부칙 <제901호,2021. 10. 15.>

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제931호,2021. 12. 23.>

제1조(시행일) 이 규칙은 2021년 12월 23일부터 시행한다. 다만, 제14조제2항제4호의 개정규정은 2022년 1월 31일부터 시행한다.

제2조(품질관리서의 첨부서류에 관한 적용례) 제24조의3제2항제1호다목 및 제2호나목의 개정규정은 이 규칙 시행 이후 실물모형시험을 하는 복합자재 및 단열재에 대한 품질관리서를 제출하는 경우부터 적용한다.

부칙 <제1106호,2022. 2. 10.>

이 규칙은 2022년 2월 11일부터 시행한다.

■ 건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙 [별표 1] <개정 2019. 10. 24.> [시행일 : 2020. 8. 15.]
지붕 관련 부분

내화구조의 성능기준(제3조제8호 관련)

1. 일반기준

(단위 : 시간)

용도 \ 구성 부재			벽						보·기둥	바닥	지붕·지붕틀
			외벽			내벽					
			내력벽	비내력벽		내력벽	비내력벽				
용도구분	용도규모 층수/최고높이(m)			연소우려가 있는 부분	연소우려가 없는 부분		간막이벽	승강기·계단실의 수직벽			
일반시설	제1종 근린생활시설, 제2종 근린생활시설, 문화 및 집회시설, 종교시설, 판매시설, 운수시설, 교육연구시설, 노유자시설, 수련시설, 운동시설, 업무시설, 위락시설, 자동차 관련 시설(정비공장 제외), 동물 및 식물 관련 시설, 교정 및 군사 시설, 방송통신시설, 발전시설, 묘지 관련 시설, 관광 휴게시설, 장례시설	12/50 초과	3	1	0.5	3	2	2	3	2	1
		12/50 이하	2	1	0.5	2	1.5	1.5	2	2	0.5
		4/20 이하	1	1	0.5	1	1	1	1	1	0.5
주거시설	단독주택, 공동주택, 숙박시설, 의료시설	12/50 초과	2	1	0.5	2	2	2	3	2	1
		12/50 이하	2	1	0.5	2	1	1	2	2	0.5
		4/20 이하	1	1	0.5	1	1	1	1	1	0.5
산업시설	공장, 창고시설, 위험물 저장 및 처리 시설, 자동차 관련 시설 중 정비공장, 자연순환 관련 시설	12/50 초과	2	1.5	0.5	2	1.5	1.5	3	2	1
		12/50 이하	2	1	0.5	2	1	1	2	2	0.5
		4/20 이하	1	1	0.5	1	1	1	1	1	0.5

2. 적용기준

가. 용도

1) 건축물이 하나 이상의 용도로 사용될 경우 위 표의 용도구분에 따른 기준 중 가장 높은 내화시간의 용도를 적용한다.

2) 건축물의 부분별 높이 또는 층수가 다를 경우 최고 높이 또는 최고 층수를 기준으로 제1호에 따른 구성 부재별 내화시간을 건축물 전체에 동일하게 적용한다.

3) 용도규모에서 건축물의 층수와 높이의 산정은 「건축법 시행령」 제119조에 따른다. 다만, 승강기탑, 계단탑, 망루, 장식탑, 옥탑 그 밖에 이와 유사한 부분은 건축물의 높이와 층수의 산정에서 제외한다.

나. 구성 부재

1) 외벽 중 비내력벽으로서 연소우려가 있는 부분은 제22조제2항에 따른 부분을 말한다.

2) 외벽 중 비내력벽으로서 연소우려가 없는 부분은 제22조제2항에 따른 부분을 제외한 부분을 말한다.

3) 내벽 중 비내력벽인 간막이벽은 건축법령에 따라 내화구조로 해야 하는 벽을 말한다.

다. 그 밖의 기준

1) 화재의 위험이 적은 제철·제강공장 등으로서 품질확보를 위해 불가피한 경우에는 지방건축위원회의 심의를 받아 주요구조부의 내화시간을 완화하여 적용할 수 있다.

2) 외벽의 내화성능 시험은 건축물 내부면을 가열하는 것으로 한다.

■ 건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙 [별표 1의2] <신설 2012.1.6>

피난안전구역의 면적 산정기준(제8조의2제3항제7호 관련)

1. 피난안전구역의 면적은 다음 산식에 따라 산정한다.

(피난안전구역 윗층의 재실자 수 × 0.5) × 0.28㎡

가. 피난안전구역 윗층의 재실자 수는 해당 피난안전구역과 다음 피난안전구역 사이의 용도별 바닥면적을 사용 형태별 재실자 밀도로 나눈 값의 합계를 말한다. 다만, 문화·집회용도 중 벤치형 좌석을 사용하는 공간과 고정좌석을 사용하는 공간은 다음의 구분에 따라 피난안전구역 윗층의 재실자 수를 산정한다.

1) 벤치형 좌석을 사용하는 공간: 좌석길이 / 45.5㎝

2) 고정좌석을 사용하는 공간: 휠체어 공간 수 + 고정좌석 수

나. 피난안전구역 설치 대상 건축물의 용도에 따른 사용 형태별 재실자 밀도는 다음 표와 같다.

용 도	사용 형태별		재실자 밀도
문화·집회	고정좌석을 사용하지 않는 공간		0.45
	고정좌석이 아닌 의자를 사용하는 공간		1.29
	벤치형 좌석을 사용하는 공간		-
	고정좌석을 사용하는 공간		-
	무대		1.40
	게임제공업 등의 공간		1.02
운동	운동시설		4.60
교육	도서관	서고	9.30
		열람실	4.60
	학교 및 학원	교실	1.90
보육	보호시설		3.30
의료	입원치료구역		22.3
	수면구역		11.1
교정	교정시설 및 보호관찰소 등		11.1
주거	호텔 등 숙박시설		18.6
	공동주택		18.6
업무	업무시설, 운수시설 및 관련 시설		9.30
판매	지하층 및 1층		2.80

	그 외의 층	5.60
	배송공간	27.9
저장	창고, 자동차 관련 시설	46.5
산업	공장	9.30
	제조업 시설	18.6

※ 계단실, 승강로, 복도 및 화장실은 사용 형태별 재실자 밀도의 산정에서 제외하고, 취사장·조리장의 사용 형태별 재실자 밀도는 9.30으로 본다.

2. 피난안전구역 설치 대상 용도에 대한 「건축법 시행령」 별표 1에 따른 용도별 건축물의 종류는 다음 표와 같다.

용도	용도별 건축물
문화·집회	문화 및 집회시설(공연장·집회장·관람장·전시장만 해당한다), 종교시설, 위락시설, 제1종 근린생활시설 및 제2종 근린생활시설 중 휴게음식점·제과점·일반음식점 등 음식·음료를 제공하는 시설, 제2종 근린생활시설 중 공연장·종교집회장·게임제공업 시설, 그 밖에 이와 비슷한 문화·집회시설
운동	운동시설, 제1종 근린생활시설 및 제2종 근린생활시설 중 운동시설
교육	교육연구시설, 수련시설, 자동차 관련 시설 중 운전학원 및 정비학원, 제2종 근린생활시설 중 학원·직업훈련소·독서실, 그 밖에 이와 비슷한 교육시설
보육	노유자시설, 제1종 근린생활시설 중 지역아동센터
의료	의료시설, 제1종 근린생활시설 중 의원, 치과의원, 한의원, 침술원, 접골원(接骨院), 조산원 및 안마원
교정	교정 및 군사시설
주거	공동주택 및 숙박시설
업무	업무시설, 운수시설, 제1종 근린생활시설과 제2종 근린생활시설 중 지역자치센터·파출소·사무소·이용원·미용원·목욕장·세탁소·기원·사진관·표구점, 그 밖에 이와 비슷한 업무시설
판매	판매시설(게임제공업 시설 등은 제외한다), 제1종 근린생활시설 중 수퍼마켓과 일용품 등의 소매점
저장	창고시설, 자동차 관련 시설(운전학원 및 정비학원은 제외한다)

산업	공장, 제2종 근린생활시설 중 제조업 시설

■ 건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙 [별표 1의3] <개정 2012.1.6>

거실의 용도에 따른 조도기준(제17조제1항관련)

거실의 용도구분 \ 조도구분		바닥에서 85센티미터의 높이에 있는 수평면의 조도(룩스)
1. 거 주	독서·식사·조리	150
	기타	70
2. 집 무	설계·제도·계산	700
	일반사무	300
	기타	150
3. 작 업	검사·시험·정밀검사·수술	700
	일반작업·제조·판매	300
	포장·세척	150
	기타	70
4. 집 회	회의	300
	집회	150
	공연·관람	70
5. 오 락	오락일반	150
	기타	30
6. 기 타		1란 내지 5란중 가장 유사한 용도에 관한 기준을 적용한다.

■ 건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙 [별표 2] <개정 2010.12.30>

내화구조의 적용이 제외되는 공장의 업종(제20조의2 관련)

분류번호	업 종
10301	과실 및 채소 절임식품 제조업
10309	기타 과일·채소 가공 및 저장처리업
11201	얼음 제조업
11202	생수 제조업
11209	기타 비알콜음료 제조업
23110	판유리 제조업
23122	판유리 가공품 제조업
23221	구조용 정형내화제품 제조업
23229	기타 내화요업제품 제조업
23231	점토벽돌, 블록 및 유사 비내화 요업제품 제조업
23232	타일 및 유사 비내화 요업제품 제조업
23239	기타 구조용 비내화 요업제품 제조업
23911	건설용 석제품 제조업
23919	기타 석제품 제조업
24111	제철업
24112	제강업
24113	합금철 제조업
24119	기타 제철 및 제강업
24211	동 제련, 정련 및 합금 제조업
24212	알루미늄 제련, 정련 및 합금 제조업
24213	연 및 아연 제련, 정련 및 합금 제조업
24219	기타 비철금속 제련, 정련 및 합금 제조업
24311	선철주물 주조업
24312	강주물 주조업
24321	알루미늄주물 주조업
24322	동주물 주조업
24329	기타 비철금속 주조업
28421	운송장비용 조명장치 제조업
29172	공기조화장치 제조업
30310	자동차 엔진용 부품 제조업
30320	자동차 차체용 부품 제조업
30391	자동차용 동력전달 장치 제조업
30392	자동차용 전기장치 제조업

주: 분류번호는 「통계법」 제17조에 따라 통계청장이 고시하는 한국표준산업분류에 의한 분류번호를 말한다.

■ 건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙 [별표 3] <개정 2014.3.5>

화재위험이 적은 공장의 업종(제24조의2제1항 관련)

분류번호	업종
10121	가금류 가공 및 저장처리업
10129	기타 육류 가공 및 저장처리업
10211	수산동물 훈제, 조리 및 유사 조제식품 제조업
10212	수산동물 건조 및 염장품 제조업
10213	수산동물 냉동품 제조업
10219	기타 수산동물 가공 및 저장처리업
10220	수산식물 가공 및 저장처리업
10301	과실 및 채소 절임식품 제조업
10309	기타 과일·채소 가공 및 저장처리업
10743	장류 제조업
11201	얼음 제조업
11202	생수 생산업
11209	기타 비알콜음료 제조업
23110	판유리 제조업
23122	판유리 가공품 제조업
23192	포장용 유리용기 제조업
23221	구조용 정형내화제품 제조업
23229	기타 내화요업제품 제조업
23231	점토 벽돌, 블록 및 유사 비내화 요업제품 제조업
23232	타일 및 유사 비내화 요업제품 제조업
23239	기타 구조용 비내화 요업제품 제조업
23311	시멘트 제조업
23312	석회 및 플라스터 제조업
23323	플라스터 제품 제조업
23325	콘크리트 타일, 기와, 벽돌 및 블록 제조업
23326	콘크리트관 및 기타 구조용 콘크리트제품 제조업
23329	그외 기타 콘크리트 제품 및 유사제품 제조업
23911	건설용 석제품 제조업
23919	기타 석제품 제조업
24111	제철업

24112	제강업
24113	합금철 제조업
24119	기타 제철 및 제강업
24211	동 제련, 정련 및 합금 제조업
24212	알루미늄 제련, 정련 및 합금 제조업
24213	연 및 아연 제련, 정련 및 합금 제조업
24219	기타 비철금속 제련, 정련 및 합금 제조업
24311	선철주물 주조업
24312	강주물 주조업
24321	알루미늄주물 주조업
24322	동주물 주조업
24329	기타 비철금속 주조업
25112	구조용 금속판제품 및 금속공작물 제조업
25113	금속 조립구조재 제조업
25119	기타 구조용 금속제품 제조업
28421	운송장비용 조명장치 제조업
29172	공기조화장치 제조업
30310	자동차 엔진용 부품 제조업
30320	자동차 차체용 부품 제조업
30391	자동차용 동력전달 장치 제조업
30392	자동차용 전기장치 제조업

비고: 분류번호는 「통계법」 제17조에 따라 통계청장이 고시하는 한국표준산업분류에 따른 분류번호를 말한다.

■ 건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙 [별표 4] <신설 2021. 12. 23.>

건축자재등 품질인정 수수료(제24조의8제2항 관련)

1. 품질인정 신청 수수료

가. 복합자재·방화문 및 자동방화셔터: 다음의 금액을 합산한 금액

1) 기본비용: 다음의 금액을 합산한 금액

(1) 특급기술자의 노임단가에 8.7을 곱한 금액과 고급기술자의 노임단가에 16.2를 곱한 금액 및 중급기술자의 노임단가에 5.8을 곱한 금액을 모두 합산한 금액

(2) 시험·검사 등에 드는 비용으로서 국토교통부장관이 정하여 고시하는 금액

2) 추가비용: 기본비용에 0.6을 곱한 금액

3) 출장비용: 출장자가 소속된 기관의 여비 규정에 따른 금액

4) 자문비용: 특급기술자의 노임단가에 5.2를 곱한 금액과 고급기술자의 노임단가에 20.8을 곱한 금액과 중급기술자의 노임단가에 1.0을 곱한 금액 모두를 합산한 금액

나. 내화구조 및 내화채움구조: 다음의 금액을 합산한 금액

1) 기본비용: 다음의 금액을 합산한 금액

(1) 특급기술자의 노임단가에 9.0을 곱한 금액과 고급기술자의 노임단가에 23.2를 곱한 금액 및 중급기술자의 노임단가에 5.8을 곱한 금액을 모두 합산한 금액

(2) 시험·검사 등에 드는 비용으로서 국토교통부장관이 정하여 고시하는 금액

2) 추가비용: 기본비용에 0.6을 곱한 금액

3) 출장비용: 가목3)에 따른 비용

4) 자문비용: 가목4)에 따른 비용

2. 품질인정 유효기간 연장 신청 수수료

가. 복합자재·방화문 및 자동방화셔터: 다음의 금액을 합산한 금액

1) 기본비용: 다음의 금액을 합산한 금액

(1) 특급기술자의 노임단가에 6.2를 곱한 금액과 고급기술자의 노임단가에 11.3을 곱한 금액 및 중급기술자의 노임단가에 5.8을 곱한 금액을 모두 합산한 금액

(2) 시험·검사 등에 드는 비용으로서 국토교통부장관이 정하여 고시하는 금

액

2) 추가비용: 기본비용에 0.6을 곱한 금액

3) 출장비용: 제1호가목3)에 따른 비용

4) 자문비용: 제1호가목4)에 따른 비용

나. 내화구조 및 내화채움구조: 다음의 금액을 합산한 금액

1) 기본비용: 다음의 금액을 합산한 금액

(1) 특급기술자의 노임단가에 7.2를 곱한 금액과 고급기술자의 노임단가에 15.0을 곱한 금액 및 중급기술자의 노임단가에 5.8을 곱한 금액을 모두 합산한 금액

(2) 시험·검사 등에 드는 비용으로서 국토교통부장관이 정하여 고시하는 금액

2) 추가비용: 기본비용에 0.6을 곱한 금액

3) 출장비용: 제1호가목3)에 따른 비용

4) 자문비용: 제1호가목4)에 따른 비용

비고

1. 노임단가는 「통계법」 제27조제1항에 따라 한국엔지니어링진흥협회가 조사·공표하는 임금단가를 8시간으로 나눈 금액을 말한다.
2. 추가비용은 둘 이상의 건축자재등에 대해 품질인정 또는 품질인정 유효기간의 연장을 신청하는 경우의 두 번째 건축자재등부터 산정하여 합산한다.
3. 자문비용은 품질인정 과정에서 외부 전문가의 자문을 받은 경우에만 합산한다.

■ 건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙 [별지 제1호서식] <개정 2021. 12. 23.>

복합자재 품질관리서

제출인 (건축주)	현장명			
	주소		(전화번호 :)	
공사현장	현장명			
	대지위치		지번	
자재 개요	심재의 난연성능	□ 불연 □ 준불연 □ 난연	시험성적서 발급기관	성적서 번호
	실물모형시험 결과	□ 합격 □ 불합격	품질인정번호	
	복합자재 구성 (예시) 앞뒤 0.5mm 두께의 아연도금강판 + 준불연 그라스울 100mm 심재 + 불연 미네랄울 50mm 심재	강판두께 0.__mm 도금종류 _____ 도금부착량 _____g/m²0 심재 인정 두께 ____mm	품질검사증명서 발급기관	증명서 번호
복합자재 제조업자	성명	생년월일	□ 성능을 갖춘 □ 품질인정을 받은 복합자재 _____㎡를 □ 자재유통업자 □ 공사시공자에게 납품했음 년 월 일 소속 성명 (서명 또는 인)	
	회사명	법인등록번호		
	로트번호			
	주소 (전화번호 :)			
자재 유통업자	성명	생년월일	□ 성능을 갖춘 □ 품질인정을 받은 복합자재 _____㎡를 공사 시공자에게 납품했음 년 월 일 소속 성명 (서명 또는 인)	
	회사명	법인등록번호		
	로트번호			
	주소 (전화번호 :)			
공사 시공자	성명	생년월일	□ 성능을 갖춘 □ 품질인정을 받은 복합자재_____㎡를 □ 자재제조업자 □ 자재유통업자로부터 인수했음 년 월 일 소속 성명 (서명 또는 인)	
	회사명	법인등록번호		
	주소 (전화번호 :)		□ 성능을 갖춘 □ 품질인정을 받은 복합자재를 적정하게 시공했음 년 월 일 소속 성명 (서명 또는 인)	
공사 감리자	성명	자격번호	□ 성능을 갖춘 □ 품질인정을 받은 복합자재를 적정하게 시공했음을 확인함 년 월 일 소속 성명 (서명 또는 인)	
	사무소명	신고번호		
	사무소주소 (전화번호 :)			

「건축법」 제52조의4, 같은 법 시행령 제62조제1항제1호 및 「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」 제24조의3제2항제1호에 따라 위와 같이 품질관리서를 제출합니다.

년 월 일

제출인(건축주) (서명 또는 인)

특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사, 시장·군수·구청장 귀하

(뒤쪽)

비고

1. 첨부서류(둘 이상의 심재로 구성되어 있는 경우에는 심재별로 첨부합니다)
   가. 난연성능이 표시된 복합자재(심재로 한정합니다) 시험성적서(법 제52조의5제1항에 따라 품질인정을 받은 경우에는 품질인정서) 사본
   나. 강판의 두께, 도금 종류 및 도금 부착량이 표시된 강판생산업체의 품질검사증명서 사본
   다. 실물모형시험 결과가 표시된 복합자재 시험성적서(법 제52조의5제1항에 따라 품질인정을 받은 경우에는 품질인정서) 사본
2. 공사시공자와 공사감리자는 첨부된 시험성적서 또는 품질인정서의 위·변조 여부를 확인한 뒤 서명 또는 날인해야 합니다.
3. 공사감리자는 이 서식을 공사감리완료보고서에 첨부하여 건축주에게 제출해야 하며, 건축주는 「건축법」 제22조에 따른 사용승인을 신청할 때 「건축법 시행규칙」 별지 제17호서식의 사용승인신청서와 함께 제출해야 합니다.
4. 복합자재의 납품일 또는 시공완료일 등이 복수인 경우에는 이 서식을 각각 작성합니다.

210mm×297mm[백상지 80g/㎡]

■ 건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙 [별지 제2호서식] <개정 2021. 12. 23.>

외벽 단열재 품질관리서

제출인 (건축주)	성명(법인명)				
	주소			(전화번호 :)	
공사현장	현장명				
	대지위치			지번	
자재 개요	난연성능	□ 불연 □ 준불연 □ 난연		시험성적서 발급기관	성적서 번호
	용도	□ 외단열 □ 내단열	겉면 정보 표기 여부	□ 예 □ 아니오	단열재 밀도(단위:K)
자재 개요 (다수의 재료가 결합된 제품인 경우 추가 작성)	단열재의 난연성능	□ 불연 □ 준불연 □ 난연		시험성적서 발급기관	성적서 번호
	실물모형시험 여부 (복합 외벽 마감재료)	□ 예 □ 아니오		시험성적서 발급기관	성적서 번호
	외벽 마감재료 세부 구성 (예시) 단열재 150mm 두께의 준불연 PF보드 복합패널 (알루미늄패널 0.5mm + 준불연 글라스울 50mm 심재 + 알루미늄패널 0.5mm)	1. 시공 방식 □ 건식 □ 습식 2. 단열 종류 □ 외단열 □ 내단열 3. 단열재 두께 ___mm		4. 최종 마감재료 가. 마감재종류 나. 두께 ___mm 다. 마감재료제조업체	5. 마감재료 난연성능 □ 불연 □ 준불연 □ 난연 6. 단열재 겉면 정보표기 여부 □ 예 □ 아니오 7. 단열재 밀도(단위:K)
외벽 단열재 제조업자	성명	생년월일		성능을 갖춘 단열재 ___㎡를 □ 자재유통업자 □ 공사시공자에게 납품했음 년 월 일 소속 성명 (서명 또는 인)	
	회사명	법인등록번호			
	로트번호				
	주소 (전화번호 :)				
자재 유통업자	성명	생년월일		성능을 갖춘 단열재 ___㎡를 공사시공자에게 납품하였음 년 월 일 소속 성명 (서명 또는 인)	
	회사명	법인등록번호			
	로트번호				
	주소 (전화번호 :)				
공사 시공자	성명	생년월일		성능을 갖춘 단열재 ___㎡를 인수하였음 년 월 일 소속 성명 (서명 또는 인)	
	회사명	법인등록번호			
	주소 (전화번호 :)			성능을 갖춘 단열재를 적정하게 시공하였음 년 월 일 소속 성명 (서명 또는 인)	
공사 감리자	성명	자격번호		성능을 갖춘 단열재를 적정하게 시공하였음을 확인함 년 월 일 소속 성명 (서명 또는 인)	
	사무소명	신고번호			
	사무소주소 (전화번호 :)				

「건축법」 제52조의4, 같은 법 시행령 제62조제1항제2호 및 「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」 제24조의3제2항제2호에 따라 위와 같이 품질관리서를 제출합니다.

년 월 일

제출인(건축주) (서명 또는 인)

특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사, 시장·군수·구청장 귀하

비고

1. 첨부서류
   가. 난연성능이 표시된 단열재(둘 이상의 재료로 제작된 경우 각각 제출합니다) 시험성적서 사본
   나. 실물모형시험 결과가 표시된 시험성적서(외벽의 마감재료가 둘 이상의 재료로 제작된 경우만 첨부합니다) 사본
2. 품질관리서는 건축물의 외벽에 사용하는 마감재료인 단열재에 대해 작성합니다.
3. 공사시공자와 공사감리자는 첨부된 시험성적서의 위·변조 여부를 확인한 뒤 서명 또는 날인해야 합니다.

■ 건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙 [별지 제3호서식] <개정 2021. 12. 23.>

방화문 품질관리서

제출인 (건축주)	성명(법인명)			
	주소 (전화번호 :)			
공사현장	현장명			
	대지위치		지번	
자재 개요	☐ 60분+	☐ 연기 및 불꽃을 차단할 수 있는 시간이 60분 이상이고, 열을 차단할 수 있는 시간이 30분 이상	제품명	성적서 번호(품질인정번호)
	☐ 60분	☐ 연기 및 불꽃을 차단할 수 있는 시간이 60분 이상		
	☐ 30분	☐ 연기 및 불꽃을 차단할 수 시간이 30분 이상 60분 미만		
	용도	☐특별피난계단☐아파트대피공간☐기타	문짝 규격(가로 X 세로 X 두께) mm	
자재 제조업자	성명	생년월일	☐ 성능을 갖춘 ☐ 품질인정을 받은 방화문 _____개를 ☐ 자재유통업자 ☐ 공사시공자에게 납품했음 년 월 일 소속 성명 (서명 또는 인)	
	회사명	법인등록번호		
	로트번호			
	주소 (전화번호 :)			
자재 유통업자	성명	생년월일	☐ 성능을 갖춘 ☐ 품질인정을 받은 방화문 _____개를 공사시공자에게 납품했음 년 월 일 소속 성명 (서명 또는 인)	
	회사명	법인등록번호		
	로트번호			
	주소 (전화번호 :)			
공사 시공자	성명	생년월일	☐ 성능을 갖춘 ☐ 품질인정을 받은 방화문 _____개를 ☐ 제조업자 ☐ 유통업자로부터 인수했음 년 월 일 소속 성명 (서명 또는 인)	
	회사명	법인등록번호		
	주소 (전화번호 :)		☐ 성능을 갖춘 ☐ 품질인정을 받은 방화문을 적정하게 시공했음 년 월 일 소속 성명 (서명 또는 인)	
공사 감리자	성명	자격번호	☐ 성능을 갖춘 ☐ 품질인정을 받은 방화문을 적정하게 시공했음을 확인함 년 월 일 소속 성명 (서명 또는 인)	
	사무소명	신고번호		
	사무소주소 (전화번호 :)			

「건축법」 제52조의4, 같은 법 시행령 제62조제1항제3호 및 「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」 제24조의3제2항제3호에 따라 위와 같이 품질관리서를 제출합니다.

년 월 일

제출인(건축주) (서명 또는 인)

특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사, 시장·군수·구청장 귀하

비고

1. 첨부서류: 연기, 불꽃 및 열을 차단할 수 있는 성능이 표시된 방화문 시험성적서(법 제52조의5제1항에 따라 품질인정을 받은 경우에는 품질인정서) 사본
2. 공사시공자와 공사감리자는 첨부된 시험성적서 또는 품질인정서의 위·변조 여부를 확인한 뒤 서명 또는 날인해야 합니다.
3. 공사감리자는 이 서식을 공사감리완료보고서에 첨부하여 건축주에게 제출해야 하며, 건축주는 「건축법」 제22조에 따른 사용승인을 신청할 때 「건축법 시행규칙」 별지 제17호서식의 사용승인 신청서와 함께 제출해야 합니다.
4. 방화문의 납품일 또는 시공완료일 등이 복수인 경우에는 이 서식을 각각 작성합니다.

210mm×297mm[백상지 80g/㎡]

■ 건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙 [별지 제3호의2서식] <신설 2021. 12. 23.>

내화구조 품질관리서

제출인 (건축주)	성명(법인명)			
	주소 (전화번호 :)			
공사현장	현장명			
	대지위치		지번	
자재 개요	성능	□ 0.5시간 □ 1시간 □ 1.5시간 □ 2시간 □ 3시간	구조명	성적서 번호 (품질인정번호)
	사용부위	□ 보 □ 기둥 □ 지붕 □ 비내력벽 □ 내력벽 □ 바닥 □ 기타		

자재 제조업자	성명	생년월일	□ 성능을 갖춘 □ 품질인정을 받은 내화구조 (㎡,㎥,kg,L,개)*를 □ 자재유통업자 □ 공사시공자에게 납품했음 *단위 : 벽체,지붕류(㎡),목재류(㎥),품칠(kg),도료(L),기타(개) 년 월 일 소속 성명 (서명 또는 인)
	회사명	법인등록번호	
	로트번호		
	주소 (전화번호 :)		
자재 유통업자	성명	생년월일	□ 성능을 갖춘 □ 품질인정을 받은 내화구조 (㎡,㎥,kg,L,개)를 공사시공자에게 납품했음 년 월 일 소속 성명 (서명 또는 인)
	회사명	법인등록번호	
	로트번호		
	주소 (전화번호 :)		
공사 시공자	성명	생년월일	□ 성능을 갖춘 □ 품질인정을 받은 내화구조 (㎡,㎥,kg,L,개)를 □ 자재제조업자 □ 자재유통업자로부터 인수했음 년 월 일 소속 성명 (서명 또는 인) □ 성능을 갖춘 □ 품질인정을 받은 내화구조를 적정하게 시공했음 년 월 일 소속 성명 (서명 또는 인)
	회사명	법인등록번호	
	주소 (전화번호 :)		
공사 감리자	성명	자격번호	□ 성능을 갖춘 □ 품질인정을 받은 내화구조를 적정하게 시공했음을 확인함 년 월 일 소속 성명 (서명 또는 인)
	사무소명	신고번호	
	사무소주소 (전화번호 :)		

「건축법」 제52조의4, 같은 법 시행령 제62조제1항제4호 및 「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」 제24조의3제2항제3호의2호에 따라 위와 같이 품질관리서를 제출합니다.

년 월 일

제출인(건축주) (서명 또는 인)

특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사, 시장·군수·구청장 귀하

비고

1. 첨부서류: 내화성능 시간이 표시된 시험성적서(법 제52조의5제1항에 따라 품질인정을 받은 경우에는 품질인정서) 사본
2. 공사시공자와 공사감리자는 첨부된 시험성적서 또는 품질인정서의 위·변조 여부를 확인한 뒤 서명 또는 날인해야 합니다.
3. 공사감리자는 이 서식을 공사감리완료보고서에 첨부하여 건축주에게 제출해야 하며, 건축주는 「건축법」 제22조에 따른 사용승인을 신청할 때 「건축법 시행규칙」 별지 제17호서식의 사용승인 신청서와 함께 제출해야 합니다.
4. 내화구조의 납품일 또는 시공완료일 등이 복수인 경우에는 이 서식을 각각 작성합니다.

210mm×297mm[백상지 80g/㎡]

■ 건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙 [별지 제4호서식] <개정 2021. 12. 23.>

자동방화셔터 품질관리서

제출인(건축주)	성명(법인명) 주소 (전화번호 :)			
공사현장	현장명 대지위치		지번	
자재 개요	☐ 연기 및 불꽃을 차단할 수 있는 시간이 60분 이상 일체형 셔터 여부 ☐ 예 ☐ 아니오	셔터 규격 (가로 X 세로 X 두께) _____ mm	제품명	성적서 번호 (품질인정번호)
자재 제조업자	성명 / 생년월일 회사명 / 법인등록번호 로트번호 주소 (전화번호 :)		☐ 성능을 갖춘 ☐ 품질인정을 받은 자동방화셔터 ____개를 ☐ 자재유통업자 ☐ 공사시공자에게 납품했음 소속 성명 년 월 일 (서명 또는 인)	
자재 유통업자	성명 / 생년월일 회사명 / 법인등록번호 로트번호 주소 (전화번호 :)		☐성능을 갖춘 ☐품질인정을 받은 공급받은 자동방화셔터 ____개를 공사시공자에게 납품했음 소속 성명 년 월 일 (서명 또는 인)	
공사 시공자	성명 / 생년월일 회사명 / 법인등록번호 주소 (전화번호 :)		☐ 성능을 갖춘 ☐ 품질인정을 받은 자동방화셔터 ____개를 ☐ 자재제조업자 ☐ 자재유통업자로부터 인수했음 소속 성명 년 월 일 (서명 또는 인) ☐ 성능을 갖춘 ☐ 품질인정을 받은 자동방화셔터를 적정하게 시공했음 소속 성명 년 월 일 (서명 또는 인)	
공사 감리자	성명 / 자격번호 사무소명 / 신고번호 사무소주소 (전화번호 :)		☐ 성능을 갖춘 ☐ 품질인정을 받은 자동방화셔터를 적정하게 시공했음을 확인함 소속 성명 년 월 일 (서명 또는 인)	

「건축법」 제52조의4, 같은 법 시행령 제62조제1항제4호 및 「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」 제24조의3제2항제4호에 따라 위와 같이 품질관리서를 제출합니다.

년 월 일

제출인(건축주) (서명 또는 인)

특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사, 시장·군수·구청장 귀하

비고

1. 첨부서류 : 연기 및 불꽃을 차단할 수 있는 성능이 표시된 자동방화셔터 시험성적서(법 제52조의5제1항에 따라 품질인정을 받은 경우에는 품질인정서) 사본
2. 공사시공자와 공사감리자는 첨부된 시험성적서 또는 품질인정서의 위·변조 여부를 확인한 뒤 서명 또는 날인해야 합니다.
3. 공사감리자는 이 서식을 공사감리완료보고서에 첨부하여 건축주에게 제출해야 하며, 건축주는 「건축법」 제22조에 따른 사용승인을 신청할 때 「건축법 시행규칙」 별지 제17호서식의 사용승인 신청서와 함께 제출해야 합니다.
4. 자동방화셔터의 납품일 또는 시공완료일 등이 복수인 경우에는 이 서식을 각각 작성합니다.

210mm×297mm[백상지 80g/㎡]

■ 건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙 [별지 제5호서식] <개정 2021. 12. 23.>

내화채움구조 품질관리서

제출인 (건축주)	성명(법인명)			
	주소 (전화번호 :)			
공사현장	현장명			
	대지위치		지번	
자재 개요	성능	□ 차열 □ 차염	구조명	성적서 번호 (품질인정번호)
	용도	□ 설비관통부 (개소) □ 선형조인트 (개소)		
자재 제조업자	성명	생년월일	□ 성능을 갖춘 □ 품질인정을 받은 내화채움구조 ____개, ____m를 □ 자재유통업자 □ 공사시공자에게 납품했음 년 월 일 소속 성명 (서명 또는 인)	
	회사명	법인등록번호		
	로트번호			
	주소 (전화번호 :)			
자재 유통업자	성명	생년월일	□ 성능을 갖춘 □ 품질인정을 받은 내화채움구조 ____개, ____m를 공사시공자에게 납품했음 년 월 일 소속 성명 (서명 또는 인)	
	회사명	법인등록번호		
	로트번호			
	주소 (전화번호 :)			
공사 시공자	성명	생년월일	□ 성능을 갖춘 □ 품질인정을 받은 내화채움구조 ____개, ____m를 □ 자재제조업자 □ 자재유통업자로부터 인수했음 년 월 일 소속 성명 (서명 또는 인)	
	회사명	법인등록번호		
	주소 (전화번호 :)		□ 성능을 갖춘 □ 품질인정을 받은 내화채움구조를 적정하게 시공했음 년 월 일 소속 성명 (서명 또는 인)	
공사 감리자	성명	자격번호	□ 성능을 갖춘 □ 품질인정을 받은 내화채움구조를 적정하게 시공했음을 확인함 년 월 일 소속 성명 (서명 또는 인)	
	사무소명	신고번호		
	사무소주소 (전화번호 :)			

「건축법」 제52조의4, 같은 법 시행령 제62조제1항제4호 및 「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」 제24조의3제2항제5호에 따라 위와 같이 품질관리서를 제출합니다.

년 월 일

제출인(건축주) (서명 또는 인)

특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사, 시장·군수·구청장 귀하

비고

1. 첨부서류: 연기, 불꽃 및 열을 차단할 수 있는 성능이 표시된 내화채움구조(법 제52조의5제1항에 따라 품질인정을 받은 경우에는 품질인정서) 사본
2. 공사시공자와 공사감리자는 첨부된 시험성적서 또는 품질인정서의 위·변조 여부를 확인한 뒤 서명 또는 날인해야 합니다.
3. 공사감리자는 이 서식을 공사감리완료보고서에 첨부하여 건축주에게 제출해야 하며, 건축주는 「건축법」 제22조에 따른 사용승인을 신청할 때 「건축법 시행규칙」 별지 제17호서식의 사용승인 신청서와 함께 제출해야 합니다.
4. 내화채움구조의 납품일 또는 시공완료일 등이 복수인 경우에는 이 서식을 각각 작성합니다.

210mm×297mm[백상지 80g/㎡]

■ 건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙 [별지 제6호서식] <신설 2019. 10. 24.>

방화댐퍼 품질관리서

제출인(건축주)	성명(법인명)			
	주소 (전화번호 :)			
공사현장	현장명			
	대지위치		지번	
자재 개요	방연성능	□ 예 □ 아니오	시험성적서 발급기관	성적서 번호
	철판 두께	mm		
자재 제조업자	성명	생년월일	성능을 갖춘 방화댐퍼 _____개를 제조하였음 년 월 일 소속 성명 (서명 또는 인)	
	회사명	법인등록번호		
	로트번호			
	주소 (전화번호 :)			
자재 유통업자	성명	생년월일	성능을 갖춘 방화댐퍼 _____개를 공사시공자에게 납품하였음 년 월 일 소속 성명 (서명 또는 인)	
	회사명	법인등록번호		
	로트번호			
	주소 (전화번호 :)			
공사 시공자	성명	생년월일	성능을 갖춘 방화댐퍼 _____개를 인수하였음 년 월 일 소속 성명 (서명 또는 인)	
	회사명	법인등록번호		
	주소 (전화번호 :)		성능을 갖춘 방화댐퍼를 적정하게 시공하였음 년 월 일 소속 성명 (서명 또는 인)	
공사 감리자	성명	자격번호	성능을 갖춘 방화댐퍼가 적정하게 시공하였음을 확인함 년 월 일 소속 성명 (서명 또는 인)	
	사무소명	신고번호		
	사무소주소 (전화번호 :)			

「건축법」 제52조의4, 같은 법 시행령 제62조제1항제4호 및 「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」 제24조의3제2항제6호에 따라 위와 같이 품질관리서를 제출합니다.

년 월 일

제출인(건축주) (서명 또는 인)

특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사, 시장·군수·구청장 귀하

비고

- 첨부서류: 「산업표준화법」에 따른 한국산업규격에서 정하는 방화댐퍼의 방연시험방법에 적합한 것을 증명하는 시험성적서 사본
- 공사시공자와 공사감리자는 첨부된 시험성적서의 위·변조 여부를 확인한 뒤 서명날인해야 합니다.
- 공사감리자는 이 서식을 공사감리완료보고서에 첨부하여 건축주에게 제출해야 하며, 건축주는 「건축법」 제22조에 따른 사용승인을 신청할 때 「건축법 시행규칙」 별지 제17호서식의 사용승인 신청서와 함께 제출해야 합니다.
- 방화댐퍼의 납품일 또는 시공완료일 등이 복수인 경우에는 이 서식을 각각 작성합니다.

210mm×297mm[백상지 80g/㎡]

■ 건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙 [별지 제7호서식] <신설 2019. 10. 24.>

건축자재 품질관리서 대장

번호	반입 날짜	자재종류	자재명칭	로트번호(제품번호)	공급물량(단위표시)	비고

「건축법」 제52조의4, 같은 법 시행령 제62조 및 「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」 제24조의3제3항에 따라 위와 같이 품질관리서를 제출합니다.

년 월 일

작성자(시공자) (서명 또는 인)

검토자(감리자) (서명 또는 인)

특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사, 시장·군수·구청장 귀하

비고

- 품질관리서를 작성하는 공사시공자는 품질관리서의 내용과 같게 이 서식을 작성합니다.
- 공사감리자는 이 서식의 내용과 품질관리서의 내용이 같은지 검토하고, 공사감리완료보고서에 첨부하여 건축주에게 제출해야 합니다.
- 건축주는 「건축법」 제22조에 따른 사용승인을 신청할 때 「건축법 시행규칙」 별지 제17호서식의 사용승인 신청서 및 「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」에 따른 품질관리서와 함께 제출해야 합니다.

210mm×297mm[백상지 80g/㎡]

건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙

[시행 2021. 8. 27.] [국토교통부령 제00882호, 2021. 8. 27., 타법개정]

국토교통부 (건축정책과) 044 - 201 - 3759, 4751

제1장 총칙

제1조(목적) 이 규칙은 「건축법」 제38조·제39조 및 동법 시행령 제25조에 따라 건축물대장의 서식·기재내용·기재절차·관리 및 등기촉탁의 절차 등에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다. <개정 2009.1.20>

제2조(용어의 정의) 이 규칙에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다. <개정 2009.1.20, 2014.1.14, 2020.5.1, 2021.7.12>

1. "생성"이라 함은 건축물이 신축·개축(전부를 개축하는 경우에 한한다)·재축·증축(기존 건축물과 별개의 동으로 증축한 것에 한한다) 등에 의하여 대지에 건축물의 건축공사가 완료된 후 건축물대장을 새로이 작성하는 것을 말한다.
2. "집합건축물"이라 함은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」의 적용을 받는 건축물을 말한다.
3. "일반건축물"이라 함은 "집합건축물" 외의 건축물을 말한다.
4. "건축물대장의 기재내용"이라 함은 건축물의 표시 및 소유자 현황에 관한 사항을 말한다.
5. "건축물대장의 전환"이라 함은 "일반건축물대장"이 "집합건축물대장"으로 되는 것을 말한다.
6. "건축물대장의 합병"이라 함은 "집합건축물대장"이 "일반건축물대장"으로 되는 것을 말한다.
7. "말소"라 함은 해체·멸실 등으로 인하여 건축물의 전부 또는 일부가 없어진 경우에 해당 건축물대장을 제23조에 따른 방법으로 "말소" 표시를 하고 더 이상 사용하지 아니하거나 건축물대장의 해당 사항을 지우는 것을 말한다.
8. "이기"라 함은 기존 건축물 공부(가옥대장, 건축물관리대장 등)를 건축물대장으로 새로이 작성함을 말한다.
9. "폐쇄"라 함은 건축물대장의 전환·합병, 이기·재작성 등에 의하여 건축물대장을 새로이 작성한 경우 기존 건축물대장을 제23조에 따른 방법으로 "폐쇄" 표시를 하고 더 이상 사용하지 아니하는 것을 말한다.
10. "건축물현황도"란 배치도[대지의 경계, 대지의 조경면적, 「건축법」(이하 "법"이라 한다) 제43조에 따른 공개 공지 또는 공개 공간, 건축선(법 제46조제1항 단서에 따라 건축선이

정해지는 경우에는 건축선 후퇴면적 및 건축선 후퇴거리를 포함한다), 건축물의 배치현황, 대지 안 옥외주차 현황, 대지에 직접 접한 도로를 포함한 도면을 말한다], 각 층 평면도 또는 단위세대평면도 등 건축물 및 그 대지의 현황을 표시하는 도면을 말한다.

제3조(건축물대장의 기재) 「건축법 시행령」(이하 "영"이라 한다) 제25조제3호에서 "국토교통부령으로 정하는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다. <개정 2008.3.14, 2009.1.20, 2013.3.23, 2021.7.12>

1. 건축물의 증축·개축·재축·이전·대수선 및 용도변경에 의하여 건축물의 표시에 관한 사항이 변경된 경우
2. 건축물의 소유권에 관한 사항이 변경된 경우
3. 법 및 관계 법령에 따른 조사·점검 등에 따른 건축물의 현황과 건축물대장의 기재내용이 일치하지 않는 경우

제2장 건축물대장

제4조(건축물대장의 종류) 건축물대장은 건축물의 종류에 따라 다음 각 호와 같이 구분한다.

1. 일반건축물대장 : 일반건축물에 해당하는 건축물 및 대지에 관한 현황을 기재한 건축물대장
2. 집합건축물대장 : 집합건축물에 해당하는 건축물 및 대지에 관한 현황을 기재한 건축물대장

제5조(건축물대장의 작성방법) ①건축물대장은 건축물 1동을 단위로 하여 각 건축물마다 별표에 따라 작성하고, 부속건축물이 있는 경우 부속건축물은 주된 건축물대장에 포함하여 작성한다. <개정 2021.7.12>

②집합건축물대장은 표제부와 전유부(專有部)로 나누어 작성한다.

③하나의 대지에 2 이상의 건축물(부속건축물을 제외한다)이 있는 경우에는 총괄표제부를 작성하여야 한다.

④건축물대장에는 건축물현황도가 포함된다.

⑤ 건축물이 다가구주택인 경우에는 다가구주택의 호(가구)별 면적대장을 작성해야 한다. <신설 2018.12.4>

제6조(대지와 건축물대장의 관계) 동일 대지에 기존 건축물대장이 존재하는 경우에는 그 대장을 말소하거나 폐쇄하기 전에는 새로운 건축물대장을 작성할 수 없다. 다만, 제2조제1호에 따른 증축의 경우에는 그러하지 아니하다

제7조(건축물대장의 서식) ① 일반건축물대장은 별지 제1호서식에 따르며, 동 서식의 각 기재란이 부족한 경우에는 다음 각 호의 기재사항 구분에 따라 해당 서식에 나머지 사항을 기재한다.

1. 건축물현황: 별지 제2호서식
2. 소유자현황: 별지 제2호의2서식

3. 변동사항: 별지 제2호의3서식
4. 그 밖의 사항: 별지 제2호의4서식

② 집합건축물대장의 표제부는 별지 제3호서식에 따르며, 동 서식의 각 기재란이 부족한 경우에는 다음 각 호의 기재사항 구분에 따라 해당 서식에 나머지 사항을 기재한다.

1. 건축물현황: 별지 제4호서식
2. 변동사항: 별지 제4호의2서식
3. 그 밖의 사항: 별지 제4호의3서식

③ 집합건축물대장의 전유부는 별지 제5호서식에 따르며, 동 서식의 각 기재란이 부족한 경우에는 다음 각 호의 기재사항 구분에 따라 해당 서식에 나머지 사항을 기재한다.

1. 소유자현황: 별지 제6호서식
2. 변동사항: 별지 제6호의2서식
3. 그 밖의 사항: 별지 제6호의3서식

④ 건축물대장의 총괄표제부는 별지 제7호서식에 따르며, 동 서식의 각 기재란이 부족한 경우에는 다음 각 호의 기재사항 구분에 따라 해당 서식에 나머지 사항을 기재한다.

1. 건축물현황: 별지 제8호서식
2. 변동사항: 별지 제8호의2서식
3. 그 밖의 사항: 별지 제8호의3서식

⑤ 다가구주택의 호(가구)별 면적대장은 별지 제9호서식에 따른다. <신설 2018.12.4>

[전문개정 2017.1.20]

제7조의2 삭제 <2021.7.12>

제7조의3(건축물의 구조내력에 관한 정보) 법 제38조제1항 각 호 외의 부분에서 "국토교통부령으로 정하는 건축물의 구조내력(構造耐力)에 관한 정보"란 다음 각 호의 정보를 말한다. <개정 2017.1.20, 2018.12.4>

1. 지하수위
2. 기초형식
3. 설계지내력
4. 구조설계 해석법
5. 내진설계 적용 여부
6. 법 제48조의3에 따른 내진능력
7. 영 제2조제18호에 따른 특수구조 건축물(이하 "특수구조 건축물"이라 한다) 해당 여부
8. 특수구조 건축물의 유형

[본조신설 2015.7.7]

제7조의4(결합건축의 기재) ① 허가권자는 법 제77조의15제1항 또는 제2항에 따른 결합건축(이하 "결합건축"이라 한다)을 적용한 건축물에 대해서는 법 제77조의17제3항에 따라 건축물대장에 다음 각 호의 사항을 적어야 한다. <개정 2021.7.12>

1. "결합건축"이라는 표시
2. 결합건축 대상 대지의 위치
3. 결합건축 대상 대지별 다음 각 목에 따른 용적률
   가. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조에 따라 조례로 정한 용적률
   나. 결합건축으로 조정되어 적용되는 용적률
4. 결합건축 허가 날짜 및 유효기간

② 제1항 각 호의 사항은 별지 제1호서식, 별지 제3호서식, 별지 제5호서식 및 별지 제7호서식의 그 밖의 기재사항란에 기재하여야 한다.

[본조신설 2016.7.20]

제8조(위반건축물의 기재) ①허가권자는 법 제79조제4항에 따라 시정명령을 할 때마다 건축물대장에 다음 각 호의 사항을 기재하여야 한다. <개정 2009.1.20, 2014.1.14>

1. "위반건축물"이라는 표시
2. 위반일자
3. 위반내용
4. 시정명령한 내용

②제1항제1호의 "위반건축물"의 표시는 별지 제1호서식ㆍ제3호서식ㆍ제5호서식 및 제7호서식의 첫째면 장번호란 위에 하여야 한다.

③건축물대장의 변동사항란에 다음 각 호의 사항을 기재하여야 한다.

1. "위반건축물"이라는 표기를 한 사실
2. 제1항제2호 내지 제4호의 내용
3. 제1항의 위반내용이 시정되거나 관계 법령 등의 변경으로 적법하게 된 경우 그 내용

④제3항제3호의 경우에는 제2항의 "위반건축물"의 표시를 삭제하여야 한다.

제9조(건축물현황도의 작성자) ①제12조에 따라 건축물대장을 생성하는 경우에 첨부하는 건축물현황도는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자가 작성한다. 다만, 법 제23조제1항 단서에 따른 건축물의 경우에는 해당 건축물의 건축주나 그 밖의 사람이 작성할 수 있다. <개정 2009.1.20, 2014.1.14, 2017.1.20, 2018.12.4, 2020.3.2>

1. 건축사법 제2조제1호의 건축사
2. 「건축사법」 제2조제2호의 건축사보(건축분야 해당자에 한한다)
3. 「국가기술자격법」에 따른 건축분야의 기술사와 건축기사 또는 건축산업기사 자격취득자
4. 국가ㆍ지방자치단체(국가 또는 지방자치단체가 건축한 건축물에 한한다)
5. 해당 특별자치시ㆍ특별자치도 또는 시ㆍ군ㆍ구(자치구에 한한다. 이하 같다)의 건축직 공무원 그 밖에 도면작성 능력을 가진 공무원 중 특별자치시장ㆍ특별자치도지사 또는 시장ㆍ군수ㆍ구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)이 인정한 자
6. 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조에 따른 공공기관(해당 공공기관이 건축한 건축물로 한정한다)

7. 「건설산업기본법」에 따른 일반건설사업자(해당 일반건설사업자가 건축한 건축물에 한한다)
8. 「주택법」에 의한 주택건설사업자(해당 주택건설사업자가 건축한 건축물에 한한다)

② 제1항에 따른 건축물현황도 작성자는 법 제23조제2항 및 이 규칙 별표 제5호에 따라 건축물현황도를 작성하고, 건축물현황도에 서명·날인해야 한다. <신설 2018.12.4, 2021.7.12>

③ 제12조에 따라 건축물대장을 생성하는 경우 외에 건축물현황도를 제출하여야 하는 경우 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 건축물현황도를 제출하려는 자에게 건축물현황도 작성에 도움을 줄 수 있는 건축사사무소, 건축지도원 및 건축기술자 등에 대한 정보를 충분히 제공하여야 한다. <신설 2009.1.20, 2017.1.20, 2018.12.4>

제10조(건축물대장의 보존) 건축물대장은 영구히 보존하여야 한다. 건축물대장이 말소·폐쇄된 때에도 또한 같다.

제11조(건축물대장 등본·초본의 발급 및 열람) ①건축물대장의 등본·초본을 발급받거나 열람하려는 자는 다음 각 호 중 필요한 부분을 선택해 특별자치시장·특별자치도지사, 시장·군수·구청장(자치구가 아닌 구의 구청장을 포함한다) 또는 읍·면·동장(이하 "등본·초본발급 또는 열람기관의 장"이라 한다)에게 신청해야 하고, 등본·초본발급 또는 열람기관의 장은 그에 따라 건축물대장의 등본·초본을 발급하거나 열람하게 하여야 한다. 다만, 건축물대장이 「공공기관의 정보공개에 관한 법률」 제9조제1항제2호 및 제4호(이 조 제3항제7호에 따라 신청하는 경우에는 「공공기관의 정보공개에 관한 법률」 제9조제1항 각 호를 말한다)에 해당하는 비공개 대상 정보인 경우에는 그렇지 않다. <개정 2009.1.20, 2011.9.16, 2017.1.20, 2018.12.4, 2021.7.12>

1. 별지 제1호서식의 첫째면(별지 제2호서식, 별지 제2호의2서식, 별지 제2호의3서식 및 별지 제2호의4서식을 포함한다), 별지 제3호서식의 첫째면(별지 제4호서식, 별지 제4호의2서식 및 별지 제4호의3서식을 포함한다), 별지 제5호서식의 첫째면(별지 제6호서식, 별지 제6호의2서식 및 별지 제6호의3서식을 포함한다), 별지 제7호서식의 첫째면(별지 제8호서식, 별지 제8호의2서식 및 별지 제8호의3서식을 포함한다) 또는 별지 제9호서식
2. 각 서식의 전체면(건축물현황도를 제외한다)
3. 건축물현황도

②제1항제1호 및 제2호의 경우 소유자 현황은 신청인이 신청하는 사항과 현 소유자만을 표시하며, 소유자 현황의 일부만을 발급하거나 열람하게 하는 경우에는 "이 초본은 현 소유자만을 표시한 것입니다." 또는 "이 초본은 현 소유자와 소유자현황의 일부만을 표시한 것입니다."라고 표기하여 발급하거나 열람하게 한 건축물대장이 전부가 아님을 나타내어야 한다. <개정 2011.9.16>

③제1항에 따라 발급하거나 열람하게 하는 건축물현황도 중 평면도 및 단위세대평면도는 건축물 소유자의 동의를 얻거나 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에만 발급하거나 열람하게 할 수 있다. <개정 2011.9.16, 2021.7.12>

1. 건축물 소유자의 배우자와 직계 존·비속 및 그 배우자가 신청하는 경우
2. 국가 또는 지방자치단체가 신청하는 경우
3. 건축물이 경매·공매 중이거나 건축물에 대한 법원의 감정 촉탁이 있는 경우
4. 건축물 소유자로부터 건축물의 설계·시공 또는 중개 등을 의뢰받은 자가 그 사실을 증명할 수 있는 서류를 첨부해 신청하는 경우
5. 해당 건축물에 거주하는 임차인(賃借人)이 신청하는 경우
6. 건축물 소유자 또는 건축물 소유자를 위해 금융기관, 공공사업의 시행자 등으로부터 감정평가를 의뢰받은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제2조제4호의 감정평가법인등이 그 사실을 증명할 수 있는 서류를 첨부해 신청하는 경우
7. 영 제2조제17호가목의 다중이용 건축물(주거용으로 사용하는 층은 제외한다)로서 이용자의 안전, 장애인 등의 이용 편의, 그 밖의 공익 목적을 위해 별지 제9호의2서식에 따라 신청하는 경우

④ 제3항에도 불구하고 등본·초본발급 또는 열람기관의 장은 재난의 예방 및 재난 발생 시 국민 또는 주민의 안전 확보 등을 위해 필요한 경우 국가 또는 지방자치단체가 건축물현황도를 직접 열람 또는 출력하게 할 수 있다. <신설 2021.7.12>

⑤등본·초본발급 또는 열람기관의 장은 건축물대장의 등본·초본의 첫째 장에 "이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다."는 문구와 담당자의 성명과 연락처를 표기하고 관인을 날인하여야 한다. <개정 2009.1.20, 2011.9.16, 2021.7.12>

⑥등본·초본발급 또는 열람기관의 장은 건축물대장을 열람하게 하는 경우에는 건축물대장 담당자의 면전에서 컴퓨터 모니터 화면을 보게 하거나 건축물대장 사본을 출력하되 제4항에 따른 표기와 관인 날인을 하지 아니한다. 이 경우 열람용으로 사본을 출력하는 경우에는 다음 각호의 표기를 하여야 한다. <개정 2009.1.20, 2011.9.16, 2021.7.12>

1. 건축물대장 사본 각 장마다 중앙에 "열람용"으로 표기
2. 건축물대장 사본 마지막 장에 "이 건축물대장은 열람용이므로 출력하신 건축물대장은 법적 효력이 없습니다."라고 표기

⑦등본·초본발급 또는 열람기관의 장은 제1항에 따라 건축물소유자 외의 자에게 건축물대장을 발급하거나 열람하게 하는 경우에는 건축물대장에 기재된 주민등록번호의 일부를 표시하지 않는다. 다만, 건축물 소유자의 동의를 받거나 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자가 신청하는 경우에는 주민등록번호를 모두 표시할 수 있다. <개정 2009.1.20, 2011.9.16, 2018.12.4, 2021.7.12>

1. 건축물 소유자의 배우자
2. 건축물 소유자의 직계 존속 및 비속과 그 배우자
3. 국가 또는 지방자치단체

⑧ 등본·초본발급 또는 열람기관의 장은 건축물대장 등본·초본 및 건축물현황도를 인터넷을 통해 발급하거나 열람하게 할 수 있다. <신설 2012.11.16, 2021.7.12>

⑨건축물대장 등본·초본을 발급받거나 열람하려는 자는 수수료를 납부하여야 한다. <개정 2011.9.16, 2012.11.16, 2021.7.12>

[제목개정 2011.9.16]

제3장 건축물대장 생성 및 관리

제12조(건축물대장의 생성) ① 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 다음 각 호의 구분에 따라 건축물대장을 생성하여야 한다. 다만, 법 제20조에 따른 가설건축물은 제외한다. <개정 2011.9.16, 2017.1.20>

1. 법 제22조제2항에 따라 사용승인(다른 법령에 따라 사용승인으로 의제되는 준공검사·준공인가 등을 포함한다. 이하 같다)을 하는 경우: 사용승인된 내용에 따라 생성
2. 법 제29조에 따른 공용건축물의 공사완료를 통보받은 경우: 영 제22조제3항 및 「건축법 시행규칙」 제22조제2항에 따라 제출된 서류에 따라 생성
3. 「주한미군기지 이전에 따른 평택시 등의 지원 등에 관한 특별법」 제8조에 따라 반환되는 공여구역의 건축물에 대하여 국방부장관의 요청이 있는 경우: 해당 건축물에 대한 국유재산 대장부본 및 건물배치도에 따라 생성

②제1항 외의 건축물의 공사를 완료한 자는 별지 제10호서식의 건축물대장 생성·재작성 신청서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 신청하여야 한다. <개정 2009.1.20, 2017.1.20, 2018.12.4>

1. 대지의 범위와 그 대지의 사용에 관한 권리를 증명하는 서류
2. 건축물현황도
3. 현황측량성과도(경계복원측량도로 갈음할 수 있다)

③제2항에 따라 건축물대장생성 신청을 받은 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 신청내용이 건축물 및 대지의 실제 현황과 합치되고 건축법령이 정한 건축기준 및 관계 법령 등의 규정에 적합한 건축물에 대하여 건축물대장을 생성하여야 한다. <개정 2009.1.20, 2017.1.20>

④특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제2항에 따른 건축물대장생성 신청이 없는 경우에는 건축주 또는 소유자에게 건축물대장생성의 신청을 권고하거나 제3항의 기준에 따라 직권으로 해당 건축물에 대한 건축물대장을 생성할 수 있다. 직권으로 건축물대장을 생성하는 경우에 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 해당 건축물의 건축주 또는 소유자에게 그 사실을 통지하여야 한다. <개정 2009.1.20, 2017.1.20>

⑤제4항 후단에 따른 통지를 하려는 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 통지받는 자의 주소 또는 거소를 알 수 없는 때에는 건축물대장생성 사실을 해당 특별자치시·특별자치도 또는 시·군·구의 게시판에 게시하거나 특별자치시·특별자치도 또는 시·군·구의 공보나 일간신문에 게재함으로써 건축주 또는 소유자에게 통지된 것으로 본다. <개정 2009.1.20, 2017.1.20>

제13조(건축물이 있는 대지의 변동에 따른 건축물대장 변경) ①건축물의 소유자는 건축물이 있는 대지의 분할이나 합병에 따라 건축물대장을 나누거나 합치려는 경우 또는 대지가 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」에 따라 이미 분할이나 합병된 경우에는 별지 제11호서식의 건축물대장의 분리·결합신청서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 신청하여야 한다. <개정 2009.1.20, 2009.12.14, 2012.11.16, 2015.6.4, 2017.1.20, 2018.12.4>

1. 건축물현황도(건축물현황도의 내용이 변경된 경우에 한한다)
2. 현황측량성과도(「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제23조제1항에 따라 지적측량을 실시하여야 하는 경우에 한정하며, 경계복원측량도로 갈음할 수 있다)
3. 토지 등기사항증명서(등기필증의 제시로 갈음할 수 있다)

②특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 「건축법」, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」, 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 등 관계 법령에 적합한 때에만 제1항에 따라 건축물대장을 나누거나 합칠 수 있다. <개정 2009.1.20, 2009.12.14, 2015.6.4, 2017.1.20>

③특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항의 신청에 의하여 건축물대장을 나누거나 합친 때에는 기존 건축물대장을 폐쇄하여야 한다. 다만, 분할이나 합병된 대지에 있는 건축물에 대한 건축물대장 중 하나는 기존 건축물대장의 기재내용을 변경하는 방법으로 작성할 수 있으며, 이 경우에는 기재내용이 변경된 건축물대장을 폐쇄하지 아니한다. <개정 2009.1.20, 2017.1.20>

제14조(건축물대장의 재작성) ①건축물의 소유자는 제12조제1항의 사용승인 신청서류 또는 동조제2항의 건축물대장생성 신청서류와 다르게 일반건축물에 대하여 집합건축물대장이 작성되었거나 집합건축물에 대하여 일반건축물대장이 작성되었음을 발견한 때에는 별지 제10호서식의 건축물대장 생성·재작성 신청서에 건축물대장이 잘못 작성되었음을 증명하는 서류를 첨부하여 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 건축물대장의 재작성을 신청하여야 한다. <개정 2009.1.20, 2017.1.20, 2018.12.4>

②특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항의 신청에 의하여 건축물대장이 잘못 작성된 것으로 확인되면 건축물대장을 재작성하고 기존 건축물대장을 폐쇄하여야 한다. <개정 2009.1.20, 2017.1.20>

제15조(건축물대장의 전환) ①건축물의 소유자는 건축물대장의 전환을 하려는 경우에는 별지 제12호서식의 건축물대장전환신청서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 해당 건축물대장의 전환을 신청하여야 한다. <개정 2009.1.20, 2012.11.16, 2017.1.20>

1. 전환하려는 건축물의 건축물현황도(건축물현황도의 내용이 변경된 경우에 한한다)
2. 전환하려는 건축물의 등기사항증명서(등기필증의 제시로 갈음할 수 있다)

3. 해당 건축물에 거주하는 임차인에게 그 건축물의 용도변경으로 인하여 동 번호 및 호수 등이 변경된다는 사실을 통지하였음을 증명하는 서류

②특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 건축물대장을 전환하는 경우에는 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 등 관계 법령에 적합한지를 검토하여야 한다. <개정 2009.1.20, 2017.1.20>

③특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항의 신청에 의하여 건축물대장을 전환한 때에는 기존 건축물대장을 폐쇄하여야 한다. <개정 2009.1.20, 2017.1.20>

제16조(건축물대장의 합병) ①건축물의 소유자는 건축물대장의 합병을 하려는 경우에는 별지 제13호서식의 건축물대장 합병신청서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 해당 건축물대장의 합병을 신청하여야 한다. <개정 2009.1.20, 2012.11.16, 2017.1.20>

1. 합병하려는 건축물의 건축물현황도(건축물현황도의 내용이 변경된 경우에 한한다)
2. 합병하려는 건축물의 등기사항증명서(등기필증의 제시로 갈음할 수 있다)

②제1항에 불구하고 「부동산등기법」 제42조제1항에 따라 합병의 등기를 할 수 없는 건축물의 건축물대장은 합병할 수 없다. <개정 2012.11.16>

③제15조제2항은 제1항에 따른 건축물대장의 합병에 관하여 준용한다

④특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항의 신청에 의하여 건축물대장의 합병을 한 때에는 기존 건축물대장을 폐쇄하여야 한다. <개정 2009.1.20, 2017.1.20>

제17조(집합건축물대장의 전유부의 변경) ①건축물의 소유자는 집합건축물의 전유부분을 두 개 이상으로 분할하거나 두 개 이상의 전유부분을 합병하려는 경우에는 별지 제14호서식의 집합건축물대장 전유부변경(분할·합병)신청서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 신청하여야 한다. <개정 2009.1.20, 2012.11.16, 2017.1.20>

1. 건축물현황도 중 해당 층의 평면도 및 단위세대평면도
2. 건물 등기사항증명서(등기필증의 제시로 갈음할 수 있다)

②특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 신청내용을 확인한 후 집합건축물대장의 전유부를 변경하는 경우에는 건축물대장 중 전유부의 해당 부분을 폐쇄하고 변경된 내용에 따라 새로이 작성하는 방법에 의하여야 한다. 다만, 분할하거나 합병하는 전유부분의 호 명칭이 기존의 호 명칭과 동일한 경우에는 건축물대장의 기재내용을 변경하는 방법에 따를 수 있다. <개정 2009.1.20, 2017.1.20>

③제15조제2항·제16조제2항은 제1항에 따른 집합건축물대장의 전유부 변경에 관하여 준용한다.

제18조(건축물대장의 표시사항 변경) ①건축물의 소유자는 건축물대장의 기재내용 중 건축물 표시사항을 변경(지번의 변경은 제20조에 따르고, 도로명주소의 변경은 제20조의2에 따른다

)하려는 때에는 별지 제15호서식의 건축물표시 변경신청서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 신청하여야 한다. 다만, 법 제22조제2항에 따라 사용승인된 경우에는 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 직권으로 사용승인서에 따라 변경한다. <개정 2009.1.20, 2011.9.16, 2017.1.20>

1. 건축물현황도(건축물현황도의 내용이 변경된 경우에 한한다)
2. 건축물의 표시에 관한 사항이 변경되었음을 증명하는 서류

②특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항에 따른 건축물표시 변경신청에 의하여 건축물의 표시에 관한 사항을 변경하려는 때에는 신청내용이 건축물 및 대지의 실제현황과 합치되는지 여부를 대조·확인하여야 한다. <개정 2009.1.20, 2017.1.20>

제19조(건축물대장의 소유자 변경) ①특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 등기관서로부터 소유권 변동자료가 통지된 때에는 건축물대장의 소유자에 관한 사항을 정리하여야 한다. <개정 2009.1.20, 2017.1.20>

②건축물의 소유자는 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 별지 제16호서식의 건축물소유자 변경신청서에 등기사항증명서를 첨부(등기필증 제시를 포함한다)하여 건축물대장의 변경을 신청할 수 있다. <개정 2009.1.20, 2012.11.16, 2017.1.20>

③건축물의 소유자는 건축물대장이 건축법령에 적합하게 생성되었으나 「부동산등기법」 제29조제2호에 해당하여 소유권보존등기를 할 수 없는 건축물의 경우에는 제2항에도 불구하고 별지 제16호서식의 건축물소유자 변경·정정 신청서에 소유자가 변경되었음을 증명하는 다음 각 호의 서류를 첨부하여 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 그 건축물과 관련된 행정행위를 위한 기재내용의 변경을 신청할 수 있다. <개정 2009.1.20, 2017.1.20, 2018.12.4>

1. 「부동산등기법」에 따라 등기가 되지 않는 것을 증명하는 서류(특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 「부동산등기규칙」 제166조에 따른 대법원예규로 확인할 수 있는 경우에는 그 확인으로 갈음할 수 있다)
2. 건축물의 소유권에 관한 사항이 변경되었음을 증명하는 서류
3. 「공증인법」 제50조에 따른 증서의 등본 또는 같은 법 제57조에 따른 인증된 사서증서의 등본(「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 따른 부동산거래의 신고를 하고, 매매대금이 완납된 경우에는 같은 법에 따른 신고필증으로 갈음할 수 있다)

제20조(건축물대장의 지번 변경) ①건축물의 소유자는 건축물대장의 기재내용 중 지번에 관한 사항을 변경하려는 때에는 별지 제17호서식의 건축물지번 변경신청서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 신청하여야 하며, 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 이를 확인한 후 그 지번을 변경하여야 한다. <개정 2009.1.20, 2012.11.16, 2015.6.4, 2017.1.20>

1. 토지대장 또는 임야대장

2. 현황측량성과도(「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제23조제1항에 따라 지적측량을 실시하는 경우에 한정하며, 경계복원측량도로 갈음할 수 있다)
3. 대지 소유자의 동의서(변경되는 대지의 소유권자와 건축물의 소유권자가 다른 경우에 한한다)

②특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 건축물 소유자의 신청에 의하는 경우 외에 지번이 변경되었음을 증명하는 서류(토지이동정리결의서와 토지·임야 분할·합병신청서 사본 등을 말한다)가 첨부된 지적공부 소관청의 지적정리통지에 의하여 건축물대장의 지번을 직권으로 변경할 수 있다. <개정 2009.1.20, 2017.1.20>

③ 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제2항에 따라 건축물대장의 지번을 직권으로 변경한 경우에는 해당 건축물의 소유자에게 그 사실을 알려야 한다. 이 경우 제12조제5항을 준용한다. <신설 2009.1.20, 2017.1.20>

제20조의2(건축물대장의 도로명주소 변경) ① 건축물의 소유자는 건축물대장의 기재내용 중 도로명주소에 관한 사항을 변경하려는 때에는 별지 제17호의2서식의 건축물대장 도로명주소 변경신청서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 신청하여야 하며, 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 이를 확인한 후 그 도로명주소를 변경하여야 한다. <개정 2017.1.20>

1. 도로명주소개별대장
2. 건축물 소유자의 동의서(변경되는 건축물의 소유자와 거주자가 다르면서 거주자가 신청하는 경우에 한정한다)

② 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항에 따라 건축물 소유자가 신청하는 경우 외에 도로명주소개별대장이 첨부된 도로명주소 소관청의 도로명주소정리통지에 따라 건축물대장의 도로명주소를 직권으로 변경할 수 있다. <개정 2017.1.20>

③ 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제2항에 따라 건축물대장의 도로명주소를 직권으로 변경한 경우에는 해당 건축물의 소유자에게 그 사실을 알려야 한다. 이 경우 제12조제5항을 준용한다. <개정 2017.1.20>

[본조신설 2011.9.16]

제21조(건축물대장 기초자료의 관리 및 건축물대장의 기재내용 정정) ① 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 건축물대장의 기재누락이나 소유권 불일치와 같은 오류사항 등을 조사하여 건축물대장 기초자료를 작성·관리할 수 있으며, 국토교통부장관은 이에 필요한 세부기준을 정할 수 있다. <신설 2009.1.20, 2013.3.23, 2017.1.20>

②특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항의 건축물대장 기초자료 등을 통해 건축물대장의 기재내용에 잘못이 있거나 기재내용이 누락되어 있음을 발견한 경우에는 그 사실을 확인한 후 직권으로 이를 정정하거나 기재할 수 있다. 이 경우 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 지체 없이 그 내용을 건축물의 소유자에게 통지하여야 한다. <개정 2009.1.20, 2017.1.20>

③건축물의 소유자는 건축물대장의 기재내용에 잘못이 있음을 발견한 경우에는 별지 제15호서식의 건축물표시 정정신청서, 별지 제16호서식의 건축물소유자 정정신청서, 별지 제17호서식의 건축물지번 정정신청서 또는 별지 제17호의2서식의 건축물도로명주소 정정신청서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 그 잘못된 부분의 정정을 신청할 수 있다. <개정 2009.1.20, 2011.9.16, 2012.11.16, 2015.6.4>

1. 건축물대장의 표시사항을 정정하려는 경우에는 잘못이 있는 부분의 건축물현황도면과 이를 증명하는 서류
2. 건축물대장의 소유자에 관한 사항을 정정하려는 경우에는 건물 등기사항증명서(등기필증의 제시로 갈음할 수 있다)
3. 건축물대장의 지번에 관한 사항을 정정하려는 경우에는 토지대장 또는 임야대장. 이 경우 건축물의 대지위치에 관한 사항일 경우에는 현황측량성과도(「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제23조제1항에 따라 지적측량을 실시하는 경우에 한정하며, 경계복원측량도로 갈음할 수 있다)를 포함한다.
4. 건축물대장에 도로명주소에 관한 사항을 정정하려는 경우에는 도로명주소개별대장

④특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제3항에 따라 건축물의 기재내용을 정정하려는 때에는 신청내용이 건축물 및 대지의 실제 현황과 합치되는지 여부를 대조·확인하여야 한다. <개정 2009.1.20, 2017.1.20>

⑤제12조제5항은 제2항 후단의 통지에 관하여 준용한다. <개정 2009.1.20>

[제목개정 2009.1.20]

제22조(건축물의 철거·멸실 등에 따른 건축물대장의 말소) ①건축물의 소유자나 관리자는 건축물의 전부 또는 일부가 해체·멸실 등으로 없어진 경우에는 별지 제18호서식의 건축물대장 말소신청서를 작성하여 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 건축물대장의 말소를 신청하여야 한다. 다만, 「건축물관리법」 제30조에 따라 해체허가를 받거나 해체신고를 한 경우 또는 같은 법 제34조에 따라 멸실신고를 한 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2009.1.20, 2011.9.16, 2012.11.16, 2017.1.20, 2020.5.1>

②제1항에 불구하고 법 제29조에 따른 공용건축물의 경우에는 해당 기관의 장이 해체·멸실 등으로 없어진 건축물의 개요, 해체·멸실 등의 사유 및 해체·멸실 등 전·후 사진(영 제22조제1항 단서에 따라 설계도서의 제출을 생략할 수 있는 건축물의 경우에는 해당 기관장의 확인서로 사진을 갈음할 수 있다)을 첨부하여 문서로 요청하여야 한다. <개정 2009.1.20, 2020.5.1>

③특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 건축물이 해체·멸실되었음에도 소유자나 관리자가 건축물대장의 말소 신청을 하지 아니하거나 「건축물관리법」 제30조에 따라 해체허가를 받지 않거나 해체신고를 하지 않은 경우 또는 같은 법 제34조에 따라 멸실신고를 하지 않은 경우에는 직권으로 해당 건축물대장을 말소할 수 있다. 이 경우 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 지체 없이 그 내용을 건축물의 소유자에게 통지하여야 한다. <개정 2009.1.20, 2011.9.16, 2017.1.20, 2020.5.1>

④제12조제5항은 제3항 후단의 통지에 관하여 준용한다.

제23조(건축물대장의 말소·폐쇄 방법) 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 기존 건축물대장을 말소하거나 폐쇄하려는 때에는 건축물대장 변동사항란에 그 사유 및 말소·폐쇄일자를 기재하고, 건축물대장의 첫째면에 "말소" 또는 "폐쇄" 표시를 하여야 한다. 다만, 건축물의 일부가 해체 또는 멸실된 경우에는 건축물대장의 해당 사항을 지우고 변동사항란에 그 사유 및 말소일자를 기재하여야 한다. <개정 2009.1.20, 2017.1.20, 2020.5.1>

제24조(건축물대장정리결정서 등의 작성) 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 건축물대장을 생성·재작성·전환·합병 또는 말소하거나 그 기재내용을 변경·정정하려는 때에는 별지 제19호서식의 건축물대장정리결정서를 작성한 후 그 내용을 별지 제20호서식 또는 별지 제21호서식에 의한 건축물대장정리부에 기재하여야 한다. <개정 2009.1.20, 2017.1.20>

제25조(건축물부존재증명서의 발급 등) ①건물 등기사항증명서에 적힌 건축물이 해당 대지에 존재하지 않는 경우 대지의 소유자 또는 건축물의 소유명의인은 건물멸실등기의 신청을 위해 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 별지 제22호서식의 건축물부존재증명 발급신청서에 건물 등기사항증명서를 첨부해 건축물부존재증명을 신청할 수 있다. 다만, 건축물대장이 작성되어 있는 경우에는 그렇지 않다. <개정 2009.1.20, 2012.11.16, 2017.1.20, 2018.12.4, 2021.7.12>

②제1항에 따른 건축물부존재증명 발급신청을 받은 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 현지조사 등을 실시하여 해당 대지에 등기된 건축물이 존재하지 아니함을 확인한 후 별지 제23호서식에 의한 건축물부존재증명서를 발급하여야 한다. <개정 2009.1.20, 2017.1.20>

③특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 건축물부존재증명서를 발급한 경우에는 별지 제24호서식의 건축물부존재증명서발급대장에 기재하여야 한다. <개정 2009.1.20, 2017.1.20>

제26조(등기촉탁의 절차 등) ①법 제39조제1항에 따른 등기촉탁 대상 건축물의 소유자 또는 건축주는 사용승인서를 교부받은 날 또는 건축물대장이 말소된 날부터 7일 이내에 다음 각 호의 서류를 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 제출하여야 한다. 다만, 해당 건축물에 대한 등기가 없는 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2009.1.20, 2011.9.16, 2012.11.16, 2017.1.20, 2017.7.18>

1. 등록면허세영수필 확인서 및 통지서(「지방세법」 제26조제1항 본문에 따라 등록면허세 부과가 면제되는 경우는 제외한다)
2. 건물 등기사항증명서 등 등기에 필요한 서류

②제1항에 따른 서류를 제출받은 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 건축물대장을 변경한 날 또는 건축물대장을 말소한 날부터 1월 이내에 별지 제25호서식의 건

물표시변경 등기촉탁서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 관할 등기소에 등기를 촉탁하여야 한다. <개정 2009.1.20, 2011.9.16, 2012.11.16, 2017.1.20, 2017.7.18>

1. 건축물대장 등본
2. 등기촉탁서 부본
3. 등록면허세영수필 확인서 및 통지서(「지방세법」 제26조제1항 본문에 따라 등록면허세 부과가 면제되는 경우는 제외한다)
4. 삭제 <2017.7.18>

③특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제2항에 따른 등기촉탁 내용을 별지 제26호서식의 건물표시변경등기촉탁대장에 기재하여야 한다. <개정 2009.1.20, 2017.1.20, 2017.7.18>

제27조(그 밖의 건축물관리부의 생성) 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제12조에 따라 건축물대장을 생성할 수 없는 건축물에 대하여 행정목적을 위하여 별도로 건축물관리부를 생성할 수 있다. 이 경우 건축물관리부에 위반건축물에 준하는 항목과 대지면적, 연면적, 건축면적을 포함하여 작성하여야 한다. <개정 2009.1.20, 2017.1.20>

제4장 전산처리 등

제28조(서류 등의 전자문서로의 제출) 이 규칙에 따른 각종 신청서, 서류 등을 정보통신망을 이용하여 전자문서로 제출한 경우에 이 규칙에 따라 제출한 것으로 본다.

제29조(전자정보처리시스템에 의한 건축물대장 사무처리 등) ①법 제32조제1항에 따른 전자정보처리시스템(이하 "전자정보처리시스템"이라 한다)을 이용하여 건축허가업무 등의 사무를 처리하여 보조기억장치(자기디스크, 자기테이프, 그 밖에 이와 유사한 방법에 의하여 일정한 건축물정보사항을 확실하게 기록·보관할 수 있는 전자적 정보저장매체를 포함한다. 이하 같다)에 건축물대장정보를 전자적 형태로 기록한 경우 그 전산기록을 건축물대장으로 본다. <개정 2009.1.20>

②전자정보처리시스템에 의하여 건축물대장 사무를 처리하는 경우에는 건축물대장 부본을 별도의 보조기억장치에 기록하여 작성한다. 이 경우 건축물대장 부본은 건축물대장과 동일하게 관리하여야 한다.

③제1항 및 제2항의 건축물대장 및 건축물대장 부본은 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 정하는 장소에서 안전하게 보관·관리하고, 소유자의 개인정보 보호 및 사용자의 신원을 관리하는 등 필요한 보안조치를 하여야 한다. <개정 2009.1.20, 2017.1.20>

제30조(장부의 비치 등) 전자정보처리시스템에 의하여 건축물대장 사무를 처리하는 경우에는 제24조에 따른 건축물대장정리결정서 등을 작성하지 아니할 수 있다. 이 경우 전자정보처리시스템에 의하여 건축물대장정리결정 내용을 기록·관리하여야 한다.

제31조(건축물대장의 복구) 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 건축물대장의 전부 또는 일부가 손상된 때에는 제29조제2항에 따른 건축물대장 부본에 의하여 복구할 수 있다. <개정 2009.1.20, 2017.1.20>

제32조(건축물대장의 전산화에 관한 특례) ①특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 종이문서로 관리하고 있는 기존 건축물대장을 전자정보처리시스템에 의하여 보조기억장치에 기록하거나 원형 그대로 복사한 후 데이터베이스화하여 저장할 수 있다. <개정 2009.1.20, 2017.1.20>

②제1항에 따라 건축물대장을 전자정보처리시스템에 의하여 보조기억 장치에 기록하는 방법으로 전산화한 경우에는 종전의 건축물대장을 폐쇄할 수 있다.

③제1항에 따라 전자정보처리시스템에 의하여 보조기억장치에 기록하는 방법으로 전산화한 건축물대장은 종전의 건축물대장을 제2항에 따라 폐쇄한 때부터 건축물대장으로 본다.

④제2항에 따라 폐쇄한 기존 건축물대장을 원형 그대로 복사하고 데이터베이스화한 경우에는 제10조에 불구하고 폐쇄된 기존 건축물대장을 정부기록보존소로 이관할 수 있다.

제33조(전산정보자료의 교환 등) 전자정보처리시스템에 의하여 건축물대장 사무를 처리하는 경우에는 건축물대장 정보의 송부, 건축물대장의 교부나 열람, 등기필의 통지, 지적정리의 통지 등을 정보통신망에 의하여 그 내용을 전송하는 방법으로 처리할 수 있다.

제5장 보칙

제34조(수수료) ①제11조제9항에 따라 건축물대장 등본·초본의 발급 수수료는 1건당 500원(다만, 건축물현황도는 1면당 100원)으로 하고, 열람 수수료는 1건당 300원으로 한다. <개정 2009.1.20, 2011.9.16, 2012.11.16, 2021.7.12>

② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 수수료를 무료로 한다. <개정 2012.11.16, 2021.7.12>

1. 국가 또는 지방자치단체가 건축물대장 등본·초본의 발급이나 열람을 신청하는 경우
2. 제11조제8항에 따른 인터넷에 의한 건축물대장 등본·초본 및 건축물현황도를 발급하는 경우
3. 제32조에 따라 전산화한 건축물대장을 열람하게 하는 경우

③ 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 해당 지역의 여건을 고려하여 조례로 정하는 바에 따라 제1항에서 정하는 수수료를 인하하여 적용할 수 있다. <신설 2009.1.20, 2011.9.16, 2017.1.20>

④제1항의 수수료는 해당 특별자치시·특별자치도 또는 시·군·구의 수입증지로 납부하여야 하며, 납부한 수수료는 반환하지 아니한다. 다만, 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 정보통신망을 이용하여 전자화폐·전자결제 등의 방법으로 수수료를 납부하게 할 수 있다. <개정 2009.1.20, 2017.1.20>

제35조(행정정보 공동이용을 통한 첨부서류에의 갈음) 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 건축물대장의 생성·변경·정정 등의 사무처리를 위하여 필요한 첨부서류(제12조제2항제1호, 제13조제1항제3호, 제15조제1항제2호, 제16조제1항제2호, 제17조제1항제2호, 제19조제2항, 제20조제1항제1호, 제20조의2제1항제1호·제2항, 제21조제3항제2호부터 제4호까지 및 제26조제1항의 도로명주소개별대장·등기사항증명서·토지대장·임야대장을 말한다)의 정보를 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 확인할 수 있는 경우에는 그 확인으로 해당 첨부서류의 제출을 갈음한다. <개정 2009.1.20, 2011.4.11, 2011.9.16, 2012.11.16, 2017.1.20>

제36조(건축물대장의 작성 및 운영에 관한 세부기준 등) ①국토교통부장관은 이 규칙에서 정한 사항 외에 건축물대장의 작성에 관하여 필요한 세부기준을 정할 수 있다. <개정 2008.3.14, 2013.3.23>

②전자정보처리시스템에 의하여 건축물대장사무를 처리하는 경우의 건축물대장의 관리, 건축물대장사무의 처리절차, 문서의 서식, 건축물대장의 등본·초본 발급이나 열람 방법 등에 관하여 필요한 세부사항은 국토교통부장관이 정한다. <개정 2008.3.14, 2011.9.16, 2013.3.23>

③특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 건축물대장의 관리·운영에 관하여 필요한 세부기준을 정할 수 있다. <개정 2009.1.20>

부칙 <제547호,2007. 1. 16.>

제1조 (시행일) 이 규칙은 2007년 2월 1일부터 시행한다.

제2조 (건축물대장에 관한 경과조치) 이 규칙 시행 당시 종전의 규정에 따라 작성된 건축물대장은 이 규칙에 따른 건축물대장으로 본다.

제3조 (기존건축물의 공부 등에 관한 경과조치) 이 규칙 시행 당시 건축물에 관한 현황을 기재하여 관리하고 있는 가옥대장·건축물관리대장, 그 밖에 이와 유사한 공부(이하 "기존건축물공부"라 한다)는 부칙 제4조에 따라 이 규칙에 따른 건축물대장으로 이기하기 전까지는 이 규칙에 따른 건축물대장으로 본다.

제4조 (기존건축물공부의 이기) 이 규칙 시행 당시 기존건축물공부가 작성되어 있는 건축물의 소유자는 건축물현황도를 첨부하여 시장·군수·구청장에게 기존건축물공부를 이 규칙에 따른 건축물대장으로의 이기를 신청할 수 있다. 이 경우 시장·군수·구청장은 해당 건축물에 관한 사항을 이 규칙에 따른 건축물대장으로 이기하여야 한다.

제5조 (기존 건축물의 건축물대장에 관한 경과조치) 이 규칙 시행 당시의 건축물로서 건축물대장 또는 기존건축물공부가 작성되어 있지 아니한 건축물의 소유자는 시장·군수·구청장에게 이 규칙에 따른 건축물대장을 작성하여 줄 것을 신청할 수 있다. 이 경우 시장·군수·구청장은 해당 건축물이 건축(용도변경을 포함한다. 이하 같다) 당시 허가(허가에 갈음하는 신고를 포함한다. 이하 같다)를 받아야 하는 건축물로서 허가를 받지 아니하고 건축하였거나 허가된

내용과 다르게 건축한 경우를 제외하고는 건축물대장을 생성하여야 한다.

제6조 (기존건축물대장의 폐쇄 및 전산대장에 관한 경과조치) 시장·군수·구청장은 제32조에 따라 종이문서로 관리하고 있는 기존 건축물대장을 이 규칙 시행 당시 전자정보처리시스템에 의하여 보조기억장치에 모두 기록한 경우에는 이 규칙 시행 후 1월 이내에 종이문서로 관리하고 있는 기존 건축물대장을 폐쇄하여 전자정보처리시스템에 의하여 보조기억장치에 기록한 건축물대장을 이 규칙에 따른 건축물대장으로 보도록 하는 조치를 하여야 한다.

부칙 <제4호,2008. 3. 14.>

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제90호,2009. 1. 20.>

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 별지 제1호서식, 별지 제3호서식, 별지 제7호서식, 별지 제9호서식 및 별지 제11호서식의 개정서식 중 건축물 에너지소비정보 및 기타 인증정보의 표시 부분과 별지 제5호서식의 개정서식 중 공동주택(아파트)가격의 표시 부분은 2009년 3월 1일부터 시행한다.

부칙 <제191호,2009. 12. 14.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조 생략

제3조(다른 법령의 개정) ① 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제13조제1항 각 호 외의 부분 중 "「지적법」에 의하여"를 "「측량·수로조사 및 지적에 관한 법률」에 따라"로 하고, 같은 항 제2호 중 "「지적법」 제32조제2항"을 "「측량·수로조사 및 지적에 관한 법률」 제23조제1항"으로 하며, 같은 조 제2항 중 "「지적법」"을 "「측량·수로조사 및 지적에 관한 법률」"로 한다.

별지 제10호서식 구비서류의 신청인 제출서류란 제2호 중 "「지적법」 제32조제2항"을 "「측량·수로조사 및 지적에 관한 법률」 제23조제1항"으로 한다.

② 부터 ⑧ 까지 생략

제4조 생략

부칙 <제348호,2011. 4. 1.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(서식 개정에 관한 경과조치) 이 규칙 시행 당시 종전의 규정에 따른 서식은 2011년 6월 30일까지 이 규칙에 따른 서식과 함께 사용할 수 있다.

부칙 <제350호,2011. 4. 11.>

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제381호,2011. 9. 16.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제18조제1항, 제20조의2, 제21조, 제35조 및 별지 제1호서식부터 제9호서식까지, 별지 제11호서식부터 별지 제16호서식까지, 별지 제17호의2서식, 별지 제18호서식부터 별지 제24호서식까지 및 별지 제26호서식의 개정서식 중 도로명주소부분은 2011년 10월 17일부터 시행한다.

제2조(건축물대장 등본·초본의 발급 및 열람에 관한 적용례) 제11조의 개정규정은 이 규칙 시행 후 최초로 발급 또는 열람 신청을 하는 경우부터 적용한다.

제3조(건축물대장의 생성에 관한 적용례) 제12조의 개정규정은 이 규칙 시행 후 최초로 국방부장관이 요청하는 경우부터 적용한다.

제4조(건축물대장 말소에 관한 적용례) 제22조의 개정규정은 이 규칙 시행 후 최초로 건축물이 철거·멸실되는 경우부터 적용한다.

부칙 <제534호,2012. 11. 16.>

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제11조제7항 및 제34조제2항제2호의 개정규정은 2013년 1월 1일부터 시행한다.

부칙 <제1호,2013. 3. 23.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조부터 제5조까지 생략

제6조(다른 법령의 개정) ①부터 ⑦까지 생략

⑧ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조 각 호 외의 부분 중 "국토해양부령"을 "국토교통부령"으로 한다.

제21조제1항, 제36조제1항 및 제2항 중 "국토해양부장관"을 각각 "국토교통부장관"으로 한다.

⑨부터 <126>까지 생략

부칙 <제16호,2013. 6. 28.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조부터 제4조까지 생략

제5조(다른 법령의 개정) ① 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

별지 제1호서식, 별지 제3호서식, 별지 제7호서식, 별지 제9호서식 및 별지 제11호서식 중 건축물 에너지소비정보 및 그 밖의 인증정보의 친환경건축물 인증란을 각각 다음과 같이 한다.

녹색건축 인증

②부터 ④까지 생략

제6조 생략

부칙 <제60호,2014. 1. 14.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(서식 개정에 관한 경과조치) 이 규칙 시행 당시 종전의 규정에 따른 서식은 2014년 3월 31일까지 이 규칙에 따른 서식과 함께 사용할 수 있다.

부칙 <제209호,2015. 6. 4.>

제1조(시행일) 이 규칙은 2015년 6월 4일부터 시행한다. <단서 생략>

제2조(다른 법령의 개정) ① 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제13조제1항 각 호 외의 부분, 같은 항 제2호 및 같은 조 제2항, 제20조제1항제2호 및 제21조제3항제3호 중 "「측량·수로조사 및 지적에 관한 법률」"을 각각 "「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」"로 한다.

별지 제10호서식 신청인 제출서류란 제2호 중 "「측량·수로조사 및 지적에 관한 법률」"을 "「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」"로 한다.

②부터 ④까지 생략

제3조 생략

부칙 <제218호,2015. 7. 7.>

이 규칙은 2015년 7월 7일부터 시행한다.

부칙 <제345호,2016. 7. 20.>

이 규칙은 2016년 7월 20일부터 시행한다.

부칙 <제398호,2017. 1. 20.>

제1조(시행일) 이 규칙은 2017년 6월 30일부터 시행한다. 다만, 제7조의3제6호 및 별지 제1호서식, 별지 제3호서식, 별지 제9호서식, 별지 제11호서식 중 내진능력란에 관한 개정규정은 2017년 1월 20일부터 시행한다.

제2조(건축물대장의 내진능력 기재에 관한 적용례) 제7조의3제6호 및 별지 제1호서식, 별지 제3호서식, 별지 제9호서식, 별지 제11호서식 중 내진능력란에 관한 개정규정은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우부터 적용한다.

1. 이 규칙 시행 이후 법 제11조에 따른 건축허가를 신청(건축허가를 신청하기 위하여 법 제4조의2에 따른 건축위원회 심의를 신청하는 경우를 포함한다)하는 경우
2. 법 제14조에 따른 건축신고를 하는 경우
3. 법 제19조에 따른 용도변경 허가를 신청(같은 조에 따른 용도변경 신고를 포함한다)하는 경우

부칙 <제435호,2017. 7. 18.>

이 규칙은 2017년 7월 18일부터 시행한다.

부칙 <제563호,2018. 12. 4.>

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제704호,2020. 3. 2.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조 및 제3조 생략

제4조(다른 법령의 개정) ① 생략

② 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제9조제1항제7호 중 "일반건설업자"를 각각 "일반건설사업자"로 한다.

별지 제10호서식 제1쪽 신청인(건축주)의 구분란 중 "건설업자"를 "건설사업자"로 한다.

③부터 ⑪까지 생략

부칙 <제722호,2020. 5. 1.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(다른 법령의 개정) ① 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제7호 중 "철거"를 "해체"로 한다.

제22조제1항 본문 중 "철거"를 "해체"로 하고, 같은 항 단서 중 "법 제36조에 따라 철거 또는 멸실 신고를 한"을 "「건축물관리법」 제30조에 따라 해체허가를 받거나 해체신고를 한 경우 또는 같은 법 제34조에 따라 멸실신고를 한"로 한다.

제22조제2항 중 "철거"를 각각 "해체"로 한다.

제22조제3항 전단 중 "철거"를 "해체"로 하고, "법 제36조에 따른 건축물의 철거 또는 멸실 신고가 없는"을 "「건축물관리법」 제30조에 따라 해체허가를 받지 않거나 해체신고를 하지 않은 경우 또는 같은 법 제34조에 따라 멸실신고를 하지 않은"으로 한다.

제23조 단서 중 "철거"를 "해체"로 한다.

② 생략

부칙 <제871호,2021. 7. 12.>

이 규칙은 공포 후 1개월이 경과한 날부터 시행한다.

부칙 <제882호,2021. 8. 27.>(어려운 법령용어 정비를 위한 80개 국토교통부령 일부개정령)

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별표] <신설 2021. 7. 12.>

건축물대장의 작성방법(제5조제1항 관련)

1. 일반건축물대장

(별지 제1호서식, 별지 제2호서식 및 별지 제2호의2서식부터 별지제2호의4서식까지)

항목	작성요령
가. 대지위치	1) 해당 시·도, 시·군·구, 법정동(法定洞)·법정리(法定里)를 적을 것 2) 법정동·법정리가 둘 이상인 경우 대표되는 1개 동·리를 적고, 나머지는 "지번" 란에 적을 것
나. 지번	1) 건축물이 소재한 대지의 지번을 적을 것 2) 대지가 둘 이상의 필지로 이루어진 경우에는 "대표되는 지번 외 ○건"으로 하나만 적고, "외 ○건"은 "관련 주소"의 "지번" 란에 적을 것 3) 지번이 부여되지 않은 경우 지번을 임의로 "본번(本番) - 부번(副番)"의 형식으로 적되, 지번이 부여되면 정정하여 적을 것
다. 명칭	1) 일반적으로 불리는 건축물의 명칭 또는 동번호 등을 적거나 제9조제1항에 따른 작성자가 임의로 10자 이내로 적을 것 2) 건축물이 2동 이상인 경우 별지 제7호서식의 건축물대장 총괄표제부에 작성된 "건축물 명칭"과 각 동별 명칭 및 번호를 모두 적을 것
라. 호수/가구수/세대수	집합건축물인 경우 호수를 적고, 영 별표 1에 따른 단독주택인 경우 가구수를 적으며, 같은 표에 따른 공동주택인 경우 세대수를 적을 것
마. 도로명주소	1) 건축물의 도로명주소를 적을 것 2) 도로명주소가 둘 이상인 경우 대표적인 도로명주소를 적고, 나머지는 "관련 주소"의 "도로명" 란에 적을 것 3) 도로명주소를 적을 때 상세주소 및 참고항목은 적지 않을 수 있음
바. 대지면적	대지의 면적을 영 제119조제1항제1호에 따라 산정한 후 소수점 둘째 자리에서 반올림해 소수점 첫째 자리까지 적을 것
사. 건축면적	영 제119조제1항제2호에 따라 산정한 건축면적을 적을 것
아. 건폐율	법 제55조에 따른 건폐율을 적을 것
자. 연면적	영 제119조제1항제4호에 따라 산정한 연면적을 적을 것
차. 용적률 산정용	영 제119조제1항제4호에 따른 용적률을 산정할 때의 연면적을 적을 것

연면적	
카. 용적률	법 제56조에 따른 용적률을 적을 것
타. 지역, 지구, 구역	1) 대지가 속한 법 또는 다른 법률에 따른 지역·지구·구역의 명칭을 각각 적을 것 2) 지역·지구·구역이 둘 이상인 경우에는 법 제54조에 따라 적용되는 지역·지구·구역을 적고, 나머지 지역·지구·구역은 "그 밖의 기재사항" 란에 적을 것
파. 주구조	건축물의 주요 구조를 적되, 하나의 동이 둘 이상의 구조로 된 경우에는 대표적인 구조 하나만 적을 것
하. 주용도	1) 건축물의 용도를 영 별표 1의 구분에 따라 적되, 하나의 동이 둘 이상의 용도에 해당하는 경우 주된 용도만 적을 것 2) 「주택법」 제15조에 따른 사업계획승인을 받은 경우에는 같은 법 제2조제2호·제3호·제13호 및 제14호의 단독주택·공동주택·부대시설 및 복리시설 중 어느 하나를 적을 것
거. 층수	주된 건축물의 층수를 지하 및 지상으로 구분하여 영 제119조제1항제9호에 따라 산정하여 적을 것
너. 높이	건축물의 높이를 영 제119조제1항제5호에 따라 산정하여 적을 것
더. 지붕	지붕의 재료 또는 형태를 적되, 하나의 동이 둘 이상의 재료 또는 형태로 되어 있는 경우에는 대표적인 것 하나만 적을 것
러. 부속건축물	1) 부속건축물의 동수와 연면적(두 동 이상인 경우 각각의 동의 연면적의 합계를 말한다)을 적고, 세부 현황은 "건축물 현황" 란에 적을 것 2) 주된 건축물이 두 동 이상인 경우 별지 제7호서식의 건축물대장 총괄표제부에 부속건축물의 동수와 연면적의 합계를 적고 별지제3호서식의 집합건축물대장의 표제부에는 적지 않을 것
머. 조경면적, 공개공지·공간면적	법 제42조에 따른 조경면적과 법 제43조제1항에 따른 공개 공지 또는 공개 공간의 면적을 적을 것
버. 건축선 후퇴면적, 건축선 후퇴거리	법 제46조 및 영 제31조에 따른 건축선 후퇴면적 및 건축선 후퇴거리를 적을 것
서. 건축물 현	1) 구분: 주된 건축물은 "주" 부속건축물은 "부"로 적을 것.

황	이 경우 부속건축물이 둘 이상인 경우 “부1”, “부2”, “부3” 등으로 적는다. 2) 층별: 지하층은 “지1”, “지2”, “지3” 등으로, 지상층은 “1층”, “2층”, “3층” 등으로 적되, 가장 아래부터 순차적으로 적을 것 3) 구조: 해당 층 부분의 구조가 표시될 수 있도록 적되, 증축 등으로 새로운 구조가 발생하는 경우 다음 난에 적을 것 4) 용도 가) 층·구조·용도별로 영 별표 1에 따른 용도를 적고 괄호 안에 구체적인 명칭을 적되, 영 별표 1에 규정되어 있지 않은 용도인 경우에는 영 별표 1에 규정된 용도 중 가장 유사한 용도를 적을 것 예) 제2종 근린생활시설(일반음식점) 나) 「주택법」 제15조에 따른 사업계획승인을 받은 경우 같은 법 제2조제2호·제3호·제13호 및 제14호의 단독주택·공동주택·부대시설 및 복리시설 중 해당하는 용도를 적을 것 5) 면적: 구분별·층별·구조별·용도별로 영 제119조제1항제3호에 따라 산정한 바닥면적을 적을 것
어. 소유자 현황	1) 성명(명칭): 건축물의 건축주 또는 소유자를 적되, 소유자가 변경된 경우에는 건물 등기사항증명서 등에 따라 변경할 것 2) 주민(법인)등록번호(부동산등기용등록번호): 사람인 경우에는 주민등록번호를 적고, 법인인 경우에는 법인등록번호를 적으며, 그 밖의 경우에는 부동산등기용등록번호를 적을 것 3) 주소 가) 사람인 경우에는 주민등록표상의 주소를 적고, 법인인 경우 및 그 밖의 경우에는 사무소 등의 소재지를 적을 것 나) 주소가 변경된 경우에는 그에 따라 변경된 주소를 적을 것 4) 소유권 지분: 건물 등기사항증명서에 따라 소유자별 지분을 적을 것 5) 변동일·변동원인 가) 최초 작성시에는 신축한 건축물과 그 밖의 건축물로 구분하여 신축한 건축물의 경우 변경일란에 사용승인일을 적고, 변동원인란에는 “소유권 취득”으로 적으며, 그 밖의 건축물의 경우에는 변경일란에 건축물대장 생성 신청일을 적고 변동원인란에는 건축물대장 생성 신청의 원인을 적을 것 나) 변경하는 경우에는 건물 등기사항증명서에 따른 등기접수일과 변경의 원인을 적을 것

저. 건축주·설계자·공사감리자·공사시공자(현장관리인)	해당하는 자가 다수인 경우에는 “대표자 ○○외 ○인”으로 적을 것
처. 주차장·승강기·하수처리시설	1) 주차대수 및 면적, 승강기대수 및 하수처리시설의 형식과 용량을 적을 것 2) 시설의 추가·변경·말소 등의 경우에는 “변동사항” 란에 그 사유와 내용을 적을 것
커. 제로에너지건축물 인증·건축물 에너지효율등급 인증	1) 「건축물 에너지효율등급 인증 및 제로에너지건축물 인증에 관한 규칙」 제9조제1항에 따라 발급받은 제로에너지건축물 인증서에 적힌 인증등급, 에너지자립률 및 같은 규칙 제9조제3항제2호에 따른 유효기간을 적을 것 2) 「건축물 에너지효율등급 인증 및 제로에너지건축물 인증에 관한 규칙」 제9조제1항에 따라 발급받은 건축물 에너지효율등급 인증서에 적힌 인증등급, 단위면적당 1차 에너지 소요량 및 유효기간을 적을 것
터. 에너지소비총량	「녹색건축물 조성 지원법 시행규칙」 제7조제1항제1호에 따른 에너지 절약 설계 검토서에 포함되는 에너지소요량 평가서에 적힌 건축물 에너지소요량 평가 최종 결과의 단위면적당 1차 에너지 소요량 합계를 적을 것
퍼. 에너지성능지표(EPI) 점수	「녹색건축물 조성 지원법 시행규칙」 제7조제1항제1호에 따른 에너지 절약 설계 검토서에 적힌 에너지성능지표 평점 합계를 적을 것
허. 녹색건축 인증	「녹색건축 인증에 관한 규칙」 제7조제1항에 따른 인증심사결과서에 적힌 점수, 같은 규칙 제9조제1항에 따라 발급받은 녹색건축 인증서에 적힌 인증등급 및 유효기간을 적을 것
고. 지능형건축물 인증	「지능형건축물의 인증에 관한 규칙」 제8조제1항에 따라 발급받은 지능형건축물 인증서 및 인증 명판(認證 名板)에 적힌 등급, 점수 및 기간을 적을 것
노. 내진설계 적용 여부	영 제32조제2항에 따라 구조 안전의 확인 서류를 허가권자에게 제출한 경우 “적용”으로 적고, 그 밖의 경우에는 “비적용”으로 적을 것
도. 내진능력	1) 「건축법」 제48조의3제1항에 따른 내진능력을 적을 것

	2) 내진능력의 표기는「건축물의 구조기준 등에 관한 규칙」별표 13 제1호에 따를 것
로. 특수구조 건축물	특수구조 건축물 해당 여부를 “해당” 또는 “미해당”으로 적을 것
모. 특수구조 건축물 유형	“특수구조 건축물” 란에 “해당”으로 적은 경우 영 제2조제18호 각 목의 어느 하나에 해당하는 유형을 적을 것
보. 지하수위	「건축법 시행규칙」 별지 제17호서식의 (임시)사용승인 신청서에 적힌 지하수위를 적을 것
소. 기초형식	지내력(地耐力) 기초와 파일 기초 중에 해당하는 것을 적을 것
오. 설계지내력	“기초형식” 란에 지내력 기초로 적은 경우에만 작성하며, 지내력의 단위는 t/㎡로 적을 것
조. 구조설계 해석법	등가정적해석법과 동적해석법 중 해당하는 것을 적을 것
초. 허가일	1) 최초 건축허가일 또는 건축신고일을 적을 것 2)「주택법」제15조에 따른 사업계획승인 대상 건축물은 사업계획승인일을 적을 것
코. 착공일	「건축법 시행규칙」 별지 제13호서식의 착공신고서에 적힌 착공예정일자를 적되, 착공일이 변경된 경우에는 실제 착공일을 적을 것
토. 사용승인일	1)「건축법 시행규칙」별지 제18호서식의 사용승인서에 적힌 사용승인일을 적을 것 2) 법 제22조제1항에 따라 동별 사용승인을 받은 경우 동별 사용승인일을 적고, 별지 제7호서식의 총괄표제부 중 “그 밖의 기재사항” 란에 동별 사용승인 표시를 하며, 최종 사용승인일을 적을 것 3) 사용승인 대상 건축물이 아닌 경우에는 실제 공사완료일자를 적을 것
포. 변동사항(변동일, 변동내용 및 원인)	1) 소유권 변동 외의 변동사항만 적을 것 2) 옮겨 적는 경우에는 기존 건축물 공부(가옥대장, 건축물관리대장 등)에 적힌 변동내용을 건축물대장에 모두 적을 것
호. 관련 주소	가목2), 나목2) 또는 마목2)에 해당하는 경우 적을 것
구. 그 밖의 기재사항	법 위반 내용, 타목2)에 해당하는 경우 및 그 밖에 건축물대장의 유지·관리에 직접 영향이 있는 사항으로서 별도로 적을 해당란이

	없는 경우 적을 것

2. 집합건축물대장

(별지 제3호서식, 별지 제4호서식, 별지 제4호의2서식, 별지 제4호의3서식, 별지 제5호서식, 별지 제6호서식, 별지 제6호의2서식 및 별지 제6호의3서식)

항목	작성요령
가. 건축물 현황	1) 층별: 구분별 각 층을 가장 아래부터 위로 순차적으로 적을 것 2) 구조: 구분별, 층별로 주구조를 적을 것 3) 용도 가) 층·구조·용도별로 영 별표 1에 따른 용도를 적고, 괄호 안에 구체적인 명칭을 적되, 영 별표 1에 규정되어 있지 않은 용도인 경우에는 영 별표 1에 규정된 용도 중 가장 유사한 용도를 적을 것 예) 제2종 근린생활시설(일반음식점) 나) 부속용도 건축물이 별도의 건축물로 구분되는 경우에는 "부속(부설)ㅇㅇ"로 적을 것
나. 호명칭	각 호실 번호 또는 명칭을 적되, 층수를 표시할 때는 숫자와 한글로만 적을 것
다. 전유부분, 공용부분	1) 용도란에는 전유부분 또는 공용부분별로 세부적으로 적을 것 2) 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제1조의2제1항에 따른 구분점포인 경우로서 경계벽이 없는 경우에는 전유부분의 구조란에 "경계벽 없음"으로 적을 것 3) 공용부분의 면적에 대해 별도의 구분이나 신청이 없는 경우에는 해당 전유부분에 공용되는 면적에 따라서 비례 배분한 면적을 적을 것
라. 공동주택(아파트) 가격	건축물의 용도가 영 별표 1 제2호가목의 아파트인 경우에만 적되, 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제18조에 따라 공시된 공동주택가격을 적을 것
마. 그 밖의 항목	제1호에 해당하는 항목이 있을 경우 그 작성요령에 따라 작성할 것

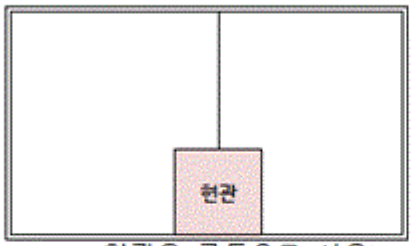
3. 건축물대장 총괄표제부

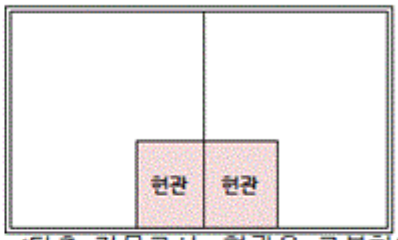
(별지 제7호서식, 별지 제8호서식, 별지 제8호의2서식 및 별지 제8호의3서식)

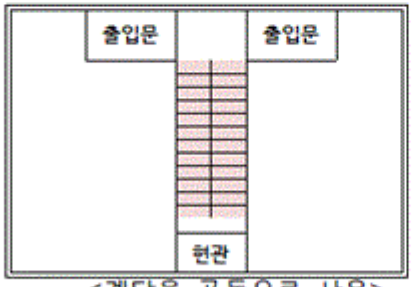
항목	작성요령
가. 연면적, 용적률 산정용연면적	하나의 대지에 두 동 이상의 건축물이 있는 경우에는 각 건축물의 연면적의 합계를 적을 것

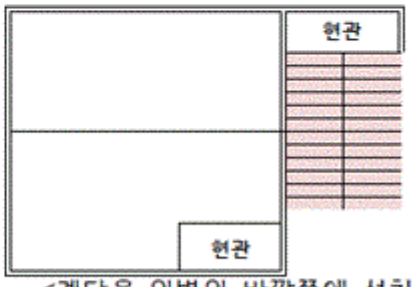
나. 건축물 수	주된 건축물의 총 동수를 적을 것
다. 주용도	주된 건축물의 주용도를 적을 것
라. 총 호수/가구수/세대수	하나의 대지에서 구분되는 각 호실의 총 호수/가구수/세대수의 합계를 적을 것
마. 총 주차대수	하나의 대지에 설치된 총 주차대수의 합계를 적을 것
바. 건축물 현황	1) 명칭: 동별 건축물의 명칭 및 번호를 적을 것 2) 건축물 주구조: 동별 건축물의 주구조를 적을 것 3) 건축물 지붕: 지붕의 재료 또는 형태를 적을 것 4) 층수: 동별 층수를 지하와 지상으로 구분하여 적을 것
사. 특이사항	건축물에 대해 특별히 내용을 알 필요가 있는 사항을 적을 것
아. 그 밖의 항목	제1호 또는 제2호에 해당하는 항목이 있을 경우 그 작성요령에 따라 적을 것

4. 다가구주택의 호(가구)별 면적대장(별지 제9호서식)

<table>
<tr><th>항목</th><th>작성요령</th></tr>
<tr><td>가. 호(가구)별 전용면적</td><td>호(가구)별로「주택법 시행규칙」제2조제1호에 따라 산정한 주거전용면적을 적을 것
<table>
<tr><th>주거전용면적 제외 사례</th><th>주거전용면적 포함 사례</th></tr>
<tr><td> 

<현관을 공동으로 사용></td><td> 

<단층 건물로서, 현관을 구분하여 사용></td></tr>
<tr><td> 

<계단을 공동으로 사용></td><td> 

<계단을 외벽의 바깥쪽에 설치></td></tr>
<tr><td> </td><td></td></tr>
</table></td></tr>
</table>

	 <복도를 공동으로 사용> === : 외벽, 제외 또는 포함하는 면적
나. 그 밖의 항목	제1호 또는 제2호에 해당하는 항목이 있을 경우 그 작성요령에 따라 적을 것

5. 건축물현황도

항목	작성요령
가. 작성방법	1) 배치도·평면도 및 주차장도(주차장도가 배치도 또는 평면도에 표기되는 경우 주차장도는 제외한다)로 구분하여 적을 것. 이 경우 하나의 용지에 한꺼번에 작성할 수 있음 2) 평면도는 각 층마다 별도의 용지로 작성할 수 있으며, 각 층의 평면도를 작성할 때 여러 층이 동일한 평면인 경우에는 해당 층의 범위를 적어 하나의 도면으로 작성하거나 1층 평면도는 배치도에 포함하여 작성할 수 있음 3) 법 제43조제1항에 따른 공개 공지 또는 공개 공간의 면적, 법 제42조에 따른 조경면적, 영 제31조에 따른 건축선 후퇴면적의 외곽선은 굵은 점선으로 표시하고, 지시선을 이용해 면적(건축선 후퇴면적의 경우에는 건축선 후퇴거리를 포함한다)과 시설물을 문자 또는 문자와 그림을 혼용해 표기하되, 그림으로만 표기하지 말 것 4) 집합건축물 전유부 대장에는 해당 전유부분이 있는 각 층의 평면도(해당 전유부분의 위치 표시를 포함한다)와 전유부분인 단위세대 평면도를 작성하되, 단위세대의 구조가 매우 간단한 경우에는 전유부분 평면도를 생략할 수 있음 5) 집합건축물의 전유부분이 많거나 전유부분의 형태가 여러 개로 통일된 경우에는 해당 집합 건축물대장의 마지막에 각 층 평면도(전유부분별 번호를 적을 것)와 전유부분 형태별 도면을 한꺼번에 편철하고 각 전유부분 대장에는 편철된 도면의 번호와 형태를 적는 것으로 갈음할 수 있음 6) 도면에는 기둥간격, 벽체의 길이, 전체 건축물의 각 변 길이 등 주요 치수를 ㎜단위로 적고, 방화구획 및 방화문의 위치를 표시할 것

	7) 기존 건축물을 증축.개축 또는 재축하는 경우에는 기존 건축물 공부(가옥대장, 건축물관리대장 등)를 폐쇄하고 그 내용을 증축.개축 또는 재축의 내용과 합하여 신규 건축물 대장에 옮겨 적을 것 8) 도면의 축척은 1/50, 1/100, 1/200, 1/300, 1/500, 1/600, 1/1,000, 1/1,200, 1/2,000, 1/5,000 중 어느 하나를 적용하되, 지나치게 크거나 작은 건축물인 경우 등 특별한 사유가 있는 경우에는 별도의 축척을 적용할 수 있으며, 평면도 등 같은 종류의 도면에 적용하는 축척은 동일하게 할 것 9) 제9조에 따른 도면작성자의 소속·직급(또는 직위)과 이름을 적고 서명 또는 날인할 것
나. 기재사항	1) 배치도: 대지경계, 대지의 조경면적, 법 제43조제1항에 따른 공개 공지 또는 공개 공간, 건축선(법 제46조제1항 단서에 따라 건축선이 정해지는 경우에는 건축선 후퇴면적 및 건축선 후퇴거리를 포함한다), 건축물의 배치현황, 주차장, 대지에 직접 접한 도로, 주출입구.부출입구, 대지의 옹벽, 정화조 등 주요 시설물, 그 밖에 건축물의 특정에 필요한 사항을 적을 것 2) 평면도 및 단위세대평면도: 각 층의 평면 형태, 내부 주요칸막이, 객실용도, 승강기.화장실.방화구획 등과 주요 설비, 내부 주요 치수 등을 적을 것

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제1호서식] <개정 2018. 12. 4.>

(3쪽 중 제1쪽)

일반건축물대장(갑)

고유번호			명칭	호수/가구수/세대수	
대지위치		지번	도로명주소		
※대지면적 ㎡	연면적 ㎡	※지역	※지구	※구역	
건축면적 ㎡	용적률 산정용 연면적 ㎡	주구조	주용도	층수 지하: 층, 지상: 층	
※건폐율 %	※용적률 %	높이 m	지붕	부속건축물	동 ㎡
※조경면적 ㎡	※공개 공지·공간 면적 ㎡	※건축선 후퇴면적 ㎡	※건축선 후퇴거리 m		

건축물 현황					소유자 현황			
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭) 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	변동일 변동원인

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 년 월 일

담당자:
전 화:

특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장 인

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297㎜×210㎜[백상지 80g/㎡]

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제1호서식]

(3쪽 중 제2쪽)

고유번호		명칭	호수/가구수/세대수
대지위치	지번	도로명주소	

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장					승강기				허가일
건축주			구분	옥내	옥외	인근	면제	승용	대	비상용	대	착공일
설계자								※하수처리시설				사용승인일
공사감리자			자주식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡		형식				관련 주소
공사시공자 (현장관리인)			기계식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	대	용량				지번

※제로에너지건축물 인증		※건축물 에너지효율등급 인증		※에너지성능지표 (EPI) 점수	※녹색건축 인증		※지능형건축물 인증		
등급		등급		점	등급		등급		
에너지자립률	%	1차에너지 소요량 (또는 에너지절감률)	kWh/㎡(%)	※에너지소비총량	인증점수	점	인증점수	점	
유효기간: . . . ~ . . .		유효기간: . . . ~ . . .		kWh/㎡	유효기간: . . . ~ . . .		유효기간: . . . ~ . . .		도로명

내진설계 적용 여부	내진능력	특수구조 건축물 (해당, 미해당)	특수구조 건축물 유형	
지하수위 G.L m	기초형식 (지내력기초, 파일기초)	설계지내력(지내력기초인 경우) t/㎡	구조설계 해석법 (등가정적해석법, 동적해석법)	

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	그 밖의 기재사항

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제1호서식] (3쪽 중 제3쪽)

건축물현황도

고유번호		명칭	호수/가구수/세대수
대지위치	지번	도로명주소	

도면의 종류	축척	도면 작성자
	1 :	(서명 또는 인)

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제2호서식] <개정 2017. 1. 20.>

일반건축물대장(을) 건축물현황

(1쪽 중 제1쪽)

고유번호		명칭	호수/가구수/실수
대지위치	지번	도로명주소	

건 축 물 현 황					건 축 물 현 황				
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)

297㎜×210㎜[백상지 80g/㎡]

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제2호의2서식] <신설 2017. 1. 20.>

일반건축물대장(을) 소유자현황

(총1쪽 중 제1쪽)

고유번호		명칭	호수/가구수/세대수
대지위치	지번	도로명주소	

소 유 자 현 황

성명(명칭)	주민등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	변동일자	변동원인

297㎜×210㎜[백상지(80g/㎡)]

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제2호의3서식] <신설 2017. 1. 20.>

일반건축물대장(을) 변동사항

(총1쪽 중 제1쪽)

고유번호		명칭	호수/가구수/세대수
대지위치	지번	도로명주소	

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인

297㎜×210㎜[백상지(80g/㎡)]

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제2호의4서식] <신설 2017. 1. 20.>

일반건축물대장(을) 그 밖의 기재사항

(총1쪽 중 제1쪽)

고유번호		명칭	호수/가구수/세대수
대지위치	지번	도로명주소	

그 밖의 기재사항	그 밖의 기재사항

297㎜×210㎜[백상지(80g/㎡)]

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제3호서식] <개정 2018. 12. 4.>

(3쪽 중 제1쪽)

집합건축물대장(표제부, 갑)

고유번호			명칭	호수/가구수/세대수
대지위치		지번	도로명주소	
※대지면적 ㎡	연면적 ㎡	※지역	※지구	※구역
건축면적 ㎡	용적률 산정용 연면적 ㎡	주구조	주용도	층수 지하: 층, 지상: 층
※건폐율 %	※용적률 %	높이 m	지붕	부속건축물 / 동 ㎡
※조경면적 ㎡	※공개 공지/공간 면적 ㎡	※건축선 후퇴면적 ㎡	※건축선 후퇴거리 m	

건축물 현황					건축물 현황				
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 년 월 일

담당자:

전 화:

특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장 인

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297㎜×210㎜[백상지 80g/㎡]

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제3호서식] (3쪽 중 제2쪽)

고유번호		명칭	호수/가구수/세대수
대지위치	지번	도로명주소	

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장					승강기				허가일
건축주			구분	옥내	옥외	인근	면제	승용	대	비상용	대	착공일
설계자								※하수처리시설				사용승인일
공사감리자			자주식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡		형식				관련 주소
공사시공자 (현장관리인)			기계식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	대	용량				지번

※제로에너지건축물 인증		※건축물 에너지효율등급 인증		※에너지성능지표 (EPI) 점수	※녹색건축 인증		※지능형건축물 인증		
등급		등급		점	등급		등급		
에너지자립률	%	1차에너지 소요량 (또는 에너지절감률)	kWh/㎡(%)	※에너지소비총량	인증점수	점	인증점수	점	
유효기간: . . . ~ . . .		유효기간: . . . ~ . . .		kWh/㎡	유효기간: . . . ~ . . .		유효기간: . . . ~ . . .		도로명

내진설계 적용 여부	내진능력	특수구조 건축물 (해당, 미해당)	특수구조 건축물 유형	
지하수위 G.L m	기초형식 (지내력기초, 파일기초)	설계지내력(지내력기초인 경우) t/㎡	구조설계 해석법 (등가정적해석법, 동적해석법)	

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	그 밖의 기재사항

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제3호서식]

(3쪽 중 제3쪽)

건축물현황도

고유번호	명칭	호수/가구수/세대수

대지위치	지번	도로명주소

도면의 종류	축척 1 :	도면 작성자 (서명 또는 인)

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제4호서식] <개정 2017. 1. 20.>

집합건축물대장(표제부, 을) 건축물현황

(1쪽 중 제1쪽)

고유번호		명칭	호수/가구수/세대수
대지위치	지번	도로명주소	

건 축 물 현 황					건 축 물 현 황				
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)

297㎜×210㎜[백상지(80g/㎡)]

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제4호의2서식] <신설 2017. 1. 20.>

집합건축물대장(표제부, 을) 변동사항

(총1쪽 중 제1쪽)

고유번호		명칭	호수/가구수/세대수
대지위치	지번	도로명주소	

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인

297㎜×210㎜[백상지(80g/㎡)]

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제4호의3서식] <신설 2017. 1. 20.>

집합건축물대장(표제부, 을) 그 밖의 기재사항

(총1쪽 중 제1쪽)

고유번호		명칭	호수/가구수/세대수
대지위치	지번	도로명주소	

그 밖의 기재사항	그 밖의 기재사항

297㎜×210㎜[백상지(80g/㎡)]

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제5호서식] <개정 2021. 7. 12.>

집합건축물대장(전유부, 갑)

(3쪽 중 제1쪽)

고유번호		명칭	호명칭
대지위치	지번	도로명주소	

전유부분					소유자현황			
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭) 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	변동일자 변동원인
공용부분								
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)				

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일자 : 년 월 일

담 당 자 :
전 화 :

특별자치시장 · 특별자치도지사 또는 시장 · 군수 · 구청장 인

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297㎜ × 210㎜[백상지(80g/㎡)]

(3쪽 중 제2쪽)

고유번호		명칭	호명칭
대지위치	지번	도로명주소	

공 용 부 분					공동주택(아파트) 가 격 (단위 : 원)	
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	기 준 일	공동주택(아파트)가격
					* 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제18조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다.	

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	

297㎜ × 210㎜[백상지(80g/㎡)]

건축물현황도

(3쪽 중 제3쪽)

고유번호		명칭	호명칭
대지위치	지번	도로명주소	
건 축 물 현 황 도			

도면의 종류	축척 1 :	도면 작성자 (서명 또는 인)

※ 건축물현황도는 단위세대평면도만 작성하며, 평면도가 여러 장인 경우에는 별도의 장으로 작성할 수 있습니다.

297㎜ × 210㎜[백상지(80g/㎡)]

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제6호서식] <개정 2017. 1. 20.>

집합건축물대장(전유부, 을) 소유자현황

(1쪽 중 제1쪽)

고유번호		명칭	호명칭
대지위치	지번	도로명주소	

소 유 자 현 황

성명(명칭)	주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	변동일자	변동원인

297㎜×210㎜[백상지(80g/㎡)]

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제6호의2서식] <신설 2017. 1. 20.>

집합건축물대장(전유부, 을) 변동사항

(총1쪽 중 제1쪽)

고유번호		명칭	호명칭
대지위치	지번	도로명주소	

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인

297㎜×210㎜[백상지(80g/㎡)]

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제6호의3서식] <신설 2017. 1. 20.>

집합건축물대장(전유부, 을) 그 밖의 기재사항

(총1쪽 중 제1쪽)

고유번호		명칭	호명칭
대지위치	지번	도로명주소	

그 밖의 기재사항	그 밖의 기재사항

297㎜×210㎜[백상지(80g/㎡)]

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제7호서식] <개정 2018. 12. 4.>

(3쪽 중 제1쪽)

건축물대장 총괄표제부(갑)

고유번호			건축물 명칭	특이사항	
대지위치		지번	도로명주소		
대지면적 ㎡	연면적 ㎡	지역	지구	구역	
건축면적 ㎡	용적률 산정용 연면적 ㎡	건축물 수	주용도		
건폐율 %	용적률 %	총 호수/가구수/세대수	총 주차 대수	부속 건축물	동 ㎡
조경면적 ㎡	공개 공지/공간 면적 ㎡	건축선 후퇴면적 ㎡	건축선 후퇴거리 m		

건축물 현황

구분	명칭	도로명주소	건축물 주구조	건축물 지붕	층수	용도	연면적(㎡)	변동일	변동원인

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 년 월 일

담당자:

전 화:

특별자치시장 · 특별자치도지사 또는 시장 · 군수 · 구청장 인

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제7호서식] (3쪽 중 제2쪽)

고유번호		명칭	특이사항
대지위치	지번	도로명주소	

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	주차장					승강기				허가일 ※※
건축주	※※	※※	구분	옥내	옥외	인근	면제	승용	대	비상용	대	착공일 ※※
설계자	※※	※※						하수처리시설				사용승인일 ※※
공사감리자	※※	※※	자주식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡		형식				관련 주소
공사시공자 (현장관리인)	※※	※※	기계식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	대	용량				지번

※제로에너지건축물 인증		※건축물 에너지효율등급 인증		※에너지성능지표 (EPI) 점수	※녹색건축 인증		※지능형건축물 인증		
등급		등급		점	등급		등급		
에너지자립률	%	1차에너지 소요량 (또는 에너지절감률)	kWh/㎡(%)	※에너지소비총량	인증점수	점	인증점수	점	도로명
유효기간: . . . ~ . . .		유효기간: . . . ~ . . .		kWh/㎡	유효기간: . . . ~ . . .		유효기간: . . . ~ . . .		

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	그 밖의 기재사항

※※ 표시 항목은 동별 내용이 같은 경우에만 적고, 동별 내용이 다른 경우에는 일반건축물대장(갑) 및 집합건축물(표제부, 갑)에 적습니다.

297㎜ × 210㎜[백상지(80g/㎡)]

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제7호서식]

(3쪽 중 제3쪽)

건축물현황도

고유번호		명칭	특이사항
대지위치	지번	도로명주소	

도면의 종류	축 척	도면 작성자
	1 :	(서명 또는 인)

297㎜×210㎜[백상지(80g/㎡)]

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제8호서식] <개정 2017. 1. 20.>

건축물대장 총괄표제부(을) 건축물현황

(1쪽 중 제1쪽)

고유번호		명칭	특이사항
대지위치	지번	도로명주소	

건 축 물 현 황

구분	건축물명칭(번호)	도로명주소	건축물 주구조	건축물 지붕	층수	용도	연면적(㎡)	변동일자	변동원인

297㎜×210㎜[백상지(80g/㎡)]

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제8호의2서식] <신설 2017. 1. 20.>

건축물대장 총괄표제부(을) 변동사항

(총1쪽 중 제1쪽)

고유번호	명칭	특이사항
대지위치	지번	도로명주소

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인

297㎜×210㎜[백상지(80g/㎡)]

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제8호의3서식] <신설 2017. 1. 20.>

건축물대장 총괄표제부(을) 그 밖의 기재사항

(총1쪽 중 제1쪽)

고유번호	명칭	특이사항
대지위치	지번	도로명주소

그 밖의 기재사항	그 밖의 기재사항

297㎜×210㎜[백상지(80g/㎡)]

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제9호서식] <개정 2018. 12. 4.>

다가구주택의 호(가구)별 면적대장

고유번호		명칭	호수/가구수/세대수
대지위치	지번	도로명주소	

층 구분	호(가구) 구분	호(가구)별 전용면적(㎡)	층 구분	호(가구) 구분	호(가구)별 전용면적(㎡)

위 내용은 「주택법 시행규칙」 제2조제1항에 따라 적은 사항임을 증명합니다.

발급일: 년 월 일

담당자:
전 화:

특별자치시장 · 특별자치도지사 또는 시장 · 군수 · 구청장 인

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제9호의2서식] 세움터(www.eais.go.kr)에서도 신청할 수 있습니다.
<신설 2021. 7. 12.>

건축물현황도 열람·발급 신청서

• 어두운 난( )은 신청인이 작성하지 않으며, [ ]에는 해당하는 곳에 √ 표시를 합니다.

접수번호	접수일시	발급일	처리기간 7일

신청인 (개인)	성명		생년월일
	주소		연락처
신청인 (법인 또는 단체)	법인·단체명		법인등록·고유번호
	대표자		연락처
신청 건축물 주소	대지위치		
	도로명주소		
신청내용	신청구분	[ ] 발급 (부)	[ ] 열람
	건축물 현황도	( )층 평면도(층, 호)	
용도 및 목적			

「건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙」 제11조제3항제7호에 따라 건축물현황도의 열람·발급을 신청합니다.

년 월 일

신청인 (서명 또는 인)

특별자치시장·특별자치도지사, 시장·군수·구청장 또는 읍·면·동장 귀하

유의사항	
「건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙」 제11조제3항제7호 관련	「건축법 시행령」 제2조제17호가목의 다중이용 건축물(주거용으로 사용하는 층은 제외합니다)로서 이용자의 안전, 장애인 등의 이용 편의, 그 밖의 공익 목적을 위해서만 건축물현황도 중 평면도를 열람 또는 발급할 수 있습니다. 다만, 「공공기관의 정보공개에 관한 법률」 제9조제1항 각 호에 해당하는 비공개 대상 정보인 경우는 열람 또는 발급할 수 없습니다.

	구분	신청 항목	방문 신청	인터넷 신청
수수료	열람	건축물현황도	1면당 100원	무료
	발급	건축물현황도	1면당 100원	무료

210㎜×297㎜(백상지80g/㎡)

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제10호서식] <개정 2021. 7. 12.>

세움터(www.eais.go.kr)에서도 신청 할 수 있습니다.

건축물대장 [ ]생성 [ ]재작성 신청서

• 어두운 난( )은 신청인이 작성하지 않으며, [ ]에는 해당하는 곳에 √ 표시를 합니다.

(5쪽 중 제1쪽)

접수번호	접수일시	처리일	처리기간 7일

신청인 (건축주)	성명(또는 명칭)	주민(법인)등록번호
	주소 (전화번호:)	
	구분	
	※ 국가기관, 지방자치단체, 정비사업조합, 한국토지주택공사, 지방공사, 정부투자기관, 주택조합, 일반법인, 건설사업자, 개인, 기타로 구분하여 적습니다.	
등기촉탁 희망여부	[ ]희망함 [ ]희망하지 않음	
	등기촉탁을 희망하는 경우 「건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙」 제26조에서 정하는 바에 따라 특별자치시장·특별자치도지사, 시장·군수·구청장이 관할 등기소에 등기촉탁을 할 수 있습니다.	

명칭	호수/가구수/세대수
대지위치	지번
관련 지번	
도로명주소	
관련 도로명주소	

용도지역	용도지구	용도구역

대지면적	연면적	건축면적	용적률 산정용 연면적
건폐율	용적률	주구조	주용도
층수	높이	지붕	부속건축물
공개 공지 면적 ㎡	조경면적 ㎡	건축선후퇴 면 ㎡	건축선후퇴 거리 m

☞ 뒤쪽에 작성란 있습니다.

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제10호서식] (5쪽 중 제2쪽)

건축주	성명:											
설계자	성명: 자격(면허)번호 및 신고(등록)번호											
공사감리자	성명: 자격(면허)번호 및 신고(등록)번호											
공사시공자 (현장관리인)	성명: 자격(면허)번호 및 신고(등록)번호											
주차장	구분	옥내		옥외		인근		전기자동차	면제			
	자주식	대	㎡	대	㎡	대	㎡	옥내: 대 옥외: 대 인근: 대	대			
	기계식	대	㎡	대	㎡	대	㎡					
승강기		승용 대				비상용 대						
하수처리시설		형식				용량 (인용)						
허가일		착공일				사용승인일						

※ 제로에너지 건축물 인증		※ 건축물 에너지 효율등급 인증		※ 에너지 성능지표(EPI)점수	※ 녹색건축 인증		※ 지능형건축물 인증	
등급		등급		점	등급		등급	
에너지 자립률	%	1차에너지 소요량(또는 에너지 절감률)	kWh/㎡ (%)	※ 에너지 소비총량	인증 점수	점	인증 점수	점
유효기간 . . . ~ . . .		유효기간 . . . ~ . . .		kWh/㎡	유효기간 . . . ~ . . .		유효기간 . . .~. . .	

내진설계 적용 여부	내진능력	특수구조 건축물 (해당, 미해당)	특수구조 건축물 유형
지하수위 G.L m	기초형식 (지내력기초, 파일기초)	설계지내력(지내력기초인 경우) /㎡	구조설계 해석법 (등가정적해석법, 동적해석법)

그 밖의 기재사항

「건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙」 제12조 및 제14조에 따라 위와 같이(일반 · 집합)건축물대장의 생성 · 재작성을 신청합니다.

년 월 일

신청인 (서명 또는 인)

특별자치시장 · 특별자치도지사 또는 시장 · 군수 · 구청장 귀하

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제10호서식] (5쪽 중 제3쪽)

Ⅰ. 건축물 현황

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	비고
주					
부					

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제10호서식] (5쪽 중 제4쪽)

Ⅱ. 일반건축물 소유자 현황

• 일반건축물인 경우에만 적습니다.

성명(명칭)	주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분

※ 다가구주택의 호(가구)별 면적 (다가구주택인 경우에만 적습니다)

호(가구) 구분	층 구분	호(가구)별 전용면적(㎡)	호(가구) 구분	층 구분	호(가구)별 전용면적(㎡)

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제10호서식] (5쪽 중 제5쪽)

III. 집합건축물 소유자 현황

• 집합건축물인 경우에만 적습니다.

호명칭						
구분	(주·부속) 건축물구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	비고
전유부분						
공용부분						
구분	성명(명칭)	주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)		주소		소유권 지분
소유자 현황						
호명칭						
구분	(주·부속) 건축물구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	비고
전유부분						
공용부분						
구분	성명(명칭)	주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)		주소		소유권 지분
소유자 현황						
호명칭						
구분	(주·부속) 건축물구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	비고
전유부분						
공용부분						
구분	성명(명칭)	주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)		주소		소유권 지분
소유자 현황						

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제11호서식] <개정 202 세움터(www.eais.go.kr)에서도
1. 7. 12.> 신청할 수 있습니다.

건축물대장의 분리·결합신청서

• 어두운 난( )은 신청인이 작성하지 않습니다.

접수번호	접수일시	발급일	처리기간 7일

소유자	성명(명칭)	
	주민등록번호(부동산등기용등록번호)	
	주소	

구 분		(변경)전 내용	(변경)후 내용	사유
분리	대지위치 (건축물명칭)			
결합	대지위치 (건축물명칭)			

「건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙」 제13조제1항에 따라 위와 같이 건축물대장의 분리·결합을 신청합니다.

년 월 일

신청인 (서명 또는 인)

특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장 귀하

신청인 제출서류	1. 건축물현황도(건축물현황도의 내용이 변경된 경우에만 제출합니다) 2. 현황측량성과도(「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제23조제1항에 따라 지적측량을 실시해야 하는 경우로 한정하며, 경계복원측량도로 갈음할 수 있습니다)	수수료 없음
담당 공무원 확인사항	토지 등기사항증명서	

210㎜×297㎜(백상지80g/㎡)

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제12호서식] <개정 세움터(www.eais.go.kr)에서도 신청할 수 있습니다.
2021. 7. 12.>

건축물대장 전환신청서

• 어두운 난( )은 신청인이 작성하지 않습니다. (앞쪽)

접수번호	접수일시	발급일	처리기간 7일

신청인	성명 또는 명칭	주민등록번호	
	주소		

집합건축물 대장(표제부)의 기재사항	대지위치	지번	그 밖의 사항
	건축물 명칭 · 번호	호수	
	주용도		

집합건축물 대장(전유부)의 기재사항

호명칭

구분	(주 · 부속) 건축물구분	층별	구조	용도	면적 (㎡)	비고
전유 부분						
공용 부분						

구분	성명(명칭)	주민등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분
소유자 현황				

※ 다른 호에 대한 기재내용은 뒤쪽에 작성하시고, 4호를 초과하는 집합건축물은 건축물대장 전환신청서를 덧붙여 작성하기 바랍니다.

「건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙」 제15조제1항에 따라 위와 같이 일반건축물대장의 전환을 신청합니다.

년 월 일

신청인 (서명 또는 인)

특별자치시장 · 특별자치도지사 또는 시장 · 군수 · 구청장 귀하

신청인 제출서류	1. 건축물현황도(건축물현황도의 내용이 변경된 경우에만 제출합니다) 2. 임차인에게 해당 건축물의 용도변경으로 동 번호 및 호수 등이 변경된다는 사실을 통지했음을 증명하는 서류	수수료 없음

(뒤쪽)

집합 건축물 대장(전유부)의 기재사항	호명칭						
	구분	(주·부속) 건축물구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	비고
	전유 부분						
	공용 부분						
	구분	성명(명칭)	주민등록번호 (부동산등기용등록번호)		주소		소유권 지분
	소유자 현황						
집합건축물 대장(전유부)의 기재사항	호명칭						
	구분	(주·부속) 건축물구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	비고
	전유 부분						
	공용 부분						
	구분	성명(명칭)	주민등록번호 (부동산등기용등록번호)		주소		소유권 지분
	소유자 현황						
집합건축물 대장(전유부)의 기재사항	호명칭						
	구분	(주·부속) 건축물구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	비고
	전유 부분						
	공용 부분						
	구분	성명(명칭)	주민등록번호 (부동산등기용등록번호)		주소		소유권 지분
	소유자 현황						
집합건축물 대장(전유부)의 기재사항	호명칭						
	구분	(주·부속) 건축물구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	비고
	전유 부분						
	공용 부분						
	구분	성명(명칭)	주민등록번호 (부동산등기용등록번호)		주소		소유권 지분
	소유자 현황						

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제13호서식] <개정 2021. 7. 12.>

세움터(www.eais.go.kr)에서도 신청할 수 있습니다.

건축물대장 합병신청서

• 어두운 난( )은 신청인이 작성하지 않습니다.

접수번호	접수일시	발급일	처리기간 7일

일반건축물대장(표제부)의 기재사항		그 밖의 사항
대지위치	지번	
도로명주소		
건축물 명칭	주용도	

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	비고
건축물					
부속 건축물					

구분	성명 (명칭)	주민등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권지분
소유자현황				

「건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙」 제16조제1항에 따라 위와 같이 집합건축물대장의 전환을 신청합니다.

년 월 일

신청인 (서명 또는 인)

특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장 귀하

신청인 제출서류	건축물현황도(건축물현황도의 내용이 변경된 경우에만 제출합니다)	수수료 없음
담당 공무원 확인사항	건물 등기사항증명서	

210mm×297mm(백상지 80g/㎡)

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제14호서식] 세움터(www.eais.go.kr)에서도 신청할 수 있습니다.

<개정 2021. 7. 12.>

집합건축물대장 전유부 변경(분할·합병)신청서

• 어두운 난( )은 신청인이 작성하지 않습니다. (앞쪽)

접수번호	접수일시	발급일	처리기간 7일

대지위치				지번		
도로명주소						
건축물 명칭						

분할·합병 전 내용	호명칭					
	구분	(주·부속) 건축물구분	층별	구조	용도	면적 (㎡)
	전유 부분					
	공유 부분					
	소유자 현황	성명	주민등록번호(부동산등기용 등록번호)			
		소유권 지분	주소			
분할·합병 후 내용	호명칭					
	구분	(주·부속) 건축물구분	층별	구조	용도	면적 (㎡)
	전유 부분					
	공유 부분					
	소유자 현황	성명	주민등록번호(부동산등기용 등록번호)			
		소유권 지분	주소			

「건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙」 제17조제1항에 따라 위와 같이 집합건축물대장의 전유부 변경(분할·합병)을 신청합니다.

년 월 일

신청인 (서명 또는 인)

특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장 귀하

신청인 제출서류	건축물현황도 중 해당 층의 평면도 및 단위세대평면도	수수료 없음
담당 공무원 확인사항	건물 등기사항증명서	

210㎜×297㎜[백상지 80g/㎡]

(뒤쪽)

분할·합병 전 내용	호명칭					
	구분	(주·부속) 건축물구분	층별	구조	용도	면적 (㎡)
	전유 부분					
	공유 부분					
	소유자 현황	성명	주민등록번호(부동산등기용 등록번호)			
		소유권 지분	주소			
분할·합병 후 내용	호명칭					
	구분	(주·부속) 건축물구분	층별	구조	용도	면적 (㎡)
	전유 부분					
	공유 부분					
	소유자 현황	성명	주민등록번호(부동산등기용 등록번호)			
		소유권 지분	주소			
분할·합병 전 내용	호명칭					
	구분	(주·부속) 건축물구분	층별	구조	용도	면적 (㎡)
	전유 부분					
	공유 부분					
	소유자 현황	성명	주민등록번호(부동산등기용 등록번호)			
		소유권 지분	주소			
분할·합병 후 내용	호명칭					
	구분	(주·부속) 건축물구분	층별	구조	용도	면적 (㎡)
	전유 부분					
	공유 부분					
	소유자 현황	성명	주민등록번호(부동산등기용 등록번호)			
		소유권 지분	주소			

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제15호서식] <개정 2021. 7. 12.>

<개 세움터(www.eais.go.kr)에서도 신청 할 수 있습니다.

건축물표시 [ ]변경 [ ]정정 신청서

• 어두운 난( )은 신청인이 작성하지 않으며, [ ]에는 해당하는 곳에 √ 표시를 합니다.

접수번호	접수일시	발급일	처리기간 7일

대지위치			지번
도로명주소			
명칭			호명칭
소유자	성명(명칭)	주민(법인)등록번호(부동산등기용 등록번호)	
	주소		

구분	(변경·정정)전 내용	(변경·정정)후 내용	사유

「건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙」 제18조제1항 제21조제3항에 따라 위와 같이 건축물대장의 표시 [ ]변경 [ ]정정 을 신청합니다.

년 월 일

신청인 (서명 또는 인)

특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장 귀하

신청인 제출서류	1. 변경신청의 경우 가. 건축물현황도(건축물현황도의 내용이 변경된 경우에만 제출합니다) 나. 건축물의 표시에 관한 사항이 변경되었음을 증명하는 서류 2. 정정신청의 경우: 잘못이 있는 부분의 건축물현황도면과 이를 증명하는 서류	수수료 없음

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제16호서식] 세움터(www.eais.go.kr)에서도 신청

<개정 2021. 7. 12.> 할 수 있습니다.

건축물소유자 [ ]변경 [ ]정정 신청서

• 어두운 난( )은 신청인이 작성하지 않으며, [ ]에는 해당하는 곳에 √ 표시를 합니다.

접수번호	접수일시	발급일	처리기간 즉시
대지위치		지번	
도로명주소			
명칭		호명칭	

(변경 、 정정) 전			(변경 、 정정) 후			변동구분
성명(명칭)	주소	지분	성명(명칭)	주소	지분	변동일자
주민등록번호 (부동산등기용 등록번호)			주민등록번호 (부동산등기용 등록번호)			변동원인

「건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙」 제19조제2항·제3항 제21조 제3항에 따라 위와 같이 건축물대장의 소유자 [ ]변경 [ ]정정 을 신청합니다.

년 월 일

신청인 (서명 또는 인)

특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장 귀하

신청인 제출서류	소유권보존등기를 할 수 있는 건축물의 경우: 없음 2. 소유권보존등기를 할 수 없는 건축물의 경우 가. 「부동산등기법」에 따라 등기가 되지 않는 것을 증명하는 서류(특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 「부동산등기규칙」 제166조에 따른 대법원예규로 확인할 수 있는 경우에는 그 확인으로 갈음할 수 있습니다) 나. 건축물의 소유권에 관한 사항이 변경되었음을 증명하는 서류 다. 「공증인법」 제50조에 따른 증서의 등본 또는 같은 법 제57조에 따른 인증된 사서증서의 등본(「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 따른 부동산거래의 신고를 하고, 매매대금이 완납된 경우에는 같은 법에 따른 신	수수료 없음
법제처	120	국가법령정보센터

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제17호서식] 세움터(www.eais.go.kr)에서도 신청할 수 있습니다.

<개정 2021. 7. 12.>

건축물지번 [ ]변경 [ ]정정 신청서

• 어두운 난( )은 신청인이 작성하지 않으며, [ ]에는 해당하는 곳에 √ 표시를 합니다.

접수번호	접수일시	발급일	처리기간 즉시

(변경·정정) 전			(변경·정정) 후			변동구분
대지위치	지번	비고	대지위치	지번	비고	변동일 변동원인

「건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙」 제20조제1항 21조제3항에 따라 위와 같이건축물대장의 지번 [ ]변경 [ ]정정을 신청합니다.

년 월 일

신청인 (서명 또는 인)

특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장 귀하

신청인 제출서류	1. 변경신청의 경우 가. 현황측량성과도(「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제23조제1항에 따라 지적측량을 실시하는 경우에만 제출하며, 경계복원측량도로 갈음할 수 있습니다) 나. 대지 소유자의 동의서(변경되는 대지의 소유권자와 건축물의 소유권자가 다른 경우에만 제출합니다) 2. 정정신청의 경우: 현황측량성과도(건축물의 대지위치에 관한 사항만 해당하고, 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제23조제1항에 따라 지적측량을 실시하는 경우에만 제출하며, 경계복원측량도로 갈음할 수 있습니다)	수수료 없음
담당공무원 확인사항	토지대장 또는 임야대장	

210㎜×297㎜[백상지 80g/㎡]

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제17호의2서식] <개정 2021. 7. 12.>

세움터(www.eais.go.kr)에서도 신청할 수 있습니다.

[ ] 건축물대장 도로명주소 변경
[ ] 건축물도로명주소 정정
신청서

• 어두운 난( )은 신청인이 작성하지 않으며, [ ]에는 해당하는 곳에 √ 표시를 합니다.

접수번호	접수일시	발급일	처리기간	즉시

건축물 명칭	(변경·정정) 전		(변경·정정) 후		변동구분
	도로명주소	비고	도로명주소	비고	변동일자
					변동원인

「건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙」 제20조의2제1항 제21조제3항에 따라 위와 같이 [ ] 건축물대장 도로명주소 변경 [ ] 건축물도로명주소 정정 을 신청합니다.

년 월 일

신청인 (서명 또는 인)

특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장 귀하

신청인 제출서류	변경신청의 경우: 건축물 소유자의 동의서(변경되는 건축물의 소유자와 거주자가 다르면서 거주자가 신청하는 경우에만 제출합니다)	수수료 없음
담당 공무원 확인사항	도로명주소개별대장	

210㎜×297㎜(백상지 80g/㎡)

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제18호서식] <개정 2021. 7. 12.>

세움터(www.eais.go.kr)에서도 신청할 수 있습니다.

건축물대장 말소신청서

• 어두운 난( )은 신청인이 작성하지 않으며, [ ]에는 해당하는 곳에 √ 표시를 합니다.

접수번호	접수일시	발급일	처리기간 7일

멸실·해체 건축물 현황

대지위치	지번
도로명주소	

명칭	호명칭	멸실·해체일자

등기촉탁 희망여부 [ ] 희망함 [ ] 희망하지 않음

말소사유(그 밖의 사항)

해체 시공자	성명 또는 명칭	면허(등록)번호
	주소	

소유자 또는 관리자	성명(명칭)	주민(법인)등록번호(부동산등기용 등록번호)
	전화번호	
	주소	

「건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙」 제22조제1항에 따라 위와 같이 건축물대장의 말소를 신청합니다.

년 월 일

신청인 (서명 또는 인)

특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장 귀하

첨부서류	없음	수수료 없음

210㎜×297㎜(백상지 80g/㎡)

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제19호서식] <개정 2021. 8. 27.>

건축물대장정리결정서

번호 제 호	변동종목	계	계장	과장
결재일자 년 월 일	일반건축물대장 [생성, 말소, 전환, 합병, 기재내용변경·정정]			
보존연한 년	집합건축물대장 [생성, 말소, 전환, 합병, 기재내용변경·정정]			

변동일자 년 월 일	대지위치	지번	도로명주소	건축물·호명칭	변동종목	변동 전 내용	변동 후 내용	도면변경(유,무)
관계도서류정리								
검산								
대장정리								
배치도정리								
평면도정리								
직인날인번호 제 호								
대장출납부정리								
전산 입력일자 년 월 일								
전산 입력자								
전산 확인자								
통지 소유자								
통지 읍·면								
통지 과세부서								

297㎜×210㎜(보존용지(1종) 70g/㎡)

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제20호서식] <개정 2011.9.16>

건축물대장정리부(건물표시)

접수		대지위치/지번	도로명주소	명칭	호명칭	정리내용	신청자	처리월일			결재		
월일	번호							정리	보완	반려	담당	계장	과장

297㎜×210㎜(보존용지(1종) 70g/㎡)

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제21호서식] <개정 2011.9.16>

건축물대장정리부(소유권)

접수		대지위치/지번	도로명주소	명칭	호명칭	신청자	정리 연월일	불부합 통지 연월일	관련부서 통지월일		결재		
월일	번호								보냄	받음	담당	계장	과장

297㎜×210㎜(보존용지(1종) 70g/㎡)

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제22호서식] <개정 2021. 7. 12.>

세움터(www.eais.go.kr)에서도 신청할 수 있습니다.

건축물부존재증명 발급신청서

• 어두운 난( )은 신청인이 작성하지 않습니다.

접수번호	접수일시	발급일	처리기간 5일

※ 대지위치, 구조, 용도, 층수, 면적, 지붕 등은 등기부등본의 내역을 적습니다.

대지위치(건축물위치)	
도로명주소	
구조	건축물용도
층수	면적 ㎡
지붕	그 밖의 사항

「건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙」 제25조제1항에 따라 위와 같이 건축물부존재증명서 발급을 신청합니다.

년 월 일

신청인 (서명 또는 인)

특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장 귀하

신청인 제출서류	없음	수수료 없음
담당 공무원 확인사항	건물 등기사항증명서	

처리절차

신청서 작성	→	접 수	→	검 토	→	결 재	→	증명	→	신고수리서 발급

신청인 처리기관: 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장

210mm×297mm(백상지 80g/㎡)

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제23호서식] <개정 2017. 1. 20.>

제 호

건축물부존재증명서

1. 대지위치(건축물위치)
2. 도로명주소
3. 구조
4. 건축물용도
5. 층수
6. 면적(㎡)
7. 지붕
8. 그 밖의 사항

「건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙」 제25조제2항에 따라 위의 건축물은 부존재 건축물임을 증명합니다.

년 월 일

특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 · 군수 · 구청장 직인

210mm×297mm[보존용지(1종) 120g/㎡]

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제24호서식] <개정 2011.9.16>

건축물부존재증명서발급대장

발급 번호	일 자	대지위치(건축물위치) / 지번	도로명주소	건축물현황						결재	
				구조	용도	층수	면적(㎡)	지붕	기타	담당	과장

297㎜×210㎜(일반용지 60g/㎡(재활용품))

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제25호서식] <개정 2017. 7. 18.>

건물표시변경등기촉탁서

접수	년 월 일	처리인	접수	조사	기입	색출	교합	등기필통지
	제 호							

부동산의 표시		
	변경전	
	변경후	

등기원인과 그 연월일	/ 년 월 일
등기의 목적	
소유권 등기명의인의 표시	
촉탁근거	「건축법」 제39조
등록면허세	

위 등기촉탁인 ○○

년 월 일

특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 · 군수 · 구청장 직인

지방법원 등기소장 귀하

첨부서류	1. 건축물대장 등본 1부 2. 등기촉탁서 부본 1부 3. 등록세영수필 확인서 및 통지서(「지방세법」 제26조제1항 본문에 따라 등록면허세 부과가 면제되는 경우는 제외한다)

210㎜×297㎜[일반용지 60g/㎡(재활용품)]

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제26호서식] <개정 2011.9.16>

건물표시변경등기촉탁대장

건축물위치 / 지번	도로명주소	성명(법인명)	주소	등기촉탁 연월일	등기 연월일	등기필 접수연월일	소유자 통지연월일	반송연월일	결재	
									담당	과장

297㎜×210㎜(일반용지 60g/㎡(재활용품))

오피스텔 건축기준

[시행 2021. 11. 12.] [고시 제2021 - 1227호, 2021. 11. 12., 일부개정]

국토교통부(건축정책과)044 - 201 - 3757

제1조(목적) 「건축법 시행령」 제3조의5 및 별표1 제14호나목에 따른 오피스텔에 대한 건축기준을 정함을 목적으로 한다.

제2조(오피스텔의 건축기준) 오피스텔은 다음 각호의 기준에 적합한 구조이어야 한다.

1. 각 사무구획별 노대(발코니)를 설치하지 아니할 것
2. 다른 용도와 복합으로 건축하는 경우(지상층 연면적 3천제곱미터 이하인 건축물은 제외한다)에는 오피스텔의 전용출입구를 별도로 설치할 것. 다만, 단독주택 및 공동주택을 복합으로 건축하는 경우에는 건축주가 주거기능 등을 고려하여 전용출입구를 설치하지 아니할 수 있다.
3. 사무구획별 전용면적이 120제곱미터를 초과하는 경우 온돌·온수온돌 또는 전열기 등을 사용한 바닥난방을 설치하지 아니할 것
4. 전용면적의 산정방법은 건축물의 외벽의 내부선을 기준으로 산정한 면적으로 하고, 2세대 이상이 공동으로 사용하는 부분으로서 다음 각목의 어느 하나에 해당하는 공용면적을 제외하며, 바닥면적에서 전용면적을 제외하고 남는 외벽면적은 공용면적에 가산한다.
   가. 복도·계단·현관 등 오피스텔의 지상층에 있는 공용면적
   나. 가목의 공용면적을 제외한 지하층·관리사무소 등 그 밖의 공용면적

제3조(오피스텔의 피난 및 설비기준) 오피스텔은 화재 등 유사시 피난을 위하여 다음 각 호의 기준에 적합하여야 한다.

1. 주요구조부가 내화구조 또는 불연재료로 된 16층 이상인 오피스텔의 경우 피난층외의 층에서는 피난층 또는 지상으로 통하는 직통계단을 거실의 각 부분으로부터 계단에 이르는 보행거리가 40미터 이하가 되도록 설치할 것
2. 각 사무구획별 경계벽은 내화구조로 하고 「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」 제19조제2항에 따른 벽두께 이상으로 하거나 45dB 이상의 차음성능이 확보되도록 할 것

제4조(배기시설 권고기준) 허가권자는 오피스텔에 설치하는 배기설비에 대하여 「주택건설기준 등에 관한 규칙」 제11조 각 호의 기준 중 전부 또는 일부를 적용할 것을 권고할 수 있다.

제5조(재검토기한) 국토교통부장관은 「훈령·예규 등의 발령 및 관리에 관한 규정」에 따라 이 고시에 대하여 2022년 1월 1일 기준으로 매3년이 되는 시점(매 3년째의 6월 30일까지를 말한다)마다 그 타당성을 검토하여 개선 등의 조치를 하여야 한다.

부칙 <제2010-351호,2010. 6. 9.>

제1조(시행일) 이 고시는 고시한 날부터 시행한다.

제2조(일반적 경과조치) 이 기준 시행 당시 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 이 규칙의 개정 규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다. 다만, 건축주가 이 규칙의 개정규정에 따르고자 하는 경우에는 「건축법」 제16조에 따라 허가와 신고사항의 변경 절차를 거쳐 개정규정을 적용할 수 있다.

1. 건축허가를 신청한 경우와 건축허가를 받았거나 건축신고를 한 경우
2. 건축허가를 신청하기 위하여 「건축법」 제5조에 따른 건축위원회의 심의를 신청한 경우

부칙 <제2012-553호,2012. 8. 22.>

제1조(시행일) 이 고시는 발령한 날부터 시행한다.

부칙 <제2013-789호,2013. 12. 13.>

제1조(시행일) 이 고시는 고시한 날부터 시행한다.

제2조(일반적 경과조치) 이 기준 시행 후 건축허가를 신청(건축허가를 신청하기 위하여 「건축법」 제4조 및 제12조에 따른 건축위원회에 심의를 신청한 경우나 변경허가를 신청하는 경우를 포함한다.)하는 경우부터 적용한다.

부칙 <제2015-266호,2015. 4. 30.>

제1조(시행일) 이 기준은 고시한 날부터 시행한다.

제2조(적용례) 제2조 제4호의 개정 규정은 이 기준 시행 이후 건축법 제11조에 따른 건축허가를 신청(건축허가를 신청하기 위하여 건축법 제4조에 따른 건축위원회에 심의를 신청하는 경우를 포함한다)하는 경우 부터 적용한다.

부칙 <제2017-279호,2017. 5. 23.>

이 고시는 발령한 날부터 시행한다.

부칙 <제2021 - 1141호,2021. 10. 14.>

제1조(시행일)이 고시는 발령한 날부터 시행한다.

제2조(생활숙박시설 용도변경에 관한 특례)「건축법」 제19조에 따라 「건축법 시행령」 별표 1 제15호가목의 생활숙박시설을 제14호나목2)의 오피스텔로 용도변경하거나, 이 고시 시행일 이전에 분양공고를 한 생활숙박시설에 대하여 「건축법」 제16조에 따라 허가 또는 신고사항을 변경하는 경우 2021년 10월 14일부터 2023년 10월 14일까지는 이 기준 제2조제1호부터 제4호까지의 규정을 적용하지 않는다.

부칙 <제2021 - 1227호,2021. 11. 12.>

제1조(시행일)이 고시는 발령한 날부터 시행한다.

조경기준

[시행 2022. 1. 7.] [고시 제2021 - 1778호, 2022. 1. 7., 일부개정]

국토교통부(녹색건축과)044 - 201 - 4753

제1장 총칙

제1조(목적) 이 기준은 「건축법」(이하 "법"이라 한다) 제42조제2항의 규정에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(적용범위) < 삭 제 >

제3조(정의) 이 기준에서 사용하는 용어의 뜻은 다음 각 호와 같다.

1. "조경"이라 함은 경관을 생태적, 기능적, 심미적으로 조성하기 위하여 식물을 이용한 식생공간을 만들거나 조경시설을 설치하는 것을 말한다.
2. "조경면적"이라 함은 이 고시에서 정하고 있는 조경의 조치를 한 부분의 면적을 말한다.
3. "조경시설"이라 함은 조경과 관련된 파고라、벤치、환경조형물、정원석、휴게、여가、수경、관리 및 기타 이와 유사한 것으로 설치되는 시설, 생태연못 및 하천, 동물 이동통로 및 먹이공급시설 등 생물의 서식처 조성과 관련된 생태적 시설을 말한다.
4. "조경시설공간"이라 함은 조경시설을 설치한 이 고시에서 정하고 있는 일정 면적 이상의 공간을 말한다.
5. "식재"라 함은 조경면적에 수목(기존수목 및 이식수목을 포함한다)이나 잔디、초화류 등의 식물을 이 기준에서 정하는 바에 따라 배치하여 심는 것을 말한다.
6. < 삭 제 >
7. "벽면녹화"라 함은 건축물이나 구조물의 벽면을 식물을 이용해 전면 혹은 부분적으로 피복녹화하는 것을 말한다.
8. "자연지반"이라 함은 하부에 인공구조물이 없는 자연상태의 지층 그대로인 지반으로서 공기, 물, 생물 등의 자연순환이 가능한 지반을 말한다.
9. "인공지반조경"이라 함은 건축물의 옥상(지붕을 포함한다)이나 포장된 주차장, 지하구조물 등과 같이 인위적으로 구축된 건축물이나 구조물 등 식물생육이 부적합한 불투수층의 구조물 위에 자연지반과 유사하게 토양층을 형성하여 그 위에 설치하는 조경을 말한다.
10. "옥상조경"이라 함은 인공지반조경 중 지표면에서 높이가 2미터 이상인 곳에 설치한 조경을 말한다. 다만, 발코니에 설치하는 화훼시설은 제외한다.

11. "투수성 포장구조"라 함은 투수성 콘크리트 등의 투수성 포장재료를 사용하거나 조립식 포장방식 등을 사용하여 포장면 상단에서 지하의 지반으로 물이 침투될 수 있도록 한 포장구조를 말한다.
12. "수고"라 함은 지표면으로부터 수목 상단부까지의 수직높이를 말한다.
13. "흉고직경"이라 함은 지표면으로부터 높이 120센티미터 지점에서의 수목 줄기의 직경을 말한다.
14. "근원직경"이라 함은 지표면에서의 수목 줄기의 직경을 말한다.
15. "수관폭"이라 함은 수목의 녹엽 부분을 수평면에 수직으로 투영한 최대 지름을 말한다.
16. "지하고"라 함은 수목의 줄기에 있는 가장 아래 가지에서 지표면까지의 수직거리를 말한다.
17. "교목"이라 함은 다년생 목질인 곧은 줄기가 있고, 줄기와 가지의 구별이 명확하여 중심줄기의 신장생장이 뚜렷한 수목을 말한다.
18. "상록교목"이라 함은 소나무·잣나무·측백나무 등 사계절 내내 푸른 잎을 가지는 교목을 말한다.
19. "낙엽교목"이라 함은 참나무·밤나무 등과 같이 가을에 잎이 떨어져서 봄에 새잎이 나는 교목을 말한다.
20. "관목"이라 함은 교목보다 수고가 낮고, 나무 줄기가 지상부에서 다수로 갈라져 원줄기와 가지의 구별이 분명하지 않은 수목을 말한다.
21. "초화류"라 함은 옥잠화·수선화·백합 등과 같이 초본(草本)류 중 식물의 개화 상태가 양호한 식물을 말한다.
22. "지피식물"이라 함은 잔디·맥문동 등 주로 지표면을 피복하기 위해 사용되는 식물을 말한다.
23. "수경(水景)이라 함은 분수·연못·수로 등 물을 주 재료로 하는 경관시설을 말한다.

제2장 대지안의 식재기준

제4조(조경면적의 산정) 조경면적은 식재된 부분의 면적과 조경시설공간의 면적을 합한 면적으로 산정하며 다음 각 호의 기준에 적합하게 배치하여야 한다.

1. 식재면적은 당해 지방자치단체의 조례에서 정하는 조경면적(이하 "조경의무면적"이라 한다)의 100분의 50 이상(이하 "식재의무면적"이라 한다)이어야 한다.
2. 하나의 식재면적은 한 변의 길이가 1미터 이상으로서 1제곱미터 이상이어야 한다.
3. 하나의 조경시설공간의 면적은 10제곱미터 이상이어야 한다.

제5조(조경면적의 배치) ① 대지면적중 조경의무면적의 10퍼센트 이상에 해당하는 면적은 자연지반이어야 하며, 그 표면을 토양이나 식재된 토양 또는 투수성 포장구조로 하여야 한다. 다만, 법 제5조제1항의 허가권자(이하 "허가권자"라 한다)가 자연지반에 설치할 수 없다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다

② 대지의 인근에 보행자전용도로·광장·공원 등의 시설이 있는 경우에는 조경면적을 이러한 시설과 연계되도록 배치하여야 한다.

③ 너비 20미터이상의 도로에 접하고 2,000제곱미터 이상인 대지 안에 설치하는 조경은 조경의무면적의 20퍼센트 이상을 가로변에 연접하게 설치하여야 한다. 다만, 도시설계 등 계획적인 개발계획이 수립된 구역은 그에 따르며, 허가권자가 가로변에 연접하여 설치하는 것이 불가능하다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

제6조(그늘식재) < 삭 제 >

제7조(식재수량 및 규격) ① 조경면적에는 다음 각호의 기준에 적합하게 식재하여야 한다.

1. 조경면적 1제곱미터마다 교목 및 관목의 수량은 다음 각목의 기준에 적합하게 식재하여야 한다. 다만 조경의무면적을 초과하여 설치한 부분에는 그러하지 아니하다.
   가. 상업지역 : 교목 0.1주 이상, 관목 1.0주 이상
   나. 공업지역 : 교목 0.3주 이상, 관목 1.0주 이상
   다. 주거지역 : 교목 0.2주 이상, 관목 1.0주 이상
   라. 녹지지역 : 교목 0.2주 이상, 관목 1.0주 이상
2. 식재하여야 할 교목은 흉고직경 5센티미터 이상이거나 근원직경 6센티미터 이상 또는 수관폭 0.8미터 이상으로서 수고 1.5미터 이상이어야 한다.

② 수목의 수량은 다음 각호의 기준에 의하여 가중하여 산정한다.

1. 낙엽교목으로서 수고 4미터 이상이고, 흉고직경 12센티미터 또는 근원직경 15센티미터 이상, 상록교목으로서 수고 4미터 이상이고, 수관폭 2미터 이상인 수목 1주는 교목 2주를 식재한 것으로 산정한다.
2. 낙엽교목으로서 수고 5미터 이상이고, 흉고직경 18센티미터 또는 근원직경 20센티미터 이상, 상록교목으로서 수고 5미터 이상이고, 수관폭 3미터 이상인 수목 1주는 교목 4주를 식재한 것으로 산정한다.
3. 낙엽교목으로서 흉고직경 25센티미터 이상 또는 근원직경 30센티미터 이상, 상록교목으로서 수관폭 5미터 이상인 수목 1주는 교목 8주를 식재한 것으로 산정한다.

제8조(식재수종) ① 상록수 및 지역 특성에 맞는 수종 등의 식재비율은 다음 각호 기준에 적합하게 하여야 한다.

1. 상록수 식재비율 : 교목 및 관목 중 규정 수량의 20퍼센트 이상
2. 지역에 따른 특성수종 식재비율 : 규정 식재수량 중 교목의 10퍼센트 이상

② 식재 수종은 지역의 향토종을 우선으로 사용하고, 자연조건에 적합한 것을 선택하여야 하며, 특히 대기오염물질이 발생되는 지역에서는 대기오염에 강한 수종을 식재하여야 한다.

③ 허가권자가 제1항의 규정에 의한 식재비율에 따라 식재하기 곤란하다고 인정하는 경우에는 제1항의 규정에 의한 식재비율을 적용하지 아니할 수 있다.

④ 건축물 구조체 등으로 인해 항상 그늘이 발생하거나 향후 수목의 성장에 따라 일조량이 부족할 것으로 예상되는 지역에는 양수 및 잔디식재를 금하고, 음지에 강한 교목과 그늘에 강한

지피류(맥문동, 수호초 등)를 선정하여 식재한다.

⑤ 메타세콰이어나 느티나무와 같이 뿌리의 생육이 왕성한 수목의 식재로 인해 건물 외벽이나 지하 시설물에 대한 피해가 예상되는 경우는 다음의 조치를 시행한다.

1. 외벽과 지하 시설물 주위에 방근 조치를 실시하여 식물 뿌리의 침투를 방지한다.
2. 방근 조치가 어려운 경우 뿌리가 강한 수종의 식재를 피하고, 식재한 식물과 건물 외벽 또는 지하 시설물과의 간격을 최소 5m 이상으로 하여 뿌리로 인한 피해를 예방한다.

제8조의2(식재수종의 품질) ① 식재하려는 수목의 품질기준은 다음 각 호와 같다.

1. 상록교목은 줄기가 곧고 잔 가지의 끝이 손상되지 않은 것으로서 가지가 고루 발달한 것이어야 한다.
2. 상록관목은 가지와 잎이 치밀하여 수목 상부에 큰 공극이 없으며, 형태가 잘 정돈된 것이어야 한다.
3. 낙엽교목은 줄기가 곧고, 근원부에 비해 줄기가 급격히 가늘어지거나 보통 이상으로 길고 연하게 자라지 않는 등 가지가 고루 발달한 것이어야 한다.
4. 낙엽관목은 가지와 잎이 충실하게 발달하고 합본되지 않은 것이어야 한다.

② 식재하려는 초화류 및 지피식물의 품질기준은 다음 각 호와 같다.

1. 초화류는 가급적 주변 경관과 쉽게 조화를 이룰 수 있는 향토 초본류를 채택하여야 하며, 이때 생육지속기간을 고려하여야 한다.
2. 지피식물은 뿌리 발달이 좋고 지표면을 빠르게 피복하는 것으로서, 파종식재의 경우 파종적기의 폭이 넓고 종자발아력이 우수한 것이어야 한다.

제3장 조경시설의 설치

제9조(혐오시설 등의 차폐) 쓰레기보관함 등 환경을 저해하는 혐오시설에 대해서는 차폐식재를 하여야 한다. 다만, 차폐시설을 한 경우에는 차폐식재를 하지 않을 수 있으나 미관 향상을 위하여 추가적으로 차폐식재를 하는 것을 권장한다.

제10조(휴게공간의 바닥포장) 휴게공간에는 그늘식재 또는 차양시설을 설치하여 직사광선을 충분히 차단하여야 하며, 복사열이 적은 재료를 사용하고 투수성 포장구조로 한다.

제11조(보행포장) 보행자용 통행로의 바닥은 물이 지하로 침투될 수 있는 투수성 포장구조이어야 한다. 다만, 허가권자가 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

제4장 옥상조경 및 인공지반 조경

제12조(옥상조경 면적의 산정) 옥상조경의 면적은 다음의 각호의 기준에 따라 산정한다.

1. 지표면에서 2미터 이상의 건축물이나 구조물의 옥상에 식재 및 조경시설을 설치한 부분의 면적. 다만, 초화류와 지피식물로만 식재된 면적은 그 식재면적의 2분의 1에 해당하는 면적.

또한, 초화류와 지피식물이 식재된 상부에 태양광 발전설비를 병행 설치한 경우 식재면적의 2분의 1에 해당하는 면적을 조경면적으로 인정하나, 태양광 발전설비 하단의 영구음지 부분은 조경면적 산정시 제외한다.

2. 지표면에서 2미터 이상의 건축물이나 구조물의 벽면을 식물로 피복한 경우, 피복면적의 2분의 1에 해당하는 면적. 다만, 피복면적을 산정하기 곤란한 경우에는 근원경 4센티미터 이상의 수목에 대해서만 식재수목 1주당 0.1제곱미터로 산정하되, 벽면녹화면적은 식재의 무면적의 100분의 10을 초과하여 산정하지 않는다.
3. 건축물이나 구조물의 옥상에 교목이 식재된 경우에는 식재된 교목 수량의 1.5배를 식재한 것으로 산정한다.

제13조(옥상 및 인공지반의 식재) 옥상 및 인공지반에는 고열, 바람, 건조 및 일시적 과습 등의 열악한 환경에서도 건강하게 자랄 수 있는 식물종을 선정하여야 하므로 관련 전문가의 자문을 구하여 해당 토심에 적합한 식물종을 식재하여야 한다.

제14조(구조적인 안전) ① 인공지반조경(옥상조경을 포함한다)을 하는 지반은 수목 、토양 및 배수시설 등이 건축물의 구조에 지장이 없도록 설치하여야 한다.

② 기존건축물에 옥상조경 또는 인공지반조경을 하는 경우 건축사 또는 건축구조기술사로부터 건축물 또는 구조물이 안전한지 여부를 확인 받아야 한다.

제15조(식재토심) ① 옥상조경 및 인공지반 조경의 식재 토심은 배수층의 두께를 제외한 다음 각호의 기준에 의한 두께로 하여야 한다.

1. 초화류 및 지피식물 : 15센티미터 이상 (인공토양 사용시 10센티미터 이상)
2. 소관목 : 30센티미터 이상 (인공토양 사용시 20센티미터 이상)
3. 대관목 : 45센티미터 이상 (인공토양 사용시 30센티미터 이상)
4. 교목 : 70센티미터 이상 (인공토양 사용시 60센티미터 이상)

② 새로운 녹화공법이 개발되어 토양 소재나 관수 방법 등이 제1항의 식재토심 규정과 맞지 않다고 조경기술사 등 관련 전문가의 검토의견이 제시될 경우 제1항의 식재토심 규정을 적용하지 아니할 수 있다.

제16조(관수 및 배수) 옥상조경 및 인공지반 조경에는 수목의 정상적인 생육을 위하여 건축물이나 구조물의 하부시설에 영향을 주지 아니하도록 관수 및 배수시설을 설치하여야 한다.

제17조(방수 및 방근) 옥상 및 인공지반의 조경에는 방수조치를 하여야 하며, 식물의 뿌리가 건축물이나 구조물에 침입하지 않도록 하여야 한다.

제18조(유지관리) 옥상조경지역에는 이용자의 안전을 위하여 다음 각호의 기준에 적합한 구조물을 설치하여 관리하여야 한다.

1. 높이 1.2미터 이상의 난간 등의 안전구조물을 설치하여야 한다.

2. 수목은 바람에 넘어지지 않도록 지지대를 설치하여야 한다.
3. 안전시설은 정기적으로 점검하고, 유지관리하여야 한다.
4. 식재된 수목의 생육을 위하여 필요한 가지치기·비료주기 및 물주기 등의 유지관리를 하여야 한다.

제19조(옥상조경의 지원) 국토교통부장관 또는 지방자치단체의 장은 옥상·발코니·측벽 등 건축물녹화를 촉진하기 위하여 건물녹화 설계기준 및 권장설계도서를 작성·보급할 수 있다.

제20조(재검토기한) 국토교통부장관은 「훈령·예규 등의 발령 및 관리에 관한 규정」에 따라 이 고시에 대하여 2021년 7월 1일 기준으로 매3년이 되는 시점(매 3년째의 6월 30일까지를 말한다)마다 그 타당성을 검토하여 개선 등의 조치를 하여야 한다.

부칙 <제2000-159호,2000. 6. 20.>

제1조(시행일) 이 고시는 고시한 날부터 시행한다.

제2조(경과조치) 이 고시 시행당시 건축허가를 신청중인 경우와 건축허가를 받거나 건축신고를 하고 건축중인 경우에는 종전의 기준에 의한다. 다만, 종전의 규정보다 규제가 완화된 부분은 이 고시를 적용한다.

부칙 <제2009-35호,2009. 1. 23.>

제1조(시행일) 이 고시는 고시한 날부터 시행한다.

제2조(경과조치) 이 고시 시행당시 건축허가를 신청(건축위원회의 심의를 신청한 것을 포함한다)한 경우와 건축허가를 받거나 건축신고를 하고 건축중인 경우에는 종전의 기준에 의한다. 다만, 종전의 규정이 개정규정에 비하여 건축주·시공자 또는 공사감리자에게 불리한 경우에는 개정규정에 의한다.

부칙 <제2012-552호,2012. 8. 22.>

제1조(시행일) 이 고시는 고시한 날부터 시행한다.

부칙 <제2013-46호,2013. 4. 15.>

제1조(시행일) 이 고시는 고시한 날부터 시행한다.

제2조(경과조치) 이 고시 시행당시 건축허가를 신청(건축위원회의 심의를 신청한 것을 포함한다)한 경우와 건축허가를 받거나 건축신고를 하고 건축중인 경우에는 종전의 기준에 의한다. 다만, 종전의 규정이 개정규정에 비하여 건축주·시공자 또는 공사감리자에게 불리한 경우에는 개정규정에 의한다.

부칙 <제2014-46호,2014. 3. 5.>

제1조(시행일) 이 고시는 고시한 날부터 시행한다.

부칙 <제2015-787호,2015. 11. 5.>

제1조(시행일) 이 고시는 고시한 날부터 시행한다.

부칙 <제2018-413호,2018. 7. 3.>

이 고시는 발령한 날부터 시행한다.

부칙 <제2021-923호,2021. 7. 1.>

이 고시는 발령한 날부터 시행한다.

부칙 <제2021-1778호,2022. 1. 7.>

이 고시는 발령한 날부터 시행한다.

조경 설계기준

[시행 2013. 2. 6.] [고시 제2013 - 73호, 2013. 2. 6., 일부개정]

국토교통부(녹색도시과)044 - 201 - 3754

제0조경 설계기준」의 자세한 내용은 상단 메뉴 "- - ## - - - 40546686 - - ### - - "버튼을 이용하십시오.

건축물의 분양에 관한 법률

1. 건축물의 분양에 관한 법률
2. 건축물의 분양에 관한 법률 시행령
3. 건축물의 분양에 관한 법률 시행규칙

건축물의 분양에 관한 법률

[시행 2021. 1. 1.] [법률 제17007호, 2020. 2. 18., 타법개정]

국토교통부 (부동산개발정책과) 044 - 201 - 3455, 3436

제1조(목적) 이 법은 건축물의 분양 절차 및 방법에 관한 사항을 정함으로써 건축물 분양과정의 투명성과 거래의 안전성을 확보하여 분양받는 자를 보호하고 국민경제의 건전한 발전에 이바지함을 목적으로 한다.
[전문개정 2011.3.9]

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. <개정 2012.6.1>

1. "건축물"이란 「건축법」 제2조제1항제2호의 건축물을 말한다.
2. "분양"이란 분양사업자가 건축하는 건축물의 전부 또는 일부를 2인 이상에게 판매하는 것을 말한다. 다만, 「건축법」 제2조제2항에 따른 건축물의 용도 중 둘 이상의 용도로 사용하기 위하여 건축하는 건축물을 판매하는 경우 어느 하나의 용도에 해당하는 부분의 바닥면적이 제3조제1항제1호에서 정한 규모 이상에 해당하고 그 부분의 전부를 1인에게 판매하는 것은 제외한다.
3. "분양사업자"란 「건축법」 제2조제1항제12호의 건축주로서 건축물을 분양하는 자를 말한다.
4. "분양받은 자"란 제6조제3항부터 제5항까지의 규정에 따라 분양사업자와 건축물의 분양계약을 체결한 자를 말한다.

[전문개정 2011.3.9]

제3조(적용 범위) ① 이 법은 「건축법」 제11조에 따른 건축허가를 받아 건축하여야 하는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물로서 같은 법 제22조에 따른 사용승인서의 교부(이하 "사용승인"이라 한다) 전에 분양하는 건축물에 대하여 적용한다.

1. 분양하는 부분의 바닥면적(「건축법」 제84조에 따른 바닥면적을 말한다)의 합계가 3천제곱미터 이상인 건축물
2. 업무시설 등 대통령령으로 정하는 용도 및 규모의 건축물

② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물에 대하여는 이 법을 적용하지 아니한다. <개정 2012.6.1>

1. 「주택법」에 따른 주택 및 복리시설
2. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따른 지식산업센터
3. 「관광진흥법」에 따른 관광숙박시설

4. 「노인복지법」에 따른 노인복지시설
5. 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따른 공공기관이 매입하는 업무용 건축물
6. 「지방공기업법」에 따른 지방공기업이 매입하는 업무용 건축물

③ 제2조제2호 단서 및 제2항에도 불구하고 제2조제2호 단서에 따라 분양에 해당하지 아니하는 방법으로 매입한 건축물과 제2항제5호 및 제6호에 해당하는 건축물의 전매 또는 전매 알선에 대하여는 제6조의3제3항 및 제10조제2항제5호를 적용한다. <신설 2012.6.1>

[전문개정 2011.3.9]

제4조(분양 시기 등) ① 분양사업자는 다음 각 호의 구분에 따라 건축물을 분양하여야 한다.

1. 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따른 신탁업자와 신탁계약 및 대리사무계약을 체결한 경우 또는 금융기관 등으로부터 분양보증을 받는 경우: 「건축법」 제21조에 따른 착공신고 후
2. 해당 건축물의 사용승인에 대하여 다른 건설업자 둘 이상의 연대보증을 받아 공증받은 경우 : 골조공사의 3분의 2 이상이 완료된 후

② 제1항제1호의 적용과 관련하여 신탁회사가 분양사업자로 되는 신탁계약이 체결된 경우에는 착공신고 후 분양을 위한 별도의 신탁계약이 필요하지 아니하다.

③ 제1항제1호에서 "분양보증"이란 분양사업자가 파산 등의 사유로 분양계약을 이행할 수 없게 되는 경우 해당 건축물의 분양(사용승인을 포함한다)의 이행이나 납부한 분양대금의 환급(분양받은 자가 원하는 경우로 한정한다)을 책임지는 보증을 말한다.

④ 제1항제1호에 따른 신탁계약ㆍ대리사무계약의 방법과 기준, 분양보증을 할 수 있는 금융기관 등의 종류 및 범위는 대통령령으로 정한다.

⑤ 제1항제2호에서 "다른 건설업자"란 「건설산업기본법」 제2조제7호에 따른 건설사업자로서 대통령령으로 정하는 건설업자를 말한다. <개정 2011.5.24, 2019.4.30>

⑥ 분양사업자는 건축물을 분양하려는 경우에는 건축할 대지(垈地)의 소유권을 확보하여야 한다. 다만, 건축할 대지의 소유권이 국가 또는 지방자치단체에 있거나 그 밖에 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑦ 분양사업자는 제6항에 따라 소유권을 확보한 대지에 저당권, 가등기담보권, 전세권, 지상권 및 등기되어 있는 부동산임차권이 설정되어 있는 경우에는 이를 말소하여야 한다. 다만, 분양사업자가 국가 또는 지방자치단체인 경우 등 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

[전문개정 2011.3.9]

제5조(분양신고) ① 분양사업자는 건축물을 분양하려는 경우에는 「건축법」 제11조에 따른 허가권자(이하 "허가권자"라 한다)에게 신고하여야 한다.

② 분양사업자는 제1항에 따라 분양신고를 할 때에는 신탁계약서, 대리사무계약서, 대지의 등기사항증명서 등 대통령령으로 정하는 서류를 갖추어 허가권자에게 제출하여야 한다. 다만, 허가권자가 「전자정부법」 제36조제1항에 따라 행정정보의 공동이용을 통하여 확인한 서류의

경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2011.4.12>

③ 허가권자는 분양신고의 내용을 검토하여 이 법에 적합한 경우에는 분양신고를 수리(受理)하고 그 사실을 분양사업자에게 통보하여야 한다.

[전문개정 2011.3.9]

제6조(분양방법 등) ① 분양사업자는 제5조제3항에 따른 분양신고의 수리 사실을 통보받은 후에 분양 광고에 따라 분양받을 자를 공개모집하여야 한다. 이 경우 대통령령으로 정하는 용도 및 규모의 건축물에 대해서는 인터넷을 활용하여 분양받을 자를 공개모집하여야 한다. <개정 2017.10.24>

② 제1항에 따른 분양 광고에는 건축물의 위치·용도·규모 및 내진설계 등 대통령령으로 정하는 사항이 포함되어야 한다. <개정 2017.4.18>

③ 분양사업자는 제1항에 따른 분양 광고에 따라 분양신청을 한 자 중에서 공개추첨의 방법으로 분양받을 자를 선정하여야 한다.

④ 분양사업자는 제3항에 따라 분양받을 자로 선정된 자와 분양계약을 체결하여야 하며, 분양계약서에는 분양 건축물의 표시(공용부분의 위치·규모를 포함한다), 신탁계약·대리사무계약 또는 분양보증계약의 종류, 신탁업자 또는 분양보증기관의 명칭 등 분양계약의 체결에 영향을 줄 수 있는 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항이 포함되어야 한다. <개정 2019.8.20>

⑤ 제3항에 따라 분양받을 자를 선정하고 남은 부분이 있거나 제4항에 따라 분양계약을 체결하고 남은 부분이 있는 경우에는 그 남은 부분에 대하여 분양받을 자를 선정할 때에는 대통령령으로 정하는 방법으로 한다. 이 경우 분양받을 자로 선정된 자와의 분양계약 체결에 관하여는 제4항을 적용한다.

⑥ 제1항에 따른 공개모집의 절차, 방법 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. <신설 2017.10.24>

[전문개정 2011.3.9]

제6조의2(거주자 우선 분양) ① 분양사업자는 「주택법」 제63조제1항에 따라 지정된 투기과열지구 또는 같은 법 제63조의2제1항제1호에 따라 지정된 조정대상지역에서 건축물을 분양하려는 경우에는 분양분의 100분의 20의 범위에서 대통령령으로 정하는 바에 따라 분양 신고일 현재 그 건축물 건설지역의 거주자(주된 사무소의 소재지가 있는 법인을 포함한다. 이하 같다)로서 분양을 신청한 자 중에서 분양받을 자를 우선 선정하여야 한다. 이 경우 분양사업자는 분양 광고에 이를 밝혀야 한다. <개정 2016.1.19, 2017.10.24>

② 제1항은 제6조제1항에 따라 최초 공개모집이 이루어진 경우에만 적용한다.

[전문개정 2011.3.9]

제6조의3(분양 건축물의 전매행위 제한) ① 「주택법」 제63조제1항에 따라 지정된 투기과열지구 또는 같은 법 제63조의2제1항제1호에 따라 지정된 조정대상지역에서 대통령령으로 정하는 용도 및 규모의 건축물을 분양받은 자 또는 소유자는 분양계약을 체결한 날부터 사용승

인 후 1년의 범위에서 대통령령으로 정하는 기간에는 분양받은 자의 지위 또는 건축물을 전매(매매, 증여, 그 밖에 권리가 변동되는 모든 행위를 포함하되 상속은 제외한다. 이하 같다)하거나 이의 전매를 알선할 수 없다. 이 경우 전매제한 기간은 행정구역, 「주택법」 제63조제1항에 따라 지정되는 투기과열지구 또는 같은 법 제63조의2제1항제1호에 따라 지정되는 조정대상지역 등을 고려하여 대통령령으로 다르게 정할 수 있다. <개정 2016.1.19, 2017.10.24>

② 제1항에 해당하지 아니하는 건축물로서 분양사업자와 분양받은 자가 제6조제4항에 따른 분양계약 체결을 한 건축물의 경우에는 사용승인 전에 2명 이상에게 전매하거나 이의 전매를 알선할 수 없다.

③ 제2조제2호 단서에 따라 분양에 해당하지 아니하는 방법으로 매입한 건축물과 제3조제2항제5호 및 제6호에 해당하는 건축물의 경우에는 사용승인 전에 2인 이상에게 전매하거나 이의 전매를 알선할 수 없다. <신설 2012.6.1>

[전문개정 2011.3.9]

제6조의4(분양 건축물의 계약 취소) 허가권자 또는 분양사업자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 분양받은 자와의 계약을 취소할 수 있다.

1. 제6조의2제1항에 따른 분양을 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 받은 경우
2. 제6조의3제1항 또는 제2항을 위반하여 전매한 경우

[전문개정 2011.3.9]

제7조(설계의 변경) ① 분양사업자는 분양한 건축물에 대하여 사용승인 전에 건축물의 면적 또는 층수의 증감(增減) 등 분양받은 자의 이해관계에 중대한 영향을 줄 수 있는 설계변경으로서 대통령령으로 정하는 설계변경을 하려는 경우에는 분양받은 자 전원의 동의를 받아야 한다.

② 분양사업자는 제1항에 따른 설계변경에 해당하지 아니하는 설계변경으로서 국토교통부령으로 정하는 설계변경을 하려는 경우에는 미리 그 내용을 분양받은 자 전원에게 알려야 한다. <개정 2013.3.23>

③ 제1항과 제2항에 따른 동의 및 통보의 시기, 절차, 그 밖에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다. <개정 2013.3.23>

[전문개정 2011.3.9]

제8조(분양대금의 납입) ① 분양사업자가 분양받은 자로부터 받는 분양대금은 계약금ㆍ중도금 및 잔금으로 구분한다.

② 제1항에 따른 계약금ㆍ중도금 및 잔금의 비율과 이를 받을 수 있는 시기는 대통령령으로 정한다.

[전문개정 2011.3.9]

제9조(시정명령) ① 허가권자는 분양사업자의 분양 광고의 내용이 제5조제3항에 따라 수리된 분양신고의 내용과 다르거나 제6조제2항에 따른 사항을 포함하지 아니하였다고 인정되는 경

우에는 즉시 분양사업자에게 시정을 명하고, 그 사실을 해당 허가권자가 운영하는 정보통신망에 공표하여야 한다.

② 분양사업자는 제1항에 따른 시정명령을 받은 경우에는 시정명령을 받은 날부터 10일 이내에 시정명령을 받은 내용과 정정할 사항을 대통령령으로 정하는 방법으로 공표하여야 한다.

③ 분양사업자는 제2항에 따른 시정명령을 이행하기 전에 제6조에 따라 분양받을 자를 선정하였거나 분양계약을 체결하였을 때에는 분양받을 자로 선정된 자 또는 분양받은 자에게 제2항에 따른 공표 내용을 알려야 한다.

[전문개정 2011.3.9]

제9조의2(보고 및 감독) ① 국토교통부장관, 특별시장, 광역시장 또는 도지사는 허가권자에게 분양사업자의 분양신고 등과 관련하여 필요한 자료 제출이나 보고를 요구할 수 있다. <개정 2013.3.23, 2020.2.18>

② 허가권자는 제1항에 따른 자료 제출이나 보고를 요구받은 경우에는 특별한 사유가 없으면 그 요구에 따라야 한다.

③ 국토교통부장관(특별시장, 광역시장, 특별자치시장 또는 특별자치도지사의 명령이나 처분에 한정한다), 특별시장, 광역시장 또는 도지사는 허가권자가 한 명령이나 처분이 이 법에 위반된다고 인정하는 경우에는 그 명령 또는 처분의 취소·변경이나 그 밖에 필요한 조치를 명할 수 있다. <개정 2013.3.23, 2020.2.18>

④ 제3항에 따른 필요한 조치명령을 받은 허가권자는 그 시정 결과 등을 국토교통부장관, 특별시장, 광역시장 또는 도지사에게 지체 없이 보고하여야 한다. <개정 2013.3.23, 2020.2.18>

[전문개정 2011.3.9]

제9조의3(조사 및 검사 등) ① 국토교통부장관 또는 허가권자는 분양사업자에게 이 법의 시행에 필요한 자료의 제출과 보고를 요구할 수 있으며, 소속 공무원으로 하여금 해당 사무소에 출입하여 장부·대장, 그 밖의 서류를 조사 또는 검사하게 할 수 있다.

② 제1항에 따라 출입·검사 등을 하는 공무원은 그 권한을 표시하는 증표를 지니고 이를 관계인에게 내보여야 한다.

[본조신설 2017.10.24]

제10조(벌칙) ① 제5조제1항에 따른 분양신고를 하지 아니하거나, 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 분양신고를 하고 건축물을 분양한 자는 3년 이하의 징역 또는 3억원 이하의 벌금에 처한다.

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처한다. <개정 2012.6.1, 2017.10.24>

1. 제6조제1항을 위반하여 분양신고의 수리 사실을 통보받지 아니하고 분양 광고를 하거나 공개모집이 아닌 방법으로 분양받을 자를 모집하거나 인터넷을 활용하여 모집하여야 하는 용도 및 규모의 건축물임에도 불구하고 인터넷을 활용하지 아니하고 분양받을 자를 공개모집한 자

2. 제6조제3항을 위반하여 공개추첨의 방법에 따르지 아니하고 분양받을 자를 선정한 자
3. 제6조제4항 또는 제5항 후단을 위반하여 분양계약을 체결한 자
4. 제6조의2제1항을 위반하여 분양하거나 분양 광고를 한 분양사업자
5. 제6조의3제1항부터 제3항까지의 규정을 위반하여 전매한 자 및 이의 전매를 알선한 자
6. 제7조제1항 또는 제2항을 위반하여 분양받은 자 전원에게 동의를 받지 아니하거나 알리지 아니하고 설계변경을 한 자

③ 삭제 <2017.10.24>

[전문개정 2011.3.9]

제11조(양벌규정) 법인의 대표자나 법인 또는 개인의 대리인, 사용인, 그 밖의 종업원이 그 법인 또는 개인의 업무에 관하여 제10조제1항 또는 제2항의 위반행위를 하면 그 행위자를 벌하는 외에 그 법인 또는 개인에게도 해당 조문의 벌금형을 과(科)한다. 다만, 법인 또는 개인이 그 위반행위를 방지하기 위하여 해당 업무에 관하여 상당한 주의와 감독을 게을리하지 아니한 경우에는 그러하지 아니하다.

[전문개정 2009.4.1]

제12조(과태료) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 1억원 이하의 과태료를 부과한다.

1. 제8조를 위반하여 분양대금을 받은 자
2. 제9조제2항 또는 제3항을 위반하여 공표하지 아니하거나 공표 내용을 알리지 아니한 분양사업자

② 제9조의3제1항에 따른 자료의 제출·보고를 하지 아니하거나 거짓으로 제출·보고하거나 조사 또는 검사를 거부·방해 또는 기피한 자에게는 500만원 이하의 과태료를 부과한다. <신설 2017.10.24>

③ 제1항 및 제2항에 따른 과태료는 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관 또는 허가권자가 부과·징수한다. <개정 2017.10.24>

[전문개정 2011.3.9]

부칙 <제7244호,2004. 10. 22.>

제1조 (시행일) 이 법은 공포후 6월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조 (적용례) 이 법은 이 법 시행후 최초로 분양받을 자를 모집(공개모집의 방법에 의하지 아니하고 분양받을 자를 모집하는 경우를 포함한다)하는 건축물부터 적용한다.

제3조 (다른 법률의 개정 등) ①주택법중 다음과 같이 개정한다.

제38조제3항을 삭제한다.

②이 법 시행 당시 투기과열지구안에서 건축법 제8조의 규정에 의한 건축허가를 받아 업무와 주거를 함께 할 수 있는 건축물(20호실 이상인 경우에 한한다)을 건설·공급하기 위하여 종전

의 주택법 제38조제3항의 규정에 의하여 시장·군수 또는 구청장으로부터 입주자모집승인을 얻거나 입주자모집승인을 신청한 분에 대하여는 제
1항의 개정규정에 불구하고 종전의 주택법을 적용한다.

부칙 <제8635호,2007. 8. 3.>(자본시장과 금융투자업에 관한 법률)

제1조 (시행일) 이 법은 공포 후 1년 6개월이 경과한 날부터 시행한다. <단서 생략>
제2조부터 제41조까지 생략

제42조 (다른 법률의 개정) ① 부터 <25> 까지 생략
<26> 건축물의분양에관한법률 일부를 다음과 같이 개정한다.
제4조제1항제1호 중 "신탁업법에 의한 신탁회사"를 "「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따른 신탁업자"로 한다.
제6조제4항 중 "신탁회사"를 "신탁업자"로 한다.
<27> 부터 <67> 까지 생략

제43조 및 제44조 생략

부칙 <제8852호,2008. 2. 29.>(정부조직법)

제1조 (시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. 다만, ···<생략>···, 부칙 제6조에 따라 개정되는 법률 중 이 법의 시행 전에 공포되었으나 시행일이 도래하지 아니한 법률을 개정한 부분은 각각 해당 법률의 시행일부터 시행한다.
제2조부터 제5조까지 생략

제6조 (다른 법률의 개정) ① 부터 <552> 까지 생략
<553> 건축물의분양에관한법률 일부를 다음과 같이 개정한다.
제7조제2항 및 제3항 중 "건설교통부령"을 각각 "국토해양부령"으로 한다.
<554> 부터 <760> 까지 생략

제7조 생략

부칙 <제8972호,2008. 3. 21.>

①(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.
②(일반적 경과조치) 이 법 시행 전에 분양사업자가 제5조제1항에 따라 허가권자에게 분양신고를 한 경우에는 종전의 규정에 따른다.

부칙 <제8974호,2008. 3. 21.>(건축법)

제1조 (시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조부터 제12조까지 생략

제13조 (다른 법률의 개정) ① 생략

② 건축물의분양에관한법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조제1항 각 호 외의 부분 중 "건축법 제8조"를 "「건축법」 제11조"로 하고, 같은 항 제1호 중 "건축법 제73조"를 "「건축법」 제84조"로 한다.

제4조제1항제1호 중 "건축법 제16조"를 "「건축법」 제21조"로 한다.

제5조제1항 중 "건축법 제8조"를 "「건축법」 제11조"로 한다.

③ 부터 <70> 까지 생략

제14조 생략

부칙 <제9060호,2008. 3. 28.>

이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다.

부칙 <제9593호,2009. 4. 1.>

①(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다.

②(경과조치) 이 법 시행 전의 행위에 대하여 벌칙을 적용할 때에는 종전의 규정에 따른다.

부칙 <제9857호,2009. 12. 29.>

이 법은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제10252호,2010. 4. 12.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조부터 제5조까지 생략

제6조(다른 법률의 개정) ① 건축물의 분양에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조제2항제2호를 다음과 같이 한다.

2. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따른 지식산업센터

② 부터 ⑮ 까지 생략

부칙 <제10462호,2011. 3. 9.>

이 법은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제10580호,2011. 4. 12.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조 및 제3조 생략

제4조(다른 법률의 개정) ① 건축물의 분양에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제5조제2항 본문 중 "등기부 등본"을 "등기사항증명서"로 한다.

②부터 <42>까지 생략

제5조 생략

부칙 <제10719호,2011. 5. 24.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조부터 제5조까지 생략

제6조(다른 법률의 개정) ① 생략

② 건축물의 분양에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제4조제5항 중 "「건설산업 기본법」 제2조제5호의"를 "「건설산업기본법」 제2조제7호에 따른"으로 한다.

③부터 ⑨까지 생략

부칙 <제11467호,2012. 6. 1.>

이 법은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제11690호,2013. 3. 23.>

제1조(시행일) ① 이 법은 공포한 날부터 시행한다.

② 생략

제2조부터 제5조까지 생략

제6조(다른 법률의 개정) ①부터 <543>까지 생략

<544> 건축물의 분양에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제7조제2항 및 제3항 중 "국토해양부령"을 각각 "국토교통부령"으로 한다.

제9조의2제1항·제3항 및 제4항 중 "국토해양부장관"을 각각 "국토교통부장관"으로 한다.

<545>부터 <710>까지 생략

제7조 생략

부칙 <제13805호,2016. 1. 19.>

제1조(시행일) 이 법은 2016년 8월 12일부터 시행한다.

제2조부터 제20조까지 생략

제21조(다른 법률의 개정) ①부터 ⑤까지 생략

⑥ 건축물의 분양에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제6조의2제1항 전단 및 제6조의3제1항 후단 중 "「주택법」 제41조"를 각각 "「주택법」 제63조"로 한다.

⑦부터 <86>까지 생략

제22조 생략

부칙 <제14791호,2017. 4. 18.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(분양 광고에 관한 적용례) 제6조제2항의 개정규정은 이 법 시행후 최초로 분양 광고하는 것부터 적용한다.

부칙 <제14934호,2017. 10. 24.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다. 다만, 제10조제2항제4호 및 같은 조 제3항의 개정규정은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(분양방법에 관한 적용례) 제6조제1항 후단의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 분양받을 자를 공개모집하는 경우부터 적용한다.

제3조(거주자 우선 분양에 관한 적용례) 제6조의2제1항의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 분양사업자가 제5조에 따른 분양신고를 하는 경우부터 적용한다.

제4조(분양 건축물의 전매행위 제한에 관한 적용례) 제6조의3제1항의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 분양사업자가 제5조에 따른 분양신고를 하는 경우부터 적용한다.

부칙 <제16415호,2019. 4. 30.>

제1조(시행일) ① 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다. <단서 생략>

② 생략

제2조(다른 법률의 개정) ① 건축물의 분양에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제4조제5항 중 "「건설산업기본법」 제2조제7호에 따른 건설업자"를 "「건설산업기본법」 제2조제7호에 따른 건설사업자"로 한다.

②부터 ⑪까지 생략

제3조 생략

부칙 <제16484호,2019. 8. 20.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(분양방법 등에 관한 적용례) 제6조제4항의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 분양사업자가 제5조에 따른 분양신고를 하는 경우부터 적용한다.

부칙 <제17007호,2020. 2. 18.>

제1조(시행일) 이 법은 2021년 1월 1일부터 시행한다. <단서 생략>

제2조(사무이양을 위한 사전조치) ① 관계 중앙행정기관의 장은 이 법에 따른 중앙행정권한 및 사무의 지방 일괄 이양에 필요한 인력 및 재정 소요 사항을 지원하기 위하여 필요한 조치를 마련하여 이 법에 따른 시행일 3개월 전까지 국회 소관 상임위원회에 보고하여야 한다.

② 「지방자치분권 및 지방행정체제개편에 관한 특별법」 제44조에 따른 자치분권위원회는 제1항에 따른 인력 및 재정 소요 사항을 사전에 전문적으로 조사·평가할 수 있다.

제3조(행정처분 등에 관한 일반적 경과조치) 이 법 시행 당시 종전의 규정에 따라 행정기관이 행한 처분 또는 그 밖의 행위는 이 법의 규정에 따라 행정기관이 행한 처분 또는 그 밖의 행위로 보고, 종전의 규정에 따라 행정기관에 대하여 행한 신청·신고, 그 밖의 행위는 이 법의 규정에 따라 행정기관에 대하여 행한 신청·신고, 그 밖의 행위로 본다.

제4조 생략

건축물의 분양에 관한 법률 시행령

[시행 2021. 12. 30.] [대통령령 제32274호, 2021. 12. 28., 타법개정]

국토교통부 (부동산개발정책과) 044 - 201 - 3455, 3436

제1조(목적) 이 영은 「건축물의 분양에 관한 법률」에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.
[전문개정 2011.8.11]

제2조(적용 범위) 「건축물의 분양에 관한 법률」(이하 "법"이라 한다) 제3조제1항제2호에서 "대통령령으로 정하는 용도 및 규모"란 분양하려는 부분의 용도 및 규모가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다. <개정 2014.12.3, 2019.10.8, 2021.11.2>

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호나목2)에 따른 오피스텔(이하 "오피스텔"이라 한다)로서 30실(室) 이상인 것
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호가목에 따른 생활숙박시설(이하 "생활숙박시설"이라 한다)로서 30실 이상이거나 생활숙박시설 영업장의 면적이 해당 건축물 연면적의 3분의 1 이상인 것
3. 주택 외의 시설과 주택을 동일 건축물로 짓는 건축물 중 주택 외의 용도로 쓰이는 바닥면적(「건축법 시행령」 제119조제1항제3호에 따라 산정(算定)한 바닥면적을 말한다. 이하 같다)의 합계가 3천제곱미터 이상인 것
4. 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 이상으로서 임대 후 분양전환을 조건으로 임대하는 것(분양전환 시 임차인에게 우선순위를 부여하는 것을 포함한다)

[전문개정 2011.8.11]

제3조(신탁계약 및 대리사무계약 등) ① 법 제4조제1항제1호에 따른 신탁계약(이하 "신탁계약"이라 한다)에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 분양받은 자의 소유권등기 전날까지의 토지와 그 정착물의 소유권 관리에 관한 사항
2. 신탁받은 소유권의 처분에 관한 사항
3. 신탁을 정산할 때에 분양받은 자가 납부한 분양대금을 다른 채권 및 수익자의 권리보다 우선하여 정산하여야 한다는 사항

② 법 제4조제1항제1호에 따른 대리사무계약(이하 "대리사무계약"이라 한다)에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다. <개정 2013.3.23>

1. 분양받은 자를 보호하기 위한 분양수입금 관리계좌의 개설에 관한 사항
2. 분양사업자는 분양수입금 총액을 신탁업자(「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따른 신탁업자를 말한다. 이하 같다)에게 양도하여야 한다는 사항

3. 분양대금은 신탁계약 및 대리사무계약에서 정한 토지매입비, 공사비, 설계비, 감리비 또는 그 밖의 부대사업비 등 해당 분양사업과 관련된 용도로만 사용할 수 있다는 사항
4. 그 밖에 신탁계약의 목적을 달성하기 위하여 국토교통부령으로 정하는 사항

③ 신탁업자는 제2항제2호에 따라 양도받은 분양수입금을 별도의 독립된 계정으로 회계처리하여야 하며, 신탁계약 및 대리사무계약에서 정한 목적으로만 사용하여야 한다.

④ 신탁업자가 분양받은 자로부터의 입출금, 분양계약의 해제, 주소 관리 등 분양업무를 수행하는 경우에는 그 관리 내용을 공정하고 투명하게 전산으로 관리하여야 하고, 분양 개시일부터 6개월마다 분양사업자에게 통지하여야 한다. <개정 2014.12.3>

[전문개정 2011.8.11]

제4조(분양보증기관의 종류 등) ① 법 제4조제4항에 따라 분양보증을 할 수 있는 금융기관 등의 종류는 다음 각 호와 같다. <개정 2013.3.23>

1. 「보험업법」 제4조제1항제2호라목에 따른 보증보험을 취급하는 보험회사(이하 "보험회사"라 한다)
2. 「은행법」 제2조제2호에 따른 은행
3. 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 기관

② 제1항에 따른 분양보증기관은 분양보증업무를 수행할 때 다음 각 호의 행위를 할 수 있다. <개정 2013.3.23, 2017.10.17>

1. 보증심사 및 이행(재산조사를 포함한다)을 위한 조사 및 관계인에 대한 자료 제공 요청
2. 공사감리자에 대한 시공방법·공정현황·사용자재 및 자재품질 등에 관한 자료 제출 요청
3. 「건축법」 제22조에 따른 사용승인(이하 "사용승인"이라 한다) 신청 등 국토교통부령으로 정하는 보증의 이행과 관련된 업무

[전문개정 2011.8.11]

제5조(연대보증을 할 수 있는 건설사업자의 요건 등) 법 제4조제5항에서 "대통령령으로 정하는 건설사업자"란 「건설산업기본법」 제9조제1항에 따라 종합공사를 시공하는 업종의 등록을 한 건설사업자로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건설사업자를 말한다. 다만, 분양사업자와 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제2조제12호에 따른 계열회사의 관계에 있는 건설사업자는 제외한다. <개정 2020.2.18, 2021.12.28>

1. 자본금이 연대보증 대상 건설공사 계약금액의 50퍼센트 이상일 것
2. 연대보증 대상 건설공사에 해당되는 용도의 건축물을 시공한 실적이 있고, 최근 5년간 수주(受注)한 금액이 연대보증 대상 건설공사 계약금액의 2배 이상일 것

[전문개정 2011.8.11]

[제목개정 2020.2.18]

제6조(토지소유권 확보의 예외 등) ① 법 제4조제6항 단서에서 "대통령령으로 정하는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 분양사업자가 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사(이하 "한국토지주택공사"라 한다) 또는 「지방공기업법」에 따라 건축사업을 하기 위하여 설립된 지방공사인 경우
2. 건축할 대지가 「도시개발법」 등 관계 법률에 따른 환지(換地) 예정지인 경우
3. 「도시개발법」, 「택지개발촉진법」 등 관계 법률에 따라 조성된 대지를 공급받은 경우로서 그 대지의 지적(地籍)이 정리되지 아니하여 소유권을 확보할 수 없는 경우. 이 경우 대지의 사용권리를 증명하는 서류를 제출하여야 한다.

② 법 제4조제7항 단서에서 "대통령령으로 정하는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다. <개정 2018.2.9, 2019.10.8>

1. 분양사업자가 국가, 지방자치단체, 한국토지주택공사 또는 「지방공기업법」에 따라 건축사업을 하기 위하여 설립된 지방공사인 경우
2. 분양사업자가 「도시 및 주거환경정비법」 또는 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 정비사업조합인 경우
3. 법 제4조제1항제1호에 따라 분양보증을 받은 경우로서 분양보증기관이 저당권 또는 가등기담보권 등 담보물권(擔保物權)을 설정한 경우
4. 법 제4조제7항 본문에 따른 저당권 또는 가등기담보권 설정액에 상당하는 금액을 보험회사의 책임으로 변제(辨濟)한다는 보증보험에 가입한 경우
5. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 구분지상권이 설정된 경우로서 구분지상권자의 동의를 받은 경우
   가. 「도로법」 제28조제3항에 따른 구분지상권
   나. 「도시철도법」 제12조에 따른 구분지상권
   다. 「철도의 건설 및 철도시설 유지관리에 관한 법률」 제12조의3에 따른 구분지상권

[전문개정 2011.8.11]

제7조(분양신고) ① 분양사업자가 법 제5조제2항에 따라 분양신고를 할 때에 분양신고서에 첨부해야 하는 서류는 다음 각 호와 같다. 이 경우 「건축법」 제11조에 따른 허가권자(이하 "허가권자"라 한다)는 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 해당 건축물을 건축할 대지의 토지등기사항증명서를 확인해야 한다. <개정 2019.10.8, 2020.2.18>

1. 신탁계약서 및 대리사무계약서 또는 분양보증서의 사본(법 제4조제1항제1호에 따라 착공신고 후에 분양을 하는 경우로 한정한다)
2. 연대보증서 및 「건축법」 제25조에 따라 지정된 공사감리자(이하 "공사감리자"라 한다)의 공정확인서(법 제4조제1항제2호에 따라 골조공사의 3분의 2 이상을 완료한 후에 분양을 하는 경우로 한정한다)
3. 분양 광고안
4. 「부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률」 제7조에 따른 부동산개발업등록증 또는 같은 법 시행령 제7조제2항에 따라 등록사업자와 체결한 협약서(같은 법 제4조에 따라 부동산개발업 등록을 해야 하는 분양사업자만 해당한다)

② 허가권자는 제1항 각 호 외의 부분 후단에 따라 확인한 토지등기사항증명서에 제6조제2항제5호 각 목에 따른 구분지상권이 설정되어 있는 경우 그 구분지상권자의 동의 여부를 확인해야 한다. <신설 2019.10.8, 2020.2.18>

③ 허가권자는 분양사업자로부터 분양신고서가 제출된 경우에는 신고 접수일부터 5일 이내에 수리(受理) 여부를 결정하여야 하고, 분양신고를 수리할 때에는 분양사업자에게 국토교통부령으로 정하는 분양신고확인증을 발급하여야 한다. <개정 2013.3.23, 2019.10.8>

[전문개정 2011.8.11]

제7조의2(공개모집의 방법 등) ① 법 제6조제1항 후단에서 "대통령령으로 정하는 용도 및 규모의 건축물"이란 오피스텔로서 300실 이상인 건축물을 말한다.

② 분양사업자는 법 제6조제1항 후단에 따라 인터넷을 활용하여 분양받을 자를 공개모집하는 경우 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 기관 중 국토교통부장관이 지정·고시하는 기관에 청약접수 및 분양받을 자의 선정에 관한 업무를 대행하도록 해야 한다. <개정 2019.10.8>

1. 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조에 따른 공공기관
2. 「건설산업기본법」, 「부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률」, 「주택법」 및 그 밖의 법률에 따라 설립된 협회
3. 「민법」 제32조에 따라 금융위원회의 허가를 받아 설립된 금융결제원

③ 제2항에 따라 청약접수 및 분양받을 자의 선정에 관한 업무를 수행하는 기관은 청약경쟁률을 인터넷 홈페이지 등에 게시하여야 한다.

④ 법 제6조제1항에 따른 공개모집은 1일 8시간 이상으로 해야 하며, 같은 조 제3항에 따른 공개추첨은 공개모집이 끝난 이후에 해야 한다. <신설 2019.10.8>

[본조신설 2018.1.23]

제8조(분양 광고 등) ① 법 제6조제2항에 따라 분양 광고에 포함해야 하는 사항은 다음 각 호와 같다. 다만, 두 번째 이후의 분양 광고로서 광고 문구에 제2호부터 제5호까지, 제5호의2, 제6호, 제10호의2 및 제16호의 사항은 분양사업장(분양 건축물의 견본 등을 설치하고 청약 안내 등을 하는 장소를 말한다. 이하 같다)에서 게시한다는 것을 밝히고 이를 포함하지 않을 수 있다. <개정 2013.3.23, 2017.10.17, 2018.1.23, 2019.10.8, 2020.2.18, 2021.11.2>

1. 분양신고번호 및 분양신고일
2. 대지의 지번(地番)
3. 건축물 연면적
4. 분양가격(면적별·용도별 또는 위치별로 구분할 수 있다)
5. 건축물의 층별 용도

5의2. 건축물의 내진(耐震)설계에 관한 다음 각 목의 사항

가. 「건축법」 제48조제3항에 따른 내진성능 확보 여부

나. 「건축법」 제48조의3제2항에 따라 산정한 내진능력

5의3. 건축물의 대지에 관한 다음 각 목의 사항

가. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 용도지역, 용도지구, 용도구역 현황 및 지구단위계획의 수립 여부

나. 「교육환경 보호에 관한 법률」 제8조에 따른 교육환경보호구역 설정 여부

5의4. 건축물의 용도가 생활숙박시설인 경우 다음 각 목의 사항

가. 「공중위생관리법」 제3조제1항 전단에 따른 숙박업 신고 의무가 있다는 내용과 위반 시 제재처분에 관한 사항

나. 「건축법」 제19조 및 같은 법 시행령 제14조에 따라 단독주택, 공동주택 또는 오피스텔로 용도변경을 한 경우에만 주거용으로 사용할 수 있다는 내용과 위반 시 제재처분에 관한 사항

6. 분양사업자(신탁계약에 따라 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따른 신탁업자가 분양사업자가 되는 경우에는 분양사업자와 위탁자를 말한다)·분양대행사 및 시공업체의 명칭

7. 분양대금의 관리자와 분양사업자 간의 관계

8. 신탁업자 또는 분양보증기관의 명칭(법 제4조제1항제1호에 해당하는 경우로 한정한다)

9. 연대보증을 한 둘 이상의 건설사업자의 명칭(법 제4조제1항제2호에 해당하는 경우로 한정한다)

10. 준공예정일 및 입주예정일

10의2. 분양받은 자의 사용승인 전 건축물 방문에 관한 사항(건축물이 오피스텔인 경우로 한정한다)

11. 분양받을 자의 모집기간·모집방법(인터넷을 활용한 청약접수 가능 여부 및 방법을 포함한다) 및 선정 일시

12. 구분소유권에 대하여 우선적으로 공개모집을 하는 경우 그 업종, 건축물 내 위치, 전체 분양면적 중 우선 모집 면적비율, 분양받을 자의 자격제한 등 우선 공개모집의 내용에 관한 사항(제4항에 해당하는 경우로 한정한다)

13. 거주자 우선 분양에 관한 사항(법 제6조의2에 해당하는 경우로 한정한다)

14. 전매행위 제한에 관한 사항(법 제6조의3에 해당하는 경우로 한정한다)

15. 구분지상권의 설정에 관한 사항(제6조제2항제5호에 해당하는 경우로 한정한다)

16. 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 사항

② 분양사업자는 분양 광고를 전국을 주된 보급지역으로 하는 일간신문 또는 해당 사업장이 위치한 지역을 주된 보급지역으로 하는 일간신문에 1회 이상 게재하여야 한다. 다만, 분양분이 100실 미만인 오피스텔의 경우 해당 사업장이 위치한 시·군·자치구의 인터넷 홈페이지에 게시하는 방법으로 분양 광고를 할 수 있다. <개정 2017.10.17>

③ 분양 광고는 최초 청약 신청 접수일 5일 이전에 하여야 한다. <신설 2017.10.17>

④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 구분소유권에 대해서는 청약 자격을 제한하여 우선적으로 공개모집할 수 있다. <개정 2017.10.17>

1. 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이상인 구분소유권
2. 연면적의 5분의 1 이상인 구분소유권

⑤ 분양사업장을 설치할 때에는 국토교통부장관이 정하는 기준에 따라 설치하여야 하며, 분양광고의 내용과 다르게 견본을 설치하거나 분양 안내를 할 수 없다. <개정 2013.3.23, 2017.10.17>

[전문개정 2011.8.11]

제9조(분양계약서) ① 법 제6조제4항에서 "대통령령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다. <개정 2014.12.3, 2017.10.17, 2018.1.23, 2019.10.8, 2020.2.18, 2021.11.2>

1. 분양사업자·분양대행사 및 시공업체의 명칭
2. 분양신고번호 및 신고확인증 발급일
3. 분양 건축물의 표시(전용면적·공용면적·계약면적 및 대지지분을 포함한다). 이 경우 오피스텔의 전용면적은 건축물의 외벽의 내부선을 기준으로 산정한 면적으로 하고, 2세대 이상이 공동으로 사용하는 부분으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 공용면적을 제외하며, 바닥면적에서 전용면적을 제외하고 남는 외벽면적은 공용면적에 가산한다.
   가. 복도·계단·현관 등 오피스텔의 지상층에 있는 공용면적
   나. 가목의 공용면적을 제외한 지하층·관리사무소 등 그 밖의 공용면적

3의2. 공용부분의 위치·규모가 표시된 국토교통부령으로 정하는 건축 평면도(분양받은 부분이 위치한 층만 해당한다)

4. 분양대금 계좌번호 및 예금주, 분양대금의 관리자
5. 신탁계약 및 대리사무계약 또는 분양보증계약의 종류와 신탁업자 또는 분양보증기관의 명칭(법 제4조제1항제1호에 따라 착공신고 후 분양을 하는 경우로 한정한다)
6. 연대보증을 한 둘 이상의 건설사업자의 명칭(법 제4조제1항제2호에 따라 골조공사를 3분의 2 이상 완료한 후에 분양을 하는 경우로 한정한다)
7. 분양가격, 계약금·중도금·잔금 등의 납부시기 및 납부방법(계약금, 회차별 중도금, 잔금으로 구분하여 납부일 및 납부 금융기관 등을 분명하게 밝혀야 한다)
8. 분양계약 후 건축물의 내부구조 변경에 관한 사항
9. 준공예정일 또는 입주예정일

9의2. 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제9조의3제2항에 따른 공정증서의 설명 및 확인에 관한 사항

9의3. 생활숙박시설의 경우 분양받은 자가 국토교통부령으로 정하는 서식에 따라 제8조제1항제5호의4의 사항을 확인했다는 내용

10. 분양계약증명서의 고유번호

10의2. 법 제6조의3에 따른 전매행위 제한에 관한 사항

11. 분양사업자가 분양대상 건축물과 관련하여 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 분양받은 자가 분양계약을 해약(解約)할 수 있다는 사항

가. 법 제9조에 따른 시정명령을 받은 경우
나. 법 제10조에 따라 벌금형 이상의 형을 선고받은 경우
다. 법 제12조에 따른 과태료 부과처분을 받은 경우
12. 구분지상권의 설정에 관한 사항(제6조제2항제5호에 해당하는 경우로 한정한다)
13. 그 밖에 허가권자가 필요하다고 인정하는 사항
② 법 제6조제5항 전단에 따라 분양사업자는 분양계약 등을 체결하고 남은 부분이 있는 경우에는 수의계약(隨意契約)으로 분양할 수 있다. <개정 2013.3.23, 2014.12.3>
1. 삭제 <2014.12.3>
2. 삭제 <2014.12.3>
3. 삭제 <2014.12.3>
③ 삭제 <2014.12.3>
[전문개정 2011.8.11]

제9조의2(거주자 우선 분양 기준) ① 삭제 <2018.1.23>
② 「주택법」 제63조제1항에 따라 지정된 투기과열지구 또는 같은 법 제63조의2제1항제1호에 따라 지정된 조정대상지역에서 분양하는 건축물 중 다음 각 호의 구분에 따른 분양분은 분양 신고일 현재 그 건축물이 건설되는 지역의 거주자로서 분양을 신청한 자 중에서 1명당 1실을 기준으로 우선 분양해야 한다. <개정 2017.10.17, 2018.1.23, 2021.11.2>
1. 오피스텔
가. 분양분이 100실 이상인 경우: 분양분의 100분의 10 이상 100분의 20 이하의 범위에서 허가권자가 정하는 비율에 해당하는 분양분
나. 분양분이 100실 미만인 경우: 분양분의 100분의 10 이하의 범위에서 허가권자가 정하는 비율에 해당하는 분양분
2. 오피스텔 외의 건축물: 분양분(제8조제4항에 따른 우선 모집분은 제외한다)의 100분의 10 이하의 범위에서 허가권자가 정하는 비율에 해당하는 분양분
③ 제2항에 따른 우선 분양을 신청한 자 중에서 분양받을 자로 선정되지 못한 자는 별도의 신청 절차 없이 법 제6조제3항에 따라 분양신청을 한 자에 포함한다.
[전문개정 2011.8.11]

제9조의3(전매행위의 제한기간 등) ① 법 제6조의3제1항 전단에서 "대통령령으로 정하는 용도 및 규모의 건축물"이란 오피스텔로서 100실 이상인 건축물을 말한다. <개정 2018.1.23>
② 법 제6조의3제1항 전단에서 "대통령령으로 정하는 기간"이란 사용승인일부터 소유권이전등기일까지의 기간을 말한다. 다만, 사용승인일부터 1년이 지난 날까지 소유권이전등기를 마치지 아니한 경우에는 사용승인일부터 1년간을 말한다.
[전문개정 2011.8.11]

제10조(설계의 변경) 법 제7조제1항에서 "대통령령으로 정하는 설계변경"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 변경을 말한다. <개정 2020.2.18>

1. 건축물 공급가격의 인상을 초래하는 변경
2. 공용면적·전용면적·대지지분 또는 층고가 감소하는 변경. 다만, 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제2조제4호의2에 따른 지적확정측량에 따라 대지지분이 2퍼센트 이내로 감소하는 경우로서 대지지분의 감소가 부득이하다고 허가권자가 인정하는 경우는 제외한다.
3. 내장재료 및 외장재료의 변경(공사감리자가 건축허가를 받을 당시의 재료와 동등하거나 그 이상이라고 판단한 변경은 제외한다)
4. 용도변경(구분소유되는 분양구획의 용도가 「건축법 시행령」 별표 1의 같은 호에 속하는 용도로의 변경은 제외한다)
5. 난방기기·냉방기기 등 주요 설비를 변경하여 건축물 사용가격의 인상을 초래하는 변경
6. 층수가 증감(增減)되는 경우
7. 연면적이 10퍼센트 이상 증감되는 경우

[전문개정 2011.8.11]

제11조(분양대금) ① 분양사업자가 법 제8조제2항에 따라 분양받은 자로부터 받는 계약금은 분양대금의 20퍼센트 이내로 하고, 중도금은 분양대금의 70퍼센트 이내로 한다. 다만, 법 제4조제1항제2호에 해당하는 경우에는 분양사업자가 계약금·중도금 및 잔금의 비율을 따로 정할 수 있다.

② 제1항 본문에 따른 분양대금은 다음 각 호의 구분에 따라 그 해당 시기에 받을 수 있다.

1. 계약금: 계약 체결 시
2. 중도금: 공사감리자의 공정확인서에 의한 건축공사비(대지 매입비는 제외한다)의 50퍼센트 이상의 투입이 확인된 때를 기준으로 그 전후 각 2회 이상으로 구분하여 받을 수 있으며, 최초로 납부하는 중도금은 계약일부터 1개월이 지난 날부터 받을 수 있다.
3. 잔금: 사용승인일 이후. 다만, 「건축법」 제22조제3항 단서에 따라 임시 사용승인을 받아 입주하는 경우에는 잔금 중 50퍼센트는 입주일에, 나머지 50퍼센트는 사용승인일 이후에 받을 수 있다.

[전문개정 2011.8.11]

제12조(공표 방법 및 절차 등) ① 허가권자는 법 제9조제1항에 따라 분양사업자에게 위반행위의 시정을 명할 때에는 위반행위의 내용 및 정도, 기간 및 횟수, 매체 및 광고의 크기 등을 고려하여야 한다.

② 허가권자가 제1항에 따라 위반행위의 시정을 명할 때에는 해당 분양사업자에게 미리 공표문안 등에 관하여 허가권자와 협의하게 할 수 있다.

③ 시정명령을 받은 분양사업자는 시정명령을 받은 날부터 10일 이내에 시정명령을 받은 내용과 정정사항 등을 위반행위가 이루어진 해당 간행물·분양사업장 또는 전자매체에 공표하여야 한다.

④ 제3항에 따른 공표는 평일(토요일과 「관공서의 공휴일에 관한 규정」 제2조에 따른 공휴일을 제외한 날을 말한다)에 게재하도록 하고, 공표 제목에는 시정명령을 받은 사실을 명료하게 표시하여야 하며, 위반행위가 이루어진 분양 광고 크기의 4분의 1 이상으로 공표하여야 한다.

⑤ 허가권자는 시정명령을 받은 분양사업자가 제3항에 따라 공표한 날부터 10일 이내에 그 명령을 이행하였는지를 확인하여야 한다.

[전문개정 2011.8.11]

제12조의2(규제의 재검토) 국토교통부장관은 다음 각 호의 사항에 대하여 다음 각 호의 기준일을 기준으로 3년마다(매 3년이 되는 해의 기준일과 같은 날 전까지를 말한다) 그 타당성을 검토하여 개선 등의 조치를 하여야 한다. <개정 2017.10.17, 2020.2.18>

1. 제2조에 따른 적용 범위: 2014년 1월 1일
2. 제5조에 따른 연대보증을 할 수 있는 건설사업자의 요건 등: 2014년 1월 1일
3. 삭제 <2020.3.3>
4. 삭제 <2020.3.3>
5. 삭제 <2020.3.3>
6. 삭제 <2020.3.3>
7. 삭제 <2016.12.30>
8. 제9조의2에 따른 거주자 우선 분양 기준: 2014년 1월 1일
9. 제9조의3에 따른 전매행위의 제한기간 등: 2014년 1월 1일
10. 제11조에 따른 분양대금 납입방법: 2014년 1월 1일
11. 삭제 <2020.3.3>

[본조신설 2013.12.30]

제13조(과태료의 부과기준) 법 제12조에 따른 과태료의 부과기준은 별표와 같다. <개정 2018.1.23>

[전문개정 2011.8.11]

부칙 <제18797호,2005. 4. 22.>

이 영은 2005년 4월 23일부터 시행한다.

부칙 <제20120호,2007. 6. 28.>

이 영은 2007년 7월 4일부터 시행한다.

부칙 <제20722호,2008. 2. 29.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 부칙 제6조에 따라 개정되는 대통령령 중 이 영의 시행 전에 공포되었으나 시행일이 도래하지 아니한 대통령령을 개정한 부분은 각각 해당 대통령령의 시행일부터 시행한다.

제2조부터 제5조까지 생략

제6조(다른 법령의 개정) ① 부터 ⑦ 까지 생략

⑧ 건축물의 분양에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제8조제4항 중 "건설교통부장관"을 "국토해양부장관"으로 한다.

제3조제2항제3호, 제4조제1항제3호·제2항제3호, 제7조제2항, 제8조제1항제13호, 제9조제2항 각 호 외의 부분 후단 및 제13조제4항 중 "건설교통부령"을 각각 "국토해양부령"으로 한다.

⑨ 부터 <138> 까지 생략

부칙 <제20947호,2008. 7. 29.>

제1조(시행일) 이 영은 2009년 2월 4일부터 시행한다. <단서 생략>

제2조부터 제25조까지 생략

제26조(다른 법령의 개정) ① 및 ② 생략

③ 건축물의 분양에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조제1항 각 호 외의 부분 중 "「신탁업법」에 의한 신탁회사"를 "「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따른 신탁업자"로, "신탁회사"를 "신탁업자"로 하고, 같은 조 제2항 각 호 외의 부분, 같은 항 제2호, 같은 조 제3항 및 제4항 중 "신탁회사"를 각각 "신탁업자"로 한다.

제8조제1항제8호 중 "신탁회사"를 "신탁업자"로 한다.

제9조제1항제5호 중 "신탁회사"를 "신탁업자"로 한다.

④ 부터 <113> 까지 생략

제27조 및 제28조 생략

부칙 <제21017호,2008. 9. 18.>

제1조(시행일) 이 영은 2008년 9월 22일부터 시행한다.

제2조(구분소유권 우선 모집 등에 관한 적용례) 제8조제1항제12호, 제12호의2 및 제12호의3, 같은 조 제3항 각 호 외의 부분 후단 및 제11조제2항제2호의 개정규정은 이 영 시행 후 최초로 건축물의 분양을 신고하는 분부터 적용한다.

제3조(거주자 우선 분양분에 관한 특례) 이 영 시행 후 제9조의2제2항 각 호의 개정규정에 따라 특별시장·광역시장 또는 대도시의 시장이 관할 지역에서 분양하는 건축물의 우선 분양분을 정할 때까지 그 우선 분양분에 관하여는 제9조의2제2항 각 호의 개정규정에 따른 우선 분양분의 최대한도를 적용한다.

부칙 <제21696호,2009. 8. 18.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(경과조치 등) ① 이 영 시행 전의 위반행위에 대한 과태료의 부과는 종전의 규정에 따른다.

② 별표의 개정규정에 따라 위반행위의 횟수에 따른 과태료 부과기준을 적용하는 경우 이 영 시행 후에 최초로 행한 위반행위를 1회 위반행위로 본다.

부칙 <제21744호,2009. 9. 21.>

제1조(시행일) 이 영은 2009년 10월 1일부터 시행한다.

제2조 및 제3조 생략

제4조(다른 법령의 개정) ① 부터 ④ 까지 생략

⑤ 건축물의 분양에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제6조제1항제1호 중 "「대한주택공사법」에 의한 대한주택공사(이하 "대한주택공사"라 한다), 「한국토지공사법」에 의한 한국토지공사(이하 "한국토지공사"라 한다)"를 "「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사(이하 "한국토지주택공사"라 한다)"로 하고, 같은 조 제2항제1호 중 "대한주택공사·한국토지공사"를 "한국토지주택공사"로 한다.

⑥ 부터 <54> 까지 생략

제5조 생략

부칙 <제22151호,2010. 5. 4.>

제1조(시행일) 이 영은 2010년 5월 5일부터 시행한다.

제2조 및 제3조 생략

제4조(다른 법령의 개정) ① 부터 ⑩ 까지 생략

⑪ 건축물의 분양에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제7조제1항 각 호 외의 부분 후단 중 "「전자정부법」 제21조제1항"을 "「전자정부법」 제36조제1항"으로 한다.

⑫ 부터 <192> 까지 생략

부칙 <제22467호,2010. 11. 2.>

이 영은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제22493호,2010. 11. 15.>

제1조(시행일) 이 영은 2010년 11월 18일부터 시행한다.

제2조 및 제3조 생략

제4조(다른 법령의 개정) ①부터 ⑤까지 생략

⑥ 건축물의 분양에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제4조제1항제2호 중 "금융기관"을 "은행"으로 한다.

⑦부터 <115>까지 생략

제5조 생략

부칙 <제22637호,2011. 1. 24.>

제1조(시행일) 이 영은 2011년 1월 24일부터 시행한다. <단서 생략>

제2조부터 제21조까지 생략

제22조(다른 법령의 개정) ① 건축물의 분양에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제4조제1항제1호 중 "「보험업법」 제2조제5호의 규정에 의한"을 "「보험업법」 제2조제6호에 따른"으로 한다.

②부터 ⑬까지 생략

제23조 생략

부칙 <제23069호,2011. 8. 11.>

이 영은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제24443호,2013. 3. 23.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조부터 제5조까지 생략

제6조(다른 법령의 개정) ①부터 ⑥까지 생략

⑦ 건축물의 분양에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조제2항제4호, 제4조제1항제3호, 같은 조 제2항제3호, 제7조제2항, 제8조제1항제15호 및 제9조제2항 각 호 외의 부분 후단 중 "국토해양부령"을 각각 "국토교통부령"으로 한다.

제8조제4항 중 "국토해양부장관"을 "국토교통부장관"으로 한다.

⑧부터 <146>까지 생략

부칙 <제25050호,2013. 12. 30.>

이 영은 2014년 1월 1일부터 시행한다. <단서 생략>

부칙 <제25810호,2014. 12. 3.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(오피스텔의 전용면적 산정에 관한 적용례) 제9조제1항제3호의 개정규정은 이 영 시행 이후 법 제6조제1항에 따른 분양 광고를 하는 오피스텔부터 적용한다.

제3조(적용 범위에 관한 경과조치) 이 영 시행 전에 법 제5조제1항에 따라 분양신고한 오피스텔에 대해서는 제2조제1호의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

부칙 <제27751호,2016. 12. 30.>

제1조(시행일) 이 영은 2017년 1월 1일부터 시행한다. <단서 생략>

제2조부터 제12조까지 생략

부칙 <제28370호,2017. 10. 17.>

제1조(시행일) 이 영은 2017년 10월 19일부터 시행한다.

제2조(분양 광고에 관한 적용례) 제8조제1항제5호의2, 제10호의2 및 같은 조 제3항의 개정규정은 이 영 시행 이후 최초로 분양 광고를 하는 경우부터 적용한다.

제3조(분양계약서에 관한 적용례) 제9조제1항제10호의2 및 제11호의 개정규정은 이 영 시행 이후 분양 계약을 체결하는 경우부터 적용한다.

부칙 <제28608호,2018. 1. 23.>

제1조(시행일) 이 영은 2018년 1월 25일부터 시행한다.

제2조(분양 광고에 관한 적용례) 제8조제1항의 개정규정은 이 영 시행 이후 최초로 분양 광고를 하는 경우부터 적용한다.

제3조(분양계약서에 관한 적용례) 제9조제1항제9호의2의 개정규정은 이 영 시행 이후 최초로 분양사업자가 법 제5조에 따른 분양신고를 하는 경우부터 적용한다.

부칙 <제28627호,2018. 2. 9.>

제1조(시행일) 이 영은 2018년 2월 9일부터 시행한다.

제2조 및 제3조 생략

제4조(다른 법령의 개정) ① 생략

② 건축물의 분양에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제6조제2항제2호 중 "「도시 및 주거환경 정비법」"을 "「도시 및 주거환경정비법」 또는 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」"으로 한다.

③부터 ⑪까지 생략

제5조 생략

부칙 <제30115호,2019. 10. 8.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(분양신고 시 제출서류에 관한 적용례) 제7조제1항제4호의 개정규정은 이 영 시행 이후 분양사업자가 법 제5조에 따라 분양신고를 하는 경우부터 적용한다.

제3조(적용 범위에 관한 경과조치) 이 영 시행 전에 「건축법」 제21조에 따라 착공신고를 한 건축물에 대해서는 제2조제1호의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

부칙 <제30423호,2020. 2. 18.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조부터 제4조까지 생략

제5조(다른 법률의 개정) ① 및 ② 생략

③ 건축물의 분양에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제5조의 제목 "(연대보증을 할 수 있는 건설업자의 요건 등)"을 "(연대보증을 할 수 있는 건설사업자의 요건 등)"으로 하고, 같은 조 각 호 외의 부분 본문·단서, 제8조제1항제9호, 제9조제1항제6호 및 제12조의2제2호 중 "건설업자"를 각각 "건설사업자"로 한다.

④부터 <20>까지 생략

부칙 <제30429호,2020. 2. 18.>

제1조(시행일) 이 영은 2020년 2월 21일부터 시행한다.

제2조(분양 광고에 관한 적용례) 제8조제1항제5호의3의 개정규정은 이 영 시행 이후 분양사업자가 법 제5조에 따라 분양신고를 하는 경우부터 적용한다.

제3조(설계의 변경에 관한 적용례) 제10조제2호 단서의 개정규정은 이 영 시행 전에 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제2조제4호의2에 따른 지적확정측량이 실시된 경우로서 분양받은 자 전원의 동의를 받지 못한 경우에도 적용한다.

부칙 <제30509호,2020. 3. 3.>

이 영은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제32103호,2021. 11. 2.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(분양 광고에 관한 적용례) 제8조제1항제5호의4의 개정규정은 이 영 시행 이후 분양사업자가 법 제5조에 따라 분양신고를 하는 경우부터 적용한다.

제3조(분양계약서에 관한 적용례) 제9조제1항제9호의3의 개정규정은 이 영 시행 이후 분양사업자가 법 제5조에 따라 분양신고를 하는 경우부터 적용한다.

제4조(적용 범위에 관한 경과조치) 이 영 시행 전에 「건축법」 제21조에 따라 착공신고를 한 건축물에 대해서는 제2조제2호의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

부칙 <제32274호,2021. 12. 28.>(독점규제 및 공정거래에 관한 법률 시행령)

제1조(시행일) 이 영은 2021년 12월 30일부터 시행한다.

제2조부터 제12조까지 생략

제13조(다른 법령의 개정) ①부터 ③까지 생략

④ 건축물의 분양에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제5조 각 호 외의 부분 단서 중 "「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제2조제3호"를 "「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제2조제12호"로 한다.

⑤부터 <68>까지 생략

제14조 생략

■ 건축물의 분양에 관한 법률 시행령 [별표] <개정 2018. 1. 23.>

과태료의 부과기준(제13조 관련)

1. 일반기준

가. 위반행위의 횟수에 따른 과태료의 부과기준은 최근 3년간 같은 위반행위로 과태료를 부과받은 경우에 적용한다. 이 경우 위반행위에 대하여 과태료를 부과처분한 날과 다시 같은 위반행위로 적발한 날을 기준으로 위반 횟수를 계산한다.

나. 위반행위가 둘 이상인 경우로서 그에 해당하는 각각의 처분기준이 다른 경우에는 그 중 무거운 처분기준에 따른다.

다. 허가권자는 해당 위반행위의 동기·내용 및 위반의 정도 등 다음에 해당하는 사유를 고려하여 제2호에서 정한 금액의 2분의 1의 범위에서 과태료 금액을 늘리거나 줄일 수 있다.

1) 위반행위가 고의나 중대한 과실이 아닌 사소한 부주의 또는 오류로 인한 것으로 인정되는 경우

2) 위반의 내용·정도가 경미하여 분양받은 자에게 미치는 피해가 적다고 인정되는 경우

3) 위반행위자가 처음으로 해당 위반행위를 한 경우로서, 사업을 모범적으로 경영한 사실이 인정되는 경우

2. 개별기준

(단위: 만원)

위반행위	근거 법조문	과태료 금액		
		1회	2회	3회 이상
가. 법 제8조를 위반하여 분양대금을 받은 경우	법 제12조제1항제1호	2,000	5,000	10,000
나. 법 제9조제2항을 위반하여 공표를 하지 않은 경우	법 제12조제1항제2호	2,000	5,000	10,000
다. 법 제9조제3항을 위반하여 공표내용을 알리지 않은 경우	법 제12조제1항제2호	1,000	2,000	5,000
라. 법 제9조의3제1항에 따른 자료의 제출·보고를 하지 않거나, 거짓으로 제출·보고하거나, 조사 또는 검사를 거부·방해 또는 기피한 경우	법 제12조제2항	100	200	300

건축물의 분양에 관한 법률 시행규칙

[시행 2021. 11. 2.] [국토교통부령 제00909호, 2021. 11. 2., 일부개정]

국토교통부 (부동산개발정책과) 044 - 201 - 3455, 3436

제1조(목적) 이 규칙은 「건축물의 분양에 관한 법률」 및 같은 법 시행령에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.
[전문개정 2011.8.11]

제2조(대리사무계약의 내용) 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」(이하 "영"이라 한다) 제3조제2항제4호에서 "국토교통부령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다. <개정 2013.3.23, 2021.5.14>

1. 계약금을 포함한 분양대금의 수납·관리 등
2. 부도·파산 등으로 사업 추진이 불가능한 경우 분양수입금 관리계좌의 남은 금액은 분양받은 자에게 우선하여 지급하여야 한다는 사항을 포함한 분양대금의 지출 원칙, 방법 및 용도
2의2. 건축공사가 6개월 이상 중단되거나 영 제8조제1항제10호에 따른 준공예정일부터 6개월 이상 준공이 지연되는 경우 공사의 이행 방법에 관한 사항
3. 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따른 신탁업자(이하 "신탁업자"라 한다)가 분양사업자의 사업을 감독할 권한, 분양사업자가 신탁업자에게 자료를 제출할 의무 등
4. 자금 집행순서 및 시공사에 공사비를 지급하는 방법·시기
5. 분양계약의 관리
6. 건축공사의 공정(工程) 관리(시공사가 분양사업자에게 공사비를 청구할 때 시공사의 예정공정계획에 비례하여 공사비를 지급할 수 있도록 신탁업자가 실제 공정 현황을 파악하는 등의 업무를 말한다)에 대한 사항
7. 분양받은 자를 위한 공사 진척 사항의 열람 및 게시 방법
8. 그 밖에 신탁업자와 분양사업자가 협의하여 정한 사항

[전문개정 2011.8.11]

제3조(분양보증을 할 수 있는 금융기관 등) 영 제4조제1항제3호에서 "국토교통부령으로 정하는 기관"이란 다음 각 호의 기관을 말한다. <개정 2013.3.23, 2015.7.1>

1. 「건설산업기본법」 제54조에 따라 설립된 공제조합
2. 「주택도시기금법」 제16조에 따른 주택도시보증공사

[전문개정 2011.8.11]

제4조(보증업무의 수행 등) 영 제4조제2항제3호에서 "국토교통부령으로 정하는 보증의 이행과 관련된 업무"란 사용승인의 신청, 계약금을 포함한 분양대금의 수납·관리 등 보증의 이행과 관련된 업무를 말한다. <개정 2013.3.23>
[전문개정 2011.8.11]

제5조(분양신고서 등) ① 영 제7조제1항에 따른 분양신고서는 별지 제1호서식과 같다.
② 영 제7조제3항에 따른 분양신고확인증은 별지 제2호서식과 같다. <개정 2019.10.10>
[전문개정 2011.8.11]

제6조(분양 광고) 영 제8조제1항제16호에서 "국토교통부령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다. <개정 2013.3.23, 2018.1.22, 2019.10.10>
1. 분양대금의 납부시기
2. 청약신청금 납부금액, 납부방법 및 환불시기
[전문개정 2011.8.11]

제7조(분양계약서) ① 영 제9조제1항제3호의2에서 "국토교통부령으로 정하는 건축 평면도"란 「건축법 시행규칙」 별표 2에 따른 평면도(「건축법」 제16조에 따라 변경된 경우 변경된 것을 말한다)를 말한다. <개정 2021.11.2>
② 영 제9조제1항제9호의3에서 "국토교통부령으로 정하는 서식"이란 별지 제2호의2서식의 생활숙박시설 관련 확인서를 말한다. <신설 2021.11.2>
[본조신설 2020.2.21]

제8조(설계의 변경) ① 「건축물의 분양에 관한 법률」(이하 "법"이라 한다) 제7조제1항에 따른 분양받은 자의 동의는 다음 각 호의 방법으로 하여야 한다.
1. 서면동의의 방법으로 할 것. 이 경우 분양받은 자의 주소 또는 거소(居所)가 분명하지 아니하거나 그 밖의 사유로 동의를 받기 어려울 때에는 허가권자에게 그 사유를 증명하는 서류를 제출하여야 한다.
2. 동의를 구하기 전에 해당 설계변경을 한 건축사의 도장이 찍힌 관련 도서와 설명서를 「우편법 시행규칙」 제25조제1항제4호가목에 따른 내용증명(이하 "내용증명"이라 한다) 우편으로 보내거나 직접 내줄 것
② 법 제7조제2항에서 "국토교통부령으로 정하는 설계변경"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 변경을 말한다. <개정 2013.3.23, 2020.2.21>
1. 분양받은 자의 분양면적을 변경하지 아니하는 범위에서 내부구조의 위치변경(변경되는 부분의 면적이 건축허가를 받은 연면적의 3퍼센트 이상인 경우로 한정한다)
2. 분양받은 자의 분양면적을 변경하지 아니하는 건축물의 배치 조정
3. 공사감리자가 건축허가를 받을 당시의 재료와 동등하거나 그 이상이라고 판단한 내장재료 및 외장재료의 변경

4. 주된 건축물이 아닌 부속 건축물 및 그 용도의 변경. 다만, 위치변경은 제외한다.
5. 구분소유되는 분양구획의 용도변경(「건축법 시행령」 별표 1의 같은 호에 속하는 용도로 변경되는 경우로 한정한다)
6. 연면적이 10퍼센트 미만으로 증감(增減)되는 경우
7. 영 제10조제2호 단서에 해당하는 경우

③ 법 제7조제2항에 따른 분양받은 자에 대한 통보는 다음 각 호의 방법으로 하여야 한다.

1. 설계변경 신청일 10일 전까지 통보할 것
2. 내용증명 우편으로 통보하거나 직접 내줄 것. 이 경우 분양받은 자의 주소 또는 거소가 분명하지 아니하거나 그 밖의 사유로 서류를 송달할 수 없을 때에는 허가권자에게 통보사실과 통보내용을 증명하는 서류를 제출하여야 한다.
3. 통보내용에는 해당 설계변경을 한 건축사의 도장이 찍힌 관련 도서와 설명서를 포함할 것

[전문개정 2011.8.11]

제8조의2(조사공무원의 증표) 법 제9조의3제2항에 따른 증표는 별지 제3호서식과 같다.
[본조신설 2018.1.22]

제9조(규제의 재검토) 국토교통부장관은 다음 각 호의 사항에 대하여 다음 각 호의 기준일을 기준으로 2년마다(매 2년이 되는 해의 기준일과 같은 날 전까지를 말한다) 그 타당성을 검토하여 개선 등의 조치를 하여야 한다.

1. 제8조제1항에 따른 분양받은 자의 동의 방법: 2015년 1월 1일
2. 제8조제2항에 따른 분양받은 자에 대한 통보 대상 설계 변경의 종류: 2015년 1월 1일
3. 제8조제3항에 따른 분양받은 자에 대한 통보 방법: 2015년 1월 1일

[본조신설 2014.12.31]

부칙 <제436호,2005. 4. 23.>

제1조 (시행일) 이 규칙은 2005년 4월 23일부터 시행한다.

제2조 (다른 법령의 개정 등) ①주택공급에 관한 규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조제3항 및 제8조의2를 각각 삭제한다.

②이 규칙 시행 당시 투기과열지구안에서 「건축법」 제8조의 규정에 의한 건축허가를 받아 업무와 주거를 함께 할 수 있는 건축물(20실 이상인 경우에 한한다)을 건설·공급하기 위하여 종전의 「주택공급에 관한 규칙」 제8조의2의 규정에 의하여 시장·군수 또는 구청장으로부터 입주자모집승인을 얻거나 입주자모집승인을 신청한 분에 대하여는 종전의 「주택공급에 관한 규칙」을 적용한다.

부칙 <제4호,2008. 3. 14.>

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제51호,2008. 9. 18.>

이 규칙은 2008년 9월 22일부터 시행한다.

부칙 <제110호,2009. 3. 26.>

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제350호,2011. 4. 11.>

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제370호,2011. 8. 11.>

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제1호,2013. 3. 23.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조부터 제5조까지 생략

제6조(다른 법령의 개정) ①부터 ⑨까지 생략

⑩ 건축물의 분양에 관한 법률 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조 각 호 외의 부분, 제3조 각 호 외의 부분, 제4조, 제6조, 제7조 각 호 외의 부분 및 제8조 제2항 각 호 외의 부분 중 "국토해양부령"을 각각 "국토교통부령"으로 한다.

⑪부터 <126>까지 생략

부칙 <제120호,2014. 8. 7.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(서식에 관한 경과조치) 이 규칙 시행 당시 종전의 규정에 따라 사용 중인 서식은 계속 사용하되, 이 규칙에 따라 주민등록번호가 삭제되거나 생년월일로 개정된 부분은 삭제하거나 수정하여 사용한다.

부칙 <제150호,2014. 12. 3.>

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제169호,2014. 12. 31.>

이 규칙은 2015년 1월 1일부터 시행한다.

부칙 <제213호,2015. 7. 1.>

제1조(시행일) 이 규칙은 2015년 7월 1일부터 시행한다.

제2조(다른 법령의 개정) ① 생략

② 건축물의 분양에 관한 법률 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조제2호를 다음과 같이 한다.

2. 「주택도시기금법」 제16조에 따른 주택도시보증공사

③부터 ⑪까지 생략

제3조 생략

부칙 <제485호,2018. 1. 22.>

제1조(시행일) 이 규칙은 2018년 1월 25일부터 시행한다.

제2조(분양 광고에 관한 적용례) 제6조의 개정규정은 이 규칙 시행 이후 최초로 분양 광고를 하는 경우부터 적용한다.

제3조(분양신고서에 관한 적용례) 별지 제1호서식의 개정규정은 이 규칙 시행 이후 분양사업자가 법 제5조에 따른 분양신고를 하는 경우부터 적용한다.

부칙 <제654호,2019. 10. 10.>

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제691호,2020. 2. 21.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(설계의 변경에 관한 적용례) 제8조제2항제7호의 개정규정은 이 규칙 시행 전에 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제2조제4호의2에 따른 지적확정측량이 실시된 경우로서 이 규칙 시행 이후 영 제10조제2호 단서에 따라 허가권자가 인정하는 경우에도 적용한다.

부칙 <제847호,2021. 5. 14.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포 후 1개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(대리사무계약의 내용에 관한 특례) 이 규칙 시행 전에 분양사업자가 법 제5조제1항에 따라 분양신고를 한 경우로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 분양사업자는 다음 각 호의 구분에 따라 제2조제2호의2에 규정된 사항을 대리사무계약의 내용에 포함해야 한다.

1. 이 규칙 시행 당시 건축공사가 6개월 이상 중단되어 있거나 영 제8조제1항제10호에 따른 준공예정일보다 6개월 이상 준공이 지연되어 있는 경우: 이 규칙 시행 이후 1개월 이내
2. 이 규칙 시행 후 건축공사가 6개월 이상 중단되거나 영 제8조제1항제10호에 따른 준공예정일보다 6개월 이상 준공이 지연되는 경우(이 규칙 시행 전에 건축공사가 중단되거나 준공이 지연되어 이 규칙 시행 후 그 기간이 6개월 이상으로 되는 경우를 포함한다): 건축공사가 중단되거나 준공이 지연된 후 6개월이 되는 날부터 1개월 이내

부칙 <제909호,2021. 11. 2.>

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

■ 건축물의 분양에 관한 법률 시행규칙 [별지 제1호서식] <개정 2021. 11. 2.>

분 양 신 고 서

(앞쪽)

접수번호	접수일	처리기간	접수일부터 5일 이내

분양사업자	성명(사업자명)	생년월일(사업자등록번호)	
	주소 (전화번호:)		
시공자	상호명	대표자	
	국적 또는 소속 국가명	법인등록번호	
	주소 (전화번호:)		

분 양 개 요			
대지 위치			
건축물 명칭		분양대상 연면적	
건축허가현황	허 가 번 호	착공 신고일	
	대지면적(㎡)	용적률(%)	건폐율(%)
	주 용 도	층 수	동 수
건 축 공 사 공 정 현 황	%(전체 건축공사 중 공정)		

분양현황	분 양 대 상	※ 해당하는 항목에 "√"표시를 하시기 바랍니다. [ ] 전체 분양 [ ] 일부 분양([ ]층별, [ ]동별)		
	분양대상 층수	[ ] 전체 층 [ ] 일부 층(○○층~○○층)		
	분양 구획 수		분양용도	※ 층별로 적으시기 바랍니다.
	분양대금 납부시기	계약금( ), 중도금( ), 잔금( )		

신탁 등 현황	구 분	※ 해당하는 항목에 "√"표시를 하시기 바랍니다. [ ] 신 탁 [ ] 분양보증 [ ] 연대보증		
	기 관 명	법인(사업자)등록번호	주 소	전화번호
	공증일(연대보증 시)			

공개모집방법	청약접수 방법	※ 해당하는 항목에 "√"표시를 하시기 바랍니다. [ ] 인터넷 활용 [ ] 현 장 접 수			분양사업장 형식	[ ] 기존건축물 내 설치 [ ] 가설건축물 설치
	청약접수 기간		추 첨 일		계 약 일	
	분양사업장 주소	※ 인터넷을 활용한 청약접수 시 인터넷 주소 기재				
	청약신청금	금액	납부방법	계좌번호(예금주)		
		환불일	환불방법			

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

(뒤쪽)

현장운영 계획 ※ 현장청약 접수 시 작성	운영인력	총 명	안내 명	접수 명	교통안전 등 명
	주차공간 확보여부	[ ] 예 [ ] 아니오 (주차가능대수 : 대)	청약신청자 대기공간 확보여부	[ ] 예 [ ] 아니오 (수용가능인원 : 명)	

「건축물의 분양에 관한 법률」 제5조제2항 및 같은 법 시행령 제7조제1항에 따라 위와 같이 분양 신고서를 제출합니다.

년 월 일

신고인(분양사업자) (서명 또는 인)

특별시장·광역시장
특별자치시장·특별자치도지사, 시장·군수·구청장 귀하

수수료	없음
신고인 제출서류	1. 신탁계약서 및 대리사무계약서 또는 분양보증서의 사본(「건축물의 분양에 관한 법률」 제4조제1항제1호에 따라 착공신고 후에 분양을 하는 경우로 한정합니다) 2. 연대보증서 및 「건축법」 제25조에 따라 지정된 공사감리자의 공정확인서(「건축물의 분양에 관한 법률」 제4조제1항제2호에 따라 골조공사의 3분의 2 이상을 완료한 후에 분양을 하는 경우로 한정합니다) 3. 분양 광고안 4. 「부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률」 제7조에 따른 부동산개발업등록증 또는 같은 법 시행령 제7조제2항에 따라 등록사업자와 체결한 협약서(같은 법 제4조에 따라 부동산개발업 등록을 해야 하는 분양사업자만 해당한다)
담당 공무원 확인사항	1. 건축물을 건축할 대지의 토지등기사항증명서 2. 토지등기사항증명서에 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제6조제2항제5호 각 목에 따른 구분지상권이 설정되어 있는 경우 그 구분지상권자의 동의 여부

신고 안내

제출하는 곳	처리기관 (특별시·광역시, 특별자치시·특별자치도 또는 시·군·구)	처리부서	건축 허가부서

처리절차

신청서 작성	→	접수	→	검토	→	결재	→	분양신고 확인증 작성	→	분양신고 확인증 발급
신청인		처리기관								

적용범위

법 제3조 및 시행령 제2조

1. 분양신고 대상 건축물
「건축법」 제11조에 따른 건축허가를 받아 건축해야 하는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물로서 같은 법 제22조에 따른 사용승인 전에 분양하는 건축물
   가. 분양하는 부분의 바닥면적(「건축법」 제84조에 따른 바닥면적을 말한다. 이하 같다)의 합계가 3천제곱미터 이상인 건축물
   나. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호나목2)에 따른 오피스텔로서 30실(室) 이상인 것
   다. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호가목에 따른 생활숙박시설로서 30실 이상이거나 생활숙박시설 영업장의 면적이 해당 건축물 연면적의 3분의 1 이상인 것
   라. 주택 외의 시설과 주택을 동일 건축물로 짓는 건축물 중 주택 외의 용도로 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 이상인 것
   마. 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 이상으로서 임대 후 분양전환을 조건으로 임대하는 것(분양전환 시 임차인에게 우선순위를 부여하는 것을 포함한다)

2. 제1호에도 불구하고 다음 각 목의 건축물은 분양신고 대상에서 제외한다.
   가. 「주택법」에 따른 주택 및 복리시설
   나. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따른 지식산업센터
   다. 「관광진흥법」에 따른 관광숙박시설
   라. 「노인복지법」에 따른 노인복지시설
   마. 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따른 공공기관이 매입하는 업무용 건축물
   바. 「지방공기업법」에 따른 지방공기업이 매입하는 업무용 건축물

벌칙 규정

법 제10조 제1항	분양신고를 하지 않거나 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 분양신고를 하고 건축물을 분양한 자는 3년 이하의 징역 또는 3억원 이하의 벌금에 처하게 됩니다.
법 제10조 제2항	다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처하게 됩니다. 1. 분양신고의 수리사실을 통보받지 않고 분양 광고를 하거나, 공개모집이 아닌 방법으로 분양받을 자를 모집하거나 인터넷을 활용하여 모집해야 하는 건축물임에도 불구하고 인터넷을 활용하지 않고 분양받을 자를 모집한 자 2. 공개추첨의 방법에 따르지 않고 분양받을 자를 선정한 자 3. 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조제4항 또는 제5항 후단을 위반하여 분양계약을 체결한 자 4. 거주자 우선 분양을 위반하여 분양하거나 분양 광고를 한 분양사업자 5. 전매행위 제한을 위반하여 전매한 자 및 이의 전매를 알선한 자 6. 분양받은 자 전원에게 동의를 받지 않거나 알리지 않고 설계변경을 한 자

■ 건축물의 분양에 관한 법률 시행규칙 [별지 제2호서식] <개정 2014.8.7>

제 호

분양신고 확인증

분양사업자 (사업자명)		생 년 월 일 (사업자등록번호)	년 월 일 -
대 지 위 치		전 화 번 호	
건축물 명칭		주 용 도	
분양 구획 수		분 양 용 도	
신탁계약, 분양보증 또는 연대보증 기관	기 관 명	주 소	전화번호

귀하께서 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제7조제2항에 따라 제출하신 분양신고서를 검토한 결과 다음과 같이 분양신고 확인증을 발급합니다.

년 월 일

특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사
시장·군수·구청장 직인

210㎜×297㎜[백상지 80g/㎡(재활용품)]

■ 건축물의 분양에 관한 법률 시행규칙 [별지 제2호의2서식] <신설 2021. 11. 2.>

생활숙박시설 관련 확인서

• 내용 확인 후 [ ]에 √ 표시를 합니다.

1. 분양받은 사람	성명 또는 기관명	생년월일(사업자 또는 법인등록번호)
	전화번호	
	주소	
2. 분양받은 건축물	건축물 소재지	
	건축물 용도	
	분양받은 호실	
3. 확인사항	가. 본인이 분양받은 건축물은 그 용도가 생활숙박시설인 건축물로서 「공중위생관리법」 제3조제1항 전단에 따른 숙박업 신고 의무가 있다는 것과 이를 위반할 경우 같은 법 제20조제1항제1호에 따라 1년 이하 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처한다는 것	
	[ ] 위 사항을 확인함	
	나. 본인이 분양받은 건축물은 「건축법」 제2조제2항제15호의 숙박시설로서 주거용으로 사용할 수 없고, 같은 법 제19조 및 같은 법 시행령 제14조에 따라 단독주택, 공동주택 또는 오피스텔로 용도변경한 경우에만 주거용으로 사용할 수 있으며, 이를 위반할 경우 같은 법 제79조제1항에 따라 시정명령을 받을 수 있고, 시정명령을 받은 후 시정기간 내에 시정명령을 이행하지 않으면 같은 법 제80조제1항제2호, 같은 법 시행령 제115조의2제2항 및 별표 15 제1호의2에 따라 시가표준액의 100분의 10에 해당하는 이행강제금이 부과된다는 것	
	[ ] 위 사항을 확인함	

「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제9조제1항제9호의3에 따라 위와 같이 '생활숙박시설 관련 확인서' 2부를 작성하여 1부는 분양계약서에 첨부하고, 다른 1부는 분양받은 건축물에 대한 사용승인 신청 전 승인권자에게 제출하는 것에 동의합니다.

년 월 일

확인자 (서명 또는 인)

특별시장 • 광역시장 • 특별자치시장 • 특별자치도지사, 시장 • 군수 • 구청장 귀하

210㎜×297㎜[백상지(120g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

■ 건축물의 분양에 관한 법률 시행규칙 [별지 제3호서식] <신설 2018. 1. 22.>

(앞 쪽)

제 호

조사·검사 공무원증

사 진
3㎝×4㎝
(모자 벗은 상반신으로 뒤 그림 없이 6개월 이내 촬영한 것)

성 명
기 관 명

55㎜×85㎜ (백상지 150g/㎡)

(색상: 연하늘색)

(뒤 쪽)

조사·검사 공무원증

소속/직급:
성 명:
생년월일:
유효기간: . . .부터 . . .까지

위의 사람은 「건축물의 분양에 관한 법률」 제9조의3에 따른 조사·검사 공무원임을 증명합니다.

년 월 일

기 관 장 명 의 직인

1. 이 사람은 「건축물의 분양에 관한 법률」 제9조의3에 따른 조사·검사를 할 수 있는 권한이 있습니다.
2. 이 증은 다른 사람에게 대여 또는 양도할 수 없습니다.
3. 이 증을 습득한 경우에는 가까운 우체통에 넣어 주십시오.

건축물 관리법 관련

1. 건축물관리법
2. 건축물관리법 시행령
3. 건축물관리법 시행규칙

건축물관리법

[시행 2021. 12. 30.] [법률 제17799호, 2020. 12. 29., 타법개정]

국토교통부 (건축정책과 - 건축물관리계획, 관리점검) 044 - 201 - 4750, 3767
국토교통부 (건축안전과 - 화재안전성능보강, 해체) 044 - 201 - 4986, 4989

제1장 총칙

제1조(목적) 이 법은 건축물의 안전을 확보하고 편리·쾌적·미관·기능 등 사용가치를 유지·향상시키기 위하여 필요한 사항과 안전하게 해체하는 데 필요한 사항을 정하여 건축물의 생애 동안 과학적이고 체계적으로 관리함으로써 국민의 안전과 복리증진에 이바지함을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. "건축물"이란 「건축법」 제2조제1항제2호에 따른 건축물을 말한다. 다만, 「건축법」 제3조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물은 제외한다.
2. "건축물관리"란 관리자가 해당 건축물이 멸실될 때까지 유지·점검·보수·보강 또는 해체하는 행위를 말한다.
3. "관리자"란 관계 법령에 따라 해당 건축물의 관리자로 규정된 자 또는 해당 건축물의 소유자를 말한다. 이 경우 해당 건축물의 소유자와의 관리계약 등에 따라 건축물의 관리책임을 진 자는 관리자로 본다.
4. "생애이력 정보"란 건축물의 기획·설계, 시공, 유지관리, 멸실 등 건축물의 생애 동안에 생산되는 문서정보와 도면정보 등을 말한다.
5. "건축물관리계획"이란 건축물의 안전을 확보하고 사용가치를 유지·향상시키기 위하여 제11조에 따라 수립되는 계획을 말한다.
6. "화재안전성능보강"이란 「건축법」 제22조에 따른 사용승인(이하 "사용승인"이라 한다)을 받은 건축물에 대하여 마감재의 교체, 방화구획의 보완, 스프링클러 등 소화설비의 설치 등 화재안전시설·설비의 보강을 통하여 화재 시 건축물의 안전성능을 개선하는 모든 행위를 말한다.
7. "해체"란 건축물을 건축·대수선·리모델링하거나 멸실시키기 위하여 건축물 전체 또는 일부를 파괴하거나 절단하여 제거하는 것을 말한다.
8. "멸실"이란 건축물이 해체, 노후화 및 재해 등으로 효용 및 형체를 완전히 상실한 상태를 말한다.

제3조(국가 및 지방자치단체의 책무) ① 국가와 지방자치단체는 건축물관리기술의 향상과 관련 산업의 진흥 등 건축물관리에 관한 종합적인 시책을 세우고, 이에 필요한 행정적·재정적 지원방안을 마련하여야 한다.

② 국가와 지방자치단체는 건축물관리에 대한 국민의 인식을 제고하기 위하여 필요한 교육·홍보를 활성화하도록 노력하여야 한다.

제4조(관리자 등의 의무) ① 관리자는 건축물의 기능을 보전·향상시키고 이용자의 편의와 안전성을 높이기 위하여 노력하여야 한다.

② 관리자는 매년 소관 건축물의 관리에 필요한 재원을 확보하도록 노력하여야 한다.

③ 관리자 또는 임차인은 국가 및 지방자치단체의 건축물 안전 및 유지관리 활동에 적극 협조하여야 한다.

④ 임차인은 관리자의 업무에 적극 협조하여야 한다.

제5조(다른 법률과의 관계) 건축물관리에 관하여 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 이 법에서 정하는 바에 따른다.

제2장 건축물관리 기반 구축

제6조(실태조사) ① 국토교통부장관, 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말하며, 이하 같다)은 건축물관리에 관한 정책의 수립과 시행에 필요한 기초자료를 확보하기 위하여 다음 각 호의 사항에 관한 실태조사를 할 수 있다. 이 경우 관계 중앙행정기관의 장의 요청이 있는 때에는 합동으로 실태조사를 할 수 있다.

1. 건축물 용도별·규모별 현황
2. 건축물의 내진설계 및 내진능력 적용 현황
3. 건축물의 화재안전성능 및 보강 현황
4. 건축물의 유지관리 현황
5. 그 밖에 건축물관리에 관한 정책의 수립을 위하여 조사가 필요한 사항

② 국토교통부장관은 건축물관리와 관련된 중앙행정기관의 장, 지방자치단체의 장, 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조에 따른 공공기관(이하 "공공기관"이라 한다)의 장 또는 관리자에게 제1항에 따른 실태조사에 필요한 자료의 제출을 요청할 수 있다. 이 경우 자료제출을 요청받은 자는 특별한 사유가 없으면 이에 따라야 한다.

③ 제1항에 따른 실태조사의 방법 등에 관한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

제7조(건축물 생애이력 정보체계 구축 등) ① 국토교통부장관은 건축물을 효과적으로 유지관리하기 위하여 다음 각 호의 내용을 포함한 건축물 생애이력 정보체계를 구축할 수 있다.

1. 제10조에 따른 건축물관리 관련 정보
2. 건축물관리계획

3. 제13조에 따른 정기점검 결과
4. 제14조에 따른 긴급점검 결과
5. 제15조에 따른 소규모 노후 건축물등 점검 결과
6. 제16조에 따른 안전진단 결과
7. 제33조에 따른 건축물 해체공사 결과
8. 「건축법」 제48조의3에 따른 건축물 내진능력
9. 「녹색건축물 조성 지원법」 제10조에 따른 건축물 에너지·온실가스 정보
10. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

② 국토교통부장관이 제1항에 따른 건축물 생애이력 정보체계를 구축할 때에는 「건축법」 제32조제1항에 따른 전자정보처리 시스템과 연계가 가능하도록 하여야 한다.

③ 국토교통부장관은 다음 각 호의 자료 또는 정보를 보유 또는 관리하는 자에게 건축물 생애이력 정보체계의 구축·운영에 필요한 자료 또는 정보의 제공을 요청할 수 있다. 이 경우 자료 또는 정보의 제공을 요청받은 자는 특별한 사유가 없으면 이에 따라야 한다. <개정 2020.3.31>

1. 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제55조에 따른 시설물의 안전 및 유지관리에 관한 정보
2. 「화재예방, 소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률」 제25조에 따른 소방시설등의 자체점검 등에 관한 정보
3. 「수도법」 제33조에 따른 위생상의 조치에 관한 정보
4. 「승강기 안전관리법」 제28조 및 제32조에 따른 승강기 설치검사 및 안전검사에 관한 정보
5. 「에너지이용 합리화법」 제39조에 따른 검사대상기기의 검사에 관한 정보
6. 「전기안전관리법」 제12조에 따른 일반용전기설비의 점검에 관한 정보
7. 「하수도법」 제39조에 따른 개인하수처리시설의 운영·관리에 관한 정보
8. 「자연재해대책법」 제34조에 따라 구축된 재해정보
9. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

④ 제3항에 따른 자료 또는 정보의 요청 절차, 제출 방법 등 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

제8조(건축물 생애이력 정보의 공개 및 활용) ① 국토교통부장관, 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 적절한 건축물관리를 장려하기 위하여 건축물 생애이력 정보를 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 방법으로 공개할 수 있다.

1. 제7조제1항에 따라 구축한 건축물 생애이력 정보체계
2. 「정보통신망 이용촉진 및 정보보호 등에 관한 법률」 제2조제1항제3호에 따른 정보통신서비스 제공자 또는 국토교통부장관이 지정하는 기관·단체가 운영하는 인터넷 홈페이지

② 「공인중개사법」 제2조제4호에 따른 개업공인중개사가 건축물을 중개할 때에는 거래당사자가 중개 대상 건축물의 생애이력 정보를 확인할 수 있도록 안내할 수 있다.

제9조(건축물 생애관리대장) ① 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 건축물관리 상태를 확인하기 위하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 건축물 생애관리대장에 건축물관리 현황에 관한 정보를 작성하여 보관하여야 한다.

1. 제13조에 따른 정기점검이 실시된 경우
2. 제14조에 따른 긴급점검이 실시된 경우
3. 제15조에 따른 소규모 노후 건축물등 점검이 실시된 경우
4. 제16조에 따른 안전진단이 실시된 경우
5. 제30조에 따른 건축물 해체공사가 실시된 경우
6. 그 밖에 대통령령으로 정하는 경우

② 제1항에 따른 건축물 생애관리대장의 서식, 기재 내용, 기재 절차, 그 밖에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

제10조(건축물관리 관련 정보의 보관 및 제공) ① 관리자는 체계적인 건축물관리를 위하여 제9조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 건축물의 점검·보수·보강 등의 건축물관리 관련 정보를 기록·보관·유지하여야 한다.

② 관리자는 제13조에 따른 정기점검, 제14조에 따른 긴급점검, 제16조에 따른 안전진단을 실시하기 위하여 필요한 때에는 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 해당 건축물의 설계도서 등 건축물관리 관련 정보의 제공을 요청할 수 있다. 이 경우 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 특별한 사유가 없으면 해당 정보를 제공하여야 한다.

제3장 건축물관리점검 및 조치

제11조(건축물관리계획의 수립 등) ① 사용승인을 받고자 하는 건축물이 「건설산업기본법」 제41조에 따라 건설사업자가 시공하여야 하는 건축물인 경우 해당 건축물의 건축주는 건축물관리계획을 수립하여 사용승인 신청 시 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 제출하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물은 그러하지 아니하다. <개정 2019.4.30>

1. 「건축법」 제2조제2항제21호에 따른 동물 및 식물 관련 시설
2. 「건축법」 제2조제2항제23호에 따른 교정 및 군사 시설
3. 「공동주택관리법」 제2조제1항제2호에 따른 의무관리대상 공동주택
4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 건축물

② 제1항에 따른 건축물관리계획은 다음 각 호의 내용을 포함하여 작성하여야 하며, 건축물관리계획의 구체적인 작성기준은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.

1. 건축물의 현황에 관한 사항
2. 건축주, 설계자, 시공자, 감리자에 관한 사항

3. 건축물 마감재 및 건축물에 부착된 제품에 관한 사항
4. 건축물 장기수선계획에 관한 사항
5. 건축물 화재 및 피난안전에 관한 사항
6. 건축물 구조안전 및 내진능력에 관한 사항
7. 에너지 및 친환경 성능관리에 관한 사항
8. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

③ 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항에 따른 건축물관리계획의 적절성을 검토하여 해당 건축물의 건축주 또는 관리자에게 건축물관리계획의 보완을 요구할 수 있다.

④ 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제3항에 따른 건축물관리계획의 적절성 검토 결과를 제7조에 따른 건축물 생애이력 정보체계에 등록하여야 한다.

⑤ 관리자는 건축물관리계획을 3년마다 검토하고, 필요한 경우 이를 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 조정하여야 하며, 수립 또는 조정된 건축물관리계획에 따라 주요시설을 교체하거나 보수하여야 한다.

⑥ 관리자는 제5항에 따라 건축물관리계획을 조정한 경우 또는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 건축물의 주요 부분을 수선·변경하거나 증설하는 경우에는 제7조에 따른 건축물 생애이력 정보체계에 조치결과를 입력하여야 한다.

⑦ 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제3항에 따른 건축물관리계획의 적절성 검토를 대통령령으로 정하는 기관이나 단체에 위탁 또는 대행하게 할 수 있다.

제12조(건축물의 유지·관리) ① 관리자는 건축물, 대지 및 건축설비를 「건축법」 제40조부터 제48조까지, 제48조의4, 제49조, 제50조, 제50조의2, 제51조, 제52조, 제52조의2, 제53조, 제53조의2, 제54조부터 제58조까지, 제60조부터 제62조까지, 제64조, 제65조의2, 제67조 및 제68조와 「녹색건축물 조성 지원법」 제15조, 제15조의2, 제16조 및 제17조에 적합하도록 관리하여야 한다. 이 경우 「건축법」 제65조의2 및 「녹색건축물 조성 지원법」 제16조·제17조는 인증을 받은 경우로 한정한다.

② 건축물의 구조, 재료, 형식, 공법 등이 특수한 건축물 중 대통령령으로 정하는 건축물은 제1항 또는 제13조부터 제15조까지의 규정을 적용할 때 대통령령으로 정하는 바에 따라 건축물 관리 방법·절차 및 점검기준을 강화 또는 변경하여 적용할 수 있다.

제13조(정기점검의 실시) ① 다중이용 건축물 등 대통령령으로 정하는 건축물의 관리자는 건축물의 안전과 기능을 유지하기 위하여 정기점검을 실시하여야 한다.

② 정기점검은 대지, 높이 및 형태, 구조안전, 화재안전, 건축설비, 에너지 및 친환경 관리, 범죄예방, 건축물관리계획의 수립 및 이행 여부 등 대통령령으로 정하는 항목에 대하여 실시한다. 다만, 해당 연도에 「도시 및 주거환경정비법」, 「공동주택관리법」 또는 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」에 따른 안전점검 또는 안전진단이 실시된 경우에는 정기점검 중 구조안전에 관한 사항을 생략할 수 있다.

③ 제1항에 따른 정기점검은 해당 건축물의 사용승인일부터 5년 이내에 최초로 실시하고, 점검을 시작한 날을 기준으로 3년(매 3년이 되는 해의 기준일과 같은 날 전날까지를 말한다)마다 실시하여야 한다.
④ 정기점검의 실시 절차 및 방법 등 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제14조(긴급점검의 실시) ① 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 해당 건축물의 관리자에게 건축물의 구조안전, 화재안전 등을 점검하도록 요구하여야 한다.
1. 재난 등으로부터 건축물의 안전을 확보하기 위하여 점검이 필요하다고 인정되는 경우
2. 건축물의 노후화가 심각하여 안전에 취약하다고 인정되는 경우
3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 경우
② 제1항에 따른 점검(이하 "긴급점검"이라 한다)은 관리자가 긴급점검 실시 요구를 받은 날부터 1개월 이내에 실시하여야 한다.
③ 긴급점검의 항목, 절차, 방법 등 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제15조(소규모 노후 건축물등 점검의 실시) ① 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물 중 안전에 취약하거나 재난의 위험이 있다고 판단되는 건축물을 대상으로 구조안전, 화재안전 및 에너지성능 등을 점검할 수 있다.
1. 사용승인 후 30년 이상 지난 건축물 중 조례로 정하는 규모의 건축물
2. 「건축법」 제2조제2항제11호에 따른 노유자시설
3. 「장애인·고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률」 제2조제2호에 따른 주거약자용 주택
4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 건축물
② 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항에 따른 점검(이하 "소규모 노후 건축물등 점검"이라 한다)결과를 해당 관리자에게 제공하고 점검결과에 대한 개선방안 등을 제시하여야 한다.
③ 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 소규모 노후 건축물등 점검결과에 따라 보수·보강 등에 필요한 비용의 전부 또는 일부를 보조하거나 융자할 수 있으며, 보수·보강 등에 필요한 기술적 지원을 할 수 있다.
④ 소규모 노후 건축물등 점검의 실시 절차 및 방법 등 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제16조(안전진단의 실시) ① 관리자는 제13조에 따른 정기점검, 제14조에 따른 긴급점검 또는 제15조에 따른 소규모 노후 건축물등 점검을 실시한 결과, 건축물의 안전성 확보를 위하여 필요하다고 인정되는 경우 건축물의 안전성 결함의 원인 등을 조사·측정·평가하여 보수·보강 등의 방안을 제시하는 진단을 실시하여야 한다.
② 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 해당 관리자에게 제1항에 따른 진단(이하 "안전진단"이라 한다)을 실시할 것을 요구할 수 있다. 이 경우 요구를 받은 자는 특별한 사유가 없으면 이에 따라야 한다. <개정 2020.6.9>

1. 건축물에 중대한 결함이 발생한 경우
2. 건축물의 붕괴·전도 등이 발생할 위험이 있다고 판단하는 경우
3. 재난 예방을 위하여 안전진단이 필요하다고 인정되는 경우
4. 그 밖에 건축물의 성능이 낮아져 공중의 안전을 침해할 우려가 있는 것으로 대통령령으로 정하는 경우

③ 국토교통부장관은 건축물의 구조상 공중의 안전한 이용에 중대한 영향을 미칠 우려가 있어 안전진단이 필요하다고 판단하는 경우에는 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 안전진단을 실시할 것을 요구하거나, 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제28조제1항에 따라 등록한 안전진단전문기관(이하 "안전진단전문기관"이라 한다) 또는 「국토안전관리원법」에 따른 국토안전관리원(이하 "국토안전관리원"이라 한다)에 의뢰하여 안전진단을 실시할 수 있다. <개정 2020.6.9>

④ 제3항에 따라 안전진단을 실시하는 안전진단전문기관이나 국토안전관리원은 관계인에게 필요한 질문을 하거나 관계 서류 등을 열람할 수 있다. <개정 2020.6.9>

⑤ 제3항에 따라 안전진단을 실시하는 안전진단전문기관이나 국토안전관리원은 대통령령으로 정하는 바에 따라 결과보고서를 작성하고, 이를 해당 관리자, 국토교통부장관, 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 제출하여야 한다. <개정 2020.6.9>

⑥ 국토교통부장관, 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제3항에 따른 안전진단 결과에 따라 보수·보강 등의 조치가 필요하다고 인정하는 경우에는 해당 관리자에게 보수·보강 등의 조치를 취할 것을 명할 수 있다.

⑦ 제3항에 따라 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 안전진단을 실시한 경우 결과보고서를 국토교통부장관에게 제출하여야 한다.

제17조(건축물관리점검지침) ① 국토교통부장관은 제13조부터 제16조까지의 규정에 따른 정기점검, 긴급점검, 소규모 노후 건축물등 점검 및 안전진단(이하 "건축물관리점검"이라 한다)의 실시 방법·절차 등에 관한 사항을 규정한 지침(이하 "건축물관리점검지침"이라 한다)을 작성하여 고시하여야 한다.

② 국토교통부장관이 건축물관리점검지침을 정할 때에는 미리 관계 중앙행정기관의 장과 협의하여야 한다.

제18조(건축물관리점검기관의 지정 등) ① 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자를 대통령령으로 정하는 바에 따라 건축물관리점검기관으로 지정하여 해당 관리자에게 알려야 한다. <개정 2019.4.30, 2020.6.9, 2021.3.16>

1. 「건축사법」 제23조제1항에 따른 건축사사무소개설신고를 한 자
2. 「건설기술 진흥법」 제26조제1항에 따라 등록한 건설엔지니어링사업자
3. 안전진단전문기관

4. 국토안전관리원
5. 그 밖에 대통령령으로 정하는 자

② 해당 관리자는 제1항에 따라 지정된 건축물관리점검기관으로 하여금 건축물관리점검을 수행하도록 하여야 한다.

③ 건축물관리점검기관은 점검책임자를 지정하여 업무를 수행하여야 한다.

④ 점검자는 건축물관리점검지침에 따라 성실하게 그 업무를 수행하여야 한다.

⑤ 해당 관리자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 건축물관리점검기관의 교체를 요청할 수 있다. 이 경우 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 사유가 정당하다고 인정되는 경우 건축물관리점검기관을 변경하여 관리자에게 알려야 한다.

1. 거짓이나 부정한 방법으로 건축물관리점검기관으로 지정을 받은 경우
2. 건축물관리점검에 요구되는 점검자 자격기준에 적합하지 아니한 경우
3. 점검자가 고의 또는 중대한 과실로 건축물관리점검지침에 위반하여 업무를 수행한 경우
4. 건축물관리점검기관이 정당한 사유 없이 건축물관리점검을 거부하거나 실시하지 아니한 경우

⑥ 점검자의 자격, 업무대가 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제19조(건축물관리점검의 통보) ① 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 점검을 실시하여야 하는 건축물의 관리자에게 점검 대상 건축물이라는 사실과 점검 실시절차를 해당 점검일부터 3개월 전까지 미리 알려야 한다. 다만, 제2호의 경우 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 지체 없이 해당 건축물의 관리자에게 점검 대상 건축물이라는 사실과 점검 실시절차를 알려야 한다.

1. 제13조에 따른 정기점검
2. 제14조에 따른 긴급점검
3. 제15조에 따른 소규모 노후 건축물등 점검

② 제1항에 따른 통지의 방법은 국토교통부령으로 정한다.

제20조(건축물관리점검 결과의 보고) ① 건축물관리점검기관은 건축물관리점검을 마친 날부터 30일 이내에 해당 건축물의 관리자와 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 건축물관리점검 결과를 보고하여야 한다.

② 건축물관리점검기관은 제1항에 따른 건축물관리점검 결과를 보고할 때에는 다음 각 호의 사항에 대한 이행 여부를 확인하여야 한다. <개정 2020.3.31>

1. 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제11조에 따른 안전점검
2. 「화재예방, 소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률」 제25조에 따른 소방시설등의 자체점검 등
3. 「수도법」 제33조에 따른 위생상의 조치
4. 「승강기 안전관리법」 제28조 및 제32조에 따른 승강기 설치검사 및 안전검사

5. 「에너지이용 합리화법」 제39조에 따른 검사대상기기의 검사
6. 「전기안전관리법」 제12조에 따른 일반용전기설비의 점검
7. 「하수도법」 제39조에 따른 개인하수처리시설의 운영·관리
8. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

③ 제1항에 따른 건축물관리점검 결과의 보고는 제7조에 따른 건축물 생애이력 정보체계에 입력하는 것으로 대신할 수 있다.

제21조(사용제한 등) ① 관리자는 건축물의 안전한 이용에 주는 영향이 중대하여 긴급한 조치가 필요하다고 인정되는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 해당 건축물에 대하여 사용제한·사용금지·해체 등의 조치를 하여야 한다.

② 관리자는 제1항에 따른 조치를 하는 경우에는 미리 그 사실을 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 알려야 한다. 이 경우 통보를 받은 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 이를 공고하여야 한다.

③ 제20조제1항에 따라 건축물관리점검 결과를 보고받은 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 해당 건축물의 안전한 이용에 주는 영향이 중대하여 긴급한 조치가 필요하다고 인정되면 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 건축물의 사용제한·사용금지·해체 등의 조치를 명할 수 있다.

④ 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제3항에 따른 명령을 받은 자가 그 명령을 이행하지 아니한 경우에는 「행정대집행법」에 따라 대집행을 할 수 있다.

제22조(점검결과의 이행 등) ① 관리자는 제20조제1항에 따라 건축물관리점검 결과를 보고받은 경우 내진성능, 화재안전성능 등 대통령령으로 정하는 중대한 결함사항에 대하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 보수·보강 등 필요한 조치를 하여야 한다.

② 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 관리자가 제1항에 따른 건축물의 보수·보강 등 필요한 조치를 하지 아니한 경우 해당 관리자에게 해체·개축·수선·사용금지·사용제한, 그 밖에 필요한 조치의 이행 또는 시정을 명할 수 있다.

③ 건축물관리점검 결과를 통보받은 관리자는 건축물의 긴급한 보수·보강 등이 필요한 경우 이를 방송, 인터넷, 표지판 등을 통하여 해당 건축물의 사용자 등에게 알려야 한다.

제23조(조치결과의 보고) ① 제22조에 따라 보수·보강 등 필요한 조치를 완료한 관리자는 그 결과를 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 보고하여야 한다.

② 제1항에 따른 보고의 절차 등에 관한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

제24조(건축물관리점검 결과에 대한 평가 등) ① 국토교통부장관, 특별시장·광역시장·도지사·특별자치시장 또는 특별자치도지사는 건축물관리 관련 기술수준을 향상시키고 건축물에 대한 부실점검을 방지하기 위하여 필요한 경우에는 건축물관리점검 결과를 평가할 수 있다.

② 국토교통부장관, 특별시장·광역시장·도지사·특별자치시장 또는 특별자치도지사는 관리자 및 건축물관리점검기관에 제1항에 따른 평가에 필요한 자료를 제출하도록 요청할 수 있

다. 이 경우 자료 제출을 요청받은 자는 그 요청에 따라야 한다.

③ 국토교통부장관, 특별시장·광역시장·도지사·특별자치시장 또는 특별자치도지사는 건축물관리점검 결과에 대한 평가 결과 건축물관리점검기관이 건축물관리점검을 성실하게 수행하지 아니한 경우에는 기간을 정하여 개선을 명할 수 있다.

④ 제1항에 따른 평가의 대상·방법·절차에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제25조(건축물관리점검기관에 대한 영업정지 등) ① 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 건축물관리점검기관이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하게 되면 6개월 이내의 기간을 정하여 영업정지를 명하거나 영업정지를 갈음하여 1억원 이하의 과징금을 부과할 수 있다.

1. 제18조제5항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우
2. 제24조에 따른 건축물관리점검 결과에 대한 평가 결과 건축물관리점검이 거짓으로 실시되었거나 부실하다고 인정되는 경우
3. 건축물관리점검 결과를 제7조에 따른 건축물 생애이력 정보체계에 거짓으로 입력한 경우

② 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항에 따라 과징금 부과처분을 받은 자가 과징금을 기한까지 내지 아니하면 「지방행정제재·부과금의 징수 등에 관한 법률」에 따라 징수한다. <개정 2020.3.24>

③ 제1항에 따른 영업정지 처분에 관한 기준과 과징금을 부과하는 위반행위의 종류 및 위반정도 등에 따른 과징금의 금액 등에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.

제26조(비용의 부담) ① 건축물관리점검에 드는 비용은 해당 관리자가 부담한다. 다만, 제15조에 따른 소규모 노후 건축물등 점검 비용은 해당 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 부담한다.

② 관리자가 어음·수표의 지급 불능으로 인한 부도 등 부득이한 사유로 건축물관리점검을 실시하지 못하게 될 때에는 관할 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 해당 관리자를 대신하여 건축물관리점검을 실시할 수 있다. 이 경우 건축물관리점검에 드는 비용을 해당 관리자에게 부담하게 할 수 있다.

③ 제2항에 따라 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 건축물관리점검을 대신 실시한 후 해당 관리자에게 비용을 청구하는 경우에 해당 관리자가 그에 따르지 아니하면 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 지방세 체납처분의 예에 따라 징수할 수 있다.

제27조(기존 건축물의 화재안전성능보강) ① 관리자는 화재로부터 공공의 안전을 확보하기 위하여 건축물의 화재안전성능이 지속적으로 유지될 수 있도록 노력하여야 한다.

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물 중 3층 이상으로 연면적, 용도, 마감재료 등 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 건축물로서 이 법 시행 전 「건축법」 제11조에 따른 건축허가[「건축법」 제4조에 따른 건축위원회(이하 "건축위원회"라 한다)에 같은 법 제4조의2에 따라 심의를 신청한 경우 및 같은 법 제14조에 따른 건축신고를 한 경우를 포함한다]를

신청한 건축물(이하 "보강대상 건축물"이라 한다)의 관리자는 제28조에 따라 화재안전성능보강을 하여야 한다.

1. 「건축법」 제2조제2항제3호에 따른 제1종 근린생활시설
2. 「건축법」 제2조제2항제4호에 따른 제2종 근린생활시설
3. 「건축법」 제2조제2항제9호에 따른 의료시설
4. 「건축법」 제2조제2항제10호에 따른 교육연구시설
5. 「건축법」 제2조제2항제11호에 따른 노유자시설
6. 「건축법」 제2조제2항제12호에 따른 수련시설
7. 「건축법」 제2조제2항제15호에 따른 숙박시설

③ 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 이 법 시행 후 6개월 이내에 보강대상 건축물의 관리자에게 화재안전성능보강 대상 건축물임을 통지하여야 한다. 이 경우 해당 통지에 이의가 있는 자는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 이의신청을 할 수 있다.

제28조(화재안전성능보강의 시행) ① 보강대상 건축물의 관리자는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 화재안전성능보강 계획을 수립하여 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 제출하여 승인을 받아야 한다.

② 특별자치시장·특별자치도지사 및 시장·군수·구청장은 제1항에 따른 화재안전성능보강 계획을 승인하고자 하는 경우에는 건축위원회의 심의를 거쳐야 한다.

③ 보강대상 건축물의 관리자는 제1항의 계획에 따라 보강을 실시하고 그 결과를 2022년 12월 31일까지 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 보고하여야 한다.

④ 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제3항에 따른 결과를 보고받은 경우 이를 검사하고, 그 결과를 제7조에 따른 건축물 생애이력 정보체계에 등록하여야 한다.

⑤ 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제4항에 따른 검사 결과 화재안전성능보강에 보완이 필요하다고 인정되는 경우에는 기한을 정하여 보완을 명할 수 있다.

⑥ 제5항에 따른 보완 명령을 받은 보강대상 건축물의 관리자는 정해진 기한까지 화재안전성능보강에 대한 보완을 실시하고 그 결과를 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 보고하여야 한다. <개정 2020.6.9>

⑦ 국토교통부장관은 마감재료 교체, 피난시설 및 소화설비 설치 등 보강대상 건축물에 대한 보강 방법 및 기준에 대한 구체적인 사항을 정하여 고시하여야 한다.

제29조(화재안전성능보강에 대한 지원 및 특례) ① 국가 또는 지방자치단체는 관리자가 제28조제1항에 따른 화재안전성능보강 계획을 수립하기 위하여 필요한 기술을 지원하거나 정보를 제공할 수 있다.

② 국가 및 지방자치단체는 보강대상 건축물의 화재안전성능보강에 소요되는 공사비용에 대하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 보조하여야 한다.

③ 국가 또는 지방자치단체는 대통령령으로 정하는 건축물에 대하여 제28조에 따른 화재안전성능보강을 하는 경우 보강에 소요되는 비용을 융자할 수 있다.
④ 국가 또는 지방자치단체는 제3항에 따른 건축물의 관리자가 화재안전성능보강을 완료한 경우에는 해당 건축물의 소유자에 대하여 「지방세특례제한법」에서 정하는 바에 따라 재산세 및 취득세를 감면할 수 있다.
[법률 제16416호(2019.4.30) 부칙 제2조의 규정에 의하여 이 조 제2항부터 제4항까지는 2022년 12월 31일까지 유효함]

제4장 건축물의 해체 및 멸실

제30조(건축물 해체의 허가) ① 관리자가 건축물을 해체하려는 경우에는 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장(이하 이 장에서 "허가권자"라 한다)의 허가를 받아야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 신고를 하면 허가를 받은 것으로 본다. <개정 2020.4.7>

1. 「건축법」 제2조제1항제7호에 따른 주요구조부의 해체를 수반하지 아니하고 건축물의 일부를 해체하는 경우
2. 다음 각 목에 모두 해당하는 건축물의 전체를 해체하는 경우
   가. 연면적 500제곱미터 미만의 건축물
   나. 건축물의 높이가 12미터 미만인 건축물
   다. 지상층과 지하층을 포함하여 3개 층 이하인 건축물
3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 건축물을 해체하는 경우

② 제1항에 따라 허가를 받으려는 자 또는 신고를 하려는 자는 건축물 해체 허가신청서 또는 신고서에 국토교통부령으로 정하는 해체계획서를 첨부하여 허가권자에게 제출하여야 한다. 다만, 「건설기술 진흥법」 제62조에 따른 안전관리계획 수립 대상 공사의 경우 안전관리계획을 제출하면 해체계획서를 제출한 것으로 본다.
③ 제1항에 따라 허가를 받으려는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 제2항에 따른 해체계획서를 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자의 검토를 받은 후 허가권자에게 제출하여야 한다.

1. 「건축사법」 제23조제1항에 따른 건축사사무소개설신고를 한 자
2. 「기술사법」 제6조에 따라 기술사사무소를 개설등록한 자
3. 안전진단전문기관

④ 허가권자는 대통령령으로 정하는 건축물의 해체계획서에 대한 검토를 국토안전관리원에 의뢰하여야 한다. <개정 2020.6.9>
⑤ 그 밖에 건축물 해체의 허가절차 등에 관하여는 국토교통부령으로 정한다.

제30조의2(현장점검) ① 허가권자는 안전사고 예방 등을 위하여 점검이 필요하다고 판단되는 경우 건축물 해체 현장에 대한 현장점검을 할 수 있다. 이 경우 허가권자는 현장점검 업무를

제18조제1항에 따른 건축물관리점검기관으로 하여금 대행하게 할 수 있다.
② 제1항에 따라 업무를 대행하는 자는 현장점검 결과를 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 허가권자에게 서면으로 보고하여야 한다.
③ 허가권자는 제1항에 따라 업무를 대행하게 한 경우 국토교통부령으로 정하는 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 수수료를 지급하여야 한다.
[본조신설 2020.4.7]

제30조의3(해체공사 착공신고 등) ① 제30조제1항 각 호 외의 부분 본문에 따라 해체 허가를 받은 건축물의 해체공사에 착수하려는 관리자는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 허가권자에게 착공신고를 하여야 한다. 다만, 제30조제1항 각 호 외의 부분 단서에 따라 신고를 한 건축물의 경우는 제외한다.
② 허가권자는 제1항에 따른 신고를 받은 날부터 3일 이내에 신고수리 여부 또는 민원 처리 관련 법령에 따른 처리기간의 연장 여부를 신고인에게 통지하여야 한다.
③ 허가권자가 제2항에서 정한 기간 내에 신고수리 여부 또는 민원 처리 관련 법령에 따른 처리기간의 연장 여부를 신고인에게 통지하지 아니하면 그 기간이 끝난 날의 다음 날에 신고를 수리한 것으로 본다.
[본조신설 2021.7.27]

제31조(건축물 해체공사감리자의 지정 등) ① 허가권자는 건축물 해체허가를 받은 건축물에 대한 해체작업의 안전한 관리를 위하여 「건축사법」 또는 「건설기술 진흥법」에 따른 감리자격이 있는 자(공사시공자 본인 및 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제2조제12호에 따른 계열회사는 제외한다)를 대통령령으로 정하는 바에 따라 해체공사감리자로 지정하여 해체공사감리를 하게 하여야 한다. <개정 2020.12.29>
② 허가권자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해체공사감리자를 교체하여야 한다. 이 경우 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 해체공사감리자에 대해서는 1년 이내의 범위에서 해체공사감리자의 지정을 제한할 수 있다.
1. 해체공사감리자의 지정에 관한 서류를 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 제출한 경우
2. 업무 수행 중 해당 관리자 또는 해체공사를 수행하는 자(이하 "해체작업자"라 한다)의 위반사항이 있음을 알고도 해체작업의 시정 또는 중지를 요청하지 아니한 경우
3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 경우
③ 건축물을 해체하려는 자와 해체공사감리자 간의 책임 내용 및 범위는 이 법에서 규정한 것 외에는 당사자 간의 계약으로 정한다.
④ 국토교통부장관은 안전한 해체작업을 위하여 해체공사 방법 및 범위 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 감리원 배치기준을 정하여야 한다. 이 경우 관리자 및 해체공사감리자는 정당한 사유가 없으면 이에 따라야 한다. <신설 2021.7.27>
⑤ 해체공사감리자의 지정기준, 지정방법, 해체공사 감리비용 등 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다. <개정 2021.7.27>

제32조(해체공사감리자의 업무 등) ① 해체공사감리자는 다음 각 호의 업무를 수행하여야 한다.

1. 해체작업순서, 해체공법 등 해체계획서에 맞게 공사하는지 여부의 확인
2. 현장의 화재 및 붕괴 방지 대책, 교통안전 및 안전통로 확보, 추락 및 낙하 방지대책 등 안전관리대책에 맞게 공사하는지 여부의 확인
3. 해체 후 부지정리, 인근 환경의 보수 및 보상 등 마무리 작업사항에 대한 이행 여부의 확인
4. 해체공사에 의하여 발생하는 「건설폐기물의 재활용촉진에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 건설폐기물이 적절하게 처리되는지에 대한 확인
5. 그 밖에 국토교통부장관이 정하여 고시하는 해체공사의 감리에 관한 사항

② 해체공사감리자는 건축물의 해체작업이 안전하게 수행되기 어려운 경우 해당 관리자 및 해체작업자에게 해체작업의 시정 또는 중지를 요청하여야 한다.

③ 해체공사감리자는 해당 관리자 또는 해체작업자가 제2항에 따른 시정 또는 중지를 요청받고도 건축물 해체작업을 계속하는 경우에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 허가권자에게 보고하여야 한다. 이 경우 보고를 받은 허가권자는 지체 없이 작업중지를 명령하여야 한다.

④ 관리자 또는 해체작업자가 제2항에 따른 조치를 요청받고 이를 이행한 경우나 제3항 후단에 따른 작업중지 명령을 받은 이후 해체작업을 다시 하려는 경우에는 건축물 안전확보에 필요한 개선계획을 허가권자에게 제출하여 승인을 받아야 한다.

⑤ 해체공사감리자는 건축물의 해체작업이 완료된 경우 해체감리완료보고서를 해당 관리자에게 제출하여야 한다.

⑥ 제4항에 따른 개선계획 승인 등에 필요한 사항과 제5항에 따른 해체감리완료보고서의 작성 등에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

제33조(건축물 해체공사 완료신고) ① 관리자는 건축물의 해체공사를 끝낸 날부터 30일 이내에 허가권자에게 건축물 해체공사 완료신고를 하여야 한다.

② 제1항에 따른 신고의 방법·절차에 관한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

제34조(건축물의 멸실신고) ① 관리자는 해당 건축물이 멸실된 날부터 30일 이내에 건축물 멸실신고서를 허가권자에게 제출하여야 한다. 다만, 해체허가를 받은 건축물을 전면해체하여 반출이 완료된 경우 건축물 해체공사 완료신고를 하면 멸실신고를 한 것으로 본다.

② 제1항에 따른 신고의 방법·절차에 관한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

제5장 건축물관리 지원 등

제35조(건축물관리 연구·개발) ① 정부는 건축물관리기술의 향상과 관련 산업의 진흥을 위한 시책을 추진하기 위하여 대통령령으로 정하는 기관 또는 단체와 협약을 체결하여 건축물관리기술의 연구·개발 사업을 실시할 수 있다.

② 제1항에 따른 건축물관리기술의 연구·개발 사업에 필요한 경비는 정부 또는 정부 외의 자의 출연금이나 그 밖의 기업의 기술개발비로 충당한다.

③ 정부는 제1항에 따라 개발된 연구·개발 성과의 이용·보급 및 관련 산업과의 연계를 촉진하기 위하여 필요하다고 판단하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 건축물관리 시범사업을 할 수 있다.
④ 제1항에 따른 협약체결 방법과 제2항에 따른 출연금의 지급·사용 및 관리에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제36조(건축물관리에 관한 기술자의 육성) ① 국토교통부장관은 건축물관리에 관한 기술자의 효율적 활용과 기술능력 향상을 위하여 건축물관리에 관한 기술자의 육성과 교육·훈련 등에 관한 시책을 수립·추진할 수 있다.
② 국토교통부장관은 건축물관리에 관한 기술자를 육성하기 위하여 공공기관이나 건축물관리 기술과 관련된 기관 또는 단체로 하여금 제1항에 따른 교육·훈련을 대행하도록 할 수 있다. 이 경우 국토교통부장관은 교육·훈련에 필요한 비용의 일부를 지원할 수 있다.
③ 제1항에 따른 교육·훈련의 내용 및 방법 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제37조(건축물관리 관련 사업자에 대한 지원) ① 국가 또는 지방자치단체는 건축물관리산업의 발전을 촉진하기 위하여 관련 사업자에 게 행정적·재정적 지원을 할 수 있다.
② 제1항에 따른 지원 대상 사업자의 범위와 지원 절차 등에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.

제38조(국제 교류 및 협력) 국토교통부장관은 건축물관리기술의 국제협력 및 해외진출을 촉진하기 위하여 다음 각 호의 사업을 추진할 수 있다.
1. 국제협력을 위한 조사·연구
2. 인력·정보의 국제교류
3. 외국의 대학·연구기관 및 단체와 건축물관리기술 공동연구·개발
4. 개발된 건축물관리기술을 이용한 해외시장 개척
5. 그 밖에 건축물관리기술 개발을 위한 국제 교류·협력을 촉진하기 위하여 국토교통부령으로 정하는 사항

제39조(건축물관리지원센터의 지정 등) ① 국토교통부장관은 건축물관리를 위한 정책과 기술의 연구·개발 및 보급 등을 효율적으로 추진하기 위하여 다음 각 호의 기관을 건축물관리지원센터로 지정할 수 있다. <개정 2020.5.19, 2020.6.9>
1. 「정부출연연구기관 등의 설립·운영 및 육성에 관한 법률」에 따라 설립된 건축공간연구원
2. 국토안전관리원
3. 「과학기술분야 정부출연연구기관 등의 설립·운영 및 육성에 관한 법률」에 따라 설립된 한국건설기술연구원
4. 「한국부동산원법」에 따른 한국부동산원

5. 「한국토지주택공사법」에 따라 설립된 한국토지주택공사
6. 그 밖에 대통령령으로 정하는 공공기관

② 국토교통부장관은 제1항에 따른 건축물관리지원센터를 지정하거나 그 지정을 취소한 경우에는 그 사실을 관보에 고시하여야 한다.

③ 제1항에 따른 건축물관리지원센터는 다음 각 호의 업무를 수행한다.

1. 건축물관리 관련 정책 수립·이행 지원
2. 건축물관리 관련 상담 지원
3. 이 법에 따라 국토교통부장관으로부터 대행 또는 위탁받은 업무
4. 그 밖에 체계적인 건축물관리를 위하여 필요한 업무

④ 국토교통부장관은 제1항에 따라 지정된 건축물관리지원센터에 대하여 예산의 범위에서 제3항의 업무를 수행하는 데 필요한 비용의 일부를 출연하거나 지원할 수 있다.

⑤ 제1항에 따른 건축물관리지원센터의 지정 및 지정취소 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제40조(지역건축물관리지원센터의 설치 및 운영) ① 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 관리자가 건축물관리계획에 따라 효율적으로 건축물을 관리할 수 있도록 기술을 지원하거나 정보를 제공할 수 있다.

② 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항에 따른 기술지원, 정보제공, 안전대책의 수립 등을 위하여 필요한 경우에는 지역건축물관리지원센터를 설치·운영할 수 있다.

③ 제2항에 따른 지역건축물관리지원센터는 「건축법」 제87조의2제1항에 따른 지역건축안전센터와 통합하여 운영할 수 있다.

④ 제2항에 따른 지역건축물관리지원센터의 설치·운영 등에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

제6장 보칙

제41조(건축물에 대한 시정명령 등) ① 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 건축물이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 해당 건축물의 해체·개축·증축·수선·사용금지·사용제한, 그 밖에 필요한 조치를 명할 수 있다.

1. 「군사기지 및 군사시설 보호법」 제2조제6호에 따른 군사기지 및 군사시설 보호구역에 있는 건축물로서 국가안보상 필요에 의하여 국방부장관이 요청하는 경우
2. 「건축법」 제72조제2항에 따른 지방건축위원회의 심의 결과 「건축법」 제40조부터 제48조까지, 제50조 또는 제52조를 위반하여 붕괴 또는 화재로 다중에게 위해를 줄 우려가 크다고 인정된 건축물인 경우
3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 경우

② 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제37조제1항제1호에 따른 경관지구 안의 건축물로서 도시미관이나 주거환경에 현저히 장애가 된다고 인정하면 건축위원회의 의견을 들어 개축, 수선 또는 그 밖에 필요한 조치를 하게 할 수 있다.

③ 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항에 따라 필요한 조치를 명하는 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 정당한 보상을 하여야 한다.

제42조(빈 건축물 정비) 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 사용 여부를 확인한 날부터 1년 이상 아무도 사용하지 아니하는 건축물(「농어촌정비법」 제2조제12호에 따른 빈집 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제2조제1항제1호에 따른 빈집은 제외하며, 이하 "빈 건축물"이라 한다)이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 건축위원회의 심의를 거쳐 해당 건축물의 소유자에게 해체 등 필요한 조치를 명할 수 있다. 이 경우 해당 건축물의 소유자는 특별한 사유가 없으면 60일 이내에 조치를 이행하여야 한다.

1. 공익상 유해하거나 도시미관 또는 주거환경에 현저한 장애가 된다고 인정하는 경우
2. 주거환경이나 도시환경 개선을 위하여 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제4호 및 제5호에 따른 정비기반시설 및 공동이용시설의 확충에 필요한 경우

제43조(빈 건축물 정비 절차 등) ① 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 제42조에 따라 빈 건축물의 해체를 명한 경우 그 빈 건축물의 소유자가 특별한 사유 없이 이에 따르지 아니하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 직권으로 해당 건축물을 해체할 수 있다.

② 제1항에 따라 해체할 빈 건축물의 소유자의 소재를 알 수 없는 경우에는 해당 건축물에 대한 해체명령과 이를 이행하지 아니하면 직권으로 해체한다는 내용을 일간신문에 1회 이상 공고하고, 공고한 날부터 60일이 지난 날까지 빈 건축물의 소유자가 해당 건축물을 해체하지 아니하면 직권으로 해체할 수 있다.

③ 제1항 및 제2항의 경우 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 대통령령으로 정하는 바에 따라 정당한 보상비를 빈 건축물의 소유자에게 지급하여야 한다. 이 경우 빈 건축물의 소유자가 보상비의 수령을 거부하거나 빈 건축물 소유자의 소재불명(所在不明)으로 보상비를 지급할 수 없을 때에는 이를 공탁하여야 한다.

④ 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 제1항 또는 제2항에 따라 빈 건축물을 해체하였을 때에는 지체 없이 건축물대장을 정리하고 관할 등기소에 해당 빈 건축물이 이 법에 따라 해체되었다는 취지의 통지를 하고 말소등기를 촉탁하여야 한다.

제44조(공공건축물의 재난예방) ① 국토교통부장관은 다음 각 호의 기관이 소유·관리하는 공공건축물에 대하여 지진·화재 등 재난으로부터 건축물의 안전을 확보하기 위하여 조치가 필요하다고 판단되는 경우 해당 공공건축물의 관리자에게 성능개선을 요구할 수 있다. 이 경우 공공건축물의 관리자는 특별한 사유가 없으면 이에 따라야 한다.

1. 국가기관

2. 지방자치단체
3. 공공기관
4. 「지방공기업법」에 따라 설립된 지방공기업
5. 그 밖에 공공의 안전을 확보하기 위하여 대통령령으로 정하는 기관

② 공공건축물의 관리자는 제1항에 따른 성능개선을 완료한 날부터 30일 이내에 국토교통부장관에게 그 사실을 알려야 한다.

③ 제1항 및 제2항에 따른 성능개선의 대상·절차 등에 관한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

제45조(보고 및 검사) ① 국토교통부장관, 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 이 법의 시행을 위하여 필요하다고 인정하면 관리자에게 필요한 자료를 제출하게 하거나 보고를 하게 할 수 있다.

② 국토교통부장관, 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항에 따른 자료제출 또는 보고로 조사목적을 달성하기 어려운 경우에는 관계 공무원으로 하여금 해당 건축물 등에 출입하여 장부·서류와 그 밖의 사항을 검사하게 할 수 있다.

③ 제2항에 따라 검사를 하려면 검사 7일 전까지 검사의 일시, 이유 및 내용 등이 포함된 검사계획을 검사를 받는 자에게 알려야 한다. 다만, 긴급한 경우나 미리 알리면 증거인멸 등으로 검사의 목적을 이룰 수 없다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

④ 제2항에 따라 출입·검사를 하는 공무원은 그 권한을 표시하는 증표를 지니고 이를 관계인에게 보여주어야 하며, 출입 시 해당 공무원의 성명, 출입시간 및 출입목적 등이 적혀 있는 문서를 관계인에게 내주어야 한다.

제46조(사고조사 등) ① 관리자는 소관 건축물에 사고가 발생한 경우에는 지체 없이 응급 안전조치를 하여야 하며, 대통령령으로 정하는 규모 이상의 사고가 발생한 경우에는 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 사고 발생 사실을 알려야 한다.

② 제1항에 따라 사고 발생 사실을 통보받은 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 사고 발생 사실을 지체 없이 국토교통부장관에게 알려야 한다.

③ 국토교통부장관은 제2항에 따라 사고 발생 사실을 통보받은 경우 그 사고 원인 등에 대한 조사를 할 수 있다.

④ 국토교통부장관은 대통령령으로 정하는 규모 이상의 피해가 발생한 건축물의 사고조사 등을 위하여 필요하다고 인정되는 때에는 중앙건축물사고조사위원회를 구성·운영할 수 있다.

⑤ 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 관할 건축물에 대한 붕괴·파손 등의 사고조사 등을 위하여 필요하다고 인정되는 때에는 건축물사고조사위원회를 구성·운영할 수 있다.

⑥ 관리자는 제4항에 따른 중앙건축물사고조사위원회 또는 제5항에 따른 건축물사고조사위원회의 사고조사에 필요한 현장보존, 자료제출, 관련 장비의 제공 및 관련자 의견청취 등에 적극

협조하여야 한다.

⑦ 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제5항에 따른 건축물사고조사위원회의 사고조사를 실시한 경우 그 결과를 지체 없이 국토교통부장관에게 알려야 한다.

⑧ 국토교통부장관, 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제4항에 따른 중앙건축물사고조사위원회 또는 제5항에 따른 건축물사고조사위원회의 사고조사 결과를 공표하여야 한다.

⑨ 국토교통부장관, 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 사고조사 결과 필요한 경우 해당 관리자에게 보수·보강 등 시정조치를 명할 수 있다.

⑩ 제4항 및 제5항에 따른 중앙건축물사고조사위원회와 건축물사고조사위원회는 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제58조에 따른 중앙시설물사고조사위원회 또는 시설물사고조사위원회와 통합 운영할 수 있다.

⑪ 제4항에 따른 중앙건축물사고조사위원회 또는 제5항에 따른 건축물사고조사위원회의 구성과 운영, 제7항에 따른 사고조사의 통보 및 제8항에 따른 결과공표 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제47조(비밀유지) 건축물관리점검 및 해체공사 감리업무를 수행하는 자는 업무상 알게 된 비밀을 누설하거나 도용해서는 아니 된다. 다만, 건축물의 안전을 위하여 국토교통부장관이 필요하다고 인정할 때에는 그러하지 아니하다.

제48조(청문) 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 처분을 하려면 청문을 하여야 한다.

1. 제18조제5항에 따른 건축물관리점검기관의 교체
2. 제25조에 따른 건축물관리점검기관의 영업정지
3. 제31조제2항에 따른 해체공사감리자의 교체

제49조(벌칙 적용에서 공무원 의제) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 「형법」 제129조부터 제132조까지의 규정과 「특정범죄가중처벌 등에 관한 법률」 제2조 및 제3조에 따른 벌칙을 적용할 때에는 공무원으로 본다.

1. 제18조제1항에 따라 건축물관리점검을 실시하는 자
2. 제31조제1항에 따른 해체공사감리자
3. 제39조제1항 및 제40조제2항에 따른 건축물관리지원센터 및 지역건축관리지원센터의 임직원
4. 제46조제4항 또는 같은 조 제5항에 따른 중앙건축물사고조사위원회의 위원 또는 건축물사고조사위원회의 위원
5. 제50조제3항에 따른 건축물관리점검 평가위원회의 위원

제50조(권한의 위임과 위탁) ① 이 법에 따른 국토교통부장관의 권한은 그 일부를 대통령령으로 정하는 바에 따라 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 또는 특별자치도지사에게 위

임할 수 있다.

② 이 법에 따른 국토교통부장관의 권한 중 다음 각 호의 권한은 대통령령으로 정하는 바에 따라 위탁업무를 수행하는 데에 필요한 인력과 장비를 갖춘 기관에 위탁할 수 있다.

1. 제7조에 따른 건축물 생애이력 정보체계의 관리·운영
2. 제13조부터 제16조까지의 규정에 따른 건축물관리점검 실시에 관한 교육
3. 제24조제1항 및 제2항에 따른 건축물관리점검 결과의 평가와 그 평가에 필요한 관련 자료의 제출요청
4. 제46조에 따른 사고조사

③ 제2항제3호에 따른 건축물관리점검 결과의 평가에 관한 권한을 위탁받은 기관은 평가의 공정성과 전문성을 확보하기 위하여 건축물관리점검 평가위원회를 설치하고 그 심의를 거쳐야 한다.

④ 제3항에 따른 건축물관리점검 평가위원회의 구성과 운영 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑤ 국토교통부장관은 제2항에 따른 기관에 업무 수행에 필요한 비용의 일부를 출연하거나 지원할 수 있다.

제7장 벌칙

제51조(벌칙) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 10년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처한다.

1. 제12조제1항을 위반하여 건축물에 중대한 파손을 발생시켜 공중의 위험을 발생하게 한 자
2. 제13조제1항에 따른 정기점검, 제14조제2항에 따른 긴급점검 또는 제16조제1항에 따른 안전진단을 실시하지 아니하거나 성실하게 실시하지 아니함으로써 건축물에 중대한 파손을 발생시켜 공중의 위험을 발생하게 한 자
3. 제18조제4항을 위반하여 건축물관리점검을 실시하지 아니하거나 성실하게 실시하지 아니함으로써 건축물에 중대한 파손을 발생시켜 공중의 위험을 발생하게 한 자
4. 제21조제1항에 따른 사용제한·사용금지·해체 등의 조치를 하지 아니하여 공중의 위험을 발생하게 한 자
5. 제21조제3항에 따른 명령을 받고도 이를 이행하지 아니하여 공중의 위험을 발생하게 한 자
6. 제22조제1항에 따른 보수·보강 등 필요한 조치를 하지 아니함으로써 건축물에 중대한 파손을 발생시켜 공중의 위험을 발생하게 한 자
7. 제24조제3항에 따른 명령을 받고도 이를 이행하지 아니하여 공중의 위험을 발생하게 한 자
8. 제27조제2항을 위반하여 화재안전성능보강을 실시하지 아니하여 공중의 위험을 발생하게 한 자
9. 제30조제1항에 따른 건축물의 해체허가를 받지 아니하고 건축물을 해체하다가 공중의 위험을 발생하게 한 자

10. 제30조제3항에 따라 해체계획서를 기술자의 검토·확인을 받지 아니함으로써 건축물에 중대한 파손을 발생시켜 공중의 위험을 발생하게 한 자
11. 제31조제2항 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 함으로써 건축물에 중대한 파손을 발생시켜 공중의 위험을 발생하게 한 자
12. 제32조제1항에 따른 해체공사감리 업무를 성실하게 실시하지 아니함으로써 공중의 위험을 발생하게 한 자

② 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 죄를 저질러 사람을 사상(死傷)에 이르게 한 자는 무기 또는 1년 이상의 징역에 처한다.

제52조(벌칙) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처한다. <개정 2020.6.9, 2021.7.27>

1. 제12조제1항을 위반한 자
2. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 제18조제1항에 따른 건축물관리점검기관으로 지정받은 자
3. 제22조제2항에 따른 이행 및 시정 명령을 이행하지 아니한 자
4. 제24조제3항에 따른 명령을 받고도 이를 이행하지 아니한 자
5. 제25조제1항에 따른 영업정지처분을 받고 그 영업정지기간 중에 새로 건축물관리점검을 실시한 자
6. 제27조제2항을 위반하여 화재안전성능보강을 실시하지 아니한 자 또는 제28조제6항에 따라 보완명령을 받고 정해진 기한까지 보완을 실시하지 아니한 자
7. 제31조제4항을 위반하여 건축물 해체작업의 안전을 도모하기 위한 감리원 배치기준을 정당한 사유 없이 따르지 아니한 자
8. 제32조제2항을 위반하여 해체공사감리자로부터 시정 요청을 받고 이에 따르지 아니하거나 중지 요청을 받고도 작업을 계속한 자
9. 제41조제1항에 따른 건축물에 대한 조치 명령을 위반한 자
10. 제45조제1항 또는 제2항에 따른 보고 또는 검사를 거부·방해 또는 기피한 자
11. 제46조제9항에 따른 조치 명령을 이행하지 아니한 자
12. 제47조를 위반하여 업무상 알게 된 비밀을 누설하거나 도용한 자

제53조(양벌규정) 법인의 대표자나 법인 또는 개인의 대리인, 사용인, 그 밖의 종업원이 그 법인 또는 개인의 업무에 관하여 제51조 및 제52조의 위반행위를 하면 그 행위자를 벌하는 외에 그 법인 또는 개인에게도 해당 조문의 벌금형을 과(科)한다. 다만, 법인 또는 개인이 그 위반행위를 방지하기 위하여 해당 업무에 관하여 적정한 주의와 감독을 게을리 하지 아니한 경우에는 그러하지 아니하다.

제54조(과태료) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 1천만원 이하의 과태료를 부과한다.

1. 제6조제2항에 따른 자료의 제출을 하지 아니하거나 거짓자료를 제출한 자
2. 제13조제1항에 따른 정기점검, 제14조제2항에 따른 긴급점검 또는 제16조제1항에 따른 안전진단을 실시하지 아니하거나 성실하게 수행하지 아니한 자
3. 제18조제4항을 위반하여 성실하게 건축물관리점검업무를 수행하지 아니한 자
4. 제21조제3항에 따른 명령을 받고도 이를 이행하지 아니한 자
5. 제22조제1항에 따른 보수·보강 등 필요한 조치를 하지 아니한 자
6. 제22조제3항에 따라 긴급한 보수·보강 등이 필요한 사실을 해당 건축물의 사용자, 이용자 등에게 알리지 아니한 자
7. 제28조제3항 및 제6항을 위반하여 화재안전성능 보강공사 결과를 보고하지 아니하거나 거짓으로 보고한 자
8. 제30조제1항을 위반하여 건축물 해체허가를 받지 아니한 자
9. 제31조제2항 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 한 자
10. 제46조제1항에 따른 응급 안전조치를 하지 아니하거나 사고 발생 사실을 알리지 아니한 자

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 500만원 이하의 과태료를 부과한다. <개정 2021.7.27>

1. 제20조제1항에 따른 건축물관리점검 결과를 보고하지 아니하거나 거짓으로 보고한 자
2. 제24조제2항에 따른 건축물관리점검 결과 평가에 필요한 관련 자료를 제출하지 아니하거나 거짓자료를 제출한 자
3. 제30조제2항에 따른 해체계획서를 부실하게 작성하거나 거짓으로 작성한 자
4. 제30조제3항을 위반하여 같은 항 각 호의 어느 하나에 해당하는 기술자의 검토·확인을 받지 아니하거나 허가권자에게 제출하지 아니한 자

4의2. 제30조의3제1항에 따른 해체공사 착공신고를 하지 아니하거나 거짓으로 신고한 자

5. 제45조제1항 또는 제2항에 따른 보고 또는 검사의 명령을 위반한 자

③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 200만원 이하의 과태료를 부과한다.

1. 제10조제1항에 따라 건축물의 점검·보수·보강 등의 건축물관리 관련 정보를 기록·보관·유지하지 아니한 자
2. 제11조제1항을 위반하여 건축물관리계획을 수립하지 아니하거나 제출하지 아니한 자
3. 제11조제5항을 위반하여 수립되거나 조정된 건축물관리계획에 따라 주요시설을 교체 또는 보수하지 아니한 자
4. 제11조제6항을 위반하여 건축물 생애이력 정보체계에 조치결과를 입력하지 아니한 자
5. 제16조제5항을 위반하여 안전진단 결과보고서를 제출하지 아니한 자
6. 제20조제2항에 따른 이행 여부를 확인하지 아니한 자
7. 제23조제1항을 위반하여 보수·보강 등의 조치결과를 보고하지 아니한 자
8. 제32조제3항을 위반하여 보고를 하지 아니한 해체공사감리자

9. 제32조제5항에 따른 해체감리완료보고서를 제출하지 아니한 자
10. 제33조제1항에 따른 해체공사 완료 시 완료신고를 하지 아니한 자
11. 제34조제1항을 위반하여 건축물 멸실신고를 하지 아니한 자

④ 제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 과태료는 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관, 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 부과·징수한다.

부칙 <제16414호,2019. 4. 30.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(다른 법률의 개정) ① 및 ② 생략

③ 건축물관리법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제18조제1항제2호 중 "건설기술용역업자"를 "건설기술용역사업자"로 한다.

제3조 생략

부칙 <제16415호,2019. 4. 30.>

제1조(시행일) ① 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다. <단서 생략>

② 생략

제2조(다른 법률의 개정) ①부터 ⑩까지 생략

⑪ 건축물관리법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제11조제1항 각 호 외의 부분 본문 중 "건설업자"를 "건설사업자"로 한다.

제3조 생략

부칙 <제16416호,2019. 4. 30.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(화재안전성능보강 지원에 대한 유효기간) 제29조제2항부터 제4항까지의 규정은 2022년 12월 31일까지 적용한다.

제3조(건축물 점검에 관한 경과조치) 이 법 시행 당시 종전의 「건축법」 제35조에 따라 정기점검 및 수시점검을 받은 건축물은 제13조제1항에 따른 정기점검을 받은 것으로 본다.

제4조(건축물관리계획에 관한 경과조치) 이 법 시행 전에 「건축법」 제22조에 따라 사용승인을 받은 건축물 중 제13조에 따른 정기점검 대상 건축물의 관리자는 이 법 시행일 이후 최초로 도래하는 정기점검 시 건축물관리계획을 수립하여 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 제출하여야 한다. 이 경우 건축물관리계획의 적절성 검토 등에 관하여는 제11조제3항부터 제7항까지의 규정을 준용한다.

제5조(건축물 해체의 허가에 대한 경과조치) 이 법 시행 전에 「건축법」 제36조에 따라 건축물의 철거 등의 신고를 하고 철거공사에 착수한 경우에는 제30조에도 불구하고 종전의 「건축법」 규정을 따른다.

제6조(빈 건축물 정비에 대한 경과조치) 이 법 시행 당시 종전의 「건축법」 제81조의2에 따른 철거 등의 명령을 받은 건축물에 대해서는 제42조에도 불구하고 종전의 「건축법」 규정을 따른다.

제7조(다른 법률의 개정) ① 건축법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제6조의2 중 "제35조, 제40조"를 "제40조"로 한다.

제13조제5항제2호 중 "철거"를 "해체"로 한다.

제19조제7항 중 "제35조, 제38조"를 "제38조"로 한다.

제21조제1항 단서 중 "제36조에 따라 건축물의 철거를 신고할 때"를 "「건축물관리법」 제30조에 따라 건축물의 해체 허가를 받거나 신고할 때"로 한다.

제31조제2항 중 "제35조, 제36조, 제38조"를 "제38조"로 한다.

제35조, 제35조의2, 제36조를 각각 삭제한다.

제38조제1항제3호를 삭제한다.

제39조제1항제3호 중 "제36조제1항에 따른 건축물의 철거신고에 따라 철거한 경우"를 "「건축물관리법」 제30조에 따라 건축물을 해체한 경우"로 하고, 같은 항 제4호 중 "제36조제2항에"를 "「건축물관리법」 제34조에"로 한다.

제79조제1항 중 "철거"를 "해체"로 한다.

제81조, 제81조의2 및 제81조의3을 각각 삭제한다.

제83조제2항을 삭제하고, 같은 조 제3항 중 "제35조제1항, 제40조제4항"을 "제40조제4항"으로, "제81조, 제84조"를 "제84조"로 한다.

제87조의2제1항제1호 중 "제27조, 제35조제3항, 제81조 및 제87조"를 "제27조 및 제87조"로 하고, 같은 항 제3호를 삭제한다.

제106조제1항 중 "제24조의2제1항, 제25조제3항 및 제35조를"을 "제24조의2제1항 및 제25조제3항을"로 한다.

제110조제7호, 제111조제7호, 제113조제2항제3호ㆍ제4호를 각각 삭제한다.

② 건축사법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제19조제2항제3호 중 "「건축법」 제35조"를 "「건축물관리법」 제12조"로 한다.

③ 경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제27조제1항제2호 중 "「건축법」 제4조, 제11조, 제14조, 제16조, 제18조, 제19조부터 제21조까지, 제22조, 제27조, 제29조, 제30조, 제36조, 제37조부터 제39조까지, 제43조, 제45조, 제46조, 제60조, 제79조부터 제81조까지, 제83조, 제85조, 제88조, 제89조 및 제113조"를 "「건축법」 제4조, 제11조, 제14조, 제16조, 제18조, 제19조부터 제21조까지, 제22조, 제27조, 제29조, 제30조, 제37조부터 제39조까지, 제43조, 제45조, 제46조, 제60조, 제79조부터 제80조까지, 제83조, 제85조, 제88조, 제89조, 제113조, 「건축물관리법」 제

30조, 제41조, 제54조"로 한다.

④ 승강기 안전관리법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제35조의 제목 중 "「건축법」"을 "「건축물관리법」"으로 하고, 같은 조 제목 외의 부분 중 "「건축법」 제35조"를 "「건축물관리법」 제12조"로 한다.

⑤ 제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제408조제2항 중 "제34조, 제35조제3항(제1항에 따른 사항에 한정한다), 제36조제3항"을 "제34조"로 하고, 같은 조에 제4항을 다음과 같이 신설한다.

④ 「건축물관리법」 제15조제1항(같은 법 제12조제1항에 따른 사항에 한정한다), 같은 법 제30조제5항에서 대통령령 또는 국토교통부령으로 정하도록 한 사항은 도조례로 정할 수 있다.

⑥ 법률 제16414호 건설기술 진흥법 일부개정법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

부칙 제2조에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

③ 건축물관리법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제18조제1항제2호 중 "건설기술용역업자"를 "건설기술용역사업자"로 한다.

⑦ 법률 제16415호 건설산업기본법 일부개정법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

부칙 제2조에 제11항을 다음과 같이 신설한다.

⑪ 건축물관리법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제11조제1항 각 호 외의 부분 본문 중 "건설업자"를 "건설사업자"로 한다.

부칙 <제17091호,2020. 3. 24.>

제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조 및 제3조 생략

제4조(다른 법률의 개정) ①부터 ⑧까지 생략

⑨ 법률 제16416호 건축물관리법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제25조제2항 중 "「지방세외수입금의 징수 등에 관한 법률」"을 "「지방행정제재·부과금의 징수 등에 관한 법률」"로 한다.

⑩부터 <102>까지 생략

제5조 생략

부칙 <제17171호,2020. 3. 31.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조부터 제5조까지 생략

제6조(다른 법률의 개정) ① 생략

② 건축물관리법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제7조제3항제6호 및 제20조제2항제6호 중 "「전기사업법」 제66조"를 각각 "「전기안전관리법」 제12조"로 한다.

③부터 <60>까지 생략

제7조 생략

부칙 <제17222호,2020. 4. 7.>

이 법은 2020년 5월 1일부터 시행한다.

부칙 <제17289호,2020. 5. 19.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조부터 제4조까지 생략

제5조(다른 법률의 개정) 건축물관리법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제39조제1항제1호 중 "국토연구원"을 "건축공간연구원"으로 한다.

부칙 <제17447호,2020. 6. 9.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조부터 제5조까지 생략

제6조(다른 법률의 개정) ① 건축물관리법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제16조제3항 중 "같은 법에 따라 설립된 한국시설안전공단(이하 "한국시설안전공단"이라 한다)"을 "「국토안전관리원법」에 따른 국토안전관리원(이하 "국토안전관리원"이라 한다)"으로 하고, 같은 조 제4항 및 제5항 중 "한국시설안전공단"을 각각 "국토안전관리원"으로 한다.

제18조제1항제4호를 다음과 같이 한다.

4. 국토안전관리원

제30조제4항 중 "한국시설안전공단"을 "국토안전관리원"으로 한다.

제39조제1항제2호를 다음과 같이 한다.

2. 국토안전관리원

②부터 ⑧까지 생략

제7조 생략

부칙 <제17453호,2020. 6. 9.>

이 법은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

부칙 <제17459호,2020. 6. 9.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조 및 제3조 생략

제4조(다른 법률의 개정) ① 생략

② 건축물관리법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제39조제1항제4호 중 "「한국감정원법」에 따라 설립된 한국감정원"을 "「한국부동산원법」에 따른 한국부동산원"으로 한다.

③ 및 ④ 생략

제5조 생략

부칙 <제17799호,2020. 12. 29.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조부터 제24조까지 생략

제25조(다른 법률의 개정) ① 및 ② 생략

③ 건축물관리법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제31조제1항 중 "「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제2조제3호"를 "「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제2조제12호"로 한다.

④부터 <82>까지 생략

제26조 생략

부칙 <제17939호,2021. 3. 16.>(건설기술 진흥법)

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조 및 제3조 생략

제4조(다른 법률의 개정) ① 및 ② 생략

③ 건축물관리법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제18조제1항제2호 중 "건설기술용역사업자"를 "건설엔지니어링사업자"로 한다.

④부터 ⑧까지 생략

부칙 <제18340호,2021. 7. 27.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(해체공사 착공신고에 관한 적용례) 제30조의3의 개정규정은 이 법 시행 이후 건축물 해체공사에 착수하려는 경우부터 적용한다.

제3조(다른 법률의 개정) 건축법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제21조제1항 단서를 삭제한다.

건축물관리법 시행령

[시행 2022. 1. 21.] [대통령령 제32352호, 2022. 1. 21., 타법개정]

국토교통부 (건축정책과 - 건축물관리계획, 관리점검) 044 - 201 - 4750, 3767
국토교통부 (건축안전과 - 화재안전성능보강, 해체) 044 - 201 - 4986, 4989

제1장 총칙

제1조(목적) 이 영은 「건축물관리법」에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2장 건축물관리 기반 구축

제2조(건축물 생애이력 정보체계의 구축 등) ① 「건축물관리법」(이하 "법"이라 한다) 제7조제1항제10호에서 "대통령령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다. <개정 2021.10.28>

1. 법 제22조에 따른 보수·보강 등 조치결과
2. 법 제24조에 따른 건축물관리점검 결과에 대한 평가 결과
3. 법 제28조에 따른 화재안전성능보강 결과
4. 법 제30조에 따른 건축물 해체 허가 및 신고에 관한 정보
5. 법 제30조의2에 따른 현장점검 결과
6. 법 제30조의3에 따른 해체공사 착공신고에 관한 정보
7. 그 밖에 건축물 관리를 위하여 국토교통부장관이 필요하다고 인정하여 고시하는 정보

② 법 제7조제3항제9호에서 "대통령령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다. <개정 2020.12.1>

1. 법 제11조제4항 및 제6항에 따른 건축물관리계획의 적절성 검토 결과 및 조치결과
2. 법 제20조에 따른 건축물관리점검 결과
3. 「고압가스 안전관리법」 제16조의2 및 제16조의3에 따른 정기검사, 수시검사 및 정밀안전검진에 관한 정보
4. 「공동주택관리법」 제33조 및 제34조에 따른 안전점검 및 소규모 공동주택 안전관리에 관한 정보
5. 「도시가스사업법」 제17조 및 제17조의2에 따른 정기검사, 수시검사, 정밀안전진단 및 안전성평가에 관한 정보

6. 「부가가치세법」 제8조에 따른 사업자등록에 관한 정보
7. 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제5조에 따른 빈집등 실태조사 정보
8. 「사회복지사업법」 제34조의4에 따른 시설의 안전점검 등에 관한 정보
9. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제6조의2제1항에 따른 공장설립온라인지원시스템에 관한 정보(공장설립에 관한 정보만 해당한다)
10. 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제12조제3항에 따른 내진성능평가에 관한 정보
11. 「실내공기질 관리법」 제12조 및 제13조에 따른 실내공기질 측정 및 보고에 관한 정보
12. 「액화석유가스의 안전관리 및 사업법」 제37조 및 제38조에 따른 정기검사, 수시검사, 정밀안전진단 및 안전성평가에 관한 정보
13. 「어린이놀이시설 안전관리법」 제12조제2항에 따른 정기시설검사에 관한 정보
14. 「위험물안전관리법」 제18조에 따른 정기점검 및 정기검사에 관한 정보
15. 「의료법」 제58조에 따른 의료기관 인증에 관한 정보
16. 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률」 제10조의2에 따른 장애물 없는 생활환경 인증에 관한 정보
17. 「재난 및 안전관리 기본법」 제32조에 따른 정부합동 안전 점검 결과 및 조치 결과에 관한 정보
18. 「전자정부법」 제65조에 따른 지역정보화사업으로 구축된 행정정보
19. 「주차장법」 제19조의23에 따른 기계식주차장 정밀안전검사에 관한 정보
20. 「지진·화산재해대책법」 제16조의3에 따른 지진안전 시설물 인증에 관한 정보
21. 「청소년활동 진흥법」 제19조의2에 따른 수련시설의 종합평가에 관한 정보
22. 「학교시설사업 촉진법」 제2조제1호에 따른 학교시설에 관한 정보
23. 「교육시설 등의 안전 및 유지관리 등에 관한 법률」 제13조제1항·제14조제1항에 따른 학교시설에 대한 안전점검·정밀안전진단에 관한 정보
24. 그 밖에 국토교통부장관이 필요하다고 인정하여 고시하는 정보

제3조(건축물 생애이력 정보의 공개) 국토교통부장관, 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말하며, 이하 같다)은 「건축법 시행령」 제2조제17호에 따른 다중이용 건축물인 경우 법 제8조제1항에 따라 생애이력 정보 중 다음 각 호의 정보를 공개할 수 있다. 다만, 「개인정보 보호법」 제2조제1호에 따른 개인정보에 관한 사항은 제외한다.

1. 건축물관리계획
2. 법 제10조에 따른 건축물관리 관련 정보
3. 법 제11조제4항 및 제6항에 따른 건축물관리계획의 적절성 검토 결과 및 조치결과
4. 법 제20조에 따른 건축물관리점검 결과
5. 법 제22조에 따른 보수·보강 등 조치결과

6. 법 제24조에 따른 건축물관리점검 결과의 평가
7. 법 제28조에 따른 화재안전성능보강 결과
8. 법 제33조에 따른 건축물 해체공사 결과
9. 「녹색건축물 조성 지원법」 제10조에 따른 건축물 에너지·온실가스 정보

제4조(건축물 생애관리대장) 법 제9조제1항제6호에서 "대통령령으로 정하는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 법 제21조에 따른 사용제한·사용금지·해체 등의 조치가 된 경우
2. 법 제22조제1항에 따른 보수·보강 등의 조치가 된 경우
3. 법 제22조제2항에 따른 해체·개축·수선·사용금지·사용제한 등의 조치가 된 경우
4. 법 제28조에 따라 화재안전성능보강이 실시된 경우

제5조(건축물관리 관련 정보의 보관 등) 관리자는 법 제9조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하여 「건축법」 제11조 또는 제14조에 따라 건축허가를 받거나 건축신고를 하고 보수·보강 등을 한 경우 법 제10조제1항에 따라 다음 각 호의 정보를 법 제7조에 따른 건축물 생애이력 정보체계(이하 "건축물 생애이력 정보체계"라 한다)에 입력하는 방법으로 기록·보관·유지해야 한다.

1. 보수·보강 등 공사 전·후의 평면도, 입면도 및 단면도 등 주요 도면
2. 「건축법」 제2조제1항제7호에 따른 주요구조부(이하 "주요구조부"라 한다)의 공사 사진

제3장 건축물관리점검 및 조치

제6조(건축물관리계획 수립의 제외 대상 건축물 등) ① 법 제11조제1항제4호에서 "대통령령으로 정하는 건축물"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다.

1. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제1호 및 제13호에 따른 공장 및 지식산업센터
2. 「학교안전사고 예방 및 보상에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 학교
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호가목에 따른 단독주택
4. 그 밖에 건축물관리계획을 수립할 필요가 없다고 국토교통부장관이 인정하여 고시하는 건축물

② 법 제11조제2항제8호에서 "대통령령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 관리자에 관한 사항
2. 법 및 「녹색건축물 조성 지원법」 등 관계 법령에 따른 인증 또는 평가 중 건축물관리를 위하여 필요하다고 인정되는 사항

③ 법 제11조제7항에서 "대통령령으로 정하는 기관이나 단체"란 법 제39조제1항에 따라 지정된 건축물관리지원센터(이하 "건축물관리지원센터"라 한다)를 말한다.

제7조(특수한 건축물의 구조안전 확인) ① 법 제12조제2항에서 "대통령령으로 정하는 건축물"이란 다음 각 호의 건축물을 말한다.

1. 「건축법 시행령」 제2조제18호에 따른 특수구조 건축물
2. 무량판 구조(보가 없이 바닥판·기둥으로 구성된 구조를 말한다)를 가진 건축물

② 제1항에 따른 건축물은 법 제12조제2항에 따라 다음 각 호의 기준을 적용하여 점검한다.

1. 해당 건축물의 구조안전에 대한 경험과 지식을 갖춘 사람이 외관조사를 실시할 것
2. 법 제18조제3항에 따른 점검책임자는 건축물의 특수 구조 및 구조 변경에 관한 정보 등을 사전검토하고, 점검계획을 수립할 것
3. 「건축법 시행령」 제2조제18호가목 또는 나목에 해당하는 건축물은 부재의 균열 및 손상 등을 관찰할 것

③ 제2항에서 규정한 사항 외에 해당 건축물 점검기준의 강화 또는 변경과 관련된 사항은 국토교통부장관이 법 제17조에 따른 건축물관리점검지침(이하 "건축물관리점검지침"이라 한다)으로 정하여 고시한다.

제8조(정기점검 대상 건축물 등) ① 법 제13조제1항에서 "다중이용 건축물 등 대통령령으로 정하는 건축물"이란 다음 각 호의 건축물을 말한다. 다만, 「학교안전사고 예방 및 보상에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 학교, 「공동주택관리법」 제2조제1항제2호에 따른 의무관리대상 공동주택, 「유통산업발전법」 제2조제3호·제4호에 따른 대규모점포·준대규모점포 및 정기점검을 실시해야 하는 날부터 3년 이내에 「공동주택관리법」 제34조제2호에 따라 소규모 공동주택 안전관리를 실시한 공동주택은 제외한다.

1. 「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법」에 따른 다중이용업소가 있는 건축물로서 특별자치시·특별자치도·시·군·구(자치구를 말한다)의 조례(이하 "시·군·구 조례"라 한다)로 정하는 건축물
2. 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」을 적용받는 건축물로서 연면적 3천제곱미터 이상인 건축물
3. 「건축법 시행령」 제2조제17호에 따른 다중이용 건축물
4. 「건축법 시행령」 제2조제17호의2에 따른 준다중이용 건축물로서 같은 조 제18호에 따른 특수구조 건축물에 해당하는 건축물

② 법 제13조제1항에 따른 정기점검(이하 "정기점검"이라 한다)을 실시해야 하는 건축물의 관리자는 법 제18조제1항에 따라 지정을 통지받은 건축물관리점검기관에 점검을 의뢰해야 한다.

③ 법 제13조제2항 본문에서 "대지, 높이 및 형태, 구조안전, 화재안전, 건축설비, 에너지 및 친환경 관리, 범죄예방, 건축물관리계획의 수립 및 이행 여부 등 대통령령으로 정하는 항목"이란 다음 각 호의 구분에 따른 항목을 말한다.

1. 대지: 「건축법」 제40조, 제42조부터 제44조까지 및 제47조에 적합한지 여부
2. 높이 및 형태: 「건축법」 제55조, 제56조, 제58조, 제60조 및 제61조에 적합한지 여부

3. 구조안전
   가. 「건축법」 제48조에 적합한지 여부
   나. 건축물의 외관 및 주요구조부의 상태 등 건축물관리점검지침에서 정하는 사항에 적합한지 여부(「건축법」 제22조에 따른 사용승인을 받은 날부터 20년이 지난 후에 처음 실시하는 정기점검만 해당한다)
4. 화재안전: 「건축법」 제49조, 제50조, 제50조의2, 제51조, 제52조, 제52조의2 및 제53조에 적합한지 여부
5. 건축설비: 「건축법」 제62조 및 제64조에 적합한지 여부
6. 에너지 및 친환경 관리: 「건축법」 제65조의2와 「녹색건축물 조성 지원법」 제15조, 제15조의2, 제16조 및 제17조에 적합한지 여부
7. 범죄예방: 「건축법」 제53조의2에 적합한지 여부
8. 건축물관리계획: 수립 및 이행이 적합한지 여부
9. 그 밖의 항목
   가. 법 제20조제2항 각 호의 사항을 이행했는지 여부
   나. 「건축법」 제22조에 따른 사용승인을 신청할 때 제출된 설계도서의 내용대로 유지·관리되는지 여부
   다. 건축물의 안전을 강화하고 에너지 절감을 위하여 보완해야 할 사항이 있는지 여부

제9조(긴급점검의 실시) ① 법 제14조제1항제3호에서 "대통령령으로 정하는 경우"란 다음 각 호의 경우를 말한다.
1. 부실 설계 또는 시공 등으로 인하여 건축물의 붕괴·전도 등이 발생할 위험이 있다고 판단되는 경우
2. 그 밖에 건축물의 안전한 이용에 중대한 영향을 미칠 우려가 있다고 인정되는 경우 등 시·군·구 조례로 정하는 경우

② 법 제14조제1항에 따른 점검(이하 "긴급점검"이라 한다)의 항목은 다음 각 호의 구분에 따른다.
1. 구조안전: 「건축법」 제48조에 적합한지 여부
2. 화재안전: 「건축법」 제49조, 제50조, 제50조의2, 제51조, 제52조, 제52조의2 및 제53조에 적합한지 여부
3. 그 밖에 건축물의 안전을 확보하기 위하여 점검이 필요하다고 인정되는 항목

③ 법 제14조제2항에 따라 긴급점검의 실시를 요구받은 건축물의 관리자는 법 제18조제1항에 따라 지정을 통지받은 건축물관리점검기관 에 점검을 의뢰해야 한다.

제10조(소규모 노후 건축물등 점검의 실시) ① 법 제15조제1항제4호에서 "대통령령으로 정하는 건축물"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다.
1. 「건축법」 제5조제1항 및 같은 법 시행령 제6조제1항제6호가목에 따른 리모델링 활성화 구역 내 건축물

2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제37조제1항제4호에 따른 방재지구 내 건축물
3. 「도시 및 주거환경정비법」 제20조 및 제21조에 따라 해제된 정비예정구역 또는 정비구역 내 건축물
4. 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제2조제1항제5호에 따른 도시재생활성화지역 내 건축물
5. 「자연재해대책법」 제12조제1항에 따른 자연재해위험개선지구 내 건축물
6. 「건축법」 제정일(1962년 1월 20일) 이전에 건축된 건축물
7. 그 밖에 안전에 취약하거나 재난 발생 우려가 큰 건축물 등 시·군·구 조례로 정하는 건축물

② 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제12조제3항의 명부에서 건축물관리점검기관을 지정하여 법 제15조제1항에 따른 점검(이하 "소규모 노후 건축물등 점검"이라 한다)을 요청할 수 있다. 이 경우 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 다음 각 호의 사항을 건축물관리점검기관에 통보해야 한다.

1. 대상 건축물의 용도 및 구조
2. 대상 건축물의 위치 및 규모
3. 점검이 필요하다고 판단한 사유

③ 제2항에 따라 점검을 요청받은 건축물관리점검기관은 해당 건축물의 관리실태 등을 검토하고 점검의 시기 및 방법 등을 정하여 해당 건축물의 관리자와 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 통보해야 한다.

제11조(안전진단의 실시) ① 법 제16조제2항제4호에서 "대통령령으로 정하는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 지진·화재 등 재난 발생으로 인하여 구조안전 또는 화재안전의 성능 저하가 우려되어 법 제16조제1항에 따른 진단(이하 "안전진단"이라 한다)이 필요하다고 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 인정하는 경우
2. 그 밖에 시·군·구 조례로 정하는 경우

② 법 제16조제5항에 따른 결과보고서에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 건축물의 개요, 안전진단의 범위 및 과업 내용 등 안전진단의 개요
2. 설계도면, 구조계산서 및 보수·보강 이력 등 자료수집 및 분석 결과
3. 외관조사 결과 분석, 재료 시험·측정 결과 분석 등 현장조사 및 시험 결과
4. 건축물의 상태평가 결과
5. 건축물의 구조해석 등 안전성평가 결과
6. 건축물의 종합평가 결과
7. 보수·보강방법
8. 종합결론 및 추가 보완이 필요한 사항
9. 그 밖에 안전진단에 관한 것으로서 국토교통부장관이 정하는 사항

③ 법 제16조제3항에 따라 안전진단을 의뢰받은 기관은 안전진단을 완료한 날부터 30일 이내에 같은 조 제5항에 따라 결과보고서를 해당 관리자, 국토교통부장관, 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 제출해야 한다. 이 경우 건축물 생애이력 정보체계에 입력하는 방법으로 제출할 수 있다.

제12조(건축물관리점검기관의 지정 등) ① 법 제18조제1항제5호에서 "대통령령으로 정하는 자"란 다음 각 호의 자를 말한다. <개정 2020.12.8>

1. 「기술사법」 제6조에 따라 건축분야를 전문분야로 하여 기술사사무소를 개설등록한 자
2. 「한국부동산원법」에 따른 한국부동산원
3. 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사

② 건축물관리점검기관이 갖춰야 할 요건은 별표 1과 같다.

③ 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 또는 특별자치도지사(이하 "시·도지사"라 한다)는 법 제18조제1항 각 호의 자를 대상으로 모집공고를 거쳐 명부를 작성하고 관리해야 한다. 이 경우 특별시장·광역시장 또는 도지사는 미리 관할 시장·군수·구청장과 협의해야 한다.

④ 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 법 제18조제1항에 따라 이 조 제3항의 명부에서 건축물관리점검기관을 지정해야 한다.

⑤ 제3항 및 제4항에 따른 건축물관리점검기관 모집공고, 명부 작성·관리 및 지정에 필요한 사항은 특별시·광역시·특별자치시·도 또는 특별자치도의 조례로 정할 수 있다.

제13조(점검자의 자격 등) ① 건축물관리점검기관은 법 제18조제3항에 따라 별표 2에 따른 자격기준에 적합한 사람을 해당 건축물관리점검의 점검책임자로 지정해야 한다.

② 제1항에 따라 지정된 점검책임자는 해당 건축물관리점검을 총괄하여 관리·감독한다.

③ 법 제18조제4항에 따른 점검자(이하 "점검자"라 한다)의 자격기준은 별표 2와 같다.

④ 점검책임자 및 점검자는 법 제13조부터 제16조까지의 정기점검, 긴급점검, 소규모 노후 건축물등 점검 및 안전진단(이하 "건축물관리점검"이라 한다) 업무를 하려면 별표 3에 따라 신규교육 및 보수교육을 이수해야 한다.

⑤ 법 제18조제6항에 따른 건축물관리점검의 업무대가는 인건비, 기술료, 직접경비, 간접경비 및 추가 업무비용(제8조제3항제3호나목에 따른 구조안전 점검에 따른 추가비용 등을 말한다)으로 구분하여 계산한다. 이 경우 업무대가 산정에 필요한 세부적인 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.

제14조(건축물관리점검 결과의 보고) 법 제20조제2항제8호에서 "대통령령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 「공동주택관리법」 제33조 및 제34조에 따른 안전점검 및 소규모 공동주택 안전관리
2. 「도시가스사업법」 제17조에 따른 정기검사 및 수시검사
3. 「도시 및 주거환경정비법」 제12조에 따른 안전진단

제15조(건축물의 사용제한) ① 법 제21조제1항에서 "대통령령으로 정하는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 주요구조부의 강도 또는 강성(剛性: 변형에 대한 저항능력)이 현저하게 저하된 경우
2. 주요구조부에 과다한 변형이 발생하거나 균열이 심화된 경우
3. 건축물관리점검 실시 결과 건축물의 안전성 확보를 위하여 필요하다고 인정되는 경우

② 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 법 제21조제3항에 따라 사용제한·사용금지·해체 등의 조치를 명할 때에는 해당 건축물의 관리자에게 조치 내용 및 그 이유 등을 포함하여 서면으로 알려야 한다.

제16조(점검결과의 이행 등) ① 법 제22조제1항에서 "내진성능, 화재안전성능 등 대통령령으로 정하는 중대한 결함사항"이란 제15조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

② 관리자는 법 제22조제1항에 따라 보수·보강 등 필요한 조치를 해야 하는 경우 법 제20조제1항에 따라 건축물관리점검 결과를 보고받은 날부터 60일 이내에 보수·보강 등 조치계획을 수립하여 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 보고해야 한다.

③ 관리자는 법 제20조제1항에 따라 건축물관리점검 결과를 보고받은 날부터 2년 이내에 제2항의 보수·보강 등 조치계획에 따른 조치를 시작해야 한다. 이 경우 특별한 사유가 없으면 시작한 날부터 3년 이내에 보수·보강 등 필요한 조치를 완료해야 한다.

제17조(건축물관리점검 결과에 대한 평가 등) ① 국토교통부장관, 시·도지사는 법 제24조제1항에 따라 건축물의 용도, 연면적, 층수 등을 고려하여 건축물관리점검 결과를 평가할 대상을 선정할 수 있다. 이 경우 표본조사를 하기 위하여 무작위추출방식으로 대상을 선정할 수 있다.

② 국토교통부장관, 시·도지사는 법 제24조제1항에 따라 건축물관리점검 결과를 평가한 경우에는 그 결과를 다음 각 호의 구분에 따른 자에게 통보해야 한다.

1. 국토교통부장관이 평가한 경우: 해당 건축물관리점검 대상이 속한 지역을 관할하는 시·도지사 및 시장·군수·구청장
2. 시·도지사가 평가한 경우: 다음 각 목의 자
   가. 국토교통부장관
   나. 시장·군수·구청장(특별자치시장 및 특별자치도지사가 평가한 경우는 제외한다)

제18조(건축물관리점검기관에 대한 영업정지 등) 법 제25조제1항에 따른 영업정지 처분에 관한 기준과 과징금을 부과하는 위반행위의 종류 및 과징금의 금액은 별표 4와 같다.

제19조(건축물의 화재안전성능보강) 법 제27조제2항 각 호 외의 부분에서 "연면적, 용도, 마감재료 등 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 건축물"이란 다음 각 호의 요건을 모두 충족하는 건축물을 말한다. 다만, 제4호의 요건은 제1호가목·다목·마목 및 아목만 해당한다.

1. 건축물의 용도가 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물일 것
   가. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 시설 중 목욕장·산후조리원

나. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 시설 중 지역아동센터
다. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 시설 중 학원·다중생활시설
라. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 시설 중 종합병원·병원·치과병원·한방병원·정신병원·격리병원
마. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 시설 중 학원
바. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 시설 중 아동 관련 시설·노인복지시설·사회복지시설
사. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 시설 중 청소년수련원
아. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 시설 중 다중생활시설

2. 외단열(外斷熱) 공법으로서 건축물의 단열재 및 외벽마감재를 난연재료(불에 잘 타지 않는 성질의 재료) 기준 미만의 재료로 건축한 건축물일 것
3. 스프링클러 또는 간이스프링클러가 설치되지 않은 건축물일 것
4. 1층의 전부 또는 일부를 필로티 구조로 설치하여 주차장으로 쓰는 건축물로서 해당 건축물의 연면적이 1천제곱미터 미만인 건축물일 것

제20조(화재안전성능보강에 대한 지원 및 특례) ① 국가 또는 지방자치단체는 법 제29조제2항에 따라 화재안전성능보강에 필요한 다음 각 호의 비용 전부 또는 일부를 보조해야 한다.

1. 화재안전성능보강을 위한 공사비 또는 설치비
2. 「건축법」, 「건축사법」 및 「소방시설공사업법」 등 관계 법령에 따른 설계 또는 감리에 필요한 비용

② 법 제29조제3항에서 "대통령령으로 정하는 건축물"이란 다음 각 호의 건축물을 말한다.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택

제4장 건축물의 해체 및 멸실

제21조(건축물 해체의 신고 대상 건축물 등) ① 법 제30조제1항제3호에서 "대통령령으로 정하는 건축물"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다.

1. 「건축법」 제14조제1항제1호 또는 제3호에 따른 건축물
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역에 있는 높이 12미터 미만인 건축물. 이 경우 해당 건축물의 일부가 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역에 걸치는 경우에는 그 건축물의 과반이 속하는 지역으로 적용한다.
3. 그 밖에 시·군·구 조례로 정하는 건축물

② 법 제30조제1항 각 호 외의 부분 단서에 따라 신고를 하려는 자는 국토교통부령으로 정하는 신고서를 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장(이하 이 장에서 "허가권자"라 한다)에게 제출해야 한다.

③ 허가권자는 법 제30조제2항 및 이 조 제2항에 따라 건축물 해체 허가신청서 또는 신고서를 제출받은 경우 건축물 또는 건축물에 사용된 자재에 석면이 함유되었는지를 확인하고, 석면이 함유되어 있는 경우 지체 없이 다음 각 호의 자에게 해당 사실을 통보해야 한다.

1. 「산업안전보건법」 제119조제4항 및 같은 법 시행령 제115조제1항제28호에 따라 조치를 명하는 지방고용노동청장 또는 지청장
2. 「폐기물관리법」 제17조제5항, 같은 법 시행령 제37조제1항제2호가목 및 같은 조 제2항제1호에 따라 서류를 확인하는 시·도지사, 유역환경청장 또는 지방환경청장

④ 관리자는 법 제30조제3항제2호의 자에게 같은 조 제2항 본문에 따른 해체계획서를 검토받으려는 경우에는 「기술사법 시행령」 별표 2의2에 따른 건축구조, 건축시공 또는 건설안전으로 직무범위를 등록한 기술사에게 요청해야 한다.

⑤ 법 제30조제4항에서 "대통령령으로 정하는 건축물"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다.

1. 「건축법 시행령」 제2조제18호나목 또는 다목에 따른 특수구조 건축물
2. 건축물에 10톤 이상의 장비를 올려 해체하는 건축물
3. 폭파하여 해체하는 건축물

제22조(건축물 해체공사감리자의 지정 등) ① 시·도지사는 법 제31조제1항에 따른 감리자격이 있는 자를 대상으로 모집공고를 거쳐 명부를 작성하고 관리해야 한다. 이 경우 특별시장·광역시장 또는 도지사는 미리 관할 시장·군수·구청장과 협의해야 한다.

② 허가권자는 법 제31조제1항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 경우 제1항의 명부에서 해체공사감리자를 지정해야 한다. <개정 2021.10.28>

1. 법 제30조제1항 각 호 외의 부분 본문에 따른 해체허가 대상인 건축물
2. 법 제30조제1항 각 호 외의 부분 단서에 따른 해체신고 대상인 건축물로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물

   가. 제21조제5항 각 호의 건축물

   나. 해체하려는 건축물이 유동인구가 많거나 건물이 밀집되어 있는 곳에 있는 경우 등 허가권자가 해체작업의 안전한 관리를 위하여 필요하다고 인정하는 건축물

③ 허가권자는 건축물을 해체하고 「건축법」 제25조제2항에 해당하는 건축물을 건축하는 경우로서 관리자가 요청하는 경우에는 이 조 제2항에 따라 지정한 해체공사감리자를 「건축법」 제25조제2항에 따른 공사감리자로 지정할 수 있다. 이 경우 허가권자는 건축하려는 건축물의 규모 및 용도 등을 고려하여 해체공사감리자를 지정해야 한다.

④ 제2항 및 제3항에 따른 해체공사감리자의 명부 작성·관리 및 지정에 필요한 사항은 특별시·광역시·특별자치시·도 또는 특별자치도의 조례로 정할 수 있다.

제23조(해체공사감리자의 교체) 법 제31조제2항제3호에서 "대통령령으로 정하는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 해체공사 감리에 요구되는 감리자 자격기준에 적합하지 않은 경우
2. 해체공사감리자가 고의 또는 중대한 과실로 법 제32조를 위반하여 업무를 수행한 경우
3. 해체공사감리자가 정당한 사유 없이 해체공사 감리를 거부하거나 실시하지 않은 경우
4. 그 밖에 해체공사감리자가 업무를 계속하여 수행할 수 없거나 수행하기에 부적합한 경우로서 시·군·구 조례로 정하는 경우

제23조의2(건축물 해체공사의 감리원 배치기준) 법 제31조제4항 전단에 따른 감리원 배치기준에는 다음 각 호의 내용이 포함돼야 한다. <개정 2021.12.28>

1. 다음 각 목의 구분에 따라 전체 해체공사 기간 동안 해체공사 현장에 감리원을 배치할 것
   가. 법 제30조제1항 각 호 외의 부분 본문에 따른 해체허가 대상 건축물 해체공사로서 건축물의 연면적이 3천제곱미터 미만인 경우: 1명 이상
   나. 법 제30조제1항 각 호 외의 부분 본문에 따른 해체허가 대상 건축물 해체공사로서 건축물의 연면적이 3천제곱미터 이상인 경우: 2명(제3호에 따라 배치하는 경우에는 제3호 각 목의 어느 하나에 해당하는 사람이 1명 이상 포함돼야 한다) 이상
   다. 법 제30조제1항 각 호 외의 부분 단서에 따른 해체신고 대상 건축물 해체공사로서 건축물이 제21조제5항 각 호에 해당하는 경우: 1명 이상
2. 배치하는 감리원은 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사람일 것
   가. 「건축사법」 제2조제1호의 건축사
   나. 「건축사법」 제2조제2호의 건축사보와 「기술사법」 제6조에 따른 기술사사무소 또는 「건축사법」 제23조제9항 각 호에 따른 건설엔지니어링사업자 등에 소속된 사람으로서 「국가기술자격법」 제9조제1호에 따른 기술·기능 분야 국가기술자격을 취득한 사람과 「건설기술 진흥법」 제39조에 따른 건설사업관리를 수행할 자격이 있는 사람(이하 이 목에서 "건축사보등"이라 한다) 중 건축 분야의 건축사보등
3. 제2호에도 불구하고 해체공사 과정 중 다음 단계의 공정으로 진행하기 전에 감리원의 전문적인 검토가 필요한 시점으로서 국토교통부장관이 정하여 고시하는 시점에 다다른 경우에는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사람(공사시공자 및 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제2조제12호의 계열회사에 소속된 사람은 제외한다)을 감리원으로 배치하여 다음 단계의 공정으로 진행하기 전까지 감리업무를 수행하게 할 것. 이 경우 해체공사감리자에 소속된 사람(제2호에 따른 감리원을 포함한다)으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사람이 있는 경우에는 그 사람을 배치해야 한다.
   가. 「건축사법」 제2조제1호의 건축사
   나. 「건설기술 진흥법」 제39조에 따른 건설사업관리를 수행할 자격이 있는 사람으로서 특급기술인인 사람

[본조신설 2021.10.28]

제5장 건축물관리 지원 등

제24조(건축물관리기술 연구·개발 사업을 위한 협약의 체결) ① 법 제35조제1항에서 "대통령령으로 정하는 기관 또는 단체"란 다음 각 호의 기관 또는 단체를 말한다. <개정 2021.10.19>

1. 국립·공립 연구기관
2. 「고등교육법」 제2조에 따른 학교
3. 「연구산업진흥법」 제6조제1항에 따라 신고한 전문연구사업자
4. 「기초연구진흥 및 기술개발지원에 관한 법률」 제14조의2제1항에 따라 인정받은 기업부설연구소 또는 연구개발전담부서
5. 「민법」 또는 다른 법률에 따라 설립된 법인인 연구기관
6. 「산업기술연구조합 육성법」에 따른 산업기술연구조합
7. 「정부출연연구기관 등의 설립·운영 및 육성에 관한 법률」 또는 「과학기술분야 정부출연연구기관 등의 설립·운영 및 육성에 관한 법률」에 따라 설립된 정부출연연구기관 또는 과학기술분야 정부출연연구기관
8. 「특정연구기관 육성법」에 따른 특정연구기관

② 중앙행정기관의 장은 건축물관리기술 연구·개발과제를 선정하면 제1항 각 호의 기관 또는 단체 중 해당 분야의 연구·개발을 주관하여 수행할 기관 또는 단체(이하 "주관연구기관"이라 한다)와 건축물관리기술의 연구·개발 사업에 관한 협약(이하 "협약"이라 한다)을 체결해야 한다.

③ 주관연구기관의 장은 제2항에 따라 연구·개발 사업을 수행할 때 연구·개발비에 법 제35조제2항에 따른 기술개발비(현물을 포함한다. 이하 이 항에서 같다)가 포함되어 있는 경우에는 기술개발비를 부담하는 자와 미리 출자계약 또는 연구계약을 체결해야 한다.

④ 협약에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 연구·개발과제 계획서
2. 삭제 <2020.12.29>
3. 연구·개발비의 지급방법 및 사용·관리에 관한 사항
4. 연구·개발 결과의 보고에 관한 사항
5. 연구·개발 결과의 귀속 및 활용에 관한 사항
6. 기술료의 징수·사용에 관한 사항
7. 연구·개발 결과의 평가에 관한 사항
8. 협약의 변경 및 해지에 관한 사항
9. 협약의 위반에 대한 조치에 관한 사항
10. 그 밖에 연구·개발에 필요한 사항

⑤ 주관연구기관의 장은 필요하다고 인정하는 경우에는 해당 연구과제의 일부를 제1항 각 호의 기관 또는 단체에 위탁하여 수행하게 할 수 있다.

제25조(건축물관리기술의 연구·개발 사업에 관한 출연금 등) ① 법 제35조제2항에 따른 출연금은 분할하여 지급한다. 다만, 연구과제의 규모와 착수시기 등을 고려하여 필요하다고 인정하는 경우에는 한꺼번에 지급할 수 있다.

② 주관연구기관의 장은 법 제35조제2항에 따라 건축물관리기술 연구·개발 사업에 필요한 경비(이하 "연구·개발비"라 한다)를 지급받은 경우에는 별도의 계정(計定)을 설정하여 관리해야 한다.

③ 주관연구기관의 장은 연구·개발비를 협약을 체결한 중앙행정기관의 장(이하 "주관 중앙행정기관의 장"이라 한다)이 정하여 고시하는 바에 따라 다음 각 호의 비용으로 사용해야 한다.

1. 연구원의 인건비
2. 직접비: 연구 기자재 및 시설비, 재료비 및 전산처리·관리비, 시험제품 제작비, 여비, 수용비, 수수료, 기술정보 활동비 및 연구활동비
3. 간접비: 간접경비, 연구개발준비금, 지식재산권 출원·등록비, 과학문화 활동비 및 연구실 안전관리비
4. 위탁연구개발비

④ 주관연구기관의 장은 협약기간이 끝난 후 90일 이내에 다음 각 호의 서류에 따른 연구·개발비 사용실적을 주관 중앙행정기관의 장에게 보고해야 한다.

1. 연구·개발비 사용계획 및 집행실적에 관한 보고서
2. 회계감사 의견서 등 주관 중앙행정기관의 장이 정하여 고시하는 연구·개발비 집행 관련 서류

⑤ 주관연구기관의 장은 법 제37조에 따른 건축물관리 관련 사업자 등이 요청하는 경우에는 건축물관리기술 연구·개발 사업의 연구 성과를 생산 과정에 이용하게 할 수 있다. 이 경우 그 이용으로 원가 절감, 품질 향상 등의 효과를 얻었을 때에는 그 이용자로부터 협약에 규정된 기술료를 징수할 수 있다.

⑥ 주관연구기관의 장은 제5항에 따라 기술료를 징수했을 때에는 징수한 날부터 30일 이내에 주관 중앙행정기관의 장에게 그 사실을 보고해야 한다.

⑦ 주관연구기관의 장은 제5항에 따라 징수한 기술료를 주관 중앙행정기관의 장이 고시하는 바에 따라 연구·개발 및 기초연구를 위한 연구·개발비의 조성 등의 목적에 사용해야 하고, 해당 연도의 사용실적을 다음 해 3월 31일까지 주관 중앙행정기관의 장에게 보고해야 한다.

제26조(건축물관리 시범사업의 실시) ① 중앙행정기관의 장은 법 제35조제3항에 따른 건축물관리 시범사업(이하 "시범사업"이라 한다)을 실시하려면 다음 각 호의 사항이 포함된 시범사업 계획을 수립해야 한다.

1. 시범사업의 목표·전략 및 추진체계에 관한 사항
2. 시범사업에 적용될 건축물관리기술에 관한 사항
3. 시범사업에 필요한 재원 조달에 관한 사항

② 중앙행정기관의 장은 법 제35조제1항에 따라 건축물관리기술의 연구·개발 사업을 실시하는 기관(이하 "건축물관리기술 연구기관"이라 한다) 등의 요청에 따라 시범사업을 실시할 대

상 사업 및 지역(이하 "시범대상 사업등"이라 한다)을 지정할 수 있다.

③ 시범대상 사업등은 다음 각 호의 요건을 모두 갖춰야 한다.

1. 시범사업의 목적 달성에 적합할 것
2. 시범사업의 재원조달계획이 적정하고 실현 가능할 것
3. 시범사업의 원활한 시행이 가능할 것

④ 건축물관리기술 연구기관은 제2항에 따라 시범대상 사업등의 지정을 요청하려면 다음 각 호의 서류를 관계 중앙행정기관의 장에게 제출해야 한다.

1. 제3항 각 호의 내용을 포함한 시범사업 계획서
2. 신청기관이 시범대상 사업등에 대해 지원할 수 있는 예산·인력 등에 관한 서류

⑤ 제1항부터 제4항까지에서 규정한 사항 외에 시범사업 실시에 필요한 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.

제27조(건축물관리에 관한 기술자의 육성) ① 국토교통부장관은 법 제36조제1항에 따른 시책을 수립·추진하기 위하여 건축물관리에 관한 기술자의 교육·훈련 현황 등을 조사할 수 있다.

② 국토교통부장관은 법 제36조제1항에 따라 다음 각 호의 사항을 포함하는 교육·훈련을 실시할 수 있다.

1. 건축물관리계획의 수립 및 이행에 관한 사항
2. 건축물 구조안전 및 화재안전성능의 유지 관리를 위한 사항
3. 그 밖에 국토교통부장관이 교육·훈련을 위하여 필요하다고 인정하는 사항

③ 국토교통부장관은 법 제36조제2항에 따라 건축물관리지원센터로 하여금 건축물관리에 관한 기술자의 교육·훈련을 대행하게 할 수 있다.

④ 국토교통부장관은 건축물관리에 관한 기술자의 교육·훈련의 내용 및 방법 등에 관한 세부사항을 정하여 고시할 수 있다.

제28조(건축물관리 관련 사업자에 대한 지원) ① 중앙행정기관의 장 또는 지방자치단체의 장은 법 제37조제1항에 따라 다음 각 호의 자에게 행정적·재정적 지원을 할 수 있다. <개정 2021.9.14>

1. 「건설기술 진흥법」 제2조제9호에 따른 건설엔지니어링사업자
2. 「건축사법」 제23조제1항에 따른 건축사사무소개설신고를 한 자
3. 「기술사법」 제6조에 따라 건축분야를 전문분야로 하여 기술사사무소를 개설등록한 자
4. 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제28조제1항에 따라 등록한 안전진단전문기관

② 중앙행정기관의 장 또는 지방자치단체의 장은 법 제37조제1항에 따라 지원을 하려는 경우 지원 내용 및 절차 등을 정하여 30일 이상의 기간 동안 관보 또는 공보와 인터넷 홈페이지에 공고해야 한다.

③ 중앙행정기관의 장 또는 지방자치단체의 장은 제1항 각 호에 따른 자 중에서 우수 건축물관리 사업자를 지정하여 필요한 지원을 할 수 있다.

제29조(건축물관리지원센터의 지정 등) ① 법 제39조제1항제6호에서 "대통령령으로 정하는 공공기관"이란 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조에 따른 공공기관으로서 다음 각 호의 사항을 모두 갖춘 기관을 말한다.

1. 건축물관리 지원업무를 수행할 전담조직, 예산 및 시설
2. 건축물관리 지원업무를 수행할 수 있는 10명 이상의 전문인력
3. 건축물관리 지원업무 운영규정

② 법 제39조제1항에 따라 건축물관리지원센터로 지정받으려는 자는 국토교통부령으로 정하는 신청서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 국토교통부장관에게 제출해야 한다.

1. 건축물관리지원센터 운영계획
2. 건축물관리지원센터 인력·조직 및 시설 확보 현황
3. 건축물관리지원센터 운영에 따른 예산조달계획

③ 국토교통부장관은 제2항에 따라 신청한 자를 건축물관리지원센터로 지정하는 경우에는 국토교통부령으로 정하는 지정서를 발급해야 한다.

④ 국토교통부장관은 건축물관리지원센터로 하여금 다음 각 호의 업무를 대행하게 할 수 있다.

1. 법 제6조에 따른 실태조사
2. 법 제29조에 따른 화재안전성능보강에 대한 지원의 보조
3. 법 제38조에 따른 건축물관리기술의 국제협력 및 해외진출을 촉진하기 위한 사업의 추진

⑤ 건축물관리지원센터는 다음 각 호의 서류를 해당 구분에 따른 날까지 국토교통부장관에게 제출해야 한다.

1. 업무계획: 매년 2월 말일
2. 전년도 업무 추진 실적: 다음 해 3월 31일

⑥ 국토교통부장관은 건축물관리지원센터가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 지정을 취소할 수 있다. 다만, 제1호에 해당하는 경우에는 그 지정을 취소해야 한다.

1. 거짓이나 부정한 방법으로 건축물관리지원센터로 지정받은 경우
2. 정당한 사유 없이 지정받은 날부터 6개월 이상 건축물관리지원센터의 업무를 수행하지 않은 경우
3. 그 밖에 건축물관리지원센터로서의 업무를 수행할 수 없게 된 경우

⑦ 국토교통부장관은 제6항에 따라 지정을 취소하려는 경우에는 청문을 해야 한다.

제6장 보칙

제30조(건축물에 대한 시정명령 등) ① 법 제41조제1항제3호에서 "대통령령으로 정하는 경우"란 「건축법 시행령」 제5조의5에 따른 지방건축위원회의 심의 결과 도로 등 공공시설의 설

치에 장애가 된다고 판정된 건축물인 경우를 말한다.

② 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 법 제41조제3항에 따라 보상을 하는 경우에는 같은 조 제1항에 따른 조치로 생길 수 있는 손실을 시가(時價)로 보상해야 한다.

③ 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제2항에 따른 보상금액에 대해 해당 건축물의 소유자와 협의가 성립되지 않은 경우 그 보상금액을 지급하거나 공탁하고 그 사실을 해당 건축물의 소유자에게 알려야 한다. 이 경우 그 소유자가 동의하는 경우에는 전자문서로 알릴 수 있다.

④ 제3항에 따른 보상금의 지급 또는 공탁에 불복하는 자는 제3항에 따라 지급 또는 공탁의 통지를 받은 날부터 20일 이내에 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제51조에 따른 관할 토지수용위원회에 재결(裁決)을 신청할 수 있다.

⑤ 제4항에 따른 재결에 관하여는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제83조부터 제86조까지의 규정을 준용한다.

제31조(빈 건축물 정비 절차 등) ① 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 법 제42조제1항에 따른 빈 건축물(이하 "빈 건축물"이라 한다)을 법 제43조제1항에 따라 직권으로 해체하려는 경우 해체 사유 및 해체 예정일 등을 국토교통부령으로 정하는 해체통지서에 따라 해체 예정일 7일 전까지 그 빈 건축물의 소유자에게 알려야 한다.

② 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」에 따른 감정평가법인등 2인 이상(제3항 본문에 따라 추천받은 감정평가법인등 1인을 포함해야 한다)이 평가한 금액의 산술평균치를 법 제43조제3항에 따라 빈 건축물의 소유자에게 보상비로 지급해야 한다. <개정 2022.1.21>

③ 빈 건축물 소유자는 제1항에 따라 직권 해체 결정을 알게 된 날부터 14일 이내에 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 감정평가법인등 1인을 추천해야 한다. 다만, 빈 건축물 소유자의 소재를 알 수 없는 경우나 빈 건축물 소유자가 본문에 따른 기간 내에 감정평가법인등을 추천하지 않은 경우는 제외한다. <개정 2022.1.21>

④ 제2항에 따른 보상비의 산정은 제1항에 따라 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 통보한 날 또는 법 제43조제2항에 따라 공고한 날을 기준으로 한다.

⑤ 제2항 및 제3항에서 규정한 사항 외에 감정평가법인등의 선정 절차 및 방법에 관하여 필요한 사항은 시·군·구 조례로 정한다. <개정 2022.1.21>

제32조(사고조사 등) ① 법 제46조제1항에서 "대통령령으로 정하는 규모 이상의 사고가 발생한 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 건축물의 붕괴 또는 전도 등으로 재축 등이 필요한 경우
2. 사망자 또는 실종자가 1명 이상이거나 부상자가 5명 이상인 인명 사고가 발생한 경우

② 법 제46조제4항에서 "대통령령으로 정하는 규모 이상의 피해가 발생한 건축물"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다.

1. 제1항 각 호의 경우에 해당하는 건축물
2. 그 밖에 건축물 사고의 방지를 위하여 국토교통부장관이 조사가 필요하다고 인정하는 건축물

제33조(중앙건축물사고조사위원회의 구성·운영 등) ① 법 제46조제4항에 따른 중앙건축물사고조사위원회(이하 "중앙건축물사고조사위원회"라 한다)는 위원장 1명을 포함한 12명 이내의 위원으로 성별을 고려하여 구성하며, 위원장은 위원 중에서 국토교통부장관이 임명하거나 위촉한다.

② 중앙건축물사고조사위원회의 위원(이하 "조사위원"이라 한다)은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중에서 국토교통부장관이 임명하거나 위촉한다.

1. 건축물관리업무와 관련된 4급 이상의 공무원으로서 2년 이상 관련 업무를 수행한 사람
2. 대학에서 건축물관리 분야 과목을 가르치는 부교수 이상으로 5년 이상 재직하고 있거나 재직했던 사람
3. 「건설기술 진흥법 시행령」 별표 1에 따른 토목·건축·안전관리 직무분야의 특급건설기술인 이상으로서 건축물관리 분야에 10년 이상 재직하고 있거나 재직했던 사람
4. 그 밖에 건축물관리와 관련된 학식 또는 경험이 풍부한 사람

③ 조사위원의 임기는 제36조제1항에 따른 사고조사 결과보고서를 제출하는 날까지로 한다.

④ 중앙건축물사고조사위원회의 회의는 위원장이 소집하며, 재적위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

⑤ 제1항부터 제4항까지에서 규정한 사항 외에 중앙건축물사고조사위원회 구성·운영 등에 필요한 사항은 국토교통부장관이 정한다.

제34조(조사위원의 제척·기피·회피 및 해촉) ① 제33조제2항에 따라 임명되거나 위촉된 조사위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 안건의 심의·의결에서 제척(除斥)된다.

1. 조사위원 또는 그 배우자나 배우자였던 사람이 해당 안건의 당사자(당사자가 법인·단체 등인 경우에는 그 임원을 포함한다. 이하 이 호 및 제2호에서 같다) 또는 이해관계인(이하 이 항에서 "당사자"라 한다)이 되거나 그 안건의 당사자와 공동권리자 또는 공동의무자인 경우
2. 조사위원이 해당 안건의 당사자와 「민법」 제777조에 따른 친족이거나 친족이었던 경우
3. 조사위원이 해당 안건에 대하여 증언, 진술, 자문, 연구, 용역(하도급을 포함한다. 이하 이 조에서 같다), 감정 또는 조사를 한 경우
4. 조사위원이나 조사위원이 속한 법인·단체 등이 해당 안건의 당사자의 대리인이거나 대리인이었던 경우
5. 조사위원이 임원 또는 직원으로 재직하고 있거나 최근 3년 내에 재직했던 기업 등이 해당 안건에 관하여 자문, 연구, 용역, 감정 또는 조사를 한 경우

② 해당 안건의 당사자는 조사위원에게 공정한 심의·의결을 기대하기 어려운 사정이 있는 경우에는 중앙건축물사고조사위원회에 기피 신청을 할 수 있고, 중앙건축물사고조사위원회는 의결로 기피 여부를 결정한다. 이 경우 기피 신청의 대상인 조사위원은 그 의결에 참여하지 못한다.

③ 조사위원이 제1항 각 호에 따른 제척 사유에 해당하는 경우에는 스스로 해당 안건의 심의·의결에서 회피(回避)해야 한다.

④ 국토교통부장관은 조사위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 위원을 해촉할 수 있다.

1. 심신장애 등의 사유로 인하여 직무를 수행할 수 없게 된 경우
2. 중앙건축물사고조사위원회의 활동으로 알게 된 정보를 다른 사람에게 누설하거나 자신의 이익을 위하여 사용한 경우 등 직무와 관련한 비위사실이 있는 경우
3. 직무태만, 품위손상, 그 밖의 사유로 인하여 위원의 직을 유지하는 것이 적합하지 않다고 인정되는 경우
4. 제1항 각 호의 어느 하나에 해당함에도 불구하고 회피하지 않은 경우
5. 위원 스스로 직무를 수행하는 것이 곤란하다고 의사를 밝히는 경우

제35조(건축물사고조사위원회의 구성·운영) 법 제46조제5항에 따른 건축물사고조사위원회(이하 "건축물사고조사위원회"라 한다)의 구성·운영에 관하여는 제33조 및 제34조를 준용한다. 이 경우 "중앙건축물사고조사위원회"는 "건축물사고조사위원회"로, "국토교통부장관"은 "특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장"으로, "조사위원"은 "건축물사고조사위원회의 위원"으로, "제36조제1항에 따른 사고조사 결과보고서"는 "제36조제2항에 따른 사고조사 결과보고서"로 본다.

제36조(사고조사 결과의 보고 등) ① 중앙건축물사고조사위원회는 사고조사를 완료한 날부터 30일 이내에 국토교통부장관에게 다음 각 호의 사항이 포함된 사고조사 결과보고서를 제출해야 한다.

1. 사고의 개요
2. 사고 원인의 분석
3. 조치결과 및 사후대책
4. 그 밖에 사고와 관련하여 조사·분석한 사항

② 건축물사고조사위원회는 사고조사를 완료한 날부터 30일 이내에 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 제1항 각 호의 사항이 포함된 사고조사 결과보고서를 제출해야 한다.

③ 국토교통부장관, 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항 및 제2항에 따라 제출된 사고조사 결과보고서를 관계 기관에 배포하여 유사한 사고의 예방을 위한 자료로 활용될 수 있도록 해야 한다.

제37조(권한의 위탁) ① 국토교통부장관은 법 제50조제2항에 따라 다음 각 호의 권한을 해당 구분에 따라 위탁한다. <개정 2020.12.1>

1. 법 제50조제2항제1호에 따른 권한: 건축물 생애이력 정보체계의 관리·운영에 필요한 인력과 장비를 갖춘 기관으로서 국토교통부장관이 정하여 고시하는 기관
2. 법 제50조제2항제2호에 따른 권한: 다음 각 목의 기관
   가. 「건설기술 진흥법 시행령」 제43조제2항에 따른 교육기관
   나. 「건축사법」 제31조에 따른 건축사협회
   다. 「국토안전관리원법」에 따른 국토안전관리원
   라. 그 밖에 건축물관리점검 실시에 관한 교육에 필요한 인력과 장비를 갖춘 기관으로서 국토교통부장관이 정하여 고시하는 기관
3. 법 제50조제2항제3호에 따른 권한: 「국토안전관리원법」에 따른 국토안전관리원
4. 법 제50조제2항제4호에 따른 권한: 건축물관리지원센터

② 제1항제3호에 따라 건축물관리점검 실시결과의 평가에 관한 권한을 위탁받은 기관의 장(이하 "실시결과평가기관의 장"이라 한다)은 평가대상 및 평가방법 등에 관한 세부 사항을 정하여 국토교통부장관의 승인을 받아야 한다.

③ 국토교통부장관은 제2항에 따라 승인한 사항을 고시해야 한다.

제38조(건축물관리점검 평가위원회) ① 법 제50조제3항에 따른 건축물관리점검 평가위원회(이하 "평가위원회"라 한다)는 위원장 및 부위원장 각 1명을 포함한 300명 이내의 위원으로 성별을 고려하여 구성한다.

② 실시결과평가기관의 장은 평가위원회의 위원을 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중에서 국토교통부장관의 승인을 받아 위촉하며, 위원장 및 부위원장을 위원 중에서 위촉한다.

1. 건축물관리업무와 관련된 4급 이상의 공무원으로서 2년 이상 관련 업무를 수행한 사람
2. 대학에서 건축물관리 분야 과목을 가르치는 부교수 이상으로 5년 이상 재직하고 있거나 재직했던 사람
3. 「건설기술 진흥법 시행령」 별표 1에 따른 토목·건축·안전관리 직무분야의 특급건설기술인 이상으로서 건축물관리 분야에 10년 이상 재직하고 있거나 재직했던 사람
4. 그 밖에 건축물관리와 관련된 학식 또는 경험이 풍부한 사람

③ 평가위원회의 위원장, 부위원장 및 위원 중 공무원이 아닌 사람의 임기는 2년으로 하며, 한 차례만 연임할 수 있다.

④ 평가위원회의 회의는 위원장과 위원장이 회의 시마다 지정하는 위원을 포함하여 총 3명 이상 7명 이하로 구성한다.

⑤ 평가위원회는 제4항에 따른 구성원 과반수의 출석으로 개의(開議)하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

⑥ 평가위원회 위원의 제척·기피·회피 및 해촉에 관하여는 제34조를 준용한다. 이 경우 "중앙건축물사고조사위원회"는 "평가위원회"로, "조사위원"은 "평가위원회의 위원"으로, "국토교통부장관"은 "실시결과평가기관의 장"으로 본다.

⑦ 제1항부터 제6항까지에서 규정한 사항 외에 평가위원회의 구성·운영 등에 관한 세부 사항은 실시결과평가기관의 장이 국토교통부장관의 승인을 받아 정한다.

제39조(고유식별정보의 처리) 국토교통부장관(법 제11조제7항 및 제50조에 따라 국토교통부장관의 권한 및 업무를 위임·위탁받은 자를 포함한다)은 다음 각 호의 사무를 수행하기 위하여 불가피한 경우 「개인정보 보호법 시행령」 제19조제1호 또는 제4호에 따른 주민등록번호 또는 외국인등록번호가 포함된 자료를 처리할 수 있다.

1. 법 제11조에 따른 건축물관리계획에 관한 사무
2. 법 제13조에 따른 정기점검에 관한 사무
3. 법 제14조에 따른 긴급점검에 관한 사무
4. 법 제15조에 따른 소규모 노후 건축물등 점검에 관한 사무
5. 법 제16조에 따른 안전진단에 관한 사무

제39조의2(규제의 재검토) 국토교통부장관은 제23조의2에 따른 건축물 해체공사의 감리원 배치기준에 대하여 2022년 1월 1일을 기준으로 2년마다(매 2년이 되는 해의 1월 1일 전까지를 말한다) 그 타당성을 검토하여 개선 등의 조치를 해야 한다.

[본조신설 2021.10.28]

제7장 벌칙

제40조(과태료의 부과기준) 법 제54조제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 과태료의 부과기준은 별표 5와 같다.

부칙 <제30645호,2020. 4. 28.>

제1조(시행일) 이 영은 2020년 5월 1일부터 시행한다.

제2조(과태료 부과기준에 관한 경과조치) 이 영 시행 전에 종전의 「건축법」 제35조제2항, 제36조제1항 및 제83조제2항을 위반한 행위에 대해 과태료 규정을 적용할 때에는 별표 5에도 불구하고 종전의 「건축법 시행령」 별표 16 제2호아목, 자목 및 타목에 따른다.

제3조(다른 법령의 개정) ① 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 1 제5호다목다)① 및 같은 호 라목다) 중 "「건축법」 제36조에 따른 건축물의 철거 신고일(철거예정일 3일 전까지 건축물의 철거 신고를 하지 않은 경우에는 실제 건축물을 철거한 날을 말한다)"을 각각 "「건축물관리법」 제30조제1항에 따라 건축물의 해체 허가를 받거나 신고를 한 날(해체예정일 3일 전까지 건축물의 해체 허가를 받거나 신고를 하지 않은 경우에는 실제 건축물을 해체한 날을 말한다)"로 한다.

② 건축법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제1호 및 제3호 중 "철거"를 각각 "해체"로 한다.

제21조 중 "철거"를 "해체"로 한다.

제23조, 제23조의2부터 제23조의7까지, 제115조의5, 제116조, 제116조의2 및 제116조의3을 각각 삭제한다.

제118조제3항 본문 중 "제29조, 제35조제1항"을 "제29조"로, "제79조, 제81조"를 "제79조"로 한다.

별표 15 제3호를 삭제한다.

별표 16 제2호아목, 자목 및 타목을 각각 삭제한다.

③ 옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제24조제2항제6호라목 중 "「건축법」"을 "「건축법」 및 「건축물관리법」"으로, "철거"를 각각 "해체"로 한다.

④ 축산법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제15조제1항제4호 중 "「건축법」 제36조에 따라 종전의 사육시설에 대한 철거 신고 후 철거한 경우"를 "「건축물관리법」 제30조에 따라 종전의 사육시설에 대한 해체 허가를 받거나 신고를 한 후 해체한 경우"로 한다.

제4조(다른 법령과의 관계) 이 영 시행 당시 다른 법령에서 종전의 「건축법 시행령」 또는 그 규정을 인용한 경우에는 이 영 중 그에 해당하는 규정이 있으면 종전의 「건축법 시행령」 또는 그 규정을 갈음하여 이 영 또는 이 영의 해당 규정을 인용한 것으로 본다.

부칙 <제31194호,2020. 12. 1.>

제1조(시행일) 이 영은 2020년 12월 4일부터 시행한다.

제2조(다른 법령의 개정) ① 건축물관리법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제2항제23호 중 "「학교안전사고 예방 및 보상에 관한 법률」 제6조"를 "「교육시설 등의 안전 및 유지관리 등에 관한 법률」 제13조제1항ㆍ제14조제1항"으로, "안전점검"을 "안전점검ㆍ정밀안전진단"으로 한다.

② 및 ③ 생략

부칙 <제31211호,2020. 12. 1.>

제1조(시행일) 이 영은 2020년 12월 10일부터 시행한다.

제2조(다른 법령의 개정) ① 생략

② 건축물관리법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제37조제1항제2호다목을 다음과 같이 하고, 같은 항 제3호 중 "「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」에 따라 설립된 한국시설안전공단"을 "「국토안전관리원법」에 따른 국토안

전관리원"으로 한다.

다. 「국토안전관리원법」에 따른 국토안전관리원

③부터 <17>까지 생략

부칙 <제31243호,2020. 12. 8.>

제1조(시행일) 이 영은 2020년 12월 10일부터 시행한다.

제2조(다른 법령의 개정) ① 생략

② 건축물관리법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제12조제1항제2호를 다음과 같이 한다.

2. 「한국부동산원법」에 따른 한국부동산원

③부터 <33>까지 생략

부칙 <제31297호,2020. 12. 29.>

제1조(시행일) 이 영은 2021년 1월 1일부터 시행한다.

제2조부터 제6조까지 생략

제7조(다른 법령의 개정) ① 생략

② 건축물관리법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제24조제4항제2호를 삭제한다.

③부터 <20>까지 생략

제8조 생략

부칙 <제31380호,2021. 1. 5.>

이 영은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

부칙 <제31986호,2021. 9. 14.>(건설기술 진흥법 시행령)

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조 생략

제3조(다른 법령의 개정) ①부터 ④까지 생략

⑤ 건축물관리법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제28조제1항제1호 중 "건설기술용역사업자"를 "건설엔지니어링사업자"로 한다.

⑥부터 <26>까지 생략

부칙 <제32063호,2021. 10. 19.>(연구산업진흥법 시행령)

제1조(시행일) 이 영은 2021년 10월 21일부터 시행한다.

제2조(다른 법령의 개정) ① 생략

② 건축물관리법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제24조제1항제3호를 다음과 같이 한다.

3. 「연구산업진흥법」 제6조제1항에 따라 신고한 전문연구사업자

③부터 ⑭까지 생략

제3조 생략

부칙 <제32096호,2021. 10. 28.>

제1조(시행일) 이 영은 2021년 10월 28일부터 시행한다.

제2조(건축물 해체공사감리자 지정에 관한 적용례) 제22조제2항제2호가목의 개정규정은 이 영 시행 이후 법 제30조제1항 각 호 외의 부분 단서에 따라 신고하는 건축물 해체공사부터 적용한다.

부칙 <제32274호,2021. 12. 28.>(독점규제 및 공정거래에 관한 법률 시행령)

제1조(시행일) 이 영은 2021년 12월 30일부터 시행한다.

제2조부터 제12조까지 생략

제13조(다른 법령의 개정) ① 및 ② 생략

③ 건축물관리법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제23조의2제3호 전단 중 "「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제2조제3호"를 "「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제2조제12호"로 한다.

④부터 <68>까지 생략

제14조 생략

부칙 <제32352호,2022. 1. 21.>(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 시행령)

제1조(시행일) 이 영은 2022년 1월 21일부터 시행한다.

제2조부터 제4조까지 생략

제5조(다른 법령의 개정) ①부터 ③까지 생략

④ 건축물관리법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제31조제2항 중 "「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제2조제4호에 따른 감정평가업자 2인 이상(제3항 본문에 따라 추천받은 감정평가업자 1인을 포함해야 한다)"을 "「감정평가

및 감정평가사에 관한 법률」에 따른 감정평가법인등 2인 이상(제3항 본문에 따라 추천받은 감정평가법인등 1인을 포함해야 한다)"으로 하고, 같은 조 제3항 본문 중 "감정평가업자"를 "감정평가법인등"으로 하며, 같은 항 단서 중 "감정평가업자를"을 "감정평가법인등을"로 하고, 같은 조 제5항 중 "감정평가업자"를 "감정평가법인등"으로 한다.

⑤부터 <64>까지 생략

■ 건축물관리법 시행령 [별표 1] <개정 2021. 1. 5.>

건축물관리점검기관의 요건(제12조제2항 관련)

1. 정기점검, 긴급점검 및 소규모 노후 건축물등 점검 기관

가. 기술인력: 점검대상 규모에 따른 다음의 기술인력을 모두 갖출 것

구분	점검대상 규모		
	연면적 3천제곱미터 미만	연면적 3천제곱미터 이상 1만제곱미터 미만	연면적 1만제곱미터 이상
1) 「건축사법」에 따른 건축사, 「건설기술 진흥법 시행령」 별표 1에 따른 건축구조, 건축시공 또는 건설안전 전문분야의 특급건설기술인	1명 이상	1명 이상	1명 이상
2) 「건축사법」에 따른 건축사보의 자격요건을 갖춘 사람 또는 「건설기술 진흥법 시행령」 별표 1에 따른 건축 직무분야의 초급건설기술인 이상인 사람	2명 이상	3명 이상	4명 이상

나. 장비: 다음의 장비를 모두 갖출 것

1) 망원경, 균열폭측정기

2) 레이저 거리측정기

3) 열화상카메라

4) 전자내시경

5) 측량기[수준(水準: 각 지점 간 상대적 높이 또는 평균 해수면으로부터의 높이를 말한다. 이하 같다)·각도 측정용]

2. 안전진단 기관

구분	요건
가. 자본금	1억 이상일 것
나. 기술인력	다음의 기술인력을 모두 갖출 것 1) 다음의 어느 하나에 해당하는 사람: 2명 이상. 이 경우 건축사 또는

	건축 직무분야 특급건설기술인이 50% 이상이어야 한다. 가) 「건축사법」에 따른 건축사(연면적 5천제곱미터 이상의 건축물에 대한 설계 또는 감리 실적이 있는 사람만 해당한다) 나) 「건설기술 진흥법 시행령」 별표 1에 따른 건축 직무분야 또는 건설안전 전문분야의 특급건설기술인 2) 「건설기술 진흥법 시행령」 별표 1에 따른 건축 직무분야 또는 건설안전 전문분야의 중급건설기술인 이상인 사람: 3명 이상. 이 경우 건축 직무분야 중급건설기술인 이상이 60% 이상이어야 한다. 3) 「건설기술 진흥법 시행령」 별표 1에 따른 건축 직무분야 또는 건설안전 전문분야의 초급건설기술인 이상인 사람: 3명 이상
다. 장비	다음의 장비를 모두 갖출 것 1) 균열폭측정기(7배율 이상이고, 라이트 부착형일 것) 2) 반발경도(反撥硬度: 튀어오르는 높이에 따른 단단한 정도를 말한다)측정기(교정장치를 포함할 것) 3) 초음파측정기(초음파 전달시간을 0.1㎲까지 분해가 가능할 것) 4) 철근탐사장비 5) 철근부식도측정장비(자연전위법 또는 전기저항법으로 측정이 가능할 것) 6) 염분측정장비 7) 코어채취기 8) 도막(도료 도포막) 두께 측정장비(측정범위가 0.1㎜ 이하일 것) 9) 측량기(수준·각도·거리 측정용) 10) 강재비파괴시험장비 가) 자분(磁粉)탐상기 나) 초음파시험기 11) 진동측정기 12) 정적 변형측정장치

비고: "자본금"이란 법인인 경우에는 안전진단 업무를 수행하기 위한 납입자본금 또는 출자금을 말하고, 개인인 경우에는 영업용 자산평가액을 말한다.

■ 건축물관리법 시행령 [별표 2]

점검책임자 및 점검자의 자격기준(제13조제1항 및 제3항 관련)

구분	점검책임자	점검자
1. 정기점검, 긴급점검 및 소규모 노후 건축물등 점검	가. 「건축사법」에 따른 건축사 나. 「건설기술 진흥법 시행령」 별표 1에 따른 건축 직무분야(건축기계설비 및 실내건축 전문분야는 제외한다) 또는 건설안전 전문분야의 특급건설기술인	가. 「건축사법」에 따른 건축사보의 자격요건을 갖춘 사람 나. 「건설기술 진흥법 시행령」 별표 1 건축 직무분야의 초급건설기술인 이상인 사람
2. 안전진단	가. 「건축사법」에 따른 건축사로서 연면적 5천제곱미터 이상의 건축물에 대한 설계 또는 감리실적이 있는 건축사 나. 「건설기술 진흥법 시행령」 별표 1에 따른 건축 직무분야(건축기계설비 및 실내건축 전문분야는 제외한다)의 특급건설기술인	가. 「건축사법」에 따른 건축사보의 자격요건을 갖춘 사람 나. 「건설기술 진흥법 시행령」 별표 1 건축 직무분야 또는 건설안전 전문분야의 초급건설기술인 이상인 사람

■ 건축물관리법 시행령 [별표 3]

점검책임자 및 점검자가 받아야 할 건축물관리 교육(제13조제4항 관련)

1. 교육시간

가. 정기점검, 긴급점검 및 소규모 노후 건축물등 점검의 경우

1) 신규교육: 7시간. 다만, 점검책임자의 경우 35시간으로 한다.

2) 보수교육: 7시간

나. 안전진단의 경우

1) 신규교육: 70시간

2) 보수교육: 14시간

2. 교육방법: 사이버교육 및 집합교육

3. 그 밖의 사항

가. 보수교육은 신규교육을 이수한 후 3년마다 실시한다.

나. 제1호나목의 안전진단 교육은 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 시행령」 제9조제3항에 따른 건축 직무분야의 정밀안전진단교육을 이수한 경우에는 해당 교육을 이수한 것으로 본다.

■ 건축물관리법 시행령 [별표 4]

영업정지 및 과징금의 부과기준(제18조 관련)

1. 일반기준

가. 영업정지 1개월은 30일을 기준으로 한다.

나. 위반행위가 둘 이상인 경우로서 그에 해당하는 각각의 처분기준이 다른 경우에는 그 중 무거운 처분기준에 따른다.

다. 위반행위의 횟수에 따른 영업정지 또는 과징금의 가중된 부과기준은 최근 1년간 같은 위반행위로 영업정지 또는 과징금 부과 처분을 받은 경우에 적용한다. 이 경우 기간의 계산은 위반행위에 대하여 영업정지 또는 과징금 부과 처분을 받은 날과 그 처분 후 다시 같은 위반행위를 하여 적발된 날을 기준으로 한다.

라. 다목에 따라 가중된 처분을 하는 경우 가중처분의 적용 차수는 그 위반행위 전 부과처분 차수(다목에 따른 기간 내에 부과 처분이 둘 이상 있었던 경우에는 높은 차수를 말한다)의 다음 차수로 한다.

마. 처분권자는 위반행위의 동기·내용 및 위반의 정도 등을 고려하여 다음의 가중사유 또는 감경사유에 해당하는 경우 그 처분기준의 2분의 1 범위에서 가중하거나 감경할 수 있다. 다만, 가중하는 경우에는 법 제25조제1항에 따른 영업정지 기간 또는 과징금 금액의 상한을 넘을 수 없다.

1) 가중사유

가) 위반행위가 고의나 중대한 과실로 발생한 경우

나) 위반의 내용, 정도가 중대하여 건축물의 사용자에게 미치는 피해가 크다고 인정되는 경우

2) 감경사유

가) 위반행위가 경미한 과실이나 사소한 부주의로 발생한 경우

나) 위반의 내용 및 정도가 경미하여 건축물의 사용자에게 미치는 피해가 적다고 인정되는 경우

다) 위반 행위자가 처음 그 위반행위를 한 경우로서 해당 업무를 성실히 해온 사실이 인정되는 경우

2. 개별기준

위반행위	근거 법조문	1차 위반		2차 위반		3차 이상 위반	
		영업정지	과징금의	영업정지	과징금의	영업정지	과징금의

		기간	금액	기간	금액	기간	금액
가. 법 제18조제5항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우	법 제25조제1항제1호						
1) 거짓이나 부정한 방법으로 건축물관리점검기관으로 지정을 받은 경우		4개월	8천만원	4개월	8천만원	4개월	8천만원
2) 건축물관리점검에 요구되는 점검자 자격기준에 적합하지 않은 경우		2개월	4천만원	3개월	6천만원	3개월	6천만원
3) 점검자가 고의 또는 중대한 과실로 건축물관리점검 지침에 위반하여 업무를 수행한 경우		2개월	4천만원	3개월	6천만원	3개월	6천만원
4) 건축물관리점검기관이 정당한 사유 없이 건축물관리점검을 거부하거나 실시하지 않은 경우		1개월		1개월		1개월	
나. 법 제24조에 따른 건축물관리점검 결과에 대한 평가 결과 건축물관리점검이 거짓으로 실시되었거나 부	법 제25조제1항제2호	4개월	8천만원	4개월	8천만원	4개월	8천만원

실하다고 인정되는 경우							
다. 건축물관리점검 결과를 법 제7조에 따른 건축물 생애이력 정보체계에 거짓으로 입력한 경우	법 제25조제1항제3호	4개월	8천만원	4개월	8천만원	4개월	8천만원

■ 건축물관리법 시행령 [별표 5] <개정 2021. 10. 28.>

과태료 부과기준(제40조 관련)

1. 일반기준

가. 위반행위의 횟수에 따른 과태료의 가중된 부과기준은 최근 3년간 같은 위반행위로 과태료를 부과처분을 받은 경우에 적용한다. 이 경우 기간의 계산은 위반행위에 대하여 과태료 부과처분을 받은 날과 그 처분 후 다시 같은 위반행위를 하여 적발한 날을 기준으로 하여 계산한다.

나. 가목에 따라 가중된 부과처분을 하는 경우 가중처분의 적용 차수는 그 위반행위 전 부과처분 차수(가목에 따른 기간 내에 과태료 부과처분이 둘 이상 있었던 경우에는 높은 차수를 말한다)의 다음 차수로 한다.

다. 부과권자는 위반행위의 정도·동기와 그 결과 등을 고려하여 다음의 사유에 해당하는 경우 제2호의 개별기준에 따른 과태료 금액의 2분의 1 범위에서 그 금액을 늘리거나 줄일 수 있다. 다만, 늘리는 경우에도 법 제54조제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 과태료 금액의 상한을 넘을 수 없다.

1) 가중사유

가) 위반행위가 고의나 중대한 과실로 발생한 경우

나) 위반의 내용, 정도가 중대하여 건축물의 사용자에게 미치는 피해가 크다고 인정되는 경우

2) 감경사유

가) 위반행위가 경미한 과실이나 사소한 부주의로 발생한 경우

나) 위반의 내용 및 정도가 경미하여 건축물의 사용자에게 미치는 피해가 적다고 인정되는 경우

다) 위반 행위자가 처음 그 위반행위를 한 경우로서 해당 업무를 성실히 해 온 사실이 인정되는 경우

2. 개별기준

(단위: 만원)

위반행위	근거 법조문	과태료 금액		
		1차 위반	2차 위반	3차 이상 위반
가. 법 제6조제2항에 따른 자료의 제출을 하	법	500		

지 않거나 거짓자료를 제출한 경우	제54조제1항 제1호			
나. 법 제10조제1항에 따라 건축물의 점검·보수·보강 등의 건축물관리 관련 정보를 기록·보관·유지하지 않은 경우	법 제54조제3항 제1호	100		
다. 법 제11조제1항을 위반하여 건축물관리계획을 수립하지 않거나 제출하지 않은 경우	법 제54조제3항 제2호	100		
라. 법 제11조제5항을 위반하여 수립되거나 조정된 건축물관리계획에 따라 주요시설을 교체 또는 보수하지 않은 경우	법 제54조제3항 제3호	100		
마. 법 제11조제6항을 위반하여 건축물 생애이력 정보체계에 조치결과를 입력하지 않은 경우	법 제54조제3항 제4호	100		
바. 법 제13조제1항에 따른 정기점검, 법 제14조제2항에 따른 긴급점검 또는 법 제16조제1항에 따른 안전진단을 실시하지 않거나 성실하게 수행하지 않은 경우	법 제54조제1항 제2호	500	750	1,000
사. 법 제16조제5항을 위반하여 안전진단 결과보고서를 제출하지 않은 경우	법 제54조제3항 제5호	100	150	200
아. 법 제18조제4항을 위반하여 성실하게 건축물관리점검업무를 수행하지 않은 경우	법 제54조제1항 제3호	500	750	1,000
자. 법 제20조제1항에 따른 건축물관리점검 결과를 보고하지 않거나 거짓으로 보고한 경우	법 제54조제2항 제1호	300		
차. 법 제20조제2항에 따른 이행 여부를 확인하지 않은 경우	법 제54조제3항 제6호	100	150	200
카. 법 제21조제3항에 따른 명령을 받고도 이를 이행하지 않은 경우	법 제54조제1항 제4호	500	750	1,000
타. 법 제22조제1항에 따른 보수·보강 등	법	500	750	1,000

필요한 조치를 하지 않은 경우	제54조제1항 제5호			
파. 법 제22조제3항에 따라 긴급한 보수·보강 등이 필요한 사실을 해당 건축물의 사용자, 이용자 등에게 알리지 않은 경우	법 제54조제1항 제6호	500		
하. 법 제23조제1항을 위반하여 보수·보강 등의 조치결과를 보고하지 않은 경우	법 제54조제3항 제7호	100		
거. 법 제24조제2항에 따른 건축물관리점검 결과 평가에 필요한 관련 자료를 제출하지 않거나 거짓자료를 제출한 경우	법 제54조제2항 제2호	300		
너. 법 제28조제3항 및 제6항을 위반하여 화재안전성능 보강공사 결과를 보고하지 않거나 거짓으로 보고한 경우	법 제54조제1항 제7호	500		
더. 법 제30조제1항을 위반하여 건축물 해체 허가를 받지 않은 경우	법 제54조제1항 제8호	500		
러. 법 제30조제2항에 따른 해체계획서를 부실하게 작성하거나 거짓으로 작성한 경우	법 제54조제2항 제3호	300		
머. 법 제30조제3항을 위반하여 같은 항 각 호의 어느 하나에 해당하는 기술자의 검토·확인을 받지 않거나 허가권자에게 제출하지 않은 경우	법 제54조제2항 제4호	300		
버. 법 제30조의3제1항에 따른 해체공사 착공신고를 하지 않거나 거짓으로 신고한 경우	법 제54조제2항 제4호의2	300		
서. 법 제31조제2항 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 한 경우	법 제54조제1항 제9호	500		
어. 해체공사감리자가 법 제32조제3항을 위반하여 보고를 하지 않은 경우	법 제54조제3항 제8호	100		

저. 법 제32조제5항에 따른 해체감리완료보고서를 제출하지 않은 경우	법 제54조제3항 제9호	100	150	200
처. 법 제33조제1항에 따른 해체공사 완료 시 완료신고를 하지 않은 경우	법 제54조제3항 제10호	100		
커. 법 제34조제1항을 위반하여 건축물 멸실 신고를 하지 않은 경우	법 제54조제3항 제11호	100		
터. 법 제45조제1항 또는 제2항에 따른 보고 또는 검사의 명령을 위반한 경우	법 제54조제2항 제5호	300		
퍼. 법 제46조제1항에 따른 응급 안전조치를 하지 않거나 사고 발생 사실을 알리지 않은 경우	법 제54조제1항 제10호	500		

건축물관리법 시행규칙

[시행 2021. 12. 10.] [국토교통부령 제00920호, 2021. 12. 10., 일부개정]

국토교통부 (건축정책과 - 건축물관리계획, 관리점검) 044 - 201 - 4750, 3767
국토교통부 (건축안전과 - 화재안전성능보강, 해체) 044 - 201 - 4986, 4989

제1장 총칙

제1조(목적) 이 규칙은 「건축물관리법」 및 같은 법 시행령에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2장 건축물관리 기반 구축

제2조(실태조사의 방법 등) ① 국토교통부장관, 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말하며, 이하 같다)은 「건축물관리법」(이하 "법"이라 한다) 제6조제1항에 따라 다음 각 호의 사항에 관한 실태조사를 할 수 있다.

1. 법 제11조에 따른 건축물관리계획의 수립 현황
2. 법 제42조에 따른 빈 건축물의 정비 현황

② 법 제6조제1항에 따른 실태조사는 통계조사, 문헌조사 또는 현장조사 방법이나 정보통신망 및 전자우편 등을 이용하는 방법으로 할 수 있다.

제3조(건축물 생애이력 정보의 요청 절차 및 제출 방법 등) ① 국토교통부장관은 법 제7조제3항에 따라 자료 또는 정보의 제공을 요청하는 경우 해당 자료 또는 정보를 보유 또는 관리하는 자에게 다음 각 호의 사항을 통보해야 한다. 이 경우 제출기한은 제출에 필요한 기간을 15일 이상으로 고려하여 정해야 한다.

1. 제출 요청 사유
2. 제출기한
3. 요청하는 자료 또는 정보의 구체적인 내용
4. 제출방식
5. 제출한 자료 또는 정보의 활용계획

② 제1항에 따라 자료 또는 정보의 제공을 요청받은 자는 법 제7조에 따른 건축물 생애이력 정보체계(이하 "건축물 생애이력 정보체계"라 한다)를 통해 제출해야 한다.

③ 제1항 및 제2항에서 규정한 사항 외에 법 제7조제3항에 따른 자료 또는 정보의 요청 방법 및 제출 절차 등에 관하여 필요한 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.

제4조(건축물 생애관리대장) ① 법 제9조제1항에 따른 건축물 생애관리대장은 다음 각 호의 내용을 포함해야 한다.

1. 건축물 개요
2. 건축물 허가·신고 이력
3. 건축물관리계획
4. 법 제13조부터 제16조까지의 정기점검, 긴급점검, 소규모 노후 건축물등 점검 및 안전진단(이하 "건축물관리점검"이라 한다) 현황
5. 화재안전성능보강 현황
6. 건축물 해체 이력

② 법 제9조제1항에 따른 건축물 생애관리대장은 별지 제1호서식에 따른다.

제3장 건축물관리점검 및 조치

제5조(건축물관리계획의 조정) ① 관리자는 법 제11조제5항에 따라 건축물관리계획을 조정하려는 경우 그 조정안을 건축물 생애이력 정보체계에 입력해야 한다.

② 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항에 따라 입력된 조정안의 적절성을 검토하여 그 검토 결과를 건축물 생애이력 정보체계에 등록해야 한다.

제6조(건축물 주요 부분의 수선·변경·증설) 관리자는 「건축법」 제2조제1항제7호에 따른 주요구조부에 대해 같은 법 제11조 또는 제14조에 따라 건축허가를 받거나 건축신고를 하고 수선·변경하거나 증설하는 경우 법 제11조제6항에 따라 이를 완료한 날부터 30일 이내에 그 결과를 건축물 생애이력 정보체계에 입력해야 한다.

제7조(정기점검 등의 통지) ① 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 법 제19조제1항에 따라 관리자에게 점검 대상 건축물이라는 사실과 점검 실시절차를 통지하는 경우 「건축물관리법 시행령」(이하 "영"이라 한다) 제12조제4항에 따라 지정된 건축물관리점검기관을 알려 주어야 한다.

② 법 제19조제1항에 따른 점검의 통지는 문서, 팩스, 전자우편 또는 문자메시지 등으로 할 수 있다.

제8조(조치결과의 보고) 관리자는 법 제23조제1항에 따라 법 제22조제1항 및 제2항에 따른 조치를 완료한 날부터 30일 이내에 해당 조치결과를 건축물 생애이력 정보체계에 입력하는 방법으로 보고해야 한다.

제9조(기존 건축물의 화재안전성능보강에 대한 이의신청) ① 법 제27조제3항 후단에 따라 이의신청을 하려는 자는 별지 제2호서식의 화재안전성능보강 이의신청서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 제출해야 한다.

1. 화재안전성능보강 대상 건축물에서 제외되기를 요청하는 사유에 대한 근거자료
2. 해당 건축물의 화재안전성능에 관한 근거자료

② 특별자치시장·특별자치도지사 및 시장·군수·구청장은 제1항에 따라 이의신청을 받은 경우 「건축법」 제4조에 따른 건축위원회의 심의를 거쳐 해당 건축물을 화재안전성능보강 대상 건축물에서 제외할 수 있다.

제10조(화재안전성능보강의 시행) ① 관리자는 법 제28조제1항에 따라 승인을 받으려는 경우 별지 제3호서식의 화재안전성능보강 계획 승인신청서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 제출해야 한다.

1. 건축물 현황 도서
2. 화재안전성능보강 예정 공사 설명서
3. 화재안전성능보강 예정 공사비 명세서

② 관리자는 법 제28조제3항에 따라 화재안전성능보강 결과를 보고하려는 경우 별지 제4호서식의 화재안전성능보강 결과 보고서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 제출해야 한다.

1. 화재안전성능보강 전후 도면
2. 화재안전성능보강 공사 설명서
3. 화재안전성능보강 공사비 명세서

제4장 건축물의 해체 및 멸실

제11조(건축물 해체의 허가 신청 등) ① 법 제30조제2항 본문에 따른 건축물 해체 허가신청서는 별지 제5호서식에 따른다.

② 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장(이하 "허가권자"라 한다)은 법 제30조제1항에 따라 허가를 한 경우에는 같은 조 제2항에 따라 허가를 신청한 자에게 별지 제6호서식의 건축물 해체 허가서를 내주어야 한다.

③ 영 제21조제2항에서 "국토교통부령으로 정하는 신고서"란 별지 제5호서식의 건축물 해체 신고서를 말한다.

④ 관리자는 법 제30조제2항에 따른 건축물 해체 허가신청서 또는 신고서를 「건축법」 제11조 또는 제14조에 따라 건축허가를 신청하거나 건축신고를 할 때 함께 제출(전자문서로 제출하는 것을 포함한다)할 수 있다.

제12조(해체계획서의 작성) ① 법 제30조제2항 본문에 따른 해체계획서에는 다음 각 호의 내용이 포함되어야 한다.

1. 해체공사를 수행하는 자 및 해체공사의 공정 등 해체공사의 개요
2. 해체공사의 영향을 받게 될 「건축법」 제2조제1항제4호에 따른 건축설비의 이동, 철거 및 보호 등에 관한 사항

3. 해체공사의 작업순서, 해체공법 및 이에 따른 구조안전계획
4. 해체공사 현장의 화재 방지대책, 공해 방지 방안, 교통안전 방안, 안전통로 확보 및 낙하 방지대책 등 안전관리대책
5. 해체물의 처리계획
6. 해체공사 후 부지정리 및 인근 환경의 보수 및 보상 등에 관한 사항

② 허가권자는 법 제30조제3항에 따라 제출받은 해체계획서에 보완이 필요하다고 인정하는 경우에는 기한을 정하여 보완을 요청할 수 있다.

③ 국토교통부장관은 제1항에 따른 해체계획서의 세부적인 작성 방법 등에 관해 필요한 사항을 정하여 고시해야 한다.

제12조의2(건축물 해체공사 착공신고) ① 관리자는 법 제30조의3제1항 본문에 따라 착공신고를 하려는 경우 별지 제6호의2서식의 건축물 해체공사 착공신고서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 허가권자에게 제출(전자문서로 제출하는 것을 포함한다)해야 한다.

1. 해체공사계약서[해체공사를 수행하는 자(이하 "해체작업자"라 한다)가 해체공사를 하도급한 경우에는 하도급계약서를 포함한다] 사본
2. 해체공사감리계약서 사본
3. 법 제30조제2항에 따른 해체계획서 또는 안전관리계획의 내용이 변경된 경우에는 그 사본

② 허가권자는 제1항에 따른 건축물 해체공사 착공신고서를 제출받은 경우 다음 각 호의 사항에 대한 현장점검을 해야 한다.

1. 해체할 건축물의 현황
2. 해체할 건축물 주변의 도로 현황과 보행자 및 차량의 통행 현황
3. 제12조제1항제4호에 따른 안전관리대책(착공신고 전에 이행할 수 있는 안전관리대책으로 한정한다)의 이행 여부

③ 허가권자는 제2항에 따른 점검 결과 건축물의 안전한 해체를 위하여 보완이 필요하다고 인정되는 사항에 대하여 관리자에게 보완을 요구해야 한다.

④ 제3항에 따른 보완을 요구받은 관리자는 특별한 사유가 없으면 요구에 따라야 한다.

⑤ 허가권자는 제2항 및 제3항에 따른 점검 및 보완 결과 건축물 해체공사의 안전이 확보되었다고 인정되면 별지 제6호의3서식의 건축물 해체공사 착공신고 확인증을 관리자에게 내주어야 한다.

[본조신설 2021.10.28]

제13조(건축물 해체공사감리자의 지정 등) ① 허가권자는 법 제31조제1항에 따라 해체공사감리자를 지정할 때 해체공사감리 업무에 관한 교육을 받은 자를 우선하여 지정할 수 있다. 이 경우 교육 시간 및 내용 등에 관하여 필요한 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.

② 법 제30조제2항에 따라 건축물 해체 허가신청서 또는 신고서를 제출받은 허가권자는 영 제22조제2항 각 호의 건축물에 해당하는 경우에는 법 제31조제1항에 따라 별지 제7호서식의 해체공사감리자 지정통지서를 해당 관리자에게 통지해야 한다.

③ 관리자는 제2항에 따라 지정통지서를 받으면 해당 해체공사감리자와 감리계약을 체결해야 한다.

④ 관리자가 중앙행정기관의 장, 지방자치단체의 장 및 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따른 공공기관의 장인 경우에 해당 건축물의 해체공사 감리비용은 해체공사비에 국토교통부장관이 정하여 고시하는 요율을 곱하여 계산한다.

⑤ 제4항에 따른 자가 아닌 관리자의 건축물 해체공사 감리비용은 같은 항의 감리비용을 참고하여 정할 수 있다.

제14조(해체작업의 시정 또는 중지 등) ① 해체공사감리자는 법 제32조제3항 전단에 따라 보고하는 경우 별지 제8호서식의 건축물 해체작업 시정 또는 중지 요청 보고서에 해체공사감리자 지정통지서 사본을 첨부하여 허가권자에게 제출해야 한다.

② 관리자 또는 해체작업자는 법 제32조제4항에 따라 개선계획을 승인받으려는 경우에는 별지 제9호서식의 해체작업 개선계획서를 허가권자에게 제출해야 한다. <개정 2021.10.28>

③ 허가권자는 제2항에 따라 제출받은 해체작업 개선계획서에 보완이 필요하다고 인정되면 해당 관리자 또는 해체작업자에게 보완을 요청할 수 있다.

제15조(해체감리완료보고서) 해체공사감리자는 법 제32조제5항에 따라 해체감리완료보고서를 작성하는 경우 감리업무 수행 내용、결과 및 해체공사 결과 등을 포함하여 작성해야 한다.

제16조(건축물 해체공사 완료신고) ① 관리자는 법 제33조제1항에 따라 건축물 해체공사 완료신고를 하려는 경우 별지 제10호서식의 건축물 해체공사 완료신고서에 법 제32조제5항에 따라 제출받은 해체감리완료보고서를 첨부하여 허가권자에게 제출(전자문서로 제출하는 것을 포함한다)해야 한다.

② 허가권자는 제1항에 따라 신고서를 제출받은 경우 건축물 또는 건축물 자재에 석면이 함유되었는지를 확인해야 한다. 이 경우 석면 함유에 대한 통보에 관하여는 영 제21조제3항을 준용한다.

③ 허가권자는 제1항에 따라 건축물 해체공사 완료신고서를 제출받았을 때에는 석면 함유 여부 및 건축물의 해체공사 완료 여부를 확인한 후 별지 제11호서식의 건축물 해체공사 완료 신고확인증을 신고인에게 내주어야 한다.

제17조(건축물 멸실의 신고) ① 관리자는 법 제34조제1항 본문에 따라 멸실신고를 하려는 경우에는 별지 제10호서식의 건축물 멸실 신고서를 허가권자에게 제출(전자문서로 제출하는 것을 포함한다)해야 한다.

② 허가권자는 제1항에 따라 신고서를 제출받은 경우 건축물 또는 건축물 자재에 석면이 함유되었는지를 확인해야 한다. 이 경우 석면 함유에 대한 통보에 관하여는 영 제21조제3항을 준용한다.

③ 허가권자는 제1항에 따라 건축물 멸실 신고서를 제출받았을 때에는 석면 함유 여부 및 신고 내용을 확인한 후 별지 제11호서식의 건축물 멸실 신고확인증을 신고인에게 내주어야 한다

.

제5장 건축물관리 지원 등

제18조(국제 교류 및 협력) 법 제38조제5호에서 "국토교통부령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 외국 정부기관과의 정기적 협력회의 개최
2. 해외진출에 필요한 건축물관리기술 개발의 수요조사

제19조(건축물관리지원센터의 지정) ① 영 제29조제2항 각 호 외의 부분에서 "국토교통부령으로 정하는 신청서"란 별지 제12호서식의 건축물관리지원센터 지정신청서를 말한다.

② 국토교통부장관은 영 제29조제2항 및 이 조 제1항에 따라 신청서를 제출받은 경우 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통해 법인 등기사항증명서(법인인 경우만 해당한다) 또는 사업자등록증명을 확인해야 한다. 이 경우 신청인이 사업자등록증명 확인에 동의하지 않은 경우에는 해당 서류를 제출하도록 해야 한다.

③ 영 제29조제3항에서 "국토교통부령으로 정하는 지정서"란 별지 제13호서식의 건축물관리지원센터 지정서를 말한다.

제20조(지역건축물관리지원센터의 설치 및 운영 등) ① 법 제40조제2항에 따른 지역건축물관리지원센터(이하 "지역건축물관리지원센터"라 한다)에는 센터장 1명과 기술지원, 정보제공 및 안전대책의 수립 등에 필요한 전문인력을 둔다.

② 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 해당 지방자치단체 소속 공무원 중에서 건축물관리에 관한 학식과 경험이 풍부한 사람으로 하여금 제1항에 따른 센터장(이하 "센터장"이라 한다)을 겸임하게 할 수 있다.

③ 센터장은 지역건축물관리지원센터의 사무를 총괄하고, 소속 직원을 지휘·감독한다.

④ 제1항에 따른 전문인력은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자격을 갖춘 사람으로서 건축물관리에 관한 학식과 경험이 풍부한 사람으로 한다. <개정 2021.12.10>

1. 「건축사법」 제2조제1호에 따른 건축사
2. 「국가기술자격법」에 따른 건축구조기술사
3. 「국가기술자격법」에 따른 건축시공기술사
4. 「국가기술자격법」에 따른 건설안전기술사
5. 「건설기술 진흥법 시행령」 별표 1에 따른 건축구조 전문분야의 특급건설기술인 또는 고급건설기술인

⑤ 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제4항제1호에 해당하는 전문인력 1명 이상과 같은 항 제2호 또는 제5호에 해당하는 전문인력 1명 이상을 두어야 하며, 지역건축물관리지원센터의 전문인력을 확보하기 위하여 노력해야 한다.

⑥ 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 지역의 규모·예산·인력 등을 고려할 때 단독으로 지역건축물관리지원센터를 설치·운영하는 것이 어려운 경우에는 둘 이상의 특별자치시·특별자치도 또는 시·군·자치구가 공동으로 하나의 지역건축물관리지원센터를 설치·운영할 수 있다. 이 경우 공동으로 지역건축물관리지원센터를 설치·운영하려는 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 지역건축물관리지원센터의 공동 설치 및 운영에 관한 협약을 체결해야 한다.

⑦ 제1항부터 제6항까지에서 규정한 사항 외에 지역건축물관리지원센터의 조직 및 운영 등에 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

제6장 보칙

제21조(빈 건축물 해체 통지) 영 제31조제1항에서 "국토교통부령으로 정하는 해체통지서"란 별지 제14호서식의 빈 건축물 해체통지서를 말한다.

제22조(공공건축물의 재난예방) ① 국토교통부장관은 법 제44조제1항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 공공건축물의 관리자에게 성능개선을 요구할 수 있다.

1. 관계 법령의 제정·개정에 따라 구조안전 또는 화재 관련 안전성능 기준이 강화된 건축물
2. 지진·화재 등 재난 발생으로 구조안전 또는 화재 관련 안전성능이 저하됐을 것으로 우려되는 건축물

② 국토교통부장관은 법 제44조제1항에 따라 성능개선을 요구하는 경우에는 다음 각 호의 내용을 포함하여 고시해야 한다.

1. 성능개선 대상 공공건축물
2. 성능개선 항목 및 수준

부칙 <제722호,2020. 5. 1.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(다른 법령의 개정) ① 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제7호 중 "철거"를 "해체"로 한다.

제22조제1항 본문 중 "철거"를 "해체"로 하고, 같은 항 단서 중 "법 제36조에 따라 철거 또는 멸실 신고를 한"을 "「건축물관리법」 제30조에 따라 해체허가를 받거나 해체신고를 한 경우 또는 같은 법 제34조에 따라 멸실신고를 한"로 한다.

제22조제2항 중 "철거"를 각각 "해체"로 한다.

제22조제3항 전단 중 "철거"를 "해체"로 하고, "법 제36조에 따른 건축물의 철거 또는 멸실 신고가 없는"을 "「건축물관리법」 제30조에 따라 해체허가를 받지 않거나 해체신고를 하지 않은 경우 또는 같은 법 제34조에 따라 멸실신고를 하지 않은"으로 한다.

제23조 단서 중 "철거"를 "해체"로 한다.

② 건축법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제23조, 제24조 및 제41조제3항을 각각 삭제한다.

제24조의2 중 "증축·개축·대수선하거나 제24조제1항 및 제3항에 따라 철거하는"을 "증축·개축 또는 대수선하는"으로, "증축·개축·대수선 또는 철거하여야"를 "증축·개축 또는 대수선해야"로 한다.

별지 제24호의3서식, 별지 제24호의4서식, 별지 제25호서식, 별지 제25호의2서식 및 별지 제31호의2서식을 각각 삭제한다.

부칙 <제914호,2020. 12. 11.>

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제908호,2021. 10. 28.>

이 규칙은 2021년 10월 28일부터 시행한다.

부칙 <제920호,2021. 12. 10.>

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

■ 건축물관리법 시행규칙 [별지 제1호서식]

건축물 생애관리대장

유형분류번호	고유번호	건축물 명칭	사용승인일
지번주소		도로명주소	
대지면적	연면적	건축면적	용적률 산정용 연면적
호수/가구수/세대수 호/가구/세대	층수	높이 m	부속건축물 동 m

건축물 허가·신고 이력

허가(신고)번호	허가(신고)일	건축 구분	변경 전	변경 후

건축물관리점검 현황

점검 유형	사무소명	기준일	점검기간	다음 점검일	점검 결과 이행

건축물 해체 이력

허가(신고)일	완료 신고일	주요 내용				
		층수	높이	건축면적	연면적	구조
		(변경 전) 층(지하) (변경 후) 층(지하)	(변경 전) m (변경 후) m	(변경 전) m^2 (변경 후) m^2	(변경 전) m^2 (변경 후) m^2	(변경 전) (변경 후)

그 밖의 사항(화재안전성능보강 현황 등)

※ 세부 정보는 건축물 생애이력 정보체계의 상세 내용을 이용하시기 바랍니다.

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

■ 건축물관리법 시행규칙 [별지 제2호서식]

화재안전성능보강 이의신청서

• 색상이 어두운 난(▒▒)은 신청인이 작성하지 않으며, [ ]에는 해당하는 곳에 √ 표시를 합니다. (앞쪽)

접수번호	접수일시	처리일	처리기간 7일

관리자	성명(법인명)	생년월일(사업자 또는 법인등록번호)	
	주소 (전화번호:)		
	전자우편 송달 동의	「행정절차법」 제14조에 따라 정보통신망을 이용한 문서 송달에 동의합니다.	
		[ ] 동의함	[ ] 동의하지 않음
		관리자 (서명 또는 인)	
		전자우편 주소 @	

건축물	위치		
	용도	구조	
	층수	연면적	
	화재 취약 요인	**적용**	**미적용**
	외단열(外斷熱) 공법인 경우로서 건축물의 단열재 및 외벽마감재에 난연재료 기준 미만의 재료를 사용했는지 여부	[ ]	[ ]
	스프링클러 또는 간이 스프링클러 설치 여부	[ ]	[ ]
	1층이 필로티 구조인지 여부	[ ]	[ ]

화재안전성능보강 제외 요청 사유	

「건축물관리법」 제27조제3항 후단 및 같은 법 시행규칙 제9조제1항에 따라 위와 같이 화재안전성능보강 대상 건축물 통지에 대한 이의를 신청합니다.

년 월 일

신청인 (서명 또는 인)

특별자치시장, 특별자치도지사, 시장, 군수 또는 자치구 구청장 귀하

첨부서류	1. 화재안전성능보강 대상 건축물에서 제외되기를 요청하는 사유에 대한 근거자료 2. 해당 건축물의 화재안전성능에 관한 근거자료	수수료 없음

210㎜×297㎜[백 상지(80g/㎡)]

(뒤쪽)

「건축물관리법」 근거규정	
「건축물관리법」 제27조제3항	특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·자치구 구청장은 2020년 11월 1일까지 보강대상 건축물의 관리자에게 화재안전성능보강 대상 건축물임을 통지해야 합니다. 이 경우 해당 통지에 이의가 있는 자는 이의신청을 할 수 있습니다.

유 의 사 항	
「건축물관리법」 제51조제1항제8호, 제52조6호 및 제54조제1항제7호	1. 화재안전성능보강을 실시하지 않아 공중의 위험을 발생하게 한 경우 10년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처합니다. 2. 화재안전성능보강을 실시하지 않거나 화재안전성능보강 보완명령을 받고 정해진 기한 내에 보완을 실시하지 않은 경우 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처합니다. 3. 화재안전성능 보강공사 결과를 보고하지 않거나 거짓으로 보고한 경우 1천만원 이하의 과태료를 부과합니다.

처 리 절 차				
신청서 작성	→ 접 수	→ 건축심의위원회 심의	→ 신청인에게 통보	
신청인	특별자치시·특별자치도 또는 시·군·자치구 건축허가(신고) 부서			

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡)]

■ 건축물관리법 시행규칙 [별지 제3호서식]

화재안전성능보강 계획 승인신청서

• 색상이 어두운 난( )은 신청인이 작성하지 않으며, [ ]에는 해당하는 곳에 √ 표시를 합니다. (앞쪽)

접수번호	접수일시	처리일	처리기간 14일

관리자	성명(법인명)		생년월일(사업자 또는 법인등록번호)
	주소	(전화번호:)	
	전자우편 송달 동의	「행정절차법」 제14조에 따라 정보통신망을 이용한 문서 송달에 동의합니다.	
		[ ] 동의함	[ ] 동의하지 않음
		관리자	(서명 또는 인)
		전자우편 주소 @	
건축물	위치		
	용도	구조	
	층수	연면적	

보강계획	사업기간	20 . . ~ 20 . . (개월)
	공사비	원 (₩ , , 원)
	보강 공법	

「건축물관리법」 제28조제1항 및 같은 법 시행규칙 제10조제1항에 따라 위와 같이 화재안전성능보강 계획에 대한 승인을 신청합니다.

년 월 일

신청인 (서명 또는 인)

특별자치시장, 특별자치도지사, 시장, 군수 또는 자치구 구청장 귀하

첨부서류	1. 건축물 현황 도서 2. 화재안전성능보강 예정 공사 설명서 3. 화재안전성능보강 예정 공사비 명세서	수수료 없음

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡)]

(뒤쪽)

「건축물관리법」 근거규정	
「건축물관리법」 제28조제1항	화재안전성능보강 대상 건축물의 관리자는 화재안전성능보강 계획을 수립하여 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장, 군수 또는 자치구 구청장에게 제출하여 승인을 받아야 합니다.

유의사항	
「건축물관리법」 제51조제1항제8호, 제52조6호 및 제54조제1항제7호	1. 화재안전성능보강을 실시하지 않아 공중의 위험을 발생하게 한 경우 10년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처합니다. 2. 화재안전성능보강을 실시하지 않거나 화재안전성능보강 보완명령을 받고 정해진 기한 내에 보완을 실시하지 않은 경우 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처합니다. 3. 화재안전성능 보강공사 결과를 보고하지 않거나 거짓으로 보고한 경우 1천만원 이하의 과태료를 부과합니다.

처리절차				
신청서 작성	→	접 수	→	건축심의위원회 심의	→	통보
신청인		특별자치시·특별자치도 또는 시·군·자치구 건축허가(신고) 부서		

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡)]

■ 건축물관리법 시행규칙 [별지 제4호서식]

화재안전성능보강 결과 보고서

• 색상이 어두운 난(▒▒)은 신청인이 작성하지 않으며, [ ]에는 해당하는 곳에 √ 표시를 합니다. (앞쪽)

접수번호	접수일시	처리일	처리기간 7일

관리자	성명(법인명)	생년월일(사업자 또는 법인등록번호)
	주소 (전화번호:)	
보강내용	위치	
	건축물명	용도
	보강내용	
	착공일	완료일

(단위: 원)

사업비 합계	국비	지방비		소유자 부담
		시·도	시·군·구	

「건축물관리법」 제28조제1항 및 같은 법 시행규칙 제10조제2항에 따라 위와 같이 화재안전성능보강 결과를 제출합니다.

년 월 일

보고자 (서명 또는 인)

특별자치시장, 특별자치도지사, 시장, 군수 또는 자치구 구청장 귀하

첨부서류		
	1. 화재안전성능보강 전후 도면 2. 화재안전성능보강 공사 설명서 3. 화재안전성능보강 공사비 명세서	수수료 없음

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡)]

(뒤쪽)

「건축물관리법」 근거규정	
「건축물관리법」 제28조제3항부터 제6항까지	1. 화재안전성능보강 대상 건축물의 관리자는 화재안전성능보강 계획에 따라 보강을 실시하고, 그 결과를 2022년 12월 31일까지 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·자치구 구청장에게 보고해야 다. 2. 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·자치구 구청장은 화재안전성능보강 결과를 검사하여 화재안전성능보강에 보완이 필요하다고 인정하는 경우에는 기한을 정하여 보완을 명할 수 있습니다. 3. 보완명령을 받은 관리자는 정해진 기한까지 보완을 실시하고 그 결과를 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·자치구 구청장에게 보고해야 합니다.

유의사항	
「건축물관리법」 제51조제1항제8호, 제52조6호 및 제54조제1항제7호	1. 화재안전성능보강을 실시하지 않아 공중의 위험을 발생하게 한 경우 10년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처합니다. 2. 화재안전성능보강을 실시하지 않거나 화재안전성능보강 보완명령을 받고 정해진 기한 내에 보완을 실시하지 않은 경우 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처합니다. 3. 화재안전성능 보강공사 결과를 보고하지 않거나 거짓으로 보고한 경우 1천만원 이하의 과태료를 부과합니다.

처리절차				
신청서 작성	→ 접 수	→ 검사	→	신청인에게 통보 및 건축물 생애이력 정보체계 등록
신청인	특별자치시·특별자치도 또는 시·군·자치구 건축허가(신고) 부서			

210㎜× 297㎜[백상지(80g/㎡)]

■ 건축물관리법 시행규칙 [별지 제5호서식] <개정 2020. 12. 11.> 세움터(www.eais.go.kr)에서도 신청(신고)할 수 있습니다.

건축물 [ ] 해체 허가신청서
[ ] 해체 신고서

• 어두운 난( )은 신청인(신고인)이 작성하지 않으며, [ ]에는 해당하는 곳에 √ 표시를 합니다. (앞쪽)

허가(신고)번호	접수일시	처리일	처리기간 7일

관리자	성명(법인명)	생년월일(사업자 또는 법인등록번호)	
	주소 (전화번호:)		
	전자우편 송달 동의	「행정절차법」 제14조에 따라 정보통신망을 이용한 문서 송달에 동의합니다.	
		[ ] 동의함	[ ] 동의하지 않음
		관리자 (서명 또는 인)	
		전자우편 주소 @	
시공자	성명(대표자명) (서명 또는 인)	상호명	건설업면허번호
	주소 (전화번호:)		
건축물	위치		
	연면적 합계 ㎡	해체 건축물 수	주 건축물 (동) / 부속 건축물 (동)
건축물 해체	사유		
	해체공사 기간 년 월 일부터 년 월 일까지		

석면 함유재 존치 여부	[ ] 천장재(아스칼텍스, 아미텍스 등) [ ] 바닥재(아스타일 등) [ ] 지붕재(슬레이트 등) [ ] 파이프보온재(석면포) [ ] 천정단열재(석면포) [ ] 그 밖의 사항	[ ] 해당 없음
하수처리시설 철거 여부	[ ] 철거함	[ ] 철거하지 않음

(뒤쪽)

해체 대상 건축물 동별 개요

주/부속 구분	동 명칭	층수 (지상, 지하)	높이	건축면적	연면적	구조	특수구조 건축물 여부

※ 「건축법 시행령」 제2조제18호나목 또는 다목에 따른 특수구조 건축물의 유형을 적으며, 건축물이 여러 유형에 해당하는 경우에는 모두 적습니다.

「건축물관리법」 근거규정

「건축물관리법」 제30조제1항	관리자가 건축물을 해체하려는 경우에는 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·자치구 구청장에게 허가를 받아야 합니다. 다만, 「건축물관리법」 제30조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 신고를 하면 허가를 받은 것으로 봅니다.

유의사항

「건축물관리법」 제51조제1항제9호·10호, 제54조제1항제8호 및 같은 조 제2항제3호·제4호	1. 석면이 함유된 건축물을 해체하는 경우에는 「산업안전보건법」 등 관계 법령에 적합하게 석면을 먼저 제거·처리한 후 건축물을 해체해야 합니다. 2. 건축물의 해체허가를 받지 않고 건축물을 해체하다가 공중의 위험을 발생하게 하거나 해체계획서를 기술자의 검토·확인을 받지 않음으로써 건축물에 중대한 파손을 발생시켜 공중의 위험을 발생하게 한 경우에는 10년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처합니다. 3. 건축물 해체허가를 받지 않고 건축물을 해체하면 1천만원 이하의 과태료를 부과합니다. 4. 해체계획서를 부실하게 작성하거나 거짓으로 작성한 경우 또는 해체계획서를 기술자의 검토·확인을 받지 않거나 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·자치구 구청장에게 제출하지 않은 경우에는 500만원 이하의 과태료를 부과합니다.

처리절차

신고의 경우	신고서 작성 → 제출 신고인 → 특별자치시·특별자치도 또는 시·군·자치구 해체허가(신고) 부서
허가의 경우	신청서 작성 → 접 수 → 검 토 → 심 의 → 검 토 → 허가서 작성 → 허가서 발급 신청인 / 특별자치시·특별자치도 또는 시·군·자치구 해체허가(신고) 부서 / 국토안전관리원 (「건축물관리법」 제30조제4항에 해당하는 경우로 한정함) / 특별자치시·특별자치도 또는 시·군·자치구 해체허가(신고) 부서

210㎜× 297㎜[백상지(80g/㎡)]

■ 건축물관리법 시행규칙 [별지 제6호서식]

건축물 해체 허가서

허가(신고)번호	
관리자(성명 또는 법인명)	
대지위치	
지번	

※ 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」에 따른 지번을 적으며, 「공유수면의 관리 및 매립에 관한 법률」 제8조에 따라 공유수면의 점용·사용 허가를 받은 경우 그 장소가 지번이 없으면 그 점용·사용 허가를 받은 장소를 적습니다.

연면적 합계	해체 건축물 수
㎡	주 건축물 (동) 부속 건축물 (동)

귀하께서 신청하신 건축물 해체 허가에 대하여 「건축물관리법」 제30조제1항 및 같은 법 시행규칙 제11조제2항에 따라 건축물 해체 허가서를 발급합니다.

년 월 일

특별자치시장, 특별자치도지사, 시장, 군수 또는 자치구 구청장 직인

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡)]

■ 건축물관리법 시행규칙 [별지 제6호의2서식] <신설 2021. 10. 28.>

건축물 해체공사 착공신고서

※ 색상이 어두운 칸은 신고인이 작성하지 않으며, [ ]에는 해당되는 곳에 √ 표를 합니다. (앞쪽)

접수번호	접수일	처리일	처리기간 3일

건축물	위치			
	해체건축물 수 주 건축물 (동), 부속 건축물 (동)		연면적 총 ㎡	
	허가번호		공사 예정기간 (착공, 준공)	착공 예정일 준공 예정일
관리자	성명(법인명)		생년월일(사업자 또는 법인등록번호)	
	주소	(전화번호:)		
해체공사 시공자	성명		계약일자	
	회사명		계약금액	원
	생년월일(사업자 또는 법인등록번호)		건설업등록번호	
	주소	(전화번호:)		
	하수급인	성명(법인명)	사업자 또는 법인등록번호	
	현장 배치 건설기술자 (해체작업자)	성명		
		자격증	자격번호	
해체공사 감리자	성명		자격번호	
	사무소명		신고번호	
	사무소 주소	(전화번호:)		
	계약일자		계약금액	원
현장관리인	성명		전화번호	
	주소			

해체계획서 또는 안전관리계획의 변경 여부	변경 여부	주요 변경내용

석면 함유재 존치 여부	[ ] 천장재(아스칼텍스, 아미텍스 등)	[ ] 바닥재(아스타일 등)	[ ] 해당 없음
	[ ] 지붕재(슬레이트 등)	[ ] 파이프보온재(석면포)	
	[ ] 천장단열재(석면포)	[ ] 그 밖의 사항	

「건축물관리법」 제30조의3제1항 및 같은 법 시행규칙 제12조의2제1항에 따라 위와 같이 건축물 해체공사 착공신고서를 제출합니다.

년 월 일

신고인(관리자) (서명 또는 인)

특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장 귀하

첨부서류	1. 해체공사계약서 사본 2. 해체공사감리계약서 사본 3. 법 제30조제2항에 따른 해체계획서 또는 안전관리계획의 내용이 변경된 경우에는 그 사본	수수료 없음

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡)]

(뒤 쪽)

해체 대상 건축물 동별 개요

주/부속 구분	동 명칭	층수 (지상, 지하)	높이(m)	건축면적(㎡)	연면적(㎡)	구조	특수구조 건축물 여부

※ 특수구조 건축물 여부란은 「건축법 시행령」 제2조제18호나목 또는 다목에 따른 특수구조 건축물의 유형을 적으며, 건축물이 여러 유형에 해당하는 경우에는 해당 유형을 모두 적습니다.

「건축물관리법」 근거규정	
「건축물관리법」 제30조의3제1항	제30조제1항 각 호 외의 부분 본문에 따라 해체 허가를 받은 건축물의 해체공사에 착수하려는 관리자는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 허가권자에게 착공신고를 하여야 한다. 다만, 제30조제1항 각 호 외의 부분 단서에 따라 신고를 한 건축물의 경우는 제외한다.

유의사항	
「건축물관리법」 제54조제2항제4호의2	건축물 해체공사 착공신고를 하지 않거나 거짓으로 신고한 경우에는 500만원 이하의 과태료가 부과됩니다.

처리절차

신고서 작성	→	접 수	→	서류 검토	→	현장 점검	→	신고 확인증 작성	→	신고 확인증 교부
신고인(관리자)				특별자치시·특별자치도 또는 시·군·구(건축허가·신고 부서)						

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡)]

■ 건축물관리법 시행규칙 [별지 제6호의3서식] <신설 2021. 10. 28.>

건축물 해체공사 착공신고 확인증

착공신고일자 (해체허가 일자/허가번호)	
관리자 (성명 또는 법인명)	
대지위치	
지번	※ 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」에 따른 지번을 적으며, 「공유수면 관리 및 매립에 관한 법률」 제8조에 따라 공유수면의 점용·사용 허가를 받은 경우로서 그 장소에 부여된 지번이 없으면 그 점용·사용 허가를 받은 장소를 적습니다.
해체 건축물 수	주 건축물 (동), 부속 건축물 (동)
연면적 합계	총 ㎡

「건축물관리법 시행규칙」 제12조의2제5항에 따라 건축물 해체공사 착공신고 확인증을 발급합니다.

년 월 일

특별자치시장
특별자치도지사
시장·군수·구청장 직인

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡)]

■ 건축물관리법 시행규칙 [별지 제7호서식]

해체공사감리자 지정통지서

공사 개요	위치		
	지역지구	대지면적	㎡
	해체 건축물 수 주 건축물 (동) 부속 건축물 (동)	연면적 합계	㎡
	허가(신고)번호 / 해체허가일		
감리자	성명(대표자명) 상호명 (서명 또는 인)	자격번호	
	주소 (전화번호:)	신고번호	

「건축물관리법」 제31조제1항 및 같은 법 시행규칙 제13조제2항에 따라 위와 같이 해체공사감리자 지정을 통지합니다.

년 월 일

특별자치시장, 특별자치도지사, 시장, 군수 또는 자치구 구청장 직인

210㎜ × 297㎜ [백상지(80g/㎡)]

■ 건축물관리법 시행규칙 [별지 제8호서식]

건축물 해체작업 시정 또는 중지 요청 보고서

감리자	성명(대표자명)	상호명	자격번호
	주소 (전화번호:)		신고번호
감리 대상 해체공사	위치		
	공사시공자		연면적 합계
	해체공사 기간 년 월 일부터 년 월 일까지		
감리자의 조치 요청 경과	요청 일시		
	요청 사유	[ ] 해체계획서에 따른 해체공법에 맞지 않게 공사하는 경우 [ ] 안전관리대책에 맞지 않게 공사하는 경우 [ ] 해체 후 부지정리 및 마무리 작업이 이행되지 않는 경우 [ ] 건설폐기물이 적절하지 않게 처리되는 경우 [ ] 해체공사 주변에서 석면배출허용기준이 초과된 경우 [ ] 석면농도기준이 초과된 경우	
	요청 내용	[ ] 해체작업 시정 [ ] 해체작업 중지	
허가권자에게 요청하는 조치 내용			

「건축물관리법」 제32조제3항 및 같은 법 시행규칙 제14조제1항에 따라 건축물 해체작업 시정 또는 중지 요청 보고서를 제출합니다.

년 월 일

감리자 (서명 또는 인)

특별자치시장, 특별자치도지사, 시장, 군수 또는 자치구 구청장 귀하

첨부서류	해체공사감리자 지정통지서 사본	수수료 없음

210㎜× 297㎜[백상지(80g/㎡)]

■ 건축물관리법 시행규칙 [별지 제9호서식]

해체작업 개선계획서

관리자 또는 시공자	성명(법인명)	전화번호
	주소 (전화번호:)	

작업중지 내용

개선 계획	개선기간 년 월 일 ~ 년 월 일(일간)
	개선 내용 및 방법
	그 밖의 개선계획

「건축물관리법」 제32조제4항 및 같은 법 시행규칙 제14조제2항에 따라 해체작업 개선계획서를 제출합니다.

년 월 일

제출인

(서명 또는 인)

특별자치시장, 특별자치도지사, 시장, 군수 또는 자치구 구청장 귀하

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡)]

■ 건축물관리법 시행규칙 [별지 제10호서식] 세움터(www.eais.go.kr)에서도 신청(신고)할 수 있습니다.

건축물 [ ] 해체공사 완료신고서
[ ] 멸실 신고서

• 어두운 난( )은 신고인이 작성하지 않으며, [ ]에는 해당하는 곳에 √ 표시를 합니다. (앞쪽)

허가(신고)번호	접수일시	처리일	처리기간
			3 일

건축물	위치		
	연면적 합계 ㎡	해체 건축물 수	주 건축물 (동) 부속 건축물 (동)
관리자	성명(법인명)	생년월일(사업자 또는 법인등록번호)	
	주소	(전화번호:)	
시공자	성명(대표자명) (서명 또는 인)	상호명	건설업면허번호
	주소	(전화번호:)	
감리자 (※ 해당하는 경우 작성)	성명(대표자명) (서명 또는 인)	상호명	자격번호
	주소 (전화번호:)		신고번호
건축물 해체	사유		
	해체공사 기간 년 월 일부터 년 월 일까지		

석면 함유재 존치 여부	[ ] 천장재(아스콸텍스, 아미텍스 등) [ ] 지붕재(슬레이트 등) [ ] 천정단열재(석면포)	[ ] 바닥재(아스타일 등) [ ] 파이프보온재(석면포) [ ] 기타	[ ] 해당 없음
하수처리시설 철거 여부	[ ] 철거함	[ ] 철거하지 않음	

「건축물관리법」 제33조·제34조 및 같은 법 시행규칙 제16조·제17조에 따라 위와 같이 건축물 해체공사 완료신고서 또는 건축물 멸실 신고서를 제출합니다.

년 월 일

신고인 (서명 또는 인)

특별자치시장, 특별자치도지사, 시장, 군수 또는 자치구 구청장 귀하

첨부서류		
	해체감리완료보고서 사본(건축물 해체공사 완료신고의 경우에만 제출합니다)	수수료 없음

210㎜× 297㎜[백상지(80g/㎡)]

(뒤쪽)

해체공사 결과 동별 개요

주/부속 구분	동 명칭	층수 (지상, 지하)	높이	건축면적	연면적	구조	멸실여부

「건축물관리법」 근거규정	
「건축물관리법」 제33조제1항	관리자는 건축물의 해체공사를 끝낸 날부터 30일 이내에 허가권자에게 건축물 해체공사 완료신고를 해야 합니다.
「건축물관리법」 제34조제1항	관리자는 해당 건축물이 멸실된 날부터 30일 이내에 건축물 멸실신고서를 허가권자에게 제출해야 합니다. 다만, 해체 허가를 받은 건축물을 전면해체하여 반출이 완료된 경우 건축물 해체공사 완료신고를 하면 멸실신고를 한 것으로 봅니다.

유의사항	
「건축물관리법」 제54조제3항제10호	건축물 해체공사 완료 시 완료신고를 하지 않은 경우 200만원 이하의 과태료를 부과합니다.
「건축물관리법」 제54조제3항제11호	건축물 멸실신고를 하지 않은 경우 200만원 이하의 과태료를 부과합니다.

처리절차

신고서 작성	→	접 수	→	검 토	→	신고확인증 작성	→	신고확인증 발급
신고인		특별자치시·특별자치도 또는 시·군·자치구 해체허가(신고) 부서						

210mm× 297mm[백상지(80g/㎡)]

■ 건축물관리법 시행규칙 [별지 제11호서식]

건축물 해체공사 완료(멸실) 신고확인증

신고번호	
관리자(성명 또는 법인명)	
대지위치	
지번 ※ 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」에 따른 지번을 적으며, 「공유수면의 관리 및 매립에 관한 법률」 제8조에 따라 공유수면의 점용·사용 허가를 받은 경우 그 장소가 지번이 없으면 그 점용·사용 허가를 받은 장소를 적습니다.	
연면적 합계 ㎡	해체 건축물 수 주 건축물 (동) 부속 건축물 (동)
해체기간	

귀하께서 제출하신 건축물 해체공사 완료신고(멸실신고)에 따라 건축물 해체공사 완료(멸실) 신고확인증을 「건축물관리법 시행규칙」 제16조제3항 또는 제17조제3항에 따라 위와 같이 발급합니다.

년 월 일

특별자치시장, 특별자치도지사, 시장, 군수 또는 자치구 구청장 직인

210㎜× 297㎜[백상지(80g/㎡)]

■ 건축물관리법 시행규칙 [별지 제12호서식]

건축물관리지원센터 지정신청서

접수번호	접수일시	처리기간

신청인	명칭	
	대표자	법인등록번호
	소재지	
	전화번호	
	설립 근거	
	설립 목적	
	설립 연월일	

「건축물관리법」 제39조제1항, 같은 법 시행령 제29조제2항 및 같은 법 시행규칙 제19조제1항에 따라 건축물관리지원센터의 지정을 신청합니다.

년 월 일

신청인 (서명 또는 인)

(또는 대리인) (전화번호:)

국토교통부장관 귀하

신청인 제출서류	1. 건축물관리지원센터 운영계획 2. 건축물관리지원센터 인력·조직 및 시설 확보 현황 3. 건축물관리지원센터 운영에 따른 예산조달계획	수수료 없 음
담당 공무원 확인사항	법인 등기사항증명서(법인인 경우만 해당합니다) 또는 사업자등록증명	

행정정보 공동이용 동의서

본인은 이 건 업무처리와 관련하여 담당 공무원이 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통해 사업자등록증명을 확인하는 것에 동의합니다.

* 동의하지 않는 경우에는 신청인이 직접 해당 서류를 제출해야 합니다.

신청인 (서명 또는 인)

처 리 절 차

신청서 작성	→	접 수	→	검 토	→	결재	→	지정서 발급
신청인		발급기관 (국토교통부장관)		발급기관 (국토교통부장관)		발급기관 (국토교통부장관)		발급기관 (국토교통부장관)

210㎜× 297㎜[백상지(80g/㎡)]

■ 건축물관리법 시행규칙 [별지 제13호서식]

제 호

건축물관리지원센터 지정서

1. 기 관 명 :
2. 대 표 자 : (법인등록번호:)
3. 소 재 지 :
4. 전 화 번 호 :
5. 설립 근거:
6. 설립 목적:
7. 설립 연월일:

「건축물관리법」 제39조제1항, 같은 법 시행령 제29조제3항 및 같은 법 시행규칙 제19조제3항에 따라 위와 같이 건축물관리지원센터로 지정합니다.

년 월 일

국토교통부장관 직인

210㎜×297㎜[백상지(200g/㎡)]

■ 건축물관리법 시행규칙 [별지 제14호서식]

빈 건축물 해체통지서

소유자	성명(법인인 경우에는 법인의 명칭 및 대표자의 성명)	생년월일(사업자등록번호 또는 법인등록번호)
대상 건축물	허가(신고)번호	대지위치
	지번 ※ 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」에 따른 지번을 적으며, 「공유수면의 관리 및 매립에 관한 법률」 제8조에 따라 공유수면의 점용·사용 허가를 받은 경우 그 장소가 지번이 없으면 그 점용·사용 허가를 받은 장소를 적습니다.	
	건축물 명칭	용도
	연면적 합계 ㎡	해체 건축물 수 주 건축물 (동) 부속 건축물 (동)
해체 내용	해체 예정일	해체 이행기관
	해체 사유	
	그 밖에 필요한 내용	

「건축물관리법」 제43조제1항, 같은 법 시행령 제31조제1항 및 같은 법 시행규칙 제21조에 따라 위와 같이 해당 빈 건축물을 해체를 통지합니다.

년 월 일

특별자치시장, 특별자치도지사, 시장, 군수
또는 자치구 구청장 직인

210㎜× 297㎜[백상지(80g/㎡)]

국토의 계획 및 이용에 관한 법률

1. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률
2. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령
3. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행규칙
4. 지구단위계획수립지침

국토의 계획 및 이용에 관한 법률

[시행 2022. 1. 13.] [법률 제17893호, 2021. 1. 12., 타법개정]

국토교통부 (도시정책과 - 개발행위) 044 - 201 - 3717, 4724, 3707
국토교통부 (도시정책과 - 도시군계획시설) 044 - 201 - 4843, 3725, 4972
국토교통부 (도시정책과 - 용도지역) 044 - 201 - 3712, 4720, 3709
국토교통부 (도시정책과 - 지구단위계획) 044 - 201 - 3716, 3719, 3710
국토교통부 (도시정책과 - 도시군기본계획) 044 - 201 - 3711, 3708
국토교통부 (도시정책과 - 토지적성평가) 044 - 201 - 4843, 3725, 4972
국토교통부 (도시활력지원과 - 공동구,기반시설부담구역) 044 - 201 - 3724, 3722

제1장 총칙 <개정 2009.2.6>

제1조(목적) 이 법은 국토의 이용·개발과 보전을 위한 계획의 수립 및 집행 등에 필요한 사항을 정하여 공공복리를 증진시키고 국민의 삶의 질을 향상시키는 것을 목적으로 한다.
[전문개정 2009.2.6]

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. <개정 2011.4.14, 2012.12.18, 2015.1.6, 2017.4.18, 2017.12.26, 2021.1.12>

1. "광역도시계획"이란 제10조에 따라 지정된 광역계획권의 장기발전방향을 제시하는 계획을 말한다.
2. "도시·군계획"이란 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군(광역시의 관할 구역에 있는 군은 제외한다. 이하 같다)의 관할 구역에 대하여 수립하는 공간구조와 발전방향에 대한 계획으로서 도시·군기본계획과 도시·군관리계획으로 구분한다.
3. "도시·군기본계획"이란 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역에 대하여 기본적인 공간구조와 장기발전방향을 제시하는 종합계획으로서 도시·군관리계획 수립의 지침이 되는 계획을 말한다.
4. "도시·군관리계획"이란 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 개발·정비 및 보전을 위하여 수립하는 토지 이용, 교통, 환경, 경관, 안전, 산업, 정보통신, 보건, 복지, 안보, 문화 등에 관한 다음 각 목의 계획을 말한다.
   가. 용도지역·용도지구의 지정 또는 변경에 관한 계획
   나. 개발제한구역, 도시자연공원구역, 시가화조정구역(市街化調整區域), 수산자원보호구역의 지정 또는 변경에 관한 계획
   다. 기반시설의 설치·정비 또는 개량에 관한 계획

라. 도시개발사업이나 정비사업에 관한 계획

마. 지구단위계획구역의 지정 또는 변경에 관한 계획과 지구단위계획

바. 입지규제최소구역의 지정 또는 변경에 관한 계획과 입지규제최소구역계획

5. "지구단위계획"이란 도시·군계획 수립 대상지역의 일부에 대하여 토지 이용을 합리화하고 그 기능을 증진시키며 미관을 개선하고 양호한 환경을 확보하며, 그 지역을 체계적·계획적으로 관리하기 위하여 수립하는 도시·군관리계획을 말한다.

5의2. "입지규제최소구역계획"이란 입지규제최소구역에서의 토지의 이용 및 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등의 제한에 관한 사항 등 입지규제최소구역의 관리에 필요한 사항을 정하기 위하여 수립하는 도시·군관리계획을 말한다.

5의3. "성장관리계획"이란 성장관리계획구역에서의 난개발을 방지하고 계획적인 개발을 유도하기 위하여 수립하는 계획을 말한다.

6. "기반시설"이란 다음 각 목의 시설로서 대통령령으로 정하는 시설을 말한다.

가. 도로·철도·항만·공항·주차장 등 교통시설

나. 광장·공원·녹지 등 공간시설

다. 유통업무설비, 수도·전기·가스공급설비, 방송·통신시설, 공동구 등 유통·공급시설

라. 학교·공공청사·문화시설 및 공공필요성이 인정되는 체육시설 등 공공·문화체육시설

마. 하천·유수지(遊水池)·방화설비 등 방재시설

바. 장사시설 등 보건위생시설

사. 하수도, 폐기물처리 및 재활용시설, 빗물저장 및 이용시설 등 환경기초시설

7. "도시·군계획시설"이란 기반시설 중 도시·군관리계획으로 결정된 시설을 말한다.

8. "광역시설"이란 기반시설 중 광역적인 정비체계가 필요한 다음 각 목의 시설로서 대통령령으로 정하는 시설을 말한다.

가. 둘 이상의 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역에 걸쳐 있는 시설

나. 둘 이상의 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군이 공동으로 이용하는 시설

9. "공동구"란 전기·가스·수도 등의 공급설비, 통신시설, 하수도시설 등 지하매설물을 공동수용함으로써 미관의 개선, 도로구조의 보전 및 교통의 원활한 소통을 위하여 지하에 설치하는 시설물을 말한다.

10. "도시·군계획시설사업"이란 도시·군계획시설을 설치·정비 또는 개량하는 사업을 말한다.

11. "도시·군계획사업"이란 도시·군관리계획을 시행하기 위한 다음 각 목의 사업을 말한다.

가. 도시·군계획시설사업

나. 「도시개발법」에 따른 도시개발사업

다. 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업

12. "도시·군계획사업시행자"란 이 법 또는 다른 법률에 따라 도시·군계획사업을 하는 자를 말한다.
13. "공공시설"이란 도로·공원·철도·수도, 그 밖에 대통령령으로 정하는 공공용 시설을 말한다.
14. "국가계획"이란 중앙행정기관이 법률에 따라 수립하거나 국가의 정책적인 목적을 이루기 위하여 수립하는 계획 중 제19조제1항제1호부터 제9호까지에 규정된 사항이나 도시·군관리계획으로 결정하여야 할 사항이 포함된 계획을 말한다.
15. "용도지역"이란 토지의 이용 및 건축물의 용도, 건폐율(「건축법」 제55조의 건폐율을 말한다. 이하 같다), 용적률(「건축법」 제56조의 용적률을 말한다. 이하 같다), 높이 등을 제한함으로써 토지를 경제적·효율적으로 이용하고 공공복리의 증진을 도모하기 위하여 서로 중복되지 아니하게 도시·군관리계획으로 결정하는 지역을 말한다.
16. "용도지구"란 토지의 이용 및 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등에 대한 용도지역의 제한을 강화하거나 완화하여 적용함으로써 용도지역의 기능을 증진시키고 경관·안전 등을 도모하기 위하여 도시·군관리계획으로 결정하는 지역을 말한다.
17. "용도구역"이란 토지의 이용 및 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등에 대한 용도지역 및 용도지구의 제한을 강화하거나 완화하여 따로 정함으로써 시가지의 무질서한 확산방지, 계획적이고 단계적인 토지이용의 도모, 토지이용의 종합적 조정·관리 등을 위하여 도시·군관리계획으로 결정하는 지역을 말한다.
18. "개발밀도관리구역"이란 개발로 인하여 기반시설이 부족할 것으로 예상되나 기반시설을 설치하기 곤란한 지역을 대상으로 건폐율이나 용적률을 강화하여 적용하기 위하여 제66조에 따라 지정하는 구역을 말한다.
19. "기반시설부담구역"이란 개발밀도관리구역 외의 지역으로서 개발로 인하여 도로, 공원, 녹지 등 대통령령으로 정하는 기반시설의 설치가 필요한 지역을 대상으로 기반시설을 설치하거나 그에 필요한 용지를 확보하게 하기 위하여 제67조에 따라 지정·고시하는 구역을 말한다.
20. "기반시설설치비용"이란 단독주택 및 숙박시설 등 대통령령으로 정하는 시설의 신·증축행위로 인하여 유발되는 기반시설을 설치하거나 그에 필요한 용지를 확보하기 위하여 제69조에 따라 부과·징수하는 금액을 말한다.

[전문개정 2009.2.6]

[2012.12.18 법률 제11579호에 의하여 2011.6.30 헌법불합치 결정된 이 조 제6호 라목을 개정함.]

제3조(국토 이용 및 관리의 기본원칙) 국토는 자연환경의 보전과 자원의 효율적 활용을 통하여 환경적으로 건전하고 지속가능한 발전을 이루기 위하여 다음 각 호의 목적을 이룰 수 있도록 이용되고 관리되어야 한다. <개정 2012.2.1, 2019.8.20>

1. 국민생활과 경제활동에 필요한 토지 및 각종 시설물의 효율적 이용과 원활한 공급

2. 자연환경 및 경관의 보전과 훼손된 자연환경 및 경관의 개선 및 복원
3. 교통·수자원·에너지 등 국민생활에 필요한 각종 기초 서비스 제공
4. 주거 등 생활환경 개선을 통한 국민의 삶의 질 향상
5. 지역의 정체성과 문화유산의 보전
6. 지역 간 협력 및 균형발전을 통한 공동번영의 추구
7. 지역경제의 발전과 지역 및 지역 내 적절한 기능 배분을 통한 사회적 비용의 최소화
8. 기후변화에 대한 대응 및 풍수해 저감을 통한 국민의 생명과 재산의 보호
9. 저출산·인구의 고령화에 따른 대응과 새로운 기술변화를 적용한 최적의 생활환경 제공

[전문개정 2009.2.6]

제3조의2(도시의 지속가능성 및 생활인프라 수준 평가) ① 국토교통부장관은 도시의 지속가능하고 균형 있는 발전과 주민의 편리하고 쾌적한 삶을 위하여 도시의 지속가능성 및 생활인프라(교육시설, 문화·체육시설, 교통시설 등의 시설로서 국토교통부장관이 정하는 것을 말한다) 수준을 평가할 수 있다. <개정 2015.12.29>

② 제1항에 따른 평가를 위한 절차 및 기준 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. <개정 2015.12.29>

③ 국가와 지방자치단체는 제1항에 따른 평가 결과를 도시·군계획의 수립 및 집행에 반영하여야 한다. <개정 2011.4.14>

[전문개정 2009.2.6]

[제목개정 2015.12.29]

제4조(국가계획, 광역도시계획 및 도시·군계획의 관계 등) ① 도시·군계획은 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역에서 수립되는 다른 법률에 따른 토지의 이용·개발 및 보전에 관한 계획의 기본이 된다.

② 광역도시계획 및 도시·군계획은 국가계획에 부합되어야 하며, 광역도시계획 또는 도시·군계획의 내용이 국가계획의 내용과 다를 때에는 국가계획의 내용이 우선한다. 이 경우 국가계획을 수립하려는 중앙행정기관의 장은 미리 지방자치단체의 장의 의견을 듣고 충분히 협의하여야 한다.

③ 광역도시계획이 수립되어 있는 지역에 대하여 수립하는 도시·군기본계획은 그 광역도시계획에 부합되어야 하며, 도시·군기본계획의 내용이 광역도시계획의 내용과 다를 때에는 광역도시계획의 내용이 우선한다.

④ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수(광역시의 관할 구역에 있는 군의 군수는 제외한다. 이하 같다. 다만, 제8조제2항 및 제3항, 제113조, 제133조, 제136조, 제138조제1항, 제139조제1항·제2항에서는 광역시의 관할 구역에 있는 군의 군수를 포함한다)가 관할 구역에 대하여 다른 법률에 따른 환경·교통·수도·하수도·주택 등에 관한 부문별 계획을 수립할 때에는 도시·군기본계획의 내용에 부합되게 하여야 한다. <개정 2013.7.16, 2021.1.12>

[전문개정 2011.4.14]

제5조(도시·군계획 등의 명칭) ① 행정구역의 명칭이 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시인 경우 도시·군계획, 도시·군기본계획, 도시·군관리계획, 도시·군계획시설, 도시·군계획시설사업, 도시·군계획사업 및 도시·군계획상임기획단의 명칭은 각각 "도시계획", "도시기본계획", "도시관리계획", "도시계획시설", "도시계획시설사업", "도시계획사업" 및 "도시계획상임기획단"으로 한다. <개정 2011.4.14>

② 행정구역의 명칭이 군인 경우 도시·군계획, 도시·군기본계획, 도시·군관리계획, 도시·군계획시설, 도시·군계획시설사업, 도시·군계획사업 및 도시·군계획상임기획단의 명칭은 각각 "군계획", "군기본계획", "군관리계획", "군계획시설", "군계획시설사업", "군계획사업" 및 "군계획상임기획단"으로 한다. <개정 2011.4.14>

③ 제113조제2항에 따라 군에 설치하는 도시계획위원회의 명칭은 "군계획위원회"로 한다.

[전문개정 2009.2.6]

[제목개정 2011.4.14]

제6조(국토의 용도 구분) 국토는 토지의 이용실태 및 특성, 장래의 토지 이용 방향, 지역 간 균형발전 등을 고려하여 다음과 같은 용도지역으로 구분한다. <개정 2013.5.22>

1. 도시지역: 인구와 산업이 밀집되어 있거나 밀집이 예상되어 그 지역에 대하여 체계적인 개발·정비·관리·보전 등이 필요한 지역
2. 관리지역: 도시지역의 인구와 산업을 수용하기 위하여 도시지역에 준하여 체계적으로 관리하거나 농림업의 진흥, 자연환경 또는 산림의 보전을 위하여 농림지역 또는 자연환경보전지역에 준하여 관리할 필요가 있는 지역
3. 농림지역: 도시지역에 속하지 아니하는 「농지법」에 따른 농업진흥지역 또는 「산지관리법」에 따른 보전산지 등으로서 농림업을 진흥시키고 산림을 보전하기 위하여 필요한 지역
4. 자연환경보전지역: 자연환경·수자원·해안·생태계·상수원 및 문화재의 보전과 수산자원의 보호·육성 등을 위하여 필요한 지역

[전문개정 2009.2.6]

제7조(용도지역별 관리 의무) 국가나 지방자치단체는 제6조에 따라 정하여진 용도지역의 효율적인 이용 및 관리를 위하여 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 그 용도지역에 관한 개발·정비 및 보전에 필요한 조치를 마련하여야 한다.

1. 도시지역: 이 법 또는 관계 법률에서 정하는 바에 따라 그 지역이 체계적이고 효율적으로 개발·정비·보전될 수 있도록 미리 계획을 수립하고 그 계획을 시행하여야 한다.
2. 관리지역: 이 법 또는 관계 법률에서 정하는 바에 따라 필요한 보전조치를 취하고 개발이 필요한 지역에 대하여는 계획적인 이용과 개발을 도모하여야 한다.
3. 농림지역: 이 법 또는 관계 법률에서 정하는 바에 따라 농림업의 진흥과 산림의 보전·육성에 필요한 조사와 대책을 마련하여야 한다.

4. 자연환경보전지역: 이 법 또는 관계 법률에서 정하는 바에 따라 환경오염 방지, 자연환경·수질·수자원·해안·생태계 및 문화재의 보전과 수산자원의 보호·육성을 위하여 필요한 조사와 대책을 마련하여야 한다.

[전문개정 2009.2.6]

제8조(다른 법률에 따른 토지 이용에 관한 구역 등의 지정 제한 등) ① 중앙행정기관의 장이나 지방자치단체의 장은 다른 법률에 따라 토지 이용에 관한 지역·지구·구역 또는 구획 등(이하 이 조에서 "구역등"이라 한다)을 지정하려면 그 구역등의 지정목적이 이 법에 따른 용도지역·용도지구 및 용도구역의 지정목적에 부합되도록 하여야 한다.

② 중앙행정기관의 장이나 지방자치단체의 장은 다른 법률에 따라 지정되는 구역등 중 대통령령으로 정하는 면적 이상의 구역등을 지정하거나 변경하려면 중앙행정기관의 장은 국토교통부장관과 협의하여야 하며 지방자치단체의 장은 국토교통부장관의 승인을 받아야 한다. <개정 2011.4.14, 2011.7.28, 2013.3.23, 2013.7.16>

1. 삭제 <2013.7.16>
2. 삭제 <2013.7.16>
3. 삭제 <2013.7.16>
4. 삭제 <2013.7.16>

③ 지방자치단체의 장이 제2항에 따라 승인을 받아야 하는 구역등 중 대통령령으로 정하는 면적 미만의 구역등을 지정하거나 변경하려는 경우 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사(이하 "시·도지사"라 한다)는 제2항에도 불구하고 국토교통부장관의 승인을 받지 아니하되, 시장·군수 또는 구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)은 시·도지사의 승인을 받아야 한다. <신설 2013.7.16>

④ 제2항 및 제3항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 국토교통부장관과의 협의를 거치지 아니하거나 국토교통부장관 또는 시·도지사의 승인을 받지 아니한다. <신설 2013.7.16>

1. 다른 법률에 따라 지정하거나 변경하려는 구역등이 도시·군기본계획에 반영된 경우
2. 제36조에 따른 보전관리지역·생산관리지역·농림지역 또는 자연환경보전지역에서 다음 각 목의 지역을 지정하려는 경우
   가. 「농지법」 제28조에 따른 농업진흥지역
   나. 「한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률」 등에 따른 수변구역
   다. 「수도법」 제7조에 따른 상수원보호구역
   라. 「자연환경보전법」 제12조에 따른 생태·경관보전지역
   마. 「야생생물 보호 및 관리에 관한 법률」 제27조에 따른 야생생물 특별보호구역
   바. 「해양생태계의 보전 및 관리에 관한 법률」 제25조에 따른 해양보호구역
3. 군사상 기밀을 지켜야 할 필요가 있는 구역등을 지정하려는 경우
4. 협의 또는 승인을 받은 구역등을 대통령령으로 정하는 범위에서 변경하려는 경우

⑤ 국토교통부장관 또는 시·도지사는 제2항 및 제3항에 따라 협의 또는 승인을 하려면 제106조에 따른 중앙도시계획위원회(이하 "중앙도시계획위원회"라 한다) 또는 제113조제1항에 따른 시·도도시계획위원회(이하 "시·도도시계획위원회"라 한다)의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 다음 각 호의 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2010.2.4, 2011.7.28, 2013.3.23, 2013.7.16>

1. 보전관리지역이나 생산관리지역에서 다음 각 목의 구역등을 지정하는 경우
   가. 「산지관리법」 제4조제1항제1호에 따른 보전산지
   나. 「야생생물 보호 및 관리에 관한 법률」 제33조에 따른 야생생물 보호구역
   다. 「습지보전법」 제8조에 따른 습지보호지역
   라. 「토양환경보전법」 제17조에 따른 토양보전대책지역
2. 농림지역이나 자연환경보전지역에서 다음 각 목의 구역등을 지정하는 경우
   가. 제1호 각 목의 어느 하나에 해당하는 구역등
   나. 「자연공원법」 제4조에 따른 자연공원
   다. 「자연환경보전법」 제34조제1항제1호에 따른 생태·자연도 1등급 권역
   라. 「독도 등 도서지역의 생태계보전에 관한 특별법」 제4조에 따른 특정도서
   마. 「문화재보호법」 제25조 및 제27조에 따른 명승 및 천연기념물과 그 보호구역
   바. 「해양생태계의 보전 및 관리에 관한 법률」 제12조제1항제1호에 따른 해양생태도 1등급 권역

⑥ 중앙행정기관의 장이나 지방자치단체의 장은 다른 법률에 따라 지정된 토지 이용에 관한 구역등을 변경하거나 해제하려면 제24조에 따른 도시·군관리계획의 입안권자의 의견을 들어야 한다. 이 경우 의견 요청을 받은 도시·군관리계획의 입안권자는 이 법에 따른 용도지역·용도지구·용도구역의 변경이 필요하면 도시·군관리계획에 반영하여야 한다. <신설 2011.4.14, 2013.7.16>

⑦ 시·도지사가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 할 때 제6항 후단에 따라 도시·군관리계획의 변경이 필요하여 시·도도시계획위원회의 심의를 거친 경우에는 해당 각 호에 따른 심의를 거친 것으로 본다. <신설 2011.4.14, 2013.3.23, 2013.7.16, 2015.6.22>

1. 「농지법」 제31조제1항에 따른 농업진흥지역의 해제: 「농업·농촌 및 식품산업 기본법」 제15조에 따른 시·도 농업·농촌및식품산업정책심의회의 심의
2. 「산지관리법」 제6조제3항에 따른 보전산지의 지정해제: 「산지관리법」 제22조제2항에 따른 지방산지관리위원회의 심의

[전문개정 2009.2.6]

제9조(다른 법률에 따른 도시·군관리계획의 변경 제한) 중앙행정기관의 장이나 지방자치단체의 장은 다른 법률에서 이 법에 따른 도시·군관리계획의 결정을 의제(擬制)하는 내용이 포함되어 있는 계획을 허가·인가·승인 또는 결정하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 중앙도시계획위원회 또는 제113조에 따른 지방도시계획위원회(이하 "지방도시계획위원회"라 한다)의 심의를 받아야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하

다. <개정 2011.4.14, 2013.3.23, 2013.7.16>

1. 제8조제2항 또는 제3항에 따라 국토교통부장관과 협의하거나 국토교통부장관 또는 시·도지사의 승인을 받은 경우
2. 다른 법률에 따라 중앙도시계획위원회나 지방도시계획위원회의 심의를 받은 경우
3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 경우

[전문개정 2009.2.6]

[제목개정 2011.4.14]

제2장 광역도시계획

제10조(광역계획권의 지정) ① 국토교통부장관 또는 도지사는 둘 이상의 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 공간구조 및 기능을 상호 연계시키고 환경을 보전하며 광역시설을 체계적으로 정비하기 위하여 필요한 경우에는 다음 각 호의 구분에 따라 인접한 둘 이상의 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역 전부 또는 일부를 대통령령으로 정하는 바에 따라 광역계획권으로 지정할 수 있다. <개정 2011.4.14, 2013.3.23>

1. 광역계획권이 둘 이상의 특별시·광역시·특별자치시·도 또는 특별자치도(이하 "시·도"라 한다)의 관할 구역에 걸쳐 있는 경우: 국토교통부장관이 지정
2. 광역계획권이 도의 관할 구역에 속하여 있는 경우: 도지사가 지정

② 중앙행정기관의 장, 시·도지사, 시장 또는 군수는 국토교통부장관이나 도지사에게 광역계획권의 지정 또는 변경을 요청할 수 있다. <개정 2011.4.14, 2013.3.23>

③ 국토교통부장관은 광역계획권을 지정하거나 변경하려면 관계 시·도지사, 시장 또는 군수의 의견을 들은 후 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다. <개정 2013.3.23>

④ 도지사가 광역계획권을 지정하거나 변경하려면 관계 중앙행정기관의 장, 관계 시·도지사, 시장 또는 군수의 의견을 들은 후 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다. <개정 2013.3.23, 2013.7.16>

⑤ 국토교통부장관 또는 도지사는 광역계획권을 지정하거나 변경하면 지체 없이 관계 시·도지사, 시장 또는 군수에게 그 사실을 통보하여야 한다. <개정 2013.3.23>

[전문개정 2009.2.6]

제11조(광역도시계획의 수립권자) ① 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 다음 각 호의 구분에 따라 광역도시계획을 수립하여야 한다. <개정 2013.3.23>

1. 광역계획권이 같은 도의 관할 구역에 속하여 있는 경우: 관할 시장 또는 군수가 공동으로 수립
2. 광역계획권이 둘 이상의 시·도의 관할 구역에 걸쳐 있는 경우: 관할 시·도지사가 공동으로 수립

3. 광역계획권을 지정한 날부터 3년이 지날 때까지 관할 시장 또는 군수로부터 제16조제1항에 따른 광역도시계획의 승인 신청이 없는 경우: 관할 도지사가 수립
4. 국가계획과 관련된 광역도시계획의 수립이 필요한 경우나 광역계획권을 지정한 날부터 3년이 지날 때까지 관할 시·도지사로부터 제16조제1항에 따른 광역도시계획의 승인 신청이 없는 경우: 국토교통부장관이 수립

② 국토교통부장관은 시·도지사가 요청하는 경우와 그 밖에 필요하다고 인정되는 경우에는 제1항에도 불구하고 관할 시·도지사와 공동으로 광역도시계획을 수립할 수 있다. <개정 2013.3.23>

③ 도지사는 시장 또는 군수가 요청하는 경우와 그 밖에 필요하다고 인정하는 경우에는 제1항에도 불구하고 관할 시장 또는 군수와 공동으로 광역도시계획을 수립할 수 있으며, 시장 또는 군수가 협의를 거쳐 요청하는 경우에는 단독으로 광역도시계획을 수립할 수 있다.

[전문개정 2009.2.6]

제12조(광역도시계획의 내용) ① 광역도시계획에는 다음 각 호의 사항 중 그 광역계획권의 지정 목적을 이루는 데 필요한 사항에 대한 정책 방향이 포함되어야 한다. <개정 2011.4.14>

1. 광역계획권의 공간 구조와 기능 분담에 관한 사항
2. 광역계획권의 녹지관리체계와 환경 보전에 관한 사항
3. 광역시설의 배치·규모·설치에 관한 사항
4. 경관계획에 관한 사항
5. 그 밖에 광역계획권에 속하는 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군 상호 간의 기능 연계에 관한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항

② 광역도시계획의 수립기준 등은 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관이 정한다. <개정 2013.3.23>

[전문개정 2009.2.6]

제13조(광역도시계획의 수립을 위한 기초조사) ① 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 광역도시계획을 수립하거나 변경하려면 미리 인구, 경제, 사회, 문화, 토지 이용, 환경, 교통, 주택, 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항 중 그 광역도시계획의 수립 또는 변경에 필요한 사항을 대통령령으로 정하는 바에 따라 조사하거나 측량(이하 "기초조사"라 한다)하여야 한다. <개정 2013.3.23, 2018.2.21>

② 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 관계 행정기관의 장에게 제1항에 따른 기초조사에 필요한 자료를 제출하도록 요청할 수 있다. 이 경우 요청을 받은 관계 행정기관의 장은 특별한 사유가 없으면 그 요청에 따라야 한다. <개정 2013.3.23, 2018.2.21>

③ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 효율적인 기초조사를 위하여 필요하면 기초조사를 전문기관에 의뢰할 수 있다. <개정 2013.3.23, 2018.2.21>

④ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수가 기초조사를 실시한 경우에는 해당 정보를 체계적으로 관리하고 효율적으로 활용하기 위하여 기초조사정보체계를 구축·운영하여야 한

다. <신설 2018.2.21>

⑤ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수가 제4항에 따라 기초조사정보체계를 구축한 경우에는 등록된 정보의 현황을 5년마다 확인하고 변동사항을 반영하여야 한다. <신설 2018.2.21>

⑥ 제4항 및 제5항에 따른 기초조사정보체계의 구축·운영에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. <신설 2018.2.21>

[전문개정 2009.2.6]

제14조(공청회의 개최) ① 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 광역도시계획을 수립하거나 변경하려면 미리 공청회를 열어 주민과 관계 전문가 등으로부터 의견을 들어야 하며, 공청회에서 제시된 의견이 타당하다고 인정하면 광역도시계획에 반영하여야 한다. <개정 2013.3.23>

② 제1항에 따른 공청회의 개최에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

[전문개정 2009.2.6]

제15조(지방자치단체의 의견 청취) ① 시·도지사, 시장 또는 군수는 광역도시계획을 수립하거나 변경하려면 미리 관계 시·도, 시 또는 군의 의회와 관계 시장 또는 군수의 의견을 들어야 한다.

② 국토교통부장관은 광역도시계획을 수립하거나 변경하려면 관계 시·도지사에게 광역도시계획안을 송부하여야 하며, 관계 시·도지사는 그 광역도시계획안에 대하여 그 시·도의 의회와 관계 시장 또는 군수의 의견을 들은 후 그 결과를 국토교통부장관에게 제출하여야 한다. <개정 2013.3.23>

③ 제1항과 제2항에 따른 시·도, 시 또는 군의 의회와 관계 시장 또는 군수는 특별한 사유가 없으면 30일 이내에 시·도지사, 시장 또는 군수에게 의견을 제시하여야 한다.

[전문개정 2009.2.6]

제16조(광역도시계획의 승인) ① 시·도지사는 광역도시계획을 수립하거나 변경하려면 국토교통부장관의 승인을 받아야 한다. 다만, 제11조제3항에 따라 도지사가 수립하는 광역도시계획은 그러하지 아니하다. <개정 2013.3.23>

② 국토교통부장관은 제1항에 따라 광역도시계획을 승인하거나 직접 광역도시계획을 수립 또는 변경(시·도지사와 공동으로 수립하거나 변경하는 경우를 포함한다)하려면 관계 중앙행정기관과 협의한 후 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다. <개정 2013.3.23>

③ 제2항에 따라 협의 요청을 받은 관계 중앙행정기관의 장은 특별한 사유가 없으면 그 요청을 받은 날부터 30일 이내에 국토교통부장관에게 의견을 제시하여야 한다. <개정 2013.3.23, 2020.6.9>

④ 국토교통부장관은 직접 광역도시계획을 수립 또는 변경하거나 승인하였을 때에는 관계 중앙행정기관의 장과 시·도지사에게 관계 서류를 송부하여야 하며, 관계 서류를 받은 시·도지사는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 내용을 공고하고 일반이 열람할 수 있도록 하여야 한

다. <개정 2013.3.23>

⑤ 시장 또는 군수는 광역도시계획을 수립하거나 변경하려면 도지사의 승인을 받아야 한다.

⑥ 도지사가 제5항에 따라 광역도시계획을 승인하거나 제11조제3항에 따라 직접 광역도시계획을 수립 또는 변경(시장·군수와 공동으로 수립하거나 변경하는 경우를 포함한다)하려면 제2항부터 제4항까지의 규정을 준용한다. 이 경우 "국토교통부장관"은 "도지사"로, "중앙행정기관의 장"은 "행정기관의 장(국토교통부장관을 포함한다)"으로, "중앙도시계획위원회"는 "지방도시계획위원회"로 "시·도지사"는 "시장 또는 군수"로 본다. <개정 2013.3.23>

⑦ 제1항부터 제6항까지에 규정된 사항 외에 광역도시계획의 수립 및 집행에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

[전문개정 2009.2.6]

제17조(광역도시계획의 조정) ① 제11조제1항제2호에 따라 광역도시계획을 공동으로 수립하는 시·도지사는 그 내용에 관하여 서로 협의가 되지 아니하면 공동이나 단독으로 국토교통부장관에게 조정(調停)을 신청할 수 있다. <개정 2013.3.23>

② 국토교통부장관은 제1항에 따라 단독으로 조정신청을 받은 경우에는 기한을 정하여 당사자 간에 다시 협의를 하도록 권고할 수 있으며, 기한까지 협의가 이루어지지 아니하는 경우에는 직접 조정할 수 있다. <개정 2013.3.23, 2020.6.9>

③ 국토교통부장관은 제1항에 따른 조정의 신청을 받거나 제2항에 따라 직접 조정하려는 경우에는 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐 광역도시계획의 내용을 조정하여야 한다. 이 경우 이해관계를 가진 지방자치단체의 장은 중앙도시계획위원회의 회의에 출석하여 의견을 진술할 수 있다. <개정 2013.3.23>

④ 광역도시계획을 수립하는 자는 제3항에 따른 조정 결과를 광역도시계획에 반영하여야 한다.

⑤ 제11조제1항제1호에 따라 광역도시계획을 공동으로 수립하는 시장 또는 군수는 그 내용에 관하여 서로 협의가 되지 아니하면 공동이나 단독으로 도지사에게 조정을 신청할 수 있다.

⑥ 제5항에 따라 도지사가 광역도시계획을 조정하는 경우에는 제2항부터 제4항까지의 규정을 준용한다. 이 경우 "국토교통부장관"은 "도지사"로, "중앙도시계획위원회"는 "도의 지방도시계획위원회"로 본다. <개정 2013.3.23>

[전문개정 2009.2.6]

제17조의2(광역도시계획협의회의 구성 및 운영) ① 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 제11조제1항제1호·제2호, 같은 조 제2항 및 제3항에 따라 광역도시계획을 공동으로 수립할 때에는 광역도시계획의 수립에 관한 협의 및 조정이나 자문 등을 위하여 광역도시계획협의회를 구성하여 운영할 수 있다. <개정 2013.3.23>

② 제1항에 따라 광역도시계획협의회에서 광역도시계획의 수립에 관하여 협의·조정을 한 경우에는 그 조정 내용을 광역도시계획에 반영하여야 하며, 해당 시·도지사, 시장 또는 군수는 이에 따라야 한다.

③ 제1항 및 제2항에서 규정한 사항 외에 광역도시계획협의회의 구성 및 운영에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.
[본조신설 2009.2.6]

제3장 도시·군기본계획 <개정 2011.4.14>

제18조(도시·군기본계획의 수립권자와 대상지역) ① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 관할 구역에 대하여 도시·군기본계획을 수립하여야 한다. 다만, 시 또는 군의 위치, 인구의 규모, 인구감소율 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 시 또는 군은 도시·군기본계획을 수립하지 아니할 수 있다. <개정 2011.4.14>
② 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 지역여건상 필요하다고 인정되면 인접한 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역 전부 또는 일부를 포함하여 도시·군기본계획을 수립할 수 있다. <개정 2011.4.14>
③ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제2항에 따라 인접한 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역을 포함하여 도시·군기본계획을 수립하려면 미리 그 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수와 협의하여야 한다. <개정 2011.4.14>
[전문개정 2009.2.6]
[제목개정 2011.4.14]

제19조(도시·군기본계획의 내용) ① 도시·군기본계획에는 다음 각 호의 사항에 대한 정책 방향이 포함되어야 한다. <개정 2011.4.14, 2018.6.12>
1. 지역적 특성 및 계획의 방향·목표에 관한 사항
2. 공간구조, 생활권의 설정 및 인구의 배분에 관한 사항
3. 토지의 이용 및 개발에 관한 사항
4. 토지의 용도별 수요 및 공급에 관한 사항
5. 환경의 보전 및 관리에 관한 사항
6. 기반시설에 관한 사항
7. 공원·녹지에 관한 사항
8. 경관에 관한 사항
8의2. 기후변화 대응 및 에너지절약에 관한 사항
8의3. 방재·방범 등 안전에 관한 사항
9. 제2호부터 제8호까지, 제8호의2 및 제8호의3에 규정된 사항의 단계별 추진에 관한 사항
10. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항
② 삭제 <2011.4.14>
③ 도시·군기본계획의 수립기준 등은 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관이 정한다. <개정 2011.4.14, 2013.3.23>

[전문개정 2009.2.6]
[제목개정 2011.4.14]

제20조(도시·군기본계획 수립을 위한 기초조사 및 공청회) ①도시·군기본계획을 수립하거나 변경하는 경우에는 제13조와 제14조를 준용한다. 이 경우 "국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수"는 "특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수"로, "광역도시계획"은 "도시·군기본계획"으로 본다. <개정 2011.4.14, 2013.3.23, 2015.1.6>
② 시·도지사, 시장 또는 군수는 제1항에 따른 기초조사의 내용에 국토교통부장관이 정하는 바에 따라 실시하는 토지의 토양, 입지, 활용가능성 등 토지의 적성에 대한 평가(이하 "토지적성평가"라 한다)와 재해 취약성에 관한 분석(이하 "재해취약성분석"이라 한다)을 포함하여야 한다. <신설 2015.1.6>
③ 도시·군기본계획 입안일부터 5년 이내에 토지적성평가를 실시한 경우 등 대통령령으로 정하는 경우에는 제2항에 따른 토지적성평가 또는 재해취약성분석을 하지 아니할 수 있다. <신설 2015.1.6>
[전문개정 2009.2.6]
[제목개정 2011.4.14]

제21조(지방의회의 의견 청취) ① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 도시·군기본계획을 수립하거나 변경하려면 미리 그 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군 의회의 의견을 들어야 한다. <개정 2011.4.14>
② 제1항에 따른 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 의회는 특별한 사유가 없으면 30일 이내에 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 의견을 제시하여야 한다. <개정 2011.4.14>
[전문개정 2009.2.6]

제22조(특별시·광역시·특별자치시·특별자치도의 도시·군기본계획의 확정) ① 특별시장·광역시장·특별자치시장 또는 특별자치도지사는 도시·군기본계획을 수립하거나 변경하려면 관계 행정기관의 장(국토교통부장관을 포함한다. 이하 이 조 및 제22조의2에서 같다)과 협의한 후 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다. <개정 2011.4.14, 2013.3.23>
② 제1항에 따라 협의 요청을 받은 관계 행정기관의 장은 특별한 사유가 없으면 그 요청을 받은 날부터 30일 이내에 특별시장·광역시장·특별자치시장 또는 특별자치도지사에게 의견을 제시하여야 한다. <개정 2011.4.14>
③ 특별시장·광역시장·특별자치시장 또는 특별자치도지사는 도시·군기본계획을 수립하거나 변경한 경우에는 관계 행정기관의 장에게 관계 서류를 송부하여야 하며, 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 계획을 공고하고 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 한다. <개정 2011.4.14>
[전문개정 2009.2.6]

[제목개정 2011.4.14]

제22조의2(시·군 도시·군기본계획의 승인) ① 시장 또는 군수는 도시·군기본계획을 수립하거나 변경하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 도지사의 승인을 받아야 한다. <개정 2011.4.14>

② 도지사는 제1항에 따라 도시·군기본계획을 승인하려면 관계 행정기관의 장과 협의한 후 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다. <개정 2011.4.14>

③ 제2항에 따른 협의에 관하여는 제22조제2항을 준용한다. 이 경우 "특별시장·광역시장·특별자치시장 또는 특별자치도지사"는 "도지사"로 본다. <개정 2011.4.14, 2013.7.16>

④ 도지사는 도시·군기본계획을 승인하면 관계 행정기관의 장과 시장 또는 군수에게 관계 서류를 송부하여야 하며, 관계 서류를 받은 시장 또는 군수는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 계획을 공고하고 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 한다. <개정 2011.4.14>

[본조신설 2009.2.6]

[제목개정 2011.4.14]

[종전 제22조의2는 제22조의3으로 이동 <2009.2.6>]

제22조의3 삭제 <2011.4.14>

제23조(도시·군기본계획의 정비) ① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 5년마다 관할 구역의 도시·군기본계획에 대하여 타당성을 전반적으로 재검토하여 정비하여야 한다. <개정 2011.4.14, 2020.6.9>

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제4조제2항 및 제3항에 따라 도시·군기본계획의 내용에 우선하는 광역도시계획의 내용 및 도시·군기본계획에 우선하는 국가계획의 내용을 도시·군기본계획에 반영하여야 한다. <개정 2011.4.14>

[전문개정 2009.2.6]

[제목개정 2011.4.14]

제4장 도시·군관리계획 <개정 2011.4.14>

제1절 도시·군관리계획의 수립 절차 <개정 2011.4.14>

제24조(도시·군관리계획의 입안권자) ① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 관할 구역에 대하여 도시·군관리계획을 입안하여야 한다. <개정 2011.4.14>

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 인접한 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역 전부 또는 일부를 포함하여 도시·군관리계획을 입안할 수 있다. <개정 2011.4.14>

1. 지역여건상 필요하다고 인정하여 미리 인접한 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수와 협의한 경우

2. 제18조제2항에 따라 인접한 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역을 포함하여 도시·군기본계획을 수립한 경우

③ 제2항에 따른 인접한 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역에 대한 도시·군관리계획은 관계 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 협의하여 공동으로 입안하거나 입안할 자를 정한다. <개정 2011.4.14>

④ 제3항에 따른 협의가 성립되지 아니하는 경우 도시·군관리계획을 입안하려는 구역이 같은 도의 관할 구역에 속할 때에는 관할 도지사가, 둘 이상의 시·도의 관할 구역에 걸쳐 있을 때에는 국토교통부장관(제40조에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다)이 입안할 자를 지정하고 그 사실을 고시하여야 한다. <개정 2011.4.14, 2013.3.23>

⑤ 국토교통부장관은 제1항이나 제2항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 직접 또는 관계 중앙행정기관의 장의 요청에 의하여 도시·군관리계획을 입안할 수 있다. 이 경우 국토교통부장관은 관할 시·도지사 및 시장·군수의 의견을 들어야 한다. <개정 2011.4.14, 2013.3.23>

1. 국가계획과 관련된 경우
2. 둘 이상의 시·도에 걸쳐 지정되는 용도지역·용도지구 또는 용도구역과 둘 이상의 시·도에 걸쳐 이루어지는 사업의 계획 중 도시·군관리계획으로 결정하여야 할 사항이 있는 경우
3. 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 제138조에 따른 기한까지 국토교통부장관의 도시·군관리계획 조정 요구에 따라 도시·군관리계획을 정비하지 아니하는 경우

⑥ 도지사는 제1항이나 제2항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나의 경우에는 직접 또는 시장이나 군수의 요청에 의하여 도시·군관리계획을 입안할 수 있다. 이 경우 도지사는 관계 시장 또는 군수의 의견을 들어야 한다. <개정 2011.4.14>

1. 둘 이상의 시·군에 걸쳐 지정되는 용도지역·용도지구 또는 용도구역과 둘 이상의 시·군에 걸쳐 이루어지는 사업의 계획 중 도시·군관리계획으로 결정하여야 할 사항이 포함되어 있는 경우
2. 도지사가 직접 수립하는 사업의 계획으로서 도시·군관리계획으로 결정하여야 할 사항이 포함되어 있는 경우

[전문개정 2009.2.6]
[제목개정 2011.4.14]

제25조(도시·군관리계획의 입안) ① 도시·군관리계획은 광역도시계획과 도시·군기본계획에 부합되어야 한다. <개정 2011.4.14>

② 국토교통부장관(제40조에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다), 시·도지사, 시장 또는 군수는 도시·군관리계획을 입안할 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 도시·군관리계획도서(계획도와 계획조서를 말한다. 이하 같다)와 이를 보조하는 계획설명서(기초조사결과·재원조달방안 및 경관계획 등을 포함한다. 이하 같다

)를 작성하여야 한다. <개정 2011.4.14, 2013.3.23>

③ 도시·군관리계획은 계획의 상세 정도, 도시·군관리계획으로 결정하여야 하는 기반시설의 종류 등에 대하여 도시 및 농·산·어촌 지역의 인구밀도, 토지 이용의 특성 및 주변 환경 등을 종합적으로 고려하여 차등을 두어 입안하여야 한다. <개정 2011.4.14>

④ 도시·군관리계획의 수립기준, 도시·군관리계획도서 및 계획설명서의 작성기준·작성방법 등은 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관이 정한다. <개정 2011.4.14, 2013.3.23>

[전문개정 2009.2.6]

[제목개정 2011.4.14]

제26조(도시·군관리계획 입안의 제안) ① 주민(이해관계자를 포함한다. 이하 같다)은 다음 각 호의 사항에 대하여 제24조에 따라 도시·군관리계획을 입안할 수 있는 자에게 도시·군관리계획의 입안을 제안할 수 있다. 이 경우 제안서에는 도시·군관리계획도서와 계획설명서를 첨부하여야 한다. <개정 2011.4.14, 2015.8.11, 2017.4.18, 2021.1.12>

1. 기반시설의 설치·정비 또는 개량에 관한 사항
2. 지구단위계획구역의 지정 및 변경과 지구단위계획의 수립 및 변경에 관한 사항
3. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 용도지구의 지정 및 변경에 관한 사항
   가. 개발진흥지구 중 공업기능 또는 유통물류기능 등을 집중적으로 개발·정비하기 위한 개발진흥지구로서 대통령령으로 정하는 개발진흥지구
   나. 제37조에 따라 지정된 용도지구 중 해당 용도지구에 따른 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한을 지구단위계획으로 대체하기 위한 용도지구
4. 입지규제최소구역의 지정 및 변경과 입지규제최소구역계획의 수립 및 변경에 관한 사항

② 제1항에 따라 도시·군관리계획의 입안을 제안받은 자는 그 처리 결과를 제안자에게 알려야 한다. <개정 2011.4.14>

③ 제1항에 따라 도시·군관리계획의 입안을 제안받은 자는 제안자와 협의하여 제안된 도시·군관리계획의 입안 및 결정에 필요한 비용의 전부 또는 일부를 제안자에게 부담시킬 수 있다. <개정 2011.4.14>

④ 제1항제3호에 따른 개발진흥지구의 지정 제안을 위하여 충족하여야 할 지구의 규모, 용도지역 등의 요건은 대통령령으로 정한다. <신설 2015.8.11>

⑤ 제1항부터 제4항까지에 규정된 사항 외에 도시·군관리계획의 제안, 제안을 위한 토지소유자의 동의 비율, 제안서의 처리 절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. <개정 2011.4.14, 2015.8.11>

[전문개정 2009.2.6]

[제목개정 2011.4.14]

제27조(도시·군관리계획의 입안을 위한 기초조사 등) ① 도시·군관리계획을 입안하는 경우에는 제13조를 준용한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 입안하는 경우에는 그러하

지 아니하다. <개정 2011.4.14>

② 국토교통부장관(제40조에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다), 시·도지사, 시장 또는 군수는 제1항에 따른 기초조사의 내용에 도시·군관리계획이 환경에 미치는 영향 등에 대한 환경성 검토를 포함하여야 한다. <개정 2011.4.14, 2013.3.23>

③ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 제1항에 따른 기초조사의 내용에 토지적성평가와 재해취약성분석을 포함하여야 한다. <개정 2013.3.23, 2015.1.6>

④ 도시·군관리계획으로 입안하려는 지역이 도심지에 위치하거나 개발이 끝나 나대지가 없는 등 대통령령으로 정하는 요건에 해당하면 제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 기초조사, 환경성 검토, 토지적성평가 또는 재해취약성분석을 하지 아니할 수 있다. <개정 2013.7.16, 2015.1.6>

[전문개정 2009.2.6]

[제목개정 2011.4.14]

제28조(주민과 지방의회의 의견 청취) ① 국토교통부장관(제40조에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다), 시·도지사, 시장 또는 군수는 제25조에 따라 도시·군관리계획을 입안할 때에는 주민의 의견을 들어야 하며, 그 의견이 타당하다고 인정되면 도시·군관리계획안에 반영하여야 한다. 다만, 국방상 또는 국가안전보장상 기밀을 지켜야 할 필요가 있는 사항(관계 중앙행정기관의 장이 요청하는 것만 해당한다)이거나 대통령령으로 정하는 경미한 사항인 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2011.4.14, 2013.3.23>

② 국토교통부장관이나 도지사는 제24조제5항 및 제6항에 따라 도시·군관리계획을 입안하려면 주민의 의견 청취 기한을 밝혀 도시·군관리계획안을 관계 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 송부하여야 한다. <개정 2011.4.14, 2013.3.23>

③ 제2항에 따라 도시·군관리계획안을 받은 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 명시된 기한까지 그 도시·군관리계획안에 대한 주민의 의견을 들어 그 결과를 국토교통부장관이나 도지사에게 제출하여야 한다. <개정 2011.4.14, 2013.3.23>

④ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로서 그 내용이 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 중요한 사항인 경우에는 그 내용을 다시 공고·열람하게 하여 주민의 의견을 들어야 한다. <신설 2021.1.12>

1. 제1항에 따라 청취한 주민 의견을 도시·군관리계획안에 반영하고자 하는 경우
2. 제30조제1항·제2항에 따른 관계 행정기관의 장과의 협의 및 같은 조 제3항에 따른 중앙도시계획위원회의 심의, 시·도도시계획위원회의 심의 또는 시·도에 두는 건축위원회와 도시계획위원회의 공동 심의에서 제시된 의견을 반영하여 도시·군관리계획을 결정하고자 하는 경우

⑤ 제1항 및 제4항에 따른 주민의 의견 청취에 필요한 사항은 대통령령으로 정하는 기준에 따라 해당 지방자치단체의 조례로 정한다. <개정 2021.1.12>

⑥ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 도시·군관리계획을 입안하려면 대통령령으로 정하는 사항에 대하여 해당 지방의회의 의견을 들어야 한다. <개정 2011.4.14, 2013.3.23, 2021.1.12>

⑦ 국토교통부장관이나 도지사가 제6항에 따라 지방의회의 의견을 듣는 경우에는 제2항과 제3항을 준용한다. 이 경우 "주민"은 "지방의회"로 본다. <개정 2013.3.23, 2021.1.12>

⑧ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 제6항에 따라 지방의회의 의견을 들으려면 의견 제시 기한을 밝혀 도시·군관리계획안을 송부하여야 한다. 이 경우 해당 지방의회는 명시된 기한까지 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 의견을 제시하여야 한다. <개정 2011.4.14, 2021.1.12>

[전문개정 2009.2.6]

제29조(도시·군관리계획의 결정권자) ① 도시·군관리계획은 시·도지사가 직접 또는 시장·군수의 신청에 따라 결정한다. 다만, 「지방자치법」 제198조에 따른 서울특별시와 광역시 및 특별자치시를 제외한 인구 50만 이상의 대도시(이하 "대도시"라 한다)의 경우에는 해당 시장(이하 "대도시 시장"이라 한다)이 직접 결정하고, 다음 각 호의 도시·군관리계획은 시장 또는 군수가 직접 결정한다. <개정 2009.12.29, 2011.4.14, 2013.7.16, 2017.4.18, 2021.1.12>

1. 시장 또는 군수가 입안한 지구단위계획구역의 지정·변경과 지구단위계획의 수립·변경에 관한 도시·군관리계획
2. 제52조제1항제1호의2에 따라 지구단위계획으로 대체하는 용도지구 폐지에 관한 도시·군관리계획[해당 시장(대도시 시장은 제외한다) 또는 군수가 도지사와 미리 협의한 경우에 한정한다]

② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 도시·군관리계획은 국토교통부장관이 결정한다. 다만, 제4호의 도시·군관리계획은 해양수산부장관이 결정한다. <개정 2011.4.14, 2013.3.23, 2013.7.16, 2015.1.6>

1. 제24조제5항에 따라 국토교통부장관이 입안한 도시·군관리계획
2. 제38조에 따른 개발제한구역의 지정 및 변경에 관한 도시·군관리계획
3. 제39조제1항 단서에 따른 시가화조정구역의 지정 및 변경에 관한 도시·군관리계획
4. 제40조에 따른 수산자원보호구역의 지정 및 변경에 관한 도시·군관리계획
5. 삭제 <2019.8.20>

[전문개정 2009.2.6]

[제목개정 2011.4.14]

제30조(도시·군관리계획의 결정) ① 시·도지사는 도시·군관리계획을 결정하려면 관계 행정기관의 장과 미리 협의하여야 하며, 국토교통부장관(제40조에 따른 수산자원보호구역의 경우

해양수산부장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다)이 도시·군관리계획을 결정하려면 관계 중앙행정기관의 장과 미리 협의하여야 한다. 이 경우 협의 요청을 받은 기관의 장은 특별한 사유가 없으면 그 요청을 받은 날부터 30일 이내에 의견을 제시하여야 한다. <개정 2011.4.14, 2013.3.23>

② 시·도지사는 제24조제5항에 따라 국토교통부장관이 입안하여 결정한 도시·군관리계획을 변경하거나 그 밖에 대통령령으로 정하는 중요한 사항에 관한 도시·군관리계획을 결정하려면 미리 국토교통부장관과 협의하여야 한다. <개정 2011.4.14, 2013.3.23>

③ 국토교통부장관은 도시·군관리계획을 결정하려면 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐야 하며, 시·도지사가 도시·군관리계획을 결정하려면 시·도도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 시·도지사가 지구단위계획(지구단위계획과 지구단위계획구역을 동시에 결정할 때에는 지구단위계획구역의 지정 또는 변경에 관한 사항을 포함할 수 있다)이나 제52조제1항제1호의2에 따라 지구단위계획으로 대체하는 용도지구 폐지에 관한 사항을 결정하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 「건축법」 제4조에 따라 시·도에 두는 건축위원회와 도시계획위원회가 공동으로 하는 심의를 거쳐야 한다. <개정 2013.7.16, 2017.4.18>

④ 국토교통부장관이나 시·도지사는 국방상 또는 국가안전보장상 기밀을 지켜야 할 필요가 있다고 인정되면(관계 중앙행정기관의 장이 요청할 때만 해당된다) 그 도시·군관리계획의 전부 또는 일부에 대하여 제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 절차를 생략할 수 있다. <개정 2011.4.14, 2013.3.23>

⑤ 결정된 도시·군관리계획을 변경하려는 경우에는 제1항부터 제4항까지의 규정을 준용한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2011.4.14>

⑥ 국토교통부장관이나 시·도지사는 도시·군관리계획을 결정하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 결정을 고시하고, 국토교통부장관이나 도지사는 관계 서류를 관계 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 송부하여 일반이 열람할 수 있도록 하여야 하며, 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사는 관계 서류를 일반이 열람할 수 있도록 하여야 한다. <개정 2011.4.14, 2013.3.23>

⑦ 시장 또는 군수가 도시·군관리계획을 결정하는 경우에는 제1항부터 제6항까지의 규정을 준용한다. 이 경우 "시·도지사"는 "시장 또는 군수"로, "시·도도시계획위원회"는 "제113조제2항에 따른 시·군·구도시계획위원회"로, "「건축법」 제4조에 따라 시·도에 두는 건축위원회"는 "「건축법」 제4조에 따라 시 또는 군에 두는 건축위원회"로, "특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사"는 "시장 또는 군수"로 본다. <개정 2011.4.14, 2013.7.16>

[전문개정 2009.2.6]

[제목개정 2011.4.14]

제31조(도시·군관리계획 결정의 효력) ① 도시·군관리계획 결정의 효력은 제32조제4항에 따라 지형도면을 고시한 날부터 발생한다. <개정 2013.7.16>

② 도시·군관리계획 결정 당시 이미 사업이나 공사에 착수한 자(이 법 또는 다른 법률에 따라 허가·인가·승인 등을 받아야 하는 경우에는 그 허가·인가·승인 등을 받아 사업이나 공사에 착수한 자를 말한다)는 그 도시·군관리계획 결정과 관계없이 그 사업이나 공사를 계속할 수 있다. 다만, 시가화조정구역이나 수산자원보호구역의 지정에 관한 도시·군관리계획 결정이 있는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 신고하고 그 사업이나 공사를 계속할 수 있다. <개정 2011.4.14, 2020.6.9>

③ 제1항에서 규정한 사항 외에 도시·군관리계획 결정의 효력 발생 및 실효 등에 관하여는 「토지이용규제 기본법」 제8조제3항부터 제5항까지의 규정에 따른다. <신설 2013.7.16>

[전문개정 2009.2.6]

[제목개정 2011.4.14]

제32조(도시·군관리계획에 관한 지형도면의 고시 등) ① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제30조에 따른 도시·군관리계획 결정(이하 "도시·군관리계획결정"이라 한다)이 고시되면 지적(地籍)이 표시된 지형도에 도시·군관리계획에 관한 사항을 자세히 밝힌 도면을 작성하여야 한다. <개정 2011.4.14, 2013.7.16>

② 시장(대도시 시장은 제외한다)이나 군수는 제1항에 따른 지형도에 도시·군관리계획(지구단위계획구역의 지정·변경과 지구단위계획의 수립·변경에 관한 도시·군관리계획은 제외한다)에 관한 사항을 자세히 밝힌 도면(이하 "지형도면"이라 한다)을 작성하면 도지사의 승인을 받아야 한다. 이 경우 지형도면의 승인 신청을 받은 도지사는 그 지형도면과 결정·고시된 도시·군관리계획을 대조하여 착오가 없다고 인정되면 대통령령으로 정하는 기간에 그 지형도면을 승인하여야 한다. <개정 2011.4.14, 2013.7.16>

③ 국토교통부장관(제40조에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다)이나 도지사는 도시·군관리계획을 직접 입안한 경우에는 제1항과 제2항에도 불구하고 관계 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수의 의견을 들어 직접 지형도면을 작성할 수 있다. <개정 2011.4.14, 2013.3.23>

④ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 직접 지형도면을 작성하거나 지형도면을 승인한 경우에는 이를 고시하여야 한다. <개정 2013.7.16>

⑤ 제1항 및 제3항에 따른 지형도면의 작성기준 및 방법과 제4항에 따른 지형도면의 고시방법 및 절차 등에 관하여는 「토지이용규제 기본법」 제8조제2항 및 제6항부터 제9항까지의 규정에 따른다. <개정 2013.7.16>

[전문개정 2009.2.6]

[제목개정 2011.4.14]

제33조 삭제 <2013.7.16>

제34조(도시·군관리계획의 정비) ①특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 5년마다 관할 구역의 도시·군관리계획에 대하여 대통령령으로 정하는 바에

따라 그 타당성을 전반적으로 재검토하여 정비하여야 한다. <개정 2011.4.14, 2015.8.11, 2020.6.9>

② 삭제 <2021.1.12>

[전문개정 2009.2.6]

[제목개정 2011.4.14]

제35조(도시·군관리계획 입안의 특례) ① 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 도시·군관리계획을 조속히 입안하여야 할 필요가 있다고 인정되면 광역도시계획이나 도시·군기본계획을 수립할 때에 도시·군관리계획을 함께 입안할 수 있다. <개정 2011.4.14, 2013.3.23>

② 국토교통부장관(제40조에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부장관을 말한다), 시·도지사, 시장 또는 군수는 필요하다고 인정되면 도시·군관리계획을 입안할 때에 제30조제1항에 따라 협의하여야 할 사항에 관하여 관계 중앙행정기관의 장이나 관계 행정기관의 장과 협의할 수 있다. 이 경우 시장이나 군수는 도지사에게 그 도시·군관리계획(지구단위계획구역의 지정·변경과 지구단위계획의 수립·변경에 관한 도시·군관리계획은 제외한다)의 결정을 신청할 때에 관계 행정기관의 장과의 협의 결과를 첨부하여야 한다. <개정 2011.4.14, 2013.3.23, 2013.7.16>

③ 제2항에 따라 미리 협의한 사항에 대하여는 제30조제1항에 따른 협의를 생략할 수 있다.

[전문개정 2009.2.6]

[제목개정 2011.4.14]

제2절 용도지역·용도지구·용도구역

제36조(용도지역의 지정) ① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도지역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정한다. <개정 2011.4.14, 2013.3.23>

1. 도시지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.
   가. 주거지역: 거주의 안녕과 건전한 생활환경의 보호를 위하여 필요한 지역
   나. 상업지역: 상업이나 그 밖의 업무의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역
   다. 공업지역: 공업의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역
   라. 녹지지역: 자연환경·농지 및 산림의 보호, 보건위생, 보안과 도시의 무질서한 확산을 방지하기 위하여 녹지의 보전이 필요한 지역
2. 관리지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.
   가. 보전관리지역: 자연환경 보호, 산림 보호, 수질오염 방지, 녹지공간 확보 및 생태계 보전 등을 위하여 보전이 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 자연환경보전지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역

나. 생산관리지역: 농업、임업、어업 생산 등을 위하여 관리가 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 농림지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역

다. 계획관리지역: 도시지역으로의 편입이 예상되는 지역이나 자연환경을 고려하여 제한적인 이용、개발을 하려는 지역으로서 계획적、체계적인 관리가 필요한 지역

3. 농림지역

4. 자연환경보전지역

② 국토교통부장관, 시、도지사 또는 대도시 시장은 대통령령으로 정하는 바에 따라 제1항 각 호 및 같은 항 각 호 각 목의 용도지역을 도시、군관리계획결정으로 다시 세분하여 지정하거나 변경할 수 있다. <개정 2011.4.14, 2013.3.23>

[전문개정 2009.2.6]

제37조(용도지구의 지정) ① 국토교통부장관, 시、도지사 또는 대도시 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도지구의 지정 또는 변경을 도시、군관리계획으로 결정한다. <개정 2011.4.14, 2013.3.23, 2017.4.18>

1. 경관지구: 경관의 보전、관리 및 형성을 위하여 필요한 지구

2. 고도지구: 쾌적한 환경 조성 및 토지의 효율적 이용을 위하여 건축물 높이의 최고한도를 규제할 필요가 있는 지구

3. 방화지구: 화재의 위험을 예방하기 위하여 필요한 지구

4. 방재지구: 풍수해, 산사태, 지반의 붕괴, 그 밖의 재해를 예방하기 위하여 필요한 지구

5. 보호지구: 문화재, 중요 시설물(항만, 공항 등 대통령령으로 정하는 시설물을 말한다) 및 문화적、생태적으로 보존가치가 큰 지역의 보호와 보존을 위하여 필요한 지구

6. 취락지구: 녹지지역、관리지역、농림지역、자연환경보전지역、개발제한구역 또는 도시자연공원구역의 취락을 정비하기 위한 지구

7. 개발진흥지구: 주거기능、상업기능、공업기능、유통물류기능、관광기능、휴양기능 등을 집중적으로 개발、정비할 필요가 있는 지구

8. 특정용도제한지구: 주거 및 교육 환경 보호나 청소년 보호 등의 목적으로 오염물질 배출시설, 청소년 유해시설 등 특정시설의 입지를 제한할 필요가 있는 지구

9. 복합용도지구: 지역의 토지이용 상황, 개발 수요 및 주변 여건 등을 고려하여 효율적이고 복합적인 토지이용을 도모하기 위하여 특정시설의 입지를 완화할 필요가 있는 지구

10. 그 밖에 대통령령으로 정하는 지구

② 국토교통부장관, 시、도지사 또는 대도시 시장은 필요하다고 인정되면 대통령령으로 정하는 바에 따라 제1항 각 호의 용도지구를 도시、군관리계획결정으로 다시 세분하여 지정하거나 변경할 수 있다. <개정 2011.4.14, 2013.3.23>

③ 시、도지사 또는 대도시 시장은 지역여건상 필요하면 대통령령으로 정하는 기준에 따라 그 시、도 또는 대도시의 조례로 용도지구의 명칭 및 지정목적, 건축이나 그 밖의 행위의 금지 및 제한에 관한 사항 등을 정하여 제1항 각 호의 용도지구 외의 용도지구의 지정 또는 변경을 도시、군관리계획으로 결정할 수 있다. <개정 2011.4.14>

④ 시·도지사 또는 대도시 시장은 연안침식이 진행 중이거나 우려되는 지역 등 대통령령으로 정하는 지역에 대해서는 제1항제5호의 방재지구의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정하여야 한다. 이 경우 도시·군관리계획의 내용에는 해당 방재지구의 재해저감대책을 포함하여야 한다. <신설 2013.7.16>

⑤ 시·도지사 또는 대도시 시장은 대통령령으로 정하는 주거지역·공업지역·관리지역에 복합용도지구를 지정할 수 있으며, 그 지정기준 및 방법 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. <신설 2017.4.18>

[전문개정 2009.2.6]

제38조(개발제한구역의 지정) ① 국토교통부장관은 도시의 무질서한 확산을 방지하고 도시주변의 자연환경을 보전하여 도시민의 건전한 생활환경을 확보하기 위하여 도시의 개발을 제한할 필요가 있거나 국방부장관의 요청이 있어 보안상 도시의 개발을 제한할 필요가 있다고 인정되면 개발제한구역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정할 수 있다. <개정 2011.4.14, 2013.3.23>

② 개발제한구역의 지정 또는 변경에 필요한 사항은 따로 법률로 정한다.

[전문개정 2009.2.6]

제38조의2(도시자연공원구역의 지정) ① 시·도지사 또는 대도시 시장은 도시의 자연환경 및 경관을 보호하고 도시민에게 건전한 여가·휴식공간을 제공하기 위하여 도시지역 안에서 식생(植生)이 양호한 산지(山地)의 개발을 제한할 필요가 있다고 인정하면 도시자연공원구역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정할 수 있다. <개정 2011.4.14>

② 도시자연공원구역의 지정 또는 변경에 필요한 사항은 따로 법률로 정한다.

[전문개정 2009.2.6]

제39조(시가화조정구역의 지정) ① 시·도지사는 직접 또는 관계 행정기관의 장의 요청을 받아 도시지역과 그 주변지역의 무질서한 시가화를 방지하고 계획적·단계적인 개발을 도모하기 위하여 대통령령으로 정하는 기간 동안 시가화를 유보할 필요가 있다고 인정되면 시가화조정구역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정할 수 있다. 다만, 국가계획과 연계하여 시가화조정구역의 지정 또는 변경이 필요한 경우에는 국토교통부장관이 직접 시가화조정구역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정할 수 있다. <개정 2011.4.14, 2013.3.23, 2013.7.16>

② 시가화조정구역의 지정에 관한 도시·군관리계획의 결정은 제1항에 따른 시가화 유보기간이 끝난 날의 다음날부터 그 효력을 잃는다. 이 경우 국토교통부장관 또는 시·도지사는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 사실을 고시하여야 한다. <개정 2011.4.14, 2013.3.23, 2013.7.16>

[전문개정 2009.2.6]

제40조(수산자원보호구역의 지정) 해양수산부장관은 직접 또는 관계 행정기관의 장의 요청을 받아 수산자원을 보호·육성하기 위하여 필요한 공유수면이나 그에 인접한 토지에 대한 수산자원보호구역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정할 수 있다. <개정 2011.4.14, 2013.3.23>

[전문개정 2009.2.6]

제40조의2(입지규제최소구역의 지정 등) ① 제29조에 따른 도시·군관리계획의 결정권자(이하 "도시·군관리계획 결정권자"라 한다)는 도시지역에서 복합적인 토지이용을 증진시켜 도시정비를 촉진하고 지역 거점을 육성할 필요가 있다고 인정되면 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역과 그 주변지역의 전부 또는 일부를 입지규제최소구역으로 지정할 수 있다. <개정 2019.8.20, 2021.1.12>

1. 도시·군기본계획에 따른 도심·부도심 또는 생활권의 중심지역
2. 철도역사, 터미널, 항만, 공공청사, 문화시설 등의 기반시설 중 지역의 거점 역할을 수행하는 시설을 중심으로 주변지역을 집중적으로 정비할 필요가 있는 지역
3. 세 개 이상의 노선이 교차하는 대중교통 결절지로부터 1킬로미터 이내에 위치한 지역
4. 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제3호에 따른 노후·불량건축물이 밀집한 주거지역 또는 공업지역으로 정비가 시급한 지역
5. 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제2조제1항제5호에 따른 도시재생활성화지역 중 같은 법 제2조제1항제6호에 따른 도시경제기반형 활성화계획을 수립하는 지역
6. 그 밖에 창의적인 지역개발이 필요한 지역으로 대통령령으로 정하는 지역

② 입지규제최소구역계획에는 입지규제최소구역의 지정 목적을 이루기 위하여 다음 각 호에 관한 사항이 포함되어야 한다.

1. 건축물의 용도·종류 및 규모 등에 관한 사항
2. 건축물의 건폐율·용적률·높이에 관한 사항
3. 간선도로 등 주요 기반시설의 확보에 관한 사항
4. 용도지역·용도지구, 도시·군계획시설 및 지구단위계획의 결정에 관한 사항
5. 제83조의2제1항 및 제2항에 따른 다른 법률 규정 적용의 완화 또는 배제에 관한 사항
6. 그 밖에 입지규제최소구역의 체계적 개발과 관리에 필요한 사항

③ 제1항에 따른 입지규제최소구역의 지정 및 변경과 제2항에 따른 입지규제최소구역계획은 다음 각 호의 사항을 종합적으로 고려하여 도시·군관리계획으로 결정한다.

1. 입지규제최소구역의 지정 목적
2. 해당 지역의 용도지역·기반시설 등 토지이용 현황
3. 도시·군기본계획과의 부합성
4. 주변 지역의 기반시설, 경관, 환경 등에 미치는 영향 및 도시환경 개선·정비 효과
5. 도시의 개발 수요 및 지역에 미치는 사회적·경제적 파급효과

④ 입지규제최소구역계획 수립 시 용도, 건폐율, 용적률 등의 건축제한 완화는 기반시설의 확보 현황 등을 고려하여 적용할 수 있도록 계획하고, 시·도지사, 시장, 군수 또는 구청장은 입

지규제최소구역에서의 개발사업 또는 개발행위에 대하여 입지규제최소구역계획에 따른 기반시설 확보를 위하여 필요한 부지 또는 설치비용의 전부 또는 일부를 부담시킬 수 있다. 이 경우 기반시설의 부지 또는 설치비용의 부담은 건축제한의 완화에 따른 토지가치상승분(「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」에 따른 감정평가법인등이 건축제한 완화 전·후에 대하여 각각 감정평가한 토지가액의 차이를 말한다)을 초과하지 아니하도록 한다. <개정 2016.1.19, 2020.4.7>

⑤ 도시·군관리계획 결정권자가 제3항에 따른 도시·군관리계획을 결정하기 위하여 제30조제1항에 따라 관계 행정기관의 장과 협의하는 경우 협의 요청을 받은 기관의 장은 그 요청을 받은 날부터 10일(근무일 기준) 이내에 의견을 회신하여야 한다. <개정 2019.8.20>

⑥ 삭제 <2019.8.20>

⑦ 다른 법률에서 제30조에 따른 도시·군관리계획의 결정을 의제하고 있는 경우에도 이 법에 따르지 아니하고 입지규제최소구역의 지정과 입지규제최소구역계획을 결정할 수 없다.

⑧ 입지규제최소구역계획의 수립기준 등 입지규제최소구역의 지정 및 변경과 입지규제최소구역계획의 수립 및 변경에 관한 세부적인 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.

[본조신설 2015.1.6]

제41조(공유수면매립지에 관한 용도지역의 지정) ① 공유수면(바다만 해당한다)의 매립 목적이 그 매립구역과 이웃하고 있는 용도지역의 내용과 같으면 제25조와 제30조에도 불구하고 도시·군관리계획의 입안 및 결정 절차 없이 그 매립준공구역은 그 매립의 준공인가일부터 이와 이웃하고 있는 용도지역으로 지정된 것으로 본다. 이 경우 관계 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 그 사실을 지체 없이 고 시하여야 한다. <개정 2011.4.14>

② 공유수면의 매립 목적이 그 매립구역과 이웃하고 있는 용도지역의 내용과 다른 경우 및 그 매립구역이 둘 이상의 용도지역에 걸쳐 있거나 이웃하고 있는 경우 그 매립구역이 속할 용도지역은 도시·군관리계획결정으로 지정하여야 한다. <개정 2011.4.14>

③ 관계 행정기관의 장은 「공유수면 관리 및 매립에 관한 법률」에 따른 공유수면 매립의 준공검사를 하면 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 지체 없이 관계 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 통보하여야 한다. <개정 2010.4.15, 2011.4.14, 2013.3.23>

[전문개정 2009.2.6]

제42조(다른 법률에 따라 지정된 지역의 용도지역 지정 등의 의제) ① 다음 각 호의 어느 하나의 구역 등으로 지정·고시된 지역은 이 법에 따른 도시지역으로 결정·고시된 것으로 본다. <개정 2011.5.30, 2011.8.4>

1. 「항만법」 제2조제4호에 따른 항만구역으로서 도시지역에 연접한 공유수면
2. 「어촌·어항법」 제17조제1항에 따른 어항구역으로서 도시지역에 연접한 공유수면

3. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호가목부터 다목까지의 규정에 따른 국가산업단지, 일반산업단지 및 도시첨단산업단지
4. 「택지개발촉진법」 제3조에 따른 택지개발지구
5. 「전원개발촉진법」 제5조 및 같은 법 제11조에 따른 전원개발사업구역 및 예정구역(수력발전소 또는 송·변전설비만을 설치하기 위한 전원개발사업구역 및 예정구역은 제외한다. 이하 이 조에서 같다)

② 관리지역에서 「농지법」에 따른 농업진흥지역으로 지정·고시된 지역은 이 법에 따른 농림지역으로, 관리지역의 산림 중 「산지관리법」에 따라 보전산지로 지정·고시된 지역은 그 고시에서 구분하는 바에 따라 이 법에 따른 농림지역 또는 자연환경보전지역으로 결정·고시된 것으로 본다.

③ 관계 행정기관의 장은 제1항과 제2항에 해당하는 항만구역, 어항구역, 산업단지, 택지개발지구, 전원개발사업구역 및 예정구역, 농업진흥지역 또는 보전산지를 지정한 경우에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 제32조에 따라 고시된 지형도면 또는 지형도에 그 지정 사실을 표시하여 그 지역을 관할하는 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 통보하여야 한다. <개정 2011.4.14, 2011.5.30, 2013.3.23>

④ 제1항에 해당하는 구역·단지·지구 등(이하 이 항에서 "구역등"이라 한다)이 해제되는 경우(개발사업의 완료로 해제되는 경우는 제외한다) 이 법 또는 다른 법률에서 그 구역등이 어떤 용도지역에 해당되는지를 따로 정하고 있지 아니한 경우에는 이를 지정하기 이전의 용도지역으로 환원된 것으로 본다. 이 경우 지정권자는 용도지역이 환원된 사실을 대통령령으로 정하는 바에 따라 고시하고, 그 지역을 관할하는 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 통보하여야 한다. <개정 2011.4.14>

⑤ 제4항에 따라 용도지역이 환원되는 당시 이미 사업이나 공사에 착수한 자(이 법 또는 다른 법률에 따라 허가·인가·승인 등을 받아야 하는 경우에는 그 허가·인가·승인 등을 받아 사업이나 공사에 착수한 자를 말한다)는 그 용도지역의 환원과 관계없이 그 사업이나 공사를 계속할 수 있다. <개정 2020.6.9>

[전문개정 2009.2.6]

제3절 도시·군계획시설 <개정 2011.4.14>

제43조(도시·군계획시설의 설치·관리) ① 지상·수상·공중·수중 또는 지하에 기반시설을 설치하려면 그 시설의 종류·명칭·위치·규모 등을 미리 도시·군관리계획으로 결정하여야 한다. 다만, 용도지역·기반시설의 특성 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2011.4.14>

② 도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치의 기준 등에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정하고, 그 세부사항은 국토교통부령으로 정하는 범위에서 시·도의 조례로 정할 수 있다. 다만, 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우에는 그 법률에 따른다. <개정 2011.4.14, 2013.3.23>

③ 제1항에 따라 설치한 도시·군계획시설의 관리에 관하여 이 법 또는 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우 외에는 국가가 관리하는 경우에는 대통령령으로, 지방자치단체가 관리하는 경우에는 그 지방자치단체의 조례로 도시·군계획시설의 관리에 관한 사항을 정한다. <개정 2011.4.14>

[전문개정 2009.2.6]

[제목개정 2011.4.14]

제44조(공동구의 설치) ① 다음 각 호에 해당하는 지역·지구·구역 등(이하 이 항에서 "지역등"이라 한다)이 대통령령으로 정하는 규모를 초과하는 경우에는 해당 지역등에서 개발사업을 시행하는 자(이하 이 조에서 "사업시행자"라 한다)는 공동구를 설치하여야 한다. <개정 2011.5.30>

1. 「도시개발법」 제2조제1항에 따른 도시개발구역
2. 「택지개발촉진법」 제2조제3호에 따른 택지개발지구
3. 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」 제2조제1호에 따른 경제자유구역
4. 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제1호에 따른 정비구역
5. 그 밖에 대통령령으로 정하는 지역

② 「도로법」 제23조에 따른 도로 관리청은 지하매설물의 빈번한 설치 및 유지관리 등의 행위로 인하여 도로구조의 보전과 안전하고 원활한 도로교통의 확보에 지장을 초래하는 경우에는 공동구 설치의 타당성을 검토하여야 한다. 이 경우 재정여건 및 설치 우선순위 등을 고려하여 단계적으로 공동구가 설치될 수 있도록 하여야 한다. <개정 2014.1.14, 2020.6.9>

③ 공동구가 설치된 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 공동구에 수용하여야 할 시설이 모두 수용되도록 하여야 한다.

④ 제1항에 따른 개발사업의 계획을 수립할 경우에는 공동구 설치에 관한 계획을 포함하여야 한다. 이 경우 제3항에 따라 공동구에 수용되어야 할 시설을 설치하고자 공동구를 점용하려는 자(이하 이 조에서 "공동구 점용예정자"라 한다)와 설치 노선 및 규모 등에 관하여 미리 협의한 후 제44조의2제4항에 따른 공동구협의회의 심의를 거쳐야 한다.

⑤ 공동구의 설치(개량하는 경우를 포함한다)에 필요한 비용은 이 법 또는 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 공동구 점용예정자와 사업시행자가 부담한다. 이 경우 공동구 점용예정자는 해당 시설을 개별적으로 매설할 때 필요한 비용의 범위에서 대통령령으로 정하는 바에 따라 부담한다.

⑥ 제5항에 따라 공동구 점용예정자와 사업시행자가 공동구 설치비용을 부담하는 경우 국가, 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 공동구의 원활한 설치를 위하여 그 비용의 일부를 보조 또는 융자할 수 있다. <개정 2011.4.14>

⑦ 제3항에 따라 공동구에 수용되어야 하는 시설물의 설치기준 등은 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 국토교통부장관이 정한다. <개정 2013.3.23>

[전문개정 2009.12.29]

제44조의2(공동구의 관리·운영 등) ① 공동구는 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수(이하 이 조 및 제44조의3에서 "공동구관리자"라 한다)가 관리한다. 다만, 공동구의 효율적인 관리·운영을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 대통령령으로 정하는 기관에 그 관리·운영을 위탁할 수 있다. <개정 2011.4.14>

② 공동구관리자는 5년마다 해당 공동구의 안전 및 유지관리계획을 대통령령으로 정하는 바에 따라 수립·시행하여야 한다.

③ 공동구관리자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 1년에 1회 이상 공동구의 안전점검을 실시하여야 하며, 안전점검결과 이상이 있다고 인정되는 때에는 지체 없이 정밀안전진단·보수·보강 등 필요한 조치를 하여야 한다.

④ 공동구관리자는 공동구의 설치·관리에 관한 주요 사항의 심의 또는 자문을 하게 하기 위하여 공동구협의회를 둘 수 있다. 이 경우 공동구협의회의 구성·운영 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑤ 국토교통부장관은 공동구의 관리에 필요한 사항을 정할 수 있다. <개정 2013.3.23>

[본조신설 2009.12.29]

제44조의3(공동구의 관리비용 등) ① 공동구의 관리에 소요되는 비용은 그 공동구를 점용하는 자가 함께 부담하되, 부담비율은 점용면적을 고려하여 공동구관리자가 정한다.

② 공동구 설치비용을 부담하지 아니한 자(부담액을 완납하지 아니한 자를 포함한다)가 공동구를 점용하거나 사용하려면 그 공동구를 관리하는 공동구관리자의 허가를 받아야 한다.

③ 공동구를 점용하거나 사용하는 자는 그 공동구를 관리하는 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정하는 바에 따라 점용료 또는 사용료를 납부하여야 한다. <개정 2011.4.14>

[본조신설 2009.12.29]

제45조(광역시설의 설치·관리 등) ① 광역시설의 설치 및 관리는 제43조에 따른다.

② 관계 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 협약을 체결하거나 협의회 등을 구성하여 광역시설을 설치·관리할 수 있다. 다만, 협약의 체결이나 협의회 등의 구성이 이루어지지 아니하는 경우 그 시 또는 군이 같은 도에 속할 때에는 관할 도지사가 광역시설을 설치·관리할 수 있다. <개정 2011.4.14>

③ 국가계획으로 설치하는 광역시설은 그 광역시설의 설치·관리를 사업목적 또는 사업종목으로 하여 다른 법률에 따라 설립된 법인이 설치·관리할 수 있다.

④ 지방자치단체는 환경오염이 심하게 발생하거나 해당 지역의 개발이 현저하게 위축될 우려가 있는 광역시설을 다른 지방자치단체의 관할 구역에 설치할 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 환경오염 방지를 위한 사업이나 해당 지역 주민의 편익을 증진시키기 위한 사업을 해당 지방자치단체와 함께 시행하거나 이에 필요한 자금을 해당 지방자치단체에 지원하여야 한다. 다만, 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우에는 그 법률에 따른다.

[전문개정 2009.2.6]

제46조(도시·군계획시설의 공중 및 지하 설치기준과 보상 등) 도시·군계획시설을 공중·수중·수상 또는 지하에 설치하는 경우 그 높이나 깊이의 기준과 그 설치로 인하여 토지나 건물의 소유권 행사에 제한을 받는 자에 대한 보상 등에 관하여는 따로 법률로 정한다. <개정 2011.4.14>

[전문개정 2009.2.6]

[제목개정 2011.4.14]

제47조(도시·군계획시설 부지의 매수 청구) ① 도시·군계획시설에 대한 도시·군관리계획의 결정(이하 "도시·군계획시설결정"이라 한다)의 고시일부터 10년 이내에 그 도시·군계획시설의 설치에 관한 도시·군계획시설사업이 시행되지 아니하는 경우(제88조에 따른 실시계획의 인가나 그에 상당하는 절차가 진행된 경우는 제외한다. 이하 같다) 그 도시·군계획시설의 부지로 되어 있는 토지 중 지목(地目)이 대(垈)인 토지(그 토지에 있는 건축물 및 정착물을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)의 소유자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 그 토지의 매수를 청구할 수 있다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그에 해당하는 자(특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수를 포함한다. 이하 이 조에서 "매수의무자"라 한다)에게 그 토지의 매수를 청구할 수 있다. <개정 2011.4.14>

1. 이 법에 따라 해당 도시·군계획시설사업의 시행자가 정하여진 경우에는 그 시행자
2. 이 법 또는 다른 법률에 따라 도시·군계획시설을 설치하거나 관리하여야 할 의무가 있는 자가 있으면 그 의무가 있는 자. 이 경우 도시·군계획시설을 설치하거나 관리하여야 할 의무가 있는 자가 서로 다른 경우에는 설치하여야 할 의무가 있는 자에게 매수 청구하여야 한다.

② 매수의무자는 제1항에 따라 매수 청구를 받은 토지를 매수할 때에는 현금으로 그 대금을 지급한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로서 매수의무자가 지방자치단체인 경우에는 채권(이하 "도시·군계획시설채권"이라 한다)을 발행하여 지급할 수 있다. <개정 2011.4.14>

1. 토지 소유자가 원하는 경우
2. 대통령령으로 정하는 부재부동산 소유자의 토지 또는 비업무용 토지로서 매수대금이 대통령령으로 정하는 금액을 초과하여 그 초과하는 금액을 지급하는 경우

③ 도시·군계획시설채권의 상환기간은 10년 이내로 하며, 그 이율은 채권 발행 당시 「은행법」에 따른 인가를 받은 은행 중 전국을 영업으로 하는 은행이 적용하는 1년 만기 정기예금 금리의 평균 이상이어야 하며, 구체적인 상환기간과 이율은 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정한다. <개정 2010.5.17, 2011.4.14>

④ 매수 청구된 토지의 매수가격·매수절차 등에 관하여 이 법에 특별한 규정이 있는 경우 외에는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」을 준용한다.

⑤ 도시·군계획시설채권의 발행절차나 그 밖에 필요한 사항에 관하여 이 법에 특별한 규정이 있는 경우 외에는 「지방재정법」에서 정하는 바에 따른다. <개정 2011.4.14>

⑥ 매수의무자는 제1항에 따른 매수 청구를 받은 날부터 6개월 이내에 매수 여부를 결정하여 토지 소유자와 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수(매수의무자가 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수인 경우는 제외한다)에게 알려야 하며, 매수하기로 결정한 토지는 매수 결정을 알린 날부터 2년 이내에 매수하여야 한다. <개정 2011.4.14>

⑦ 제1항에 따라 매수 청구를 한 토지의 소유자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 제56조에 따른 허가를 받아 대통령령으로 정하는 건축물 또는 공작물을 설치할 수 있다. 이 경우 제54조, 제58조와 제64조는 적용하지 아니한다. <개정 2015.12.29>

1. 제6항에 따라 매수하지 아니하기로 결정한 경우
2. 제6항에 따라 매수 결정을 알린 날부터 2년이 지날 때까지 해당 토지를 매수하지 아니하는 경우

[전문개정 2009.2.6]

[제목개정 2011.4.14]

제48조(도시·군계획시설결정의 실효 등) ① 도시·군계획시설결정이 고시된 도시·군계획시설에 대하여 그 고시일부터 20년이 지날 때까지 그 시설의 설치에 관한 도시·군계획시설사업이 시행되지 아니하는 경우 그 도시·군계획시설결정은 그 고시일부터 20년이 되는 날의 다음 날에 그 효력을 잃는다. <개정 2011.4.14>

② 시·도지사 또는 대도시 시장은 제1항에 따라 도시·군계획시설결정이 효력을 잃으면 대통령령으로 정하는 바에 따라 지체 없이 그 사실을 고시하여야 한다. <개정 2011.4.14>

③ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 도시·군계획시설결정이 고시된 도시·군계획시설(국토교통부장관이 결정·고시한 도시·군계획시설 중 관계 중앙행정기관의 장이 직접 설치하기로 한 시설은 제외한다. 이하 이 조에서 같다)을 설치할 필요성이 없어진 경우 또는 그 고시일부터 10년이 지날 때까지 해당 시설의 설치에 관한 도시·군계획시설사업이 시행되지 아니하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 현황과 제85조에 따른 단계별 집행계획을 해당 지방의회에 보고하여야 한다. <신설 2011.4.14, 2013.3.23, 2013.7.16>

④ 제3항에 따라 보고를 받은 지방의회는 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 도시·군계획시설결정의 해제를 권고할 수 있다. <신설 2011.4.14>

⑤ 제4항에 따라 도시·군계획시설결정의 해제를 권고받은 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 특별한 사유가 없으면 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 도시·군계획시설결정의 해제를 위한 도시·군관리계획을 결정하거나 도지사에게 그 결정을 신청하여야 한다. 이 경우 신청을 받은 도지사는 특별한 사유가 없으면 그 도시·군계획시설결정의 해제를 위한 도시·군관리계획을 결정하여야 한다. <신설 2011.4.14>

[전문개정 2009.2.6]
[제목개정 2011.4.14]

제48조의2(도시·군계획시설결정의 해제 신청 등) ① 도시·군계획시설결정의 고시일부터 10년 이내에 그 도시·군계획시설의 설치에 관한 도시·군계획시설사업이 시행되지 아니한 경우로서 제85조제1항에 따른 단계별 집행계획상 해당 도시·군계획시설의 실효 시까지 집행계획이 없는 경우에는 그 도시·군계획시설 부지로 되어 있는 토지의 소유자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 도시·군계획시설에 대한 도시·군관리계획 입안권자에게 그 토지의 도시·군계획시설결정 해제를 위한 도시·군관리계획 입안을 신청할 수 있다.
② 도시·군관리계획 입안권자는 제1항에 따른 신청을 받은 날부터 3개월 이내에 입안 여부를 결정하여 토지 소유자에게 알려야 하며, 해당 도시·군계획시설결정의 실효 시까지 설치하기로 집행계획을 수립하는 등 대통령령으로 정하는 특별한 사유가 없으면 그 도시·군계획시설결정의 해제를 위한 도시·군관리계획을 입안하여야 한다.
③ 제1항에 따라 신청을 한 토지 소유자는 해당 도시·군계획시설결정의 해제를 위한 도시·군관리계획이 입안되지 아니하는 등 대통령령으로 정하는 사항에 해당하는 경우에는 해당 도시·군계획시설에 대한 도시·군관리계획 결정권자에게 그 도시·군계획시설결정의 해제를 신청할 수 있다.
④ 도시·군관리계획 결정권자는 제3항에 따른 신청을 받은 날부터 2개월 이내에 결정 여부를 정하여 토지 소유자에게 알려야 하며, 특별한 사유가 없으면 그 도시·군계획시설결정을 해제하여야 한다.
⑤ 제3항에 따라 해제 신청을 한 토지 소유자는 해당 도시·군계획시설결정이 해제되지 아니하는 등 대통령령으로 정하는 사항에 해당하는 경우에는 국토교통부장관에게 그 도시·군계획시설결정의 해제 심사를 신청할 수 있다.
⑥ 제5항에 따라 신청을 받은 국토교통부장관은 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 도시·군계획시설에 대한 도시·군관리계획 결정권자에게 도시·군계획시설결정의 해제를 권고할 수 있다.
⑦ 제6항에 따라 해제를 권고받은 도시·군관리계획 결정권자는 특별한 사유가 없으면 그 도시·군계획시설결정을 해제하여야 한다.
⑧ 제2항에 따른 도시·군계획시설결정 해제를 위한 도시·군관리계획의 입안 절차와 제4항 및 제7항에 따른 도시·군계획시설결정의 해제 절차는 대통령령으로 정한다.
[본조신설 2015.8.11]

제4절 지구단위계획

제49조(지구단위계획의 수립) ① 지구단위계획은 다음 각 호의 사항을 고려하여 수립한다.
1. 도시의 정비·관리·보전·개발 등 지구단위계획구역의 지정 목적

2. 주거·산업·유통·관광휴양·복합 등 지구단위계획구역의 중심기능
3. 해당 용도지역의 특성
4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

② 지구단위계획의 수립기준 등은 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관이 정한다. <개정 2013.3.23>

[전문개정 2011.4.14]

제50조(지구단위계획구역 및 지구단위계획의 결정) 지구단위계획구역 및 지구단위계획은 도시·군관리계획으로 결정한다. <개정 2011.4.14>

제51조(지구단위계획구역의 지정 등) ① 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역의 전부 또는 일부에 대하여 지구단위계획구역을 지정할 수 있다. <개정 2011.4.14, 2011.5.30, 2011.8.4, 2013.3.23, 2013.7.16, 2016.1.19, 2017.2.8>

1. 제37조에 따라 지정된 용도지구
2. 「도시개발법」 제3조에 따라 지정된 도시개발구역
3. 「도시 및 주거환경정비법」 제8조에 따라 지정된 정비구역
4. 「택지개발촉진법」 제3조에 따라 지정된 택지개발지구
5. 「주택법」 제15조에 따른 대지조성사업지구
6. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호의 산업단지와 같은 조 제12호의 준산업단지
7. 「관광진흥법」 제52조에 따라 지정된 관광단지와 같은 법 제70조에 따라 지정된 관광특구
8. 개발제한구역·도시자연공원구역·시가화조정구역 또는 공원에서 해제되는 구역, 녹지지역에서 주거·상업·공업지역으로 변경되는 구역과 새로 도시지역으로 편입되는 구역 중 계획적인 개발 또는 관리가 필요한 지역

8의2. 도시지역 내 주거·상업·업무 등의 기능을 결합하는 등 복합적인 토지 이용을 증진시킬 필요가 있는 지역으로서 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 지역

8의3. 도시지역 내 유휴토지를 효율적으로 개발하거나 교정시설, 군사시설, 그 밖에 대통령령으로 정하는 시설을 이전 또는 재배치하여 토지 이용을 합리화하고, 그 기능을 증진시키기 위하여 집중적으로 정비가 필요한 지역으로서 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 지역

9. 도시지역의 체계적·계획적인 관리 또는 개발이 필요한 지역
10. 그 밖에 양호한 환경의 확보나 기능 및 미관의 증진 등을 위하여 필요한 지역으로서 대통령령으로 정하는 지역

② 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역은 지구단위계획구역으로 지정하여야 한다. 다만, 관계 법률에 따라 그 지역에 토지 이용과 건축에 관한 계획이 수립되어 있는 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2011.4.14, 2013.3.23,

2013.7.16>

1. 제1항제3호 및 제4호의 지역에서 시행되는 사업이 끝난 후 10년이 지난 지역
2. 제1항 각 호 중 체계적·계획적인 개발 또는 관리가 필요한 지역으로서 대통령령으로 정하는 지역

③ 도시지역 외의 지역을 지구단위계획구역으로 지정하려는 경우 다음 각 호의 어느 하나에 해당하여야 한다. <개정 2011.4.14>

1. 지정하려는 구역 면적의 100분의 50 이상이 제36조에 따라 지정된 계획관리지역으로서 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 지역
2. 제37조에 따라 지정된 개발진흥지구로서 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 지역
3. 제37조에 따라 지정된 용도지구를 폐지하고 그 용도지구에서의 행위 제한 등을 지구단위계획으로 대체하려는 지역

④ 삭제 <2011.4.14>

[전문개정 2009.2.6]

제52조(지구단위계획의 내용) ① 지구단위계획구역의 지정목적을 이루기 위하여 지구단위계획에는 다음 각 호의 사항 중 제2호와 제4호의 사항을 포함한 둘 이상의 사항이 포함되어야 한다. 다만, 제1호의2를 내용으로 하는 지구단위계획의 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2011.4.14, 2021.1.12>

1. 용도지역이나 용도지구를 대통령령으로 정하는 범위에서 세분하거나 변경하는 사항

1의2. 기존의 용도지구를 폐지하고 그 용도지구에서의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한을 대체하는 사항

2. 대통령령으로 정하는 기반시설의 배치와 규모
3. 도로로 둘러싸인 일단의 지역 또는 계획적인 개발·정비를 위하여 구획된 일단의 토지의 규모와 조성계획
4. 건축물의 용도제한, 건축물의 건폐율 또는 용적률, 건축물 높이의 최고한도 또는 최저한도
5. 건축물의 배치·형태·색채 또는 건축선에 관한 계획
6. 환경관리계획 또는 경관계획
7. 보행안전 등을 고려한 교통처리계획
8. 그 밖에 토지 이용의 합리화, 도시나 농·산·어촌의 기능 증진 등에 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항

② 지구단위계획은 도로, 상하수도 등 대통령령으로 정하는 도시·군계획시설의 처리·공급 및 수용능력이 지구단위계획구역에 있는 건축물의 연면적, 수용인구 등 개발밀도와 적절한 조화를 이룰 수 있도록 하여야 한다. <개정 2011.4.14>

③ 지구단위계획구역에서는 제76조부터 제78조까지의 규정과 「건축법」 제42조·제43조·제44조·제60조 및 제61조, 「주차장법」 제19조 및 제19조의2를 대통령령으로 정하는 범위에서 지구단위계획으로 정하는 바에 따라 완화하여 적용할 수 있다.

④ 삭제 <2011.4.14>

[전문개정 2009.2.6]

제52조의2(공공시설등의 설치비용 등) ① 제51조제1항제8호의2 또는 제8호의3에 해당하는 지역의 전부 또는 일부를 지구단위계획구역으로 지정함에 따라 지구단위계획으로 제36조제1항제1호 각 목 간의 용도지역이 변경되어 용적률이 높아지거나 건축제한이 완화되는 경우 또는 제52조제1항에 따른 지구단위계획으로 제43조에 따른 도시·군계획시설 결정이 변경되어 행위제한이 완화되는 경우에는 해당 지구단위계획구역에서 건축물을 건축하려는 자(제26조제1항제2호에 따라 도시·군관리계획이 입안되는 경우 입안 제안자를 포함한다)가 용도지역의 변경 또는 도시·군계획시설 결정의 변경 등으로 인한 토지가치 상승분(「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」에 따른 감정평가법인등이 용도지역의 변경 또는 도시·군계획시설 결정의 변경 전·후에 대하여 각각 감정평가한 토지가액의 차이를 말한다)의 범위에서 지구단위계획으로 정하는 바에 따라 해당 지구단위계획구역 안에 다음 각 호의 시설(이하 이 조에서 "공공시설등"이라 한다)의 부지를 제공하거나 공공시설등을 설치하여 제공하도록 하여야 한다.

1. 공공시설
2. 기반시설
3. 「공공주택 특별법」 제2조제1호가목에 따른 공공임대주택 또는 「건축법」 및 같은 법 시행령 별표 1 제2호라목에 따른 기숙사 등 공공필요성이 인정되어 해당 시·도 또는 대도시의 조례로 정하는 시설

② 제1항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 지구단위계획구역 안의 공공시설등이 충분한 것으로 인정될 때에는 해당 지구단위계획구역 밖의 관할 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군에 지구단위계획으로 정하는 바에 따라 다음 각 호의 사업에 필요한 비용을 납부하는 것으로 갈음할 수 있다.

1. 도시·군계획시설결정의 고시일부터 10년 이내에 도시·군계획시설사업이 시행되지 아니한 도시·군계획시설의 설치
2. 제1항제3호에 따른 시설의 설치
3. 공공시설 또는 제1호에 해당하지 아니하는 기반시설의 설치

③ 제1항에 따른 지구단위계획구역이 특별시 또는 광역시 관할인 경우에는 제2항에 따른 공공시설등의 설치 비용 납부액 중 대통령령으로 정하는 비율에 해당하는 금액은 해당 지구단위계획구역의 관할 구(자치구를 말한다. 이하 같다) 또는 군(광역시의 관할 구역에 있는 군을 말한다. 이하 이 조에서 같다)에 귀속된다.

④ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장은 제2항에 따라 납부받거나 제3항에 따라 귀속되는 공공시설등의 설치 비용의 관리 및 운용을 위하여 기금을 설치할 수 있다.

⑤ 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군은 제2항에 따라 납부받은 공공시설등의 설치 비용의 100분의 10 이상을 제2항제1호의 사업에 우선 사용하여야 하고, 해당 지구단위계획구역의 관할 구 또는 군은 제3항에 따라 귀속되는 공공시설등의 설치 비용의 전부

를 제2항제1호의 사업에 우선 사용하여야 한다. 이 경우 공공시설등의 설치 비용의 사용기준 등 필요한 사항은 해당 시·도 또는 대도시의 조례로 정한다.

⑥ 제2항에 따른 공공시설등의 설치 비용 납부액의 산정기준 및 납부방법 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

[본조신설 2021.1.12]

제53조(지구단위계획구역의 지정 및 지구단위계획에 관한 도시·군관리계획결정의 실효 등) ① 지구단위계획구역의 지정에 관한 도시·군관리계획결정의 고시일부터 3년 이내에 그 지구단위계획구역에 관한 지구단위계획이 결정·고시되지 아니하면 그 3년이 되는 날의 다음날에 그 지구단위계획구역의 지정에 관한 도시·군관리계획결정은 효력을 잃는다. 다만, 다른 법률에서 지구단위계획의 결정(결정된 것으로 보는 경우를 포함한다)에 관하여 따로 정한 경우에는 그 법률에 따라 지구단위계획을 결정할 때까지 지구단위계획구역의 지정은 그 효력을 유지한다. <개정 2011.4.14>

② 지구단위계획(제26조제1항에 따라 주민이 입안을 제안한 것에 한정한다)에 관한 도시·군관리계획결정의 고시일부터 5년 이내에 이 법 또는 다른 법률에 따라 허가·인가·승인 등을 받아 사업이나 공사에 착수하지 아니하면 그 5년이 된 날의 다음날에 그 지구단위계획에 관한 도시·군관리계획결정은 효력을 잃는다. 이 경우 지구단위계획과 관련한 도시·군관리계획결정에 관한 사항은 해당 지구단위계획구역 지정 당시의 도시·군관리계획으로 환원된 것으로 본다. <신설 2015.8.11>

③ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 제1항 및 제2항에 따른 지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획 결정이 효력을 잃으면 대통령령으로 정하는 바에 따라 지체 없이 그 사실을 고시하여야 한다. <개정 2013.3.23, 2013.7.16, 2015.8.11>

[전문개정 2009.2.6]

[제목개정 2015.8.11]

제54조(지구단위계획구역에서의 건축 등) 지구단위계획구역에서 건축물(일정 기간 내 철거가 예상되는 경우 등 대통령령으로 정하는 가설건축물은 제외한다)을 건축 또는 용도변경하거나 공작물을 설치하려면 그 지구단위계획에 맞게 하여야 한다. 다만, 지구단위계획이 수립되어 있지 아니한 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2021.1.12>

[전문개정 2013.7.16]

제55조 삭제 <2007.1.19>

제5장 개발행위의 허가 등

제1절 개발행위의 허가

제56조(개발행위의 허가) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위로서 대통령령으로 정하는 행위(이하 "개발행위"라 한다)를 하려는 자는 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치

도지사·시장 또는 군수의 허가(이하 "개발행위허가"라 한다)를 받아야 한다. 다만, 도시·군계획사업(다른 법률에 따라 도시·군계획사업을 의제한 사업을 포함한다)에 의한 행위는 그러하지 아니하다. <개정 2011.4.14, 2018.8.14>

1. 건축물의 건축 또는 공작물의 설치
2. 토지의 형질 변경(경작을 위한 경우로서 대통령령으로 정하는 토지의 형질 변경은 제외한다)
3. 토석의 채취
4. 토지 분할(건축물이 있는 대지의 분할은 제외한다)
5. 녹지지역·관리지역 또는 자연환경보전지역에 물건을 1개월 이상 쌓아놓는 행위

② 개발행위허가를 받은 사항을 변경하는 경우에는 제1항을 준용한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

③ 제1항에도 불구하고 제1항제2호 및 제3호의 개발행위 중 도시지역과 계획관리지역의 산림에서의 임도(林道) 설치와 사방사업에 관하여는 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」과 「사방사업법」에 따르고, 보전관리지역·생산관리지역·농림지역 및 자연환경보전지역의 산림에서의 제1항제2호(농업·임업·어업을 목적으로 하는 토지의 형질 변경만 해당한다) 및 제3호의 개발행위에 관하여는 「산지관리법」에 따른다. <개정 2011.4.14>

④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위는 제1항에도 불구하고 개발행위허가를 받지 아니하고 할 수 있다. 다만, 제1호의 응급조치를 한 경우에는 1개월 이내에 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 신고하여야 한다. <개정 2011.4.14>

1. 재해복구나 재난수습을 위한 응급조치
2. 「건축법」에 따라 신고하고 설치할 수 있는 건축물의 개축·증축 또는 재축과 이에 필요한 범위에서의 토지의 형질 변경(도시·군계획시설사업이 시행되지 아니하고 있는 도시·군계획시설의 부지인 경우만 가능하다)
3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 경미한 행위

[전문개정 2009.2.6]

제57조(개발행위허가의 절차) ① 개발행위를 하려는 자는 그 개발행위에 따른 기반시설의 설치나 그에 필요한 용지의 확보, 위해(危害) 방지, 환경오염 방지, 경관, 조경 등에 관한 계획서를 첨부한 신청서를 개발행위허가권자에게 제출하여야 한다. 이 경우 개발밀도관리구역 안에서는 기반시설의 설치나 그에 필요한 용지의 확보에 관한 계획서를 제출하지 아니한다. 다만, 제56조제1항제1호의 행위 중 「건축법」의 적용을 받는 건축물의 건축 또는 공작물의 설치를 하려는 자는 「건축법」에서 정하는 절차에 따라 신청서류를 제출하여야 한다. <개정 2011.4.14>

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제1항에 따른 개발행위허가의 신청에 대하여 특별한 사유가 없으면 대통령령으로 정하는 기간 이내에 허가 또는 불허가의 처분을 하여야 한다. <개정 2011.4.14>

③ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제2항에 따라 허가 또는 불허가의 처분을 할 때에는 지체 없이 그 신청인에게 허가내용이나 불허가처분의 사유를 서면 또는 제128조에 따른 국토이용정보체계를 통하여 알려야 한다. <개정 2011.4.14, 2013.7.16, 2015.8.11>

④ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 개발행위허가를 하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 개발행위에 따른 기반시설의 설치 또는 그에 필요한 용지의 확보, 위해 방지, 환경오염 방지, 경관, 조경 등에 관한 조치를 할 것을 조건으로 개발행위허가를 할 수 있다. <개정 2011.4.14>

[전문개정 2009.2.6]

제58조(개발행위허가의 기준) ① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 개발행위허가의 신청 내용이 다음 각 호의 기준에 맞는 경우에만 개발행위허가 또는 변경허가를 하여야 한다. <개정 2011.4.14, 2013.7.16, 2021.1.12>

1. 용도지역별 특성을 고려하여 대통령령으로 정하는 개발행위의 규모에 적합할 것. 다만, 개발행위가 「농어촌정비법」 제2조제4호에 따른 농어촌정비사업으로 이루어지는 경우 등 대통령령으로 정하는 경우에는 개발행위 규모의 제한을 받지 아니한다.
2. 도시·군관리계획 및 성장관리계획의 내용에 어긋나지 아니할 것
3. 도시·군계획사업의 시행에 지장이 없을 것
4. 주변지역의 토지이용실태 또는 토지이용계획, 건축물의 높이, 토지의 경사도, 수목의 상태, 물의 배수, 하천·호소·습지의 배수 등 주변환경이나 경관과 조화를 이룰 것
5. 해당 개발행위에 따른 기반시설의 설치나 그에 필요한 용지의 확보계획이 적절할 것

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 개발행위허가 또는 변경허가를 하려면 그 개발행위가 도시·군계획사업의 시행에 지장을 주는지에 관하여 해당 지역에서 시행되는 도시·군계획사업의 시행자의 의견을 들어야 한다. <개정 2011.4.14, 2013.7.16>

③ 제1항에 따라 허가할 수 있는 경우 그 허가의 기준은 지역의 특성, 지역의 개발상황, 기반시설의 현황 등을 고려하여 다음 각 호의 구분에 따라 대통령령으로 정한다. <개정 2011.4.14>

1. 시가화 용도: 토지의 이용 및 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등에 대한 용도지역의 제한에 따라 개발행위허가의 기준을 적용하는 주거지역·상업지역 및 공업지역
2. 유보 용도: 제59조에 따른 도시계획위원회의 심의를 통하여 개발행위허가의 기준을 강화 또는 완화하여 적용할 수 있는 계획관리지역·생산관리지역 및 녹지지역 중 대통령령으로 정하는 지역
3. 보전 용도: 제59조에 따른 도시계획위원회의 심의를 통하여 개발행위허가의 기준을 강화하여 적용할 수 있는 보전관리지역·농림지역·자연환경보전지역 및 녹지지역 중 대통령령으로 정하는 지역

④ 삭제 <2021.1.12>
⑤ 삭제 <2021.1.12>
⑥ 삭제 <2021.1.12>
[전문개정 2009.2.6]
[제목개정 2021.1.12]

제59조(개발행위에 대한 도시계획위원회의 심의) ① 관계 행정기관의 장은 제56조제1항제1호부터 제3호까지의 행위 중 어느 하나에 해당하는 행위로서 대통령령으로 정하는 행위를 이 법에 따라 허가 또는 변경허가를 하거나 다른 법률에 따라 인가·허가·승인 또는 협의를 하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 중앙도시계획위원회나 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다. <개정 2013.7.16>
② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 개발행위는 중앙도시계획위원회와 지방도시계획위원회의 심의를 거치지 아니한다. <개정 2011.4.14, 2013.7.16, 2015.7.24, 2021.1.12>
1. 제8조, 제9조 또는 다른 법률에 따라 도시계획위원회의 심의를 받는 구역에서 하는 개발행위
2. 지구단위계획 또는 성장관리계획을 수립한 지역에서 하는 개발행위
3. 주거지역·상업지역·공업지역에서 시행하는 개발행위 중 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정하는 규모·위치 등에 해당하지 아니하는 개발행위
4. 「환경영향평가법」에 따라 환경영향평가를 받은 개발행위
5. 「도시교통정비 촉진법」에 따라 교통영향평가에 대한 검토를 받은 개발행위
6. 「농어촌정비법」 제2조제4호에 따른 농어촌정비사업 중 대통령령으로 정하는 사업을 위한 개발행위
7. 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」에 따른 산림사업 및 「사방사업법」에 따른 사방사업을 위한 개발행위
③ 국토교통부장관이나 지방자치단체의 장은 제2항에도 불구하고 같은 항 제2호, 제4호 및 제5호에 해당하는 개발행위가 도시·군계획에 포함되지 아니한 경우에는 관계 행정기관의 장에게 대통령령으로 정하는 바에 따라 중앙도시계획위원회나 지방도시계획위원회의 심의를 받도록 요청할 수 있다. 이 경우 관계 행정기관의 장은 특별한 사유가 없으면 요청에 따라야 한다. <개정 2011.4.14, 2013.3.23, 2021.1.12>
[전문개정 2009.2.6]

제60조(개발행위허가의 이행 보증 등) ① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 기반시설의 설치나 그에 필요한 용지의 확보, 위해 방지, 환경오염 방지, 경관, 조경 등을 위하여 필요하다고 인정되는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 이의 이행을 보증하기 위하여 개발행위허가(다른 법률에 따라 개발행위허가가 의제되는 협의를 거친 인가·허가·승인 등을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)를 받는 자로 하여금 이행보증금을

예치하게 할 수 있다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2011.4.14, 2013.7.16>

1. 국가나 지방자치단체가 시행하는 개발행위
2. 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따른 공공기관(이하 "공공기관"이라 한다) 중 대통령령으로 정하는 기관이 시행하는 개발행위
3. 그 밖에 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 공공단체가 시행하는 개발행위

② 제1항에 따른 이행보증금의 산정 및 예치방법 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

③ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 개발행위허가를 받지 아니하고 개발행위를 하거나 허가내용과 다르게 개발행위를 하는 자에게는 그 토지의 원상회복을 명할 수 있다. <개정 2011.4.14>

④ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제3항에 따른 원상회복의 명령을 받은 자가 원상회복을 하지 아니하면 「행정대집행법」에 따른 행정대집행에 따라 원상회복을 할 수 있다. 이 경우 행정대집행에 필요한 비용은 제1항에 따라 개발행위허가를 받은 자가 예치한 이행보증금을 사용할 수 있다. <개정 2011.4.14>

[전문개정 2009.2.6]

제61조(관련 인·허가등의 의제) ① 개발행위허가 또는 변경허가를 할 때에 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 그 개발행위에 대한 다음 각 호의 인가·허가·승인·면허·협의·해제·신고 또는 심사 등(이하 "인·허가등"이라 한다)에 관하여 제3항에 따라 미리 관계 행정기관의 장과 협의한 사항에 대하여는 그 인·허가등을 받은 것으로 본다. <개정 2009.3.25, 2009.6.9, 2010.1.27, 2010.4.15, 2010.5.31, 2011.4.14, 2013.7.16, 2014.1.14, 2014.6.3, 2015.8.11, 2016.12.27>

1. 「공유수면 관리 및 매립에 관한 법률」 제8조에 따른 공유수면의 점용·사용허가, 같은 법 제17조에 따른 점용·사용 실시계획의 승인 또는 신고, 같은 법 제28조에 따른 공유수면의 매립면허 및 같은 법 제38조에 따른 공유수면매립실시계획의 승인
2. 삭제 <2010.4.15>
3. 「광업법」 제42조에 따른 채굴계획의 인가
4. 「농어촌정비법」 제23조에 따른 농업생산기반시설의 사용허가
5. 「농지법」 제34조에 따른 농지전용의 허가 또는 협의, 같은 법 제35조에 따른 농지전용의 신고 및 같은 법 제36조에 따른 농지의 타용도 일시사용의 허가 또는 협의
6. 「도로법」 제36조에 따른 도로관리청이 아닌 자에 대한 도로공사 시행의 허가, 같은 법 제52조에 따른 도로와 다른 시설의 연결허가 및 같은 법 제61조에 따른 도로의 점용 허가
7. 「장사 등에 관한 법률」 제27조제1항에 따른 무연분묘(無緣墳墓)의 개장(改葬) 허가
8. 「사도법」 제4조에 따른 사도(私道) 개설(開設)의 허가
9. 「사방사업법」 제14조에 따른 토지의 형질 변경 등의 허가 및 같은 법 제20조에 따른 사방지 지정의 해제

9의2. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제13조에 따른 공장설립등의 승인
10. 「산지관리법」 제14조·제15조에 따른 산지전용허가 및 산지전용신고, 같은 법 제15조의2에 따른 산지일시사용허가·신고, 같은 법 제25조제1항에 따른 토석채취허가, 같은 법 제25조제2항에 따른 토사채취신고 및 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」 제36조제1항·제4항에 따른 입목벌채(立木伐採) 등의 허가·신고
11. 「소하천정비법」 제10조에 따른 소하천공사 시행의 허가 및 같은 법 제14조에 따른 소하천의 점용 허가
12. 「수도법」 제52조에 따른 전용상수도 설치 및 같은 법 제54조에 따른 전용공업용수도설치의 인가
13. 「연안관리법」 제25조에 따른 연안정비사업실시계획의 승인
14. 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」 제12조에 따른 사업계획의 승인
15. 「초지법」 제23조에 따른 초지전용의 허가, 신고 또는 협의
16. 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제15조제3항에 따른 지도등의 간행 심사
17. 「하수도법」 제16조에 따른 공공하수도에 관한 공사시행의 허가 및 같은 법 제24조에 따른 공공하수도의 점용허가
18. 「하천법」 제30조에 따른 하천공사 시행의 허가 및 같은 법 제33조에 따른 하천 점용의 허가
19. 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제24조에 따른 도시공원의 점용허가 및 같은 법 제38조에 따른 녹지의 점용허가

② 제1항에 따른 인·허가등의 의제를 받으려는 자는 개발행위허가 또는 변경허가를 신청할 때에 해당 법률에서 정하는 관련 서류를 함께 제출하여야 한다. <개정 2013.7.16>

③ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 개발행위허가 또는 변경허가를 할 때에 그 내용에 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항이 있으면 미리 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다. <개정 2011.4.14, 2013.7.16>

④ 제3항에 따라 협의 요청을 받은 관계 행정기관의 장은 요청을 받은 날부터 20일 이내에 의견을 제출하여야 하며, 그 기간 내에 의견을 제출하지 아니하면 협의가 이루어진 것으로 본다. <신설 2012.2.1>

⑤ 국토교통부장관은 제1항에 따라 의제되는 인·허가등의 처리기준을 관계 중앙행정기관으로부터 제출받아 통합하여 고시하여야 한다. <개정 2012.2.1, 2013.3.23>

[전문개정 2009.2.6]

제61조의2(개발행위복합민원 일괄협의회) ① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제61조제3항에 따라 관계 행정기관의 장과 협의하기 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 개발행위복합민원 일괄협의회를 개최하여야 한다.

② 제61조제3항에 따라 협의 요청을 받은 관계 행정기관의 장은 소속 공무원을 제1항에 따른 개발행위복합민원 일괄협의회에 참석하게 하여야 한다.

[본조신설 2012.2.1]

제62조(준공검사) ① 제56조제1항제1호부터 제3호까지의 행위에 대한 개발행위허가를 받은 자는 그 개발행위를 마치면 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수의 준공검사를 받아야 한다. 다만, 같은 항 제1호의 행위에 대하여 「건축법」 제22조에 따른 건축물의 사용승인을 받은 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2011.4.14, 2013.3.23>

② 제1항에 따른 준공검사를 받은 경우에는 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 제61조에 따라 의제되는 인·허가등에 따른 준공검사·준공인가 등에 관하여 제4항에 따라 관계 행정기관의 장과 협의한 사항에 대하여는 그 준공검사·준공인가 등을 받은 것으로 본다. <개정 2011.4.14>

③ 제2항에 따른 준공검사·준공인가 등의 의제를 받으려는 자는 제1항에 따른 준공검사를 신청할 때에 해당 법률에서 정하는 관련 서류를 함께 제출하여야 한다.

④ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제1항에 따른 준공검사를 할 때에 그 내용에 제61조에 따라 의제되는 인·허가등에 따른 준공검사·준공인가 등에 해당하는 사항이 있으면 미리 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다. <개정 2011.4.14>

⑤ 국토교통부장관은 제2항에 따라 의제되는 준공검사·준공인가 등의 처리기준을 관계 중앙행정기관으로부터 제출받아 통합하여 고시하여야 한다. <개정 2013.3.23>

[전문개정 2009.2.6]

제63조(개발행위허가의 제한) ① 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 다음 각 호의 어느 하나에 해당되는 지역으로서 도시·군관리계획상 특히 필요하다고 인정되는 지역에 대해서는 대통령령으로 정하는 바에 따라 중앙도시계획위원회나 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐 한 차례만 3년 이내의 기간 동안 개발행위허가를 제한할 수 있다. 다만, 제3호부터 제5호까지에 해당하는 지역에 대해서는 중앙도시계획위원회나 지방도시계획위원회의 심의를 거치지 아니하고 한 차례만 2년 이내의 기간 동안 개발행위허가의 제한을 연장할 수 있다. <개정 2011.4.14, 2013.3.23, 2013.7.16>

1. 녹지지역이나 계획관리지역으로서 수목이 집단적으로 자라고 있거나 조수류 등이 집단적으로 서식하고 있는 지역 또는 우량 농지 등으로 보전할 필요가 있는 지역
2. 개발행위로 인하여 주변의 환경·경관·미관·문화재 등이 크게 오염되거나 손상될 우려가 있는 지역
3. 도시·군기본계획이나 도시·군관리계획을 수립하고 있는 지역으로서 그 도시·군기본계획이나 도시·군관리계획이 결정될 경우 용도지역·용도지구 또는 용도구역의 변경이 예상되고 그에 따라 개발행위허가의 기준이 크게 달라질 것으로 예상되는 지역
4. 지구단위계획구역으로 지정된 지역

5. 기반시설부담구역으로 지정된 지역

② 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 제1항에 따라 개발행위허가를 제한하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 제한지역·제한사유·제한대상행위 및 제한기간을 미리 고시하여야 한다. <개정 2013.3.23>

③ 개발행위허가를 제한하기 위하여 제2항에 따라 개발행위허가 제한지역 등을 고시한 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 해당 지역에서 개발행위를 제한할 사유가 없어진 경우에는 그 제한기간이 끝나기 전이라도 지체 없이 개발행위허가의 제한을 해제하여야 한다. 이 경우 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 대통령령으로 정하는 바에 따라 해제 지역 및 해제시기를 고시하여야 한다. <신설 2013.7.16>

④ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수가 개발행위허가를 제한하거나 개발행위허가 제한을 연장 또는 해제하는 경우 그 지역의 지형도면 고시, 지정의 효력, 주민 의견 청취 등에 관하여는 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따른다. <신설 2019.8.20>

[전문개정 2009.2.6]

제64조(도시·군계획시설 부지에서의 개발행위) ① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 도시·군계획시설의 설치 장소로 결정된 지상·수상·공중·수중 또는 지하는 그 도시·군계획시설이 아닌 건축물의 건축이나 공작물의 설치를 허가하여서는 아니 된다. 다만, 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2011.4.14>

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 도시·군계획시설결정의 고시일부터 2년이 지날 때까지 그 시설의 설치에 관한 사업이 시행되지 아니한 도시·군계획시설 중 제85조에 따라 단계별 집행계획이 수립되지 아니하거나 단계별 집행계획에서 제1단계 집행계획(단계별 집행계획을 변경한 경우에는 최초의 단계별 집행계획을 말한다)에 포함되지 아니한 도시·군계획시설의 부지에 대하여는 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 개발행위를 허가할 수 있다. <개정 2011.4.14>

1. 가설건축물의 건축과 이에 필요한 범위에서의 토지의 형질 변경
2. 도시·군계획시설의 설치에 지장이 없는 공작물의 설치와 이에 필요한 범위에서의 토지의 형질 변경
3. 건축물의 개축 또는 재축과 이에 필요한 범위에서의 토지의 형질 변경(제56조제4항제2호에 해당하는 경우는 제외한다)

③ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제2항제1호 또는 제2호에 따라 가설건축물의 건축이나 공작물의 설치를 허가한 토지에서 도시·군계획시설사업이 시행되는 경우에는 그 시행예정일 3개월 전까지 가설건축물이나 공작물 소유자의 부담으로 그 가설건축물이나 공작물의 철거 등 원상회복에 필요한 조치를 명하여야 한다. 다만, 원상회복이 필요하지 아니하다고 인정되는 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2011.4.14>

④ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제3항에 따른 원상회복의 명령을 받은 자가 원상회복을 하지 아니하면 「행정대집행법」에 따른 행정대집행에 따라 원상회복을 할 수 있다. <개정 2011.4.14>

[전문개정 2009.2.6]
[제목개정 2011.4.14]

제65조(개발행위에 따른 공공시설 등의 귀속) ① 개발행위허가(다른 법률에 따라 개발행위허가가 의제되는 협의를 거친 인가·허가·승인 등을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)를 받은 자가 행정청인 경우 개발행위허가를 받은 자가 새로 공공시설을 설치하거나 기존의 공공시설에 대체되는 공공시설을 설치한 경우에는 「국유재산법」과 「공유재산 및 물품 관리법」에도 불구하고 새로 설치된 공공시설은 그 시설을 관리할 관리청에 무상으로 귀속되고, 종래의 공공시설은 개발행위허가를 받은 자에게 무상으로 귀속된다. <개정 2013.7.16>

② 개발행위허가를 받은 자가 행정청이 아닌 경우 개발행위허가를 받은 자가 새로 설치한 공공시설은 그 시설을 관리할 관리청에 무상으로 귀속되고, 개발행위로 용도가 폐지되는 공공시설은 「국유재산법」과 「공유재산 및 물품 관리법」에도 불구하고 새로 설치한 공공시설의 설치비용에 상당하는 범위에서 개발행위허가를 받은 자에게 무상으로 양도할 수 있다.

③ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제1항과 제2항에 따른 공공시설의 귀속에 관한 사항이 포함된 개발행위허가를 하려면 미리 해당 공공시설이 속한 관리청의 의견을 들어야 한다. 다만, 관리청이 지정되지 아니한 경우에는 관리청이 지정된 후 준공되기 전에 관리청의 의견을 들어야 하며, 관리청이 불분명한 경우에는 도로 등에 대하여는 국토교통부장관을, 하천에 대하여는 환경부장관을 관리청으로 보고, 그 외의 재산에 대하여는 기획재정부장관을 관리청으로 본다. <개정 2020.12.31>

④ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 제3항에 따라 관리청의 의견을 듣고 개발행위허가를 한 경우 개발행위허가를 받은 자는 그 허가에 포함된 공공시설의 점용 및 사용에 관하여 관계 법률에 따른 승인·허가 등을 받은 것으로 보아 개발행위를 할 수 있다. 이 경우 해당 공공시설의 점용 또는 사용에 따른 점용료 또는 사용료는 면제된 것으로 본다. <개정 2011.4.14>

⑤ 개발행위허가를 받은 자가 행정청인 경우 개발행위허가를 받은 자는 개발행위가 끝나 준공검사를 마친 때에는 해당 시설의 관리청에 공공시설의 종류와 토지의 세목(細目)을 통지하여야 한다. 이 경우 공공시설은 그 통지한 날에 해당 시설을 관리할 관리청과 개발행위허가를 받은 자에게 각각 귀속된 것으로 본다.

⑥ 개발행위허가를 받은 자가 행정청이 아닌 경우 개발행위허가를 받은 자는 제2항에 따라 관리청에 귀속되거나 그에게 양도될 공공시설에 관하여 개발행위가 끝나기 전에 그 시설의 관리청에 그 종류와 토지의 세목을 통지하여야 하고, 준공검사를 한 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 그 내용을 해당 시설의 관리청에 통보하여야 한다. 이 경우 공공시설은 준공검사를 받음으로써 그 시설을 관리할 관리청과 개발행위허가를 받은 자에게 각각 귀속되거나 양도된 것으로 본다. <개정 2011.4.14>

⑦ 제1항부터 제3항까지, 제5항 또는 제6항에 따른 공공시설을 등기할 때에 「부동산등기법」에 따른 등기원인을 증명하는 서면은 제62조제1항에 따른 준공검사를 받았음을 증명하는 서면으로 갈음한다. <개정 2011.4.12>

⑧ 개발행위허가를 받은 자가 행정청인 경우 개발행위허가를 받은 자는 제1항에 따라 그에게 귀속된 공공시설의 처분으로 인한 수익금을 도시·군계획사업 외의 목적에 사용하여서는 아니 된다. <개정 2011.4.14>
⑨ 공공시설의 귀속에 관하여 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우에는 이 법률의 규정에도 불구하고 그 법률에 따른다. <신설 2013.7.16>
[전문개정 2009.2.6]

제2절 개발행위에 따른 기반시설의 설치

제66조(개발밀도관리구역) ① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 주거·상업 또는 공업지역에서의 개발행위로 기반시설(도시·군계획시설을 포함한다)의 처리·공급 또는 수용능력이 부족할 것으로 예상되는 지역 중 기반시설의 설치가 곤란한 지역을 개발밀도관리구역으로 지정할 수 있다. <개정 2011.4.14>
② 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 개발밀도관리구역에서는 대통령령으로 정하는 범위에서 제77조나 제78조에 따른 건폐율 또는 용적률을 강화하여 적용한다. <개정 2011.4.14>
③ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제1항에 따라 개발밀도관리구역을 지정하거나 변경하려면 다음 각 호의 사항을 포함하여 해당 지방자치단체에 설치된 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다. <개정 2011.4.14>
1. 개발밀도관리구역의 명칭
2. 개발밀도관리구역의 범위
3. 제77조나 제78조에 따른 건폐율 또는 용적률의 강화 범위
④ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제1항에 따라 개발밀도관리구역을 지정하거나 변경한 경우에는 그 사실을 대통령령으로 정하는 바에 따라 고시하여야 한다. <개정 2011.4.14>
⑤ 개발밀도관리구역의 지정기준, 개발밀도관리구역의 관리 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관이 정한다. <개정 2013.3.23>
[전문개정 2009.2.6]

제67조(기반시설부담구역의 지정) ① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역에 대하여는 기반시설부담구역으로 지정하여야 한다. 다만, 개발행위가 집중되어 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 해당 지역의 계획적 관리를 위하여 필요하다고 인정하면 다음 각 호에 해당하지 아니하는 경우라도 기반시설부담구역으로 지정할 수 있다. <개정 2011.4.14>
1. 이 법 또는 다른 법령의 제정·개정으로 인하여 행위 제한이 완화되거나 해제되는 지역

2. 이 법 또는 다른 법령에 따라 지정된 용도지역 등이 변경되거나 해제되어 행위 제한이 완화되는 지역
3. 개발행위허가 현황 및 인구증가율 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 지역

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 기반시설부담구역을 지정 또는 변경하려면 주민의 의견을 들어야 하며, 해당 지방자치단체에 설치된 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐 대통령령으로 정하는 바에 따라 이를 고시하여야 한다. <개정 2011.4.14>

③ 삭제 <2011.4.14>

④ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제2항에 따라 기반시설부담구역이 지정되면 대통령령으로 정하는 바에 따라 기반시설설치계획을 수립하여야 하며, 이를 도시·군관리계획에 반영하여야 한다. <개정 2011.4.14>

⑤ 기반시설부담구역의 지정기준 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관이 정한다. <개정 2013.3.23>

[전문개정 2009.2.6]

제68조(기반시설설치비용의 부과대상 및 산정기준) ① 기반시설부담구역에서 기반시설설치비용의 부과대상인 건축행위는 제2조제20호에 따른 시설로서 200제곱미터(기존 건축물의 연면적을 포함한다)를 초과하는 건축물의 신축·증축 행위로 한다. 다만, 기존 건축물을 철거하고 신축하는 경우에는 기존 건축물의 건축연면적을 초과하는 건축행위만 부과대상으로 한다.

② 기반시설설치비용은 기반시설을 설치하는 데 필요한 기반시설 표준시설비용과 용지비용을 합산한 금액에 제1항에 따른 부과대상 건축연면적과 기반시설 설치를 위하여 사용되는 총 비용 중 국가·지방자치단체의 부담분을 제외하고 민간 개발사업자가 부담하는 부담률을 곱한 금액으로 한다. 다만, 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 해당 지역의 기반시설 소요량 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 기반시설부담계획을 수립한 경우에는 그 부담계획에 따른다. <개정 2011.4.14>

③ 제2항에 따른 기반시설 표준시설비용은 기반시설 조성을 위하여 사용되는 단위당 시설비로서 해당 연도의 생산자물가상승률 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관이 고시한다. <개정 2013.3.23>

④ 제2항에 따른 용지비용은 부과대상이 되는 건축행위가 이루어지는 토지를 대상으로 다음 각 호의 기준을 곱하여 산정한 가액(價額)으로 한다.

1. 지역별 기반시설의 설치 정도를 고려하여 0.4 범위에서 지방자치단체의 조례로 정하는 용지환산계수
2. 기반시설부담구역의 개별공시지가 평균 및 대통령령으로 정하는 건축물별 기반시설유발계수

⑤ 제2항에 따른 민간 개발사업자가 부담하는 부담률은 100분의 20으로 하며, 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 건물의 규모, 지역 특성 등을 고려하여 100분의 25의 범위에서 부담률을 가감할 수 있다. <개정 2011.4.14>

⑥ 제69조제1항에 따른 납부의무자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 이 법에 따른 기반시설설치비용에서 감면한다. <개정 2014.1.14>
1. 제2조제19호에 따른 기반시설을 설치하거나 그에 필요한 용지를 확보한 경우
2. 「도로법」 제91조에 따른 원인자 부담금 등 대통령령으로 정하는 비용을 납부한 경우
⑦ 제6항에 따른 감면기준 및 감면절차와 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.
[전문개정 2009.2.6]

제69조(기반시설설치비용의 납부 및 체납처분) ① 제68조제1항에 따른 건축행위를 하는 자(건축행위의 위탁자 또는 지위의 승계자 등 대통령령으로 정하는 자를 포함한다. 이하 "납부의무자"라 한다)는 기반시설설치비용을 내야 한다.
② 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 납부의무자가 국가 또는 지방자치단체로부터 건축허가(다른 법률에 따른 사업승인 등 건축허가가 의제되는 경우에는 그 사업승인)를 받은 날부터 2개월 이내에 기반시설설치비용을 부과하여야 하고, 납부의무자는 사용승인(다른 법률에 따라 준공검사 등 사용승인이 의제되는 경우에는 그 준공검사) 신청 시까지 이를 내야 한다. <개정 2011.4.14>
③ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 납부의무자가 제2항에서 정한 때까지 기반시설설치비용을 내지 아니하는 경우에는 「지방행정제재·부과금의 징수 등에 관한 법률」에 따라 징수할 수 있다. <개정 2011.4.14, 2013.8.6, 2020.3.24>
④ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 기반시설설치비용을 납부한 자가 사용승인 신청 후 해당 건축행위와 관련된 기반시설의 추가 설치 등 기반시설설치비용을 환급하여야 하는 사유가 발생하는 경우에는 그 사유에 상당하는 기반시설설치비용을 환급하여야 한다. <개정 2011.4.14>
⑤ 그 밖에 기반시설설치비용의 부과절차, 납부 및 징수방법, 환급사유 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정할 수 있다.
[전문개정 2009.2.6]

제70조(기반시설설치비용의 관리 및 사용 등) ① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 기반시설설치비용의 관리 및 운용을 위하여 기반시설부담구역별로 특별회계를 설치하여야 하며, 그에 필요한 사항은 지방자치단체의 조례로 정한다. <개정 2011.4.14>
② 제69조제2항에 따라 납부한 기반시설설치비용은 해당 기반시설부담구역에서 제2조제19호에 따른 기반시설의 설치 또는 그에 필요한 용지의 확보 등을 위하여 사용하여야 한다. 다만, 해당 기반시설부담구역에 사용하기가 곤란한 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 해당 기반시설부담구역의 기반시설과 연계된 기반시설의 설치 또는 그에 필요한 용지의 확보 등에 사용할 수 있다.
③ 기반시설설치비용의 관리, 사용 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관이 정한다. <개정 2013.3.23>

[전문개정 2009.2.6]

제71조 삭제 <2006.1.11>

제72조 삭제 <2006.1.11>

제73조 삭제 <2006.1.11>

제74조 삭제 <2006.1.11>

제75조 삭제 <2006.1.11>

제3절 성장관리계획 <신설 2021.1.12>

제75조의2(성장관리계획구역의 지정 등) ① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 녹지지역, 관리지역, 농림지역 및 자연환경보전지역 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역의 전부 또는 일부에 대하여 성장관리계획구역을 지정할 수 있다.

1. 개발수요가 많아 무질서한 개발이 진행되고 있거나 진행될 것으로 예상되는 지역
2. 주변의 토지이용이나 교통여건 변화 등으로 향후 시가화가 예상되는 지역
3. 주변지역과 연계하여 체계적인 관리가 필요한 지역
4. 「토지이용규제 기본법」 제2조제1호에 따른 지역·지구등의 변경으로 토지이용에 대한 행위제한이 완화되는 지역
5. 그 밖에 난개발의 방지와 체계적인 관리가 필요한 지역으로서 대통령령으로 정하는 지역

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 성장관리계획구역을 지정하거나 이를 변경하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 미리 주민과 해당 지방의회의 의견을 들어야 하며, 관계 행정기관과의 협의 및 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

③ 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 의회는 특별한 사유가 없으면 60일 이내에 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 의견을 제시하여야 하며, 그 기한까지 의견을 제시하지 아니하면 의견이 없는 것으로 본다.

④ 제2항에 따라 협의 요청을 받은 관계 행정기관의 장은 특별한 사유가 없으면 요청을 받은 날부터 30일 이내에 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 의견을 제시하여야 한다.

⑤ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 성장관리계획구역을 지정하거나 이를 변경한 경우에는 관계 행정기관의 장에게 관계 서류를 송부하여야 하며, 대통령령으로 정하는 바에 따라 이를 고시하고 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 한다. 이 경우 지형도면의 고시 등에 관하여는 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따른다.

⑥ 그 밖에 성장관리계획구역의 지정 기준 및 절차 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

[본조신설 2021.1.12]

제75조의3(성장관리계획의 수립 등) ① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 성장관리계획구역을 지정할 때에는 다음 각 호의 사항 중 그 성장관리계획구역의 지정목적을 이루는 데 필요한 사항을 포함하여 성장관리계획을 수립하여야 한다.

1. 도로, 공원 등 기반시설의 배치와 규모에 관한 사항
2. 건축물의 용도제한, 건축물의 건폐율 또는 용적률
3. 건축물의 배치, 형태, 색채 및 높이
4. 환경관리 및 경관계획
5. 그 밖에 난개발의 방지와 체계적인 관리에 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항

② 성장관리계획구역에서는 제77조제1항에도 불구하고 다음 각 호의 구분에 따른 범위에서 성장관리계획으로 정하는 바에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정하는 비율까지 건폐율을 완화하여 적용할 수 있다.

1. 계획관리지역: 50퍼센트 이하
2. 생산관리지역·농림지역 및 대통령령으로 정하는 녹지지역: 30퍼센트 이하

③ 성장관리계획구역 내 계획관리지역에서는 제78조제1항에도 불구하고 125퍼센트 이하의 범위에서 성장관리계획으로 정하는 바에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정하는 비율까지 용적률을 완화하여 적용할 수 있다.

④ 성장관리계획의 수립 및 변경에 관한 절차는 제75조의2제2항부터 제5항까지의 규정을 준용한다. 이 경우 "성장관리계획구역"은 "성장관리계획"으로 본다.

⑤ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 5년마다 관할 구역 내 수립된 성장관리계획에 대하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 타당성 여부를 전반적으로 재검토하여 정비하여야 한다.

⑥ 그 밖에 성장관리계획의 수립기준 및 절차 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

[본조신설 2021.1.12]

제75조의4(성장관리계획구역에서의 개발행위 등) 성장관리계획구역에서 개발행위 또는 건축물의 용도변경을 하려면 그 성장관리계획에 맞게 하여야 한다.

[본조신설 2021.1.12]

제6장 용도지역·용도지구 및 용도구역에서의 행위 제한 <개정 2009.2.6>

제76조(용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축 제한 등) ① 제36조에 따라 지정된 용도지역에서의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.

② 제37조에 따라 지정된 용도지구에서의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한에 관한 사항은 이 법 또는 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우 외에는 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정할 수 있다. <개정 2011.4.14>

③ 제1항과 제2항에 따른 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한은 해당 용도지역과 용도지구의 지정목적에 적합하여야 한다.

④ 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등을 변경하는 경우 변경 후의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등은 제1항과 제2항에 맞아야 한다.

⑤ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한에 관하여는 제1항부터 제4항까지의 규정에도 불구하고 각 호에서 정하는 바에 따른다. <개정 2009.4.22, 2011.8.4, 2015.8.11, 2017.4.18>

1. 제37조제1항제6호에 따른 취락지구에서는 취락지구의 지정목적 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.

1의2. 제37조제1항제7호에 따른 개발진흥지구에서는 개발진흥지구의 지정목적 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.

1의3. 제37조제1항제9호에 따른 복합용도지구에서는 복합용도지구의 지정목적 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.

2. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호라목에 따른 농공단지에서는 같은 법에서 정하는 바에 따른다.

3. 농림지역 중 농업진흥지역, 보전산지 또는 초지인 경우에는 각각 「농지법」, 「산지관리법」 또는 「초지법」에서 정하는 바에 따른다.

4. 자연환경보전지역 중 「자연공원법」에 따른 공원구역, 「수도법」에 따른 상수원보호구역, 「문화재보호법」에 따라 지정된 지정문화재 또는 천연기념물과 그 보호구역, 「해양생태계의 보전 및 관리에 관한 법률」에 따른 해양보호구역인 경우에는 각각 「자연공원법」, 「수도법」 또는 「문화재보호법」 또는 「해양생태계의 보전 및 관리에 관한 법률」에서 정하는 바에 따른다.

5. 자연환경보전지역 중 수산자원보호구역인 경우에는 「수산자원관리법」에서 정하는 바에 따른다.

⑥ 보전관리지역이나 생산관리지역에 대하여 농림축산식품부장관·해양수산부장관·환경부장관 또는 산림청장이 농지 보전, 자연환경 보전, 해양환경 보전 또는 산림 보전에 필요하다고 인정하는 경우에는 「농지법」, 「자연환경보전법」, 「야생생물 보호 및 관리에 관한 법률」, 「해양생태계의 보전 및 관리에 관한 법률」 또는 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」에 따라 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등을 제한할 수 있다. 이 경우 이 법에 따른 제한의 취지와 형평을 이루도록 하여야 한다. <개정 2011.7.28, 2013.3.23>

[전문개정 2009.2.6]

제77조(용도지역의 건폐율) ① 제36조에 따라 지정된 용도지역에서 건폐율의 최대한도는 관할 구역의 면적과 인구 규모, 용도지역의 특성 등을 고려하여 다음 각 호의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정한다. <개정 2011.4.14, 2013.7.16, 2015.8.11>

1. 도시지역
   가. 주거지역: 70퍼센트 이하
   나. 상업지역: 90퍼센트 이하
   다. 공업지역: 70퍼센트 이하
   라. 녹지지역: 20퍼센트 이하
2. 관리지역
   가. 보전관리지역: 20퍼센트 이하
   나. 생산관리지역: 20퍼센트 이하
   다. 계획관리지역: 40퍼센트 이하
3. 농림지역: 20퍼센트 이하
4. 자연환경보전지역: 20퍼센트 이하

② 제36조제2항에 따라 세분된 용도지역에서의 건폐율에 관한 기준은 제1항 각 호의 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.

③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역에서의 건폐율에 관한 기준은 제1항과 제2항에도 불구하고 80퍼센트 이하의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 따로 정한다. <개정 2011.4.14, 2011.8.4, 2015.8.11, 2017.4.18>

1. 제37조제1항제6호에 따른 취락지구
2. 제37조제1항제7호에 따른 개발진흥지구(도시지역 외의 지역 또는 대통령령으로 정하는 용도지역만 해당한다)
3. 제40조에 따른 수산자원보호구역
4. 「자연공원법」에 따른 자연공원
5. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호라목에 따른 농공단지
6. 공업지역에 있는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호가목부터 다목까지의 규정에 따른 국가산업단지, 일반산업단지 및 도시첨단산업단지와 같은 조 제12호에 따른 준산업단지

④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 제1항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 건폐율을 따로 정할 수 있다. <개정 2011.4.14, 2011.9.16>

1. 토지이용의 과밀화를 방지하기 위하여 건폐율을 강화할 필요가 있는 경우
2. 주변 여건을 고려하여 토지의 이용도를 높이기 위하여 건폐율을 완화할 필요가 있는 경우

3. 녹지지역, 보전관리지역, 생산관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역에서 농업용·임업용·어업용 건축물을 건축하려는 경우
4. 보전관리지역, 생산관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역에서 주민생활의 편익을 증진시키기 위한 건축물을 건축하려는 경우

⑤ 삭제 <2021.1.12>

[전문개정 2009.2.6]

제78조(용도지역에서의 용적률) ① 제36조에 따라 지정된 용도지역에서 용적률의 최대한도는 관할 구역의 면적과 인구 규모, 용도지역의 특성 등을 고려하여 다음 각 호의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정한다. <개정 2011.4.14, 2013.7.16, 2021.1.12>

1. 도시지역
   가. 주거지역: 500퍼센트 이하
   나. 상업지역: 1천500퍼센트 이하
   다. 공업지역: 400퍼센트 이하
   라. 녹지지역: 100퍼센트 이하
2. 관리지역
   가. 보전관리지역: 80퍼센트 이하
   나. 생산관리지역: 80퍼센트 이하
   다. 계획관리지역: 100퍼센트 이하
3. 농림지역: 80퍼센트 이하
4. 자연환경보전지역: 80퍼센트 이하

② 제36조제2항에 따라 세분된 용도지역에서의 용적률에 관한 기준은 제1항 각 호의 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.

③ 제77조제3항제2호부터 제5호까지의 규정에 해당하는 지역에서의 용적률에 대한 기준은 제1항과 제2항에도 불구하고 200퍼센트 이하의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 따로 정한다. <개정 2011.4.14>

④ 건축물의 주위에 공원·광장·도로·하천 등의 공지가 있거나 이를 설치하는 경우에는 제1항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 바에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 용적률을 따로 정할 수 있다. <개정 2011.4.14>

⑤ 제1항과 제4항에도 불구하고 제36조에 따른 도시지역(녹지지역만 해당한다), 관리지역에서는 창고 등 대통령령으로 정하는 용도의 건축물 또는 시설물은 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정하는 높이로 규모 등을 제한할 수 있다. <개정 2011.4.14>

⑥ 제1항에도 불구하고 건축물을 건축하려는 자가 그 대지의 일부에 「사회복지사업법」 제2조제4호에 따른 사회복지시설 중 대통령령으로 정하는 시설을 설치하여 국가 또는 지방자치

단체에 기부채납하는 경우에는 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 해당 용도지역에 적용되는 용적률을 완화할 수 있다. 이 경우 용적률 완화의 허용범위, 기부채납의 기준 및 절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. <신설 2013.12.30>

⑦ 이 법 및 「건축법」 등 다른 법률에 따른 용적률의 완화에 관한 규정은 이 법 및 다른 법률에도 불구하고 다음 각 호의 구분에 따른 범위에서 중첩하여 적용할 수 있다. 다만, 용적률 완화 규정을 중첩 적용하여 완화되는 용적률이 제1항 및 제2항에 따라 대통령령으로 정하고 있는 해당 용도지역별 용적률 최대한도를 초과하는 경우에는 관할 시·도지사, 시장·군수 또는 구청장이 제30조제3항 단서 또는 같은 조 제7항에 따른 건축위원회와 도시계획위원회의 공동심의를 거쳐 기반시설의 설치 및 그에 필요한 용지의 확보가 충분하다고 인정하는 경우에 한정한다. <신설 2021.10.8>

1. 지구단위계획구역: 제52조제3항에 따라 지구단위계획으로 정하는 범위
2. 지구단위계획구역 외의 지역: 제1항 및 제2항에 따라 대통령령으로 정하고 있는 해당 용도지역별 용적률 최대한도의 120퍼센트 이하

[전문개정 2009.2.6]

제79조(용도지역 미지정 또는 미세분 지역에서의 행위 제한 등) ① 도시지역, 관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역으로 용도가 지정되지 아니한 지역에 대하여는 제76조부터 제78조까지의 규정을 적용할 때에 자연환경보전지역에 관한 규정을 적용한다.

② 제36조에 따른 도시지역 또는 관리지역이 같은 조 제1항 각 호 각 목의 세부 용도지역으로 지정되지 아니한 경우에는 제76조부터 제78조까지의 규정을 적용할 때에 해당 용도지역이 도시지역인 경우에는 녹지지역 중 대통령령으로 정하는 지역에 관한 규정을 적용하고, 관리지역인 경우에는 보전관리지역에 관한 규정을 적용한다.

[전문개정 2009.2.6]

제80조(개발제한구역에서의 행위 제한 등) 개발제한구역에서의 행위 제한이나 그 밖에 개발제한구역의 관리에 필요한 사항은 따로 법률로 정한다.

[전문개정 2009.2.6]

제80조의2(도시자연공원구역에서의 행위 제한 등) 도시자연공원구역에서의 행위 제한 등 도시자연공원구역의 관리에 필요한 사항은 따로 법률로 정한다.

[전문개정 2009.2.6]

제80조의3(입지규제최소구역에서의 행위 제한) 입지규제최소구역에서의 행위 제한은 용도지역 및 용도지구에서의 토지의 이용 및 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등에 대한 제한을 강화하거나 완화하여 따로 입지규제최소구역계획으로 정한다.

[본조신설 2015.1.6]

제81조(시가화조정구역에서의 행위 제한 등) ① 제39조에 따라 지정된 시가화조정구역에서의 도시·군계획사업은 대통령령으로 정하는 사업만 시행할 수 있다. <개정 2011.4.14>

② 시가화조정구역에서는 제56조와 제76조에도 불구하고 제1항에 따른 도시·군계획사업의 경우 외에는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위에 한정하여 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수의 허가를 받아 그 행위를 할 수 있다. <개정 2011.4.14>

1. 농업·임업 또는 어업용의 건축물 중 대통령령으로 정하는 종류와 규모의 건축물이나 그 밖의 시설을 건축하는 행위
2. 마을공동시설, 공익시설·공공시설, 광공업 등 주민의 생활을 영위하는 데에 필요한 행위로서 대통령령으로 정하는 행위
3. 입목의 벌채, 조림, 육림, 토석의 채취, 그 밖에 대통령령으로 정하는 경미한 행위

③ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제2항에 따른 허가를 하려면 미리 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자와 협의하여야 한다. <개정 2011.4.14>

1. 제5항 각 호의 허가에 관한 권한이 있는 자
2. 허가대상행위와 관련이 있는 공공시설의 관리자
3. 허가대상행위에 따라 설치되는 공공시설을 관리하게 될 자

④ 시가화조정구역에서 제2항에 따른 허가를 받지 아니하고 건축물의 건축, 토지의 형질 변경 등의 행위를 하는 자에 관하여는 제60조제3항 및 제4항을 준용한다.

⑤ 제2항에 따른 허가가 있는 경우에는 다음 각 호의 허가 또는 신고가 있는 것으로 본다. <개정 2010.5.31>

1. 「산지관리법」 제14조·제15조에 따른 산지전용허가 및 산지전용신고, 같은 법 제15조의2에 따른 산지일시사용허가·신고
2. 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」 제36조제1항·제4항에 따른 입목벌채 등의 허가·신고

⑥ 제2항에 따른 허가의 기준 및 신청 절차 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

[전문개정 2009.2.6]

제82조(기존 건축물에 대한 특례) 법령의 제정·개정이나 그 밖에 대통령령으로 정하는 사유로 기존 건축물이 이 법에 맞지 아니하게 된 경우에는 대통령령으로 정하는 범위에서 증축, 개축, 재축 또는 용도변경을 할 수 있다.

[본조신설 2011.4.14]

제83조(도시지역에서의 다른 법률의 적용 배제) 도시지역에 대하여는 다음 각 호의 법률 규정을 적용하지 아니한다. <개정 2011.4.14, 2014.1.14>

1. 「도로법」 제40조에 따른 접도구역
2. 삭제 <2014.1.14>
3. 「농지법」 제8조에 따른 농지취득자격증명. 다만, 녹지지역의 농지로서 도시·군계획시설사업에 필요하지 아니한 농지에 대하여는 그러하지 아니하다.

[전문개정 2009.2.6]

제83조의2(입지규제최소구역에서의 다른 법률의 적용 특례) ① 입지규제최소구역에 대하여는 다음 각 호의 법률 규정을 적용하지 아니할 수 있다. <개정 2016.1.19, 2021.1.12>

1. 「주택법」 제35조에 따른 주택의 배치, 부대시설·복리시설의 설치기준 및 대지조성기준
2. 「주차장법」 제19조에 따른 부설주차장의 설치
3. 「문화예술진흥법」 제9조에 따른 건축물에 대한 미술작품의 설치
4. 「건축법」 제43조에 따른 공개 공지 등의 확보

② 입지규제최소구역계획에 대한 도시계획위원회 심의 시 「학교보건법」 제6조제1항에 따른 학교환경위생정화위원회 또는 「문화재보호법」 제8조에 따른 문화재위원회(같은 법 제70조에 따른 시·도지정문화재에 관한 사항의 경우 같은 법 제71조에 따른 시·도문화재위원회를 말한다)와 공동으로 심의를 개최하고, 그 결과에 따라 다음 각 호의 법률 규정을 완화하여 적용할 수 있다. 이 경우 다음 각 호의 완화 여부는 각각 학교환경위생정화위원회와 문화재위원회의 의결에 따른다.

1. 「학교보건법」 제6조에 따른 학교환경위생 정화구역에서의 행위제한
2. 「문화재보호법」 제13조에 따른 역사문화환경 보존지역에서의 행위제한

③ 입지규제최소구역으로 지정된 지역은 「건축법」 제69조에 따른 특별건축구역으로 지정된 것으로 본다.

④ 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 「건축법」 제70조에도 불구하고 입지규제최소구역에서 건축하는 건축물을 「건축법」 제73조에 따라 건축기준 등의 특례사항을 적용하여 건축할 수 있는 건축물에 포함시킬 수 있다.

[본조신설 2015.1.6]

제84조(둘 이상의 용도지역·용도지구·용도구역에 걸치는 대지에 대한 적용 기준) ① 하나의 대지가 둘 이상의 용도지역·용도지구 또는 용도구역(이하 이 항에서 "용도지역등"이라 한다)에 걸치는 경우로서 각 용도지역등에 걸치는 부분 중 가장 작은 부분의 규모가 대통령령으로 정하는 규모 이하인 경우에는 전체 대지의 건폐율 및 용적률은 각 부분이 전체 대지 면적에서 차지하는 비율을 고려하여 다음 각 호의 구분에 따라 각 용도지역등별 건폐율 및 용적률을 가중평균한 값을 적용하고, 그 밖의 건축 제한 등에 관한 사항은 그 대지 중 가장 넓은 면적이 속하는 용도지역등에 관한 규정을 적용한다. 다만, 건축물이 고도지구에 걸쳐 있는 경우에는 그 건축물 및 대지의 전부에 대하여 고도지구의 건축물 및 대지에 관한 규정을 적용한다. <개정 2012.2.1, 2017.4.18>

1. 가중평균한 건폐율 = (f1x1 + f2x2 + … + fnxn) / 전체 대지 면적. 이 경우 f1부터 fn까지는 각 용도지역등에 속하는 토지 부분의 면적을 말하고, x1부터 xn까지는 해당 토지 부분이 속하는 각 용도지역등의 건폐율을 말하며, n은 용도지역등에 걸치는 각 토지 부분의 총 개수를 말한다.

2. 가중평균한 용적률 = (f1x1 + f2x2 + … + fnxn) / 전체 대지 면적. 이 경우 f1부터 fn까지는 각 용도지역등에 속하는 토지 부분의 면적을 말하고, x1부터 xn까지는 해당 토지 부분이 속하는 각 용도지역등의 용적률을 말하며, n은 용도지역등에 걸치는 각 토지 부분의 총 개수를 말한다.

② 하나의 건축물이 방화지구와 그 밖의 용도지역·용도지구 또는 용도구역에 걸쳐 있는 경우에는 제1항에도 불구하고 그 전부에 대하여 방화지구의 건축물에 관한 규정을 적용한다. 다만, 그 건축물이 있는 방화지구와 그 밖의 용도지역·용도지구 또는 용도구역의 경계가 「건축법」 제50조제2항에 따른 방화벽으로 구획되는 경우 그 밖의 용도지역·용도지구 또는 용도구역에 있는 부분에 대하여는 그러하지 아니하다.

③ 하나의 대지가 녹지지역과 그 밖의 용도지역·용도지구 또는 용도구역에 걸쳐 있는 경우(규모가 가장 작은 부분이 녹지지역으로서 해당 녹지지역이 제1항에 따라 대통령령으로 정하는 규모 이하인 경우는 제외한다)에는 제1항에도 불구하고 각각의 용도지역·용도지구 또는 용도구역의 건축물 및 토지에 관한 규정을 적용한다. 다만, 녹지지역의 건축물이 고도지구 또는 방화지구에 걸쳐 있는 경우에는 제1항 단서나 제2항에 따른다. <개정 2017.4.18>

[전문개정 2009.2.6]

제7장 도시·군계획시설사업의 시행 <개정 2011.4.14>

제85조(단계별 집행계획의 수립) ① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 도시·군계획시설에 대하여 도시·군계획시설결정의 고시일부터 3개월 이내에 대통령령으로 정하는 바에 따라 재원조달계획, 보상계획 등을 포함하는 단계별 집행계획을 수립하여야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 법률에 따라 도시·군관리계획의 결정이 의제되는 경우에는 해당 도시·군계획시설결정의 고시일부터 2년 이내에 단계별 집행계획을 수립할 수 있다. <개정 2011.4.14, 2017.12.26>

② 국토교통부장관이나 도지사가 직접 입안한 도시·군관리계획인 경우 국토교통부장관이나 도지사는 단계별 집행계획을 수립하여 해당 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 송부할 수 있다. <개정 2011.4.14, 2013.3.23>

③ 단계별 집행계획은 제1단계 집행계획과 제2단계 집행계획으로 구분하여 수립하되, 3년 이내에 시행하는 도시·군계획시설사업은 제1단계 집행계획에, 3년 후에 시행하는 도시·군계획시설사업은 제2단계 집행계획에 포함되도록 하여야 한다. <개정 2011.4.14>

④ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제1항이나 제2항에 따라 단계별 집행계획을 수립하거나 받은 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 지체 없이 그 사실을 공고하여야 한다. <개정 2011.4.14>

⑤ 공고된 단계별 집행계획을 변경하는 경우에는 제1항부터 제4항까지의 규정을 준용한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

[전문개정 2009.2.6]

제86조(도시·군계획시설사업의 시행자) ① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 이 법 또는 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우 외에는 관할 구역의 도시·군계획시설사업을 시행한다. <개정 2011.4.14>

② 도시·군계획시설사업이 둘 이상의 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역에 걸쳐 시행되게 되는 경우에는 관계 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 서로 협의하여 시행자를 정한다. <개정 2011.4.14>

③ 제2항에 따른 협의가 성립되지 아니하는 경우 도시·군계획시설사업을 시행하려는 구역이 같은 도의 관할 구역에 속하는 경우에는 관할 도지사가 시행자를 지정하고, 둘 이상의 시·도의 관할 구역에 걸치는 경우에는 국토교통부장관이 시행자를 지정한다. <개정 2011.4.14, 2013.3.23>

④ 제1항부터 제3항까지의 규정에도 불구하고 국토교통부장관은 국가계획과 관련되거나 그 밖에 특히 필요하다고 인정되는 경우에는 관계 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수의 의견을 들어 직접 도시·군계획시설사업을 시행할 수 있으며, 도지사는 광역도시계획과 관련되거나 특히 필요하다고 인정되는 경우에는 관계 시장 또는 군수의 의견을 들어 직접 도시·군계획시설사업을 시행할 수 있다. <개정 2011.4.14, 2013.3.23>

⑤ 제1항부터 제4항까지의 규정에 따라 시행자가 될 수 있는 자 외의 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수로부터 시행자로 지정을 받아 도시·군계획시설사업을 시행할 수 있다. <개정 2011.4.14, 2013.3.23>

⑥ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 제2항·제3항 또는 제5항에 따라 도시·군계획시설사업의 시행자를 지정한 경우에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 그 지정 내용을 고시하여야 한다. <개정 2011.4.14, 2013.3.23>

⑦ 다음 각 호에 해당하지 아니하는 자가 제5항에 따라 도시·군계획시설사업의 시행자로 지정을 받으려면 도시·군계획시설사업의 대상인 토지(국공유지는 제외한다)의 소유 면적 및 토지 소유자의 동의 비율에 관하여 대통령령으로 정하는 요건을 갖추어야 한다. <개정 2011.4.14>

1. 국가 또는 지방자치단체
2. 대통령령으로 정하는 공공기관
3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 자

[전문개정 2009.2.6]
[제목개정 2011.4.14]

제87조(도시·군계획시설사업의 분할 시행) 도시·군계획시설사업의 시행자는 도시·군계획시설사업을 효율적으로 추진하기 위하여 필요하다고 인정되면 사업시행대상지역 또는 대상시설을 둘 이상으로 분할하여 도시·군계획시설사업을 시행할 수 있다. <개정 2011.4.14,

2013.7.16>
[전문개정 2009.2.6]
[제목개정 2011.4.14]

제88조(실시계획의 작성 및 인가 등) ① 도시·군계획시설사업의 시행자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 도시·군계획시설사업에 관한 실시계획(이하 "실시계획"이라 한다)을 작성하여야 한다. <개정 2011.4.14>

② 도시·군계획시설사업의 시행자(국토교통부장관, 시·도지사와 대도시 시장은 제외한다. 이하 제3항에서 같다)는 제1항에 따라 실시계획을 작성하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장의 인가를 받아야 한다. 다만, 제98조에 따른 준공검사를 받은 후에 해당 도시·군계획시설사업에 대하여 국토교통부령으로 정하는 경미한 사항을 변경하기 위하여 실시계획을 작성하는 경우에는 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장의 인가를 받지 아니한다. <개정 2011.4.14, 2013.3.23, 2013.7.16>

③ 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 도시·군계획시설사업의 시행자가 작성한 실시계획이 제43조제2항에 따른 도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치의 기준 등에 맞다고 인정하는 경우에는 실시계획을 인가하여야 한다. 이 경우 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 기반시설의 설치나 그에 필요한 용지의 확보, 위해 방지, 환경오염 방지, 경관 조성, 조경 등의 조치를 할 것을 조건으로 실시계획을 인가할 수 있다. <개정 2011.4.14, 2013.3.23>

④ 인가받은 실시계획을 변경하거나 폐지하는 경우에는 제2항 본문을 준용한다. 다만, 국토교통부령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2013.3.23, 2013.7.16>

⑤ 실시계획에는 사업시행에 필요한 설계도서, 자금계획, 시행기간, 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항(제4항에 따라 실시계획을 변경하는 경우에는 변경되는 사항에 한정한다)을 자세히 밝히거나 첨부하여야 한다. <개정 2015.12.29>

⑥ 제1항·제2항 및 제4항에 따라 실시계획이 작성(도시·군계획시설사업의 시행자가 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장인 경우를 말한다) 또는 인가된 때에는 그 실시계획에 반영된 제30조제5항 단서에 따른 경미한 사항의 범위에서 도시·군관리계획이 변경된 것으로 본다. 이 경우 제30조제6항 및 제32조에 따라 도시·군관리계획의 변경사항 및 이를 반영한 지형도면을 고시하여야 한다. <신설 2011.4.14, 2013.3.23>

⑦ 도시·군계획시설결정의 고시일부터 10년 이후에 제1항 또는 제2항에 따라 실시계획을 작성하거나 인가(다른 법률에 따라 의제된 경우는 제외한다) 받은 도시·군계획시설사업의 시행자(이하 이 조에서 "장기미집행 도시·군계획시설사업의 시행자"라 한다)가 제91조에 따른 실시계획 고시일부터 5년 이내에 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제28조제1항에 따른 재결신청(이하 이 조에서 "재결신청"이라 한다)을 하지 아니한 경우에는 실시계획 고시일부터 5년이 지난 다음 날에 그 실시계획은 효력을 잃는다. 다만, 장기미집행 도시·군계획시설사업의 시행자가 재결신청을 하지 아니하고 실시계획 고시일부터 5년이 지

나기 전에 해당 도시·군계획시설사업에 필요한 토지 면적의 3분의 2 이상을 소유하거나 사용할 수 있는 권원을 확보하고 실시계획 고시일부터 7년 이내에 재결신청을 하지 아니한 경우 실시계획 고시일부터 7년이 지난 다음 날에 그 실시계획은 효력을 잃는다. <신설 2019.8.20>

⑧ 제7항에도 불구하고 장기미집행 도시·군계획시설사업의 시행자가 재결신청 없이 도시·군계획시설사업에 필요한 모든 토지·건축물 또는 그 토지에 정착된 물건을 소유하거나 사용할 수 있는 권원을 확보한 경우 그 실시계획은 효력을 유지한다. <신설 2019.8.20>

⑨ 실시계획이 폐지되거나 효력을 잃은 경우 해당 도시·군계획시설결정은 제48조제1항에도 불구하고 다음 각 호에서 정한 날 효력을 잃는다. 이 경우 시·도지사 또는 대도시 시장은 대통령령으로 정하는 바에 따라 지체 없이 그 사실을 고시하여야 한다. <신설 2019.8.20>

1. 제48조제1항에 따른 도시·군계획시설결정의 고시일부터 20년이 되기 전에 실시계획이 폐지되거나 효력을 잃고 다른 도시·군계획시설사업이 시행되지 아니하는 경우: 도시·군계획시설결정의 고시일부터 20년이 되는 날의 다음 날
2. 제48조제1항에 따른 도시·군계획시설결정의 고시일부터 20년이 되는 날의 다음 날 이후 실시계획이 폐지되거나 효력을 잃은 경우: 실시계획이 폐지되거나 효력을 잃은 날

[전문개정 2009.2.6]

제89조(도시·군계획시설사업의 이행 담보) ① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 기반시설의 설치나 그에 필요한 용지의 확보, 위해 방지, 환경오염 방지, 경관 조성, 조경 등을 위하여 필요하다고 인정되는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 그 이행을 담보하기 위하여 도시·군계획시설사업의 시행자에게 이행보증금을 예치하게 할 수 있다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에 대하여는 그러하지 아니하다. <개정 2011.4.14>

1. 국가 또는 지방자치단체
2. 대통령령으로 정하는 공공기관
3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 자

② 제1항에 따른 이행보증금의 산정과 예치방법 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

③ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제88조제2항 본문 또는 제4항 본문에 따른 실시계획의 인가 또는 변경인가를 받지 아니하고 도시·군계획시설사업을 하거나 그 인가 내용과 다르게 도시·군계획시설사업을 하는 자에게 그 토지의 원상회복을 명할 수 있다. <개정 2011.4.14, 2013.7.16>

④ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제3항에 따른 원상회복의 명령을 받은 자가 원상회복을 하지 아니하는 경우에는 「행정대집행법」에 따른 행정대집행에 따라 원상회복을 할 수 있다. 이 경우 행정대집행에 필요한 비용은 제1항에 따라 도시·군계획시설사업의 시행자가 예치한 이행보증금으로 충당할 수 있다. <개정 2011.4.14>

[전문개정 2009.2.6]
[제목개정 2011.4.14]

제90조(서류의 열람 등) ① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 제88조제3항에 따라 실시계획을 인가하려면 미리 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 사실을 공고하고, 관계 서류의 사본을 14일 이상 일반이 열람할 수 있도록 하여야 한다. <개정 2012.2.1, 2013.3.23>
② 도시·군계획시설사업의 시행지구의 토지·건축물 등의 소유자 및 이해관계인은 제1항에 따른 열람기간 이내에 국토교통부장관, 시·도지사, 대도시 시장 또는 도시·군계획시설사업의 시행자에게 의견서를 제출할 수 있으며, 국토교통부장관, 시·도지사, 대도시 시장 또는 도시·군계획시설사업의 시행자는 제출된 의견이 타당하다고 인정되면 그 의견을 실시계획에 반영하여야 한다. <개정 2011.4.14, 2013.3.23>
③ 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장이 실시계획을 작성하는 경우에 관하여는 제1항과 제2항을 준용한다. <개정 2013.3.23>
[전문개정 2009.2.6]

제91조(실시계획의 고시) 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 제88조에 따라 실시계획을 작성(변경작성을 포함한다), 인가(변경인가를 포함한다), 폐지하거나 실시계획이 효력을 잃은 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 내용을 고시하여야 한다. <개정 2013.3.23, 2013.7.16, 2019.8.20>
[전문개정 2009.2.6]

제92조(관련 인·허가등의 의제) ① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장이 제88조에 따라 실시계획을 작성 또는 변경작성하거나 인가 또는 변경인가를 할 때에 그 실시계획에 대한 다음 각 호의 인·허가등에 관하여 제3항에 따라 관계 행정기관의 장과 협의한 사항에 대하여는 해당 인·허가등을 받은 것으로 보며, 제91조에 따른 실시계획을 고시한 경우에는 관계 법률에 따른 인·허가등의 고시·공고 등이 있은 것으로 본다. <개정 2009.3.25, 2009.6.9, 2010.1.27, 2010.4.15, 2010.5.31, 2011.4.14, 2013.3.23, 2013.7.16, 2014.1.14, 2014.6.3, 2016.12.27, 2020.1.29>

1. 「건축법」 제11조에 따른 건축허가, 같은 법 제14조에 따른 건축신고 및 같은 법 제20조에 따른 가설건축물 건축의 허가 또는 신고
2. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제13조에 따른 공장설립등의 승인
3. 「공유수면 관리 및 매립에 관한 법률」 제8조에 따른 공유수면의 점용·사용허가, 같은 법 제17조에 따른 점용·사용 실시계획의 승인 또는 신고, 같은 법 제28조에 따른 공유수면의 매립면허, 같은 법 제35조에 따른 국가 등이 시행하는 매립의 협의 또는 승인 및 같은 법 제38조에 따른 공유수면매립실시계획의 승인
4. 삭제 <2010.4.15>
5. 「광업법」 제42조에 따른 채굴계획의 인가

6. 「국유재산법」 제30조에 따른 사용·수익의 허가
7. 「농어촌정비법」 제23조에 따른 농업생산기반시설의 사용허가
8. 「농지법」 제34조에 따른 농지전용의 허가 또는 협의, 같은 법 제35조에 따른 농지전용의 신고 및 같은 법 제36조에 따른 농지의 타용도 일시사용의 허가 또는 협의
9. 「도로법」 제36조에 따른 도로관리청이 아닌 자에 대한 도로공사 시행의 허가 및 같은 법 제61조에 따른 도로의 점용 허가
10. 「장사 등에 관한 법률」 제27조제1항에 따른 무연분묘의 개장허가
11. 「사도법」 제4조에 따른 사도 개설의 허가
12. 「사방사업법」 제14조에 따른 토지의 형질 변경 등의 허가 및 같은 법 제20조에 따른 사방지 지정의 해제
13. 「산지관리법」 제14조·제15조에 따른 산지전용허가 및 산지전용신고, 같은 법 제15조의2에 따른 산지일시사용허가·신고, 같은 법 제25조제1항에 따른 토석채취허가, 같은 법 제25조제2항에 따른 토사채취신고 및 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」 제36조제1항·제4항에 따른 입목벌채 등의 허가·신고
14. 「소하천정비법」 제10조에 따른 소하천공사 시행의 허가 및 같은 법 제14조에 따른 소하천의 점용허가
15. 「수도법」 제17조에 따른 일반수도사업 및 같은 법 제49조에 따른 공업용수도사업의 인가, 같은 법 제52조에 따른 전용상수도 설치 및 같은 법 제54조에 따른 전용공업용수도 설치의 인가
16. 「연안관리법」 제25조에 따른 연안정비사업실시계획의 승인
17. 「에너지이용 합리화법」 제8조에 따른 에너지사용계획의 협의
18. 「유통산업발전법」 제8조에 따른 대규모점포의 개설등록
19. 「공유재산 및 물품 관리법」 제20조제1항에 따른 사용·수익의 허가
20. 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제86조제1항에 따른 사업의 착수·변경 또는 완료의 신고
21. 「집단에너지사업법」 제4조에 따른 집단에너지의 공급 타당성에 관한 협의
22. 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」 제12조에 따른 사업계획의 승인
23. 「초지법」 제23조에 따른 초지전용의 허가, 신고 또는 협의
24. 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제15조제3항에 따른 지도등의 간행 심사
25. 「하수도법」 제16조에 따른 공공하수도에 관한 공사시행의 허가 및 같은 법 제24조에 따른 공공하수도의 점용허가
26. 「하천법」 제30조에 따른 하천공사 시행의 허가, 같은 법 제33조에 따른 하천 점용의 허가
27. 「항만법」 제9조제2항에 따른 항만개발사업 시행의 허가 및 같은 법 제10조제2항에 따른 항만개발사업실시계획의 승인

② 제1항에 따른 인·허가등의 의제를 받으려는 자는 실시계획 인가 또는 변경인가를 신청할 때에 해당 법률에서 정하는 관련 서류를 함께 제출하여야 한다. <개정 2013.7.16>
③ 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 실시계획을 작성 또는 변경작성하거나 인가 또는 변경인가할 때에 그 내용에 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항이 있으면 미리 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다. <개정 2013.3.23, 2013.7.16>
④ 국토교통부장관은 제1항에 따라 의제되는 인·허가등의 처리기준을 관계 중앙행정기관으로부터 받아 통합하여 고시하여야 한다. <개정 2013.3.23>
[전문개정 2009.2.6]

제93조(관계 서류의 열람 등) 도시·군계획시설사업의 시행자는 도시·군계획시설사업을 시행하기 위하여 필요하면 등기소나 그 밖의 관계 행정기관의 장에게 필요한 서류의 열람 또는 복사나 그 등본 또는 초본의 발급을 무료로 청구할 수 있다. <개정 2011.4.14>
[전문개정 2009.2.6]

제94조(서류의 송달) ① 도시·군계획시설사업의 시행자는 이해관계인에게 서류를 송달할 필요가 있으나 이해관계인의 주소 또는 거소(居所)가 불분명하거나 그 밖의 사유로 서류를 송달할 수 없는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 서류의 송달을 갈음하여 그 내용을 공시할 수 있다. <개정 2011.4.14>
② 제1항에 따른 서류의 공시송달에 관하여는 「민사소송법」의 공시송달의 예에 따른다.
[전문개정 2009.2.6]

제95조(토지 등의 수용 및 사용) ① 도시·군계획시설사업의 시행자는 도시·군계획시설사업에 필요한 다음 각 호의 물건 또는 권리를 수용하거나 사용할 수 있다. <개정 2011.4.14>
1. 토지·건축물 또는 그 토지에 정착된 물건
2. 토지·건축물 또는 그 토지에 정착된 물건에 관한 소유권 외의 권리
② 도시·군계획시설사업의 시행자는 사업시행을 위하여 특히 필요하다고 인정되면 도시·군계획시설에 인접한 다음 각 호의 물건 또는 권리를 일시 사용할 수 있다. <개정 2011.4.14>
1. 토지·건축물 또는 그 토지에 정착된 물건
2. 토지·건축물 또는 그 토지에 정착된 물건에 관한 소유권 외의 권리
[전문개정 2009.2.6]

제96조(「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」의 준용) ① 제95조에 따른 수용 및 사용에 관하여는 이 법에 특별한 규정이 있는 경우 외에는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」을 준용한다.
② 제1항에 따라 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」을 준용할 때에 제91조에 따른 실시계획을 고시한 경우에는 같은 법 제20조제1항과 제22조에 따른 사업인정 및 그 고시가 있었던 것으로 본다. 다만, 재결 신청은 같은 법 제23조제1항과 제28조제1항에도 불구하고 실시계획에서 정한 도시·군계획시설사업의 시행기간에 하여야 한다. <개정

2011.4.14>
[전문개정 2009.2.6]

제97조(국공유지의 처분 제한) ① 제30조제6항에 따라 도시·군관리계획결정을 고시한 경우에는 국공유지로서 도시·군계획시설사업에 필요한 토지는 그 도시·군관리계획으로 정하여진 목적 외의 목적으로 매각하거나 양도할 수 없다. <개정 2011.4.14>
② 제1항을 위반한 행위는 무효로 한다.
[전문개정 2009.2.6]

제98조(공사완료의 공고 등) ① 도시·군계획시설사업의 시행자(국토교통부장관, 시·도지사와 대도시 시장은 제외한다)는 도시·군계획시설사업의 공사를 마친 때에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 공사완료보고서를 작성하여 시·도지사나 대도시 시장의 준공검사를 받아야 한다. <개정 2011.4.14, 2013.3.23>
② 시·도지사나 대도시 시장은 제1항에 따른 공사완료보고서를 받으면 지체 없이 준공검사를 하여야 한다.
③ 시·도지사나 대도시 시장은 제2항에 따른 준공검사를 한 결과 실시계획대로 완료되었다고 인정되는 경우에는 도시·군계획시설사업의 시행자에게 준공검사증명서를 발급하고 공사완료 공고를 하여야 한다. <개정 2011.4.14>
④ 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장인 도시·군계획시설사업의 시행자는 도시·군계획시설사업의 공사를 마친 때에는 공사완료 공고를 하여야 한다. <개정 2011.4.14, 2013.3.23>
⑤ 제2항에 따라 준공검사를 하거나 제4항에 따라 공사완료 공고를 할 때에 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장이 제92조에 따라 의제되는 인·허가등에 따른 준공검사·준공인가 등에 관하여 제7항에 따라 관계 행정기관의 장과 협의한 사항에 대하여는 그 준공검사·준공인가 등을 받은 것으로 본다. <개정 2013.3.23>
⑥ 도시·군계획시설사업의 시행자(국토교통부장관, 시·도지사와 대도시 시장은 제외한다)는 제5항에 따른 준공검사·준공인가 등의 의제를 받으려면 제1항에 따른 준공검사를 신청할 때에 해당 법률에서 정하는 관련 서류를 함께 제출하여야 한다. <개정 2011.4.14, 2013.3.23>
⑦ 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 제2항에 따른 준공검사를 하거나 제4항에 따라 공사완료 공고를 할 때에 그 내용에 제92조에 따라 의제되는 인·허가등에 따른 준공검사·준공인가 등에 해당하는 사항이 있으면 미리 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다. <개정 2013.3.23>
⑧ 국토교통부장관은 제5항에 따라 의제되는 준공검사·준공인가 등의 처리기준을 관계 중앙행정기관으로부터 받아 통합하여 고시하여야 한다. <개정 2013.3.23>
[전문개정 2009.2.6]

제99조(공공시설 등의 귀속) 도시·군계획시설사업에 의하여 새로 공공시설을 설치하거나 기존의 공공시설에 대체되는 공공시설을 설치한 경우에는 제65조를 준용한다. 이 경우 제65조제5항 중 "준공검사를 마친 때"는 "준공검사를 마친 때(시행자가 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장인 경우에는 제98조제4항에 따른 공사완료 공고를 한 때를 말한다)"로 보고, 같은 조 제7항 중 "제62조제1항에 따른 준공검사를 받았음을 증명하는 서면"은 "제98조제3항에 따른 준공검사증명서(시행자가 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장인 경우에는 같은 조 제4항에 따른 공사완료 공고를 하였음을 증명하는 서면을 말한다)"로 본다. <개정 2011.4.14, 2013.3.23>

[전문개정 2009.2.6]

제100조(다른 법률과의 관계) 도시·군계획시설사업으로 조성된 대지와 건축물 중 국가나 지방자치단체의 소유에 속하는 재산을 처분하려면 「국유재산법」과 「공유재산 및 물품 관리법」에도 불구하고 대통령령으로 정하는 바에 따라 다음 각 호의 순위에 따라 처분할 수 있다. <개정 2011.4.14>

1. 해당 도시·군계획시설사업의 시행으로 수용된 토지 또는 건축물 소유자에의 양도
2. 다른 도시·군계획시설사업에 필요한 토지와의 교환

[전문개정 2009.2.6]

제8장 비용 <개정 2009.2.6>

제101조(비용 부담의 원칙) 광역도시계획 및 도시·군계획의 수립과 도시·군계획시설사업에 관한 비용은 이 법 또는 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우 외에는 국가가 하는 경우에는 국가예산에서, 지방자치단체가 하는 경우에는 해당 지방자치단체가, 행정청이 아닌 자가 하는 경우에는 그 자가 부담함을 원칙으로 한다. <개정 2011.4.14>

[전문개정 2009.2.6]

제102조(지방자치단체의 비용 부담) ① 국토교통부장관이나 시·도지사는 그가 시행한 도시·군계획시설사업으로 현저히 이익을 받는 시·도, 시 또는 군이 있으면 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 도시·군계획시설사업에 든 비용의 일부를 그 이익을 받는 시·도, 시 또는 군에 부담시킬 수 있다. 이 경우 국토교통부장관은 시·도, 시 또는 군에 비용을 부담시키기 전에 행정안전부장관과 협의하여야 한다. <개정 2011.4.14, 2013.3.23, 2014.11.19, 2017.7.26>

② 시·도지사는 제1항에 따라 그 시·도에 속하지 아니하는 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군에 비용을 부담시키려면 해당 지방자치단체의 장과 협의하되, 협의가 성립되지 아니하는 경우에는 행정안전부장관이 결정하는 바에 따른다. <개정 2011.4.14, 2013.3.23, 2014.11.19, 2017.7.26>

③ 시장이나 군수는 그가 시행한 도시·군계획시설사업으로 현저히 이익을 받는 다른 지방자치단체가 있으면 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 도시·군계획시설사업에 든 비용의 일부

를 그 이익을 받는 다른 지방자치단체와 협의하여 그 지방자치단체에 부담시킬 수 있다. <개정 2011.4.14>

④ 제3항에 따른 협의가 성립되지 아니하는 경우 다른 지방자치단체가 같은 도에 속할 때에는 관할 도지사가 결정하는 바에 따르며, 다른 시·도에 속할 때에는 행정안전부장관이 결정하는 바에 따른다. <개정 2013.3.23, 2014.11.19, 2017.7.26>

[전문개정 2009.2.6]

제103조 삭제 <2017.4.18>

제104조(보조 또는 융자) ① 시·도지사, 시장 또는 군수가 수립하는 광역도시·군계획 또는 도시·군계획에 관한 기초조사나 제32조에 따른 지형도면의 작성에 드는 비용은 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 비용의 전부 또는 일부를 국가예산에서 보조할 수 있다. <개정 2011.4.14>

② 행정청이 시행하는 도시·군계획시설사업에 드는 비용은 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 비용의 전부 또는 일부를 국가예산에서 보조하거나 융자할 수 있으며, 행정청이 아닌 자가 시행하는 도시·군계획시설사업에 드는 비용의 일부는 대통령령으로 정하는 바에 따라 국가 또는 지방자치단체가 보조하거나 융자할 수 있다. 이 경우 국가 또는 지방자치단체는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역을 우선 지원할 수 있다. <개정 2011.4.14, 2018.6.12, 2020.6.9>

1. 도로, 상하수도 등 기반시설이 인근지역에 비하여 부족한 지역
2. 광역도시계획에 반영된 광역시설이 설치되는 지역
3. 개발제한구역(집단취락만 해당한다)에서 해제된 지역
4. 도시·군계획시설결정의 고시일부터 10년이 지날 때까지 그 도시·군계획시설의 설치에 관한 도시·군계획시설사업이 시행되지 아니한 경우로서 해당 도시·군계획시설의 설치 필요성이 높은 지역

[전문개정 2009.2.6]

제105조(취락지구에 대한 지원) 국가나 지방자치단체는 대통령령으로 정하는 바에 따라 취락지구 주민의 생활 편익과 복지 증진 등을 위한 사업을 시행하거나 그 사업을 지원할 수 있다.

[전문개정 2009.2.6]

제105조의2(방재지구에 대한 지원) 국가나 지방자치단체는 이 법률 또는 다른 법률에 따라 방재사업을 시행하거나 그 사업을 지원하는 경우 방재지구에 우선적으로 지원할 수 있다.

[본조신설 2013.7.16]

제9장 도시계획위원회

제106조(중앙도시계획위원회) 다음 각 호의 업무를 수행하기 위하여 국토교통부에 중앙도시계획위원회를 둔다. <개정 2011.4.14, 2013.3.23>

1. 광역도시계획·도시·군계획·토지거래계약허가구역 등 국토교통부장관의 권한에 속하는 사항의 심의
2. 이 법 또는 다른 법률에서 중앙도시계획위원회의 심의를 거치도록 한 사항의 심의
3. 도시·군계획에 관한 조사·연구

[전문개정 2009.2.6]

제107조(조직) ① 중앙도시계획위원회는 위원장·부위원장 각 1명을 포함한 25명 이상 30명 이하의 위원으로 구성한다. <개정 2015.12.29>

② 중앙도시계획위원회의 위원장과 부위원장은 위원 중에서 국토교통부장관이 임명하거나 위촉한다. <개정 2013.3.23>

③ 위원은 관계 중앙행정기관의 공무원과 토지 이용, 건축, 주택, 교통, 공간정보, 환경, 법률, 복지, 방재, 문화, 농림 등 도시·군계획과 관련된 분야에 관한 학식과 경험이 풍부한 자 중에서 국토교통부장관이 임명하거나 위촉한다. <개정 2011.4.14, 2013.3.23>

④ 공무원이 아닌 위원의 수는 10명 이상으로 하고, 그 임기는 2년으로 한다.

⑤ 보궐위원의 임기는 전임자 임기의 남은 기간으로 한다.

[전문개정 2009.2.6]

제108조(위원장 등의 직무) ① 위원장은 중앙도시계획위원회의 업무를 총괄하며, 중앙도시계획위원회의 의장이 된다.

② 부위원장은 위원장을 보좌하며, 위원장이 부득이한 사유로 그 직무를 수행하지 못할 때에는 그 직무를 대행한다.

③ 위원장과 부위원장이 모두 부득이한 사유로 그 직무를 수행하지 못할 때에는 위원장이 미리 지명한 위원이 그 직무를 대행한다.

[전문개정 2009.2.6]

제109조(회의의 소집 및 의결 정족수) ① 중앙도시계획위원회의 회의는 국토교통부장관이나 위원장이 필요하다고 인정하는 경우에 국토교통부장관이나 위원장이 소집한다. <개정 2013.3.23>

② 중앙도시계획위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의(開議)하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

[전문개정 2009.2.6]

제110조(분과위원회) ① 다음 각 호의 사항을 효율적으로 심의하기 위하여 중앙도시계획위원회에 분과위원회를 둘 수 있다.

1. 제8조제2항에 따른 토지 이용에 관한 구역등의 지정·변경 및 제9조에 따른 용도지역 등의 변경계획에 관한 사항

2. 제59조에 따른 심의에 관한 사항
3. 삭제 <2021.1.12>
4. 중앙도시계획위원회에서 위임하는 사항

② 분과위원회의 심의는 중앙도시계획위원회의 심의로 본다. 다만, 제1항제4호의 경우에는 중앙도시계획위원회가 분과위원회의 심의를 중앙도시계획위원회의 심의로 보도록 하는 경우만 해당한다.

[전문개정 2009.2.6]

제111조(전문위원) ① 도시·군계획 등에 관한 중요 사항을 조사·연구하기 위하여 중앙도시계획위원회에 전문위원을 둘 수 있다. <개정 2011.4.14>

② 전문위원은 위원장 및 중앙도시계획위원회나 분과위원회의 요구가 있을 때에는 회의에 출석하여 발언할 수 있다.

③ 전문위원은 토지 이용, 건축, 주택, 교통, 공간정보, 환경, 법률, 복지, 방재, 문화, 농림 등 도시·군계획과 관련된 분야에 관한 학식과 경험이 풍부한 자 중에서 국토교통부장관이 임명한다. <개정 2011.4.14, 2013.3.23>

[전문개정 2009.2.6]

제112조(간사 및 서기) ① 중앙도시계획위원회에 간사와 서기를 둔다.

② 간사와 서기는 국토교통부 소속 공무원 중에서 국토교통부장관이 임명한다. <개정 2013.3.23>

③ 간사는 위원장의 명을 받아 중앙도시계획위원회의 서무를 담당하고, 서기는 간사를 보좌한다.

[전문개정 2009.2.6]

제113조(지방도시계획위원회) ① 다음 각 호의 심의를 하게 하거나 자문에 응하게 하기 위하여 시·도에 시·도도시계획위원회를 둔다. <개정 2011.4.14, 2013.3.23>

1. 시·도지사가 결정하는 도시·군관리계획의 심의 등 시·도지사의 권한에 속하는 사항과 다른 법률에서 시·도도시계획위원회의 심의를 거치도록 한 사항의 심의
2. 국토교통부장관의 권한에 속하는 사항 중 중앙도시계획위원회의 심의 대상에 해당하는 사항이 시·도지사에게 위임된 경우 그 위임된 사항의 심의
3. 도시·군관리계획과 관련하여 시·도지사가 자문하는 사항에 대한 조언
4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항에 관한 심의 또는 조언

② 도시·군관리계획과 관련된 다음 각 호의 심의를 하게 하거나 자문에 응하게 하기 위하여 시·군(광역시의 관할 구역에 있는 군을 포함한다. 이하 이 조에서 같다) 또는 구에 각각 시·군·구도시계획위원회를 둔다. <개정 2011.4.14, 2013.3.23, 2013.7.16, 2021.1.12>

1. 시장 또는 군수가 결정하는 도시·군관리계획의 심의와 국토교통부장관이나 시·도지사의 권한에 속하는 사항 중 시·도도시계획위원회의 심의대상에 해당하는 사항이 시장·군수 또는 구청장에게 위임되거나 재위임된 경우 그 위임되거나 재위임된 사항의 심의

2. 도시·군관리계획과 관련하여 시장·군수 또는 구청장이 자문하는 사항에 대한 조언
3. 제59조에 따른 개발행위의 허가 등에 관한 심의
4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항에 관한 심의 또는 조언

③ 시·도도시계획위원회나 시·군·구도시계획위원회의 심의 사항 중 대통령령으로 정하는 사항을 효율적으로 심의하기 위하여 시·도도시계획위원회나 시·군·구도시계획위원회에 분과위원회를 둘 수 있다.

④ 분과위원회에서 심의하는 사항 중 시·도도시계획위원회나 시·군·구도시계획위원회가 지정하는 사항은 분과위원회의 심의를 시·도도시계획위원회나 시·군·구도시계획위원회의 심의로 본다.

⑤ 도시·군계획 등에 관한 중요 사항을 조사·연구하기 위하여 지방도시계획위원회에 전문위원을 둘 수 있다. <개정 2011.4.14>

⑥ 제5항에 따라 지방도시계획위원회에 전문위원을 두는 경우에는 제111조제2항 및 제3항을 준용한다. 이 경우 "중앙도시계획위원회"는 "지방도시계획위원회"로, "국토교통부장관"은 "해당 지방도시계획위원회가 속한 지방자치단체의 장"으로 본다. <신설 2011.4.14, 2013.3.23>

[전문개정 2009.2.6]

제113조의2(회의록의 공개) 중앙도시계획위원회 및 지방도시계획위원회의 심의 일시·장소·안건·내용·결과 등이 기록된 회의록은 1년의 범위에서 대통령령으로 정하는 기간이 지난 후에는 공개 요청이 있는 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 공개하여야 한다. 다만, 공개에 의하여 부동산 투기 유발 등 공익을 현저히 해칠 우려가 있다고 인정하는 경우나 심의·의결의 공정성을 침해할 우려가 있다고 인정되는 이름·주민등록번호 등 대통령령으로 정하는 개인 식별 정보에 관한 부분의 경우에는 그러하지 아니하다.

[본조신설 2009.2.6]

제113조의3(위원의 제척·회피) ① 중앙도시계획위원회의 위원 및 지방도시계획위원회의 위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에 심의·자문에서 제척(除斥)된다.

1. 자기나 배우자 또는 배우자이었던 자가 당사자이거나 공동권리자 또는 공동의무자인 경우
2. 자기가 당사자와 친족관계이거나 자기 또는 자기가 속한 법인이 당사자의 법률·경영 등에 대한 자문·고문 등으로 있는 경우
3. 자기 또는 자기가 속한 법인이 당사자 등의 대리인으로 관여하거나 관여하였던 경우
4. 그 밖에 해당 안건에 자기가 이해관계인으로 관여한 경우로서 대통령령으로 정하는 경우

② 위원이 제1항 각 호의 사유에 해당하는 경우에는 스스로 그 안건의 심의·자문에서 회피할 수 있다.

[본조신설 2011.4.14]

제113조의4(벌칙 적용 시의 공무원 의제) 중앙도시계획위원회의 위원·전문위원 및 지방도시계획위원회의 위원·전문위원 중 공무원이 아닌 위원이나 전문위원은 그 직무상 행위와 관련

하여 「형법」 제129조부터 제132조까지의 규정을 적용할 때에는 공무원으로 본다.
[본조신설 2011.4.14]

제114조(운영 세칙) ① 중앙도시계획위원회와 분과위원회의 설치 및 운영에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.
② 지방도시계획위원회와 분과위원회의 설치 및 운영에 필요한 사항은 대통령령으로 정하는 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.
[전문개정 2009.2.6]

제115조(위원 등의 수당 및 여비) 중앙도시계획위원회의 위원이나 전문위원, 지방도시계획위원회의 위원에게는 대통령령이나 조례로 정하는 바에 따라 수당과 여비를 지급할 수 있다.
[전문개정 2009.2.6]

제116조(도시·군계획상임기획단) 지방자치단체의 장이 입안한 광역도시계획·도시·군기본계획 또는 도시·군관리계획을 검토하거나 지방자치단체의 장이 의뢰하는 광역도시계획·도시·군기본계획 또는 도시·군관리계획에 관한 기획·지도 및 조사·연구를 위하여 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 지방도시계획위원회에 제113조제5항에 따른 전문위원 등으로 구성되는 도시·군계획상임기획단을 둔다. <개정 2011.4.14>
[전문개정 2009.2.6]
[제목개정 2011.4.14]

제10장 토지거래의 허가 등

제117조 삭제 <2016.1.19>

제118조 삭제 <2016.1.19>

제119조 삭제 <2016.1.19>

제120조 삭제 <2016.1.19>

제121조 삭제 <2016.1.19>

제122조 삭제 <2016.1.19>

제123조 삭제 <2016.1.19>

제124조 삭제 <2016.1.19>

제124조의2 삭제 <2016.1.19>

제125조 삭제 <2016.1.19>

제126조 삭제 <2016.1.19>

제11장 보칙 <개정 2009.2.6>

제127조(시범도시의 지정·지원) ① 국토교통부장관은 도시의 경제·사회·문화적인 특성을 살려 개성 있고 지속가능한 발전을 촉진하기 위하여 필요하면 직접 또는 관계 중앙행정기관의 장이나 시·도지사의 요청에 의하여 경관, 생태, 정보통신, 과학, 문화, 관광, 그 밖에 대통령령으로 정하는 분야별로 시범도시(시범지구나 시범단지를 포함한다)를 지정할 수 있다. <개정 2013.3.23>

② 국토교통부장관, 관계 중앙행정기관의 장 또는 시·도지사는 제1항에 따라 지정된 시범도시에 대하여 예산·인력 등 필요한 지원을 할 수 있다. <개정 2013.3.23>

③ 국토교통부장관은 관계 중앙행정기관의 장이나 시·도지사에게 시범도시의 지정과 지원에 필요한 자료를 제출하도록 요청할 수 있다. <개정 2013.3.23>

④ 시범도시의 지정 및 지원의 기준·절차 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

[전문개정 2009.2.6]

제128조(국토이용정보체계의 활용) ①국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수가 「토지이용규제 기본법」 제12조에 따라 국토이용정보체계를 구축하여 도시·군계획에 관한 정보를 관리하는 경우에는 해당 정보를 도시·군계획을 수립하는 데에 활용하여야 한다. <개정 2013.3.23, 2015.8.11>

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 개발행위허가 민원 간소화 및 업무의 효율적인 처리를 위하여 국토이용정보체계를 활용하여야 한다. <신설 2015.8.11>

[본조신설 2012.2.1]

제129조(전문기관에 자문 등) ① 국토교통부장관은 필요하다고 인정하는 경우에는 광역도시계획이나 도시·군기본계획의 승인, 그 밖에 도시·군계획에 관한 중요 사항에 대하여 도시·군계획에 관한 전문기관에 자문을 하거나 조사·연구를 의뢰할 수 있다. <개정 2011.4.14, 2013.3.23>

② 국토교통부장관은 제1항에 따라 자문을 하거나 조사·연구를 의뢰하는 경우에는 그에 필요한 비용을 예산의 범위에서 해당 전문기관에 지급할 수 있다. <개정 2013.3.23>

[전문개정 2009.2.6]

제130조(토지에의 출입 등) ① 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수나 도시·군계획시설사업의 시행자는 다음 각 호의 행위를 하기 위하여 필요하면 타인의 토지에 출입하거나 타인의 토지를 재료 적치장 또는 임시통로로 일시 사용할 수 있으며, 특히 필요한 경우에는 나무,

흙, 돌, 그 밖의 장애물을 변경하거나 제거할 수 있다. <개정 2011.4.14, 2013.3.23>

1. 도시·군계획·광역도시·군계획에 관한 기초조사
2. 개발밀도관리구역, 기반시설부담구역 및 제67조제4항에 따른 기반시설설치계획에 관한 기초조사
3. 지가의 동향 및 토지거래의 상황에 관한 조사
4. 도시·군계획시설사업에 관한 조사·측량 또는 시행

② 제1항에 따라 타인의 토지에 출입하려는 자는 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수의 허가를 받아야 하며, 출입하려는 날의 7일 전까지 그 토지의 소유자·점유자 또는 관리인에게 그 일시와 장소를 알려야 한다. 다만, 행정청인 도시·군계획시설사업의 시행자는 허가를 받지 아니하고 타인의 토지에 출입할 수 있다. <개정 2011.4.14, 2012.2.1>

③ 제1항에 따라 타인의 토지를 재료 적치장 또는 임시통로로 일시사용하거나 나무, 흙, 돌, 그 밖의 장애물을 변경 또는 제거하려는 자는 토지의 소유자 ·점유자 또는 관리인의 동의를 받아야 한다.

④ 제3항의 경우 토지나 장애물의 소유자·점유자 또는 관리인이 현장에 없거나 주소 또는 거소가 불분명하여 그 동의를 받을 수 없는 경우에는 행정청인 도시·군계획시설사업의 시행자는 관할 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 그 사실을 통지하여야 하며, 행정청이 아닌 도시·군계획시설사업의 시행자는 미리 관할 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수의 허가를 받아야 한다. <개정 2011.4.14>

⑤ 제3항과 제4항에 따라 토지를 일시 사용하거나 장애물을 변경 또는 제거하려는 자는 토지를 사용하려는 날이나 장애물을 변경 또는 제거하려는 날의 3일 전까지 그 토지나 장애물의 소유자·점유자 또는 관리인에게 알려야 한다.

⑥ 일출 전이나 일몰 후에는 그 토지 점유자의 승낙 없이 택지나 담장 또는 울타리로 둘러싸인 타인의 토지에 출입할 수 없다.

⑦ 토지의 점유자는 정당한 사유 없이 제1항에 따른 행위를 방해하거나 거부하지 못한다.

⑧ 제1항에 따른 행위를 하려는 자는 그 권한을 표시하는 증표와 허가증을 지니고 이를 관계인에게 내보여야 한다.

⑨ 제8항에 따른 증표와 허가증에 관하여 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다. <개정 2013.3.23>

[전문개정 2009.2.6]

제131조(토지에의 출입 등에 따른 손실 보상) ① 제130조제1항에 따른 행위로 인하여 손실을 입은 자가 있으면 그 행위자가 속한 행정청이나 도시·군계획시설사업의 시행자가 그 손실을 보상하여야 한다. <개정 2011.4.14>

② 제1항에 따른 손실 보상에 관하여는 그 손실을 보상할 자와 손실을 입은 자가 협의하여야 한다.

③ 손실을 보상할 자나 손실을 입은 자는 제2항에 따른 협의가 성립되지 아니하거나 협의를 할 수 없는 경우에는 관할 토지수용위원회에 재결을 신청할 수 있다.
④ 관할 토지수용위원회의 재결에 관하여는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제83조부터 제87조까지의 규정을 준용한다.
[전문개정 2009.2.6]

제132조 삭제 <2005.12.7>

제133조(법률 등의 위반자에 대한 처분) ① 국토교통부장관, 시·도지사, 시장·군수 또는 구청장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게 이 법에 따른 허가·인가 등의 취소, 공사의 중지, 공작물 등의 개축 또는 이전, 그 밖에 필요한 처분을 하거나 조치를 명할 수 있다. <개정 2009.12.29, 2011.4.14, 2013.3.23, 2013.7.16, 2021.1.12>
1. 제31조제2항 단서에 따른 신고를 하지 아니하고 사업 또는 공사를 한 자
2. 도시·군계획시설을 제43조제1항에 따른 도시·군관리계획의 결정 없이 설치한 자
3. 제44조의3제2항에 따른 공동구의 점용 또는 사용에 관한 허가를 받지 아니하고 공동구를 점용 또는 사용하거나 같은 조 제3항에 따른 점용료 또는 사용료를 내지 아니한 자
4. 제54조에 따른 지구단위계획구역에서 해당 지구단위계획에 맞지 아니하게 건축물을 건축 또는 용도변경을 하거나 공작물을 설치한 자
5. 제56조에 따른 개발행위허가 또는 변경허가를 받지 아니하고 개발행위를 한 자
5의2. 제56조에 따라 개발행위허가 또는 변경허가를 받고 그 허가받은 사업기간 동안 개발행위를 완료하지 아니한 자
5의3. 제57조제4항에 따라 개발행위허가를 받고 그 개발행위허가의 조건을 이행하지 아니한 자
6. 제60조제1항에 따른 이행보증금을 예치하지 아니하거나 같은 조 제3항에 따른 토지의 원상회복명령에 따르지 아니한 자
7. 개발행위를 끝낸 후 제62조에 따른 준공검사를 받지 아니한 자
7의2. 제64조제3항 본문에 따른 원상회복명령에 따르지 아니한 자
7의3. 제75조의4에 따른 성장관리계획구역에서 그 성장관리계획에 맞지 아니하게 개발행위를 하거나 건축물의 용도를 변경한 자
8. 제76조(같은 조 제5항제2호부터 제4호까지의 규정은 제외한다)에 따른 용도지역 또는 용도지구에서의 건축 제한 등을 위반한 자
9. 제77조에 따른 건폐율을 위반하여 건축한 자
10. 제78조에 따른 용적률을 위반하여 건축한 자
11. 제79조에 따른 용도지역 미지정 또는 미세분 지역에서의 행위 제한 등을 위반한 자
12. 제81조에 따른 시가화조정구역에서의 행위 제한을 위반한 자
13. 제84조에 따른 둘 이상의 용도지역 등에 걸치는 대지의 적용 기준을 위반한 자

14. 제86조제5항에 따른 도시·군계획시설사업시행자 지정을 받지 아니하고 도시·군계획시설사업을 시행한 자
15. 제88조에 따른 도시·군계획시설사업의 실시계획인가 또는 변경인가를 받지 아니하고 사업을 시행한 자
15의2. 제88조에 따라 도시·군계획시설사업의 실시계획인가 또는 변경인가를 받고 그 실시계획에서 정한 사업기간 동안 사업을 완료하지 아니한 자
15의3. 제88조에 따른 실시계획의 인가 또는 변경인가를 받은 내용에 맞지 아니하게 도시·군계획시설을 설치하거나 용도를 변경한 자
16. 제89조제1항에 따른 이행보증금을 예치하지 아니하거나 같은 조 제3항에 따른 토지의 원상회복명령에 따르지 아니한 자
17. 도시·군계획시설사업의 공사를 끝낸 후 제98조에 따른 준공검사를 받지 아니한 자
18. 삭제 <2016.1.19>
19. 삭제 <2016.1.19>
20. 제130조를 위반하여 타인의 토지에 출입하거나 그 토지를 일시사용한 자
21. 부정한 방법으로 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 허가·인가·지정 등을 받은 자
가. 제56조에 따른 개발행위허가 또는 변경허가
나. 제62조에 따른 개발행위의 준공검사
다. 제81조에 따른 시가화조정구역에서의 행위허가
라. 제86조에 따른 도시·군계획시설사업의 시행자 지정
마. 제88조에 따른 실시계획의 인가 또는 변경인가
바. 제98조에 따른 도시·군계획시설사업의 준공검사
사. 삭제 <2016.1.19>
22. 사정이 변경되어 개발행위 또는 도시·군계획시설사업을 계속적으로 시행하면 현저히 공익을 해칠 우려가 있다고 인정되는 경우의 그 개발행위허가를 받은 자 또는 도시·군계획시설사업의 시행자

② 국토교통부장관, 시·도지사, 시장·군수 또는 구청장은 제1항제22호에 따라 필요한 처분을 하거나 조치를 명한 경우에는 이로 인하여 발생한 손실을 보상하여야 한다. <개정 2013.3.23>

③ 제2항에 따른 손실 보상에 관하여는 제131조제2항부터 제4항까지의 규정을 준용한다.

[전문개정 2009.2.6]

제134조(행정심판) 이 법에 따른 도시·군계획시설사업 시행자의 처분에 대하여는 「행정심판법」에 따라 행정심판을 제기할 수 있다. 이 경우 행정청이 아닌 시행자의 처분에 대하여는 제86조제5항에 따라 그 시행자를 지정한 자에게 행정심판을 제기하여야 한다. <개정 2011.4.14>

[전문개정 2009.2.6]

제135조(권리·의무의 승계 등) ① 다음 각 호에 해당하는 권리·의무는 그 토지 또는 건축물에 관한 소유권이나 그 밖의 권리의 변동과 동시에 그 승계인에게 이전한다. <개정 2011.4.14>

1. 토지 또는 건축물에 관하여 소유권이나 그 밖의 권리를 가진 자의 도시·군관리계획에 관한 권리·의무
2. 삭제 <2016.1.19>

② 이 법 또는 이 법에 따른 명령에 의한 처분, 그 절차 및 그 밖의 행위는 그 행위와 관련된 토지 또는 건축물에 대하여 소유권이나 그 밖의 권리를 가진 자의 승계인에 대하여 효력을 가진다.

[전문개정 2009.2.6]

제136조(청문) 국토교통부장관, 시·도지사, 시장·군수 또는 구청장은 제133조제1항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 처분을 하려면 청문을 하여야 한다. <개정 2011.4.14, 2013.3.23>

1. 개발행위허가의 취소
2. 제86조제5항에 따른 도시·군계획시설사업의 시행자 지정의 취소
3. 실시계획인가의 취소
4. 삭제 <2016.1.19>

[전문개정 2009.2.6]

제137조(보고 및 검사 등) ① 국토교통부장관(제40조에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부장관을 말한다), 시·도지사, 시장 또는 군수는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 개발행위허가를 받은 자나 도시·군계획시설사업의 시행자에게 감독을 위하여 필요한 보고를 하게 하거나 자료를 제출하도록 명할 수 있으며, 소속 공무원으로 하여금 개발행위에 관한 업무 상황을 검사하게 할 수 있다. <개정 2011.4.14, 2013.3.23, 2019.8.20, 2020.6.9>

1. 다음 각 목의 내용에 대한 이행 여부의 확인이 필요한 경우
   가. 제56조에 따른 개발행위허가의 내용
   나. 제88조에 따른 실시계획인가의 내용
2. 제133조제1항제5호, 제5호의2, 제6호, 제7호, 제7호의2, 제15호, 제15호의2, 제15호의3 및 제16호부터 제22호까지 중 어느 하나에 해당한다고 판단하는 경우
3. 그 밖에 해당 개발행위의 체계적 관리를 위하여 관련 자료 및 현장 확인이 필요한 경우

② 제1항에 따라 업무를 검사하는 공무원은 그 권한을 표시하는 증표를 지니고 이를 관계인에게 내보여야 한다.

③ 제2항에 따른 증표에 관하여 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다. <개정 2013.3.23>

[전문개정 2009.2.6]

제138조(도시·군계획의 수립 및 운영에 대한 감독 및 조정) ① 국토교통부장관(제40조에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다)은 필요한 경우에는 시·도지사 또는 시장·군수에게, 시·도지사는 시장·군수에게 도시·군기본계획과 도시·군관리계획의 수립 및 운영실태를 감독하기 위하여 필요한 보고를 하게 하거나 자료를 제출하도록 명할 수 있으며, 소속 공무원으로 하여금 도시·군기본계획과 도시·군관리계획에 관한 업무 상황을 검사하게 할 수 있다. <개정 2011.4.14, 2013.3.23, 2020.6.9>

② 국토교통부장관은 도시·군기본계획과 도시·군관리계획이 국가계획 및 광역도시계획의 취지에 부합하지 아니하거나 도시·군관리계획이 도시·군기본계획의 취지에 부합하지 아니하다고 판단하는 경우에는 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 기한을 정하여 도시·군기본계획과 도시·군관리계획의 조정을 요구할 수 있다. 이 경우 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 도시·군기본계획과 도시·군관리계획을 재검토하여 정비하여야 한다. <개정 2011.4.14, 2013.3.23>

③ 도지사는 시·군 도시·군관리계획이 광역도시계획이나 도시·군기본계획의 취지에 부합하지 아니하다고 판단되는 경우에는 시장 또는 군수에게 기한을 정하여 그 도시·군관리계획의 조정을 요구할 수 있다. 이 경우 시장 또는 군수는 그 도시·군관리계획을 재검토하여 정비하여야 한다. <개정 2011.4.14>

[전문개정 2009.2.6]

[제목개정 2011.4.14]

제139조(권한의 위임 및 위탁) ① 이 법에 따른 국토교통부장관(제40조에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다)의 권한은 그 일부를 대통령령으로 정하는 바에 따라 시·도지사에게 위임할 수 있으며, 시·도지사는 국토교통부장관의 승인을 받아 그 위임받은 권한을 시장·군수 또는 구청장에게 재위임할 수 있다. <개정 2009.2.6, 2013.3.23>

② 이 법에 따른 시·도지사의 권한은 시·도의 조례로 정하는 바에 따라 시장·군수 또는 구청장에게 위임할 수 있다. 이 경우 시·도지사는 권한의 위임사실을 국토교통부장관에게 보고하여야 한다. <개정 2009.2.6, 2013.3.23>

③ 제1항이나 제2항에 따라 권한이 위임되거나 재위임된 경우 그 위임되거나 재위임된 사항 중 다음 각 호의 사항에 대하여는 그 위임 또는 재위임받은 기관이 속하는 지방자치단체에 설치된 지방도시계획위원회의 심의 또는 시·도의 조례로 정하는 바에 따라 「건축법」 제4조에 의하여 시·군·구에 두는 건축위원회와 도시계획위원회가 공동으로 하는 심의를 거쳐야 하며, 해당 지방의회의 의견을 들어야 하는 사항에 대하여는 그 위임 또는 재위임받은 기관이 속하는 지방자치단체의 의회의 의견을 들어야 한다. <개정 2009.2.6>

1. 중앙도시계획위원회·지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 하는 사항
2. 「건축법」 제4조에 따라 시·도에 두는 건축위원회와 지방도시계획위원회가 공동으로 하는 심의를 거쳐야 하는 사항

④ 이 법에 따른 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수의 사무는 그 일부를 대통령령이나 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 다른 행정청이나 행정청이 아닌 자에게 위탁할 수 있다. <개정 2009.2.6, 2013.3.23>

⑤ 삭제 <2005.12.7>

⑥ 제4항에 따라 위탁받은 사무를 수행하는 자(행정청이 아닌 자로 한정한다)나 그에 소속된 직원은 「형법」이나 그 밖의 법률에 따른 벌칙을 적용할 때에는 공무원으로 본다. <개정 2009.2.6>

제12장 벌칙 <개정 2009.2.6>

제140조(벌칙) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처한다.

1. 제56조제1항 또는 제2항을 위반하여 허가 또는 변경허가를 받지 아니하거나, 속임수나 그 밖의 부정한 방법으로 허가 또는 변경허가를 받아 개발행위를 한 자
2. 시가화조정구역에서 허가를 받지 아니하고 제81조제2항 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 한 자

[전문개정 2009.2.6]

제140조의2(벌칙) 기반시설설치비용을 면탈·경감할 목적 또는 면탈·경감하게 할 목적으로 거짓 계약을 체결하거나 거짓 자료를 제출한 자는 3년 이하의 징역 또는 면탈·경감하였거나 면탈·경감하고자 한 기반시설설치비용의 3배 이하에 상당하는 벌금에 처한다.

[본조신설 2008.3.28]

제141조(벌칙) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 2년 이하의 징역 또는 2천만원(제5호에 해당하는 자는 계약 체결 당시의 개별공시지가에 의한 해당 토지가격의 100분의 30에 해당하는 금액) 이하의 벌금에 처한다. <개정 2009.12.29, 2011.4.14, 2012.2.1>

1. 제43조제1항을 위반하여 도시·군관리계획의 결정이 없이 기반시설을 설치한 자
2. 제44조제3항을 위반하여 공동구에 수용하여야 하는 시설을 공동구에 수용하지 아니한 자
3. 제54조를 위반하여 지구단위계획에 맞지 아니하게 건축물을 건축하거나 용도를 변경한 자
4. 제76조(같은 조 제5항제2호부터 제4호까지의 규정은 제외한다)에 따른 용도지역 또는 용도지구에서의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한을 위반하여 건축물이나 그 밖의 시설을 건축 또는 설치하거나 그 용도를 변경한 자
5. 삭제 <2016.1.19>

[전문개정 2009.2.6]

제142조(벌칙) 제133조제1항에 따른 허가·인가 등의 취소, 공사의 중지, 공작물 등의 개축 또는 이전 등의 처분 또는 조치명령을 위반한 자는 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처한다.

[전문개정 2009.2.6]

제143조(양벌규정) 법인의 대표자나 법인 또는 개인의 대리인, 사용인, 그 밖의 종업원이 그 법인 또는 개인의 업무에 관하여 제140조부터 제142조까지의 어느 하나에 해당하는 위반행위를 하면 그 행위자를 벌할 뿐만 아니라 그 법인 또는 개인에게도 해당 조문의 벌금형을 과(科)한다. 다만, 법인 또는 개인이 그 위반행위를 방지하기 위하여 해당 업무에 관하여 상당한 주의와 감독을 게을리하지 아니한 경우는 그러하지 아니하다.
[전문개정 2009.2.6]

제144조(과태료) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 1천만원 이하의 과태료를 부과한다. <개정 2009.12.29>
1. 제44조의3제2항에 따른 허가를 받지 아니하고 공동구를 점용하거나 사용한 자
2. 정당한 사유 없이 제130조제1항에 따른 행위를 방해하거나 거부한 자
3. 제130조제2항부터 제4항까지의 규정에 따른 허가 또는 동의를 받지 아니하고 같은 조 제1항에 따른 행위를 한 자
4. 제137조제1항에 따른 검사를 거부·방해하거나 기피한 자

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 500만원 이하의 과태료를 부과한다.
1. 제56조제4항 단서에 따른 신고를 하지 아니한 자
2. 제137조제1항에 따른 보고 또는 자료 제출을 하지 아니하거나, 거짓된 보고 또는 자료 제출을 한 자

③ 제1항과 제2항에 따른 과태료는 대통령령으로 정하는 바에 따라 다음 각 호의 자가 각각 부과·징수한다. <개정 2011.4.14, 2013.3.23>
1. 제1항제2호·제4호 및 제2항제2호의 경우: 국토교통부장관(제40조에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부장관을 말한다), 시·도지사, 시장 또는 군수
2. 제1항제1호·제3호 및 제2항제1호의 경우: 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수

[전문개정 2009.2.6]

부칙 <제6655호,2002. 2. 4.>

제1조 (시행일) 이 법은 2003년 1월 1일부터 시행한다.

제2조 (다른 법률의 폐지) 국토이용관리법 및 도시계획법은 이를 각각 폐지한다.

제3조 (다른 법률에 의한 토지의 구역등의 지정제한 등에 관한 적용례) 제8조의 규정은 이 법 시행일 이후 다른 법률에 의하여 구역등을 지정(주민의 의견청취, 공청회, 관계 행정기관과의 협의 또는 위원회의 심의 등 이와 유사한 지정절차를 거친 경우를 제외한다)하는 것부터 적용한다.

제4조 (다른 법률에 의한 용도지역 등의 변경제한에 관한 적용례) 제9조의 규정은 이 법 시행일 이후 허가·인가·승인 또는 결정을 신청하는 계획부터 적용한다.

제5조 (토지의 적성평가에 관한 적용례) 제27조제3항의 규정은 이 법 시행일 이후 도시관리계획을 입안하기 위하여 실시하는 기초조사부터 적용한다.

제6조 (도시관리계획의 결정에 관한 적용례) 제29조제2항제3호의 규정은 이 법 시행일 이후 입안하는 도시관리계획부터 적용한다.

제7조 (도시계획위원회의 심의에 관한 적용례) 제59조의 규정은 이 법 시행일 이후 인가·허가·승인 또는 협의를 신청하는 개발행위부터 적용한다.

제8조 (도시관리계획의 정비에 관한 특례) ①다음 각호의 1에 해당하는 지방자치단체의 장은 제34조의 규정에 불구하고 이 법 시행일부터 3년 이내에 관할구역에 대하여 도시관리계획을 전반적으로 재검토하여 이를 정비하여야 한다.

1. 수도권정비계획법 제2조제1호의 규정에 의한 수도권에 속한 시·군
2. 광역시 또는 광역시와 경계를 같이하고 있는 시·군

②관할구역의 전부가 종전의 도시계획법 제30조의 규정에 의한 도시계획구역에 해당하는 지방자치단체의 장은 제34조 및 제1항의 규정에 불구하고 종전의 도시계획법 제28조의 규정에 의한 도시계획의 재정비 기한에 맞추어 도시관리계획을 전반적으로 재검토하여 이를 정비하여야 한다.

제9조 (제2종지구단위계획구역의 지정에 관한 특례) 건설교통부장관, 시·도지사는 제51조제3항의 규정에 불구하고 관리지역이 세분되기전이라도 관리지역중 대통령령이 정하는 요건에 해당하는 지역을 다음 각호의 구분에 따른 기간까지 제2종지구단위계획구역으로 지정하거나 이를 변경할 수 있다.

1. 부칙 제8조제1항 각호의 1의 규정에 해당하는 지방자치단체의 경우 이 법 시행일부터 3년
2. 부칙 제8조제1항 각호의 1의 규정에 해당하지 아니하는 지방자치단체의 경우 이 법 시행일부터 5년

제9조의2 (자연공원 안에서의 용적률에 관한 특례) 2003년 1월 1일 현재 「자연공원법」 제16조의 규정에 따라 공원계획이 고시된 경우에는 제78조제3항의 규정에 불구하고 해당자연공원 안에서의 용적률에 관하여는 해당공원계획이 정하는 바에 따른다.

[본조신설 2006.12.28]

제10조 (일반적 경과조치) 이 법 시행 당시 또는 이 법 시행후 종전의 국토이용관리법 또는 도시계획법의 규정에 의한 결정·처분·절차 그 밖의 행위는 이 법의 규정에 의하여 행하여진 것으로 본다.

제11조 (허가 등의 신청에 관한 경과조치) 이 법 시행 당시 다음 각호의 1에 해당하는 협의·승인·심의·허가·매수 등을 신청 또는 청구한 경우에는 종전의 국토이용관리법 또는 도시계획법에 의한다.

1. 종전의 국토이용관리법 제13조의3제2항의 규정에 의하여 다른 법령에 의한 구역등의 지정 또는 획정을 하기 위한 건설교통부장관과의 협의 또는 승인

2. 종전의 국토이용관리법 제20조의 규정에 의한 공공시설등의 설치를 위한 건설교통부장관과의 협의 또는 승인
3. 종전의 국토이용관리법 제21조의2의 규정에 의한 토지의 거래계약허가구역의 지정을 위한 국토이용계획심의회의 심의
4. 종전의 도시계획법 제40조의 규정에 의한 도시계획시설부지의 매수
5. 종전의 도시계획법 제46조의 규정에 의한 개발행위의 허가

제12조 (계획에 관한 경과조치) ①이 법 시행 당시 종전의 국토이용관리법 또는 도시계획법에 의하여 결정된 다음 표의 오른쪽 칸의 계획은 해당 구역에 대하여 이 법에 의한 다음 표의 왼쪽 칸의 계획이 결정된 것으로 본다.

계획	종전의 계획
1. 광역도시계획	1. 광역도시계획
2. 도시기본계획	2. 도시기본계획
3. 도시관리계획	3. 도시계획, 국토이용계획
4. 제1종지구단위계획	4. 지구단위계획

②이 법 시행 당시 제1항 표의 오른쪽칸의 계획에 대하여 종전의 도시계획법에 의하여 공청회 또는 주민의 의견청취를 거친 경우 당해 계획의 수립에 관하여는 종전의 도시계획법에 의한다.

③이 법 시행 당시 종전의 국토이용관리법에 의하여 국토이용계획을 입안하기 위하여 그 입안하고자 하는 내용을 관보 또는 일간신문 등에 공고하는 절차를 거친 경우 당해 계획의 수립 및 이의신청에 관하여는 종전의 국토이용관리법에 의한다.

제13조 (광역도시권 등에 관한 경과조치) 이 법 시행 당시 종전의 도시계획법에 의하여 지정된 광역도시권 및 지구단위계획구역은 이 법에 의한 광역계획권 및 제1종지구단위계획구역으로 본다.

제14조 (지역·지구 등에 관한 경과조치) ①이 법 시행 당시 종전의 국토이용관리법 및 도시계획법에 의하여 결정·고시된 다음 표의 오른쪽칸의 지역·지구는 이 법에 의한 다음 표의 왼쪽칸의 용도지역·용도지구 또는
용도구역으로 결정·고시된 것으로 본다.

용도지역·용도지구·용도구역	종전의 지역·지구
1. 관리지역	1. 준도시지역 및 준농림지역
2. 취락지구	2. 도시계획법 제33조제8호의 규정에 의한

	취락지구	
3. 개발진흥지구	3. 개발촉진지구, 국토이용관리법령에 의한 취락지구, 시설용지지구중 제2항에 해당하지 아니하는 시설용지지구, 산업촉진지구	
4. 수산자원보호구역	4. 수산자원보전지구	

②이 법 시행 당시 종전의 국토이용관리법령에 의한 시설용지지구에 설치된 시설중 대통령령이 정하는 시설은 이 법에 의한 도시계획시설로 본다.

③이 법 시행 당시 다른 법률에서 종전의 국토이용관리법 제13조의3제1항 및 제2항의 규정에 의한 토지이용에 관한 지역·지구 또는 구획을 변경하는 계획을 수립하기 위하여 그 계획내용에 대하여 주민의 의견청취, 공청회, 관계 행정기관과의 협의 또는 위원회의 심의 등 이와 유사한 절차를 거친 경우 당해 계획에 의한 지역·지구 또는 구획의 변경에 관하여는 종전의 국토이용관리법에 의한다.

제15조 (도시계획시설 등에 관한 경과조치) ①이 법 시행 당시 종전의 도시계획법에 의한 도시계획시설은 이 법에 의한 도시계획시설로 본다.

②이 법 시행 당시 종전의 국토이용관리법 제20조의 규정에 의하여 설치되거나 그 입지에 관한 고시가 된 공공시설 또는 공용건축물(국가 및 지방자치단체의 청사 및 그 부대시설에 한한다. 이하 같다)은 대통령령이 정하는 바에 따라 이 법 시행일부터 이 법에 의한 도시계획시설로 본다.

제16조 (도시계획시설결정의 매수청구 및 실효기산일에 관한 경과조치) ①이 법 시행 당시 종전의 도시계획법에 의하여 결정·고시된 도시계획시설로서 부칙 제15조제1항의 규정에 의하여 도시계획시설로 보는 시설의 결정의 실효에 관한 결정·고시일의 기산일은 제48조의 규정에 불구하고 다음 각호에 의한다.

1. 2000년 7월 1일 이전에 결정·고시된 도시계획시설의 기산일은 2000년 7월 1일
2. 2000년 7월 2일 이후에 결정·고시된 도시계획시설의 기산일은 당해 도시계획시설의 결정·고시일

②이 법 시행 당시 종전의 국토이용관리법에 의하여 설치되거나 그 입지에 관한 고시가 된 공공시설 또는 공용건축물로서 부칙 제15조제2항의 규정에 의하여 도시계획시설로 보는 시설에 대한 시설부지의 매수청구 및 결정의 실효에 관한 결정·고시일의 기산일은 제47조 및 제48조의 규정에 불구하고 이 법 시행일로 한다.

제17조 (준도시지역의 개발에 관한 경과조치 등) ①이 법 시행 당시 종전의 국토이용관리법에 의하여 지정된 준도시지역안의 취락지구, 산업촉진지구 및 시설용지지구(부칙 제15조제2항의 규정에 의하여 도시계획시설로 보는 시설이 포함된 시설용지지구를 제외한다. 이하 이 조에서 같다)는 제51조의 규정에 의한 제2종지구단위계획구역으로 지정된 것으로 본다.

②이 법 시행 당시 종전의 국토이용관리법에 의하여 수립된 준도시지역안의 취락지구, 산업촉진지구 및 시설용지지구에 대한 개발계획중 제52조의 규정에 의한 제2종지구단위계획의 내용에 해당하는 사항은 이 법에 의하여 수립된 제2종지구단위계획으로 본다.

③이 법 시행 당시 종전의 국토이용관리법에 의하여 준도시지역안의 취락지구, 산업촉진지구 및 시설용지지구의 개발계획을 입안하기 위하여 그 입안하고자 하는 내용을 공고하는 절차를 거친 경우 당해 계획의 수립에 관하여는 종전의 국토이용관리법에 의한다.

④이 법 시행 당시 종전의 국토이용관리법에 의하여 준도시지역안의 취락지구, 산업촉진지구 및 시설용지지구의 개발계획을 수립하였으나 개발이 완료되지 아니한 경우 그 개발에 관하여는 당해 개발계획에 의한다.

⑤이 법 시행 당시 종전의 국토이용관리법에 의하여 지정된 준도시지역안의 취락지구, 산업촉진지구 또는 시설용지지구중 개발계획이 수립되지 아니한 지구(제3항의 규정에 해당하는 지구를 제외한다)에 대하여 이 법 시행일부터 3년 이내에 제2종지구단위계획에 관한 도시관리계획이 결정되지 아니한 때에는 이 법 시행일부터 3년이 되는 날의 다음날에 제1항의 규정에 의한 제2종지구단위계획구역의 지정의 효력이 상실된다.

제18조 (개발행위허가 등에 관한 경과조치) ①이 법 시행 당시 종전의 도시계획법에 의한 도시계획구역외의 지역에서 제56조제1항 각호의 1에 해당하는 개발행위를 하고 있는 자에 대하여는 동조를 적용하지 아니한다.

②이 법 시행일 이후 도시관리계획이 최초로 정비되어 관리지역이 세분될 때까지 관리지역안의 산림에서 이루어지는 제56조제1항제2호 및 제3호의 개발행위에 관하여는 동조제3항의 규정에 불구하고 산림법의 규정에 의한다.

③이 법 시행일 이후 도시관리계획이 최초로 정비되어 관리지역이 세분될 때까지 관리지역에서의 건축물 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한, 건폐율 및 용적률에 관하여는 제76조 내지 제79조의 규정에 불구하고 종전의 국토이용관리법에 의한 준농림지역에서의 행위제한 등을 감안하여 대통령령으로 따로 정한다.

제19조 (건축물의 용도제한 등에 관한 경과조치) 이 법 시행 당시 종전의 국토이용관리법·도시계획법 또는 다른 법률에 의하여 건축허가·용도변경신고·사업승인 등을 신청중인 건축물 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한, 건폐율 및 용적률에 관하여는 제76조 내지 제78조의 규정에 불구하고 종전의 국토이용관리법·도시계획법 또는 건축법의 규정에 의한다.

제20조 (조례에 위임된 사항에 관한 경과조치) 이 법에서 조례로 정하도록 하고 있는 사항은 종전의 국토이용관리법·도시계획법 및 건축법에 의하여 정한 조례가 있는 경우 이 법에 저촉되지 아니하는 범위안에서 이 법에 의한 조례가 제정될 때까지는 당해 조례에 의한다.

제21조 (토지거래허가처분의 이의신청에 관한 경과조치) 이 법 시행 당시 종전의 국토이용관리법 제21조의5제1항의 규정에 의한 이의를 신청하지 아니하고 처분일부터 1월이 경과한 처분에 대하여는 처분의 취소 또는 변경을 구하는 소송을 제기할 수 없다.

제22조 (일단의 주택지조성사업 등에 관한 경과조치) 이 법 시행 당시 법률 제2291호 도시계획법개정법률에 의하여 도시계획이 결정된 주택지조성사업, 일단의 공업용지조성사업, 시가화조

성사업 및 토지구획정리사업에 대하여는 동 법률을 적용한다.

제23조 (벌칙 등에 관한 경과조치) 이 법 시행전의 행위에 대한 벌칙 및 과태료의 적용에 있어서는 종전의 국토이용관리법 또는 도시계획법에 의한다.

제24조 (다른 법률과의 관계) ①이 법 시행 당시 다른 법률에서 종전의 국토이용관리법 또는 도시계획법 및 그 규정을 인용하고 있는 경우 이 법중 그에 해당하는 규정이 있는 때에는 종전의 규정에 갈음하여 이 법 또는 이 법의 해당 규정을 인용한 것으로 본다.

②이 법 시행 당시 다른 법률에서 종전의 도시계획법에 의한 도시계획구역을 인용하고 있는 경우에는 종전의 도시계획법에 의한 도시계획구역에 해당하는 구역을 인용한 것으로 보며, 도시관리계획이 정비된 이후에는 도시지역을 인용하는 것으로 본다.

③이 법 시행 당시 다른 법률에서 종전의 도시계획법에 의한 도시계획의 변경 또는 결정을 의제하고 있는 경우 당해 의제는 도시관리계획중 도시지역에 대하여 수립된 도시관리계획의 변경 또는 결정을 의제하는 것으로 본다.

④이 법 시행 당시 다른 법률에서 종전의 국토이용관리법에 의한 국토이용계획의 변경 또는 결정을 의제하고 있는 경우 당해 의제는 도시관리계획중 도시지역이 아닌 지역에 대하여 수립된 도시관리계획의 변경 또는 결정을 의제하는 것으로 본다.

제25조 (다른 법률의 개정) ①개발이익환수에관한법률중 다음과 같이 개정한다.

제2조제3호중 "국토이용관리법 제28조"를 "국토의계획및이용에관한법률 제125조"로 한다.

제13조 단서중 "도시계획법 제21조"를 "국토의계획및이용에관한법률 제38조"로 한다.

②개발제한구역의지정및관리에관한특별조치법중 다음과 같이 개정한다.

제1조중 "도시계획법 제34조"를 "국토의계획및이용에관한법률 제38조"로 한다.

제3조제1항중 "도시계획"을 "도시관리계획"으로 한다.

제4조의 제목중 "도시계획"을 "도시관리계획"으로 하고, 동조제1항 본문중 "도시계획(이하 "도시계획"이라 한다)은 당해 도시계획구역을"을 "도시관리계획(이하 "도시관리계획"이라 한다)은 당해 도시지역을"으로, 동항 단서중 "도시계획"을 각각 "도시관리계획"으로, "도시계획법 제3조제2호"를 "국토의계획및이용에관한법률 제2조제1호"로 하며, 동조제2항중 "도시계획은 도시계획법 제3조제1호의 규정에 의한 도시기본계획 또는 동법 제3조제2호의 규정에 의한 광역도시계획"을 "도시관리계획은 국토의계획및이용에관한법률 제2조제1호의 규정에 의한 광역도시계획 또는 동조제3호의 규정에 의한 도시기본계획"으로 하고, 동조제3항중 "도시계획법 제19조제2항 및 제3항의 규정은 개발제한구역에 관한 도시계획도서"를 "국토의계획및이용에관한법률 제25조제2항 내지 제4항의 규정은 개발제한구역에 관한 도시관리계획도서"로 한다.

제5조제1항중 "도시계획"을 각각 "도시관리계획"으로 하고, 동조제2항중 "도시계획법 제89조 및 제90조"를 "국토의계획및이용에관한법률 제130조 및 제131조"로 한다.

제6조제1항 및 제2항중 "도시계획"을 각각 "도시관리계획"으로, "도시계획안"을 각각 "도시관리계획안"으로 하고, 동조제3항중 "도시계획안"을 각각 "도시관리계획안"으로 하며, 동조제5항중 "도시계획"을 "도시관리계획"으로 한다.

제7조의 제목·제1항 및 제2항중 "도시계획"을 각각 "도시관리계획"으로 하고, 동조제3항중 "도시계획"을 "도시관리계획"으로, "도시계획법 제77조"를 "국토의계획및이용에관한법률 제106조"로 하며, 동조제4항 내지 제7항중 "도시계획"을 각각 "도시관리계획"으로 한다.
제8조의 제목중 "도시계획"을 "도시관리계획"으로 하고, 동조제1항중 "도시계획결정"을 "도시관리계획결정"으로, "도시계획구역"을 "도시지역"으로, "도시계획사항"을 "도시관리계획사항"으로 하며, 동조제2항 및 제3항중 "도시계획"을 각각 "도시관리계획"으로 하고, 동조제5항중 "도시계획결정"을 각각 "도시관리계획결정"으로 한다.
제9조의 제목·제1항 및 제2항중 "도시계획결정"을 각각 "도시관리계획결정"으로 한다.
제10조제1항제4호중 "도시계획법 제3조제7호"를 "국토의계획및이용에관한법률 제2조제7호"로 하고, 동조제4항중 "도시계획법 제85조"를 "국토의계획및이용에관한법률 제113조"로 하며, 동조제6항중 "도시계획법 제77조"를 "국토의계획및이용에관한법률 제106조"로 한다.
제11조제1항 각호외의 부분 본문중 "도시계획법 제3조제13호"를 "국토의계획및이용에관한법률 제2조제11호"로 하고, 동조제3항 본문중 "시도시계획위원회·군도시계획위원회 또는 구도시계획위원회"를 "시·군·구도시계획위원회"로 하며, 동조제4항중 "도시계획법 제47조제4항 내지 제7항, 동법 제50조제3항 및 제4항의 규정에 의한 이행보증금·원상회복 및 동법 제51조"를 "국토의계획및이용에관한법률 제60조, 제64조제3항 및 제4항의 규정에 의한 이행보증금·원상회복 및 동법 제62조"로 한다.
제14조제1항중 "도시계획법 제33조제1항제8호"를 "국토의계획및이용에관한법률 제37조제1항제8호"로 한다.
제24조제7항중 "제22조"를 "제29조"로 한다.
제27조중 "도시계획법 제52조"를 "국토의계획및이용에관한법률 제65조"로, "동법 제3조제15호"를 "동법 제2조제13호"로 한다.
③건축법중 다음과 같이 개정한다.
제2조제1항제11호 가목중 "도시계획법"을 "국토의계획및이용에관한법률"로 한다.
제3조제2항중 "국토이용관리법에 의한 용도지역중 도시지역 및 준도시지역"을 "국토의계획및이용에관한법률에 의한 도시지역 및 제2종지구단위계획구역"으로 하고, 동조제3항중 "도시계획법 제40조제7항"을 "국토의계획및이용에관한법률 제47조제7항"으로 한다.
제8조제1항제1호중 "국토이용관리법에 의하여 지정된 도시지역 및 준도시지역"을 "국토의계획및이용에관한법률에 의하여 지정된 도시지역 및 제2종지구단위계획구역"으로 하고, 동조제4항중 "국토이용관리법 제15조, 도시계획법 제45조 내지 제51조, 동법 제53조 내지 제57조"를 "국토의계획및이용에관한법률 제54조·제56조 내지 제62조·제76조 내지 제82조"로 하며, 동조제6항제3호중 "도시계획법 제46조"를 "국토의계획및이용에관한법률 제56조"로 하고, 동항제4호를 다음과 같이 하며, 동항제5호중 "도시계획구역안"을 "도시지역안"으로 한다.
4. 국토의계획및이용에관한법률 제86조제5항의 규정에 의한 시행자의 지정 및 동법 제88조제2항의 규정에 의한 실시계획의 인가

제9조제1항제4호중 "국토이용관리법에 의한 준도시지역"을 "국토의계획및이용에관한법률에 의한 제2종지구단위계획구역"으로 한다.
제14조제5항중 "도시계획법 제45조"를 "국토의계획및이용에관한법률 제54조"로 한다.
제15조제3항중 "도시계획법 제53조"를 "국토의계획및이용에관한법률 제76조"로 한다.
제41조제1항중 "도시계획법"을 "국토의계획및이용에관한법률"로 한다.
제47조를 다음과 같이 한다.
제47조 (건축물의 건폐율) 대지면적에 대한 건축면적(대지에 2 이상의 건축물이 있는 경우에는 이들 건축면적의 합계로 한다)의 비율(이하 "건폐율"이라 한다)의 최대한도는 국토의계획및이용에관한법률 제77조의 규정에 의한 건폐율의 기준에 의한다. 다만, 이 법에서 그 기준을 완화 또는 강화하여 적용하도록 규정한 경우에는 그에 의한다.
제48조를 다음과 같이 한다.
제48조 (건축물의 용적률) 대지면적에 대한 연면적(대지에 2 이상의 건축물이 있는 경우에는 이들 연면적의 합계로 한다)의 비율(이하 "용적률"이라 한다)의 최대한도는 국토의계획및이용에관한법률 제78조의 규정에 의한 용적률의 기준에 의한다. 다만, 이 법에서 그 기준을 완화 또는 강화하여 적용하도록 규정한 경우에는 그에 의한다.
제72조제2항중 "도시계획법 제53조"를 "국토의계획및이용에관한법률 제76조"로 한다.
제78조제1항중 "도시계획구역"을 "도시지역"으로 한다.
제79조제1호중 "도시계획구역"을 "도시지역"으로 한다.
④고속철도건설촉진법중 다음과 같이 개정한다.
제7조제4항 전단중 "도시계획결정사항"을 "도시관리계획결정사항"으로, "도시계획법 제13조의 규정에 의하여 지적고시승인신청"을 "국토의계획및이용에관한법률 제32조의 규정에 의하여 지형도면 승인신청"으로, 동항 후단중 "지적고시"를 "지형도면고시"로 한다.
제8조제1항제1호 및 제2호를 각각 다음과 같이 한다.
1. 국토의계획및이용에관한법률 제30조의 규정에 의한 도시관리계획의 결정(동법 제2조제6호의 기반시설에 한한다), 동법 제56조의 규정에 의한 개발행위허가, 동법 제86조의 규정에 의한 도시계획시설사업의 시행자의 지정 및 동법 제88조의 규정에 의한 실시계획의 인가
2. 국토의계획및이용에관한법률 제118조의 규정에 의한 토지거래계약허가
제11조제2항중 "도시계획법 제5조제2항 내지 제7항 및 동법 제6조"를 "국토의계획및이용에관한법률 제130조제2항 내지 제9항 및 동법 제131조"로 한다.
⑤공공철도건설촉진법중 다음과 같이 개정한다.
제4조의2 후단중 "도시계획법 제5조 및 동법 제6조"를 "국토의계획및이용에관한법률 제130조 및 제131조"로 한다.
제6조제1항제1호를 다음과 같이 하고, 동항제2호를 삭제한다.
1. 국토의계획및이용에관한법률 제30조의 규정에 의한 도시관리계획의 결정(도시지역이 아닌 곳에서 동법 제2조제6호의 기반시설을 결정하는 경우에 한한다), 동법 제56조의 규정

에 의한 개발행위허가, 동법 제86조의 규정에 의한 도시계획시설사업의 시행자의 지정 및 동법 제88조의 규정에 의한 실시계획의 인가

제6조제2항제1호를 다음과 같이 한다.

1. 국토의계획및이용에관한법률 제91조의 규정에 의한 실시계획의 고시

⑥금강수계물관리및주민지원등에관한법률중 다음과 같이 개정한다.

제4조제2항제6호중 "국토이용관리법 제6조제1호"를 "국토의계획및이용에관한법률 제6조제1호"로 하고, 동항제7호중 "국토이용관리법 제6조제2호"를 "국토의계획및이용에관한법률 제6조제2호"로 한다.

제26조제1항제1호를 다음과 같이 한다.

1. 국토의계획및이용에관한법률 제56조제1항의 규정에 의한 개발행위의 허가

⑦낙동강수계물관리및주민지원등에관한법률중 다음과 같이 개정한다.

제4조제2항제6호중 "국토이용관리법 제6조제1호"를 "국토의계획및이용에관한법률 제6조제1호"로 하고, 동항제7호중 "국토이용관리법 제6조제2호"를 "국토의계획및이용에관한법률 제6조제2호"로 한다.

제28조제1항제1호를 다음과 같이 한다.

1. 국토의계획및이용에관한법률 제56조제1항의 규정에 의한 개발행위의 허가

⑧대한주택공사법중 다음과 같이 개정한다.

제9조제1항제3호를 다음과 같이 한다.

3. 국토의계획및이용에관한법률에 의한 도시계획사업

제9조제2항제1호를 다음과 같이 한다.

1. 국토의계획및이용에관한법률 제98조제2항 및 도시개발법 제49조제2항의 규정에 의한 준공검사

⑨댐건설및주변지역지원등에관한법률중 다음과 같이 개정한다.

제9조제1항제17호를 다음과 같이 한다.

17. 국토의계획및이용에관한법률 제56조의 규정에 의한 개발행위의 허가, 동법 제86조의 규정에 의한 도시계획시설사업의 시행자의 지정 및 동법 제88조의 규정에 의한 실시계획의 인가

⑩도로법중 다음과 같이 개정한다.

제25조의2제1항제7호를 다음과 같이 한다.

7. 국토의계획및이용에관한법률 제30조의 규정에 의한 도시관리계획의 결정(도로중 고속국도·국도 및 국가지원지방도·지방도와 이와 관련하여 완충목적으로 설치하는 도시계획시설인 녹지 및 교통광장에 한한다), 동법 제56조의 규정에 의한 개발행위의 허가, 동법 제81조제2항의 규정에 의한 시가화조정구역안에서의 행위의 허가, 동법 제88조의 규정에 의한 실시계획의 인가

⑪도시개발법중 다음과 같이 개정한다.

제2조제2항중 "도시계획법"을 "국토의계획및이용에관한법률"로 한다.
제5조제1항제11호 및 제13호중 "도시기반시설"을 각각 "기반시설"로, 동조제2항중 "도시계획법"을 "국토의계획및이용에관한법률"로 한다.
제8조 본문중 "도시계획법 제77조"를 "국토의계획및이용에관한법률 제106조"로, "동법 제85조제1항의 규정에 의한 시·도의 도시계획위원회"를 "동법 제113조제1항의 규정에 의한 시·도도시계획위원회"로 한다.
제9조제3항중 "국토이용관리법의 규정에 의한 도시지역과 도시계획법의 규정에 의한 도시계획구역 및 지구단위계획구역"을 "국토의계획및이용에관한법률에 의한 도시지역 및 제1종지구단위계획구역"으로 하고, 동조제4항중 "도시계획법"을 각각 "국토의계획및이용에관한법률"로, "도시계획"을 각각 "도시관리계획"으로 한다.
제10조제2항 본문중 "국토이용관리법 및 도시계획법"을 "국토의계획및이용에관한법률"로, "용도지역 또는 지역·지구·구역등"을 각각 "용도지역·용도지구 또는 용도구역"으로 한다.
제17조제1항 후단 및 제18조제2항중 "지구단위계획"을 각각 "제1종지구단위계획"으로 한다.
제37조제3항 단서중 "도시계획법 제46조제1항"을 "국토의계획및이용에관한법률 제56조제1항"으로 한다.
제57조의 제목·제1항·제3항 및 제4항중 "도시기반시설"을 각각 "기반시설"로 한다.
제59조제2항제8호중 "도시계획법 제52조제8항"을 "국토의계획및이용에관한법률 제65조제8항"으로 한다.
제60조제1항제3호중 "도시기반시설"을 각각 "기반시설"로, "도시계획구역"을 "도시지역"으로 한다.
제62조제1항제3호 및 제64조제1항중 "도시계획법 제46조제1항"을 각각 "국토의계획및이용에관한법률 제56조제1항"으로 한다.
제76조중 "도시기반시설"을 "기반시설"로 한다.
제77조제3항중 "도시계획법 제77조"를 "국토의계획및이용에관한법률 제106조"로, "동법 제85조제1항"을 "동법 제113조제1항"으로 한다.
⑫도시공원법중 다음과 같이 개정한다.
제2조제1호 및 제3호중 "도시계획구역"을 각각 "도시지역"으로, "도시계획법 제24조"를 각각 "국토의계획및이용에관한법률 제30조"로 한다.
제4조제1항중 "도시계획"을 "도시관리계획"으로 하고, 동조제2항중 "도시계획구역"을 "도시지역"으로 하며, 동조제5항중 "도시계획"을 "도시관리계획"으로 한다.
제5조제2항중 "도시계획구역"을 "도시지역"으로 한다.
제6조제1항중 "도시계획법 제59조제5항의 규정에 의한 시행자지정과 동법 제61조제2항의 규정에 의한 실시계획의 인가"를 "국토의계획및이용에관한법률 제86조제5항의 규정에 의한 도시계획시설사업의 시행자의 지정과 동법 제88조제2항의 규정에 의한 실시계획의 인가"로 하고, 동조제5항 본문중 "도시계획법 제71조의 규정에 의하여 준용되는 동법 제52조"를 "국토의계획및이용에관한법률 제99조의 규정에 의하여 준용되는 동법 제65조"로 한다.

제8조제4항 및 제12조의2제5항중 "도시계획법 제40조제1항"을 각각 "국토의계획및이용에관한법률 제47조제1항"으로 한다.
제23조제1항 및 제28조중 "도시계획"을 각각 "도시관리계획"으로 한다.
⑬도시교통정비촉진법중 다음과 같이 개정한다.
제5조제3항중 "도시계획법에 의한 도시계획시설에 관하여는 도시계획법에 따라 수립된 도시계획에 따라야 하며"를 "국토의계획및이용에관한법률에 의한 도시계획시설에 관하여는 동법에 의하여 수립된 도시관리계획에 따라야 하며"로 한다.
제7조제2항 단서중 "도시계획"을 "도시관리계획"으로 한다.
제11조제2호를 다음과 같이 한다.
2. 국토의계획및이용에관한법률에 의한 도시관리계획
⑭도시재개발법중 다음과 같이 개정한다.
제2조제1호중 "도시계획"을 "도시관리계획"으로 한다.
제3조제1항 각호외의 부분 본문중 "관할 도시계획구역"을 "관할 도시지역"으로 하고, 동조제2항 본문중 "도시계획법 제75조"를 "국토의계획및이용에관한법률 제113조"로 하며, 동조제3항중 "도시계획법 제68조"를 "국토의계획및이용에관한법률 제106조"로 한다.
제4조제1항 각호외의 부분중 "도시계획"을 "도시관리계획"으로 하고, 동조제3항제3호중 "도시계획법"을 "국토의계획및이용에관한법률"로 하며, 동조제5항중 "도시계획법"을 "국토의계획및이용에관한법률"로, "도시계획"을 각각 "도시관리계획"으로, "도시계획결정"을 "도시관리계획결정"으로 한다.
제31조제2항중 "도시계획법 제29조"를 "국토의계획및이용에관한법률 제95조"로 한다.
제54조제1항중 "도시계획법(제16조제1항의 규정을 제외한다)"을 "국토의계획및이용에관한법률(제43조제1항의 규정을 제외한다)"로 한다.
제55조제1항 단서중 "도시계획법 제25조 내지 제30조"를 "국토의계획및이용에관한법률 제88조 내지 제91조, 제93조 내지 제96조"로 한다.
⑮산업입지및개발에관한법률중 다음과 같이 개정한다.
제9조중 "도시계획법"을 "국토의계획및이용에관한법률"로 한다.
제13조제4항 본문중 "국토이용관리법에 의한 용도지역 또는 도시계획법에 의한 지역"을 "국토의계획및이용에관한법률에 의한 용도지역"으로, "국토이용관리법 또는 도시계획법"을 "국토의계획및이용에관한법률"로, "용도지역 또는 지역"을 "용도지역"으로 하고, 동조제5항중 "용도지역 또는 지역"을 "용도지역"으로 한다.
제19조의2제3항 전단중 "도시계획결정사항"을 "도시관리계획결정사항"으로, "도시계획법 제26조"를 "국토의계획및이용에관한법률 제32조"로 한다.
제21조제1항제1호를 다음과 같이 한다.
1. 국토의계획및이용에관한법률 제30조의 규정에 의한 도시관리계획의 결정, 동법 제56조의 규정에 의한 개발행위의 허가, 동법 제86조의 규정에 의한 도시계획시설사업의 시행자의 지정, 동법 제88조의 규정에 의한 실시계획의 인가 및 도시개발법 제11조의 규정에 의한

사업시행자의 지정, 동법 제17조의 규정에 의한 실시계획의 인가

제23조의 제목중 "국토이용관리법등"을 "국토의계획및이용에관한법률 등"으로 하고, 동조제1항중 "국토이용관리법 제8조의 규정에 의한 국토이용계획"을 "국토의계획및이용에관한법률 제30조의 규정에 의한 도시관리계획"으로 한다.

제25조제2항중 "도시계획법 제89조 및 제90조"를 "국토의계획및이용에관한법률 제130조 및 제131조"로 한다.

제41조제1항중 "국토이용관리법"을 "국토의계획및이용에관한법률"로 한다.

<16>수도권정비계획법중 다음과 같이 개정한다.

제2조제5호 가목중 "도시계획법"을 "국토의계획및이용에관한법률"로 하고, 동호 나목중 "국토이용관리법"을 "국토의계획및이용에관한법률"로 한다.

제3조제1항 본문중 "국토이용관리법에 의한 국토이용계획"을 "국토의계획및이용에관한법률에 의한 도시계획"으로 한다.

제11조제1항중 "도시계획법등"을 "국토의계획및이용에관한법률 등"으로 한다.

<17>여객자동차운수사업법중 다음과 같이 개정한다.

제49조제1항제1호 내지 제4호를 각각 다음과 같이 한다.

1. 국토의계획및이용에관한법률 제56조의 규정에 의한 개발행위의 허가
2. 국토의계획및이용에관한법률 제81조의 규정에 의한 시가화조정구역안에서의 행위허가
3. 국토의계획및이용에관한법률 제86조의 규정에 의한 도시계획시설사업의 시행자의 지정
4. 국토의계획및이용에관한법률 제88조의 규정에 의한 실시계획의 인가

<18>영산강·섬진강수계물관리및주민지원등에관한법률중 다음과 같이 개정한다.

제4조제2항제6호중 "국토이용관리법 제6조제1호"를 "국토의계획및이용에관한법률 제6조제1호"로 하고, 동항제7호중 "국토이용관리법 제6조제2호"를 "국토의계획및이용에관한법률 제6조제2호"로 한다.

제26조제1항제1호를 다음과 같이 한다.

1. 국토의계획및이용에관한법률 제56조제1항의 규정에 의한 개발행위의 허가

<19>제주국제자유도시특별법중 다음과 같이 개정한다.

제28조제2항제4호중 "국토이용관리법 제6조의 규정에 의한 준도시지역"을 "국토의계획및이용에관한법률 제37조제1항제8호의 규정에 의한 취락지구, 동법 제51조제3항의 규정에 의한 제2종지구단위계획구역"으로 한다.

제30조제2항제4호를 다음과 같이 하고, 동항제6호중 "국토이용관리법"을 "국토의계획및이용에관한법률"로 한다.

4. 국토의계획및이용에관한법률에 의한 도시지역안에서의 행위

제53조제7항중 "도시계획법"을 "국토의계획및이용에관한법률"로, "도시계획법 제53조제1항"을 "국토의계획및이용에관한법률 제76조제1항"으로 한다.

제58조제4항중 "도시계획법 제89조 및 제90조"를 "국토의계획및이용에관한법률 제130조 및 제131조"로 한다.

제60조제1항제17호를 다음과 같이 한다.

17. 국토의계획및이용에관한법률 제56조제1항제2호·제4호의 규정에 의한 토지형질변경의 허가 또는 토지분할의 허가, 동법 제86조의 규정에 의한 도시계획시설사업의 시행자의 지정 및 동법 제88조의 규정에 의한 실시계획의 인가

제62조제1항중 "국토이용관리법 제8조의 규정에 의한 국토이용계획변경"을 "국토의계획및이용에관한법률 제30조의 규정에 의한 도시관리계획변경(동법 제6조제1호의 규정에 의한 도시지역 외의 지역에서 이루어지는도시관리계획변경에 한한다)"으로 한다.

<20>주차장법중 다음과 같이 개정한다.

제6조제2항중 "도시계획"을 "도시관리계획"으로 한다.

제7조제1항 후단중 "도시계획법 제16조제1항"을 "국토의계획및이용에관한법률 제43조제1항"으로 한다.

제19조제1항중 "국토이용관리법의 규정에 의한 도시지역·준도시지역 및 지방자치단체의 조례가 정하는 준농임지역"을 "국토의계획및이용에관한법률의 규정에 의한 도시지역·제2종지구단위계획구역 및 지방자치단체의 조례가 정하는 관리지역"으로 한다.

제20조제2항중 "도시계획법 제25조의 규정에 의한 도시계획사업의"를 "국토의계획및이용에관한법률 제88조의 규정에 의한 도시계획시설사업의"로 한다.

<21>주택건설촉진법중 다음과 같이 개정한다.

제20조제1항중 "도시계획법"을 "국토의계획및이용에관한법률"로 한다.

제32조의2제2항 전단중 "도시계획법 제5조제2항 내지 제7항, 동법 제6조 및 동법 제92조제2호·제3호"를 "국토의계획및이용에관한법률 제130조제2항 내지 제9항, 동법 제131조 및 동법 제144조제2호·제3호"로 하고, 동항 후단중 "도시계획사업시행자"를 "도시계획시설사업의 시행자"로 한다.

제33조제4항제1호 및 제13호를 각각 다음과 같이 하고, 동조제8항 전단중 "도시계획법 제83조"를 "국토의계획및이용에관한법률 제65조 및 제99조"로 하며, 동항 후단중 "도시계획사업의 시행자"를 "개발행위허가를 받은 자"로, "사업계획은 도시계획사업의 실시계획으로"를 "사업계획의 승인은 개발행위허가로"로 하고, 동조제10항중 "도시계획법"을 "국토의계획및이용에관한법률"로 한다.

1. 국토의계획및이용에관한법률 제30조의 규정에 의한 도시관리계획의 결정(동법 제2조제6호의 기반시설에 한한다), 동법 제56조의 규정에 의한 개발행위의 허가, 동법 제86조의 규정에 의한 도시계획시설사업의 시행자의 지정, 동법 제88조의 규정에 의한 실시계획의 인가, 동법 제130조제2항의 규정에 의한 허가, 도시개발법 제11조의 규정에 의한 사업시행자의 지정 및 동법 제17조의 규정에 의한 실시계획의 인가

13. 국토의계획및이용에관한법률 제118조의 규정에 의한 토지거래계약의 허가

<22>지가공시및토지등의평가에관한법률중 다음과 같이 개정한다.

제10조제1항제4호를 다음과 같이 한다.

4. 국토의계획및이용에관한법률 제122조제3항의 규정에 의한 토지의 매수

<23>지역균형개발및지방중소기업육성에관한법률중 다음과 같이 개정한다.

제2조제1호 나목을 다음과 같이한다.

나. 국토의계획및이용에관한법률 제18조 및 제30조의 규정에 의하여 수립하는 도시기본계획과 도시관리계획

제18조제1항제1호를 다음과 같이 하고, 동항제15호를 삭제한다.

1. 국토의계획및이용에관한법률 제30조의 규정에 의한 도시관리계획의 결정, 동법 제56조의 규정에 의한 개발행위의 허가, 동법 제86조의 규정에 의한 시행자의 지정, 동법 제88조의 규정에 의한 실시계획의 인가, 동법 제118조의 규정에 의한 토지거래계약의 허가

제20조중 "도시계획법 제52조"를 "국토의계획및이용에관한법률 제65조"로 한다.

<24>지하수법중 다음과 같이 개정한다.

제7조제3항제3호중 "도시계획"을 "도시관리계획"으로 한다.

<25>택지개발촉진법중 다음과 같이 개정한다.

제2조제2호중 "도시계획법 제2조제1항제1호 "나"목에서 정하는 도시계획시설"을 "국토의계획및이용에관한법률 제2조제6호에서 정하는 기반시설"로 하고, 동조제3호중 "도시계획법에 의한 도시계획구역"을 "국토의계획및이용에관한법률에 의한 도시지역"으로 한다.

제3조제5항중 "도시계획법 제20조의3의 규정에 의한 상세계획구역"을 "국토의계획및이용에관한법률 제51조의 규정에 의한 제1종지구단위계획구역"으로 한다.

제9조제2항중 "도시계획법 제20조의3의 규정에 따라 작성된 상세계획"을 "국토의계획및이용에관한법률 제52조의 규정에 따라 작성된 제1종지구단위계획"으로 한다.

제10조제2항 전단중 "도시계획법 제5조제2항 내지 제7항, 동법 제6조 및 동법 제92조제2호·제3호"를 "국토의계획및이용에관한법률 제130조제2항 내지 제9항, 동법 제133조 및 동법 제144조제1항제2호·제3호"로 한다.

제11조제1항제1호를 다음과 같이 한다.

1. 국토의계획및이용에관한법률 제30조의 규정에 의한 도시관리계획의 결정, 동법 제56조의 규정에 의한 개발행위의 허가, 동법 제86조의 규정에 의한 도시계획시설사업의 시행자의 지정, 동법 제88조의 규정에 의한 실시계획의 인가

제25조제1항 전단중 "도시계획법 제83조"를 "국토의계획및이용에관한법률 제65조 및 제99조"로 하고, 동조제3항중 "도시계획법"을 "국토의계획및이용에관한법률"로 한다.

<26>토지관리및지역균형개발특별회계법중 다음과 같이 개정한다.

제4조제1항제4호중 "국토이용관리법"을 "국토의계획및이용에관한법률 제122조 및 제123조의 규정"으로 한다.

<27>하천법중 다음과 같이 개정한다.

제32조제1항제1호를 다음과 같이 하고, 동항제2호를 삭제한다.

1. 국토의계획및이용에관한법률 제30조의 규정에 의한 도시관리계획의 결정(동법 제2조제6호의 시설에 한한다), 동법 제56조의 규정에 의한 개발행위의 허가, 동법 제86조의 규정

에 의한 도시계획시설사업의 시행자의 지정 및 동법 제88조의 규정에 의한 실시계획의 인가

<28>한국토지공사법중 다음과 같이 개정한다.

제9조제1항제2호중 "국토이용관리법"을 "국토의계획및이용에관한법률"로 한다.

제19조제1항제1호를 다음과 같이 하고, 동조제3항중 "도시계획법 제88조 단서"를 "국토의계획및이용에관한법률 제134조 후단"으로 하며, 동조제4항중 "도시계획법 제83조"를 "국토의계획및이용에관한법률 제65조 및 제99조"로 한다.

1. 국토의계획및이용에관한법률 제56조의 규정에 의한 개발행위의 허가, 동법 제86조의 규정에 의한 도시계획시설사업의 시행자의 지정, 동법 제88조의 규정에 의한 실시계획의 인가, 도시개발법 제11조의 규정에 의한 사업시행자 지정 및 동법 제17조의 규정에 의한 실시계획의 인가

제22조제1호를 다음과 같이 한다.

1. 국토의계획및이용에관한법률 제98조제2항 및 도시개발법 제49조제2항의 규정에 의한 준공검사

<29>항공법중 다음과 같이 개정한다.

제2조제7호를 다음과 같이 한다.

7. "공항구역"이라 함은 공항으로 사용되고 있는 지역과 공항의 확장 또는 신설을 목적으로 국토의계획및이용에관한법률 제30조 및 제43조의 규정에 의하여 도시계획시설로 결정되어 건설교통부장관이 공항개발예정구역으로 고시한 지역을 말한다.

제95조제6항 전단중 "도시계획의 결정사항이 포함되어 있는 경우에는 도시계획법 제13조"를 "도시관리계획의 결정사항이 포함되어 있는 경우에는 국토의계획및이용에관한법률 제32조"로, "지적고시의 승인신청"을 "지형도면의 승인신청"으로 하고, 동항 후단중 "지적고시"를 "지형도면의 고시"로 한다.

제96조제1항제1호를 다음과 같이 하고, 동항제2호를 삭제한다.

1. 국토의계획및이용에관한법률 제30조의 규정에 의한 도시관리계획의 결정(동법 제2조제6호의 기반시설에 한한다), 동법 제56조의 규정에 의한 개발행위의 허가, 동법 제86조의 규정에 의한 도시계획시설사업의 시행자의 지정 및 동법 제88조의 규정에 의한 실시계획의 인가

제96조제2항제1호를 다음과 같이 한다.

1. 국토의계획및이용에관한법률 제91조의 규정에 의한 실시계획의 고시

제97조제2항을 다음과 같이 한다.

②국토의계획및이용에관한법률 제130조제2항 내지 제9항 및 동법 제131조의 규정은 제1항의 경우에 이를 준용한다. 이 경우 "도시계획시설사업의 시행자"는 이 법에 의한 "사업시행자"로 본다.

<30>화물유통촉진법중 다음과 같이 개정한다.

제4조의4제1항제1호를 다음과 같이 한다.

1. 국토의계획및이용에관한법률 제3장의 규정에 의한 도시기본계획

제28조의2제1항중 "도시계획법"을 "국토의계획및이용에관한법률"로 한다.

제28조의4제2항중 "도시계획법 제5조 및 제6조"를 "국토의계획및이용에관한법률 제130조 및 제131조"로 한다.

제37조제1항제1호를 다음과 같이 한다.

1. 국토의계획및이용에관한법률 제56조제1항제2호·제4호의 규정에 의한 토지형질변경의 허가 또는 토지분할의 허가, 동법 제86조의 규정에 의한 도시계획시설사업의 시행자의 지정, 동법 제88조의 규정에 의한 실시계획의 인가, 도시개발법 제11조의 규정에 의한 사업시행자의 지정 및 동법 제17조의 규정에 의한 실시계획의 인가

부칙 <제6841호,2002. 12. 30.>

제1조 (시행일) 이 법은 공포 후 9월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조 내지 제10조 생략

제11조 (다른 법률의 개정) ①내지 ⑭생략

⑮국토의계획및이용에관한법률 중 다음과 같이 개정한다.

제6조제3호중 "산림법에 의한 보전임지"를 "산지관리법에 의한 보전산지"로 한다.

제8조제3항제1호 가목을 다음과 같이 한다.

가. 산지관리법 제4조제1항제1호의 규정에 의한 보전산지

제42조제2항중 "산림법에 의하여 보전임지"를 "산지관리법에 의하여 보전산지"로 하고, 동조제3항중 "보전임지"를 "보전산지"로 한다.

제56조제3항중 "개발행위에 관하여는 산림법"을 "개발행위에 관하여는 산지관리법"으로 한다.

제61조제1항제10호를 다음과 같이 한다.

10. 산지관리법 제14조·제15조의 규정에 의한 산지전용허가 및 산지전용신고, 동법 제25조의 규정에 의한 채석허가, 동법 제32조의 규정에 의한 토사채취허가·신고 및 산림법 제90조제1항의 규정에 의한 입목벌채 등의 허가·신고

제76조제5항제3호 중 "보전임지"를 "보전산지"로, "산림법"을 "산지관리법"으로 한다.

제81조제5항제1호 및 제2호를 각각 다음과 같이 한다.

1. 산지관리법 제14조·제15조의 규정에 의한 산지전용허가 및 산지전용신고

2. 산림법 제90조 제1항의 규정에 의한 입목벌채 등의 허가·신고

제82조제2항제3호중 "산림법"을 "산림법 또는 산지관리법"으로 한다.

제92조제1항제13호를 다음과 같이 한다.

13. 산지관리법 제14조·제15조의 규정에 의한 산지전용허가 및 산지전용신고, 동법 제25조의 규정에 의한 채석허가, 동법 제32조의 규정에 의한 토사채취허가·신고 및 산림법 제

90조제1항의 규정에 의한 입목벌채 등의 허가·신고

<16>내지 <74>생략

제12조 생략

부칙 <제6842호,2002. 12. 30.>

제1조 (시행일) 이 법은 2003년 7월 1일부터 시행한다.

제2조 내지 제6조 생략

제7조 (다른 법률의 개정) ①내지 ③생략

④국토의계획및이용에관한법률중 다음과 같이 개정한다.

제92조제1항제2호중 "공업배치및공장설립에관한법률"을 "산업집적활성화및공장설립에관한법률"로 한다.

⑤내지 <29>생략

제8조 생략

부칙 <제6852호,2002. 12. 30.>

제1조 (시행일) 이 법은 공포 후 6월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조 내지 제17조 생략

제18조 (다른 법률의 개정) ①생략

②국토의계획및이용에관한법률중 다음과 같이 개정한다.

제2조제4호 라목중 "재개발사업"을 "정비사업"으로 하고, 동조제11호중 "도시재개발법에 의한 재개발사업"을 "도시및주거환경정비법에 의한 정비사업"으로 한다.

제51조제1항제4호를 다음과 같이 하고, 동항제6호를 삭제한다.

4. 도시및주거환경정비법 제4조의 규정에 의하여 지정된 정비구역

③내지 ⑭생략

부칙 <제6853호,2002. 12. 30.>

제1조 (시행일) ①이 법은 공포후 6월이 경과한 날부터 시행한다.

②생략

제2조 생략

제3조 (다른 법률의 개정) 국토의계획및이용에관한법률중 다음과 같이 개정한다.

제60조제4항에 후단을 다음과 같이 신설한다.

이 경우 행정대집행에 필요한 비용은 제1항의 규정에 의하여 개발행위허가를 받은 자가 예치한 이행보증금을 사용할 수 있다.

부칙 <제6916호,2003. 5. 29.>

제1조 (시행일) 이 법은 공포후 6월이 경과한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조 내지 제11조 생략

제12조 (다른 법률의 개정) ①내지 ⑮생략

<16>국토의계획및이용에관한법률중 다음과 같이 개정한다.

제51조제1항제7호중 "주택건설촉진법 제33조"를 "주택법 제16조"로 한다.

제68조제4항중 "주택건설촉진법 제36조제1항제1호"를 "주택법 제23조제1항제1호"로 한다.

<17>내지 <47>생략

제13조 생략

부칙 <제7016호,2003. 12. 30.>

제1조 (시행일) 이 법은 공포후 6월이 경과한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조 생략

제3조 (다른 법률의 개정) ①국토의계획및이용에관한법률중 다음과 같이 개정한다.

제42조제1항제5호중 "전원개발에관한특례법"을 "전원개발촉진법"으로 한다.

②내지 ⑥생략

제4조 생략

부칙 <제7167호,2004. 2. 9.>

제1조 (시행일) 이 법은 공포후 1년이 경과한 날부터 시행한다.

제2조 내지 제28조 생략

제29조 (다른 법률의 개정) ①생략

②국토의계획및이용에관한법률중 다음과 같이 개정한다.

제8조제2항제1호에 마목을 다음과 같이 신설한다.

마. 야생동·식물보호법 제27조의 규정에 의한 야생동·식물특별보호구역

제8조제3항제1호 나목을 다음과 같이 한다.

나. 야생동·식물보호법 제33조의 규정에 의한 시·도야생동·식물보호구역

제76조제6항중 "농지법·자연환경보전법"을 "농지법, 자연환경보전법, 야생동·식물보호법"으로 한다.

③내지 ⑮생략

제30조 생략

부칙 <제7297호,2004. 12. 31.>

제1조 (시행일) 이 법은 공포후 1년이 경과한 날부터 시행한다.

제2조 내지 제7조 생략

제8조 (다른 법률의 개정) ①국토의계획및이용에관한법률중 다음과 같이 개정한다.

제8조제2항제1호 라목을 다음과 같이 한다.

라. 자연환경보전법 제12조의 규정에 의한 생태·경관보전지역

②내지 ⑥생략

제9조 생략

부칙 <제7459호,2005. 3. 31.>

제1조 (시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.

제2조 내지 제4조 생략

제5조 (다른 법률의 개정) ①내지 ③생략

④국토의계획및이용에관한법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제8조제3항제1호 라목을 삭제한다.

⑤내지 <36>생략

제6조 생략

부칙 <제7470호,2005. 3. 31.>

①(시행일) 이 법은 공포 후 3월이 경과한 날부터 시행한다. 다만, 제2조제4호 나목, 제37조제1항제8호, 제38조의2, 제51조제1항제10호 및 제80조의2의 개정규정은 공포 후 6월이 경과한 날부터 시행한다.

②(경과조치) 이 법 시행 후 제18조제1항의 규정에 의하여 시장 또는 군수가 최초로 수립하는 도시기본계획의 경우에는 제22조의 개정규정에 불구하고 건설교통부장관의 승인을 얻어야 한다.

부칙 <제7571호,2005. 5. 31.>

제1조 (시행일) 이 법은 공포후 6월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조 내지 제7조 생략

제7조 (다른 법률의 개정) ①국토의계획및이용에관한법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제42조제1항제2호중 "어항법 제6조제1항"을 "「어촌·어항법」 제17조제1항"으로 한다.

②내지 ⑪생략

제8조 생략

부칙 <제7594호,2005. 7. 13.>

이 법은 공포 후 3월이 경과한 날부터 시행한다.

부칙 <제7678호,2005. 8. 4.>

제1조 (시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.

제2조 내지 제10조 생략

제11조 (다른 법률의 개정) ①내지 ⑫생략

⑬국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제56조제3항·제59조제2항제6호·제76조제6항 전단 및 제82조제2항제3호중 "산림법"을 각각 "「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」"로 한다.

제61조제1항제10호·제81조제5항제2호 및 제92조제1항제13호중 "산림법 제90조제1항"을 각각 "「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」 제36조제1항·제4항"으로 한다.

⑭내지 <87>생략

제12조 생략

부칙 <제7707호,2005. 12. 7.>

①(시행일) 이 법은 공포 후 3월이 경과한 날부터 시행한다. 다만, 제122조제3항의 개정규정은 공포한 날부터 시행한다.

②(토지거래계약 허가신청자에 대한 적용례) 제118조제4항의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 토지거래허가를 신청하는 분부터 적용한다.

③(기존의 토지이용의무 위반자에 대한 경과조치) 이 법 시행 전에 토지거래허가를 받은 자가 제124조제1항의 규정에 따른 토지이용의무를 위반한 경우에는 제124조의2 및 제144조제2항제2호의 개정규정에 불구하고 종전의 규정에 의한다.

④(다른 법률의 개정) 부동산가격공시및감정평가에관한법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제9조제1항제3호를 삭제한다.

부칙 <제7715호,2005. 12. 7.>

제1조 (시행일) 이 법은 공포 후 6월이 경과한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조 내지 제5조 생략

제6조 (다른 법률의 개정) ①국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제4조제2항 단서중 "제132조, 제133조"를 "제133조"로 한다.

제128조, 제132조 및 제139조제5항을 각각 삭제한다.

제139조제6항중 "제4항 또는 제5항"을 "제4항"으로 한다.

②내지 ⑫생략

제7조 생략

부칙 <제7848호,2006. 1. 11.>

제1조 (시행일) 이 법은 공포 후 6월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조 생략

제3조 (다른 법률의 개정) ①및 ②생략

③국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제19호를 다음과 같이 하고, 동조제20호를 삭제한다.

19. "기반시설부담금"이라 함은 제67조의 규정에 따라 부과·징수하는 금액을 말한다.

제51조제1항제2호를 삭제한다.

제57조제1항중 "계획서를 제출하지 아니하며, 기반시설부담구역안에서는 기반시설부담계획에 따라 작성한 기반시설의 설치 또는 그에 필요한 용지의 확보에 관한 계획서를 제출하여야 한다"를 "계획서를 제출하지 아니한다"로 한다.

제63조제1항제5호를 삭제한다.

제67조를 다음과 같이 한다.

제67조 (기반시설부담금) ①제56조제1항제1호의 규정에 의한 건축물의 건축시에는 이에 따라 유발되는 기반시설의 설치·정비 또는 개량을 위한 기반시설부담금을 부과·징수하여야 한다.

②제1항에 의한 기반시설부담금의 부과대상, 부과방법, 부과기준 등 기반시설부담금 부과에 대하여는 「기반시설부담금에 관한 법률」이 정하는 바에 따른다.

제68조 내지 제75조를 각각 삭제한다.

제130조제1항중 "개발밀도관리구역·기반시설부담구역·기반시설부담계획에 관한 기초조사"를 "개발밀도관리구역에 관한 기초조사"로 한다.

부칙 <제8014호,2006. 9. 27.>

제1조 (시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.

제2조 내지 제9조 생략

제10조 (다른 법률의 개정) ①내지 ⑧생략

⑨국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제61조제1항제17호 및 제92조제1항제25호중 "하수도법 제13조"를 각각 "「하수도법」 제16조"로 한다.

⑩내지 <57>생략

제11조 생략

부칙 <제8045호,2006. 10. 4.>

제1조 (시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조 내지 제9조 생략

제10조 (다른 법률의 개정) ①국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제8조제2항제1호에 바목을 다음과 같이 신설한다.

바. 「해양생태계의 보전 및 관리에 관한 법률」 제25조의 규정에 의한 해양보호구역

제8조제3항제2호에 바목을 다음과 같이 신설한다.

바. 「해양생태계의 보전 및 관리에 관한 법률」 제12조제1항제1호의 규정에 의한 해양생태도 1등급 권역

제76조제5항제4호중 "문화재보호법에 의하여 지정된 지정문화재 또는 천연기념물과 그 보호구역"을 "「문화재보호법」에 의하여 지정된 지정문화재 또는 천연기념물과 그 보호구역, 「해양생태계의 보전 및 관리에 관한 법률」에 의한 해양보호구역"으로, "수도법 또는 문화재보호법"을 "「수도법」·「문화재보호법」 또는 「해양생태계의 보전 및 관리에 관한 법률」"로 한다.

제76조제6항을 다음과 같이 한다.

⑥보전관리지역 또는 생산관리지역에 대하여 농림부장관·환경부장관·해양수산부장관 또는 산림청장이 농지보전·자연환경보전·해양환경보전 또는 산림보전에 필요하다고 인정하는 경우 「농지법」, 「자연환경보전법」, 「야생동·식물보호법」, 「해양생태계의 보전 및 관리에 관한 법률」 또는 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」에 의하여 건축물 그 밖에 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한을 할 수 있다. 이 경우 이 법에 의한 제한의 취지와 형평을 이루도록 하여야 한다.

②내지 ⑥생략

제11조 생략

부칙 <제8123호,2006. 12. 28.>

이 법은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제3조의2의 개정규정은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.

부칙 <제8250호,2007. 1. 19.>

①(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제22조의2, 제23조제2항, 제84조제1항·제3항 및 제139조제3항의 개정규정은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다.

②(지구단위계획의 내용에 관한 적용례) 제52조제1항의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 지정하는 지구단위계획구역의 지구단위계획부터 적용한다.
③(도시계획시설부지의 매수여부 결정에 관한 경과조치) 이 법 시행 전에 도시계획시설부지의 매수청구가 있는 경우 그 매수 여부 결정에 관하여는 종전의 제47조제6항의 규정에 따른다. 다만, 도시계획시설부지의 매수청구가 있은 날부터 1년 6개월이 경과되지 아니한 경우에는 이 법 시행일부터 6월 이내에 매수여부를 결정하여야 한다.
④(2 이상의 용도지역 등에 걸치는 토지에 대한 적용기준에 관한 경과조치) 이 법 시행 당시 「건축법」에 따라 건축허가를 받은 경우와 건축허가를 신청하거나 건축신고를 한 경우에 있어서 2 이상의 용도지역·용도지구·용도구역에 걸치는 토지에 대한 적용기준은 제84조제1항 및 제3항의 개정규정에 불구하고 종전에 규정에 따른다. 다만, 종전의 규정이 제84조제1항 및 제3항의 개정규정에 비하여 건축주에게 불리한 경우에는 제84조제1항 및 제3항의 개정규정에 따른다.

부칙 <제8283호,2007. 1. 26.>

제1조 (시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조 내지 제10조 생략

제11조 (다른 법률의 개정) ①생략

②국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제61조제1항제10호 및 제92조제1항제13호 중 "동법 제25조의 규정에 의한 채석허가, 동법 제32조의 규정에 의한 토사채취허가·신고"를 각각 "동법 제25조제1항의 규정에 따른 토석채취허가, 동법 제25조제2항의 규정에 따른 토사채취신고"로 한다.

③내지 <16>생략

제12조 생략

부칙 <제8337호,2007. 4. 6.>

제1조 (시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조 내지 제8조 생략

제9조 (다른 법률의 개정) ①생략

②국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제42조제1항제3호를 다음과 같이 한다.

3. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제5호가목 내지 다목에 따른 국가산업단지, 일반산업단지 및 도시첨단산업단지

제77조제3항제5호 및 제6호를 다음과 같이 한다.

5. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제5호라목에 따른 농공단지
6. 공업지역 안에 있는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제5호가목 내지 다목에 따른 국가산업단지, 일반산업단지 및 도시첨단산업단지

③내지 <19>생략

부칙 <제8343호,2007. 4. 11.>

제1조 (시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조 내지 제10조 생략

제11조 (다른 법률의 개정) ①내지 ④생략

⑤국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제51조제1항제9호 중 "제67조"를 "제70조"로 한다.

⑥내지 <27>생략

제12조 생략

부칙 <제8346호,2007. 4. 11.>

제1조 (시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조 내지 제11조 생략

제12조 (다른 법률의 개정) ①국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제8조제3항제2호마목 중 "제6조 및 제8조"를 "제7조 및 제9조"로 한다.

②내지 ⑫생략

제13조 생략

부칙 <제8351호,2007. 4. 11.>

제1조 (시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조 내지 제13조 생략

제14조 (다른 법률의 개정) ①내지 ⑤생략

⑥국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제59조제2항제5호 중 "「농어촌정비법」 제2조제2호"를 "「농어촌정비법」 제2조제4호"로 한다.

제61조제1항제4호 및 제92조제1항제7호 중 "「농어촌정비법」 제20조"를 각각 "「농어촌정비법」 제22조"로 한다.

⑦내지 <42>생략

제15조 생략

부칙 <제8352호,2007. 4. 11.>

제1조 (시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조 내지 제14조 생략

제15조 (다른 법률의 개정) ①내지 ⑨생략

⑩국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제8조제2항제1호가목 중 "「농지법」 제30조"를 "「농지법」 제28조"로 한다.

제61조제1항제5호 및 제92조제1항제8호 중 "「농지법」 제36조"를 각각 "「농지법」 제34조"로, "제37조"를 각각 "제35조"로, "제38조"를 각각 "제36조"로 한다.

⑪내지 <77>생략

제16조 생략

부칙 <제8355호,2007. 4. 11.>

제1조 (시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다.

제2조 내지 제4조 생략

제5조 (다른 법률의 개정) ①내지 ④생략

⑤국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제61조제1항제3호 및 제92조제1항제5호 중 "광업법 제47조의 규정에 의한"을 각각 "「광업법」 제42조에 따른"으로 한다.

⑥내지 <20>생략

제6조 생략

부칙 <제8370호,2007. 4. 11.>

제1조 (시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조 내지 제18조 생략

제19조 (다른 법률의 개정) ①내지 ⑥생략

⑦국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제8조제2항제1호다목 중 "「수도법」 제5조"를 "「수도법」 제7조"로 한다.

제61조제1항제12호 중 "「수도법」 제36조"를 "「수도법」 제52조"로, "동법 제38조"를 "같은 법 54조"로 한다.

제92조제1항제15호 중 "「수도법」 제12조"를 "「수도법」 제17조"로, "동법 제33조의2"를 "같은 법 제49조"로, "동법 제36조"를 "같은 법 제52조"로, "동법 제38조"를 "같은 법 제54조"로 한다.

⑧내지 <66>생략

제20조 생략

부칙 <제8564호,2007. 7. 27.>

제1조 (시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 、、、<생략>、、、 부칙 제4조의 개정규정은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.

제2조 및 제3조 생략

제4조 (다른 법률의 개정) 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제24조제4항 중 "건설교통부장관"을 "건설교통부장관(제40조에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다)"으로 한다.

제25조제2항 중 "건설교통부장관"을 "건설교통부장관(제40조에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다)"으로 한다.

제27조제2항 중 "건설교통부장관"을 "건설교통부장관(제40조에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다)"으로 한다.

제28조제1항 본문 중 "건설교통부장관"을 "건설교통부장관(제40조에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다)"으로 한다.

제29조제2항 각 호 외의 부분에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 제6호의 도시관리계획은 해양수산부장관이 결정한다.

제30조제1항 전단 중 "건설교통부장관"을 "건설교통부장관(제40조에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다)"으로 한다.

제32조제3항 중 "건설교통부장관"을 "건설교통부장관(제40조에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다)"으로 한다.

제33조제2항 중 "건설교통부장관"을 "건설교통부장관(제40조에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부장관을 말한다)"으로 한다.

제35조제2항 전단 중 "건설교통부장관"을 "건설교통부장관(제40조에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부장관을 말한다)"으로 한다.

제40조 중 "건설교통부장관"을 "해양수산부장관"으로 한다.

제76조제5항에 제5호를 다음과 같이 신설한다.

5. 자연환경보전지역 중 수산자원보호구역인 경우에는 「수산업법」으로 정하는 바에 따른다.

제82조를 삭제한다.

제137조제1항 중 "건설교통부장관"을 "건설교통부장관(제40조에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부장관을 말한다)"으로 한다.

제138조제1항 중 "건설교통부장관"을 "건설교통부장관(제40조에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다)"으로 한다.

제139조제1항 중 "건설교통부장관의 권한"을 "건설교통부장관(제40조에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다)의 권한"으로 한다.

제141조제5호를 삭제한다.

부칙 <제8664호,2007. 10. 17.>

①(시행일) 이 법은 공포 후 1개월이 경과한 날부터 시행한다.

②(이행강제금 징수에 관한 경과조치) 이 법 시행 전에 이행강제금 부과처분을 받은 자가 이행강제금을 기한 내에 납부하지 아니한 경우에는 제124조의2제7항의 개정규정에 따라 이를 징수할 수 있다.

부칙 <제8819호,2007. 12. 27.>

제1조 (시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조부터 제7조까지 생략

제8조 (다른 법률의 개정) ① 부터 ④ 까지 생략

⑤ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제61조제1항제2호 및 제92조제1항제4호 중 "인가"를 각각 "승인"으로 한다.

⑥ 부터 <43> 까지 생략

제9조 생략

부칙 <제8820호,2007. 12. 27.>

제1조 (시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조부터 제7조까지 생략

제8조 (다른 법률의 개정) ① 부터 ③ 까지 생략

④ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제41조제3항 중 "준공인가"를 "준공검사"로 한다.

제61조제1항제1호 및 제92조제1항제3호 중 "실시계획의 인가"를 각각 "실시계획의 승인"으로 한다.

⑤ 부터 <39> 까지 생략

제9조 생략

부칙 <제8852호,2008. 2. 29.>

제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 、、、<생략>、、、, 부칙 제6조에 따라 개정되는 법률 중 이 법의 시행 전에 공포되었으나 시행일이 도래하지 아니한 법률을 개정한 부분은 각각 해당 법률의 시행일부터 시행한다.

제2조부터 제5조까지 생략

제6조 (다른 법률의 개정) ① 부터 <567> 까지 생략

<568> 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조의2제1항, 제8조제2항 각 호 외의 부분 본문、제3항 각 호 외의 부분 본문, 제9조 단서, 제10조제1항부터 제4항까지, 제11조제1항 각 호 외의 부분、같은 항 제3호、제2항, 제12조제2항, 제13조제1항、제2항 전단、제3항, 제14조제1항, 제15조제2항, 제16조제1항부터 제4항까지, 제17조제1항、제2항、제3항 전단, 제19조제3항, 제20조 후단, 제22조제1항부터 제5항까지, 제22조의2제1항、제2항, 제24조제4항、제5항 각 호 외의 부분 본문、같은 항 각 호 외의 부분 단서、같은 항 제3호, 제25조제2항、제4항, 제27조제2항、제3항, 제28조제1항 본문、제2항、제3항、제5항、제6항 전단, 제29조제2항 각 호 외의 부분 본문、같은 항 제1호, 제30조제1항 전단、제2항、제3항 각 호 외의 부분 본문、제4항、제6항, 제32조제3항、제4항, 제33조제2항, 제35조제1항、제2항 전단, 제36조제1항 각 호 외의 부분、제2항, 제37조제1항 각 호 외의 부분、제2항, 제38조제1항, 제39조제1항、제2항 후단, 제51조제1항 각 호 외의 부분、제2항 각 호 외의 부분 본문、제3항 각 호 외의 부분, 제52조제4항, 제59조제3항 전단, 제61조제4항, 제62조제5항, 제63조제1항 각 호 외의 부분 본문、제2항, 제65조제3항, 제66조제5항, 제85조제2항, 제86조제3항부터 제6항까지, 제88조제2항、제3항 전단、같은 항 후단, 제90조제1항부터 제3항까지, 제91조, 제92조제1항 각 호 외의 부분、제3항、제4항, 제98조제1항、제4항、제5항、제6항、제7항、제8항, 제99조 후단, 제102조제1항 전단、같은 항 후단, 제103조 후단, 제106조, 제107조제2항、제3항, 제109조제1항, 제111조제3항, 제112조제2항, 제113조제1항제2호、제2항제1호, 제117조제1항、제2항 본문、제3항、제6항, 제125조 전단, 제127조제1항부터 제3항까지, 제129조제1항、제2항, 제130조제1항, 제133조제1항 각 호 외의 부분、제2항, 제136조 각 호 외의 부분, 제137조제1항, 제138조제1항、제2항 전단, 제139조제1항、제2항 후단、제4항 및 제144조제3항 중 "건설교통부장관"을 각각 "국토해양부장관"으로 한다.

제41조제3항, 제42조제3항, 제43조제2항 본문, 제62조제1항 본문, 제86조제6항, 제88조제4항 단서, 제98조제1항, 제118조제3항 본문, 제124조제2항, 제130조제9항 및 제137조제3항 중 "건설교통부령"을 각각 "국토해양부령"으로 한다.

제65조제3항 중 "재정경제부장관"을 "기획재정부장관"으로 한다.

제76조제6항 중 "농림부장관、환경부장관、해양수산부장관"을 "농림수산식품부장관, 환경부장관"으로 한다.

제102조제1항 후단、제2항、제4항 중 "행정자치부장관"을 각각 "행정안전부장관"으로 한다.

제106조 및 제112조제2항 중 "건설교통부"를 각각 "국토해양부"로 한다.

제126조제1항 후단 중 "농림부장관"을 "농림수산식품부장관"으로 한다.

<569> 부터 <760> 까지 생략

제7조 생략

부칙 <제8974호,2008. 3. 21.>

제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조부터 제12조까지 생략

제13조(다른 법률의 개정) ① 부터 ⑧ 까지 생략

⑨ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제15호 중 "「건축법」 제47조"를 "「건축법」 제55조"로, "「건축법」 제48조"를 "「건축법」 제56조"로 한다.

제52조제3항 중 "「건축법」 제32조·제33조·제51조·제53조 및 제67조"를 "「건축법」 제42조·제43조·제44조·제60조 및 제61조"로 한다.

제56조제1항제4호 중 "「건축법」 제49조"를 "「건축법」 제57조"로 한다.

제62조제1항 단서 중 "「건축법」 제18조"를 "「건축법」 제22조"로 한다.

제84조제2항 단서 중 "「건축법」 제40조제2항"을 "「건축법」 제50조제2항"으로 한다.

제92조제1항제1호 중 "「건축법」 제8조"를 "「건축법」 제11조"로, "동법 제9조"를 "같은 법 제14조"로, "동법 제15조"를 "같은 법 제20조"로 한다.

⑩ 부터 <70> 까지 생략

제14조 생략

부칙 <제8976호,2008. 3. 21.>

제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조부터 제8조까지 생략

제9조(다른 법률의 개정) ① 부터 ⑬ 까지 생략

⑭ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제61조제1항제6호 중 "동법 제40조"를 "같은 법 제38조"로 한다.

제83조제1호 중 "제50조"를 "제49조"로 한다.

제92조제1항제9호 중 "동법 제40조"를 "같은 법 제38조"로 한다.

⑮ 부터 <99> 까지 생략

제10조 생략

부칙 <제9037호,2008. 3. 28.>

제1조 (시행일) 이 법은 2009년 1월 1일부터 시행한다.

제2조부터 제17조까지 생략

제18조 (다른 법률의 개정) ① 부터 ⑤ 까지 생략

⑥ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제59조제2항제4호를 다음과 같이 한다

4. 「환경영향평가법」에 따라 환경영향평가를 받은 개발행위

⑦ 부터 <22> 까지 생략

제19조 생략

부칙 <제9043호,2008. 3. 28.>

제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제2조제19호·제20호, 제63조제1항제5호, 제67조부터 제70조까지, 제130조제1항 및 제140조의2의 개정규정은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(도시관리계획결정에 관한 적용례) 제29조제1항 단서, 제30조제7항, 제33조제2항, 제36조, 제37조 및 제38조의2제1항의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 도시관리계획을 입안하는 분부터 적용한다.

제3조(지구단위계획구역의 지정에 관한 적용례) 제51조의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 지구단위계획구역을 지정하는 분부터 적용한다.

제4조(실시계획의 인가에 관한 적용례) 제88조, 제90조, 제91조, 제92조제1항 및 제3항, 제98조 및 제99조의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 실시계획의 인가를 신청하거나 인가받은 실시계획 변경·폐지를 신청하는 분부터 적용한다.

제5조(다른 법령과의 관계) 이 법 시행 당시 다른 법령에서 종전의 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」의 규정을 인용한 경우에 이 법 중 그에 해당하는 규정이 있는 때에는 종전의 규정에 갈음하여 이 법의 해당 조항을 인용한 것으로 본다.

부칙 <제9071호,2008. 3. 28.>

제1조(시행일) 이 법은 2009년 1월 1일부터 시행한다. <단서 생략>

제2조부터 제9조까지 생략

제10조(다른 법률의 개정) ① 부터 ⑤ 까지 생략

⑥ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제59조제2항에 제4호의2를 다음과 같이 신설한다.

4의2. 「도시교통정비 촉진법」에 따라 교통영향분석·개선대책에 대한 검토를 받은 개발행위

⑦ 부터 <23> 까지 생략

제11조 생략

부칙 <제9313호,2008. 12. 31.>

제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다.

제2조 생략

제3조(다른 법률의 개정) ① 부터 ③ 까지 생략

④ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제8조제3항제2호나목을 다음과 같이 한다.

나. 「자연공원법」 제4조에 따른 자연공원

제76조제5항제4호 중 "「자연공원법」에 따른 공원구역·공원보호구역"을 "「자연공원법」에 따른 공원구역"으로 한다.

제77조제3항제4호를 다음과 같이 한다.

4. 「자연공원법」에 따른 자연공원

⑤ 부터 <29> 까지 생략

부칙 <제9401호,2009. 1. 30.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조부터 제9조까지 생략

제10조(다른 법률의 개정) ① 부터 ⑮ 까지 생략

<16> 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제92조제1항제6호를 다음과 같이 한다.

6. 「국유재산법」 제30조에 따른 사용허가

<17> 부터 <86> 까지 생략

제11조 생략

부칙 <제9442호,2009. 2. 6.>

제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제10조부터 제17조, 제17조의2, 제22조 및 제22조의2, 제52조제1항 단서, 제60조제1항제2호, 제77조제3항제6호, 제86조제7항, 제89조제1항제2호 및 제113조의2의 개정규정은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(광역계획권 지정 및 광역도시계획 수립 등에 관한 적용례) ① 제10조의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 광역계획권을 지정하는 분부터 적용한다.

② 제11조부터 제17조까지 및 제17조의2의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 광역도시계획을 수립하는 분부터 적용한다.

제3조(지구단위계획구역의 지정 등에 관한 적용례) 제52조제1항 단서의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 지구단위계획을 결정하는 분부터 적용한다.

제4조(도시기본계획의 승인에 관한 경과조치) 이 법 시행 전에 국토해양부장관에게 승인을 신청한 특별시·광역시 도시기본계획과 도지사에게 승인을 신청한 시·군 도시기본계획의 승인절

차는 제22조 및 제22조의2의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

제5조(도시관리계획 결정에 관한 경과조치) 이 법 시행 전에 국토해양부장관에게 신청한 도시관리계획 결정은 제29조제2항의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

제6조(다른 법령과의 관계) 이 법 시행 당시 다른 법령에서 종전의 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」의 규정을 인용한 경우에 이 법 중 그에 해당하는 규정이 있는 때에는 종전의 규정에 갈음하여 이 법의 해당 조항을 인용한 것으로 본다.

부칙 <제9552호,2009. 3. 25.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.

제2조부터 제9조까지 생략

제10조(다른 법률의 개정) ① 및 ② 생략

③ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제61조제1항제13호 중 "「연안관리법」 제17조"를 "「연안관리법」 제25조"로 한다.

제92조제1항제16호 중 "「연안관리법」 제17조"를 "「연안관리법」 제25조"로 한다.

④ 부터 ⑧ 까지 생략

제11조 생략

부칙 <제9627호,2009. 4. 22.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.

제2조부터 제8조까지 생략

제9조(다른 법률의 개정) ① 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제76조제5항제5호를 다음과 같이 한다.

5. 자연환경보전지역 중 수산자원보호구역인 경우에는 「수산자원관리법」에서 정하는 바에 따른다.

② 부터 ⑦ 까지 생략

제10조 생략

부칙 <제9758호,2009. 6. 9.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조부터 제21조까지 생략

제22조(다른 법률의 개정) ① 부터 ⑥ 까지 생략

⑦ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제61조제1항제4호 및 제92조제1항제7호 중 "「농어촌정비법」 제22조에 따른 농업기반시설"을 각각 "「농어촌정비법」 제23조에 따른 농업생산기반시설"로 한다.

⑧ 부터 <53> 까지 생략

제23조 생략

부칙 <제9774호,2009. 6. 9.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조부터 제17조까지 생략

제18조(다른 법률의 개정) ① 부터 ⑩ 까지 생략

⑪ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제61조제1항제16호를 다음과 같이 한다.

16. 「측량·수로조사 및 지적에 관한 법률」 제15조제3항에 따른 지도등의 간행 심사

제92조제1항제20호 중 "「지적법」 제27조의 규정에 의한"을 "「측량·수로조사 및 지적에 관한 법률」 제86조제1항에 따른"으로 하고, 같은 항 제24호를 다음과 같이 한다.

24. 「측량·수로조사 및 지적에 관한 법률」 제15조제3항에 따른 지도등의 간행 심사

⑫ 부터 <44> 까지 생략

제19조 생략

부칙 <제9861호,2009. 12. 29.>

①(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다. 다만, 제29조제1항의 개정규정은 공포한 날부터 시행한다.

②(공동구 설치 의무화 대상지역에 관한 적용례) 제44조제1항의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 해당 법률에 따라 지역등이 지정·고시된 분부터 적용한다.

③(도시관리계획 결정에 관한 경과조치) 이 법 시행 전에 신청한 도시관리계획 결정은 제29조제1항의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

부칙 <제9982호,2010. 1. 27.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.

제2조부터 제9조까지 생략

제10조(다른 법률의 개정) ① 부터 ④ 까지 생략

⑤ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제61조제1항제3호 중 "채광계획"을 "채굴계획"으로 한다.

제92조제1항제5호 중 "채광계획"을 "채굴계획"으로 한다.

⑥ 부터 ⑩ 까지 생략

부칙 <제10000호,2010. 2. 4.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조부터 제5조까지 생략

제6조(다른 법률의 개정) ① 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제8조제3항제2호마목 중 "제7조 및 제9조"를 "제25조 및 제27조"로 한다.

② 부터 ⑫ 까지 생략

제7조 생략

부칙 <제10272호,2010. 4. 15.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조부터 제12조까지 생략

제13조(다른 법률의 개정) ① 부터 ⑥ 까지 생략

⑦ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제41조제3항 중 "「공유수면매립법」"을 "「공유수면 관리 및 매립에 관한 법률」"로 한다.

제61조제1항제1호를 다음과 같이 하고, 같은 항 제2호를 삭제한다.

1. 「공유수면 관리 및 매립에 관한 법률」 제8조에 따른 공유수면의 점용·사용허가, 같은 법 제17조에 따른 점용·사용 실시계획의 승인 또는 신고, 같은 법 제28조에 따른 공유수면의 매립면허 및 같은 법 제38조에 따른 공유수면매립실시계획의 승인

제92조제1항제3호를 다음과 같이 하고, 같은 항 제4호를 삭제한다.

3. 「공유수면 관리 및 매립에 관한 법률」 제8조에 따른 공유수면의 점용·사용허가, 같은 법 제17조에 따른 점용·사용 실시계획의 승인 또는 신고, 같은 법 제28조에 따른 공유수면의 매립면허, 같은 법 제35조에 따른 국가 등이 시행하는 매립의 협의 또는 승인 및 같은 법 제38조에 따른 공유수면매립실시계획의 승인

⑧ 부터 <75> 까지 생략

제14조 생략

부칙 <제10303호,2010. 5. 17.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조부터 제8조까지 생략

제9조(다른 법률의 개정) ① 부터 ⑧ 까지 생략

⑨ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제47조제3항 중 "금융기관"을 각각 "은행"으로 한다.

⑩ 부터 <86> 까지 생략

제10조 생략

부칙 <제10331호,2010. 5. 31.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조부터 제11조까지 생략

제12조(다른 법률의 개정) ① 부터 ⑫ 까지 생략

⑬ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제61조제1항제10호·제81조제5항제1호 및 제92조제1항제13호 중 "산지전용신고"를 각각 "산지전용신고, 같은 법 제15조의2에 따른 산지일시사용허가·신고"로 한다.

⑭ 부터 <89> 까지 생략

제13조 생략

부칙 <제10580호,2011. 4. 12.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조 및 제3조 생략

제4조(다른 법률의 개정) ①부터 ⑦까지 생략

⑧ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제65조제7항 중 "「부동산등기법」 제40조제1항제2호에 따른 등기원인을 증명하는 서면"을 "「부동산등기법」에 따른 등기원인을 증명하는 서면"으로 한다.

⑨부터 <42>까지 생략

제5조 생략

부칙 <제10599호,2011. 4. 14.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다. 다만, 특별자치시와 특별자치시장에 관한 개정규정은 2012년 7월 1일부터 시행한다.

제2조(다른 법률에 따라 지정된 토지 이용에 관한 구역등의 변경 등에 관한 적용례) 제8조제4항 및 제5항의 개정규정은 이 법 시행 후 다른 법률에 따라 지정된 토지 이용에 관한 구역등을 변경하거나 해제하는 경우부터 적용한다.

제3조(다른 법률에 따른 도시·군관리계획의 변경 제한에 관한 적용례) 제9조의 개정규정은 이 법 시행 후 다른 법률에 따라 도시·군관리계획의 결정을 의제하는 내용이 포함되어 있는 계획의 허가·인가·승인 또는 결정을 신청하는 경우부터 적용한다.

제4조(도시·군기본계획의 내용에 관한 적용례) 제19조의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 도시·군기본계획을 수립하거나 변경하는 경우부터 적용한다.

제5조(지구단위계획구역의 지정 등에 관한 적용례) 제49조, 제51조 및 제52조제1항의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 지구단위계획구역을 지정하거나 지구단위계획을 결정하는 경우부터 적용한다.

제6조(개발행위허가 등에 관한 적용례) 제56조제3항, 제57조제1항 단서 및 제58조제3항의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 개발행위허가를 신청하는 경우부터 적용한다.

제7조(지구단위계획구역의 지정 등에 관한 경과조치) ① 이 법 시행 전에 종전의 규정에 따라 제1종 지구단위계획구역 또는 제2종 지구단위계획구역으로 지정된 지역은 제51조의 개정규정에 따라 지정된 지구단위계획구역으로 본다.

② 이 법 시행 전에 종전의 규정에 따라 제1종 지구단위계획 또는 제2종 지구단위계획으로 수립된 내용은 제52조의 개정규정에 따른 지구단위계획의 내용으로 본다.

제8조(다른 법률의 개정) ① 2011대구세계육상선수권대회, 2014인천아시아경기대회 및 2015하계유니버시아드대회지원법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제28조제1항제20호 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로, "도시계획시설사업"을 "도시·군계획시설사업"으로 한다.

② 2012여수세계박람회 지원특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제30조제1항제9호 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로, "도시계획시설사업"을 "도시·군계획시설사업"으로 한다.

③ 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 일부를 다음과 같이 개정한다. <개정 2011.9.16>

제3조제1항 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로 한다.

제4조의 제목 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로 하고, 같은 조 제1항 중 "도시관리계획"을 각각 "도시·군관리계획"으로, 같은 조 제2항 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로, "도시기본계획"을 "도시·군기본계획"으로 하며, 같은 조 제3항 중 "도시관리계획도서"를 "도시·군관리계획도서"로 하고, 같은 조 제4항 전단 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로 한다.

제5조제1항 전단·후단 및 제2항 전단 중 "도시관리계획"을 각각 "도시·군관리계획"으로 한다.

제6조제1항 중 "도시관리계획"을 각각 "도시·군관리계획"으로 한다.

제7조제1항 본문 및 제2항 중 "도시관리계획"을 각각 "도시·군관리계획"으로, "도시관리계획안"을 각각 "도시·군관리계획안"으로 하고, 같은 조 제3항 중 "도시관리계획안"을 각각 "도시·군관리계획안"으로 하며, 같은 조 제5항 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로 한다.

제8조의 제목 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로 하고, 같은 조 제1항, 제2항 전단, 제3항, 제4항, 제5항 본문, 제6항 전단·후단 및 제7항 중 "도시관리계획"을 각각 "도시·군관리계획"으로 한다.

제9조의 제목 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로 하고, 같은 조 제1항, 제2항 후단, 제3항 및 제5항 전단·후단 중 "도시관리계획"을 각각 "도시·군관리계획"으로 한다.
제10조의 제목 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로 하고, 같은 조 제1항 및 제2항 중 "도시관리계획"을 각각 "도시·군관리계획"으로 한다.
제11조제1항제4호 중 "도시계획시설"을 각각 "도시·군계획시설"로 한다.
제12조제1항 각 호 외의 부분 본문 중 "도시계획사업"을 각각 "도시·군계획사업"으로 하고, 같은 조 제4항 단서 중 "도시계획시설"을 "도시·군계획시설"로 하며, 같은 조 제8항 중 "도시계획시설사업"을 "도시·군계획시설사업"으로 한다.
제30조제1항제1호 및 제3호 중 "도시계획사업"을 각각 "도시·군계획사업"으로 한다.
제31조제2항제1호 및 제32조제1호 중 "도시계획사업"을 각각 "도시·군계획사업"으로 한다.
④ 건축법 일부를 다음과 같이 개정한다.
제3조제2항 중 "제2종 지구단위계획구역"을 "같은 법 제51조제3항에 따른 지구단위계획구역"으로 하고, 같은 조 제3항 중 "도시계획시설"을 "도시·군계획시설"로 한다.
제14조제1항제2호 단서 중 "제2종 지구단위계획구역"을 "「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제51조제3항에 따른 지구단위계획구역"으로 한다.
제18조제2항 중 "도시계획"을 "도시·군계획"으로 한다.
제20조제1항 중 "도시계획시설 및 도시계획시설예정지"를 "도시·군계획시설 및 도시·군계획시설예정지"로 한다.
제22조제4항제9호 중 "도시계획시설사업"을 "도시·군계획시설사업"으로 한다.
제71조제1항제4호 전단·후단 중 "도시관리계획"을 각각 "도시·군관리계획"으로 하고, 같은 조 제3항 및 제6항 및 제9항 중 "도시관리계획"을 각각 "도시·군관리계획"으로 한다.
제74조제4항 중 "도시관리계획"을 각각 "도시·군관리계획"으로 한다.
⑤ 경관법 일부를 다음과 같이 개정한다.
제8조제3항 중 "도시기본계획"을 각각 "도시·군기본계획"으로 한다.
⑥ 법률 제10529호 경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법 일부개정법률 일부를 다음과 같이 개정한다.
제7조의2제6호 중 "도시기본계획"을 각각 "도시·군기본계획"으로 한다.
제7조의4제2호 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로 한다.
제9조의2제2항 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로 한다.
제11조제1항제16호 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로, "도시계획시설사업시행자"를 "도시·군계획시설사업시행자"로 한다.
제27조제17호 중 "도시계획시설부지"를 "도시·군계획시설부지"로, "도시계획시설사업"을 각각 "도시·군계획시설사업"으로, "도시계획시설 부지"를 "도시·군계획시설부지"로, "도시계획시설"을 "도시·군계획시설"로 한다.
⑦ 고도보존에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제8조제3항 후단 중 "도시기본계획"을 "도시·군기본계획"으로, "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로 한다.

⑧ 공공기관 지방이전에 따른 혁신도시 건설 및 지원에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 한다. <개정 2011.5.30>

제7조제4항 중 "같은 법 제51조의 규정에 따른 제1종 지구단위계획구역"을 "같은 법 제51조제1항에 따른 지구단위계획구역"으로 한다.

제8조제3항 중 "제1종 지구단위계획구역"을 "「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제51조제1항에 따른 지구단위계획구역"으로 한다.

제11조제6항 중 "도시기본계획"을 "도시·군기본계획"으로 한다.

제12조제3항 중 "제1종 지구단위계획"을 "지구단위계획"으로 한다.

제13조제2항 후단 중 "도시계획시설사업"을 "도시·군계획시설사업"으로 한다.

제14조제1항제1호 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로, "도시계획시설사업"을 "도시·군계획시설사업"으로 한다.

제17조제3항 중 "제1종 지구단위계획"을 "지구단위계획"으로 한다.

제31조제4항 중 "도시계획"을 "도시·군계획"으로 한다.

제43조제6항 전단·후단 중 "도시관리계획"을 각각 "도시·군관리계획"으로 한다.

⑨ 공유수면 관리 및 매립에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제22조제2항 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로 한다.

제39조제1항제2호 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로, "도시계획시설사업"을 각각 "도시·군계획시설사업"으로 한다.

⑩ 법률 제10556호 관광진흥법 일부개정법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제52조제2항 단서 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로 한다.

제57조의2제1항 중 "도시계획시설"을 "도시·군계획시설"로 한다.

제58조제1항제1호 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로, "같은 법 제49조에 따른 제1종·제2종 지구단위계획 및 같은 법 제51조에 따른 제1종·제2종 지구단위계획구역의 지정 계획"을 "같은 법 제51조에 따른 지구단위계획구역의 지정 계획 및 지구단위계획만 해당한다"로, "도시계획시설사업"을 "도시·군계획시설사업"으로 한다.

제60조 후단 중 "도시계획시설사업"을 각각 "도시·군계획시설사업"으로, "도시계획"을 "도시·군계획"으로 한다.

⑪ 국가통합교통체계효율화법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제52조제1항제6호 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로, "도시계획시설사업 시행자"를 "도시·군계획시설사업시행자"로 한다.

제65조제1항제3호 중 "도시계획시설사업 시행자"를 "도시·군계획시설사업시행자"로 한다.

제75조제2항 중 "도시기본계획"을 "도시·군기본계획"으로 한다.

제80조제1항제1호 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로, "도시계획시설사업 시행자"를 "도시·군계획시설사업시행자"로 한다.

⑫ 국토기본법 일부를 다음과 같이 개정한다.
제6조제2항제3호 중 "도시계획"을 "도시·군계획"으로 한다.
제12조제1항 중 "변경하고자 하는 때에는"을 "변경하려는 경우에는 "으로, "얻어야"를 "받아야"로 한다.
⑬ 금강수계 물관리 및 주민지원 등에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.
제4조제2항제6호 중 "제2종지구단위계획구역"을 "지구단위계획구역"으로 한다.
⑭ 기업도시개발 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다. <개정 2011.5.30>
제11조제5항제1호 중 "도시기본계획"을 각각 "도시·군기본계획"으로, 같은 항 제2호 및 제3호 중 "도시관리계획"을 각각 "도시·군관리계획"으로 한다.
제12조제3항 중 "제1종지구단위계획"을 "지구단위계획"으로 한다.
제13조제1항제8호 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로, "도시계획시설사업시행자"를 "도시·군계획시설사업시행자"로 한다.
제17조제3항 중 "제1종 지구단위계획"을 "지구단위계획"으로 한다.
제23조제2항 후단 중 "도시계획시설사업"을 "도시·군계획시설사업"으로 한다.
제42조제3항 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로 한다.
⑮ 기업활동 규제완화에 관한 특별조치법 일부를 다음과 같이 개정한다.
제18조제1항 전단 중 "같은 법 제49조제2호에 따른 제2종 지구단위계획"을 "같은 법 제49조에 따른 지구단위계획"으로 하고, 같은 조 제2항 전단 중 "「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제49조제2호에 따른 제2종 지구단위계획"을 "「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제49조에 따른 지구단위계획"으로 한다.
제24조제1항 중 "도시계획시설"을 "도시·군계획시설"로 한다.
<16> 낙동강수계 물관리 및 주민지원 등에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.
제4조제2항제6호 중 "제2종지구단위계획구역"을 "지구단위계획구역"으로 한다.
<17> 농어촌도로 정비법 일부를 다음과 같이 개정한다.
제12조제1항제6호 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로, "도시계획"을 "도시·군계획"으로 한다.
<18> 농어촌정비법 일부를 다음과 같이 개정한다.
제53조제2항 중 "도시기본계획"을 "도시·군기본계획"으로 한다.
제59조제1항 단서 중 "도시관리계획"을 각각 "도시·군관리계획"으로 한다.
제106조제1항제2호부터 제4호까지 중 "도시관리계획"을 각각 "도시·군관리계획"으로 하고, 같은 조 제2항제8호 중 "도시관리계획"을 각각 "도시·군관리계획"으로, "도시계획시설"을 "도시·군계획시설"로, "도시계획시설사업시행자"를 "도시·군계획시설사업시행자"로 한다.
<19> 농업생산기반시설 및 주변지역 활용에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.
제2조제5호마목 중 "도시계획사업"을 "도시·군계획사업"으로 한다.
제4조제3항제6호 중 "도시계획시설"을 "도시·군계획시설"로 한다.

제5조제2항 중 "도시관리계획"을 각각 "도시·군관리계획"으로 하고, 같은 조 제3항제2호 중 "도시계획시설사업"을 "도시·군계획시설사업"으로 한다.
제11조제3항 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로 한다.
제15조제1항제9호 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로, "도시계획시설사업"을 각각 "도시·군계획시설사업"으로 한다.
<20> 농지법 일부를 다음과 같이 개정한다.
제22조제2항제1호 중 "도시계획시설부지"를 "도시·군계획시설부지"로 한다.
제34조제2항제1호 중 "도시계획시설"을 각각 "도시·군계획시설"로 하고, 같은 항 제1호의2 중 "제2종 지구단위계획구역"을 "지구단위계획구역"으로 한다.
<21> 대덕연구개발특구 등의 육성에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.
제29조제1항제16호 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로, "도시계획시설사업시행자"를 "도시·군계획시설사업시행자"로 한다.
제35조제3항 중 "도시계획"을 각각 "도시·군계획"으로 한다.
<22> 댐건설 및 주변지역지원에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다. <개정 2011.5.30>
제9조제2항제2호 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로, "도시계획시설사업"을 "도시·군계획시설사업"으로 한다.
<23> 도시개발법 일부를 다음과 같이 개정한다.
제5조제2항 중 "도시기본계획"을 각각 "도시·군기본계획"으로 한다.
제9조제2항 단서 중 "「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제49조제2호에 따른 제2종지구단위계획구역"을 "「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제51조제3항에 따른 지구단위계획구역"으로 하고, 같은 조 제4항 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로 한다.
제18조제2항 전단·후단 및 제3항 중 "도시관리계획"을 각각 "도시·군관리계획"으로 한다.
제60조제1항 중 "도시계획시설사업"을 "도시·군계획시설사업"으로 한다.
제61조제1항제2호 중 "도시계획시설사업"을 "도시·군계획시설사업"으로 하고, 같은 항 제3호 중 "도시계획시설"을 "도시·군계획시설"로 한다.
제62조제1항 중 "도시계획시설사업"을 "도시·군계획시설사업"으로 한다.
<24> 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다. <개정 2011.9.16>
제2조제2호 중 "제2종지구단위계획구역"을 "지구단위계획구역"으로 하고, 같은 조 제3호가목·나목 및 제5호 중 "도시관리계획"을 각각 "도시·군관리계획"으로 한다.
제5조제3항제1호 중 "도시기본계획"을 각각 "도시·군기본계획"으로 한다.
제6조제2항 중 "도시기본계획"을 각각 "도시·군기본계획"으로 한다.
제10조제1항 중 "도시관리계획"을 각각 "도시·군관리계획"으로 한다.
제16조제1항, 제3항 및 제5항 중 "도시관리계획"을 각각 "도시·군관리계획"으로 한다.
제16조의2제1항 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로 한다.

제17조제1항 및 제2항 중 "도시관리계획결정"을 각각 "도시·군관리계획결정"으로 한다.
제21조제1항 중 "도시계획시설사업"을 "도시·군계획시설사업"으로 한다.
제21조의2제5항 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로 하고, 같은 조 제6항 중 "도시계획시설"을 "도시·군계획시설"로 한다.
제27조제1항 각 호 외의 부분 본문 중 "도시계획사업"을 각각 "도시·군계획사업"으로 한다.
제37조 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로 한다.
제46조제1항제2호 및 제2항 중 "도시계획시설사업"을 "도시·군계획시설사업"으로 한다.
제48조제1항 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로 한다.
제48조의2제1항 중 "도시계획시설사업"을 "도시·군계획시설사업"으로 하고, 같은 조 제2항 및 제3항 중 "도시관리계획"을 각각 "도시·군관리계획"으로 한다.
제52조 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로 한다.
제52조의2 중 "도시계획시설사업"을 "도시·군계획시설사업"으로 한다.
<25> 도시교통정비 촉진법 일부를 다음과 같이 개정한다.
제5조제3항 중 "도시기본계획"을 각각 "도시·군기본계획"으로 한다.
제6조의2의 제목 및 같은 조 중 "도시기본계획"을 각각 "도시·군기본계획"으로 한다.
제7조제1항제1호 및 제2항 중 "도시기본계획"을 각각 "도시·군기본계획"으로 한다.
제10조제2항 중 "도시계획시설"을 "도시·군계획시설"로 한다.
제11조제2호 중 "도시기본계획"을 "도시·군기본계획"으로 한다.
<26> 도시 및 주거환경정비법 일부를 다음과 같이 개정한다.
제2조제7호나목 중 "도시계획시설"을 "도시·군계획시설"로 한다.
제4조제1항제3호 중 "국토의계획및이용에관한법률 제2조제7호의 규정에 의한 도시계획시설(이하 "도시계획시설"이라 한다)"을 "「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제7호에 따른 도시·군계획시설(이하 "도시·군계획시설"이라 한다)"로 하고, 같은 조 제6항 중 "동법 제49조 및 제51조의 규정에 의한 제1종지구단위계획 및 제1종지구단위계획구역"을 "같은 법 제49조 및 제51조제1항에 따른 지구단위계획 및 지구단위계획구역"으로 한다.
제8조제4항제3호 중 "도시계획사업"을 "도시·군계획사업"으로 한다.
제32조제1항제15호 중 "도시계획시설사업시행자"를 "도시·군계획시설사업시행자"로 한다.
제42조제2항, 제60조제2항 및 제79조제2항 중 "도시계획시설"을 각각 "도시·군계획시설"로 한다.
<27> 도시재정비 촉진을 위한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다. <개정 2011.5.30>
제2조제2호라목 및 제8호가목 중 "도시계획시설사업"을 "도시·군계획시설사업"으로 한다.
제6조제1항 중 "도시기본계획"을 각각 "도시·군기본계획"으로 한다.
제13조제1항제3호 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로, "도시계획시설사업"을 "도시·군계획시설사업"으로 한다.
<28> 도시철도법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제23조제1항제2호 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로, "도시계획시설사업시행자"를 "도시·군계획시설사업시행자"로, "도시계획시설사업"을 "도시·군계획시설사업"으로 한다.

<29> 도청이전을 위한 도시건설 및 지원에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제7조제3항 중 "같은 법 제51조에 따른 제1종지구단위계획구역"을 "같은 법 제51조제1항에 따른 지구단위계획구역"으로 한다.

제14조제2항 중 "제1종지구단위계획"을 "지구단위계획"으로 한다.

제15조제2항 후단 중 "도시계획시설사업"을 "도시·군계획시설사업"으로 한다.

제16조제1항제1호 중 "도시 관리계획"을 "도시·군관리계획"으로, "도시계획시설사업"을 "도시·군계획시설사업"으로 한다.

제20조제3항 중 "제1종지구단위계획"을 "지구단위계획"으로 한다.

제31조제4항 전단 및 후단 중 "도시관리계획"을 각각 "도시·군관리계획"으로 한다.

<30> 동·서·남해안 및 내륙권 발전 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제12조제4항제1호 및 제2호 중 "도시관리계획"을 각각 "도시·군관리계획"으로 하고, 같은 항 제1호 및 제3호 중 "도시기본계획"을 각각 "도시·군기본계획"으로 한다.

제15조제1항제7호 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로, "도시기본계획"을 "도시·군기본계획"으로, "도시계획시설사업"을 "도시·군계획시설사업"으로 한다.

제33조제3항 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로 한다.

<31> 마리나항만의 조성 및 관리 등에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제16조제1항제2호 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로, "도시기본계획"을 "도시·군기본계획"으로, "도시계획시설사업"을 각각 "도시·군계획시설사업"으로 한다.

<32> 물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제10조제1항 및 제20조제2항 중 "도시계획시설"을 "도시·군계획시설"로 한다.

제21조제1항제4호 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로, "도시계획시설사업"을 "도시·군계획시설사업"으로 한다.

제29조제3항 전단 및 후단 중 "도시관리계획"을 각각 "도시·군관리계획"으로 한다.

제30조제1항제9호 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로, "도시계획시설사업"을 "도시·군계획시설사업"으로 한다.

제33조제1항 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로 한다.

제41조제1항제2호 중 "도시계획시설사업"을 "도시·군계획시설사업"으로 하고, 같은 항 제3호 중 "도시계획시설"을 "도시·군계획시설"로 한다.

제52조제1항제4호 중 "도시계획시설사업"을 "도시·군계획시설사업"으로 한다.

<33> 보금자리주택건설 등에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제12조제3항 중 "「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조 및 제51조에 따른 도시지역으로의 용도지역 및 제1종지구단위계획구역"을 "「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조에 따른 도시지역으로의 용도지역 및 같은 법 제51조제1항에 따른 지구단위계획구역"으로 한

다.
제13조 중 "도시기본계획"을 각각 "도시·군기본계획"으로 한다.
제17조제5항 중 "도시관리계획결정사항"을 "도시·군관리계획결정사항"으로 한다.
제18조제1항제8호 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로, "도시계획시설사업"을 "도시·군계획시설사업"으로 한다.
제22조제4항 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로 한다.
제26조제2항 후단 중 "도시계획시설사업"을 "도시·군계획시설사업"으로 한다.
제33조제1항제1호 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로 한다.
제35조제4항제5호 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로, "도시계획시설사업"을 "도시·군계획시설사업"으로 한다.
<34> 사회기반시설에 대한 민간투자법 일부를 다음과 같이 개정한다.
제21조제1항제3호 중 "도시계획시설사업"을 "도시·군계획시설사업"으로 한다.
<35> 산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특례법 일부를 다음과 같이 개정한다.
제8조제3항제1호 및 제21조 본문·단서 중 "도시기본계획"을 각각 "도시·군기본계획"으로 한다.
<36> 산업입지 및 개발에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.
제19조의2제3항 전단 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로 한다.
제21조제1항제1호 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로, "도시계획시설사업"을 "도시·군계획시설사업"으로 한다.
제39조의9제4항 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로 한다.
<37> 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.
제3조제4항제3호 중 "도시계획"을 "도시·군계획"으로 한다.
제13조의2제1항제5호 중 "도시계획시설사업"을 "도시·군계획시설사업"으로 한다.
제13조의3제2항 전단 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로 한다.
제14조제1항제6호 중 "도시계획시설사업"을 "도시·군계획시설사업"으로 한다.
제33조의2제1항제2호 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로, "도시계획시설사업"을 "도시·군계획시설사업"으로 한다.
제45조의4제1항제2호 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로, "도시계획시설사업"을 "도시·군계획시설사업"으로 한다.
<38> 새만금사업 촉진을 위한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.
제2조제2호라목 중 "도시계획사업"을 "도시·군계획사업"으로 한다.
제7조제2항제3호 중 "제1종 지구단위계획구역"을 "지구단위계획구역"으로 한다.
제8조제1항제3호 중 "시·군 도시기본계획"을 "시·군 도시·군기본계획"으로, "도시기본계획 변경안"을 "도시·군기본계획 변경안"으로 하고, 같은 조 제2항 중 "제1종 지구단위계획구역"을 "「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제51조제1항에 따른 지구단위계획구역"으로 한다.

제14조제2항 후단 중 "도시계획시설사업"을 "도시·군계획시설사업"으로 한다.
제15조제1항제10호 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로, "도시계획시설사업"을 "도시·군계획시설사업"으로 한다.
<39> 수도권신공항건설 촉진법 일부를 다음과 같이 개정한다.
제7조제4항 전단 중 "도시관리계획결정사항"을 "도시·군관리계획결정사항"으로 한다.
제8조제1항제2호 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로, "도시계획시설사업"을 "도시·군계획시설사업"으로 한다.
<40> 수도권정비계획법 일부를 다음과 같이 개정한다.
제3조제1항 본문 중 "도시계획"을 "도시·군계획"으로 한다.
<41> 수도법 일부를 다음과 같이 개정한다.
제4조제4항 중 "도시기본계획"을 "도시·군기본계획"으로 한다.
제61조제2항 후단 중 "도시계획시설사업의 시행자"는 "도시·군계획시설사업의 시행자"로 한다.
<42> 수산자원관리법 일부를 다음과 같이 개정한다.
제52조제1항 및 제2항 각 호 외의 부분 중 "도시계획사업"을 각각 "도시·군계획사업"으로 한다.
<43> 수질 및 수생태계 보전에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.
제14조의 제목 및 같은 조 중 "도시기본계획"을 각각 "도시·군기본계획"으로 한다.
<44> 식품산업진흥법 일부를 다음과 같이 개정한다.
제16조제3항제2호 중 "도시계획시설사업시행자"를 "도시·군계획시설사업시행자"로 한다.
<45> 신발전지역 육성을 위한 투자촉진 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.
제10조제7호 중 "도시기본계획"을 각각 "도시·군기본계획"으로 하고, 같은 조 제8호 및 제9호 중 "도시관리계획"을 각각 "도시·군관리계획"으로 한다.
제15조제1항제7호 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로, "도시계획시설 사업시행자"를 "도시·군계획시설사업시행자"로 한다.
제38조제2항 후단 중 "도시계획사업시행자"를 "도시·군계획사업시행자"로 한다.
제39조제3항 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"로 한다.
<46> 신항만건설촉진법 일부를 다음과 같이 개정한다.
제8조제4항 전단 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로 한다.
제9조제2항제2호 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로, "도시계획시설사업"을 각각 "도시·군계획시설사업"으로 한다.
<47> 신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.
제15조제2호 본문 및 단서 중 "도시관리계획"을 각각 "도시·군관리계획"으로 한다.
제17조제6항 중 "도시기본계획"을 "도시·군기본계획"으로, "도시계획"을 "도시·군계획"으로 한다.

제20조제3항제11호 중 "「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제51조제1항의 규정에 의한 제1종지구단위계획구역(이하 "제1종지구단위계획구역"이라 한다)"을 "「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제51조제1항에 따른 지구단위계획구역"으로 하고, 같은 항 제14호 중 "제1종지구단위계획"을 "지구단위계획"으로 하며, 같은 조 제8항 중 "제1종지구단위계획구역"을 "지구단위계획구역"으로 한다.

제21조제3항 중 "제1종지구단위 계획구역"을 "지구단위계획구역"으로, "「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조의 규정에 의하여 작성한 제1종지구단위계획"을 "같은 법 제52조에 따라 작성한 지구단위계획"으로 하고, 같은 조 제6항 중 "도시관리계획"을 각각 "도시·군관리계획"으로 한다.

제22조제1항제9호 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로, "도시계획시설사업"을 "도시·군계획시설사업"으로 한다.

제27조제7항 중 "제1종지구단위계획구역"을 "지구단위계획구역"으로, "제1종지구단위계획"을 "지구단위계획"으로 한다.

제33조제1항 중 "제1종지구단위계획"을 "지구단위계획"으로 한다.

제39조제9호 중 "도시계획"을 "도시·군계획"으로 한다.

제55조제2항 후단 중 "도시계획시설사업"을 "도시·군계획시설사업"으로 한다.

제60조의 제목 중 "도시계획"을 "도시·군계획"으로 하고, 같은 조 제1항 전단 중 "도시기본계획"을 "도시·군기본계획"으로 하며, 같은 조 제2항 전단 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로 하고, 같은 조 제5항 전단 중 "도시계획시설사업"을 각각 "도시·군계획시설사업"으로 한다.

제60조의2의 제목 중 "도시계획시설"을 "도시·군계획시설"로 한다.

<48> 아시아문화중심도시 조성에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제33조제1항제19호 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로, "도시계획시설사업"을 "도시·군계획시설사업"으로 한다.

제36조제1항 중 "도시관리계획변경"을 각각 "도시·군관리계획변경"으로 한다.

<49> 여객자동차 운수사업법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제47조제1항제3호 중 "도시계획시설사업"을 "도시·군계획시설사업"으로 한다.

<50> 역세권의 개발 및 이용에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제7조제1항제5호 중 "도시계획시설"을 각각 "도시·군계획시설"로 한다.

제9조제2항 중 "도시관리계획"을 각각 "도시·군관리계획"으로 한다.

제13조제5항 전단 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로 한다.

제16조제1항제6호 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로, "도시계획시설사업"을 각각 "도시·군계획시설사업"으로 한다.

<51> 영산강·섬진강수계 물관리 및 주민지원 등에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제4조제2항제6호 중 "제2종지구단위계획구역"을 "지구단위계획구역"으로 한다.

<52> 용산공원 조성 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제14조제6항 본문 중 "도시관리계획"을 각각 "도시·군관리계획"으로 한다.

제17조제1항제4호 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로, "도시계획시설사업시행자"를 "도시·군계획시설사업시행자"로 한다.

제25조제5항 중 "도시관리계획"을 각각 "도시·군관리계획"으로 한다.

제29조의 제목 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로 하고, 같은 조 제1항, 제2항 및 제3항 중 "도시관리계획"을 각각 "도시·군관리계획"으로 한다.

제48조제2항 후단 중 "도시계획시설사업"을 "도시·군계획시설사업"으로 한다.

<53> 유비쿼터스도시의 건설 등에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제8조제2항 및 제4항 중 "도시기본계획"을 각각 "도시·군기본계획"으로 한다.

제15조제1항제1호 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로, "도시계획시설사업"을 "도시·군계획시설사업"으로 한다.

<54> 유통산업발전법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제30조제1항제14호 중 "도시계획시설사업"을 "도시·군계획시설사업"으로 한다.

제31조제3항 중 "도시계획"을 "도시·군계획"으로, "도시계획시설"을 "도시·군계획시설"로 한다.

<55> 자연재해대책법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제16조제6항 중 "도시기본계획"을 각각 "도시·군기본계획"으로, "도시관리계획"을 각각 "도시·군관리계획"으로 한다.

제26조의4제1항제5호 중 "도시계획시설"을 "도시·군계획시설"로 한다.

<56> 자전거이용 활성화에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제5조제2항 각 호 외의 부분 후단 중 "도시계획"을 "도시·군계획"으로 한다.

제8조의 제목 및 같은 조 제1호 중 "도시계획"을 각각 "도시·군계획"으로 한다.

<57> 장기공공임대주택 입주자 삶의 질 향상 지원법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제10조의2제3항제2호 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로, "도시계획시설사업"을 "도시·군계획시설사업"으로 한다.

<58> 재해위험 개선사업 및 이주대책에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제17조제1항제9호 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로, "도시계획시설사업"을 "도시·군계획시설사업"으로 한다.

<59> 저탄소 녹색성장 기본법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제51조제1항 중 "도시기본계획"을 "도시·군기본계획"으로 한다.

<60> 전원개발촉진법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제6조제1항제1호 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로, "도시계획시설사업"을 "도시·군계획시설사업"으로 한다.

제6조의3제2항 후단 중 "도시계획시설사업의 시행자"는 "도시·군계획시설사업의 시행자"로 한다.

<61> 전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제33조제1항제3호가목 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로, "도시계획시설"을 "도시·군계획시설"로 한다.

제40조제1항제14호 중 "도시계획시설사업"을 "도시·군계획시설사업"으로 한다.

제41조제3항제2호 중 "도시계획"을 "도시·군계획"으로 한다.

제48조 본문 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로 한다.

제54조 제목 중 "도시계획시설"을 "도시·군계획시설"로 하고, 같은 조 제1항 각 호 외의 부분 중 "도시계획시설"을 "도시·군계획시설"로, "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로 한다.

<62> 접경지역지원법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제9조제1항제9호 중 "도시계획시설사업시행자"를 "도시·군계획시설사업시행자"로 한다.

<63> 제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제228조제1항 중 "도시관리계획변경"을 각각 "도시·군관리계획 변경"으로 한다.

제230조제1항제17호 전단 중 "도시관리계획"을 각각 "도시·군관리계획"으로, "도시계획시설"을 "도시·군계획시설"로, "같은 법 제49조제2호의 제2종지구단위계획"을 "같은 법 제51조제3항에 따른 지구단위계획구역 및 지구단위계획"으로, "도시계획시설사업"을 "도시·군계획시설사업"으로 하고, 같은 호 후단 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로, "제2종지구단위계획구역"을 "지구단위계획구역"으로 한다.

제243조제2항 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로 하고, 같은 조 제3항 중 "도시계획시설"을 각각 "도시·군계획시설"로 하며, 같은 조 제5항 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로, "도시기본계획"을 "도시·군기본계획"으로 하고, 같은 조 제7항 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로 하며, 같은 조 제9항 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로 하고, 같은 조 제10항 후단 중 "도시계획시설"을 "도시·군계획시설"로 한다.

제266조제4항 중 "도시계획시설사업"을 "도시·군계획시설사업"으로 한다.

제293조제2항제5호 중 "제2종지구단위계획구역"을 "지구단위계획구역"으로 한다.

<64> 주택법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제17조제1항제5호 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로, "같은 법 제49조제1호에 따른 제1종지구단위계획"을 "같은 법 제51조제1항에 따른 지구단위계획구역 및 지구단위계획"으로, "도시계획시설사업"을 "도시·군계획시설사업"으로 한다.

제18조제3항 후단 중 "도시계획시설사업"을 "도시·군계획시설사업"으로 한다.

<65> 주차장법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제6조제3항 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로 한다.

제19조제1항 중 "제2종 지구단위계획구역"을 "같은 법 제51조제3항에 따른 지구단위계획구역"으로 한다.

제20조제2항 중 "도시계획시설사업"을 "도시·군계획시설사업"으로 한다.

<66> 주한미군 공여구역주변지역 등 지원 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제14조제2항제4호 본문 중 "도시계획시설사업"을 "도시·군계획시설사업"으로 한다.

제22조제1호 중 "도시기본계획"을 "도시·군기본계획"으로 한다.

제29조제1항제1호 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로, "도시계획시설사업"을 "도시·군계획시설사업"으로 하고, 같은 조 제4항제1호 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로 한다.

<67> 중소기업창업 지원법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제35조제1항제8호 중 "도시계획시설사업"을 "도시·군계획시설사업"으로 한다.

<68> 지속가능 교통물류 발전법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제29조 제목 중 "도시계획"을 "도시·군계획"으로 하고, 같은 조 제1항 각 호 외의 부분 중 "도시계획"을 "도시·군계획"으로, "도시계획사업"을 "도시·군계획사업"으로 하며, 같은 조 제4항 중 "도시계획"을 각각 "도시·군계획"으로, "도시계획사업"을 각각 "도시·군계획사업"으로 한다.

<69> 지역균형개발 및 지방중소기업 육성에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제1호나목 중 "도시기본계획"을 "도시·군기본계획"으로, "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로 한다.

제18조제1항제1호 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로 한다.

제38조의3제6항제1호 중 "도시기본계획"을 "도시·군기본계획"으로 한다.

<70> 지역특화발전특구에 관한 규제특례법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제10조제6호 중 "도시기본계획"을 "도시·군기본계획"으로 한다.

제32조제1항 중 "도시관리계획안"을 "도시·군관리계획안"으로 한다.

제39조 제목 중 "도시관리계획결정"을 "도시·군관리계획결정"으로 하고, 같은 조 제1항제1호 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로 한다.

제40조제1항제9호 중 "도시계획시설사업"을 "도시·군계획시설사업"으로 한다.

<71> 지하수법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제7조제3항제3호 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로 한다.

<72> 집단에너지사업법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제49조제1항제1호 중 "도시계획시설사업"을 "도시·군계획시설사업"으로 한다.

<73> 철도건설법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제9조제7항 전단 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로 한다.

제11조제1항제6호 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로, "도시계획시설사업"을 "도시·군계획시설사업"으로 한다.

<74> 태권도 진흥 및 태권도공원 조성 등에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제15조제1항제6호 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로, "도시계획시설사업시행자"를 "도시·군계획시설사업시행자"로 한다.

<75> 택지개발촉진법 일부를 다음과 같이 개정한다. <개정 2011.5.30>
제3조제7항 중 "제1종지구단위계획구역"을 "지구단위계획구역"으로 한다.
제9조제2항 중 "「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조에 따라 작성된 제1종 지구단위계획"을 "「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조에 따라 작성된 지구단위계획"으로 한다.
제10조제3항 후단 중 "도시계획시설사업"을 "도시·군계획시설사업"으로 한다
제11조제1항제1호 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로, "도시계획시설사업"을 "도시·군계획시설사업"으로 한다.
제16조제3항 중 "제1종지구단위계획"을 "지구단위계획"으로 한다.
<76> 토지이용규제 기본법 일부를 다음과 같이 개정한다.
제2조제1호 중 "도시계획시설"을 "도시·군계획시설"로 한다.
별표 연번 15의 지역·지구등 명칭란 중 "도시계획시설"을 "도시·군계획시설"로 하고, 같은 표 연번 41란, 연번 42란 및 연번 44란을 각각 삭제한다.
<77> 하수도법 일부를 다음과 같이 개정한다.
제5조제1항 후단 및 제6조제4항 중 "도시기본계획"을 각각 "도시·군기본계획"으로 한다.
<78> 하천법 일부를 다음과 같이 개정한다.
제21조제3항 중 "도시계획"을 "도시·군계획"으로 한다.
제32조제1항제5호 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로, "도시계획시설사업"을 "도시·군계획시설사업"으로 한다.
제50조제3항제2호 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로 한다.
<79> 학교시설사업 촉진법 일부를 다음과 같이 개정한다.
제5조제1호 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로 하고, 같은 조 제2호 중 "도시계획시설사업"을 각각 "도시·군계획시설사업"으로 한다.
<80> 학교용지 확보 등에 관한 특례법 일부를 다음과 같이 개정한다.
제3조제4항 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로 한다.
<81> 한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.
제4조제2항제5호 중 "제2종지구단위계획구역"을 "지구단위계획구역"으로 한다.
<82> 항만법 일부를 다음과 같이 개정한다.
제2조제12호 중 "도시계획시설"을 각각 "도시·군계획시설"로 한다.
제54조제4항제4호 중 "도시계획시설"을 "도시·군계획시설"로 한다.
제60조제5항 전단 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로 한다.
제85조제1항제3호 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로, "도시계획시설사업"을 각각 "도시·군계획시설사업"으로 한다.
<83> 해양심층수의 개발 및 관리에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.
제17조제1항제4호 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로 한다.

제9조(다른 법령과의 관계) 이 법 시행 당시 다른 법령에서 종전의 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」의 규정을 인용하고 있는 경우 이 법 중 그에 해당하는 규정이 있는 경우에는 종전의 규정을 갈음하여 이 법의 해당 규정을 인용한 것으로 본다.

부칙 <제10757호,2011. 5. 30.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조(다른 법률의 개정) 법률 제10599호 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부개정법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

법률 제10599호 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부개정법률 부칙 제8조제8항 중 "제12조제2항"을 "제12조제3항"으로 한다.

부칙 <제10759호,2011. 5. 30.>

제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. 、、、 <생략> 、、、, 부칙 제2조는 2012년 4월 15일부터 시행한다.

제2조(다른 법률의 개정) 법률 제10599호 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부개정법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

법률 제10599호 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부개정법률 부칙 제8조제14항 중 "제13조제1항제9호"를 "제13조제1항제8호"로 한다.

부칙 <제10760호,2011. 5. 30.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다. 다만, 부칙 제2조는 2012년 4월 15일부터 시행한다.

제2조(다른 법률의 개정) 법률 제10599호 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부개정법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

법률 제10599호 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부개정법률 부칙 제8조제22항 중 "제9조제1항제17호"를 "제9조제2항제2호"로 한다.

부칙 <제10761호,2011. 5. 30.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다. 、、、 <생략> 、、、, 부칙 제3조는 2012년 4월 15일부터 시행한다.

제2조 생략

제3조(다른 법률의 개정) 법률 제10599호 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부개정법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

법률 제10599호 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부개정법률 부칙 제8조제27항 중 "제7호가목"을 "제8호가목"으로, "제6조제1항 및 제12조제1항"을 "제6조제1항"으로 한다.

부칙 <제10764호,2011. 5. 30.>

제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. 、、、<생략>、、、, 부칙 제4조제7항은 2012년 4월 15일부터 시행한다.

제2조 및 제3조 생략

제4조(다른 법률의 개정) ①부터 ⑤까지 생략

⑥ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제42조제1항제4호 중 "택지개발예정지구"를 "택지개발지구"로 하고, 같은 조 제3항 중 "택지개발예정지구"를 "택지개발지구"로 한다.

제44조제1항제2호 중 "택지개발예정지구"를 "택지개발지구"로 한다.

제51조제1항제4호 중 "택지개발예정지구"를 "택지개발지구"로 한다.

⑦ 법률 제10599호 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부개정법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

법률 제10599호 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부개정법률 부칙 제8조제75항 중 ""국토의계획및이용에관한법률 제52조의 규정에 따라 작성된 제1종지구단위계획""을 ""「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조에 따라 작성된 제1종 지구단위계획""으로, "제10조제2항 후단 중 "도시계획사업시행자"를 "도시·군계획사업시행자"로 한다"를 "제10조제3항 후단 중 "도시계획시설사업"을 "도시·군계획시설사업"으로 한다"로 한다.

⑧부터 <20>까지 생략

부칙 <제10977호,2011. 7. 28.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.

제2조부터 제9조까지 생략

제10조(다른 법률의 개정) ① 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제8조제2항제2호마목을 다음과 같이 한다.

마. 「야생생물 보호 및 관리에 관한 법률」 제27조에 따른 야생생물 특별보호구역

제8조제3항제1호나목을 다음과 같이 한다.

나. 「야생생물 보호 및 관리에 관한 법률」 제33조에 따른 야생생물 보호구역

제76조제6항 전단 중 "「야생동·식물보호법」"을 "「야생생물 보호 및 관리에 관한 법률」"로 한다.

②부터 <20>까지 생략

제11조 생략

부칙 <제11020호,2011. 8. 4.>

제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조부터 제9조까지 생략

제10조(다른 법률의 개정) ①부터 ③까지 생략

④ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제42조제1항제3호 중 "「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제5호가목부터 다목까지"를 "「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호가목부터 다목까지"로 한다.

제51조제1항제6호 중 "「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제5호"를 "「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호"로, "같은 조 제7호"를 "같은 조 제12호"로 한다.

제76조제5항제2호 중 "「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제5호라목"을 "「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호라목"으로 한다.

제77조제3항제5호 중 "「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제5호라목"을 "「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호라목"으로 하고, 같은 항 제6호 중 "「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제5호가목부터 다목까지"를 "「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호가목부터 다목까지"로, "같은 조 제7호"를 "같은 조 제12호"로 한다.

⑤부터 <25>까지 생략

제11조 생략

부칙 <제11054호,2011. 9. 16.>

제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. 、、、 <생략> 、、、, 부칙 제3조는 2012년 4월 15일부터 시행한다.

제2조 생략

제3조(다른 법률의 개정) 법률 제10599호 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부개정법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

법률 제10599호 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부개정법률 부칙 제8조제3항 중 "제31조제1호"를 "제31조제2항제1호"로 한다.

부칙 <제11058호,2011. 9. 16.>

제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(건폐율에 관한 적용례) 제77조제4항의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 농업용、임업용、어업용 건축물을 건축하는 경우부터 적용한다.

부칙 <제11060호,2011. 9. 16.>

제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. 다만, ㆍㆍㆍ<생략>ㆍㆍㆍ, 부칙 제2조제6항은 2012년 4월 15일부터 시행하고, ㆍㆍㆍ<생략>ㆍㆍㆍ

제2조(다른 법률의 개정) ①부터 ⑤까지 생략

⑥ 법률 제10599호 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부개정법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

법률 제10599호 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부개정법률 부칙 제8조제24항 중 "같은 조 제3호가목ㆍ나목 및 제6호"를 "같은 조 제3호가목ㆍ나목 및 제5호"로 한다.

부칙 <제11292호,2012. 2. 1.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(관련 인ㆍ허가등의 의제에 관한 적용례) 제61조제4항의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 제57조제1항에 따라 개발행위허가를 신청하는 경우부터 적용한다.

제3조(개발행위복합민원 일괄협의회에 관한 적용례) 제61조의2의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 제57조제1항에 따라 개발행위허가를 신청하는 경우부터 적용한다.

제4조(서류의 열람 등에 관한 적용례) 제90조제1항의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 신청하는 실시계획 인가부터 적용한다.

제5조(토지에의 출입 등에 관한 적용례) 제130조제2항의 개정규정은 이 법 시행 후 제130조제1항에 따라 최초로 타인의 토지에 출입하는 경우부터 적용한다.

제6조(둘 이상의 용도지역등에 걸치는 대지에 대한 적용 기준에 관한 경과조치) 이 법 시행 당시 「건축법」에 따라 건축허가를 받은 경우와 건축허가를 신청하거나 건축신고를 한 경우에 있어서 둘 이상의 용도지역ㆍ용도지구 또는 용도구역에 걸치는 토지에 대한 적용기준은 제84조제1항의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다. 다만, 종전의 규정이 제84조제1항의 개정규정에 비하여 건축허가를 받은 자 또는 건축허가를 신청하거나 건축신고를 한 자에게 불리한 경우에는 제84조제1항의 개정규정에 따른다.

부칙 <제11579호,2012. 12. 18.>

이 법은 2013년 1월 1일부터 시행한다.

부칙 <제11599호,2012. 12. 18.>

제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다.

제2조 및 제3조 생략

제4조(다른 법률의 개정) ①부터 ③까지 생략

④ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제121조제1항 중 "「한국토지공사법」에 따른 한국토지공사(이하 "한국토지공사"라 한다)"를 "「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사(이하 "한국토지주택공사"라 한다)"로 하고, 제122조제1항 각 호 외의 부분 및 제123조제2항 본문 중 "한국토지공사"를 각각 "한국토지주택공사"로 한다.

⑤부터 ⑬까지 생략

부칙 <제11690호,2013. 3. 23.>

제1조(시행일) ① 이 법은 공포한 날부터 시행한다.

② 생략

제2조부터 제5조까지 생략

제6조(다른 법률의 개정) ①부터 <565>까지 생략

<566> 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조의2제1항, 제8조제2항 각 호 외의 부분 본문, 같은 조 제3항 각 호 외의 부분 본문, 제9조제1호, 제10조제1항 각 호 외의 부분, 같은 항 제1호, 같은 조 제2항부터 제5항까지, 제11조제1항 각 호 외의 부분, 같은 항 제4호, 같은 조 제2항, 제12조제2항, 제13조제1항, 같은 조 제2항 전단, 같은 조 제3항, 제14조제1항, 제15조제2항, 제16조제1항 본문, 같은 조 제2항부터 제4항까지, 같은 조 제6항 후단, 제17조제1항ㆍ제2항, 같은 조 제3항 전단, 같은 조 제6항 후단, 제17조의2제1항, 제19조제3항, 제20조 후단, 제22조제1항, 제24조제4항, 같은 조 제5항 각 호 외의 부분 전단 및 후단, 같은 항 제3호, 제25조제2항ㆍ제4항, 제27조제2항ㆍ제3항, 제28조제1항 본문, 같은 조 제2항ㆍ제3항ㆍ제5항, 같은 조 제6항 전단, 제29조제2항 각 호 외의 부분 본문, 같은 항 제1호, 제30조제1항 전단, 같은 조 제2항, 같은 조 제3항 각 호 외의 부분 본문, 같은 조 제4항ㆍ제6항, 제32조제3항ㆍ제4항, 제33조제2항, 제35조제1항, 같은 조 제2항 전단, 제36조제1항 각 호 외의 부분, 같은 조 제2항, 제37조제1항 각 호 외의 부분, 같은 조 제2항, 제38조제1항, 제39조제1항, 같은 조 제2항 후단, 제44조제7항, 제44조의2제5항, 제48조제3항, 제49조제2항, 제51조제1항 각 호 외의 부분, 같은 조 제2항 각 호 외의 부분 본문, 제53조제2항, 제59조제3항 전단, 제61조제5항, 제62조제5항, 제63조제1항 각 호 외의 부분 본문, 같은 조 제2항, 제65조제3항 단서, 제66조제5항, 제67조제5항, 제68조제3항, 제70조제3항, 제85조제2항, 제86조제3항부터 제6항까지, 제88조제2항, 같은 조 제3항 전단 및 후단, 같은 조 제6항 전단, 제90조제1항부터 제3항까지, 제91조, 제92조제1항 각 호 외의 부분, 같은 조 제3항ㆍ제4항, 제98조제1항, 같은 조 제4항부터 제8항까지, 제99조 후단, 제102조제1항 전단 및 후단, 제103조 후단, 제106조제1호, 제107조제2항ㆍ제3항, 제109조제1항, 제111조제3항, 제112조제2항, 제113조제1항제2호ㆍ제2항제1호, 같은 조 제

6항 후단, 제117조제1항, 같은 조 제2항 본문, 같은 조 제3항·제6항, 제125조 전단, 제127조제1항부터 제3항까지, 제128조, 제129조제1항·제2항, 제130조제1항 각 호 외의 부분, 제133조제1항 각 호 외의 부분, 같은 조 제2항, 제136조 각 호 외의 부분, 제137조제1항, 제138조제1항, 같은 조 제2항 전단, 제139조제1항, 같은 조 제2항 후단, 같은 조 제4항 및 제144조제3항제1호 중 "국토해양부장관"을 각각 "국토교통부장관"으로 한다.

제24조제4항, 제25조제2항, 제27조제2항, 제28조제1항 본문, 제29조제2항 각 호 외의 부분 단서, 제30조제1항 전단, 제32조제3항, 제33조제2항, 제35조제2항 전단, 제40조, 제137조제1항, 제138조제1항, 제139조제1항 및 제144조제3항제1호 중 "농림수산식품부장관"을 각각 "해양수산부장관"으로 한다.

제41조제3항, 제42조제3항, 제43조제2항 본문, 제62조제1항 본문, 제86조제6항, 제88조제4항 단서, 제98조제1항, 제118조제3항 본문, 제124조제2항, 제130조제9항 및 제137조제3항 중 "국토해양부령"을 각각 "국토교통부령"으로 한다.

제76조제6항 전단 중 "농림수산식품부장관"을 "농림축산식품부장관·해양수산부장관"으로 한다.

제102조제1항 후단, 같은 조 제2항 및 제4항 중 "행정안전부장관"을 각각 "안전행정부장관"으로 한다.

제106조 각 호 외의 부분 및 제112조제2항 중 "국토해양부"를 각각 "국토교통부"로 한다.

제126조제1항 후단 중 "농림수산식품부장관"을 "농림축산식품부장관"으로 한다.

<567>부터 <710>까지 생략

제7조 생략

부칙 <제11694호,2013. 3. 23.>

제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다.

제2조부터 제4조까지 생략

제5조(다른 법률의 개정) ① 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제8조제5항제1호 중 "시·도 농어업·농어촌및식품산업정책심의회"를 "시·도 농업·농촌및식품산업정책심의회"로 한다.

②부터 ④까지 생략

부칙 <제11798호,2013. 5. 22.>

이 법은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제11922호,2013. 7. 16.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다. 다만, 제48조제3항의 개정규정은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(지구단위계획구역의 지정·변경과 지구단위계획의 수립·변경에 관한 도시·군관리계획 결정권자의 변경에 따른 적용례) 제29조제1항 단서, 제30조제7항, 제32조제2항, 제35조제2항, 제51조제1항·제2항, 제53조제2항 및 제113조제2항의 개정규정은 이 법 시행 전에 시장·군수가 입안하여 시·도지사에게 신청한 지구단위계획구역의 지정·변경 또는 지구단위계획의 수립·변경에 관한 도시·군관리계획의 결정에 대해서도 적용한다.

제3조(지구단위계획 등에 관한 도시·군관리계획 결정 절차의 변경에 관한 적용례) 제30조제3항(같은 조 제7항에서 준용하는 경우를 포함한다)의 개정규정은 이 법 시행 후 제30조제1항에 따라 시·도지사가 관계 행정기관의 장과 협의하는 도시·군관리계획부터 적용한다.

제4조(지구단위계획구역에서의 공작물 설치에 관한 적용례) 제54조의 개정규정은 이 법 시행 후 설치하는 공작물부터 적용한다.

제5조(개발행위허가기준에 관한 적용례) 제58조제1항제2호의 개정규정은 이 법 시행 후 개발행위허가를 신청하는 분부터 적용한다.

제6조(개발행위에 대한 도시계획위원회의 심의에 관한 적용례) 제59조제2항제2호의 개정규정은 이 법 시행 후 개발행위허가를 신청하는 경우부터 적용한다.

제7조(이행보증금 예치 대상 개발행위허가의 범위 조정에 관한 적용례) 제60조제1항 각 호 외의 부분 본문의 개정규정은 이 법 시행 후 다른 법률에 따라 개발행위허가의 의제가 포함되는 인가·허가·승인 등을 신청하는 것부터 적용한다.

제8조(개발행위허가 인·허가 의제 시 공공시설 무상귀속에 관한 적용례) 제65조제1항의 개정규정은 이 법 시행 후 다른 법률에 따라 개발행위허가의 의제가 포함되는 인가·허가·승인 등을 신청하는 것부터 적용한다.

제9조(도시·군계획시설사업의 분할 시행에 관한 적용례) 제87조의 개정규정은 이 법 시행 당시 종전의 규정에 따라 시행 중인 도시·군계획시설사업에 대해서도 적용한다.

제10조(준공검사 후 실시계획 작성·인가에 관한 적용례) 제88조제2항 단서의 개정규정은 이 법 시행 당시 종전의 규정에 따라 준공검사가 진행 중이거나 준공검사가 완료된 도시·군계획시설사업에 대해서도 적용한다.

제11조(토지거래계약 허가구역 지정권한의 조정에 관한 적용례) 제117조의 개정규정은 이 법 시행 후 토지거래계약에 관한 허가구역을 지정하는 경우부터 적용한다.

제12조(법률 등의 위반자에 대한 처분에 관한 적용례) 제133조제1항제4호·제7호의2 및 제15호의3의 개정규정은 이 법 시행 후 위반행위를 한 자부터 적용한다.

제13조(토지 이용에 관한 구역등의 지정 승인권한의 이양에 관한 경과조치) 이 법 시행 당시 종전의 규정에 따라 구역등의 지정 또는 변경절차가 진행 중인 경우에 대해서는 제8조제3항 및 제5항의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

부칙 <제11998호,2013. 8. 6.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.

제2조 생략

제3조(다른 법률의 개정) ①부터 ⑩까지 생략

⑪ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제69조제3항 중 "지방세 체납처분의 예에 따라 징수할 수 있다"를 "「지방세외수입금의 징수 등에 관한 법률」에 따라 징수할 수 있다"로 한다.

제124조의2제7항 중 "국세 또는 지방세 체납처분의 예에 따라 징수한다"를 "국세 체납처분의 예 또는 「지방세외수입금의 징수 등에 관한 법률」에 따라 징수한다"로 한다.

⑫부터 <71>까지 생략

부칙 <제12143호,2013. 12. 30.>

이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

부칙 <제12248호,2014. 1. 14.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조부터 제23조까지 생략

제24조(다른 법률의 개정) ①부터 <20>까지 생략

<21> 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제44조제2항 전단 중 "「도로법」 제20조"를 "「도로법」 제23조"로 한다.

제61조제1항제6호를 다음과 같이 한다.

6. 「도로법」 제36조에 따른 도로관리청이 아닌 자에 대한 도로공사 시행의 허가 및 같은 법 제61조에 따른 도로의 점용 허가

제68조제6항제2호 중 "「도로법」 제76조"를 "「도로법」 제91조"로 한다.

제83조제1호 중 "「도로법」 제49조"를 "「도로법」 제40조"로 하고 같은 조 제2호를 삭제한다.

제92조제1항제9호를 다음과 같이 한다.

9. 「도로법」 제36조에 따른 도로관리청이 아닌 자에 대한 도로공사 시행의 허가 및 같은 법 제61조에 따른 도로의 점용 허가

<22>부터 <126>까지 생략

제25조 생략

부칙 <제12738호,2014. 6. 3.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조(다른 법률의 개정) ①부터 ⑮까지 생략

<16> 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제61조제1항제16호 중 "「측량·수로조사 및 지적에 관한 법률」 제15조제3항"을 "「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제15조제3항"으로 한다.

제92조제1항제20호 중 "「측량·수로조사 및 지적에 관한 법률」 제86조제1항"을 "「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제86조제1항"으로 하고, 같은 항 제24호 중 "「측량·수로조사 및 지적에 관한 법률」 제15조제3항"을 "「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제15조제3항"으로 한다.

<17>부터 <65>까지 생략

제3조 생략

부칙 <제12844호,2014. 11. 19.>

제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 부칙 제6조에 따라 개정되는 법률 중 이 법 시행 전에 공포되었으나 시행일이 도래하지 아니한 법률을 개정한 부분은 각각 해당 법률의 시행일부터 시행한다.

제2조부터 제5조까지 생략

제6조(다른 법률의 개정) ①부터 <210>까지 생략

<211> 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제102조제1항 후단, 같은 조 제2항 및 제4항 중 "안전행정부장관"을 각각 "행정자치부장관"으로 한다.

<212>부터 <258>까지 생략

제7조 생략

부칙 <제12974호,2015. 1. 6.>

제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제20조제2항 및 제3항과 제27조제3항 및 제4항의 개정규정은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(도시·군기본계획 및 도시·군관리계획의 기초조사 내용의 변경에 관한 적용례) 제20조제2항 및 제3항과 제27조제3항 및 제4항의 개정규정은 부칙 제1조 단서에 따른 시행일 이후 수립 또는 입안하는 도시·군기본계획 및 도시·군관리계획부터 적용한다.

제3조(입지규제최소구역 및 입지규제최소구역계획에 관한 규정의 유효기간) 제40조의2·제80조의3 및 제83조의2는 2024년 12월 31일까지 효력을 가진다.

[전문개정 2019.8.20]

제4조(입지규제최소구역 및 입지규제최소구역계획에 관한 규정의 유효기간 이후의 경과조치) 제40조의2, 제80조의3 및 제83조의2에 따라 결정된 도시·군관리계획은 2024년 12월 31일이 지난 후에도 효력을 갖는다. <개정 2019.8.20>

제5조(다른 법률의 개정) 토지이용규제 기본법 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표에 연번 39의2를 다음과 같이 신설한다.

39의2	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제40조의2	입지규제최소구역

부칙 <제13383호,2015. 6. 22.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조 및 제3조 생략

제4조(다른 법률의 개정) ①부터 <26>까지 생략

<27> 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제8조제7항제1호 중 "「농어업·농어촌 및 식품산업 기본법」"을 "「농업·농촌 및 식품산업 기본법」"으로 한다.

<28>부터 <63>까지 생략

부칙 <제13426호,2015. 7. 24.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조부터 제37조까지 생략

제38조(다른 법률의 개정) ①부터 ⑫까지 생략

⑬ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제119조제1호바목 중 "「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」 제15조제2항"을 "「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」 제10조제2항"으로 한다.

⑭부터 <45>까지 생략

제39조 생략

부칙 <제13433호,2015. 7. 24.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조 생략

제3조(다른 법률의 개정) ①부터 ④까지 생략

⑤ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제59조제2항제5호 중 "교통영향분석ㆍ개선대책"을 "교통영향평가"로 한다.

⑥부터 <18>까지 생략

제4조 생략

부칙 <제13459호,2015. 8. 11.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조 및 제3조 생략

제4조(다른 법률의 개정) ① 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제118조제4항 본문 중 "「민원사무처리에 관한 법률」"을 "「민원 처리에 관한 법률」로 한다.

② 및 ③ 생략

제5조 생략

부칙 <제13475호,2015. 8. 11.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다. 다만, 제34조제2항 및 제61조제1항의 개정규정은 공포한 날부터 시행하고, 제48조의2, 제57조제3항 및 제128조제2항의 개정규정은 2017년 1월 1일부터 시행한다.

제2조(적용례) 제53조제2항의 개정규정은 이 법 시행 후 지구단위계획에 관한 도시ㆍ군관리계획을 결정하는 경우부터 적용한다.

부칙 <제13681호,2015. 12. 29.>

제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제3조의2제1항ㆍ제2항의 개정규정은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(도시ㆍ군계획시설 부지매수의 거부ㆍ지연에 따른 개발행위 허가의 기준에 관한 적용례) 제47조제7항의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 같은 개정규정에 따라 제56조에 따른 허가를 하는 경우부터 적용한다.

부칙 <제13782호,2016. 1. 19.>

제1조(시행일) 이 법은 2016년 9월 1일부터 시행한다.

제2조부터 제6조까지 생략

제7조(다른 법률의 개정) ①부터 ③까지 생략

④ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제40조의2제4항 후단 및 제122조제3항 중 "「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」"을 각각 "「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」"로 한다.

⑤부터 <25>까지 생략

제8조 생략

부칙 <제13797호,2016. 1. 19.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.

제2조부터 제9조까지 생략

제10조(다른 법률의 개정) ①부터 ⑨까지 생략

⑩ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제117조부터 제124조까지, 제124조의2, 제125조, 제126조, 제133조제1항제18호·제19호, 같은 항 제21호사목, 제135조제1항제2호, 제136조제4호 및 제141조제5호를 각각 삭제한다.

⑪부터 <44>까지 생략

제11조 생략

부칙 <제13805호,2016. 1. 19.>

제1조(시행일) 이 법은 2016년 8월 12일부터 시행한다.

제2조부터 제20조까지 생략

제21조(다른 법률의 개정) ①부터 <18>까지 생략

<19> 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제51조제1항제5호 중 "「주택법」 제16조"를 "「주택법」 제15조"로 하고, 제83조의2제1항제1호 중 "「주택법」 제21조"를 "「주택법」 제35조"로 한다.

<20>부터 <86>까지 생략

제22조 생략

부칙 <제14480호,2016. 12. 27.>

제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조부터 제6조까지 생략

제7조(다른 법률의 개정) ①부터 ⑫까지 생략

⑬ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제61조제1항제4호 중 "목적 외 사용의 승인"을 "사용허가"로 한다.

제92조제1항제7호 중 "목적 외 사용의 승인"을 "사용허가"로 한다.

⑭부터 <65>까지 생략

부칙 <제14567호,2017. 2. 8.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.

제2조부터 제38조까지 생략

제39조(다른 법률의 개정) ①부터 ④까지 생략

⑤ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제51조제1항제3호 중 "「도시 및 주거환경정비법」 제4조"를 "「도시 및 주거환경정비법」 제8조"로 한다.

⑥부터 <24>까지 생략

제40조 생략

부칙 <제14795호,2017. 4. 18.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다. 다만, 제26조제1항제3호, 제29조제1항, 제30조제3항, 제84조제3항 본문 및 제103조의 개정규정은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(미관지구에 관한 경과조치) ① 이 법 시행 당시 종전의 규정에 따라 지정된 미관지구가 이 법 시행일부터 1년 이내에 제52조제1항제1호의2에 따라 지구단위계획으로 대체되거나 다른 용도지구로 변경지정 되지 아니하는 경우 이 법 시행일부터 1년이 되는 날의 다음 날부터 해당 미관지구는 제37조제1항제1호에 따른 경관지구로 지정된 것으로 본다.

② 이 법 시행 당시 종전의 규정에 따라 지정된 미관지구가 제1항에 따라 지구단위계획을 통하여 대체되거나 다른 용도지구로 변경지정될 때까지 해당 미관지구 안에서의 행위제한에 관하여는 종전의 규정에 따른다.

제3조(보존지구에 관한 경과조치) 이 법 시행 당시 종전의 규정에 따라 지정된 보존지구는 제37조제1항제5호에 따른 보호지구로 지정된 것으로 본다.

제4조(시설보호지구에 관한 경과조치) ① 이 법 시행 당시 종전의 규정에 따라 공용시설ㆍ항만 또는 공항시설 보호를 위하여 지정된 시설보호지구는 제37조제1항제5호에 따른 보호지구로 지정된 것으로 본다.

② 이 법 시행 당시 종전의 규정에 따라 학교시설 보호를 위하여 지정된 시설보호지구는 제37조제1항제8호에 따른 특정용도제한지구로 지정된 것으로 본다.

제5조(다른 법률의 개정) ① 건축법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제11조제4항제2호 중 "제37조제1항제5호"를 "제37조제1항제4호"로 한다.
제51조제1항 본문 중 "제37조제1항제4호"를 "제37조제1항제3호"로 한다.
제54조제1항 단서를 삭제하고, 같은 조 제3항 단서 중 "미관지구나 방화지구"를 "방화지구"로, "제1항 단서나 제2항"을 "제2항"으로 한다.
제81조제2항 중 "미관지구 또는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제37조제1항제1호"를 "「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제37조제1항제1호"로 한다.
법률 제14535호 건축법 일부개정법률 제77조의2제1항제1호를 삭제한다.
② 경관법 일부를 다음과 같이 개정한다.
제9조제1항제5호 중 "제37조제1항제1호에 따른 경관지구(이하 "경관지구"라 한다)와 같은 항 제2호에 따른 미관지구(이하 "미관지구"라 한다)의"를 "제37조제1항제1호에 따른 경관지구(이하 "경관지구"라 한다)의"로 한다.
제14조의 제목 중 "경관지구와 미관지구의"를 "경관지구의"로 하고, 같은 조 제1항 전단 중 "경관지구와 미관지구를"을 "경관지구를"로 하며, 같은 항 후단 중 "경관지구와 미관지구의"를 "경관지구의"로 하고, 같은 조 제2항 중 "경관지구와 미관지구를"을 "경관지구를"로 한다.
③ 기업활동 규제완화에 관한 특별조치법 일부를 다음과 같이 개정한다.
제18조제1항 전단 중 "제37조제1항제9호에"를 "제37조제1항제7호에"로 하고, 같은 조 제2항 전단 중 "제37조제1항제9호에"를 "제37조제1항제7호에"로 한다.
④ 도시개발법 일부를 다음과 같이 개정한다.
제9조제2항 단서 중 "제37조제1항제8호에"를 "제37조제1항제6호에"로 한다.
⑤ 문화재보호법 일부를 다음과 같이 개정한다.
제87조제4항 중 "제37조제1항제6호에 따른 보존지구"를 "제37조제1항제5호에 따른 보호지구"로 한다.
⑥ 온천법 일부를 다음과 같이 개정한다.
제10조의2제1항제4호 중 "제37조제1항제9호에"를 "제37조제1항제7호에"로 한다.
⑦ 제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.
제356조제2항제5호 중 "제37조제1항제8호에"를 "제37조제1항제6호에"로 한다.
⑧ 토지이용규제 기본법 일부를 다음과 같이 개정한다.
별표 중 연번 제28호를 삭제하고, 같은 표 연번 제29호의 근거 법률란 중 "제37조제1항제3호"를 "제37조제1항제2호"로 하며, 같은 표 연번 제30호의 근거 법률란 중 "제37조제1항제4호"를 "제37조제1항제3호"로 하고, 같은 표 연번 제31호의 근거 법률란 중 "제37조제1항제5호"를 "제37조제1항제4호"로 하며, 같은 표 연번 제32호의 근거 법률란 중 "제37조제1항제6호"를 "제37조제1항제5호"로 하고, 같은 표 연번 제32호의 지역·지구등 명칭란의 "보존지구"를 "보호지구"로 하며, 같은 표 연번 제33호를 삭제하고, 같은 표 연번 제34호의 근거 법률란 중 "제37조제1항제8호"를 "제37조제1항제6호"로 하며, 같은 표 연번 제35호의 근거 법률란 중 "제37조제1항제9호"를 "제37조제1항제7호"로 하고, 같은 표 연번 제36호의 근거 법률란 중 "제37조제1항제10호"를 "제37조제1항제8호"로 하며, 같은 표 연번 제36호의2를 다음과

같이 신설한다.

36의2	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제37조제1항제9호	복합용도지구

부칙 <제14839호,2017. 7. 26.>

제1조(시행일) ① 이 법은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 부칙 제5조에 따라 개정되는 법률 중 이 법 시행 전에 공포되었으나 시행일이 도래하지 아니한 법률을 개정한 부분은 각각 해당 법률의 시행일부터 시행한다.

제2조부터 제4조까지 생략

제5조(다른 법률의 개정) ①부터 <210>까지 생략

<211> 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제102조제1항 후단 및 같은 조 제2항·제4항 중 "행정자치부장관"을 각각 "행정안전부장관"으로 한다.

<212>부터 <382>까지 생략

제6조 생략

부칙 <제15314호,2017. 12. 26.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(단계별 집행계획의 수립에 관한 적용례) 제85조제1항의 개정규정은 이 법 시행 이후에 도시·군계획시설결정이 고시된 경우부터 적용한다.

제3조(기반시설에 관한 경과조치) ① 이 법 시행 당시 종전의 규정에 따라 도시·군관리계획으로 결정된 운동장은 제2조제6호라목의 개정규정에 따른 체육시설로 결정된 것으로 본다.

② 이 법 시행 당시 종전의 규정에 따라 도시·군관리계획으로 결정된 화장시설, 공동묘지 및 봉안시설은 제2조제6호바목의 개정규정에 따른 장사시설로 결정된 것으로 본다.

③ 이 법 시행 당시 종전의 규정에 따라 도시·군관리계획으로 결정된 폐기물처리시설은 제2조제6호사목에 따른 폐기물처리 및 재활용시설로 결정된 것으로 본다.

부칙 <제15401호,2018. 2. 21.>

이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.

부칙 <제15671호,2018. 6. 12.>

이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다. 다만, 제19조제1항의 개정규정은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

부칙 <제15727호,2018. 8. 14.>

이 법은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제16492호,2019. 8. 20.>

제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제88조제7항부터 제9항까지 및 제91조의 개정규정은 2020년 1월 1일부터 시행한다.

제2조(실시계획 효력 상실에 관한 경과조치) 제88조제7항의 개정규정을 적용할 때 이 법 시행 당시 종전의 규정에 따라 작성 또는 인가를 받은 실시계획에 대하여는 "실시계획 고시일"을 "이 법 시행일"로 본다.

부칙 <제16902호,2020. 1. 29.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조부터 제18조까지 생략

제19조(다른 법률의 개정) ①부터 ⑩까지 생략

⑪ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제92조제1항제27호를 다음과 같이 한다.

27. 「항만법」 제9조제2항에 따른 항만개발사업 시행의 허가 및 같은 법 제10조제2항에 따른 항만개발사업실시계획의 승인

⑫부터 <56>까지 생략

제20조 생략

부칙 <제17091호,2020. 3. 24.>

제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조 및 제3조 생략

제4조(다른 법률의 개정) ①부터 <17>까지 생략

<18> 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제69조제3항 중 "「지방세외수입금의 징수 등에 관한 법률」"을 "「지방행정제재·부과금의 징수 등에 관한 법률」"로 한다.

<19>부터 <102>까지 생략

제5조 생략

부칙 <제17219호,2020. 4. 7.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(다른 법률의 개정) ①부터 ④까지 생략

⑤ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제40조의2제4항 후단 중 "감정평가업자가"를 "감정평가법인등이"로 한다.

⑥부터 <25>까지 생략

제3조 생략

부칙 <제17453호,2020. 6. 9.>

이 법은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

부칙 <제17814호,2020. 12. 31.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다. 다만, 부칙 제4조에 따라 개정되는 법률 중 이 법 시행 전에 공포되었으나 시행일이 도래하지 아니한 법률을 개정한 부분은 각각 해당 법률의 시행일부터 시행한다.

제2조 및 제3조 생략

제4조(다른 법률의 개정) ①부터 <16>까지 생략

<17> 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제65조제3항을 다음과 같이 한다.

③ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제1항과 제2항에 따른 공공시설의 귀속에 관한 사항이 포함된 개발행위허가를 하려면 미리 해당 공공시설이 속한 관리청의 의견을 들어야 한다. 다만, 관리청이 지정되지 아니한 경우에는 관리청이 지정된 후 준공되기 전에 관리청의 의견을 들어야 하며, 관리청이 불분명한 경우에는 도로 등에 대하여는 국토교통부장관을, 하천에 대하여는 환경부장관을 관리청으로 보고, 그 외의 재산에 대하여는 기획재정부장관을 관리청으로 본다.

<18>부터 <25>까지 생략

제5조 생략

부칙 <제17893호,2021. 1. 12.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.

제2조부터 제21조까지 생략

제22조(다른 법률의 개정) ①부터 ⑫까지 생략

⑬ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제29조제1항 각 호 외의 부분 단서 중 "「지방자치법」 제175조"를 "「지방자치법」 제198조"로 한다.

⑭부터 <69>까지 생략

제23조 생략

부칙 <제17898호,2021. 1. 12.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(적용례) ① 제52조제1항의 개정규정 및 제52조의2의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 지구단위계획을 결정하는 경우부터 적용한다.

② 제133조제1항제5호의3의 개정규정은 이 법 시행 후 개발행위의 준공검사를 받은 자부터 적용한다.

③ 제133조제1항제7호의3의 개정규정은 이 법 시행 후 개발행위를 하거나 건축물의 용도를 변경한 자부터 적용한다.

제3조(성장관리방안에 관한 경과조치) ① 이 법 시행 당시 종전의 규정에 따라 성장관리방안이 수립된 지역은 제75조의2의 개정규정에 따라 지정·고시된 성장관리계획구역으로 본다.

② 이 법 시행 당시 종전의 규정에 따라 수립된 성장관리방안은 제75조의3의 개정규정에 따라 수립된 성장관리계획으로 본다.

제4조(다른 법률의 개정) 토지이용규제 기본법 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 중 연번 제52호 근거 법률란 중 "제58조"를 "제75조의2"로 하고, 지역·지구등의 명칭란 중 "성장관리방안수립지역"을 "성장관리계획구역"으로 한다.

부칙 <제18310호,2021. 7. 20.>(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률)

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(다른 법률의 개정) ①부터 ④까지 생략

⑤ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제61조제1항제16호 및 제92조제1항제24호 중 "제15조제3항"을 각각 "제15조제4항"으로 한다.

⑥부터 <31>까지 생략

부칙 <제18473호,2021. 10. 8.>

제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(용적률의 완화에 관한 특례 규정의 중첩 적용에 관한 적용례) 제78조제7항의 개정규정은 이 법 시행 당시 「건축법」 제11조에 따라 건축허가를 신청하거나 같은 법 제14조에 따라 건축신고를 한 경우(다른 법률에 따라 「건축법」 제11조에 따른 건축허가 또는 같은 법 제14조에 따른 건축신고가 의제되는 허가·결정·인가·협의·승인 등을 신청한 경우를 포함한다)에도 적용한다.

국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령

[시행 2022. 2. 18.] [대통령령 제32447호, 2022. 2. 17., 타법개정]

국토교통부 (도시정책과 - 개발행위) 044 - 201 - 3717, 4724, 3707
국토교통부 (도시정책과 - 도시군계획시설) 044 - 201 - 4843, 3725, 4972
국토교통부 (도시정책과 - 용도지역) 044 - 201 - 3712, 4720, 3709
국토교통부 (도시정책과 - 지구단위계획) 044 - 201 - 3716, 3719, 3710
국토교통부 (도시정책과 - 도시군기본계획) 044 - 201 - 3711, 3708
국토교통부 (도시정책과 - 토지적성평가) 044 - 201 - 4843, 3725, 4972
국토교통부 (도시활력지원과 - 공동구,기반시설부담구역) 044 - 201 - 3724, 3722

제1장 총칙

제1조(목적) 이 영은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에서 위임된 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다. <개정 2005.9.8>

제2조(기반시설) ①「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」(이하 "법"이라 한다) 제2조제6호 각 목 외의 부분에서 "대통령령으로 정하는 시설"이란 다음 각 호의 시설(당해 시설 그 자체의 기능발휘와 이용을 위하여 필요한 부대시설 및 편익시설을 포함한다)을 말한다. <개정 2005.9.8, 2008.5.26, 2009.11.2, 2013.6.11, 2016.2.11, 2018.11.13, 2019.12.31>

1. 교통시설 : 도로·철도·항만·공항·주차장·자동차정류장·궤도·차량 검사 및 면허시설
2. 공간시설 : 광장·공원·녹지·유원지·공공공지
3. 유통·공급시설 : 유통업무설비, 수도·전기·가스·열공급설비, 방송·통신시설, 공동구·시장, 유류저장 및 송유설비
4. 공공·문화체육시설 : 학교·공공청사·문화시설·공공필요성이 인정되는 체육시설·연구시설·사회복지시설·공공직업훈련시설·청소년수련시설
5. 방재시설 : 하천·유수지·저수지·방화설비·방풍설비·방수설비·사방설비·방조설비
6. 보건위생시설 : 장사시설·도축장·종합의료시설
7. 환경기초시설 : 하수도·폐기물처리 및 재활용시설·빗물저장 및 이용시설·수질오염방지시설·폐차장

②제1항에 따른 기반시설중 도로·자동차정류장 및 광장은 다음 각 호와 같이 세분할 수 있다. <개정 2008.1.8, 2010.4.29, 2016.5.17, 2021.7.6>

1. 도로

가. 일반도로
나. 자동차전용도로
다. 보행자전용도로
라. 보행자우선도로
마. 자전거전용도로
바. 고가도로
사. 지하도로

2. 자동차정류장
가. 여객자동차터미널
나. 물류터미널
다. 공영차고지
라. 공동차고지
마. 화물자동차 휴게소
바. 복합환승센터

3. 광장
가. 교통광장
나. 일반광장
다. 경관광장
라. 지하광장
마. 건축물부설광장

③제1항 및 제2항의 규정에 의한 기반시설의 추가적인 세분 및 구체적인 범위는 국토교통부령으로 정한다. <개정 2008.2.29, 2013.3.23>

제3조(광역시설) 법 제2조제8호 각 목 외의 부분에서 "대통령령으로 정하는 시설"이란 다음 각 호의 시설을 말한다. <개정 2006.3.23, 2009.8.5, 2012.4.10, 2013.6.11, 2018.11.13>

1. 2 이상의 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군(광역시의 관할구역 안에 있는 군을 제외한다. 이하 같다. 다만, 제110조·제112조 및 제128조에서는 광역시의 관할구역 안에 있는 군을 포함한다)의 관할구역에 걸치는 시설 : 도로·철도·광장·녹지, 수도·전기·가스·열공급설비, 방송·통신시설, 공동구, 유류저장 및 송유설비, 하천·하수도(하수종말처리시설을 제외한다)

2. 2 이상의 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군이 공동으로 이용하는 시설 : 항만·공항·자동차정류장·공원·유원지·유통업무설비·문화시설·공공필요성이 인정되는 체육시설·사회복지시설·공공직업훈련시설·청소년수련시설·유수지·장사시설·도축장·하수도(하수종말처리시설에 한한다)·폐기물처리 및 재활용시설·수질오염방지시설·폐차장

제4조(공공시설) 법 제2조제13호에서 "대통령령으로 정하는 공공용시설"이란 다음 각 호의 시설을 말한다. <개정 2009.8.5, 2011.3.9, 2017.9.19, 2018.11.13, 2021.1.5>

1. 항만、공항、광장、녹지、공공공지、공동구、하천、유수지、방화설비、방풍설비、방수설비、사방설비、방조설비、하수도、구거(溝渠: 도랑)
2. 행정청이 설치하는 시설로서 주차장, 저수지 및 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 시설
3. 「스마트도시 조성 및 산업진흥 등에 관한 법률」 제2조제3호다목에 따른 시설

제4조의2(기반시설부담구역에 설치가 필요한 기반시설) 법 제2조제19호에서 "도로, 공원, 녹지 등 대통령령으로 정하는 기반시설"이란 다음 각 호의 기반시설(해당 시설의 이용을 위하여 필요한 부대시설 및 편의시설을 포함한다)을 말한다. <개정 2012.4.10, 2018.11.13>

1. 도로(인근의 간선도로로부터 기반시설부담구역까지의 진입도로를 포함한다)
2. 공원
3. 녹지
4. 학교(「고등교육법」 제2조에 따른 학교는 제외한다)
5. 수도(인근의 수도로부터 기반시설부담구역까지 연결하는 수도를 포함한다)
6. 하수도(인근의 하수도로부터 기반시설부담구역까지 연결하는 하수도를 포함한다)
7. 폐기물처리 및 재활용시설
8. 그 밖에 특별시장、광역시장、특별자치시장、특별자치도지사、시장 또는 군수가 법 제68조제2항 단서에 따른 기반시설부담계획에서 정하는 시설

[본조신설 2008.9.25]

제4조의3(기반시설을 유발하는 시설의 종류) 법 제2조제20호에서 "단독주택 및 숙박시설 등 대통령령으로 정하는 시설"이란 「건축법 시행령」 별표 1에 따른 용도별 건축물을 말한다. 다만, 별표 1의 건축물은 제외한다.

[본조신설 2008.9.25]

제4조의4(도시의 지속가능성 및 생활인프라 수준 평가의 기준、절차) ① 국토교통부장관은 법 제3조의2제2항에 따른 도시의 지속가능성 및 생활인프라 수준의 평가기준을 정할 때에는 다음 각 호의 구분에 따른 사항을 종합적으로 고려하여야 한다. <개정 2016.5.17>

1. 지속가능성 평가기준: 토지이용의 효율성, 환경친화성, 생활공간의 안전성、쾌적성、편의성 등에 관한 사항
2. 생활인프라 평가기준: 보급률 등을 고려한 생활인프라 설치의 적정성, 이용의 용이성、접근성、편리성 등에 관한 사항

② 국토교통부장관은 법 제3조의2제1항에 따른 평가를 실시하려는 경우 특별시장、광역시장、특별자치시장、특별자치도지사、시장 또는 군수에게 해당 지방자치단체의 자체평가를 실시하여 그 결과를 제출하도록 하여야 하며, 제출받은 자체평가 결과를 바탕으로 최종평가를 실시한다. <개정 2016.5.17>

③ 국토교통부장관은 제2항에 따른 평가결과의 일부 또는 전부를 공개할 수 있으며, 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제27조에 따른 도시재생 활성화를 위한 비용의 보조 또는 융자, 「국가균형발전 특별법」 제40조에 따른 포괄보조금의 지원 등에 평가결과를 활용하도록 할 수 있다. <개정 2016.5.17>

④ 국토교통부장관은 제2항에 따른 평가를 전문기관에 의뢰할 수 있다. <개정 2016.5.17>

⑤ 제1항부터 제4항까지에서 규정한 평가기준 및 절차 등에 관하여 필요한 세부사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.

[본조신설 2014.1.14]

[제목개정 2016.5.17]

제5조(다른 법률에 의한 토지이용에 관한 구역등의 지정제한 등) ①법 제8조제2항에서 "대통령령으로 정하는 면적"이란 1제곱킬로미터(「도시개발법」에 의한 도시개발구역의 경우에는 5제곱킬로미터)를 말한다. <개정 2005.9.8, 2014.1.14>

②중앙행정기관의 장 또는 지방자치단체의 장이 법 제8조제2항의 규정에 의하여 국토교통부장관에게 협의 또는 승인을 요청하는 때에는 다음 각호의 서류를 국토교통부장관에게 제출하여야 한다. <개정 2008.2.29, 2013.3.23, 2014.1.14>

1. 구역등의 지정 또는 변경의 목적·필요성·배경·추진절차 등에 관한 설명서(관계 법령의 규정에 의하여 당해 구역등을 지정 또는 변경할 때 포함되어야 하는 내용을 포함한다)
2. 대상지역과 주변지역의 용도지역·기반시설 등을 표시한 축척 2만5천분의 1의 토지이용현황도
3. 대상지역안에 지정하고자 하는 구역등을 표시한 축척 5천분의 1 내지 2만5천분의 1의 도면
4. 그 밖에 국토교통부령이 정하는 서류

③ 법 제8조제3항에서 "대통령령으로 정하는 면적"이란 5제곱킬로미터[특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사(이하 "시·도지사"라 한다)가 법 제113조제1항에 따른 시·도도시계획위원회(이하 "시·도도시계획위원회"라 한다)의 심의를 거쳐 구역등을 지정 또는 변경하는 경우에 한정한다]를 말한다. <신설 2014.1.14>

④ 시장·군수 또는 구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)이 법 제8조제3항에 따라 시·도지사의 승인을 요청하는 경우에는 제2항 각 호의 서류를 시·도지사에게 제출하여야 한다. <신설 2014.1.14>

⑤법 제8조제4항제4호에서 "대통령령으로 정하는 범위에서 변경하려는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다. <개정 2009.8.5, 2014.1.14>

1. 협의 또는 승인을 얻은 지역·지구·구역 또는 구획 등(이하 "구역등"이라 한다)의 면적의 10퍼센트의 범위안에서 면적을 증감시키는 경우
2. 협의 또는 승인을 얻은 구역등의 면적산정의 착오를 정정하기 위한 경우

제6조(다른 법률에 의한 용도지역 등의 변경제한) ①법 제9조 각 호 외의 부분 본문에 따라 중앙행정기관의 장 또는 지방자치단체의 장은 용도지역·용도지구·용도구역의 지정 또는 변경에 대한 도시·군관리계획의 결정을 의제하는 계획을 허가·인가·승인 또는 결정하고자 하는 경우에는 미리 다음 각 호의 구분에 따라 법 제106조에 따른 중앙도시계획위원회(이하 "중앙도시계획위원회"라 한다) 또는 법 제113조에 따른 지방도시계획위원회(이하 "지방도시계획위원회"라 한다)의 심의를 받아야 한다. 다만, 법 제8조제4항제1호에 해당하거나 도시·군관리계획의 결정을 의제하는 계획에서 그 계획면적의 5퍼센트 미만을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2004.1.20, 2012.4.10, 2014.1.14>

1. 중앙도시계획위원회의 심의를 받아야 하는 경우
   가. 중앙행정기관의 장이 30만제곱미터 이상의 용도지역·용도지구 또는 용도구역의 지정 또는 변경에 대한 도시·군관리계획의 결정을 의제하는 계획을 허가·인가·승인 또는 결정하고자 하는 경우
   나. 지방자치단체의 장이 5제곱킬로미터 이상의 용도지역·용도지구 또는 용도구역의 지정 또는 변경에 대한 도시·군관리계획의 결정을 의제하는 계획을 허가·인가·승인 또는 결정하고자 하는 경우
2. 지방도시계획위원회의 심의를 받아야 하는 경우 : 지방자치단체의 장이 30만제곱미터 이상 5제곱킬로미터 미만의 용도지역·용도지구 또는 용도구역의 지정 또는 변경에 대한 도시·군관리계획의 결정을 의제하는 계획을 허가·인가·승인 또는 결정하고자 하는 경우

②중앙행정기관의 장 또는 지방자치단체의 장이 제1항의 규정에 의하여 중앙도시계획위원회 또는 지방도시계획위원회의 심의를 받는 때에는 다음 각호의 서류를 국토교통부장관 또는 당해 지방도시계획위원회가 설치된 지방자치단체의 장에게 제출하여야 한다. <개정 2008.2.29, 2013.3.23>

1. 계획의 목적·필요성·배경·내용·추진절차 등을 포함한 계획서(관계 법령의 규정에 의하여 당해 계획에 포함되어야 하는 내용을 포함한다)
2. 대상지역과 주변지역의 용도지역·기반시설 등을 표시한 축척 2만5천분의 1의 토지이용현황도
3. 용도지역·용도지구 또는 용도구역의 지정 또는 변경에 대한 내용을 표시한 축척 1천분의 1(도시지역외의 지역은 5천분의 1 이상으로 할 수 있다)의 도면
4. 그 밖에 국토교통부령이 정하는 서류

제2장 광역도시계획

제7조(광역계획권의 지정) ①법 제10조제1항의 규정에 의한 광역계획권은 인접한 2 이상의 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할구역 단위로 지정한다. <개정 2012.4.10>

②국토교통부장관 또는 도지사는 제1항에도 불구하고 인접한 둘 이상의 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할구역의 일부를 광역계획권에 포함시키고자 하는 때에는 구·군(광역시의 관할구역안에 있는 군을 말한다)·읍 또는 면의 관할구역 단위로 하여야 한다. <개정 2008.2.29, 2009.8.5, 2012.4.10, 2013.3.23>

제8조 삭제 <2009.8.5>

제9조(광역도시계획의 내용) 법 제12조제1항제5호에서 "대통령령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다. <개정 2018.11.13>

1. 광역계획권의 교통 및 물류유통체계에 관한 사항
2. 광역계획권의 문화·여가공간 및 방재에 관한 사항

제10조(광역도시계획의 수립기준) 국토교통부장관은 법 제12조제2항에 따라 광역도시계획의 수립기준을 정할 때에는 다음 각 호의 사항을 종합적으로 고려하여야 한다. <개정 2008.2.29, 2012.1.6, 2012.4.10, 2013.3.23, 2015.7.6, 2018.10.23>

1. 광역계획권의 미래상과 이를 실현할 수 있는 체계화된 전략을 제시하고 국토종합계획 등과 서로 연계되도록 할 것
2. 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군간의 기능분담, 도시의 무질서한 확산방지, 환경보전, 광역시설의 합리적 배치 그 밖에 광역계획권안에서 현안사항이 되고 있는 특정부문 위주로 수립할 수 있도록 할 것
3. 여건변화에 탄력적으로 대응할 수 있도록 포괄적이고 개략적으로 수립하도록 하되, 특정부문 위주로 수립하는 경우에는 도시·군기본계획이나 도시·군관리계획에 명확한 지침을 제시할 수 있도록 구체적으로 수립하도록 할 것
4. 녹지축·생태계·산림·경관 등 양호한 자연환경과 우량농지, 보전목적의 용도지역, 문화재 및 역사문화환경 등을 충분히 고려하여 수립하도록 할 것
5. 부문별 계획은 서로 연계되도록 할 것
6. 「재난 및 안전관리 기본법」 제24조제1항에 따른 시·도안전관리계획 및 같은 법 제25조제1항에 따른 시·군·구안전관리계획과 「자연재해대책법」 제16조제1항에 따른 시·군 자연재해저감 종합계획을 충분히 고려하여 수립하도록 할 것

제11조(광역도시계획의 수립을 위한 기초조사) ①법 제13조제1항에서 "대통령령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다. <개정 2018.11.13>

1. 기후·지형·자원·생태 등 자연적 여건
2. 기반시설 및 주거수준의 현황과 전망
3. 풍수해·지진 그 밖의 재해의 발생현황 및 추이
4. 광역도시계획과 관련된 다른 계획 및 사업의 내용
5. 그 밖에 광역도시계획의 수립에 필요한 사항

②법 제13조제1항의 규정에 의한 기초조사를 함에 있어서 조사할 사항에 관하여 다른 법령의 규정에 의하여 조사·측량한 자료가 있는 경우에는 이를 활용할 수 있다.

③국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 수립된 광역도시계획을 변경하려면 법 제13조제1항에 따른 기초조사사항 중 해당 광역도시계획의 변경에 관하여 필요한 사항을 조사·측량하여야 한다. <개정 2008.2.29, 2009.8.5, 2012.4.10, 2013.3.23, 2014.1.14>

④ 법 제13조제4항에 따라 구축·운영하는 기초조사정보체계(이하 "기초조사정보체계"라 한다)에서 관리하는 정보는 다음 각 호와 같다. <신설 2018.11.13>

1. 법 제13조제1항에 따라 광역도시계획의 수립 또는 변경을 위하여 실시하는 기초조사에 관한 정보
2. 법 제20조제1항에 따라 준용하는 법 제13조제1항에 따라 도시·군기본계획의 수립 또는 변경을 위하여 실시하는 기초조사에 관한 정보(법 제20조제2항에 따라 토지적성평가 또는 재해취약성분석을 실시하는 경우에는 토지적성평가 또는 재해취약성분석에 관한 정보를 포함한다)
3. 법 제27조제1항에 따라 준용하는 법 제13조제1항에 따라 도시·군관리계획의 수립 또는 변경을 위하여 실시하는 기초조사에 관한 정보(법 제27조제2항 및 제3항에 따라 환경성 검토, 토지적성평가 또는 재해취약성분석을 실시하는 경우에는 환경성 검토, 토지적성평가 또는 재해취약성분석에 관한 정보를 포함한다)

⑤ 기초조사정보체계의 구축·운영을 위한 자료의 수집, 입력, 유지 및 관리 등에 관한 세부적인 기준은 국토교통부장관이 정한다. <신설 2018.11.13>

제12조(광역도시계획의 수립을 위한 공청회) ①국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 법 제14조제1항에 따라 공청회를 개최하려면 다음 각 호의 사항을 일간신문, 관보, 공보, 인터넷 홈페이지 또는 방송 등의 방법으로 공청회 개최예정일 14일 전까지 1회 이상 공고해야 한다. <개정 2008.2.29, 2009.8.5, 2012.4.10, 2013.3.23, 2020.11.24>

1. 공청회의 개최목적
2. 공청회의 개최예정일시 및 장소
3. 수립 또는 변경하고자 하는 광역도시계획의 개요
4. 그 밖에 필요한 사항

②법 제14조제1항에 따른 공청회는 광역계획권 단위로 개최하되, 필요한 경우에는 광역계획권을 여러 개의 지역으로 구분하여 개최할 수 있다. <개정 2021.1.5>

③법 제14조제1항에 따른 공청회는 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수가 지명하는 사람이 주재한다. <개정 2008.2.29, 2009.8.5, 2013.3.23>

④제1항부터 제3항까지에서 규정한 사항 외에 공청회의 개최에 관하여 필요한 사항은 그 공청회를 개최하는 주체에 따라 국토교통부장관이 정하거나 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도(이하 "시·도"라 한다), 시 또는 군의 도시·군계획에 관한 조례(이하 "도시·군계획조례"라 한다)로 정할 수 있다. <개정 2008.2.29, 2009.8.5, 2012.4.10, 2013.3.23>

제13조(광역도시계획의 승인) ①시·도지사는 법 제16조제1항에 따라 광역도시계획의 승인을 받으려는 때에는 광역도시계획안에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 국토교통부장관에게 제출해야 한다. <개정 2006.3.23, 2008.2.29, 2013.3.23, 2014.1.14, 2021.7.6>

1. 기초조사 결과
2. 공청회개최 결과
3. 법 제15조제1항에 따른 관계 시·도의 의회와 관계 시장 또는 군수(광역시의 관할구역 안에 있는 군의 군수를 제외하며, 이하 같다. 다만, 제110조·제112조·제127조·제128조 및 제130조에서는 광역시의 관할구역 안에 있는 군의 군수를 포함한다)의 의견청취 결과
4. 시·도도시계획위원회의 자문을 거친 경우에는 그 결과
5. 법 제16조제2항의 규정에 의한 관계 중앙행정기관의 장과의 협의 및 중앙도시계획위원회의 심의에 필요한 서류

②국토교통부장관은 제1항의 규정에 의하여 제출된 광역도시계획안이 법 제12조제2항의 규정에 의한 수립기준 등에 적합하지 아니한 때에는 시·도지사에게 광역도시계획안의 보완을 요청할 수 있다. <개정 2008.2.29, 2013.3.23>

③법 제16조제4항에 따른 광역도시계획의 공고는 해당 시·도의 공보와 인터넷 홈페이지에, 법 제16조제6항에 따른 광역도시계획의 공고는 해당 시·군의 공보와 인터넷 홈페이지에 게재하는 방법으로 하며, 관계 서류의 열람기간은 30일 이상으로 해야 한다. <개정 2009.8.5, 2020.11.24>

제13조의2(광역도시계획협의회의 구성 및 운영) ① 법 제17조의2에 따른 광역도시계획협의회의 위원은 관계 공무원, 광역도시계획에 관하여 학식과 경험이 있는 사람으로 구성한다.

② 제1항에 따른 광역도시계획협의회의 구성 및 운영에 관한 구체적인 사항은 법 제11조에 따른 광역도시계획 수립권자가 협의하여 정한다.

[본조신설 2009.8.5]

제3장 도시·군기본계획 <개정 2012.4.10>

제14조(도시·군기본계획을 수립하지 아니할 수 있는 지역) 법 제18조제1항 단서에서 "대통령령으로 정하는 시 또는 군"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 시 또는 군을 말한다. <개정 2005.9.8, 2018.11.13>

1. 「수도권정비계획법」 제2조제1호의 규정에 의한 수도권(이하 "수도권"이라 한다)에 속하지 아니하고 광역시와 경계를 같이하지 아니한 시 또는 군으로서 인구 10만명 이하인 시 또는 군
2. 관할구역 전부에 대하여 광역도시계획이 수립되어 있는 시 또는 군으로서 당해 광역도시계획에 법 제19조제1항 각호의 사항이 모두 포함되어 있는 시 또는 군

[제목개정 2012.4.10]

제15조(도시·군기본계획의 내용) 법 제19조제1항제10호에서 "그 밖에 대통령령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항으로서 도시·군기본계획의 방향 및 목표 달성과 관련된 사항을 말한다. <개정 2011.7.1, 2012.4.10, 2013.6.11, 2015.7.6>

1. 도심 및 주거환경의 정비·보전에 관한 사항
2. 다른 법률에 따라 도시·군기본계획에 반영되어야 하는 사항
3. 도시·군기본계획의 시행을 위하여 필요한 재원조달에 관한 사항
4. 그 밖에 법 제22조의2제1항에 따른 도시·군기본계획 승인권자가 필요하다고 인정하는 사항
5. 삭제 <2015.7.6>
6. 삭제 <2015.7.6>
7. 삭제 <2015.7.6>

[제목개정 2012.4.10]

제16조(도시·군기본계획의 수립기준) 국토교통부장관은 법 제19조제3항에 따라 도시·군기본계획의 수립기준을 정할 때에는 다음 각 호의 사항을 종합적으로 고려하여야 한다. <개정 2008.2.29, 2012.1.6, 2012.4.10, 2013.3.23, 2015.7.6, 2018.10.23>

1. 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 기본적인 공간구조와 장기발전방향을 제시하는 토지이용·교통·환경 등에 관한 종합계획이 되도록 할 것
2. 여건변화에 탄력적으로 대응할 수 있도록 포괄적이고 개략적으로 수립하도록 할 것
3. 법 제23조의 규정에 의하여 도시·군기본계획을 정비할 때에는 종전의 도시·군기본계획의 내용중 수정이 필요한 부분만을 발췌하여 보완함으로써 계획의 연속성이 유지되도록 할 것
4. 도시와 농어촌 및 산촌지역의 인구밀도, 토지이용의 특성 및 주변환경 등을 종합적으로 고려하여 지역별로 계획의 상세정도를 다르게 하되, 기반시설의 배치계획, 토지용도 등은 도시와 농어촌 및 산촌지역이 서로 연계되도록 할 것
5. 부문별 계획은 법 제19조제1항제1호의 규정에 의한 도시·군기본계획의 방향에 부합하고 도시·군기본계획의 목표를 달성할 수 있는 방안을 제시함으로써 도시·군기본계획의 통일성과 일관성을 유지하도록 할 것
6. 도시지역 등에 위치한 개발가능토지는 단계별로 시차를 두어 개발되도록 할 것
7. 녹지축·생태계·산림·경관 등 양호한 자연환경과 우량농지, 보전목적의 용도지역, 문화재 및 역사문화환경 등을 충분히 고려하여 수립하도록 할 것
8. 법 제19조제1항제8호의 경관에 관한 사항에 대하여는 필요한 경우에는 도시·군기본계획도서의 별책으로 작성할 수 있도록 할 것
9. 「재난 및 안전관리 기본법」 제24조제1항에 따른 시·도안전관리계획 및 같은 법 제25조제1항에 따른 시·군·구안전관리계획과 「자연재해대책법」 제16조제1항에 따른 시·군 자연재해저감 종합계획을 충분히 고려하여 수립하도록 할 것

[제목개정 2012.4.10]

제16조의2(도시·군기본계획 수립을 위한 기초조사 중 토지적성평가 및 재해취약성분석 면제사유) 법 제20조제3항에서 "도시·군기본계획 입안일부터 5년 이내에 토지적성평가를 실시한 경우 등 대통령령으로 정하는 경우"란 다음 각 호의 구분에 따른 경우를 말한다.

1. 법 제20조제2항에 따른 토지의 적성에 대한 평가(이하 "토지적성평가"라 한다): 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우
   가. 도시·군기본계획 입안일부터 5년 이내에 토지적성평가를 실시한 경우
   나. 다른 법률에 따른 지역·지구 등의 지정이나 개발계획 수립 등으로 인하여 도시·군기본계획의 변경이 필요한 경우
2. 법 제20조제2항에 따른 재해 취약성에 관한 분석(이하 "재해취약성분석"이라 한다): 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우
   가. 도시·군기본계획 입안일부터 5년 이내에 재해취약성분석을 실시한 경우
   나. 다른 법률에 따른 지역·지구 등의 지정이나 개발계획 수립 등으로 인하여 도시·군기본계획의 변경이 필요한 경우

[본조신설 2015.7.6]
[종전 제16조의2는 제16조의3으로 이동 <2015.7.6>]

제16조의3(특별시·광역시·특별자치시·특별자치도 도시·군기본계획의 공고 및 열람) 법 제22조제3항에 따른 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도 도시·군기본계획의 공고는 해당 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도의 공보와 인터넷 홈페이지에 게재하는 방법으로 하며, 관계 서류의 열람기간은 30일 이상으로 해야 한다. <개정 2012.4.10, 2020.11.24>

[본조신설 2009.8.5]
[제목개정 2012.4.10]
[제16조의2에서 이동 <2015.7.6>]

제17조(시·군 도시·군기본계획의 승인) ①시장 또는 군수는 법 제22조의2제1항에 따라 도시·군기본계획의 승인을 받으려면 도시·군기본계획안에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 도지사에게 제출하여야 한다. <개정 2008.2.29, 2009.8.5, 2012.4.10>

1. 기초조사 결과
2. 공청회개최 결과
3. 법 제21조에 따른 해당 시·군의 의회의 의견청취 결과
4. 해당 시·군에 설치된 지방도시계획위원회의 자문을 거친 경우에는 그 결과
5. 법 제22조의2제2항에 따른 관계 행정기관의 장과의 협의 및 도의 지방도시계획위원회의 심의에 필요한 서류

②도지사는 제1항에 따라 제출된 도시·군기본계획안이 법 제19조제3항에 따른 수립기준 등에 적합하지 아니한 때에는 시장 또는 군수에게 도시·군기본계획안의 보완을 요청할 수 있다

. <개정 2008.2.29, 2009.8.5, 2012.4.10>

③법 제22조의2제4항에 따른 도시·군기본계획의 공고는 해당 시·군의 공보와 인터넷 홈페이지에 게재하는 방법으로 하며, 관계 서류의 열람기간은 30일 이상으로 해야 한다. <개정 2009.8.5, 2012.4.10, 2020.11.24>

[제목개정 2009.8.5, 2012.4.10]

제17조의2 삭제 <2012.4.10>

제4장 도시·군관리계획 <개정 2012.4.10>

제1절 도시·군관리계획의 수립절차 <개정 2012.4.10>

제18조(도시·군관리계획도서 및 계획설명서의 작성기준 등) ①법 제25조제2항의 규정에 의한 도시·군관리계획도서 중 계획도는 축척 1천분의 1 또는 축척 5천분의 1(축척 1천분의 1 또는 축척 5천분의 1의 지형도가 간행되어 있지 아니한 경우에는 축척 2만5천분의 1)의 지형도(수치지형도를 포함한다. 이하 같다)에 도시·군관리계획사항을 명시한 도면으로 작성하여야 한다. 다만, 지형도가 간행되어 있지 아니한 경우에는 해도·해저지형도 등의 도면으로 지형도에 갈음할 수 있다. <개정 2012.4.10>

②제1항의 규정에 의한 계획도가 2매 이상인 경우에는 법 제25조제2항의 규정에 의한 계획설명서에 도시·군관리계획총괄도(축척 5만분의 1 이상의 지형도에 주요 도시·군관리계획사항을 명시한 도면을 말한다)를 포함시킬 수 있다. <개정 2012.4.10>

[제목개정 2012.4.10]

제19조(도시·군관리계획의 수립기준) 국토교통부장관(법 제40조에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부장관을 말한다)은 법 제25조제4항에 따라 도시·군관리계획의 수립기준을 정할 때에는 다음 각 호의 사항을 종합적으로 고려하여야 한다. <개정 2008.2.29, 2008.7.28, 2012.1.6, 2012.4.10, 2013.3.23, 2014.1.14, 2015.7.6, 2018.10.23>

1. 광역도시계획 및 도시·군기본계획 등에서 제시한 내용을 수용하고 개별 사업계획과의 관계 및 도시의 성장추세를 고려하여 수립하도록 할 것
2. 도시·군기본계획을 수립하지 아니하는 시·군의 경우 당해 시·군의 장기발전구상 및 법 제19조제1항의 규정에 의한 도시·군기본계획에 포함될 사항중 도시·군관리계획의 원활한 수립을 위하여 필요한 사항이 포함되도록 할 것
3. 도시·군관리계획의 효율적인 운영 등을 위하여 필요한 경우에는 특정지역 또는 특정부문에 한정하여 정비할 수 있도록 할 것
4. 공간구조는 생활권단위로 적정하게 구분하고 생활권별로 생활·편익시설이 고루 갖추어지도록 할 것
5. 도시와 농어촌 및 산촌지역의 인구밀도, 토지이용의 특성 및 주변환경 등을 종합적으로 고려하여 지역별로 계획의 상세정도를 다르게 하되, 기반시설의 배치계획, 토지용도 등은 도시

와 농어촌 및 산촌지역이 서로 연계되도록 할 것

6. 토지이용계획을 수립할 때에는 주간 및 야간활동인구 등의 인구규모, 도시의 성장추이를 고려하여 그에 적합한 개발밀도가 되도록 할 것
7. 녹지축·생태계·산림·경관 등 양호한 자연환경과 우량농지, 문화재 및 역사문화환경 등을 고려하여 토지이용계획을 수립하도록 할 것
8. 수도권안의 인구집중유발시설이 수도권외의 지역으로 이전하는 경우 종전의 대지에 대하여는 그 시설의 지방이전이 촉진될 수 있도록 토지이용계획을 수립하도록 할 것
9. 도시·군계획시설은 집행능력을 고려하여 적정한 수준으로 결정하고, 기존 도시·군계획시설은 시설의 설치현황과 관리·운영상태를 점검하여 규모 등이 불합리하게 결정되었거나 실현가능성이 없는 시설 또는 존치 필요성이 없는 시설은 재검토하여 해제하거나 조정함으로써 토지이용의 활성화를 도모할 것
10. 도시의 개발 또는 기반시설의 설치 등이 환경에 미치는 영향을 미리 검토하는 등 계획과 환경의 유기적 연관성을 높여 건전하고 지속가능한 도시발전을 도모하도록 할 것
11. 「재난 및 안전관리 기본법」 제24조제1항에 따른 시·도안전관리계획 및 같은 법 제25조제1항에 따른 시·군·구안전관리계획과 「자연재해대책법」 제16조제1항에 따른 시·군 자연재해저감 종합계획을 고려하여 재해로 인한 피해가 최소화되도록 할 것

[제목개정 2012.4.10]

제19조의2(도시·군관리계획 입안의 제안) ① 법 제26조제1항제3호가목에서 "대통령령으로 정하는 개발진흥지구"란 제31조제2항제8호나목에 따른 산업·유통개발진흥지구를 말한다. <개정 2017.12.29>

② 법 제26조제1항에 따라 도시·군관리계획의 입안을 제안하려는 자는 다음 각 호의 구분에 따라 토지소유자의 동의를 받아야 한다. 이 경우 동의 대상 토지 면적에서 국·공유지는 제외한다. <개정 2022.1.18>

1. 법 제26조제1항제1호의 사항에 대한 제안의 경우: 대상 토지 면적의 5분의 4 이상
2. 법 제26조제1항제2호부터 제4호까지의 사항에 대한 제안의 경우: 대상 토지 면적의 3분의 2 이상

③ 법 제26조제4항에 따라 제1항에 따른 산업·유통개발진흥지구의 지정을 제안할 수 있는 대상지역은 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 지역으로 한다. <개정 2016.5.17, 2017.12.29, 2019.8.6>

1. 지정 대상 지역의 면적은 1만제곱미터 이상 3만제곱미터 미만일 것
2. 지정 대상 지역이 자연녹지지역·계획관리지역 또는 생산관리지역일 것. 다만, 계획관리지역에 있는 기존 공장의 증축이 필요한 경우로서 해당 공장이 도로·철도·하천·건축물·바다 등으로 둘러싸여 있어 증축을 위해서는 불가피하게 보전관리지역 또는 농림지역을 포함해야 하는 경우에는 전체 면적의 20퍼센트 이하의 범위에서 보전관리지역 또는 농림지역을 포함하되, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 20퍼센트 이상으로 할 수 있다.

가. 보전관리지역 또는 농림지역의 해당 토지가 개발행위허가를 받는 등 이미 개발된 토지인 경우

나. 보전관리지역 또는 농림지역의 해당 토지를 개발하여도 주변지역의 환경오염·환경훼손 우려가 없는 경우로서 해당 도시계획위원회의 심의를 거친 경우

3. 지정 대상 지역의 전체 면적에서 계획관리지역의 면적이 차지하는 비율이 100분의 50 이상일 것. 이 경우 자연녹지지역 또는 생산관리지역 중 도시·군기본계획에 반영된 지역은 계획관리지역으로 보아 산정한다.

4. 지정 대상 지역의 토지특성이 과도한 개발행위의 방지를 위하여 국토교통부장관이 정하여 고시하는 기준에 적합할 것

④ 법 제26조제4항에 따라 이 조 제1항제3호나목에 따른 도시·군관리계획의 입안을 제안하려는 경우에는 다음 각 호의 요건을 모두 갖추어야 한다. <신설 2017.12.29>

1. 둘 이상의 용도지구가 중첩하여 지정되어 해당 행위제한의 내용을 정비하거나 통합적으로 관리할 필요가 있는 지역을 대상지역으로 제안할 것

2. 해당 용도지구에 따른 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한을 대체하는 지구단위계획구역의 지정 및 변경과 지구단위계획의 수립 및 변경에 관한 사항을 동시에 제안할 것

⑤ 제1항부터 제4항까지에서 규정한 사항 외에 도시·군관리계획 입안 제안의 세부적인 절차는 국토교통부장관이 정하여 고시한다. <개정 2017.12.29>

[본조신설 2016.2.11]

제20조(제안서의 처리절차) ①법 제26조제1항에 따라 도시·군관리계획입안의 제안을 받은 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 제안일부터 45일 이내에 도시·군관리계획입안에의 반영여부를 제안자에게 통보하여야 한다. 다만, 부득이한 사정이 있는 경우에는 1회에 한하여 30일을 연장할 수 있다. <개정 2004.1.20, 2008.2.29, 2011.7.1, 2012.4.10, 2013.3.23>

②국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 법 제26조제1항의 규정에 의한 제안을 도시·군관리계획입안에 반영할 것인지 여부를 결정함에 있어서 필요한 경우에는 중앙도시계획위원회 또는 당해 지방자치단체에 설치된 지방도시계획위원회의 자문을 거칠 수 있다. <개정 2008.2.29, 2012.4.10, 2013.3.23>

③국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 법 제26조제1항의 규정에 의한 제안을 도시·군관리계획입안에 반영하는 경우에는 제안서에 첨부된 도시·군관리계획도서와 계획설명서를 도시·군관리계획의 입안에 활용할 수 있다. <개정 2008.2.29, 2012.4.10, 2013.3.23>

제21조(도시·군관리계획의 입안을 위한 기초조사 면제사유 등) ① 법 제27조제1항 단서에서 "대통령령으로 정하는 경미한 사항"이란 제25조제3항 각 호 및 같은 조 제4항 각 호의 사항을 말한다.

② 법 제27조제4항에서 "대통령령으로 정하는 요건"이란 다음 각 호의 구분에 따른 요건을 말한다. <개정 2017.9.19, 2017.12.29, 2019.8.6>

1. 기초조사를 실시하지 아니할 수 있는 요건: 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우
   가. 해당 지구단위계획구역이 도심지(상업지역과 상업지역에 연접한 지역을 말한다)에 위치하는 경우
   나. 해당 지구단위계획구역 안의 나대지면적이 구역면적의 2퍼센트에 미달하는 경우
   다. 해당 지구단위계획구역 또는 도시·군계획시설부지가 다른 법률에 따라 지역·지구 등으로 지정되거나 개발계획이 수립된 경우
   라. 해당 지구단위계획구역의 지정목적이 해당 구역을 정비 또는 관리하고자 하는 경우로서 지구단위계획의 내용에 너비 12미터 이상 도로의 설치계획이 없는 경우
   마. 기존의 용도지구를 폐지하고 지구단위계획을 수립 또는 변경하여 그 용도지구에 따른 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한을 그대로 대체하려는 경우
   바. 해당 도시·군계획시설의 결정을 해제하려는 경우
   사. 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 요건에 해당하는 경우
2. 환경성 검토를 실시하지 아니할 수 있는 요건: 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우
   가. 제1호가목부터 사목까지의 어느 하나에 해당하는 경우
   나. 「환경영향평가법」 제9조에 따른 전략환경영향평가 대상인 도시·군관리계획을 입안하는 경우
3. 토지적성평가를 실시하지 아니할 수 있는 요건: 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우
   가. 제1호가목부터 사목까지의 어느 하나에 해당하는 경우
   나. 도시·군관리계획 입안일부터 5년 이내에 토지적성평가를 실시한 경우
   다. 주거지역·상업지역 또는 공업지역에 도시·군관리계획을 입안하는 경우
   라. 법 또는 다른 법령에 따라 조성된 지역에 도시·군관리계획을 입안하는 경우
   마.「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령」 제2조제3항제1호·제2호 또는 제6호(같은 항 제1호 또는 제2호에 따른 지역과 연접한 대지로 한정한다)의 지역에 해당하여 개발제한구역에서 조정 또는 해제된 지역에 대하여 도시·군관리계획을 입안하는 경우
   바. 「도시개발법」에 따른 도시개발사업의 경우
   사. 지구단위계획구역 또는 도시·군계획시설부지에서 도시·군관리계획을 입안하는 경우
   아. 다음의 어느 하나에 해당하는 용도지역·용도지구·용도구역의 지정 또는 변경의 경우
      1) 주거지역·상업지역·공업지역 또는 계획관리지역의 그 밖의 용도지역으로의 변경(계획관리지역을 자연녹지지역으로 변경하는 경우는 제외한다)
      2) 주거지역·상업지역·공업지역 또는 계획관리지역 외의 용도지역 상호간의 변경(자연녹지지역으로 변경하는 경우는 제외한다)
      3) 용도지구·용도구역의 지정 또는 변경(개발진흥지구의 지정 또는 확대지정은 제외한다)

자. 다음의 어느 하나에 해당하는 기반시설을 설치하는 경우

1) 제55조제1항 각 호에 따른 용도지역별 개발행위규모에 해당하는 기반시설

2) 도로、철도、궤도、수도、가스 등 선형(線型)으로 된 교통시설 및 공급시설

3) 공간시설(체육공원、묘지공원 및 유원지는 제외한다)

4) 방재시설 및 환경기초시설(폐차장은 제외한다)

5) 개발제한구역 안에 설치하는 기반시설

4. 재해취약성분석을 실시하지 않을 수 있는 요건: 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우

가. 제1호가목부터 사목까지의 어느 하나에 해당하는 경우

나. 도시、군관리계획 입안일부터 5년 이내에 재해취약성분석을 실시한 경우

다. 제3호아목에 해당하는 경우(방재지구의 지정、변경은 제외한다)

라. 다음의 어느 하나에 해당하는 기반시설을 설치하는 경우

1) 제3호자목1)의 기반시설

2) 삭제 <2019.8.6>

3) 공간시설 중 녹지、공공공지

[전문개정 2015.7.6]

제22조(주민 및 지방의회의 의견청취) ① 법 제28조제1항 단서에서 "대통령령으로 정하는 경미한 사항"이란 제25조제3항 각 호의 사항 및 같은 조 제4항 각 호의 사항을 말한다. <개정 2018.11.13>

②특별시장、광역시장、특별자치시장、특별자치도지사、시장 또는 군수는 법 제28조제1항 또는 제4항에 따라 도시、군관리계획의 입안에 관하여 주민의 의견을 청취하려는 때[법 제28조제2항에 따라 국토교통부장관(법 제40조에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다) 또는 도지사로부터 송부받은 도시、군관리계획안에 대하여 주민의 의견을 청취하려는 때를 포함한다]에는 도시、군관리계획안의 주요내용을 해당 지방자치단체의 공보나 전국 또는 해당 특별시、광역시、특별자치시、특별자치도、시 또는 군의 지역을 주된 보급지역으로 하는 둘 이상의 일간신문에 게재하고, 해당 지방자치단체의 인터넷 홈페이지 등에 공고해야 한다. <개정 2005.9.8, 2008.2.29, 2008.7.28, 2011.7.1, 2012.4.10, 2013.3.23, 2021.7.6, 2022.1.18>

③ 특별시장、광역시장、특별자치시장、특별자치도지사、시장 또는 군수는 제2항에 따른 공고를 한 때에는 도시、군관리계획안을 14일 이상 일반이 열람할 수 있도록 해야 한다. <신설 2022.1.18>

④제2항의 규정에 의하여 공고된 도시、군관리계획안의 내용에 대하여 의견이 있는 자는 열람기간내에 특별시장、광역시장、특별자치시장、특별자치도지사、시장 또는 군수에게 의견서를 제출할 수 있다. <개정 2012.4.10, 2022.1.18>

⑤국토교통부장관, 시、도지사, 시장 또는 군수는 제4항에 따라 제출된 의견을 도시、군관리계획안에 반영할 것인지 여부를 검토하여 그 결과를 열람기간이 종료된 날부터 60일 이내에 해당 의견을 제출한 자에게 통보해야 한다. <개정 2008.2.29, 2012.4.10, 2013.3.23,

2022.1.18>

⑥ 삭제 <2021.7.6>

⑦법 제28조제6항에서 "대통령령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다. 다만, 제25조제3항 각 호의 사항 및 지구단위계획으로 결정 또는 변경결정하는 사항은 제외한다. <개정 2005.9.8, 2005.11.11, 2009.7.7, 2012.4.10, 2016.5.17, 2016.12.30, 2017.12.29, 2018.11.13, 2021.7.6>

1. 법 제36조부터 제38조까지, 제38조의2, 제39조, 제40조 및 제40조의2에 따른 용도지역·용도지구 또는 용도구역의 지정 또는 변경지정. 다만, 용도지구에 따른 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한을 그대로 지구단위계획으로 대체하기 위한 경우로서 해당 용도지구를 폐지하기 위하여 도시·군관리계획을 결정하는 경우에는 제외한다.
2. 광역도시계획에 포함된 광역시설의 설치·정비 또는 개량에 관한 도시·군관리계획의 결정 또는 변경결정
3. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 기반시설의 설치·정비 또는 개량에 관한 도시·군관리계획의 결정 또는 변경결정. 다만, 법 제48조제4항에 따른 지방의회의 권고대로 도시·군계획시설결정(도시·군계획시설에 대한 도시·군관리계획결정을 말한다. 이하 같다)을 해제하기 위한 도시·군관리계획을 결정하는 경우는 제외한다.
   가. 도로중 주간선도로(시·군내 주요지역을 연결하거나 시·군 상호간이나 주요지방 상호간을 연결하여 대량통과교통을 처리하는 도로로서 시·군의 골격을 형성하는 도로를 말한다. 이하 같다)
   나. 철도중 도시철도
   다. 자동차정류장중 여객자동차터미널(시외버스운송사업용에 한한다)
   라. 공원(「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」에 따른 소공원 및 어린이공원은 제외한다)
   마. 유통업무설비
   바. 학교중 대학
   사. 삭제 <2018.11.13>
   아. 삭제 <2005.9.8>
   자. 공공청사중 지방자치단체의 청사
   차. 삭제 <2018.11.13>
   카. 삭제 <2018.11.13>
   타. 삭제 <2018.11.13>
   파. 하수도(하수종말처리시설에 한한다)
   하. 폐기물처리 및 재활용시설
   거. 수질오염방지시설
   너. 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 시설

제23조(도시·군관리계획결정의 신청) 시장 또는 군수(법 제29조제2항제2호부터 제4호까지의 어느 하나에 해당하는 도시·군관리계획의 결정을 신청하는 경우에는 시·도지사를 포함한다

)는 법 제29조제1항에 따라 도시·군관리계획결정을 신청하려면 법 제25조제2항에 따른 도시·군관리계획도서 및 계획설명서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 도지사(법 제29조제2항제2호 또는 제3호에 해당하는 도시·군관리계획의 결정을 신청하는 경우에는 국토교통부장관을 말하며, 법 제29조제2항제4호에 해당하는 도시·군관리계획의 결정을 신청하는 경우에는 해양수산부장관을 말한다)에게 제출해야 한다. 다만, 시장 또는 군수가 국토교통부장관 또는 해양수산부장관에게 도시·군관리계획의 결정을 신청하는 경우에는 도지사를 거쳐야 한다. <개정 2008.2.29, 2008.7.28, 2009.8.5, 2012.4.10, 2013.3.23, 2021.7.6>

1. 법 제28조제1항 또는 제4항에 따른 주민의 의견청취 결과
2. 법 제28조제6항에 따른 지방의회의 의견청취 결과
3. 당해 지방자치단체에 설치된 지방도시계획위원회의 자문을 거친 경우에는 그 결과
4. 법 제30조제1항의 규정에 의한 관계 행정기관의 장과의 협의에 필요한 서류(법 제35조제2항의 규정에 의하여 미리 관계 행정기관의 장과 협의한 경우에는 그 결과)
5. 중앙도시계획위원회 또는 시·도도시계획위원회의 심의에 필요한 서류

[제목개정 2012.4.10]

제24조 삭제 <2009.8.5>

제25조(도시·군관리계획의 결정) ①법 제30조제2항에서 "대통령령으로 정하는 중요한 사항에 관한 도시·군관리계획"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 도시·군관리계획을 말한다. 다만, 제3항 각 호 및 제4항 각 호의 사항과 관계 법령에 따라 국토교통부장관(법 제40조에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다)과 미리 협의한 사항을 제외한다. <개정 2008.2.29, 2008.7.28, 2010.4.29, 2012.4.10, 2013.3.23>

1. 광역도시계획과 관련하여 시·도지사가 입안한 도시·군관리계획
2. 개발제한구역이 해제되는 지역에 대하여 해제 이후 최초로 결정되는 도시·군관리계획
3. 2 이상의 시·도에 걸치는 기반시설의 설치·정비 또는 개량에 관한 도시·군관리계획 중 국토교통부령이 정하는 도시·군관리계획

②법 제30조제3항 단서 또는 제7항에 따라 건축위원회와 도시계획위원회가 공동으로 지구단위계획을 심의하려는 경우에는 다음 각 호의 기준에 따라 공동위원회를 구성한다. <개정 2012.4.10, 2014.1.14, 2021.1.26, 2022.1.18>

1. 공동위원회의 위원은 건축위원회 및 도시계획위원회의 위원중에서 시·도지사 또는 시장·군수가 임명 또는 위촉할 것. 이 경우 법 제113조제3항에 따라 지방도시계획위원회에 지구단위계획을 심의하기 위한 분과위원회가 설치되어 있는 경우에는 당해 분과위원회의 위원 전원을 공동위원회의 위원으로 임명 또는 위촉하여야 한다.
2. 공동위원회의 위원 수는 30명 이내로 할 것
3. 공동위원회의 위원중 건축위원회의 위원이 3분의 1 이상이 되도록 할 것
4. 공동위원회 위원장은 제1호에 따라 임명 또는 위촉한 위원 중에서 시·도지사 또는 시장·군수가 임명 또는 위촉할 것

③다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(다른 호에 저촉되지 않는 경우로 한정한다)에는 법 제30조제5항 단서에 따라 관계 행정기관의 장과의 협의, 국토교통부장관과의 협의 및 중앙도시계획위원회 또는 지방도시계획위원회의 심의를 거치지 않고 도시·군관리계획(지구단위계획 및 입지규제최소구역계획은 제외한다)을 변경할 수 있다. <개정 2003.9.29, 2004.1.20, 2005.1.15, 2005.9.8, 2008.2.29, 2008.7.28, 2008.9.25, 2009.7.7, 2010.10.1, 2012.4.10, 2013.3.23, 2015.2.10, 2016.2.11, 2018.11.13, 2019.8.6, 2019.12.31, 2021.1.26, 2021.12.16>

1. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우

가. 단위 도시·군계획시설부지 면적의 5퍼센트 미만의 변경인 경우. 다만, 다음의 어느 하나에 해당하는 시설은 해당 요건을 충족하는 경우만 해당한다.

1) 도로: 시작지점 또는 끝지점이 변경(해당 도로와 접한 도시·군계획시설의 변경으로 시작지점 또는 끝지점이 변경되는 경우는 제외한다)되지 않는 경우로서 중심선이 종전에 결정된 도로의 범위를 벗어나지 않는 경우

2) 공원 및 녹지: 다음의 어느 하나에 해당하는 경우

가) 면적이 증가되는 경우

나) 최초 도시·군계획시설 결정 후 변경되는 면적의 합계가 1만제곱미터 미만이고, 최초 도시·군계획시설 결정 당시 부지 면적의 5퍼센트 미만의 범위에서 면적이 감소되는 경우. 다만, 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제35조제1호의 완충녹지(도시지역 외의 지역에서 같은 법을 준용하여 설치하는 경우를 포함한다)인 경우는 제외한다.

나. 지형사정으로 인한 도시·군계획시설의 근소한 위치변경 또는 비탈면 등으로 인한 시설부지의 불가피한 변경인 경우

다. 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 경미한 사항의 변경인 경우

2. 삭제 <2019.8.6>

3. 이미 결정된 도시·군계획시설의 세부시설을 변경하는 경우로서 세부시설 면적, 건축물 연면적 또는 건축물 높이의 변경[50퍼센트 미만으로서 시·도 또는 대도시(「지방자치법」 제198조제1항에 따른 서울특별시·광역시 및 특별자치시를 제외한 인구 50만 이상 대도시를 말한다. 이하 같다)의 도시·군계획조례로 정하는 범위 이내의 변경은 제외하며, 건축물 높이의 변경은 층수변경이 수반되는 경우를 포함한다]이 포함되지 않는 경우

4. 도시지역의 축소에 따른 용도지역·용도지구·용도구역 또는 지구단위계획구역의 변경인 경우

5. 도시지역외의 지역에서 「농지법」에 의한 농업진흥지역 또는 「산지관리법」에 의한 보전산지를 농림지역으로 결정하는 경우

6. 「자연공원법」에 따른 공원구역, 「수도법」에 의한 상수원보호구역, 「문화재보호법」에 의하여 지정된 지정문화재 또는 천연기념물과 그 보호구역을 자연환경보전지역으로 결정하는 경우

6의2. 체육시설(제2조제3항에 따라 세분된 체육시설을 말한다. 이하 이 호에서 같다) 및 그 부지의 전부 또는 일부를 다른 체육시설 및 그 부지로 변경(둘 이상의 체육시설을 같은 부지에 함께 결정하기 위하여 변경하는 경우를 포함한다)하는 경우

6의3. 문화시설(제2조제3항에 따라 세분된 문화시설을 말하되, 국토교통부령으로 정하는 시설은 제외한다. 이하 이 호에서 같다) 및 그 부지의 전부 또는 일부를 다른 문화시설 및 그 부지로 변경(둘 이상의 문화시설을 같은 부지에 함께 결정하기 위하여 변경하는 경우를 포함한다)하는 경우

6의4. 장사시설(제2조제3항에 따라 세분된 장사시설을 말한다. 이하 이 호에서 같다) 및 그 부지의 전부 또는 일부를 다른 장사시설 및 그 부지로 변경(둘 이상의 장사시설을 같은 부지에 함께 결정하기 위하여 변경하는 경우를 포함한다)하는 경우

7. 그 밖에 국토교통부령(법 제40조에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부령을 말한다.)이 정하는 경미한 사항의 변경인 경우

④지구단위계획 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(다른 호에 저촉되지 않는 경우로 한정한다)에는 법 제30조제5항 단서에 따라 관계 행정기관의 장과의 협의, 국토교통부장관과의 협의 및 중앙도시계획위원회·지방도시계획위원회 또는 제2항에 따른 공동위원회의 심의를 거치지 않고 지구단위계획을 변경할 수 있다. 다만, 제14호에 해당하는 경우에는 공동위원회의 심의를 거쳐야 한다. <개정 2004.1.20, 2005.1.15, 2008.1.8, 2008.2.29, 2012.4.10, 2013.3.23, 2013.6.11, 2014.1.14, 2014.11.11, 2015.7.6, 2016.1.22, 2016.5.17, 2016.12.30, 2019.8.6, 2021.1.5, 2021.1.26>

1. 지구단위계획으로 결정한 용도지역·용도지구 또는 도시·군계획시설에 대한 변경결정으로서 제3항 각 호의 어느 하나에 해당하는 변경인 경우(다른 호에 저촉되지 않는 경우로 한정한다)

2. 가구(제42조의3제2항제4호에 따른 별도의 구역을 포함한다. 이하 이 항에서 같다)면적의 10퍼센트 이내의 변경인 경우

3. 획지(劃地: 구획된 한 단위의 토지를 말한다. 이하 같다) 면적의 30퍼센트 이내의 변경인 경우

4. 건축물높이의 20퍼센트 이내의 변경인 경우(층수변경이 수반되는 경우를 포함한다)

5. 제46조제7항제2호 각목의 1에 해당하는 획지의 규모 및 조성계획의 변경인 경우

6. 삭제 <2019.8.6>

7. 건축선 또는 차량출입구의 변경으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우

가. 건축선의 1미터 이내의 변경인 경우

나. 「도시교통정비 촉진법」 제17조 또는 제18조에 따른 교통영향평가서의 심의를 거쳐 결정된 경우

8. 건축물의 배치·형태 또는 색채의 변경인 경우

9. 지구단위계획에서 경미한 사항으로 결정된 사항의 변경인 경우. 다만, 용도지역·용도지구·도시·군계획시설·가구면적·획지면적·건축물높이 또는 건축선의 변경에 해당하는 사

항을 제외한다.

10. 법률 제6655호 국토의계획및이용에관한법률 부칙 제17조제2항의 규정에 의하여 제2종 지구단위계획으로 보는 개발계획에서 정한 건폐율 또는 용적률을 감소시키거나 10퍼센트 이내에서 증가시키는 경우(증가시키는 경우에는 제47조제1항의 규정에 의한 건폐율·용적률의 한도를 초과하는 경우를 제외한다)

11. 지구단위계획구역 면적의 10퍼센트(용도지역 변경을 포함하는 경우에는 5퍼센트를 말한다) 이내의 변경 및 동 변경지역안에서의 지구단위계획의 변경

12. 국토교통부령으로 정하는 경미한 사항의 변경인 경우

13. 그 밖에 제1호부터 제12호까지와 유사한 사항으로서 도시·군계획조례로 정하는 사항의 변경인 경우

14. 「건축법」 등 다른 법령의 규정에 따른 건폐율 또는 용적률 완화 내용을 반영하기 위하여 지구단위계획을 변경하는 경우

⑤ 입지규제최소구역계획 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(다른 호에 저촉되지 않는 경우로 한정한다)에는 법 제30조제5항 단서에 따라 관계 행정기관의 장과의 협의, 국토교통부장관과의 협의 및 중앙도시계획위원회·지방도시계획위원회의 심의를 거치지 않고 입지규제최소구역계획을 변경할 수 있다. <신설 2021.1.26>

1. 입지규제최소구역계획으로 결정한 용도지역·용도지구, 지구단위계획 또는 도시·군계획시설에 대한 변경결정으로서 제3항 각 호, 같은 조 제4항제2호부터 제5호까지, 제7호 및 제8호의 어느 하나에 해당하는 변경인 경우(다른 호에 저촉되지 않는 경우로 한정한다)

2. 입지규제최소구역계획에서 경미한 사항으로 결정된 사항의 변경인 경우. 다만, 용도지역·용도지구, 도시·군계획시설, 가구면적, 획지면적, 건축물 높이 또는 건축선의 변경에 해당하는 사항은 제외한다.

3. 입지규제최소구역 면적의 10퍼센트 이내의 변경 및 해당 변경지역 안에서의 입지규제최소구역계획의 변경

⑥법 제30조제6항 및 제7항에 따른 도시·군관리계획결정의 고시는 국토교통부장관이 하는 경우에는 관보와 국토교통부의 인터넷 홈페이지에, 시·도지사 또는 시장·군수가 하는 경우에는 해당 시·도 또는 시·군의 공보와 인터넷 홈페이지에 다음 각 호의 사항을 게재하는 방법으로 한다. <개정 2008.2.29, 2009.8.5, 2010.4.29, 2012.4.10, 2013.3.23, 2014.1.14, 2020.11.24, 2021.1.26>

1. 법 제2조제4호 각 목의 어느 하나에 해당하는 계획이라는 취지

2. 위치

3. 면적 또는 규모

4. 그 밖에 국토교통부령이 정하는 사항

⑦특별시장 또는 광역시장·특별자치시장·특별자치도지사는 다른 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할구역이 포함된 도시·군관리계획결정을 고시하는 때에는 당해 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 관계 서

류를 송부하여야 한다. <개정 2012.4.10, 2021.1.26>
[제목개정 2012.4.10]

제26조(시행중인 공사에 대한 특례) ①시가화조정구역 또는 수산자원보호구역의 지정에 관한 도시·군관리계획의 결정 당시 이미 사업 또는 공사에 착수한 자는 당해 사업 또는 공사를 계속하고자 하는 때에는 법 제31조제2항 단서의 규정에 의하여 시가화조정구역 또는 수산자원보호구역의 지정에 관한 도시·군관리계획결정의 고시일부터 3월 이내에 그 사업 또는 공사의 내용을 관할 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 신고하여야 한다. <개정 2012.4.10>
②제1항의 규정에 의하여 신고한 행위가 건축물의 건축을 목적으로 하는 토지의 형질변경인 경우 당해 건축물을 건축하고자 하는 자는 토지의 형질변경에 관한 공사를 완료한 후 3월 이내에 건축허가를 신청하는 때에는 당해 건축물을 건축할 수 있다.
③건축물의 건축을 목적으로 하는 토지의 형질변경에 관한 공사를 완료한 후 1년 이내에 제1항의 규정에 의한 도시·군관리계획결정의 고시가 있는 경우 당해 건축물을 건축하고자 하는 자는 당해 도시·군관리계획결정의 고시일부터 6월 이내에 건축허가를 신청하는 때에는 당해 건축물을 건축할 수 있다. <개정 2012.4.10>

제27조(지형도면의 승인 기간) 법 제32조제2항 후단에서 "대통령령으로 정하는 기간"이란 30일 이내를 말한다.
[전문개정 2014.1.14]

제28조 삭제 <2014.1.14>

제29조(도시·군관리계획의 정비) ① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 법 제34조제1항에 따라 도시·군관리계획을 정비하는 경우에는 다음 각 호의 사항을 검토하여 그 결과를 도시·군관리계획입안에 반영하여야 한다. <개정 2012.4.10, 2014.1.14, 2015.12.15, 2016.12.30, 2017.9.19, 2017.12.29>

1. 도시·군계획시설 설치에 관한 도시·군관리계획: 다음 각 목의 사항
   가. 도시·군계획시설결정의 고시일부터 3년 이내에 해당 도시·군계획시설의 설치에 관한 도시·군계획시설사업의 전부 또는 일부가 시행되지 아니한 경우 해당 도시·군계획시설결정의 타당성
   나. 도시·군계획시설결정에 따라 설치된 시설 중 여건 변화 등으로 존치 필요성이 없는 도시·군계획시설에 대한 해제 여부
2. 용도지구 지정에 관한 도시·군관리계획: 다음 각 목의 사항
   가. 지정목적을 달성하거나 여건 변화 등으로 존치 필요성이 없는 용도지구에 대한 변경 또는 해제 여부
   나. 해당 용도지구와 중첩하여 지구단위계획구역이 지정되어 지구단위계획이 수립되거나 다른 법률에 따른 지역·지구 등이 지정된 경우 해당 용도지구의 변경 및 해제 여부 등을 포

함한 용도지구 존치의 타당성

다. 둘 이상의 용도지구가 중첩하여 지정되어 있는 경우 용도지구의 지정 목적, 여건 변화 등을 고려할 때 해당 용도지구를 법 제52조제1항제1호의2에 규정된 사항을 내용으로 하는 지구단위계획으로 대체할 필요성이 있는지 여부

② 삭제 <2021.7.6>

③법 제18조제1항 단서의 규정에 의하여 도시·군기본계획을 수립하지 아니하는 시·군의 시장·군수는 법 제34조의 규정에 의하여 도시·군관리계획을 정비하는 때에는 법 제25조제2항의 규정에 의한 계획설명서에 당해 시·군의 장기발전구상을 포함시켜야 하며, 공청회를 개최하여 이에 관한 주민의 의견을 들어야 한다. <개정 2012.4.10, 2015.12.15>

④ 제3항에 따른 공청회의 개최 등에 관하여는 제12조를 준용한다. <개정 2021.7.6>

[제목개정 2012.4.10]

제2절 용도지역·용도지구·용도구역

제30조(용도지역의 세분) ① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시의 시장(이하 "대도시 시장"이라 한다)은 법 제36조제2항에 따라 도시·군관리계획결정으로 주거지역·상업지역·공업지역 및 녹지지역을 다음 각 호와 같이 세분하여 지정할 수 있다. <개정 2008.2.29, 2009.8.5, 2012.4.10, 2013.3.23, 2014.1.14, 2019.8.6>

1. 주거지역

가. 전용주거지역 : 양호한 주거환경을 보호하기 위하여 필요한 지역

(1) 제1종전용주거지역 : 단독주택 중심의 양호한 주거환경을 보호하기 위하여 필요한 지역

(2) 제2종전용주거지역 : 공동주택 중심의 양호한 주거환경을 보호하기 위하여 필요한 지역

나. 일반주거지역 : 편리한 주거환경을 조성하기 위하여 필요한 지역

(1) 제1종일반주거지역 : 저층주택을 중심으로 편리한 주거환경을 조성하기 위하여 필요한 지역

(2) 제2종일반주거지역 : 중층주택을 중심으로 편리한 주거환경을 조성하기 위하여 필요한 지역

(3) 제3종일반주거지역 : 중고층주택을 중심으로 편리한 주거환경을 조성하기 위하여 필요한 지역

다. 준주거지역 : 주거기능을 위주로 이를 지원하는 일부 상업기능 및 업무기능을 보완하기 위하여 필요한 지역

2. 상업지역

가. 중심상업지역 : 도심·부도심의 상업기능 및 업무기능의 확충을 위하여 필요한 지역

나. 일반상업지역 : 일반적인 상업기능 및 업무기능을 담당하게 하기 위하여 필요한 지역
다. 근린상업지역 : 근린지역에서의 일용품 및 서비스의 공급을 위하여 필요한 지역
라. 유통상업지역 : 도시내 및 지역간 유통기능의 증진을 위하여 필요한 지역

3. 공업지역
가. 전용공업지역 : 주로 중화학공업, 공해성 공업 등을 수용하기 위하여 필요한 지역
나. 일반공업지역 : 환경을 저해하지 아니하는 공업의 배치를 위하여 필요한 지역
다. 준공업지역 : 경공업 그 밖의 공업을 수용하되, 주거기능·상업기능 및 업무기능의 보완이 필요한 지역

4. 녹지지역
가. 보전녹지지역 : 도시의 자연환경·경관·산림 및 녹지공간을 보전할 필요가 있는 지역
나. 생산녹지지역 : 주로 농업적 생산을 위하여 개발을 유보할 필요가 있는 지역
다. 자연녹지지역 : 도시의 녹지공간의 확보, 도시확산의 방지, 장래 도시용지의 공급 등을 위하여 보전할 필요가 있는 지역으로서 불가피한 경우에 한하여 제한적인 개발이 허용되는 지역

② 시·도지사 또는 대도시 시장은 해당 시·도 또는 대도시의 도시·군계획조례로 정하는 바에 따라 도시·군관리계획결정으로 제1항에 따라 세분된 주거지역·상업지역·공업지역·녹지지역을 추가적으로 세분하여 지정할 수 있다. <신설 2019.8.6>

제31조(용도지구의 지정) ① 법 제37조제1항제5호에서 "항만, 공항 등 대통령령으로 정하는 시설물"이란 항만, 공항, 공용시설(공공업무시설, 공공필요성이 인정되는 문화시설·집회시설·운동시설 및 그 밖에 이와 유사한 시설로서 도시·군계획조례로 정하는 시설을 말한다), 교정시설·군사시설을 말한다. <신설 2017.12.29>

②국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 법 제37조제2항에 따라 도시·군관리계획결정으로 경관지구·방재지구·보호지구·취락지구 및 개발진흥지구를 다음 각 호와 같이 세분하여 지정할 수 있다. <개정 2005.1.15, 2005.9.8, 2008.2.29, 2009.8.5, 2012.4.10, 2013.3.23, 2014.1.14, 2017.12.29>

1. 경관지구
가. 자연경관지구 : 산지·구릉지 등 자연경관을 보호하거나 유지하기 위하여 필요한 지구
나. 시가지경관지구 : 지역 내 주거지, 중심지 등 시가지의 경관을 보호 또는 유지하거나 형성하기 위하여 필요한 지구
다. 특화경관지구 : 지역 내 주요 수계의 수변 또는 문화적 보존가치가 큰 건축물 주변의 경관 등 특별한 경관을 보호 또는 유지하거나 형성하기 위하여 필요한 지구

2. 삭제 <2017.12.29>

3. 삭제 <2017.12.29>

4. 방재지구
가. 시가지방재지구: 건축물·인구가 밀집되어 있는 지역으로서 시설 개선 등을 통하여 재해예방이 필요한 지구

나. 자연방재지구: 토지의 이용도가 낮은 해안변, 하천변, 급경사지 주변 등의 지역으로서 건축 제한 등을 통하여 재해 예방이 필요한 지구

5. 보호지구

가. 역사문화환경보호지구 : 문화재、전통사찰 등 역사、문화적으로 보존가치가 큰 시설 및 지역의 보호와 보존을 위하여 필요한 지구

나. 중요시설물보호지구 : 중요시설물(제1항에 따른 시설물을 말한다. 이하 같다)의 보호와 기능의 유지 및 증진 등을 위하여 필요한 지구

다. 생태계보호지구 : 야생동식물서식처 등 생태적으로 보존가치가 큰 지역의 보호와 보존을 위하여 필요한 지구

6. 삭제 <2017.12.29>

7. 취락지구

가. 자연취락지구 : 녹지지역、관리지역、농림지역 또는 자연환경보전지역안의 취락을 정비하기 위하여 필요한 지구

나. 집단취락지구 : 개발제한구역안의 취락을 정비하기 위하여 필요한 지구

8. 개발진흥지구

가. 주거개발진흥지구 : 주거기능을 중심으로 개발、정비할 필요가 있는 지구

나. 산업、유통개발진흥지구 : 공업기능 및 유통、물류기능을 중심으로 개발、정비할 필요가 있는 지구

다. 삭제 <2012.4.10>

라. 관광、휴양개발진흥지구 : 관광、휴양기능을 중심으로 개발、정비할 필요가 있는 지구

마. 복합개발진흥지구 : 주거기능, 공업기능, 유통、물류기능 및 관광、휴양기능중 2 이상의 기능을 중심으로 개발、정비할 필요가 있는 지구

바. 특정개발진흥지구 : 주거기능, 공업기능, 유통、물류기능 및 관광、휴양기능 외의 기능을 중심으로 특정한 목적을 위하여 개발、정비할 필요가 있는 지구

③시、도지사 또는 대도시 시장은 지역여건상 필요한 때에는 해당 시、도 또는 대도시의 도시、군계획조례로 정하는 바에 따라 제2항제1호에 따른 경관지구를 추가적으로 세분(특화경관지구의 세분을 포함한다)하거나 제2항제5호나목에 따른 중요시설물보호지구 및 법 제37조제1항제8호에 따른 특정용도제한지구를 세분하여 지정할 수 있다. <개정 2009.8.5, 2012.4.10, 2017.12.29>

④법 제37조제3항에 따라 시、도 또는 대도시의 도시、군계획조례로 같은 조 제1항 각 호에 따른 용도지구외의 용도지구를 정할 때에는 다음 각호의 기준을 따라야 한다. <개정 2011.3.9, 2012.4.10, 2016.12.30>

1. 용도지구의 신설은 법에서 정하고 있는 용도지역、용도지구、용도구역、지구단위계획구역 또는 다른 법률에 따른 지역、지구만으로는 효율적인 토지이용을 달성할 수 없는 부득이한 사유가 있는 경우에 한할 것

2. 용도지구안에서의 행위제한은 그 용도지구의 지정목적 달성에 필요한 최소한도에 그치도록 할 것
3. 당해 용도지역 또는 용도구역의 행위제한을 완화하는 용도지구를 신설하지 아니할 것

⑤ 법 제37조제4항에서 "연안침식이 진행 중이거나 우려되는 지역 등 대통령령으로 정하는 지역"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역을 말한다. <신설 2014.1.14>

1. 연안침식으로 인하여 심각한 피해가 발생하거나 발생할 우려가 있어 이를 특별히 관리할 필요가 있는 지역으로서 「연안관리법」 제20조의2에 따른 연안침식관리구역으로 지정된 지역(같은 법 제2조제3호의 연안육역에 한정한다)
2. 풍수해, 산사태 등의 동일한 재해가 최근 10년 이내 2회 이상 발생하여 인명 피해를 입은 지역으로서 향후 동일한 재해 발생 시 상당한 피해가 우려되는 지역

⑥ 법 제37조제5항에서 "대통령령으로 정하는 주거지역·공업지역·관리지역"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도지역을 말한다. <개정 2017.12.29>

1. 일반주거지역
2. 일반공업지역
3. 계획관리지역

⑦ 시·도지사 또는 대도시 시장은 법 제37조제5항에 따라 복합용도지구를 지정하는 경우에는 다음 각 호의 기준을 따라야 한다. <신설 2017.12.29>

1. 용도지역의 변경 시 기반시설이 부족해지는 등의 문제가 우려되어 해당 용도지역의 건축제한만을 완화하는 것이 적합한 경우에 지정할 것
2. 간선도로의 교차지(交叉地), 대중교통의 결절지(結節地) 등 토지이용 및 교통 여건의 변화가 큰 지역 또는 용도지역 간의 경계지역, 가로변 등 토지를 효율적으로 활용할 필요가 있는 지역에 지정할 것
3. 용도지역의 지정목적이 크게 저해되지 아니하도록 해당 용도지역 전체 면적의 3분의 1 이하의 범위에서 지정할 것
4. 그 밖에 해당 지역의 체계적·계획적인 개발 및 관리를 위하여 지정 대상지가 국토교통부장관이 정하여 고시하는 기준에 적합할 것

제32조(시가화조정구역의 지정) ①법 제39조제1항 본문에서 "대통령령으로 정하는 기간"이란 5년 이상 20년 이내의 기간을 말한다. <개정 2014.1.14>

②국토교통부장관 또는 시·도지사는 법 제39조제1항에 따라 시가화조정구역을 지정 또는 변경하고자 하는 때에는 당해 도시지역과 그 주변지역의 인구의 동태, 토지의 이용상황, 산업발전상황 등을 고려하여 도시·군관리계획으로 시가화유보기간을 정하여야 한다. <개정 2008.2.29, 2012.4.10, 2013.3.23, 2014.1.14>

③법 제39조제2항 후단에 따른 시가화조정구역지정의 실효고시는 국토교통부장관이 하는 경우에는 관보와 국토교통부의 인터넷 홈페이지에, 시·도지사가 하는 경우에는 해당 시·도의 공보와 인터넷 홈페이지에 다음 각 호의 사항을 게재하는 방법으로 한다. <개정 2012.4.10, 2014.1.14, 2020.11.24>

1. 실효일자
2. 실효사유
3. 실효된 도시·군관리계획의 내용

제32조의2(입지규제최소구역의 지정 대상) 법 제40조의2제1항제6호에서 "대통령령으로 정하는 지역"이란 다음 각 호의 지역을 말한다.

1. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호다목에 따른 도시첨단산업단지
2. 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제2조제3호에 따른 소규모주택정비사업의 시행구역
3. 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제2조제1항제6호나목에 따른 근린재생형 활성화계획을 수립하는 지역

[본조신설 2021.7.6]

제33조(공유수면매립지에 관한 용도지역의 지정) ①법 제41조제1항 전단 및 같은 조 제2항에서 "용도지역"이란 법 제36조제1항에 따라 지정된 용도지역을 말한다. 다만, 용도지역이 도시지역에 해당하는 경우에는 제30조에 따라 세분하여 지정된 용도지역을 말한다. <개정 2019.8.6>

②법 제41조제1항 후단에 따른 고시는 해당 시·도의 공보와 인터넷 홈페이지에 게재하는 방법으로 한다. <개정 2020.11.24>

제34조(용도지역 환원의 고시) 법 제42조제4항 후단에 따른 용도지역 환원의 고시는 환원일자 및 환원사유와 용도지역이 환원된 도시·군관리계획의 내용을 해당 시·도의 공보와 인터넷 홈페이지에 게재하는 방법으로 한다. <개정 2012.4.10, 2020.11.24>

제3절 도시·군계획시설 <개정 2012.4.10>

제35조(도시·군계획시설의 설치·관리) ①법 제43조제1항 단서에서 "대통령령으로 정하는 경우"란 다음 각 호의 경우를 말한다. <개정 2005.9.8, 2005.11.11, 2008.2.29, 2009.11.2, 2013.3.23, 2013.6.11, 2015.7.6, 2016.2.11, 2016.12.30, 2018.11.13, 2019.12.31>

1. 도시지역 또는 지구단위계획구역에서 다음 각 목의 기반시설을 설치하고자 하는 경우
   가. 주차장, 차량 검사 및 면허시설, 공공공지, 열공급설비, 방송·통신시설, 시장·공공청사·문화시설·공공필요성이 인정되는 체육시설·연구시설·사회복지시설·공공직업 훈련시설·청소년수련시설·저수지·방화설비·방풍설비·방수설비·사방설비·방조설비·장사시설·종합의료시설·빗물저장 및 이용시설·폐차장
   나. 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」의 규정에 의하여 점용허가대상이 되는 공원안의 기반시설
   다. 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 시설

2. 도시지역 및 지구단위계획구역외의 지역에서 다음 각목의 기반시설을 설치하고자 하는 경우
가. 제1호 가목 및 나목의 기반시설
나. 궤도 및 전기공급설비
다. 그 밖에 국토교통부령이 정하는 시설

②법 제43조제3항의 규정에 의하여 국가가 관리하는 도시·군계획시설은 「국유재산법」 제2조제11호에 따른 중앙관서의 장이 관리한다. <개정 2005.9.8, 2009.7.27, 2011.4.1, 2012.4.10>

[제목개정 2012.4.10]

제35조의2(공동구의 설치) ① 법 제44조제1항 각 호 외의 부분에서 "대통령령으로 정하는 규모"란 200만제곱미터를 말한다.

② 법 제44조제1항제5호에서 "대통령령으로 정하는 지역"이란 다음 각 호의 지역을 말한다. <개정 2014.4.29, 2015.12.28>

1. 「공공주택 특별법」 제2조제2호에 따른 공공주택지구
2. 「도청이전을 위한 도시건설 및 지원에 관한 특별법」 제2조제3호에 따른 도청이전신도시

[본조신설 2010.7.9]

제35조의3(공동구에 수용하여야 하는 시설) 공동구가 설치된 경우에는 법 제44조제3항에 따라 제1호부터 제6호까지의 시설을 공동구에 수용하여야 하며, 제7호 및 제8호의 시설은 법 제44조의2제4항에 따른 공동구협의회(이하 "공동구협의회"라 한다)의 심의를 거쳐 수용할 수 있다.

1. 전선로
2. 통신선로
3. 수도관
4. 열수송관
5. 중수도관
6. 쓰레기수송관
7. 가스관
8. 하수도관, 그 밖의 시설

[본조신설 2010.7.9]

제36조(공동구의 설치에 대한 의견 청취) ① 법 제44조제1항에 따른 개발사업의 시행자(이하 이 조, 제37조, 제38조 및 제39조의2에서"사업시행자"라 한다)는 공동구를 설치하기 전에 다음 각 호의 사항을 정하여 공동구에 수용되어야 할 시설을 설치하기 위하여 공동구를 점용하려는 자(이하 "공동구 점용예정자"라 한다)에게 미리 통지하여야 한다.

1. 공동구의 위치

2. 공동구의 구조
3. 공동구 점용예정자의 명세
4. 공동구 점용예정자별 점용예정부문의 개요
5. 공동구의 설치에 필요한 비용과 그 비용의 분담에 관한 사항
6. 공사 착수 예정일 및 공사 준공 예정일

② 제1항에 따라 공동구의 설치에 관한 통지를 받은 공동구 점용예정자는 사업시행자가 정한 기한까지 해당 시설을 개별적으로 매설할 때 필요한 비용 등을 포함한 의견서를 제출하여야 한다.

③ 사업시행자가 제2항에 따른 의견서를 받은 때에는 공동구의 설치계획 등에 대하여 공동구협의회의 심의를 거쳐 그 결과를 법 제44조제1항에 따른 개발사업의 실시계획인가(실시계획승인, 사업시행인가 및 지구계획승인을 포함한다. 이하 제38조제3항에서 "개발사업의 실시계획인가등"이라 한다) 신청서에 반영하여야 한다.

[전문개정 2010.7.9]

제37조(공동구에의 수용) ① 사업시행자는 공동구의 설치공사를 완료한 때에는 지체 없이 다음 각 호의 사항을 공동구 점용예정자에게 개별적으로 통지하여야 한다. <개정 2010.7.9>

1. 공동구에 수용될 시설의 점용공사 기간
2. 공동구 설치위치 및 설계도면
3. 공동구에 수용할 수 있는 시설의 종류
4. 공동구 점용공사 시 고려할 사항

②공동구 점용예정자는 제1항제1호에 따른 점용공사 기간 내에 공동구에 수용될 시설을 공동구에 수용하여야 한다. 다만, 그 기간 내에 점용공사를 완료하지 못하는 특별한 사정이 있어서 미리 사업시행자와 협의한 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2010.7.9>

③공동구 점용예정자는 공동구에 수용될 시설을 공동구에 수용함으로써 용도가 폐지된 종래의 시설은 사업시행자가 지정하는 기간 내에 철거하여야 하고, 도로는 원상으로 회복하여야 한다. <개정 2010.7.9>

제38조(공동구의 설치비용 등) ①법 제44조제5항 전단에 따른 공동구의 설치에 필요한 비용은 다음 각 호와 같다. 다만, 법 제44조제6항에 따른 보조금이 있는 때에는 그 보조금의 금액을 공제하여야 한다. <개정 2010.7.9>

1. 설치공사의 비용
2. 내부공사의 비용
3. 설치를 위한 측량ㆍ설계비용
4. 공동구의 설치로 인하여 보상의 필요가 있는 때에는 그 보상비용
5. 공동구부대시설의 설치비용
6. 법 제44조제6항에 따른 융자금이 있는 경우에는 그 이자에 해당하는 금액

② 법 제44조제5항 후단에 따라 공동구 점용예정자가 부담하여야 하는 공동구 설치비용은 해당 시설을 개별적으로 매설할 때 필요한 비용으로 하되, 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수(이하 제39조 및 제39조의3에서 "공동구관리자"라 한다)가 공동구협의회의 심의를 거쳐 해당 공동구의 위치, 규모 및 주변 여건 등을 고려하여 정한다. <개정 2010.7.9, 2012.4.10>

③사업시행자는 공동구의 설치가 포함되는 개발사업의 실시계획인가등이 있은 후 지체 없이 공동구 점용예정자에게 제1항 및 제2항에 따라 산정된 부담금의 납부를 통지하여야 한다. <개정 2010.7.9>

④제3항에 따른 부담금의 납부통지를 받은 공동구 점용예정자는 공동구설치공사가 착수되기 전에 부담액의 3분의 1 이상을 납부하여야 하며, 그 나머지 금액은 제37조제1항제1호에 따른 점용공사기간 만료일(만료일전에 공사가 완료된 경우에는 그 공사의 완료일을 말한다)전까지 납부하여야 한다. <개정 2010.7.9>

제39조(공동구의 관리·운영 등) ① 법 제44조의2제1항 단서에서 "대통령령으로 정하는 기관"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 기관을 말한다. <개정 2012.4.10, 2018.1.16, 2020.12.1>

1. 「지방공기업법」 제49조 또는 제76조에 따른 지방공사 또는 지방공단
2. 「국토안전관리원법」에 따른 국토안전관리원
3. 공동구의 관리·운영에 전문성을 갖춘 기관으로서 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 정하는 기관

② 법 제44조의2제2항에 따른 공동구의 안전 및 유지관리계획에는 다음 각 호의 사항이 모두 포함되어야 한다.

1. 공동구의 안전 및 유지관리를 위한 조직·인원 및 장비의 확보에 관한 사항
2. 긴급상황 발생 시 조치체계에 관한 사항
3. 법 제44조의2제3항에 따른 안전점검 또는 정밀안전진단의 실시계획에 관한 사항
4. 해당 공동구의 설계, 시공, 감리 및 유지관리 등에 관련된 설계도서의 수집·보관에 관한 사항
5. 그 밖에 공동구의 안전 및 유지관리에 필요한 사항

③ 공동구관리자가 법 제44조의2제2항에 따른 공동구의 안전 및 유지관리계획을 수립하거나 변경하려면 미리 관계 행정기관의 장과 협의한 후 공동구협의회의 심의를 거쳐야 한다.

④ 공동구관리자가 제3항에 따라 공동구의 안전 및 유지관리계획을 수립하거나 변경한 경우에는 관계 행정기관의 장에게 관계 서류를 송부하여야 한다.

⑤ 공동구관리자는 법 제44조의2제3항에 따라 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제11조 및 제12조에 따른 안전점검 및 정밀안전진단을 실시하여야 한다. <개정 2017.9.19, 2018.1.16>

[전문개정 2010.7.9]

제39조의2(공동구협의회의 구성 및 운영 등) ① 법 제44조의2제4항에 따라 공동구협의회가 심의하거나 자문에 응하는 사항은 다음 각 호와 같다.

1. 법 제44조제4항에 따른 공동구 설치 계획 등에 관한 사항의 심의
2. 법 제44조제5항에 따른 공동구 설치비용 및 법 제44조의3제1항에 따른 관리비용의 분담 등에 관한 사항의 심의
3. 법 제44조의2제2항에 따른 공동구의 안전 및 유지관리계획 등에 관한 사항의 심의
4. 법 제44조의3제2항 및 제3항에 따른 공동구 점용·사용의 허가 및 비용부담 등에 관한 사항의 심의
5. 그 밖에 공동구 설치·관리에 관한 사항의 심의 또는 자문

② 공동구협의회는 위원장 및 부위원장 각 1명을 포함한 10명 이상 20명 이하의 위원으로 구성한다.

③ 공동구협의회의 위원장은 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 부시장·부지사 또는 부군수가 되며, 부위원장은 위원 중에서 호선한다. 다만, 둘 이상의 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군에 공동으로 설치하는 공동구협의회의 위원장은 해당 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 협의하여 정한다. <개정 2012.4.10>

④ 공동구협의회의 위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중에서 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 임명하거나 위촉하되, 둘 이상의 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군에 공동으로 설치하는 공동구협의회의 위원은 해당 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 협의하여 임명하거나 위촉한다. 이 경우 제5호에 해당하는 위원의 수는 전체 위원의 2분의 1 이상이어야 한다. <개정 2012.4.10>

1. 해당 지방자치단체의 공무원
2. 관할 소방관서의 공무원
3. 사업시행자의 소속 직원
4. 공동구 점용예정자의 소속 직원
5. 공동구의 구조안전 또는 방재업무에 관한 학식과 경험이 있는 사람

⑤ 제4항제5호에 해당하는 위원의 임기는 2년으로 한다. 다만, 위원의 사임 등으로 인하여 새로 위촉된 위원의 임기는 전임 위원 임기의 남은 기간으로 한다.

⑥ 제2항부터 제5항까지에서 규정한 사항 외에 공동구협의회의 구성·운영에 필요한 사항은 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 정한다. <개정 2012.4.10>

[본조신설 2010.7.9]

제39조의3(공동구의 관리비용) 공동구관리자는 법 제44조의3제1항에 따른 공동구의 관리에 드는 비용을 연 2회로 분할하여 납부하게 하여야 한다.

[본조신설 2010.7.9]

제40조(광역시설의 설치에 따른 지원 등) 지방자치단체는 법 제45조제4항의 규정에 의하여 광역시설을 다른 지방자치단체의 관할구역에 설치하고자 하는 경우에는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사업을 당해 지방자치단체와 함께 시행하거나 이에 필요한 자금 등을 지원하여야 한다. <개정 2016.2.11, 2018.11.13>

1. 환경오염의 방지를 위한 사업 : 녹지·하수도 또는 폐기물처리 및 재활용시설의 설치사업과 대기오염·수질오염·악취·소음 및 진동방지사업 등
2. 지역주민의 편익을 위한 사업 : 도로·공원·수도공급설비·문화시설·사회복지시설·노인정·하수도·종합의료시설 등의 설치사업 등

제41조(도시·군계획시설부지의 매수청구) ①법 제47조제1항의 규정에 의하여 토지의 매수를 청구하고자 하는 자는 국토교통부령이 정하는 도시·군계획시설부지매수청구서(전자문서로 된 청구서를 포함한다)에 대상토지 및 건물에 대한 등기사항증명서를 첨부하여 법 제47조제1항 각호외의 부분 단서의 규정에 의한 매수의무자에게 제출하여야 한다. 다만, 매수의무자는 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 대상토지 및 건물에 대한 등기부 등본을 확인할 수 있는 경우에는 그 확인으로 첨부서류를 갈음하여야 한다. <개정 2004.3.17, 2005.9.8, 2008.2.29, 2010.5.4, 2010.11.2, 2012.4.10, 2013.3.23>

②법 제47조제2항제2호의 규정에 의한 부재부동산소유자의 토지의 범위에 관하여는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 손실보상에 관한 법률 시행령」 제26조의 규정을 준용한다. 이 경우 "사업인정고시일"은 각각 "매수청구일"로 본다. <개정 2005.9.8>

③법 제47조제2항제2호의 규정에 의한 비업무용토지의 범위에 관하여는 「법인세법 시행령」 제49조제1항제1호의 규정을 준용한다. <개정 2005.9.8>

④ 법 제47조제2항제2호에서 "대통령령으로 정하는 금액"이란 3천만원을 말한다. <개정 2018.11.13>

⑤법 제47조제7항 각 호 외의 부분 전단에서 "대통령령으로 정하는 건축물 또는 공작물"이란 다음 각 호의 것을 말한다. 다만, 다음 각 호에 규정된 범위에서 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 따로 허용범위를 정하는 경우에는 그에 따른다. <개정 2005.9.8, 2009.7.7, 2009.7.16, 2012.4.10, 2014.3.24>

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호 가목의 단독주택으로서 3층 이하인 것
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설로서 3층 이하인 것

2의2. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(같은 호 거목, 더목 및 러목은 제외한다)로서 3층 이하인 것

3. 공작물

[제목개정 2012.4.10]

제42조(도시·군계획시설결정의 실효고시 및 해제권고) ①법 제48조제2항에 따른 도시·군계획시설결정의 실효고시는 국토교통부장관이 하는 경우에는 관보와 국토교통부의 인터넷 홈페

이지에, 시·도지사 또는 대도시 시장이 하는 경우에는 해당 시·도 또는 대도시의 공보와 인터넷 홈페이지에 다음 각 호의 사항을 게재하는 방법으로 한다. <개정 2008.2.29, 2009.8.5, 2012.4.10, 2013.3.23, 2020.11.24>

1. 실효일자
2. 실효사유
3. 실효된 도시·군계획의 내용

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수(이하 이 조에서 "지방자치단체의 장"이라 한다)는 법 제48조제3항에 따라 도시·군계획시설결정이 고시된 도시·군계획시설 중 설치할 필요성이 없어진 도시·군계획시설 또는 그 고시일부터 10년이 지날 때까지 해당 시설의 설치에 관한 도시·군계획시설사업이 시행되지 아니한 도시·군계획시설(이하 이 조에서 "장기미집행 도시·군계획시설등"이라 한다)에 대하여 다음 각 호의 사항을 매년 해당 지방의회의 「지방자치법」 제53조 및 제54조에 따른 정례회 또는 임시회의 기간 중에 보고하여야 한다. 이 경우 지방자치단체의 장이 필요하다고 인정하는 경우에는 해당 지방자치단체에 소속된 지방도시계획위원회의 자문을 거치거나 관계 행정기관의 장과 미리 협의를 거칠 수 있다. <신설 2012.4.10, 2014.11.11, 2021.12.16>

1. 장기미집행 도시·군계획시설등의 전체 현황(시설의 종류, 면적 및 설치비용 등을 말한다)
2. 장기미집행 도시·군계획시설등의 명칭, 고시일 또는 변경고시일, 위치, 규모, 미집행 사유, 단계별 집행계획, 개략 도면, 현황 사진 또는 항공사진 및 해당 시설의 해제에 관한 의견
3. 그 밖에 지방의회의 심의·의결에 필요한 사항

③ 지방자치단체의 장은 제2항에 따라 지방의회에 보고한 장기미집행 도시·군계획시설등 중 도시·군계획시설결정이 해제되지 아니한 장기미집행 도시·군계획시설등에 대하여 최초로 지방의회에 보고한 때부터 2년마다 지방의회에 보고하여야 한다. 이 경우 지방의회의 보고에 관하여는 제2항을 준용한다. <신설 2012.4.10, 2014.11.11>

④ 지방의회는 법 제48조제4항에 따라 장기미집행 도시·군계획시설등에 대하여 해제를 권고하는 경우에는 제2항 또는 제3항에 따른 보고가 지방의회에 접수된 날부터 90일 이내에 해제를 권고하는 서면(도시·군계획시설의 명칭, 위치, 규모 및 해제사유 등이 포함되어야 한다)을 지방자치단체의 장에게 보내야 한다. <신설 2012.4.10>

⑤ 제4항에 따라 장기미집행 도시·군계획시설등의 해제를 권고받은 지방자체단체의 장은 상위계획과의 연관성, 단계별 집행계획, 교통, 환경 및 주민 의사 등을 고려하여 해제할 수 없다고 인정하는 특별한 사유가 있는 경우를 제외하고는 법 제48조제5항에 따라 해당 장기미집행 도시·군계획시설등의 해제권고를 받은 날부터 1년 이내에 해제를 위한 도시·군관리계획을 결정하여야 한다. 이 경우 지방자치단체의 장은 지방의회에 해제할 수 없다고 인정하는 특별한 사유를 해제권고를 받은 날부터 6개월 이내에 소명하여야 한다. <신설 2012.4.10>

⑥ 제5항에도 불구하고 시장 또는 군수는 법 제24조제6항에 따라 도지사가 결정한 도시·군관리계획의 해제가 필요한 경우에는 도지사에게 그 결정을 신청하여야 한다. <신설 2012.4.10>

⑦ 제6항에 따라 도시·군계획시설결정의 해제를 신청받은 도지사는 특별한 사유가 없으면 신청을 받은 날부터 1년 이내에 해당 도시·군계획시설의 해제를 위한 도시·군관리계획결정을 하여야 한다. <신설 2012.4.10>

[제목개정 2012.4.10]

제42조의2(도시·군계획시설결정의 해제 신청 등) ① 토지의 소유자는 법 제48조의2제1항에 따라 도시·군계획시설결정의 해제를 위한 도시·군관리계획 입안을 신청하려는 경우에는 다음 각 호의 사항이 포함된 신청서를 해당 도시·군계획시설에 대한 도시·군관리계획 입안권자(이하 이 조에서 "입안권자"라 한다)에게 제출하여야 한다.

1. 해당 도시·군계획시설부지 내 신청인 소유의 토지(이하 이 조에서 "신청토지"라 한다) 현황
2. 해당 도시·군계획시설의 개요
3. 해당 도시·군계획시설결정의 해제를 위한 도시·군관리계획 입안(이하 이 조에서 "해제입안"이라 한다) 신청 사유

② 법 제48조의2제2항에서 "해당 도시·군계획시설결정의 실효 시까지 설치하기로 집행계획을 수립하는 등 대통령령으로 정하는 특별한 사유"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 해당 도시·군계획시설결정의 실효 시까지 해당 도시·군계획시설을 설치하기로 집행계획을 수립하거나 변경하는 경우
2. 해당 도시·군계획시설에 대하여 법 제88조에 따른 실시계획이 인가된 경우
3. 해당 도시·군계획시설에 대하여 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제15조에 따른 보상계획이 공고된 경우(토지 소유자 및 관계인에게 각각 통지하였으나 같은 조 제1항 단서에 따라 공고를 생략한 경우를 포함한다)
4. 신청토지 전부가 포함된 일단의 토지에 대하여 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제4조제8호의 공익사업을 시행하기 위한 지역·지구 등의 지정 또는 사업계획 승인 등의 절차가 진행 중이거나 완료된 경우
5. 해당 도시·군계획시설결정의 해제를 위한 도시·군관리계획 변경절차가 진행 중인 경우

③ 법 제48조의2제3항에서 "해당 도시·군계획시설결정의 해제를 위한 도시·군관리계획이 입안되지 아니하는 등 대통령령으로 정하는 사항에 해당하는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 입안권자가 제2항 각 호의 어느 하나에 해당하지 아니하는 사유로 법 제48조의2제2항에 따라 해제입안을 하지 아니하기로 정하여 신청인에게 통지한 경우
2. 입안권자가 법 제48조의2제2항에 따라 해제입안을 하기로 정하여 신청인에게 통지하고 해제입안을 하였으나 해당 도시·군계획시설에 대한 도시·군관리계획 결정권자(이하 이 조에서 "결정권자"라 한다)가 법 제30조에 따른 도시·군관리계획 결정절차를 거쳐 신청토지의 전부 또는 일부를 해제하지 아니하기로 결정한 경우(제2항제5호를 사유로 해제입안을 하지 아니하는 것으로 통지되었으나 도시·군관리계획 변경절차를 진행한 결과 신청토지의 전

부 또는 일부를 해제하지 아니하기로 결정한 경우를 포함한다)

④ 법 제48조의2제5항에서 "해당 도시·군계획시설결정이 해제되지 아니하는 등 대통령령으로 정하는 사항에 해당하는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 결정권자가 법 제48조의2제4항에 따라 해당 도시·군계획시설결정의 해제를 하지 아니하기로 정하여 신청인에게 통지한 경우
2. 결정권자가 법 제48조의2제4항에 따라 해당 도시·군계획시설결정의 해제를 하기로 정하여 신청인에게 통지하였으나 법 제30조에 따른 도시·군관리계획 결정절차를 거쳐 신청토지의 전부 또는 일부를 해제하지 아니하기로 결정한 경우

⑤ 국토교통부장관은 법 제48조의2제5항에 따라 해제 심사 신청을 받은 경우에는 입안권자 및 결정권자에게 해제 심사를 위한 관련 서류 등을 제출할 것을 요구할 수 있다.

⑥ 국토교통부장관은 법 제48조의2제6항에 따라 해제를 권고하려는 경우에는 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.

⑦ 입안권자가 법 제48조의2제2항·제4항 또는 제7항에 따라 해제입안을 하기 위하여 법 제28조제6항에 따라 해당 지방의회에 의견을 요청한 경우 지방의회는 요청받은 날부터 60일 이내에 의견을 제출해야 한다. 이 경우 60일 이내에 의견이 제출되지 않은 경우에는 의견이 없는 것으로 본다. <개정 2021.7.6>

⑧ 법 제48조의2제2항·제4항 또는 제7항에 따른 도시·군계획시설결정의 해제결정(해제를 하지 아니하기로 결정하는 것을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)은 다음 각 호의 구분에 따른 날부터 6개월(제9항 본문에 따라 결정하는 경우에는 2개월) 이내에 이행되어야 한다. 다만, 관계 법률에 따른 별도의 협의가 필요한 경우 그 협의에 필요한 기간은 기간계산에서 제외한다.

1. 법 제48조의2제2항에 따라 해당 도시·군계획시설결정의 해제입안을 하기로 통지한 경우: 같은 항에 따라 입안권자가 신청인에게 입안하기로 통지한 날
2. 법 제48조의2제4항에 따라 해당 도시·군계획시설결정을 해제하기로 통지한 경우: 같은 항에 따라 결정권자가 신청인에게 해제하기로 통지한 날
3. 법 제48조의2제7항에 따라 해당 도시·군계획시설결정을 해제할 것을 권고받은 경우: 같은 조 제6항에 따라 결정권자가 해제권고를 받은 날

⑨ 결정권자는 법 제48조의2제4항 또는 제7항에 따라 해당 도시·군계획시설결정의 해제결정을 하는 경우로서 이전 단계에서 법 제30조에 따른 도시·군관리계획 결정절차를 거친 경우에는 법 제30조에도 불구하고 해당 지방도시계획위원회의 심의만을 거쳐 도시·군계획시설결정의 해제결정을 할 수 있다. 다만, 결정권자가 입안 내용의 변경이 필요하다고 판단하는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑩ 제1항부터 제9항까지에서 규정한 사항 외에 도시·군계획시설결정의 해제를 위한 도시·군관리계획의 입안·해제절차 및 기한 등에 필요한 세부적인 사항은 국토교통부장관이 정한다.

[본조신설 2016.12.30]
[종전 제42조의2는 제42조의3으로 이동 <2016.12.30>]

제4절 지구단위계획 <신설 2021.7.6>

제42조의3(지구단위계획의 수립) ① 법 제49조제1항제4호에서 "대통령령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 지역 공동체의 활성화
2. 안전하고 지속가능한 생활권의 조성
3. 해당 지역 및 인근 지역의 토지 이용을 고려한 토지이용계획과 건축계획의 조화

② 국토교통부장관은 법 제49조제2항에 따라 지구단위계획의 수립기준을 정할 때에는 다음 각 호의 사항을 고려해야 한다. <개정 2013.3.23, 2013.6.11, 2014.1.14, 2015.7.6, 2016.5.17, 2016.8.31, 2017.12.29, 2018.7.17, 2019.3.19, 2021.1.26>

1. 개발제한구역에 지구단위계획을 수립할 때에는 개발제한구역의 지정 목적이나 주변환경이 훼손되지 아니하도록 하고, 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」을 우선하여 적용할 것

1의2. 보전관리지역에 지구단위계획을 수립할 때에는 제44조제1항제1호의2 각 목 외의 부분 후단에 따른 경우를 제외하고는 녹지 또는 공원으로 계획하는 등 환경 훼손을 최소화할 것

1의3. 「문화재보호법」 제13조에 따른 역사문화환경 보존지역에서 지구단위계획을 수립하는 경우에는 문화재 및 역사문화환경과 조화되도록 할 것

2. 지구단위계획구역에서 원활한 교통소통을 위하여 필요한 경우에는 지구단위계획으로 건축물부설주차장을 해당 건축물의 대지가 속하여 있는 가구에서 해당 건축물의 대지 바깥에 단독 또는 공동으로 설치하게 할 수 있도록 할 것. 이 경우 대지 바깥에 공동으로 설치하는 건축물부설주차장의 위치 및 규모 등은 지구단위계획으로 정한다.
3. 제2호에 따라 대지 바깥에 설치하는 건축물부설주차장의 출입구는 간선도로변에 두지 아니하도록 할 것. 다만, 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 해당 지구단위계획구역의 교통소통에 관한 계획 등을 고려하여 교통소통에 지장이 없다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.
4. 지구단위계획구역에서 공공사업의 시행, 대형건축물의 건축 또는 2필지 이상의 토지소유자의 공동개발 등을 위하여 필요한 경우에는 특정 부분을 별도의 구역으로 지정하여 계획의 상세 정도 등을 따로 정할 수 있도록 할 것
5. 지구단위계획구역의 지정 목적, 향후 예상되는 여건변화, 지구단위계획구역의 관리 방안 등을 고려하여 제25조제4항제9호에 따른 경미한 사항을 정하는 것이 필요한지를 검토하여 지구단위계획에 반영하도록 할 것
6. 지구단위계획의 내용 중 기존의 용도지역 또는 용도지구를 용적률이 높은 용도지역 또는 용도지구로 변경하는 사항이 포함되어 있는 경우 변경되는 구역의 용적률은 기존의 용도지역

또는 용도지구의 용적률을 적용하되, 공공시설부지의 제공현황 등을 고려하여 용적률을 완화할 수 있도록 계획할 것

7. 제46조 및 제47조에 따른 건폐율·용적률 등의 완화 범위를 포함하여 지구단위계획을 수립하도록 할 것
8. 법 제51조제1항제8호의2에 해당하는 도시지역 내 주거·상업·업무 등의 기능을 결합하는 복합적 토지 이용의 증진이 필요한 지역은 지정 목적을 복합용도개발형으로 구분하되, 3개 이상의 중심기능을 포함하여야 하고 중심기능 중 어느 하나에 집중되지 아니하도록 계획할 것
9. 법 제51조제2항제1호의 지역에 수립하는 지구단위계획의 내용 중 법 제52조제1항제1호 및 같은 항 제4호(건축물의 용도제한은 제외한다)의 사항은 해당 지역에 시행된 사업이 끝난 때의 내용을 유지함을 원칙으로 할 것
10. 도시지역 외의 지역에 지정하는 지구단위계획구역은 해당 구역의 중심기능에 따라 주거형, 산업·유통형, 관광·휴양형 또는 복합형 등으로 지정 목적을 구분할 것
11. 도시지역 외의 지구단위계획구역에서 건축할 수 있는 건축물의 용도·종류 및 규모 등은 해당 구역의 중심기능과 유사한 도시지역의 용도지역별 건축제한 등을 고려하여 지구단위계획으로 정할 것
12. 삭제 <2021.7.6>
13. 삭제 <2021.7.6>
14. 삭제 <2021.7.6>
15. 삭제 <2021.7.6>

[본조신설 2012.4.10]

[제42조의2에서 이동 <2016.12.30>]

제43조(도시지역 내 지구단위계획구역 지정대상지역) ① 법 제51조제1항제8호의2에서 "대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 지역"이란 일반주거지역, 준주거지역, 준공업지역 및 상업지역에서 낙후된 도심 기능을 회복하거나 도시균형발전을 위한 중심지 육성이 필요한 경우로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역을 말한다. <신설 2012.4.10, 2021.1.26>

1. 주요 역세권, 고속버스 및 시외버스 터미널, 간선도로의 교차지 등 양호한 기반시설을 갖추고 있어 대중교통 이용이 용이한 지역
2. 역세권의 체계적·계획적 개발이 필요한 지역
3. 세 개 이상의 노선이 교차하는 대중교통 결절지(結節地)로부터 1킬로미터 이내에 위치한 지역
4. 「역세권의 개발 및 이용에 관한 법률」에 따른 역세권개발구역, 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」에 따른 고밀복합형 재정비촉진지구로 지정된 지역

② 법 제51조제1항제8호의3에서 "대통령령으로 정하는 시설"이란 다음 각 호의 시설을 말한다. <신설 2012.4.10>

1. 철도, 항만, 공항, 공장, 병원, 학교, 공공청사, 공공기관, 시장, 운동장 및 터미널
2. 그 밖에 제1호와 유사한 시설로서 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 정하는 시설

③ 법 제51조제1항제8호의3에서 "대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 지역"이란 5천제곱미터 이상으로서 도시·군계획조례로 정하는 면적 이상의 유휴토지 또는 대규모 시설의 이전부지로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역을 말한다. <신설 2012.4.10, 2018.7.17>

1. 대규모 시설의 이전에 따라 도시기능의 재배치 및 정비가 필요한 지역
2. 토지의 활용 잠재력이 높고 지역거점 육성이 필요한 지역
3. 지역경제 활성화와 고용창출의 효과가 클 것으로 예상되는 지역

④법 제51조제1항제10호에서 "대통령령으로 정하는 지역"이란 다음 각 호의 지역을 말한다. <개정 2003.6.30, 2005.9.8, 2009.8.5, 2012.4.10, 2018.11.13>

1. 법 제127조제1항의 규정에 의하여 지정된 시범도시
2. 법 제63조제2항의 규정에 의하여 고시된 개발행위허가제한지역
3. 지하 및 공중공간을 효율적으로 개발하고자 하는 지역
4. 용도지역의 지정·변경에 관한 도시·군관리계획을 입안하기 위하여 열람공고된 지역
5. 삭제 <2012.4.10>
6. 주택재건축사업에 의하여 공동주택을 건축하는 지역
7. 지구단위계획구역으로 지정하고자 하는 토지와 접하여 공공시설을 설치하고자 하는 자연녹지지역
8. 그 밖에 양호한 환경의 확보 또는 기능 및 미관의 증진 등을 위하여 필요한 지역으로서 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례가 정하는 지역

⑤법 제51조제2항제2호에서 "대통령령으로 정하는 지역"이란 다음 각호의 지역으로서 그 면적이 30만제곱미터 이상인 지역을 말한다. <개정 2012.4.10, 2018.7.17>

1. 시가화조정구역 또는 공원에서 해제되는 지역. 다만, 녹지지역으로 지정 또는 존치되거나 법 또는 다른 법령에 의하여 도시·군계획사업 등 개발계획이 수립되지 아니하는 경우를 제외한다.
2. 녹지지역에서 주거지역·상업지역 또는 공업지역으로 변경되는 지역
3. 그 밖에 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 정하는 지역

[제목개정 2012.4.10]

제44조(도시지역 외 지역에서의 지구단위계획구역 지정대상지역) ①법 제51조제3항제1호에서 "대통령령으로 정하는 요건"이란 다음 각 호의 요건을 말한다. <개정 2005.1.15, 2005.9.8, 2008.2.29, 2012.4.10, 2013.3.23, 2014.1.14, 2016.5.17, 2018.11.13, 2021.1.26>

1. 계획관리지역 외에 지구단위계획구역에 포함하는 지역은 생산관리지역 또는 보전관리지역일 것

1의2. 지구단위계획구역에 보전관리지역을 포함하는 경우 해당 보전관리지역의 면적은 다음 각 목의 구분에 따른 요건을 충족할 것. 이 경우 개발행위허가를 받는 등 이미 개발된 토지, 「산지관리법」 제25조에 따른 토석채취허가를 받고 토석의 채취가 완료된 토지로서 같은 법 제4조제1항제2호의 준보전산지에 해당하는 토지 및 해당 토지를 개발하여도 주변지역의 환경오염·환경훼손 우려가 없는 경우로서 해당 도시계획위원회 또는 제25조제2항에 따른 공동위원회의 심의를 거쳐 지구단위계획구역에 포함되는 토지의 면적은 다음 각 목에 따른 보전관리지역의 면적 산정에서 제외한다.

가. 전체 지구단위계획구역 면적이 10만제곱미터 이하인 경우: 전체 지구단위계획구역 면적의 20퍼센트 이내

나. 전체 지구단위계획구역 면적이 10만제곱미터 초과 20만제곱미터 이하인 경우: 2만제곱미터

다. 전체 지구단위계획구역 면적이 20만제곱미터를 초과하는 경우: 전체 지구단위계획구역 면적의 10퍼센트 이내

2. 지구단위계획구역으로 지정하고자 하는 토지의 면적이 다음 각목의 어느 하나에 규정된 면적 요건에 해당할 것

가. 지정하고자 하는 지역에 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택중 아파트 또는 연립주택의 건설계획이 포함되는 경우에는 30만제곱미터 이상일 것. 이 경우 다음 요건에 해당하는 때에는 일단의 토지를 통합하여 하나의 지구단위계획구역으로 지정할 수 있다.

(1) 아파트 또는 연립주택의 건설계획이 포함되는 각각의 토지의 면적이 10만제곱미터 이상이고, 그 총면적이 30만제곱미터 이상일 것

(2) (1)의 각 토지는 국토교통부장관이 정하는 범위안에 위치하고, 국토교통부장관이 정하는 규모 이상의 도로로 서로 연결되어 있거나 연결도로의 설치가 가능할 것

나. 지정하고자 하는 지역에「건축법시행령」별표 1 제2호의 공동주택중 아파트 또는 연립주택의 건설계획이 포함되는 경우로서 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 10만제곱미터 이상일 것

(1) 지구단위계획구역이「수도권정비계획법」제6조제1항제3호의 규정에 의한 자연보전권역인 경우

(2) 지구단위계획구역 안에 초등학교 용지를 확보하여 관할 교육청의 동의를 얻거나 지구단위계획구역 안 또는 지구단위계획구역으로부터 통학이 가능한 거리에 초등학교가 위치하고 학생수용이 가능한 경우로서 관할 교육청의 동의를 얻은 경우

다. 가목 및 나목의 경우를 제외하고는 3만제곱미터 이상일 것

3. 당해 지역에 도로·수도공급설비·하수도 등 기반시설을 공급할 수 있을 것

4. 자연환경·경관·미관 등을 해치지 아니하고 문화재의 훼손우려가 없을 것

②법 제51조제3항제2호에서 "대통령령으로 정하는 요건"이란 다음 각 호의 요건을 말한다. <개정 2005.9.8, 2012.4.10, 2018.11.13>

1. 제1항제2호부터 제4호까지의 요건에 해당할 것
2. 당해 개발진흥지구가 다음 각 목의 지역에 위치할 것
   가. 주거개발진흥지구, 복합개발진흥지구(주거기능이 포함된 경우에 한한다) 및 특정개발진흥지구 : 계획관리지역
   나. 산업·유통개발진흥지구 및 복합개발진흥지구(주거기능이 포함되지 아니한 경우에 한한다) : 계획관리지역·생산관리지역 또는 농림지역
   다. 관광·휴양개발진흥지구 : 도시지역외의 지역

③국토교통부장관은 지구단위계획구역이 합리적으로 지정될 수 있도록 하기 위하여 필요한 경우에는 제1항 각호 및 제2항 각호의 지정요건을 세부적으로 정할 수 있다. <개정 2008.2.29, 2012.4.10, 2013.3.23>

[제목개정 2012.4.10]

제45조(지구단위계획의 내용) ① 삭제 <2012.4.10>

②법 제52조제1항제1호의 규정에 의한 용도지역 또는 용도지구의 세분 또는 변경은 제30조 각호의 용도지역 또는 제31조제2항 각호의 용도지구를 그 각호의 범위(제31조제3항의 규정에 의하여 도시·군계획조례로 세분되는 용도지구를 포함한다)안에서 세분 또는 변경하는 것으로 한다. 이 경우 법 제51조제1항제8호의2 및 제8호의3에 따라 지정된 지구단위계획구역에서는 제30조 각 호에 따른 용도지역 간의 변경을 포함한다. <개정 2005.1.15, 2009.8.5, 2012.4.10, 2017.12.29>

③법 제52조제1항제2호에서 "대통령령으로 정하는 기반시설"이란 다음 각 호의 시설로서 해당 지구단위계획구역의 지정목적 달성을 위하여 필요한 시설을 말한다. <개정 2005.9.8, 2005.11.11, 2008.9.25, 2009.8.5, 2013.6.11, 2014.1.14, 2016.2.11, 2018.11.13, 2019.8.6>

1. 법 제51조제1항제2호부터 제7호까지의 규정에 따른 지역인 경우에는 해당 법률에 따른 개발사업으로 설치하는 기반시설
2. 제2조제1항에 따른 기반시설. 다만, 다음 각 목의 시설 중 시·도 또는 대도시의 도시·군계획조례로 정하는 기반시설은 제외한다.
   가. 철도
   나. 항만
   다. 공항
   라. 궤도
   마. 공원(「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제15조제1항제3호라목에 따른 묘지공원으로 한정한다)
   바. 유원지
   사. 방송·통신시설
   아. 유류저장 및 송유설비

자. 학교(「고등교육법」 제2조에 따른 학교로 한정한다)

차. 저수지

카. 도축장

3. 삭제 <2006.8.17>

④법 제52조제1항제8호에서 "대통령령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다. <개정 2009.8.5, 2015.7.6>

1. 지하 또는 공중공간에 설치할 시설물의 높이、깊이、배치 또는 규모
2. 대문、담 또는 울타리의 형태 또는 색채
3. 간판의 크기、형태、색채 또는 재질
4. 장애인、노약자 등을 위한 편의시설계획
5. 에너지 및 자원의 절약과 재활용에 관한 계획
6. 생물서식공간의 보호、조성、연결 및 물과 공기의 순환 등에 관한 계획
7. 문화재 및 역사문화환경 보호에 관한 계획

⑤법 제52조제2항에서 "대통령령으로 정하는 도시、군계획시설"이란 도로、주차장、공원、녹지、공공공지, 수도、전기、가스、열공급설비, 학교(초등학교 및 중학교에 한한다)、하수도、폐기물처리 및 재활용시설을 말한다. <개정 2009.8.5, 2012.4.10, 2018.11.13>

제46조(도시지역 내 지구단위계획구역에서의 건폐율 등의 완화적용) ①지구단위계획구역(도시지역 내에 지정하는 경우로 한정한다. 이하 이 조에서 같다)에서 건축물을 건축하려는 자가 그 대지의 일부를 법 제52조의2제1항 각 호의 시설(이하 이 조 및 제46조의2에서 "공공시설등"이라 한다)의 부지로 제공하거나 공공시설등을 설치하여 제공하는 경우[지구단위계획구역 밖의 「하수도법」 제2조제14호에 따른 배수구역에 공공하수처리시설을 설치하여 제공하는 경우(지구단위계획구역에 다른 공공시설 및 기반시설이 충분히 설치되어 있는 경우로 한정한다)를 포함한다]에는 법 제52조제3항에 따라 그 건축물에 대하여 지구단위계획으로 다음 각 호의 구분에 따라 건폐율、용적률 및 높이제한을 완화하여 적용할 수 있다. 이 경우 제공받은 공공시설등은 국유재산 또는 공유재산으로 관리한다. <개정 2005.9.8, 2006.3.23, 2008.9.25, 2011.3.9, 2012.1.6, 2012.4.10, 2019.3.19, 2021.7.6>

1. 공공시설등의 부지를 제공하는 경우에는 다음 각 목의 비율까지 건폐율、용적률 및 높이제한을 완화하여 적용할 수 있다. 다만, 지구단위계획구역 안의 일부 토지를 공공시설등의 부지로 제공하는 자가 해당 지구단위계획구역 안의 다른 대지에서 건축물을 건축하는 경우에는 나목의 비율까지 그 용적률만 완화하여 적용할 수 있다.

가. 완화할 수 있는 건폐율 = 해당 용도지역에 적용되는 건폐율 × [1 + 공공시설등의 부지로 제공하는 면적(공공시설등의 부지를 제공하는 자가 법 제65조제2항에 따라 용도가 폐지되는 공공시설을 무상으로 양수받은 경우에는 그 양수받은 부지면적을 빼고 산정한다. 이하 이 조에서 같다)÷ 원래의 대지면적] 이내

나. 완화할 수 있는 용적률 = 해당 용도지역에 적용되는 용적률 + [1.5 × (공공시설등의 부지로 제공하는 면적 × 공공시설등 제공 부지의 용적률)÷ 공공시설등의 부지 제공 후

의 대지면적] 이내

다. 완화할 수 있는 높이 = 「건축법」 제60조에 따라 제한된 높이 × (1 + 공공시설등의 부지로 제공하는 면적÷ 원래의 대지면적) 이내

2. 공공시설등을 설치하여 제공(그 부지의 제공은 제외한다)하는 경우에는 공공시설등을 설치하는 데에 드는 비용에 상응하는 가액(價額)의 부지를 제공한 것으로 보아 제1호에 따른 비율까지 건폐율·용적률 및 높이제한을 완화하여 적용할 수 있다. 이 경우 공공시설등 설치비용 및 이에 상응하는 부지 가액의 산정 방법 등은 시·도 또는 대도시의 도시·군계획조례로 정한다.

3. 공공시설등을 설치하여 그 부지와 함께 제공하는 경우에는 제1호 및 제2호에 따라 완화할 수 있는 건폐율·용적률 및 높이를 합산한 비율까지 완화하여 적용할 수 있다.

②특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 지구단위계획구역에 있는 토지를 공공시설부지로 제공하고 보상을 받은 자 또는 그 포괄승계인이 그 보상금액에 국토교통부령이 정하는 이자를 더한 금액(이하 이 항에서 "반환금"이라 한다)을 반환하는 경우에는 당해 지방자치단체의 도시·군계획조례가 정하는 바에 따라 제1항제1호 각 목을 적용하여 당해 건축물에 대한 건폐율·용적률 및 높이제한을 완화할 수 있다. 이 경우 그 반환금은 기반시설의 확보에 사용하여야 한다. <신설 2004.1.20, 2005.9.8, 2008.2.29, 2012.4.10, 2013.3.23>

③지구단위계획구역에서 건축물을 건축하고자 하는 자가 「건축법」 제43조제1항에 따른 공개공지 또는 공개공간을 같은 항에 따른 의무면적을 초과하여 설치한 경우에는 법 제52조제3항에 따라 당해 건축물에 대하여 지구단위계획으로 다음 각 호의 비율까지 용적률 및 높이제한을 완화하여 적용할 수 있다. <개정 2005.9.8, 2008.9.25, 2012.4.10>

1. 완화할 수 있는 용적률 = 「건축법」 제43조제2항에 따라 완화된 용적률+(당해 용도지역에 적용되는 용적률×의무면적을 초과하는 공개공지 또는 공개공간의 면적의 절반÷대지면적) 이내

2. 완화할 수 있는 높이 = 「건축법」 제43조제2항에 따라 완화된 높이+(「건축법」 제60조에 따른 높이×의무면적을 초과하는 공개공지 또는 공개공간의 면적의 절반÷대지면적) 이내

④지구단위계획구역에서는 법 제52조제3항의 규정에 의하여 도시·군계획조례의 규정에 불구하고 지구단위계획으로 제84조에 규정된 범위안에서 건폐율을 완화하여 적용할 수 있다. <개정 2012.4.10>

⑤지구단위계획구역에서는 법 제52조제3항의 규정에 의하여 지구단위계획으로 법 제76조의 규정에 의하여 제30조 각호의 용도지역안에서 건축할 수 있는 건축물(도시·군계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물의 경우 도시·군계획조례에서 허용되는 건축물에 한한다)의 용도·종류 및 규모 등의 범위안에서 이를 완화하여 적용할 수 있다. <개정 2012.4.10>

⑥지구단위계획구역의 지정목적이 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 법 제52조제3항의 규정에 의하여 지구단위계획으로 「주차장법」 제19조제3항의 규정에 의한 주차장 설치기준을 100퍼센트까지 완화하여 적용할 수 있다. <개정 2005.9.8, 2008.2.29, 2012.4.10, 2013.3.23>

1. 한옥마을을 보존하고자 하는 경우
2. 차 없는 거리를 조성하고자 하는 경우(지구단위계획으로 보행자전용도로를 지정하거나 차량의 출입을 금지한 경우를 포함한다)
3. 그 밖에 국토교통부령이 정하는 경우

⑦다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 법 제52조제3항의 규정에 의하여 지구단위계획으로 당해 용도지역에 적용되는 용적률의 120퍼센트 이내에서 용적률을 완화하여 적용할 수 있다. <개정 2012.4.10>

1. 도시지역에 개발진흥지구를 지정하고 당해 지구를 지구단위계획구역으로 지정한 경우
2. 다음 각목의 1에 해당하는 경우로서 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수의 권고에 따라 공동개발을 하는 경우
   가. 지구단위계획에 2필지 이상의 토지에 하나의 건축물을 건축하도록 되어 있는 경우
   나. 지구단위계획에 합벽건축을 하도록 되어 있는 경우
   다. 지구단위계획에 주차장·보행자통로 등을 공동으로 사용하도록 되어 있어 2필지 이상의 토지에 건축물을 동시에 건축할 필요가 있는 경우

⑧도시지역에 개발진흥지구를 지정하고 당해 지구를 지구단위계획구역으로 지정한 경우에는 법 제52조제3항에 따라 지구단위계획으로 「건축법」 제60조에 따라 제한된 건축물높이의 120퍼센트 이내에서 높이제한을 완화하여 적용할 수 있다. <개정 2005.9.8, 2008.9.25, 2012.4.10>

⑨제1항제1호나목(제1항제2호 및 제2항에 따라 적용되는 경우를 포함한다), 제3항제1호 및 제7항은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 적용하지 아니한다. <개정 2004.1.20, 2011.7.1, 2012.4.10>

1. 개발제한구역·시가화조정구역·녹지지역 또는 공원에서 해제되는 구역과 새로이 도시지역으로 편입되는 구역중 계획적인 개발 또는 관리가 필요한 지역인 경우
2. 기존의 용도지역 또는 용도지구가 용적률이 높은 용도지역 또는 용도지구로 변경되는 경우로서 기존의 용도지역 또는 용도지구의 용적률을 적용하지 아니하는 경우

⑩제1항 내지 제4항 및 제7항의 규정에 의하여 완화하여 적용되는 건폐율 및 용적률은 당해 용도지역 또는 용도지구에 적용되는 건폐율의 150퍼센트 및 용적률의 200퍼센트를 각각 초과할 수 없다. <개정 2004.1.20>

⑪ 제1항에도 불구하고 법 제51조제1항제8호의2에 따라 지정된 지구단위계획구역 내 준주거지역(제45조제2항 전단에 따라 준주거지역으로 변경하는 경우를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)에서 건축물을 건축하려는 자가 그 대지의 일부를 공공시설등의 부지로 제공하거나 공공시설등을 설치하여 제공하는 경우에는 법 제52조제3항에 따라 지구단위계획으로 법 제78조

제1항제1호가목에 따른 용적률의 140퍼센트 이내의 범위에서 용적률을 완화하여 적용할 수 있다. 이 경우 공공시설등의 부지를 제공하거나 공공시설등을 설치하여 제공하는 비용은 용적률 완화에 따른 토지가치 상승분[「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」에 따른 감정평가법인등(이하 "감정평가법인등"이라 한다)이 용적률 완화 전후에 각각 감정평가한 토지가액의 차이를 말한다]의 범위로 하며, 그 비용 중 시·도 또는 대도시의 도시·군계획조례로 정하는 비율 이상은 「공공주택 특별법」 제2조제1호가목에 따른 공공임대주택을 제공하는 데에 사용해야 한다. <신설 2021.1.26, 2021.7.6>

⑫ 법 제51조제1항제8호의2에 따라 지정된 지구단위계획구역 내 준주거지역에서 「공공주택 특별법」에 따른 도심 공공주택 복합사업(같은 법 시행령 별표 4의2 제1호가목의 주거상업고밀지구에서 시행하는 사업으로 한정한다) 또는 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 소규모재개발사업을 시행하는 경우에는 법 제52조제3항에 따라 지구단위계획으로 법 제78조제1항제1호가목에 따른 용적률의 140퍼센트 이내의 범위에서 용적률을 완화하여 적용할 수 있다. <신설 2022.1.18>

⑬ 법 제51조제1항제8호의2에 따라 지정된 지구단위계획구역 내 준주거지역에서는 법 제52조제3항에 따라 지구단위계획으로 「건축법」 제61조제2항에 따른 채광(採光) 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한을 200퍼센트 이내의 범위에서 완화하여 적용할 수 있다. <신설 2021.1.26, 2022.1.18>

[제목개정 2012.4.10]

제46조의2(공공시설등의 설치비용 납부 등) ① 법 제52조의2제2항에 따라 지구단위계획구역에 공공시설등의 부지를 제공하거나 공공시설등을 설치하여 제공하는 것을 갈음하여 공공시설등의 설치비용을 납부하게 하려는 경우 지구단위계획구역 안의 공공시설등이 충분한지는 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 「건축법」 제4조에 따라 해당 지방자치단체에 두는 건축위원회와 도시계획위원회의 공동 심의를 거쳐 인정한다. 이 경우 심의 및 인정여부의 결정을 할 때에는 다음 각 호의 사항을 고려해야 한다.

1. 현재 지구단위계획구역 안의 공공시설등의 확보 현황
2. 개발사업에 따른 인구·교통량 등의 변화와 공공시설등의 수요 변화 등

② 법 제52조의2제2항에 따라 납부해야 하는 비용은 감정평가법인등이 지구단위계획에 관한 도시·군관리계획 결정의 고시일을 기준으로 용도지역의 변경 또는 도시·군계획시설 결정의 변경 전·후에 대하여 각각 감정평가한 토지가액 차이의 범위에서 시·도 또는 대도시의 도시·군계획조례로 정하는 금액에서 법 제52조의2제1항에 따라 지구단위계획구역 안에 공공시설등의 부지를 제공하거나 공공시설등을 설치하여 제공하는 데 소요된 비용을 공제한 금액으로 한다.

③ 제2항에 따른 비용은 착공일부터 사용승인 또는 준공검사 신청 전까지 납부하되, 시·도 또는 대도시의 도시·군계획조례로 정하는 바에 따라 분할납부할 수 있다.

④ 법 제52조의2제3항에서 "대통령령으로 정하는 비율"이란 100분의 20 이상 100분의 30 이하의 범위에서 해당 지구단위계획으로 정하는 비율을 말한다.

[본조신설 2021.7.6]

제47조(도시지역 외 지구단위계획구역에서의 건폐율 등의 완화적용) ①지구단위계획구역(도시지역 외에 지정하는 경우로 한정한다. 이하 이 조에서 같다)에서는 법 제52조제3항에 따라 지구단위계획으로 당해 용도지역 또는 개발진흥지구에 적용되는 건폐율의 150퍼센트 및 용적률의 200퍼센트 이내에서 건폐율 및 용적률을 완화하여 적용할 수 있다. <개정 2005.1.15, 2007.4.19, 2012.4.10>

②지구단위계획구역에서는 법 제52조제3항의 규정에 의하여 지구단위계획으로 법 제76조의 규정에 의한 건축물의 용도·종류 및 규모 등을 완화하여 적용할 수 있다. 다만, 개발진흥지구(계획관리지역에 지정된 개발진흥지구를 제외한다)에 지정된 지구단위계획구역에 대하여는 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택중 아파트 및 연립주택은 허용되지 아니한다. <개정 2005.9.8, 2012.4.10>

③ 삭제 <2007.4.19>

④ 삭제 <2007.4.19>

[제목개정 2012.4.10]

제48조 삭제 <2012.4.10>

제49조(지구단위계획안에 대한 주민 등의 의견) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 지구단위계획안에 포함시키고자 하는 사항을 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 제출할 수 있으며, 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제출된 사항이 타당하다고 인정되는 때에는 이를 지구단위계획안에 반영하여야 한다. <개정 2009.8.5, 2012.4.10>

1. 지구단위계획구역이 법 제26조의 규정에 의한 주민의 제안에 의하여 지정된 경우에는 그 제안자
2. 지구단위계획구역이 법 제51조제1항제2호부터 제7호까지의 지역에 대하여 지정된 경우에는 그 지정근거가 되는 개별법률에 의한 개발사업의 시행자

제50조(지구단위계획구역지정의 실효고시) 법 제53조제3항에 따른 지구단위계획구역지정의 실효고시는 국토교통부장관이 하는 경우에는 관보와 국토교통부의 인터넷 홈페이지에, 시·도지사 또는 시장·군수가 하는 경우에는 해당 시·도 또는 시·군의 공보와 인터넷 홈페이지에 다음 각 호의 사항을 게재하는 방법으로 한다. <개정 2009.8.5, 2013.3.23, 2014.1.14, 2016.2.11, 2020.11.24>

1. 실효일자
2. 실효사유
3. 실효된 지구단위계획구역의 내용

제50조의2(지구단위계획이 적용되지 않는 가설건축물) 법 제54조 본문에서 "대통령령으로 정하는 가설건축물"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 가설건축물을 말한다.

1. 존치기간(연장된 존치기간을 포함한 총 존치기간을 말한다)이 3년의 범위에서 해당 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 정한 존치기간 이내인 가설건축물
2. 재해복구기간 중 이용하는 재해복구용 가설건축물
3. 공사기간 중 이용하는 공사용 가설건축물

[본조신설 2021.7.6]

제5장 개발행위의 허가 등

제1절 개발행위의 허가

제51조(개발행위허가의 대상) ①법 제56조제1항에 따라 개발행위허가를 받아야 하는 행위는 다음 각 호와 같다. <개정 2005.9.8, 2006.3.23, 2008.9.25, 2012.4.10, 2019.8.6, 2021.1.5>

1. 건축물의 건축 : 「건축법」 제2조제1항제2호에 따른 건축물의 건축
2. 공작물의 설치 : 인공을 가하여 제작한 시설물(「건축법」 제2조제1항제2호에 따른 건축물을 제외한다)의 설치
3. 토지의 형질변경: 절토(땅깎기)·성토(흙쌓기)·정지(땅고르기)·포장 등의 방법으로 토지의 형상을 변경하는 행위와 공유수면의 매립(경작을 위한 토지의 형질변경을 제외한다)
4. 토석채취 : 흙·모래·자갈·바위 등의 토석을 채취하는 행위. 다만, 토지의 형질변경을 목적으로 하는 것을 제외한다.
5. 토지분할 : 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지의 분할(「건축법」 제57조에 따른 건축물이 있는 대지는 제외한다)
   가. 녹지지역·관리지역·농림지역 및 자연환경보전지역 안에서 관계법령에 따른 허가·인가 등을 받지 아니하고 행하는 토지의 분할
   나. 「건축법」 제57조제1항에 따른 분할제한면적 미만으로의 토지의 분할
   다. 관계 법령에 의한 허가·인가 등을 받지 아니하고 행하는 너비 5미터 이하로의 토지의 분할
6. 물건을 쌓아놓는 행위 : 녹지지역·관리지역 또는 자연환경보전지역안에서 건축물의 울타리안(적법한 절차에 의하여 조성된 대지에 한한다)에 위치하지 아니한 토지에 물건을 1월 이상 쌓아놓는 행위

② 법 제56조제1항제2호에서 "대통령령으로 정하는 토지의 형질변경"이란 조성이 끝난 농지에서 농작물 재배, 농지의 지력 증진 및 생산성 향상을 위한 객토나 정지작업, 양수·배수시설 설치를 위한 토지의 형질변경으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하지 않는 형질변경을 말한다. <신설 2012.4.10, 2019.8.6, 2021.1.5>

1. 인접토지의 관개·배수 및 농작업에 영향을 미치는 경우

2. 재활용 골재, 사업장 폐토양, 무기성 오니(오염된 침전물) 등 수질오염 또는 토질오염의 우려가 있는 토사 등을 사용하여 성토하는 경우. 다만, 「농지법 시행령」 제3조의2제2호에 따른 성토는 제외한다.
3. 지목의 변경을 수반하는 경우(전、답 사이의 변경은 제외한다)
4. 옹벽 설치(제53조에 따라 허가를 받지 않아도 되는 옹벽 설치는 제외한다) 또는 2미터 이상의 절토、성토가 수반되는 경우. 다만, 절토、성토에 대해서는 2미터 이내의 범위에서 특별시、광역시、특별자치시、특별자치도、시 또는 군의 도시、군계획조례로 따로 정할 수 있다.

제52조(개발행위허가의 경미한 변경) ①법 제56조제2항 단서에서 "대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(다른 호에 저촉되지 않는 경우로 한정한다)를 말한다. <개정 2012.4.10, 2015.6.1, 2015.7.6, 2019.8.6, 2019.12.31, 2022.1.18>

1. 사업기간을 단축하는 경우
2. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우
   가. 부지면적 또는 건축물 연면적을 5퍼센트 범위에서 축소[공작물의 무게, 부피, 수평투영면적(하늘에서 내려다보이는 수평 면적을 말한다) 또는 토석채취량을 5퍼센트 범위에서 축소하는 경우를 포함한다]하는 경우
   나. 관계 법령의 개정 또는 도시、군관리계획의 변경에 따라 허가받은 사항을 불가피하게 변경하는 경우
   다. 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제26조제2항 및 「건축법」 제26조에 따라 허용되는 오차를 반영하기 위한 변경인 경우
   라. 「건축법 시행령」 제12조제3항 각 호의 어느 하나에 해당하는 변경(공작물의 위치를 1미터 범위에서 변경하는 경우를 포함한다)인 경우
3. 삭제 <2019.8.6>
4. 삭제 <2019.8.6>
5. 삭제 <2019.8.6>

②개발행위허가를 받은 자는 제1항 각호의 1에 해당하는 경미한 사항을 변경한 때에는 지체없이 그 사실을 특별시장、광역시장、특별자치시장、특별자치도지사、시장 또는 군수에게 통지하여야 한다. <개정 2012.4.10>

제53조(허가를 받지 아니하여도 되는 경미한 행위) 법 제56조제4항제3호에서 "대통령령으로 정하는 경미한 행위"란 다음 각 호의 행위를 말한다. 다만, 다음 각 호에 규정된 범위에서 특별시、광역시、특별자치시、특별자치도、시 또는 군의 도시、군계획조례로 따로 정하는 경우에는 그에 따른다. <개정 2005.9.8, 2006.8.17, 2008.9.25, 2009.7.7, 2009.7.27, 2010.4.29, 2012.4.10, 2014.10.14, 2014.11.11>

1. 건축물의 건축 : 「건축법」 제11조제1항에 따른 건축허가 또는 같은 법 제14조제1항에 따른 건축신고 및 같은 법 제20조제1항에 따른 가설건축물 건축의 허가 또는 같은 조 제3항에 따른 가설건축물의 축조신고 대상에 해당하지 아니하는 건축물의 건축
2. 공작물의 설치
   가. 도시지역 또는 지구단위계획구역에서 무게가 50톤 이하, 부피가 50세제곱미터 이하, 수평투영면적이 50제곱미터 이하인 공작물의 설치. 다만, 「건축법 시행령」 제118조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 공작물의 설치는 제외한다.
   나. 도시지역·자연환경보전지역 및 지구단위계획구역외의 지역에서 무게가 150톤 이하, 부피가 150세제곱미터 이하, 수평투영면적이 150제곱미터 이하인 공작물의 설치. 다만, 「건축법 시행령」 제118조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 공작물의 설치는 제외한다.
   다. 녹지지역·관리지역 또는 농림지역안에서의 농림어업용 비닐하우스(비닐하우스안에 설치하는 육상어류양식장을 제외한다)의 설치
3. 토지의 형질변경
   가. 높이 50센티미터 이내 또는 깊이 50센티미터 이내의 절토·성토·정지 등(포장을 제외하며, 주거지역·상업지역 및 공업지역외의 지역에서는 지목변경을 수반하지 아니하는 경우에 한한다)
   나. 도시지역·자연환경보전지역 및 지구단위계획구역 외의 지역에서 면적이 660제곱미터 이하인 토지에 대한 지목변경을 수반하지 아니하는 절토·성토·정지·포장 등(토지의 형질변경 면적은 형질변경이 이루어지는 당해 필지의 총면적을 말한다. 이하 같다)
   다. 조성이 완료된 기존 대지에 건축물이나 그 밖의 공작물을 설치하기 위한 토지의 형질변경(절토 및 성토는 제외한다)
   라. 국가 또는 지방자치단체가 공익상의 필요에 의하여 직접 시행하는 사업을 위한 토지의 형질변경
4. 토석채취
   가. 도시지역 또는 지구단위계획구역에서 채취면적이 25제곱미터 이하인 토지에서의 부피 50세제곱미터 이하의 토석채취
   나. 도시지역·자연환경보전지역 및 지구단위계획구역외의 지역에서 채취면적이 250제곱미터 이하인 토지에서의 부피 500세제곱미터 이하의 토석채취
5. 토지분할
   가. 「사도법」에 의한 사도개설허가를 받은 토지의 분할
   나. 토지의 일부를 공공용지 또는 공용지로 하기 위한 토지의 분할
   다. 행정재산중 용도폐지되는 부분의 분할 또는 일반재산을 매각·교환 또는 양여하기 위한 분할
   라. 토지의 일부가 도시·군계획시설로 지형도면고시가 된 당해 토지의 분할

마. 너비 5미터 이하로 이미 분할된 토지의 「건축법」 제57조제1항에 따른 분할제한면적 이상으로의 분할

6. 물건을 쌓아놓는 행위

가. 녹지지역 또는 지구단위계획구역에서 물건을 쌓아놓는 면적이 25제곱미터 이하인 토지에 전체무게 50톤 이하, 전체부피 50세제곱미터 이하로 물건을 쌓아놓는 행위

나. 관리지역(지구단위계획구역으로 지정된 지역을 제외한다)에서 물건을 쌓아놓는 면적이 250제곱미터 이하인 토지에 전체무게 500톤 이하, 전체부피 500세제곱미터 이하로 물건을 쌓아놓는 행위

제54조(개발행위허가의 절차 등) ①법 제57조제2항에서 "대통령령으로 정하는 기간"이란 15일(도시계획위원회의 심의를 거쳐야 하거나 관계 행정기관의 장과 협의를 하여야 하는 경우에는 심의 또는 협의기간을 제외한다)을 말한다. <개정 2018.11.13>

②특별시장、광역시장、특별자치시장、특별자치도지사、시장 또는 군수는 법 제57조제4항에 따라 개발행위허가에 조건을 붙이려는 때에는 미리 개발행위허가를 신청한 자의 의견을 들어야 한다. <개정 2006.8.17, 2012.4.10>

제55조(개발행위허가의 규모) ①법 제58조제1항제1호 본문에서 "대통령령으로 정하는 개발행위의 규모"란 다음 각호에 해당하는 토지의 형질변경면적을 말한다. 다만, 관리지역 및 농림지역에 대하여는 제2호 및 제3호의 규정에 의한 면적의 범위안에서 당해 특별시、광역시、특별자치시、특별자치도、시 또는 군의 도시、군계획조례로 따로 정할 수 있다. <개정 2012.4.10, 2014.1.14>

1. 도시지역

가. 주거지역、상업지역、자연녹지지역、생산녹지지역 : 1만제곱미터 미만

나. 공업지역 : 3만제곱미터 미만

다. 보전녹지지역 : 5천제곱미터 미만

2. 관리지역 : 3만제곱미터 미만

3. 농림지역 : 3만제곱미터 미만

4. 자연환경보전지역 : 5천제곱미터 미만

②제1항의 규정을 적용함에 있어서 개발행위허가의 대상인 토지가 2 이상의 용도지역에 걸치는 경우에는 각각의 용도지역에 위치하는 토지부분에 대하여 각각의 용도지역의 개발행위의 규모에 관한 규정을 적용한다. 다만, 개발행위허가의 대상인 토지의 총면적이 당해 토지가 걸쳐 있는 용도지역중 개발행위의 규모가 가장 큰 용도지역의 개발행위의 규모를 초과하여서는 아니된다.

③법 제58조제1항제1호 단서에서 "개발행위가 「농어촌정비법」 제2조제4호에 따른 농어촌정비사업으로 이루어지는 경우 등 대통령령으로 정하는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다. <개정 2005.1.15, 2005.9.8, 2006.3.23, 2008.2.29, 2009.7.7, 2009.8.5, 2010.4.29, 2012.1.25, 2012.4.10, 2013.3.23, 2014.1.14>

1. 지구단위계획으로 정한 가구 및 획지의 범위안에서 이루어지는 토지의 형질변경으로서 당해 형질변경과 관련된 기반시설이 이미 설치되었거나 형질변경과 기반시설의 설치가 동시에 이루어지는 경우
2. 해당 개발행위가 「농어촌정비법」 제2조제4호에 따른 농어촌정비사업으로 이루어지는 경우

2의2. 해당 개발행위가 「국방·군사시설 사업에 관한 법률」 제2조제2호에 따른 국방·군사시설사업으로 이루어지는 경우

3. 초지조성, 농지조성, 영림 또는 토석채취를 위한 경우

3의2. 해당 개발행위가 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우. 이 경우 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 그 개발행위에 대한 허가를 하려면 시·도도시계획위원회 또는 법 제113조제2항에 따른 시·군·구도시계획위원회(이하 "시·군·구도시계획위원회"라 한다) 중 대도시에 두는 도시계획위원회의 심의를 거쳐야 하고, 시장(대도시 시장은 제외한다) 또는 군수(특별시장·광역시장의 개발행위허가 권한이 법 제139조제2항에 따라 조례로 군수 또는 자치구의 구청장에게 위임된 경우에는 그 군수 또는 자치구의 구청장을 포함한다)는 시·도도시계획위원회에 심의를 요청하기 전에 해당 지방자치단체에 설치된 지방도시계획위원회에 자문할 수 있다.

가. 하나의 필지(법 제62조에 따른 준공검사를 신청할 때 둘 이상의 필지를 하나의 필지로 합칠 것을 조건으로 하여 허가하는 경우를 포함하되, 개발행위허가를 받은 후에 매각을 목적으로 하나의 필지를 둘 이상의 필지로 분할하는 경우는 제외한다)에 건축물을 건축하거나 공작물을 설치하기 위한 토지의 형질변경

나. 하나 이상의 필지에 하나의 용도에 사용되는 건축물을 건축하거나 공작물을 설치하기 위한 토지의 형질변경

4. 건축물의 건축, 공작물의 설치 또는 지목의 변경을 수반하지 아니하고 시행하는 토지복원사업
5. 그 밖에 국토교통부령이 정하는 경우

④ 삭제 <2011.3.9>

⑤ 삭제 <2011.3.9>

⑥ 삭제 <2011.3.9>

⑦ 삭제 <2011.3.9>

제56조(개발행위허가의 기준) ①법 제58조제3항에 따른 개발행위허가의 기준은 별표 1의2와 같다. <개정 2009.8.5>

② 법 제58조제3항제2호에서 "대통령령으로 정하는 지역"이란 자연녹지지역을 말한다. <신설 2012.4.10>

③ 법 제58조제3항제3호에서 "대통령령으로 정하는 지역"이란 생산녹지지역 및 보전녹지지역을 말한다. <신설 2012.4.10>

④국토교통부장관은 제1항의 개발행위허가기준에 대한 세부적인 검토기준을 정할 수 있다. <개정 2008.2.29, 2012.4.10, 2013.3.23>

제56조의2 삭제 <2021.7.6>

제56조의3 삭제 <2021.7.6>

제56조의4 삭제 <2021.7.6>

제57조(개발행위에 대한 도시계획위원회의 심의 등) ①법 제59조제1항에서 "대통령령으로 정하는 행위"란 다음 각 호의 행위를 말한다. 다만, 도시·군계획사업(「택지개발촉진법」 등 다른 법률에서 도시·군계획사업을 의제하는 사업을 제외한다)에 따른 경우는 제외한다. <개정 2005.9.8, 2007.4.19, 2008.1.8, 2010.4.29, 2011.3.9, 2012.1.6, 2012.4.10, 2012.10.29, 2014.3.24, 2016.5.17, 2016.6.30, 2016.8.11, 2017.12.29, 2019.8.6, 2022.1.18>

1. 건축물의 건축 또는 공작물의 설치를 목적으로 하는 토지의 형질변경으로서 그 면적이 제55조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 규모(같은 항 각 호 외의 부분 단서에 따라 도시·군계획조례로 규모를 따로 정하는 경우에는 그 규모를 말한다. 이하 이 조에서 같다) 이상인 경우. 다만, 제55조제3항제3호의2에 따라 시·도도시계획위원회 또는 시·군·구도시계획위원회 중 대도시에 두는 도시계획위원회의 심의를 거치는 토지의 형질변경의 경우는 제외한다.

1의2. 녹지지역, 관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역에서 건축물의 건축 또는 공작물의 설치를 목적으로 하는 토지의 형질변경으로서 그 면적이 제55조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 규모 미만인 경우. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우(법 제37조제1항제4호에 따른 방재지구 및 도시·군계획조례로 정하는 지역에서 건축물의 건축 또는 공작물의 설치를 목적으로 하는 토지의 형질변경에 해당하지 않는 경우로 한정한다)는 제외한다.

가. 해당 토지가 자연취락지구, 개발진흥지구, 기반시설부담구역, 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제8조의3에 따른 준산업단지 또는 같은 법 제40조의2에 따른 공장입지유도지구에 위치한 경우

나. 해당 토지가 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 도로 등 기반시설이 이미 설치되어 있거나 설치에 관한 도시·군관리계획이 수립된 지역으로 인정하여 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐 해당 지방자치단체의 공보에 고시한 지역에 위치한 경우

다. 해당 토지에 건축하려는 건축물 또는 설치하려는 공작물이 다음의 어느 하나에 해당하는 경우로서 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 정하는 용도·규모(대지의 규모를 포함한다)·층수 또는 주택호수 등의 범위에 해당하는 경우

1) 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택(「주택법」 제15조에 따른 사업계획승인을 받아야 하는 주택은 제외한다)

2) 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(「주택법」 제15조에 따른 사업계획승인을 받아야 하는 주택은 제외한다)

3) 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설

4) 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(같은 호 거목, 더목 및 러목의 시설은 제외한다)

5) 「건축법 시행령」 별표 1 제10호가목의 학교 중 유치원(1,500제곱미터 이내의 토지의 형질변경으로 한정하며, 보전녹지지역 및 보전관리지역에 설치하는 경우는 제외한다)

6) 「건축법 시행령」 별표 1 제11호가목의 아동 관련 시설(1,500제곱미터 이내의 토지의 형질변경으로 한정하며, 보전녹지지역 및 보전관리지역에 설치하는 경우는 제외한다)

7) 「건축법 시행령」 별표 1 제11호나목의 노인복지시설(「노인복지법」 제36조에 따른 노인여가복지시설로서 부지면적이 1,500제곱미터 미만인 시설로 한정하며, 보전녹지지역 및 보전관리지역에 설치하는 경우는 제외한다)

8) 「건축법 시행령」 별표 1 제18호가목의 창고(농업·임업·어업을 목적으로 하는 경우로서 660제곱미터 이내의 토지의 형질변경으로 한정하며, 자연환경보전지역에 설치하는 경우는 제외한다)

9) 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설(같은 호 다목·라목의 시설이 포함되지 않은 경우로서 660제곱미터 이내의 토지의 형질변경으로 한정하며, 자연환경보전지역에 설치하는 경우는 제외한다)

10) 기존 부지면적의 100분의 5 이하의 범위에서 증축하려는 건축물

11) 1)부터 10)까지의 규정에 해당하는 건축물의 건축 또는 공작물의 설치를 목적으로 설치하는 진입도로(도로 연장이 50미터를 초과하는 경우는 제외한다)

라. 해당 토지에 다음의 요건을 모두 갖춘 건축물을 건축하려는 경우

1) 건축물의 집단화를 유도하기 위하여 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 정하는 용도지역 안에 건축할 것

2) 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 정하는 용도의 건축물을 건축할 것

3) 2)의 용도로 개발행위가 완료되었거나 개발행위허가 등에 따라 개발행위가 진행 중이거나 예정된 토지로부터 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 정하는 거리(50미터 이내로 하되, 도로의 너비는 제외한다) 이내에 건축할 것

4) 1)의 용도지역에서 2) 및 3)의 요건을 모두 갖춘 건축물을 건축하기 위한 기존 개발행위의 전체 면적(개발행위허가 등에 의하여 개발행위가 진행 중이거나 예정된 토지면적을 포함한다)이 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 정하는 규모(제55조제1항에 따른 용도지역별 개발행위허가 규모 이상으로 정하되, 난

개발이 되지 아니하도록 충분히 넓게 정하여야 한다) 이상일 것

5) 기반시설 또는 경관, 그 밖에 필요한 사항에 관하여 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 정하는 기준을 갖출 것

마. 계획관리지역(관리지역이 세분되지 아니한 경우에는 관리지역을 말한다) 안에서 다음의 공장 중 부지가 1만제곱미터 미만인 공장의 부지를 종전 부지면적의 50퍼센트 범위 안에서 확장하려는 경우. 이 경우 확장하려는 부지가 종전 부지와 너비 8미터 미만의 도로를 사이에 두고 접한 경우를 포함한다.

1) 2002년 12월 31일 이전에 준공된 공장

2) 법률 제6655호 국토의계획및이용에관한법률 부칙 제19조에 따라 종전의 「국토이용관리법」, 「도시계획법」 또는 「건축법」의 규정을 적용받는 공장

3) 2002년 12월 31일 이전에 종전의 「공업배치 및 공장설립에 관한 법률」(법률 제6842호 공업배치및공장설립에관한법률중개정법률에 따라 개정되기 전의 것을 말한다) 제13조에 따라 공장설립 승인을 받은 경우 또는 같은 조에 따라 공장설립 승인을 신청한 경우(별표 19 제2호자목, 별표 20 제1호자목 및 제2호타목에 따른 요건에 적합하지 아니하여 2003년 1월 1일 이후 그 신청이 반려된 경우를 포함한다)로서 2005년 1월 20일까지 「건축법」 제21조에 따른 착공신고를 한 공장

2. 부피 3만세제곱미터 이상의 토석채취

3. 삭제 <2008.1.8>

② 제1항제1호의2다목부터 마목까지의 규정에 따라 도시계획위원회의 심의를 거치지 않고 개발행위허가를 하는 경우로서 그 개발행위의 준공 후 해당 건축물의 용도를 변경(제1항제1호의2다목부터 마목까지의 규정에 따라 건축할 수 있는 건축물 간의 변경은 제외한다)하려는 경우에는 도시계획위원회의 심의를 거치도록 조건을 붙여야 한다. <신설 2011.3.9, 2019.8.6>

③ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제1항제1호의2라목에 따라 건축물의 집단화를 유도하는 지역에 대해서는 도로 및 상수도·하수도 등 기반시설의 설치를 우선적으로 지원할 수 있다. <신설 2011.3.9, 2012.4.10>

④관계 행정기관의 장은 제1항 각 호의 행위를 법에 따라 허가하거나 다른 법률에 따라 허가·인가·승인 또는 협의를 하고자 하는 경우에는 법 제59조제1항에 따라 다음 각 호의 구분에 따라 중앙도시계획위원회 또는 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다. <개정 2005.9.8, 2008.9.25, 2009.8.5, 2010.4.29, 2011.3.9>

1. 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐야 하는 사항

가. 면적이 1제곱킬로미터 이상인 토지의 형질변경

나. 부피 1백만세제곱미터 이상의 토석채취

2. 시·도도시계획위원회 또는 시·군·구도시계획위원회 중 대도시에 두는 도시계획위원회의 심의를 거쳐야 하는 사항

가. 면적이 30만제곱미터 이상 1제곱킬로미터 미만인 토지의 형질변경

나. 부피 50만세제곱미터 이상 1백만세제곱미터 미만의 토석채취

3. 시·군·구도시계획위원회의 심의를 거쳐야 하는 사항

가. 면적이 30만제곱미터 미만인 토지의 형질변경

나. 부피 3만세제곱미터 이상 50만세제곱미터 미만의 토석채취

다. 삭제 <2008.1.8>

⑤ 제4항에도 불구하고 중앙행정기관의 장이 같은 항 제2호 각 목의 어느 하나 또는 제3호 각 목의 어느 하나에 해당하는 사항을 법에 따라 허가하거나 다른 법률에 따라 허가·인가·승인 또는 협의를 하려는 경우에는 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐야 하며, 시·도지사가 같은 항 제3호 각 목의 어느 하나에 해당하는 사항을 법에 따라 허가하거나 다른 법률에 따라 허가·인가·승인 또는 협의를 하려는 경우에는 시·도도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다. <개정 2011.3.9>

⑥관계 행정기관의 장이 제4항 및 제5항에 따라 중앙도시계획위원회 또는 지방도시계획위원회의 심의를 받는 때에는 다음 각호의 서류를 국토교통부장관 또는 해당 지방도시계획위원회가 설치된 지방자치단체의 장에게 제출하여야 한다. <개정 2008.2.29, 2011.3.9, 2013.3.23>

1. 개발행위의 목적·필요성·배경·내용·추진절차 등을 포함한 개발행위의 내용(관계 법령의 규정에 의하여 당해 개발행위를 허가·인가·승인 또는 협의할 때에 포함되어야 하는 내용을 포함한다)

2. 대상지역과 주변지역의 용도지역·기반시설 등을 표시한 축척 2만5천분의 1의 토지이용현황도

3. 배치도·입면도(건축물의 건축 및 공작물의 설치의 경우에 한한다) 및 공사계획서

4. 그 밖에 국토교통부령이 정하는 서류

⑦법 제59조제2항제6호에서 "대통령령으로 정하는 사업"이란 「농어촌정비법」 제2조제4호에 규정된 사업 전부를 말한다. <개정 2005.9.8, 2009.8.5, 2011.3.9>

제58조(도시·군계획에 포함되지 아니한 개발행위의 심의) ①법 제59조제3항의 규정에 의하여 국토교통부장관 또는 지방자치단체의 장이 관계 행정기관의 장에게 중앙도시계획위원회 또는 지방도시계획위원회의 심의를 받도록 요청하는 때에는 심의가 필요한 사유를 명시하여야 한다. <개정 2008.2.29, 2013.3.23>

②법 제59조제3항의 규정에 의하여 중앙도시계획위원회 또는 지방도시계획위원회의 심의를 받도록 요청받은 관계 행정기관의 장이 중앙행정기관의 장인 경우에는 중앙도시계획위원회의 심의를 받아야 하며, 지방자치단체의 장인 경우에는 당해 지방자치단체에 설치된 지방도시계획위원회의 심의를 받아야 한다.

[제목개정 2012.4.10]

제59조(개발행위허가의 이행담보 등) ①법 제60조제1항 각 호 외의 부분 본문에서 "대통령령으로 정하는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다. <개정 2018.11.13>

1. 법 제56조제1항제1호 내지 제3호의 1에 해당하는 개발행위로서 당해 개발행위로 인하여 도로·수도공급설비·하수도 등 기반시설의 설치가 필요한 경우
2. 토지의 굴착으로 인하여 인근의 토지가 붕괴될 우려가 있거나 인근의 건축물 또는 공작물이 손괴될 우려가 있는 경우
3. 토석의 발파로 인한 낙석·먼지 등에 의하여 인근지역에 피해가 발생할 우려가 있는 경우
4. 토석을 운반하는 차량의 통행으로 인하여 통행로 주변의 환경이 오염될 우려가 있는 경우
5. 토지의 형질변경이나 토석의 채취가 완료된 후 비탈면에 조경을 할 필요가 있는 경우

②법 제60조제1항에 따른 이행보증금(이하 "이행보증금"이라 한다)의 예치금액은 기반시설의 설치나 그에 필요한 용지의 확보, 위해의 방지, 환경오염의 방지, 경관 및 조경에 필요한 비용의 범위안에서 산정하되 총공사비의 20퍼센트 이내(산지에서의 개발행위의 경우 「산지관리법」 제38조에 따른 복구비를 합하여 총공사비의 20퍼센트 이내)가 되도록 하고, 그 산정에 관한 구체적인 사항 및 예치방법은 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 정한다. 이 경우 산지에서의 개발행위에 대한 이행보증금의 예치금액은 「산지관리법」 제38조에 따른 복구비를 포함하여 정하되, 복구비가 이행보증금에 중복하여 계상되지 아니하도록 하여야 한다. <개정 2003.9.29, 2005.9.8, 2006.3.23, 2012.4.10, 2014.11.11>

③이행보증금은 현금으로 납입하되, 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제37조제2항 각 호 및 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제37조제2항 각 호의 보증서 등 또는 「한국광해광업공단법」 제8조제1항제6호에 따라 한국광해광업공단이 발행하는 이행보증서 등으로 이를 갈음할 수 있다. <개정 2005.9.8, 2005.12.30, 2006.8.17, 2008.9.30, 2021.8.31>

④이행보증금은 개발행위허가를 받은 자가 법 제62조제1항의 규정에 의한 준공검사를 받은 때에는 즉시 이를 반환하여야 한다.

⑤ 법 제60조제1항제2호에서 "대통령령으로 정하는 기관"이란 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제5조제4항제1호 또는 제2호나목에 해당하는 기관을 말한다. <신설 2009.8.5, 2020.11.24>

⑥특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 개발행위허가를 받은 자가 법 제60조제3항의 규정에 의한 원상회복명령을 이행하지 아니하는 때에는 이행보증금을 사용하여 동조제4항의 규정에 의한 대집행에 의하여 원상회복을 할 수 있다. 이 경우 잔액이 있는 때에는 즉시 이를 이행보증금의 예치자에게 반환하여야 한다. <개정 2009.8.5, 2012.4.10>

⑦ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 법 제60조제3항에 따라 원상회복을 명하는 경우에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 구체적인 조치내용·기간 등을 정하여 서면으로 통지해야 한다. <신설 2021.1.26>

제59조의2(개발행위복합민원 일괄협의회) ① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 법 제61조의2에 따라 법 제61조제3항에 따른 인가·허가·승인·면허·협의·해제·신고 또는 심사 등(이하 이 조에서 "인·허가등"이라 한다)의 의제의 협의를 위한 개발행위복합민원 일괄협의회(이하 "협의회"라 한다)를 법 제57조제1항에 따른 개발행위허가 신청일부터 10일 이내에 개최하여야 한다.

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 협의회를 개최하기 3일 전까지 협의회 개최 사실을 법 제61조제3항에 따른 관계 행정기관의 장에게 알려야 한다.

③ 법 제61조제3항에 따른 관계 행정기관의 장은 협의회에서 인·허가등의 의제에 대한 의견을 제출하여야 한다. 다만, 법 제61조제3항에 따른 관계 행정기관의 장은 법령 검토 및 사실 확인 등을 위한 추가 검토가 필요하여 해당 인·허가등에 대한 의견을 협의회에서 제출하기 곤란한 경우에는 법 제61조제4항에서 정한 기간 내에 그 의견을 제출할 수 있다.

④ 제1항부터 제3항까지에서 규정한 사항 외에 협의회의 운영 등에 필요한 사항은 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 정한다.

[본조신설 2012.7.31]

제60조(개발행위허가의 제한) ①법 제63조제1항의 규정에 의하여 개발행위허가를 제한하고자 하는 자가 국토교통부장관인 경우에는 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐야 하며, 시·도지사 또는 시장·군수인 경우에는 당해 지방자치단체에 설치된 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다. <개정 2008.2.29, 2013.3.23>

②법 제63조제1항의 규정에 의하여 개발행위허가를 제한하고자 하는 자가 국토교통부장관 또는 시·도지사인 경우에는 제1항의 규정에 의한 중앙도시계획위원회 또는 시·도도시계획위원회의 심의전에 미리 제한하고자 하는 지역을 관할하는 시장 또는 군수의 의견을 들어야 한다. <개정 2008.2.29, 2013.3.23>

③법 제63조제2항에 따른 개발행위허가의 제한 및 같은 조 제3항 후단에 따른 개발행위허가의 제한 해제에 관한 고시는 국토교통부장관이 하는 경우에는 관보에, 시·도지사 또는 시장·군수가 하는 경우에는 당해 지방자치단체의 공보에 게재하는 방법에 의한다. <개정 2008.2.29, 2013.3.23, 2014.1.14>

④ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 제3항에 따라 고시한 내용을 해당 기관의 인터넷 홈페이지에도 게재하여야 한다. <신설 2016.11.1>

제61조(도시·군계획시설부지에서의 개발행위) 법 제64조제1항 단서에서 "대통령령으로 정하는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다. <개정 2009.7.7, 2012.4.10, 2013.6.11, 2015.6.15, 2022.1.28>

1. 지상·수상·공중·수중 또는 지하에 일정한 공간적 범위를 정하여 도시·군계획시설이 결정되어 있고, 그 도시·군계획시설의 설치·이용 및 장래의 확장 가능성에 지장이 없는 범위에서 도시·군계획시설이 아닌 건축물 또는 공작물을 그 도시·군계획시설인 건축물 또는

공작물의 부지에 설치하는 경우

2. 도시·군계획시설과 도시·군계획시설이 아닌 시설을 같은 건축물안에 설치한 경우(법률 제6243호 도시계획법개정법률에 의하여 개정되기 전에 설치한 경우를 말한다)로서 법 제88조의 규정에 의한 실시계획인가를 받아 다음 각목의 어느 하나에 해당하는 경우

가. 건폐율이 증가하지 아니하는 범위 안에서 당해 건축물을 증축 또는 대수선하여 도시·군계획시설이 아닌 시설을 설치하는 경우

나. 도시·군계획시설의 설치·이용 및 장래의 확장 가능성에 지장이 없는 범위 안에서 도시·군계획시설을 도시·군계획시설이 아닌 시설로 변경하는 경우

3.「도로법」등 도시·군계획시설의 설치 및 관리에 관하여 규정하고 있는 다른 법률에 의하여 점용허가를 받아 건축물 또는 공작물을 설치하는 경우

4. 도시·군계획시설의 설치·이용 및 장래의 확장 가능성에 지장이 없는 범위에서 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」 제2조제3호에 따른 신·재생에너지 설비 중 태양에너지 설비 또는 연료전지 설비를 설치하는 경우

5. 도시·군계획시설의 설치·이용이나 장래의 확장 가능성에 지장이 없는 범위에서 재해복구 또는 재난수습을 위한 응급조치로서 가설건축물 또는 공작물을 설치하는 경우

[전문개정 2005.1.15]

[제목개정 2012.4.10]

제2절 개발행위에 따른 기반시설의 설치

제62조(개발밀도의 강화범위 등) ①법 제66조제2항에서 "대통령령으로 정하는 범위"란 해당 용도지역에 적용되는 용적률의 최대한도의 50퍼센트를 말한다. <개정 2018.11.13>

②법 제66조제4항의 규정에 의한 개발밀도관리구역의 지정 또는 변경의 고시는 동조제3항 각 호의 사항을 당해 지방자치단체의 공보에 게재하는 방법에 의한다.

③ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제2항에 따라 고시한 내용을 해당 기관의 인터넷 홈페이지에 게재하여야 한다. <신설 2016.12.30>

제63조(개발밀도관리구역의 지정기준 및 관리방법) 국토교통부장관은 법 제66조제5항에 따라 개발밀도관리구역의 지정기준 및 관리방법을 정할 때에는 다음 각 호의 사항을 종합적으로 고려해야 한다. <개정 2005.9.8, 2008.2.29, 2008.12.31, 2013.3.23, 2016.1.22, 2021.1.5>

1. 개발밀도관리구역은 도로·수도공급설비·하수도·학교 등 기반시설의 용량이 부족할 것으로 예상되는 지역중 기반시설의 설치가 곤란한 지역으로서 다음 각목의 1에 해당하는 지역에 대하여 지정할 수 있도록 할 것

가. 당해 지역의 도로서비스 수준이 매우 낮아 차량통행이 현저하게 지체되는 지역. 이 경우 도로서비스 수준의 측정에 관하여는 「도시교통정비 촉진법」에 따른 교통영향평가의 예에 따른다.

나. 당해 지역의 도로율이 국토교통부령이 정하는 용도지역별 도로율에 20퍼센트 이상 미달하는 지역

다. 향후 2년 이내에 당해 지역의 수도에 대한 수요량이 수도시설의 시설용량을 초과할 것으로 예상되는 지역

라. 향후 2년 이내에 당해 지역의 하수발생량이 하수시설의 시설용량을 초과할 것으로 예상되는 지역

마. 향후 2년 이내에 당해 지역의 학생수가 학교수용능력을 20퍼센트 이상 초과할 것으로 예상되는 지역

2. 개발밀도관리구역의 경계는 도로·하천 그 밖에 특색 있는 지형지물을 이용하거나 용도지역의 경계선을 따라 설정하는 등 경계선이 분명하게 구분되도록 할 것

3. 용적률의 강화범위는 제62조제1항의 범위에서 제1호 각 목에 따른 기반시설의 부족 정도를 고려하여 결정할 것

4. 개발밀도관리구역안의 기반시설의 변화를 주기적으로 검토하여 용적률을 강화 또는 완화하거나 개발밀도관리구역을 해제하는 등 필요한 조치를 취하도록 할 것

제64조(기반시설부담구역의 지정) ① 법 제67조제1항제3호에서 "대통령령으로 정하는 지역"이란 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 제4조의2에 따른 기반시설의 설치가 필요하다고 인정하는 지역으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역을 말한다. <개정 2012.4.10>

1. 해당 지역의 전년도 개발행위허가 건수가 전전년도 개발행위허가 건수보다 20퍼센트 이상 증가한 지역

2. 해당 지역의 전년도 인구증가율이 그 지역이 속하는 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군(광역시의 관할 구역에 있는 군은 제외한다)의 전년도 인구증가율보다 20퍼센트 이상 높은 지역

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 기반시설부담구역을 지정하거나 변경하였으면 법 제67조제2항에 따라 기반시설부담구역의 명칭·위치·면적 및 지정일자와 관계 도서의 열람방법을 해당 지방자치단체의 공보와 인터넷 홈페이지에 고시하여야 한다. <개정 2012.4.10>

[본조신설 2008.9.25]

제65조(기반시설설치계획의 수립) ① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 법 제67조제4항에 따른 기반시설설치계획(이하 "기반시설설치계획"이라 한다)을 수립할 때에는 다음 각 호의 내용을 포함하여 수립하여야 한다. <개정 2012.4.10>

1. 설치가 필요한 기반시설(제4조의2 각 호의 기반시설을 말하며, 이하 이 절에서 같다)의 종류, 위치 및 규모

2. 기반시설의 설치 우선순위 및 단계별 설치계획

3. 그 밖에 기반시설의 설치에 필요한 사항

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 기반시설설치계획을 수립할 때에는 다음 각 호의 사항을 종합적으로 고려해야 한다. <개정 2012.4.10, 2021.1.5>

1. 기반시설의 배치는 해당 기반시설부담구역의 토지이용계획 또는 앞으로 예상되는 개발수요를 고려하여 적절하게 정할 것
2. 기반시설의 설치시기는 재원조달계획, 시설별 우선순위, 사용자의 편의와 예상되는 개발행위의 완료시기 등을 고려하여 합리적으로 정할 것

③ 제1항 및 제2항에도 불구하고 법 제52조제1항에 따라 지구단위계획을 수립한 경우에는 기반시설설치계획을 수립한 것으로 본다. <개정 2012.4.10>

④ 기반시설부담구역의 지정고시일부터 1년이 되는 날까지 기반시설설치계획을 수립하지 아니하면 그 1년이 되는 날의 다음날에 기반시설부담구역의 지정은 해제된 것으로 본다.

[본조신설 2008.9.25]

제66조(기반시설부담구역의 지정기준) 국토교통부장관은 법 제67조제5항에 따라 기반시설부담구역의 지정기준을 정할 때에는 다음 각 호의 사항을 종합적으로 고려하여야 한다. <개정 2013.3.23>

1. 기반시설부담구역은 기반시설이 적절하게 배치될 수 있는 규모로서 최소 10만 제곱미터 이상의 규모가 되도록 지정할 것
2. 소규모 개발행위가 연접하여 시행될 것으로 예상되는 지역의 경우에는 하나의 단위구역으로 묶어서 기반시설부담구역을 지정할 것
3. 기반시설부담구역의 경계는 도로, 하천, 그 밖의 특색 있는 지형지물을 이용하는 등 경계선이 분명하게 구분되도록 할 것

[본조신설 2008.9.25]

제67조(기반시설부담계획의 수립) ① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 법 제68조제2항 단서에 따른 기반시설부담계획(이하 "기반시설부담계획"이라 한다)을 수립할 때에는 다음 각 호의 내용을 포함하여야 한다. <개정 2012.4.10>

1. 기반시설의 설치 또는 그에 필요한 용지의 확보에 소요되는 총부담비용
2. 제1호에 따른 총부담비용 중 법 제68조제1항에 따른 건축행위를 하는 자(제70조의2제1항 각 호에 해당하는 자를 포함한다. 이하 "납부의무자"라 한다)가 각각 부담하여야 할 부담분
3. 제2호에 따른 부담분의 부담시기
4. 재원의 조달 및 관리·운영방법

② 제1항제2호에 따른 부담분은 다음 각 호의 방법으로 산정한다. <개정 2012.4.10>

1. 총부담비용을 건축물의 연면적에 따라 배분하되, 건축물의 용도에 따라 가중치를 부여하여 결정하는 방법

2. 제1호에도 불구하고 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수와 납부의무자가 서로 협의하여 산정방법을 정하는 경우에는 그 방법

③ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 기반시설부담계획을 수립할 때에는 다음 각 호의 사항을 종합적으로 고려하여야 한다. <개정 2012.4.10>

1. 총부담비용은 각 시설별로 소요되는 용지보상비·공사비 등 합리적 근거를 기준으로 산출하고, 기반시설의 설치 또는 용지 확보에 필요한 비용을 초과하여 과다하게 산정되지 아니하도록 할 것
2. 각 납부의무자의 부담분은 건축물의 연면적·용도 등을 종합적으로 고려하여 합리적이고 형평에 맞게 정하도록 할 것
3. 기반시설부담계획의 수립시기와 기반시설의 설치 또는 용지의 확보에 필요한 비용의 납부시기가 일치하지 아니하는 경우에는 물가상승률 등을 고려하여 부담분을 조정할 수 있도록 할 것

④ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 기반시설부담계획을 수립하거나 변경할 때에는 주민의 의견을 듣고 해당 지방자치단체에 설치된 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다. 이 경우 주민의 의견청취에 관하여는 법 제28조제1항부터 제5항까지의 규정을 준용한다. <개정 2012.4.10, 2021.7.6>

⑤ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 기반시설부담계획을 수립하거나 변경하였으면 그 내용을 고시하여야 한다. 이 경우 기반시설부담계획의 수립 또는 변경의 고시에 관하여는 제64조제2항을 준용한다. <개정 2012.4.10>

⑥ 기반시설부담계획 중 다음 각 호에 해당하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 제4항 및 제5항을 적용하지 아니한다. <개정 2012.4.10>

1. 납부의무자의 전부 또는 일부의 부담분을 증가시키지 아니하고 부담시기를 앞당기지 아니한 경우
2. 기반시설의 설치 및 그에 필요한 용지의 확보와 관련하여 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수의 지원을 경감하지 아니한 경우

[본조신설 2008.9.25]

제68조(기반시설 표준시설비용의 고시) 국토교통부장관은 법 제68조제3항에 따라 매년 1월 1일을 기준으로 한 기반시설 표준시설비용을 매년 6월 10일까지 고시하여야 한다. <개정 2013.3.23>

[본조신설 2008.9.25]

제69조(기반시설설치비용의 산정 기준) ① 법 제68조제4항제1호에서 "용지환산계수"란 기반시설부담구역별로 기반시설이 설치된 정도를 고려하여 산정된 기반시설 필요 면적률(기반시설부담구역의 전체 토지면적 중 기반시설이 필요한 토지면적의 비율을 말한다)을 건축 연면적당 기반시설 필요 면적으로 환산하는데 사용되는 계수를 말한다.

② 법 제68조제4항제2호에서 "대통령령으로 정하는 건축물별 기반시설유발계수"란 별표 1의3과 같다.

[본조신설 2008.9.25]

제70조(기반시설설치비용의 감면 등) ① 법 제68조제6항에 따라 납부의무자가 직접 기반시설을 설치하거나 그에 필요한 용지를 확보한 경우에는 기반시설설치비용에서 직접 기반시설을 설치하거나 용지를 확보하는 데 든 비용을 공제한다.

② 제1항에 따른 공제금액 중 납부의무자가 직접 기반시설을 설치하는 데 든 비용은 다음 각 호의 금액을 합산하여 산정한다. <개정 2013.3.23, 2016.8.31, 2021.7.6>

1. 법 제69조제2항에 따른 건축허가(다른 법률에 따른 사업승인 등 건축허가가 의제되는 경우에는 그 사업승인)를 받은 날(이하 "부과기준시점"이라 한다)을 기준으로 국토교통부장관이 정하는 요건을 갖춘 둘 이상의 감정평가법인등이 감정평가한 금액을 산술평균한 토지의 가액
2. 부과기준시점을 기준으로 국토교통부장관이 매년 고시하는 기반시설별 단위당 표준조성비에 납부의무자가 설치하는 기반시설량을 곱하여 산정한 기반시설별 조성비용. 다만, 납부의무자가 실제 투입된 조성비용 명세서를 제출하면 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 그 조성비용을 기반시설별 조성비용으로 인정할 수 있다.

③ 제2항에도 불구하고 부과기준시점에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 금액에 따른 토지의 가액과 제2항제2호에 따른 기반시설별 조성비용을 적용하여 산정된 공제 금액이 기반시설설치비용을 초과하는 경우에는 그 금액을 납부의무자가 직접 기반시설을 설치하는 데 든 비용으로 본다. <개정 2010.7.9>

1. 부과기준시점으로부터 가장 최근에 결정·공시된 개별공시지가
2. 국가, 지방자치단체, 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따른 공공기관 또는 「지방공기업법」에 따른 지방공기업으로부터 매입한 토지의 가액
3. 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따른 공공기관 또는 「지방공기업법」에 따른 지방공기업이 매입한 토지의 가액
4. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 협의 또는 수용에 따라 취득한 토지의 가액
5. 해당 토지의 무상 귀속을 목적으로 한 토지의 감정평가금액

④ 제1항에 따른 공제금액 중 기반시설에 필요한 용지를 확보하는 데 든 비용은 제2항제1호에 따라 산정한다.

⑤ 제1항의 경우 외에 법 제68조제6항에 따라 기반시설설치비용에서 감면하는 비용 및 감면액은 별표 1의4와 같다.

[본조신설 2008.9.25]

제70조의2(납부의무자) 법 제69조제1항에서 "건축행위의 위탁자 또는 지위의 승계자 등 대통령령으로 정하는 자"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자를 말한다.

1. 건축행위를 위탁 또는 도급한 경우에는 그 위탁이나 도급을 한 자
2. 타인 소유의 토지를 임차하여 건축행위를 하는 경우에는 그 행위자
3. 건축행위를 완료하기 전에 건축주의 지위나 제1호 또는 제2호에 해당하는 자의 지위를 승계하는 경우에는 그 지위를 승계한 자

[본조신설 2008.9.25]

제70조의3(기반시설설치비용의 예정 통지 등) ① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 법 제69조제2항에 따라 기반시설설치비용을 부과하려면 부과기준시점부터 30일 이내에 납부의무자에게 적용되는 부과 기준 및 부과될 기반시설설치비용을 미리 알려야 한다. <개정 2012.4.10>

② 제1항에 따른 통지(이하 "예정 통지"라 한다)를 받은 납부의무자는 예정 통지된 기반시설설치비용에 대하여 이의가 있으면 예정 통지를 받은 날부터 15일 이내에 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 심사(이하 "고지 전 심사"라 한다)를 청구할 수 있다. <개정 2012.4.10>

③ 예정 통지를 받은 납부의무자가 고지 전 심사를 청구하려면 다음 각 호의 사항을 적은 고지 전 심사청구서를 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 제출하여야 한다. <개정 2012.4.10>

1. 청구인의 성명(청구인이 법인인 경우에는 법인의 명칭 및 대표자의 성명을 말한다)
2. 청구인의 주소 또는 거소(청구인이 법인인 경우에는 법인의 주소 및 대표자의 주소를 말한다)
3. 기반시설설치비용 부과 대상 건축물에 관한 자세한 내용
4. 예정 통지된 기반시설설치비용
5. 고지 전 심사 청구 이유

④ 제2항에 따라 고지 전 심사 청구를 받은 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 그 청구를 받은 날부터 15일 이내에 청구 내용을 심사하여 그 결과를 청구인에게 알려야 한다. <개정 2012.4.10>

⑤ 고지 전 심사 결과의 통지는 다음 각 호의 사항을 적은 고지 전 심사 결정 통지서로 하여야 한다.

1. 청구인의 성명(청구인이 법인인 경우에는 법인의 명칭 및 대표자의 성명을 말한다)
2. 청구인의 주소 또는 거소(청구인이 법인인 경우에는 법인의 주소 및 대표자의 주소를 말한다)
3. 기반시설설치비용 부과 대상 건축물에 관한 자세한 내용
4. 납부할 기반시설설치비용
5. 고지 전 심사의 결과 및 그 이유

[본조신설 2008.9.25]

제70조의4(기반시설설치비용의 결정) 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 예정 통지에 이의가 없는 경우 또는 고지 전 심사청구에 대한 심사결과를 통지한 경우에는 그 통지한 금액에 따라 기반시설설치비용을 결정한다. <개정 2012.4.10>
[본조신설 2008.9.25]

제70조의5(납부의 고지) ① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 법 제69조제2항에 따라 기반시설설치비용을 부과하려면 납부의무자에게 납부고지서를 발급하여야 한다. <개정 2012.4.10>
② 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제1항에 따라 납부고지서를 발급할 때에는 납부금액 및 그 산출 근거, 납부기한과 납부 장소를 명시하여야 한다. <개정 2012.4.10>
[본조신설 2008.9.25]

제70조의6(기반시설설치비용의 정정 등) ① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제70조의5에 따라 기반시설설치비용을 부과한 후 그 내용에 누락이나 오류가 있는 것을 발견한 경우에는 즉시 부과한 기반시설설치비용을 조사하여 정정하고 그 정정 내용을 납부의무자에게 알려야 한다. <개정 2012.4.10>
② 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 건축허가사항 등의 변경으로 건축연면적이 증가되는 등 기반시설설치비용의 증가사유가 발생한 경우에는 변경허가 등을 받은 날을 기준으로 산정한 변경된 건축허가사항 등에 대한 기반시설설치비용에서 변경허가 등을 받은 날을 기준으로 산정한 당초 건축허가사항 등에 대한 기반시설설치비용을 뺀 금액을 추가로 부과하여야 한다. <개정 2012.4.10>
[본조신설 2008.9.25]

제70조의7(기반시설설치비용의 물납) ① 기반시설설치비용은 현금, 신용카드 또는 직불카드로 납부하도록 하되, 부과대상 토지 및 이와 비슷한 토지로 하는 납부(이하 "물납"이라 한다)를 인정할 수 있다. <개정 2014.11.11>
② 제1항에 따라 물납을 신청하려는 자는 법 제69조제2항에 따른 납부기한 20일 전까지 기반시설설치비용, 물납 대상 토지의 면적 및 위치, 물납신청 당시 물납 대상 토지의 개별공시지가 등을 적은 물납신청서를 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 제출하여야 한다. <개정 2012.4.10>
③ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제1항에 따른 물납신청서를 받은 날부터 10일 이내에 신청인에게 수납 여부를 서면으로 알려야 한다. <개정 2012.4.10>
④ 물납을 신청할 수 있는 토지의 가액은 해당 기반시설설치비용의 부과액을 초과할 수 없으며, 납부의무자는 부과된 기반시설설치비용에서 물납하는 토지의 가액을 뺀 금액을 현금, 신용카드 또는 직불카드로 납부하여야 한다. <개정 2014.11.11>

⑤ 물납에 충당할 토지의 가액은 다음 각 호에 해당하는 금액을 합한 가액으로 한다.

1. 제3항에 따라 서면으로 알린 날의 가장 최근에 결정·공시된 개별공시지가
2. 제1호에 따른 개별공시지가의 기준일부터 제3항에 따라 서면으로 알린 날까지의 해당 시·군·구의 지가변동률을 일 단위로 적용하여 산정한 금액

⑥ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 물납을 받으면 법 제70조제1항에 따라 해당 기반시설부담구역에 설치한 기반시설특별회계에 귀속시켜야 한다. <개정 2012.4.10>

[본조신설 2008.9.25]

제70조의8(납부 기일의 연기 및 분할 납부) ① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 납부의무자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하여 기반시설설치비용을 납부하기가 곤란하다고 인정되면 해당 개발사업 목적에 따른 이용 상황 등을 고려하여 1년의 범위에서 납부 기일을 연기하거나 2년의 범위에서 분할 납부를 인정할 수 있다. <개정 2012.4.10>

1. 재해나 도난으로 재산에 심한 손실을 입은 경우
2. 사업에 뚜렷한 손실을 입은 때
3. 사업이 중대한 위기에 처한 경우
4. 납부의무자나 그 동거 가족의 질병이나 중상해로 장기치료가 필요한 경우

② 제1항에 따라 기반시설설치비용의 납부 기일을 연기하거나 분할 납부를 신청하려는 자는 제70조의5제1항에 따라 납부고지서를 받은 날부터 15일 이내에 납부 기일 연기신청서 또는 분할 납부 신청서를 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 제출하여야 한다. <개정 2012.4.10>

③ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제2항에 따른 납부 기일 연기신청서 또는 분할 납부 신청서를 받은 날부터 15일 이내에 납부 기일의 연기 또는 분할 납부 여부를 서면으로 알려야 한다. <개정 2012.4.10>

④ 제1항에 따라 납부를 연기한 기간 또는 분할 납부로 납부가 유예된 기간에 대하여는 기반시설설치비용에 「국세기본법 시행령」 제43조의3제2항에 따른 이자를 더하여 징수하여야 한다. <개정 2012.4.10>

[본조신설 2008.9.25]

제70조의9(납부의 독촉) 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 납부의무자가 법 제69조제2항에 따른 사용승인(다른 법률에 따라 준공검사 등 사용승인이 의제되는 경우에는 그 준공검사) 신청 시까지 그 기반시설설치비용을 완납하지 아니하면 납부기한이 지난 후 10일 이내에 독촉장을 보내야 한다. <개정 2012.4.10>

[본조신설 2008.9.25]

제70조의10(기반시설설치비용의 환급) ① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 법 제69조제4항에 따라

기반시설설치비용을 환급하여야 한다. <개정 2012.4.10>

1. 건축허가사항 등의 변경으로 건축면적이 감소되는 등 납부한 기반시설설치비용의 감소 사유가 발생한 경우
2. 납부의무자가 별표 1의4 각 호의 어느 하나에 해당하는 비용을 추가로 납부한 경우
3. 제70조제1항에 따라 공제받을 금액이 증가한 경우

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제1항에 따라 기반시설설치비용을 환급할 때에는 납부의무자가 납부한 기반시설설치비용에서 당초 부과기준시점을 기준으로 산정한 변경된 건축허가사항에 대한 기반시설설치비용을 뺀 금액(이하 "환급금"이라 한다)과 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 날의 다음 날부터 환급결정을 하는 날까지의 기간에 대하여 「국세기본법 시행령」 제43조의3제2항에 따른 이자율에 따라 계산한 금액(이하 "환급가산금"이라 한다)을 환급하여야 한다. <개정 2012.4.10>

1. 과오납부·이중납부 또는 납부 후 그 부과의 취소·정정으로 환급하는 경우에는 그 납부일
2. 납부자에게 책임이 있는 사유로 인하여 설치비용을 발생시킨 허가가 취소되어 환급하는 경우에는 그 취소일
3. 납부자의 건축계획 변경, 그 밖에 이에 준하는 사유로 환급하는 경우에는 그 변경허가일 또는 이에 준하는 행정처분의 결정일

③ 환급금과 환급가산금은 해당 기반시설부담구역에 설치된 기반시설특별회계에서 지급한다. 다만, 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 허가의 취소, 사업면적의 축소 등으로 사업시행자에게 원상회복의 책임이 있는 경우에는 원상회복이 완료될 때까지 원상회복에 소요되는 비용에 상당하는 금액의 지급을 유보할 수 있다. <개정 2012.4.10>

④ 제1항에 따라 기반시설설치비용을 환급받으려는 납부의무자는 부담금 납부 또는 기반시설설치에 관한 변동사항과 그 변동사항을 증명하는 자료를 해당 건축행위의 사용승인일 또는 준공일까지 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 제출하여야 한다. <개정 2012.4.10>

[본조신설 2008.9.25]

제70조의11(기반시설설치비용의 관리 및 사용 등) ① 법 제70조제2항 단서에서 "대통령령으로 정하는 경우"란 해당 기반시설부담구역에 필요한 기반시설을 모두 설치하거나 그에 필요한 용지를 모두 확보한 후에도 잔액이 생기는 경우를 말한다.

② 법 제69조제2항에 따라 납부한 기반시설설치비용은 다음 각 호의 용도로 사용하여야 한다.

1. 기반시설부담구역별 기반시설설치계획 및 기반시설부담계획 수립
2. 기반시설부담구역에서 건축물의 신·증축행위로 유발되는 기반시설의 신규 설치, 그에 필요한 용지 확보 또는 기존 기반시설의 개량
3. 기반시설부담구역별로 설치하는 특별회계의 관리 및 운영

[본조신설 2008.9.25]

제3절 성장관리계획 <신설 2021.7.6>

제70조의12(성장관리계획구역의 지정 기준) 법 제75조의2제1항제5호에서 "대통령령으로 정하는 지역"이란 다음 각 호의 지역을 말한다.

1. 인구 감소 또는 경제성장 정체 등으로 압축적이고 효율적인 도시성장관리가 필요한 지역
2. 공장 등과 입지 분리 등을 통해 쾌적한 주거환경 조성이 필요한 지역
3. 그 밖에 난개발의 방지와 체계적인 관리가 필요한 지역으로서 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 정하는 지역

[본조신설 2021.7.6]

제70조의13(성장관리계획구역의 지정 또는 변경 절차) ① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 법 제75조의2제2항 본문에 따라 성장관리계획구역의 지정 또는 변경에 관하여 주민의 의견을 들으려면 성장관리계획구역안의 주요 내용을 해당 지방자치단체의 공보나 전국 또는 해당 지방자치단체를 주된 보급지역으로 하는 둘 이상의 일간신문에 게재하고, 해당 지방자치단체의 인터넷 홈페이지 등에 공고해야 한다. <개정 2022.1.18>

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제1항에 따른 공고를 한 때에는 성장관리계획구역안을 14일 이상 일반이 열람할 수 있도록 해야 한다. <신설 2022.1.18>

③ 제1항에 따라 공고된 성장관리계획구역안에 대하여 의견이 있는 사람은 열람기간 내에 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 의견서를 제출할 수 있다. <개정 2022.1.18>

④ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제3항에 따라 제출된 의견을 성장관리계획구역안에 반영할 것인지 여부를 검토하여 그 결과를 열람기간이 종료된 날부터 30일 이내에 해당 의견을 제출한 사람에게 통보해야 한다. <개정 2022.1.18>

⑤ 법 제75조의2제2항 단서에서 "대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우"란 성장관리계획구역의 면적을 10퍼센트 이내에서 변경하는 경우(성장관리계획구역을 변경하는 부분에 둘 이상의 읍·면 또는 동의 일부 또는 전부가 포함된 경우에는 해당 읍·면 또는 동 단위로 구분된 지역의 면적을 각각 10퍼센트 이내에서 변경하는 경우로 한정한다)를 말한다. <개정 2022.1.18>

⑥ 법 제75조의2제5항에 따른 성장관리계획구역의 지정 또는 변경 고시는 해당 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 공보와 인터넷 홈페이지에 다음 각 호의 사항을 게재하는 방법으로 한다. <개정 2022.1.18>

1. 성장관리계획구역의 지정 또는 변경 목적
2. 성장관리계획구역의 위치 및 경계

3. 성장관리계획구역의 면적 및 규모

[본조신설 2021.7.6]

제70조의14(성장관리계획의 수립 등) ① 법 제75조의3제1항제5호에서 "대통령령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 성장관리계획구역 내 토지개발·이용, 기반시설, 생활환경 등의 현황 및 문제점
2. 그 밖에 난개발의 방지와 체계적인 관리에 필요한 사항으로서 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 정하는 사항

② 법 제75조의3제2항제2호에서 "대통령령으로 정하는 녹지지역"이란 자연녹지지역과 생산녹지지역을 말한다.

③ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(다른 호에 저촉되지 않는 경우로 한정한다)에는 법 제75조의3제4항에서 준용하는 법 제75조의2제2항 단서에 따라 주민과 해당 지방의회의 의견 청취, 관계 행정기관과의 협의 및 지방도시계획위원회의 심의를 거치지 않고 성장관리계획을 변경할 수 있다.

1. 제70조의13제5항에 해당하는 변경지역에서 성장관리계획을 변경하는 경우
2. 성장관리계획의 변경이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우
   가. 단위 기반시설부지 면적의 10퍼센트 미만을 변경하는 경우. 다만, 도로의 경우 시작지점 또는 끝지점이 변경되지 않는 경우로서 중심선이 종전 도로의 범위를 벗어나지 않는 경우로 한정한다.
   나. 지형사정으로 인한 기반시설의 근소한 위치변경 또는 비탈면 등으로 인한 시설부지의 불가피한 변경인 경우
3. 건축물의 배치·형태·색채 또는 높이의 변경인 경우
4. 그 밖에 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 정하는 경미한 변경인 경우

④ 법 제75조의3제4항에서 준용하는 법 제75조의2제5항에 따른 성장관리계획의 수립 또는 변경 고시는 해당 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 공보와 인터넷 홈페이지에 다음 각 호의 사항을 게재하는 방법으로 한다.

1. 성장관리계획의 수립 또는 변경 목적
2. 법 제75조의3제1항에 따른 성장관리계획의 수립 또는 변경 내용

⑤ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 법 제75조의3제5항에 따라 성장관리계획을 재검토하여 정비하는 경우에는 다음 각 호의 사항을 포함하여 검토한 후 그 결과를 성장관리계획 입안에 반영해야 한다.

1. 개발수요의 주변지역으로의 확산 방지 등을 고려한 성장관리계획구역의 면적 또는 경계의 적정성
2. 성장관리계획이 난개발의 방지 및 체계적인 관리 등 성장관리계획구역의 지정목적을 충분히 달성하고 있는지 여부

3. 성장관리계획구역의 지정목적을 달성하는 수준을 초과하여 건축물의 용도를 제한하는 등 토지소유자의 토지이용을 과도하게 제한하고 있는지 여부
4. 향후 예상되는 여건변화

[본조신설 2021.7.6]

제70조의15(성장관리계획구역 지정 등의 세부기준) 제70조의12부터 제70조의14까지의 규정에 따른 성장관리계획구역 지정·변경의 기준 및 절차, 성장관리계획 수립·변경의 기준 및 절차 등에 관한 세부적인 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.

[본조신설 2021.7.6]

제6장 용도지역·용도지구 및 용도구역안에서의 행위제한

제71조(용도지역안에서의 건축제한) ①법 제76조제1항에 따른 용도지역안에서의 건축물의 용도·종류 및 규모 등의 제한(이하 "건축제한"이라 한다)은 다음 각호와 같다. <개정 2014.1.14>

1. 제1종전용주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 2에 규정된 건축물
2. 제2종전용주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 3에 규정된 건축물
3. 제1종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 4에 규정된 건축물
4. 제2종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 5에 규정된 건축물
5. 제3종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 6에 규정된 건축물
6. 준주거지역안에서 건축할 수 없는 건축물 : 별표 7에 규정된 건축물
7. 중심상업지역안에서 건축할 수 없는 건축물 : 별표 8에 규정된 건축물
8. 일반상업지역안에서 건축할 수 없는 건축물 : 별표 9에 규정된 건축물
9. 근린상업지역안에서 건축할 수 없는 건축물 : 별표 10에 규정된 건축물
10. 유통상업지역안에서 건축할 수 없는 건축물 : 별표 11에 규정된 건축물
11. 전용공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 12에 규정된 건축물
12. 일반공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 13에 규정된 건축물
13. 준공업지역안에서 건축할 수 없는 건축물 : 별표 14에 규정된 건축물
14. 보전녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 15에 규정된 건축물
15. 생산녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 16에 규정된 건축물
16. 자연녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 17에 규정된 건축물
17. 보전관리지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 18에 규정된 건축물
18. 생산관리지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 19에 규정된 건축물
19. 계획관리지역안에서 건축할 수 없는 건축물 : 별표 20에 규정된 건축물
20. 농림지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 21에 규정된 건축물
21. 자연환경보전지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 22에 규정된 건축물

②제1항의 규정에 의한 건축제한을 적용함에 있어서 부속건축물에 대하여는 주된 건축물에 대한 건축제한에 의한다.

③ 제1항에도 불구하고 「건축법 시행령」 별표 1에서 정하는 건축물 중 다음 각 호의 요건을 모두 충족하는 건축물의 종류 및 규모 등의 제한에 관하여는 해당 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 따로 정할 수 있다. <신설 2012.1.6, 2012.4.10>

1. 2012년 1월 20일 이후에 「건축법 시행령」 별표 1에서 새로이 규정하는 건축물일 것
2. 별표 2부터 별표 22까지의 규정에서 정하지 아니한 건축물일 것

제72조(경관지구안에서의 건축제한) ①경관지구안에서는 그 지구의 경관의 보전·관리·형성에 장애가 된다고 인정하여 도시·군계획조례가 정하는 건축물을 건축할 수 없다. 다만, 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 지구의 지정목적에 위배되지 아니하는 범위안에서 도시·군계획조례가 정하는 기준에 적합하다고 인정하여 해당 지방자치단체에 설치된 도시계획위원회의 심의를 거친 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2012.4.10, 2017.12.29>

②경관지구안에서의 건축물의 건폐율·용적률·높이·최대너비·색채 및 대지안의 조경 등에 관하여는 그 지구의 경관의 보전·관리·형성에 필요한 범위안에서 도시·군계획조례로 정한다. <개정 2012.4.10, 2017.12.29>

③ 제1항 및 제2항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 경관지구의 지정에 관한 도시·군관리계획으로 건축제한의 내용을 따로 정할 수 있다. <신설 2017.12.29>

1. 제1항 및 제2항에 따라 도시·군계획조례로 정해진 건축제한의 전부를 적용하는 것이 주변 지역의 토지이용 상황이나 여건 등에 비추어 불합리한 경우. 이 경우 도시·군관리계획으로 정할 수 있는 건축제한은 도시·군계획조례로 정해진 건축제한의 일부에 한정하여야 한다.
2. 제1항 및 제2항에 따라 도시·군계획조례로 정해진 건축제한을 적용하여도 해당 지구의 위치, 환경, 그 밖의 특성에 따라 경관의 보전·관리·형성이 어려운 경우. 이 경우 도시·군관리계획으로 정할 수 있는 건축제한은 규모(건축물 등의 앞면 길이에 대한 옆면길이 또는 높이의 비율을 포함한다) 및 형태, 건축물 바깥쪽으로 돌출하는 건축설비 및 그 밖의 유사한 것의 형태나 그 설치의 제한 또는 금지에 관한 사항으로 한정한다.

제73조 삭제 <2017.12.29>

제74조(고도지구안에서의 건축제한) 고도지구안에서는 도시·군관리계획으로 정하는 높이를 초과하는 건축물을 건축할 수 없다. <개정 2012.4.10, 2017.12.29>

제75조(방재지구안에서의 건축제한) 방재지구안에서는 풍수해·산사태·지반붕괴·지진 그 밖에 재해예방에 장애가 된다고 인정하여 도시·군계획조례가 정하는 건축물을 건축할 수 없다. 다만, 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 지구의 지정

목적에 위배되지 아니하는 범위안에서 도시·군계획조례가 정하는 기준에 적합하다고 인정하여 당해 지방자치단체에 설치된 도시계획위원회의 심의를 거친 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2012.4.10>

제76조(보호지구 안에서의 건축제한) 보호지구 안에서는 다음 각호의 구분에 따른 건축물에 한하여 건축할 수 있다. 다만, 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 지구의 지정목적에 위배되지 아니하는 범위안에서 도시·군계획조례가 정하는 기준에 적합하다고 인정하여 관계 행정기관의 장과의 협의 및 당해 지방자치단체에 설치된 도시계획위원회의 심의를 거친 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2005.9.8, 2012.4.10, 2017.12.29>

1. 역사문화환경보호지구 : 「문화재보호법」의 적용을 받는 문화재를 직접 관리·보호하기 위한 건축물과 문화적으로 보존가치가 큰 지역의 보호 및 보존을 저해하지 아니하는 건축물로서 도시·군계획조례가 정하는 것
2. 중요시설물보호지구 : 중요시설물의 보호와 기능 수행에 장애가 되지 아니하는 건축물로서 도시·군계획조례가 정하는 것. 이 경우 제31조제3항에 따라 공항시설에 관한 보호지구를 세분하여 지정하려는 경우에는 공항시설을 보호하고 항공기의 이·착륙에 장애가 되지 아니하는 범위에서 건축물의 용도 및 형태 등에 관한 건축제한을 포함하여 정할 수 있다.
3. 생태계보호지구 : 생태적으로 보존가치가 큰 지역의 보호 및 보존을 저해하지 아니하는 건축물로서 도시·군계획조례가 정하는 것

[제목개정 2017.12.29]

제77조 삭제 <2017.12.29>

제78조(취락지구안에서의 건축제한) ①법 제76조제5항제1호의 규정에 의하여 자연취락지구안에서 건축할 수 있는 건축물은 별표 23과 같다.

②집단취락지구안에서의 건축제한에 관하여는 개발제한구역의지정및관리에관한특별조치법령이 정하는 바에 의한다.

제79조(개발진흥지구에서의 건축제한) ① 법 제76조제5항제1호의2에 따라 지구단위계획 또는 관계 법률에 따른 개발계획을 수립하는 개발진흥지구에서는 지구단위계획 또는 관계 법률에 따른 개발계획에 위반하여 건축물을 건축할 수 없으며, 지구단위계획 또는 개발계획이 수립되기 전에는 개발진흥지구의 계획적 개발에 위배되지 아니하는 범위에서 도시·군계획조례로 정하는 건축물을 건축할 수 있다.

② 법 제76조제5항제1호의2에 따라 지구단위계획 또는 관계 법률에 따른 개발계획을 수립하지 아니하는 개발진흥지구에서는 해당 용도지역에서 허용되는 건축물을 건축할 수 있다.

③ 제2항에도 불구하고 산업·유통개발진흥지구에서는 해당 용도지역에서 허용되는 건축물 외에 해당 지구계획(해당 지구의 토지이용, 기반시설 설치 및 환경오염 방지 등에 관한 계획을 말한다)에 따라 다음 각 호의 구분에 따른 요건을 갖춘 건축물 중 도시·군계획조례로 정하는

건축물을 건축할 수 있다. <개정 2018.1.16, 2019.8.6>

1. 계획관리지역: 계획관리지역에서 건축이 허용되지 아니하는 공장 중 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 것

가. 「대기환경보전법」, 「물환경보전법」 또는 「소음·진동관리법」에 따른 배출시설의 설치 허가·신고 대상이 아닐 것

나. 「악취방지법」에 따른 배출시설이 없을 것

다. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제9조제1항 또는 제13조제1항에 따른 공장설립 가능 여부의 확인 또는 공장설립등의 승인에 필요한 서류를 갖추어 법 제30조제1항에 따라 관계 행정기관의 장과 미리 협의하였을 것

2. 자연녹지지역·생산관리지역·보전관리지역 또는 농림지역: 해당 용도지역에서 건축이 허용되지 않는 공장 중 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 것

가. 산업·유통개발진흥지구 지정 전에 계획관리지역에 설치된 기존 공장이 인접한 용도지역의 토지로 확장하여 설치하는 공장일 것

나. 해당 용도지역에 확장하여 설치되는 공장부지의 규모가 3천제곱미터 이하일 것. 다만, 해당 용도지역 내에 기반시설이 설치되어 있거나 기반시설의 설치에 필요한 용지의 확보가 충분하고 주변지역의 환경오염·환경훼손 우려가 없는 경우로서 도시계획위원회의 심의를 거친 경우에는 5천제곱미터까지로 할 수 있다.

[전문개정 2016.2.11]

제80조(특정용도제한지구안에서의 건축제한) 특정용도제한지구안에서는 주거기능 및 교육환경을 훼손하거나 청소년 정서에 유해하다고 인정하여 도시·군계획조례가 정하는 건축물을 건축할 수 없다. <개정 2012.4.10, 2017.12.29>

제81조(복합용도지구에서의 건축제한) 법 제76조제5항제1호의3에 따라 복합용도지구에서는 해당 용도지역에서 허용되는 건축물 외에 다음 각 호에 따른 건축물 중 도시·군계획조례가 정하는 건축물을 건축할 수 있다.

1. 일반주거지역: 준주거지역에서 허용되는 건축물. 다만, 다음 각 목의 건축물은 제외한다.

가. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 안마시술소

나. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호다목의 관람장

다. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장

라. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리 시설

마. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설

바. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례시설

2. 일반공업지역: 준공업지역에서 허용되는 건축물. 다만 다음 각 목의 건축물은 제외한다.

가. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호가목의 아파트

나. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 단란주점 및 안마시술소

다. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설

3. 계획관리지역: 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물

가. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 일반음식점、휴게음식점、제과점(별표 20 제1호라목에 따라 건축할 수 없는 일반음식점、휴게음식점、제과점은 제외한다)

나. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설

다. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설(별표 20 제1호사목에 따라 건축할 수 없는 숙박시설은 제외한다)

라. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호다목의 유원시설업의 시설, 그 밖에 이와 비슷한 시설

[본조신설 2017.12.29]

제82조(그 밖의 용도지구안에서의 건축제한) 제72조부터 제80조까지에 규정된 용도지구외의 용도지구안에서의 건축제한에 관하여는 그 용도지구지정의 목적달성에 필요한 범위안에서 특별시、광역시、특별자치시、특별자치도、시 또는 군의 도시、군계획조례로 정한다. <개정 2012.4.10, 2016.12.30>

제83조(용도지역、용도지구 및 용도구역안에서의 건축제한의 예외 등) ①용도지역、용도지구안에서의 도시、군계획시설에 대하여는 제71조 내지 제82조의 규정을 적용하지 아니한다. <개정 2012.4.10>

② 경관지구 또는 고도지구 안에서의 「건축법 시행령」 제6조제1항제6호에 따른 리모델링이 필요한 건축물에 대해서는 제72조부터 제74조까지의 규정에도 불구하고 「건축법 시행령」 제6조제1항제6호에 따라 건축물의 높이、규모 등의 제한을 완화하여 제한할 수 있다. <개정 2017.12.29, 2021.7.6>

③ 개발제한구역, 도시자연공원구역, 시가화조정구역 및 수산자원보호구역 안에서의 건축제한에 관하여는 다음 각 호의 법령 또는 규정에서 정하는 바에 따른다. <개정 2015.7.6>

1. 개발제한구역 안에서의 건축제한: 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」
2. 도시자연공원구역 안에서의 건축제한: 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」
3. 시가화조정구역 안에서의 건축제한: 제87조부터 제89조까지의 규정
4. 수산자원보호구역 안에서의 건축제한: 「수산자원관리법」

④용도지역、용도지구 또는 용도구역안에서의 건축물이 아닌 시설의 용도、종류 및 규모 등의 제한에 관하여는 별표 2부터 별표 25까지, 제72조, 제74조부터 제76조까지, 제79조, 제80조 및 제82조에 따른 건축물에 관한 사항을 적용한다. 다만, 다음 각 호의 시설의 용도、종류 및 규모 등의 제한에 관하여는 적용하지 아니한다. <개정 2016.5.17, 2016.11.1, 2017.12.29>

1. 「관광진흥법」 제3조제1항제6호에 따른 유원시설업(이하 "유원시설업"이라 한다)을 위한 유기시설(遊技施設)、유기기구(遊技機具)로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 시설

가. 철로를 활용하는 궤도주행형 유기시설·유기기구일 것
나. 가목의 철로는 「철도사업법」 제4조에 따라 지정·고시된 사항의 변경으로 사업용철도노선에서 제외된 기존 선로일 것
2. 제1호의 유기시설·유기기구를 설치하는 유원시설업을 위하여 「관광진흥법」 제5조제2항에 따라 갖추어야 하는 시설

⑤용도지역·용도지구 또는 용도구역안에서 허용되는 건축물 또는 시설을 설치하기 위하여 공사현장에 설치하는 자재야적장, 레미콘·아스콘생산시설 등 공사용 부대시설은 제4항 및 제55조·제56조의 규정에 불구하고 당해 공사에 필요한 최소한의 면적의 범위안에서 기간을 정하여 사용후에 그 시설 등을 설치한 자의 부담으로 원상복구할 것을 조건으로 설치를 허가할 수 있다. <신설 2004.1.20>

⑥ 방재지구안에서는 제71조에 따른 용도지역안에서의 건축제한 중 층수 제한에 있어서는 1층 전부를 필로티 구조로 하는 경우 필로티 부분을 층수에서 제외한다. <신설 2014.1.14>

⑦ 삭제 <2017.12.29>

제84조(용도지역안에서의 건폐율) ①법 제77조제1항 및 제2항에 따른 건폐율은 다음 각 호의 범위에서 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례가 정하는 비율 이하로 한다. <개정 2012.4.10, 2019.12.31>

1. 제1종전용주거지역 : 50퍼센트 이하
2. 제2종전용주거지역 : 50퍼센트 이하
3. 제1종일반주거지역 : 60퍼센트 이하
4. 제2종일반주거지역 : 60퍼센트 이하
5. 제3종일반주거지역 : 50퍼센트 이하
6. 준주거지역 : 70퍼센트 이하
7. 중심상업지역 : 90퍼센트 이하
8. 일반상업지역 : 80퍼센트 이하
9. 근린상업지역 : 70퍼센트 이하
10. 유통상업지역 : 80퍼센트 이하
11. 전용공업지역 : 70퍼센트 이하
12. 일반공업지역 : 70퍼센트이하
13. 준공업지역 : 70퍼센트 이하
14. 보전녹지지역 : 20퍼센트 이하
15. 생산녹지지역 : 20퍼센트 이하
16. 자연녹지지역 : 20퍼센트 이하
17. 보전관리지역 : 20퍼센트 이하
18. 생산관리지역 : 20퍼센트 이하
19. 계획관리지역 : 40퍼센트 이하

20. 농림지역 : 20퍼센트 이하
21. 자연환경보전지역 : 20퍼센트 이하

②제1항의 규정에 의하여 도시·군계획조례로 용도지역별 건폐율을 정함에 있어서 필요한 경우에는 당해 지방자치단체의 관할구역을 세분하여 건폐율을 달리 정할 수 있다. <개정 2012.4.10>

③ 법 제77조3항제2호에서 "대통령령으로 정하는 용도지역"이란 자연녹지지역을 말한다. <신설 2016.2.11>

④법 제77조제3항에 따라 다음 각 호의 지역에서의 건폐율은 각 호에서 정한 범위에서 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 정하는 비율 이하로 한다. <개정 2005.9.8, 2008.9.25, 2009.8.5, 2010.10.1, 2011.3.9, 2011.11.16, 2012.4.10, 2016.2.11, 2019.12.31>

1. 취락지구 : 60퍼센트 이하(집단취락지구에 대하여는 개발제한구역의지정및관리에관한특별조치법령이 정하는 바에 의한다)
2. 개발진흥지구: 다음 각 목에서 정하는 비율 이하
   가. 도시지역 외의 지역에 지정된 경우: 40퍼센트
   나. 자연녹지지역에 지정된 경우: 30퍼센트
3. 수산자원보호구역 : 40퍼센트 이하
4. 「자연공원법」에 따른 자연공원 : 60퍼센트 이하
5. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호라목에 따른 농공단지 : 70퍼센트 이하
6. 공업지역에 있는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호가목부터 다목까지의 규정에 따른 국가산업단지·일반산업단지·도시첨단산업단지 및 같은 조 제12호에 따른 준산업단지: 80퍼센트 이하

⑤특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 법 제77조제4항제1호에 따라 도시지역에서 토지이용의 과밀화를 방지하기 위하여 건폐율을 낮춰야 할 필요가 있다고 인정하여 당해 지방자치단체에 설치된 도시계획위원회의 심의를 거쳐 정한 구역안에서의 건축물의 경우에는 그 건폐율은 그 구역에 적용할 건폐율의 최대한도의 40퍼센트 이상의 범위에서 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례가 정하는 비율 이하로 한다. <개정 2012.4.10, 2016.2.11, 2019.12.31>

⑥법 제77조제4항제2호에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 경우에는 제1항에도 불구하고 그 건폐율은 다음 각 호에서 정하는 비율을 초과할 수 없다. <개정 2008.9.25, 2009.7.7, 2011.7.1, 2012.4.10, 2014.1.14, 2014.10.15, 2015.7.6, 2016.2.11, 2016.5.17, 2019.8.6, 2019.12.31, 2020.5.26, 2021.7.6>

1. 준주거지역·일반상업지역·근린상업지역·전용공업지역·일반공업지역·준공업지역 중 방화지구의 건축물로서 주요 구조부와 외벽이 내화구조인 건축물 중 도시·군계획조례로 정하는 건축물: 80퍼센트 이상 90퍼센트 이하의 범위에서 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 정하는 비율

가. 삭제 <2014.1.14>

나. 삭제 <2014.1.14>

2. 녹지지역·관리지역·농림지역 및 자연환경보전지역의 건축물로서 법 제37조제4항 후단에 따른 방재지구의 재해저감대책에 부합하게 재해예방시설을 설치한 건축물: 제1항 각 호에 따른 해당 용도지역별 건폐율의 150퍼센트 이하의 범위에서 도시·군계획조례로 정하는 비율

3. 자연녹지지역의 창고시설 또는 연구소(자연녹지지역으로 지정될 당시 이미 준공된 것으로서 기존 부지에서 증축하는 경우만 해당한다): 40퍼센트의 범위에서 최초 건축허가 시 그 건축물에 허용된 건폐율

4. 계획관리지역의 기존 공장·창고시설 또는 연구소(2003년 1월 1일 전에 준공되고 기존 부지에 증축하는 경우로서 해당 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐 도로·상수도·하수도 등의 기반시설이 충분히 확보되었다고 인정되거나, 도시·군계획조례로 정하는 기반시설 확보 요건을 충족하는 경우만 해당한다): 50퍼센트의 범위에서 도시·군계획조례로 정하는 비율

5. 녹지지역·보전관리지역·생산관리지역·농림지역 또는 자연환경보전지역의 건축물로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물: 30퍼센트의 범위에서 도시·군계획조례로 정하는 비율

가. 「전통사찰의 보존 및 지원에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 전통사찰

나. 「문화재보호법」 제2조제3항에 따른 지정문화재 또는 같은 조 제4항제1호에 따른 국가등록문화재

다. 「건축법 시행령」 제2조제16호에 따른 한옥

6. 종전의 「도시계획법」(2000년 1월 28일 법률 제6243호로 개정되기 전의 것을 말한다) 제2조제1항제10호에 따른 일단의 공업용지조성사업 구역(이 조 제4항제6호에 따른 산업단지 또는 준산업단지와 연접한 것에 한정한다) 내의 공장으로서 관할 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 해당 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐 기반시설의 설치 및 그에 필요한 용지의 확보가 충분하고 주변지역의 환경오염 우려가 없다고 인정하는 공장: 80퍼센트 이하의 범위에서 도시·군계획조례로 정하는 비율

7. 자연녹지지역의 학교(「초·중등교육법」 제2조에 따른 학교 및 「고등교육법」 제2조제1호부터 제5호까지의 규정에 따른 학교를 말한다)로서 다음 각 목의 요건을 모두 충족하는 학교: 30퍼센트의 범위에서 도시·군계획조례로 정하는 비율

가. 기존 부지에서 증축하는 경우일 것

나. 학교 설치 이후 개발행위 등으로 해당 학교의 기존 부지가 건축물, 그 밖의 시설로 둘러싸여 부지 확장을 통한 증축이 곤란한 경우로서 해당 도시계획위원회의 심의를 거쳐 기존 부지에서의 증축이 불가피하다고 인정될 것

다. 「고등교육법」 제2조제1호부터 제5호까지의 규정에 따른 학교의 경우 「대학설립·운영 규정」 별표 2에 따른 교육기본시설, 지원시설 또는 연구시설의 증축일 것

8. 자연녹지지역의 주유소 또는 액화석유가스 충전소로서 다음 각 목의 요건을 모두 충족하는 건축물: 30퍼센트의 범위에서 도시·군계획조례로 정하는 비율
   가. 2021년 7월 13일 전에 준공되었을 것
   나. 다음의 요건을 모두 충족하는 「환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 법률」 제2조제9호에 따른 수소연료공급시설의 증축이 예정되어 있을 것
      1) 기존 주유소 또는 액화석유가스 충전소의 부지에 증축할 것
      2) 2024년 12월 31일 이전에 증축 허가를 신청할 것

⑦제1항에도 불구하고 법 제77조제4항제3호 및 제4호에 따라 보전관리지역·생산관리지역·농림지역 또는 자연환경보전지역에 설치되는 「농지법」 제32조제1항 각 호에 해당하는 건축물의 건폐율은 60퍼센트 이하의 범위에서 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 정하는 비율 이하로 한다. <개정 2005.9.8, 2009.7.7, 2011.9.16, 2012.4.10, 2016.2.11, 2019.12.31>

⑧ 제1항에도 불구하고 법 제77조제4항제3호에 따라 생산녹지지역에 건축할 수 있는 다음 각 호의 건축물의 경우에 그 건폐율은 해당 생산녹지지역이 위치한 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 농어업 인구 현황, 농수산물 가공·처리시설의 수급실태 등을 종합적으로 고려하여 60퍼센트 이하의 범위에서 해당 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 정하는 비율 이하로 한다. <신설 2011.9.16, 2012.4.10, 2015.12.15, 2016.2.11, 2019.12.31>

1. 「농지법」 제32조제1항제1호에 따른 농수산물의 가공·처리시설[해당 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시·군 또는 해당 도시·군계획조례가 정하는 연접한 시·군·구(자치구를 말한다. 이하 같다)에서 생산된 농수산물의 가공·처리시설만 해당한다] 및 농수산업 관련 시험·연구시설
2. 「농지법 시행령」 제29조제5항제1호에 따른 농산물 건조·보관시설
3. 「농지법 시행령」 제29조제7항제2호에 따른 산지유통시설(해당 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시·군 또는 해당 도시·군계획조례가 정하는 연접한 시·군·구에서 생산된 농산물을 위한 산지유통시설만 해당한다)

⑨ 제1항에도 불구하고 자연녹지지역에 설치되는 도시·군계획시설 중 유원지의 건폐율은 30퍼센트의 범위에서 도시·군계획조례로 정하는 비율 이하로 하며, 공원의 건폐율은 20퍼센트의 범위에서 도시·군계획조례로 정하는 비율 이하로 한다. <개정 2009.7.7, 2011.9.16, 2012.4.10, 2016.2.11, 2019.12.31>

제84조의2(생산녹지지역 등에서 기존 공장의 건폐율) ① 삭제 <2022.1.18>

② 제84조제1항에도 불구하고 법 제77조제4항제2호에 따라 생산녹지지역, 자연녹지지역 또는 생산관리지역에 있는 기존 공장(해당 용도지역으로 지정될 당시 이미 준공된 공장으로 한정한다)의 소유자가 2025년 12월 31일까지 증축(준공 당시의 부지에서 증축하는 경우로 한정한다) 허가를 신청한 경우에는 건폐율을 40퍼센트 이내의 범위에서 최초 건축허가 시 해당 공장에 허용된 건폐율까지 완화하여 적용할 수 있다. <신설 2022.1.18>

③ 제84조제1항에도 불구하고 법 제77조제4항제2호에 따라 생산녹지지역, 자연녹지지역, 생산관리지역 또는 계획관리지역에 있는 기존 공장(해당 용도지역으로 지정될 당시 이미 준공된 것으로 한정한다)이 부지를 확장하여 건축물을 증축하는 경우(2020년 12월 31일까지 증축허가를 신청한 경우로 한정한다)로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 건폐율은 40퍼센트의 범위에서 해당 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 정하는 비율을 초과해서는 아니 된다. 이 경우 제1호의 경우에는 부지를 확장하여 추가로 편입되는 부지(해당 용도지역으로 지정된 이후에 확장하여 추가로 편입된 부지를 포함하며, 이하 "추가편입부지"라 한다)에 대해서만 건폐율 기준을 적용하고, 제2호의 경우에는 준공 당시의 부지(해당 용도지역으로 지정될 당시의 부지를 말하며, 이하 이 항에서 "준공당시부지"라 한다)와 추가편입부지를 하나로 하여 건폐율 기준을 적용한다. <개정 2015.12.15, 2016.6.30, 2018.11.13, 2022.1.18>

1. 추가편입부지에 건축물을 증축하는 경우로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 경우
   가. 추가편입부지의 면적이 3천제곱미터 이하로서 준공당시부지 면적의 50퍼센트 이내일 것
   나. 관할 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 해당 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐 기반시설의 설치 및 그에 필요한 용지의 확보가 충분하고 주변지역의 환경오염 우려가 없다고 인정할 것
2. 준공당시부지와 추가편입부지를 하나로 하여 건축물을 증축하려는 경우로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 경우
   가. 제1호 각 목의 요건을 모두 갖출 것
   나. 관할 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 해당 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐 다음의 어느 하나에 해당하는 인증 등을 받기 위하여 준공당시부지와 추가편입부지를 하나로 하여 건축물을 증축하는 것이 불가피하다고 인정할 것
      1) 「식품위생법」 제48조에 따른 식품안전관리인증
      2) 「농수산물 품질관리법」 제70조에 따른 위해요소중점관리기준 이행 사실 증명
      3) 「축산물 위생관리법」 제9조에 따른 안전관리인증
   다. 준공당시부지와 추가편입부지를 합병할 것. 다만, 「건축법 시행령」 제3조제1항제2호가목에 해당하는 경우에는 합병하지 아니할 수 있다.

[본조신설 2014.10.15]

제84조의3 삭제 <2021.7.6>

제85조(용도지역 안에서의 용적률) ①법 제78조제1항 및 제2항에 따른 용적률은 다음 각 호의 범위에서 관할구역의 면적, 인구규모 및 용도지역의 특성 등을 고려하여 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례가 정하는 비율을 초과할 수 없다. <개정 2012.4.10, 2019.8.6, 2021.1.5>

1. 제1종전용주거지역 : 50퍼센트 이상 100퍼센트 이하
2. 제2종전용주거지역 : 50퍼센트 이상 150퍼센트 이하
3. 제1종일반주거지역 : 100퍼센트 이상 200퍼센트 이하
4. 제2종일반주거지역 : 100퍼센트 이상 250퍼센트 이하
5. 제3종일반주거지역 : 100퍼센트 이상 300퍼센트 이하
6. 준주거지역 : 200퍼센트 이상 500퍼센트 이하
7. 중심상업지역 : 200퍼센트 이상 1천500퍼센트 이하
8. 일반상업지역 : 200퍼센트 이상 1천300퍼센트 이하
9. 근린상업지역 : 200퍼센트 이상 900퍼센트 이하
10. 유통상업지역 : 200퍼센트 이상 1천100퍼센트 이하
11. 전용공업지역 : 150퍼센트 이상 300퍼센트 이하
12. 일반공업지역 : 150퍼센트 이상 350퍼센트 이하
13. 준공업지역 : 150퍼센트 이상 400퍼센트 이하
14. 보전녹지지역 : 50퍼센트 이상 80퍼센트 이하
15. 생산녹지지역 : 50퍼센트 이상 100퍼센트 이하
16. 자연녹지지역 : 50퍼센트 이상 100퍼센트 이하
17. 보전관리지역 : 50퍼센트 이상 80퍼센트 이하
18. 생산관리지역 : 50퍼센트 이상 80퍼센트 이하
19. 계획관리지역 : 50퍼센트 이상 100퍼센트 이하
20. 농림지역 : 50퍼센트 이상 80퍼센트 이하
21. 자연환경보전지역 : 50퍼센트 이상 80퍼센트 이하

②제1항의 규정에 의하여 도시·군계획조례로 용도지역별 용적률을 정함에 있어서 필요한 경우에는 당해 지방자치단체의 관할구역을 세분하여 용적률을 달리 정할 수 있다. <개정 2012.4.10>

③ 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 지역의 용적률을 다음 각 호의 구분에 따라 완화할 수 있다. <개정 2018.7.17, 2022.1.28>

1. 제1항제1호부터 제6호까지의 지역에서 임대주택(「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 민간임대주택 또는 「공공주택 특별법」에 따른 공공임대주택으로서 각각 임대의무기간이 8년 이상인 경우에 한정한다)을 건설하는 경우: 제1항제1호부터 제6호까지에 따른 용적률의 120퍼센트 이하의 범위에서 도시·군계획조례로 정하는 비율
2. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자가 「고등교육법」 제2조에 따른 학교의 학생이 이용하도록 해당 학교 부지 외에 「건축법 시행령」 별표 1 제2호라목에 따른 기숙사(이하 이 항에서 "기숙사"라 한다)를 건설하는 경우: 제1항 각 호에 따른 용도지역별 최대한도의 범위에서 도시·군계획조례로 정하는 비율

   가. 국가 또는 지방자치단체

나. 「사립학교법」에 따른 학교법인
다. 「한국사학진흥재단법」에 따른 한국사학진흥재단
라. 「한국장학재단 설립 등에 관한 법률」에 따른 한국장학재단
마. 가목부터 라목까지의 어느 하나에 해당하는 자가 단독 또는 공동으로 출자하여 설립한 법인

3. 「고등교육법」 제2조에 따른 학교의 학생이 이용하도록 해당 학교 부지에 기숙사를 건설하는 경우: 제1항 각 호에 따른 용도지역별 최대한도의 범위에서 도시·군계획조례로 정하는 비율
4. 「영유아보육법」 제14조제1항에 따른 사업주가 같은 법 제10조제4호의 직장어린이집을 설치하기 위하여 기존 건축물 외에 별도의 건축물을 건설하는 경우: 제1항 각 호에 따른 용도지역별 최대한도의 범위에서 도시·군계획조례로 정하는 비율
5. 제10항 각 호의 어느 하나에 해당하는 시설을 국가 또는 지방자치단체가 건설하는 경우: 제1항 각 호에 따른 용도지역별 최대한도의 범위에서 도시·군계획조례로 정하는 비율
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 부지에 「감염병의 예방 및 관리에 관한 법률」 제36조제3항 전단에 따른 감염병관리시설을 설치하는 경우로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 경우: 제1항 각 호에 따른 용도지역별 최대한도의 120퍼센트 이하의 범위에서 도시·군계획조례로 정하는 비율
가. 질병관리청장이 효율적인 감염병 관리를 위하여 필요하다고 인정하는 시설(이하 "필요감염병관리시설"이라 한다)을 설치하는 경우일 것
나. 필요감염병관리시설 외 시설의 면적은 제1항에 따라 도시·군계획조례로 정하는 용적률에 해당하는 면적 이내일 것

④제3항의 규정은 제46조제9항 각 호의 어느 하나에 해당되는 경우에는 이를 적용하지 아니한다. <신설 2005.9.8>

⑤ 제1항에도 불구하고 법 제37조제4항 후단에 따른 방재지구의 재해저감대책에 부합하게 재해예방시설을 설치하는 건축물의 경우 제1항제1호부터 제13호까지의 용도지역에서는 해당 용적률의 120퍼센트 이하의 범위에서 도시·군계획조례로 정하는 비율로 할 수 있다. <신설 2014.1.14>

⑥법 제78조제3항의 규정에 의하여 다음 각 호의 지역 안에서의 용적률은 각 호에서 정한 범위 안에서 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례가 정하는 비율을 초과하여서는 아니된다. <개정 2005.9.8, 2005.9.30, 2005.11.11, 2010.10.1, 2011.11.16, 2012.4.10, 2014.1.14>

1. 도시지역외의 지역에 지정된 개발진흥지구 : 100퍼센트 이하
2. 수산자원보호구역 : 80퍼센트 이하
3. 「자연공원법」에 따른 자연공원: 100퍼센트 이하
4. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호라목에 따른 농공단지(도시지역외의 지역에 지정된 농공단지에 한한다) : 150퍼센트 이하

⑦법 제78조제4항의 규정에 의하여 준주거지역·중심상업지역·일반상업지역·근린상업지역·전용공업지역·일반공업지역 또는 준공업지역안의 건축물로서 다음 각호의 1에 해당하는 건축물에 대한 용적률은 경관·교통·방화 및 위생상 지장이 없다고 인정되는 경우에는 제1항 각호의 규정에 의한 해당 용적률의 120퍼센트 이하의 범위안에서 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례가 정하는 비율로 할 수 있다. <개정 2005.9.8, 2012.4.10, 2014.1.14>

1. 공원·광장(교통광장을 제외한다. 이하 이 조에서 같다)·하천 그 밖에 건축이 금지된 공지에 접한 도로를 전면도로로 하는 대지안의 건축물이나 공원·광장·하천 그 밖에 건축이 금지된 공지에 20미터 이상 접한 대지안의 건축물
2. 너비 25미터 이상인 도로에 20미터 이상 접한 대지안의 건축면적이 1천제곱미터 이상인 건축물

⑧법 제78조제4항의 규정에 의하여 다음 각호의 지역·지구 또는 구역안에서 건축물을 건축하고자 하는 자가 그 대지의 일부를 공공시설부지로 제공하는 경우에는 당해 건축물에 대한 용적률은 제1항 각호의 규정에 의한 해당 용적률의 200퍼센트 이하의 범위안에서 대지면적의 제공비율에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례가 정하는 비율로 할 수 있다. <개정 2003.6.30, 2005.1.15, 2005.9.8, 2012.4.10, 2014.1.14, 2018.2.9>

1. 상업지역
2. 삭제 <2005.1.15>
3. 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 재개발사업 및 재건축사업을 시행하기 위한 정비구역

⑨법 제78조제5항에서 "창고 등 대통령령으로 정하는 용도의 건축물 또는 시설물"이란 창고를 말한다. <신설 2006.3.23, 2014.1.14>

⑩ 법 제78조제6항 전단에서 "대통령령으로 정하는 시설"이란 다음 각 호의 시설을 말한다. <신설 2014.6.30>

1. 「영유아보육법」 제2조제3호에 따른 어린이집
2. 「노인복지법」 제36조제1항제1호에 따른 노인복지관
3. 그 밖에 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 해당 지역의 사회복지시설 수요를 고려하여 도시·군계획조례로 정하는 사회복지시설

⑪ 제1항에도 불구하고 건축물을 건축하려는 자가 법 제78조제6항 전단에 따라 그 대지의 일부에 사회복지시설을 설치하여 기부하는 경우에는 기부하는 시설의 연면적의 2배 이하의 범위에서 도시·군계획조례로 정하는 바에 따라 추가 건축을 허용할 수 있다. 다만, 해당 용적률은 다음 각 호의 기준을 초과할 수 없다. <신설 2014.6.30>

1. 제1항에 따라 도시·군계획조례로 정하는 용적률의 120퍼센트
2. 제1항 각 호의 구분에 따른 용도지역별 용적률의 최대한도

⑫ 국가나 지방자치단체는 법 제78조제6항 전단에 따라 기부 받은 사회복지시설을 제10항 각호에 따른 시설 외의 시설로 용도변경하거나 그 주요 용도에 해당하는 부분을 분양 또는 임대

할 수 없으며, 해당 시설의 면적이나 규모를 확장하여 설치장소를 변경(지방자치단체에 기부한 경우에는 그 관할 구역 내에서의 설치장소 변경을 말한다)하는 경우를 제외하고는 국가나 지방자치단체 외의 자에게 그 시설의 소유권을 이전할 수 없다. <신설 2014.6.30>
[제목개정 2006.3.23]

제86조(용도지역 미세분지역에서의 행위제한 등) 법 제79조제2항에서 "대통령령으로 정하는 지역"이란 보전녹지지역을 말한다.
[전문개정 2018.11.13]

제87조(시가화조정구역안에서 시행할 수 있는 도시·군계획사업) 법 제81조제1항에서 "대통령령으로 정하는 사업"이란 국방상 또는 공익상 시가화조정구역안에서의 사업시행이 불가피한 것으로서 관계 중앙행정기관의 장의 요청에 의하여 국토교통부장관이 시가화조정구역의 지정목적달성에 지장이 없다고 인정하는 도시·군계획사업을 말한다. <개정 2008.2.29, 2012.4.10, 2013.3.23, 2018.11.13>
[제목개정 2012.4.10]

제88조(시가화조정구역안에서의 행위제한) 법 제81조제2항의 규정에 의하여 시가화조정구역안에서 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수의 허가를 받아 할 수 있는 행위는 별표 24와 같다. <개정 2012.4.10>

제89조(시가화조정구역안에서의 행위허가의 기준 등) ①특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 시가화조정구역의 지정목적달성에 지장이 있거나 당해 토지 또는 주변토지의 합리적인 이용에 지장이 있다고 인정되는 경우에는 법 제81조제2항의 규정에 의한 허가를 하여서는 아니된다. <개정 2012.4.10>
②시가화조정구역안에 있는 산림안에서의 입목의 벌채, 조림 및 육림의 허가기준에 관하여는 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」의 규정에 의한다. <개정 2005.9.8, 2006.8.4>
③특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 별표 25에 규정된 행위에 대하여는 특별한 사유가 없는 한 법 제81조제2항의 규정에 의한 허가를 거부하여서는 아니된다. <개정 2012.4.10>
④특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 법 제81조제2항의 규정에 의한 허가를 함에 있어서 시가화조정구역의 지정목적상 필요하다고 인정되는 경우에는 조경 등 필요한 조치를 할 것을 조건으로 허가할 수 있다. <개정 2012.4.10>
⑤특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 법 제81조제2항의 규정에 의한 허가를 하고자 하는 때에는 당해 행위가 도시·군계획사업의 시행에 지장을 주는지의 여부에 관하여 당해 시가화조정구역안에서 시행되는 도시·군계획사업의 시행자의 의견을 들어야 한다. <개정 2012.4.10>
⑥제55조 및 제56조의 규정은 법 제81조제2항의 규정에 의한 허가에 관하여 이를 준용한다.

⑦법 제81조제6항의 규정에 의하여 허가를 신청하고자 하는 자는 국토교통부령이 정하는 서류를 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 제출하여야 한다. <개정 2008.2.29, 2012.4.10, 2013.3.23>

제90조 삭제 <2008.7.28>

제91조 삭제 <2008.7.28>

제92조 삭제 <2008.7.28>

제93조(기존의 건축물에 대한 특례) ①다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 기존의 건축물이 제71조부터 제80조까지, 제82조부터 제84조까지, 제84조의2, 제85조부터 제89조까지 및 「수산자원관리법 시행령」 제40조제1항에 따른 건축제한·건폐율 또는 용적률 규정에 부적합하게 된 경우에도 재축(「건축법」 제2조제1항제8호에 따른 재축을 말한다) 또는 대수선(「건축법」 제2조제1항제9호에 따른 대수선을 말하며, 건폐율·용적률이 증가되지 아니하는 범위로 한정한다)을 할 수 있다. <개정 2005.9.8, 2008.7.28, 2008.9.25, 2010.4.20, 2011.7.1, 2012.4.10, 2014.10.15>

1. 법령 또는 도시·군계획조례의 제정·개정
2. 도시·군관리계획의 결정·변경 또는 행정구역의 변경
3. 도시·군계획시설의 설치, 도시·군계획사업의 시행 또는 「도로법」에 의한 도로의 설치

② 기존의 건축물이 제1항 각 호의 사유로 제71조부터 제80조까지, 제82조부터 제84조까지, 제84조의2, 제86조부터 제89조까지 및 「수산자원관리법 시행령」 제40조제1항에 따른 건축제한 또는 건폐율 규정에 부적합하게 된 경우에도 기존 부지 내에서 증축 또는 개축(「건축법」제2조제1항제8호에 따른 증축 또는 개축을 말한다. 이하 이 조 및 제93조의3에서 같다)하려는 부분이 제71조부터 제80조까지, 제82조, 제83조, 제85조부터 제89조까지 및 「수산자원관리법 시행령」 제40조제1항에 따른 건축제한 및 용적률 규정에 적합한 경우로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 다음 각 호의 구분에 따라 증축 또는 개축을 할 수 있다. <신설 2014.10.15, 2022.1.18>

1. 기존의 건축물이 제84조 및 제84조의2에 따른 건폐율 기준에 부적합하게 된 경우: 건폐율이 증가하지 아니하는 범위에서의 증축 또는 개축
2. 기존의 건축물이 제84조 및 제84조의2에 따른 건폐율 기준에 적합한 경우: 제84조 및 제84조의2에 따른 건폐율 기준을 초과하지 아니하는 범위에서의 증축 또는 개축

③ 기존의 건축물이 제1항 각 호의 사유로 제71조부터 제80조까지, 제82조부터 제84조까지, 제84조의2, 제85조부터 제89조까지 및 「수산자원관리법 시행령」 제40조제1항에 따른 건축제한·건폐율 또는 용적률 규정에 부적합하게 된 경우에도 부지를 확장하여 추가편입부지에 증축하려는 부분이 제71조부터 제80조까지, 제82조부터 제84조까지, 제84조의2, 제85조부터 제89조까지 및 「수산자원관리법 시행령」 제40조제1항에 따른 건축제한·건폐율 및 용적률 규정에 적합한 경우에는 증축을 할 수 있다. 이 경우 추가편입부지에서 증축하려는 건

축물에 대한 건폐율과 용적률 기준은 추가편입부지에 대해서만 적용한다. <신설 2014.10.15>

④ 기존의 공장이나 제조업소가 제1항 각 호의 사유로 제71조부터 제80조까지, 제82조부터 제84조까지, 제84조의2, 제85조부터 제89조까지 및 「수산자원관리법 시행령」 제40조제1항에 따른 건축제한·건폐율 또는 용적률 규정에 부적합하게 된 경우에도 기존 업종보다 오염배출 수준이 같거나 낮은 경우에는 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 정하는 바에 따라 건축물이 아닌 시설을 증설할 수 있다. <신설 2014.10.15>

⑤ 기존의 건축물이 제1항 각 호의 사유로 제71조부터 제80조까지, 제82조부터 제84조까지, 제84조의2, 제85조부터 제89조까지 및 「수산자원관리법 시행령」 제40조제1항에 따른 건축제한, 건폐율 또는 용적률 규정에 부적합하게 된 경우에도 해당 건축물의 기존 용도가 국토교통부령(수산자원보호구역의 경우에는 해양수산부령을 말한다)으로 정하는 바에 따라 확인되는 경우(기존 용도에 따른 영업을 폐업한 후 기존 용도 외의 용도로 사용되지 아니한 것으로 확인되는 경우를 포함한다)에는 업종을 변경하지 아니하는 경우에 한하여 기존 용도로 계속 사용할 수 있다. 이 경우 기존의 건축물이 공장이나 제조업소인 경우로서 대기오염물질발생량 또는 폐수배출량이 「대기환경 보전법 시행령」 별표 1 및 「물환경보전법 시행령」 별표 13에 따른 사업장 종류별 대기오염물질발생량 또는 배출규모의 범위에서 증가하는 경우는 기존 용도로 사용하는 것으로 본다. <개정 2015.7.6, 2018.1.16>

⑥ 제5항 전단에도 불구하고 기존의 건축물이 공장이나 제조업소인 경우에는 도시·군계획조례로 정하는 바에 따라 대기오염물질발생량 또는 폐수배출량이 증가하지 아니하는 경우에 한하여 기존 용도 범위에서의 업종변경을 할 수 있다. <신설 2015.7.6>

⑦ 기존의 건축물이 제1항 각 호의 사유로 제71조부터 제80조까지, 제82조부터 제84조까지, 제84조의2, 제85조부터 제89조까지 및 「수산자원관리법 시행령」 제40조제1항에 따른 건축제한·건폐율 또는 용적률 규정에 적합하지 아니하게 된 경우에도 해당 건축물이 있는 용도지역·용도지구·용도구역에서 허용되는 용도(건폐율·용적률·높이·면적의 제한을 제외한 용도를 말한다)로 변경할 수 있다. <신설 2009.7.7, 2010.4.20, 2014.10.15, 2015.7.6>

제93조의2 삭제 <2022.1.18>

제93조의3(기존 공장에 대한 특례) 제93조제2항 및 제3항에도 불구하고 녹지지역 또는 관리지역에 있는 기존 공장(해당 용도지역으로 지정될 당시 이미 준공된 공장으로 한정한다)이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로서 해당 공장의 소유자가 2025년 12월 31일까지 증축 또는 개축 허가를 신청한 경우에는 해당 호에서 정한 비율까지 건폐율을 완화하여 적용할 수 있다.

1. 기존 부지 내에서 증축 또는 개축하는 경우: 40퍼센트 이내의 범위에서 최초 건축허가 시 해당 공장에 허용된 건폐율

2. 부지를 확장하여 건축물을 증축하려는 경우로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우: 40퍼센트. 이 경우 가목의 경우에는 추가편입부지에 대해서만 건폐율 기준을 적용하고, 나목의 경우에는 기존 부지와 추가편입부지를 하나로 하여 건폐율 기준을 적용한다.

가. 추가편입부지에 건축물을 증축하려는 경우로서 다음의 요건을 모두 갖춘 경우

1) 추가편입부지의 면적이 3천제곱미터 이하로서 기존 부지면적의 50퍼센트 이내일 것

2) 제71조부터 제80조까지, 제82조, 제83조, 제85조부터 제89조까지 및 「수산자원관리법 시행령」 제40조제1항에 따른 건축제한 및 용적률 규정에 적합할 것

3) 관할 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 해당 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐 기반시설의 설치 및 그에 필요한 용지의 확보가 충분하고 주변지역의 환경오염 우려가 없다고 인정할 것

나. 기존 부지와 추가편입부지를 하나로 하여 건축물을 증축하려는 경우로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 경우

1) 가목1)부터 3)까지의 요건을 모두 갖출 것

2) 관할 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 해당 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐 다음의 어느 하나에 해당하는 인증 등을 받기 위하여 기존 부지와 추가편입부지를 하나로 하여 건축물을 증축하는 것이 불가피하다고 인정할 것

가) 「식품위생법」 제48조에 따른 식품안전관리인증

나) 「농수산물 품질관리법」 제70조에 따른 위해요소중점관리기준 이행 사실 증명

다) 「축산물 위생관리법」 제9조에 따른 안전관리인증

3) 기존 부지와 추가편입부지를 합병할 것. 다만, 「건축법 시행령」 제3조제1항제2호가목에 해당하는 경우에는 합병하지 않을 수 있다.

[본조신설 2022.1.18]

제94조(2 이상의 용도지역·용도지구·용도구역에 걸치는 토지에 대한 적용기준) 법 제84조제1항 각 호 외의 부분 본문 및 같은 조 제3항 본문에서 "대통령령으로 정하는 규모"라 함은 330제곱미터를 말한다. 다만, 도로변에 띠 모양으로 지정된 상업지역에 걸쳐 있는 토지의 경우에는 660제곱미터를 말한다. <개정 2004.1.20, 2012.4.10, 2017.12.29>

제7장 도시·군계획시설사업의 시행 <개정 2012.4.10>

제95조(단계별집행계획의 수립) ①특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 법 제85조제1항의 규정에 의하여 단계별집행계획을 수립하고자 하는 때에는 미리 관계 행정기관의 장과 협의하여야 하며, 해당 지방의회의 의견을 들어야 한다. <개정 2012.4.10, 2017.9.19>

② 법 제85조제1항 단서에서 "대통령령으로 정하는 법률"이란 다음 각 호의 법률을 말한다. <신설 2018.11.13>

1. 「도시 및 주거환경정비법」
2. 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」
3. 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」

③특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 매년 법 제85조제3항의 규정에 의한 제2단계집행계획을 검토하여 3년 이내에 도시·군계획시설사업을 시행할 도시·군계획시설은 이를 제1단계집행계획에 포함시킬 수 있다. <개정 2012.4.10, 2018.11.13>

④ 법 제85조제4항에 따른 단계별 집행계획의 공고는 해당 지방자치단체의 공보와 인터넷 홈페이지에 게재하는 방법으로 하며, 필요한 경우 전국 또는 해당 지방자치단체를 주된 보급지역으로 하는 일간신문에 게재하는 방법이나 방송 등의 방법을 병행할 수 있다. <개정 2020.11.24>

⑤법 제85조제5항 단서에서 "대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우"란 제25조제3항 각 호 및 제4항 각 호에 따른 도시·군관리계획의 변경에 따라 단계별집행계획을 변경하는 경우를 말한다. <개정 2012.4.10, 2018.11.13>

제96조(시행자의 지정) ①법 제86조제5항의 규정에 의하여 도시·군계획시설사업의 시행자로 지정받고자 하는 자는 다음 각호의 사항을 기재한 신청서를 국토교통부장관, 시·도지사 또는 시장·군수에게 제출하여야 한다. <개정 2008.2.29, 2012.4.10, 2013.3.23>

1. 사업의 종류 및 명칭
2. 사업시행자의 성명 및 주소(법인인 경우에는 법인의 명칭 및 소재지와 대표자의 성명 및 주소)
3. 토지 또는 건물의 소재지·지번·지목 및 면적, 소유권과 소유권외의 권리의 명세 및 그 소유자·권리자의 성명·주소
4. 사업의 착수예정일 및 준공예정일
5. 자금조달계획

②법 제86조제7항 각 호외의 부분 중 "대통령령으로 정하는 요건"이란 도시계획시설사업의 대상인 토지(국·공유지를 제외한다. 이하 이 항에서 같다)면적의 3분의 2 이상에 해당하는 토지를 소유하고, 토지소유자 총수의 2분의 1 이상에 해당하는 자의 동의를 얻는 것을 말한다. <개정 2008.1.8, 2009.8.5>

③ 법 제86조제7항제2호에서 "대통령령으로 정하는 공공기관"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 기관을 말한다. <신설 2009.8.5, 2009.9.21, 2012.1.25>

1. 「한국농수산식품유통공사법」에 따른 한국농수산식품유통공사
2. 「대한석탄공사법」에 따른 대한석탄공사
3. 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사
4. 「한국관광공사법」에 따른 한국관광공사
5. 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」에 따른 한국농어촌공사

6. 「한국도로공사법」에 따른 한국도로공사
7. 「한국석유공사법」에 따른 한국석유공사
8. 「한국수자원공사법」에 따른 한국수자원공사
9. 「한국전력공사법」에 따른 한국전력공사
10. 「한국철도공사법」에 따른 한국철도공사
11. 삭제 <2009.9.21>

④법 제86조제7항제3호에서 "대통령령으로 정하는 자"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자를 말한다. <개정 2005.1.15, 2005.9.8, 2009.7.27, 2009.8.5, 2012.4.10>

1. 「지방공기업법」에 의한 지방공사 및 지방공단
2. 다른 법률에 의하여 도시·군계획시설사업이 포함된 사업의 시행자로 지정된 자
3. 법 제65조의 규정에 의하여 공공시설을 관리할 관리청에 무상으로 귀속되는 공공시설을 설치하고자 하는 자
4. 「국유재산법」 제13조 또는 「공유재산 및 물품관리법」 제7조에 따라 기부를 조건으로 시설물을 설치하려는 자

⑤당해 도시·군계획시설사업이 다른 법령에 의하여 면허·허가·인가 등을 받아야 하는 사업인 경우에는 그 사업시행에 관한 면허·허가·인가 등의 사실을 증명하는 서류의 사본을 제1항의 신청서에 첨부하여야 한다. 다만, 다른 법령에서 도시·군계획시설사업의 시행자지정을 면허·허가·인가 등의 조건으로 하는 경우에는 관계 행정기관의 장의 의견서로 갈음할 수 있다. <개정 2009.8.5, 2012.4.10>

제97조(실시계획의 인가) ①법 제88조제1항의 규정에 의한 실시계획(이하 "실시계획"이라 한다)에는 다음 각호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 사업의 종류 및 명칭
2. 사업의 면적 또는 규모
3. 사업시행자의 성명 및 주소(법인인 경우에는 법인의 명칭 및 소재지와 대표자의 성명 및 주소)
4. 사업의 착수예정일 및 준공예정일

②법 제88조제2항 본문에 따라 도시·군계획시설사업의 시행자가 실시계획의 인가를 받고자 하는 경우 국토교통부장관이 지정한 시행자는 국토교통부장관의 인가를 받아야 하며, 그 밖의 시행자는 시·도지사 또는 대도시 시장의 인가를 받아야 한다. <개정 2008.2.29, 2012.4.10, 2013.3.23, 2014.1.14>

③도시·군계획시설사업의 시행자로 지정된 자는 특별한 사유가 없는 한 시행자지정시에 정한 기일까지 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장에게 국토교통부령이 정하는 실시계획인가신청서를 제출하여야 한다. <개정 2008.2.29, 2012.4.10, 2013.3.23>

④법 제86조제5항의 규정에 의하여 도시·군계획시설사업의 시행자로 지정을 받은 자는 실시계획을 작성하고자 하는 때에는 미리 당해 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수의 의견을 들어야 한다. <개정 2012.4.10>

⑤법 제87조의 규정에 의하여 도시·군계획시설사업을 분할시행하는 때에는 분할된 지역별로 실시계획을 작성할 수 있다. <개정 2012.4.10>

⑥법 제88조제5항에서 "대통령령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다. <개정 2005.9.8, 2008.9.25, 2011.7.1, 2012.4.10, 2018.11.13, 2021.7.6>

1. 사업시행지의 위치도 및 계획평면도
2. 공사설계도서(「건축법」 제29조에 따른 건축협의를 하여야 하는 사업인 경우에는 개략설계도서)
3. 수용 또는 사용할 토지 또는 건물의 소재지·지번·지목 및 면적, 소유권과 소유권외의 권리의 명세 및 그 소유자·권리자의 성명·주소
4. 도시·군계획시설사업의 시행으로 새로이 설치하는 공공시설 또는 기존의 공공시설의 조서 및 도면(행정청이 시행자인 경우에 한한다)
5. 도시·군계획시설사업의 시행으로 용도폐지되는 공공시설에 대한 둘 이상의 감정평가법인 등의 감정평가서(행정청이 아닌 자가 시행자인 경우에 한정한다). 다만, 제2항에 따른 해당 도시·군계획시설사업의 실시계획 인가권자가 새로운 공공시설의 설치비용이 기존의 공공시설의 감정평가액보다 현저히 많은 것이 명백하여 이를 비교할 실익이 없다고 인정하거나 사업 시행기간 중에 제출하도록 조건을 붙이는 경우는 제외한다.
6. 도시·군계획시설사업으로 새로이 설치하는 공공시설의 조서 및 도면과 그 설치비용계산서(행정청이 아닌 자가 시행자인 경우에 한한다). 이 경우 새로운 공공시설의 설치에 필요한 토지와 종래의 공공시설이 설치되어 있는 토지가 같은 토지인 경우에는 그 토지가격을 뺀 설치비용만 계산한다.
7. 법 제92조제3항의 규정에 의한 관계 행정기관의 장과의 협의에 필요한 서류
8. 제4항의 규정에 의한 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수의 의견청취 결과

⑦ 시·도지사 또는 대도시 시장은 법 제88조제9항 각 호 외의 부분 후단에 따라 해당 시·도 또는 대도시의 공보와 인터넷 홈페이지에 실효일자 및 실효사유와 실효된 도시·군계획의 내용을 게재하는 방법으로 도시·군계획시설결정의 실효고시를 해야 한다. <신설 2019.12.31, 2020.11.24>

제98조(도시·군계획시설사업의 이행담보) ①법 제89조제1항 각 호 외의 부분 본문에서 "대통령령으로 정하는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다. <개정 2012.4.10, 2018.11.13>

1. 도시·군계획시설사업으로 인하여 도로·수도공급설비·하수도 등 기반시설의 설치가 필요한 경우
2. 도시·군계획시설사업으로 인하여 제59조제1항제2호 내지 제5호의 1에 해당하는 경우

② 법 제89조제1항제2호에서 "대통령령으로 정하는 공공기관"이란 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제5조제4항제1호 또는 제2호나목에 해당하는 기관을 말한다. <신설 2009.8.5, 2020.11.24>

③법 제89조제1항제3호에서 "대통령령으로 정하는 자"란 「지방공기업법」에 의한 지방공사 및 지방공단을 말한다. <개정 2018.11.13>

④제59조제2항 내지 제4항의 규정은 법 제89조제2항의 규정에 의한 예치금액의 산정 및 예치방법 등에 관하여 이를 준용한다. <개정 2009.8.5>

[제목개정 2012.4.10]

제99조(서류의 열람 등) ①법 제90조제1항에 따른 공고는 국토교통부장관이 하는 경우에는 관보나 전국을 보급지역으로 하는 일간신문에, 시·도지사 또는 대도시 시장이 하는 경우에는 해당 시·도 또는 대도시의 공보나 해당 시·도 또는 대도시를 주된 보급지역으로 하는 일간신문에 다음 각 호의 사항을 게재하는 방법에 따른다. 이 경우 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 공고한 내용을 해당 기관의 인터넷 홈페이지에도 게재해야 한다. <개정 2008.2.29, 2009.8.5, 2013.3.23, 2020.11.24>

1. 인가신청의 요지
2. 열람의 일시 및 장소

②다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경미한 사항의 변경인 경우에는 제1항에 따른 공고 및 열람을 하지 아니할 수 있다. <개정 2011.7.1>

1. 사업시행지의 변경이 수반되지 아니하는 범위안에서의 사업내용변경
2. 사업의 착수예정일 및 준공예정일의 변경. 다만, 사업시행에 필요한 토지 등(공공시설은 제외한다)의 취득이 완료되기 전에 준공예정일을 연장하는 경우는 제외한다
3. 사업시행자의 주소(사업시행자가 법인인 경우에는 법인의 소재지와 대표자의 성명 및 주소)의 변경

③제1항의 규정에 의한 공고에 소요되는 비용은 도시·군계획시설사업의 시행자가 부담한다. <개정 2012.4.10>

제100조(실시계획의 고시) ①법 제91조에 따른 실시계획의 고시는 국토교통부장관이 하는 경우에는 관보와 국토교통부의 인터넷 홈페이지에, 시·도지사 또는 대도시 시장이 하는 경우에는 해당 시·도 또는 대도시의 공보와 인터넷 홈페이지에 다음 각 호의 사항을 게재하는 방법으로 한다. <개정 2008.2.29, 2009.8.5, 2013.3.23, 2020.11.24>

1. 사업시행지의 위치
2. 사업의 종류 및 명칭
3. 면적 또는 규모
4. 시행자의 성명 및 주소(법인인 경우에는 법인의 명칭 및 주소와 대표자의 성명 및 주소)
5. 사업의 착수예정일 및 준공예정일
6. 수용 또는 사용할 토지 또는 건물의 소재지·지번·지목 및 면적, 소유권과 소유권외의 권리의 명세 및 그 소유자·권리자의 성명·주소
7. 법 제99조의 규정에 의한 공공시설 등의 귀속 및 양도에 관한 사항

②국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 제1항에 따라 실시계획을 고시하였으면 그 내용을 관계 행정기관의 장에게 통보하여야 한다. <개정 2008.2.29, 2009.8.5, 2013.3.23>

제101조(공시송달) 행정청이 아닌 도시·군계획시설사업의 시행자는 법 제94조제1항에 따라 공시송달은 하려는 경우에는 국토교통부장관, 관할 시·도지사 또는 대도시 시장의 승인을 받아야 한다. <개정 2008.2.29, 2009.8.5, 2012.4.10, 2013.3.23>

제102조(공사완료공고 등) ①도시·군계획시설사업에 대하여 다른 법령에 따른 준공검사·준공인가 등을 받은 경우 그 부분에 대하여는 법 제98조제2항에 따른 준공검사를 하지 아니할 수 있다. 이 경우 시·도지사 또는 대도시 시장은 다른 법령에 따른 준공검사·준공인가 등을 한 기관의 장에 대하여 그 준공검사·준공인가 등의 내용을 통보하여 줄 것을 요청할 수 있다. <개정 2009.8.5, 2012.4.10>

②법 제98조제3항 및 제4항에 따른 공사완료 공고는 국토교통부장관이 하는 경우에는 관보와 국토교통부의 인터넷 홈페이지에, 시·도지사 또는 대도시 시장이 하는 경우에는 해당 시·도 또는 대도시의 공보와 인터넷 홈페이지에 게재하는 방법으로 한다. <개정 2008.2.29, 2009.8.5, 2013.3.23, 2020.11.24>

제103조(조성대지 등의 처분) 국가 또는 지방자치단체는 법 제100조에 따른 도시·군계획시설사업으로 조성된 대지 및 건축물 중 그 소유에 속하는 재산을 처분하려는 때에는 다음 각 호의 사항을 공고하되, 국가가 하는 경우에는 관보와 해당 기관의 인터넷 홈페이지에, 지방자치단체가 하는 경우에는 해당 지방자치단체의 공보와 인터넷 홈페이지에 게재하는 방법으로 한다. <개정 2012.4.10, 2020.11.24>

1. 법 제100조 각호의 순위에 의하여 처분한다는 취지
2. 처분하고자 하는 대지 또는 건축물의 위치 및 면적

제8장 비용

제104조(지방자치단체의 비용부담) ①법 제102조제1항의 규정에 의하여 부담하는 비용의 총액은 당해 도시·군계획시설사업에 소요된 비용의 50퍼센트를 넘지 못한다. 이 경우 도시·군계획시설사업에 소요된 비용에는 당해 도시·군계획시설사업의 조사·측량비, 설계비 및 관리비를 포함하지 아니한다. <개정 2012.4.10>

②국토교통부장관 또는 시·도지사는 도시·군계획시설사업으로 인하여 이익을 받는 시·도 또는 시·군에 법 제102조제1항의 규정에 의한 비용을 부담시키고자 하는 때에는 도시·군계획시설사업에 소요된 비용총액의 명세와 부담액을 명시하여 당해 시·도지사 또는 시장·군수에게 송부하여야 한다. <개정 2008.2.29, 2012.4.10, 2013.3.23>

③제1항 및 제2항의 규정은 법 제102조제3항의 규정에 의하여 시장 또는 군수가 다른 지방자치단체에 도시·군계획시설사업에 소요된 비용의 일부를 부담시키고자 하는 경우에 이를 준용한다. <개정 2012.4.10>

제105조 삭제 <2017.12.29>

제106조(보조 또는 융자) ①법 제104조제1항의 규정에 의하여 기초조사 또는 지형도면의 작성에 소요되는 비용은 그 비용의 80퍼센트 이하의 범위안에서 국가예산으로 보조할 수 있다.
②법 제104조제2항의 규정에 의하여 행정청이 시행하는 도시·군계획시설사업에 대하여는 당해 도시·군계획시설사업에 소요되는 비용(조사·측량비, 설계비 및 관리비를 제외한 공사비와 감정비를 포함한 보상비를 말한다. 이하 이 항에서 같다)의 50퍼센트 이하의 범위안에서 국가예산으로 보조 또는 융자할 수 있으며, 행정청이 아닌 자가 시행하는 도시·군계획시설사업에 대하여는 당해 도시·군계획시설사업에 소요되는 비용의 3분의 1 이하의 범위안에서 국가 또는 지방자치단체가 보조 또는 융자할 수 있다. <개정 2012.4.10>

제107조(취락지구에 대한 지원) 법 제105조의 규정에 의하여 국가 또는 지방자치단체가 취락지구안의 주민의 생활편익과 복지증진 등을 위하여 시행하거나 지원할 수 있는 사업은 다음 각호와 같다.
1. 집단취락지구 : 개발제한구역의지정및관리에관한특별조치법령에서 정하는 바에 의한다.
2. 자연취락지구
   가. 자연취락지구안에 있거나 자연취락지구에 연결되는 도로·수도공급설비·하수도 등의 정비
   나. 어린이놀이터·공원·녹지·주차장·학교·마을회관 등의 설치·정비
   다. 쓰레기처리장·하수처리시설 등의 설치·개량
   라. 하천정비 등 재해방지를 위한 시설의 설치·개량
   마. 주택의 신축·개량

제9장 도시계획위원회

제108조(중앙도시계획위원회의 운영) ①중앙도시계획위원회는 필요하다고 인정하는 경우에는 관계 행정기관의 장에게 필요한 자료의 제출을 요구할 수 있으며, 도시·군계획에 관하여 학식이 풍부한 자의 설명을 들을 수 있다. <개정 2012.4.10>
②관계 중앙행정기관의 장, 시·도지사, 시장 또는 군수는 해당 중앙행정기관 또는 지방자치단체의 도시·군계획 관련 사항에 관하여 중앙도시계획위원회에 출석하여 발언할 수 있다. <개정 2011.7.1, 2012.4.10>
③중앙도시계획위원회의 간사는 회의시마다 회의록을 작성하여 다음 회의에 보고하고 이를 보관하여야 한다.

제109조(중앙도시계획위원회의 분과위원회) ①법 제110조의 규정에 의하여 중앙도시계획위원회에 두는 분과위원회 및 그 소관업무는 다음 각호와 같다. <개정 2004.1.20>
1. 제1분과위원회

가. 법 제8조제2항의 규정에 의한 토지이용계획에 관한 구역등의 지정
나. 법 제9조의 규정에 의한 용도지역 등의 변경계획에 관한 사항의 심의
다. 법 제59조의 규정에 의한 개발행위에 관한 사항의 심의
2. 제2분과위원회 : 중앙도시계획위원회에서 위임하는 사항의 심의
3. 삭제 <2004.1.20>

②각 분과위원회는 위원장 1인을 포함한 5인 이상 17인 이하의 위원으로 구성한다. <개정 2004.1.20, 2005.9.8>

③각 분과위원회의 위원은 중앙도시계획위원회가 그 위원중에서 선출하며, 중앙도시계획위원회의 위원은 2 이상의 분과위원회의 위원이 될 수 있다.

④각 분과위원회의 위원장은 분과위원회의 위원중에서 호선한다.

⑤ 중앙도시계획위원회의 위원장은 제1항에도 불구하고 효율적인 심사를 위하여 필요한 경우에는 각 분과위원회가 분장하는 업무의 일부를 조정할 수 있다. <신설 2008.1.8>

제110조(지방도시계획위원회의 업무) ① 시·도도시계획위원회는 법 제113조제1항제4호에 따라 다음 각 호의 업무를 할 수 있다. <개정 2012.4.10>

1. 해당 시·도의 도시·군계획조례의 제정·개정과 관련하여 시·도지사가 자문하는 사항에 대한 조언
2. 제55조제3항제3호의2에 따른 개발행위허가에 대한 심의

② 시·군·구도시계획위원회는 법 제113조제2항제4호에 따라 다음 각 호의 업무를 할 수 있다. <개정 2012.4.10, 2014.1.14, 2019.12.31>

1. 해당 시·군·구와 관련한 도시·군계획조례의 제정·개정과 관련하여 시장·군수·구청장이 자문하는 사항에 대한 조언
2. 제55조제3항제3호의2에 따른 개발행위허가에 대한 심의(대도시에 두는 도시계획위원회에 한정한다)
3. 개발행위허가와 관련하여 시장 또는 군수(특별시장·광역시장의 개발행위허가 권한이 법 제139조제2항에 따라 조례로 군수 또는 구청장에게 위임된 경우에는 그 군수 또는 구청장을 포함한다)가 자문하는 사항에 대한 조언
4. 제128조제1항에 따른 시범도시사업계획의 수립에 관하여 시장·군수·구청장이 자문하는 사항에 대한 조언

[전문개정 2010.4.29]

제111조(시·도도시계획위원회의 구성 및 운영) ①시·도도시계획위원회는 위원장 및 부위원장 각 1명을 포함한 25명 이상 30명 이하의 위원으로 구성한다. <개정 2009.7.7>

②시·도도시계획위원회의 위원장은 위원 중에서 해당 시·도지사가 임명 또는 위촉하며, 부위원장은 위원중에서 호선한다. <개정 2008.1.8>

③시·도도시계획위원회의 위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자 중에서 시·도지사가 임명 또는 위촉한다. 이 경우 제3호에 해당하는 위원의 수는 전체 위원의 3분의 2 이상이어

야 하고, 법 제8조제7항에 따라 농업진흥지역의 해제 또는 보전산지의 지정해제를 할 때에 도시·군관리계획의 변경이 필요하여 시·도도시계획위원회의 심의를 거쳐야 하는 시·도의 경우에는 농림 분야 공무원 및 농림 분야 전문가가 각각 2명 이상이어야 한다. <개정 2012.4.10, 2014.1.14>

1. 당해 시·도 지방의회의 의원
2. 당해 시·도 및 도시·군계획과 관련있는 행정기관의 공무원
3. 토지이용·건축·주택·교통·환경·방재·문화·농림·정보통신 등 도시·군계획 관련 분야에 관하여 학식과 경험이 있는 자

④제3항제3호에 해당하는 위원의 임기는 2년으로 하되, 연임할 수 있다. 다만, 보궐위원의 임기는 전임자의 임기중 남은 기간으로 한다.

⑤시·도도시계획위원회의 위원장은 위원회의 업무를 총괄하며, 위원회를 소집하고 그 의장이 된다.

⑥시·도도시계획위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석(출석위원의 과반수는 제3항제3호에 해당하는 위원이어야 한다)으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다. <개정 2009.7.7>

⑦시·도도시계획위원회에 간사 1인과 서기 약간인을 둘 수 있으며, 간사와 서기는 위원장이 임명한다.

⑧시·도도시계획위원회의 간사는 위원장의 명을 받아 서무를 담당하고, 서기는 간사를 보좌한다.

제112조(시·군·구도시계획위원회의 구성 및 운영) ①시·군·구도시계획위원회는 위원장 및 부위원장 각 1인을 포함한 15인 이상 25인 이하의 위원으로 구성한다. 다만, 2 이상의 시·군 또는 구에 공동으로 시·군·구도시계획위원회를 설치하는 경우에는 그 위원의 수를 30인까지로 할 수 있다.

②시·군·구도시계획위원회의 위원장은 위원 중에서 해당 시장·군수 또는 구청장이 임명 또는 위촉하며, 부위원장은 위원중에서 호선한다. 다만, 2 이상의 시·군 또는 구에 공동으로 설치하는 시·군·구도시계획위원회의 위원장은 당해 시장·군수 또는 구청장이 협의하여 정한다. <개정 2005.1.15, 2008.1.8>

③시·군·구도시계획위원회의 위원은 다음 각호의 자중에서 시장·군수 또는 구청장이 임명 또는 위촉한다. 이 경우 제3호에 해당하는 위원의 수는 위원 총수의 50퍼센트 이상이어야 한다. <개정 2012.4.10>

1. 당해 시·군·구 지방의회의 의원
2. 당해 시·군·구 및 도시·군계획과 관련있는 행정기관의 공무원
3. 토지이용·건축·주택·교통·환경·방재·문화·농림·정보통신 등 도시·군계획 관련 분야에 관하여 학식과 경험이 있는 자

④제111조제4항 내지 제8항의 규정은 시·군·구도시계획위원회에 관하여 이를 준용한다.

⑤ 제1항 및 제3항에도 불구하고 시·군·구도시계획위원회 중 대도시에 두는 도시계획위원회는 위원장 및 부위원장 각 1명을 포함한 20명 이상 25명 이하의 위원으로 구성하며, 제3항제3호에 해당하는 위원의 수는 전체 위원의 3분의 2 이상이어야 한다. <신설 2009.7.7>

제113조(지방도시계획위원회의 분과위원회) 법 제113조제3항에서 "대통령령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다. <개정 2018.11.13>

1. 법 제9조의 규정에 의한 용도지역 등의 변경계획에 관한 사항
2. 법 제50조의 규정에 의한 지구단위계획구역 및 지구단위계획의 결정 또는 변경결정에 관한 사항
3. 법 제59조의 규정에 의한 개발행위에 대한 심의에 관한 사항
4. 법 제120조의 규정에 의한 이의신청에 관한 사항
5. 지방도시계획위원회에서 위임하는 사항

제113조의2(위원의 제척·회피) 법 제113조의3제1항제4호에서 "대통령령으로 정하는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 자기가 심의하거나 자문에 응한 안건에 관하여 용역을 받거나 그 밖의 방법으로 직접 관여한 경우
2. 자기가 심의하거나 자문에 응한 안건의 직접적인 이해관계인이 되는 경우

[전문개정 2018.11.13]

제113조의3(회의록의 공개) ① 법 제113조의2 본문에서 "대통령령으로 정하는 기간"이란 중앙도시계획위원회의 경우에는 심의 종결 후 6개월, 지방도시계획위원회의 경우에는 6개월 이하의 범위에서 해당 지방자치단체의 도시·군계획조례로 정하는 기간을 말한다. <개정 2012.4.10>

② 법 제113조의2 본문에 따른 회의록의 공개는 열람 또는 사본을 제공하는 방법으로 한다. <개정 2019.8.6>

③ 법 제113조의2 단서에서 "이름·주민등록번호 등 대통령령으로 정하는 개인식별 정보"란 이름·주민등록번호·직위 및 주소 등 특정인임을 식별할 수 있는 정보를 말한다.

[본조신설 2009.8.5]

제114조(운영세칙) 중앙도시계획위원회 및 그 분과위원회의 운영에 관한 다음 각 호의 사항은 국토교통부장관이 정하고, 지방도시계획위원회 및 그 분과위원회의 운영에 관한 다음 각 호의 사항은 해당 지방자치단체의 도시·군계획조례로 정한다. <개정 2008.2.29, 2011.3.9, 2012.4.10, 2013.3.23, 2013.6.11>

1. 위원의 자격 및 임명·위촉·해촉(解囑) 기준
2. 회의 소집 방법, 의결정족수 등 회의 운영에 관한 사항
3. 위원회 및 분과위원회의 심의·자문 대상 및 그 업무의 구분에 관한 사항

4. 위원의 제척·기피·회피에 관한 사항
5. 안건 처리기한 및 반복 심의 제한에 관한 사항
6. 이해관계자 및 전문가 등의 의견청취에 관한 사항
7. 법 제116조에 따른 도시·군계획상임기획단의 구성 및 운영에 관한 사항

제115조(수당 및 여비) 법 제115조의 규정에 의하여 중앙도시계획위원회의 위원 및 전문위원에게 예산의 범위안에서 국토교통부령이 정하는 바에 따라 수당 및 여비를 지급할 수 있다. <개정 2008.2.29, 2013.3.23>

제10장 토지거래의 허가 등

제116조 삭제 <2017.1.17>

제117조 삭제 <2017.1.17>

제118조 삭제 <2017.1.17>

제119조 삭제 <2017.1.17>

제120조 삭제 <2017.1.17>

제121조 삭제 <2017.1.17>

제122조 삭제 <2017.1.17>

제123조 삭제 <2017.1.17>

제124조 삭제 <2017.1.17>

제124조의2 삭제 <2017.1.17>

제124조의3 삭제 <2017.1.17>

제125조 삭제 <2017.1.17>

제11장 보칙

제126조(시범도시의 지정) ① 법 제127조제1항에서 "대통령령으로 정하는 분야"란 교육·안전·교통·경제활력·도시재생 및 기후변화 분야를 말한다. <개정 2009.7.7>
②시범도시는 다음 각 호의 기준에 적합하여야 한다. <개정 2009.7.7>
1. 시범도시의 지정이 도시의 경쟁력 향상, 특화발전 및 지역균형발전에 기여할 수 있을 것

2. 시범도시의 지정에 대한 주민의 호응도가 높을 것
3. 시범도시의 지정목적 달성에 필요한 사업(이하 "시범도시사업"이라 한다)에 주민이 참여할 수 있을 것
4. 시범도시사업의 재원조달계획이 적정하고 실현가능할 것

③국토교통부장관은 법 제127조제1항의 규정에 의한 분야별로 시범도시의 지정에 관한 세부기준을 정할 수 있다. <개정 2008.2.29, 2013.3.23>

④관계 중앙행정기관의 장 또는 시·도지사는 법 제127조제1항의 규정에 의하여 국토교통부장관에게 시범도시의 지정을 요청하고자 하는 때에는 미리 설문조사·열람 등을 통하여 주민의 의견을 들은 후 관계 지방자치단체의 장의 의견을 들어야 한다. <개정 2008.2.29, 2013.3.23>

⑤시·도지사는 법 제127조제1항의 규정에 의하여 국토교통부장관에게 시범도시의 지정을 요청하고자 하는 때에는 미리 당해 시·도도시계획위원회의 자문을 거쳐야 한다. <개정 2008.2.29, 2013.3.23>

⑥관계 중앙행정기관의 장 또는 시·도지사는 법 제127조제1항의 규정에 의하여 시범도시의 지정을 요청하고자 하는 때에는 다음 각호의 서류를 국토교통부장관에게 제출하여야 한다. <개정 2008.2.29, 2013.3.23>

1. 제2항 및 제3항의 규정에 의한 지정기준에 적합함을 설명하는 서류
2. 지정을 요청하는 관계 중앙행정기관의 장 또는 시·도지사가 직접 시범도시에 대하여 지원할 수 있는 예산·인력 등의 내역
3. 제4항의 규정에 의한 주민의견청취의 결과와 관계 지방자치단체의 장의 의견
4. 제5항의 규정에 의한 시·도도시계획위원회에의 자문 결과

⑦국토교통부장관은 시범도시를 지정하려면 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다. <개정 2008.2.29, 2009.8.5, 2013.3.23>

⑧국토교통부장관은 시범도시를 지정한 때에는 지정목적·지정분야·지정대상도시 등을 관보와 국토교통부의 인터넷 홈페이지에 공고하고 관계 행정기관의 장에게 통보해야 한다. <개정 2008.2.29, 2013.3.23, 2020.11.24>

제127조(시범도시의 공모) ①국토교통부장관은 법 제127조제1항의 규정에 의하여 직접 시범도시를 지정함에 있어서 필요한 경우에는 국토교통부령이 정하는 바에 따라 그 대상이 되는 도시를 공모할 수 있다. <개정 2008.2.29, 2013.3.23>

②제1항의 규정에 의한 공모에 응모할 수 있는 자는 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장으로 한다. <개정 2012.4.10>

③국토교통부장관은 시범도시의 공모 및 평가 등에 관한 업무를 원활하게 수행하기 위하여 필요한 때에는 전문기관에 자문하거나 조사·연구를 의뢰할 수 있다. <개정 2008.2.29, 2013.3.23>

제128조(시범도시사업계획의 수립、시행) ①시범도시를 관할하는 특별시장、광역시장、특별자치시장、특별자치도지사、시장、군수 또는 구청장은 다음 각호의 구분에 따라 시범도시사업의 시행에 관한 계획(이하 "시범도시사업계획"이라 한다)을 수립、시행하여야 한다. <개정 2012.4.10>

1. 시범도시가 시、군 또는 구의 관할구역에 한정되어 있는 경우 : 관할 시장、군수 또는 구청장이 수립、시행
2. 그 밖의 경우 : 특별시장、광역시장、특별자치시장 또는 특별자치도지사가 수립、시행

②시범도시사업계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다. <개정 2009.7.7, 2012.4.10>

1. 시범도시사업의 목표、전략、특화발전계획 및 추진체제에 관한 사항
2. 시범도시사업의 시행에 필요한 도시、군계획 등 관련계획의 조정、정비에 관한 사항
3. 시범도시사업의 시행에 필요한 도시、군계획사업에 관한 사항
4. 시범도시사업의 시행에 필요한 재원조달에 관한 사항

4의2. 주민참여 등 지역사회와의 협력체계에 관한 사항

5. 그 밖에 시범도시사업의 원활한 시행을 위하여 필요한 사항

③특별시장、광역시장、특별자치시장、특별자치도지사、시장、군수 또는 구청장은 제1항의 규정에 의하여 시범도시사업계획을 수립하고자 하는 때에는 미리 설문조사、열람 등을 통하여 주민의 의견을 들어야 한다. <개정 2012.4.10>

④특별시장、광역시장、특별자치시장、특별자치도지사、시장、군수 또는 구청장은 시범도시사업계획을 수립하고자 하는 때에는 미리 국토교통부장관(관계 중앙행정기관의 장 또는 시、도지사의 요청에 의하여 지정된 시범도시의 경우에는 지정을 요청한 기관을 말한다)과 협의하여야 한다. <개정 2008.2.29, 2012.4.10, 2013.3.23>

⑤특별시장、광역시장、특별자치시장、특별자치도지사、시장、군수 또는 구청장은 제1항에 따라 시범도시사업계획을 수립한 때에는 그 주요내용을 해당 지방자치단체의 공보와 인터넷 홈페이지에 고시한 후 그 사본 1부를 국토교통부장관에게 송부해야 한다. <개정 2008.2.29, 2012.4.10, 2013.3.23, 2020.11.24>

⑥제3항 내지 제5항의 규정은 시범도시사업계획의 변경에 관하여 이를 준용한다.

제129조(시범도시의 지원기준) ①국토교통부장관, 관계 중앙행정기관의 장은 법 제127조제2항에 따라 시범도시에 대하여 다음 각 호의 범위에서 보조 또는 융자를 할 수 있다. <개정 2008.2.29, 2009.8.5, 2013.3.23>

1. 시범도시사업계획의 수립에 소요되는 비용의 80퍼센트 이하
2. 시범도시사업의 시행에 소요되는 비용(보상비를 제외한다)의 50퍼센트 이하

② 시、도지사는 법 제127조제2항에 따라 시범도시에 대하여 제1항 각 호의 범위에서 보조나 융자를 할 수 있다. <신설 2009.8.5>

③관계 중앙행정기관의 장 또는 시、도지사는 법 제127조제2항의 규정에 의하여 시범도시에 대하여 예산、인력 등을 지원한 때에는 그 지원내역을 국토교통부장관에게 통보하여야 한다.

<개정 2008.2.29, 2009.8.5, 2013.3.23>

④ 시장·군수 또는 구청장은 시범도시사업의 시행을 위하여 필요한 경우에는 다음 각 호의 사항을 도시·군계획조례로 정할 수 있다. <신설 2009.8.5, 2012.4.10>

1. 시범도시사업의 예산집행에 관한 사항
2. 주민의 참여에 관한 사항

제130조(시범도시사업의 평가·조정) ①시범도시를 관할하는 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장은 매년말까지 당해연도 시범도시사업계획의 추진실적을 국토교통부장관과 당해 시범도시의 지정을 요청한 관계 중앙행정기관의 장 또는 시·도지사에게 제출하여야 한다. <개정 2008.2.29, 2012.4.10, 2013.3.23>

②국토교통부장관, 관계 중앙행정기관의 장 또는 시·도지사는 제1항의 규정에 의하여 제출된 추진실적을 분석한 결과 필요하다고 인정하는 때에는 시범도시사업계획의 조정요청, 지원내용의 축소 또는 확대 등의 조치를 할 수 있다. <개정 2008.2.29, 2013.3.23>

제131조 삭제 <2006.6.7>

제132조 삭제 <2006.6.7>

제133조(권한의 위임 및 위탁) ①국토교통부장관(법 제40조에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다)은 법 제139조제1항에 따라 다음 각 호의 사항에 관한 권한을 시·도지사에게 위임한다. <개정 2005.9.8, 2008.2.29, 2008.7.28, 2009.8.5, 2012.4.10, 2013.3.23, 2014.1.14>

1. 삭제 <2014.1.14>
2. 삭제 <2009.8.5>
3. 법 제29조제2항제4호에 해당하는 도시·군관리계획 중 1제곱킬로미터 미만의 구역의 지정 및 변경에 해당하는 도시·군관리계획의 결정
4. 삭제 <2014.1.14>

② 삭제 <2006.6.7>

③시·도지사는 제1항의 규정에 의하여 위임받은 업무를 처리한 때에는 국토교통부령(법 제40조에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부령을 말한다)이 정하는 바에 따라 국토교통부장관에게 보고하여야 한다. <개정 2008.2.29, 2008.7.28, 2013.3.23>

제133조의2(규제의 재검토) 국토교통부장관은 다음 각 호의 사항에 대하여 2017년 1월 1일을 기준으로 3년마다(매 3년이 되는 해의 1월 1일 전까지를 말한다) 그 타당성을 검토하여 개선 등의 조치를 해야 한다. <개정 2019.12.31>

1. 제38조에 따른 공동구의 설치비용
2. 제56조에 따른 개발행위허가의 기준
3. 삭제 <2019.12.31>

4. 삭제 <2019.12.31>
5. 제62조에 따른 개발밀도의 강화범위 등
6. 제63조에 따른 개발밀도관리구역의 지정기준 및 관리방법
7. 삭제 <2019.12.31>
8. 삭제 <2019.12.31>

[전문개정 2016.12.30]

제12장 벌칙

제134조(과태료의 부과기준) ① 법 제144조제1항 및 제2항에 따른 과태료의 부과기준은 별표 28과 같다.

② 국토교통부장관(법 제40조에 따른 수산자원보호구역의 경우에는 해양수산부장관을 말한다), 시·도지사, 시장 또는 군수는 위반행위의 동기·결과 및 횟수 등을 고려하여 별표 28에 따른 과태료 금액의 2분의 1의 범위에서 가중하거나 경감할 수 있다. <개정 2013.3.23>

③ 제2항에 따라 과태료를 가중하여 부과하는 경우에도 과태료 부과금액은 다음 각 호의 구분에 따른 금액을 초과할 수 없다.

1. 법 제144조제1항의 경우: 1천만원
2. 법 제144조제2항의 경우: 5백만원

[본조신설 2009.7.7]

부칙 <제17816호,2002. 12. 26.>

제1조 (시행일) 이 영은 2003년 1월 1일부터 시행한다.

제2조 (다른 시행령의 폐지) 국토이용관리법시행령 및 도시계획법시행령은 이를 각각 폐지한다.

제3조 (건축물이 아닌 시설에 관한 적용례) 제83조제4항 및 부칙 제9조제6항의 규정은 이 영 시행일 이후 설치하는 건축물이 아닌 시설부터 적용한다.

제4조 (폐기물처리시설의 설치에 관한 특례) 법률 제5865호 폐기물관리법중개정법률 부칙 제5조제2항의 규정에 의하여 폐기물중간처리업의 허가를 받아야 하는 자가 당해 허가요건에 적합하게 설치하는 폐기물처리시설은 2003년 7월 1일까지는 제35조제1항의 규정에 불구하고 도시관리계획결정 없이 설치할 수 있다.

제5조 (자연공원안에서의 용적률에 관한 특례) 이 영 시행 당시 자연공원법 제16조의 규정에 의하여 공원계획이 고시된 경우 2005년 12월 31일까지는 제85조제3항제3호의 규정에 불구하고 당해 자연공원안에서의 용적률에 관하여는 당해 공원계획이 정하는 바에 따를 수 있다.

제6조 (제2종지구단위계획구역의 지정에 관한 특례) 법 부칙 제9조에서 "대통령령이 정하는 요건"이라 함은 제44조제1항 각호의 요건을 말한다.

제7조 (지구단위계획구역안에서의 행위제한에 관한 특례) ①이 영 시행 당시 법 제51조제1항제3호 및 제5호의 지역에서 종전의 도시계획법령에 의하여 지구단위계획이 결정되고 관계 법령에 의하여 토지공급이 승인된 경우 그 지역안에서의 건축제한·건폐율 및 용적률 등에 관하여는 제6장의 규정에 불구하고 당해 지구단위계획이 정하는 바에 의한다.

②제1항의 규정에 해당하는 지구단위계획은 당해 지구단위계획에 의한 건폐율·용적률 및 제46조제4항의 규정에 의하여 허용되는 용도·종류 및 규모 등의 범위안에서 변경할 수 있다.

제8조 (일반적 경과조치) 이 영 시행 당시 또는 이 영 시행후 종전의 국토이용관리법시행령 또는 도시계획법시행령의 규정에 의한 결정·처분·절차 그 밖의 행위는 이 영의 규정에 의하여 행하여진 것으로 본다.

제9조 (일반주거지역에 관한 경과조치) ①2000년 7월 1일 당시의 일반주거지역(도시저소득주민의주거환경개선에관한임시조치법 제3조의 규정에 의하여 주거환경개선지구로 지정된 지역을 제외한다)·1종일반주거지역·2종일반주거지역 또는 3종일반주거지역이 2003년 6월 30일까지 제30조의 규정에 의한 제1종일반주거지역·제2종일반주거지역 또는 제3종일반주거지역으로 세분·지정되지 아니하거나 다른 용도지역으로 변경지정되지 아니하는 경우 당해 지역은 2003년 7월 1일부터 제30조의 규정에 의하여 지정된 제2종일반주거지역으로 본다.

②2000년 7월 1일 당시의 일반주거지역(도시저소득주민의주거환경개선에관한임시조치법 제3조의 규정에 의하여 주거환경개선지구로 지정된 지역을 제외한다)이 제1항의 규정에 의하여 제1종일반주거지역·제2종일반주거지역 또는 제3종일반주거지역으로 세분·지정되거나 다른 용도지역으로 변경지정될 때까지 당해 지역안에서의 건축제한에 관하여는 대통령령 제16891호 도시계획법시행령개정령 별표 18의 규정을 적용하고, 건폐율 및 용적률에 관하여는 각각 60퍼센트 이하 및 400퍼센트 이하의 범위안에서 특별시·광역시·시 또는 군의 도시계획조례가 정하는 비율에 의한다.

③2000년 7월 1일 당시의 1종일반주거지역·2종일반주거지역 및 3종일반주거지역이 제1항의 규정에 의하여 제1종일반주거지역·제2종일반주거지역 또는 제3종일반주거지역으로 세분·지정되거나 다른 용도지역으로 변경지정될 때까지 당해 지역안에서의 건축제한·건폐율 및 용적률에 관하여는 대통령령 제16284호 건축법시행령중개정령에 의한 1종일반주거지역·2종일반주거지역 및 3종일반주거지역에 관한 규정을 적용한다.

④2004년 12월 31일 이전에 도시저소득주민의주거환경개선에관한임시조치법 제3조의 규정에 의하여 주거환경개선지구로 지정된 지역(동법 제5조의 규정에 의하여 일반주거지역으로 의제되는 지역에 한한다. 이하 이 항 및 제5항에서 같다)이 2004년 12월 31일까지 제30조의 규정에 의한 제1종일반주거지역·제2종일반주거지역 또는 제3종일반주거지역으로 세분·지정되지 아니하거나 다른 용도지역으로 변경지정되지 아니하는 경우 당해 지역은 2005년 1월 1일부터 제30조의 규정에 의하여 지정된 제3종일반주거지역으로 본다.

⑤2004년 12월 31일 이전에 도시저소득주민의주거환경개선에관한임시조치법 제3조의 규정에 의하여 주거환경개선지구로 지정된 지역이 제4항의 규정에 의하여 제1종일반주거지역·제2종일반주거지역 또는 제3종일반주거지역으로 세분·지정되지 아니하거나 다른 용도지역으

로 변경지정될 때까지 당해 지역안에서의 건축제한에 관하여는 대통령령 제16891호 도시계획법시행령개정령 별표 18의 규정을 적용한다.

⑥제2항·제3항 및 제5항의 규정에 의한 지역안에서의 건축물이 아닌 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한에 관하여는 제2항·제3항 및 제5항의 규정에 의한 건축물에 관한 사항을 적용한다.

제10조 (종전의 용도지구에 관한 경과조치) ①종전의 도시계획법 제33조제1항제1호의 규정에 의한 경관지구는 시·도의 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 제31조제2항제1호 각목의 경관지구 또는 동조제3항 후단의 규정에 의하여 도시계획조례로 추가적으로 세분되는 경관지구로 세분·지정된 것으로 본다.

②종전의 국토이용관리법시행령 제7조제1호 각목의 취락지구·산업촉진지구 및 시설용지지구는 시·도의 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 제31조제2항제7호 각목의 개발진흥지구로 세분·지정된 것으로 본다.

제11조 (종전의 시설용지지구안에 설치된 시설에 관한 경과조치) ①법 부칙 제14조제2항의 규정에 의하여 종전의 국토이용관리법시행령 제7조제1호 마목의 규정에 의한 시설용지지구가 다음 표의 오른쪽 칸의 시설을 설치하기 위하여 지정된 것으로서 그 시설이 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 이 영 시행일부터 다음 표의 왼쪽 칸의 기반시설로서 도시계획시설로 결정·고시된 것으로 본다. 다만, 그 시설에 대한 경계가 불확실한 경우에는 지형도면의 고시에 의하여 이를 확정하여야 한다.

1. 당해 시설을 행정청이 관리하고 있는 경우
2. 당해 시설에 대응되는 왼쪽 칸의 기반시설이 제35조제1항 각호의 1에 해당하지 아니하는 경우

기반시설	시설용지지구안의 시설
1. 운동장	1. 체육시설(종합운동장에 한한다)
2. 체육시설	2. 체육시설(종합운동장을 제외한다)
3. 청소년수련시설	3. 청소년수련시설
4. 납골시설	4. 묘지(납골시설에 한한다)
5. 공동묘지	5. 묘지(납골시설을 제외한다)
6. 종합의료시설	6. 의료시설
7. 학교	7. 교육연구시설(교육시설에 한한다)
8. 연구시설	8. 교육연구시설(연구시설에 한한다)
9. 수질오염방지시설	9. 분뇨·쓰레기처리시설(오수·분뇨및축산폐수의 처리에관한법률에 의한 시설에 한한다)
10. 폐기물처리시설	10. 분뇨·쓰레기처리시설(자원의절약및재활용촉진에관한법률에 의한 시설에 한한다)
11. 공항	11. 공항
12. 주차장	12. 주차장
13. 항만	13. 항만
14. 저수지	14. 댐
15. 광장	15. 광장
16. 도서관	16. 도서관
17. 공공직업훈련시설	17. 공공직업훈련시설
18. 방송·통신시설	18. 방송시설
19. 문화시설	19. 전시관(산업용을 제외한다)
20. 문화시설	20. 공연장
21. 문화시설	21. 박물관
22. 문화시설	22. 기념관
23. 문화시설	23. 과학관
24. 화장장	24. 화장장
25. 공공청사	25. 보건소
26. 공공청사	26. 진료소
27. 사회복지시설	27. 요양소
28. 사회복지시설	28. 산업재해근로자를 위한 공공재활시설
29. 사회복지시설	29. 산업재해근로자를 위한 공공복지시설
30. 폐기물처리시설	30. 자원재활용시설
31. 항만	31. 어항
32. 저수지	32. 저수지
33. 공공청사	33. 국가 및 지방자치단체의 청사 및 그 부대시설

②제1항 각호의 1에 해당하지 아니하는 시설로서 제1항의 표의 오른쪽 칸의 시설용지지구안의 시설에 대하여 법 제32조제4항의 규정에 의하여 지형도면고시를 한 경우 당해 시설은 제1항의 표의 왼쪽 칸의 기반시설로서 도시계획시설로 결정·고시된 것으로 본다. <신설

2004.1.20>

③제1항 및 제2항의 규정에 불구하고 2 이상의 시설을 포함한 시설용지지구로서 제1항 각호의 1에 해당하는 경우에는 다음 각호의 기준에 따른다. <개정 2004.1.20>

1. 시설용지지구안에 제1항의 표의 오른쪽 칸의 시설이 2 이상 설치된 경우에는 그 표의 왼쪽 칸의 기반시설로서 도시계획시설로 각각 결정·고시된 것으로 볼 것. 다만, 각 시설의 구획이 명확하지 아니한 경우에는 주된 시설에 대응되는 기반시설로서 도시계획시설로 결정·고시된 것으로 본다.
2. 시설용지지구안에 제1항의 표의 오른쪽 칸의 시설과 동칸에 규정되어 있지 아니한 시설이 함께 설치되어 있는 경우에는 각각 도시계획시설 및 개발진흥지구로 결정·고시된 것으로 볼 것. 다만, 각 시설의 구획이 명확하지 아니한 경우에는 주된 시설에 따라 주된 시설에 대응하는 기반시설로서 도시계획시설 또는 개발진흥지구로 결정·고시된 것으로 본다.

제12조 (종전의 도시계획시설 등에 관한 경과조치) ①종전의 도시계획법에 의한 도시계획시설중 미관광장은 시·도의 도시계획조례가 정하는 바에 의하여 일반광장 또는 경관광장으로 결정·고시된 것으로 본다.

②종전의 도시계획법에 의한 도시계획시설중 관망탑은 이 영 시행일부터 도시계획시설결정 효력이 상실된 것으로 본다.

③종전의 도시계획법에 의한 도시계획시설중 운동장(종합운동장을 제외한다)은 이 영 시행일부터 체육시설로 결정·고시된 것으로 본다.

④법 부칙 제15조제2항의 규정에 의하여 종전의 국토이용관리법 제20조의 규정에 의하여 설치되거나 그 입지에 관한 고시가 된 다음 표의 오른쪽 칸의 공공시설 또는 공용건축물이 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 이 영 시행일부터 다음 표의 왼쪽 칸의 기반시설로서 도시계획시설로 결정·고시된 것으로 본다. 다만, 그 시설에 대한 경계가 불확실한 경우에는 지형도면의 고시에 의하여 이를 확정하여야 한다.

1. 당해 공공시설 또는 공용건축물을 행정청이 관리하고 있는 경우
2. 당해 공공시설 또는 공용건축물에 대응되는 왼쪽 칸의 기반시설이 제35조제1항 각호의 1에 해당하지 아니하는 경우

기반시설	공공시설 또는 공용건축물
1. 공항	1. 공항
2. 철도	2. 철도
3. 도로	3. 도로
4. 궤도	4. 궤도
5. 주차장	5. 주차장
6. 삭도	6. 삭도
7. 도로	7. 교량(도로에 이용되는 경우)
8. 철도	8. 교량(철도에 이용되는 경우)
9. 운하	9. 운하
-	10. 선거
11. 자동차 및 건설기계검사시설	11. 자동차검사소
12. 자동차 및 건설기계검사시설	12. 건설기계검사소
13. 항만	13. 항만
14. 공항	14. 항공의 표지
15. 항만	15. 항로의 표지
16. 하천	16. 제방
17. 저수지	17. 댐
18. 사방설비	18. 사방시설
19. 방풍설비	19. 방풍시설
20. 방화설비	20. 방화시설
21. 방조설비	21. 방조시설
22. 방수설비	22. 방수시설
23. 연구시설	23. 측후용 시설
24. 수도공급설비	24. 상수도
25. 전기공급설비	25. 전기공급설비
26. 방송 · 통신시설	26. 전기통신시설
27. 가스공급설비	27. 가스시설
28. 유류저장 및 송유설비	28. 송유시설
29. 유류저장 및 송유설비	29. 석유류저장시설
30. 열공급설비	30. 열공급시설
31. 시장	31. 시장
32. 연구시설	32. 연구소
33. 연구시설	33. 시험소
34. 광장	34. 광장
35. 운동장	35. 체육시설(종합운동장에 한한다)
36. 체육시설	36. 체육시설(종합운동장을 제외한다)
37. 학교	37. 학교
38. 도서관	38. 도서관
39. 공공직업훈련시설	39. 공공직업훈련시설
40. 방송 · 통신시설	40. 방송시설
41. 문화시설	41. 전시관
42. 문화시설	42. 공연장
43. 문화시설	43. 박물관

44. 문화시설	44. 기념관
45. 문화시설	45. 과학관
46. 청수년수련시설	46. 청소년수련시설
47. 하수도	47. 하수도
-	48. 공쭝변소
49. 화장장	49. 화장장
50. 공공청사	50. 보건소
51. 공공청사	51. 진료소
52. 사회복지시설	52. 요양소
53. 연구시설	53. 공공산업재해예방시설
54. 사회복지시설	54. 산업재해근로자를 위한 공공재활시설
55. 사회복지시설	55. 산업재해근로자를 위한 공공복지시설
56. 수질오염방지시설	56. 분뇨처리시설
57. 수질오염방지시설	57. 축산폐수공동처리시설
58. 폐기물처리시설	58. 폐기물처리시설
59. 폐기물처리시설	59. 자원재활용시설
60. 수질오염방지시설	60. 폐광의 폐수를 처리하기 위한 시설
61. 항만	61. 어항
62. 하천	62. 하천
63. 저수지	63. 관개수로
64. 공공청사	64. 발전용수로
65. 저수지	65. 저수지
66. 공공청사	66. 국가 및 지방자치단체의 청사 및 그 부대시설

⑤제4항 각호의 1에 해당하지 아니하는 제4항의 규정에 의한 표의 오른쪽 칸의 공공시설 또는 공용건축물에 대하여 법 제32조제4항의 규정에 의한 지형도면의 고시를 한 경우 당해 공공시설 또는 공용건축물은 그 표의 왼쪽 칸의 기반시설로서 도시계획시설로 결정·고시된 것으로 본다.

⑥제4항 또는 제5항의 규정에 의하여 도시계획시설로 결정·고시된 것으로 보는 공공시설 또는 공용건축물을 제외한 공공시설 또는 공용건축물에 대하여는 당해 공공시설 또는 공용건축물이 위치한 지역의 용도지역·용도지구 또는 용도구역안에서의 행위제한에 관한 규정을 적용한다.

제13조 (관리지역안에서의 행위제한) ①법 부칙 제18조제3항의 규정에 의하여 관리지역이 세분될 때까지 관리지역안에서의 건축제한에 대하여는 별표 18을 적용한다. <개정 2008.1.8>

②법 부칙 제18조제3항의 규정에 의하여 관리지역이 세분될 때까지 관리지역안에서의 건폐율 및 용적률은 각각 20퍼센트 및 80퍼센트 이하의 범위안에서 특별시·광역시·시 또는 군의 도시계획조례가 정하는 바에 의한다. <개정 2008.1.8>

제15조 (도시계획조례에 위임된 사항에 관한 경과조치) ①제12조제4항·제22조제5항·제39조제7항·제41조제5항 및 제43조제1항제7호의 규정에 의한 도시계획조례가 제정될 때까지 종전의 도시계획법시행령 제14조제4항·제22조제5항·제36조제6항·제38조제4항 및 제40조제7호의 규정에 의하여 제정된 조례를 각각 적용한다.

②제25조제4항의 규정에 의한 도시계획조례가 제정될 때까지 지구단위계획중 건축위원회와 도시계획위원회의 공동심의를 거치지 아니할 수 있는 사항에 관하여는 동조의 규정에 저촉되지 아니하는 범위안에서 종전의 도시계획법시행령 제24조제4항제2호의 규정에 의하여 제정된 조례를 적용한다.

③제53조의 규정에 의한 도시계획조례가 제정될 때까지 개발행위허가를 받지 아니하여도 되는 경미한 행위에 관하여는 동조의 규정에 저촉되지 아니하는 범위안에서 종전의 도시계획법시행령 제47조의 규정에 의하여 제정된 조례를 적용한다.

④별표 1의 규정에 의한 도시계획조례가 제정될 때까지 개발행위허가기준에 관하여는 법 제58조 및 이 영 별표 1의 규정에 저촉되지 아니하는 범위안에서 종전의 도시계획법시행령 별표 1의 규정에 의하여 제정된 조례를 적용한다.

⑤제59조제2항의 규정에 의한 도시계획조례가 제정될 때까지 이행보증금의 산정 및 예치방법에 관하여는 법 제60조 및 이 영 제59조제2항의 규정에 저촉되지 아니하는 범위안에서 종전의 도시계획법시행령 제48조제3항의 규정에 의하여 제정된 조례를 적용한다.

⑥별표 2 내지 별표 17의 규정에 의한 도시계획조례가 제정될 때까지 당해 용도지역에서 도시계획조례로 건축할 수 있는 건축물에 관하여는 법 제76조 및 이 영 제71조의 규정에 저촉되지 아니하는 범위안에서 종전의 도시계획법시행령 별표 2 내지 별표 17의 규정에 의하여 제정된 조례를 적용한다.

⑦별표 18 내지 별표 23 및 별표 27의 규정에 의한 도시계획조례가 제정될 때까지 당해 용도지역 또는 자연취락지구안에서는 별표 18 내지 별표 23 및 별표 27의 규정에 의하여 도시계획조례로 건축할 수 있는 건축물을 건축할 수 없다.

⑧관리지역안에서는 제7항의 규정에 불구하고 2003년 6월 30일까지는 별표 27의 제2호 각목에 해당하는 건축물을 건축할 수 있다. 다만, 동호 나목·다목중 일반음식점 및 자목에 해당하는 건축물은 종전의 국토이용관리법시행령 제14조제1항제4호의 규정에 의하여 제정된 조례의 범위안에서 건축할 수 있다.

⑨제72조·제73조·제75조 내지 제77조 및 제82조의 규정에 의한 도시계획조례가 제정될 때까지 용도지구별 건축제한에 관하여는 법 제76조 및 이 영 제72조·제73조·제75조 내지 제77조 및 제82조의 규정에 저촉되지 아니하는 범위안에서 종전의 도시계획법시행령 제52조·제53조·제55조 내지 제57조 및 제60조의 규정에 의하여 제정된 조례를 각각 적용한다.

⑩도시지역의 경우 제84조·제85조 및 부칙 제9조제2항의 규정에 의한 도시계획조례가 제정될 때까지 건폐율 및 용적률에 관하여는 법 제77조·제78조 및 이 영 제84조·제85조의 규정에 저촉되지 아니하는 범위안에서 종전의 도시계획법시행령 제62조·제63조 및 부칙 제7조제2항의 규정에 의하여 제정된 조례를 각각 적용한다.

⑪도시지역외의 지역의 경우 제84조제1항·제3항·제6항, 제85조제1항·제3항 및 부칙 제13조제2항의 규정에 의한 도시계획조례가 제정될 때까지 건폐율 및 용적률에 관하여는 제84조제1항, 제85조제1항 및 부칙 제13조제2항에 규정된 건폐율 및 용적률의 최대한도를 각각 적용한다.

⑫제114조의 규정에 의한 도시계획조례가 제정될 때까지 지방도시계획위원회의 운영에 관하여 필요한 사항에 관하여는 법 제113조 내지 제115조 및 이 영 제110조 내지 제113조의 규정에 저촉되지 아니하는 범위안에서 종전의 도시계획법시행령 제86조의 규정에 의하여 제정된 조례를 적용한다.

⑬제134조제4항의 규정에 의한 도시계획조례가 제정될 때까지 과태료의 징수절차에 관하여는 법 제144조 및 이 영 제134조의 규정에 저촉되지 아니하는 범위안에서 종전의 도시계획법시행령 제90조제4항의 규정에 의하여 제정된 조례를 적용한다. 다만, 동시행령에 의하여 제정된 조례가 없는 경우에는 종전의 국토이용관리법시행령 제59조제4항의 규정에 의하여 제정된 조례를 적용한다.

제16조 (다른 법령의 개정) ①개발이익환수에관한법률시행령중 다음과 같이 개정한다.

제2조제4항중 "국토이용관리법 제28조"를 "국토의계획및이용에관한법률 제125조"로 한다.

제5조제4항제2호중 "도시계획법"을 "국토의계획및이용에관한법률"로 한다.

별표 1 제1호 및 제2호의 근거법률란중 "도시계획법"을 각각 "도시개발법"으로 하고, 제1호 및 제2호의 사업명란중 "일단의 주택지조성사업" 및 "일단의 공업용지조성사업"을 각각 "도시개발사업"으로 하며, 제8호 및 제10호의 근거법률란중 "도시계획법" 및 "국토이용관리법"을 각각 "국토의계획및이용에관한법률"로 하고, 제10호의 사업명란중 "도시계획법 제59조"를 "국토의계획및이용에관한법률 제86조"로, "국토이용관리법 제6조의 규정에 의한 준도시지역"을 "국토의계획및이용에관한법률 제51조제3항의 규정에 의한 제2종지구단위계획구역"으로, "도시계획법에 의한 개발행위허가"를 "국토의계획및이용에관한법률 제56조의 규정에 의한 개발행위허가(도시지역에 한한다)"로 한다.

별표 1의2 제2호 및 제3호를 각각 다음과 같이 한다.

2. 국토의계획및이용에관한법률의 규정에 의한 용도지역·용도지구 및 용도구역

3. 택지개발촉진법의 규정에 의한 예정지구

별표 2 제1호 및 제2호의 사업명란중 "일단의 주택지조성사업" 및 "일단의 공업용지조성사업"을 각각 "도시개발사업"으로 하고, 제10호의 사업명란중 "도시계획법 제59조"를 "국토의계획및이용에관한법률 제86조"로, "국토이용관리법 제6조의 규정에 의한 준도시지역"을 "국토의계획및이용에관한법률 제51조제3항의 규정에 의한 제2종지구단위계획구역"으로, "도시계획법"을 "국토의계획및이용에관한법률 제56조의 규정"으로 한다.

②개발제한구역의지정및관리에관한특별조치법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제2조제3항제3호·제3조제1항제2호·제21조제3항·제25조제3항·제27조제1항제1호 및 별표 2 제2호 다목중 "도시기반시설"을 각각 "기반시설"로 한다.

제3조 내지 제5조의 제목, 제3조제4호·제5호, 제4조제1항 내지 제4항, 제6조의 제목·본문, 제9조, 제23조제1항제1호, 제25조제1항제3호 및 제40조제1항제1호중 "도시계획"을 각각 "도시관리계획"으로 한다.

제3조제1항제2호중 "도시계획법 제3조제6호"를 "국토의계획및이용에관한법률 제2조제6호"로 한다.

제4조제6항, 제6조, 제7조의 제목·본문, 제40조제1항제2호 및 동조제2항중 "도시계획결정"을 각각 "도시관리계획결정"으로 한다.

제10조제2항제1호중 "도시계획법"을 "국토의계획및이용에관한법률"로 한다.

제25조제4항중 "도시계획법 제42조"를 "국토의계획및이용에관한법률 제51조"로, "지구단위계획구역"을 "제1종지구단위계획구역"으로, "지구단위계획"을 "제1종지구단위계획"으로 한다.

제30조제1항제2호중 "국토이용관리법시행령 제45조의2제1항"을 "국토의계획및이용에관한법률시행령 제125조제1항"으로 한다.

제40조제2항중 "도시계획법 제85조제1항제2호"를 "국토의계획및이용에관한법률 제113조제1항제2호"로 한다.

별표 2 제2호 다목중 "도시계획법시행령 제32조"를 "국토의계획및이용에관한법률시행령 제35조"로 한다.

③건설기술관리법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제38조의5제1항제2호 및 제38조의7제2항중 "국토이용계획·도시계획"을 각각 "도시관리계획"으로 한다.

④건설교통부와그소속기관직제중 다음과 같이 개정한다.

제12조제2항제5호를 다음과 같이 한다.

5. 국토의계획및이용에관한법률에 의한 허가구역의 지정 및 해제

제12조제11호 및 제14호를 각각 삭제한다.

제13조제3항제24호 및 제25호중 "도시계획"을 각각 "도시관리계획"으로 한다.

⑤건축법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제3조제1항제3호중 "도시계획법 제2조제1항제3호"를 "국토의계획및이용에관한법률 제2조제7호"로 한다.

제3조제2항제4호중 "도시계획법 제4조의 규정에 의한 토지형질변경허가"를 "국토의계획및이용에관한법률 제56조의 규정에 의한 개발행위허가"로 한다.

제3조의3제2호의 도로의 너비란 및 제15조제5항제9호중 "도시계획구역"을 각각 "도시지역"으로 한다.

제6조의2제1항제1호중 "도시계획"을 "도시관리계획"으로 한다.

제8조제2항에 제3호를 다음과 같이 신설한다.

3. 국토의계획및이용에관한법률 제2조제19호의 규정에 의한 기반시설부담구역

제11조제2항제4호를 다음과 같이 한다.

4. 국토의계획및이용에관한법률제36조제1항제1호 다목의 규정에 의한 공업지역, 동법 제51조제3항의 규정에 의한 제2종지구단위계획구역(산업형에 한한다) 및 산업입지및개발에관한법률에 의한 산업단지안에서 건축하는 2층 이하인 건축물로서 연면적의 합계가 500제곱미터 이하인 공장

제15조제1항제6호중 "도시계획법 제50조"를 "국토의계획및이용에관한법률 제64조"로 하고, 동조제6항중 "도시계획법 제53조"를 "국토의계획및이용에관한법률 제76조"로 한다.

제18조제1항제1호 및 제2호중 "국토이용관리법에 의한 도시지역 및 준도시지역"을 각각 "국토의계획및이용에관한법률 제6조제1호의 규정에 의한 도시지역 및 동법 제51조제3항의 규정에 의한 제2종지구단위계획구역"으로 한다.

제27조제1항제9호중 "국토이용관리법"을 "국토의계획및이용에관한법률"로, "준농림지역"을 "관리지역(제2종지구단위계획구역으로 지정된 지역을 제외한다)"으로 한다.

제31조제2항중 "도시계획법 제42조"를 "국토의계획및이용에관한법률 제51조"로 한다.

제78조 및 제79조를 각각 삭제한다.

제82조제1항제1호를 다음과 같이 한다.

1. 도시관리계획 등의 토지이용계획

제118조제3항 본문중 "도시계획법 제53조"를 "국토의계획및이용에관한법률 제76조"로 하고, 동항 단서중 "법 제53조의 규정은 제1항제3호의 공작물에 한하여 이를 준용하고, 도시계획법 제53조의 규정은 제1항제8호 및 제9호의 공작물에 한하여 건축조례가 정하는 바에 따라 이를 준용한다"를 "법 제53조의 규정은 제1항제3호의 공작물에 한하여 이를 준용한다"로 한다.

별표 15 제10호의 위반건축물란중 "도시계획법에 의하여 지정된 지역 및 지구"를 "국토의계획및이용에관한법률 제36조 및 제37조의 규정에 의하여 지정된 용도지역 및 용도지구"로 한다.

⑥고속철도건설촉진법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제9조제2항제6호를 다음과 같이 한다.

6. 국토의계획및이용에관한법률시행령 제25조제5항 각호의 사항

제22조제1호를 다음과 같이 한다.

1. 국토의계획및이용에관한법률 제2조제13호의 규정에 의한 공공시설

⑦골재채취법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제27조제1항제7호중 "국토이용관리법시행령 제7조의 규정에 의한 수산자원보전지구"를 "국토의계획및이용에관한법률 제40조의 규정에 의한 수산자원보호구역"으로 한다.

⑧공공철도건설촉진법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제3조제1항제3호중 "도시계획법 제12조"를 "국토의계획및이용에관한법률 제30조"로, "도시계획"을 "도시관리계획"으로 한다.

제3조제1항제4호중 "도시계획구역"을 "도시지역"으로 한다.

⑨공업배치및공장설립에관한법률시행령중 다음과 같이 개정한다.

제12조제1항제1호중 "국토이용관리법"을 "국토의계획및이용에관한법률"로 하고, 동항제2호를 삭제한다.

제15조제1호중 "도시계획법 제32조제1항"을 "국토의계획및이용에관한법률 제36조제1항제1호 라목"으로 한다.

제26조제5호 및 제7호중 "도시계획법 제3조제7호"를 각각 "국토의계획및이용에관한법률 제2조제7호"로 한다.

제37조의 제목중 "도시계획법"을 "국토의계획및이용에관한법률"로 한다.

별표 1 비고란의 제2호를 다음과 같이 한다.

2. 공업지역은 국토의계획및이용에관한법률 제36조제1항제1호 다목의 규정에 의한 공업지역, 동법 제51조제3항의 규정에 의한 제2종지구단위계획구역(산업형 및 복합형에 한한다)과 동법시행령 제31조제2항제7호 나목 및 마목의 규정에 의한 산업개발진흥지구 및 복합개발진흥지구안에서 공업용도로 구획되는 것으로 한다.

⑩관광숙박시설지원등에관한특별법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제15조제4호중 "도시계획법시행령 제62조제1항제7호 내지 제10호"를 "국토의계획및이용에관한법률시행령 제84조제1항제7호 내지 제10호"로 하고, 동조제5호중 "도시계획법시행령 제63조제1항제7호 내지 제10호"를 "국토의계획및이용에관한법률시행령 제85조제1항제7호 내지 제10호"로 한다.

⑪군사시설보호법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제12조제1항제1호중 "도시계획법에 의한 도시계획구역"을 "국토의계획및이용에관한법률 제6조제1호의 규정에 의한 도시지역"으로 한다.

⑫금강수계물관리및주민지원등에관한법률시행령중 다음과 같이 개정한다.

제4조를 다음과 같이 한다.

제4조 (수변구역에서 제외되는 지역) 법 제4조제2항제7호에서 "대통령령이 정하는 지역"이라 함은 국토의계획및이용에관한법률 제51조제3항의 규정에 의한 제2종지구단위계획구역(주거형에 한한다) 및 동법시행령 제31조제2항제6호 가목의 규정에 의한 자연취락지구를 말한다.

⑬금융기관부실자산등의효율적처리및한국자산관리공사의설립에관한법률시행령중 다음과 같이 개정한다.

제20조제1항제1호중 "국토이용관리법"을 "국토의계획및이용에관한법률"로 한다.

⑭기업활동규제완화에관한특별조치법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제10조제3항중 "국토이용관리법시행령 제14조"를 "국토의계획및이용에관한법률시행령 별표20"으로 한다.

⑮낙동강수계물관리및주민지원등에관한법률시행령중 다음과 같이 개정한다.

제4조를 다음과 같이 한다.

제4조 (수변구역에서 제외되는 지역) 법 제4조제2항제7호에서 "대통령령이 정하는 지역"이라 함은 국토의계획및이용에관한법률 제51조제3항의 규정에 의한 제2종지구단위계획구역(주거형에 한한다) 및 동법시행령 제31조제2항제6호 가목의 규정에 의한 자연취락지구를 말한다.

<16>농산물의생산자를위한직접지불제도시행규정중 다음과 같이 개정한다.

제25조제1항제4호 가목중 "도시계획법"을 "국토의계획및이용에관한법률 제36조제1항제1호 가목 내지 다목의 규정"으로 한다.

<17>농업기반공사및농지관리기금법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제13조제4호중 "도시계획구역"을 "도시지역"으로 한다.

<18>대도시권광역교통관리에관한특별법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제6조제1호중 "도시계획법 제24조"를 "국토의계획및이용에관한법률 제30조"로 한다.

제9조제1항제6호중 "도시계획법"을 "국토의계획및이용에관한법률"로 한다.

별표 2 도시계획법란을 다음과 같이 한다.

국토의계획및이용에관한법률	유원지설치사업	국토의계획및이용에관한법률 제88조제2항의 규정에 의한 실시계획인가전까지

<19>도로법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제10조의2중 "도시계획법"을 "국토의계획및이용에관한법률"로 한다.

제12조의6제2항제3호를 다음과 같이 한다.

3. 국토의계획및이용에관한법률시행령 제25조제5항 각호의 사항

제27조제1항제1호를 다음과 같이 한다.

1. 국토의계획및이용에관한법률 제51조제3항의 규정에 의한 제2종지구단위계획구역(주거형에 한한다)

제27조제3항제7호중 "국토이용관리법에 의한 준도시지역안의 취락지구개발사업"을 "국토의계획및이용에관한법률 제51조제3항의 규정에 의한 제2종지구단위계획구역(주거형에 한한다)안에서의 개발사업"으로 한다.

<20>도시가스사업법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제7조제1호중 "도시계획법 제32조제1항"을 "국토의계획및이용에관한법률 제36조제1항제1호 가목 및 나목"으로 한다.

<21>도시개발법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제2조제1항제1호중 "도시계획구역"을 "도시지역"으로 하고, 동항제2호중 "도시계획밖"을 "도시지역외의 지역"으로 한다.

제2조제2항중 "도시계획법"을 "국토의계획및이용에관한법률 제51조"로 한다.

제5조중 "도시계획법 제85조"를 "국토의계획및이용에관한법률 제113조제2항"으로 한다.

제6조제8호、제12조제1항제6호、제20조제1항、제32조제3항、제46조제1항、제47조제1항제3호、제53조제1항、제64조、제65조제3항、제66조 및 제69조의 제목、본문중 "도시기반시설"을 각각 "기반시설"로 한다.

제7조제1항제7호를 다음과 같이 한다.

7. 도시관리계획에 관한 사항

제7조제2항중 "도시계획구역밖"을 "도시지역외의 지역"으로 한다.

제12조제1항제8호를 다음과 같이 한다.

8. 도시관리계획의 변경에 관한 사항

제13조제1항제4호중 "국토이용관리법 및 도시계획법에 의한 용도지역、지구、구역"을 "국토의계획및이용에관한법률에 의한 용도지역、용도지구、용도구역"으로 한다.

제20조제1항、제53조제1항、제64조 및 제69조중 "도시계획법 제3조제6호"를 각각 "국토의계획및이용에관한법률 제2조제6호"로 한다.

제28조제2항을 다음과 같이 한다.

②법 제17조제1항 후단의 규정에 의한 지구단위계획은 국토의계획및이용에관한법률 제52조제4항의 규정에 의한 지구단위계획의 수립기준에 따라 작성하여야 한다.

제61조제1호 가목 및 제67조제1호 사목중 "도시계획법"을 각각 "국토의계획및이용에관한법률"로 한다.

제71조제1항제1호 나목、동항제2호 나목 및 동조제2항제1호、제2호 나목중 "도시계획법 제3조제10호"를 각각 "국토의계획및이용에관한법률 제2조제10호"로 한다.

별표 1 제1호 다목의 매입대상란중 "도시계획법 제46조"를 "국토의계획및이용에관한법률제56조"로 한다.

<22>도시공원법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제2조중 "도시계획법시행령 제69조제1항"을 "국토의계획및이용에관한법률시행령 제96조제1항"으로, "동법시행령 제70조제4항의 규정에 의한 실시계획의 인가신청서"를 "동법시행령 제97조제3항의 규정에 의한 실시계획인가신청서"로 한다.

제9조제4항중 "도시계획법시행령 제69조제1항의 규정에 의한 도시계획시설사업의 시행자지정신청서"를 "국토의계획및이용에관한법률시행령 제96조의 규정에 의한 도시계획시설사업의 시행자지정신청서"로, "동법시행령 제70조제4항의 규정에 의한 실시계획인가신청서"를 "동법시행령 제97조제3항의 규정에 의한 실시계획인가신청서"로 한다.

제11조중 "도시계획구역"을 "도시지역"으로 한다.

<23>도시교통정비촉진법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제16조제4항중 "도시계획법 제3조제6호의 규정에 의한 도시기반시설"을 "국토의계획및이용에관한법률 제2조제6호의 규정에 의한 기반시설"로 한다.

<24>도시재개발법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제5조제2항중 "도시계획법"을 "국토의계획및이용에관한법률 제2조제3호의 규정"으로, "도시계획법 제10조제5항"을 "국토의계획및이용에관한법률 제23조"로 한다.

제10조제2항제6호중 "도시계획법에 의한 도시계획"을 "국토의계획및이용에관한법률 제30조의 규정에 의한 도시관리계획"으로 한다.

제28조제2항중 "도시계획법시행령 제33조 및 제34조"를 "국토의계획및이용에관한법률시행령 제36조 및 제37조"로 한다.

제47조제2항중 "도시계획"을 "도시관리계획"으로 한다.

<25>문화예술진흥법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제23조의3제1항 및 제23조의4제1항제2호중 "도시계획법 제33조제3항"을 각각 "국토의계획및이용에관한법률 제37조제3항"으로 하고, 동호중 "도시계획결정"을 "도시관리계획결정"으로 한다.

제23조의4제1항제3호를 다음과 같이 한다.

3. 국토의계획및이용에관한법률 제52조제1항의 규정에 의한 제1종지구단위계획의 내용(동법 제51조제1항제1호의 규정에 의하여 당해 문화지구가 제1종지구단위계획구역으로 지정되어 제1종지구단위계획이 수립된 경우에 한한다)

<26>박물관및미술관진흥법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제12조제4호를 다음과 같이 한다.

4. 국토의계획및이용에관한법률 제132조제1항의 규정에 의한 토지이용계획확인서

<27>벤처기업육성에관한특별조치법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제14조제2항제2호 단서중 "도시계획법"을 "국토의계획및이용에관한법률 제36조제1항제1호가목의 규정"으로 한다.

<28>부동산중개업법시행령중 다음과 같이 개정한다.

별표 2차시험의 시험내용란중 "국토이용관리법、도시계획법"을 "국토의계획및이용에관한법률"로 한다.

<29>부동산투자회사법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제2조제3항제1호중 "도시계획법 제40조제2항"을 "국토의계획및이용에관한법률 제47조제2항"으로 한다.

<30>사설철도및전용철도면허규정중 다음과 같이 개정한다.

제4조의2중 "도시계획법"을 "국토의계획및이용에관한법률"로 한다.

<31>산림법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제24조제2항제2호 마목중 "국토이용관리법시행령 제7조의 규정에 의한 수산자원보전지구에서 동법시행령 제17조"를 "국토의계획및이용에관한법률 제40조의 규정에 의한 수산자원보호구역에서 동법시행령 별표 26"으로 한다.

제51조의2제1항중 "국토이용관리법시행령 제21조제2항의 규정에 의한 공공시설 및 동조제3항의 규정에 의한 공용건축물"을 "국토의계획및이용에관한법률 제2조제7호의 규정에 의한 도시계획시설"로 한다.

<32>소방법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제32조제5항제4호 및 동조제7항중 "도시계획법 제3조제9호"를 각각 "국토의계획및이용에관한법률 제2조제9호"로 한다.

<33>소음·진동규제법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제2조제2항제5호를 다음과 같이 하고, 동항제6호를 삭제한다.

5. 국토의계획및이용에관한법률 제36조제1항제1호 가목의 규정에 의한 주거지역 또는 동법 제51조제3항의 규정에 의한 제2종지구단위계획구역(주거형에 한한다)

제2조제5항제2호중 "도시계획법시행령 제29조"를 "국토의계획및이용에관한법률시행령 제30조"로 한다.

<34>수도권신공항건설촉진법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제8조제3항제7호를 다음과 같이 한다.

7. 국토의계획및이용에관한법률시행령 제25조제5항 각호의 사항

<35>수도권정비계획법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제4조제3호 나목을 다음과 같이 한다.

나. 국토의계획및이용에관한법률에 의한 유원지설치사업

제5조제1호중 "국토이용관리법 제6조"를 "국토의계획및이용에관한법률 제6조제1호"로 하고, 동조제2호를 다음과 같이 한다.

2. 국토의계획및이용에관한법률 제51조제3항의 규정에 의한 제2종지구단위계획구역 및 동법시행령 제31조제2항제7호의 규정에 의한 개발진흥지구로서 공업용도로 구획되는 면적이 3만제곱미터 이상인 것

<36>수산자원보호령중 다음과 같이 개정한다.

제29조의2중 "국토이용관리법 제6조제8호의 규정에 의한 수산자원보전지역"을 "국토의계획및이용에관한법률 제40조의 규정에 의한 수산자원보호구역"으로 한다.

<37>수질환경보전법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제32조제1호중 "도시계획법 제32조제1항"을 "국토의계획및이용에관한법률 제36조제1항제1호 다목"으로 한다.

<38>신항만건설촉진법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제10조제2항제9호를 다음과 같이 한다.

9. 국토의계획및이용에관한법률시행령 제25조제5항 각호의 사항

<39>영산강·섬진강수계물관리및주민지원등에관한법률시행령중 다음과 같이 개정한다.

제5조를 다음과 같이 한다.

제5조 (수변구역에서 제외되는 지역) 법 제4조제2항제7호에서 "대통령령이 정하는 지역"이라 함은 국토의계획및이용에관한법률 제51조제3항의 규정에 의한 제2종지구단위계획구역(주거형에 한한다) 및 동법시행령 제31조제2항제6호 가목의 규정에 의한 자연취락지구를 말한다.

<40>영화진흥법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제11조의2제5호중 "도시계획법 제32조제1항제1호"를 "국토의계획및이용에관한법률 제36조제1항제1호 가목"으로 한다.

<41>오수·분뇨및축산폐수의처리에관한법률시행령중 다음과 같이 개정한다.

제13조제2호를 다음과 같이 한다.

2. 국토의계획및이용에관한법률 제51조제3항의 규정에 의한 제2종지구단위계획구역(관광·휴양형에 한한다)의 현황 및 계획

<42>옥외광고물등관리법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제6조제2항제1호를 다음과 같이 한다.

1. 국토의계획및이용에관한법률에 의하여 지정된 제2종지구단위계획구역(주거형에 한한다)

제10조제1항제1호·제2호, 제12조제1항제1호·제2호, 제19조제1항제1호 본문 및 제32조제1항제1호·제2호중 "도시계획법"을 각각 "국토의계획및이용에관한법률"로 한다.

제10조제1항제10호, 제19조제1항제1호 본문, 제20조제1항 각호외의 부분 단서 및 동항제1호, 제20조제2항제4호 및 제20조제3항중 "도시계획구역밖"을 각각 "도시지역외의 지역"으로 한다.

제20조제2항제4호중 "도시계획구역"을 "도시지역"으로 한다.

<43>유통단지개발촉진법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제17조제2항제2호 및 동조제3항제4호중 "국토이용관리법에 의한 용도지역 또는 도시계획법에 의한 지역"을 각각 "국토의계획및이용에관한법률 제36조의 규정에 의한 용도지역"으로 한다.

제20조제2항제11호중 "도시계획결정"을 "도시관리계획결정"으로 한다.

제21조제6호중 "도시계획법시행령 제24조제5항"을 "국토의계획및이용에관한법률시행령 제25조제5항"으로 한다.

제24조중 "도시계획법 제3조제7호"를 "국토의계획및이용에관한법률 제2조제7호"로 한다.

<44>유해화학물질관리법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제12조제4호 나목중 "국토이용관리법시행령 제7조의 규정에 의한 준도시지역중 취락지구 또는 도시계획법 제32조제1항의 규정에 의한 도시계획"을 "국토의계획및이용에관한법률 제51조제3항의 규정에 의한 제2종지구단위계획구역(주거형에 한한다) 또는 동법 제36조제1항의 규정에 의한 도시관리계획"으로 한다.

<45>자연환경보전법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제31조제5호를 다음과 같이 한다.

5. 국토의계획및이용에관한법률 제40조의 규정에 의한 수산자원보호구역

<46>자전거이용활성화에관한법률시행령중 다음과 같이 개정한다.

제3조제1호중 "도시계획법 제24조의 규정에 의하여 도시계획"을 "국토의계획및이용에관한법률 제30조의 규정에 의하여 도시관리계획"으로 한다.

<47>장사등에관한법률시행령중 다음과 같이 개정한다.

제14조제1항중 "도시계획법령"을 "국토의계획및이용에관한법령"으로 하고, 동조제2항제1호 본문중 "도시계획법 제32조"를 "국토의계획및이용에관한법률 제36조제1항제1호 가목 내지 다목"으로 하며, 동호 단서중 "도시계획법령"을 "국토의계획및이용에관한법령"으로 한다.

<48>전통사찰보존법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제2조제1항제3호 라목중 "도시계획법에 의한 도시계획구역"을 "국토의계획및이용에관한법률 제6조제1호의 규정에 의한 도시지역"으로, "도시계획법 제46조제1항"을 "국토의계획및이용에관한법률 제56조제1항"으로 한다.

<49>전파법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제42조제3항제2호중 "도시계획구역"을 "도시지역"으로 한다.

<50>접경지역지원법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제3조제1항중 "도시계획법 제12조"를 "국토의계획및이용에관한법률 제11조"로, "동법 제6조"를 "동법 제18조"로 한다.

<51>제주국제자유도시특별법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제41조중 "도시계획법시행령 제29조제4호 다목"을 "국토의계획및이용에관한법률시행령 제30조제4호 다목"으로 한다.

<52>주차장법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제12조제1항제4호중 "도시계획법 제3조제10호"를 "국토의계획및이용에관한법률 제2조제10호"로 한다.

<53>주택건설기준등에관한규정중 다음과 같이 개정한다.

제2조제7호 가목 및 제6조제3항중 "도시계획법"을 각각 "국토의계획및이용에관한법률"로 한다.

제6조제1항제4호중 "도시계획법 제3조제7호"를 "국토의계획및이용에관한법률 제2조제7호"로 한다.

제6조제2항、제29조제1항 및 제47조제1항 중 "도시계획법"을 각각 "국토의계획및이용에관한법률 제36조제1항제1호 나목의 규정"으로 한다.

제9조제2항제1호중 "도시계획법에 의한 주거지역 또는 국토이용관리법에 의한 취락지구"를 "국토의계획및이용에관한법률 제36조제1항제1호 가목의 규정에 의한 주거지역 또는 동법 제51조제3항의 규정에 의한 제2종지구단위계획구역(주거형에 한한다)"으로 한다.

제25조제4항중 "도시계획구역"을 "도시지역"으로 한다.

<54>주택건설촉진법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제32조제1항중 "도시계획구역"을 "도시지역"으로 한다.

제32조제2항제5호중 "도시계획법시행령 제69조제1항제3호 및 제70조제4항제3호"를 "국토의계획및이용에관한법률시행령 제96조제1항제3호 및 제97조제5항제3호"로 한다.

제42조제9항제2호중 "도시계획법"을 "국토의계획및이용에관한법률"로 한다.

<55>중소기업의구조개선과재래시장활성화를위한특별조치법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제15조제1항제1호중 "도시계획"을 "도시관리계획"으로 한다.

<56>지가공시및토지등의평가에관한법률시행령중 다음과 같이 개정한다.

제8조제2항제3호중 "국토이용관리법、도시계획법"을 "국토의계획및이용에관한법률"로 한다.

제11조의2제3호중 "도시계획법"을 "국토의계획및이용에관한법률"로 한다.

제12조의11제1항제2호중 "도시계획법 제17조제1항 또는 국토이용관리법 제6조"를 "국토의계획및이용에관한법률 제36조"로 한다.

별표 1 제1차시험란중 "국토이용관리법, 지가공시및토지등의평가에관한법률, 도시계획법"을 "국토의계획및이용에관한법률, 지가공시및토지등의평가에관한법률"로 한다.

<57>지방소도읍육성지원법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제2조제1항제7호중 "도시계획、국토이용계획"을 "도시관리계획"으로 한다.

제2조제2항제2호를 다음과 같이 한다.

2. 국토의계획및이용에관한법률 제6조제1호의 규정에 의한 도시지역

제11조제3항중 "도시계획법 제54조"를 "국토의계획및이용에관한법률 제77조"로, "동법 제55조"를 "동법 제78조"로 한다.

<58>지역균형개발및지방중소기업육성에관한법률시행령중 다음과 같이 개정한다.

제22조제2항제10호중 "국토이용계획 또는 도시계획"을 "도시관리계획"으로 한다.

제30조의10제2항제8호중 "국토이용계획서 또는 도시계획"을 "도시관리계획"으로 한다.

제31조제1호 및 제40조제1항제1호중 "도시계획법"을 각각 "국토의계획및이용에관한법률 제2조제11호의 규정"으로 한다.

제45조제2항제10호중 "도시계획"을 "도시관리계획"으로 한다.

제70조중 "도시계획법 제3조제15호"를 "국토의계획및이용에관한법률 제2조제13호"로 한다.

<59>지적법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제5조제8호 나목, 동조제22호 및 제16조제1항제1호중 "도시계획법"을 각각 "국토의계획및이용에관한법률"로 한다.

제13조제2항제3호중 "도시계획선"을 "도시관리계획선"으로 한다.

제40조제3항제3호를 다음과 같이 한다.

3. 국토의계획및이용에관한법률 제30조제6항의 규정에 의한 도시관리계획결정고시와 동법 제32조제4항의 규정에 의한 지형도면고시가 된 지역의 도시관리계획선에 따라 토지를 분할하고자 하는 경우

<60>집단에너지사업법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제5조제1항제1호 다목을 다음과 같이 하고, 동호에 라목을 다음과 같이 신설한다.

다. 도시개발법 제2조제2호의 규정에 의한 도시개발사업으로서 주거기능을 가지는 단지 또는 시가지를 조성하기 위하여 시행하는 사업

라. 도시재개발법 제2조제2호 나목의 규정에 의한 주택재개발사업

제5조제1항제3호 라목을 다음과 같이 한다.

라. 도시개발법 제2조제2호의 규정에 의한 도시개발사업으로서 산업기능을 가지는 단지 또는 시가지를 조성하기 위하여 시행하는 사업

<61>청소년기본법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제41조제2항제3호중 "국토이용관리법"을 "국토의계획및이용에관한법률"로 한다.

제55조제3항중 "도시계획법의 규정에 의하여 도시계획"을 "국토의계획및이용에관한법률의 규정에 의하여 도시관리계획"으로 하고, 동조제4항중 "도시계획"을 각각 "도시관리계획"으로, "도시계획법 제3조제5호의 규정에 의한 도시계획구역"을 "국토의계획및이용에관한법률 제6조제1호의 규정에 의한 도시지역"으로 한다.

<62>택지개발촉진법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제8조제6항제8호중 "도시계획법령에 의한 지구단위계획"을 "국토의계획및이용에관한법령에 의한 제1종지구단위계획"으로 하고, 동조제8항중 "도시계획"을 "도시관리계획"으로, "도시계획법 제26조"를 "국토의계획및이용에관한법률 제32조"로 한다.

<63>토양환경보전법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제15조 후단중 "국토이용관리법"을 "국토의계획및이용에관한법률"으로 한다.

<64>폐기물처리시설설치촉진및주변지역지원등에관한법률시행령중 다음과 같이 개정한다.

제3조제3항제5호중 "국토이용계획 또는 도시계획"을 "도시관리계획"으로 한다.

제11조의3중 "국토이용관리법에 의한 준도시지역"을 "국토의계획및이용에관한법률 제51조제3항의 규정에 의한 제2종지구단위계획구역"으로, "국토이용계획"을 "도시관리계획"으로 한다.

<65>하천법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제7조의2제2항제1호중 "도시계획"을 "도시관리계획"으로 한다.

제55조제2항중 "국토이용관리법시행령 제45조의2제1항"을 "국토의계획및이용에관한법률시행령 제125조제1항"으로 한다.

<66>한국토지공사법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제10조의2중 "도시계획법 제3조제7호"를 "국토의계획및이용에관한법률 제2조제7호"로 한다.

제28조제1항제1호 및 제2호중 "도시계획구역"을 각각 "도시지역"으로 한다.

제28조제2항중 "도시계획법 제3조제7호"를 "국토의계획및이용에관한법률 제2조제7호의 규정에 의한"으로 한다.

제37조제10호 및 제39조제6호중 "도시계획법 제66조"를 각각 "국토의계획및이용에관한법률 제94조제1항"으로 한다.

제40조의2제1항제5호중 "도시계획법 제71조"를 "국토의계획및이용에관한법률 제99조"로 한다.

<67>항공법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제41조제4항중 "도시계획법 제6조"를 "국토의계획및이용에관한법률 제18조"로 한다.

<68>해군기지법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제6조의2제1항제1호중 "도시계획법에 의한 도시계획구역"을 "국토의계획및이용에관한법률 제6조제1호의 규정에 의한 도시지역"으로 한다.

<69>해양오염방지법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제5조제4호중 "국토이용관리법"을 "국토의계획및이용에관한법률"로 한다.

<70>행정권한의위임및위탁에관한규정중 다음과 같이 개정한다.

제26조제1항제17호를 삭제한다.

제29조제1항제6호 각목외의 부분 본문중 "국토이용관리법 제7조제6항의 규정에 의한 국토이용계획안"을 "국토의계획및이용에관한법률 제30조제1항의 규정에 의한 도시관리계획안"으로 하고, 동호 다목중 "국토이용관리법시행령 제7조제1호 나목의 규정에 의한 산업촉진지구"를 "국토의계획및이용에관한법률 제51조제3항의 규정에 의한 제2종지구단위계획구역(산업형에 한한다)"으로 하며, 동조제2항제1호를 다음과 같이 한다.

1. 국토의계획및이용에관한법률 제30조의 규정에 의한 도시관리계획결정중 도시계획시설결정에 관한 협의

제36조제3호중 "국토이용관리법 제7조제6항"을 "국토의계획및이용에관한법률 제30조제1항"으로, "국토이용계획안"을 "도시관리계획안"으로, "국토이용계획"을 "도시관리계획"으로 한다.

제36조제13호중 "도시계획결정"을 "도시관리계획결정"으로 한다.

제38조제2항 각호외의 부분 단서 및 동항제5호를 각각 삭제한다.

<71>환경·교통·재해등에관한영향평가법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제3조제2항중 "국토이용관리법 제6조제2호의 규정에 의한 준도시지역"을 "국토의계획및이용에관한법률 제51조제3항의 규정에 의한 제2종지구단위계획구역"으로, "국토이용관리법시행령 제11조의 규정에 의한 개발계획"을 "국토의계획및이용에관한법률 제49조제2호의 규정에 의한 제2종지구단위계획"으로 한다.

제10조제1항제1호중 "국토이용관리법 제6조제5호"를 "국토의계획및이용에관한법률 제6조제4호"로 한다.

별표 1 제1호 가목(3)의 대상사업의 범위란중 "도시계획법 제3조제10호"를 "국토의계획및이용에관한법률 제2조제10호"로, 평가서 제출시기 또는 협의요청시기란중 "도시계획법 제61조제2항"을 "국토의계획및이용에관한법률 제88조제2항"으로 한다.

별표 1 제1호 가목(10)의 평가서 제출시기 또는 협의요청시기란중 "도시계획법 제61조제2항의 규정에 의한 실시계획의 인가전 또는 국토이용관리법 제20조제1항의 규정에 의한 공공시설설치의 협의 또는 승인전"을 "국토의계획및이용에관한법률 제88조제2항의 규정에 의한 실시계획의 인가전"으로 한다.

별표 1 제1호 마목의 대상사업의 범위란 본문중 "도시계획법 제3조제15호"를 "국토의계획및이용에관한법률 제2조제13호"로 하고, 동란(가)중 "도시계획법에 의한 도시계획구역"을 "국토의계획및이용에관한법률 제6조제1호의 규정에 의한 도시지역"으로, "제32조제1항제4호

"를 "제36조제1항제1호 라목"으로, "도시계획법시행령"을 "국토의계획및이용에관한법률시행령 "으로 하며, 동목의 평가서 제출시기 또는 협의요청시기란중 "도시계획법"을 "국토의계획 및 이용에관한법률"로, "제61조제2항"을 "제88조제2항"으로 한다.

별표 1 제1호 사목(1)의 대상사업의 범위란중 "도시계획법 제3조제6호"를 "국토의계획및이용에관한법률 제2조제6호"로, 평가서 제출시기 또는 협의요청시기란중 "도시계획법"을 "국토의계획및이용에관한법률"로, "제61조제2항"을 "제88조제2항"으로 한다.

별표 1 제1호 차목(1)의 대상사업의 범위란중 "국토이용관리법 제6조제5호"를 "국토의계획및이용에관한법률 제6조제4호"로 한다.

별표 1 제1호 카목(5)의 대상사업의 범위란중 "도시계획법 제3조제13호"를 "국토의계획및이용에관한법률 제2조제11호"로, 평가서 제출시기 또는 협의요청시기란중 "도시계획법 제61조제2항"을 "국토의계획및이용에관한법률 제88조제2항"으로 한다.

별표 1 제1호 타목(3)의 평가서 제출시기 또는 협의요청시기란을 다음과 같이 한다.

산림법 제90조제1항의 규정에 의한 형질변경허가전, 국토의계획및이용에관한법률 제51조제3항의 규정에 의한 제2종지구단위계획구역(계획관리지역안에 지정된 것에 한한다)에서의 사업(임도의 설치를 제외한다)인 경우에는 동법 제49조제2호의 규정에 의한 제2종지구단위계획의 수립전, 국토의계획및이용에관한법률 제88조제2항이 규정에 의한 실시계획의 인가전

별표 1 제1호 하목(1)의 평가서 제출시기 또는 협의요청시기란중 "도시계획법 제61조제2항의 규정에 의한 실시계획의 인가전 또는 국토이용관리법 제20조제1항의 규정에 의한 공공시설설치의 협의 또는 승인전"을 "국토의계획및이용에관한법률 제88조제2항의 규정에 의한 실시계획의 인가전"으로 한다.

별표 1 제1호 더목(2)의 평가서 제출시기 또는 협의요청시기란중 "국토이용관리법 제27조의 규정에 의하여 산림법 제90조의 적용이 배제되는 준도시지역에서의 사업인 경우에는 국토이용관리법 제14조의2제1항제2호의 규정에 의한 개발계획의 수립전"을 "국토의계획및이용에관한법률 제51조제3항의 규정에 의한 제2종지구단위계획구역(계획관리지역안에 지정된 것에 한한다)에서의 사업(임도의 설치를 제외한다)인 경우에는 동법 제49조제2호의 규정에 의한제2종지구단위계획의 수립전"으로 한다.

별표 1 제2호 가목(1)(다)의 대상사업의 범위란 본문중 "도시계획법 제3조제6호의 규정에 의한 도시기반시설"을 "국토의계획및이용에관한법률 제2조제6호의 규정에 의한 기반시설"로, 평가서 제출시기 또는 협의요청시기란중 "도시계획법 제61조제2항"을 "국토의계획및이용에관한법률 제88조제2항"으로 한다.

별표 1 제2호 가목(1)(자)의 대상사업의 범위란중 "도시계획법 제3조제4호의 규정에 의한 지구단위계획에 관한 도시계획"을 "국토의계획및이용에관한법률 제49조제1호의 규정에 의한 제1종지구단위계획에 관한 도시관리계획"으로, 평가서 제출시기 또는 협의요청시기란중 "도시계획법 제24조제1항의 규정에 의한 지구단위계획에 관한 도시계획"을 "국토의계획및이용에관한법률 제30조제1항의 규정에 의한 제1종지구단위계획에 관한 도시관리계획"으로 한다.

별표 1 제2호 가목(10)(가)의 평가서 제출시기 또는 협의요청시기란중 "도시계획법 제61조제2항의 규정에 의한 실시계획의 인가전 또는 국토이용관리법 제20조제1항의 규정에 의한 공공시설설치의 협의 또는 승인전"을 "국토의계획및이용에관한법률 제88조제2항의 규정에 의한 실시계획의 인가전"으로 한다.

별표 1 제3호 가목(3)의 대상사업의 범위란중 "도시계획법 제3조제10호"를 "국토의계획및이용에관한법률 제2조제10호"로, 평가서 제출시기 또는 협의요청시기란중 "도시계획법 제61조제2항"을 "국토의계획및이용에관한법률 제88조제2항"으로 한다.

별표 1 제3호 가목(9)의 평가서 제출시기 또는 협의요청시기란중 "도시계획법 제61조제2항의 규정에 의한 실시계획의 인가전 또는 국토이용관리법 제20조제1항의 규정에 의한 공공시설설치의 협의 또는 승인전"을 "국토의계획및이용에관한법률 제88조제2항의 규정에 의한 실시계획의 인가전"으로 한다.

별표 1 제3호 다목(4)의 대상사업의 범위란중 "도시계획법 제3조제13호"를 "국토의계획및이용에관한법률 제2조제11호"로, 평가서 제출시기 또는 협의요청시기란중 "도시계획법 제61조제2항"을 "국토의계획및이용에관한법률 제88조제2항"으로 한다.

별표 1 제3호 라목(2)의 평가서 제출시기 또는 협의요청시기란중 "국토이용관리법 제27조의 규정에 의하여 산림법 제90조의 적용이 배제되는 준도시지역에서의 사업인 경우에는 국토이용관리법 제14조의2제1항제2호의 규정에 의한 개발계획의 수립전"을 "국토의계획및이용에관한법률 제51조제3항의 규정에 의한 제2종지구단위계획구역(계획관리지역안에 지정된 것에 한한다)에서의 사업(임도의 설치를 제외한다)인 경우에는 동법 제49조제2호의 규정에 의한 제2종지구단위계획의 수립전"으로 한다.

별표 1 제3호 바목의 평가서 제출시기 또는 협의요청시기란중 "도시계획법 제61조제2항의 규정에 의한 실시계획의 인가전 또는 국토이용관리법 제20조제1항의 규정에 의한 공공시설설치의 협의 또는 승인전"을 "국토의계획및이용에관한법률 제88조제2항의 규정에 의한 실시계획의 인가전"으로 한다.

별표 1 제4호 다목(나)의 대상사업의 범위란중 "도시계획법 제3조제10호"를 "국토의계획및이용에관한법률 제2조제10호"로, 평가서 제출시기 또는 협의요청시기란중 "도시계획법 제61조제2항"을 "국토의계획및이용에관한법률 제88조제2항"으로 한다.

<72>환경개선비용부담법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제4조제6항중 "국토이용관리법"을 "국토의계획및이용에관한법률"로, "준도시지역, 준농림지역"을 "관리지역"으로 한다.

<73>환경정책기본법시행령중 다음과 같이 개정한다.

별표 2 제2호 가목중 "국토이용관리법"을 "국토의계획및이용에관한법률"로 하고, 동목의 개발사업의 종류 및 규모란을 다음과 같이 한다.

(1) 국토의계획및이용에관한법률 제6조제2호의 규정에 의한 관리지역에서의 사업계획 면적이 다음의 면적 이상인 것

(가) 보전관리지역 : 5,000제곱미터
(나) 생산관리지역 : 7,500제곱미터
(다) 계획관리지역 : 10,000제곱미터
(2) 국토의계획및이용에관한법률 제6조제3호의 규정에 의한 농림지역에서의 사업계획 면적이 7,500제곱미터 이상인 것
(3) 국토의계획및이용에관한법률 제6조제4호의 규정에 의한 자연환경보전지역에서의 사업계획 면적이 5,000제곱미터 이상인 것

별표 3 가목 행정계획의 종류란중 (1)을 다음과 같이 한다.

(1) 국토의계획및이용에관한법률 제36조의 규정에 의한 용도지역의 지정 또는 변경에 관한 도시관리계획(동법 제36조제1항제1호의 규정에 의한 도시지역을 동법시행령 제30조의 규정에 의한 세분된 용도지역간에 변경하는 경우와 동법 제36조의 규정에 의한 도시지역 또는 계획관리지역을 보전관리지역·생산관리지역·농림지역 또는 자연환경보전지역으로 변경하는 경우를 제외한다), 동법 제37조제9호의 규정에 의한 개발진흥지구의 지정에 관한 도시관리계획(도시지역외의 지역에 지정하는 것에 한한다)

제17조 (다른 법령과의 관계) ①이 영 시행 당시 다른 법령에서 종전의 국토이용관리법시행령 또는 도시계획법시행령 및 그 규정을 인용하고 있는 경우 이 영중 그에 해당하는 규정이 있는 때에는 종전의 규정에 갈음하여 이 영 또는 이 영의 해당 규정을 인용한 것으로 본다.

②이 영 시행 당시 다른 법령에서 종전의 도시계획법에 의한 도시계획구역을 인용하고 있는 경우에는 종전의 도시계획법에 의한 도시계획구역에 해당하는 구역을 인용한 것으로 보며, 도시관리계획이 정비된 이후에는 도시지역을 인용하는 것으로 본다.

③이 영 시행 당시 다른 법령에서 종전의 도시계획법에 의한 도시계획의 변경 또는 결정을 의제하고 있는 경우 당해 의제는 도시관리계획중 도시지역에 대하여 수립된 도시관리계획의 변경 또는 결정을 의제하는 것으로 본다.

④이 영 시행 당시 다른 법령에서 종전의 국토이용관리법에 의한 국토이용계획의 변경 또는 결정을 의제하고 있는 경우 당해 의제는 도시관리계획중 도시지역이 아닌 지역에 대하여 수립된 도시관리계획의 변경 또는 결정을 의제하는 것으로 본다.

부칙 <제18044호,2003. 6. 30.>

제1조 (시행일) 이 영은 2003년 7월 1일부터 시행한다.

제2조 내지 제11조 생략

제12조 (다른 법령의 개정) ①및 ②생략

③국토의계획및이용에관한법률시행령중 다음과 같이 개정한다.

제43조제1항제6호중 "재건축사업"을 "주택재건축사업"으로 한다.

제85조제5항제3호를 다음과 같이 한다.

3. 도시및주거환경정비법에 의한 주택재개발사업 및 도시환경정비사업을 시행하기 위한 정비구역

제121조제4호를 다음과 같이 한다.

4. 도시및주거환경정비법 제48조의 규정에 의한 관리처분계획에 따른 분양의 경우 및 보류지 등을 매각하는 경우

④내지 <24>생략

제13조 생략

부칙 <제18108호,2003. 9. 29.>

제1조 (시행일) 이 영은 2003년 10월 1일부터 시행한다.

제2조 내지 제5조 생략

제6조 (다른 법령의 개정) ①내지 ⑤생략

⑥국토의계획및이용에관한법률시행령중 다음과 같이 개정한다.

제25조제3항제5호중 "산림법에 의한 보전임지"를 "산지관리법에 의한 보전산지"로 한다.

제59조제2항 후단중 "산림안에서의 개발행위"를 "산지안에서의 개발행위"로, "산림법 제91조제1항의 규정에 의한 복구비용을"을 "산지관리법 제38조의 규정에 의한 복구비를"로 한다.

⑦내지 <18>생략

제7조 생략

부칙 <제18146호,2003. 11. 29.>

제1조 (시행일) 이 영은 2003년 11월 30일부터 시행한다. <단서 생략>

제2조 내지 제14조 생략

제15조 (다른 법령의 개정) ①내지 ⑩생략

⑪국토의계획및이용에관한법률시행령중 다음과 같이 개정한다.

제31조제1항제1호 및 제81조를 각각 삭제한다.

제121조제6호를 다음과 같이 한다.

6. 주택법 제16조의 규정에 의하여 사업계획의 승인을 얻어 조성한 대지를 공급하는 경우 및 동법 제38조의 규정에 의하여 주택을 공급하는 경우

⑫내지 <54>생략

부칙 <제18240호,2004. 1. 20.>

①(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

②(도시관리계획 입안제안서의 처리절차에 관한 적용례) 제20조제1항의 개정규정은 이 영 시행 후 최초로 도시관리계획의 입안을 제안하는 분부터 적용한다.

③(관리지역안에서의 공장건축에 대한 경과조치) 법 제56조 및 별표 27 제1호 바목의 개정규정에 의하여 받은 개발행위허가(2002년 12월 31일 이전에 준공된 공장을 기존 공장부지안에서 증축·개축하는 경우를 제외한다)는 이 영 시행일부터 1년 이내에 건축법 제16조의 규정에 의한 착공신고를 하지 아니하는 경우에는 그 효력을 상실한다.

부칙 <제18312호,2004. 3. 17.>

이 영은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제18680호,2005. 1. 15.>

이 영은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 별표 27 제1호 바목의 개정규정은 2005년 2월 1일부터 시행한다.

부칙 <제18978호,2005. 7. 27.>

제1조 (시행일) 이 영은 2005년 7월 28일부터 시행한다.

제2조 및 제3조 생략

제4조 (다른 법령의 개정) ①내지 ③생략

④국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 18 제2호 가목중 "휴게음식점"을 "휴게음식점 및 제과점"으로 한다.

별표 20 제1호 나목 및 제2호 나목중 "휴게음식점"을 각각 "휴게음식점 및 제과점"으로 하고, 동표 제2호 각 목 외의 부분중 "휴게음식점"을 "휴게음식점·제과점"으로 한다.

별표 27 제1호 나목 및 제2호 나목중 "휴게음식점"을 각각 "휴게음식점 및 제과점"으로 하고, 동표 제2호 각 목 외의 부분중 "휴게음식점"을 "휴게음식점·제과점"으로 한다.

⑤내지 ⑮생략

부칙 <제19036호,2005. 9. 8.>

①(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

②(도시관리계획 주민의견 청취에 관한 적용례) 제22조제2항의 개정규정은 이 영 시행후 최초로 도시관리계획의 입안 등에 관하여 행하는 주민의 의견청취부터 적용한다.

③(토지거래 허가기준에 관한 적용례) 제119조제1항제1호의 개정규정은 이 영 시행후 최초로 토지거래계약 허가를 신청하는 분부터 적용한다.

④(개발행위허가 이행보증금의 예치금액에 관한 경과조치) 이 영 시행당시 이미 개발행위허가를 받은 자에 대한 이행보증금의 예치에 관하여는 제59조제2항의 개정규정에 불구하고 종전의 규정에 의한다.

부칙 <제19073호,2005. 9. 30.>

제1조 (시행일) 이 영은 2005년 10월 1일부터 시행한다. <단서 생략>

제2조 및 제3조 생략

제4조 (다른 법령의 개정) ①생략

②국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제85조제3항제3호중 "집단시설지구 및 밀집취락지구"를 "공원집단시설지구 및 공원밀집마을지구"로 한다.

③내지 ⑥생략

부칙 <제19130호,2005. 11. 11.>

①(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

②(자금조달계획서 제출 및 토지이용의무 등에 관한 적용례) 제117조제1항제7호 및 제124조제2항의 개정규정은 이 영 시행 후 최초로 토지거래허가를 신청하는 분부터 적용한다.

③(기존의 도시자연공원에 관한 경과조치) 제45조제2항제2호의 개정규정에 불구하고 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 부칙 제6조의 규정에 의한 도시자연공원에 대하여는 종전의 규정에 의한다.

부칙 <제19206호,2005. 12. 28.>

제1조 (시행일) 이 영은 2006년 1월 1일부터 시행한다.

제2조 생략

제3조 (다른 법령의 개정) ①내지 ⑦생략

⑧국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제120조제1항제9호를 삭제한다.

⑨내지 ⑫생략

부칙 <제19239호,2005. 12. 30.>

제1조 (시행일) 이 영은 2006년 1월 1일부터 시행한다.

제2조 및 제3조 생략

제4조 (다른 법령의 개정) ①및 ②생략

③국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제59조제3항중 "「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제37조제2항 각호"를 "「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제37조제2항 각 호 및 「지방자치단체

를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제37조제2항 각 호"로 한다.

④내지 ⑩생략

제5조 생략

부칙 <제19400호,2006. 3. 23.>

제1조 (시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조 (제1종지구단위계획구역 안에서의 건폐율 등의 완화에 관한 적용례) 제46조제1항의 개정규정은 이 영 시행 후 제1종지구단위계획을 수립하기 위하여 주민의 의견을 청취하는 분부터 적용한다.

제3조 (토지거래 허가기준에 관한 적용례) 제119조제1항 및 제2항의 개정규정은 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」, 그 밖의 법령에 따라 공익사업용으로 토지를 협의양도하거나 토지가 수용된 자로서 협의양도 또는 수용된 날부터 3년이 경과되지 아니한 자가 협의양도 또는 수용된 토지에 대체하기 위하여 이 영 시행 후 최초로 토지거래계약허가를 신청하는 분부터 적용한다.

제4조 (노인복지주택의 설치에 관한 적용례) 별표 14 제1호 바목 및 제2호 바목의 개정규정은 이 영 시행 후 최초로 「주택법」에 따라 주택건설사업계획 승인을 신청하는 노인복지주택부터 적용한다.

제5조 (개발행위허가에 관한 경과조치) 이 영 시행 전에 「지적법」 제19조에 따라 토지의 분할신청을 하거나 녹지지역에서의 토지분할에 대하여 개발행위허가를 신청한 경우에는 제51조제5호 및 별표 1 제2호 라목(1)의 개정규정에 불구하고 종전의 규정에 따른다.

부칙 <제19422호,2006. 3. 29.>

제1조 (시행일) 이 영은 2006년 4월 1일부터 시행한다.

제2조 (다른 법령의 개정) ①내지 ⑤생략

⑥국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제121조제11호중 "「파산법」·「화의법」 또는 「회사정리법」"을 "「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」"로 한다.

⑦내지 <26>생략

부칙 <제19463호,2006. 4. 28.>

제1조 (시행일) 이 영은 2006년 4월 30일부터 시행한다.

제2조 (다른 법령의 개정) ①내지 ⑫생략

⑬국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제121조제14호중 "농업기반공사및농지관리기금법"을 "「한국농촌공사 및 농지관리기금법」"으로, "농업기반공사"를 "한국농촌공사"로 한다.

⑭내지 <41>생략

제3조 생략

부칙 <제19503호,2006. 6. 7.>

제1조 (시행일) 이 영은 2006년 6월 8일부터 시행한다. <단서 생략>

제2조 내지 제4조 생략

제5조 (다른 법령의 개정) ①국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제131조·제132조 및 제133조제2항을 각각 삭제한다.

②내지 ⑪생략

제6조 및 제7조 생략

제8조 (「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 개정에 따른 경과조치) 이 영 시행 당시 다른 법령에서 종전의 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제131조·제132조 또는 제133조제2항의 규정을 인용하고 있는 경우에는 이 영 중 그에 해당하는 규정이 있는 때에는 종전의 규정에 갈음하여 이 영의 해당 규정을 인용한 것으로 본다.

부칙 <제19586호,2006. 6. 30.>

제1조 (시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조 생략

제3조 (다른 법령의 개정) ①및 ②생략

③국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 24 제2호 다목(3)중 "소방파출소"를 "119안전센터"로 한다.

④내지 ⑧생략

제4조 생략

부칙 <제19639호,2006. 8. 4.>

제1조 (시행일) 이 영은 2006년 8월 5일부터 시행한다.

제2조 내지 제4조 생략

제5조 (다른 법령의 개정) ①내지 ⑥생략

⑦국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제89조제2항·제92조제2항중 "「산림법」"을 "「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」"로 한다.

별표 26 제3호 가목중 "「산림법」"을 "「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」"로 한다.

⑧내지 <35>생략

제6조 생략

부칙 <제19647호,2006. 8. 17.>

이 영은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제20009호,2007. 4. 19.>

이 영은 2007년 4월 20일부터 시행한다.

부칙 <제20535호,2008. 1. 8.>

제1조 (시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 대통령령 제17816호 국토의계획및이용에관한법률시행령 부칙 제13조의 개정규정은 2009년 1월 1일부터 시행한다.

제2조 (도시계획위원회의 구성에 대한 적용례) 제111조제2항 및 제112조제2항의 개정규정은 이 영 시행 후 제111조제3항 및 제112조제3항에 따라 새로 위원을 임명 또는 위촉(연임을 포함한다)하는 경우부터 적용한다.

제3조 (미세분 관리지역 내에서의 행위제한에 관한 경과조치) 이 영 시행 당시 세분되지 아니한 관리지역 안에서 종전의 규정에 따라 건축허가 등을 신청 중이거나 건축허가 등을 받은 분에 대하여는 대통령령 제17816호 국토의계획및이용에관한법률시행령 부칙 제13조의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

부칙 <제20585호,2008. 1. 31.>

제1조 (시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조 (토지거래계약허가제에 관한 규정을 적용하지 아니하는 경우에 관한 적용례) 제121조제15호의 개정규정은 이 영 시행 후 최초로 법 제118조제1항에 따른 토지거래계약을 체결하는 분부터 적용한다.

부칙 <제20647호,2008. 2. 22.>

제1조 (시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조부터 제5조까지 생략

제6조 (다른 법령의 개정) ① 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 4 제2호마목 중 "격리병원 및 장례식장"을 "격리병원"으로 한다.
별표 5 제2호라목 중 "격리병원 및 장례식장"을 "격리병원"으로 한다.
별표 6 제2호라목 중 "격리병원 및 장례식장"을 "격리병원"으로 한다.
별표 7 제1호바목 중 "격리병원 및 장례식장"을 "격리병원"으로 하고, 같은 표 제2호마목을 삭제하며, 같은 호에 너목을 다음과 같이 신설한다.
너. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례식장
별표 8 제2호에 파목을 다음과 같이 신설한다.
파. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례식장
별표 9 제1호에 너목을 다음과 같이 신설한다.
너. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례식장
별표 10 제1호에 하목을 다음과 같이 신설한다.
하. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례식장
별표 11 제2호라목을 삭제하고, 같은 호에 너목을 다음과 같이 신설한다.
너. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례식장
별표 12 제2호바목 중 "의료시설(장례식장을 제외한다)"을 "의료시설"로 한다.
별표 13 제2호에 파목을 다음과 같이 신설한다.
파. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례식장
별표 14 제1호에 너목을 다음과 같이 신설한다.
너. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례식장
별표 15 제2호에 타목을 다음과 같이 신설한다.
타. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례식장
별표 16 제2호에 거목을 다음과 같이 신설한다.
거. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례식장
별표 17 제1호에 더목을 다음과 같이 신설한다.
더. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례식장
별표 18 제2호에 파목을 다음과 같이 신설한다.
파. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례식장
별표 19 제2호에 너목을 다음과 같이 신설한다.
너. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례식장
별표 20 제1호에 러목을 다음과 같이 신설한다.
러. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례식장
별표 21 제2호에 파목을 다음과 같이 신설한다.
파. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례식장
별표 26 제2호에 러목을 다음과 같이 신설한다.
러. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례식장

별표 27 제1호에 거목을 다음과 같이 신설한다.

거. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례식장

② 생략

부칙 <제20722호,2008. 2. 29.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 부칙 제6조에 따라 개정되는 대통령령 중 이 영의 시행 전에 공포되었으나 시행일이 도래하지 아니한 대통령령을 개정한 부분은 각각 해당 대통령령의 시행일부터 시행한다.

제2조부터 제5조까지 생략

제6조(다른 법령의 개정) ① 부터 <28> 까지 생략

<29> 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제5조제3항 각 호 외의 부분, 제6조제2항 각 호 외의 부분, 제7조제2항, 제8조제1항, 제10조 각 호 외의 부분, 제11조제3항, 제12조제1항 각 호 외의 부분、제3항、제4항, 제13조제1항 각 호 외의 부분、제2항, 제16조 각 호 외의 부분, 제17조제1항 각 호 외의 부분、제2항, 제19조 각 호 외의 부분, 제20조제1항 본문、제2항、제3항, 제22조제2항、제4항、제5항, 제23조 각 호 외의 부분 본문 및 단서, 제24조의 제목, 제25조제1항 각 호 외의 부분 단서、제3항 각 호 외의 부분、제4항 각 호 외의 부분 전단、제5항 각 호 외의 부분, 제27조제6항、제8항, 제28조, 제30조 각 호 외의 부분, 제31조제2항 각 호 외의 부분, 제32조제2항, 제39조제6항, 제42조, 제44조제1항제1호가목(2)、제3항, 제48조 각 호 외의 부분, 제56조제2항, 제57조제4항 각 호 외의 부분, 제58조제1항, 제60조제1항、제2항、제3항, 제63조 각 호 외의 부분, 제87조, 제90조, 제96조제1항 각 호 외의 부분, 제97조제2항、제3항, 제99조제1항 각 호 외의 부분, 제100조제1항 각 호 외의 부분、제2항, 제101조, 제102조제2항, 제104조제2항, 제114조, 제116조제1항제4호、제2항, 제118조제1항 각 호 외의 부분 단서, 제125조제1항 전단 및 제2항부터 제5항까지, 제126조제3항부터 제5항까지、제6항 각 호 외의 부분、제7항、제8항, 제127조제1항、제3항, 제128조제4항、제5항, 제129조제1항 각 호 외의 부분、제2항, 제130조제1항、제2항, 제133조제1항 각 호 외의 부분、제3항, 제134조제1항、제2항 전단、제3항、제4항 및 별표 2 제1호라목 허가기준란의 (1)(나) 중 "건설교통부장관"을 각각 "국토해양부장관"으로 한다.

제2조제3항, 제5조제3항제4호, 제6조제2항제4호, 제21조제2항제12호, 제25조제1항제3호、제3항제7호、제4항제11호、제5항제4호, 제35조제1항제1호다목、제2호다목, 제41조제1항 본문, 제46조제2항 전단、제6항제3호, 제55조제3항제5호, 제57조제4항제4호, 제63조제1호나목, 제84조제7항, 제85조제9항, 제89조제7항, 제92조제6항, 제93조제2항, 제97조제3항, 제115조, 제117조제1항 각 호 외의 부분, 제119조제1항제3호、제2항제2호, 제122조, 제123조, 제124조제1항제2호, 제124조의2제4항, 제127조제1항, 제133조제3항, 제134조제4항, 별표 20 제2호 및 별표 27 제2호 중 "건설교통부령"을 각각 "국토해양부령"으로

한다.

<30> 부터 <138> 까지 생략

부칙 <제20791호,2008. 5. 26.>

제1조 (시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조 및 제3조 생략

제4조 (다른 법령의 개정) ① 부터 ⑥ 까지 생략

⑦ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제1항제6호 중 "화장장、공동묘지、납골시설"을 "화장시설、공동묘지、봉안시설、자연장지"로 한다.

⑧ 부터 <18> 까지 생략

부칙 <제20941호,2008. 7. 28.>

제1조(시행일) 이 영은 2008년 7월 28일부터 시행한다.

제2조 생략

제3조(다른 법령의 개정) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 일부를 다음과 같이 개정한다.

제19조 각 호 외의 부분 중 "국토해양부장관"을 "국토해양부장관(법 제40조에 따른 수산자원보호구역의 경우 농림수산식품부장관을 말한다)"으로 한다.

제22조제2항 중 "때(법 제28조제2항의 규정에 의하여 국토해양부장관 또는 도지사로부터 송부받은 도시관리계획안에 대하여 주민의 의견을 청취하고자 하는 때를 포함한다)"를 "때[법 제28조제2항에 따라 국토해양부장관(법 제40조에 따른 수산자원보호구역의 경우 농림수산식품부장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다) 또는 도지사로부터 송부받은 도시관리계획안에 대하여 주민의 의견을 청취하고자 하는 때를 포함한다]"로 한다.

제23조 각 호 외의 부분 본문 중 "법 제29조제2항제2호 내지 제7호의 1에 해당하는 도시관리계획의 결정을 신청하는 경우에는 국토해양부장관을 말한다"를 "법 제29조제2항제2호부터 제5호까지 및 제7호의 어느 하나에 해당하는 도시관리계획의 결정을 신청하는 경우에는 국토해양부장관을 말하며, 법 제29조제2항제6호에 해당하는 도시관리계획의 결정을 신청하는 경우에는 농림수산식품부장관을 말한다"로 하고, 같은 조 각 호 외의 부분 단서 중 "국토해양부장관"을 "국토해양부장관 또는 농림수산식품부장관"으로 한다.

제25조제1항 각 호 외의 부분 단서 중 "국토해양부장관"을 "국토해양부장관(법 제40조에 따른 수산자원보호구역의 경우 농림수산식품부장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다)"으로 하고, 같은 조 제3항제7호 중 "국토해양부령"을 "국토해양부령(법 제40조에 따른 수산자원보호구역의 경우 농림수산식품부령을 말한다. 이하 이 조에서 같다)"으로 한다.

제27조제6항 중 "국토해양부장관"을 "국토해양부장관(법 제40조에 따른 수산자원보호구역의 경우 농림수산식품부장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다)"으로 한다.

제28조 중 "국토해양부장관"을 "국토해양부장관(법 제40조에 따른 수산자원보호구역의 경우 농림수산식품부장관을 말한다)"으로 한다.

제83조제3항 중 "제90조 내지 제92조의 규정에"를 "수산업법령에서 정하는 바에"로 한다.

제90조부터 제92조까지를 각각 삭제한다.

제93조제1항 각 호 외의 부분 중 "제71조 내지 제92조의 규정에 의한"을 각각 "제71조부터 제89조까지, 「수산업법 시행령」 제48조의3 및 제48조의4에 따른"으로 하고, 같은 조 제2항 중 "제91조의 규정에 의한"을 "「수산업법 시행령」 제48조의3제2항에 따른"으로, "국토해양부령"을 "국토해양부령(법 제40조에 따른 수산자원보호구역의 경우 농림수산식품부령을 말한다)"으로 한다.

제133조제1항 각 호 외의 부분 중 "국토해양부장관"을 "국토해양부장관(법 제40조에 따른 수산자원보호구역의 경우 농림수산식품부장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다)"으로 하고, 같은 조 제3항 중 "국토해양부령"을 "국토해양부령(법 제40조에 따른 수산자원보호구역의 경우 농림수산식품부령을 말한다)"으로 한다.

별표 26을 삭제한다.

부칙 <제21019호,2008. 9. 18.>

제1조(시행일) 이 영은 2008년 9월 22부터 시행한다. <단서 생략>

제2조 및 제3조 생략

제4조(다른 법령의 개정) ① 및 ② 생략

③ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제121조제5호를 다음과 같이 한다.

5. 「도시개발법」 제26조에 따른 조성토지등의 공급 계획에 따라 토지를 공급하는 경우, 같은 법 제35조에 따라 환지 예정지를 지정하는 경우, 같은 법 제40조에 따른 환지처분의 경우 및 같은 법 제44조에 따라 체비지 등을 매각하는 경우

④ 부터 ⑧ 까지 생략

제5조 생략

부칙 <제21038호,2008. 9. 25.>

제1조(시행일) 이 영은 2008년 9월 29일부터 시행한다.

제2조(다른 법령의 폐지) 「기반시설부담금에 관한 법률 시행령」은 이를 폐지한다.

제3조(토지거래계약허가제에 관한 규정을 적용하지 아니하는 경우에 관한 적용례) 제121조제3호의2, 제16호의2 및 제16호의3의 개정규정은 이 영 시행 후 최초로 토지거래계약을 체결하는 분부터 적용한다.

제4조(기반시설 표준시설비용의 고시에 관한 특례) 국토해양부장관은 제68조의 개정규정에도 불구하고 이 영 시행 후 10일 이내에 2008년 1월 1일을 기준으로 한 기반시설 표준시설비용을 고시하여야 한다.

부칙 <제21052호,2008. 9. 30.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조 생략

제3조(다른 법령의 개정) ① 및 ② 생략

③ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제59조제3항 중 "광해방지사업단"을 "한국광해관리공단"으로 한다.

④ 부터 ⑧ 까지 생략

부칙 <제21098호,2008. 10. 29.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조 및 제3조 생략

제4조(다른 법령의 개정) ① 부터 ④ 까지 생략

⑤ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 1 제9호 중 "「건축법 시행령」 제2조제1항제14호나목"을 "「건축법 시행령」 제2조제13호나목"으로 한다.

⑥ 부터 <38> 까지 생략

부칙 <제21214호,2008. 12. 31.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조부터 제4조까지 생략

제5조(다른 법령의 개정) ① 부터 <154> 까지 생략

<155> 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제125조제3항 및 제4항 중 "행정자치부장관"을 각각 "행정안전부장관"으로 한다.

별표 1의2 제2호라목 허가기준란의 (1)(나) 1)부터 3)까지의 규정 외의 부분 본문 중 "건설교통부장관"을 "국토해양부장관"으로, 같은 목 (1)(나)3) 중 "건설교통부령이"를 "국토해양부령으로"로 한다.

별표 17 제2호마목(3) 중 "산업자원부장관"을 "지식경제부장관"으로 한다.

<156> 부터 <175> 까지 생략

부칙 <제21231호,2008. 12. 31.>

제1조(시행일) 이 영은 2009년 1월 1일부터 시행한다.

제2조 및 제3조 생략

제4조(다른 법령의 개정) ① 및 ② 생략

③ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제63조제1호가목 후단 중 "「환경·교통·재해 등에 관한 영향평가법」에 의한 교통영향평가"를 "「도시교통정비 촉진법」에 따른 교통영향분석·개선대책"으로 한다.

④ 부터 <18> 까지 생략

제5조 생략

부칙 <제21445호,2009. 4. 21.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조(다른 법령의 개정) ① 부터 ④ 까지 생략

⑤ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 1 제38호라목을 다음과 같이 한다.

라. 「보금자리주택건설 등에 관한 특별법」 제2조제2호에 따른 보금자리주택지구

⑥ 부터 <24> 까지 생략

제3조 생략

부칙 <제21488호,2009. 5. 13.>

이 영은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제21565호,2009. 6. 26.>

제1조(시행일) 이 영은 2009년 6월 30일부터 시행한다. 다만, ···<생략>··· 부칙 제3조는 공포한 날부터 시행한다.

제2조 생략

제3조(다른 법령의 개정) ① 부터 ⑥ 까지 생략

⑦ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제121조제14호 중 "「한국농촌공사 및 농지관리기금법」에 의하여 한국농촌공사"를 "「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」에 따라 한국농어촌공사"로 한다.

⑧ 부터 <48> 까지 생략

제4조 생략

부칙 <제21625호,2009. 7. 7.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제111조제1항 및 제112조제5항의 개정규정은 2009년 8월 1일부터 시행한다.

제2조(유효기간) 제93조제4항의 개정규정은 이 영 시행일부터 4년간 효력을 가진다. <개정 2011.7.1>

제3조(적용례) 제121조제6호 및 제16호의4의 개정규정은 이 영 시행 전에 토지거래계약허가를 받은 경우에도 적용한다.

제4조(경과조치) 제84조제5항제2호·제3호, 같은 조 제7항, 제93조제2항 단서 및 별표 20 제2호타목의 개정규정에 따라 조례에 위임된 사항은 해당 조례가 제정되거나 개정될 때까지 종전의 규정에 따른다.

부칙 <제21629호,2009. 7. 16.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조부터 제4조까지 생략

제5조(다른 법령의 개정) ① 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제41조제5항제2호의2 중 "같은 호 차목 및 타목"을 "같은 호 차목·타목 및 파목"으로 한다.

별표 2 제2호사목 중 "초등학교"를 "유치원·초등학교"로 한다.

별표 3 제2호라목 중 "초등학교"를 "유치원·초등학교"로 한다.

별표 4 제1호라목 중 "초등학교"를 "유치원·초등학교"로 하고, 같은 표 제2호차목(1) 중 "「대기환경보전법」 제2조제8호"를 "「대기환경보전법」 제2조제9호"로 하며, 같은 목 (2) 중 "「대기환경보전법」 제2조제9호"를 "「대기환경보전법」 제2조제11호"로 하고, 같은 목 (3) 본문 중 "「수질환경보전법」"을 "「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」"로 하며, 같은 목 (4) 중 "「수질환경보전법」"을 "「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」"로, "동법 시행령 별표 8에 따른 제1종사업장 내지 제4종사업장"을 "같은 법 시행령 별표 13에 따른 제1종사업장부터 제4종사업장까지"로 하고, 같은 목 (6) 중 "「소음·진동규제법」 제8조"를 "「소음·진동규제법」 제7조"로 하며, 같은 호 타목 중 "액화가스판매소"를 "액화가스 취급소·판매소"로, "무공해·저공해자동차"를 "저공해자동차"로 하고, 같은 호 거목 중 "군사시설"을 "국방·군사시설"로 한다.

별표 5 제1호마목 중 "초등학교"를 "유치원·초등학교"로 하고, 같은 표 제2호카목 중 "액화가스판매소"를 "액화가스 취급소·판매소"로, "무공해·저공해자동차"를 "저공해자동차"로 하고, 같은 호 하목 중 "군사시설"을 "국방·군사시설"로 한다.

별표 6 제1호마목 중 "초등학교"를 "유치원·초등학교"로 하고, 같은 표 제2호카목 중 "액화가스판매소"를 "액화가스 취급소·판매소"로, "무공해·저공해자동차"를 "저공해자동차"로 하며, 같은 호 하목 중 "군사시설"을 "국방·군사시설"로 한다.

별표 7 제2호자목 중 "무공해·저공해자동차"를 "저공해자동차"로 하며, 같은 호 타목 중 "군사시설"을 "국방·군사시설"로 한다.

별표 8 제1호차목을 다음과 같이 한다.

차. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호라목의 국방·군사시설

별표 8 제2호차목 중 "무공해·저공해자동차"를 "저공해자동차"로 하고, 같은 호 타목을 다음과 같이 한다.

타. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 국방·군사시설(같은 호 라목의 국방·군사시설은 제외한다)

별표 9 제1호파목을 다음과 같이 한다.

파. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호라목의 국방·군사시설

별표 9 제2호아목 중 "무공해·저공해자동차"를 "저공해자동차"로 하고, 같은 호 카목을 다음과 같이 한다.

카. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 국방·군사시설(같은 호 라목의 국방·군사시설은 제외한다)

별표 10 제2호자목 중 "무공해·저공해자동차"를 "저공해자동차"로 하고, 같은 호 타목 중 "군사시설"을 "국방·군사시설"로 한다.

별표 11 제2호카목 중 "무공해·저공해자동차"를 "저공해자동차"로 하고, 같은 호 파목 중 "군사시설"을 "국방·군사시설"로 한다.

별표 12 제2호자목 중 "군사시설"을 "국방·군사시설"로 한다.

별표 13 제2호카목 중 "군사시설"을 "국방·군사시설"로 한다.

별표 14 제2호파목 중 "군사시설"을 "국방·군사시설"로 한다.

별표 15 제1호나목을 다음과 같이 한다.

나. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호가목의 창고(농업·임업·축산업·수산업용만 해당한다)

별표 15 제1호다목 중 "군사시설"을 "국방·군사시설"로 하고, 같은 표 제2호사목 중 "중학교"를 "유치원·중학교"로 한다.

별표 16 제1호다목 중 "초등학교"를 "유치원·초등학교"로 하고, 같은 호 사목을 다음과 같이 하며, 같은 호 차목 중 "군사시설"을 "국방·군사시설"로 한다.

사. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호가목의 창고(농업·임업·축산업·수산업용만 해당한다)

별표 16 제2호아목(1) 중 "「대기환경보전법」 제2조제8호"를 "「대기환경보전법」 제2조제9호"로 하고, 같은 목 (2) 중 "「대기환경보전법」 제2조제9호"를 "「대기환경보전법」 제2조제11호"로 하며, 같은 목 (3) 본문 중 "「수질환경보전법」"을 "「수질 및 수생태계 보전

에 관한 법률」"로 하고, 같은 목 (4) 중 "「수질환경보전법」"을 "「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」"로, "동법 시행령 별표 8에 따른 제1종사업장 내지 제4종사업장"을 "같은 법 시행령 별표 13에 따른 제1종사업장부터 제4종사업장까지"로 하며, 같은 호 자목을 다음과 같이 한다.

자. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호가목의 창고(농업·임업·축산업·수산업용으로 쓰는 것은 제외한다)

별표 17 제1호자목을 다음과 같이 하고, 같은 호 타목 중 "군사시설"을 "국방·군사시설"로 한다.

자. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호가목의 창고(농업·임업·축산업·수산업용만 해당한다)

별표 17 제2호카목을 다음과 같이 한다.

카. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호가목의 창고(농업·임업·축산업·수산업용으로 쓰는 것은 제외한다) 및 같은 호 라목의 집배송시설

별표 18 제1호다목 중 "군사시설"을 "국방·군사시설"로 하고, 같은 표 제2호마목 중 "중학교"를 "유치원·중학교"로 하며, 같은 호 사목을 다음과 같이 한다.

사. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호가목의 창고(농업·임업·축산업·수산업용만 해당한다)

별표 19 제1호마목을 다음과 같이 하고, 같은 호 사목 중 "군사시설"을 "국방·군사시설"로 한다.

마. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호가목의 창고(농업·임업·축산업·수산업용만 해당한다)

별표 19 제2호바목 중 "중학교"를 "유치원·중학교"로 하고, 같은 호 자목(1) 중 "「대기환경보전법」 제2조제8호"를 "「대기환경보전법」 제2조제9호"로 하며, 같은 목 (2) 중 "「대기환경보전법」 제2조제9호"를 "「대기환경보전법」 제2조제11호"로 하고, 같은 목 (3) 본문 중 "「수질환경보전법」"을 "「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」"로 하며, 같은 목 (4) 중 "「수질환경보전법」"을 "「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」"로, "동법 시행령 별표 8에 따른 제1종사업장 내지 제4종사업장"을 "같은 법 시행령 별표 13에 따른 제1종사업장부터 제4종사업장까지"로 한다.

별표 20 제1호카목을 다음과 같이 하고, 같은 호 하목 중 "군사시설"을 "국방·군사시설"로 한다.

카. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호가목의 창고(농업·임업·축산업·수산업용만 해당한다)

별표 20 제2호파목을 다음과 같이 한다.

파. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설(같은 호 가목의 창고 중 농업·임업·축산업·수산업용으로 쓰는 것은 제외한다)

별표 21 제1호라목을 다음과 같이 한다.

라. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호가목의 창고(농업·임업·축산업·수산업용만 해당한다)

별표 21 제2호차목 중 "군사시설"을 "국방·군사시설"로 한다.

별표 22 제2호마목을 다음과 같이 한다.

마. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호라목의 국방·군사시설 중 관할 시장·군수 또는 구청장이 입지의 불가피성을 인정한 범위에서 건축하는 시설

별표 23 제1호마목을 다음과 같이 하고, 같은 호 사목 중 "군사시설"을 "국방·군사시설"로 한다.

카. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호가목의 창고(농업·임업·축산업·수산업용만 해당한다)

② 부터 ⑫ 까지 생략

부칙 <제21641호,2009. 7. 27.>

제1조(시행일) 이 영은 2009년 7월 31일부터 시행한다. <단서 생략>

제2조부터 제13조까지 생략

제14조(다른 법령의 개정) ① 부터 <16> 까지 생략

<17> 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제35조제2항 중 "「국유재산법」 제6조의 규정에 의한"을 "「국유재산법」 제8조제3항에 따른"으로 한다.

제53조제5호다목 중 "잡종재산"을 "일반재산"으로 한다.

제96조제2항제4호 중 "「국유재산법」 제9조"를 "「국유재산법」 제13조"로 한다.

제120조제3항 중 "「국유재산법」 제12조의 규정에 의한"을 "「국유재산법」 제9조에 따른"으로 한다.

제121조제3호 중 "「국유재산법」 제12조의 규정에 의한"을 "「국유재산법」 제9조에 따른"으로 한다.

<18> 부터 <65> 까지 생략

제15조 생략

부칙 <제21665호,2009. 8. 5.>

제1조(시행일) 이 영은 2009년 8월 7일부터 시행한다.

제2조 생략

제3조(다른 법령의 개정) 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 16 제2호아목 중 "별표 1 제3호라목의"를 "별표 1 제2호마목의"로 한다.

부칙 <제21669호,2009. 8. 5.>

제1조(시행일) 이 영은 2009년 8월 7일부터 시행한다.

제2조(경과조치) 제84조제3항의 개정규정에 따라 조례에 위임된 사항은 해당 조례가 제정되거나 개정될 때까지 종전의 규정에 따른다.

부칙 <제21744호,2009. 9. 21.>

제1조(시행일) 이 영은 2009년 10월 1일부터 시행한다.

제2조 및 제3조 생략

제4조(다른 법령의 개정) ① 부터 ⑭ 까지 생략

⑮ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제96조제3항제3호를 다음과 같이 하고, 같은 항 제11호를 삭제한다.

3. 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사

제125조제1항 전단 중 "한국토지공사"를 "「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사"로 한다.

<16> 부터 <54> 까지 생략

제5조 생략

부칙 <제21807호,2009. 11. 2.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(다른 법령의 개정) ① 부터 ④ 까지 생략

⑤ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제1항제1호, 제21조제2항제11호라목(2) 및 제35조제1항제2호나목 중 "궤도·삭도"를 각각 "궤도"로 한다.

⑥ 부터 <25> 까지 생략

제3조 생략

부칙 <제21835호,2009. 11. 20.>

제1조(시행일) 이 영은 2009년 11월 22일부터 시행한다.

제2조(다른 법령의 개정) ① 부터 ⑥ 까지 생략

⑦ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다

제120조제1항제5호 중 "「중소기업 진흥 및 제품구매촉진에 관한 법률」에 의한"을 "「중소기업진흥에 관한 법률」에 따른"으로 한다.

별표 24 제2호라목(1) 중 "중소기업진흥및제품구매촉진에관한법률 제19조의 규정에 의하여"를 "「중소기업진흥에 관한 법률」 제29조에 따라"로 한다.

⑧ 부터 <64> 까지 생략

제3조 생략

부칙 <제21847호,2009. 11. 26.>

제1조(시행일) 이 영은 2009년 11월 28일부터 시행한다.

제2조부터 제4조까지 생략

제5조(다른 법령의 개정) ① 부터 ④ 까지 생략

⑤ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제119조제1항제1호 중 "「농어촌발전 특별조치법」 제2조제2호의 규정에 의한 농업인·어업인"을 "「농어업·농어촌 및 식품산업 기본법」 제3조제2호에 따른 농어업인"으로 한다.

⑥ 부터 <20> 까지 생략

제6조 생략

부칙 <제21881호,2009. 12. 14.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조부터 제5조까지 생략

제6조(다른 법령의 개정) ① 부터 ⑩ 까지 생략

⑪ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제125조제4항 중 "「지적법」 제42조제1항의 규정에 의한 토지관련자료"를 "「측량·수로조사 및 지적에 관한 법률 」 제70조제2항에 따른 자료"로 한다.

⑫ 부터 <36> 까지 생략

제7조 생략

부칙 <제21887호,2009. 12. 15.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조부터 제10조까지 생략

제11조(다른 법령의 개정) ① 부터 ⑦ 까지 생략

⑧ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제121조제9호를 다음과 같이 한다.

9. 「농어촌정비법」 제25조·제26조·제42조 및 제43조에 따른 환지계획에 따른 환지 교부와 농지 등의 교환·분할·합병의 경우

별표 1 제7호나목 중 "「농어촌정비법」 제5조에 따른 농업생산기반정비사업"을 "「농어촌정비법」 제6조에 따른 농업생산기반 정비사업"으로 하고, 같은 표 제13호를 다음과 같이 한다.

13. 「농어촌정비법」 제101조에 따른 마을정비구역에 같은 법 제2조제10호에 따른 생활환경정비사업으로 건축하는 건축물

⑨ 부터 <38> 까지 생략

제12조 생략

부칙 <제22128호,2010. 4. 20.>

제1조(시행일) 이 영은 2010년 4월 23일부터 시행한다. <단서 생략>

제2조 및 제3조 생략

제4조(다른 법령의 개정) ① 생략

② 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제93조제1항 각 호 외의 부분 중 "「수산업법 시행령」 제48조의3 및 제48조의4"를 각각 "「수산자원관리법 시행령」 제40조"로 하고, 같은 조 제2항 본문 중 "「수산업법 시행령」 제48조의3제2항"을 "「수산자원관리법 시행령」 제40조제1항"으로 하며, 같은 조 제3항 중 "「수산업법 시행령」 제48조의3 및 제48조의4"를 "「수산자원관리법 시행령」 제40조"로 한다.

③ 생략

제5조 생략

부칙 <제22142호,2010. 4. 29.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(적용례) 제55조제4항제5호의 개정규정은 이 영 시행 후 최초로 신청하는 개발행위허가부터 적용한다.

제3조(도시계획조례에 위임된 사항에 관한 경과조치) 제55조제5항제3호의 개정규정에 따라 조례에 위임된 사항은 해당 조례가 제정되거나 개정될 때까지 종전의 규정에 따른다.

부칙 <제22151호,2010. 5. 4.>

제1조(시행일) 이 영은 2010년 5월 5일부터 시행한다.

제2조 및 제3조 생략

제4조(다른 법령의 개정) ① 부터 <39> 까지 생략

<40> 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제41조제1항 단서 중 "「전자정부구현을 위한 행정업무 등의 전자화촉진에 관한 법률」 제21조제1항"을 "「전자정부법」 제36조제1항"으로 한다.

<41> 부터 <192> 까지 생략

부칙 <제22224호,2010. 6. 28.>

제1조(시행일) 이 영은 2010년 7월 1일부터 시행한다.

제2조 및 제3조 생략

제4조(다른 법령의 개정) ① 및 ② 생략

③ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 4 제2호차목(6) 중 "「소음·진동규제법」"을 "「소음·진동관리법」"으로 한다.

④ 부터 <17> 까지 생략

제5조 생략

부칙 <제22264호,2010. 7. 9.>

이 영은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제22273호,2010. 7. 12.>

제1조(시행일) 이 영은 2010년 7월 13일부터 시행한다.

제2조 및 제3조 생략

제4조(다른 법령의 개정) ① 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 4 제2호차목 중 "아파트형공장으로서"를 "지식산업센터로서"로 한다.

별표 17 제2호차목(1) 중 "아파트형 공장"을 "지식산업센터"로 한다.

② 부터 ⑤ 까지 생략

부칙 <제22420호,2010. 10. 1.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(다른 법령의 개정) ① 생략

② 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제25조제3항제6호 중 "「자연공원법」에 의한 공원구역 또는 공원보호구역"을 "「자연공원법」에 따른 공원구역"으로 한다.

제84조제3항제4호 및 제85조제5항제3호 본문 중 "「자연공원법」에 의한 자연공원 및 공원보호구역"을 각각 "「자연공원법」에 따른 자연공원"으로 한다.

③ 및 ④ 생략

부칙 <제22467호,2010. 11. 2.>

이 영은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제22703호,2011. 3. 9.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(제1종 지구단위계획구역 안에서의 건폐율 등의 완화적용에 관한 적용례) 제46조제1항제2호 및 제3호의 개정규정은 제46조제1항제2호 및 제3호의 개정규정에 따른 조례의 시행 후 최초로 공공시설등을 설치하여 제공하는 경우부터 적용한다.

제3조(개발행위에 대한 도시계획위원회의 심의에 관한 적용례) 제57조제1항제1호의2 및 같은 조 제4항제3호가목의 개정규정은 이 영 시행 후 최초로 개발행위허가를 신청하는 것부터 적용한다.

제4조(토지거래계약허가제에 관한 규정을 적용하지 아니하는 경우에 관한 적용례) 제121조제8호 및 제16호의5의 개정규정은 이 영 시행 전에 토지거래계약허가를 받은 경우에도 적용한다.

제5조(토지이용의무 완화에 관한 적용례) 제124조제1항제7호의2 및 제7호의3의 개정규정은 이 영 시행 전에 토지거래계약허가를 받은 경우에도 적용한다.

제6조(개발행위허가기준 개정에 따른 적용례) 별표 제1의2 제1호마목(3)의 개정규정은 이 영 시행 후 최초로 개발행위허가를 신청하는 것부터 적용한다.

제7조(도시계획조례에 위임된 사항에 관한 경과조치) 제57조제1항제1호의2다목 및 라목의 개정규정에 따라 조례에 위임된 사항은 해당 조례가 제정되거나 개정될 때까지 종전의 제55조제5항제3호 및 제5호에 따라 조례로 정한 규정을 적용한다.

부칙 <제22815호,2011. 4. 1.>

제1조(시행일) 이 영은 2011년 4월 1일부터 시행한다.

제2조부터 제9조까지 생략

제10조(다른 법령의 개정) ①부터 ④까지 생략

⑤ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제35조제2항 중 "「국유재산법」 제8조제3항에 따른 관리청"을 "「국유재산법」 제2조제11호에 따른 중앙관서의 장"으로 한다.

⑥부터 ⑭까지 생략

부칙 <제23009호,2011. 7. 1.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(제안서의 처리기간 단축에 관한 경과조치) 이 영 시행 전에 법 제26조제1항에 따라 도시관리계획 입안의 제안을 받은 경우에는 제20조의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

제3조(도시계획조례에 위임된 사항에 관한 경과조치) 별표 5 제1호 각 목 외의 부분 및 제2호 각 목 외의 부분의 개정규정에 따라 조례에 위임된 사항은 해당 조례가 제정되거나 개정될 때까지 종전의 별표 5 제1호 각 목 외의 부분 및 제2호 각 목 외의 부분에 따라 조례로 정한 규정을 적용한다.

부칙 <제23073호,2011. 8. 11.>

제1조(시행일) 이 영은 2011년 8월 19일부터 시행한다.

제2조(다른 법령의 개정) ①부터 ④까지 생략

⑤ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제120조제1항제10호를 삭제한다.

⑥부터 ⑩까지 생략

부칙 <제23148호,2011. 9. 16.>

이 영은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제23297호,2011. 11. 16.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조(다른 법령의 개정) ①부터 ③까지 생략

④ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제45조제1항제1호 중 "「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제5호라목"을 "「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호라목"으로 한다.

제84조제3항제5호 중 "「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제5호라목"을 "「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호라목"으로 하고, 같은 항 제6호 중 "「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제5호가목"을 "「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호가목"으로 한다.

제85조제5항제4호 중 "「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제5호 다목의 규정에 의한"을 "「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호다목에 따른"으로 한다.

제121조제8호 중 "「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제6호"를 "「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제9호"로, "법 제2조제7호"를 "법 제2조제12호"로 한다.

⑤부터 <20>까지 생략

부칙 <제23356호,2011. 12. 8.>

제1조(시행일) 이 영은 2011년 12월 8일부터 시행한다. <단서 생략>

제2조(다른 법령의 개정) ①부터 ⑩까지 생략

⑪ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 1 제34호 중 "보육시설"을 "어린이집"으로 한다.

⑫부터 <54>까지 생략

부칙 <제23502호,2012. 1. 6.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제125조제1항의 개정규정은 2012년 2월 1일부터 시행한다.

제2조(광역도시계획 수립기준에 관한 적용례) 제10조제6호의 개정규정은 이 영 시행 후 최초로 광역도시계획을 수립하는 경우부터 적용한다.

제3조(도시기본계획 수립기준에 관한 적용례) 제16조제9호의 개정규정은 이 영 시행 후 최초로 도시기본계획을 수립하는 경우부터 적용한다.

제4조(도시관리계획 수립기준에 관한 적용례) 제19조제11호의 개정규정은 이 영 시행 후 최초로 도시관리계획을 수립하는 경우부터 적용한다.

제5조(제1종지구단위계획구역안에서의 건폐율 등의 완화적용에 관한 적용례) 제46조제1항의 개정규정은 이 영 시행 후 최초로 공공하수처리시설을 설치하는 경우부터 적용한다.

제6조(개발행위에 대한 도시계획위원회 심의 등에 관한 적용례) 제57조제1항1호의2의 개정규정은 이 영 시행 후 최초로 개발행위허가를 신청하는 경우부터 적용한다.

부칙 <제23529호,2012. 1. 25.>

제1조(시행일) 이 영은 2012년 1월 26일부터 시행한다.

제2조(다른 법령의 개정) ① 및 ② 생략

③ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제55조제3항제2호의2 중 "「국방·군사시설 사업에 관한 법률」 제2조제2항"을 "「국방·군사시설 사업에 관한 법률」 제2조제2호"로 한다.

④부터 ⑭까지 생략

제3조 생략

부칙 <제23535호,2012. 1. 25.>

제1조(시행일) 이 영은 2012년 1월 26일부터 시행한다.

제2조(다른 법령의 개정) ①부터 ③까지 생략

④ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제96조제3항제1호를 다음과 같이 한다.

1. 「한국농수산식품유통공사법」에 따른 한국농수산식품유통공사

별표 1 제5호가목 중 "농수산물유통공사"를 "한국농수산식품유통공사"로 한다.

⑤부터 <28>까지 생략

제3조 생략

부칙 <제23718호,2012. 4. 10.>

제1조(시행일) 이 영은 2012년 4월 15일부터 시행한다. 다만, 특별자치시와 특별자치시장에 관한 개정규정은 2012년 7월 1부터 시행한다.

제2조(다른 법률에 따른 도시·군관리계획의 변경제한 예외규정에 관한 적용례) 제6조제1항 단서의 개정규정은 이 영 시행 후 다른 법률에 따라 도시·군관리계획의 결정을 의제하는 내용이 포함되어 있는 계획의 허가·인가·승인 또는 결정 등을 신청하는 경우부터 적용한다.

제3조(지구단위계획구역의 지정 및 지정대상지역 등에 관한 적용례) 제42조의2 및 제43조제1항부터 제3항까지, 제44조제1호·제5호 및 제45조제2항 후단의 개정규정은 이 영 시행 후 최초로 지구단위계획구역을 지정하거나 지구단위계획을 결정하는 경우부터 적용한다.

제4조(개발행위허가에 관한 적용례) 제51조제2항, 제52조제1항제4호, 제53조제1호, 제56조제2항·제3항, 별표 1의2 제2호라목(1)(라) 및 같은 표 제3호의 개정규정은 이 영 시행 후 최초로 개발행위 허가를 신청하는 경우부터 적용한다.

제5조(기존 건축물에 대한 특례에 관한 적용례) 제93조제1항의 개정규정은 이 영 시행 후 최초로 「건축법」에 따라 재축, 대수선, 증축 및 개축신청을 하는 경우부터 적용한다.

제6조(시·도도시계획위원회의 구성 및 운영에 관한 적용례) 제111조제3항 각 호 외의 부분 후단의 개정규정은 이 영 시행 후 제111조제3항에 따라 새로 위원을 임명 또는 위촉하는 경우부터 적용한다.

제7조(일반적 경과조치) ① 이 영 시행 당시 종전의 규정에 따른 "도시계획", "도시기본계획", "도시관리계획", "도시계획시설", "도시계획시설사업", "도시계획사업" 및 "도시계획사업시행자"는 이 영에 따른 "도시·군계획", "도시·군기본계획", "도시·군관리계획", "도시계획시설", "도시·군계획시설사업", "도시·군계획사업" 및 "도시·군계획사업시행자"로 본다.

② 이 영 시행 당시 종전의 규정에 따른 "제1종 지구단위계획" 및 "제2종 지구단위계획"은 이 영에 따른 "지구단위계획"으로 본다.

제8조(산업개발진흥지구와 유통개발진흥지구에 관한 경과조치) ① 이 영 시행 당시 종전의 규정에 따라 산업개발진흥지구 또는 유통개발진흥지구로 지정된 지역은 제31조의 개정규정에 따라 지정된 산업·유통개발진흥지구로 본다.

② 이 영 시행 당시 종전의 규정에 따라 산업개발진흥지구나 유통개발진흥지구로 결정 절차가 진행 중인 경우에는 산업·유통개발진흥지구결정 절차가 진행 중인 것으로 본다.

제9조(장기미집행 도시·군계획시설등의 지방의회 보고에 관한 경과조치) 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 이 영 시행 당시 관할 구역의 장기미집행 도시·군계획시설등에 관하여 일괄적으로 제42조제2항에 따른 보고를 하기 어려운 경우에는 제42조제2항의 개정규정에도 불구하고 2015년 3월 31일까지 매년 장기미집행 도시·군계획시설등에 대한 보고를 안분(按分)하여 할 수 있다.

제10조(도시지역 외의 지역에 지정하는 지구단위계획구역에 관한 경과조치) ① 이 영 시행 당시 종전의 규정에 따라 도시지역 외의 지역에 산업형 또는 유통형으로 지구단위계획구역의 중심기능이 지정된 구역은 제42조의2제2항제10호의 개정규정에 따라 지정된 산업·유통형으로 본다.

② 이 영 시행 당시 종전의 규정에 따라 산업형이나 유통형을 지정 하기 위하여 결정절차가 진행 중인 경우에는 산업·유통형지구단위계획으로 결정절차가 진행 중인 것으로 본다.

제11조(문화자원보존지구에 관한 경과조치) 이 영 시행 당시 종전의 규정에 따라 문화자원보존지구로 지정된 지역은 제76조제1호의 개정규정에 따라 지정된 역사문화환경보존지구로 본다.

제12조(용도지역 안에서의 용적률에 관한 경과조치) 이 영 시행 당시 「자연공원법」에 따라 공원계획으로 결정된 공원밀집마을지구 및 공원집단시설지구에서의 용적률은 제85조제5항제3호의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

제13조(도시계획조례에 위임된 사항에 관한 경과조치) 별표 2 제2호다목, 별표 16 제2호아목, 별표 17 제2호차목, 별표 19 제2호자목 및 별표 22 제2호가목의 개정규정에 따라 조례에 위임된 사항은 해당 조례가 제정되거나 개정될 때까지는 종전의 규정에 따른다.

제14조(다른 법령의 개정) ① 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제4항 중 "제1종지구단위계획구역"을 "지구단위계획구역"으로, "제1종지구단위계획"을 "지구단위계획"으로 하고, 같은 조 제5항제1호 중 "도시기본계획"을 "도시·군기본계획"으로 하며, 같은 조 제6항 중 "도시계획시설"을 "도시·군계획시설"로 한다.

제2조의2제1항 전단, 같은 조 제2항 각 호 외의 부분, 같은 조 제3항 및 제4항 중 "도시관리계획"을 각각 "도시·군관리계획"으로 하고, 같은 조 제5항 중 "도시계획시설사업"을 "도시·군계획시설사업"으로, "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로 한다.

제3조의 제목, 같은 조 제1항제4호 및 제5호 중 "도시관리계획"을 각각 "도시·군관리계획"으로 한다.

제4조의 제목 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로 하고, 같은 조 제1항 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로, "도시관리계획안"을 각각 "도시·군관리계획안"으로 하며, 같은 조 제2항 및 제3항 중 "도시관리계획안"을 각각 "도시·군관리계획안"으로 하고, 같은 조 제4항 중 "도시관리계획안"을 "도시·군관리계획안"으로, "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로 하며, 같은 조 제6항 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로 한다.

제5조의 제목 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로 한다.

제6조의 제목 및 같은 조 중 "도시관리계획"을 각각 "도시·군관리계획"으로 한다.

제7조의 제목 및 같은 조 각 호 외의 부분 중 "도시관리계획"을 각각 "도시·군관리계획"으로 한다.

제9조 중 "도시관리계획"을 각각 "도시·군관리계획"으로 한다.

제10조제2항제1호 중 "도시기본계획"을 "도시·군기본계획"으로 하고, 같은 조 제4항제2호 각 목 외의 부분, 같은 항 제3호 및 제4호 중 "도시계획시설"을 각각 "도시·군계획시설"로 한다.

제23조제1항제1호 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로 하고, 같은 항 제2호 중 "도시계획시설"을 "도시·군계획시설"로 한다.

제25조제1항제2호 단서 중 "도시계획"을 "도시·군계획"으로 하고, 같은 항 제3호 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로 하며, 같은 조 제4항 중 "제1종지구단위계획구역"을 "지구단위계획구역"으로, "제1종지구단위계획"을 "지구단위계획"으로 한다.

제40조제1항제1호·제2호, 같은 조 제2항 및 같은 조 제3항 각 호 외의 부분 단서 중 "도시관리계획"을 각각 "도시·군관리계획"으로 한다.

② 건설기술관리법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제56조제1항제2호 및 제58조제2항 중 "도시관리계획"을 각각 "도시·군관리계획"으로 한다.

제99조제1항제5호 중 "도시계획사업"을 "도시·군계획사업"으로 한다.

③ 건축법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조제1항제3호 및 같은 조 제2항제1호 중 "도시계획시설"을 각각 "도시·군계획시설"로 한다.

제5조제3항제8호 중 "도시계획"을 "도시·군계획"으로 한다.

제6조제1항제7호의2 중 "제2종 지구단위계획구역"을 "지구단위계획구역"으로 한다.

제6조의2제1항제1호 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로 하고, 같은 항 제2호, 같은 조 제2항제3호 및 제4호 중 "도시계획시설"을 각각 "도시·군계획시설"로 한다.

제11조제2항제4호 중 "제2종 지구단위계획구역"을 "지구단위계획구역"으로, "산업형"을 "산업·유통형"으로 하고, 같은 항 제5호 중 "도시계획"을 "도시·군계획"으로 한다.

제15조제1항제2호 단서 중 "도시계획사업"을 "도시·군계획사업"으로 하고, 같은 조 제4항 중 "도시계획"을 "도시·군계획"으로 한다.

제18조제1호 중 "도시계획"을 "도시·군계획"으로 한다.

제27조제1항제9호 중 "제2종 지구단위계획구역"을 "지구단위계획구역"으로 한다.
제82조제1항제1호 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로 한다.
제86조제1항 각 호 외의 부분 단서 중 "도시계획시설"을 "도시·군계획시설"로 한다.
제107조제1항 각 호 외의 부분 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로 하고, 같은 항 제2호 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로, "도시계획시설"을 각각 "도시·군계획시설"로 하며, 같은 조 제2항제1호 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로, "도시계획시설"을 "도시·군계획시설"로 하고, 같은 조 제3항제5호 중 "도시계획시설"을 "도시·군계획시설"로 하며, 같은 조 제4항제2호 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로 한다.
제119조제1항제1호나목 중 "도시계획시설"을 각각 "도시·군계획시설"로 한다.
④ 경륜·경정법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.
제15조제1항제1호 중 "도시계획도면"을 "도시·군계획도면"으로 한다.
⑤ 경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.
제14조의2제3호 본문 중 "도시계획도로"를 "도시·군계획도로"로 한다.
⑥ 고도 보존에 관한 특별법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.
제11조제1항제5호 중 "도시기본계획"을 "도시·군기본계획"으로, "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로 한다.
제17조제1항제6호 중 "도시기본계획"을 "도시·군기본계획"으로, "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로 한다.
⑦ 공공기관 지방이전에 따른 혁신도시 건설 및 지원에 관한 특별법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.
제12조제2항제3호 중 "도시계획시설"을 "도시·군계획시설"로 하고, 같은 조 제3항제3호 및 제4항제2호 중 "제1종지구단위계획"을 각각 "지구단위계획"으로 하며, 같은 조 제5항 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로 한다.
⑧ 공유수면 관리 및 매립에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.
제25조제6호 중 "도시계획"을 "도시·군계획"으로 한다.
⑨ 공유재산 및 물품 관리법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.
제38조제1항제16호 중 "도시계획사업시행자"를 "도시·군계획사업시행자"로 한다.
⑩ 공항소음 방지 및 소음대책지역 지원에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.
제2조제5항 중 "도시기본계획"을 "도시·군기본계획"으로, "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로 한다.
⑪ 관광진흥법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.
제49조의2 중 "도시계획시설"을 "도시·군계획시설"로 한다.
⑫ 교육과학기술부와 그 소속기관 직제 일부를 다음과 같이 개정한다.
제52조제4항제15호 중 "도시계획"을 "도시·군계획"으로 한다.
⑬ 교통약자의 이동편의증진법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제15조의2제2호가목 중 "도시계획사업"을 "도시·군계획사업"으로 한다.

⑭ 국가균형발전 특별법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제9조 단서 중 "도시계획"을 "도시·군계획"으로 한다.

⑮ 국가통합교통체계효율화법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제32조제1항제6호 중 "도시계획사업"을 "도시·군계획사업"으로 한다.

제48조제2항제10호 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로 한다.

제49조제6호 중 "도시계획시설"을 "도시·군계획시설"로 한다.

<16> 국유재산법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제16조제1항제4호 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로 한다.

제58조제1항제3호 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로, "도시계획시설"을 "도시·군계획시설"로 한다.

제72조의2 제목 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로 한다.

<17> 국토해양부와 그 소속기관 직제 중 일부를 다음과 같이 개정한다.

제15조제3항제28호를 다음과 같이 하고, 같은 항 제29호 중 "도시계획시설"을 "도시·군계획시설"로 한다.

28. 광역도시계획, 도시·군기본계획 및 도시·군관리계획 등의 운용

<18> 중심지의 조성과 발전에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제6조제7호 중 "도시기본계획"을 "도시·군기본계획"으로 한다.

<19> 기업도시개발 특별법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제7조제3항 단서 중 "도시기본계획"을 "도시·군기본계획"으로, "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로 한다.

제15조제7호 중 "도시계획시설"을 "도시·군계획시설"로 한다.

제17조제4항제6호 중 "제1종 지구단위계획"을 "지구단위계획"으로 한다.

제30조의2제1항제4호 중 "제1종지구단위계획"을 "지구단위계획"으로 한다.

제31조제1호가목 및 같은 조 제3호 본문 중 "도시계획도로"를 "도시·군계획도로"로 한다.

<20> 농업생산기반시설 및 주변지역 활용에 관한 특별법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제4조제1호, 제6조제1항제5호 및 제12조제1항제5호 중 "도시관리계획"을 각각 "도시·군관리계획"으로 한다.

제14조제3항제1호 중 "도시계획도로"를 "도시·군계획도로"로 한다.

<21> 농지법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제38조제2항제2호 및 제44조제3항제5호 단서 중 "도시계획시설"을 각각 "도시·군계획시설"로 한다.

<22> 대덕연구개발특구 등의 육성에 관한 특별법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제24조제2항제11호 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로 한다.

<23> 대도시권 광역교통관리에 관한 특별법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.
제6조제1호 중 "도시계획시설"을 "도시·군계획시설"로 한다.
<24> 대학설립·운영 규정 일부를 다음과 같이 개정한다.
제4조제3항 전단 중 "도시계획시설결정"을 "도시·군계획시설결정"으로 한다.
<25> 도로명주소법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.
제11조의6제2항제3호 중 "도시계획"을 "도시·군계획"으로 한다.
<26> 도로법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.
제7조 전단, 제8조의 제목 및 같은 조 전단 중 "도시계획사업"을 각각 "도시·군계획사업"으로 한다.
제46조제1항제1호 및 제3항제7호 중 "제2종지구단위계획구역"을 각각 "지구단위계획구역"으로 한다.
<27> 도시개발법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.
제2조제2항 본문 및 단서 중 "도시기본계획"을 각각 "도시·군기본계획"으로 한다.
제7조제1항제10호 및 제8조제1항제13호 중 "도시관리계획"을 각각 "도시·군관리계획"으로 한다.
제10조제1항제5호 및 제14조제1항제3호 중 "도시기본계획"을 각각 "도시·군기본계획"으로 한다.
제15조제1항제11호 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로 하고, 같은 조 제5항 중 "제1종지구단위계획구역"을 "지구단위계획구역"으로 한다.
제17조제1항제4호 중 "도시계획시설"을 "도시·군계획시설"로 한다.
제40조제1항제7호 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로 한다.
제71조제1호가목 중 "도시계획 도로"를 "도시·군계획도로"로 하고, 같은 조 제3호 중 "도시계획도로"를 "도시·군계획도로"로 한다.
제79조 중 "도시계획시설"을 각각 "도시·군계획시설"로 한다.
제81조제1항제1호나목 중 "도시계획시설사업"을 "도시·군계획시설사업"으로 하고, 같은 항 제2호가목 중 "도시계획시설"을 "도시·군계획시설"로 하며, 같은 호 나목 중 "도시계획시설사업"을 "도시·군계획시설사업"으로 하고, 같은 조 제2항제1호 중 "도시계획시설사업"을 "도시·군계획시설사업"으로 하며, 같은 항 제2호가목 중 "도시계획시설"을 "도시·군계획시설"로 하고, 같은 호 나목 중 "도시계획시설사업"을 "도시·군계획시설사업"으로 한다.
<28> 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.
제4조, 제6조제1항제6호 및 제9조제1호 중 "도시기본계획"을 각각 "도시·군기본계획"으로 한다.
제10조제1항제1호나목 중 "제2종지구단위계획구역"을 "지구단위계획구역"으로 하고, 같은 조 제2항제8호 중 "도시계획시설"을 "도시·군계획시설"로 한다.
제14조 중 "도시관리계획결정"을 "도시·군관리계획결정"으로, "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로 한다.

제18조 각 호 외의 부분 중 "도시계획시설사업"을 "도시·군계획시설사업"으로 한다.
제22조제14호 중 "도시관리계획 결정"을 "도시·군관리계획결정"으로 한다.
제32조제1항제3호가목 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로 한다.
제40조제4항 중 "도시계획시설사업"을 "도시·군계획시설사업"으로 한다.
제43조제4호 중 "도시관리계획 결정"을 "도시·군관리계획결정"으로 한다.
제44조제3호 단서 중 "도시계획사업"을 "도시·군계획사업"으로 한다.
<29> 도시 및 주거환경정비법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.
제2조제1항제1호 중 "도시계획시설"을 각각 "도시·군계획시설"로 하고, 같은 조 제2항제2호 중 "도시기본계획상의"를 "도시·군기본계획의"로 한다.
제8조제1호 중 "도시계획"을 "도시·군계획"으로 한다.
제9조제3항제9호 중 "도시기본계획"을 "도시·군기본계획"으로 한다.
제10조제2항제3호 중 "도시계획시설"을 "도시·군계획시설"로 한다.
제12조제8호 중 "도시기본계획·도시관리계획"을 "도시·군기본계획, 도시·군관리계획"으로 한다.
제41조제3항 후단 중 "도시계획사업"을 "도시·군계획사업"으로 한다.
<30> 도시재정비 촉진을 위한 특별법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.
제10조제1항제3호 및 제2항제3호 중 "도시계획시설사업"을 각각 "도시·군계획시설사업"으로 한다.
제28조제2호 본문 중 "도시계획도로"를 "도시·군계획도로"로 한다.
<31> 동·서·남해안 및 내륙권 발전 특별법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.
제12조제1항제2호 중 "도시관리계획"을 각각 "도시·군관리계획"으로 하고, 같은 항 제3호 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로, "도시계획시설"을 "도시·군계획시설"로 한다.
제24조제1항제3호 중 "도시관리계획"을 각각 "도시·군관리계획"으로 한다.
<32> 마리나항만의 조성 및 관리 등에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.
제12조제3호 및 제15조제1항제3호 중 "도시관리계획"을 각각 "도시·군관리계획"으로 한다.
<33> 문화예술진흥법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.
제6조제1항제2호 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로 하고, 같은 항 제3호 중 "제1종 지구단위계획"을 "지구단위계획"으로, "제1종 지구단위계획구역"을 "지구단위계획구역"으로, "제1종 지구 단위계획"을 "지구단위계획"으로 한다.
<34> 물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.
제16조제1항제11호 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로 한다.
제22조제2항제10호 중 "도시관리계획결정"을 "도시·군관리계획결정"으로 한다.
제23조제6호 중 "도시계획시설"을 "도시·군계획시설"로 한다.
제27조제1항제1호 중 "도시계획도로"를 "도시·군계획도로"로 한다.
제32조제1항제1호나목 중 "도시계획시설사업"을 "도시·군계획시설사업"으로 하고, 같은 항 제2호가목 중 "도시계획시설"을 "도시·군계획시설"로 하며, 같은 호 나목 및 같은 조 제2항제

1호 중 "도시계획시설사업"을 각각 "도시·군계획시설사업"으로 하고, 같은 항 제2호가목 중 "도시계획시설"을 "도시·군계획시설"로 하며, 같은 호 나목 중 "도시계획시설사업"을 "도시·군계획시설사업"으로 한다.

제34조제1항제2호 중 "도시계획시설"을 "도시·군계획시설"로 한다.

<35> 방송통신설비의 기술기준에 관한 규정 일부를 다음과 같이 개정한다.

제25조제2항 중 "도시계획시설"을 "도시·군계획시설"로 한다.

<36> 보금자리주택건설 등에 관한 특별법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제4조제2항제10호 중 "도시기본계획"을 각각 "도시·군기본계획"으로 한다.

제11조제2항제4호 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로, "제1종 지구단위계획"을 "지구단위계획"으로 한다.

제12조제4항제1호 중 "제1종 지구단위계획"을 "지구단위계획"으로 하고, 같은 조 제6항제2호 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로 한다.

제36조제2항제6호 중 "도시기본계획"을 "도시·군기본계획"으로, "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로, "도시계획"을 "도시·군계획"으로 한다.

<37> 부동산투자회사법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제3항제1호 중 "도시계획시설채권"을 "도시·군계획시설채권"으로 한다.

<38> 산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특례법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제6조제2항제11호 중 "도시관리계획결정"을 "도시·군관리계획결정"으로 한다.

<39> 산업입지 및 개발에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제21조제2항제11호 및 제23조의2제6호중 "도시관리계획결정"을 각각 "도시·군관리계획결정"으로 한다.

제27조의2 및 제31조제1항제2호 중 "도시계획시설"을 각각 "도시·군계획시설"로 한다.

제44조의6제2항제13호 중 "도시관리계획결정"을 "도시·군관리계획결정"으로 한다.

<40> 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제11조의4제1항 중 "도시계획"을 "도시·군계획"으로 한다.

제26조제5호·제7호, 제43조제4항 및 제58조의5제2항제2호 중 "도시계획시설"을 각각 "도시·군계획시설"로 한다.

<41> 수도권 대기환경개선에 관한 특별법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제4조제3호 중 "도시계획"을 "도시·군계획"으로 한다.

<42> 수도권정비계획법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제5조제2호 중 "제2종 지구단위계획구역"을 "지구단위계획구역"으로 한다.

<43> 수산자원관리법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제39조 및 제40조제5항 중 "도시계획사업"을 각각 "도시·군계획사업"으로 한다.

<44> 신발전지역 육성을 위한 투자촉진 특별법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제15조제1항제5호 및 제2항제4호 중 "도시관리계획"을 각각 "도시·군관리계획"으로 한다.

<45> 신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.
제3조제4항 중 "도시계획"을 "도시·군계획"으로 한다.
제5조의 제목, 같은 조 제1항 전단 및 같은 조 제2항 중 "도시관리계획"을 각각 "도시·군관리계획"으로 한다.
제13조제2항제8호 및 제3항제2호 중 "제1종지구단위계획"을 각각 "지구단위계획"으로 하고, 같은 조 제4항제3호 중 "도시계획시설부지면적"을 "도시·군계획시설부지면적"으로 한다.
<46> 아시아문화중심도시 조성에 관한 특별법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.
제13조제4호 중 "제2종지구단위계획구역"을 "지구단위계획구역"으로 한다.
제30조제1항제3호 중 "도시기본계획"을 "도시·군기본계획"으로, "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로 한다.
제32조제1항 각 호 외의 부분 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로 한다.
<47> 액화석유가스의 안전관리 및 사업법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.
제3조제2항제3호 중 "도시계획"을 "도시·군계획"으로 한다.
<48> 어촌·어항법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.
제3조제1항제8호 중 "도시계획"을 "도시·군계획"으로 한다.
<49> 역세권의 개발 및 이용에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.
제4조제7호, 제7조제3호, 제9조제6호 및 제12조제8호 중 "도시관리계획"을 각각 "도시·군관리계획"으로 한다.
제13조제4호 및 제19조제2항제5호 중 "도시계획시설"을 각각 "도시·군계획시설"로 한다.
제20조제6호 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로 한다.
<50> 온천법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.
제5조제1항제1호 중 "도시계획"을 "도시·군계획"으로 한다.
<51> 용산공원 조성 특별법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.
제12조제2항제4호, 제14조제2항제6호, 제15조제1항제4호, 제21조제2항제5호 및 제3항제4호 중 "도시관리계획"을 각각 "도시·군관리계획"으로 한다.
제22조제1항제1호 중 "도시계획시설"을 "도시·군계획시설"으로 한다.
제24조제1항제4호 및 제2항제4호 중 "도시관리계획"을 각각 "도시·군관리계획"으로 한다.
<52> 유비쿼터스도시의 건설 등에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.
제13조제1항부터 제3항까지, 같은 조 제4항 전단 및 제15조제4항 중 "도시기본계획"을 각각 "도시·군기본계획"으로 한다.
<53> 임대주택법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.
제9조제6항제3호 및 같은 조 제7항 중 "도시계획"을 각각 "도시·군계획"으로 한다.
<54> 자연재해대책법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.
제16조제1항제2호 중 "도시계획시설사업"을 "도시·군계획시설사업"으로 한다.

<55> 재해위험 개선사업 및 이주대책에 관한 특별법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.
제30조제1호가목 중 "도시계획시설"을 "도시·군계획시설"로 하고, 같은 조 제3호 본문 중 "도시계획도로"를 "도시·군계획도로"로 한다.
<56> 저탄소 녹색성장 기본법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.
제40조제1항 중 "도시기본계획"을 "도시·군기본계획"으로 한다.
<57> 전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.
제2조제3항제3호 중 "도시계획"을 "도시·군계획"으로 한다.
제13조제2항제3호 중 "도시계획시설"을 "도시·군계획시설"로 한다.
제16조제1항제3호 중 "도시계획"을 "도시·군계획"으로 한다.
제22조제1항제6호 중 "도시기본계획·도시관리계획"을 "도시·군기본계획 및 도시·군관리계획"으로 한다.
제29조제2항·제3항 및 제30조제2항·제3항 중 "도시계획조례"를 각각 "도시·군계획조례"로 한다.
<58> 접경지역 지원 특별법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.
제3조제2항 및 제6조제1항제2호 중 "도시기본계획"을 각각 "도시·군기본계획"으로 한다.
<59> 제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.
제36조제2항제1호 중 "제2종지구단위계획"을 "지구단위계획"으로 한다.
제44조, 제46조의 제목 및 같은 조 중 "도시계획시설"을 각각 "도시·군계획시설"로 한다.
<60> 조달청과 그 소속기관 직제 일부를 다음과 같이 개정한다.
제8조제2항제7호 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로 한다.
<61> 조세특례제한법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.
제124조제2항제2호 중 "제2종지구단위계획구역"을 "지구단위계획구역"으로 한다.
<62> 주차장법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.
제12조제1항제4호 중 "도시계획시설사업"을 "도시·군계획시설사업"으로 한다.
<63> 주택건설기준 등에 관한 규정 일부를 다음과 같이 개정한다.
제5조제8호, 제6조제1항제4호 및 제8조제2항 중 "도시계획시설"을 각각 "도시·군계획시설"로 한다.
제9조제3항제1호 각 목 외의 본문 중 "제2종지구단위계획구역"을 "지구단위계획구역"으로 한다.
<64> 주택법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.
제4조제1호 중 "도시계획시설"을 "도시·군계획시설"로 한다.
제37조제5항제2호 중 "도시계획"을 "도시·군계획"으로 한다.
<65> 주한미군 공여구역주변지역 등 지원 특별법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.
제10조제3호 중 "도시계획시설사업"을 "도시·군계획시설사업"으로 한다.

제20조제1항제10호 중 "도시기본계획"을 "도시·군기본계획"으로 한다.

<66> 주한미군기지 이전에 따른 평택시 등의 지원 등에 관한 특별법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제19조제9항 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로 한다.

<67> 지방소도읍육성지원법시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제1항제7호 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로 한다.

<68> 지방세법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제102조제7항 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로 한다.

<69> 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제60조제1항제6호 중 "도시계획도로"를 "도시·군계획도로"로 한다.

<70> 지속가능 교통물류 발전법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제30조제4호 중 "도시계획"을 "도시·군계획"으로 한다.

<71> 지역균형개발 및 지방중소기업 육성에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제22조제2항제10호 및 제30조의10제2항제8호 중 "도시관리계획"을 각각 "도시·군관리계획"으로 한다.

제31조제1호 및 제40조제1항제1호 중 "도시계획사업"을 "도시·군계획사업"으로 한다.

제46조의5제2항제8호 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로 하고, 같은 조 제3항제6호 중 "제1종 지구단위계획"을 "지구단위계획"으로 한다.

<72> 지역특화발전특구에 대한 규제특례법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제12조의2제1항제1호 중 "도시계획"을 "도시·군계획"으로 한다.

제15조 단서 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로 한다.

제17조 중 "도시관리계획도서"를 "도시·군관리계획도서"로, "도시관리계획결정"을 "도시·군관리계획결정"으로 한다.

제18조의 제목 중 "도시관리계획결정"을 "도시·군관리계획결정"으로 한다.

<73> 철도건설법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제17조제2항제7호 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로 한다.

<74> 측량·수로조사 및 지적에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제55조제3항제3호 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로, "도시관리계획선"을 "도시·군관리계획선"으로한다.

제64조제2항제3호 중 "도시관리계획선"을 "도시·군관리계획선"으로 한다.

<75> 친수구역 활용에 관한 특별법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제13조제2항제3호 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로 한다.

<76> 택지개발촉진법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제8조제7항제8호 중 "제1종지구단위계획"을 "지구단위계획"으로 하고, 같은 조 제9항 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로 한다.

<77> 토지이용규제 기본법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제7조제3항제2호가목 중 "도시계획사업"을 "도시·군계획사업"으로 한다.

제12조제1항제2호 중 "도시계획"을 "도시·군계획"으로 한다.

<78> 폐기물처리시설 설치촉진 및 주변지역지원 등에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조제3항제5호 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로 한다.

제11조의3 각 호 외의 부분 중 "도시계획시설"을 "도시·군계획시설"로, "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로 하고, 같은 조 제3호 중 "도시관리계획상"을 "도시·군관리계획상"으로 하며, 같은 조 제4호 중 "도시관리계획상"을 "도시·군관리계획상"으로, "도시관리계획도"를 "도시·군관리계획도"로 한다.

<79> 하천법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제24조제1항 중 "도시계획"을 "도시·군계획"으로 한다.

<80> 학교보건법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제10조제5항 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로 한다.

제14조제2항제2호 및 제4호 중 "도시계획"을 "도시·군계획"으로 한다.

<81> 학교용지 확보 등에 관한 특례법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제3항 중 "도시계획관계법령"을 "도시·군계획 관계 법령"으로 한다.

<82> 항만법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조제2항제3호 중 "도시계획"을 "도시·군계획"으로 한다.

제42조제2호 중 "도시계획시설"을 "도시·군계획시설"로 한다.

제55조제5호, 제59조제4호 및 제65조제1항제3호 중 "도시관리계획"을 각각 "도시·군관리계획"으로 한다.

<83> 행정권한의 위임 및 위탁에 관한 규정 일부를 다음과 같이 개정한다.

제32조제1항제4호 각 목 외의 부분 본문 중 "도시관리계획안"을 "도시·군관리계획안"으로 하고, 같은 호 라목 중 "제2종 지구단위계획구역"을 "지구단위계획구역"으로, "산업형"을 "산업·유통형"으로 하며, 같은 항 제5호 본문 및 단서 중 "도시관리계획"을 각각 "도시·군관리계획"으로 하고, 같은 조 제2항제1호 중 "도시계획시설사업"을 "도시·군계획시설사업"으로 한다.

제38조제1항제2호 및 제7호 중 "도시관리계획"을 각각 "도시·군관리계획"으로 한다.

<84> 환경부와 그 소속기관 직제 중 일부를 다음과 같이 개정한다.

제12조제3항제10호 중 "도시계획"을 "도시·군계획"으로 한다.

<85> 환경정책기본법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제7조제3항제1호의3, 제11조제1항 후단 및 같은 조 제2항 단서 중 "도시관리계획"을 각각 "도시·군관리계획"으로 한다.

제15조(다른 법령과의 관계) 이 영 시행 당시 다른 법령에서 종전의 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」의 규정을 인용하고 있는 경우 이 영 중 그에 해당하는 규정이 있는 경우에는 종전의 규정을 갈음하여 이 영의 해당 규정을 인용한 것으로 본다.

부칙 <제23755호,2012. 4. 27.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(다른 법령의 개정) ①부터 ④까지 생략

⑤ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 1의4 제1호 중 "「대도시권 광역교통관리에 관한 특별법」"을 "「대도시권 광역교통 관리에 관한 특별법」"으로 한다.

⑥부터 ⑨까지 생략

부칙 <제23966호,2012. 7. 20.>

제1조(시행일) 이 영은 2012년 7월 22일부터 시행한다. <단서 생략>

제2조부터 제4조까지 생략

제5조(다른 법령의 개정) ①부터 ⑤까지 생략

⑥ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제21조제2항제12호 중 "「환경정책기본법」 제25조에 따른 사전환경성검토"를 "「환경영향평가법」 제9조에 따른 전략환경영향평가"로 한다.

⑦부터 <38>까지 생략

제6조 생략

부칙 <제24008호,2012. 7. 31.>

이 영은 2012년 8월 2일부터 시행한다.

부칙 <제24155호,2012. 10. 29.>

제1조(시행일) 이 영은 2012년 11월 1일부터 시행한다. <단서 생략>

제2조부터 제11조까지 생략

부칙 <제24443호,2013. 3. 23.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조부터 제5조까지 생략

제6조(다른 법령의 개정) ①부터 <26>까지 생략

<27> 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제3항, 제5조제3항제4호, 제6조제2항제4호, 제21조제2항제13호, 제25조제1항제3호·제3항제7호·제4항제11호·제5항제4호, 제35조제1항제1호다목, 같은 항 제2호다목, 제41조제1항 본문, 제46조제2항 전단, 같은 조 제6항제3호, 제55조제3항제5호, 제57조제6항제4호, 제63조제1호나목, 제70조제2항제2호 단서, 제89조제7항, 제93조제2항 본문, 제97조제3항, 제115조, 제117조제1항 각 호 외의 부분, 제119조제1항제3호, 같은 조 제2항제2호, 제122조, 제123조, 제124조제1항제2호, 제124조의2제4항, 제127조제1항, 제133조제3항, 별표 1의2 제2호라목(1)(나)3), 별표 20 제2호 각 목 외의 부분 및 별표 27 제2호 각 목 외의 부분 중 "국토해양부령"을 각각 "국토교통부령"으로 한다.

제5조제3항 각 호 외의 부분, 제6조제2항 각 호 외의 부분, 제7조제2항, 제10조 각 호 외의 부분, 제11조제3항, 제12조제1항 각 호 외의 부분, 같은 조 제3항·제4항, 제13조제1항 각 호 외의 부분, 같은 조 제2항, 제16조 각 호 외의 부분, 제19조 각 호 외의 부분, 제20조제1항 본문, 같은 조 제2항·제3항, 제22조제2항·제4항·제5항, 제23조 각 호 외의 부분 본문·단서, 제25조제1항 각 호 외의 부분 단서, 같은 조 제3항 각 호 외의 부분, 같은 조 제4항 각 호 외의 부분 전단, 같은 조 제5항 각 호 외의 부분, 제27조제6항·제8항, 제28조, 제30조 각 호 외의 부분, 제31조제2항 각 호 외의 부분, 제32조제2항, 제42조제1항, 제42조의2제2항 각 호 외의 부분, 제44조제1항제2호가목(2), 같은 조 제3항, 제50조, 제56조제4항, 제57조제6항 각 호 외의 부분, 제58조제1항, 제60조제1항부터 제3항까지, 제63조 각 호 외의 부분, 제66조 각 호 외의 부분, 제68조, 제70조제2항제1호, 같은 항 제2호 본문, 제87조, 제96조제1항 각 호 외의 부분, 제97조제2항·제3항, 제99조제1항 각 호 외의 부분, 제100조제1항 각 호 외의 부분, 같은 조 제2항, 제101조, 제102조제2항, 제104조제2항, 제114조 각 호 외의 부분, 제116조제1항제4호, 같은 조 제2항, 제118조제1항 각 호 외의 부분 단서, 제125조제1항 전단, 같은 조 제2항부터 제5항까지, 제126조제3항부터 제5항까지, 같은 조 제6항 각 호 외의 부분, 같은 조 제7항·제8항, 제127조제1항·제3항, 제128조제4항·제5항, 제129조제1항 각 호 외의 부분, 같은 조 제3항, 제130조제1항·제2항, 제133조제1항 각 호 외의 부분, 같은 조 제3항, 제134조제2항 및 별표 1의2 제2호라목(1)(나)1)부터 3)까지 외의 부분 본문 중 "국토해양부장관"을 각각 "국토교통부장관"으로 한다.

제19조 각 호 외의 부분, 제22조제2항, 제23조 각 호 외의 부분 본문·단서, 제25조제1항 각 호 외의 부분 단서, 제27조제6항, 제28조, 제133조제1항 각 호 외의 부분 및 제134조제2항 중 "농림수산식품부장관"을 각각 "해양수산부장관"으로 한다.

제25조제3항제7호, 제93조제2항 본문 및 제133조제3항 중 "농림수산식품부령"을 각각 "해양수산부령"으로 한다.

제125조제3항 및 제4항 중 "행정안전부장관"을 각각 "안전행정부장관"으로 한다.

<28>부터 <146>까지 생략

부칙 <제24593호,2013. 6. 11.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(도시·군계획조례에 위임된 사항에 관한 경과조치) 별표 16 제2호바목 및 별표 20 제2호차목의 개정규정에 따라 조례에 위임된 사항은 해당 조례가 제정되거나 개정될 때까지는 종전의 규정에 따른다.

부칙 <제25050호,2013. 12. 30.>

이 영은 2014년 1월 1일부터 시행한다. <단서 생략>

부칙 <제25090호,2014. 1. 14.>

제1조(시행일) 이 영은 2014년 1월 17일부터 시행한다. 다만, 제31조제5항제1호의 개정규정은 2014년 8월 14일부터 시행하고, 제71조제1항제6호부터 제10호까지, 같은 항 제13호 및 제19호, 별표 7부터 별표 11까지, 별표 14, 별표 20 및 별표 23의 개정규정에 따라 도시·군계획조례에 위임된 사항은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(도시·군관리계획의 수립기준 변경 및 도시·군관리계획 정비에 관한 적용례) 제19조제9호 및 제29조제1항의 개정규정은 이 영 시행 후에 입안하는 도시·군관리계획부터 적용한다.

제3조(도시·군계획조례에 위임된 사항에 관한 경과조치) 제71조제1항제6호부터 제10호까지, 같은 항 제13호 및 제19호, 별표 7부터 별표 11까지, 별표 14, 별표 20 및 별표 23의 개정규정에 따라 도시·군계획조례에 위임된 사항은 해당 도시·군계획조례가 제정 또는 개정될 때까지 종전의 규정에 따른다.

제4조(방화지구 내 건폐율 완화대상 변경에 관한 경과조치) 이 영 시행 당시 이 영 또는 다른 법령에 따른 인·허가를 신청하거나 받은 경우에는 제84조제5항제1호의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

제5조(녹지지역 등에 있는 기존 공장의 기존 부지 내 증축 시 건폐율 완화에 관한 경과조치) 2013년 7월 6일 이전에 이 영 또는 다른 법령에 따른 인·허가를 신청하거나 받은 경우에는 제93조제4항의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

제6조(국가계획과 연계되는 시가화조정구역의 지정 또는 변경을 위한 도시·군관리계획의 결정 권한에 관한 경과조치) 이 영 시행 당시 종전의 규정에 따라 시가화조정구역의 지정 또는 변경을 위한 도시·군관리리계획의 결정절차가 진행 중인 경우에 대해서는 제133조제1항제3호의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

부칙 <제25273호,2014. 3. 24.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 부칙 제4조제2항(대통령령 제25090호 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 일부개정령 별표 20 제2호라목의 개정규정에 한정한다)은 2014년 7월 15일부터 시행한다.

제2조 및 제3조 생략

제4조(다른 법령의 개정) ① 생략

② 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제41조제5항제2호의2 및 제57조제1항제1호의2다목4) 중 "같은 호 차목·타목 및 파목"을 각각 "같은 호 거목, 더목 및 러목"으로 한다.

별표 1 제7호나목 중 "「건축법 시행령」 별표 1 제3호아목의 건축물"을 "「건축법 시행령」 별표 1 제3호사목에 따른 주민이 공동으로 이용하는 시설로서 공중화장실, 대피소, 그 밖에 이와 비슷한 것 및 같은 호 아목에 따른 주민의 생활에 필요한 에너지공급이나 급수·배수와 관련된 시설로서 변전소, 정수장, 양수장, 그 밖에 이와 비슷한 것"으로 하고, 같은 표 제37호 중 "「건축법 시행령」 별표 1 제4호마목"을 "「건축법 시행령」 별표 1 제4호나목"으로 한다.

별표 1의3 제22호 중 "분뇨 및 쓰레기처리시설"을 "자원순환 관련 시설"로 한다.

별표 2 제1호나목 중 "「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설 중 동호 가목 내지 사목에 해당하는 것으로서 당해 용도"를 "「건축법 시행령」 별표 1 제3호가목부터 바목까지 및 사목(공중화장실·대피소, 그 밖에 이와 비슷한 것 및 지역아동센터는 제외한다)의 제1종 근린생활시설로서 해당 용도"로 하고, 같은 표 제2호다목 중 "「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설 중 같은 호 아목, 자목 및 차목에 해당하는 것으로서 당해 용도"를 "「건축법 시행령」 별표 1 제3호사목(공중화장실·대피소, 그 밖에 이와 비슷한 것 및 지역아동센터만 해당한다) 및 아목에 따른 제1종 근린생활시설로서 해당 용도"로 한다.

별표 7 제1호자목 중 "분뇨 및 쓰레기 처리시설"을 "자원순환 관련 시설"로 한다.

별표 8 제1호자목 중 "분뇨 및 쓰레기 처리시설"을 "자원순환 관련 시설"로 한다.

별표 9 제1호사목 중 "분뇨 및 쓰레기 처리시설"을 "자원순환 관련 시설"로 한다.

별표 10 제1호아목 중 "분뇨 및 쓰레기 처리시설"을 "자원순환 관련 시설"로 한다.

별표 11 제1호자목 중 "분뇨 및 쓰레기 처리시설"을 "자원순환 관련 시설"로 한다.

별표 12 제1호나목 중 "제2종 근린생활시설(동호 가목·나목·차목 및 타목에 해당하는 것을 제외한다)"을 "제2종 근린생활시설[같은 호 아목·자목·타목(기원만 해당한다)·더목 및 러목은 제외한다]"로 하고, 같은 호 사목 중 "분뇨 및 쓰레기 처리시설"을 "자원순환 관련 시설"로 하며, 같은 표 제2호나목 중 "동호 가목·나목 및 타목"을 "같은 호 아목·자목·타목(기원만 해당한다) 및 러목"으로 한다.

별표 13 제1호자목 중 "분뇨 및 쓰레기처리시설"을 "자원순환 관련 시설"로 한다.

별표 16 제2호파목 중 "분뇨 및 쓰레기처리시설"을 "자원순환 관련 시설"로 한다.

별표 17 제1호다목 중 "제2종 근린생활시설(동호 나목에 해당하는 것과 일반음식점·단란주점 및 안마시술소를 제외한다)"을 "제2종 근린생활시설[같은 호 아목, 자목, 더목 및 러목(안마시술소만 해당한다)은 제외한다]"로 하고, 같은 호 카목 중 "분뇨 및 쓰레기처리시설"을 "자원순환 관련 시설"로 하며, 같은 표 제2호나목을 다음과 같이 한다.

나. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호아목·자목 및 러목(안마시술소만 해당한다)에 따른 제2종 근린생활시설

별표 18 제2호나목 중 "제2종 근린생활시설(동호 나목 및 사목에 해당하는 것과 일반음식점 및 단란주점을 제외한다)"을 "제2종 근린생활시설(같은 호 아목, 자목, 너목 및 더목은 제외한다)"로 한다.

별표 19 제1호나목을 다음과 같이 하고, 같은 표 제2호나목 중 "제1종 근린생활시설(같은 호 가목·나목·아목 및 차목에 해당하는 것을 제외한다)"을 "제1종 근린생활시설[같은 호 가목, 나목, 사목(공중화장실, 대피소, 그 밖에 이와 비슷한 것만 해당한다) 및 아목은 제외한다]"로 하며, 같은 호 다목 중 "제2종 근린생활시설(동호나목 및 사목에 해당하는 것과 일반음식점 및 단란주점을 제외한다)"을 "제2종 근린생활시설(같은 호 아목, 자목, 너목 및 더목은 제외한다)"로 하고, 같은 호 파목 중 "분뇨 및 쓰레기처리시설"을 "자원순환 관련 시설"로 한다.

나. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호가목, 사목(공중화장실, 대피소, 그 밖에 이와 비슷한 것만 해당한다) 및 아목에 따른 제1종 근린생활시설

별표 20 제2호다목을 다음과 같이 한다.

다. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호아목, 자목, 너목 및 러목(안마시술소만 해당한다)에 따른 제2종 근린생활시설

대통령령 제25090호 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 일부개정령 별표 20 제2호라목 중 "같은 호 사목"을 "같은 호 너목"으로 한다.

별표 21 제1호나목을 다음과 같이 하고, 같은 표 제2호가목 중 "제1종 근린생활시설(같은 호 나목, 아목 및 차목에 해당하는 것을 제외한다)"을 "제1종 근린생활시설[같은 호 나목, 사목(공중화장실, 대피소, 그 밖에 이와 비슷한 것만 해당한다) 및 아목은 제외한다]"로 하며, 같은 호 나목 중 "제2종 근린생활시설(동호 나목 및 사목에 해당하는 것과 일반음식점·단란주점 및 안마시술소를 제외한다)"을 "제2종 근린생활시설[같은 호 아목, 자목, 너목, 더목 및 러목(안마시술소만 해당한다)은 제외한다]"로 하고, 같은 호 자목 중 "분뇨 및 쓰레기처리시설"을 "자원순환 관련 시설"로 한다.

나. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호사목(공중화장실, 대피소, 그 밖에 이와 비슷한 것만 해당한다) 및 아목에 따른 제1종 근린생활시설

별표 22 제2호가목 중 "같은 호 가목, 바목, 사목, 아목 및 차목"을 "같은 호 가목, 바목, 사목(지역아동센터는 제외한다) 및 아목"으로 한다.

별표 23 제1호다목 중 "제2종 근린생활시설(동호 나목에 해당하는 것과 일반음식점·단란주점 및 안마시술소를 제외한다)"을 "제2종 근린생활시설[같은 호 아목, 자목, 더목 및 러목(안

마시술소만 해당한다)은 제외한다]"로 하고, 같은 표 제2호나목을 다음과 같이 하며, 같은 호 파목 중 "분뇨 및 쓰레기처리시설"을 "자원순환 관련 시설"로 한다.

나. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호아목·자목 및 러목(안마시술소만 해당한다)에 따른 제2종 근린생활시설

별표 27 제1호카목 중 "분뇨 및 쓰레기처리시설"을 "자원순환 관련 시설"로 한다.

③부터 ⑬까지 생략

제5조 생략

부칙 <제25279호,2014. 3. 24.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(다른 법령의 개정) ①부터 ⑫까지 생략

⑬ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제120조제1항제13호 및 제121조제16호 중 "「금융기관부실자산 등의 효율적 처리 및 한국자산관리공사의 설립에 관한 법률」"을 각각 "「금융회사부실자산 등의 효율적 처리 및 한국자산관리공사의 설립에 관한 법률」"로 한다.

⑭부터 <34>까지 생략

제3조 생략

부칙 <제25339호,2014. 4. 29.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(다른 법령의 개정) ①부터 ⑥까지 생략

⑦ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제35조의2제2항제1호를 다음과 같이 한다.

1. 「공공주택건설 등에 관한 특별법」 제2조제2호에 따른 공공주택지구

별표 1 제38호라목을 다음과 같이 한다.

라. 「공공주택건설 등에 관한 특별법」 제2조제2호에 따른 공공주택지구

⑧부터 <30>까지 생략

제3조 생략

부칙 <제25432호,2014. 6. 30.>

이 영은 2014년 7월 1일부터 시행한다.

부칙 <제25456호,2014. 7. 14.>

제1조(시행일) 이 영은 2014년 7월 15일부터 시행한다.

제2조부터 제4조까지 생략

제5조(다른 법령의 개정) ①부터 ⑫까지 생략

⑬ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 1의4 제2호 중 "「도로법」 제76조"를 "「도로법」 제91조제1항 및 제2항"으로 한다.

⑭부터 <50>까지 생략

제6조 생략

부칙 <제25483호,2014. 7. 16.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조 생략

제3조(다른 법령의 개정) ① 및 ② 생략

③ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 1 제23호를 다음과 같이 한다.

23. 「임대주택법」 제2조제2호의2가목 및 나목에 따른 공공건설임대주택

④부터 ⑦까지 생략

부칙 <제25652호,2014. 10. 14.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조 및 제3조 생략

제4조(다른 법령의 개정) ① 생략

② 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제53조제1호 중 "같은 조 제2항"을 "같은 조 제3항"으로 한다.

③ 생략

부칙 <제25661호,2014. 10. 15.>

이 영은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제25718호,2014. 11. 11.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제70조의7제1항 및 제4항의 개정규정은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(기반시설설치비용의 납부에 관한 적용례) 제70조의7제1항 및 제4항의 개정규정은 부칙 제1조 단서에 따른 시행일 이후 기반시설설치비용을 부과하는 경우부터 적용한다.

부칙 <제25751호,2014. 11. 19.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 부칙 제5조에 따라 개정되는 대통령령 중 이 영 시행 전에 공포되었으나 시행일이 도래하지 아니한 대통령령을 개정한 부분은 각각 해당 대통령령의 시행일부터 시행한다.

제2조부터 제4조까지 생략

제5조(다른 법령의 개정) ①부터 <355>까지 생략

<356> 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제125조제3항 및 제4항 중 "안전행정부장관"을 각각 "행정자치부장관"으로 한다.

<357>부터 <418>까지 생략

부칙 <제25773호,2014. 11. 24.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조 생략

제3조(다른 법령의 개정) 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 4 제2호차목(3) 본문, 별표 16 제2호아목(3) 본문 및 별표 19 제2호자목(3) 본문을 각각 다음과 같이 한다.

「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제2조제8호에 따른 특정수질유해물질이 같은 법 시행령 제31조제1항제1호에 따른 기준 이상으로 배출되는 것

별표 20 제1호자목(6) 단서 중 "특정수질유해물질이 배출되지 않는"을 "특정수질유해물질이 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률 시행령」 제31조제1항제1호에 따른 기준 미만으로 배출되는"으로 한다.

부칙 <제25840호,2014. 12. 9.>

제1조(시행일) 이 영은 2015년 1월 1일부터 시행한다.

제2조부터 제16조까지 생략

부칙 <제26027호,2015. 1. 6.>

이 영은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제26096호,2015. 2. 10.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(도시·군관리계획의 결정에 관한 적용례) 제25조제3항제6호의2의 개정규정은 이 영 시행 당시 도시·군관리계획의 결정절차가 진행 중인 경우에 대해서도 적용한다.

부칙 <제26142호,2015. 3. 11.>

이 영은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제26302호,2015. 6. 1.>

제1조(시행일) 이 영은 2015년 6월 4일부터 시행한다.

제2조(다른 법령의 개정) ①부터 ⑮까지 생략

<16> 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제52조제1항제4호 중 "「측량·수로조사 및 지적에 관한 법률」"을 "「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」"로 한다.

<17>부터 <54>까지 생략

제3조 생략

부칙 <제26316호,2015. 6. 15.>

제1조(시행일) 이 영은 2015년 7월 29일부터 시행한다. <단서 생략>

제2조 생략

제3조(다른 법령의 개정) ① 생략

② 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제61조제4호 중 "「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」 제2조제2호"를 "「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」 제2조제3호"로 한다.

③부터 ⑬까지 생략

부칙 <제26381호,2015. 7. 6.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제16조의2 및 제21조제2항의 개정규정은 2015년 7월 7일부터 시행한다.

제2조(지구단위계획의 내용에 관한 적용례) 제45조제4항제7호의 개정규정은 이 영 시행 이후 입안하는 지구단위계획부터 적용한다.

부칙 <제26705호,2015. 12. 10.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조 생략

제3조(다른 법령의 개정) 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 4 제2호차목(1), 별표 16 제2호아목(1) 및 별표 19 제2호자목(1)을 각각 다음과 같이 한다.

(1) 「대기환경보전법」 제2조제9호에 따른 특정대기유해물질이 같은 법 시행령 제11조제1항제1호에 따른 기준 이상으로 배출되는 것

부칙 <제26721호,2015. 12. 15.>

이 영은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제26754호,2015. 12. 22.>

제1조(시행일) 이 영은 2015년 12월 23일부터 시행한다.

제2조(다른 법령의 개정) ①부터 ⑦까지 생략

⑧ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제119조제1항제1호 중 "「농어업·농어촌 및 식품산업 기본법」 제3조제2호에 따른 농어업인"을 "「농업·농촌 및 식품산업 기본법」 제3조제2호에 따른 농업인, 「수산업·어촌 발전 기본법」 제3조제3호에 따른 어업인"으로 한다.

⑨부터 <42>까지 생략

제3조 생략

부칙 <제26762호,2015. 12. 28.>

제1조(시행일) 이 영은 2015년 12월 29일부터 시행한다.

제2조부터 제7조까지 생략

제8조(다른 법령의 개정) ①부터 ⑥까지 생략

⑦ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제35조의2제2항제1호 중 "「공공주택건설 등에 관한 특별법」"을 "「공공주택 특별법」"으로 한다.

⑧부터 <20>까지 생략

제9조 생략

부칙 <제26763호,2015. 12. 28.>

제1조(시행일) 이 영은 2015년 12월 29일부터 시행한다.

제2조부터 제8조까지 생략

제9조(다른 법령의 개정) ① 및 ② 생략

③ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제85조제3항 각 호 외의 부분 중 "임대주택"을 "임대주택(「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 민간임대주택 또는 「공공주택 특별법」에 따른 공공임대주택을 말한다. 이하 같다)"으로 하고, 같은 항 제1호 중 "「임대주택법」 제16조제1항에 따라 임대의무기간이 10년"을 "「민간임대주택에 관한 특별법」 또는 「공공주택 특별법」에 따라 임대의무기간이 8년"으로 한다.

제119조제2항제3호 중 "「임대주택법」 제2조제4호"를 "「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제7호"로 한다.

④부터 <26>까지 생략

제10조 생략

부칙 <제26928호,2016. 1. 22.>

제1조(시행일) 이 영은 2016년 1월 25일부터 시행한다.

제2조 및 제3조 생략

제4조(다른 법령의 개정) ①부터 ⑤까지 생략

⑥ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제25조제4항제7호 중 "교통영향분석ㆍ개선대책"을 "교통영향평가서"로 한다.

제63조제1호가목 후단 중 "교통영향분석ㆍ개선대책"을 "교통영향평가"로 한다.

⑦부터 <20>까지 생략

제5조 생략

부칙 <제26970호,2016. 2. 11.>

제1조(시행일) 이 영은 2016년 2월 12일부터 시행한다.

제2조(도서관에 관한 경과조치) 이 영 시행 당시 종전의 규정에 따라 도서관으로의 도시ㆍ군관리계획 입안제안ㆍ입안ㆍ결정 절차가 진행 중이거나 결정된 경우에는 제2조제1항제4호, 제25조제3항, 제35조제1항제1호가목, 제40조제2호 및 제45조제3항제2호의 개정규정에 따라 문화시설로의 도시ㆍ군관리계획 입안제안ㆍ입안ㆍ결정 절차가 진행 중이거나 결정된 것으로 본다.

부칙 <제27052호,2016. 3. 22.>

이 영은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제27172호,2016. 5. 17.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제4조의4의 개정규정은 2016년 6월 30일부터 시행하고, 별표 1의2 제1호가목(3) 및 (4)의 개정규정은 2016년 10월 1일부터 시행한다.

제2조(조례로 위임된 개발행위허가기준에 관한 경과조치) 별표 1의2 제1호가목(3)(가)의 개정규정에도 불구하고 부칙 제1조 단서에 따른 시행일 전에 개발행위허가를 신청한 경우의 경사도 산정방법에 대해서는 종전의 규정에 따른다.

부칙 <제27299호,2016. 6. 30.>

제1조(시행일) 이 영은 2016년 7월 1일부터 시행한다. 다만, 제11조 중 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 별표 1의2 제1호가목(3)(가) 및 (나)의 개정규정은 2017년 1월 1일부터 시행하고 、、、<생략>、、、시행한다.

제2조부터 제9조까지 생략

제10조(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 개정에 관한 경과조치) 2017년 1월 1일 전에 개발행위허가를 신청한 경우의 임상(林相) 산정방법에 대해서는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 별표 1의2 제1호가목(3)(가) 및 (나)의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

제11조부터 제15조까지 생략

부칙 <제27444호,2016. 8. 11.>

제1조(시행일) 이 영은 2016년 8월 12일부터 시행한다.

제2조부터 제6조까지 생략

제7조(다른 법령의 개정) ①부터 ⑮까지 생략

<16> 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제57조제1항제1호의2다목1) 및 2) 중 "「주택법」 제16조"를 각각 "「주택법」 제15조"로 한다.

제121조제6호 중 "「주택법」 제16조의 규정에 의하여"를 "「주택법」 제15조에 따른"으로, "같은 법 제38조"를 "같은 법 제54조"로 한다.

<17>부터 <75>까지 생략

제8조 생략

부칙 <제27471호,2016. 8. 31.>

제1조(시행일) 이 영은 2016년 9월 1일부터 시행한다.

제2조(다른 법령의 개정) ①부터 ⑪까지 생략

⑫ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제125조제3항 중 "「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 의한"을 "「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따른"으로 한다.

⑬부터 <37>까지 생략

제3조 생략

부칙 <제27472호,2016. 8. 31.>

제1조(시행일) 이 영은 2016년 9월 1일부터 시행한다.

제2조부터 제5조까지 생략

제6조(다른 법령의 개정) ①부터 <25>까지 생략

<26> 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제42조의2제2항제12호 후단 중 "「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」"을 "「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」"로 한다.

제70조제2항제1호 중 "「부동산가격공시 및 감정평가에 관한 법률」"을 "「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」"로 한다.

<27>부터 <92>까지 생략

제7조 생략

부칙 <제27473호,2016. 8. 31.>

제1조(시행일) 이 영은 2016년 9월 1일부터 시행한다.

제2조(다른 법령의 개정) ①부터 ⑤까지 생략

⑥ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제125조제1항 전단 중 "「국유재산법 시행령」 제2조에 따른 주식회사 한국감정원"을 "「한국감정원법」에 따른 한국감정원"으로 한다.

⑦부터 <19>까지 생략

제3조 생략

부칙 <제27570호,2016. 11. 1.>

이 영은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제27744호,2016. 12. 30.>

제1조(시행일) 이 영은 2017년 1월 1일부터 시행한다. 다만, 제29조제1항 및 제31조제6항의 개정규정은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(도시·군관리계획의 정비에 관한 적용례) 제29조제1항의 개정규정은 부칙 제1조 단서에 따른 시행일 이후 법 제25조에 따라 도시·군관리계획을 입안하는 경우부터 적용한다.

부칙 <제27751호,2016. 12. 30.>

제1조(시행일) 이 영은 2017년 1월 1일부터 시행한다. <단서 생략>

제2조부터 제12조까지 생략

부칙 <제27792호,2017. 1. 17.>

제1조(시행일) 이 영은 2017년 1월 28일부터 시행한다.

제2조부터 제6조까지 생략

제7조(다른 법령의 개정) ①부터 ⑥까지 생략

⑦ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 20 제1호자목(2)(가)부터 (마)까지 외의 부분 단서 및 같은 목 (5)(라) 중 "「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제48조제1항에 따른 폐수종말처리시설"을 각각 "「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제2조제17호에 따른 공공폐수처리시설"로 한다.

⑧부터 <29>까지 생략

부칙 <제27793호,2017. 1. 17.>

제1조(시행일) 이 영은 2017년 1월 20일부터 시행한다.

제2조 및 제3조 생략

제4조(다른 법령의 개정) ①부터 ③까지 생략

④ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제116조부터 제124조까지, 제124조의2, 제124조의3 및 제125조를 각각 삭제한다.

⑤부터 ⑫까지 생략

제5조 생략

부칙 <제27832호,2017. 2. 3.>

제1조(시행일) 이 영은 2017년 2월 4일부터 시행한다.

제2조 및 제3조 생략

제4조(다른 법령의 개정) ① 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 7 제2호하목 중 "장례식장"을 "장례시설"로 한다.

별표 8 제2호타목 중 "장례식장"을 "장례시설"로 한다.

별표 11 제2호너목 중 "장례식장"을 "장례시설"로 한다.

별표 13 제2호하목 중 "장례식장"을 "장례시설"로 한다.

별표 15 제2호파목 중 "장례식장"을 "장례시설"로 한다.

별표 16 제2호거목 중 "장례식장"을 "장례시설"로 한다.

별표 17 제1호더목 중 "장례식장"을 "장례시설"로 한다.

별표 18 제2호하목 중 "장례식장"을 "장례시설"로 한다.

별표 19 제2호너목 중 "장례식장"을 "장례시설"로 한다.

별표 21 제2호파목 중 "장례식장"을 "장례시설"로 한다.

② 및 ③ 생략

부칙 <제27972호,2017. 3. 29.>

제1조(시행일) 이 영은 2017년 3월 30일부터 시행한다.

제2조부터 제8조까지 생략

제9조(다른 법령의 개정) ①부터 ⑪까지 생략

⑫ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제77조제2항 중 "「항공법」"을 "「공항시설법」"으로 한다.

⑬부터 <45>까지 생략

제10조 생략

부칙 <제28324호,2017. 9. 19.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(단계별집행계획에 대한 지방의회의 의견청취에 관한 적용례) 제95조제1항의 개정규정은 이 영 시행 이후 단계별집행계획을 수립하거나 변경하는 경우부터 적용한다.

부칙 <제28326호,2017. 9. 19.>

제1조(시행일) 이 영은 2017년 9월 22일부터 시행한다.

제2조(다른 법령의 개정) ① 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제4조제3호 중 "「유비쿼터스도시의 건설 등에 관한 법률」 제2조제3호다목"을 "「스마트도시 조성 및 산업진흥 등에 관한 법률」 제2조제3호다목"으로 한다.

② 생략

부칙 <제28521호,2017. 12. 29.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제5조의 개정규정, ···<생략>···은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조 생략

부칙 <제28553호,2017. 12. 29.>

제1조(시행일) 이 영은 2018년 4월 19일부터 시행한다. 다만, 제19조의2, 제21조제2항, 제22조, 제29조, 제94조 및 제105조의 개정규정은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(재해취약성 분석에 관한 적용례) 제21조제2항제4호다목의 개정규정은 이 영 시행 이후 도시·군관리계획을 입안하는 경우부터 적용한다.

제3조(경관지구 및 미관지구에 관한 경과조치) ① 이 영 시행 전에 종전의 제31조제2항제1호나목에 따라 지정된 수변경관지구는 제31조제2항제1호다목의 개정규정에 따른 특화경관지구로 지정된 것으로 본다.

② 이 영 시행 전에 종전의 제31조제2항제2호에 따라 지정된 다음 표 왼쪽 칸의 미관지구가 법 부칙 제2조제1항에 따라 이 영 시행일부터 1년이 되는 날의 다음 날부터 경관지구로 지정된 것으로 보는 경우에는 제31조제2항제1호의 개정규정에 따른 다음 표 오른쪽 칸의 경관지구로 각각 세분하여 지정된 것으로 본다.

종전의 미관지구	경관지구
1. 중심지미관지구	1. 시가지경관지구
2. 일반미관지구	
3. 역사문화미관지구	2. 특화경관지구

제4조(최고고도지구에 관한 경과조치) 이 영 시행 전에 종전의 제31조제2항제3호에 따라 지정된 최고고도지구는 법 제37조제1항제2호에 따른 고도지구로 지정된 것으로 본다.

제5조(보존지구 및 시설보호지구에 관한 경과조치) ① 이 영 시행 전에 종전의 제31조제2항제5호에 따라 지정된 다음 표 왼쪽 칸의 보존지구는 제31조제2항제5호의 개정규정에 따른 다음 표의 오른쪽 칸의 보호지구로 각각 세분하여 지정된 것으로 본다.

종전의 보존지구	보호지구
1. 역사문화환경보존지구	1. 역사문화환경보호지구
2. 중요시설물보존지구	2. 중요시설물보호지구
3. 생태계보존지구	3. 생태계보호지구

② 이 영 시행 전에 종전의 제31조제2항제6호에 따라 지정된 다음 표의 왼쪽 칸의 시설보호지구는 제31조제2항제5호나목의 개정규정 및 법 제37조제1항제8호에 따른 다음 표의 오른쪽 칸의 중요시설물보호지구 및 특정용도제한지구로 각각 세분하여 지정된 것으로 본다.

종전의 시설보호지구	중요시설물보호지구 및 특정용도제한지구
1. 공용시설보호지구	1. 중요시설물보호지구
2. 항만시설보호지구	
3. 공항시설보호지구	
4. 학교시설보호지구	2. 특정용도제한지구

제6조(다른 법령의 개정) ① 건축기본법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제20조제2항제2호 중 "경관지구 또는 미관지구"를 "경관지구"로 한다.

② 건축법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제86조제2항제1호가목 중 "같은 법 제37조제1항제1호에 따른 경관지구 및 같은 항 제2호에 따른 미관지구"를 "같은 법 제37조제1항제1호에 따른 경관지구"로 한다.

③ 동·서·남해안 및 내륙권 발전 특별법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제13조제1항제1호 중 "경관지구 또는 같은 항 제2호에 따른 미관지구"를 "경관지구"로 하고, 같은 조 제2항제1호를 다음과 같이 한다.

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제72조에 따른 경관지구에서의 건축제한에 관한 사항

④ 옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제14조제3항제1호 중 "전용주거지역·일반주거지역(너비 15미터 이상의 도로변은 제외한다) 또는 시설보호지구(상업지역은 제외한다. 이하 같다)에서는"을 "전용주거지역·일반주거지

역(너비 15미터 이상의 도로변은 제외한다) 또는 상업지역이 아닌 지역에서 지정된 중요시설물보호지구·교육환경 보호를 위한 특정용도제한지구(이하 "중요시설물보호지구등"으로 한다)에서는"으로 한다.

제21조제1항제1호 중 "미관지구"를 "경관지구"로 한다.

제24조제1항제1호가목 중 "전용주거지역·일반주거지역·녹지지역 및 시설보호지구"를 "전용주거지역·일반주거지역·녹지지역 및 중요시설물보호지구등"으로 하고, 같은 호 나목 중 "경관지구 및 보존지구 중"을 "경관지구 및 보호지구 중"으로 한다.

제25조제1항제1호 중 "미관지구 및 시설보호지구"를 "경관지구 및 중요시설물보호지구등"으로 한다.

제28조제1항제1호 중 "미관지구 및 시설보호지구"를 "경관지구 및 중요시설물보호지구등"으로 한다.

⑤ 산지관리법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제4조제3항제5호 중 "역사문화환경보존지구 및 생태계보존지구"를 "역사문화환경보호지구 및 생태계보호지구"로 한다.

제13조제7항제5호 중 "역사문화환경보존지구 및 생태계보존지구"를 "역사문화환경보호지구 및 생태계보호지구"로 한다.

부칙 <제28583호,2018. 1. 16.>

제1조(시행일) 이 영은 2018년 1월 18일부터 시행한다.

제2조(다른 법령의 개정) ①부터 ④까지 생략

⑤ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제79조제3항제1호가목 중 "「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」"을 "「물환경보전법」"으로 한다.

제93조제5항 후단 중 "「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률 시행령」"을 "「물환경보전법 시행령」"으로 한다.

별표 4 제2호차목(3)·(4) 및 같은 호 카목(3) 단서 중 "「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」"을 각각 "「물환경보전법」"으로 한다.

별표 16 제2호아목(3) 및 (4) 중 "「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」"을 각각 "「물환경보전법」"으로 한다.

별표 19 제2호자목(3) 본문 및 같은 목 (4) 중 "「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」"을 각각 "「물환경보전법」"으로 한다.

별표 20 제1호자목(1)부터 (7)까지 외의 부분 단서, 같은 목 (1), 같은 목 (2)(가)부터 (마)까지 외의 부분 단서, 같은 목 (2)(마), 같은 목 (5)(다) 및 (라) 중 "「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」"을 각각 "「물환경보전법」"으로 하고, 같은 목 (6) 중 "「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률 시행령」"을 "「물환경보전법 시행령」"으로 한다.

⑥부터 <46>까지 생략

부칙 <제28586호,2018. 1. 16.>

제1조(시행일) 이 영은 2018년 1월 18일부터 시행한다. <단서 생략>

제2조부터 제6조까지 생략

제7조(다른 법령의 개정) ①부터 ⑤까지 생략

⑥ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제39조제1항제2호 중 "「시설물의 안전관리에 관한 특별법」 제25조"를 "「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제45조"로 하고, 같은 조 제5항 중 "「시설물의 안전관리에 관한 특별법」 제6조 및 제7조"를 "「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제11조 및 제12조"로 한다.

⑦부터 <24>까지 생략

제8조 생략

부칙 <제28628호,2018. 2. 9.>

제1조(시행일) 이 영은 2018년 2월 9일부터 시행한다.

제2조부터 제15조까지 생략

제16조(다른 법령의 개정) ①부터 ⑧까지 생략

⑨ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제85조제8항제3호 중 "에 의한 주택재개발사업, 도시환경정비사업 및 주택재건축사업"을 "에 따른 재개발사업 및 재건축사업"으로 한다.

⑩부터 <33>까지 생략

제17조 생략

부칙 <제28686호,2018. 2. 27.>

제1조(시행일) 이 영은 2018년 3월 27일부터 시행한다. <단서 생략>

제2조(다른 법령의 개정) ①부터 ⑥까지 생략

⑦ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 1 제11호 및 같은 표 제38호카목 중 "「공공기관 지방이전에 따른 혁신도시 건설 및 지원에 관한 특별법」"를 각각 "「혁신도시 조성 및 발전에 관한 특별법」"으로 한다.

⑧부터 <25>까지 생략

제3조 생략

부칙 <제29051호,2018. 7. 17.>

제1조(시행일) 이 영은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(도시지역 내 지구단위계획구역의 지정에 관한 경과조치) 이 영 시행 전에 도시지역 내 지구단위계획구역의 지정을 위하여 도시·군관리계획을 입안한 경우에는 제43조제3항의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

부칙 <제29249호,2018. 10. 23.>

제1조(시행일) 이 영은 2018년 10월 25일부터 시행한다.

제2조(다른 법령의 개정) ①부터 ④까지 생략

⑤ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제10조제6호, 제16조제9호 및 제19조제11호 중 "시·군·구풍수해저감종합계획"을 각각 "시·군 자연재해저감 종합계획"으로 한다.

⑥부터 ⑪까지 생략

부칙 <제29284호,2018. 11. 13.>

제1조(시행일) 이 영은 2018년 12월 27일부터 시행한다. 다만, 제9조, 제11조제1항, 제14조, 제22조제1항, 제41조제4항, 제43조제4항, 제44조, 제54조제1항, 제59조제1항, 제62조제1항, 제86조, 제87조, 제97조제6항, 제98조, 제113조 및 제113조의2의 개정규정은 공포한 날부터 시행하고, 제11조제4항 및 제5항의 개정규정은 2019년 2월 22일부터 시행한다.

제2조(도시지역 외 지역에서의 지구단위계획구역 지정대상지역에 관한 적용례) 제44조제1항제1호의2의 개정규정은 이 영 시행 전에 「산지관리법」 제25조에 따른 토석채취허가를 받고 토석의 채취가 완료된 토지로서 같은 법 제4조제1항제2호의 준보전산지에 해당하는 토지를 포함하는 지구단위계획구역으로의 도시·군관리계획 입안제안, 입안·결정 절차가 진행 중이거나 결정된 경우에도 적용한다.

제3조(기반시설에 관한 경과조치) ① 이 영 시행 당시 종전의 규정에 따라 자동차 및 건설기계운전학원으로의 도시·군관리계획 입안제안, 입안·결정 절차가 진행 중이거나 결정된 경우에는 제2조제1항제1호, 제35조제1항제1호 및 제45조제3항제2호의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

② 이 영 시행 당시 종전의 규정에 따라 도시·군관리계획으로 결정된 운하는 제2조제1항제5호에 따른 하천으로 결정된 것으로 본다.

③ 이 영 시행 당시 종전의 규정에 따라 도시·군관리계획으로 결정된 자연장지 및 장례식장은 제2조제1항제6호의 개정규정에 따른 장사시설로 결정된 것으로 본다.

부칙 <제29395호,2018. 12. 18.>

이 영은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

부칙 <제29629호,2019. 3. 19.>

이 영은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다. 다만, 제42조의3제2항 및 제46조제1항의 개정규정은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제30031호,2019. 8. 6.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제21조제2항제4호, 제25조제3항제3호, 제30조제2항, 제45조제3항, 제51조제2항제4호, 제84조제6항제1호, 제85조제1항 및 별표 23 제1호ㆍ제2호의 개정규정은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(재해취약성분석에 관한 적용례) 제21조제2항제4호라목의 개정규정은 부칙 제1조 단서에 따른 시행일 이후 도시ㆍ군관리계획을 입안하는 경우부터 적용한다.

제3조(도시ㆍ군관리계획 중 경미한 사항의 변경에 관한 경과조치) 부칙 제1조 단서에 따른 시행일 전에 제23조에 따라 시장 또는 군수가 도시ㆍ군관리계획의 결정을 신청한 경우에는 제25조제3항제3호의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

제4조(자연취락지구 안에서의 건축제한에 관한 경과조치) 부칙 제1조 단서에 따른 시행일 전에 이 영 또는 다른 법령에 따른 인ㆍ허가를 신청하거나 받은 경우에는 별표 23의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

부칙 <제30285호,2019. 12. 31.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조(다른 법령의 개정) ① 생략

② 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제84조제6항제5호나목 중 "제3항에 따른 등록문화재"를 "제3항제1호에 따른 국가등록문화재"로 한다.

③부터 ⑩까지 생략

부칙 <제30299호,2019. 12. 31.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제97조제7항의 개정규정은 2020년 1월 1일부터 시행한다.

제2조(자동차 및 건설기계검사시설에 관한 경과조치) 이 영 시행 당시 종전의 제2조제1항제1호에 따라 도시·군관리계획으로 결정된 자동차 및 건설기계검사시설은 제2조제1항제1호의 개정규정에 따른 차량 검사 및 면허시설로 결정된 것으로 본다.

부칙 <제30672호,2020. 5. 12.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. 다만, …<생략>… 부칙 제2조제1항·제2항·제5항은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(다른 법령의 개정) ① 생략

② 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 16 제2호아목(1)부터 (5)까지 외의 부분 중 "「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 별표 1"을 "「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 별표 1의2"로 한다.

③부터 ⑤까지 생략

부칙 <제30704호,2020. 5. 26.>

제1조(시행일) 이 영은 2020년 5월 27일부터 시행한다.

제2조(다른 법령의 개정) ① 및 ② 생략

③ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제84조제6항제5호나목 중 "「문화재보호법」 제2조제2항"을 "「문화재보호법」 제2조제3항"으로, "제3항제1호"를 "제4항제1호"로 한다.

④부터 <18>까지 생략

부칙 <제30975호,2020. 8. 26.>

제1조(시행일) 이 영은 2020년 8월 28일부터 시행한다.

제2조 생략

제3조(다른 법령의 개정) ① 생략

② 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 1 제7호카목 중 "「친환경농업육성법」 제19조"를 "「친환경농어업 육성 및 유기식품 등의 관리·지원에 관한 법률」 제16조"로 한다.

③부터 ⑦까지 생략

부칙 <제31169호,2020. 11. 24.>

제1조(시행일) 이 영은 2021년 1월 1일부터 시행한다.

제2조 생략

제3조(다른 법령의 개정) ①부터 ④까지 생략

⑤ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제59조제5항 중 "「공공기관의 운영에 관한 법률」 제5조제3항제1호"를 "「공공기관의 운영에 관한 법률」 제5조제4항제1호"로 한다.

제98조제2항 중 "「공공기관의 운영에 관한 법률」 제5조제3항제1호"를 "「공공기관의 운영에 관한 법률」 제5조제4항제1호"로 한다.

⑥부터 ⑮까지 생략

부칙 <제31176호,2020. 11. 24.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(공고 등의 방법에 관한 일반적 적용례) 이 영은 이 영 시행 이후 실시하는 공고, 공표, 공시 또는 고시부터 적용한다.

부칙 <제31211호,2020. 12. 1.>

제1조(시행일) 이 영은 2020년 12월 10일부터 시행한다.

제2조(다른 법령의 개정) ①부터 ⑤까지 생략

⑥ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제39조제1항제2호를 다음과 같이 한다.

2. 「국토안전관리원법」에 따른 국토안전관리원

⑦부터 <17>까지 생략

부칙 <제31380호,2021. 1. 5.>

이 영은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

부칙 <제31417호,2021. 1. 26.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 다음 각 호의 개정규정은 각 호의 구분에 따른 날부터 시행한다.

1. 제43조제1항, 제46조제11항ㆍ제12항 및 별표 7부터 별표 11까지의 개정규정: 공포 후 3개월이 경과한 날

2. 별표 20 제1호라목, 같은 호 자목, 같은 호 차목(1)부터 (7)까지 외의 부분 및 같은 표 제2호타목(1)·(2)의 개정규정: 공포 후 3년이 경과한 날

제2조(계획관리지역 안에 건축할 수 없는 건축물에 관한 적용례) 별표 20 제1호라목, 같은 호 자목, 같은 호 차목(1)부터 (7)까지 외의 부분 및 같은 표 제2호타목(1)·(2)의 개정규정은 다음 각 호의 지역에 대하여 각 호의 구분에 따른 날부터 적용한다.

1. 서울특별시, 부산광역시, 대구광역시, 인천광역시, 광주광역시, 대전광역시, 울산광역시, 세종특별자치시, 경기도 가평군, 경기도 고양시, 경기도 과천시, 경기도 광명시, 경기도 광주시, 경기도 구리시, 경기도 군포시, 경기도 김포시, 경기도 남양주시, 경기도 동두천시, 경기도 부천시, 경기도 성남시, 경기도 수원시, 경기도 시흥시, 경기도 안산시, 경기도 안성시, 경기도 안양시, 경기도 양주시, 경기도 양평군, 경기도 여주시, 경기도 연천군, 경기도 오산시, 경기도 용인시, 경기도 의왕시, 경기도 의정부시, 경기도 이천시, 경기도 파주시, 경기도 평택시, 경기도 포천시, 경기도 하남시, 경기도 화성시, 강원도 원주시, 강원도 철원군, 강원도 춘천시, 강원도 홍천군, 강원도 화천군, 강원도 횡성군, 충청북도 괴산군, 충청북도 보은군, 충청북도 옥천군, 충청북도 음성군, 충청북도 증평군, 충청북도 진천군, 충청북도 청주시, 충청북도 충주시, 충청남도 계룡시, 충청남도 공주시, 충청남도 금산군, 충청남도 논산시, 충청남도 당진시, 충청남도 아산시, 충청남도 천안시, 전라북도 김제시, 전라북도 완주군, 전라북도 익산시, 전라북도 전주시, 전라남도 나주시, 전라남도 담양군, 전라남도 영광군, 전라남도 장성군, 전라남도 함평군, 전라남도 화순군, 경상북도 경산시, 경상북도 경주시, 경상북도 고령군, 경상북도 군위군, 경상북도 성주군, 경상북도 영덕군, 경상북도 영천시, 경상북도 청도군, 경상북도 청송군, 경상북도 칠곡군, 경상북도 포항시, 경상남도 거제시, 경상남도 고성군, 경상남도 김해시, 경상남도 밀양시, 경상남도 양산시, 경상남도 진주시, 경상남도 창녕군, 경상남도 창원시, 경상남도 함안군: 공포 후 3년이 경과한 날
2. 강원도 강릉시, 충청북도 영동군, 충청북도 제천시, 충청남도 보령시, 충청남도 부여군, 충청남도 서산시, 충청남도 예산군, 충청남도 청양군, 충청남도 홍성군, 전라북도 군산시, 전라북도 남원시, 전라북도 부안군, 전라북도 임실군, 전라북도 진안군, 전라남도 곡성군, 전라남도 광양시, 전라남도 무안군, 전라남도 순천시, 전라남도 진도군, 경상북도 구미시, 경상북도 김천시, 경상남도 사천시, 경상남도 의령군, 경상남도 통영시: 공포 후 5년이 경과한 날
3. 강원도 고성군, 강원도 동해시, 강원도 삼척시, 강원도 속초시, 강원도 양구군, 강원도 양양군, 강원도 영월군, 강원도 인제군, 강원도 정선군, 강원도 태백시, 강원도 평창군, 충청북도 단양군, 충청남도 서천군, 충청남도 태안군, 전라북도 고창군, 전라북도 무주군, 전라북도 순창군, 전라북도 장수군, 전라북도 정읍시, 전라남도 강진군, 전라남도 고흥군, 전라남도 구례군, 전라남도 목포시, 전라남도 보성군, 전라남도 신안군, 전라남도 여수시, 전라남도 영암군, 전라남도 완도군, 전라남도 장흥군, 전라남도 해남군, 경상북도 문경시, 경상북도 봉화군, 경상북도 상주시, 경상북도 안동시, 경상북도 영양군, 경상북도 영주시, 경상북도 예천군, 경상북도 울릉군, 경상북도 울진군, 경상북도 의성군, 경상남도 거창군, 경상남도 남해군, 경상남도 산청군, 경상남도 하동군, 경상남도 함양군, 경상남도 합천군: 공포 후 7년이 경과한 날

제3조(계획관리지역 안에 건축할 수 없는 건축물에 관한 경과조치) 부칙 제2조 각 호에 따른 날 전에 성장관리방안이 수립되지 않은 지역에 설치한 「건축법 시행령」 별표 1 제4호너목의 시설 및 같은 표 제17호의 공장의 경우에는 별표 20 제1호라목, 같은 호 자목, 같은 호 차목(1)부터 (7)까지 외의 부분 및 같은 표 제2호타목(1)·(2)의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

제4조(다른 법령의 개정) ① 간선급행버스체계의 건설 및 운영에 관한 특별법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제10조제1항제6호 중 "「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제25조제5항"을 "「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제25조제6항"으로 한다.

② 국가통합교통체계효율화법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제49조제6호 중 "「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제25조제5항"을 "「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제25조제6항"으로 한다.

③ 물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제23조제6호 중 "「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제25조제5항"을 "「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제25조제6항"으로 한다.

④ 산업입지 및 개발에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제23조의2제6호 중 "「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제25조제5항"을 "「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제25조제6항"으로 한다.

⑤ 신항만건설 촉진법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제10조제2항제9호 중 "「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제25조제5항"을 "「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제25조제6항"으로 한다.

⑥ 철도의 건설 및 철도시설 유지관리에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제14조제3항제6호 중 "「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제25조제5항"을 "「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제25조제6항"으로 한다.

⑦ 친수구역 활용에 관한 특별법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제14조제6호 중 "「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제25조제5항"을 "「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제25조제6항"으로 한다.

부칙 <제31803호,2021. 6. 22.>(섬 발전 촉진법 시행령)

제1조(시행일) 이 영은 2021년 6월 23일부터 시행한다.

제2조(다른 법령의 개정) ① 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 1 제17호 중 "「도서개발촉진법」 제4조제1항에 따른 개발대상도서에 도서의 개발사업"을 "「섬 발전 촉진법」 제4조제1항에 따른 개발대상섬에 섬의 개발사업"으로 한다.

②부터 ⑬까지 생략

제3조 생략

부칙 <제31877호,2021. 7. 6.>

제1조(시행일) 이 영은 2021년 7월 13일부터 시행한다.

제2조(지구단위계획이 적용되지 않는 가설건축물에 관한 적용특례) 이 영 시행 전에 「건축법」 제20조에 따라 허가를 받거나 신고를 한 가설건축물은 제50조의2제1호의 개정규정에 따른 존치기간의 상한을 초과하더라도 허가 또는 신고에 따라 부여받은 존치기간까지는 같은 개정규정에 따른 지구단위계획이 적용되지 않는 가설건축물로 본다.

부칙 <제31961호,2021. 8. 31.>(한국광해광업공단법 시행령)

제1조(시행일) 이 영은 2021년 9월 10일부터 시행한다.

제2조 및 제3조 생략

제4조(다른 법령의 개정) ①부터 ⑤까지 생략

⑥ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제59조제3항 중 "「광산피해의 방지 및 복구에 관한 법률」 제39조제1항제5호에 따라 한국광해관리공단이 발행하는 이행보증서"를 "「한국광해광업공단법」 제8조제1항제6호에 따라 한국광해광업공단이 발행하는 이행보증서"로 한다.

⑦부터 <29>까지 생략

제5조 생략

부칙 <제32223호,2021. 12. 16.>(지방자치법 시행령)

제1조(시행일) 이 영은 2022년 1월 13일부터 시행한다. <단서 생략>

제2조부터 제4조까지 생략

제5조(다른 법령의 개정) ①부터 ⑨까지 생략

⑩ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제25조제3항제3호 중 "「지방자치법」 제175조"를 "「지방자치법」 제198조제1항"으로 한다.

제42조제2항 각 호 외의 부분 전단 중 "「지방자치법」 제44조 및 제45조"를 "「지방자치법」 제53조 및 제54조"로 한다.

별표 1의4 제8호 중 "「지방자치법」 제138조"를 "「지방자치법」 제155조"로 한다.

⑪부터 <66>까지 생략

제6조 생략

부칙 <제32344호,2022. 1. 18.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(다른 법령의 개정) 건축법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제6조의2제3항 각 호 외의 부분 중 "제93조의2"를 "제93조의3"으로 한다.

부칙 <제32379호,2022. 1. 28.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(감염병관리시설 설치를 위한 용적률 특례에 관한 적용례 등) ① 필요감염병관리시설 설치를 위한 용적률의 상한은 제85조제3항제6호의 개정규정에 따라 도시·군계획조례를 제정하거나 개정하기 전까지는 제85조제1항 각 호에 따른 용도지역별 최대한도의 120퍼센트로 한다.

② 2020년 1월 1일부터 이 영 시행 전까지의 기간에 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 부지에 감염병관리시설을 새로 설치하거나 추가로 설치한 자가 이 영 시행 이후 같은 부지에 다음 각 호의 요건을 모두 갖추어 필요감염병관리시설 외의 시설을 설치하기 위하여 「건축법」 제11조에 따른 건축허가를 신청하거나 같은 법 제14조에 따른 건축신고를 하는 경우에도 제85조제3항제6호 각 목 외의 부분의 개정규정에 따른 용적률을 적용한다.

1. 질병관리청장이 새로 설치되거나 추가로 설치된 감염병관리시설을 필요감염병관리시설로 인정할 것
2. 필요감염병관리시설 외 시설의 면적은 제85조제1항에 따라 도시·군계획조례로 정하는 용적률에 해당하는 면적 이내일 것

부칙 <제32447호,2022. 2. 17.>(국민 평생 직업능력 개발법 시행령)

제1조(시행일) 이 영은 2022년 2월 18일부터 시행한다.

제2조(다른 법령의 개정) ①부터 <17>까지 생략

<18> 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 12 제2호사목 중 "「근로자직업능력 개발법」"을 "「국민 평생 직업능력 개발법」"으로 한다.

<19>부터 <72>까지 생략

제3조 생략

■ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 [별표 1] <개정 2022. 1. 18.>

기반시설을 유발하는 시설에서 제외되는 건축물(제4조의3 관련)

1. 국가 또는 지방자치단체가 건축하는 건축물
2. 국가 또는 지방자치단체에 기부 채납하는 건축물
3. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조에 따른 공장
4. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제78조제1항의 이주대책대상자(그 상속인을 포함한다) 또는 같은 법 제2조제3호의 사업시행자가 이주대책을 위하여 건축하는 건축물
5. 「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」 제2조제2호에 따른 농수산물도매시장에 같은 법 제21조제1항에 따라 도매시장의 개설자로부터 시장관리자로 지정받은 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자가 건축하는 건축물
   가. 같은 법 제24조에 따른 공공출자법인 또는 한국농수산식품유통공사
   나. 「지방공기업법」에 따른 지방공사
6. 「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」 제69조제2항에 따라 시설물 설치자금을 지원받아 건축하는 농수산물종합유통센터
7. 「농업·농촌 및 식품산업 기본법」 제3조제5호에 따른 농촌, 「지방자치법」에 따른 읍·면의 지역(군에 속하는 경우는 제외한다) 또는 같은 법에 따른 동의 지역 중 법 제36조제1항에 따라 지정된 녹지지역·관리지역·농림지역 및 자연환경보전지역에 설치하는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물
   가. 「가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률」 제2조제8호에 따른 처리시설
   나. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호사목에 따른 주민이 공동으로 이용하는 시설로서 공중화장실, 대피소, 그 밖에 이와 비슷한 것 및 같은 호 아목에 따른 주민의 생활에 필요한 에너지공급이나 급수·배수와 관련된 시설로서 변전소, 정수장, 양수장, 그 밖에 이와 비슷한 것 중 「농어촌정비법」 제6조에 따른 농업생산기반 정비사업으로 건축하는 건축물
   다. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호에 따른 동물 및 식물 관련시설
   라. 「농산물가공산업 육성법」 제5조제1항에 따라 자금을 지원받아 설치하는 농산물가공품 생산을 위한 공장
   마. 「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」 제43조제1항에 따라 개설하는 농수산물공판장
   바. 「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」 제50조제1항에 따른 농수산물집하장
   사. 「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」 제51조제1항에 따라 시설 설치자금을 지원받아 설치하는 농수산물산지유통센터
   아. 「농업기계화촉진법」 제4조제1항에 따라 부대시설 설치자금을 지원받아 건축하는 농업기계의 이용에 따른 부대시설
   자. 「양곡관리법 시행령」 제21조제2항에 따라 도정업을 신고한 자가 도정업

을 위하여 건축하는 건축물

차. 「축산법」 제22조제1항제2호에 따른 계란집하업을 영위하기 위한 계란집하시설

카. 「친환경농어업 육성 및 유기식품 등의 관리·지원에 관한 법률」 제16조에 따라 시설 설치자금을 지원받아 건축하는 친환경농산물의 생산·유통시설로서 미생물·퇴비·모판흙·조사료(단백질, 전분 등이 적고 섬유질이 많은 사료를 말한다) 제조시설, 집하·선별·건조·저장·가공시설 및 농기자재 보관시설

8. 「건축법」 제2조제1항제10호 또는 「주택법」 제2조제13호에 따른 리모델링을 하는 건축물

9. 「건축법 시행령」 제2조제13호나목에 따른 부속용도의 시설 중 주차장

10. 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 경제자유구역에 「외국인투자촉진법」 제2조제1항제6호에 따른 외국인투자기업이 해당 투자사업을 위하여 건축하는 건축물

11. 「혁신도시 조성 및 발전에 관한 특별법」 제29조 단서에 따라 이전 공공기관이 혁신도시 외로 개별 이전하여 건축하는 건축물

12. 「국민기초생활 보장법」 제32조에 따른 보장시설

13. 「농어촌정비법」 제101조에 따른 마을정비구역에 같은 법 제2조제10호에 따른 생활환경정비사업으로 건축하는 건축물

14. 「농어촌주택 개량촉진법」 제4조에 따른 농어촌주거환경개선지구에 같은 법 제5조에 따른 농어촌주거환경개선사업으로 건축하는 건축물

15. 「농업협동조합법」 제2조제1호에 따른 조합, 같은 법 제2조제4호에 따른 중앙회, 같은 법 제112조의2에 따른 조합공동사업법인 또는 같은 법 제138조에 따른 품목조합연합회가 건축하는 건축물

16. 「농지법」 제28조제2항제1호에 따른 농업진흥구역에 같은 법 제32조제1항제2호에 따라 설치하는 편의 시설 및 이용 시설

17. 「섬 발전 촉진법」 제4조제1항에 따른 개발대상섬에 섬의 개발사업으로 건축하는 건축물

18. 「도시 및 주거환경정비법」 제30조의2제1항에 따라 공급하는 임대주택

19. 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제31조제1항에 따라 공급하는 임대주택

20. 「산림조합법」 제2조제1호에 따른 조합 또는 같은 조 제4호에 따른 중앙회가 건축하는 건축물

21. 「수산업협동조합법」 제2조제4호에 따른 조합 또는 같은 조 제5호에 따른 중앙회가 건축하는 건축물

22. 「유아교육법」 제7조제3호에 따른 사립유치원

23. 「임대주택법」 제2조제2호의2가목 및 나목에 따른 공공건설임대주택

24. 「재난 및 안전관리 기본법」 제60조에 따라 선포된 특별재난지역에 복구하는 건축물

25. 「전원개발촉진법」 제2조제1호에 따른 전원설비(부대시설은 같은 법 시행령 제3조제1호 및 제2호에 규정에 의한 시설만 해당한다.)
26. 도시·군계획시설로 설치하는 배전사업소(배전설비와 연결된 기계 및 기구가 설치된 것만 해당한다)
27. 「주차장법」 제2조제5호의2에 따른 주차전용건축물 중 주차장으로 사용되는 건축분
28. 「초·중등교육법」 제3조에 따른 사립학교의 시설 및 「대학설립·운영규정」 제4조제1항에 따른 교사(校舍)
29. 「평생교육법」 제31조제2항에 따른 학력인정시설
30. 「폐기물관리법」 제2조제8호에 따른 폐기물처리시설
31. 주한 외국정부기관, 주한 국제기구 또는 외국 원조단체 소유의 건축물
32. 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제20조에 따라 자금을 지원받아 설치하는 복합물류터미널
33. 「사회복지사업법」에 따른 사회복지시설(비영리법인이 설치·운영하는 사회복지시설만 해당한다)
34. 「영유아보육법」 제10조제2호부터 제6호까지의 규정에 따른 어린이집
35. 「건축법」 제2조제1항제2호의 건축물 중 「건축법 시행령」 별표 1 제1호다목에 해당하는 용도로 사용되는 부분
36. 「건축법」 제2조제1항제2호의 건축물 중 「건축법 시행령」 별표 1 제2호다목에 해당하는 용도로 사용되고 세대당 주거전용면적이 60제곱미터 이하인 부분
37. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호나목이나 제6호가목의 종교집회장
38. 다음 각 목의 지역·지구·구역·단지 등에서 지구단위계획을 수립하여 개발하는 토지에 건축하는 건축물
 가. 「택지개발촉진법」에 따른 택지개발예정지구
 나. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지
 다. 「도시개발법」에 따른 도시개발구역
 라. 「공공주택건설 등에 관한 특별법」 제2조제2호에 따른 공공주택지구
 마. 「도시 및 주거환경정비법」제2조제2호가목부터 다목까지의 주거환경개선사업, 주택재개발사업, 주택재건축사업을 위한 정비구역
 바. 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」제2조제6호에 따른 물류단지
 사. 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 법률」 제4조에 따른 경제자유구역. 다만, 동 구역 안에서의 건축행위가 제10호에 따라 기반시설설치비용이 면제되는 경우는 제외한다.
 아. 「관광진흥법」 제2조제6호 및 제7호에 따른 관광지 및 관광단지
 자. 「기업도시개발 특별법」 제5조에 따른 기업도시개발구역
 차. 「신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법」 제11조에 따른 행정중심복합도시 예정지역
 카. 「혁신도시 조성 및 발전에 관한 특별법」 제2조제4호에 따른 혁신도시개

발예정지구

타. 「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」 제216조에 따른 제주첨단과학기술단지

■ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 [별표 1의2] <개정 2017. 12. 29.>

개발행위허가기준(제56조관련)

1. 분야별 검토사항

검토분야	허 가 기 준
가. 공통분야	(1) 조수류·수목 등의 집단서식지가 아니고, 우량농지 등에 해당하지 아니하여 보전의 필요가 없을 것 (2) 역사적·문화적·향토적 가치, 국방상 목적 등에 따른 원형보전의 필요가 없을 것 (3) 토지의 형질변경 또는 토석채취의 경우에는 다음의 사항 중 필요한 사항에 대하여 도시·군계획조례(특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례를 말한다. 이하 이 표에서 같다)로 정하는 기준에 적합할 것 (가) 국토교통부령으로 정하는 방법에 따라 산정한 해당 토지의 경사도 및 임상(林相) (나) 삭제 <2016. 6. 30.> (다) 표고, 인근 도로의 높이, 배수(排水) 등 그 밖에 필요한 사항 (4) (3)에도 불구하고 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 위해 방지, 환경오염 방지, 경관 조성, 조경 등에 관한 조치가 포함된 개발행위내용에 대하여 해당 도시계획위원회(제55조제3항제3호의2 각 목 외의 부분 후단 및 제57조제4항에 따라 중앙도시계획위원회 또는 시·도도시계획위원회의 심의를 거치는 경우에는 중앙도시계획위원회 또는 시·도도시계획위원회를 말한다)의 심의를 거쳐 도시·군계획조례로 정하는 기준을 완화하여 적용할 수 있다. (가) 골프장, 스키장, 기존 사찰, 풍력을 이용한 발전시설 등 개발행위의 특성상 도시·군계획조례로 정하는 기준을 그대로 적용하는 것이 불합리하다고 인정되는 경우 (나) 지형 여건 또는 사업수행상 도시·군계획조례로 정하는 기준을 그대로 적용하는 것이 불합리하다고 인정되는 경우
나. 도시·군관리계획	(1) 용도지역별 개발행위의 규모 및 건축제한 기준에 적합할 것 (2) 개발행위허가제한지역에 해당하지 아니할 것
다. 도시·군계획사업	(1) 도시·군계획사업부지에 해당하지 아니할 것(제61조의 규정에 의하여 허용되는 개발행위를 제외한다) (2) 개발시기와 가설시설의 설치 등이 도시·군계획사업에 지장을 초래하지 아니할 것
라. 주변지역	(1) 개발행위로 건축 또는 설치하는 건축물 또는 공작물이 주변의 자연

과의 관계	경관 및 미관을 훼손하지 아니하고, 그 높이·형태 및 색채가 주변건축물과 조화를 이루어야 하며, 도시·군계획으로 경관계획이 수립되어 있는 경우에는 그에 적합할 것 (2) 개발행위로 인하여 당해 지역 및 그 주변지역에 대기오염·수질오염·토질오염·소음·진동·분진 등에 의한 환경오염·생태계파괴·위해발생 등이 발생할 우려가 없을 것. 다만, 환경오염·생태계파괴·위해발생 등의 방지가 가능하여 환경오염의 방지, 위해의 방지, 조경, 녹지의 조성, 완충지대의 설치 등을 허가의 조건으로 붙이는 경우에는 그러하지 아니하다. (3) 개발행위로 인하여 녹지축이 절단되지 아니하고, 개발행위로 배수가 변경되어 하천·호소·습지로의 유수를 막지 아니할 것
마. 기반기설	(1) 주변의 교통소통에 지장을 초래하지 아니할 것 (2) 대지와 도로의 관계는 「건축법」에 적합할 것 (3) 도시·군계획조례로 정하는 건축물의 용도·규모(대지의 규모를 포함한다)·층수 또는 주택호수 등에 따른 도로의 너비 또는 교통소통에 관한 기준에 적합할 것
바. 그 밖의 사항	(1) 공유수면매립의 경우 매립목적이 도시·군계획에 적합할 것 (2) 토지의 분할 및 물건을 쌓아놓는 행위에 입목의 벌채가 수반되지 아니할 것.

2. 개발행위별 검토사항

검토분야	허 가 기 준
가. 건축물의 건축 또는 공작물의 설치	(1) 「건축법」의 적용을 받는 건축물의 건축 또는 공작물의 설치에 해당하는 경우 그 건축 또는 설치의 기준에 관하여는 「건축법」의 규정과 법 및 이 영이 정하는 바에 의하고, 그 건축 또는 설치의 절차에 관하여는 「건축법」의 규정에 의할 것. 이 경우 건축물의 건축 또는 공작물의 설치를 목적으로 하는 토지의 형질변경, 토지분할 또는 토석의 채취에 관한 개발행위허가는 「건축법」에 의한 건축 또는 설치의 절차와 동시에 할 수 있다. (2) 도로·수도 및 하수도가 설치되지 아니한 지역에 대하여는 건축물의 건축(건축을 목적으로 하는 토지의 형질변경을 포함한다)을 허가하지 아니할 것. 다만, 무질서한 개발을 초래하지 아니하는 범위안에서 도시·군계획조례가 정하는 경우에는 그러하지 아니하다 (3) 특정 건축물 또는 공작물에 대한 이격거리, 높이, 배치 등에 대한 구체적인 사항은 도시·군계획조례로 정할 수 있다. 다만, 특정 건축물 또는 공작물에 대한 이격거리, 높이, 배치 등에 대하여 다른 법령

	에서 달리 정하는 경우에는 그 법령에서 정하는 바에 따른다.
나. 토지의 형질변경	(1) 토지의 지반이 연약한 때에는 그 두께 · 넓이 · 지하수위 등의 조사와 지반의 지지력 · 내려앉음 · 솟아오름에 관한 시험을 실시하여 흙바꾸기 · 다지기 · 배수 등의 방법으로 이를 개량할 것 (2) 토지의 형질변경에 수반되는 성토 및 절토에 의한 비탈면 또는 절개면에 대하여는 옹벽 또는 석축의 설치 등 도시 · 군계획조례가 정하는 안전조치를 할 것
다. 토석채취	지하자원의 개발을 위한 토석의 채취허가는 시가화대상이 아닌 지역으로서 인근에 피해가 없는 경우에 한하도록 하되, 구체적인 사항은 도시 · 군계획조례가 정하는 기준에 적합할 것. 다만, 국민경제상 중요한 광물자원의 개발을 위한 경우로서 인근의 토지이용에 대한 피해가 최소한에 그치도록 하는 때에는 그러하지 아니하다.
라. 토지분할	(1) 녹지지역 · 관리지역 · 농림지역 및 자연환경보전지역 안에서 관계법령에 따른 허가 · 인가 등을 받지 아니하고 토지를 분할하는 경우에는 다음의 요건을 모두 갖출 것 (가) 「건축법」 제57조제1항에 따른 분할제한면적(이하 이 칸에서 "분할제한면적"이라 한다) 이상으로서 도시 · 군계획조례가 정하는 면적 이상으로 분할할 것 (나) 「소득세법 시행령」 제168조의3제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역 중 토지에 대한 투기가 성행하거나 성행할 우려가 있다고 판단되는 지역으로서 국토교통부장관이 지정 · 고시하는 지역 안에서의 토지분할이 아닐 것. 다만, 다음의 어느 하나에 해당되는 토지의 경우는 예외로 한다. 1) 다른 토지와의 합병을 위하여 분할하는 토지 2) 2006년 3월 8일 전에 토지소유권이 공유로 된 토지를 공유지분에 따라 분할하는 토지 3) 그 밖에 토지의 분할이 불가피한 경우로서 국토교통부령으로 정하는 경우에 해당되는 토지 (다) 토지분할의 목적이 건축물의 건축 또는 공작물의 설치, 토지의 형질변경인 경우 그 개발행위가 관계법령에 따라 제한되지 아니할 것 (라) 이 법 또는 다른 법령에 따른 인가 · 허가 등을 받지 않거나 기반시설이 갖추어지지 않아 토지의 개발이 불가능한 토지의 분할에 관한 사항은 해당 특별시 · 광역시 · 특별자치시 · 특별자치도 · 시 또는 군의 도시 · 군계획조례로 정한 기준에 적합할 것 (2) 분할제한면적 미만으로 분할하는 경우에는 다음의 어느 하나에 해

	당할 것 (가) 녹지지역·관리지역·농림지역 및 자연환경보전지역 안에서의 기존묘지의 분할 (나) 사설도로를 개설하기 위한 분할(「사도법」에 의한 사도개설허가를 받아 분할하는 경우를 제외한다) (다) 사설도로로 사용되고 있는 토지 중 도로로서의 용도가 폐지되는 부분을 인접토지와 합병하기 위하여 하는 분할 (라) <삭제> (마) 토지이용상 불합리한 토지경계선을 시정하여 당해 토지의 효용을 증진시키기 위하여 분할 후 인접토지와 합필하고자 하는 경우에는 다음의 1에 해당할 것. 이 경우 허가신청인은 분할 후 합필되는 토지의 소유권 또는 공유지분을 보유하고 있거나 그 토지를 매수하기 위한 매매계약을 체결하여야 한다. 1) 분할 후 남는 토지의 면적 및 분할된 토지와 인접토지가 합필된 후의 면적이 분할제한면적에 미달되지 아니할 것 2) 분할전후의 토지면적에 증감이 없을 것 3) 분할하고자 하는 기존토지의 면적이 분할제한면적에 미달되고, 분할된 토지 중 하나를 제외한 나머지 분할된 토지와 인접토지를 합필한 후의 면적이 분할제한면적에 미달되지 아니할 것 (3) 너비 5미터 이하로 분할하는 경우로서 토지의 합리적인 이용에 지장이 없을 것
마. 물건을 쌓아놓는 행위	당해 행위로 인하여 위해발생, 주변환경오염 및 경관훼손 등의 우려가 없고, 당해 물건을 쉽게 옮길 수 있는 경우로서 도시·군계획조례가 정하는 기준에 적합할 것

3. 용도지역별 검토사항

검토 분야	허가 기준
가. 시가화 용도	1) 토지의 이용 및 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등에 대한 용도지역의 제한에 따라 개발행위허가의 기준을 적용하는 주거지역·상업지역 및 공업지역일 것 2) 개발을 유도하는 지역으로서 기반시설의 적정성, 개발이 환경이 미치는 영향, 경관 보호·조성 및 미관훼손의 최소화를 고려할 것
나. 유보 용도	1) 법 제59조에 다른 도시계획위원회의 심의를 통하여 개발행위허가의 기준을 강화 또는 완화하여 적용할 수 있는 계획관리지역·생산관리지

	역 및 녹지지역 중 자연녹지지역일 것 2) 지역 특성에 따라 개발 수요에 탄력적으로 적용할 지역으로서 입지타당성, 기반시설의 적정성, 개발이 환경이 미치는 영향, 경관 보호·조성 및 미관훼손의 최소화를 고려할 것
다. 보전 용도	1) 법 제59조에 다른 도시계획위원회의 심의를 통하여 개발행위허가의 기준을 강화하여 적용할 수 있는 보전관리지역·농림지역·자연환경보전지역 및 녹지지역 중 생산녹지지역 및 보전녹지지역일 것 2) 개발보다 보전이 필요한 지역으로서 입지타당성, 기반시설의 적정성, 개발이 환경이 미치는 영향, 경관 보호·조성 및 미관훼손의 최소화를 고려할 것

■ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 [별표 1의3] <개정 2017. 9. 19.>

건축물별 기반시설유발계수(제69조제2항 관련)

1. 단독주택: 0.7
2. 공동주택: 0.7
3. 제1종 근린생활시설: 1.3
4. 제2종 근린생활시설: 1.6
5. 문화 및 집회시설: 1.4
6. 종교시설: 1.4
7. 판매시설: 1.3
8. 운수시설: 1.4
9. 의료시설: 0.9
10. 교육연구시설: 0.7
11. 노유자시설: 0.7
12. 수련시설: 0.7
13. 운동시설: 0.7
14. 업무시설: 0.7
15. 숙박시설: 1.0
16. 위락시설: 2.1
17. 공장
 가. 목재 및 나무제품 제조공장(가구제조공장은 제외한다): 2.1
 나. 펄프, 종이 및 종이제품 제조공장: 2.5
 다. 비금속 광물제품 제조공장: 1.3
 라. 코크스, 석유정제품 및 핵연료 제조공장: 2.1
 마. 가죽, 가방 및 신발제조공장: 1.0
 바. 전자부품, 영상, 음향 및 통신장비 제조공장: 0.7
 사. 음·식료품 제조공장: 0.5
 아. 화합물 및 화학제품 제조공장: 0.5
 자. 섬유제품 제조공장(봉제의복 제조공장은 제외한다): 0.4
 차. 봉제의복 및 모피제품 제조공장: 0.7
 카. 가구 및 그 밖의제품 제조공장: 0.3
 타. 그 밖의 전기기계 및 전기 변환장치 제조공장: 0.3
 파. 조립금속제품 제조공장(기계 및 가구공장을 제외한다): 0.3
 하. 출판, 인쇄 및 기록매체 복제공장: 0.4
 거. 의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조공장: 0.4
 너. 제1차 금속 제조공장: 0.3

더. 컴퓨터 및 사무용기기 제조공장: 0.4
러. 재생용 가공원료 생산공장: 0.3
머. 고무 및 플라스틱 제품 제조공장: 0.4
버. 그 밖의 운송장비 제조공장: 0.4
서. 그 밖의 기계 및 장비 제조공장: 0.4
어. 자동차 및 트레일러 제조공장: 0.3
저. 담배제조공장: 0.3
18. 창고시설: 0.5
19. 위험물저장 및 처리시설: 0.7
20. 자동차관련시설: 0.7
21. 동물 및 식물관련시설: 0.7
22. 자원순환 관련 시설: 1.4
23. 교정 및 군사시설: 0.7
24. 방송통신시설: 0.8
25. 발전시설: 0.7
26. 묘지 관련 시설: 0.7
27. 관광휴게시설: 1.9
28. 장례시설: 0.7
29. 야영장시설: 0.7

■ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 [별표 1의4] <개정 2021. 12. 16.>

기반시설설치비용에서 감면하는 비용 및 감면액(제70조제4항 관련)

1. 「대도시권 광역교통 관리에 관한 특별법」 제11조에 따른 광역교통시설부담금 의 100분의 10에 해당하는 금액
2. 「도로법」 제91조제1항 및 제2항에 따른 원인자부담금 전액
3. 「수도권정비계획법」 제12조에 따른 과밀부담금의 100분의 10에 해당하는 금액
4. 「수도법」 제71조에 따른 원인자부담금 전액
5. 「하수도법」 제61조에 따른 원인자부담금 전액
6. 「학교용지확보 등에 관한 특례법」 제5조에 따른 학교용지부담금 전액
7. 「자원의 절약과 재활용촉진에 관한 법률」 제19조에 따른 폐기물비용부담금 전액
8. 「지방자치법」 제155조에 따른 공공시설분담금 전액

■ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 [별표 2] <개정 2014.3.24>

제1종전용주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제71조제1항제1호관련)

1. 건축할 수 있는 건축물
   가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택(다가구주택을 제외한다)
   나. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호가목부터 바목까지 및 사목(공중화장실·대피소, 그 밖에 이와 비슷한 것 및 지역아동센터는 제외한다)의 제1종 근린생활시설로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것
2. 도시·군계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물
   가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택 중 다가구주택
   나. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택 중 연립주택 및 다세대주택
   다. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호사목(공중화장실·대피소, 그 밖에 이와 비슷한 것 및 지역아동센터만 해당한다) 및 아목에 따른 제1종 근린생활시설로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것
   라. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 종교집회장
   마. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 같은 호 라목[박물관, 미술관, 체험관(「건축법 시행령」 제2조제16호에 따른 한옥으로 건축하는 것만 해당한다) 및 기념관에 한정한다]에 해당하는 것으로서 그 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것
   바. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설에 해당하는 것으로서 그 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것
   사. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 유치원·초등학교·중학교 및 고등학교
   아. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
   자. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설 중 주차장

■ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 [별표 3] <개정 2014.1.14>

제2종전용주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제71조제1항제2호관련)

1. 건축할 수 있는 건축물
   가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택
   나. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택
   다. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것
2. 도시·군계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물
   가. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 종교집회장
   나. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 같은 호 라목[박물관, 미술관, 체험관(「건축법 시행령」 제2조제16호에 따른 한옥으로 건축하는 것만 해당한다) 및 기념관에 한정한다]에 해당하는 것으로서 그 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것
   다. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설에 해당하는 것으로서 그 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것
   라. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 유치원·초등학교·중학교 및 고등학교
   마. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
   바. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설 중 주차장

■ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 [별표 4] <개정 2021. 1. 5.>

제1종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제71조제1항제3호관련)

1. 건축할 수 있는 건축물[4층 이하(「주택법 시행령」 제10조제1항제2호에 따른 단지형 연립주택 및 같은 항 제3호에 따른 단지형 다세대주택인 경우에는 5층 이하를 말하며, 단지형 연립주택의 1층 전부를 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우에는 필로티 부분을 층수에서 제외하고, 단지형 다세대주택의 1층 바닥면적의 2분의 1 이상을 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하고 나머지 부분을 주택 외의 용도로 쓰는 경우에는 해당 층을 층수에서 제외한다. 이하 이 호에서 같다)의 건축물만 해당한다. 다만, 4층 이하의 범위에서 도시·군계획조례로 따로 층수를 정하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물만 해당한다]
   가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택
   나. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(아파트를 제외한다)
   다. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설
   라. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 유치원·초등학교·중학교 및 고등학교
   마. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
2. 도시·군계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다. 다만, 4층 이하의 범위안에서 도시·군계획조례로 따로 층수를 정하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물에 한한다)
   가. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소를 제외한다)
   나. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설(공연장 및 관람장을 제외한다)
   다. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설
   라. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설 중 같은 호 나목 및 다목(일반게임제공업의 시설은 제외한다)에 해당하는 것으로서 해당용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 2천제곱미터 미만인 것(너비 15미터 이상의 도로로서 도시·군계획조례가 정하는 너비 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)과 기존의 도매시장 또는 소매시장을 재건축하는 경우로서 인근의 주거환경에 미치는 영향, 시장의 기능회복 등을 고려하여 도시·군계획조례가 정하는 경우에는 해당용도에 쓰이는 바닥면적의 합계의 4배 이하 또는 대지면적의 2배 이하인 것
   마. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설(격리병원을 제외한다)

바. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 제1호 라목에 해당하지 아니하는 것

사. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설(유스호스텔의 경우 특별시 및 광역시 지역에서는 너비 15미터 이상의 도로에 20미터 이상 접한 대지에 건축하는 것에 한하며, 그 밖의 지역에서는 너비 12미터 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)

아. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설(옥외 철탑이 설치된 골프연습장을 제외한다)

자. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호의 업무시설 중 오피스텔로서 그 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 미만인 것

차. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 중 인쇄업, 기록매체복제업, 봉제업(의류편조업을 포함한다), 컴퓨터 및 주변기기제조업, 컴퓨터 관련 전자제품조립업, 두부제조업, 세탁업의 공장 및 지식산업센터로서 다음의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것

(1) 「대기환경보전법」 제2조제9호에 따른 특정대기유해물질이 같은 법 시행령 제11조제1항제1호에 따른 기준 이상으로 배출되는 것

(2) 「대기환경보전법」 제2조제11호에 따른 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 1에 따른 1종사업장 내지 4종사업장에 해당하는 것

(3) 「물환경보전법」 제2조제8호에 따른 특정수질유해물질이 같은 법 시행령 제31조제1항제1호에 따른 기준 이상으로 배출되는 것. 다만, 동법 제34조에 따라 폐수무방류배출시설의 설치허가를 받아 운영하는 경우를 제외한다.

(4) 「물환경보전법」 제2조제10호에 따른 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 13에 따른 제1종사업장부터 제4종사업장까지에 해당하는 것

(5) 「폐기물관리법」 제2조제4호에 따른 지정폐기물을 배출하는 것

(6) 「소음·진동관리법」 제7조에 따른 배출허용기준의 2배 이상인 것

카. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 중 떡 제조업 및 빵 제조업(이에 딸린 과자 제조업을 포함한다. 이하 같다)의 공장으로서 다음 요건을 모두 갖춘 것

(1) 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만일 것

(2) 「악취방지법」에 따른 악취배출시설인 경우에는 악취방지시설 등 악취방지에 필요한 조치를 하였을 것

(3) 차목(1)부터 (6)까지의 어느 하나에 해당하지 아니할 것. 다만, 도시·

군계획조례로 「대기환경보전법」, 「물환경보전법」 및 「소음·진동관리법」에 따른 설치 허가·신고 대상 시설의 건축을 제한한 경우에는 그 건축제한시설에도 해당하지 아니하여야 한다.

(4) 해당 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 해당 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐 인근의 주거환경 등에 미치는 영향 등이 적다고 인정하였을 것

타. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설

파. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 중 주유소, 석유판매소, 액화가스 취급소·판매소, 도료류 판매소, 「대기환경보전법」에 따른 저공해자동차의 연료공급시설, 시내버스차고지에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소

하. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설 중 주차장 및 세차장

거. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설 중 화초 및 분재 등의 온실

너. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 국방·군사시설

더. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설

러. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설

머. 「건축법 시행령」 별표 1 제29호의 야영장 시설

■ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 [별표 5] <개정 2021. 7. 6.>

제2종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제71조제1항제4호관련)

1. 건축할 수 있는 건축물(경관관리 등을 위하여 도시·군계획조례로 건축물의 층수를 제한하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물로 한정한다)
   가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택
   나. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택
   다. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설
   라. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설
   마. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 유치원·초등학교·중학교 및 고등학교
   바. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설

2. 도시·군계획조례가 정하는 바에 따라 건축할 수 있는 건축물(경관관리 등을 위하여 도시·군계획조례로 건축물의 층수를 제한하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물로 한정한다)
   가. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소를 제외한다)
   나. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설(관람장을 제외한다)
   다. 「건축법 시행령」 별표 제7호의 판매시설 중 같은 호 나목 및 다목(일반게임제공업의 시설은 제외한다)에 해당하는 것으로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 2천제곱미터 미만인 것(너비 15미터 이상의 도로로서 도시·군계획조례가 정하는 너비 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)과 기존의 도매시장 또는 소매시장을 재건축하는 경우로서 인근의 주거환경에 미치는 영향, 시장의 기능회복 등을 고려하여 도시·군계획조례가 정하는 경우에는 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계의 4배 이하 또는 대지면적의 2배 이하인 것
   라. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설(격리병원을 제외한다)
   마. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 제1호 마목에 해당하지 아니하는 것
   바. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설(유스호스텔의 경우 특별시 및 광역시 지역에서는 너비 15미터 이상의 도로에 20미터 이상 접한 대지에 건축하는 것에 한하며, 그 밖의 지역에서는 너비 12미터 이상의 도로에

접한 대지에 건축하는 것에 한한다)

사. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설

아. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호의 업무시설 중 오피스텔·금융업소·사무소 및 동호 가목에 해당하는 것으로서 해당용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 미만인 것

자. 별표 4 제2호차목 및 카목의 공장

차. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설

카. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 중 주유소, 석유판매소, 액화가스 취급소·판매소, 도료류 판매소, 「대기환경보전법」에 따른 저공해자동차의 연료공급시설, 시내버스차고지에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소

타. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설 중 동호 아목에 해당하는 것과 주차장 및 세차장

파. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호마목부터 사목까지의 규정에 따른 시설 및 같은 호 아목에 따른 시설 중 식물과 관련된 마목부터 사목까지의 규정에 따른 시설과 비슷한 것

하. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 국방·군사시설

거. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설

너. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설

더. 「건축법 시행령」 별표 1 제29호의 야영장 시설

■ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 [별표 6] <개정 2021. 7. 6.>

제3종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제71조제1항제5호관련)

1. 건축할 수 있는 건축물
   가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택
   나. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택
   다. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설
   라. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설
   마. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 유치원·초등학교·중학교 및 고등학교
   바. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
2. 도시·군계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물
   가. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소를 제외한다)
   나. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설(관람장을 제외한다)
   다. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설 중 같은 호 나목 및 다목(일반게임제공업의 시설은 제외한다)에 해당하는 것으로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 2천제곱미터 미만인 것(너비 15미터 이상의 도로로서 도시·군계획조례가 정하는 너비 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)과 기존의 도매시장 또는 소매시장을 재건축하는 경우로서 인근의 주거환경에 미치는 영향, 시장의 기능회복 등을 고려하여 도시·군계획조례가 정하는 경우에는 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계의 4배 이하 또는 대지면적의 2배 이하인 것
   라. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설(격리병원을 제외한다)
   마. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 제1호 마목에 해당하지 아니하는 것
   바. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설(유스호스텔의 경우 특별시 및 광역시 지역에서는 너비 15미터 이상의 도로에 20미터 이상 접한 대지에 건축하는 것에 한하며, 그 밖의 지역에서는 너비 12미터 이상의 도로에 접한 대지에 건축 하는 것에 한한다)
   사. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설
   아. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호의 업무시설로서 그 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 이하인 것

자. 별표 4 제2호차목 및 카목의 공장

차. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설

카. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 중 주유소, 석유판매소, 액화가스 취급소·판매소, 도료류 판매소, 「대기환경보전법」에 따른 저공해자동차의 연료공급시설, 시내버스차고지에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소

타. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설 중 동호 아목에 해당하는 것과 주차장 및 세차장

파. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호마목부터 사목까지의 규정에 따른 시설 및 같은 호 아목에 따른 시설 중 식물과 관련된 마목부터 사목까지의 규정에 따른 시설과 비슷한 것

하. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 국방·군사시설

거. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설

너. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설

더. 「건축법 시행령」 별표 1 제29호의 야영장 시설

■ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 [별표 7] <개정 2021. 7. 6.>

준주거지역안에서 건축할 수 없는 건축물(제71조제1항제6호 관련)

1. 건축할 수 없는 건축물
   가. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 단란주점
   나. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설 중 같은 호 다목의 일반게임제공업의 시설
   다. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 중 격리병원
   라. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설[생활숙박시설로서 공원·녹지 또는 지형지물에 따라 주택 밀집지역과 차단되거나 주택 밀집지역으로부터 도시·군계획조례로 정하는 거리(건축물의 각 부분을 기준으로 한다) 밖에 건축하는 것은 제외한다]
   마. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설
   바. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장으로서 별표 4 제2호차목(1)부터 (6)까지의 어느 하나에 해당하는 것
   사. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리 시설 중 시내버스차고지 외의 지역에 설치하는 액화석유가스 충전소 및 고압가스 충전소·저장소(「환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 법률」 제2조 제9호의 수소연료공급시설은 제외한다)
   아. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설 중 폐차장
   자. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 가목·다목 및 라목에 따른 시설과 같은 호 아목에 따른 시설 중 같은 호 가목·다목 또는 라목에 따른 시설과 비슷한 것
   차. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환 관련 시설
   카. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지 관련 시설
2. 지역 여건 등을 고려하여 도시·군계획조례로 정하는 바에 따라 건축할 수 없는 건축물
   가. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 안마시술소
   나. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설(공연장 및 전시장은 제외한다)
   다. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설
   라. 「건축법 시행령」 별표 1 제8호의 운수시설
   마. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설 중 생활숙박시설로서 공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주택 밀집지역과 차단되거나 주택 밀집지역으로부터 도시·군계획조례로 정하는 거리(건축물의 각 부분을 기준으로 한다) 밖에 건축하는 것
   바. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장(제1호바목에 해당하는 것은 제외한다.)
   사. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설

아. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리 시설(제1호사목에 해당하는 것은 제외한다)

자. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설(제1호아목에 해당하는 것은 제외한다)

차. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설(제1호자목에 해당하는 것은 제외한다)

카. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사 시설

타. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설

파. 「건축법 시행령」 별표 1 제27호의 관광 휴게시설

하. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례시설

■ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 [별표 8] <개정 2021. 1. 26.>

중심상업지역안에서 건축할 수 없는 건축물(제71조제1항제7호 관련)

1. 건축할 수 없는 건축물
   가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택(다른 용도와 복합된 것은 제외한다)
   나. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택[공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물(다수의 건축물이 일체적으로 연결된 하나의 건축물을 포함한다)로서 공동주택 부분의 면적이 연면적의 합계의 90퍼센트(도시·군계획조례로 90퍼센트 미만의 범위에서 별도로 비율을 정한 경우에는 그 비율) 미만인 것은 제외한다]
   다. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설 중 일반숙박시설 및 생활숙박시설. 다만, 다음의 일반숙박시설 또는 생활숙박시설은 제외한다.
      (1) 공원·녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 도시·군계획조례로 정하는 거리(건축물의 각 부분을 기준으로 한다) 밖에 건축하는 일반숙박시설
      (2) 공원·녹지 또는 지형지물에 따라 준주거지역 내 주택 밀집지역, 전용주거지역 또는 일반주거지역과 차단되거나 준주거지역 내 주택 밀집지역, 전용주거지역 또는 일반주거지역으로부터 도시·군계획조례로 정하는 거리(건축물의 각 부분을 기준으로 한다) 밖에 건축하는 생활숙박시설
   라. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설[공원·녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 도시·군계획조례로 정하는 거리(건축물의 각 부분을 기준으로 한다) 밖에 건축하는 것은 제외한다]
   마. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장(제2호바목에 해당하는 것은 제외한다)
   바. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리 시설 중 시내버스차고지 외의 지역에 설치하는 액화석유가스 충전소 및 고압가스 충전소·저장소(「환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 법률」 제2조제9호의 수소연료공급시설은 제외한다)
   사. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설 중 폐차장
   아. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설
   자. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환 관련 시설
   차. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지 관련 시설
2. 지역 여건 등을 고려하여 도시·군계획조례로 정하는 바에 따라 건축할 수

없는 건축물

가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택 중 다른 용도와 복합된 것

나. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(제1호나목에 해당하는 것은 제외한다)

다. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 중 격리병원

라. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 학교

마. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설

바. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 중 출판업·인쇄업·금은세공업 및 기록매체복제업의 공장으로서 별표 4 제2호차목(1)부터 (6)까지의 어느 하나에 해당하지 않는 것

사. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설

아. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리시설(제1호바목에 해당하는 것은 제외한다)

자. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설 중 같은 호 나목 및 라목부터 아목까지에 해당하는 것

차. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사 시설(국방·군사시설은 제외한다)

카. 「건축법 시행령」 별표 1 제27호의 관광 휴게시설

타. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례시설

파. 「건축법 시행령」 별표 1 제29호의 야영장 시설

■ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 [별표 9] <개정 2021. 7. 6.>

일반상업지역안에서 건축할 수 없는 건축물(제71조제1항제8호 관련)

1. 건축할 수 없는 건축물
   가. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설 중 일반숙박시설 및 생활숙박시설. 다만, 다음의 일반숙박시설 또는 생활숙박시설은 제외한다.
      (1) 공원·녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 도시·군계획조례로 정하는 거리(건축물의 각 부분을 기준으로 한다) 밖에 건축하는 일반숙박시설
      (2) 공원·녹지 또는 지형지물에 따라 준주거지역 내 주택 밀집지역, 전용주거지역 또는 일반주거지역과 차단되거나 준주거지역 내 주택 밀집지역, 전용주거지역 또는 일반주거지역으로부터 도시·군계획조례로 정하는 거리(건축물의 각 부분을 기준으로 한다) 밖에 건축하는 생활숙박시설
   나. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설[공원·녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 도시·군계획조례로 정하는 거리(건축물의 각 부분을 기준으로 한다) 밖에 건축하는 것은 제외한다]
   다. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장으로서 별표 4 제2호차목(1)부터 (6)까지의 어느 하나에 해당하는 것
   라. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리 시설 중 시내버스차고지 외의 지역에 설치하는 액화석유가스 충전소 및 고압가스 충전소·저장소(「환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 법률」 제2조제9호의 수소연료공급시설은 제외한다)
   마. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설 중 폐차장
   바. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호가목부터 라목까지의 규정에 따른 시설 및 같은 호 아목에 따른 시설 중 동물과 관련된 가목부터 라목까지의 규정에 따른 시설과 비슷한 것
   사. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환 관련 시설
   아. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지 관련 시설
2. 지역 여건 등을 고려하여 도시·군계획조례로 정하는 바에 따라 건축할 수 없는 건축물
   가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택
   나. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택[공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물(다수의 건축물이 일체적으로 연결된 하나의 건축물을 포함한다)로서 공동주택 부분의 연면적이 연면적의 합계의 90퍼센트(도시·군계획조례로 90퍼센트 미만의 비율을 정한 경우에는 그 비율) 미만인 것은 제외한다]
   다. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설
   라. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장(제1호다목에 해당하는 것은 제

외한다)

마. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리 시설(제1호라목에 해당하는 것은 제외한다)

바. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설 중 같은 호 라목부터 아목까지에 해당하는 것

사. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설(제1호바목에 해당하는 것은 제외한다)

아. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사 시설(국방·군사시설은 제외한다)

자. 「건축법 시행령」 별표 1 제29호의 야영장 시설

■ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 [별표 10] <개정 2021. 7. 6.>

근린상업지역안에서 건축할 수 없는 건축물(제71조제1항제9호 관련)

1. 건축할 수 없는 건축물
   가. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 중 격리병원
   나. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설 중 일반숙박시설 및 생활숙박시설. 다만, 다음의 일반숙박시설 또는 생활숙박시설은 제외한다.
      (1) 공원·녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 도시·군계획조례로 정하는 거리(건축물의 각 부분을 기준으로 한다) 밖에 건축하는 일반숙박시설
      (2) 공원·녹지 또는 지형지물에 따라 준주거지역 내 주택 밀집지역, 전용주거지역 또는 일반주거지역과 차단되거나 준주거지역 내 주택 밀집지역, 전용주거지역 또는 일반주거지역으로부터 도시·군계획조례로 정하는 거리(건축물의 각 부분을 기준으로 한다) 밖에 건축하는 생활숙박시설
   다. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설[공원·녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 도시·군계획조례로 정하는 거리(건축물의 각 부분을 기준으로 한다) 밖에 건축하는 것은 제외한다]
   라. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장으로서 별표 4 제2호차목(1)부터 (6)까지의 어느 하나에 해당하는 것
   마. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리 시설 중 시내버스차고지 외의 지역에 설치하는 액화석유가스 충전소 및 고압가스 충전소·저장소(「환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 법률」 제2조제9호의 수소연료공급시설은 제외한다)
   바. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설 중 같은 호 다목부터 사목까지에 해당하는 것
   사. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호가목부터 라목까지의 규정에 따른 시설 및 같은 호 아목에 따른 시설 중 동물과 관련된 가목부터 라목까지의 규정에 따른 시설과 비슷한 것
   아. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환 관련 시설
   자. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지 관련 시설
2. 지역 여건 등을 고려하여 도시·군계획조례로 정하는 바에 따라 건축할 수 없는 건축물
   가. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택[공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물(다수의 건축물이 일체적으로 연결된 하나의 건축물을 포함한다)로서 공동주택 부분의 면적이 연면적의 합계의 90퍼센트(도시·군계획조례로 90퍼센트 미만의 범위에서 별도로 비율을 정한 경우에는 그 비율) 미만인 것은 제외한다]
   나. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설(공연장 및 전시장

은 제외한다)

다. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설로서 그 용도에 쓰이는 바닥 면적의 합계가 3천제곱미터 이상인 것

라. 「건축법 시행령」 별표 1 제8호의 운수시설로서 그 용도에 쓰이는 바닥 면적의 합계가 3천제곱미터 이상인 것

마. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설(제1호다목에 해당하는 것은 제외한다)

바. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장(제1호라목에 해당하는 것은 제외한다)

사. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설

아. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리 시설(제1호마목에 해당하는 것은 제외한다)

자. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설 중 같은 호 아목에 해당하는 것

차. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설(제1호사목에 해당하는 것은 제외한다)

카. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사 시설

타. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설

파. 「건축법 시행령」 별표 1 제27호의 관광 휴게시설

■ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 [별표 11] <개정 2021. 1. 26.>

유통상업지역안에서 건축할 수 없는 건축물(제71조제1항제10호 관련)

1. 건축할 수 없는 건축물
   가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택
   나. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택
   다. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설
   라. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설 중 일반숙박시설 및 생활숙박시설. 다만, 다음의 일반숙박시설 또는 생활숙박시설은 제외한다.
      (1) 공원·녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 도시·군계획조례로 정하는 거리(건축물의 각 부분을 기준으로 한다) 밖에 건축하는 일반숙박시설
      (2) 공원·녹지 또는 지형지물에 따라 준주거지역 내 주택 밀집지역, 전용주거지역 또는 일반주거지역과 차단되거나 준주거지역 내 주택 밀집지역, 전용주거지역 또는 일반주거지역으로부터 도시·군계획조례로 정하는 거리(건축물의 각 부분을 기준으로 한다) 밖에 건축하는 생활숙박시설
   마. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설[공원·녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 도시·군계획조례로 정하는 거리(건축물의 각 부분을 기준으로 한다) 밖에 건축하는 것은 제외한다]
   바. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장
   사. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리 시설 중 시내버스차고지 외의 지역에 설치하는 액화석유가스 충전소 및 고압가스 충전소·저장소(「환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 법률」 제2조제9호의 수소연료공급시설은 제외한다)
   아. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설
   자. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환 관련 시설
   차. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지 관련 시설
2. 지역 여건 등을 고려하여 도시·군계획조례로 정하는 바에 따라 건축할 수 없는 건축물
   가. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설
   나. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설(공연장 및 전시장은 제외한다)
   다. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설
   라. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설
   마. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
   바. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설
   사. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설
   아. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설(제1호라목에 해당하는 것은 제외한다)

자. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설(제1호마목에 해당하는 것은 제외한다)

차. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리시설(제1호사목에 해당하는 것은 제외한다)

카. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설(주차장 및 세차장은 제외한다)

타. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사 시설

파. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설

하. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설

거. 「건축법 시행령」 별표 1 제27호의 관광 휴게시설

너. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례시설

더. 「건축법 시행령」 별표 1 제29호의 야영장 시설

■ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 [별표 12] <개정 2022. 2. 17.>

전용공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제71조제1항제11호관련)

1. 건축할 수 있는 건축물
   가. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설
   나. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설[같은 호 아목·자목·타목(기원만 해당한다)·더목 및 러목은 제외한다]
   다. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장
   라. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설
   마. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설
   바. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설
   사. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환 관련 시설
   아. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설
2. 도시·군계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물
   가. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택 중 기숙사
   나. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 같은 호 아목·자목·타목(기원만 해당한다) 및 러목에 해당하는 것
   다. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 산업전시장 및 박람회장
   라. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설(해당전용공업지역에 소재하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 경우에 한한다)
   마. 「건축법 시행령」 별표 1 제8호의 운수시설
   바. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설
   사. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 직업훈련소(「국민평생 직업능력 개발법」 제2조제3호에 따른 직업능력개발훈련시설과 그 밖에 동법 제32조에 따른 직업능력개발훈련법인이 직업능력개발훈련을 실시하기 위하여 설치한 시설에 한한다)·학원(기술계학원에 한한다) 및 연구소(공업에 관련된 연구소, 「고등교육법」에 따른 기술대학에 부설되는 것과 공장대지 안에 부설되는 것에 한한다)
   아. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
   자. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 국방·군사시설
   차. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설

■ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 [별표 13] <개정 2019. 3. 19.>

일반공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제71조제1항제12호관련)

1. 건축할 수 있는 건축물
   가. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설
   나. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마시술소를 제외한다)
   다. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설(해당일반공업지역에 소재하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 시설에 한한다)
   라. 「건축법 시행령」 별표 1 제8호의 운수시설
   마. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장
   바. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설
   사. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설
   아. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설
   자. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환 관련 시설
   차. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설
2. 도시·군계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물
   가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택
   나. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택 중 기숙사
   다. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 안마시술소
   라. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 동호 라목에 해당하는 것
   마. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설
   바. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설
   사. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설
   아. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
   자. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설
   차. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호의 업무시설(일반업무시설로서 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제13호에 따른 지식산업센터에 입주하는 지원시설에 한정한다)
   카. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설
   타. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 국방·군사시설
   파. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설
   하. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례시설
   거. 「건축법 시행령」 별표 1 제29호의 야영장 시설

■ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 [별표 14] <개정 2014.1.14> [시행일:2014.7.15]
도시·군계획조례에 위임된 사항

준공업지역 안에서 건축할 수 없는 건축물(제71조제1항제13호 관련)

1. 건축할 수 없는 건축물
   가. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설
   나. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지 관련 시설
2. 지역 여건 등을 고려하여 도시·군계획조례로 정하는 바에 따라 건축할 수 없는 건축물
   가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택
   나. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(기숙사는 제외한다)
   다. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 단란주점 및 안마시술소
   라. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설(공연장 및 전시장은 제외한다)
   마. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설
   바. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설(해당 준공업지역에 소재하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 시설은 제외한다)
   사. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설
   아. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설
   자. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장으로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 5천제곱미터 이상인 것
   차. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설
   카. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사 시설
   타. 「건축법 시행령」 별표 1 제27호의 관광 휴게시설

■ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 [별표 15] <개정 2021. 7. 6.>

보전녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제71조제1항제14호관련)

1. 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다. 다만, 4층 이하의 범위안에서 도시·군계획조례로 따로 층수를 정하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물에 한한다)
   가. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 초등학교
   나. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호가목의 창고(농업·임업·축산업·수산업용만 해당한다)
   다. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 국방·군사시설
2. 도시·군계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다. 다만, 4층 이하의 범위안에서 도시·군계획조례로 따로 층수를 정하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물에 한한다)
   가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택(다가구주택을 제외한다)
   나. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설로서 해당용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것
   다. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 종교집회장
   라. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 동호 라목에 해당하는 것
   마. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설
   바. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설
   사. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 유치원·중학교·고등학교
   아. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
   자. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 중 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소
   차. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 시설(같은 호 다목 및 라목에 따른 시설과 같은 호 아목에 따른 시설 중 동물과 관련된 다목 및 라목에 따른 시설과 비슷한 것은 제외한다)
   카. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호가목의 하수 등 처리시설(「하수도법」 제2조제9호에 따른 공공하수처리시설만 해당한다)
   타. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설
   파. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례시설
   하. 「건축법 시행령」 별표 1 제29호의 야영장 시설

■ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 [별표 16] <개정 2021. 7. 6.>

생산녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제71조제1항제15호관련)

1. 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다. 다만, 4층 이하의 범위 안에서 도시·군계획조례로 따로 층수를 정하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물에 한한다)
   가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택
   나. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설
   다. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 유치원·초등학교
   라. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
   마. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설
   바. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설 중 운동장
   사. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호가목의 창고(농업·임업·축산업·수산업용만 해당한다)
   아. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 중 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소
   자. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 시설(같은 호 다목 및 라목에 따른 시설과 같은 호 아목에 따른 시설 중 동물과 관련된 다목 및 라목에 따른 시설과 비슷한 것은 제외한다)
   차. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 국방·군사시설
   카. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설
   타. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설
   파. 「건축법 시행령」 별표 1 제29호의 야영장 시설
2. 도시·군계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다. 다만, 4층 이하의 범위안에서 도시·군계획조례로 따로 층수를 정하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물에 한한다)
   가. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(아파트를 제외한다)
   나. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설로서 해당용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것(단란주점을 제외한다)
   다. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 동호 나목 및 라목에 해당하는 것
   라. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설(농업·임업·축산업·수산업용에 한한다)
   마. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설
   바. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 중학교·고등학

교·교육원(농업·임업·축산업·수산업과 관련된 교육시설로 한정한다)·직업훈련소 및 연구소(농업·임업·축산업·수산업과 관련된 연구소로 한정한다)

사. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설(운동장을 제외한다)

아. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 중 도정공장·식품공장·제1차 산업생산품 가공공장 및 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 별표 1의2 제2호마목의 첨단업종의 공장(이하 "첨단업종의 공장"이라 한다)으로서 다음의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것

(1) 「대기환경보전법」 제2조제9호에 따른 특정대기유해물질이 같은 법 시행령 제11조제1항제1호에 따른 기준 이상으로 배출되는 것

(2) 「대기환경보전법」 제2조제11호에 따른 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 1에 따른 1종사업장 내지 3종사업장에 해당하는 것

(3) 「물환경보전법」 제2조제8호에 따른 특정수질유해물질이 같은 법 시행령 제31조제1항제1호에 따른 기준 이상으로 배출되는 것. 다만, 동법 제34조에 따라 폐수무방류배출시설의 설치허가를 받아 운영하는 경우를 제외한다.

(4) 「물환경보전법」 제2조제10호에 따른 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 13에 따른 제1종사업장부터 제4종사업장까지 해당하는 것

(5) 「폐기물관리법」 제2조제4호에 따른 지정폐기물을 배출하는 것

자. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호가목의 창고(농업·임업·축산업·수산업용으로 쓰는 것은 제외한다)

차. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소를 제외한다)

카. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설 중 동호 사목 및 아목에 해당하는 것

타. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호 다목 및 라목에 따른 시설과 같은 호 아목에 따른 시설 중 동물과 관련된 다목 및 라목에 따른 시설과 비슷한 것

파. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환 관련 시설

하. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설

거. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례시설

■ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 [별표 17] <개정 2022. 1. 18.>

자연녹지지역 안에서 건축할 수 있는 건축물(제71조제1항제16호관련)

1. 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다. 다만, 4층 이하의 범위 안에서 도시·군계획조례로 따로 층수를 정하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물에 한한다)
   가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택
   나. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설
   다. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설[같은 호 아목, 자목, 더목 및 러목(안마시술소만 해당한다)은 제외한다]
   라. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설(종합병원·병원·치과병원 및 한방병원을 제외한다)
   마. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설(직업훈련소 및 학원을 제외한다)
   바. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
   사. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설
   아. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설
   자. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호가목의 창고(농업·임업·축산업·수산업용만 해당한다)
   차. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설
   카. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환 관련 시설
   타. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 국방·군사시설
   파. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설
   하. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설
   거. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설
   너. 「건축법 시행령」 별표 1 제27호의 관광휴게시설
   더. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례시설
   러. 「건축법 시행령」 별표 1 제29호의 야영장 시설
2. 도시·군계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다. 다만, 4층 이하의 범위안에서 도시·군계획조례로 따로 층수를 정하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물에 한한다)
   가. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(아파트를 제외한다)
   나. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호아목·자목 및 러목(안마시술소만 해당한다)에 따른 제2종 근린생활시설
   다. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설

라. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설

마. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설 중 다음의 어느 하나에 해당하는 것

(1) 「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」 제2조에 따른 농수산물공판장

(2) 「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」 제68조제2항에 따른 농수산물직판장으로서 해당용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1만제곱미터 미만인 것(「농어업·농어촌 및 식품산업 기본법」 제3조제2호 및 제4호에 따른 농업인·어업인 및 생산자단체, 같은 법 제25조에 따른 후계농어업경영인, 같은 법 제26조에 따른 전업농어업인 또는 지방자치단체가 설치·운영하는 것에 한한다)

(3) 지식경제부장관이 관계중앙행정기관의 장과 협의하여 고시하는 대형할인점 및 중소기업공동판매시설

바. 「건축법 시행령」 별표 1 제8호의 운수시설

사. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 중 종합병원·병원·치과병원 및 한방병원

아. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 직업훈련소 및 학원

자. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설로서 「관광진흥법」에 따라 지정된 관광지 및 관광단지에 건축하는 것

차. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 중 다음의 어느 하나에 해당하는 것

(1) 골재선별·파쇄 업종의 공장, 첨단업종의 공장, 지식산업센터, 도정공장 및 식품공장과 읍·면지역에 건축하는 제재업의 공장으로서 별표 16 제2호 아목(1) 내지 (5)의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것

(2) 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 공익사업 및 「도시개발법」에 따른 도시개발사업으로 동일한 특별시·광역시·시 및 군 지역 내에서 이전하는 레미콘 또는 아스콘공장

카. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호가목의 창고(농업·임업·축산업·수산업용으로 쓰는 것은 제외한다) 및 같은 호 라목의 집배송시설

타. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설

파. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설

■ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 [별표 18] <개정 2021. 7. 6.>

보전관리지역 안에서 건축할 수 있는 건축물(제71조제1항제17호 및 대통령령 제17816호 국토의계획및이용에관한법률시행령 부칙 제13조제1항 관련)

1. 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다. 다만, 4층 이하의 범위 안에서 도시·군계획조례로 따로 층수를 정하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물에 한한다)
   가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택
   나. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 초등학교
   다. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 국방·군사시설
2. 도시·군계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다. 다만, 4층 이하의 범위 안에서 도시·군계획조례로 따로 층수를 정하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물에 한한다)
   가. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설(휴게음식점 및 제과점을 제외한다)
   나. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(같은 호 아목, 자목, 너목 및 더목은 제외한다)
   다. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설 중 종교집회장
   라. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설
   마. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 유치원·중학교·고등학교
   바. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
   사. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호가목의 창고(농업·임업·축산업·수산업용만 해당한다)
   아. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설
   자. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호가목, 마목부터 사목까지의 규정에 따른 시설과 같은 호 아목에 따른 시설 중 동물 또는 식물과 관련된 가목 및 마목부터 사목까지의 규정에 따른 시설과 비슷한 것
   차. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호가목의 하수 등 처리시설(「하수도법」 제2조제9호에 따른 공공하수처리시설만 해당한다)
   카. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설
   타. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설
   파. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설
   하. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례시설
   거. 「건축법 시행령」 별표 1 제29호의 야영장 시설

■ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 [별표 19] <개정 2022. 1. 18.>

생산관리지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제71조제1항제18호관련)

1. 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다. 다만, 4층 이하의 범위 안에서 도시·군계획조례로 따로 층수를 정하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물에 한한다)
   가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택
   나. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호가목, 사목(공중화장실, 대피소, 그 밖에 이와 비슷한 것만 해당한다) 및 아목에 따른 제1종 근린생활시설
   다. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 초등학교
   라. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설 중 운동장
   마. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호가목의 창고(농업·임업·축산업·수산업용만 해당한다)
   바. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호마목부터 사목까지의 규정에 따른 시설 및 같은 호 아목에 따른 시설 중 식물과 관련된 마목부터 사목까지의 규정에 따른 시설과 비슷한 것
   사. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 국방·군사시설
   아. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설
2. 도시·군계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다. 다만, 4층 이하의 범위안에서 도시·군계획조례로 따로 층수를 정하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물에 한한다)
   가. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(아파트를 제외한다)
   나. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설[같은 호 가목, 나목, 사목(공중화장실, 대피소, 그 밖에 이와 비슷한 것만 해당한다) 및 아목은 제외한다]
   다. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설[같은 호 아목, 자목, 너목(농기계수리시설은 제외한다) 및 더목은 제외한다]
   라. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설(농업·임업·축산업·수산업용에 한한다)
   마. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설
   바. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 유치원·중학교·고등학교 및 교육원[농업·임업·축산업·수산업과 관련된 교육시설(나목 및 다목에도 불구하고 「농촌융복합산업 육성 및 지원에 관한 법률」 제2조제2호에 따른 농업인등이 같은 법 제2조제5호에 따른 농촌융복합산업지구 내에서 교육시설과 일반음식점, 휴게음식점 또는 제과점을 함께 설치하

는 경우를 포함한다)에 한정한다]

사. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설

아. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설

자. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장(같은 표 제4호의 제2종 근린생활시설 중 제조업소를 포함한다) 중 다음의 어느 하나에 해당하는 것으로서 별표 16 제2호아목(1)부터 (4)까지의 어느 하나에 해당하지 않는 것

1) 도정공장

2) 식품공장

3) 읍·면지역에 건축하는 제재업의 공장

4) 천연식물보호제 제조시설(폐수를 전량 재이용 또는 전량 위탁처리하는 경우로 한정한다)

5) 유기농어업자재 제조시설(폐수를 전량 재이용 또는 전량 위탁처리하는 경우로 한정한다)

차. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설

카. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설 중 동호 사목 및 아목에 해당하는 것

타. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호가목부터 라목까지의 규정에 따른 시설 및 같은 호 아목에 따른 시설 중 동물과 관련된 가목부터 라목까지의 규정에 따른 시설과 비슷한 것

파. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환 관련 시설

하. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설

거. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설

너. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례시설

더. 「건축법 시행령」 별표 1 제29호의 야영장 시설

■ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 [별표 20] <개정 2022. 1. 18.>

계획관리지역안에서 건축할 수 없는 건축물(제71조제1항제19호 관련)

1. 건축할 수 없는 건축물

가. 4층을 초과하는 모든 건축물

나. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택 중 아파트

다. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설 중 휴게음식점 및 제과점으로서 국토교통부령으로 정하는 기준에 해당하는 지역에 설치하는 것

라. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 다음의 어느 하나에 해당하는 것

(1) 「건축법 시행령」 별표 1 제4호아목의 시설 및 같은 호 자목의 일반음식점으로서 국토교통부령으로 정하는 기준에 해당하는 지역에 설치하는 것

(2) 「건축법 시행령」 별표 1 제4호너목의 시설로서 성장관리방안이 수립되지 않은 지역에 설치하는 것

(3) 「건축법 시행령」 별표 1 제4호더목의 단란주점

마. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설(성장관리계획구역에 설치하는 판매시설로서 그 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 미만인 경우는 제외한다)

바. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호의 업무시설

사. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설로서 국토교통부령으로 정하는 기준에 해당하는 지역에 설치하는 것

아. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설

자. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장으로서 성장관리방안이 수립되지 않은 지역에 설치하는 것

차. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 중 성장관리방안이 수립된 지역에 설치하는 것으로서 다음의 어느 하나에 해당하는 것. 다만, 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 공익사업 및 「도시개발법」에 따른 도시개발사업으로 해당 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할구역으로 이전하는 레미콘 또는 아스콘 공장과 「대기환경보전법」, 「물환경보전법」, 「소음·진동관리법」 또는 「악취방지법」에 따른 배출시설의 설치 허가 또는 신고 대상이 아닌 공장은 제외한다.

(1) 별표 16 제2호아목(1)부터 (4)까지에 해당하는 것. 다만, 인쇄·출판시설이나 사진처리시설로서 「물환경보전법」 제2조제8호에 따라 배출되는 특정수질유해물질을 전량 위탁처리하는 경우는 제외한다.

(2) 화학제품시설(석유정제시설을 포함한다). 다만, 다음의 어느 하나에 해당하는 시설로서 폐수를 「하수도법」 제2조제9호에 따른 공공하수처리시설

또는 「물환경보전법」 제2조제17호에 따른 공공폐수처리시설로 전량 유입하여 처리하거나 전량 재이용 또는 전량 위탁처리하는 경우는 제외한다.

(가) 물, 용제류 등 액체성 물질을 사용하지 않고 제품의 성분이 용해·용출되는 공정이 없는 고체성 화학제품 제조시설

(나) 「화장품법」 제2조제3호에 따른 유기농화장품 제조시설

(다) 「농약관리법」 제30조제2항에 따른 천연식물보호제 제조시설

(라) 「친환경농어업 육성 및 유기식품 등의 관리·지원에 관한 법률」 제2조제6호에 따른 유기농어업자재 제조시설

(마) 동·식물 등 생물을 기원(起源)으로 하는 산물(이하 "천연물"이라 한다)에서 추출된 재료를 사용하는 다음의 시설[「대기환경보전법」 제2조제11호에 따른 대기오염물질배출시설 중 반응시설, 정제시설(분리·증류·추출·여과 시설을 포함한다), 용융·용해시설 및 농축시설을 설치하지 않는 경우로서 「물환경보전법」 제2조제4호에 따른 폐수의 1일 최대 배출량이 20세제곱미터 이하인 제조시설로 한정한다]

1) 비누 및 세제 제조시설

2) 공중위생용 해충 구제제 제조시설(밀폐된 단순 혼합공정만 있는 제조시설로서 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 해당 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐 인근의 주거환경 등에 미치는 영향이 적다고 인정하는 시설로 한정한다)

(3) 제1차금속, 가공금속제품 및 기계장비 제조시설 중 「폐기물관리법 시행령」 별표 1 제4호에 따른 폐유기용제류를 발생시키는 것

(4) 가죽 및 모피를 물 또는 화학약품을 사용하여 저장하거나 가공하는 것

(5) 섬유제조시설 중 감량·정련·표백 및 염색 시설. 다만, 다음의 기준을 모두 충족하는 염색시설은 제외한다.

(가) 천연물에서 추출되는 염료만을 사용할 것

(나) 「대기환경보전법」 제2조제11호에 따른 대기오염물질 배출시설 중 표백시설, 정련시설이 없는 경우로서 금속성 매염제를 사용하지 않을 것

(다) 「물환경보전법」 제2조제4호에 따른 폐수의 1일 최대 배출량이 20세제곱미터 이하일 것

(라) 폐수를 「하수도법」 제2조제9호에 따른 공공하수처리시설 또는 「물환경보전법」 제2조제17호에 따른 공공폐수처리시설로 전량 유입하여 처리하거나 전량 재이용 또는 전량 위탁처리할 것

(6) 「수도권정비계획법」 제6조제1항제3호에 따른 자연보전권역 외의 지역 및 「환경정책기본법」 제38조에 따른 특별대책지역 외의 지역의 사업장 중 「폐기물관리법」 제25조에 따른 폐기물처리업 허가를 받은 사업장. 다

만, 「폐기물관리법」 제25조제5항제5호부터 제7호까지의 규정에 따른 폐기물 중간·최종·종합재활용업으로서 특정수질유해물질이 「물환경보전법 시행령」 제31조제1항제1호에 따른 기준 미만으로 배출되는 경우는 제외한다.

(7) 「수도권정비계획법」 제6조제1항제3호에 따른 자연보전권역 및 「환경정책기본법」 제38조에 따른 특별대책지역에 설치되는 부지면적(둘 이상의 공장을 함께 건축하거나 기존 공장부지에 접하여 건축하는 경우와 둘 이상의 부지가 너비 8미터 미만의 도로에 서로 접하는 경우에는 그 면적의 합계를 말한다) 1만제곱미터 미만의 것. 다만, 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 1만5천제곱미터 이상의 면적을 정하여 공장의 건축이 가능한 지역으로 고시한 지역 안에 입지하는 경우나 자연보전권역 또는 특별대책지역에 준공되어 운영 중인 공장 또는 제조업소는 제외한다.

2. 지역 여건 등을 고려하여 도시·군계획조례로 정하는 바에 따라 건축할 수 없는 건축물

가. 4층 이하의 범위에서 도시·군계획조례로 따로 정한 층수를 초과하는 모든 건축물

나. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(제1호나목에 해당하는 것은 제외한다)

다. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설 중 휴게음식점 및 제과점으로서 도시·군계획조례로 정하는 지역에 설치하는 것

라. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 일반음식점·휴게음식점·제과점으로서 도시·군계획조례로 정하는 지역에 설치하는 것과 안마시술소 및 같은 호 너목에 해당하는 것

마. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설

바. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설

사. 「건축법 시행령」 별표 1 제8호의 운수시설

아. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 중 종합병원·병원·치과병원 및 한방병원

자. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 같은 호 다목부터 마목까지에 해당하는 것

차. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설(운동장은 제외한다)

카. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설로서 도시·군계획조례로 정하는 지역에 설치하는 것

타. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 중 다음의 어느 하나에 해당하는

것

(1) 「수도권정비계획법」 제6조제1항제3호에 따른 자연보전권역 외의 지역 및 「환경정책기본법」 제38조에 따른 특별대책지역 외의 지역에 설치되는 경우(제1호자목 및 차목에 해당하는 것은 제외한다)

(2) 「수도권정비계획법」 제6조제1항제3호에 따른 자연보전권역 및 「환경정책기본법」 제38조에 따른 특별대책지역에 설치되는 것으로서 제1호자목 및 차목(7)에 해당하지 아니하는 경우

(3) 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 공익사업 및 「도시개발법」에 따른 도시개발사업으로 해당 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할구역으로 이전하는 레미콘 또는 아스콘 공장

파. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설(창고 중 농업·임업·축산업·수산업용으로 쓰는 것은 제외한다)

하. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리 시설

거. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설

너. 「건축법 시행령」 별표 1 제27호의 관광 휴게시설

■ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 [별표 21] <개정 2021. 7. 6.>

농림지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제71조제1항제20호관련)

1. 건축할 수 있는 건축물
   가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택으로서 현지한 자연훼손을 가져오지 아니하는 범위 안에서 건축하는 농어가주택(「농지법」 제32조제1항제3호에 따른 농업인 주택 및 어업인 주택을 말한다. 이하 같다)
   나. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호사목(공중화장실, 대피소, 그 밖에 이와 비슷한 것만 해당한다) 및 아목에 따른 제1종 근린생활시설
   다. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 초등학교
   라. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호가목의 창고(농업·임업·축산업·수산업용만 해당한다)
   마. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호마목부터 사목까지의 규정에 따른 시설 및 같은 호 아목에 따른 시설 중 식물과 관련된 마목부터 사목까지의 규정에 따른 시설과 비슷한 것
   바. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설
2. 도시·군계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물
   가. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설[같은 호 나목, 사목(공중화장실, 대피소, 그 밖에 이와 비슷한 것만 해당한다) 및 아목은 제외한다]
   나. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설[같은 호 아목, 자목, 너목(농기계수리시설은 제외한다), 더목 및 러목(안마시술소만 해당한다)은 제외한다]
   다. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 동호 마목에 해당하는 것
   라. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설
   마. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설
   바. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설
   사. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 중 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소
   아. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호가목부터 라목까지의 규정에 따른 시설 및 같은 호 아목에 따른 시설 중 동물과 관련된 가목부터 라목까지의 규정에 따른 시설과 비슷한 것
   자. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환 관련 시설
   차. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 국방·군사시설
   카. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설

타. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설
파. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례시설
하. 「건축법 시행령」 별표 1 제29호의 야영장 시설

비고
「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제76조제5항제3호에 따라 농림지역 중 농업진흥지역, 보전산지 또는 초지인 경우에 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한에 관하여는 각각 「농지법」, 「산지관리법」 또는 「초지법」에서 정하는 바에 따른다.

■ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 [별표 22] <개정 2021. 7. 6.>

자연환경보전지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제71조제1항제21호관련)

1. 건축할 수 있는 건축물
   가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택으로서 현저한 자연훼손을 가져오지 아니하는 범위 안에서 건축하는 농어가주택
   나. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설 중 초등학교
2. 도시·군계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물(수질오염 및 경관 훼손의 우려가 없다고 인정하여 도시·군계획조례가 정하는 지역내에서 건축하는 것에 한한다)
   가. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설 중 같은 호 가목, 바목, 사목(지역아동센터는 제외한다) 및 아목에 해당하는 것
   나. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 종교집회장으로서 지목이 종교용지인 토지에 건축하는 것
   다. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설로서 지목이 종교용지인 토지에 건축하는 것
   라. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호바목의 고압가스 충전소·판매소·저장소 중 「환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 법률」 제2조제9호의 수소연료공급시설
   마. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호가목에 따른 시설 중 양어시설(양식장을 포함한다. 이하 이 목에서 같다), 같은 호 마목부터 사목까지의 규정에 따른 시설, 같은 호 아목에 따른 시설 중 양어시설과 비슷한 것 및 같은 목 중 식물과 관련된 마목부터 사목까지의 규정에 따른 시설과 비슷한 것
   바. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호가목의 하수 등 처리시설(「하수도법」 제2조제9호에 따른 공공하수처리시설만 해당한다)
   사. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호라목의 국방·군사시설 중 관할 시장·군수 또는 구청장이 입지의 불가피성을 인정한 범위에서 건축하는 시설
   아. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설
   자. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련시설

■ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 [별표 23] <개정 2019. 8. 6.>

자연취락지구안에서 건축할 수 있는 건축물(제78조관련)

1. 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다. 다만, 4층 이하의 범위안에서 도시·군계획조례로 따로 층수를 정하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물에 한한다)
   가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택
   나. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설
   다. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설[같은 호 아목, 자목, 너목, 더목 및 러목(안마시술소만 해당한다)은 제외한다]
   라. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설
   마. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호가목의 창고(농업·임업·축산업·수산업용만 해당한다)
   바. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설
   사. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 국방·군사시설
   아. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설
   자. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설
2. 도시·군계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물(4층 이하의 건축물에 한한다. 다만, 4층 이하의 범위안에서 도시·군계획조례로 따로 층수를 정하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물에 한한다)
   가. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(아파트를 제외한다)
   나. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호아목·자목·너목 및 러목(안마시술소만 해당한다)에 따른 제2종 근린생활시설
   다. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
   라. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설
   마. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설 중 다음의 어느 하나에 해당하는 것
      (1) 「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」 제2조에 따른 농수산물공판장
      (2) 「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」 제68조제2항에 따른 농수산물직판장으로서 해당용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1만제곱미터 미만인 것(「농어업·농어촌 및 식품산업 기본법」 제3조제2호에 따른 농업인·어업인, 같은 법 제25조에 따른 후계농어업경영인, 같은 법 제26조에 따른 전업농어업인 또는 지방자치단체가 설치·운영하는 것에 한한다)
   바. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 중 종합병원·병원·치과병원·한방병원 및 요양병원
   사. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설

아. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설
자. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설
차. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설로서 「관광진흥법」에 따라 지정된 관광지 및 관광단지에 건축하는 것
카. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 중 도정공장 및 식품공장과 읍·면지역에 건축하는 제재업의 공장 및 첨단업종의 공장으로서 별표 19 제2호 자목(1) 내지 (4)의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것
타. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설
파. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설 중 주차장 및 세차장
하. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환 관련 시설
거. 「건축법 시행령」 별표 1 제29호의 야영장 시설

■ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 [별표 24] <개정 2021. 1. 5.>

시가화조정구역안에서 할 수 있는 행위(제88조관련)

1. 법 제81조제2항제1호의 규정에 의하여 할 수 있는 행위 : 농업·임업 또는 어업을 영위하는 자가 행하는 다음 각목의 1에 해당하는 건축물 그 밖의 시설의 건축
   가. 축 사
   나. 퇴비사
   다. 잠 실
   라. 창고(저장 및 보관시설을 포함한다)
   마. 생산시설(단순가공시설을 포함한다)
   바. 관리용건축물로서 기존 관리용건축물의 면적을 포함하여 33제곱미터 이하인 것
   사. 양어장
2. 법 제81조제2항제2호의 규정에 의하여 할 수 있는 행위
   가. 주택 및 그 부속건축물의 건축으로서 다음의 1에 해당하는 행위
      (1) 주택의 증축(기존주택의 면적을 포함하여 100제곱미터 이하에 해당하는 면적의 증축을 말한다)
      (2) 부속건축물의 건축(주택 또는 이에 준하는 건축물에 부속되는 것에 한하되, 기존건축물의 면적을 포함하여 33제곱미터 이하에 해당하는 면적의 신축·중축·재축 또는 대수선을 말한다)
   나. 마을공동시설의 설치로서 다음의 1에 해당하는 행위
      (1) 농로·제방 및 사방시설의 설치
      (2) 새마을회관의 설치
      (3) 기존정미소(개인소유의 것을 포함한다)의 증축 및 이축(시가화조정구역의 인접지에서 시행하는 공공사업으로 인하여 시가화조정구역안으로 이전하는 경우를 포함한다)
      (4) 정자 등 간이휴게소의 설치
      (5) 농기계수리소 및 농기계용 유류판매소(개인소유의 것을 포함한다)의 설치
      (6) 선착장 및 물양장(소형선 부두)의 설치
   다. 공익시설·공용시설 및 공공시설 등의 설치로서 다음의 1에 해당하는 행위
      (1) 공익사업을위한토지등의취득및보상에관한법률 제4조에 해당하는 공익사업을 위한 시설의 설치
      (2) 문화재의 복원과 문화재관리용 건축물의 설치
      (3) 보건소·경찰파출소·119안전센터·우체국 및 읍·면·동사무소의 설치

(4) 공공도서관·전신전화국·직업훈련소·연구소·양수장·초소·대피소 및 공중화장실과 예비군운영에 필요한 시설의 설치
(5) 농업협동조합법에 의한 조합, 산림조합 및 수산업협동조합(어촌계를 포함한다)의 공동구판장·하치장 및 창고의 설치
(6) 사회복지시설의 설치
(7) 환경오염방지시설의 설치
(8) 교정시설의 설치
(9) 야외음악당 및 야외극장의 설치

라. 광공업 등을 위한 건축물 및 공작물의 설치로서 다음의 1에 해당하는 행위
(1) 시가화조정구역 지정당시 이미 외국인투자기업이 경영하는 공장, 수출품의 생산 및 가공공장, 「중소기업진흥에 관한 법률」 제29조에 따라 중소기업협동화실천계획의 승인을 얻어 설립된 공장 그 밖에 수출진흥과 경제발전에 현저히 기여할 수 있는 공장의 증축(증축면적은 기존시설 연면적의 100퍼센트에 해당하는 면적 이하로 하되, 증축을 위한 토지의 형질변경은 증축할 건축물의 바닥면적의 200퍼센트를 초과할 수 없다)과 부대시설의 설치
(2) 시가화조정구역 지정당시 이미 관계법령의 규정에 의하여 설치된 공장의 부대시설의 설치(새로운 대지조성은 허용되지 아니하며, 기존공장 부지안에서의 건축에 한한다)
(3) 시가화조정구역 지정당시 이미 광업법에 의하여 설정된 광업권의 대상이 되는 광물의 개발에 필요한 가설건축물 또는 공작물의 설치
(4) 토석의 채취에 필요한 가설건축물 또는 공작물의 설치

마. 기존 건축물의 동일한 용도 및 규모안에서의 개축·재축 및 대수선

바. 시가화조정구역안에서 허용되는 건축물의 건축 또는 공작물의 설치를 위한 공사용 가설건축물과 그 공사에 소요되는 블록·시멘트벽돌·쇄석·레미콘 및 아스콘 등을 생산하는 가설공작물의 설치

사. 다음의 1에 해당하는 용도변경행위
(1) 관계법령에 의하여 적법하게 건축된 건축물의 용도를 시가화조정구역안에서의 신축이 허용되는 건축물로 변경하는 행위
(2) 공장의 업종변경(오염물질 등의 배출이나 공해의 정도가 변경전의 수준을 초과하지 아니하는 경우에 한한다)
(3) 공장·주택 등 시가화조정구역안에서의 신축이 금지된 시설의 용도를 근린생활시설(수퍼마켓·일용품소매점·취사용가스판매점·일반음식점·다과점·다방·이용원·미용원·세탁소·목욕탕·사진관·목공소·의원·약국·접골시술소·안

마시술소·침구시술소·조산소·동물병원·기원·당구장·장의사·탁구장 등 간이 운동시설 및 간이수리점에 한한다) 또는 종교시설로 변경하는 행위

아. 종교시설의 증축(새로운 대지조성은 허용되지 아니하며, 증축면적은 시가화조정구역 지정당시의 종교시설 연면적의 200퍼센트를 초과할 수 없다)

3. 법 제81조제2항제3호의 규정에 의하여 할 수 있는 행위

가. 입목의 벌채, 조림, 육림, 토석의 채취

나. 다음의 1에 해당하는 토지의 형질변경

(1) 제1호 및 제2호의 규정에 의한 건축물의 건축 또는 공작물의 설치를 위한 토지의 형질변경

(2) 공익사업을위한토지등의취득및보상에관한법률 제4조에 해당하는 공익사업을 수행하기 위한 토지의 형질변경

(3) 농업·임업 및 어업을 위한 개간과 축산을 위한 초지조성을 목적으로 하는 토지의 형질변경

(4) 시가화조정구역 지정당시 이미 광업법에 의하여 설정된 광업권의 대상이 되는 광물의 개발을 위한 토지의 형질변경

다. 토지의 합병 및 분할

■ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 [별표 25] <개정 2010.4.29>

시가화조정구역안에서 허가를 거부할 수 없는 행위(제89조관련)

1. 제52조제1항 각호 및 제53조 각호의 경미한 행위
2. 다음 각목의 1에 해당하는 행위
   가. 축사의 설치 : 1가구(시가화조정구역안에서 주택을 소유하면서 거주하는 경우로서 농업 또는 어업에 종사하는 1세대를 말한다. 이하 이 호에서 같다)당 기존축사의 면적을 포함하여 300제곱미터 이하(나환자촌의 경우에는 500제곱미터 이하). 다만, 과수원·초지 등의 관리사 인근에는 100제곱미터 이하의 축사를 별도로 설치할 수 있다.
   나. 퇴비사의 설치 : 1가구당 기존퇴비사의 면적을 포함하여 100제곱미터 이하
   다. 잠실의 설치 : 뽕나무밭 조성면적 2천제곱미터당 또는 뽕나무 1천800주당 50제곱미터 이하
   라. 창고의 설치 : 시가화조정구역안의 토지 또는 그 토지와 일체가 되는 토지에서 생산되는 생산물의 저장에 필요한 것으로서 기존창고면적을 포함하여 그 토지면적의 0.5퍼센트 이하. 다만, 감귤을 저장하기 위한 경우에는 1퍼센트 이하로 한다.
   마. 관리용건축물의 설치 : 과수원·초지·유실수단지 또는 원예단지안에 설치하되, 생산에 직접 공여되는 토지면적의 0.5퍼센트 이하로서 기존관리용 건축물의 면적을 포함하여 33제곱미터 이하
3. 「건축법」 제14조제1항 각 호의 건축신고로서 건축허가를 갈음하는 행위

■ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 [별표 26] 삭제 <2008.7.28>

■ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 [별표 27] 삭제 <2016. 5. 17.>

■ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 [별표 28] <개정 2019. 12. 31.>

과태료의 부과 기준(제134조제1항 관련)

위반행위	해당 법조문	과태료 금액
1. 법 제44조의3제2항에 따른 허가를 받지 아니하고 공동구를 점용하거나 사용한 자	법 제144조 제1항제1호	800만원
2. 법 제56조제4항 단서에 따른 신고를 하지 아니한 자	법 제144조 제2항제1호	200만원
3. 정당한 사유 없이 법 제130조제1항에 따른 행위를 방해하거나 거부한 자	법 제144조 제1항제2호	600만원
4. 법 제130조제2항부터 제4항까지의 규정에 따른 허가 또는 동의를 받지 아니하고 같은 조 제1항에 따른 행위를 한 자	법 제144조 제1항제3호	500만원
5. 법 제137조제1항에 따른 검사를 거부·방해하거나 기피한 자	법 제144조 제1항제4호	500만원
6. 법 제137조제1항에 따른 보고 또는 자료 제출을 하지 아니하거나, 거짓된 보고 또는 자료 제출을 한 자	법 제144조 제2항제2호	300만원

국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행규칙

[시행 2022. 1. 21.] [국토교통부령 제01099호, 2022. 1. 21., 타법개정]

국토교통부 (도시정책과 - 개발행위) 044 - 201 - 3717, 4724, 3707
국토교통부 (도시정책과 - 도시군계획시설) 044 - 201 - 4843, 3725, 4972
국토교통부 (도시정책과 - 용도지역) 044 - 201 - 3712, 4720, 3709
국토교통부 (도시정책과 - 지구단위계획) 044 - 201 - 3716, 3719, 3710
국토교통부 (도시정책과 - 도시군기본계획) 044 - 201 - 3711, 3708
국토교통부 (도시정책과 - 토지적성평가) 044 - 201 - 4843, 3725, 4972
국토교통부 (도시활력지원과 - 공동구,기반시설부담구역) 044 - 201 - 3724, 3722

제1조(목적) 이 규칙은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 동법 시행령에서 위임된 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다. <개정 2005.2.19>

제2조(공공시설) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」(이하 "영"이라 한다) 제4조제2호에서 "국토교통부령으로 정하는 시설"이란 다음 각 호의 시설을 말한다.

1. 공공필요성이 인정되는 체육시설 중 운동장
2. 장사시설 중 화장장·공동묘지·봉안시설(자연장지 또는 장례식장에 화장장·공동묘지·봉안시설 중 한 가지 이상의 시설을 같이 설치하는 경우를 포함한다)

[본조신설 2018.12.27]
[종전 제2조는 제2조의3으로 이동 <2018.12.27>]

제2조의2(주민과 지방의회의 의견 청취) 영 제22조제7항제3호너목에서 "국토교통부령으로 정하는 시설"이란 제2조제1호 및 제2호의 시설을 말한다.
[본조신설 2018.12.27]

제2조의3(국토교통부장관과 미리 협의하여야 하는 도시·군관리계획) 영 제25조제1항제3호에서 "국토교통부령이 정하는 도시·군관리계획"이라 함은 면적이 1제곱킬로미터 이상인 공원의 면적을 5퍼센트 이상 축소하는 것에 관한 도시·군관리계획을 말한다. <개정 2005.2.19, 2008.3.14, 2012.4.13, 2013.3.23, 2018.12.27>
[제목개정 2012.4.13, 2013.3.23]
[제2조에서 이동 <2018.12.27>]

제3조(경미한 도시·군관리계획변경사항) ① 영 제25조제3항제1호다목에서 "국토교통부령으로 정하는 경미한 사항의 변경"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 변경을 말한다. <신설 2019.8.7>

1. 「도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제14조의 규정에 적합한 범위안에서 도로모퉁이변을 조정하기 위한 도시·군계획시설의 변경
2. 도시·군관리계획결정의 내용 중 면적산정의 착오 등을 정정하기 위한 변경
3. 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제26조제2항 및 「건축법」 제26조에 따라 허용되는 오차를 반영하기 위한 변경
4. 건축물의 건축 또는 공작물의 설치에 따른 변속차로, 차량출입구 또는 보행자출입구의 설치를 위한 도시·군계획시설의 변경

② 영 제25조제3항제6호의3에서 "국토교통부령으로 정하는 시설"이란 다음 각 호의 시설을 말한다. <신설 2016.2.12, 2019.8.7>

1. 「전시산업발전법」 제2조제4호에 따른 전시시설
2. 「국제회의산업 육성에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 국제회의시설

③영 제25조제3항제7호에서 "국토교통부령으로 정하는 경미한 사항의 변경"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 변경(다른 호에 저촉되지 않는 경우로 한정한다)을 말한다. <개정 2005.2.19, 2008.3.14, 2009.8.19, 2011.2.25, 2012.4.13, 2013.3.23, 2015.6.4, 2016.2.12, 2016.5.26, 2019.8.7>

1. 영 제25조제3항제1호가목 및 나목에 따른 도시·군계획시설결정의 변경에 따른 용도지역·용도지구 및 용도구역의 변경
2. 제1항제1호·제2호, 영 제25조제3항제1호가목·나목 및 같은 항 제5호·제6호에 따른 도시·군계획시설결정 또는 용도지역·용도지구·용도구역의 변경에 따른 지구단위계획구역의 변경
3. 영 제25조제4항제11호에 따른 지구단위계획구역 변경에 따른 개발진흥지구의 변경

④ 영 제25조제4항제12호에서 "국토교통부령으로 정하는 경미한 사항의 변경"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 변경(다른 호에 저촉되지 않는 경우로 한정한다)을 말한다. <개정 2005.2.19, 2007.4.17, 2008.3.14, 2011.2.25, 2013.3.23, 2016.2.12, 2016.5.26, 2019.8.7>

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」(이하 "법"이라 한다) 제52조제1항제7호에 따른 교통처리계획 중 주차장 출입구, 차량 출입구 또는 보행자 출입구의 위치 변경 및 보행자 출입구의 추가 설치
2. 영 제45조제4항 각 호에 관한 사항의 변경

[제목개정 2012.4.13]

제4조(공유수면매립 준공인가의 통보) 법 제41조제3항에 따라 관계행정기관의 장이 공유수면매립의 준공인가를 통보하려는 때에는 별지 제1호서식의 공유수면매립준공인가통보서에 공유수면매립의 준공인가구역의 범위 및 면적을 표시한 축척 2만 5천분의 1 이상의 지형도를 첨부하여 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수(광역시의 관할구역 안에 있는 군의 군수를 제외한다. 이하 같다. 다만, 제19조·제20조·제22조·제28조·제29조·제29조의2·제33조 및 제36조에서는 광역시의 관할구역 안에 있는 군의 군수를 포

함한다)에게 송부하여야 한다. <개정 2012.4.13>
[전문개정 2006.3.28]

제5조(항만구역등 지정통보) 관계 행정기관의 장은 법 제42조제3항의 규정에 의하여 항만구역·어항구역·산업단지·택지개발지구·전원개발사업구역 및 예정구역·농업진흥지역 또는 보전임지(이하 이 조에서 "항만구역등"이라 한다)를 지정한 사실을 통보하고자 하는 때에는 별지 제2호서식의 항만구역등지정통보서에 다음 각호의 서류를 첨부하여 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 송부하여야 한다. <개정 2011.8.30, 2012.4.13, 2014.1.17>

1. 법 제42조제1항 및 제2항의 규정에 의한 용도지역을 표시한 축척 1천분의 1 또는 5천분의 1(축척 1천분의 1 또는 5천분의 1의 지형도가 간행되어 있지 아니한 경우에는 축척 2만5천분의 1)의 지형도(수치지형도를 포함한다. 이하 같다)
2. 항만구역등의 지정범위를 표시한 지적이 표시된 지형도. 이 경우 지형도의 작성에 관하여는 「토지이용규제 기본법 시행령」 제7조에 따른다.

제6조(도시·군관리계획의 결정 없이 설치할 수 있는 시설) ①영 제35조제1항제1호다목에서 "국토교통부령으로 정하는 시설"이란 다음 각 호의 시설을 말한다. <개정 2005.2.19, 2006.9.19, 2007.11.6, 2008.3.14, 2008.9.29, 2009.8.19, 2010.2.23, 2012.4.13, 2013.3.23, 2015.6.30, 2016.2.12, 2016.5.26, 2016.12.30, 2017.3.30, 2018.12.27, 2019.3.18, 2019.8.7, 2020.10.19>

1. 공항중 「공항시설법 시행령」 제3조제3호의 규정에 의한 도심공항터미널
2. 삭제 <2016.12.30>
3. 여객자동차터미널중 전세버스운송사업용 여객자동차터미널
4. 광장중 건축물부설광장
5. 전기공급설비(발전시설, 옥외에 설치하는 변전시설 및 지상에 설치하는 전압 15만 4천볼트 이상의 송전선로는 제외한다)

5의2. 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」 제2조제3호에 따른 신·재생에너지설비로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 설비

가. 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법 시행규칙」 제2조제2호에 따른 연료전지 설비 및 같은 조 제4호에 따른 태양에너지 설비

나. 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법 시행규칙」 제2조제1호, 제3호 및 제5호부터 제12호까지에 해당하는 설비로서 발전용량이 200킬로와트 이하인 설비(전용주거지역 및 일반주거지역 외의 지역에 설치하는 경우로 한정한다)

6. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 가스공급설비

가. 「액화석유가스의 안전관리 및 사업법」 제5조제1항에 따라 액화석유가스충전사업의 허가를 받은 자가 설치하는 액화석유가스 충전시설

나. 「도시가스사업법」 제3조에 따라 도시가스사업의 허가를 받은 자 또는 같은 법 제39조의2제1항 각 호 외의 부분 전단에 따른 도시가스사업자 외의 가스공급시설설치자가 설치하는 같은 법 제2조제5호에 따른 가스공급시설

다. 「환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 법률」 제2조제9호에 따른 수소연료공급시설

라. 「고압가스 안전관리법」 제3조제1호에 따른 저장소로서 자기가 직접 다음의 어느 하나의 용도로 소비할 목적으로 고압가스를 저장하는 저장소

1) 발전용: 전기(電氣)를 생산하는 용도

2) 산업용: 제조업의 제조공정용 원료 또는 연료(제조부대시설의 운영에 필요한 연료를 포함한다)로 사용하는 용도

3) 열병합용: 전기와 열을 함께 생산하는 용도

4) 열 전용(專用) 설비용: 열만을 생산하는 용도

7. 유류저장 및 송유설비 중 「위험물안전관리법」 제6조에 따른 제조소등의 설치허가를 받은 자가 「위험물안전관리법 시행령」 별표 1에 따른 인화성액체 중 유류를 저장하기 위하여 설치하는 유류저장시설

8. 다음 각 목의 학교

가. 「유아교육법」 제2조제2호에 따른 유치원

나. 「장애인 등에 대한 특수교육법」 제2조제10호에 따른 특수학교

다. 「초·중등교육법」 제60조의3에 따른 대안학교

라. 「고등교육법」 제2조제5호에 따른 방송대학·통신대학 및 방송통신대학

9. 삭제 <2018.12.27>

10. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 도축장

가. 대지면적이 500제곱미터 미만인 도축장

나. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호에 따른 산업단지 내에 설치하는 도축장

11. 폐기물처리 및 재활용시설 중 재활용시설

12. 수질오염방지시설 중「광산피해의 방지 및 복구에 관한 법률」 제31조에 따른 한국광해관리공단이 같은 법 제11조에 따른 광해방지사업의 일환으로 폐광의 폐수를 처리하기 위하여 설치하는 시설(「건축법」 제11조에 따른 건축허가를 받아 건축하여야 하는 시설은 제외한다)

②영 제35조제1항제2호 다목에서 "그 밖에 국토교통부령이 정하는 시설"이란 다음 각 호의 시설을 말한다. <개정 2007.11.6, 2008.3.14, 2013.3.23>

1. 삭제 <2018.12.27>

2. 자동차정류장

3. 광장

4. 유류저장 및 송유설비

5. 제1항제1호·제6호·제8호부터 제12호까지의 시설
[제목개정 2019.8.7]

제7조(도시·군계획시설부지매수청구서) 영 제41조제1항의 규정에 의한 도시·군계획시설부지매수청구서는 별지 제3호서식에 의한다. <개정 2012.4.13>
[제목개정 2012.4.13]

제8조(미집행도시·군계획시설부지관리대장) ① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 다음 각호의 1에 해당하는 때에는 별지 제4호서식의 미집행도시·군계획시설부지관리대장에 그 사항을 기재하고 관리하여야 한다. <개정 2007.12.13, 2012.4.13>
1. 법 제47조제1항의 규정에 의하여 도시·군계획시설부지매수청구서를 제출받은 때
2. 법 제47조제6항의 규정에 의한 매수여부의 결정을 한 때
3. 법 제47조제7항의 규정에 의하여 건축물 또는 공작물의 설치에 관한 개발행위허가를 한 때
② 제1항의 미집행도시·군계획시설부지관리대장은 전자적 처리가 불가능한 특별한 사유가 없으면 전자적 처리가 가능한 방법으로 작성·관리하여야 한다. <신설 2007.12.13, 2012.4.13>
[제목개정 2012.4.13]

제8조의2(도시·군계획시설결정의 해제 신청 등) ① 영 제42조의2제1항에 따른 도시·군계획시설결정의 해제입안 신청서는 별지 제4호의2서식과 같다.
② 법 제48조의2제3항에 따른 도시·군계획시설결정의 해제 신청은 별지 제4호의3서식에 따른다.
③ 법 제48조의2제5항에 따른 도시·군계획시설결정의 해제 심사 신청은 별지 제4호의4서식에 따른다.
[본조신설 2016.12.30]
[종전 제8조의2는 제8조의3으로 이동 <2016.12.30>]

제8조의3(반환금의 이자) 영 제46조제2항 전단에서 "국토교통부령이 정하는 이자"란 보상을 받은 날부터 보상금의 반환일 전일까지의 기간동안 발생된 이자로서 그 이자율은 보상금 반환 당시의 「은행법」에 따른 인가를 받은 금융기관중 전국을 영업구역으로 하는 금융기관이 적용하는 1년만기 정기예금금리의 평균으로 한다. <개정 2007.11.6, 2008.3.14, 2013.3.23>
[본조신설 2005.2.19]
[제8조의2에서 이동, 종전 제8조의3은 제8조의4로 이동 <2016.12.30>]

제8조의4(주차장 설치기준 완화) 영 제46조제6항제3호에서 "그 밖에 국토교통부령이 정하는 경우"라 함은 원활한 교통소통 또는 보행환경 조성을 위하여 도로에서 대지로의 차량통행이 제한되는 차량진입금지구간을 지정한 경우를 말한다. <개정 2008.3.14, 2013.3.23>

[본조신설 2005.2.19]
[제8조의3에서 이동 <2016.12.30>]

제9조(개발행위허가신청서) ① 법 제57조제1항의 규정에 의하여 개발행위를 하고자 하는 자는 별지 제5호서식의 개발행위허가신청서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 개발행위허가권자에게 제출하여야 한다. <개정 2005.2.19, 2005.9.8, 2016.5.26>

1. 토지의 소유권 또는 사용권 등 신청인이 당해 토지에 개발행위를 할 수 있음을 증명하는 서류. 다만, 다른 법령에서 개발행위허가가 의제되어 개발행위허가에 관한 신청서류를 제출하는 경우에 다른 법령에 의한 인가·허가 등의 과정에서 본문의 제출서류의 내용을 확인할 수 있는 경우에는 그 확인으로 제출서류에 갈음할 수 있다.
2. 배치도 등 공사 또는 사업관련 도서(토지의 형질변경 및 토석채취인 경우에 한한다)
3. 설계도서(공작물의 설치인 경우에 한한다)
4. 당해 건축물의 용도 및 규모를 기재한 서류(건축물의 건축을 목적으로 하는 토지의 형질변경인 경우에 한한다)
5. 개발행위의 시행으로 폐지되거나 대체 또는 새로이 설치할 공공시설의 종류·세목·소유자 등의 조서 및 도면과 예산내역서(토지의 형질변경 및 토석채취인 경우에 한한다)
6. 법 제57조제1항의 규정에 의한 위해방지·환경오염방지·경관·조경 등을 위한 설계도서 및 그 예산내역서(토지분할인 경우를 제외한다). 다만, 「건설산업기본법 시행령」 제8조제1항의 규정에 의한 경미한 건설공사를 시행하거나 옹벽 등 구조물의 설치 등을 수반하지 아니하는 단순한 토지형질변경의 경우에는 개략설계서로 설계도서에, 견적서 등 개략적인 내역서로 예산내역서에 갈음할 수 있다.
7. 법 제61조제3항의 규정에 의한 관계 행정기관의 장과의 협의에 필요한 서류

② 제1항의 개발행위허가신청서 및 첨부서류는 법 제128조제2항에 따른 국토이용정보체계(이하 "국토이용정보체계"라 한다)를 통하여 제출할 수 있다. <신설 2016.5.26>

제10조(개발행위허가의 규모제한의 적용배제) 영 제55조제3항제5호에서 "그 밖에 국토교통부령이 정하는 경우"란 다음 각 호의 경우를 말한다. <개정 2005.2.19, 2006.3.28, 2007.4.17, 2007.11.6, 2008.3.14, 2013.3.23>

1. 폐염전을 「어업허가 및 신고 등에 관한 규칙」 별표 4에 따른 수조식양식어업 및 축제식양식어업을 위한 양식시설로 변경하는 경우
2. 관리지역에서 1993년 12월 31일 이전에 설치된 공장(「대기환경보전법」 제2조제9호에 따른 특정대기유해물질 또는 「수질환경보전법」 제2조제8호에 따른 특정수질유해물질을 배출하는 공장을 제외한다)의 증설로서 다음 각 목의 요건을 갖춘 경우
   가. 시설자동화 또는 공정개선을 위한 증설일 것
   나. 1993년 12월 31일 당시의 공장부지면적의 50퍼센트 이하의 범위안에서의 증설로서 증가되는 총면적이 3만제곱미터 이하일 것(영 별표 20 제2호 카목(1)부터 (5)까지에 해당하는 공장과 부지면적이 3만제곱미터를 초과하거나 증설로 인하여 부지면적이 3만제곱미

터를 초과하게 되는 공장의 증설은 1회에 한한다)

다. 증설로 인하여 증가되는 오염물질배출량이 1995년 6월 30일 이전의 오염물질배출량의 50퍼센트를 넘지 아니할 것

라. 증설로 인하여 인근지역의 농업생산에 지장을 줄 우려가 없을 것

제10조의2(토지의 경사도 및 임상 산정방법) 영 별표 1의2 제1호가목(3)(가)에서 "국토교통부령으로 정하는 방법"이란 다음 각 호의 구분에 따른 방법을 말한다. <개정 2016.7.1>

1. 경사도 산정방법: 「산지관리법 시행규칙」 별표 1의3 비고 제2호에 따른 방법
2. 임상(林相) 산정방법: 「산지관리법 시행규칙」 별표 1의3 비고 제3호에 따라 준용되는 같은 규칙 별표 1 비고 제1호부터 제4호까지의 규정에 따른 방법

[본조신설 2016.5.26]

[제목개정 2016.7.1]

[종전 제10조의2는 제10조의3으로 이동 <2016.5.26>]

제10조의3(토지분할 제한지역에서 토지분할이 가능한 경우) 영 별표 1의2 제2호라목(1)(나)3)에서 "그 밖에 토지의 분할이 불가피한 경우로서 국토교통부령으로 정하는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다. <개정 2008.3.14, 2009.12.14, 2012.4.13, 2013.3.23, 2014.1.17, 2016.5.26>

1. 상속자 사이에 상속에 따른 토지를 분할하는 경우
2. 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행령」 제65조제1항제2호에 따라 토지이용상 불합리한 지상경계를 시정하기 위하여 토지를 분할하는 경우
3. 기존 묘지를 분할하는 경우
4. 국·공유의 일반재산을 매각·교환 또는 양여하기 위하여 토지를 분할하는 경우
5. 농업·축산업·임업 또는 수산업을 영위하기 위한 경우로서 토지분할이 제한되는 지역 안의 주민사이에 토지를 상호 교환·매각 또는 매수를 위하여 토지를 분할하는 경우

[본조신설 2006.9.19]

[제10조의2에서 이동 <2016.5.26>]

제10조의4(원상회복명령의 방법) 영 제59조제7항에 따른 원상회복명령의 통지는 별지 제5호의2서식에 따른다.

[본조신설 2021.2.17]

제11조(준공검사) ①공작물의 설치(「건축법」 제83조에 따라 설치되는 것은 제외한다), 토지의 형질변경 또는 토석채취를 위한 개발행위허가를 받은 자는 그 개발행위를 완료하였으면 법 제62조제1항에 따라 준공검사를 받아야 한다. <개정 2005.2.19, 2008.9.29>

②제1항의 규정에 의하여 준공검사를 받아야 하는 자는 당해 개발행위를 완료한 때에는 지체없이 별지 제6호서식의 개발행위준공검사신청서에 다음 각호의 서류를 첨부하여 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 제출하여야 한다. <개정

2005.2.19, 2009.12.14, 2012.4.13, 2015.6.4>

1. 준공사진

2. 지적측량성과도(토지분할이 수반되는 경우와 임야를 형질변경하는 경우로서 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제78조에 따라 등록전환신청이 수반되는 경우에 한한다)

3. 법 제62조제3항의 규정에 의한 관계 행정기관의 장과의 협의에 필요한 서류

③ 제2항의 개발행위준공검사신청서 및 첨부서류는 국토이용정보체계를 통하여 제출할 수 있다. <신설 2016.5.26>

④특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제1항의 규정에 의한 준공검사결과 허가내용대로 사업이 완료되었다고 인정하는 때에는 별지 제7호서식의 개발행위준공검사필증을 신청인에게 발급하여야 한다. 이 경우 개발행위준공검사필증은 국토이용정보체계를 통하여 발급할 수 있다. <개정 2012.4.13, 2016.5.26>

제11조의2(기반시설별 조성비용의 산정방법 등) 영 제70조제2항제2호 단서에 따라 기반시설별 조성비용으로 인정할 수 있는 실제 투입된 조성비용을 산정하는 방법은 별표 1에 따른다.
[본조신설 2008.9.29]

제11조의3(기반시설설치비용의 예정통지 등) ① 영 제70조의3제1항에 따른 기반시설설치비용의 예정 통지는 별지 제17호의2서식에 따른다.

② 납부의무자는 영 제70조의3제2항에 따라 심사를 청구하려면 별지 제17호의3서식의 기반시설 설치비용 고지 전 심사청구서에 관련 증명 서류 또는 증거물을 첨부하여 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 제출하여야 한다. <개정 2012.4.13>

③ 영 제70조의3제5항에 따른 고지 전 심사 결정 통지서는 별지 제17호의4서식에 따른다.
[본조신설 2008.9.29]

제11조의4(납부고지서 등) ① 영 제70조의5제1항에 따른 기반시설설치비용의 납부고지서는 별지 제17호의5서식에 따른다.

② 영 제70조의6제1항에 따른 기반시설설치비용의 정정 통지는 별지 제17호의6서식에 따른다.

[본조신설 2008.9.29]

제11조의5(기반시설설치비용 부과·징수·사용대장) 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 영 제70조의3부터 제70조의9까지의 규정에 따라 기반시설설치비용을 부과·징수 또는 정정하거나 영 제70조의11제2항에 따라 기반시설설치비용을 사용한 경우에는 별지 제17호의7서식의 기반시설설치비용 부과·징수·사용대장에 기록하고 관리하여야 한다. <개정 2012.4.13>
[본조신설 2008.9.29]

제11조의6(물납신청서) ① 영 제70조의7제2항에 따라 물납을 신청하려는 자는 별지 제17호의8서식의 물납신청서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 제출하여야 한다. 이 경우 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 물납하려는 토지의 등기사항증명서를 확인하여야 한다. <개정 2011.4.11, 2012.4.13>

1. 물납 대상 토지 가액의 산출 근거
2. 기반시설설치비용과 물납 대상 토지 가액 사이의 차액 산정 근거

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 영 제70조의7제3항에 따라 물납허가를 결정하였으면 신청인에게 별지 제17호의9서식의 물납허가서를 송부하여야 한다. <개정 2012.4.13>

[본조신설 2008.9.29]

제11조의7(납부 기일 연기신청서 등) ① 영 제70조의8제2항에 따라 기반시설설치비용의 납부 기일을 연기하거나 분할 납부를 신청하려는 자는 별지 제17호의10서식의 납부 기일 연기신청서 또는 별지 제17호의11서식의 분할 납부 신청서에 납부 연기 또는 분할 납부 사유를 증명할 수 있는 자료를 첨부하여 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 제출하여야 한다. <개정 2012.4.13>

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 영 제70조의8제3항에 따라 납부 기일 연기 허가 또는 분할 납부 허가를 결정하였으면 신청인에게 별지 제17호의12서식의 납부 기일 연기 허가서 또는 별지 제17호의13서식의 분할 납부 허가서를 송부하여야 한다. <개정 2012.4.13>

[본조신설 2008.9.29]

제11조의8(독촉장) 영 제70조의9에 따른 독촉장은 별지 제17호의14서식에 따른다.

[본조신설 2008.9.29]

제12조(계획관리지역에서 휴게음식점 등을 설치할 수 없는 지역) 영 별표 20 제1호다목·라목 및 사목에서 "국토교통부령으로 정하는 기준에 해당하는 지역" 이란 별표 2의 지역을 말한다.

[전문개정 2014.1.17]

제13조(시가화조정구역에서의 행위허가신청서) 시가화조정구역에서 법 제81조제2항에 따른 허가를 받고자 하는 자는 별지 제8호서식의 행위허가신청서(「건축법」에 의한 건축허가·신고대상인 건축물 또는 축조신고 대상인 공작물인 경우에는 「건축법 시행규칙」이 정하는 해당 신청서 또는 신고서)에 다음 각호의 서류를 첨부하여 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 제출하여야 한다. <개정 2005.2.19, 2012.4.13>

1. 사업계획서

2. 공사설계도서(영 별표 24 제3호 및 영 별표 26 제3호의 규정에 의한 경미한 행위인 경우를 제외한다)
3. 당해 행위에 따른 기반시설의 설치 또는 그에 필요한 용지확보·위해방지·환경오염방지·경관 또는 조경 등에 관한 계획서

[제목개정 2012.4.13]

제13조의2(기존건축물에 대한 특례) 영 제93조제5항에서 "국토교통부령으로 정하는 바에 따라 확인되는 경우"란 기존건축물이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다. <개정 2008.3.14, 2008.9.29, 2013.3.23, 2015.6.30>

1. 「건축법」 제38조에 따른 건축물대장에 따라 기존용도가 확인되는 경우
2. 관계법률에 의한 영업허가·신고·등록 등의 서류를 통하여 관할 행정청에서 기존용도를 확인하는 경우

[본조신설 2005.2.19]

제14조(도시·군계획시설사업시행자지정의 고시) 법 제86조제6항의 규정에 의한 도시·군계획시설사업시행자 지정내용의 고시는 국토교통부장관이 하는 경우에는 관보에, 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·도지사(이하 "시·도지사"라 한다) 또는 시장·군수가 하는 경우에는 당해 지방자치단체의 공보에 다음 각호의 사항을 게재하는 방법에 의한다. <개정 2008.3.14, 2012.4.13, 2013.3.23>

1. 사업시행지의 위치
2. 사업의 종류 및 명칭
3. 사업시행면적 또는 규모
4. 사업시행자의 성명 및 주소
5. 영 제97조제3항의 규정에 의한 도시·군계획시설사업에 대한 실시계획인가의 신청기일

[제목개정 2012.4.13]

제15조(도시·군계획시설사업실시계획인가신청서) 영 제97조제3항에 따라 도시·군계획시설사업 실시계획의 인가를 받으려는 도시·군계획시설사업의 시행자는 별지 제9호서식의 도시·군계획시설사업실시계획인가신청서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 국토교통부장관, 시·도지사 또는 「지방자치법」 제175조에 따른 서울특별시와 광역시를 제외한 인구 50만 이상의 대도시(이하 "대도시"라 한다)의 시장(이하 "대도시 시장"이라 한다)에게 제출하여야 한다. 이 경우 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 수용 또는 사용할 토지 또는 건물의 토지대장·토지 등기사항증명서 및 건물 등기사항증명서를 확인하여야 한다. <개정 2005.2.19, 2007.11.6, 2008.3.14, 2008.9.29, 2011.4.11, 2012.4.13, 2013.3.23, 2022.1.21>

1. 사업시행지의 위치도 및 계획평면도
2. 공사설계도서(「건축법」 제29조에 따른 건축협의를 하여야 하는 사업인 경우에는 개략설계도서)

3. 수용 또는 사용할 토지 또는 건물의 소재지·지번·지목 및 면적, 소유권과 소유권외의 권리의 명세 및 그 소유자·권리자의 성명·주소를 기재한 서류
4. 도시·군계획시설사업의 시행으로 새로이 설치하는 공공시설 또는 기존의 공공시설의 조서 및 도면(행정청이 시행하는 경우에 한한다)
5. 도시·군계획시설사업의 시행으로 용도폐지되는 국가 또는 지방자치단체의 재산에 대한 2 이상의 감정평가법인등의 감정평가서(행정청이 아닌 자가 시행하는 경우에 한한다)
6. 도시·군계획시설사업으로 새로 설치하는 공공시설의 조서 및 도면과 그 설치비용계산서(새로운 공공시설의 설치에 필요한 토지와 기존의 공공시설이 설치되어 있는 토지가 동일한 토지인 경우에는 그 토지가격을 뺀 설치비용만을 계산한다). 다만, 행정청이 아닌 자가 시행하는 경우에 한한다.
7. 법 제92조제3항의 규정에 의한 관계 행정기관의 장과의 협의에 필요한 서류
8. 영 제97조제4항의 규정에 의한 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수의 의견청취 결과

[제목개정 2012.4.13]

제16조(경미한 사항의 변경) ① 법 제88조제2항 단서에서 "국토교통부령으로 정하는 경미한 사항을 변경하기 위하여 실시계획을 작성하는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(다른 호에 저촉되지 않는 경우로 한정한다)를 위하여 실시계획을 작성하는 경우를 말한다. <개정 2005.2.19, 2007.11.6, 2008.3.14, 2013.3.23, 2014.1.17, 2016.2.12, 2019.8.7>

1. 사업명칭을 변경하는 경우
2. 구역경계의 변경이 없는 범위안에서 행하는 건축물의 연면적 10퍼센트 미만의 변경과 「학교시설사업 촉진법」에 의한 학교시설의 변경인 경우

2의2. 다음 각 목의 공작물을 설치하는 경우

가. 도시지역 또는 지구단위계획구역에 설치되는 공작물로서 무게는 50톤, 부피는 50세제곱미터, 수평투영면적은 50제곱미터를 각각 넘지 않는 공작물

나. 도시지역·자연환경보전지역 및 지구단위계획구역 외의 지역에 설치되는 공작물로서 무게는 150톤, 부피는 150세제곱미터, 수평투영면적은 150제곱미터를 각각 넘지 않는 공작물

3. 기존 시설의 일부 또는 전부에 대한 용도변경을 수반하지 않는 대수선·재축 및 개축인 경우
4. 도로의 포장 등 기존 도로의 면적·위치 및 규모의 변경을 수반하지 아니하는 도로의 개량인 경우

② 법 제88조제4항 단서에서 "국토교통부령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우"란 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(다른 호에 저촉되지 않는 경우로 한정한다)를 말한다. <신설 2014.1.17, 2019.8.7>

제17조(도시·군계획시설사업공사완료보고서 및 도시·군계획시설사업준공검사필증) ①법 제98조제1항의 규정에 의하여 도시·군계획시설사업의 시행자는 공사를 완료한 때에는 공사를 완료한 날부터 7일 이내에 별지 제10호서식의 도시·군계획시설사업공사완료보고서에 다음 각호의 서류를 첨부하여 시·도지사 또는 대도시 시장에게 제출하여야 한다. <개정 2012.4.13>

1. 준공조서
2. 설계도서
3. 법 제98조제7항의 규정에 의한 관계 행정기관의 장과의 협의에 필요한 서류

②법 제98조제3항의 규정에 의한 도시·군계획시설사업준공검사필증은 별지 제11호서식에 의한다. <개정 2012.4.13>

[제목개정 2012.4.13]

제18조(수당 및 여비) 영 제115조의 규정에 의한 수당 및 여비는 예산의 범위안에서 지급하되, 여비는 「공무원여비규정」 별표 1 제2호에 해당하는 공무원의 예에 의한다. <개정 2005.2.19>

제18조의2(토지거래계약허가구역의 공고방법) 영 제116조제2항제2호의 사항에 대한 공고는 별지 제11호의2서식에 따른다.

[본조신설 2015.6.30]

제19조 삭제 <2017.1.20>

제20조 삭제 <2017.1.20>

제21조 삭제 <2017.1.20>

제22조 삭제 <2017.1.20>

제23조 삭제 <2017.1.20>

제24조 삭제 <2017.1.20>

제25조 삭제 <2017.1.20>

제26조 삭제 <2017.1.20>

제27조 삭제 <2017.1.20>

제28조 삭제 <2017.1.20>

제29조 삭제 <2017.1.20>

제29조의2 삭제 <2017.1.20>

제30조 삭제 <2017.1.20>

제31조(시범도시공모의 공고) 국토교통부장관은 영 제127조제1항의 규정에 의하여 시범도시를 공모하고자 하는 때에는 다음 각호의 사항을 관보에 공고하여야 한다. <개정 2008.3.14, 2013.3.23>

1. 시범도시의 지정목적
2. 시범도시의 지정분야
3. 시범도시의 지정기준
4. 시범도시의 지원에 관한 내용(그 내용이 미리 정하여져 있는 경우에 한한다) 및 일정
5. 시범도시의 지정일정
6. 그 밖에 시범도시의 공모에 필요한 사항

제32조(증표 및 허가증) 법 제130조제9항의 규정에 의한 증표 및 허가증은 각각 별지 제19호서식 및 별지 제20호서식에 의한다.

제33조 삭제 <2006.6.7>

제34조 삭제 <2006.6.7>

제35조(검사공무원증표) 법 제137조제3항의 규정에 의한 증표는 별지 제24호서식의 검사공무원증표에 의한다.

제36조(보고) ①시·도지사는 영 제133조제1항에 따라 국토교통부장관으로부터 위임받은 업무를 처리한 경우에는 같은 조 제3항에 따라 해당 도시·군계획도서 및 계획설명서를 15일 이내에 국토교통부장관에게 제출하여야 한다. 다만, 국토교통부장관의 승인을 얻어 재위임한 때에는 그러하지 아니하다. <개정 2008.3.14, 2012.4.13, 2013.3.23, 2014.1.17>

②시장·군수 또는 구청장은 다음 각호의 사항에 관한 매 분기별 현황을 시·도지사에게 제출하여야 하고, 시·도지사는 제출된 자료를 취합하여 매 반기별로 국토교통부장관에게 제출하여야 한다. <개정 2008.3.14, 2013.3.23>

1. 법 제120조제2항의 규정에 의한 시·군·구도시계획위원회의 심의실적
2. 법 제122조·제123조 및 제124조제2항의 규정에 의한 선매·매수청구 실적 및 토지이용조사에 관한 사항
3. 법 제141조제6호 및 제144조제2항제2호의 규정에 의한 벌칙위반자에 대한 고발 및 처분실적

제37조(규제의 재검토) 국토교통부장관은 제15조에 따른 도시·군계획시설사업실시계획 인가 신청 시 첨부하여야 하는 서류의 종류에 대하여 2017년 1월 1일을 기준으로 3년마다(매 3년이 되는 해의 1월 1일 전까지를 말한다) 그 타당성을 검토하여 개선 등의 조치를 하여야 한다.

<개정 2016.12.30>
[본조신설 2014.12.31]

부칙 <제345호,2002. 12. 31.>

제1조 (시행일) 이 규칙은 2003년 1월 1일부터 시행한다.

제2조 (다른 법령의 폐지) 국토이용관리법시행규칙 및 도시계획법시행규칙은 이를 각각 폐지한다.

제3조 (경과조치) 이 규칙 시행 당시 종전의 국토이용관리법시행규칙 제2조의14제3항의 규정에 의하여 사용하던 토지이용계획확인서의 서식은 2003년 6월 30일까지 이 규칙 제33조제2항의 규정에 의한 토지이용계획확인서의 서식과 함께 사용할 수 있다.

제4조 (다른 법령의 개정) ①감정평가에관한규칙중 다음과 같이 개정한다.

제17조제4항중 "국토이용관리법 제28조의 규정에 의하여 건설부장관"을 "국토의계획및이용에관한법률 제125조의 규정에 의하여 건설교통부장관"으로 한다.

②개발이익환수에관한법률시행규칙중 다음과 같이 개정한다.

제3조의2제5항을 다음과 같이 한다.

⑤영 별표 1 제10호의 사업명란에서 "국토의계획및이용에관한법률 제51조제3항의 규정에 의한 제2종지구단위계획구역에서의 개발행위로서 건설교통부령이 정하는 사업"이라 함은 국토의계획및이용에관한법률에 의한 제2종지구단위계획구역안에서 행하는 사업으로서 별표 2에 정하는 사업을 말한다.

별표 2 제1호 각목외의 부분 및 별표 3 공장외건축물의 부과대상토지면적란중 "도시계획구역"을 각각 "도시지역"으로 한다.

③건설교통부와그소속기관직제시행규칙중 다음과 같이 개정한다.

제6조제2항제6호중 "국토이용관리법"을 "국토의계획및이용에관한법률"로 하고, 동항 제18호·제23호 및 제25호를 각각 삭제한다.

제7조제5항제2호 및 제3호중 "도시계획"을 각각 "도시관리계획"으로 한다.

제7조제5항제5호중 "상세계획제도"를 "지구단위계획제도"로 한다.

④건축사법시행규칙중 다음과 같이 개정한다.

별표 1 제2호의 건축법규의 출제범위란중 "도시계획법"을 "국토의계획및이용에관한법률"로 한다.

⑤도로법시행규칙중 다음과 같이 개정한다.

제23조의2제2호중 "도시계획구역"을 각각 "도시지역"으로, "도시계획법 제3조제5호"를 "국토의계획및이용에관한법률 제6조제1호"로 한다.

별표 4 제3호중 "도시계획구역"을 각각 "도시지역"으로 하고, 동호 가목의 왼쪽 알림칸중 "도시계획법"을 "국토의계획및이용에관한법률"로 한다.

⑥도로와다른도로등의연결에관한규칙중 다음과 같이 개정한다.

제5조의 제목 및 본문중 "도시계획구역"을 각각 "도시지역"으로, "도시계획"을 각각 "도시관리계획"으로 한다.

⑦도로의구조·시설기준에관한규칙중 다음과 같이 개정한다.

제16조제4항 각목외의 부분 단서 및 제21조제2항제1호중 "도시계획"을 각각 "도시관리계획"으로 한다.

⑧도시개발법시행규칙중 다음과 같이 개정한다.

제4조제2호중 "도시계획법 제85조"를 "국토의계획및이용에관한법률 제113조"로 하고, 동항 제3호중 "국토이용계획 및 도시계획"을 "도시관리계획"으로 한다.

제20조중 "도시기반시설"을 "기반시설"로 한다.

제21조제2호중 "도시계획법시행령 별표 1 제5호"를 "국토의계획및이용에관한법률 별표 1 제2호 라목(1)"로 한다.

별표 1 제1호 가목 내지 다목중 "도시계획구역"을 각각 "도시지역"으로 한다.

별지 제3호서식의 구비서류란 제8호중 "도시계획법 제85조"를 "국토의계획및이용에관한법률 제113조"로 하고, 동란제9호중 "국토이용계획·도시계획구역·지구단위계획구역 및 도시계획"을 "도시관리계획 및 지구단위계획구역"으로 한다.

⑨도시공원법시행규칙중 다음과 같이 개정한다.

제3조·제4조제2항·제6조제1항제4호 및 별표 2 공원구분란의 근린공원중 "도시계획구역"을 각각 "도시지역"으로 한다.

별표 5 제5호 가목중 "도시계획"을 "도시관리계획"으로 한다.

⑩주택건설촉진법시행규칙중 다음과 같이 개정한다.

제17조제3항중 "도시계획구역"을 "도시지역"으로 한다.

제19조제5항제2호중 "도시계획확인원 또는 토지이용계획확인서"를 "토지이용계획확인서"로 한다.

제19조제6항중 "도시계획법 제24조의 규정에 의한 도시계획"을 "국토의계획및이용에관한법률 제30조의 규정에 의한 도시관리계획"으로 한다.

별표 2 위치도의 표시하여야 할 사항란 제1호중 "도시계획구역안에서는 도시계획도면"을 "도시관리계획도면"으로 한다.

별표 3 대지조성공사의 위치도의 표시하여야 할 사항란중 "도시계획구역인 경우에는 도시계획도"를 "도시지역인 경우에는 도시관리계획도"로 한다.

⑪주택공급에관한규칙중 다음과 같이 개정한다.

제2조제7호·제4조제1항 및 제6조제3항제2호 각목외의 부분중 "도시계획구역"을 각각 "도시지역"으로 한다.

제5조 (다른 법령과의 관계) 이 규칙 시행 당시 다른 법령에서 종전의 국토이용관리법시행규칙 또는 도시계획법시행규칙을 인용하고 있는 경우 이 규칙중 그에 해당하는 규정이 있는 때에는 종전의 규정에 갈음하여 이 규칙 또는 이 규칙의 해당 규정을 인용한 것으로 본다.

부칙 <제411호,2004. 11. 29.>

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제426호,2005. 2. 19.>

①(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

②(토지거래계약 허가에 대한 적용례) 제23조의 개정규정은 이 규칙 시행 후 최초로 토지거래허가를 신청하는 분부터 적용한다.

부칙 <제462호,2005. 9. 8.>

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제472호,2005. 9. 20.>

①(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

②(토지거래계약허가에 대한 적용례) 제23조제2호의 개정규정은 이 규칙 시행후 최초로 토지거래계약허가를 신청하는 분부터 적용한다.

부칙 <제507호,2006. 3. 28.>

①(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제10조제2호의 개정규정은 2006년 4월 1일부터 시행한다.

②(토지거래계약 허가에 관한 경과조치) 이 규칙 시행당시 토지거래계약허가를 신청하였거나 세대주를 포함한 세대원 전원이 해당지역에 주민등록이 되어 있고 실제로 거주하고 있는 경우에는 제23조의 개정규정에 불구하고 종전의 규정에 따른다.

부칙 <제516호,2006. 6. 7.>

제1조 (시행일) 이 규칙은 2006년 6월 8일부터 시행한다.

제2조 (다른 법령의 개정) ①국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제33조 및 제34조를 각각 삭제한다.

별지 제21호서식 내지 제23호서식을 각각 삭제한다.

②내지 ⑪생략

제3조 생략

부칙 <제530호,2006. 8. 7.>

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제533호,2006. 9. 19.>

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제551호,2007. 3. 19.>

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제555호,2007. 4. 17.>

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제589호,2007. 11. 6.>

제1조 (시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조 (도시관리계획으로 결정하지 아니하여도 설치할 수 있는 시설에 관한 적용례) 제6조제1항제12호의 개정규정은 이 규칙 시행 후 최초로 결정하는 도시관리계획부터 적용한다.

부칙 <제594호,2007. 12. 13.>

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제4호,2008. 3. 14.>

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제56호,2008. 9. 29.>

제1조(시행일) 이 규칙은 2008년 9월 29일부터 시행한다.

제2조(다른 법령의 폐지) 「기반시설부담금에 관한 법률 시행규칙」은 이를 폐지한다.

부칙 <제89호,2008. 12. 31.>

제1조 (시행일) 이 규칙은 2009년 1월 1일부터 시행한다.

제2조(다른 법령의 개정) ① 부터 ④ 까지 생략

⑤ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

별지 제9호서식 뒤쪽 중 "건설교통부"를 "국토해양부"로 한다.

별지 제24호서식 중 "건설교통부장관"을 "국토해양부장관"으로 한다.

⑥ 부터 <22> 까지 생략

부칙 <제160호,2009. 8. 19.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(경과조치) 별표 2 제1호사목의 개정규정에 따라 도시계획조례에 위임된 사항은 해당 조례가 개정될 때까지 종전의 규정에 따른다.

부칙 <제191호,2009. 12. 14.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조 생략

제3조(다른 법령의 개정) ① 생략

② 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제10조의2제2호 중 "「지적법 시행령」 제14조제1항제2호"를 "「측량·수로조사 및 지적에 관한 법률 시행령」 제65조제1항제2호"로 한다.

제11조제2항제2호 중 "「지적법」 제18조의 규정에 의하여"를 "「측량·수로조사 및 지적에 관한 법률」 제78조에 따라"로 한다.

별지 제6호서식 구비서류란 제2호 중 "「지적법」 제18조"를 "「측량·수로조사 및 지적에 관한 법률」 제78조"로 한다.

③ 부터 ⑧ 까지 생략

제4조 생략

부칙 <제224호,2010. 2. 23.>

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제334호,2011. 2. 25.>

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제350호,2011. 4. 11.>

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제376호,2011. 8. 30.>

제1조(시행일) 이 규칙은 2011년 8월 31일부터 시행한다.

제2조(다른 법령의 개정) ① 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제5조 각 호 외의 부분 중 "택지개발예정지구"를 "택지개발지구"로 한다.

② 생략

부칙 <제456호,2012. 4. 13.>

제1조(시행일) 이 규칙은 2012년 4월 15일부터 시행한다. 다만, 특별자치시와 특별자치시장에 관한 개정규정은 2012년 7월 1부터 시행한다.

제2조(도시·군계획시설사업실시계획인가신청서에 관한 적용례) 제15조제5호의 개정규정은 이 규칙 시행 후 최초로 도시·군계획시설사업 실시계획 인가신청을 하는 경우부터 적용한다.

제3조(다른 법령의 개정) ① 감정평가에 관한 규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제17조제6항제2호를 다음과 같이 한다.

2. 도시·군관리계획의 결정, 변경 또는 도시·군계획사업의 시행

② 개발이익환수에 관한 법률 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제4조제5항 중 "제2종 지구단위계획구역"을 각각 "지구단위계획구역"으로 한다.

③ 건축법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제38조의2 중 "도시계획"을 "도시·군계획"으로 한다.

④ 국토해양부와 그 소속기관 직제 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제10조제22항제10호 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로 한다.

제11조제10항제2호 중 "도시기본계획 및 도시관리계획"을 "도시·군기본계획 및 도시·군관리계획"으로 하고, 같은 항 제3호 및 제5호 중 "도시계획시설"을 각각 "도시·군계획시설"로 하며, 같은 항 제6호 중 "도시계획정보체계"를 "도시·군계획정보체계"로 하고, 같은 항 제21호 중 "도시계획시설사업제도"를 "도시·군계획시설사업제도"로 하며, 같은 조 제12항제8호 중 "도시계획시설사업제도"를 "도시·군계획시설사업제도"로 한다.

⑤ 공간정보참조체계 부여·관리 등에 관한 규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제2호 중 "건물、도로、하천、교량、도시계획선"을 "건물, 도로, 하천, 교량, 도시、군계획선"으로 한다.

⑥ 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제26조제2항 각 호 외의 부분 중 "도시관리계획"을 "도시、군관리계획"으로 한다.

⑦ 기업도시개발 특별법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제12조제1호 중 "제1종지구단위계획"을 "지구단위계획"으로 한다.

⑧ 도로와 다른 도로 등과의 연결에 관한 규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제5조제1항제1호 중 "도시관리계획"을 각각 "도시、군관리계획"으로 한다.

제6조 각 호 외의 부분 단서 중 "도시관리계획"을 "도시、군관리계획"으로 한다.

⑨ 도로의 구조、시설 기준에 관한 규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제6조제2항 중 "도시계획"을 "도시、군계획"으로 한다.

제22조제2항제1호 중 "도시관리계획"을 "도시、군관리계획"으로 한다.

⑩ 도시개발법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제5조제10호 중 "도시관리계획"을 "도시、군관리계획"으로 한다.

제21조제6호다목을 다음과 같이 한다.

다. 도시、군계획시설

⑪ 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제18조제1항제4호나목 단서 및 같은 호 다목 중 "도시계획시설"을 각각 "도시、군계획시설"로 한다.

제19조 각 호 외의 부분 중 "도시계획시설사업"을 "도시、군계획시설사업"으로 한다.

⑫ 도시 및 주거환경정비법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제4조제1호를 다음과 같이 하고, 같은 조 제3호 중 "도시관리계획결정"을 "도시、군관리계획결정"으로 한다.

1. 해당 정비구역과 관련된 도시、군계획(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시、군기본계획 및 도시、군관리계획을 말한다) 및 기본계획의 주요 내용

제7조제1항제8호 및 제9호 중 "도시관리계획상"을 각각 "도시、군관리계획상"으로 한다.

제10조의 제목 중 "도시계획시설"을 "도시、군계획시설"로 하고, 같은 조 제1항 중 "도시계획시설(국토의계획및이용에관한법률 제2조제7호의 규정에 의한 도시계획시설을 말한다)"을 "도시、군계획시설(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제7호에 따른 도시、군계획시설을 말한다)"로 한다.

⑬ 마리나항만의 조성 및 관리 등에 관한 법률 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제7조제6호 중 "도시관리계획"을 "도시、군관리계획"으로 한다.

⑭ 부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제34조제1항제1호다목 중 "도시계획시설부지"를 "도시、군계획시설부지"로 한다.

⑮ 장애물 없는 생활환경 인증에 관한 규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조제2항 각 호 외의 부분 전단 중 "도시계획ㆍ건축ㆍ토목ㆍ조경ㆍ교통 분야"를 "도시ㆍ군계획, 건축, 토목, 조경, 교통 분야"로 한다.

<16> 주차장법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제6조제6항 중 "도시계획시설"을 각각 "도시ㆍ군계획시설"로 한다.

<17> 주택공급에 관한 규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제19조제1항제3호다목 중 "도시계획사업"을 "도시ㆍ군계획사업"으로 한다.

제32조제4항제1호의3중 "도시계획시설사업"을 각각 "도시ㆍ군계획시설사업"으로 하고, 같은 조 제11항 중 "도시관리계획"을 "도시ㆍ군관리계획"으로 한다.

<18> 주택법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제17조제2항 중 "도시관리계획상"을 "도시ㆍ군관리계획상"으로 한다.

<19> 지속가능 교통물류 발전법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제8조제21호 중 "도시계획사업"을 "도시ㆍ군계획사업"으로 한다.

<20> 지하공공보도시설의 결정ㆍ구조 및 설치기준에 관한 규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제4조제1항 중 "도시관리계획"을 "도시ㆍ군관리계획"으로 하고, 같은 조 제2항 본문 중 "도시계획시설"을 "도시ㆍ군계획시설"로 한다.

제8조제7항 단서 중 "도시계획시설사업"을 "도시ㆍ군계획시설사업"으로 한다.

<21> 택지개발촉진법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제4조제2항제1호 중 "도시계획도"를 각각 "도시ㆍ군계획도"로 한다.

<22> 토지이용규제 기본법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제2항제4호 중 "도시관리계획"을 "도시ㆍ군관리계획"으로 하고, 같은 항 제6호 중 "도시계획조례"를 "도시ㆍ군계획조례"로 한다.

<23> 항만법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제22조제1항제5호 중 "항만계획ㆍ도시계획"을 "항만계획, 도시ㆍ군계획"으로 한다.

부칙 <제1호,2013. 3. 23.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조부터 제5조까지 생략

제6조(다른 법령의 개정) ①부터 <31>까지 생략

<32> 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조의 제목, 제14조 각 호 외의 부분, 제15조 각 호 외의 부분 전단ㆍ후단, 제29조제1항, 제31조 각 호 외의 부분, 제36조제1항 본문ㆍ단서, 같은 조 제2항 각 호 외의 부분, 별지 제19호서식, 별지 제20호서식 및 별지 제24호서식 중 "국토해양부장관"을 각각 "국토교통부장관"으로 한다.

제2조, 제3조제1항 각 호 외의 부분, 같은 조 제2항 각 호 외의 부분, 제6조제1항 각 호 외의 부분, 같은 조 제2항 각 호 외의 부분, 제8조의2, 제8조의3, 제10조 각 호 외의 부분, 제10조의2 각 호 외의 부분, 제12조, 제13조의2 각 호 외의 부분, 제16조 각 호 외의 부분, 제23조 각 호 외의 부분, 제24조 각 호 외의 부분, 제27조제1항 각 호 외의 부분 및 제28조제1항 각 호 외의 부분 중 "국토해양부령"을 각각 "국토교통부령"으로 한다.

별지 제9호서식의 앞쪽 및 같은 서식 뒤쪽 첨부서류란의 다음 란 중 "국토해양부장관"을 각각 "국토교통부장관"으로 하고, 같은 쪽의 처리기관(담당부서)란 중 "국토해양부"를 "국토교통부"로 한다.

<33>부터 <126>까지 생략

부칙 <제63호,2014. 1. 17.>

이 규칙은 2014년 1월 17일부터 시행한다. 다만, 제12조 및 별표 2의 개정규정은 2014년 7월 15일부터 시행한다.

부칙 <제120호,2014. 8. 7.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(서식에 관한 경과조치) 이 규칙 시행 당시 종전의 규정에 따라 사용 중인 서식은 계속 사용하되, 이 규칙에 따라 주민등록번호가 삭제되거나 생년월일로 개정된 부분은 삭제하거나 수정하여 사용한다.

부칙 <제169호,2014. 12. 31.>

이 규칙은 2015년 1월 1일부터 시행한다.

부칙 <제209호,2015. 6. 4.>

제1조(시행일) 이 규칙은 2015년 6월 4일부터 시행한다. <단서 생략>

제2조(다른 법령의 개정) ① 생략

② 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조제1항제3호의2, 제10조의2제2호 및 제11조제2항제2호 중 "「측량·수로조사 및 지적에 관한 법률」"을 각각 "「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」"로 한다.

별지 제6호서식 첨부서류란 제2호 중 "「측량·수로조사 및 지적에 관한 법률」"을 "「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」"로 한다.

③ 및 ④ 생략

제3조 생략

부칙 <제212호,2015. 6. 30.>

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제286호,2016. 2. 12.>

이 규칙은 2016년 2월 12일부터 시행한다.

부칙 <제311호,2016. 5. 26.>

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제9조 및 제11조제3항·제4항의 개정규정은 2017년 1월 1일부터 시행하고, 제10조의2의 개정규정은 2016년 10월 1일부터 시행한다.

부칙 <제331호,2016. 7. 1.>

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제10조의2의 개정규정은 2017년 1월 1일부터 시행한다.

부칙 <제378호,2016. 12. 30.>

이 규칙은 2017년 1월 1일부터 시행한다.

부칙 <제382호,2016. 12. 30.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조부터 제4조까지 생략

부칙 <제391호,2017. 1. 20.>

제1조(시행일) 이 규칙은 2017년 1월 20일부터 시행한다.

제2조 생략

제3조(다른 법령의 개정) ①부터 ③까지 생략

④ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제19조부터 제29조까지, 제29조의2, 제30조 및 제36조제1항제1호·제2호를 각각 삭제한다.

별지 제11호의2서식, 별지 제12호서식, 별지 제12호의2서식 및 별지 제13호서식부터 별지 제17호서식까지를 각각 삭제한다.

제4조 생략

부칙 <제414호,2017. 3. 30.>

제1조(시행일) 이 규칙은 2017년 3월 30일부터 시행한다.

제2조 및 제3조 생략

제4조(다른 법령의 개정) ①부터 ③까지 생략

④ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제6조제1항제1호 중 "「항공법 시행령」 제140조제3호"를 "「공항시설법 시행령」 제3조제3호"로 한다.

⑤부터 ⑦까지 생략

제5조 생략

부칙 <제571호,2018. 12. 27.>

이 규칙은 2018년 12월 27일부터 시행한다.

부칙 <제605호,2019. 3. 18.>

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제643호,2019. 8. 7.>

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제704호,2020. 3. 2.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조 및 제3조 생략

제4조(다른 법령의 개정) ①부터 ⑥까지 생략

⑦ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행규칙 일부를 다음과 같이 한다.

별표 1 제2호 중 "건설업자"를 "건설사업자"로 한다.

⑧부터 ⑪까지 생략

부칙 <제770호,2020. 10. 19.>

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제822호,2021. 2. 17.>

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제882호,2021. 8. 27.>(어려운 법령용어 정비를 위한 80개 국토교통부령 일부개정령)

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

부칙 <제1099호,2022. 1. 21.>(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 시행규칙)

제1조(시행일) 이 규칙은 2022년 1월 21일부터 시행한다.

제2조(다른 법령의 개정) ①부터 ③까지 생략

④ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제15조제5호 중 "감정평가업자"를 "감정평가법인등"으로 한다.

별지 제9호서식 뒤쪽의 첨부서류란 제5호 본문 중 "감정평가업자"를 "감정평가법인등"으로 한다.

⑤부터 ⑫까지 생략

■ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행규칙 [별표 1] <개정 2020. 3. 2.>

기반시설별 조성비용으로 볼 수 있는 실제 투입 조성비용(제11조의2 관련)

1. 기반시설별 조성비용으로 인정할 수 있는 실제 투입 조성비용은 납부의무자가 해당 기반시설의 조성과 관련하여 지출한 다음 각 목의 비용을 합한 금액으로서 산출내역서와 증명 서류를 갖추어 제시한 금액으로 산정한다.
   가. 순공사비: 해당 기반시설의 조성을 위하여 지출한 재료비·노무비·경비·제세공과금의 합계액. 다만, 재료비·노무비·경비는 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제9조 또는 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제10조에 따른 예정가격의 결정기준 중 공사원가계산을 위한 재료비·노무비·경비의 산출방법을 적용하여 산출하되, 정부표준품셈과 단가(정부고시가격이 있는 경우에는 그 금액을 말한다)에 따른 금액을 초과하지 아니하는 금액이어야 한다.
   나. 조사비: 직접 해당 기반시설의 조성을 위한 측량비, 그 밖에 조사에 소요된 비용으로서 가목에 따른 순공사비에 해당되지 아니하는 비용. 다만, 「엔지니어링기술 진흥법」 제10조에 따른 엔지니어링사업대가의 기준에 따라 산정한 금액을 초과하지 아니하는 금액이어야 한다.
   다. 설계비: 해당 기반시설의 설계를 위하여 지출한 비용. 다만, 「엔지니어링기술 진흥법」 제10조에 따른 엔지니어링사업대가의 기준에 따라 산정한 금액을 초과하지 아니하는 금액이어야 한다.
   라. 일반관리비: 해당 기반시설의 조성과 관련하여 관리활동부문에서 발생한 제비용의 합계액으로서 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제9조 또는 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제10조에 따른 예정가격결정을 위한 기준과 요율을 적용하여 산정한 금액을 말한다.
   마. 그 밖의 경비: 토지가액에 포함되지 아니한 기반시설 구역의 건물·입목·영업권 등에 대한 보상비
2. 납부의무자가 「건설산업기본법」에 따라 등록한 건설사업자와의 도급계약, 「엔지니어링기술 진흥법」에 따라 신고한 엔지니어링활동주체와의 엔지니어링사업계약 등 명백한 원인에 따라 지출한 비용을 근거로 산정하여 제시한 조성비용이 제1호에 따라 산정한 금액을 초과하는 경우에는 그 조성비용을 기반시설별 조성비용으로 인정할 수 있다.

비고: 특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 제1호에 따라 납부의무자가 제시한 금액의 사실 여부 확인 및 금액의 산출에 있어 해당 기반시설의 조성 내용과

성질 등이 특수하여 그 확인 또는 금액 산출이 곤란한 경우에는 「건설기술관리법」 제28조에 따라 등록된 감리전문회사 또는 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행규칙」 제9조제2항에 따른 원가계산 용역기관에 그 확인 또는 금액 산출을 의뢰할 수 있다.

■ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행규칙 [별표 2] <개정 2021. 8. 27.>

계획관리지역에서 휴게음식점 등을 설치할 수 없는 지역(제12조 관련)

다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역. 다만, 「하수도법」에 따른 공공하수처리시설이 설치·운영되거나 다음 각 호의 지역 내 10호 이상의 자연마을이 형성된 지역은 제외한다.

1. 저수를 광역상수원으로 이용하는 댐의 계획홍수위선(계획홍수위선이 없는 경우에는 상시만수위선을 말한다. 이하 같다)으로부터 1킬로미터 이내인 집수구역
2. 저수를 광역상수원으로 이용하는 댐의 계획홍수위선으로부터 수계상 상류방향으로 유하거리가 20킬로미터 이내인 하천의 양안(兩岸: 양쪽 기슭) 중 해당 하천의 경계로부터 1킬로미터 이내인 집수구역
3. 제2호의 하천으로 유입되는 지천(제1지류인 하천을 말하며, 계획홍수위선으로부터 20킬로미터 이내에서 유입되는 경우에 한정한다. 이하 이 호에서 같다)의 유입지점으로부터 수계상 상류방향으로 유하거리가 10킬로미터 이내인 지천의 양안 중 해당 지천의 경계로부터 500미터 이내인 집수구역
4. 상수원보호구역으로부터 500미터 이내인 집수구역
5. 상수원보호구역으로 유입되는 하천의 유입지점으로부터 수계상 상류방향으로 유하거리가 10킬로미터 이내인 하천의 양안 중 해당 하천의 경계로부터 500미터 이내인 집수구역
6. 유효저수량이 30만세제곱미터 이상인 농업용저수지의 계획홍수위선의 경계로부터 200미터 이내인 집수구역
7. 「하천법」에 따른 국가하천·지방하천(도시·군계획조례로 정하는 지방하천은 제외한다)의 양안 중 해당 하천의 경계로부터 직선거리가 100미터 이내인 집수구역(「하천법」 제10조에 따른 연안구역을 제외한다)
8. 「도로법」에 따른 도로의 경계로부터 50미터 이내인 지역(숙박시설을 설치하는 경우만 해당한다). 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우는 제외한다.
   가. 제주도 본도 외의 도서(島嶼) 가운데 육지와 연결되지 아니한 도서에 숙박시설을 설치하는 경우
   나. 다음의 어느 하나에 해당하는 숙박시설을 증축 또는 개축하는 경우(2018년 12월 31일까지 증축 또는 개축 허가를 신청한 경우로 한정한다)
      1) 계획관리지역으로 지정될 당시 「건축법 시행령」 별표 1 제15호나목에 따른 관광숙박시설로 이미 준공된 것
      2) 계획관리지역으로 지정될 당시 관광숙박시설 외의 숙박시설로 이미 준공된 시설로서 관광숙박시설로 용도변경하려는 것

주

1) "집수구역"이란 빗물이 상수원·하천·저수지 등으로 흘러드는 지역으로서 주변의 능선을 잇는 선으로 둘러싸인 구역을 말한다.

2) "유하거리"란 하천·호소 또는 이에 준하는 수역의 중심선을 따라 물이 흘러 가는 방향으로 잰 거리를 말한다.
3) "제1지류"란 본천으로 직접 유입되는 지천을 말한다.

[별지 제1호서식] <개정 2007.3.19>

기 관 명

우	주소	전화/	전송/
○○과	과장 ○○○	사무관 또는 주사 ○○○	담당자 ○○○

문서번호
시행일자
수 신 발 신 [인]
제 목 공유수면매립준공인가통보

국토의계획및이용에관한법률 제41조제3항의 규정에 의하여 아래와 같이 공유수면매립공사의 준공인가를 하였음을 통보합니다.

사 업 시 행 자	성명(법인인 경우는 그 명칭 및 대표자 성명)		생 년 월 일 (법인등록번호)	
	주 소	우 (전화 :)		
매 립 장 소				
준공인가연월일	. . .	매립공사기간	. . .부터 . . .까지 (년 월)	
매 립 면 적	면 허 면 적(㎡)			
	준공인가면적(㎡)			
용 도 지 역				
매 립 목 적				

구비서류
공유수면매립의 준공인가구역의 범위 및 면적을 표시한 축척 2만5천분의 1이상의 지형도 1부

210㎜×297㎜(보존용지(2종) 70g/㎡)

[별지 제2호서식] <개정 2014.1.17>

기 관 명

우	주소	전화/	전송/
○○과	과장 ○○○	사무관 또는 주사 ○○○	담당자 ○○○

문서번호
시행일자
수 신 발 신 [인]
제 목 항만구역등 지정통보

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제42조제3항에 따라 아래와 같이 (항만구역·어항구역·산업단지·택지개발예정지구·전원개발사업구역 및 예정구역·농업진흥지역·보전임지)을/를 지정하였음을 통보합니다.

- 아 래 -

건 명	
위 치	
지 정 면 적(㎡)	
지정근거 및 일자	
지 정 사 유	
도시·군관리계획에 따른 용도지역별 면적	
지 정 관 계 법 령	

구비서류

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제42조제1항 및 제2항에 따른 용도지역을 표시한 축적 1천분의 1 또는 5천분의 1(축척 1천분의 1 또는 5천분의 1의 지형도가 간행되어 있지 아니한 경우에는 축척 2만 5천분의 1)의 지형도(수치지형도를 포함함. 이하 같음)
2. 항만구역·어항구역·산업단지·택지개발예정지구·전원개발사업구역 및 예정구역·농업진흥지역 또는 보전산지의 지정범위를 표시한 지적이 표시된 지형도. 이 경우 지형도의 작성에 관하여는 「토지이용규제기본법 시행령」 제7조에 따릅니다.

210mm×297mm
(보존용지(2종) 70g/㎡)

■ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행규칙[별지 제3호서식] <개정 2014.8.7>

도시·군계획시설 부지매수청구서

※ 뒤쪽에 신청안내를 참고하시 바라며 색상이 어두운 란은 신청인이 적지 않습니다. (앞쪽)

접수번호	접수일	처리기간 6개월

토지소유자	①성명(법인인 경우 그 명칭 및 대표자 성명)	②생년월일(법인인 경우 법인등록번호)
	③주소 우 (전화번호:)	

토지에 관한 사항	④위치		⑤면적(㎡)	⑥지번	
도시·군계획시설에 관한 사항	구분	⑦시설명	⑧편입면적(㎡)	⑨결정시기	⑩실시계획인가일
	현황				
	확인내용 (※)				
토지에 있는 건축물 등에 관한 사항	⑪종류 (용도)	⑫구조	⑬연면적 (㎡)	⑭층수	⑮사용 연수
매수청구에 관계되는 권리	⑯권리종류	지상권·전세권 또는 임차권의 경우			
		⑰ 설정기간	⑱ 잔존기간	⑲담보 (한도)	⑳지대 (연액:원)	㉑특기사항
비고	매수청구대상은 지목이 대(垈)인 토지와 해당 토지에 있는 건축물 및 정착물로 한정하며, 이주대책비, 영업손실에 대한 보상 및 잔여지 보상 등은 청구대상이 아닙니다.				

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제47조제1항, 같은 법 시행령 제41조제1항 및 같은 법 시행규칙 제7조에 따라 위와 같이 토지의 매수를 청구합니다.

년 월 일

매수청구인 (서명 또는 인)
(토지소유자와의 관계:)

특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 귀하

담당공무원 확인사항	대상토지 및 건물에 대한 등기사항증명서	수수료 없음

210㎜×297㎜[백상지 80g/㎡(재활용품)]

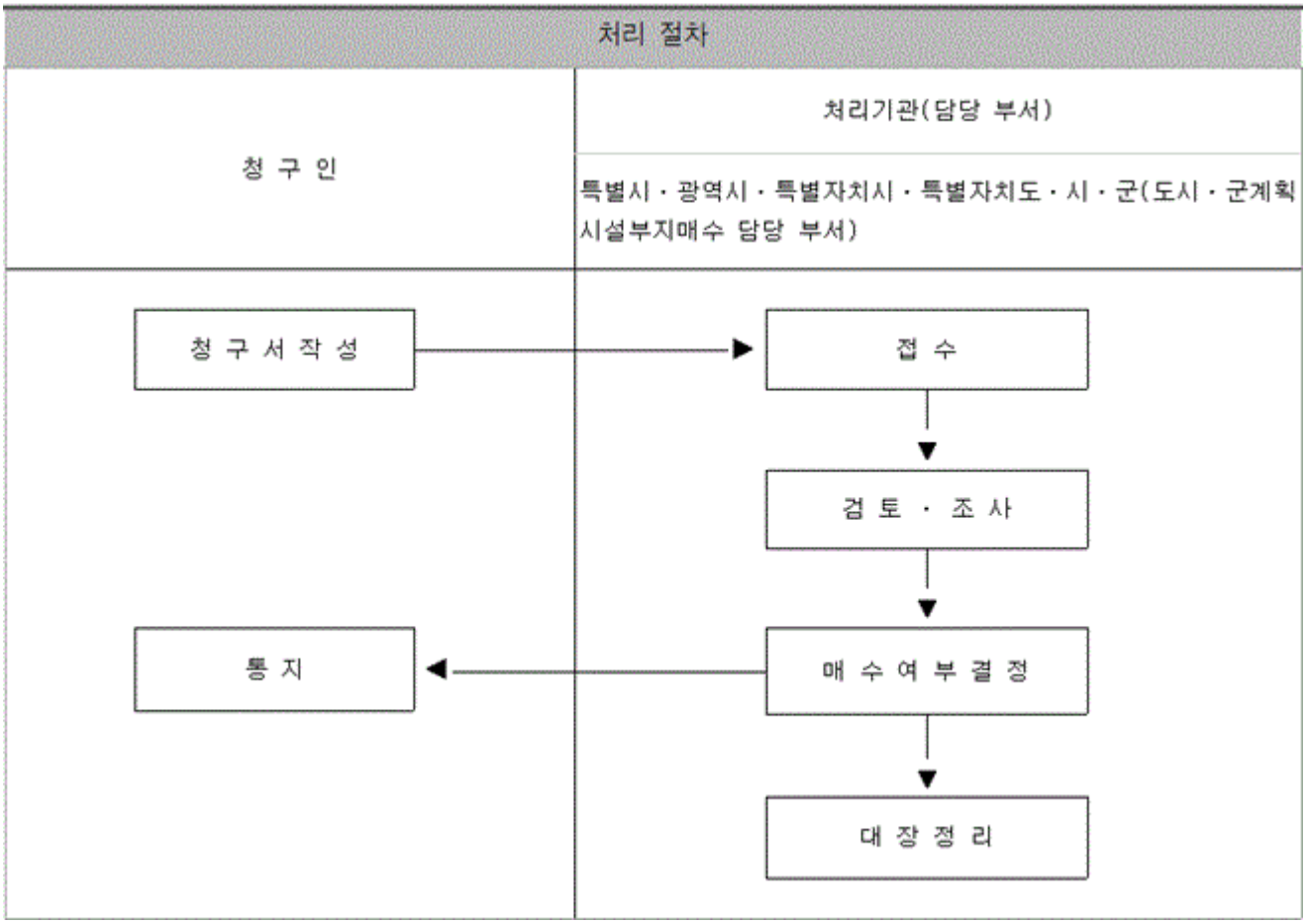
(뒤쪽)

작성 방법

<작성 방법>

1. 접수(※)란에는 청구인이 적지 않습니다.
2. ⑦시설명란에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따라 도시·군관리계획으로 결정된 시설을 적되, 같은 법 시행령 제2조제1항에 따른 구분에 따른 시설명을 적어야 합니다.
   예) 도로·공원·학교 등
3. ⑧·⑨·⑩란은 청구인이 적지 않습니다.
4. ⑪~⑮란에는 「건축법」에 따른 건축물대장에 기록된 사항을 번호에 따라 적어야 합니다.
5. ⑯~㉑란에는 「민법」에 따른 권리관계를 번호에 따라 구체적으로 적어야 합니다.

처리 절차



[별지 제4호서식] <개정 2012.4.13> (앞 쪽)

미집행도시·군계획시설부지관리대장

①관리번호	

1. 도시·군계획시설부지 지정 당시 현황

②위 치				③작성일자	
도시·군계획시설에 관한 사항	④ 시설명	⑤시설의 세분	⑥ 편입면적	⑦ 결정시기	⑧실 시 계 획 인 가 일
건 축 물 현 황	⑨ 대지면적	⑩ 주 용 도		⑪작 성 자	(서명 또는 인)
	⑫ 건축면적	⑬ 구 조		⑭확 인 자	(서명 또는 인)
소 유 자	⑮주 소	우 (전화:)		⑯성 명	

2. 건축물·공작물 및 대지현황

건축물현황	⑰ 동별번호	⑱ 용도	⑲ 구조	규 모(㎡) ⑳ 지하	㉑ 1층	㉒ 2층	㉓ 3층	㉔ 4층 이상	㉕ 소계	㉖허 가 연월일	㉗허 가 번 호	㉘준공 연월일

공작물현황	㉙ 동별 번호	㉚ 용도 (시설물)	㉛ 구조	㉜ 면적	㉝ 높이	㉞ 허가 연월 일	㉟ 허가 번호	㊱ 준공 연월 일	대지 현황 (㎡)	㊲ 토지 면적	㊳ 대지	㊴ 형질 변경	㊵ 농지 전용	㊶ 기타

3. 매수여부 결정

㊷청구일자		㊸결정일자	(매수, 미매수)	㊹매수일자	

4. 허가 및 신고사항

㊺행위 구분	㊻ 구조	㊼ 규모	㊽ 용도	㊾허가 연월일	㊿허가 번호	(51)준공 연월일	(52)작성자(소속, 직위, 성명)	(53)확인자(소속, 직위, 성명)

210mm×297mm(보존용지(2종) 70g/㎡)

(뒤 쪽)

㊹사진현황

<작성 방법>

1. ①란에는 읍·면·동 단위로 일련번호(시·군 자체관리번호)를 적어야 합니다.
2. ③란에는 최초(구 관리대장) 작성일자를 적어야 합니다.
3. ④란에는「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따라 도시·군관리계획으로 결정된 시설명을 적어야 합니다.
   예) 도로·공원·학교 등
4. ⑤란에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제2조제2항에 따른 시설세분명을 적어야 합니다.
5. ⑪㊷란에는 담당자의 직위·성명을 적고 날인합니다.
6. ⑭㊸란에는 담당 과장의 직위·성명을 적고 날인합니다.
7. ⑮⑯란에는 법인인 경우에는 법인의 명칭 및 소재지와 대표자의 성명·주소를 적어야 합니다.
8. ⑰㉙란에는 동별로 일련번호를 부여하고, 붙임 사진에도 표시하여야 합니다.
9. ⑱㉚㊽란에는 주택·창고·축사 동을 적어야 합니다.
10. ⑲㉛㊻란에는 벽돌·슬레이트·목조 등을 적어야 합니다.
11. ㉖㉞㊾란에는 허가(신고)일자 및 공문번호를 적어야 합니다.
12. ㉗㉟㊿란에는 허가(신고)번호를 적어야 합니다.
13. ㉘㊱51란에는 준공연월일 및 공문번호를 적어야 합니다.
14. ㊺란에는 신축·증축·재축·개축·용도변경 등을 적어야 합니다.
15. ㊹란에는 촬영일자를 확인할 수 있는 건축물 전체의 현황 사진 및 각 동별 사진을 첨부하고 시장·군수의 직인으로 간인합니다.

■ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행규칙[별지 제4호의2서식] <신설 2016. 12. 30.>

장기미집행 도시·군계획시설결정 해제 입안 신청서

※ 뒤쪽의 작성방법을 참고하시기 바라며 색상이 어두운 난은 신청인이 적지 않습니다. (앞쪽)

접수번호	접수일시	처리기간 3개월

토지소유자	① 성명(법인인 경우 그 명칭 및 대표자 성명)		② 생년월일 (법인인 경우 법인등록번호)	
	③ 주소 (우) (전화번호:)			
토지에 관한 사항	④위치	⑤ 면적(㎡)	⑥ 지번	
도시·군계획시설에 관한 사항	구분	⑦ 시설명	⑧ 편입면적(㎡)	⑨ 결정시기
	현황			
	구분	⑩ 실시계획인가일	⑪ 실효시기	⑫ 단계별 집행계획상 집행시기
	현황			
해제입안 신청 사유				

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제48조의2제1항, 같은 법 시행령 제42조의2제1항 및 같은 법 시행규칙 제8조의2제1항에 따라 위와 같이 장기미집행 도시·군계획시설결정의 해제 입안을 신청합니다.

년 월 일

신청인 (서명 또는 인)

특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 · 군수 귀하

담당공무원 확인사항	대상토지에 대한 등기사항증명서	수수료 없음

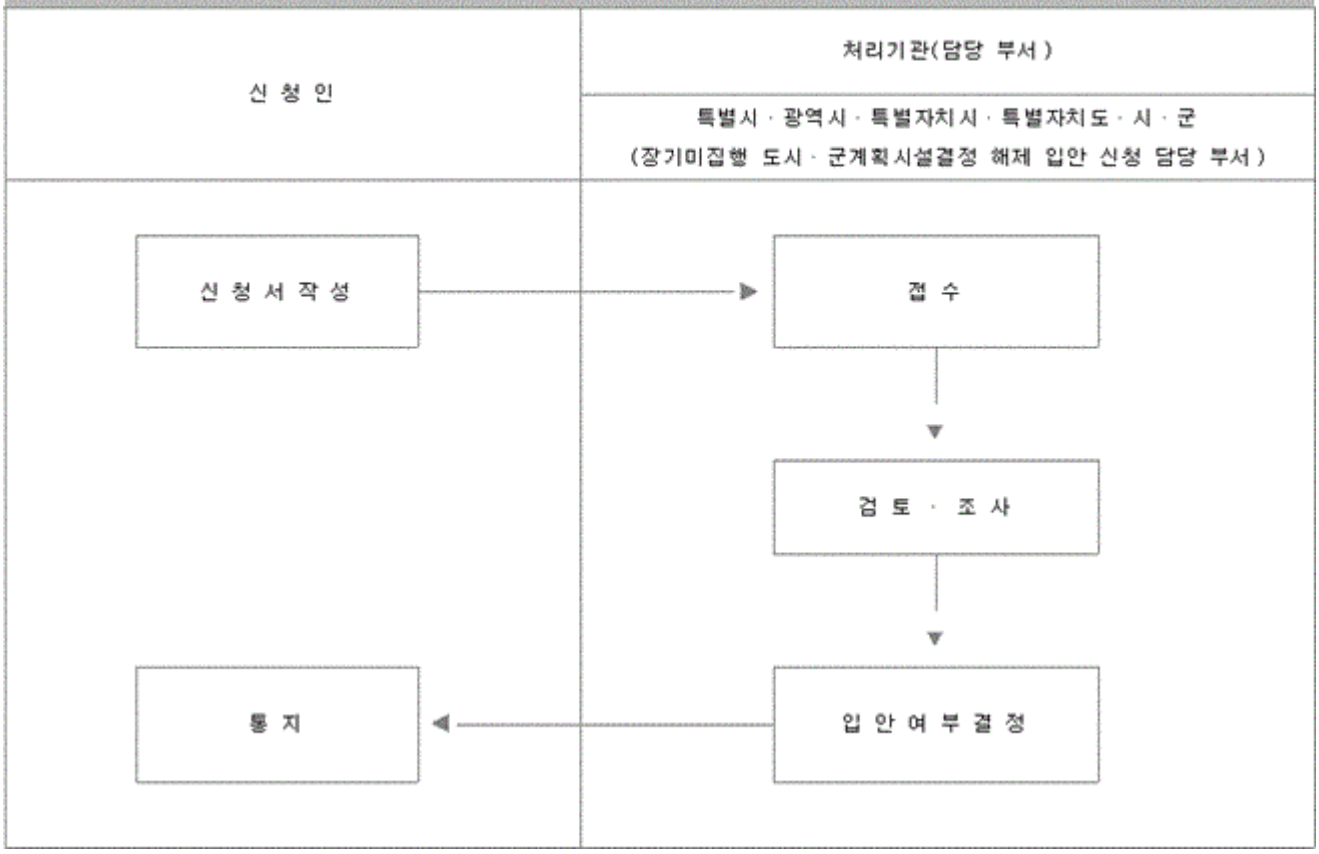
210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

(뒤쪽)

작성 방법

1. ⑦ 시설명란에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따라 도시·군관리계획으로 결정된 시설을 적되, 같은 법 시행령 제2조제1항에 따른 구분에 따른 시설명을 적어야 합니다.
   예) 도로·공원·학교 등
2. ⑧~⑫란은 신청인이 적지 않습니다.

처리 절차



■ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행규칙[별지 제4호의3서식] <신설 2016. 12. 30.>

장기미집행 도시·군계획시설결정 해제 신청서

※ 뒤쪽의 작성방법을 참고하시기 바라며, 색상이 어두운 난은 신청인이 적지 않습니다. (앞쪽)

접수번호	접수일시	처리기간 2개월

토지소유자	① 성명(법인인 경우 그 명칭 및 대표자 성명)	② 생년월일 (법인인 경우 법인등록번호)
	③ 주소 (우) (전화번호:)	

토지에 관한 사항	④ 위치	⑤ 면적(㎡)	⑥ 지번

도시·군계획시설에 관한 사항	구분	⑦ 시설명	⑧편입면적(㎡)	⑨ 결정시기
	현황			
	구분	⑩ 실시계획인가일	⑪ 실효시기	⑫ 단계별 집행계획상 집행시기
	현황			

해제 신청 사유	구분	입안권자가 해제입안을 하지 아니하기로 통지한 경우	신청한 토지의 전부 또는 일부에 대한 도시·군계획시설결정을 해제하지 아니하기로 결정한 경우
	⑬선택 (√)		

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제48조의2제3항, 같은 법 시행령 제42조의2제3항 및 같은 법 시행규칙 제8조의2제2항에 따라 위와 같이 장기미집행 도시·군계획시설결정의 해제를 신청합니다.

년 월 일

신청인 (서명 또는 인)

특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사·시장·군수 귀하

담당공무원 확인사항	대상토지에 대한 등기사항증명서	수수료 없음

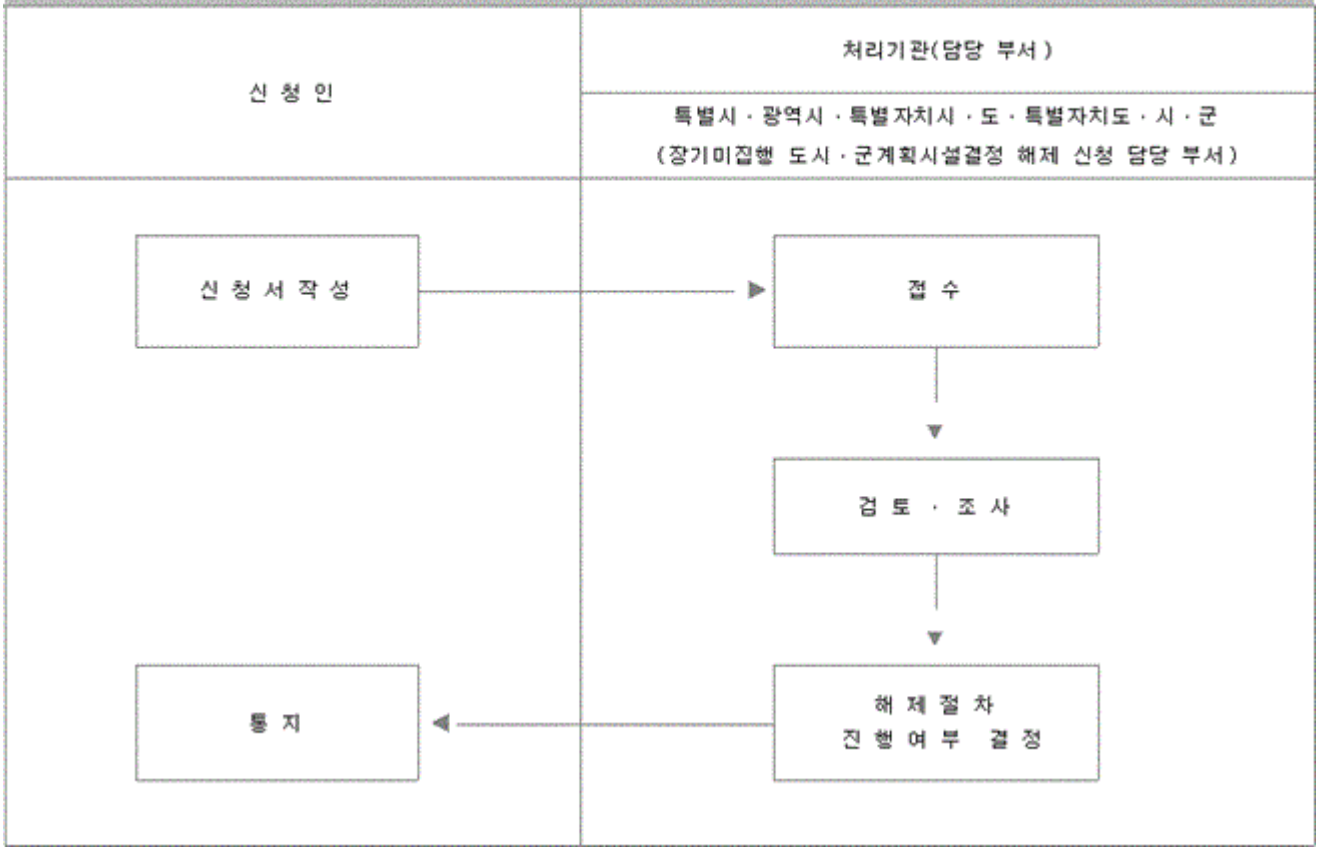
210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

(뒤쪽)

작성 방법

1. ⑦시설명란에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따라 도시·군관리계획으로 결정된 시설을 적되, 같은 법 시행령 제2조제1항에 따른 구분에 따른 시설명을 적어야 합니다.
   예) 도로·공원·학교 등
2. ⑧~⑫란은 해제 입안신청에 대한 결과 통지서를 참고하여 작성합니다.
3. 해제신청사유는 ⑬중에서 선택하시고 보다 구체적인 사유는 별도로 제출할 수 있습니다.

처리 절차



■ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행규칙[별지 제4호의4서식] <신설 2016. 12. 30.>

장기미집행 도시·군계획시설결정 해제 심사 신청서

※ 뒤쪽의 작성방법을 참고하시기 바라며 색상이 어두운 난은 신청인이 적지 않습니다. (앞쪽)

접수번호	접수일시	처리기간 3개월

토지소유자	① 성명(법인인 경우 그 명칭 및 대표자 성명)	② 생년월일 (법인인 경우 법인등록번호)
	③ 주소 (우) (전화번호:)	

토지에 관한 사항	④ 위치	⑤ 면적(㎡)	⑥ 지번

도시·군계획시설에 관한 사항	구분	⑦ 시설명	⑧ 편입면적(㎡)	⑨ 결정시기
	현황			
	구분	⑩ 실시계획인가일	⑪ 실효시기	⑫ 단계별 집행계획상 집행시기
	현황			

해제 신청 사유	구분	입안권자가 해제입안을 하지 아니하기로 통지한 경우	신청한 토지의 전부 또는 일부에 대한 도시·군계획시설결정을 해제하지 아니하기로 결정한 경우
	⑬선택 (√)		

해제 심사 신청 사유	구분	결정권자가 해제를 하지 아니하기로 통지한 경우	신청한 토지의 전부 또는 일부에 대한 도시·군계획시설결정을 해제하지 아니하기로 결정한 경우
	⑭선택 (√)		

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제48조의2제5항, 같은 법 시행령 제42조의2제4항 및 같은 법 시행규칙 제8조의2제3항에 따라 위와 같이 장기미집행 도시·군계획시설결정의 해제 심사를 신청합니다.

년 월 일

신청인 (서명 또는 인)

국토교통부장관 귀하

담당공무원 확인사항	대상토지에 대한 등기사항증명서	수수료 없음

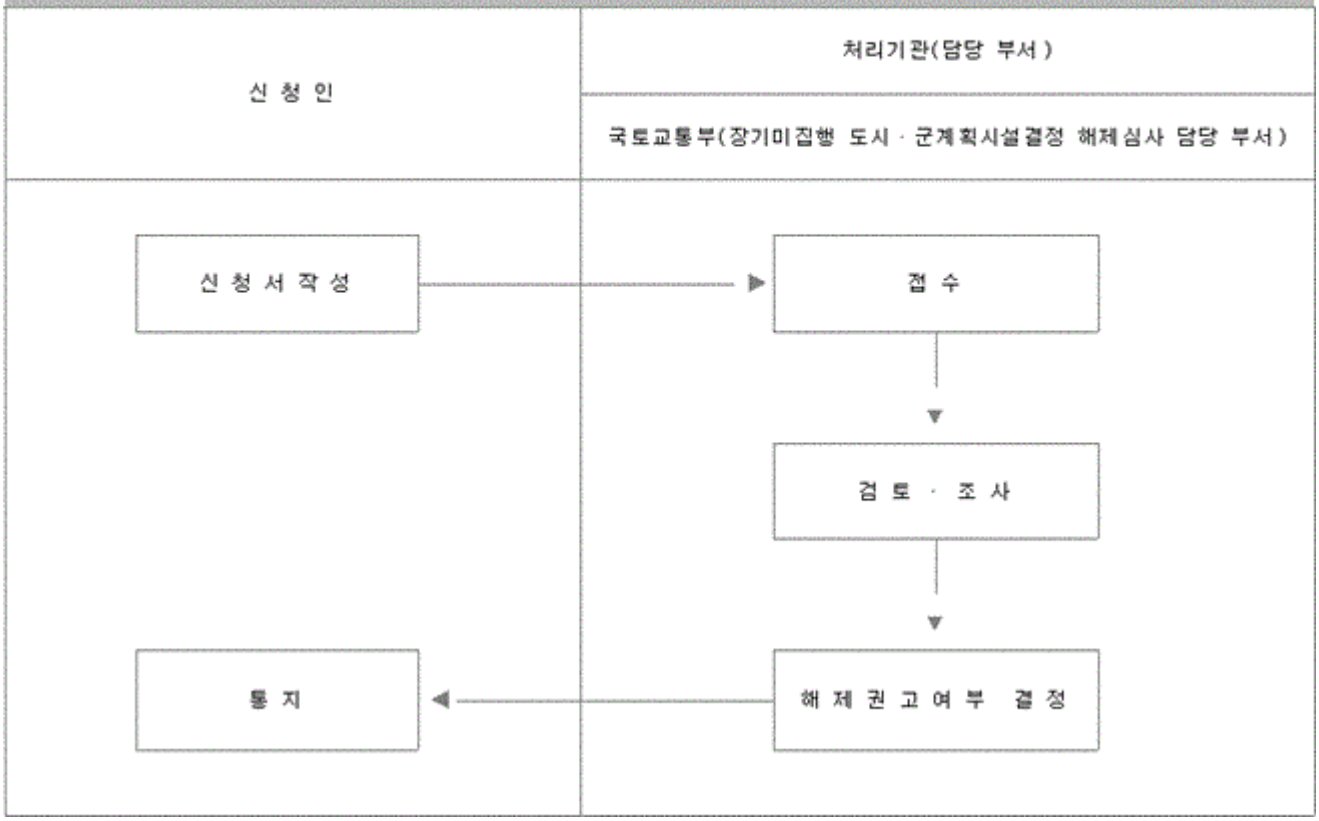
210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

(뒤쪽)

작성 방법

1. ⑦시설명란에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따라 도시·군관리계획으로 결정된 시설을 적되, 같은 법 시행령 제2조제1항에 따른 구분에 따른 시설명을 적어야 합니다.
   예) 도로·공원·학교 등
2. ⑧~⑫란은 해제 신청에 대한 결과 통지서를 참고하여 작성합니다.
3. 해제신청 사유와 해제심사신청 사유는 각각 ⑬ ⑭중에서 선택하시고 보다 구체적인 사유는 별도로 제출할 수 있습니다.

처리 절차



■ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행규칙[별지 제5호서식] <개정 2020. 10. 19.>

개발행위(변경) 허가신청서

※ [ ]에는 해당되는 곳에 √표를 합니다.

(앞쪽)

접수번호	접수일	처리기간	15일

[ ] 공작물설치 [ ] 토지형질변경 [ ] 토석채취 [ ] 토지분할 [ ] 물건적치

신청인	성명(법인명 및 대표자 성명)	생년월일(법인등록번호)
	주소 (전화번호 :)	
	창업자 해당 여부: [ ] 해당 [ ] 미해당 ※ 신청인은 뒷쪽의 '작성방법 안내'를 확인하고, 창업자 해당 여부에 √표를 합니다.	

(변경)허가신청 사항

위치(지번)			지목	
용도지역			용도지구	
신청내용	공작물 설치	신청면적	무게	
		공작물구조	부피	
	토지형질 변경	토지현황	경사도	토질
			토석매장량	
		입목식재 현황	주요수종	
			입목지	무입목지
		신청면적		
		입목벌채	수종	나무 수 그루
	토석채취	신청면적	부피	
	토지분할	종전면적	분할면적	
	물건적치	무게	부피	
		품명	평균적치량	
		적치기간 년 월 일 부터 년 월 일까지 (개월간)		

개발행위목적
(변경사유)

사업기간 착공 년 월 일, 준공 년 월 일

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제57조제1항 및 같은 법 시행규칙 제9조에 따라 위와 같이 허가를 신청합니다.

년 월 일

신청인 (서명 또는 인)

특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 · 군수 귀하

첨부서류	뒤쪽 참조	수수료 없음

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

(뒤쪽)

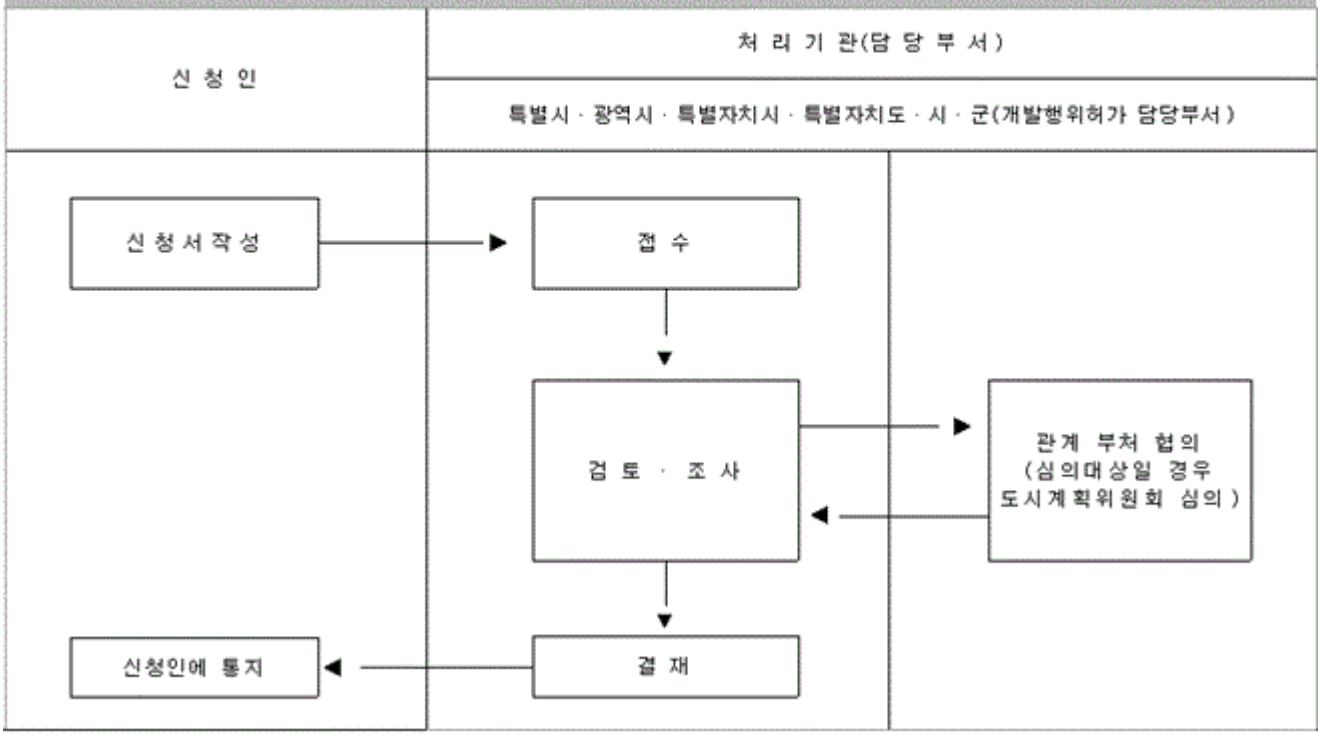
첨부 서류

1. 토지의 소유권 또는 사용권 등 신청인이 당해 토지에 개발행위를 할 수 있음을 증명하는 서류. 다만, 다른 법령에서 개발행위허가가 의제되어 개발행위허가에 관한 신청서류를 제출하는 경우에 다른 법령에 의한 인가·허가 등의 과정에서 본문의 제출서류의 내용을 확인할 수 있는 경우에는 그 확인으로 제출서류에 갈음할 수 있습니다.
2. 배치도 등 공사 또는 사업관련 도서(토지의 형질변경 및 토석채취인 경우에 한정합니다)
3. 설계도서(공작물의 설치인 경우에 한정합니다)
4. 당해 건축물의 용도 및 규모를 기재한 서류(건축물의 건축을 목적으로 하는 토지의 형질변경인 경우에 한정합니다)
5. 개발행위의 시행으로 폐지되거나 대체 또는 새로이 설치할 공공시설의 종류·세목·소유자 등의 조서 및 도면과 예산내역서(토지의 형질변경 및 토석채취인 경우에 한정합니다)
6. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제57조제1항에 따른 위해방지·환경오염방지·경관·조경 등을 위한 설계도서 및 그 예산내역서(토지분할인 경우는 제외합니다). 다만, 「건설산업기본법 시행령」 제8조제1항에 따른 경미한 건설공사를 시행하거나 옹벽 등 구조물의 설치 등을 수반하지 않는 단순한 토지형질변경의 경우에는 개략설계서로 설계도서에, 견적서 등 개략적인 내역서로 예산내역서에 갈음할 수 있습니다.
7. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제61조제3항에 따른 관계 행정기관의 장과의 협의에 필요한 서류

작성방법 안내

1. 신청인이 「중소기업창업 지원법」 제2조제2호에 해당하는 창업자인 경우로서 「중소기업창업 지원법」 제33조에 따른 사업계획의 승인을 받은 경우에는 같은 법 제39조의3에 따라 부담금이 면제됨을 알려드립니다.
2. 개발행위허가 신청내용이 「건축법」의 적용을 받는 건축물의 건축 또는 「「건축법」상 축조신고 대상인 공작물의 설치인 경우본 신청서가 아닌 「건축법」에서 정하는 절차에 따라 신청서류를 제출하시기 바랍니다.
3. 공작물설치의 신청면적은 수평투영면적으로 기재하여 주시기 바랍니다.
4. 공작물 구조는 모양, 제작소재와 공작물의 종류 등을 포함하여 기재하여 주시기 바랍니다.
   (예시) 사람모양의 철재 광고탑, 정사면체 석재 기념탑
5. 토지형질 신청면적(개발행위허가규모와 별개)은 실제 토지의 형질변경이 이루어지는 면적을 의미합니다.
   (예시) 1,000㎡ 필지의 일부인 100㎡를 성토하고자 할 경우 신청면적은 100㎡로 기입(개발행위허가규모는 1,000㎡)
6. 변경허가 신청 시 신청내용에 변경된 내용에 한하여 변경 전 신청내용과 변경 후 신청내용을 모두 적습니다.
   (예시) (신청면적) 1,000㎡→2,000㎡ (입목벌채 나무수) 240그루 → 310그루

처리 절차



210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

[별지 제5호의2서식] <신설 2021. 2. 17.>

원상회복명령서

명령을 받는 자	성명	생년월일
	주소	전화번호
위반 내용	위반사항	
	소재지	
명령사항	원상회복면적	㎡
	명령이행기간	년 월 일 ~ 년 월 일
	조치내용	

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제60조제3항, 같은 법 시행령 제59조제7항 및 같은 법 시행규칙 제10조의4에 따라 위와 같이 원상회복을 명합니다.

년 월 일

특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 · 군수 직인

210㎜ × 297㎜(백상지 80g/㎡)

■ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행규칙 [별지 제6호서식] <개정 2015.6.4.>

개발행위준공검사신청서

(앞쪽)

접수번호	접수일	처리기간	7일

신청인	성명(법인인 경우 그 명칭 및 대표자 성명)	생년월일(법인인 경우 법인등록번호)
	주소	(우편번호 :) (전화번호 :)

신청사항	사업(행위)의 종류	
	위치	
	면적	허가일자
	사업기간 착공 년 월 일, 준공 년 월 일	

신청내용	준공면적
	도로
	급수시설
	배수시설
	기타시설
	기타사항

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제62조제1항 및 같은 법 시행규칙 제11조에 따라 위와 같이 준공검사를 신청합니다.

년 월 일

신청인 (서명 또는 인)

특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 귀하

첨부서류	1. 준공사진 2. 지적측량성과도(토지분할이 수반되는 경우와 임야를 형질변경하는 경우로서 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제78조에 따라 등록전환 신청이 수반되는 경우에 한정합니다) 3. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제62조제3항·제4항에 따른 관계 행정기관의 장과의 협의에 필요한 서류	수수료 없음

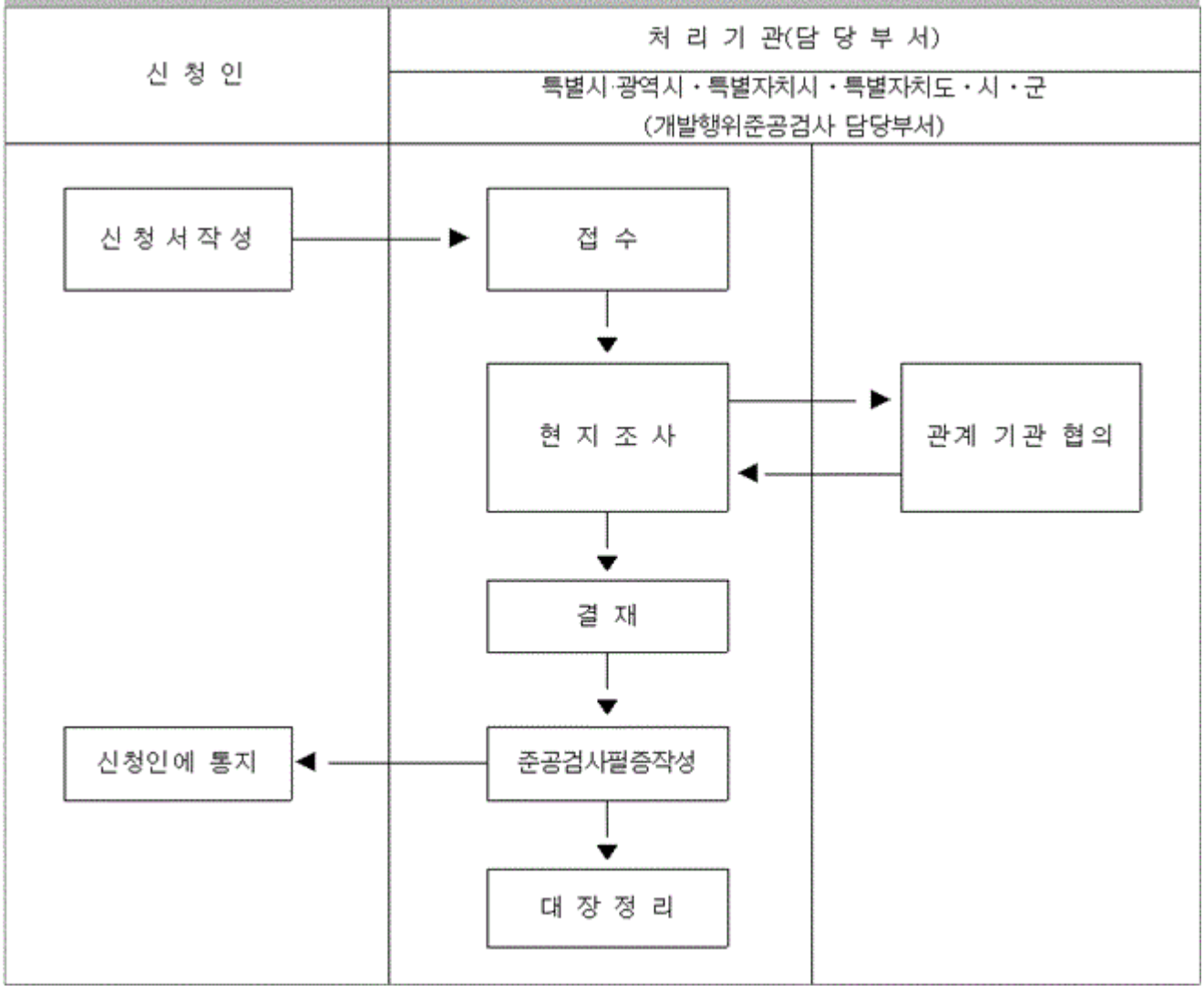
210㎜×297㎜[백상지 80g/㎡(재활용품)]

(뒤쪽)

유의 사항

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조제1항제1호의 행위에 대하여 「건축법」 제22조에 따른 건축물의 사용승인을 얻은 경우에는 준공검사를 받은 것으로 봅니다.

처리 절차



■ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행규칙 [별지 제7호서식] <개정 2014.8.7>

개발행위 준공검사필증

신청인	성명(법인인 경우 그 명칭 및 대표자 성명)	생년월일(법인인 경우 법인등록번호)
	주소 (전화번호 :)	
사업(행위)의 명칭		

준공 내용	위치
	면적
	사업기간
	기타
	준공검사일자

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제62조제1항 및 같은 법 시행규칙 제11조제3항에 따라 위와 같이 개발행위 준공검사필증을 교부합니다.

년 월 일

특별시장·광역시장
특별자치시장·특별자치도지사
시장·군수 직인

210㎜×297㎜[백상지 80g/㎡(재활용품)]

■ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행규칙[별지 제8호서식] <개정 2014.8.7>

행위허가신청서

(앞쪽)

접수번호	접수일	처리기간 15일

신청자	성명(법인인 경우 그 명칭 및 대표자 성명)	생년월일(법인인 경우 법인등록번호)
	주소	전화번호

허가신청 사항

위치(지번)				지목
용도지역				용도지구
신청 내용	공작물 설치	신청면적		중량
		공작물구조		부피
	토지형질 변경	토지현황	경사도	토질
			토석매장량	
		입목식재 현 황	주요수종	
			입목지	무입목지
		신청면적		
		입목벌채	수종	나무 수 그루
	토석채취	신청면적		부피
	토지분할	종전면적		합병 및 분할면적
	물건적치	중량		부피
		품명		평균적치량
		적치기간 년 월 일 부터 년 월 일까지 (개월간)		

개발행위목적

사업 기간 착공 년 월 일, 준공 년 월 일

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제81조제2항 및 같은 법 시행규칙 제13조에 따라 위와 같이 허가를 신청합니다.

년 월 일

신청인 (서명 또는 인)

특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 · 군수 귀하

첨부서류	뒤쪽 참조	수수료 없음

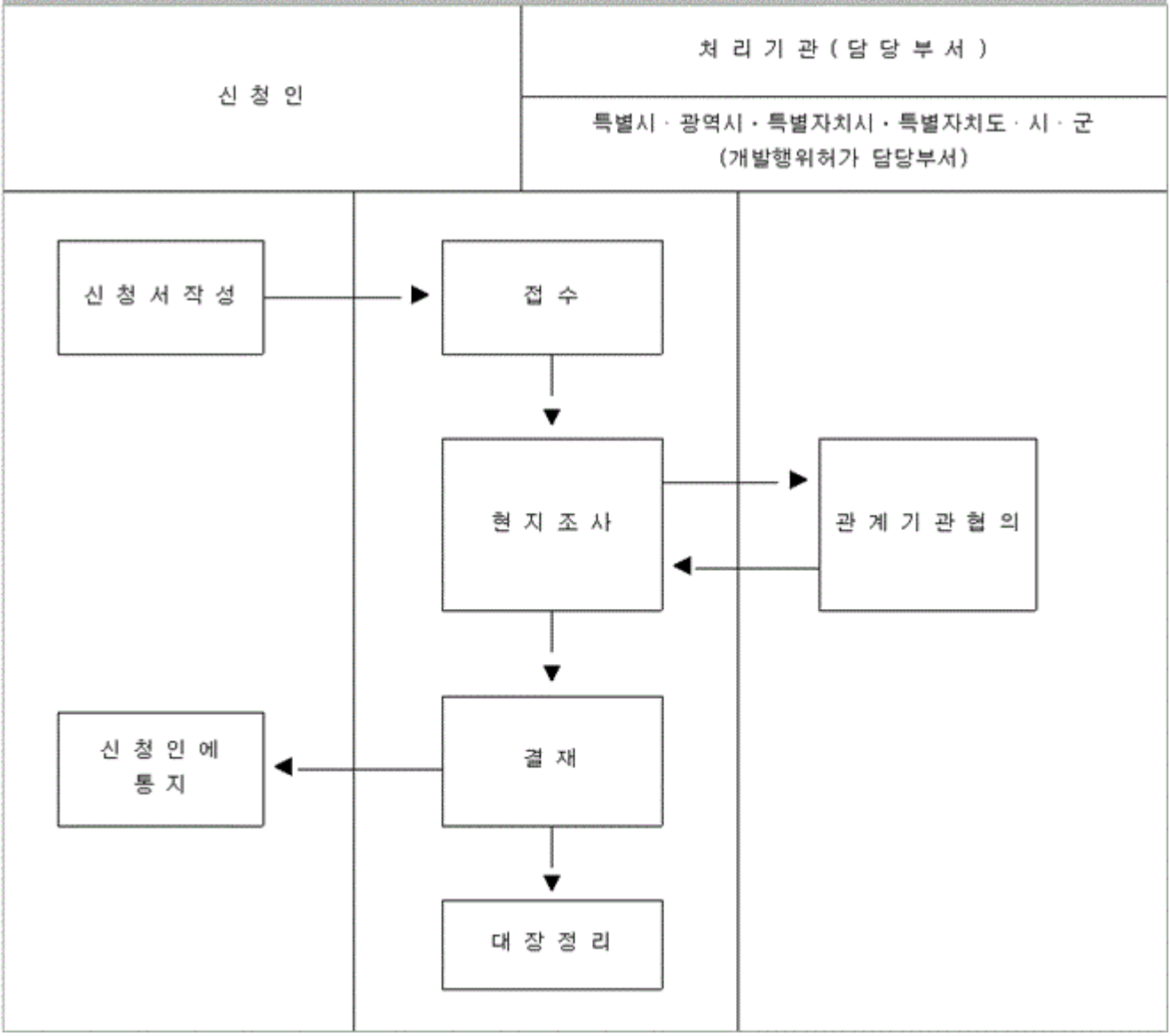
210㎜× 297㎜[백상지 80g/㎡(재활용품)]

(뒤쪽)

첨부서류

1. 사업계획서
2. 공사설계도서(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 별표 24 제3호에 해당하는 경미한 행위인 경우를 제외합니다)
3. 당해 행위에 따른 기반시설의 설치 또는 그에 필요한 용지확보·위해방지·환경오염방지·경관·조경 등에 관한 계획서

처리 절차



■국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행규칙 [별지 제9호서식] <개정 2022. 1. 21.>

도시·군계획시설사업실시계획인가신청서

※ 뒤쪽에 신청안내를 참고하시 바라며 색상이 어두운 란은 신청인이 적지 않습니다. (앞쪽)

접수번호	접수일	처리기간 2개월

신청인	성명(법인인 경우는 대표자 성명)	생년월일
	주소 (전화번호:)	
	법인명	법인등록번호
	소재지 (전화번호:)	

신청내용

사업명칭								
사업목적								
사업위치				사업면적		㎡		
시행방법				시행기간		~		
토지이용현황(㎡)	지목별							
	면적							
토지이용계획(㎡)	용도별							
	면적							
기반시설계획	시설별							
	개요							

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제88조, 같은 법 시행령 제97조 및 같은 법 시행규칙 제15조에 따라 위와 같이 인가를 신청합니다.

년 월 일

신청인 (서명 또는 인)

국토교통부장관·특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사·시장 귀하

첨부서류	뒤쪽 참조	수수료 없음

210㎜×297㎜[백상지 80g/㎡(재활용품)]

(뒤쪽)

첨부서류	1. 사업시행지의 위치도 및 계획평면도 2. 공사설계도서(「건축법」 제29조에 따른 건축협의를 하여야 하는 사업인 경우에는 개략설계도서) 3. 수용 또는 사용할 토지 또는 건물의 소재지·지번·지목 및 면적, 소유권과 소유권 외의 권리의 명세 및 그 소유자·권리자의 성명·주소를 적은 서류 4. 도시·군계획시설사업의 시행으로 새로이 설치하는 공공시설 또는 기존의 공공시설의 조서 및 도면(행정청이 시행하는 경우로 한정합니다) 5. 도시·군계획시설사업의 시행으로 용도폐지되는 공공시설에 대한 둘 이상의 감정평가법인등의 감정평가서(행정청이 아닌 자가 시행자인 경우로 한정합니다. 다만, 실시계획인가권자가 새로운 공공시설의 설치비용이 기존의 공공시설의 감정평가액보다 현저히 많은 것이 명백하여 이를 비교할 실익이 없다고 인정하거나 사업 시행기간 중에 제출하도록 조건을 붙이는 경우는 제외합니다) 6. 도시·군계획시설사업으로 새로 설치하는 공공시설의 조서 및 도면과 그 설치비용계산서(새로운 공공시설의 설치에 필요한 토지와 종래의 공공시설이 설치되어 있는 토지가 같은 토지인 경우에는 그 토지가격을 뺀 설치비용만 계산합니다). 다만, 행정청이 아닌 자가 시행하는 경우로 한정합니다. 7. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제92조제3항에 따른 관계 행정기관의 장과의 협의에 필요한 서류 8. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제97조제4항에 따른 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수의 의견청취 결과	수수료 없음
담당공무원 확인사항	수용 또는 사용할 토지 또는 건물의 토지대장·토지 등기사항증명서 및 건물 등기사항증명서	

처리 절차

신청인	경유기관(담당 부서)	처리기관(담당 부서)
	특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시·군(도시·군계획시설사업 담당 부서)	국토교통부, 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도·시(도시·군계획시설사업 담당 부서)
신청서 작성	검토 (의견서첨부)	접수
		검토
		관계 기관 협의
신청인에게 인가 통지		결재
		대장 정리

■국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행규칙[별지 제10호서식] <개정 2014.8.7>

도시·군계획시설사업공사 완료보고서

※ 뒤쪽에 신청안내를 참고하시 바라며 색상이 어두운 란은 신청인이 적지 않습니다. (앞쪽)

접수번호	접수일	처리기간 15일

신청인	성명(법인인 경우 대표자 성명)	생년월일
	주소 (전화번호:)	
	법인명	법인등록번호
	소재지 (전화번호:)	

완료내용

사업명칭								
사업목적								
사업위치				사업면적		㎡		
시행방법				시행기간		~		
토지이용현황(㎡)	지목별							
	면 적							
토지이용계획(㎡)	용도별							
	면 적							
기반시설계획	시설별							
	개 요							
소요사업비				공사완료일		년 월 일		

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제98조제1항 및 같은 법 시행규칙 제17조제1항에 따라 위와 같이 공사를 완료하였음을 보고합니다.

년 월 일

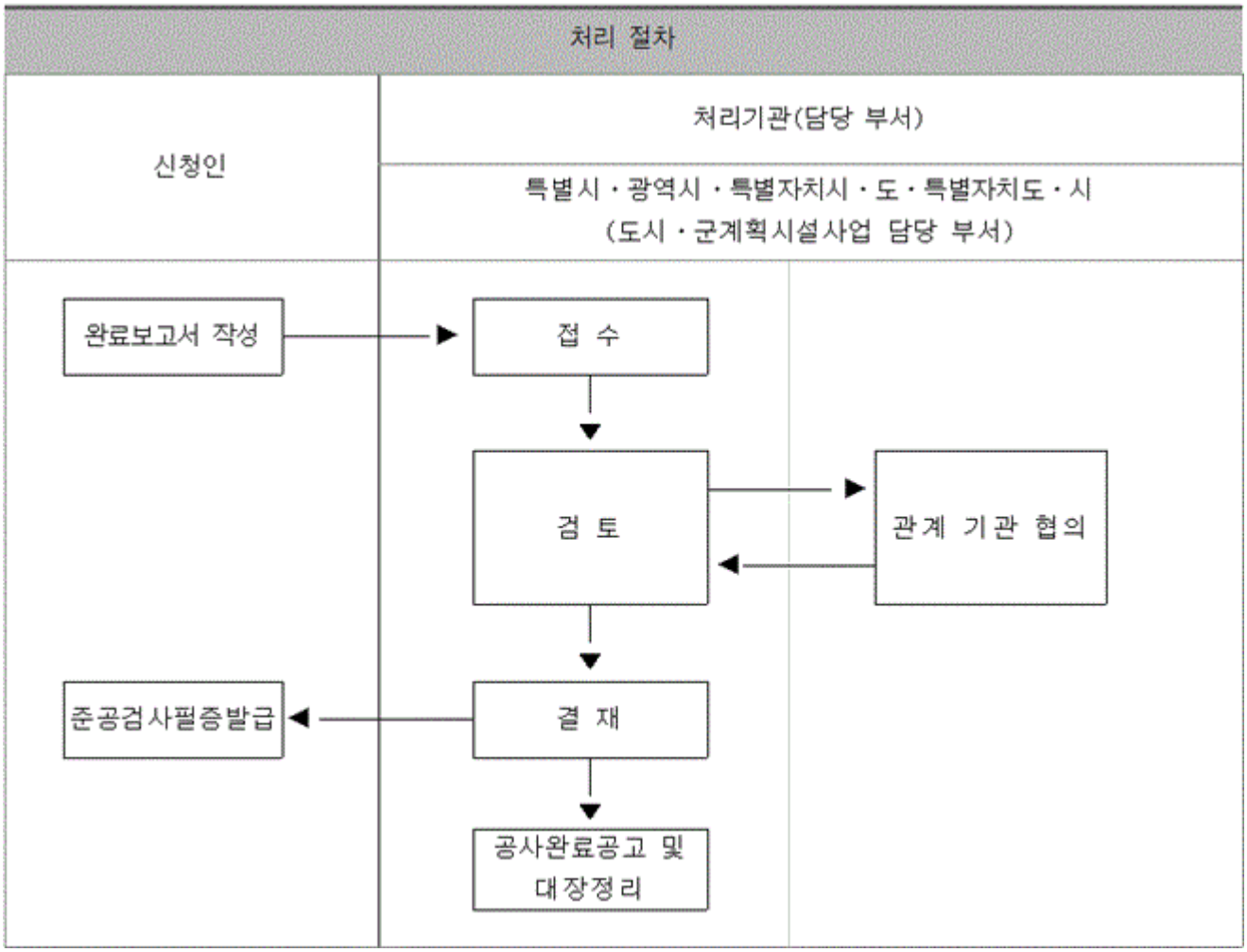
사업시행자 (서명 또는 인)

특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사·시장 귀하

첨부서류	1. 준공조서 2. 설계도서 3. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제98조제7항에 따른 관계 행정기관의 장과의 협의에 필요한 서류	수수료 없음

210㎜×297㎜[백상지 80g/㎡(재활용품)]

(뒤쪽)


처리 절차
신청인
처리기관(담당 부서)
특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도·시
(도시·군계획시설사업 담당 부서)
완료보고서 작성
접 수
검 토
관계 기관 협의
준공검사필증발급
결 재
공사완료공고 및
대장정리

■국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행규칙[별지 제11호서식] <개정 2014.8.7>

도시·군계획시설사업준공검사필증

신청인	성명(법인인 경우 대표자 성명)		생년월일	
	주소	우 (전화번호 :)		
	법인명		법인등록번호	
	소재지	(전화번호 :)		

준공내용

사업명칭								
사업목적								
사업위치				사업면적		㎡		
시행방법				시행기간		~		
토지이용현황(㎡)	지목별							
	면적							
토지이용계획(㎡)	용도별							
	면적							
기반시설계획	시설별							
	개요							
소요사업비				공사완료일		년 월 일		

귀하께서 제출하신 도시·군계획시설사업의 공사완료보고서에 대한 준공검사필증을 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제98조제3항에 따라 발급합니다.

년 월 일

특별시장·광역시장·특별자치시장
도지사·특별자치도지사·시장 직인

210㎜×297㎜[백상지 80g/㎡(재활용품)]

[별지 제11호의2서식] 삭제 <2017. 1. 20.>

[별지 제12호서식] 삭제 <2017. 1. 20.>

[별지 제12호의2서식] 삭제 <2017. 1. 20.>

[별지 제13호서식] 삭제 <2017. 1. 20.>

[별지 제14호서식] 삭제 <2017. 1. 20.>

[별지 제15호서식] 삭제 <2017. 1. 20.>

[별지 제16호서식] 삭제 <2017. 1. 20.>

[별지 제17호서식] 삭제 <2017. 1. 20.>

■ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행규칙 [별지 제17호의2서식] <개정 2014.8.7>

제 호

기반시설설치비용 예정통지서

납부의무자	성명(법인의 경우 그 명칭 및 대표자 성명)	생년월일(법인등록번호)
	주소(법인의 경우 사무소의 소재지)	전화번호(휴대전화번호)

예정통지의 내용	부과 대상 건축물	
	부과 예정금액	
	부과 기준	
	그 밖의 사항	

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제69조제2항 및 같은 법 시행령 제70조의3제1항에 따라 위와 같이 기반시설설치비용의 부과 예정금액을 통지하며, 같은 법 시행령 제70조의3제2항에 따라 예정통지를 받은 날부터 15일 이내에 통지를 한 자에게 심사를 청구할 수 있음을 알려드립니다.

년 월 일

특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 · 군수 직인

210㎜× 297㎜[백상지 80g/㎡(재활용품)]

■ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행규칙 [별지 제17호의3서식] <개정 2014.8.7>

기반시설 설치비용 고지 전 심사청구서

※ 뒤쪽의 신청안내를 참고하시기 바라며, 색상이 어두운 칸은 신청인이 적지 않습니다. (앞쪽)

접수번호	접수일	처리일	처리기간 15일

청구인	성명(법인의 경우 그 명칭 및 대표자 성명)	생년월일(법인등록번호)
	주소(법인의 경우 사무소의 소재지)	전화번호(휴대전화번호)

심사청구의 내용	부과 대상 건축물
	예정통지된 기반시설 설치비용
	고지 전 심사의 청구 이유

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제69조제5항 및 같은 법 시행령 제70조의3제2항에 따라 위와 같이 고지 전 심사를 청구합니다.

년 월 일

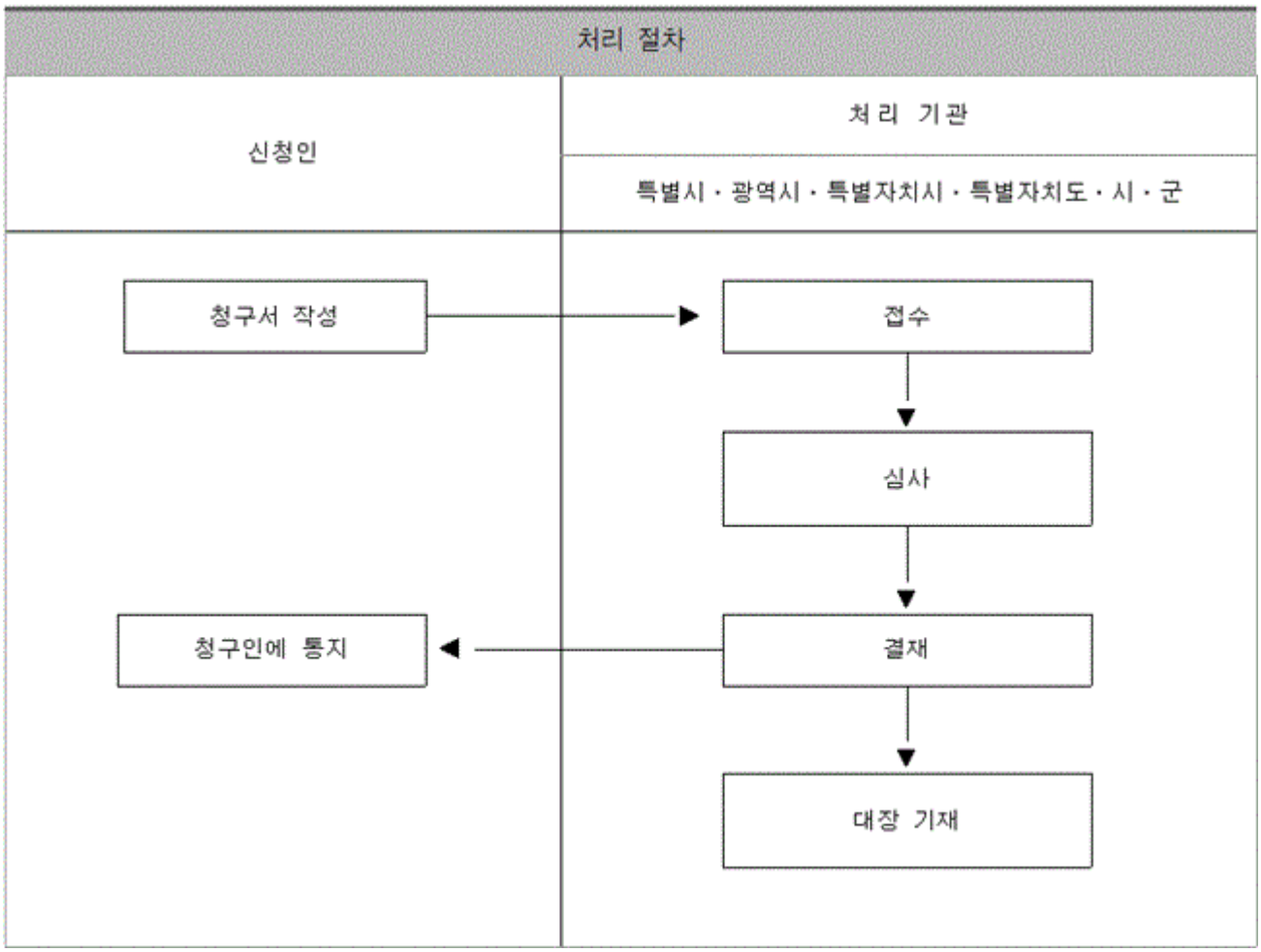
청구인 성명 (서명 또는 인)

특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 귀하

첨부서류	관련 증명 서류 또는 도면 등	수수료 없음

210㎜×297㎜[백상지 80g/㎡(재활용품)]

(뒤쪽)


처리 절차
신청인
처리 기관
특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시·군
청구서 작성
접수
심사
청구인에 통지
결재
대장 기재

■ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행규칙 [별지 제17호의4서식] <개정 2014.8.7>

제 호

기반시설설치비용 고지 전 심사 결정 통지서

청구인	성명(법인의 경우 그 명칭 및 대표자 성명)		생년월일(법인등록번호)
	주소(법인의 경우 사무소의 소재지)		전화번호(휴대전화번호)
심사 결정의 내용	부과 대상 건축물		
	구분	예정통지된 기반시설설치비용	고지 전 심사의 결과
	설치비용액		
	이유		

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제69조제5항 및 같은 법 시행령 제70조의3제4항·제5항에 따라 위와 같이 기반시설설치비용의 고지 전 심사결과를 통지합니다.

년 월 일

특별시장·광역시장
특별자치시장·특별자치도지사
시장·군수

직인

210㎜×297㎜[백상지 80g/㎡(재활용품)]

■ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행규칙[별지 제17호의5서식] <개정 2016. 12. 30.>

기반시설설치비용 납부고지서

납부의무자	주 소			
	성 명 (법인인 경우는 그 명칭 및 대표자의 성명)			
	생 년 월 일 (법인등록번호)		전화번호	

비용부담내역

사업 명칭			
비용부담 대상지			
기반시설 개요			
기반시설설치비용 및 산출근거			
납부 방법 및 납부 장소		납부 기한	. . .

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제69조 및 같은 법 시행령 제70조의5제1항에 따라 위와 같이 기반시설설치비용의 납부를 통지하니 기한 내에 납부하시기 바랍니다.

년 월 일

특별시장·광역시장·특별자치시장·
특별자치도지사·시장·군수 직인

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

■ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행규칙 [별지 제17호의6서식] <개정 2014.8.7>

제 호

납부고지 정정통지서

납부의무자	성명(법인의 경우 그 명칭 및 대표자 성명)		생년월일(법인등록번호)
	주소(법인의 경우 사무소의 소재지)		전화번호(휴대전화번호)
정정통지의 내용	부과 대상 건축물		
	당초 고지내용	정정내용	이유

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제69조제5항 및 같은 법 시행령 제70조의6제1항에 따라 년 월 일 납부 고지한 기반시설설치비용의 부과고지 내용을 위와 같이 정정 통지합니다.

년 월 일

특별시장 · 광역시장
특별자치시장 · 특별자치도지사
시장 · 군수

직인

210mm×297mm[백상지 80g/m²(재활용품)]

■ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행규칙[별지 제17호의7서식] <개정 2016. 12. 30.> (5쪽 중 제1쪽)

기반시설설치비용 부과·징수·사용대장

기록자	담 당

1. 부과 대상에 관한 사항

사 업 명			
위 치			
부과 면적(㎡)			
사 업 기 간			
인·허가 관청		근거 법령	
인·허 가 일		통 보 일	

2. 납부의무자에 관한 사항

성명(대표자)		생 년 월 일 (법인등록번호)	
상 호		전 화 번 호	
주소 또는 사무소의 소재지			

3. 부과 대상 또는 납부의무자에 관한 변경사항

구 분	변경 내용	변경 연월일	구 분	변경 내용	변경 연월일

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

(5쪽 중 제2쪽)

4. 설치비용 부과결정에 관한 사항

구 분		내 용	비 고
기반시설 표준시설비용	적용 단가	원	원/건축단위연면적(㎡)
용지비용	지역별 용지환산계수		0.4 범위 안
	건축물별 기반시설 유발계수		
	개별공시지가의 평균	원	원/㎡
부과 대상 건축연면적	건축허가연면적	㎡	
	부속용도면적	㎡	「건축법 시행령」 제2조제1항제14호나목에 따른 주차장만 해당함
	공제면적	㎡	기초공제면적은 200㎡
	부과대상 소계	㎡	
부 담 률		%	
공 제 액		원	
부과결정 내 용	결 정 가 액	원	
	결 정 일 자	년 월 일	
	고 지 일 자	년 월 일	

정정 등 그 밖의 사유 기재

구 분	발생일자	사 유	구 분	발생일자	사 유

5. 인·허가신청 토지에 관한 사항

소재지 및 지번	지목	면적(㎡)	개별공시지가(원)	고시일자
소 계				

6. 납부 연기에 관한 사항

신 청 일	
허 가 일	
사 유	
연기된 납부기한	

7. 분할납부에 관한 사항

신 청 일	
허 가 일	
사 유	

분할납부 허가내용

구분	납부예정일	설치비용	적용이자율	이자금액	납부하여야 할 설치비용
1					
2					
3					
4					

(5쪽 중 제4쪽)

8. 물납에 관한 사항

신 청 일		허 가 일	
사 유			
납부 가액			

물납 토지 내역

소재지 및 지번	지목	면적(㎡)	신청가액(원)	허가가액(원)
소 계				
차 액				

9. 납부독촉에 관한 사항

1차 독촉일		사 유	
2차 독촉일		사 유	

10. 작성자에 관한 사항

작성일	직급	성명	서명	기 재 사 유

11. 기반시설설치비용 사용대장

일련번호	사용일자	기반시설설치비용 사용내역	사용금액	비 고

특별시장·광역시장·특별자치시장·
특별자치도지사·시장·군수 직인

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

■ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행규칙 [별지 제17호의8서식] <개정 2014.8.7>

물납신청서

※ 뒤쪽의 신청안내를 참고하시기 바라며, 색상이 어두운 칸은 신청인이 적지 않습니다. (앞쪽)

접수번호	접수일	처리일	처리기간 10일

신청인	성명(법인의 경우 그 명칭 및 대표자 성명)	생년월일(법인등록번호)
	주소(법인의 경우 사무소의 소재지)	전화번호(휴대전화번호)

신청내용	부과 대상						
	물납 토지	소재지 및 지번	지목	면적(㎡)	개별공시지가(원/㎡)	공시기준일	가액
		합계					
	설치비용액			차액			

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제69조제5항, 같은 법 시행령 제70조의7제1항 및 같은 법 시행규칙 제11조의6제1항에 따라 위와 같이 물납을 신청합니다.

년 월 일

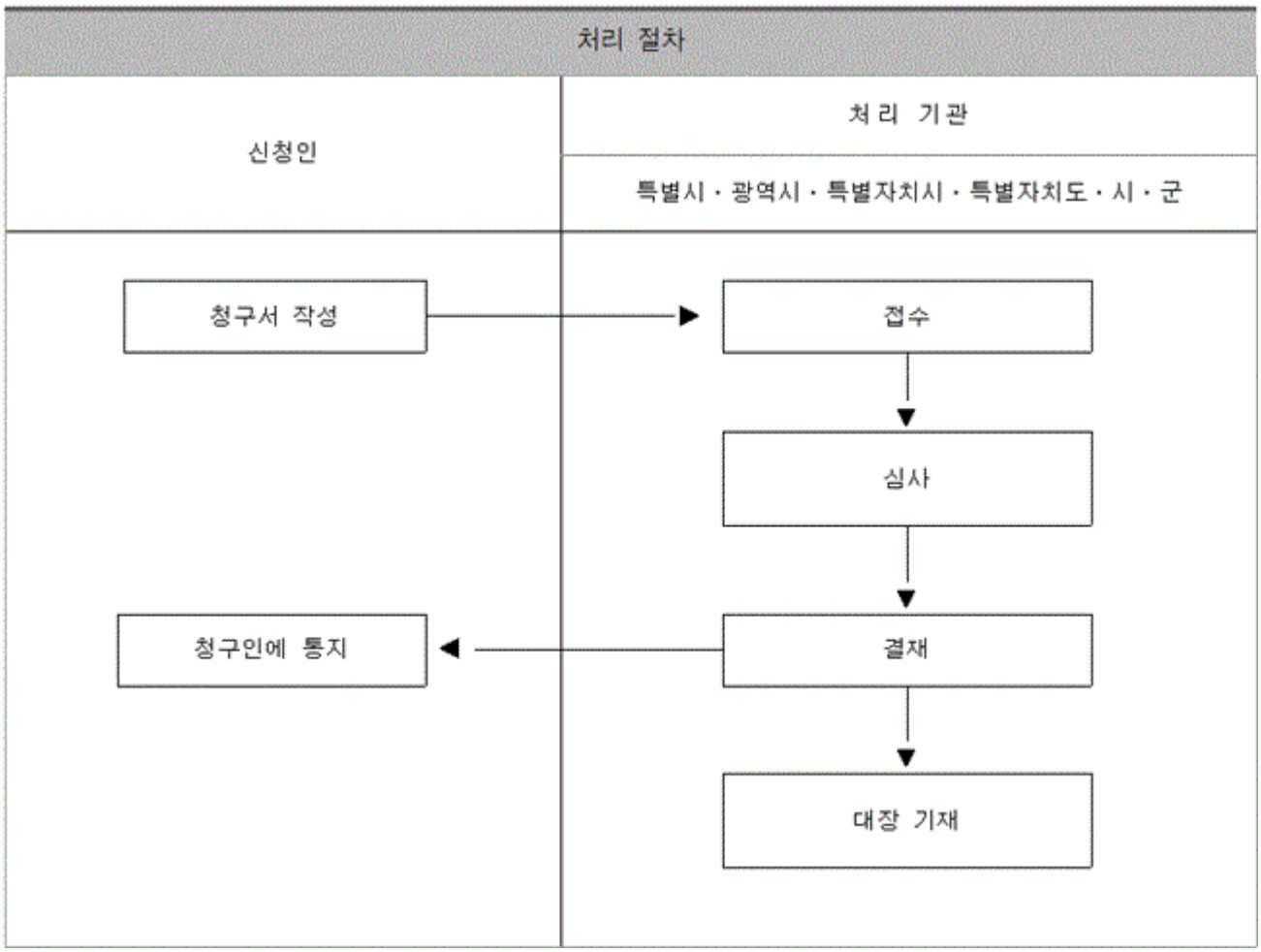
신청인 성명 (서명 또는 인)

특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 귀하

신청인 제출서류	1. 물납 대상 토지 가액의 산출 근거 2. 기반시설설치비용과 물납 대상 토지 가액 사이의 차액 산정 근거	수수료 없음
담당공무원 확인사항	토지의 등기사항증명서	

210㎜×297㎜[백상지 80g/㎡(재활용품)]

(뒤쪽)


처리 절차
신청인
처리 기관
특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시·군
청구서 작성
접수
심사
청구인에 통지
결재
대장 기재

■ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행규칙 [별지 제17호의9서식] <개정 2014.8.7>

제 호

물납허가서

신청인		성명(법인의 경우 그 명칭 및 대표자 성명)			생년월일(법인등록번호)	
		주소(법인의 경우 사무소의 소재지)			전화번호(휴대전화번호)	
허가내용	부과 대상					
	물납 토지	소재지 및 지번	지목	면적(㎡)	개별공시지가(원/㎡)	공시기준일	가액
		합계					
	설치비용액		차액				

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제69조제5항, 같은 법 시행령 제70조의7제3항 및 같은 법 시행규칙 제11조의6제2항에 따라 위와 같이 물납을 허가함을 통지합니다.

년 월 일

특별시장·광역시장
특별자치시장·특별자치도지사
시장·군수

직인

210㎜×297㎜[백상지 80g/㎡(재활용품)]

■ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행규칙 [별지 제17호의10서식] <개정 2014.8.7>

기반시설설치비용 납부 기일 연기신청서

※ 뒤쪽의 신청안내를 참고하시기 바라며, 색상이 어두운 칸은 신청인이 적지 않습니다. (앞쪽)

접수번호	접수일	처리일	처리기간 15일

납부의무자	성명(법인의 경우 그 명칭 및 대표자 성명)	생년월일(법인등록번호)
	주소(법인의 경우 사무소의 소재지)	전화번호(휴대전화번호)

신청내용	부과 대상
	부과 금액
	납부 기일
	연기 희망일
	연기 사유

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제69조제5항, 같은 법 시행령 제70조의8제2항 및 같은 법 시행규칙 제11조의7제1항에 따라 위와 같이 납부기일의 연기를 신청합니다.

년 월 일

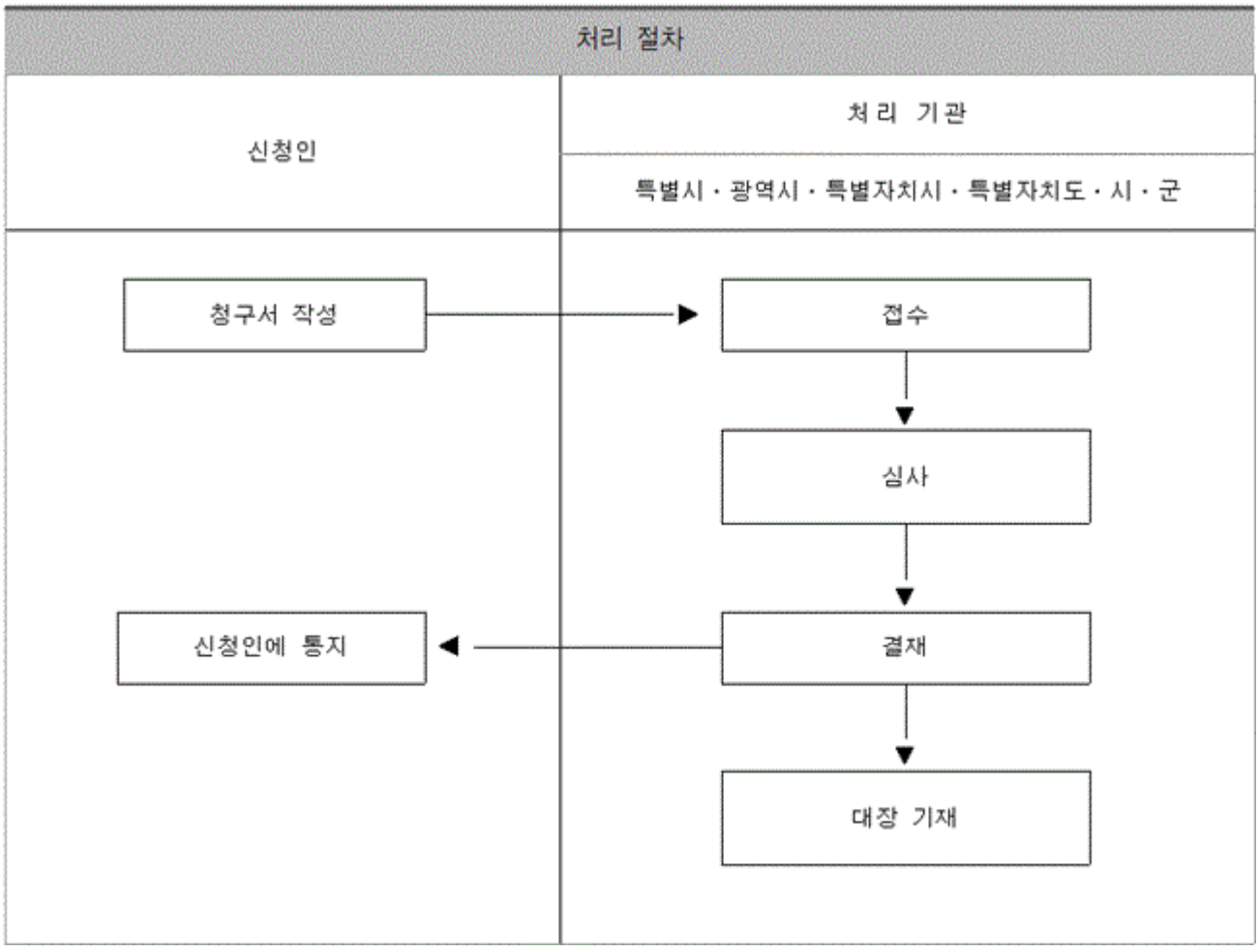
신청인 성명 (서명 또는 인)

특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 귀하

첨부서류	연기 사유를 증명할 수 있는 자료	수수료 없음

210㎜×297㎜[백상지 80g/㎡(재활용품)]

(뒤쪽)


처리 절차
신청인
처리 기관
특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시·군
청구서 작성
접수
심사
신청인에 통지
결재
대장 기재

■ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행규칙 [별지 제17호의11서식] <개정 2014.8.7>

기반시설설치비용 분할 납부 신청서

※ 뒤쪽의 신청안내를 참고하시기 바라며, 색상이 어두운 칸은 신청인이 적지 않습니다. (앞쪽)

접수번호	접수일	처리일	처리기간 15일

납부의무자	성명(법인의 경우 그 명칭 및 대표자 성명)	생년월일(법인등록번호)
	주소(법인의 경우 사무소의 소재지)	전화번호(휴대전화번호)

신청내용	부과 대상
	부과 금액
	납부 기일
	분납 희망일
	분납 금액
	분납 사유

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제69조제5항, 같은 법 시행령 제70조의8제2항 및 같은 법 시행규칙 제11조의7제1항에 따라 위와 같이 분할 납부를 신청합니다.

년 월 일

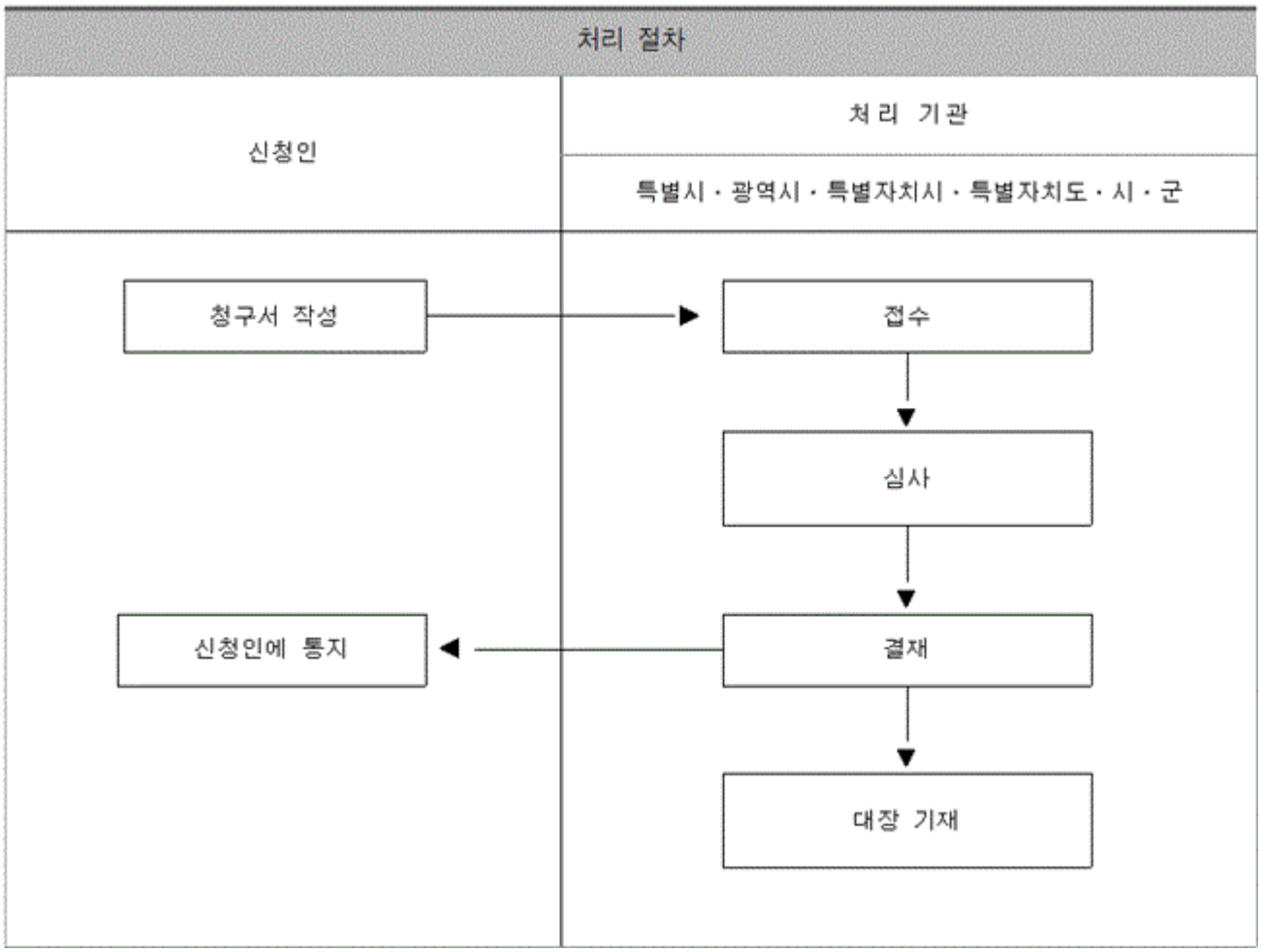
신청인 성명 (서명 또는 인)

특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 귀하

첨부서류	분할 납부 사유를 증명할 수 있는 자료	수수료 없음

210㎜×297㎜[백상지 80g/㎡(재활용품)]

(뒤쪽)


처리 절차
신청인
처리 기관
특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시·군
청구서 작성
접수
심사
결재
신청인에 통지
대장 기재

■ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행규칙 [별지 제17호의12서식] <개정 2014.8.7>

제 호

기반시설설치비용 납부 기일 연기 허가서

납부의무자	성명(법인의 경우 그 명칭 및 대표자 성명)	생년월일(법인등록번호)
	주소(법인의 경우 사무소의 소재지)	전화번호(휴대전화번호)
허가내용	부과 대상	
	부과 금액	
	당초 납부 기일	
	연기가 허가된 납부기일	

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제69조제5항, 같은 법 시행령 제70조의8제3항 및 같은 법 시행규칙 제11조의7제2항에 따라 위와 같이 납부 기일의 연기를 허가합니다.

년 월 일

특별시장·광역시장
특별자치시장·특별자치도지사
시장·군수 직인

210㎜×297㎜[백상지 80g/㎡(재활용품)]

■ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행규칙 [별지 제17호의13서식] <개정 2014.8.7>

제 호

기반시설설치비용 분할 납부 허가서

납부의무자	성명(법인의 경우 그 명칭 및 대표자 성명)	생년월일(법인등록번호)
	주소(법인의 경우 사무소의 소재지)	전화번호(휴대전화번호)

허가내용	부과 대상	
	부과 금액	
	당초 납부 기일	

	납부 연월일	기반시설설치비용	이자 금액	납부할 금액
분할납부 내용				
	합계			

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제69조제5항, 같은 법 시행령 제70조의8제3항 및 같은 법 시행규칙 제11조의7제2항에 따라 위와 같이 분할 납부를 허가합니다.

년 월 일

특별시장·광역시장
특별자치시장·특별자치도지사
시장·군수

직인

210㎜×297㎜[백상지 80g/㎡(재활용품)]

■ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행규칙 [별지 제17호의14서식] <개정 2014.8.7>

제 호

독촉장

납부의무자	성명(법인의 경우 그 명칭 및 대표자 성명)	생년월일(법인등록번호)
	주소(법인의 경우 사무소의 소재지)	전화번호(휴대전화번호)

독촉내용	부과 대상	
	부과 금액	
	납부 장소	

귀하가 납부하여야 할 기반시설설치비용이 체납되었으니 년 월 일 까지 납부 장소에 납부하시기 바랍니다.

위 기한까지 납부하지 아니하는 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제69조제3항에 따라 지방세 체납처분의 예에 따라 귀하의 재산을 징수할 수 있게 됩니다.

년 월 일

특별시장·광역시장
특별자치시장·특별자치도지사
시장·군수 직인

210mm×297mm[백상지 80g/㎡(재활용품)]

■ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행규칙 [별지 제18호서식] <개정 2014.8.7>

취득토지의 이용목적변경 승인신청서

※ 색상이 어두운 란은 신청인이 작성하지 않습니다.

접수번호	접수일	처리기간 15일

신청인	성명(법인의 경우 그 명칭 및 대표자 성명)	생년월일(법인등록번호)
	주소	전화번호

	번호	소재지	지번	지목	면적	권리의 종류	예정금액
토지의 표시	1 2 3						

	종류	내용	예정금액
정착물의 표시			원

	변경 전	변경 후
토지의 이용 목적의 변경		

변경사유	

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제124조제1항, 같은 법 시행령 제124조제1항제3호 및 같은 법 시행규칙 제28조제2항에 따라 위와 같이 취득토지의 이용목적변경승인을 신청합니다.

년 월 일

신청인 (서명 또는 인)

시장·군수·구청장 귀하

첨부서류	토지의 이용에 관한 변경계획서	수수료 없음

처리 절차

신청서 작성 → 접수 → 현장조사 및 관계기관 협의 → 결정 → 신청인에 통지

신청인 처리기관: 시·군·구(토지거래허가 담당부서)

210㎜×297㎜[백상지 80g/㎡(재활용품)]

[별지 제19호서식] <개정 2013.3.23> [시행일:2012.7.1] 특별자치시와 특별자치시장에 관한 개정규정

제 호

신 분 증

성 명	사 진 (2.5㎝×3㎝)
생 년 월 일	
주 소	
유 효 기 간	20 . .부터 20 . .까지

위 사람은 국토의계획및이용에관한법률 제130조제9항의 규정에 의하여 조사·측량 등을 할 수 있는 자임을 증명합니다.

년 월 일

국 토 교 통 부 장 관

특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사 [인]

시 장·군 수

86㎜×50㎜(보통용지(1종) 120g/㎡)

■ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행규칙 [별지 제20호서식] <개정 2016. 12. 30.>

제 호

허 가 증

성 명 :
생년월일 :
주 소 :
위치 또는 장소 :
허가내용 :
기 간 : 20 . .부터 20 . .까지

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제130조제9항에 따라 도시계획·도시계획시설사업 등에 관한 조사·측량 등을 하도록 위 사람에게 토지의 출입 등을 허가합니다

20 . .

국토교통부장관·특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사·시장·군수 직인

210mm× 297mm[백상지(80g/㎡)]

[별지 제21호서식] 삭제 <2006.6.7>

[별지 제22호서식] 삭제 <2006.6.7>

[별지 제23호서식] 삭제 <2006.6.7>

[별지 제24호서식] <개정 2013.3.23> [시행일:2012.7.1] 특별자치시와 특별자치시장에 관한 개정규정

제 호

검사공무원증표

(사 진)
2cm×2.5cm

소 속
직 위
성 명
유 효 기 간 20 . .부터
20 . .까지

위 사람은 국토의계획및이용에관한법률 제137조제3항의 규정에 의하여 개발행위에 관한 업무사항을 검사하는 공무원임을 증명합니다.

년 월 일

국 토 교 통 부 장 관

특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사 [인]
시 장·군 수

64mm×91mm
(보존용지(1종) 120g/㎡)

지구단위계획수립지침

[시행 2018. 12. 21.] [훈령 제1131호, 2018. 12. 21., 일부개정]

국토교통부(도시정책과)044 - 201 - 3716, 3719, 3710

제1절 지침의 의의

1 - 1 - 1. 이 지침은「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」(이하 “ 법 ”이라 한다) 제4장 제4절 제49조부터 제52조까지의 규정에 따른 지구단위계획구역의 지정, 지구단위계획의 입안 및 결정, 지구단위계획의 내용 등에 관한 사항을 제시하여 지구단위계획제도의 원활한 운영을 도모하고자 하는데 있다.

1 - 1 - 2. 지구단위계획과 관련하여 법,「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」(이하 “ 영 ”이라 한다),「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행규칙」(이하 “ 규칙 ”이라 한다) 및 이 지침에서 정하지 아니한 사항에 대하여는 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도(이하 “ 시·도 ”라 한다)·시 또는 군의 지역여건에 따라 별도의 지침을 마련하여 운영할 수 있다.

1 - 1 - 3. 이 지침은 지구단위계획구역의 지정 및 지구단위계획을 수립함에 있어서 필요한 사항을 정한 것으로서 지침의 내용을 종합적으로 고려하여 적용하도록 하고, 지역실정 또는 당해 구역여건 등으로 인하여 지침의 세부내용 중 일부에 대하여 이를 그대로 적용하는 것이 불합리한 경우에는 법령의 범위안에서 그 사유를 명백히 밝히고 다르게 적용할 수 있다.

제2절 지구단위계획의 성격

1 - 2 - 1. 지구단위계획은 당해 지구단위계획구역의 토지이용을 합리화하고 그 기능을 증진시키며 경관·미관을 개선하고 양호한 환경을 확보하며, 당해 구역을 체계적·계획적으로 개발·관리하기 위하여 건축물 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등에 대한 제한을 완화하거나 건폐율 또는 용적률을 완화하여 수립하는 계획이다.

1 - 2 - 2. 지구단위계획구역 및 지구단위계획은 도시·군관리계획으로 결정한다.

1 - 2 - 3. 도시·군관리계획은 그 범위가 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군(이하 “ 시·군 ”이라 한다) 전체에 미치고 용도지역·용도지구 등 토지이용계획과 기반시설의 정비 등에 중점을 두며, 건축계획은 그 범위가 특정필지에 미치고 건축물 등 입체적 시설계획에 중점을 둔다. 지구단위계획은 관할 행정구역내의 일부지역을 대상으로 토지이용계획과 건축물계획이 서로 환류되도록 함으로써 평면적 토지이용계획과 입체적 시설계획이 서로 조화를 이루도록 하는데 중점을 둔다.

1 - 2 - 4. 지구단위계획은 난개발 방지를 위하여 개별 개발수요를 집단화하고 기반시설을 충분히 설치함으로써 개발이 예상되는 지역을 체계적으로 개발·관리하기 위한 계획이다.

1-2-5. 지구단위계획은 지구단위계획을 통한 구역의 정비 및 기능 재정립 등의 개선효과가 지구단위계획구역 인근까지 미쳐 시·군 전체의 기능이나 미관 등의 개선에 도움을 주기 위한 계획이다.

1-2-6. 지구단위계획은 인간과 자연이 공존하는 환경친화적 환경을 조성하고 지속가능한 개발 또는 관리가 가능하도록 하기 위한 계획이다

1-2-7. 지구단위계획은 향후 10년 내외에 걸쳐 나타날 시·군의 성장·발전 등의 여건변화와 향후 5년 내외에 개발이 예상되는 일단의 토지 또는 지역과 그 주변지역의 미래모습을 상정하여 수립하는 계획이다.

제3절 지구단위계획과 다른 계획과의 관계

1-3-1. 지구단위계획은 광역도시계획·도시·군기본계획 등의 상위계획, 도시·군관리계획 및 수도권정비계획 등 관련계획의 내용과 취지를 반영하여야 한다.

1-3-2. 지구단위계획에 의하여 다른 도시·군관리계획이 변경되거나 다른 도시·군관리계획에 의하여 지구단위계획이 변경되는 경우에는 가급적 양자를 동시에 입안하도록 한다.

1-3-3. 지구단위계획은 법에 의하여 수립하거나 도시개발법·택지개발촉진법 등 개별사업법으로 지정된 사업구역에 대한 개발계획 또는 실시계획과 함께 수립하여 당해 사업구역의 계획적 관리를 도모할 수 있다.

1-3-4. 지구단위계획구역을 지정하는 경우에는 가급적 지구단위계획의 입안과 기반시설부담계획의 수립을 동시에 하여 양 계획간 상충이 발생하지 않도록 한다.

제4절 법적근거

1-4-1. 지구단위계획구역의 지정과 지구단위계획 수립에 관한 법적근거는 법 제4장 제1절 제24조부터 제35조까지 및 제4장 제4절 제49조부터 제54조까지이다.

제2장 지구단위계획구역의 지정 및 지구단위계획의 수립

제1절 지구단위계획구역 지정의 일반원칙

2-1-1. 지구단위계획구역의 지정은 도시·군관리계획에서 계획한 지역 또는 시·군안에서 특별한 문제점이나 잠재력이 있는 곳으로서 지구단위계획을 통한 체계적·계획적 개발 또는 관리가 필요한 지역을 대상으로 함을 원칙으로 하되, 지구단위계획구역을 지정할 때에는 당해 구역 및 주변지역의 토지이용, 경관현황, 교통여건, 관련계획 등을 함께 고려하여 지구단위계획으로 의도하는 목적이 달성될 수 있는지 그 타당성을 면밀히 검토하여야 한다.

2-1-2. 도시지역에서 지구단위계획구역을 지정할 때에는 지구단위계획구역의 지정목적, 중심기능, 해당 용도지역의 특성과 도시의 관리정책, 도시공간구상 등을 종합적으로 고려하여야 하며, 다음과 같이 기존시가지의 정비·관리·보전 또는 신시가지의 개발, 복합용도개발, 유휴토지 및 이전적지개발, 비시가지 관리?개발, 용도지구대체 등으로 그 목적을 분명히 한다.

(1) 기존시가지 정비 : 기존 시가지에서 도시기능을 상실하거나 낙후된 지역을 정비하는 등 도시재생을 추진하고자 하는 경우

(2) 기존시가지의 관리 : 도시성장 및 발전에 따라 그 기능을 재정립할 필요가 있는 곳으로서 도로 등 기반시설을 재정비하거나 기반시설과 건축계획을 연계시키고자 하는 경우

(3) 기존시가지 보전 : 도시형태와 기능을 현재의 상태로 유지·정비하는 것이 바람직한 곳으로 개발보다는 유지관리에 초점을 두고자 하는 경우

(4) 신시가지의 개발 : 도시안에서 상업 등 특정기능을 강화하거나 도시팽창에 따라 기존 도시의 기능을 흡수·보완하는 새로운 시가지를 개발하고자 하는 경우

(5) 복합용도개발 : 도시지역내 복합적인 토지이용의 증진을 목표로 공공의 목적에 부합하고, 낙후된 도심의 기능회복과 도시균형발전을 위해 중심지 육성이 필요한 지역으로 복합용도개발을 통한 거점적 역할을 수행하여 주변지역에 긍정적 파급효과를 미칠 수 있도록 하고자 하는 경우

(6) 유휴토지 및 이전적지개발 : 도시지역내 유휴토지 및 교정시설, 군사시설 등의 이전·재배치에 따른 도시기능의 쇠퇴를 방지하고 도시재생 등을 위해 기능의 재배치가 필요한 지역으로 유휴토지 및 이전부지의 체계적인 관리를 통하여 그 기능을 증진시키고자 하는 경우

(7) 비시가지 관리?개발 : 녹지지역의 체계적 관리 및 개발(체육시설의 설치 등)을 통하여 그 기능을 증진시키고자 하는 경우

(8) 용도지구대체 : 기존 용도지구를 폐지하고 그 용도지구에서의 건축물이나 그 밖의 용도·종류 및 규모 등의 제한을 대체하고자 하는 경우

(9) 복합구역 : (1) (8)의 지정목적중 2 이상의 목적을 복합하여 달성하고자 하는 경우

2-1-2-1. 도시지역외 지역에 지정하는 지구단위계획구역은 당해 구역의 중심기능에 따라 주거·산업유통·관광휴양·복합기능 등으로 구분한다.

(1) 주거형 지구단위계획구역 : 주민의 집단적 생활근거지로 이용되고 있거나 이용될 아래의 지역으로서 계획적인 개발이 필요한 경우

① 토지이용현황 및 추이를 감안할 때 향후 5년내 개발수요가 크게 증가할 것으로 예상되는 지역

② 주택이 소규모로 연담화하여 건설되어 있거나 건설되고 있는 지역

③ 도로·상하수도 등 기반시설과 개발여건이 양호하여 개발이 예상되는 지역

④ 댐건설·공유수면매립 등 공공사업의 시행으로 인하여 이주단지를 조성할 필요가 있는 지역

(2) 산업유통형 지구단위계획구역 : 아래의 시설 등의 설치를 위하여 계획적인 개발이 필요한 경우

① 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 농공단지

② 「산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따른 공장과 이에 부수되는 근로자 주택

③ 「물류정책기본법」에 따른 물류시설

④ 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」에 따른 물류단지

⑤ 「유통산업발전법」에 따른 집배송시설과 공동집배송센터 및 공동집배송센터개발촉진지구

⑥ 「유통산업발전법」에 따른 대규모점포

⑦ 기타 농어촌관련시설(도시·군계획시설로 설치가 가능한 것을 제외한다)

(3) 관광휴양형 지구단위계획구역 : 아래의 시설 등의 설치를 위하여 계획적인 개발이 필요한 경우

① 「관광진흥법」 제3조제1항제2호부터 제7호까지의 규정에 따른 관광사업을 영위하기 위하여 설치하는 시설

② 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」에 따른 체육시설

③ 「농어촌정비법」 제2조제16호 가목 및 나목의 사업을 영위하기 위한 시설

(4) 특정 지구단위계획구역 : 아래의 시설 등의 설치를 위하여 계획적인 개발이 필요한 경우

① 2002. 12. 31. 이전에 종전의「국토이용관리법」에 따른 지정된 준도시지역안의 시설용지지구(법 부칙 제15조제2항에 따라 도시·군계획시설로 보는 시설용지지구를 제외한다)안에 설치하는 시설로서 (1)부터 (3)까지에 해당하지 아니하는 것

② (1)부터 (3)까지에 해당하지 아니하고 도시·군계획시설로 설치할 수 없는 시설로서 시장·군수가 당해 지역의 발전 등을 위하여 필요하다고 인정하는 것

(5) 복합형 지구단위계획구역 : (1)부터 (4)까지의 지구단위계획중 2 이상을 동시에 지정하는 경우

(6) 용도지구 대체형 지구단위계획구역 : 기존의 용도지구를 폐지하고 그 용도지구에서의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한을 대체하는 경우

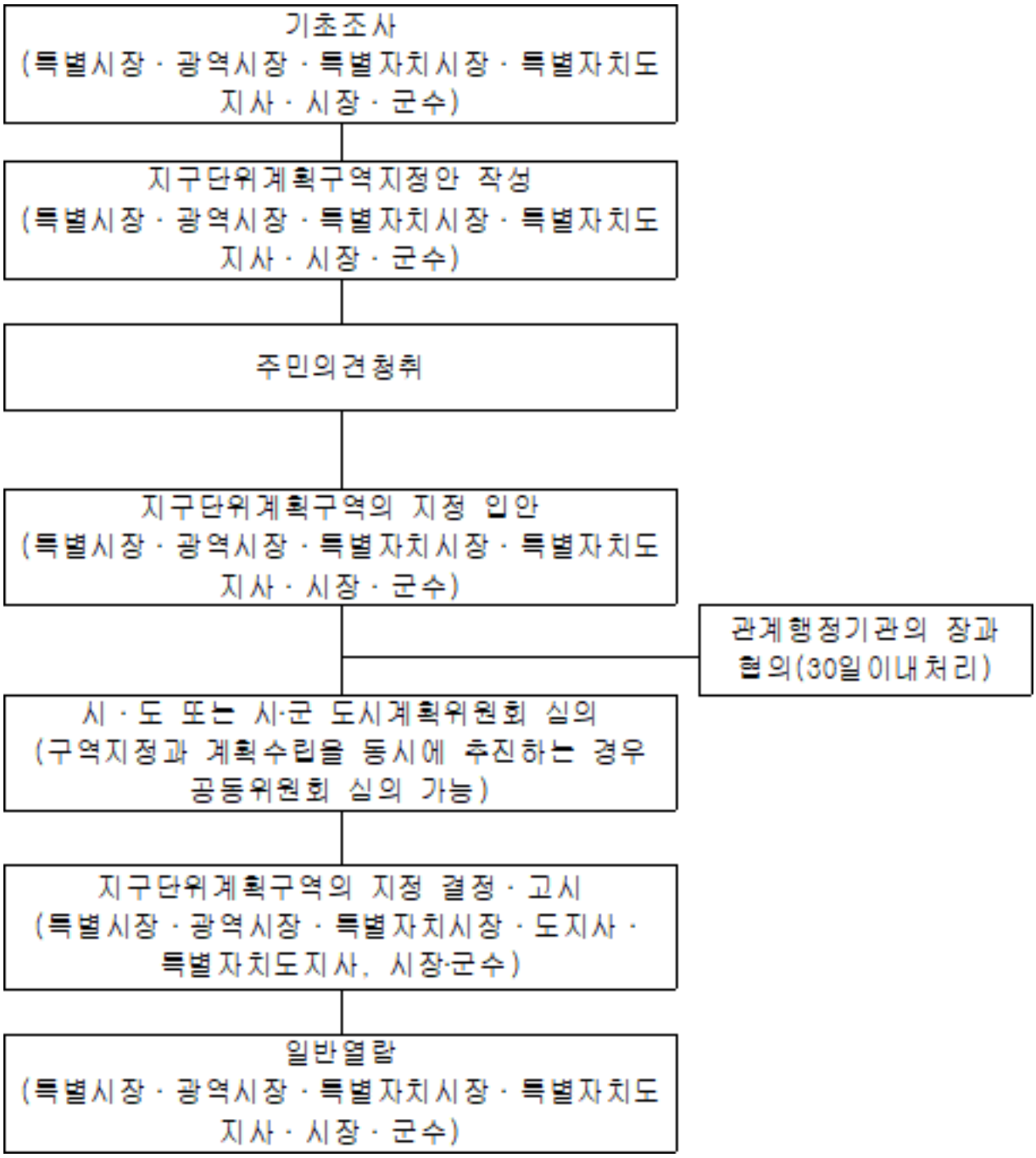
2-1-3. 지구단위계획구역은 환경친화적으로 지정하여야 하며, 이를 위하여 도시·군관리계획수립지침의 환경성검토 방법중 지구단위계획구역의 지정목적에 적합한 사항을 선정하여 환경성검토를 실시한다. 다만, 「환경영향평가법」 제9조에 따른 전략환경영향평가 대상인 도시·군관리계획을 입안하는 경우에는 이를 생략할 수 있다.

2-1-4. 삭제

제2절 지구단위계획구역의 입안 및 지정

2-2-1. 지구단위계획구역의 입안 및 지정절차는 다음과 같으며, 지구단위계획구역의 입안 및 지정과 관련하여 이 지침에서 정하지 아니한 사항은 「도시·군관리계획수립지침」의 도시·군관리계획 입안 및 결정절차에 따른다.

2-2-2. 지구단위계획구역 지정절차는 다음과 같다.



2-2-3. 법 제24조제5항 및 제6항에 따라 국토교통부장관 또는 도지사가 입안하는 경우와 법 제29조제2항에 따라 국토교통부장관이 결정하는 경우에는 2-2-2.에 따른 지정절차를 다음과 같이 변경한다.

(1) 국토교통부장관 또는 도지사가 입안하는 경우에는 입안자가 기초조사 및 구역지정안 작성을 직접 수행할 수 있으며, 당해 시장、군수、구청장의 의견을 듣는다.

(2) 국토교통부장관이 결정하는 경우에는 시、도 또는 시?군도시계획위원회의 심의 대신 중앙도시계획위원회 심의를 거치며, 국토교통부장관이 지구단위계획구역의 지정을 직접 결정、고시한다.

2-2-4. 도시지역내 지구단위계획구역을 지정할 수 있는 지역은 다음과 같다.

(1) 토지이용을 고도화하거나 특정 목적달성을 위하여 부여한 토지용도의 취지를 개별건축물에 구체적으로 반영하고자 하는 구역

① 용도지구 : 경관지구(법률 제14795호 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 부칙 제2조1항에 따라 경관지구로 지정된 것으로 보기 이전의 미관지구를 포함한다. 이하 같다)、고도지구、방화지구、방재지구、보호지구、취락지구、개발진흥지구、특정용도제한지구

② 기타 시、도의 조례가 정하는 바에 따라 도시、군관리계획으로 결정된 용도지구

(2) 토지의 형질변경과 토지이용계획, 건축물계획이 서로 환류되도록 함으로써 쾌적한 구역환경을 조성하고자 하는 경우 또는 당초의 개발사업 취지와 내용을 살려 계획적인 관리가 되도록 함으로써 쾌적한 구역환경을 유지하고자 하는 구역

①「도시개발법」에 의하여 지정된 도시개발구역

②「도시 및 주거환경 정비법」에 의하여 지정된 정비구역

③「택지개발촉진법」에 의한 택지개발지구

④「주택법」에 의한 대지조성사업지구(대지조성사업을 시행하고자 하는 지역을 포함한다)

⑤「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 의한 산업단지?준산업단지

⑥「관광진흥법」에 의하여 지정된 관광단지、관광특구

(3) 도시형태와 기능의 재정립, 특정기능의 강화 또는 완화, 난개발 방지 등을 통하여 시、군의 기능 및 미관을 증진시키고 양호한 환경을 확보하고자 하는 구역

① 기반시설부담구역

② 개발제한구역、도시자연공원구역、시가화조정구역 또는 공원에서 해제되는 구역, 녹지지역에서 주거、상업、공업지역으로 변경되는 구역과 새로이 도시지역으로 편입되는 구역중 계획적인 개발 또는 관리가 필요한 지역

③ 시범도시

④ 법 제63조의 규정에 의하여 고시된 개발행위허가제한지역

⑤ 지하 및 공중공간을 효율적으로 개발하고자 하는 지역

⑥ 용도지역의 지정?변경에 관한 도시、군관리계획을 입안하기 위하여 열람공고된 지역

⑦ 재건축사업에 의하여 공동주택을 건축하는 지역

⑧ 지구단위계획구역으로 지정하고자 하는 토지와 접하여 공공시설을 설치하고자 하는 자연녹지지역

⑨ 그 밖에 양호한 환경의 확보 또는 기능 및 미관의 증진 등을 위하여 필요한 지역으로서 도시、군계획조례가 정하는 지역

(4) 도시지역내 주거、상업、업무 등의 기능을 결합하는 등 일단의 토지에 복합적인 용도개발을 증진시킬 필요가 있는 지역은 준주거지역, 준공업지역 및 상업지역에서 낙후된 도심 기능을 회복하거나 도시균형발전을 위한 중심지 육성이 필요하여 도시、군기본계획에 반영된 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역

① 주요 역세권, 고속버스 및 시외버스 터미널, 간선도로의 교차지 등 양호한 기반시설을 갖추고 있어 대중교통 이용이 용이한 지역

② 역세권의 체계적·계획적 개발이 필요한 지역

③ 세 개 이상의 노선이 교차하는 대중교통 결절지(結節地)로부터 1킬로미터 이내에 위치한 지역

④「역세권의 개발 및 이용에 관한 법률」에 따른 역세권개발구역, 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」에 따른 고밀복합형 재정비촉진지구로 지정된 지역

(5) 도시지역내 5천제곱미터 이상으로서 도시·군계획조례로 정하는 면적 이상의 유휴토지 또는 교정시설, 군사시설 등 영 제43조제2항에 해당하는 시설의 이전부지로서

① 대규모 시설의 이전에 따라 도시기능의 재배치 및 정비가 필요한 지역

② 토지의 활용 잠재력이 높고 지역거점 육성이 필요한 지역

③ 지역경제 활성화와 고용창출의 효과가 클 것으로 예상되는 지역

(6) 용도지구를 대체하기 위하여 지구단위계획수립이 필요한 지역

(7) 도시지역의 체계적?계획적 관리 또는 개발이 필요한 지역

2-2-5. 도시지역외 지역에서 지구단위계획구역을 지정할 수 있는 지역은 다음과 같다.

(1) 계획관리지역

(2) 지구단위계획구역 면적의 50%이상이 계획관리지역이고, 나머지 용도지역은 생산관리지역 또는 보전관리지역일 것. 다만, 지구단위계획구역에 보전관리지역을 포함하는 경우 해당 보전관리지역의 면적은 다음 각 호의 구분에 따른 요건을 충족하되, 이 경우 개발행위허가를 받는 등 이미 개발된 토지, 「산지관리법」 제25조에 따른 토석채취허가를 받고 토석의 채취가 완료된 토지로서 같은 법 제4조제1항제2호의 준보전산지에 해당하는 토지 및 해당 토지를 개발하여도 주변지역의 환경오염·환경훼손 우려가 없는 경우로서 해당 도시계획위원회 또는 공동위원회의 심의를 거쳐 지구단위계획구역에 포함되는 토지의 면적은 다음 각 호에 따른 보전관리지역의 면적 산정에서 제외한다.

① 전체 지구단위계획구역 면적이 10만㎡ 이하인 경우 : 전체 지구단위계획구역 면적의 20% 이내

② 전체 지구단위계획구역 면적이 10만㎡를 초과하는 경우 : 전체 지구단위계획구역 면적의 10%이내

③ 보전관리지역에 지구단위계획을 수립할 때에는 (2) 단서에 따른 경우를 제외하고는 녹지 또는 공원으로 계획하는 등 환경 훼손을 최소화할 것

(3) 개발진흥지구로서 다음의 1에 해당하는 지역

① 계획관리지역안에 지정된 개발진흥지구

② 계획관리지역·생산관리지역 및 농림지역안에 지정된 산업유통개발진흥지구 및 복합개발진흥지구(주거기능이 포함되지 아니한 경우에 한한다)

③ 도시지역외의 지역안에 지정된 관광휴양개발진흥지구

(4) 용도지구를 폐지하고 그 용도지구에서의 행위제한 등을 지구단위계획으로 대체하려는 지역

2-2-6. 2-2-5.에도 불구하고 다음에 해당하는 지역에는 지구단위계획구역을 지정할 수 없다. 다만, 지구단위계획 입안권자(이하 ‘입안권자’라 한다)가 지역적 특성을 감안하여 불가피하다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

(1) 도시·군관리계획수립지침 3-2-8-1.(3)에 해당하는 지역(「도로법」에 의한 접도구역은 제외).

(2) 관리지역중 도시·군관리계획수립지침 3-2-8-1.(4)에 해당하는 지역

(3) 도시·군관리계획수립지침 3-2-8-4.(2)에 해당하는 지역(관광휴양형 지구단위계획구역에 한한다)

2-2-7. 지구단위계획구역으로 반드시 지정하여야 하는 지역은 다음과 같다. 다만, 관계법률에 의하여 당해 지역에 토지이용 및 건축에 관한 계획이 수립되어 있는 경우에는 그러하지 아니하다.

(1) 2-2-4. (2)의 ②부터 ③까지의 지역(정비구역·택지개발지구)에서 시행되는 사업이 완료된 후 10년이 경과된 지역.

(2) 다음의 1에 해당하는 지역으로서 그 면적이 30만㎡ 이상인 지역

① 시가화조정구역 또는 공원에서 해제되는 지역. 다만, 녹지지역으로 지정 또는 존치되거나 법 또는 다른 법령에 의하여 도시·군계획사업 등 개발계획이 수립되지 아니하는 경우를 제외한다.

② 녹지지역에서 주거지역·상업지역 또는 공업지역으로 변경되는 지역

2-2-8. 택지개발지구 등 개발사업이 실시되는 지역주변에 소규모 난개발이 예상되는 경우에는 당해 개발사업구역과 인근지역을 함께 지구단위계획구역으로 지정함으로써 계획적 개발이 되도록 유의한다.

2-2-9. 수도권 과밀억제권역에서 대규모 공장의 이전 또는 폐지로 인하여 발생되는 부지와 그 주변지역의 경우 지자체의 산업정책을 고려하여 제조업 기반이 유지되도록 하되 기반시설 부담 등을 고려하여 수익성 있는 개발이 되도록 지구단위계획을 수립할 수 있다.

2-2-10. 도시지역외 지역에 지정되는 지구단위계획구역의 입안기준은 다음과 같다.

(1) 공동주택중 아파트 또는 연립주택의 건설계획이 포함되는 경우에는 지구단위계획구역을 지정하고자 하는 일단의 토지의 면적이 30만㎡ 이상일 것. 다만, 다음의 1에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

① 일단의 토지의 면적이 각각 10만㎡ 이상이고 각 구역의 면적중심간의 최장거리가 1.5km 이내인 경우로서 그 총면적이 30만㎡ 이상이고 각 구역이 15m 이상의 도로로 연결되는 경우

② 종전 국토이용관리법에 따라 지정된 취락지구(10만㎡ 이하인 경우에 한한다)와 연접하여 개발하는 경우로서 기존의 취락지구를 포함한 지구단위계획구역의 면적이 30만㎡ 이상이며 기존취락지구내 또는 신규지구단위계획구역내의 초등학교에서 전체 취학예상아동수를 충분히 수용할 수 있다고 판단되는 경우

③ 수도권정비계획법에 따른 자연보전권역에서 10만㎡ 이상으로 구역을 지정하는 경우

④ 구역면적이 10만㎡ 이상으로서 지구단위계획구역 안에 초등학교 용지를 확보하여 관할 교육청의 동의를 얻거나 지구단위계획구역 안 또는 지구단위계획구역으로부터 통학이 가능한 거리에 초등학교가 위치하고 학생수용이 가능한 경우로서 관할 교육청의 동의를 얻은 경우

(2) 아파트 또는 연립주택을 건설하는 경우를 제외하고는 지구단위계획구역을 지정하고자 하는 일단의 토지의 면적이 3만㎡ 이상일 것

(3) 당해 지역에 도로, 상·하수도 등 기반시설을 공급할 수 있을 것

(4) 자연환경·경관·미관 등을 해치지 아니하고 문화재의 훼손우려가 없을 것

(5) 생산관리지역·농림지역안에 입안하는 산업유통형 지구단위계획은 농업·임업·축산업 또는 수산업을 위한 것일 것

(6) 도시·군기본계획에서 정하는 지구단위계획에 대한 목표년도 총량 및 단계별 토지수요량 범위안에서 지정할 것. 다만, 목표년도의 총량을 유지하면서 단계별 토지수요량의 30%내에서 조정할 수 있다.

2-2-11. 지구단위계획구역의 변경을 도시·군관리계획으로 결정함에 있어서 국토교통부장관 또는 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사?시장?군수(이하 "시·도지사 등"이라 한다)는 관계 중앙행정기관의 장이 국방상 또는 국가안전보장상 기밀을 요한다고 판단하여 요청하는 사항 또는 다음의 1에 해당하여 지구단위계획구역을 변경하는 경우에는 관계행정기관의 장과의 협의, 국토교통부장관과의 협의, 도시계획위원회의 심의를 거치지 아니할 수 있다.

(1) 도시지역의 축소에 따른 변경인 경우

(2) 지구단위계획구역 면적의 10%(용도지역 변경을 포함하는 경우에는 5%를 말한다) 이내의 변경 및 동 변경지역안에서의 지구단위계획의 변경

(3) 영 제25조제3항제1호·제2호·제5호·제6호 및 규칙 제3조제1항제2호·제3호의 규정에 의한 도시·군계획시설결정 또는 용도지역·용도지구·용도구역의 변경에 따른 지구단위계획구역의 변경

2-2-12. 지구단위계획구역의 지정에 관한 도시·군관리계획결정의 고시일로부터 3년 이내에 당해 지구단위계획구역에 관한 지구단위계획이 결정·고시되지 아니하는 경우에는 그 3년이 되는 날의 다음 날에 당해 지구단위계획구역의 지정에 관한 도시·군관리계획결정은 그 효력을 상실한다.

2-2-13. 2-2-7.의 규정에 의하여 지구단위계획을 반드시 수립하여야 하는 지역에서 구역 지정 결정후 3년 이내에 지구단위계획이 결정·고시되지 아니하는 경우 당해 지역은 지구단위계획구역으로 다시 지정하여야 한다. 다만, 지구단위계획의 수립이 필요 없다고 명백히 인정되는 경우에는 그러하지 아니하다.

2-2-14. 지구단위계획수립을 전제로 미리 용도지역 또는 용도지구가 변경되었으나 지구단위계획구역 지정결정후 3년 이내에 지구단위계획이 수립되지 아니하여 구역지정이 실효되는 경우 종

전의 용도지역 또는 용도지구로 환원하는 것을 원칙으로 한다.

제3절 지구단위계획 수립의 일반원칙

2-3-1. 기존 시가지의 정비·관리·보전, 신시가지의 계획적 개발 등 지구단위계획 수립의 목적에 따라 계획의 항목과 상세수준을 정한다. 다만, 법 제52조제1항 각 호의 사항중 제2호와 제4호의 사항을 포함한 2 이상의 사항을 포함(기존의 용도지구를 폐지하고 그 용도지구에서의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한을 대체하는 사항을 내용으로 하는 경우 제외)하여 수립하여야 한다.

2-3-2. 도시지역외에서 수립하는 지구단위계획은 주거·산업유통·관광휴양 기능의 증진 및 육성 등 그 목적에 따라 기반시설의 종류·건축기준 등 계획의 항목이나 상세정도를 다르게 할 수 있다.

2-3-3. 주민의견을 충분히 수렴할 수 있도록 필요한 경우 토지소유자 등 이해당사자를 포함한 지역민을 대상으로 설문조사·주민설명회 등을 실시할 수 있고, 주민협조가 필요한 사항은 주민과 미리 협의하는 등 주민이 참여하는 합리적인 계획이 되도록 한다.

2-3-4. 쾌적하고 편리한 환경이 조성되도록 지역현황 및 성장잠재력을 고려하여 적절한 개발밀도가 유지되도록 하는 등 환경친화적으로 계획을 수립하여야 하며, 이를 위하여 도시·군관리계획수립지침의 환경성검토 방법중 지구단위계획에 적합한 사항을 설정하여 환경성검토를 실시한다.

2-3-5. 정비구역 및 택지개발지구에서 시행되는 사업이 완료된 후 10년이 경과한 지역에 수립하는 지구단위계획은 기존의 기반시설 및 주변환경에 적합하고 과도한 재건축이 되지 않도록 하여야 한다. 이 경우 지구단위계획의 내용중 용도지역 또는 용도지구의 결정, 건축물의 건폐율·용적률, 건축물의 높이의 최고한도 또는 최저한도에 관한 사항은 당해 지역에 시행된 사업이 완료된 때의 내용을 유지함을 원칙으로 한다. 다만, 당초 사업 시행시에 비하여 상주인구, 상근인구 및 이용인구의 현저한 증가, 건축물의 노후화 등 변화된 여건을 반영하되 개발규모가 과도하게 증대되지 않도록 한다.

2-3-6. 지구단위계획의 내용중 기존의 용도지역 또는 용도지구를 용적률이 높은 용도지역 또는 용도지구로 변경하는 사항이 포함되어 있는 경우 당해 변경되는 구역의 용적률은 용도지역 또는 용도지구가 변경되기 전의 용적률을 적용하되, 공공시설부지를 제공하는 현황 등을 감안하여 용적률을 완화하도록 계획할 수 있다.

2-3-7. 도로, 상·하수도, 전기공급설비 등 기반시설의 처리·공급 수용능력과 건축물의 연면적이 적정한 조화를 이루도록 하여 기반시설 용량이 부족하지 아니하도록 한다.

2-3-8. 입안권자는 지구단위계획구역의 지정목적이 순조롭게 달성될 수 있도록 지구단위계획으로 결정되는 기반시설의 종류, 설치 우선순위 등을 정하도록 한다. 특히, 기반시설부담계획이 수립되는 경우에는 기반시설부담계획과 연계하여 검토하여야 한다.

2-3-9. 입안권자는 지구단위계획을 작성하는 때에 도시·군계획, 건축, 경관, 토목, 조경, 교통 등 필요한 분야의 전문가의 협력을 받을 수 있다.

2-3-10. 입안권자는 지구단위계획의 실행력이 강화되도록 지구단위계획을 작성하는 때에 특별시장、광역시장、특별자치시장、특별자치도지사、시장 또는 군수(이하 "시장、군수"라 한다) 등 공공이 부담하는 시설, 토지소유자 등 민간과 공공이 합동으로 부담하는 시설, 민간 단독으로 부담하는 시설 등 이해당사자 각각의 역할분담을 명확히 하도록 한다.

2-3-11. 입안권자는 지구단위계획과 관련하여 관계기관 및 사업시행자(사업시행 예정자를 포함한다)와 충분히 협의하고, 타당성이 있는 경우에는 그 내용을 계획수립에 반영하도록 한다.

2-3-12. 지구단위계획이 다른 법률에 따른 평가、협의 등을 받아야 하는 경우에는 공동위원회 심의에 상정하기 이전에 그 평가、협의결과를 반영하여야 한다.

2-3-13. 개발제한구역에서 지구단위계획을 수립하는 경우에는 개발제한구역의 지정목적이나 주변환경이 훼손되지 아니하도록 하되, 개발제한구역의지정및관리에관한특별조치법령 및 관련지침의 내용을 우선하여 적용하여야 한다.

2-3-14. 제3장부터 제8장까지에서 규정하고 있는 계획기준중 구역의 여건 및 계획의 특성상 적용하기 곤란하다고 해당 지구단위계획 입안권자 및 결정권자가 판단하는 경우에는 관할 공동위원회의 심의를 거쳐 이를 변경하여 적용할 수 있다.

2-3-15. 「도로법」 상 접도구역은 녹지지역 등으로 계획하는 등 그 지정 목적이 훼손되지 않도록 계획한다.

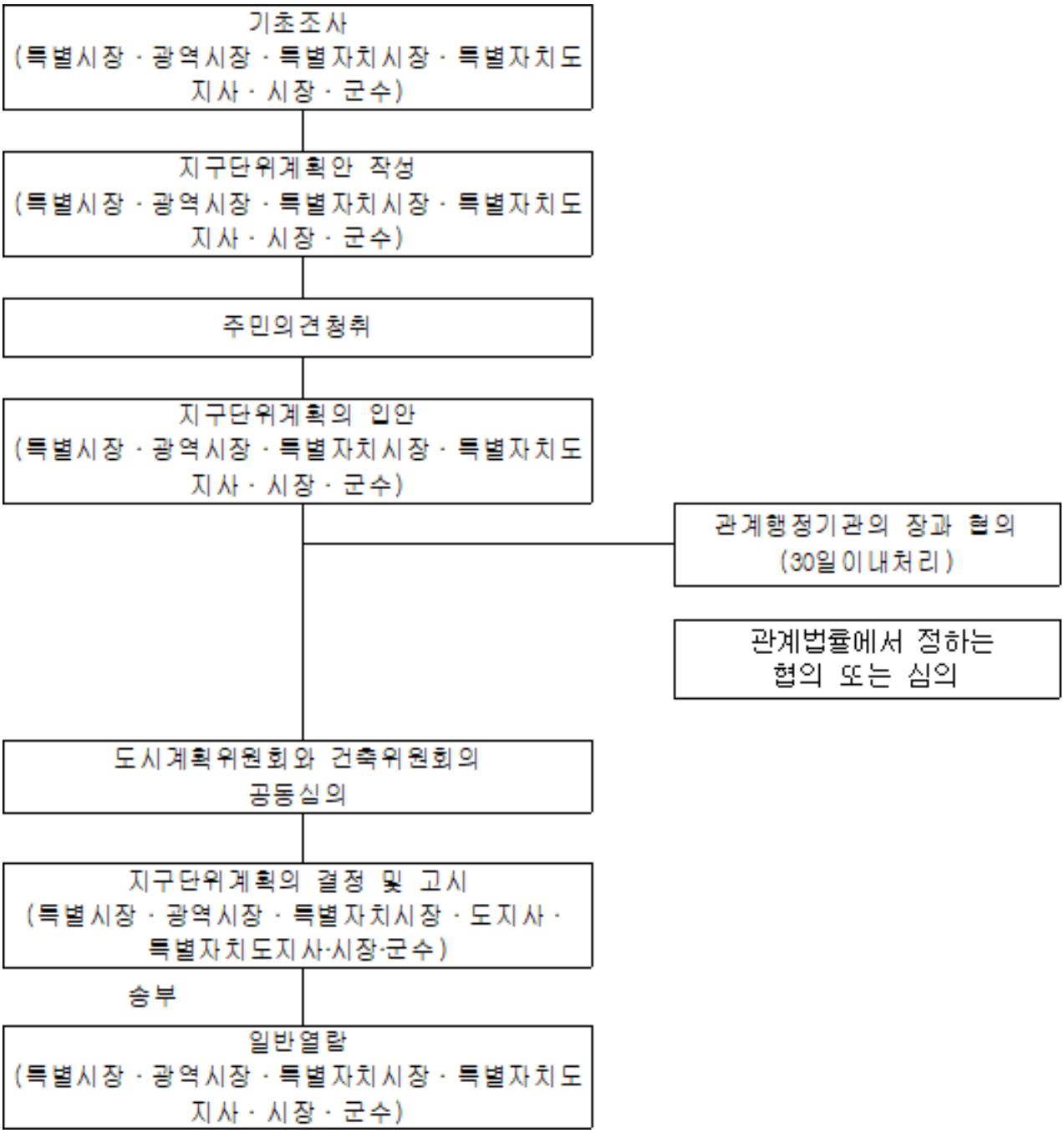
2-3-16. 이 지침 2-2-5(2) 단서에 따라 보전관리지역이 지구단위계획구역에 편입되어 지구단위계획을 수립하려는 경우 도시계획위원회 또는 공동위원회 심의에서 다음사항을 추가하여 검토하여야 한다.

(1) 보전관리지역 편입의 필요성 및 적정성에 대한 사항
(2) 보전관리지역 편입에 따른 환경 및 경관훼손에 관한 사항
(3) 주변지역으로의 확산에 따른 난개발 방지에 관한 사항
(4) 용도지역의 특성이 지구단위계획에 반영되었는지 여부(보전가치가 높은 지역은 녹지로 존치 등으로 계획 수립) 등

제4절 지구단위계획 입안 및 결정절차

2-4-1. 지구단위계획의 입안 및 결정절차는 다음과 같으며, 지구단위계획의 입안 및 결정과 관련하여 이 지침에서 정하지 아니한 사항은 「도시、군관리계획수립지침」의 도시、군관리계획 입안 및 결정절차에 따른다.

2-4-2. 지구단위계획의 입안 및 결정절차는 다음과 같다.



2-4-3. 법 제24조제5항 및 제6항에 따라 국토교통부장관 또는 도지사가 입안하는 경우와 법 제29조제2항에 따라 국토교통부장관이 결정하는 경우에는 2-4-2.에 따른 입안 및 결정절차를 다음과 같이 변경한다.

(1)국토교통부장관 또는 도지사가 입안하는 경우에는 입안자가 기초조사 및 계획안 작성을 직접 수행할 수 있으며, 당해 시장·군수·구청장의 의견을 듣는다.

(2) 국토교통부장관이 결정하는 경우에는 시·도 또는 시?군 공동위원회의 심의 대신 중앙도시계획위원회 심의를 거치며, 국토교통부장관이 지구단위계획을 결정·고시한다.

2-4-4. 시·도 또는 시·군·구도시계획위원회와 건축법 제4조의 규정에 의하여 시·도 또는 시·군·구에 두는 건축위원회가 공동으로 심의를 하는 경우에는 다음의 기준에 따라 심의한다.

(1) 공동위원회의 위원은 건축위원회 및 도시계획위원회의 위원중에서 시?도지사 등이 선임 또는 위촉한다. 이 경우 시·도도시계획위원회에 지구단위계획을 심의하기 위한 분과

위원회가 설치되어 있는 때에는 당해 분과위원회 위원 전원을 공동위원회 위원으로 선임 또는 위촉하여야 한다.

(2) 공동위원회 위원 수는 25인 이하로 하며, 공동위원회의 위원중 건축위원회의 위원이 1/3 이상이 되도록 한다.

(3) 공동위원회의 위원장은 특별시·광역시의 경우에는 부시장, 도의 경우에는 부지사가 되고, 기초자치시의 경우에는 부시장, 군의 경우에는 부군수가 된다.

2-4-5. 지구단위계획을 도시·군관리계획으로 결정함에 있어서 국토교통부장관 또는 시·도지사 등은 관계 행정기관의 장이 국방상 또는 국가안전 보장상 기밀을 요한다고 판단하여 요청하는 사항 또는 다음의 어느 하나에 해당하는 사항에 대하여는 주민의견청취, 관계행정기관의 장과의 협의, 국토교통부장관과의 협의, 건축위원회와 도시계획위원회의 공동심의를 생략할 수 있다. 다만, 제19호에 해당하는 경우에는 공동위원회의 심의를 거쳐야 한다.

(1) 지구단위계획으로 결정한 용도지역·용도지구 또는 도시·군계획시설에 대한 변경결정으로서 다음의 1에 해당하는 경우

① 단위 도시·군계획시설부지 면적의 20분의 1 미만인 시설부지의 변경인 경우[도로의 경우에는 시점 및 종점이 변경되지 아니하고 중심선이 종전에 결정된 도로의 범위를 벗어나지 아니하는 경우에 한하며, 공원 및 녹지의 경우에는 면적이 증가되는 경우 또는 최초 도시·군계획시설 결정후 변경되는 면적의 합계가 1만제곱미터 미만이고 최초 도시·군계획시설 결정 당시 부지면적의 5퍼센트 미만의 범위에서 면적이 감소되는 경우(다만, 완충녹지(도시지역외의 지역에서 설치하는 완충녹지 포함)인 경우 제외)에 한한다)]

② 지형사정으로 인한 도시·군계획시설의 근소한 위치변경 또는 비탈면 등으로 인하여 불가피하게 된 시설부지의 변경인 경우

③ 이미 결정된 도시·군계획시설의 세부시설의 결정 또는 변경인 경우

④ 영 제25조제3항제1호 및 동항제2호의 규정에 의한 도시·군계획시설결정의 변경에 따른 용도지역·용도지구의 변경

⑤「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제14조에 적합한 범위안에서 도로모퉁이변을 조정하기 위한 도시·군계획시설의 변경

⑥ 도시·군관리계획결정의 내용중 면적산정착오 등을 정정하기 위한 변경

⑦「측량·수로조사 및 지적에 관한 법률」제26조제2항 및「건축법」제26조에 따라 허용되는 오차를 반영하기 위한 변경

⑧ 건축물의 건축 또는 공작물의 설치에 따른 변속차로, 차량출입구 또는 보행자출입구의 설치를 위한 도시·군계획시설의 변경

(2) 가구(특별계획구역을 포함한다)면적의 10% 이내의 변경인 경우

(3) 획지면적의 30% 이내의 변경인 경우

(4) 건축물높이의 20% 이내의 변경인 경우(층수변경이 수반되는 경우를 포함한다)

(5) 다음의 1에 해당하는 획지의 규모 및 조성계획의 변경인 경우

① 도시지역내 지구단위계획에 2필지 이상의 토지에 하나의 건축물을 건축하도록 되어 있는 경우

② 도시지역내 지구단위계획에 합벽건축을 하도록 되어 있는 경우

③ 도시지역내 지구단위계획에 주차장·보행자통로 등을 공동으로 사용하도록 되어 있어 2필지 이상의 토지에 건축물을 동시에 건축할 필요가 있는 경우

(6) 건축선(3-10-1.에 따른 건축선을 말한다. 이하 같다)의 1m 이내의 변경인 경우

(7) 건축물의 배치·형태 또는 색채의 변경인 경우

(8) 지구단위계획에서 경미한 변경으로 결정된 사항의 변경인 경우(다만, 용도지역·용도지구·도시·군계획시설·가구면적·획지면적·건축물높이 또는 건축선의 변경에 해당하는 사항을 제외한다)

(9) 법 부칙 제17조제2항에 따라 지구단위계획으로 보는 개발계획에서 정한 건폐율 또는 용적률을 감소시키거나 10퍼센트 이내에서 증가시키는 경우(증가시키는 경우에는 영 제47조제1항에 따른 건폐율·용적률의 한도를 초과한 경우를 제외)

(10) 교통처리계획중 주차장출입구·차량출입구·보행자출입구의 위치변경 및 보행자 출입구의 추가 설치

(11) 지하 또는 공중공간에 설치하는 시설물의 높이·깊이·배치 또는 규모

(12) 대문·담 또는 울타리의 형태 또는 색채

(13) 간판의 크기·형태·색채 또는 재질

(14) 장애인·노약자 등을 위한 편의시설계획

(15) 에너지 및 자원의 절약과 재활용에 관한 계획

(16) 생물서식공간의 보호·조성·연결 및 물과 공기의 순환 등에 관한 계획

(17) 건축선 또는 차량출입구의 변경으로서「도시교통정비 촉진법」 제17조 또는 제18조에 따른 교통영향평가서의 심의를 거쳐 결정된 경우

(18) 그 밖에 위와 유사한 사항으로서 도시·군계획조례로 정하는 사항의 변경인 경우

(19) 「건축법」 등 다른 법령의 규정에 따른 건폐율 또는 용적률 완화 내용을 반영하기 위하여 지구단위계획을 변경하는 경우

2-4-6. 시장·군수는 지구단위계획구역의 지정목적, 향후 예상되는 여건변화, 지구단위계획구역의 관리방안 등을 고려하여 경미한 사항을 지구단위계획에 반영하여 결정할 수 있다(용도지역·용도지구·도시·군계획시설·가구면적·획지면적·건축물 높이 또는 건축선의 변경에 해당하는 사항을 제외한다). 이 경우 관계행정기관의 장과의 협의, 국토교통부장관과의 협의를 거치지 아니할 수 있으며, 도시·군계획조례가 정하는 경우에는 건축위원회와 위원회의 공동심의도 생략할 수 있다.

2-4-7.입안권자는 사업의 시급성 등을 감안하여 지구단위계획의 입안을 지구단위계획구역의 입안과 함께 추진할 수 있다.

제5절 기초조사

2-5-1. 지구단위계획의 기초조사와 관련하여 이 지침에서 정하지 아니한 사항은 「도시·군기본계획수립지침」 및 「도시·군관리계획수립지침」의 기초조사에 따른다.

2-5-2.지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획 수립을 위한 기초조사는 일반기초조사·환경성검토·토지적성평가 및 재해취약성분석으로 구성되며, 다음의 기준에 따라 조사를 시행한다.

(1) 일반기초조사는 「도시·군기본계획수립지침」중 기초조사에 따르는 것을 원칙으로 하되, 대상구역의 특성과 계획수준에 따라 필요시 조사내용 및 수준을 차등적으로 적용할 수 있다.

(2) 환경성검토는 「도시·군관리계획수립지침」의 환경성검토 방법중 적합한 사항에 대하여 시행한다.

(3) 토지적성평가는 「토지의적성평가에관한지침」에 따라 시행한다.

2-5-3. 2-5-2에 불구하고 다음의 요건에 해당하는 경우는 기초조사, 환경성검토, 토지적성평가 또는 재해취약성분석을 실시하지 아니할 수 있다.

(1) 기초조사를 실시하지 아니할 수 있는 요건 : 다음의 어느 하나에 해당하는 경우

① 해당 지구단위계획구역이 도심지(상업지역과 상업지역에 연접한 지역을 말한다)에 위치하는 경우

② 해당 지구단위계획구역안의 나대지 면적이 구역면적의 2퍼센트에 미달하는 경우

③ 해당 지구단위계획구역 또는 도시·군계획시설부지가 다른 법률에 따라 지역·지구 등으로 지정되거나 개발계획이 수립된 경우

④ 해당 지구단위계획구역의 지정목적이 해당 구역을 정비 또는 관리하고자 하는 경우로서 지구단위계획의 내용에 폭 12미터 이상 도로의 설치계획이 없는 경우

⑤ 2-2-11.의 (1)부터 (3)까지의 어느 하나에 해당하는 사항

⑥ 2-4-5.의 (1)부터 (16)까지의 어느 하나에 해당하는 사항

⑦ 기존의 용도지구를 폐지하고 지구단위계획을 수립 또는 변경하여 그 용도지구에서의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한을 그대로 지구단위계획으로 대체하려는 경우

(2) 환경성 검토를 실시하지 아니할 수 있는 요건 : 다음의 어느 하나에 해당하는 경우

① (1)의 ①부터 ⑦까지의 어느 하나에 해당하는 경우

② 「환경영향평가법」 제9조에 따른 전략환경영향평가 대상인 도시·군관리계획을 입안하는 경우

(3) 토지적성평가를 실시하지 아니할 수 있는 요건 : 다음의 어느 하나에 해당하는 경우

① (1)의 ①부터 ⑦까지의 어느 하나에 해당하는 경우

② 도시·군관리계획 입안일부터 5년 이내에 토지적성평가를 실시한 경우. 다만, 해당 시·군의 여건 변화가 크게 발생한 경우 시장·군수는 5년 이내에도 토지적성평가를 실시할 수 있다.

③ 주거지역·상업지역 또는 공업지역에 입안하는 경우

④ 법 또는 다른 법령에 따라 조성된 지역에 입안하는 경우

⑤ 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령」 제2조제3항제1호·제2호 또는 제6호(같은 항 제1호 또는 제2호에 따른 지역과 연접한 대지로 한정한다)의 지역에 해당하여 개발제한구역에서 조정 또는 해제된 지역에 대하여 도시·군관리계획을 입안하는 경우

⑥ 지구단위계획구역 또는 도시·군계획시설부지에서 도시·군관리계획을 입안하는 경우

(4) 재해취약성분석을 실시하지 아니할 수 있는 요건 : 다음의 어느 하나에 해당하는 경우

① (1)의 ①부터 ⑦까지의 어느 하나에 해당하는 경우

② 도시·군관리계획 입안일부터 5년 이내에 재해취약성분석을 실시한 경우

제6절 주민제안

2-6-1.주민은 다음의 1에 해당하는 경우에 지구단위계획구역의 지정에 관한 입안을 시장·군수에게 제안할 수 있다.

(1) 지구단위계획을 통하여 주민 스스로 주거·산업유통·관광휴양 시설을 건설하거나 가로경관 형성 등 지역발전을 도모하고자 하는 경우

(2) 지나친 개발로 주거환경과 자연환경이 악화될 우려가 있어 주민이 스스로 체계적인 정비 또는 개발을 도모하고자 하는 경우

(3) 기반시설의 설치·정비 또는 개량을 하고자 하는 경우

(4)기타 시장·군수가 주민제안에 의한 지구단위계획구역의 지정이 바람직하다고 판단하는 경우

2-6-2. 주민은 다음의 1에 해당하는 경우에 지구단위계획구역의 변경에 관한 입안을 시장·군수에게 제안할 수 있다.

(1)이미 지정된 지구단위계획구역이 매우 불합리하여 이를 조정하는 것이 필요하다고 판단되는 경우

(2)주민합의의 어려움 등으로 인하여 지구단위계획구역을 지구단위계획에 따라 개발하는 것이 오히려 주거환경을 악화시킬 우려가 있는 경우

(3) 쾌적한 주거환경 확보 등을 위하여 이미 지정된 지구단위계획구역 주변을 체계적으로 관리하는 것이 필요한 경우

(4)기타 시장·군수가 주민제안에 의한 지구단위계획구역의 변경이 바람직하다고 판단하는 경우

2-6-3. 주민은 다음의 1에 해당하는 경우에 지구단위계획의 입안을 시장·군수에게 제안할 수 있다.

(1)2-6-1. 또는 2-6-2.에서 주민제안으로 지정된 지구단위계획구역 또는 변경된 지구단위계획구역에 대하여 주민 스스로 지구단위계획을 수립하고자 하는 경우

(2)이미 지정된 지구단위계획구역에 대하여 주민 스스로 계획을 수립하여 관리하고자 하는 경우

(3)이미 수립된 지구단위계획이 불합리하다고 판단되어 주민합의로 이의 변경을 요청하는 경우

(4) 기타 시장·군수가 주민제안에 의한 지구단위계획의 입안이 바람직하다고 판단하는 경우

2-6-4.주민이 지구단위계획구역의 지정 및 변경과 지구단위계획의 수립 및 변경에 관한 사항을 제안하는 때에는 다음의 요건을 갖추어야 한다.

(1) 계획의 내용이 관계법령 및 지구단위계획수립지침에 적합하여야 한다.

(2) 지구단위계획의 수립과 사업시행이 전제되어야 한다.

(3)지구단위계획은 제안한 지역의 대상 토지면적(국공유지의 면적을 제외한다)의 2/3 이상에 해당하는 토지소유자의 동의가 있어야 한다. 다만, 국공유지가 포함되어 있을 경우에는 해당 재산관리청과의 사전협의가 있어야 한다.

(4) <삭제>

(5) 2-6-4.(3)에 따른 동의는 서면동의서에 토지소유자의 지장(指章)을 날인하고 자필로 서명하는 서면동의의 방법으로 하며, 주민등록증?여권 등 신원을 확인할 수 있는 신분증명서의 사본을 첨부하여야 한다. 다만, 토지소유자가 해외에 장기체류하거나 법인인 경우 등 불가피한 사유가 있다고 시?도지사 등이 인정하는 경우에는 토지소유자의 인감도장을 날인한 서면동의서에 해당 인감증명서를 첨부하는 방법으로 할 수 있다. 또한, 동의서 서식은 별첨2를 참고하여 시?도지사 등이 별도로 정할 수 있다 (다만,「본인서명사실 확인 등에 관한 법률」 제13조제1항에 따라 본인서명사실확인서나 전자본인서명확인서 발급증을 제출하는 경우에는 인감증명서를 제출한 것으로 볼 수 있다). 또한, 동의서 서식은 별첨2를 참고하여 시·도지사 등이 별도로 정할 수 있다.

2-6-5.주민은 다음 요건을 갖춘 경우에는 기존 지구단위계획구역 내의 일부 토지에 대한 지구단위계획의 변경을 제안할 수 있다.

(1) 기존 지구단위계획구역의 지정목적과토지이용계획에 적합하여야 한다.

(2) 기존 지구단위계획구역 내의 기반시설에 관한 계획의 변경이 필요한 경우에는 기반시설 변경에 따라 주변지역에 미치는 영향을 면밀하게 검토하여 지역주민 등 이해관계자간에 분쟁이 없도록 하여야 한다.

(3) 2-6-4 (1) (4)의 요건

2-6-6. 2-6-1.부터 2-6-3.까지에 따라 제안을 하고자 하는 주민은 다음 각호에 따른 도시·군관리계획도서와 계획설명서를 제출하여야 한다.

(1)도시·군관리계획도서는 1/1,000 1/5,000의 지형도에 <별첨1> 2-1.의 내용을 담아 작성한다.

(2) 계획설명서는 <별첨1> 4-1.에 따라 작성한다.

2-6-7.시장·군수는 주민제안제도의 활성화를 도모하기 위하여 제안시에는 2-6-6.의 도시·군관리계획도서 및 계획설명서를 제안의 취지와 목적이 드러날 수 있는 정도로 개략적으로 작성하여 제출하도록 하고, 입안단계에서 보다 상세한 계획을 수립하도록 할 수 있다.

2-6-8.주민제안을 받은 시장·군수는 그 타당성 여부를 판단하여 45일 이내에 그 처리결과를 제안자에게 통보하여야 한다. 다만, 부득이한 사정이 있는 경우에는 1회에 한하여 30일을 연장할 수 있다.

2-6-9. 시장·군수는 2-6-6.에 따라 제출된 주민제안의 타당성을 판단함에 있어 주민제안의 목적이 지구단위계획을 통한 용도지역의 변경에 목적이 있는 경우에는 당해 구역의 개발밀도에 맞는 기반시설이 충분히 확보되었는지, 주변지역에 미치는 환경적 영향은 없는지 등을 종합적으로 검토하여 이의 수용여부를 결정하여야 한다.

2-6-10. 시장·군수는 주민으로부터 지구단위계획구역의 지정 또는 변경, 지구단위계획의 수립 또는 변경을 제안받아 이를 검토한 결과, 그 제안이 제안요건을 모두 갖추지 못하였으나 그 내용이 도시의 발전 및 계획적 개발 등을 위하여 필요하다고 인정되는 때에는 그 제안내용의 전부 또는 일부를 반영하여 그에 관한 도시·군관리계획의 입안을 할 수 있다.

2-6-11.시장·군수는 2-6-1.부터 2-6-3.까지에 따라 제안된 내용을 수용할 때에는 지구단위계획구역의 지정 또는 변경, 지구단위계획의 수립에 필요한 비용의 전부 또는 일부를 제안자와 협의하여 제안자에게 부담시킬 수 있다.

제3장 지구단위계획 수립기준(공통)

제1절 일반원칙

3-1-1. 지구단위계획은 다음 각 호의 사항을 고려하여 수립한다.

(1) 도시의 정비·관리·보전·개발 등 지구단위계획구역의 지정목적
(2) 주거·산업유통·관광휴양·복합 등 지구단위계획구역의 중심기능
(3) 해당 용도지역의 특성
(4) 지역 공동체의 활성화
(5) 보행친화적인 안전하고 지속가능한 생활권의 조성
(6) 해당 지역 및 인근 지역의 토지 이용을 고려한 토지이용계획과 건축계획의 조화
(7) 아름답고 조화로운 경관 창출
(8) 다양한 용도의 혼합과 가로 중심의 장소성 확보

3-1-2. 지구단위계획에 포함하는 사항은 다음의 기준에 따른다.

(1) 지구단위계획은 지구단위계획구역의 지정목적 및 유형에 따라 계획내용의 상세정도에 차등을 두되, 시장·군수는 당해 구역의 지정목적의 달성에 필수적인 항목 이외의 사항에 대해서도 필요시 포함하여야 한다.

구역지정 목적	계획에 포함하는 사항
기존시가지의 정비	- 기반시설 - 교통처리 - 건축물의 용도, 건폐율·용적률·높이 등 건축물의 규모 - 공동개발 및 맞벽건축 - 건축물의 배치와 건축선 - 경관
기존시가지의 관리	- 용도지역·용도지구 - 기반시설 - 교통처리 - 건축물의 용도, 건폐율·용적률·높이 등 건축물의 규모 - 공동개발 및 맞벽건축 - 건축물의 배치와 건축선 - 경관
기존시가지의 보존	- 건축물의 용도, 건폐율·용적률·높이 등 건축물의 규모 - 건축물의 배치와 건축선 - 건축물의 형태와 색채 - 경관
신시가지의 개발	- 용도지역·용도지구 - 환경관리 - 기반시설 - 교통처리 - 가구 및 획지 - 건축물의 용도, 건폐율·용적률·높이 등 건축물의 규모 - 건축물의 배치와 건축선 - 건축물의 형태와 색채 - 경관
복합구역	- 목적별로 해당되는 계획사항을 포함하되, 나머지 사항은 지역특성에 맞게 필요한 사항을 선택

*** 비고 : 위 표는 예시사항으로 필요한 경우 지역실정에 따라 계획에 포함할 사항을 추가하거나 제외하는 등 선택적으로 따로 정할 수 있음**

(2) 종전의 준도시지역 취락지구중 기존 취락의 정비를 위하여 지정된 지역에서 지구단위계획을 수립하는 경우 및 산업유통형 지구단위계획을 수립하는 경우에는 ①마을의 정비 및 산업시설 유지에 필요한 최소한의 기반시설과 ②건축물의 용도, 건폐율 및 용적률만을 필

수적인 수립항목으로 한다.

(3) 농공단지 및 준산업단지에서는 이 지침에 따른 수립기준을 적용하지 아니한다.

3-1-3. 지구단위계획의 내용은 당해 지구단위계획구역에 대한 도시·군관리계획의 내용, 현황조사 및 분석, 기본구상, 부문별계획, 집행계획 등을 고려하여 작성하되, 각 작성단계별로 환류과정을 거침으로써 계획내용이 조화를 이루도록 한다.

3-1-4.지구단위계획을 입안하는 때에는 당해 구역 및 인근지역의 환경을 질적으로 향상시킬 수 있도록 다음의 사항을 고려한다.

(1) 지형·지세와 기후·장소성·문화적 경관·건축재료 등의 자연적인 요소와의 조화

(2) 지방색·시장 등의 사회적인 요소의 반영

(3) 미적 가치 등 역사·문화적인 가치를 가지고 있어 후대를 위하여 보존하여야 하는 시설물이나 시·군의 특성을 살릴 수 있는 요소의 보전

(4) 원활한 교통흐름과 보행자의 접근성·이동성을 향상할 수 있는 교통계획

(5) 공공공지의 보전

3-1-5.각 부문별계획중 다음 부분에 대하여는 스케치모델을 제시하여 당해 구역에 거주하는 주민과 방문객이 어떠한 생활환경과 기능을 제공받을 수 있는지를 명확히 하고 각 부문별계획의 집행에 가이드라인 역할을 하도록 한다.

(1) 공원·녹지계획중 중요부분

(2) 건축물계획중 중요부분

(3) 인접건축물 및 공공시설물과의 입체적 연결을 위한 공개통로, 보행통로, 지하통로, 경사로 계획중 중요부분

(4) 공동주택단지의 단지내 도로, 어린이놀이터, 상가의 배치 및 규모에 관한 계획중 중요부분

3-1-6. 지구단위계획구역이 재개발구역·도시개발구역·택지개발지구·대지조성사업지구·주거환경개선지구·산업단지·관광특구·시범도시·주택단지·농공단지·유통단지 등인 경우로서 당해 구역 또는 지구에 대한 개발계획이나 사업계획이 수립되어 있는 경우에는 당해 계획의 내용을 지구단위계획으로 수용하여 개발이나 사업이 끝난 후 도시·군관리계획 차원에서 사후관리가 되도록 할 수 있다.

3-1-7. 보도나 공동주택 단지내 도로 등 인공포장이 필요한 경우에는 투수가 될 수 있도록 유도하고, 공동주택단지 등의 지하주차장 지상부분은 식재가 가능하도록 하여 자연친화적 환경이 조성되도록 한다.

3-1-8. 도시지역외 지역에서 수립하는 지구단위계획으로는 용도지역을 변경하거나 세분하지 않으나, 원활한 토지이용계획을 수립하기 위하여 주거·상업·공업·녹지용지 및 공공시설용지 등으로 세분할 수 있다.

3-1-9. 지구단위계획 수립시 사용하는 용어는 법령, 지침 등에 규정한 용어를 사용하거나 지구단위계획으로 용어의 정의를 명확히 하여 사용함으로서 혼란이 없도록 한다.

3-1-10. 지구단위계획 수립 시 건축물 에너지 성능 개선 등 녹색건축물 관련 사항을 검토하여 반영한다.

3-1-11. 대중교통시설은 보행접근이 용이하도록 보행네트워크와 연계하여 배치하며, 대중교통 결절지로 연결되는 주요 가로는 보행자 중심으로 조성될 수 있도록 다음 사항을 고려하여 계획한다(입체적인 스케치 모델 예시 포함).

(1) 가로내 적정 활동이 유지될 수 있도록 가로를 따라서 건축물、공원、광장 등을 배치한다. 이 경우 가로변에 과도한 오픈스페이스가 발생하지 않도록 하여야 한다.

(2) 가로변 건축물의 지표층은 소매점, 상가 등 가로 활성화에 도움을 주는 용도로 계획한다.

(3) 가로와 건축물의 시각적 소통이 가능하도록 건축물의 가로변 지표층에는 투시성 재료 사용을 권장하도록 한다.

(4) 가로공간에서 적절한 공간적 위요감을 느낄 수 있도록 건축물의 건축선、높이、입면차폐율(건축물의 전체 가로변 입면적 중에서 건축선에 면한 비율) 등을 계획한다.

(5) 가로변 건축물의 건축선 지정 등으로 조성되는 대지 내 공지에는 보행자 통행을 방해하는 지장물 설치를 지양하고, 보행자가 상시 통행할 수 있도록 계획한다.

(6) 보행자가 안전하고 편리하게 이동할 수 있도록 교통정온화 기법을 적용하여야 한다.

제2절 행위제한의 완화

3-2-1. 도시지역내 지구단위계획구역안에서는 용도지역상 불허되는 용도라도 주거지역、상업지역、공업지역、녹지지역의 테두리안에서 허용되는 용도、종류、규모의 건축물(도시、군계획조례가 정하는 바에 따라 건축할 수 있는 건축물의 경우 도시、군계획조례에서 허용되는 건축물에 한한다)을 지구단위계획으로 허용할 수 있다(예 : 제2종전용주거지역이라도 제3종일반주거지역에서 허용되는 건축물을 허용할 수 있음).

3-2-2. 도시지역내 지구단위계획구역에서 대지(이 경우 사업부지 및 이와 인접한 공공시설 부지를 포함한다) 면적의 일부가 공공시설 또는 기반시설 중 학교와 해당 시、도 또는 대도시의 도시、군계획조례로 정하는 기반시설(이하 ‘공공시설등’이라 한다)의 부지로 제공(기부채납하거나 공공시설로 귀속되는 경우에 한한다)되는 것으로 계획되는 경우에는 당해 대지의 건축물의 건폐율、용적률、높이를 각각 완화하여 지구단위계획을 수립할 수 있다. 다만, 제1종일반주거지역에서 제2종일반주거지역으로 변경되는 것과 같이 토지이용도를 높이는 방향으로 용도지역이 변경되는 경우로서 기존의 용도지역 또는 용도지구의 용적률을 적용하지 아니하는 경우 다음 제2항을 적용하지 아니한다.

(1) 건폐율=(해당 용도지역에 적용되는 건폐율)×[1+(공공시설등의 부지로 제공하는 면적)/(당초의 대지면적)]이내

(2) 용적률=(해당 용도지역에 적용되는 용적률)×[1+1.5×가중치×(공공시설등의 부지로 제공하는 면적)/(공공시설등의 부지 제공후 대지면적)]이내

(3) 높이=(「건축법」 제60조에 따라 제한된 높이)×[1+(공공시설등의 부지로 제공하는 면적)/(원래의 대지면적)] 이내

(4) 건폐율·용적률은 당초의 대지면적에서 제공대지면적을 공제한 나머지 대지면적을 기준으로 하여 계산한다.

3-2-2-1. 공공시설등을 설치[지구단위계획구역 밖의「하수도법」제2조제14호에 따른 배수구역에 공공하수처리시설을 설치하여 제공하는 경우를 포함한다. 이 경우 지구단위계획구역내 다른 기반시설이 충분히 설치되어 있는 경우에 한한다]하여 제공(그 부지의 제공은 제외)하는 경우에는 공공시설등을 설치하는 데에 드는 비용에 상응하는 가액의 부지를 제공한 것으로 보아 3-2-2.에 따른 비율까지 건폐율·용적률·높이를 각각 완화하여 적용할 수 있다. 이 경우 공공시설등 설치비용 및 이에 상응하는 부지가액의 산정방법 등은 시·도 또는 대도시의 도시·군계획조례로 정한다.

3-2-2-2. 공공시설등을 설치하여 그 부지와 함께 제공하는 경우에는 3-2-2. 및 3-2-2-1.에 따라 완화할 수 있는 건폐율·용적률·높이를 합산한 비율까지 완화하여 적용할 수 있다.

3-2-2-3. 3-2-2..의 규정을 적용함에 있어 사업부지와 공공시설등의 부지의 용적률이 다를 경우에는 공공시설등의 부지의 용적률과 사업부지의 용적률 비율(“가중치”라 한다)을 감안하여 용적률 완화 범위를 정할 수 있다.

예) 가중치의 산정 및 적용은 다음과 같다.

사업부지(상업지역) 용적률 800%	공공시설등의 제공부지 (상업지역) 용적률800% 면적 200㎡	공공시설 제공부지 (주거지역) 용적률200% 면적 100㎡

1. 공공시설등의 제공부지의 평균용적률(용적률 적용이 다른 부지 면적으로 가중평균한 용적률) 산정

공공시설등의 제공부지의 평균용적률 = (800%×200㎡+200%×100㎡)/(200㎡+100㎡) =600%

2. 가중치 산정

가중치 = (공공시설등의 제공부지의 평균용적률/사업부지 용적률) = 600%/800% = 3/4 = 0.75

3-2-2-4. 지구단위계획구역에서 대지면적의 일부가 공공시설부지로 제공되어 지급된 보상금액과 국토교통부령이 정하는 이자를 더한 금액(이하 ‘반환금’이라 한다)이 반환되는 경우에는 당해 지자체의 조례가 정하는 바에 따라 3-2-2. 규정을 적용하여 당해 건축물에 대한 건폐율·용적률 및 높이제한을 완화할 수 있다. 이 경우 그 반환금은 기반시설의 확보에 사용되어야 한다.

3-2-2-5. 지구단위계획구역에서 문화재보호법에 따른 보존조치가 필요한 경우 해당 구역을 공원 등으로 지정하여 공공시설 부지로 제공하면 3-2-2.의 규정에 따라 용적률을 완화하여 지구단위계획을 수립할 수 있다.

3-2-3. 도시지역내 지구단위계획에서 건축법 제43조제1항에 따른 공개공지 또는 공개공간을 동법 동조의 의무면적을 초과하여 설치한 경우에는 용적률 및 높이제한을 각각 완화하여 적용할 수 있다.

(1) 용적률 = 건축법 제43조제2항에 따라 완화된 용적률 + (조례로 정하는 용적률×의무면적을 초과하는 공개공지 또는 공개공간의 면적의 절반÷대지면적) 이내

(2) 높이 = 건축법 제43조제2항에 따라 완화된 높이 + (건축법 제60조에 따른 높이×의무면적을 초과하는 공개공지 또는 공개공간의 면적의 절반÷대지면적) 이내

3-2-4. 도시지역내 지구단위계획으로 건축물의 높이를 제한하는 경우에는 당해 건축물에 대하여 도시·군계획조례의 규정에 불구하고 법 제84조의 규정의 용도지역별 건폐율 기준의 범위안에서 완화하여 지구단위계획을 수립할 수 있다. 예를 들어, 법상 건폐율의 최대한도가 60%이고 도시·군계획조례는 50%로 정하고 있는 경우 높이제한에 상응하여 지구단위계획으로 건폐율을 60%까지 완화할 수 있다.

3-2-5. 도시지역내 지구단위계획구역의 지정목적이 다음에 해당하는 경우에는 주차장법 제19조제3항에 따른 주차장 설치기준을 100%까지 완화하여 적용할 수 있다.

(1) 한옥마을을 보존하고자 하는 경우

(2) 차없는 거리를 조성하고자 하는 경우(보행자전용도로를 지정하거나 차량의 출입을 금지한 경우 또는 보행상권 조성을 위하여 필요한 경우 등)

3-2-6. 도시지역내 다음의 경우에는 당해 지역에 적용되는 용적률의 120% 이내에서 이를 완화하여 지구단위계획을 수립할 수 있다.

(1) 도시지역에 개발진흥지구를 지정하고 당해 지구를 지구단위계획구역으로 지정한 경우

(2) 다음의 경우로서 시장·군수의 권고에 따라 공동개발을 하는 경우

① 지구단위계획에서 2필지 이상의 토지에 하나의 건축물을 건축하도록 계획되어 있는 경우

② 지구단위계획에서 합벽건축을 하도록 계획되어 있는 경우

③ 지구단위계획에서 주차장·보행자통로 등을 공동으로 사용하도록 되어 있어서 2필지 이상의 토지에 건축물을 동시에 건축할 필요가 있는 경우

3-2-7. 도시지역내 지정된 개발진흥지구에 지구단위계획을 수립하는 경우 「건축법」 제60조에 따라 제한된 건축물 높이의 120% 이내에서 높이제한을 완화할 수 있다.

3-2-8. 3-2-2.(2), 3-2-2-1, 3-2-2-4., 3-2-2-5, 3-2-3.(1) 및 3-2-6.의 용적률 완화규정은 다음의 경우에는 적용하지 아니하는 것을 원칙으로 한다.

(1) 개발제한구역·시가화조정구역·녹지지역 또는 공원에서 해제되는 구역과 새로이 도시지역으로 편입되는 구역중 계획적인 개발 또는 관리가 필요한 지역인 경우

(2) 기존의 용도지역 또는 용도지구가 용적률이 높은 용도지역 또는 용도지구로 변경되는 경우로서 기존의 용도지역 또는 용도지구의 용적률을 적용하지 아니하는 경우

3-2-9. 도시지역외 지역의 지구단위계획구역안에서는 법 제76조에 따른 건축물의 행위제한 기준을 다음 기준에 따라 이를 완화하여 적용할 수 있다. 다만, 개발진흥지구(계획관리지역에 지정

된 개발진흥지구를 제외한다)에 지정된 지구단위계획구역에서는 공동주택중 아파트와 연립주택을 허용하지 아니한다.

(1)주거형 지구단위계획구역 : 주거지역에 허용되는 행위(당해 도시·군계획조례가 정하지 아니한 용도를 제외한다. 이하 이조에서 같다)의 범위안에서 완화한다.

(2) 산업유통형 지구단위계획구역 : 공업지역 및 상업지역에 허용되는 행위의 범위 안에서 완화하되, 2-1-2-1(2)의 ①부터 ⑦까지의 시설에 한하여 설치할 수 있다.

(3)관광휴양형 지구단위계획구역 : 상업지역에 허용되는 행위의 범위 안에서 완화하되, 2-1-2-1(3)의 ①부터 ③까지의 시설에 한하여 설치할 수 있다. 다만,「관광진흥법」에 따른 관광지 및 관광단지에 지구단위계획을 수립하는 경우에는 「관광진흥법」 제54조에 따른 관광지 및 관광단지의 조성계획에 따른 건축물을 설치할 수 있다.

(4)복합형 지구단위계획구역 : 복합형 지구단위계획을 구성하는 각 지구단위계획별로 (1)부터 (3)까지의 기준을 적용한다.

(5)특정 지구단위계획구역 : 해당 용도지역에서 허용되는 행위. 다만, 2-1-2-1.(4)①의 해당하는 구역에는 해당 시설용지지구의 지정목적에 부합되는 시설은 설치가 가능하다.

3-2-10. 지구단위계획으로 완화하여 적용되는 건폐율 및 용적률은 당해 용도지역 또는 용도지구에 적용되는 건폐율 및 용적률의 150% 및 200%를 각각 넘을 수 없다.(도시지역외 지역에서 수립하는 지구단위계획에서는 공공시설등의 부지나 공공시설등의 설치제공 여부와 관계없이 건폐율 및 용적률을 각각 150% 및 200%까지 완화하여 적용할 수 있다)

3-2-11.지구단위계획의 행위제한 완화범위는 지구단위계획으로 결정되어야 하며, 지구단위계획에서 완화범위가 반영되어 있지 않은 경우에는 건축허가시에 행위제한을 완화할 수 없다.

제3절 용도지역·용도지구

3-3-1. 용도지역·용도지구의 지정 및 변경 등에 대하여는 도시·군관리계획수립지침에서 제시된 용도지역·용도지구의 지정 및 변경에 대한 기준을 적용한다.

3-3-2. 지구단위계획에서 용도지역·용도지구는 그 지역의 교통 및 기반시설, 잠재력, 주변환경 등과 도시·군기본계획에 나타난 토지이용계획의 기본방향 등을 함께 고려함으로써 지구단위계획구역의 토지이용과 시·군 전체의 토지이용계획 및 기반시설의 용량과 조화를 이루도록 한다.

3-3-3. 지구단위계획으로 주거·상업·공업·녹지지역과 용도지구사이의 용도변경은 할 수 없다. 다만, 주거·상업·공업·녹지지역과 도시지역내 용도지구의 테두리안에서 세분화된 용도지역을 변경하는 것(예, 일반공업지역→준공업지역)과 세분화된 용도지구를 변경하는 것(예, 자연경관지구→시가지경관지구)은 할 수 있으며, 2-2-4(4) 및 2-2-4(5)에 따라 수립하는 지구단위계획으로 주거·상업·공업·녹지지역 간 용도지역 변경은 할 수 있다.

3-3-4. 3-3-3. 후단에 따라 용적률이 높아지거나 건축제한이 완화되는 용도지역으로 변경되는 경우 또는 법 제43조에 따른 도시?군계획시설 결정의 변경 등으로 행위제한이 완화되는 사항이 포함되어 있는 경우에는 해당 지구단위계획구역 내 기반시설의 부지를 제공하거나 기반시설을 설치하여 제공하는 것을 고려하여 용적률 또는 건축제한을 완화할 수 있도록 계획할 것. 이 경우 기반시설의 부지를 제공하거나 기반시설을 설치하는 비용은 용도지역의 변경으로 인한 용적률의

증가 및 건축제한의 변경에 따른 토지가치 상승분(「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 따른 감정평가업자가 평가한 금액을 말한다)의 범위로 한다. 다만, 해당 지구단위계획구역 안의 기반시설이 충분할 때에는 해당 지구단위계획구역 밖의 관할 시·군·구에 지정된 고도지구, 역사문화환경보호지구, 방재지구 또는 기반시설이 취약한 지역으로서 시·도 또는 대도시의 도시·군계획조례로 정하는 지역에 기반시설을 설치하거나 기반시설의 설치비용을 내게 할 수 있다.

3-3-5. 3-3-4.에 따른 기반시설의 설치비용은 해당 지구단위계획구역 밖의 관할 시·군·구에 지정된 고도지구, 역사문화환경보호지구, 방재지구 또는 기반시설이 취약한 지역으로서 시·도 또는 대도시의 도시·군계획조례로 정하는 지역 내 기반시설의 확보에 사용해야 하며, 기반시설 설치내용, 기반시설 설치비용에 대한 산정방법 및 구체적인 운영기준 등은 시·도 또는 대도시의 도시·군계획조례로 정한다.

3-3-6. 지구단위계획구역안에 일반주거지역이 있는 경우에는 이를 제1종일반주거지역·제2종일반주거지역 또는 제3종일반주거지역으로 세분하여 지정한다.

3-3-7. 세분화된 용도지역·용도지구를 변경하고자 하는 경우에는 주변지역의 토지이용실태에 대한 조사를 실시하고 반드시 그 변경사유를 명시하며, 녹지지역과 같이 저밀개발 또는 보전을 위주로 하는 지역의 주변지역이 고밀개발되지 않도록 유의한다.

3-3-8. 용도지역·용도지구를 변경하고자 하는 경우에는 건축물의 용도·밀도·높이 등 건축물에 관한 계획과 경관계획, 교통처리계획 등 다른 부문별계획도 함께 고려하여, 건축계획과 기반시설이 조화를 이루고 시·군 전체의 경관이 향상됨으로써 쾌적하고 보행친화적인 환경이 되도록 한다.

제4절 환경관리

3-4-1.환경관리계획은 도시·군관리계획수립지침에 따른 환경성검토 결과에 기초하여 수립하고, 자연환경을 보전하기 위하여 다음 사항을 고려하여 계획을 수립한다.

(1)구릉지 등의 개발에서 절토를 최소화하고 절토면이 드러나지 않게 대지를 조성하여 전체적으로 양호한 경관을 유지시킨다.

(2) 습지나 지하수면이 높은 지역, 야생동식물의 서식처 등은 개발행위로 인하여 환경에 큰 영향이 가해질 수 있는 생태민감지역이므로 이를 보존하여 시(군)내의 오픈스페이스 체계에 연결시킨다.

(3) 구릉지에는 가급적 자연지형을 살릴 수 있도록 저층 위주로 계획한다.

3-4-2. 에너지 및 자원 재활용을 위하여 다음 사항을 고려하여 계획을 수립한다.

(1) 환경친화적 단지등을 조성하기 위하여 태양열·풍력·지중냉열 등의 자연 에너지의 이용률을 높인다.

(2) 지역에 산재한 저수지·호수·마을연못 등의 자원을 조사하여 마을내 수자원의 보전과 전체적인 수자원의 순환체계를 고려한 수자원계획을 수립하고 생태연못이나 하천·우수저류시설 등을 도입한다.

(3) 건물 개구부는 여름철에 바람이 불어오는 쪽을 향하게 하며 자연환기가 잘되도록 한다.

3-4-3. 환경오염방지를 위하여 다음의 사항을 고려하여 계획을 수립한다

(1) 대기오염원이 되는 생산활동은 주거지안에서 일어나지 않도록 한다.

(2)쓰레기 수거는 가급적 건물 후면에서 이루어지도록 설계하며, 폐기물 처리시설을 설치하는 경우 바람의 영향을 감안하고 지붕을 설치하도록 한다.

(3)차도와 주거지 사이에 방음벽을 설치하는 경우에는 소음원에 가깝게 설치하여야 하며, 자연지형을 적극적으로 이용하여 소음원과 건물사이에 둔덕을 설치하는 것이 바람직하다.

(4)강우시 유출수에 의한 환경오염을 저감하기 위하여 투수성 포장 등 비점원오염(non-point source pollution)물질을 줄일 수 있는 방안을 고려하여야 한다.

제5절 기반시설

3-5-1.지구단위계획구역내 기반시설의 설치기준에 관하여 이 지침에서 정하지 아니하는 사항은 도시·군계획시설의결정·구조및설치기준에관한규칙의 기준을 준용하고 관계법령의 기준에 따른다.

3-5-2. 지구단위계획으로 결정할 수 있는 도시·군계획시설은 다음과 같다.

구 분	시 설 명
교통시설	· 도로 · 주차장 · 자동차정류장 · 자동차 및 건설기계검사시설
공간시설	· 광장 · 공원(도시공원 및 녹지 등에 관한 법률에 따른 묘지공원은 제외), 녹지, 공공공지
유통 · 공급시설	· 유통업무설비 · 수도공급설비 · 전기공급설비 · 가스공급설비 · 열공급설비 · 공동구 · 시장
공공 · 문화체육시설	· 학교(고등교육법 제2조에 따른 학교 제외) · 공공청사 · 문화시설 · 체육시설 · 연구시설 · 사회복지시설 · 공공직업훈련시설 · 청소년수련 시설
방재시설	· 하천 · 유수지 · 방화설비 · 방풍설비 · 방수설비 · 사방설비 · 방조설비
보건위생시설	· 장사시설 · 종합의료시설
환경기초시설	· 하수도 · 폐기물처리시설 및 재활용시설 · 수질오염방지시설 · 폐차장 · 빗물저장 및 이용시설
기타시설	· 2-2-4.(2)①부터 ⑥까지의 규정에 해당하는 지역 및 「산업입지및개발에 관한법률」에 따른 농공단지인 경우에는 당해법률에 의한 개발사업으로 설치하는 기반시설 · 기반시설부담구역인 경우에는 기반시설부담계획에서 정하는 시설

3-5-3. 도시·군계획시설은 가급적 5년안에 설치될 수 있도록 계획하여 장기미집행시설이 발생하지 않도록 한다.

3-5-4. 지구단위계획구역에 설치하는 기반시설의 용량을 산정하는 경우에는 다음 사항에 유의한다.

(1) 당해 구역의 상주인구, 상근인구 및 이용인구를 참작하여 이에 맞도록 한다.

(2)도로 등 지구단위계획구역에 설치하는 시설이 주변지역의 공급시설로 활용되는 경우에는 도시·군기본계획 및 도시·군관리계획을 참조하여 주변지역이 앞으로 어떻게 개발되고 성장할지 그 가능성을 함께 고려한다.

(3)도로, 상·하수도, 전기 등 공급처리시설의 용량은 건축물의 용도·용적률·높이 등과 연계하여 산정한다.

(4)도시지역외 지역에 수립하는 지구단위계획에서 간선수도란 대지면적 1㎡당 1일급수량 0.1톤 이상을 당해 대지에 공급할 수 있는 용량의 수도시설을 말한다.

(5)도시지역외 지역에 수립하는 지구단위계획에서 간선하수도란 대지면적 1㎡당 1일하수량 0.1톤 이상을 당해 대지에 공급할 수 있는 용량의 하수도시설을 말한다.

3-5-5. 기반시설을 계획하는 때에는 에너지 및 자원의 절약과 재활용에 관한 사항을 고려하여 환경친화적으로 조성되도록 한다.

3-5-6. 지구단위계획구역안에서 3-5-2.외의 기반시설을 도시·군계획시설로 결정하거나 변경하고자 하는 경우에는 지구단위계획과 다른 도시·군관리계획을 동시에 결정 또는 변경결정하여야 하며, 구역외 기반시설이 지구단위계획 수립으로 인해 도시·군계획시설로결정·변경될 필요가 있는 경우에는 지구단위계획과 다른 도시·군관리계획을 동시에 결정 또는 변경결정할 수 있다.

3-5-7. 기반시설 중 공공성이 강한 유치원, 통신시설 등은 구체적인 건축물의 용도로 지정할 수 있다.

3-5-8. 기반시설은 장애인?노약자(아동 포함) 등이 이용하기에 불편이 없도록 배치하고 건축물 용도계획과 상호연계하여 경사로, 점자안내판, 장애인 화장실 등 각종 편의시설이 설치될 수 있도록 유의한다.

3-5-9. 기반시설 중 공간시설, 공공·문화체육시설 등은 보행자 및 대중교통·자전거 이용자가 접근하기 쉽도록 보행네트워크와 연계하여 배치한다.

제6절 교통처리

3-6-1. 교통계획은 발생교통량 예측과 이에 합당한 도로시설의 공급을 통하여 당해 구역의 접근성 향상, 원할한 차량소통, 안전한 차량운행 및 보행 환경을 조성하여 도로에서의 교통사고, 주차혼잡, 통행혼잡 등을 저감하도록 한다.

3-6-2.가로망은 입지 및 대지분석을 통하여 당해 구역내 하천·연약지반·지장물 현황과 구역주변의 도로 교통량 등을 고려하여 계획한다.

3-6-3.구역을 몇 개의 가구로 나누어 중심지역과 중심축을 설정하고, 각 가구와 구역의 외부지역을 가장 효율적으로 연계할 수 있는 가로망을 설정한다.

3-6-4.가로망을 중심으로 가구 및 획지를 분할하고 각 가구의 위치·규모·형상에 따라 가구내 건축물의 규모·형상·위치를 결정한 후 이에 적합한 주차시설과 가구내 도로를 건축물 주위에 배치한다.

3-6-5. 구역의 가로망(network)은 주거·공공·편익시설물을 상호 연결시키고 계획구역 외부와 연계되므로 보행자 및 차량의 이동성·접근성·안전성이 고려되어야한다.

3-6-6. 가구내 도로가 결정되면 가구 진입로 및 교차로를 설정하고 주변도로(가구 외부도로, 구역주변의 간선도로 등)에 미치는 영향을 고려하여 도로시설을 계획한다.

3-6-7. 구역의 규모가 크고 여러 개의 대형가구로 이루어져 있는 경우에는 구역내부에서 차량이 원활하게 소통될 수 있도록 가구 또는 사업단위간 동선연결체계를 세운다.

3-6-8. 지구단위계획구역안에서 도로를 신설·확장하거나 기존의 도로를 정비하고자 하는 경우 또는 그 도로가 위치하는 지역의 적정하고 합리적인 토지이용을 촉진하기 위하여 필요한 경우에는 도로입체구역을 지정하고 도로와 건축물을 함께 계획할 수 있다.

3-6-9. 토지이용 및 생활권 계획에 따른 교통량 예측·교통량 배분·도로별 서비스수준 분석 등을 실시하여 도로입체구역을 포함한 도로·철도 등의 교통망·보행동선·주차장, 기타 도로시설물(장애인, 노약자를 위한 편의시설 포함) 등의 계획을 수립한다. 이 경우 지구단위계획구역의 규모가 작거나 교통관련 조사가 곤란한 경우에는 이들 조사를 생략할 수 있다.

3-6-10. 보행동선계획은 다음 사항을 유의하여 수립한다.

(1) 구역의 유형별 특성을 감안하여 보행환경을 체계화하고 차량동선보다는 보행자 안전과 쾌적한 보행이 가능한 동선체계가 되도록 한다.

(2) 보행동선은 계획구역 및 구역 외 지역과 원활한 보행네트워크가 형성될 수 있도록 하고, 장애인?노약자(아동 포함) 등의 보행에 불편이 없도록 계획한다.

(3) 건축선 후퇴부분에 대한 구체적 공간처리 규정을 마련하여 보행에 장애를 주는 지장물이 설치되거나 주차공간으로 사용하는 것을 피하도록 한다.

(4) 통과교통 억제를 위한 시설 등을 조성하여 보행자전용도로 또는 보차도로(步車道路) 등의 설치를 검토한다.

(5) 주요한 보행자축에는 보행자우선도로를 고려하되 그에 면한 필지의 주차동선이나 서비스동선에 대한 검토를 하고, 지역여건에 따라서는 시간제 보행자도로 등 다양한 형태를 검토한다.

(6) 대지의 규모가 커서 보행자가 우회하게 되는 불편이 없도록 적정 대지규모로 계획하되, 불가피한 경우 대지안에 공공보행통로를 지정하는 방안을 검토한다.

(7) 주차장·광장·교통시설 등 보행자이용시설은 보행자가 걸어서 쉽게 이용하고 보행자가 보호될 수 있는 환경을 만들어 준다.

(8) 3-6-10.(6)에 따라 공공보행통로를 지정하는 경우에는 다음 사항을 고려하여야 한다.

① 대지안에 공공보행통로를 계획하는 경우 보행통로 주변에 거주하는 주민들에게 소음, 사생활 침해 등이 발생하지 않도록 지정위치를 검토하고, 공공보행통로로 주변에 수목식재 등을 검토하여야 한다.

② 향후 대지안에 거주하는 주민과 공공보행통로 이용자와의 분쟁발생 요인에 대해 사전분석을 통하여 분쟁이 발생되지 않도록 방안을 강구 하여야 한다.

3-6-11. 보행환경 확보를 위한 시설계획은 다음과 같이 한다.

(1) 역사·상가·학교·공원·버스정류장 등과 같이 보행통행의 목적지 또는 발생지와 주거지 사이에는 자전거 및 보행연결체계를 갖추도록 한다.

(2)보행자전용도로가 보조간선도로 이상의 도로에서 횡단할 경우에는 보행의 안전성, 보행동선의 연속성을 확보할 수 있도록 하고, 국지도로등과 교차하는 경우에는 국지도로에 차량과속방지턱을 설치하도록 한다.

(3) 보행환경에 영향을 미치는 건축물과 보도의 단차(段差)를 줄이도록 하고 가급적 지반의 경사가 급하게 되는 것을 피한다.

(4) 주거기능이 포함된 지구단위계획을 수립하는 경우에는 보행자의 안전과 편의를 위하여 보도 또는 보행자전용도로 등이 포함된 교통처리계획을 포함하여야 한다.

3-6-12. 보행자데크·지하통로 및 경사로 등을 지정하는 경우에는 입체적인 설계 예시를 하도록 한다.

3-6-13. 다음의 경우에는 차량출입금지 및 허용구간, 주차출입방향, 차량출입구의 설치, 주차장 설치방식, 공동주차장 설치 등을 상세히 검토한 후 지정한다.

(1) 이면(裏面) 주차 서비스도로가 확보되어 있지 않고 주차진출입이 간선도로변에서 직접 이루어져 간선도로의 기능이 떨어질 우려가 있는 경우

(2) 소형 필지에 주차출입구가 설치되어 보도(步道)가 단절됨으로써 보행활동이 침해되거나 보도가 주차장으로 사용될 우려가 있는 경우

(3) 보행자의 통행량이 많아 중요 보행자축을 만드는 것이 필요한 경우

3-6-14. 이면(裏面)도로의 활용이 어려울 경우에는 차량진입을 금지시키는 것은 피하며, 간선도로변의 가각부(街角部)와 횡단보도로부터 일정거리 이내에서는 차량진출입이 되지 않도록 한다.

3-6-15. 공동주차통로는 적극 권장하고 주차장출입구 위치선정의 기준을 제시하도록 한다. 예를 들어, 대상 부지가 2개 이상의 도로에 면할 경우에는 폭이 좁은 도로에 주차통로를 지정하고 공동건축 지정시 개발단위 2개소당 1개의 공동주차통로를 설치하도록 할 수 있다.

3-6-16. 공동주차장은 소규모 필지가 밀집하여 개별적인 주차장 확보가 어려운 경우에 적용하며, 주차장의 설치는 당해 시·군·구의 주차장 설치 및 관리조례에 따른다.

3-6-17.공동주차장 설치의 활성화가 필요한 경우 인근 주차장 부지나 공원의 지하 주차장 부지 등을 검토하여 사업화방안을 제안할 수 있다.

3-6-18. 지구단위계획구역안에서 원활한 교통소통을 위하여 필요한 경우에는 지구단위계획으로 건축물부설주차장을 당해 건축물의 대지가 속하여 있는 가구안에서 당해 건축물의 대지 바깥에 단독 또는 공동으로 설치하게 할 수 있다. 이 경우 대지 바깥에 공동으로 설치하는 건축물부설주차장의 위치 및 규모 등은 지구단위계획으로 정한다.

3-6-19.공동주차장 또는 3-6-18.의 부설주차장의 출입구는 간선도로변에 두어서는 아니된다. 다만, 시장·군수가 당해 지구단위계획구역의 교통소통에 관한 계획 등을 감안하여 교통소통에 지장이 없다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

3-6-20. 건축물부설주차장은 교통영향분석 및 개선대책 등에 따르되, 상업지역에서 서비스차량이 편리하게 주·정차할 수 있도록 노외주차장 및 노상주차장의 확보비율을 정할 수 있다.

3-6-21. 지상의 녹지공간이 일정비율 이상 확보되도록 하기 위하여 공동주택단지에서는 지하주차장 확보비율을 정할 수 있다.

3-6-22. 상업지역에서는 다음에 유의하여 차량 등에 대한 교통처리계획을 수립한다.

(1) 간선도로의 차량출입은 이면도로를 활용하여 간선도로의 차량통행에 지장을 초래하지 않도록 한다.

(2) 보행단절이 최소화되도록 출입구의 수를 제한한다. 예를 들어, 대지면적이 1,500㎡ 이하인 경우 1개소만 허용하는 등 적절히 제한하거나 분산한다.

(3) 상업지역내 이면도로에 몰(mall)성격을 부여할 필요가 있는 경우에는 당해 도로를 보행자우선도로 또는 보행자전용도로로 지정하여 쾌적한 보행환경을 조성하도록 한다.

(4) 보차도로(步車道路)에 의하여 구획된 도로 등은 도시·군계획시설의결정·구조및설치기준에관한규칙에 따라 보행과 차량통행에 불편함이 없도록 도로의 폭, 보도 등을 충분히 계획한다.

3-6-23. 도로 내 교통량, 기하구조 등을 고려하여 가로 간 교차방법으로 회전교차로를 우선적으로 검토한다.

제7절 가구 및 획지

3-7-1. 가구 및 획지는 다음과 같이 보행 및 차량교통소통·경제성·경관 등을 고려하여 적정하게 분할되도록 계획한다.

(1) 가구계획

① 가구계획은 토지이용의 효율을 높이고 부근의 통행과 각 필지로의 접근 및 서비스가 잘 이루어지도록 하며 장래변화에 적응할 수 있는 방향으로 계획한다.

② 보조간선도로 이상의 도로에서는 교통소통에 방해가 되지 않도록 도로에 인접한 대지로 직접 차량이 진출입되는 것을 피하고 뒷면에 차량진입을 위한 도로를 따로 계획한다.

③ 가구길이가 길어 보행거리가 길어질 때에는 필요한 곳에 가구를 횡단하는 보행자전용도로를 계획하여 보행자가 편리하게 다닐 수 있도록 한다.

(2) 획지계획

① 건축물의 용도에 맞게 적정한 규모가 되도록 획지규모를 정한다.

② 공동주택단지는 근린편익시설과 공급처리시설의 이용편의·효율성·경제성 및 교통량의 분산 등을 고려하여 적정한 규모가 되도록 한다.

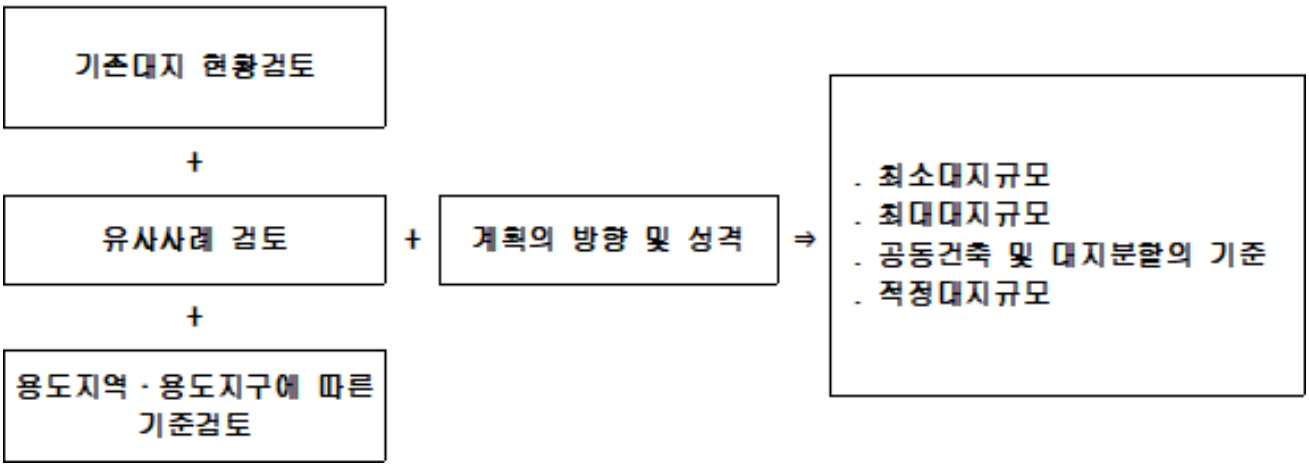
③ 조화로운 가로경관 조성을 위하여 가구별로 비슷한 규모로 획지를 정함으로써 가로를 따라 고른 규모의 건축물이 건축되도록 한다.

(3) 지반에 높낮이 차이가 있는 경우에는 계단식 배치 등을 통하여 경관이 유지될 수 있도록 하고, 건축물을 배치하는 경우 조망·경관·일조권 등에 문제가 없도록 유의한다.

(4) 획지의 지정목적대로 이용할 수 있도록 토지의 분할, 합병 등 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」에 의한 토지이동에 관한 사항을 제한할 수 있다.

3-7-2. 기존에 가구 및 획지가 구분되어 있는 구역에서는 3-7-1.의 기준을 적용하는 것이 적합한지 여부를 판단하고, 그 결과 가구 및 획지계획을 변경하는 경우에는 3-7-1.을 적용하여 계획한다.

<참고 : 가구 및 획지계획의 흐름>



제8절 건축물의 용도

3-8-1. 지구단위계획구역의 지정목적, 용도지역·용도지구의 특성 등을 고려하여 적절한 건축물의 용도를 지정할 수 있다. 이 경우 구역지정 목적과 관계없는 과도한 용도지정으로 민원이 발생하지 않도록 유의하고, 주변지역의 토지이용 및 건축물 현황을 고려하여 당해 지역에 필요한 시설이 우선 입지되도록 고려한다.

3-8-2. 다음과 같은 경우 3-2-9. 및 법 제76조에 따라 구역안에서 허용되는 건축물의 범위안에서 건축물의 용도를 따로 제한할 수 있다.

(1) 주요 간선도로변에 주택이나 영세상가가 난립함으로써 가로의 성격이나 분위기 저해가 예상되는 경우

(2) 주요 간선도로나 상점가 전면에 불량시설, 혐오시설의 위치가 예상되는 경우

(3) 용도의 무원칙한 혼재로 용도간 불경제가 발생할 수 있는 경우

(4) 주거용지 또는 학교 인근지역에 대하여 주거 및 교육환경을 보호할 필요가 있어 일반숙박시설 및 위락시설의 건축을 제한하거나 녹지등 차단시설을 설치하도록 할 경우

(5) 기타 지구단위계획구역안의 합리적 토지이용 등을 위하여 필요한 경우

3-8-3. 3-2-9. 및 법에 따라 허용되는 용도라 하더라도 입지특성상 계획목표에 맞지 않는 경우에는 일부 용도를 제한하며, 건축물 전체에 대하여 불허용도를 지정하는 것과 같이 규제위주로 용도를 제한하기 보다는 권장용도를 주요소로 활용하여 시설유치를 유도한다. 보행공간의 활성화를 도모할 필요가 있는 가로에 면한 건축물에 대해서는 1층 전면권장용도를 적극 활용한다.

3-8-4. 당해 구역의 미관을 아름답게 하거나 구역의 기능활성화를 도모하기 위하여 특정용도의 건축물만 입지시킬 필요가 있는 경우에는 다음에 해당하는 건축물의 용도를 지정할 수 있다.

(1) 예식장, 극장 등 여러 사람이 한꺼번에 모이거나 흩어져 교통혼잡을 야기할 우려가 있어 주변의 공공주차장과 연계 또는 넓은 광장 바로 옆에 있게 하는 것이 좋은 시설

(2) 자동차서비스센터 등 필수시설이나 환경에 나쁜 영향을 줄 수 있어 특정지역에 설치하는 것이 좋은 시설

(3) 도시·군계획시설은 아니나 공공적 성격이 강하여 특별히 확보하여야 하는 시설

(4) 특정기능을 갖는 거리나 단지로 만들고자 하는 경우

(5) 기타 토지이용의 현황 등을 고려할 때 필요하다고 생각되는 경우

3-8-5. 지정용도는 복수로 할 수 있으며 지정용도가 적용되는 건축물의 위치와 지정용도의 규모를 함께 지정할 수 있다. 예를 들어, A라는 건축물에 B라는 용도를 지정하는 경우 ‘B용도는 A건축물의 1층에 입지하여야 하며, B용도의 바닥면적은 A건축물 바닥연면적의 80%를 넘을 수 없다’와 같이 정할 수 있다.

3-8-6. 권장용도는 당해 구역의 개발방향에 따라 특정용도를 갖는 건축물의 건축을 유도하는 것이 바람직하다고 판단될 경우에 지정한다. 예를 들어, 전문상가단지, 주상복합단지, 전원주택단지, 유통센터 등을 만들기 위하여 건축물의 용도를 지정하고자 하는 경우 등이다.

3-8-7. 구역의 특색, 쾌적한 주거환경, 보행동선 유도계획 등이 구체화되도록 건축물의 배치·형태·구조와 지역의 특성 등을 감안하여 전층·1층전면·지하1층 등 건축물의 층별로 용도를 지정할 수 있다. 특히, 보행자 특성, 상업시설내 고객의 쇼핑형태, 주변여건 등과 어울리는 지역이 되도록 유도할 필요가 있는 경우에는 1층 전면용도의 지정을 검토할 수 있으며, 공공지하공간의 이용과 연계하는 것이 바람직할 경우에는 지하 1층의 용도지정을 고려할 수 있다.

3-8-8. 불허용도를 지정하는 경우에는 다음 사항을 고려한다.

(1) 일률적인 전체 구역의 불허용도는 지양하고 일정한 성격의 구역으로 구분한 후 구역마다 특성에 맞는 용도를 지정하도록 한다.

(2) 불허용도의 범위가 너무 크면 개발의욕을 떨어뜨릴 수 있으므로 시장성을 고려하여 선택에 융통성이 가미된 용도계획을 수립한다.

(3) 구역의 성격에 현저히 나쁜 영향을 미치는 것만 불허하고 주변 구역에서 불허용도에 대한 서비스를 받을 수 있는 가능성을 고려한다.

3-8-9.건축물의 용도를 제한하고자 하는 경우에는 용도와 개발규모의 연계방안을 강구하여 적정밀도 및 용도를 유지하여 쾌적한 구역환경이 조성되도록 한다. 이 경우 필요한 경우에는 건축물의 용도에 따라 용적률을 차등적용하는 방안을 강구할 수 있다.

3-8-10.백화점·예식장·주유소와 같은 인구집중 유발시설이나 주변환경에 현저한 영향을 미치는 시설을 입지시키고자 하는 경우에는 대지의 최소면적, 도로, 주변지역에의 영향 등 제반조건을 종합적으로 검토한다.

3-8-11.공공시설용지로 활용하고자 하는 나대지인 경우에는 “공공시설용지”와 같이 대지에 대한 용도로 지정할 수 있고, 시설물의 종류로 지정하여 용도간 상충이 일어나지 않는 범위안에서 복수의 공공시설 용도로 지정하여 활용에 융통성을 부여하도록 한다.

용도제한의 종류 구분

구 분		적용대상	성격
불 허	전층불허	구역의 지정목적과 계획목표에 부합하지 않는 용도의 입지 불허	규제
	1층불허	가로의 성격을 해치는 용도의 1층입지 불허	
지 정	지 정	공공적 성격이 강하여 특별히 확보해야 하는 시설의 경우 특화거리 또는 단지조성의 경우 등	규제 + 권장
권 장	전층권장	구역 위상에 부합하는 용도의 입지를 통한 기능 강화가 필요한 경우 등	권장
	1층전면	가로활성화와 보행지원이 필요한 경우 등	
	지하층	공공지하공간과의 연계가 필요한 경우 등	

제9절 건폐율·용적률·높이 등 건축물의 규모

3-9-1. 건축물의 규모 산정에 대한 기본원칙은 다음과 같다.

(1) 건폐율과 용적률은 대지별로 산정하되, 스카이라인의 형성, 구역중심지 조성 등을 위하여 필요한 경우 3-1-8에 따라 세분된 용지단위로 산정 할 수 있다.

(2) 도시·군계획시설에 해당하는 도로·광장 및 공원용지의 면적은 건폐율 또는 용적률의 산정을 위한 대지((1)에 따라 하나의 대지로 보는 용지를 포함한다)의 면적에 이를 산입하지 아니한다.

(3) 녹지·공개공지 등이 적절히 확보되어 보행공간 및 녹지공간이 확충되도록 건폐율을 따로 정할 수 있다.

(4) 지구단위계획구역내의 인구수용규모와 기반시설 용량을 감안하여 적절한 건축규모가 되도록 한다.

(5) 경관에 통일감을 부여하고 스카이라인에 변화를 주기 위하여 건축물의 높이를 가구별·획지별로 따로 정할 수 있다.

(6) 지구단위계획으로 당해 구역에 적용되는 건폐율·용적률 및 건축물의 허용용도 기준을 완화할 수 있다는 것을 감안한다.

3-9-2. 건폐율은 다음을 고려하여 계획한다.

(1) 건폐율은 대지내 공개공지의 확보나 인접대지경계선에서 띄어야 할 거리(공동주택단지에서는 인동간격), 전면 건축선 후퇴, 조경확보면적의 기준, 옥외주차장의 확보규정 등에 따라 제한되므로 이들 조건을 함께 고려한다.

(2) 쾌적한 주거환경을 조성할 필요가 있는 때에는 건폐율을 강화할 수 있다.

3-9-3. 용적률은 다음과 같은 사항을 고려하여 계획한다.

(1) 용적률계획은 가급적 가구단위로 최대한도의 용적률을 제시할 수 있으며, 동일 가구안에서도 허용범위를 다르게 제시하여 융통성을 부여할 수 있다.

(2)획지단위로 용적률을 제시할 필요가 있는 경우에는 기반시설의 용량을 결정할 때에 사용한 구역전체의 개발밀도를 기준으로 하되, 건축물의 용도와 토지의 수익성을 종합적으로 고려하도록 한다.

(3)공동주택단지에서 건축물의 높이를 정하는 경우에는 그 높이에 따라 적정한 용적률의 범위를 정할 수 있다.

3-9-4. 경관의 핵심적 주요요소가 되는 랜드마크를 조성할 필요가 있는 경우에는 그 높이를 따로 지정할 수 있다. 이 경우 높이제한의 범위는 건축물 용도별로 개발유형을 참작하여 결정하되 융통성있게 설정한다.

3-9-5. 건축물의 높이(높이산정방법은 건축법령에 따른다)를 계획하는 경우에는 다음을 고려한다.

(1) 건축물의 높이는 입지적 특성을 고려하여 적정하게 정할 수 있다.

(2) 구역 전체의 단계적 스카이라인 형성을 위하여 개발규모를 감안하여 건축물의 높이를 따로 정할 수 있다.

(3) 건축물의 높이는 층수와 병행하여 지정할 수 있으며, 건축물의 수용기능(受容機能), 구조, 미관, 주변환경과의 조화 등이 함께 고려되도록 한다.

3-9-6. 다음과 같은 경우에는 건축물 층수에 일정한 범위를 정하여 그 한도안에서 건축이 되도록 할 수 있다.

(1)도로에 접한 벽면의 높이와 폭이 이루는 비율이 적절하게 형성되고 균형을 이루어 건축물의 높이에 균일성을 주고자 하는 경우

(2) 간선도로변 또는 주요결절점에 규모가 적은 건축물이나 저층건축물이 난립되어 적정한 토지이용 밀도를 유지하지 못하거나 현저하게 경관 저하가 예상되는 경우

(3) 이면(裏面)도로 또는 주거지의 경계에 대규모 건축물이 들어섬으로써 이면도로에 과부하(過負荷)를 주거나 주거환경에 침해를 주는 것이 예상되는 경우

(4)주변경관이나 가로경관과 조화를 이루지 못하고 어지러운 스카이라인이 형성될 것이 예상되는 경우

(5)문화재 주변, 도시지역과의 경계 등과 같이 개발규모에 현저한 차이가 발생하는 전이(轉移)부분이 있는 경우

3-9-7.주거용지에서는 스카이라인 등 시·군 전체의 경관형성에 도움이 되도록 구릉지·평지 등 지형을 감안하여 건축물의 높이에 변화를 주고 다양한 형태와 가로경관이 조성되도록 하는 방안을 검토한다.

3-9-8. 용적률 또는 높이를 가구(街區)단위로 정하고자 하는 경우에는 가구를 구획하는 주요도로 이면에 도로 등 기반시설이 충분히 확보되지 않은 상태에서 지나치게 높은 건축물이 들어서는 사례가 발생하지 않도록 도로내 개방감 확보, 경관저해 여부 등 제반여건을 충분히 고려하여 정한다.

3-9-9. 리모델링사업의 시행상 불가피한 경우에는 경관지구·고도지구에서 정하는 건축물의 높이 및 규모제한을 완화하여 적용할 수 있고 건폐율·용적률 등 건축법 기타 관계법령에서 정하는 건축기준의 일부완화가 가능하므로, 해당 사업지역에 지구단위계획을 수립할 때에는 리모델링사업 지원과 지구경관의 보호 및 증진을 위하여 구체적인 완화범위를 포함하여야 한다.

제10절 건축물의 배치와 건축선

3 - 10 - 1. 다음과 같은 경우에는 건축지정선、벽면지정선、건축한계선、벽면한계선 등을 지정하여 건축물이 적정하게 배치되도록 할 수 있다.

(1) 가로경관이 연속적으로 형성되지 않거나 벽면선이 일정하지 않을 것이 예상되는 경우

(2)건축물 전면에 생기는 공지(空地)가 일정하지 않아 외부공간이 효율적으로 이용되지 못할 것이 예상되는 경우

(3) 가로경관에 일정한 특성을 부여할 필요가 있는 경우 등

(4) 연속된 가로경관과 보행성을 확보할 필요가 있는 경우

3 - 10 - 2. 건축선은 인접가로의 폭, 특성과 관련하여 건폐율、용적률、개발규모 등을 종합적으로 검토하여 지정하며, 공공시설을 확보하고 보행환경을 개선하는데 적극 활용되도록 한다.

3 - 10 - 3.건축지정선은 가로경관이 연속적인 형태를 유지하거나 구역내 중요 가로변의 건축물을 가지런하게 할 필요가 있는 경우에 사용할 수 있다.

3 - 10 - 4. 벽면지정선은 특정지역에서 상점가의 1층벽면을 가지런하게 하거나 고층부의 벽면의 위치를 지정하는 등 특정층의 벽면의 위치를 규제할 필요가 있는 경우에 지정할 수 있다.

3 - 10 - 5.건축한계선은 도로에 있는 사람이 개방감을 가질 수 있도록 건축물을 도로에서 일정거리 후퇴시켜 건축하게 할 필요가 있는 곳에 지정할 수 있다.

3 - 10 - 6.벽면한계선은 특정한 층에서 보행공간(공공보행통로등) 등을 확보할 필요가 있는 경우에 사용할 수 있다. 이 경우 건축한계선의 후퇴부분에는 보행공간 등에 필요한 도시설계적 계획요소를 제시한다.

3 - 10 - 7. 공동주택에 대해서는 단지전체를 대상으로 주택의 유형(아파트、연립주택、다세대주택 등), 건축물의 배치, 계획세대수, 세대당 평형규모, 공공시설설치계획 등을 정할 수 있다.

3 - 10 - 8. 공동주택단지는 건축물의 배치에 있어서는 주민공동생활에 활용되는 장소를 충분히 확보하여 공동체의식을 향상시키도록 하고, 건축물의 배치는 바람통로 등의 기상조건을 고려한 환경친화적인 단지가 될 수 있도록 계획한다.

제11절 건축물의 형태와 색채

3 - 11 - 1.건축물의 형태와 외관 등은 시、군 전체의 경관과 스카이라인 등과 균형을 이루고 조화롭게 되도록 한다.

3 - 11 - 2.경관수준 향상 및 장소성 부여가 필요한 지역에는 건축물의 형태 및 외관에 대한 기준을 제시하여 건축물의 형태、재료、색깔 등이 질서있게 연출되고 가로의 연속성 및 경관의 통일성이 확보되도록 한다.

3 - 11 - 3.건축물의 색채는 주위와 조화시킴으로써 연속성 있는 가로경관을 조성하고 지역의 이미지와 특성을 부각시킬 수 있어야 한다.

3 - 11 - 4. 가로변 건축물의 지붕형태에 대한 통일성을 부여할 필요가 있거나 옥상공간을 정원화하여 녹지공간을 보완할 필요가 있는 경우에는 지붕의 형태와 옥상부분의 처리기준을 제시한다.

3 - 11 - 5. 저층건축물의 지붕의 모양과 색채는 주변지역의 디자인 및 외벽과 어울리도록 한다.

3-11-6. 옥상부분은 옥외창고로 사용하는 것을 지양하고, 옥탑, 냉각탑의 건축설비는 주요한 도로변과 인근 건물에서 가급적 보이지 않도록 하거나 시각차폐물을 설치하는 것이 바람직하다.

3-11-7. 경관의 향상 또는 장소성을 주는 것이 필요한 지역 또는 건물의 형태·재료 등이 무질서하게 형성되어 가로의 연속성 및 경관의 통일성을 떨어 뜨릴 우려가 있는 지역에 대하여는 건축물의 형태 및 외관에 대한 기준을 제시할 수 있다.

제12절 공동개발 및 합벽건축

3-12-1.지구단위계획구역에서 다음과 같은 여건을 가진 곳은 공동개발을 권고하는 것이 타당한지를 검토한다.

(1) 간선가로변 주요 결절점(結節點)에 면적이 지나치게 작은 필지 또는 부정형(不定形) 필지가 생겨 영세부정형(零細不定形) 건축물이 생길 것이 예상되는 경우

(2) 전면 폭 너비가 지나치게 좁은 필지로서 토지이용의 비효율성이 예상되는 경우

(3) 과소·과대규모 대지의 혼재로 경관의 식별성·연속성 저해가 예상되는 경우

(4) 이면도로의 확보가 어려운 주요 결점점의 맹지형 토지로서, 단독개발이 어렵거나 주요도로 가각부(街角部)에서 주차 진출입이 예상되는 경우

(5) 막다른 도로에 의하여 진출입하는 대지 및 도로변에 접한 대지의 폭이 협소한 경우(부지의 연장 포함)

(6) 인접대지와 소유주가 동일한 경우

(7) 현재 여러개의 필지가 묶여 하나의 건축물로 공동건축된 일단의 대지가 있어 이를 증축·재축·개축을 하는 경우

(8) 수용기능(受容機能)을 확보하기 위하여 적정한 획지규모가 필요한 경우

3-12-2. 공동개발대상지를 지정하고자 하는 경우에는 다음 사항을 검토한다.

(1) 공동개발 규모와 개발단위가 지구단위계획의 목적 및 기본방향에 맞는지 여부

(2) 주변 필지규모와의 차이, 주변 스카이라인과의 조화, 이면부의 용도 등에 대한 적합성 여부

(3) 기반시설의 부담능력이나 기반시설의 추가소요 등의 필요성

(4) 쌈지공원, 공개공지, 공공조경, 공공보행공간 등의 통로조성 및 벽면선 지정 또는 건축선 후퇴 등 추가적인 공공공간의 확보가능성 여부

3-12-3. 대지의 규모와 형상, 주변상황 등을 함께 고려하여 공동개발을 권장하거나 억제하는 등 다양한 수법을 제시할 수 있다.

3-12-4. 공동개발대상지로 지정된 경우에는 공동으로 개발하는 것을 원칙으로 한다. 다만, 다음과 같이 공동개발대상지 선정사유를 해소할 수 있는 경우에는 선택적으로 개발할 수 있다.

(1) 대지면적이 소규모이어서 공동개발대상지로 선정된 경우에는 공동개발 또는 합벽건축 중에서 선택적으로 활용할 수 있다.

(2) 맹지형 토지와 같이 차량접근로 확보가 어려워 공동개발대상지로 선정된 경우에는 공동개발 또는 별도의 차량진입로를 확보하여 개발할 수 있다.

3-12-5. 교통혼잡을 유발하는 대규모 시설이 입지하지 못하도록 필요한 경우에는 대지규모의 상한기준을 설정하여 적정규모의 공동개발이 되도록 유도한다.

3-12-6. 간선도로변에 수직으로 면하여 공동개발을 하도록 지정된 필지로서 토지소유자간 합의가 성립되지 아니하는 경우에는 주차출입과 미관상 지장이 없는 범위안에서 공동건축의 대안으로 합벽건축을 하도록 할 수 있다.

3-12-7. 합벽건축을 하는 경우에는 건축물 외관의 통일성을 유지하기 위하여 건축물의 높이、층고、층수、형태、구조、외장재、건축선, 건축물간 접하여야 하는 길이 등에 대하여 별도의 기준을 제시할 수 있다.

3-12-8. 공공보행통로 등을 계획하는 경우 관련된 대지에서 동시에 건축하도록 하여 계획의 실현성을 높이는 방안을 강구하고, 공공보행통로 등의 설치주체 및 통로의 설치방법에 관한 구체적인 지침을 명시하는 것이 바람직하다.

제13절 공개공지 등 대지내 공지

3-13-1. 다음의 경우에는 건축선 지정 등을 통하여 대지내 공지를 확보하는 방안을 검토한다.

(1) 휴식공간이 부족하고 전면공지가 잇달아 형성되지 않아 쾌적한 보행공간 확보가 어려운 경우

(2) 가구、획지간 동선체계가 미비한 경우

(3) 가구、획지간 보행활동 및 휴식공간 확보가 어렵고 외부공간의 질저하가 우려되는 경우

(4) 전면 공지에 체계적이고 일체적인 조경을 실시하여 외부환경의 질적 향상을 도모하고자 하는 경우

(5) 이용인구가 많이 몰리는 도심부의 대형건축물 등에 이용자의 휴식을 위하여 옥외공간을 확보할 필요가 있는 경우

3-13-2. 대지내 공지를 확보하고자 하는 경우에는 다음 사항을 고려한다.

(1) 한개 필지에 국한되는 대지내 공지의 지정은 가급적 지양하고, 가구 및 획지내 대지 상호간 또는 가구 및 획지의 연계체계를 고려한다.

(2) 보차(步車) 혼용통로 지정시에는 벽면한계선을 병행 지정하도록 하고 건축물 내부 공중회랑(空中回廊) 또는 피로티로 조성된 공공통로에 대한 적용도 고려한다.

(3) 공개공지를 피로티구조로 할 경우에는 유효높이가 4m 이상이 되도록 한다.

(4) 공개공지를 광장으로 조성하고자 하는 경우에는 건축물의 전면에 배치하도록 한다.

(5) 지역별 특성과 관련된 외부공간 조성 및 보행환경 개선을 위하여 전면공지, 공개공지, 공공공지, 대지내 조경, 보차혼용통로, 공공보행통로 등에 대한 배치와 조성방식 및 형태 등을 검토한다.

3-13-3. 공공통로의 경우에는 피로티나 공중회랑형 등도 인정하여 적극적으로 활용하도록 하며, 공개공지의 위치를 분산시키지 말고 가급적 인접대지와 면한 부분에 배치하여 유효하게 활용하도록 고려한다.

3-13-4. 공개공지를 확보하고자 하는 경우에는 인접대지와의 관계뿐 아니라 지구단위계획구역 전체의 도로망, 녹지축 등과 연계될 수 있도록 한다.

제14절 공원 및 녹지

3 - 14 - 1. 공원 및 녹지를 계획하는 경우에는 다음 사항을 고려한다.

(1) 생물서식공간이 있는 경우에는 이를 보호하고 조성하며 가급적 이들이 서로 연결되도록 하는 한편 구역내의 물과 공기가 순환되는 경로 등을 고려하여 자연친화적인 공원·녹지가 조성되도록 한다.

(2) 지구단위계획구역안에서는 가급적 녹지축이 끊기지 않고 이어지도록 하며 나무의 종류·크기 등이 서로 조화를 이루도록 한다.

(3) 공원 또는 녹지는 단지내에서 발생되는 비점오염 물질의 외부 유출을 저감할 수 있는 시설이 되도록 위치 및 규모를 고려하여 계획하여야 한다.

(4) 지구단위계획구역에서 문화재보호법에 따른 보존조치가 필요한 경우 해당 구역을 녹지용지 면적에 포함하여 지구단위계획을 수립할 수 있다.

(5) 공원 또는 녹지는 지구단위계획구역 내 보행네트워크와의 연계성을 고려하여 계획하여야 한다.

3 - 14 - 2. 건축선 지정 등을 통하여 대지내 공지를 확보하는 경우에는 가구 및 획지간 동선체계 확립에 도움이 되도록 공공통로로 활용하거나 인근 근린공원에 이어지는 녹지축을 형성할 수 있도록 조경을 실시하는 방안 등을 적극 검토한다.

3 - 14 - 3. 순차개발을 하는 경우에 공원 및 녹지는 개발단계별로 입주하는 주거자수에 맞추어 각 개발단계에 적절하게 공급되도록 계획하여야 한다.

제15절 특별계획구역

3 - 15 - 1. 특별계획구역이란 지구단위계획구역중에서 현상설계 등에 의하여 창의적 개발안을 받아들일 필요가 있거나 계획의 수립 및 실현에 상당한 기간이 걸릴 것으로 예상되어 충분한 시간을 가질 필요가 있을 때에 별도의 개발안을 만들어 지구단위계획으로 수용 결정하는 구역을 말한다.

3 - 15 - 2. 특별계획구역 지정대상은 다음과 같다.

(1) 대규모 쇼핑단지, 전시장, 터미널, 농수산물도매시장, 출판단지 등 일반화되기 어려운 특수기능의 건축시설과 같이 하나의 대지안에 여러 동의 건축물과 다양한 용도를 수용하기 위하여 특별한 건축적 프로그램을 만들어 복합적 개발을 하는 것이 필요한 경우

(2) 순차개발하는 경우 후순위개발 대상지역

(3) 복잡한 지형의 재개발구역을 종합적으로 개발하는 경우와 같이 지형조건상 지반의 높낮이 차이가 심하여 건축적으로 상세한 입체계획을 수립하여야 하는 경우

(4) 지구단위계획구역안의 일정지역에 대하여 우수한 설계안을 반영하기 위하여 현상설계 등을 하고자 하는 경우

(5) 주요 지표물 지점으로서 지구단위계획안 작성 당시에는 대지소유자의 개발프로그램이 뚜렷하지 않으나 앞으로 협의를 통하여 우수한 개발안을 유도할 필요가 있는 경우

(6) 공공사업의 시행, 대형건축물의 건축 또는 2필지 이상의 토지소유자의 공동개발 기타 지구단위계획구역의 지정목적을 달성하기 위하여 특별계획구역으로 지정하여 개발하는 것이 필요한 경우

3 - 15 - 3. 순차개발을 위하여 특별계획구역을 지정하는 경우에는 다음의 기준을 만족하여야 한다.

(1) 특별계획구역의 면적이 전체구역면적의 2/3를 초과하지 않을 것

(2) 전체구역의 개발방향과 특별계획구역이 조화될 수 있도록 특별계획구역에 대하여 간선도로의 노선, 허용용도, 용적률、건폐율 등 개발밀도의 규모 및 공원과 녹지의 비율을 제시할 것

(3) 대상구역내 특별계획구역으로 지정되지 않은 곳의 개발완료 시점에서 초등학교 등 필수 기반시설의 설치완료가 전제될 것

3 - 15 - 4. 특별계획구역에 대한 지구단위계획 작성절차는 다음과 같다.

(1) 지구단위계획을 입안할 때 3 - 15 - 2.의 조건에 해당하는 곳을 ‘ 특별계획구역 ’ 으로 반영하여 함께 지정한다.

(2) 특별계획구역에 대한 계획내용은 지구단위계획에 포함하여 결정한다. 이 경우 특별계획구역의 지정목적, 전체 지구단위계획과의 관계, 개발방향 등에 대한 사항을 제시한다.

(3) 결정된 특별계획구역의 계획내용을 기준으로 하여 지방자치단체 또는 토지소유자가 적절한 시기에 상세한 계획안을 작성하도록 한다.

(4) 이렇게 작성한 계획내용을 별도의 계획 승인과정을 거쳐 도시、군관리계획으로 결정한다. 이 경우 당해부분에 대한 지구단위계획이 수립된 것으로 본다.

(5) (4)에서 도시、군관리계획으로 결정하는데 있어 건축물의 용도 등은 물론 건축물의 형태、색채 등 법령에서 지구단위계획으로 결정하도록 한 부분이 있는 경우에는 이들 모두를 도시、군관리계획으로 결정하여야 한다.

3 - 15 - 5. 여러개의 건축물로 이루어지는 하나의 쇼핑단지를 특별계획구역으로 지정하고 그 개발안을 결정하는 절차는 다음과 같다.

(1) 지구단위계획을 결정하고 나중에 특별계획구역의 계획을 수립하는 방안

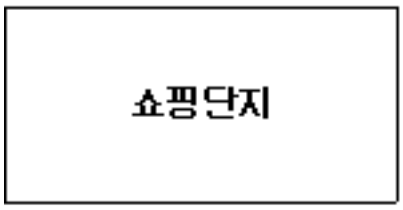
① 지구단위계획구역 전체에 적용하게 될 건축물의 용도、밀도、동선체계 등 필요한 사항에 대하여 계획을 수립、결정한다.

② ①에서 결정된 계획을 토대로 특별계획구역에 대한 세부개발계획을 따로 만들고 지구단위계획의 변경을 통하여 이를 반영한다.

(2) 지구단위계획과 특별계획구역에 대한 계획을 함께 작성하는 방안 : 지구단위계획을 수립할 때 개발업자가 미리 종합개발계획안을 작성하고 입안권자와 협의하여 지구단위계획에 이를 반영、결정하도록 한다.

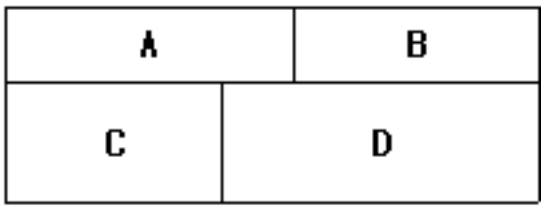
(3) 쇼핑단지에 특별계획구역 방식을 적용하는 예시는 다음과 같다.

① 계획 작성



- 건축물 용도 : 백화점, 호텔, 쇼핑몰, 문화회관
- 개발밀도 : 용적률 300~350%
- 차량출입구수 : 3~4개소
- 외부보행축은 입체로 연결

② 종합개발계획 작성



A : 백화점/350%/7층
B : 호텔 /700%/20층
C : 쇼핑몰 /150%/3층
D : 문화회관/100%/3층

- 면적A×용적률350%
  + 면적B×용적률700%
  + 면적C×용적률150%
  + 면적D×용적률100%
- 전체면적= 300~350%

제16절 경관

3-16-1. 구역의 특성을 살릴 수 있는 곳에서 야간 경관을 향상시킬 필요가 있는 경우에는 그 방안을 제시하도록 한다.

3-16-2. 다음과 같은 지역에는 경관상세계획을 수립하는 것을 원칙으로 한다.

(1) 광역도시계획·도시·군기본계획 또는 도시·군관리계획에서 경관상세계획을 수립하도록 결정한 지역

(2) 수림대·구릉지·하천변·청청호수 등 자연경관이 양호한 지역

(3) 주요 문화재나 한옥 등 전통적 건조물, 시대적 건축특성이 반영되어 있는 건물들이 밀집해 있어 보존이 요구되는 역사환경지역

(4) 깨끗한 공기, 맑은 하늘, 주위의 산세, 양호한 수림대, 구릉지, 하천변, 청청호수 등 우수한 기후 및 지리적 조건을 갖은 시·군에 개발압력이 존재하고 있어 양호한 자연환경 및 경관의 보전이 필요한 지역

(5) 독특한 경관형성이 요구되는 시·군의 상징적 도로, 녹지대, 문화재나 한옥 등 전통적 건조물, 시대적 건축특성이 반영되어 있는 건물군 등의 주변 지역

(6) 경관지구에 지정된 지구단위계획구역

3-16-3. 3-16-2.에 해당하는 지역에서 경관상세계획을 수립하는 경우에는 당해 구역을 포함하여 수립된 광역도시계획·도시·군기본계획 및 도시·군관리계획의 경관부문계획 및 경관법에 따른 경관계획의 내용과 다음 사항을 고려하여야 한다. 다만, 지구단위계획구역의 면적이 작아 당해 사항을 검토하기 곤란한 경우에는 그러하지 아니하다.

(1)당해 구역의 골격을 구성하는 하천·도로·해변·녹지 등을 분류하여 도로축 경관, 수(水)공간축 경관, 녹지축 경관, 역사문화축 경관형성에 대하여 종합적이고 일체감 있는 경

관조성계획을 제시한다.

(2)지표물은 주민이나 방문자에게 방향감을 제공하는 등 당해 지역에 대한 이미지를 강화시켜줄 수 있도록 상징적 요소를 개발하여 적재적소에 배치하도록 한다.

(3) 당해 구역의 자연적인 환경과 사회적·경제적·문화적 여건을 고려하여 건축물(유형 및 입체형태 등), 가로 및 공공공간 등을 복합적으로 계획한다.

(4) 당해 구역의 미래상을 개개의 건축물을 통하여 체험하는 것이 아니라 구역전체를 미래지향적인 관점에서 입체적으로 체험할 수 있도록 한다.

(5) 당해 구역의 문화적·역사적 특성이 드러날 수 있도록 향토문화의 구현과 지역특정 이미지의 부각을 위한 계획이 되도록 한다.

(6) 건축물이나 구조물은 당해 구역의 수준에 적합하도록 적재적소에 형태와 색채, 로고, 문양 등을 특색있게 계획하고 랜드마크 등 경관의 주요 요소들을 중심으로 계획한다.

(7) 조망점을 설정하는 경우에는 근경과 원경 모두에서 주변과 조화될 수 있도록 한다.

(8) 각 지역별로 건축물 외관의 형태, 색채, 스카이라인 등에 대한 계획기준을 제시한다.

① 특징있는 색깔이 부각될 수 있도록 보도블럭, 보행자전용도로, 광장 등의 색채계획을 수립하여 구역전체의 통일감과 지역적 특성이 나타날 수 있도록 한다.

② 각종 인공구조물의 색채는 질서와 조화를 연출하여 당해 구역의 인상에 중요한 영향을 미치는 요소이므로, 주민들의 정서적 심미적 가치를 부여해 줄 수 있도록 색채기준을 제시한다.

(9) 각 공원과 녹지별로 지역의 개성과 공원이미지의 특성을 부여하고 자연자원의 바람직한 이용과 현대인의 심미적 욕구를 충족시킬 수 있는 방법을 제시한다.

(10) 안내표지판·가로시설물 등은 당해 구역의 이미지를 연출하는데 중요한 역할을 하게 되므로, 새로운 경관미를 연출하여 구역분위기의 특성과 정체성을 인지할 수 있도록 구체적인 설치기준을 제시한다.

(11) 간판의 크기·형태·색채·재질 등 옥외광고물에 대한 설치지침을 제시하여 광고물이 외부에 지나치게 노출되거나 당해 건축물이나 주변 건축물과 색채 이질감 등이 생기지 않도록 한다.

(12) 경관계획은 다른 부문별계획인 토지이용계획(특히 용도지구인 경관지구계획), 공원·녹지계획, 교통시설물계획, 가구 및 획지의 규모와 조성계획, 건축물에 관한 계획 등과 서로 연계하여 검토·수립한다.

(13) 대문·담 또는 울타리의 재료, 형태, 색채 등에 대한 지침을 제시하는 것이 바람직하다.

(14) 역사적 가로나 주요한 상징가로의 경우에는 건축물의 특징적 형태·재료·외벽높이·의장·지붕·담장·석재·셔터 등의 기준을 제시하여야 한다.

(15) 문화재, 산, 수변 및 특정 건축물의 조망권을 확보하기 위하여 주요지점에서 시뮬레이션을 통하여 경관분석을 하여야 한다.

3 - 16 - 4. 3 - 16 - 3에 따라 수립하는 경관상세계획의 작성방법은 다음과 같다. 이 경우 당해 경관계획의 목적 및 성격에 따라 계획의 항목과 상세정도를 정한다.

(1) 수립개요 : 경관상세계획의 목적 및 공간적、시간적、내용적 범위

(2) 현황분석 : 자연、인문、역사、관광、스카이라인 등 경관요소와 경관에 영향을 미치는 법규 및 관련계획 등에 관한 조사 및 분석

(3) 기본구상 : 경관상세계획을 통해 보전、육성、창조 또는 제거하여야 할 과제의 선정과 과제별 기본전략을 제시하고 적정한 축척의 경관관리구상도 작성

(4) 계획지침

① 일반지침 : 스카이라인, 야경, 색채, 광고물, 가로, 안내물

② 장소별 특별지침 : 랜드마크, 조망점, 유적지, 보전지역

③ 건축지침 : 건축선, 건물의 높이、길이, 창문의 위치、크기, 지붕형상 등

④ 기타 공원、녹지조성 계획 등

(5) 실행계획 : 단계별 추진계획 등

제17절 기반시설 기부채납 운영기준

3 - 17 - 1. 기반시설 기부채납 운영기준은 개발사업자에게 과도한 기부채납(공공시설 무상귀속 포함) 요구를 방지하기 위하여 규정한 사항으로 개발사업을 시행함에 있어 공공성의 확보와 적정 수준의 개발이익이 조화될 수 있도록 하고, 개발사업자의 정당한 재산권 행사를 제한하거나 사업추진에 지장을 초래하는 과도한 기부채납은 지양한다.

3 - 17 - 2. 동 운영기준은 지구단위계획입안 및 결정권자와 개발사업자 등이 기반시설 기부채납을 협의하여 결정함에 있어 적용하는 기준으로 지방자치단체장은 본 기준의 범위내에서 지역여건 또는 사업의 특성 등을 고려하여 자체 실정에 맞는 별도의 기준을 마련하여 운영할 수 있다.

3 - 17 - 3. 원칙적으로 당해 개발사업과 관련이 있는 기반시설을 기부채납 하도록 하고 특별한 사유가 없는 한 해당 사업과 관련이 없는 기부채납은 지양한다.

3 - 17 - 4. 적용대상은 법 제26조제1항의 규정에 따라 지구단위계획구역의 지정 및 변경과 지구단위계획의 수립 및 변경에 관한 사항에 대하여 주민이 입안 제안하는 도시?군관리계획으로 한다.

3 - 17 - 5. 기부채납 총부담은 대상 부지 토지면적을 기준으로 10 20%(주거、상업、공업지역은 10 15%) 수준에서 협의를 통하여 결정하되(용도지역 변경 등을 수반하는 개발사업의 경우 이를 고려할 수 있다), 최대 25%를 초과하지 않는 것을 원칙으로 한다.(기반시설을 설치하여 기부채납을 하는 경우에는 기반시설 설치비용을 토지면적으로 환산한다)

3 - 17 - 6. 3 - 17 - 5의 기준을 적용함에 있어 지역여건이나 지역경제 활성화 차원에서 필요한 경우 위 부담기준보다 낮거나 높은 비율로 협의 결정하거나 기부채납을 요구하지 아니할 수 있다. 단, 기부채납 부담률을 위 최대 기준보다 높게 결정할 필요가 있는 경우에는 그 사유를 명백히 밝혀야 한다.

3 - 17 - 7. 기반시설의 기부채납 시에는 3 - 17 - 5에서 정한 부담기준을 원칙으로 하여 관련 지자체와의 협의를 통해 기부채납의 규모, 시설의 종류 및 위치, 방식 등을 결정하되, 도시、건축공동위원회 심의 시에도 동 부담기준의 범위내에서 검토하는 것을 원칙으로 한다.

3-17-8. 기부채납 시설은 개발사업 대상지 및 주변지역 주민들이 편리하게 이용할 수 있는 위치에 입지하도록 하고, 개발사업 대상지내 건축물 등을 위해 배타적으로 이용될 우려가 있는 지역은 배제한다.
3-17-9. 기부채납 시설은 그 시설의 기능을 충분히 수행할 수 있는 적정규모로 계획하고, 기반시설의 효용성이 낮은 자투리형 토지의 기부채납은 지양하여야 한다.
제18절 기존 건축물의 특례에 관한 사항
3-18-1. 지구단위계획구역내 건축물의 기존용도가 「건축법」 제38조에 따른 건축물대장에 따라 확인되는 경우 등에 대하여는 종전의 용도로 계속 사용할 수 있도록 허용한다.
3-18-2. 기존 건축물의 대수선은 건폐율·용적률이 증가되지 않는 범위에서 허용한다.
3-18-3. 해당 건축물이 지구단위계획의 건축제한 규정(건축선, 건축물의 용도)에 적합하지 아니하게 된 경우에도 해당 지구단위계획에서 허용되는 건축물의 용도로는 변경할 수 있다.
3-18-4. 3-18-3.에도 불구하고 지구단위계획 수립 시 해당 지구단위계획구역 지정 목적을 훼손하지 않는 범위에서 기존 건축물 특례에 관한 사항을 별도로 정할 수 있다.

제4장 주거형 지구단위계획 수립기준
제1절 토지이용계획
4-1-1. 구역내 토지는 주거용지·상업용지·공업용지·녹지용지 및 공공시설용지로 구획한다.
4-1-2. 주거용지는 양호한 주거환경과 적정한 밀도가 유지되도록 하여야 하며, 대중교통시설과 보행네트워크의 연계를 고려하여야 한다.
4-1-3. 주거용지는 단독주택용지·연립주택용지·아파트용지·근린생활시설용지 등으로 구분한다.
4-1-4. 상업용지는 주거용지 면적의 5% 내외에서 계획하는 것을 원칙으로 하되, 당해 구역의 경제권 및 생활권의 규모와 구조 등을 감안하여 적정한 비율을 확보하도록 한다.
4-1-5. 일조권을 감안하여 단독·연립주택 용지가 아파트 용지의 진북 방향으로 입지하는 때에는 충분한 이격거리가 유지되도록 한다.
4-1-6. 공업용지는 주변지역의 여건이나 수용인구의 특성에 맞는 자족기능을 확보하고 자동차정비시설, 음식물제조시설 등을 집단화하여 유지하는데 필요한 면적으로 하되, 구역내 모든 지역에서 접근이 가능하도록 공업용지를 분산배치하는 것이 바람직하다.
4-1-7. 녹지용지는 쾌적한 주거환경을 조성하는데 필요한 근린공원·어린이공원·완충녹지·경관녹지·광장·보행자전용도로·친수공간 등으로 구획한다.
4-1-8. 공업용지와 주거용지 사이에는 폭 10m이상의 완충녹지를 계획하되, 해당 구역여건, 구역면적 대비 공업용지 비율 등을 감안하여 공동위원회에서 심의한 결과에 따른다.
4-1-9. 다음에 해당하는 지역은 당해 지방자치단체의 장이 불가피하다고 인정하는 경우를 제외하고는 녹지용지로 구획하여 가급적 원형을 보전하고 지형변화를 최소화하여야 한다.

(1) 도시지역 또는 도시·군기본계획상 도시지역으로 편입될 예정인 지역에서 200m 이내에 있는 지역

(2) 자연환경보전지역의 경계에서 200m 이내에 있는 지역

(3) 일단의 토지가 대부분 토지적성평가 결과 1、2등급 토지로 구성되어 있으나 그 규모가 작아 계획관리지역으로 편입된 지역

4-1-10. 주거용지와 면하는 철도부지변에는 폭 30m 이상의 완충녹지, 폭 25m 이상의 도시、군계획 도로변에는 폭 10m 이상의 완충녹지, 철도역 등과 인접해서는 폭 10m 내외의 완충녹지를 설치하는 것이 바람직하다.

제2절 기반시설

4-2-1. 구역내 도로율은 최소 15% 이상을 원칙으로 한다. 이 경우 도로의 규모산정은 도시、군계획도로의 규모로 한다

4-2-2. 진입도로는 계획구역 경계에서 간선도로에 연결하는 것을 원칙으로 하며, 진입도로의 폭은 최소 8m를 기준으로 교통소통에 지장이 없는 범위내에서 지역여건 및 이용세대수의 규모에 따라 차등 계획하여야 한다.

4-2-3. 4-2-2.에서 "간선도로"라 함은 수도권, 광역시 및 광역시와 연접한 시、군 지역에서는 폭 25m 이상을 원칙으로 하되, 당해 구역 인근에 폭 25m 이상의 도로가 없고 교통소통에 지장이 없다고 인정되는 경우에는 4차로 이상의 도로를 말한다.

4-2-4. 학교시설 및 영유아보육시설은 다음의 기준에 따라 계획한다.

(1) 학교시설은 근린주구(2000 3000세대)를 단위로 하여 소음이 적어 교육환경이 우수하고 통학이 편리한 곳에 배치하되, 학교별 설치개수 및 설치규모 등은 「도시、군계획시설의 결정、구조 및 설치기준에 관한 규칙」, 「고등학교 이하 각급 학교 설립、운영 규정」 등 관련법령에서 정한 기준에 따른다.

(2)영유아보육시설은 보육수요、보건、위생、안전、환경 및 교통편의 등을 고려하여 쾌적한 환경을 갖춘 곳에 배치하되, 설치개수 및 설치규모 등은 「영유아보육법」에서 정한 기준에 따른다.

4-2-5. 상수도시설은 다음의 기준에 따라 계획한다.

(1) 계획구역에서의 상수도는 간선수도로부터 지구단위계획구역까지의 수도를 포함한다.

(2) 구역내의 급수인구와 급수량을 추정하여 도수관、송수관、배수관、급수관 등의 상수도시설을 계획하되, 당해 지방자치단체의 수도정비기본계획과 수도시설확충사업계획 등을 고려한다.

(3) 상수도는 수도법에 따른 일반상수도를 설치하여야 하며, 지하수를 사용하여서는 아니된다.

(4) 당해 구역이 수도정비기본계획상 급수대상구역에 포함되지 않은 경우에는 개발시기를 고려하여 수도정비기본계획에 반영하여야 한다.

4-2-6. 하수도시설은 다음의 기준에 따라 계획한다.

(1) 계획구역에서의 하수도는 간선하수도로부터 지구단위계획구역까지의 하수도를 포함한다.

(2) 계획배수면적을 기준으로 계획오수량과 계획우수량 등 계획하수량을 추정하여 하수관거·배수펌프장 등 하수도시설을 계획하되, 당해 지방자치단체의 하수도정비기본계획과 하수처리장 확충계획 등을 고려한다.

(3) 하수도는 하수종말처리장을 통하여 하수처리를 하는 것을 원칙으로 하되 입안권자가 지역여건상 불가피하다고 인정하는 경우에는 마을하수도와 오수처리시설을 통한 하수처리를 할 수 있다.

(4) 당해 구역이 하수처리구역에 포함되어 있지 않을 경우 개발시기를 고려하여 하수도정비기본계획 및 하수처리장 확충계획에 반영하여야 한다.

4-2-7. 근린공원·어린이공원·완충녹지·경관녹지 등 구역내 공원 또는 녹지의 총면적은 다음과 같이 계획한다.

(1) 구역면적이 30만제곱미터 미만인 경우에는 거주인구당 3제곱미터 이상 또는 구역면적의 5퍼센트 이상 중 큰 면적

(2) 구역면적이 30만제곱미터 이상인 경우에는 거주인구당 6제곱미터 이상 또는 구역면적의 9퍼센트 이상 중 큰 면적

4-2-8. 4-2-7.의 공원면적과 완충녹지, 경관녹지, 광장, 보행자전용도로, 친수공간, 유수지 등 오픈스페이스의 총면적은 다음의 기준에 따라 확보하여야 하며, 개발단계별로 적절하게 공급되어야 한다.

(1) 구역면적이 3만㎡ 이상 30만㎡인 미만인 경우 : 전체구역면적의 15% 이상(주거용지안에 조성된 녹지공간은 포함하지 아니한다)

(2) 구역면적이 30만㎡ 이상인 경우 : 전체구역면적의 20% 이상(주거용지안에 조성된 녹지공간은 포함하지 아니한다)

4-2-9. 공원 및 녹지는「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」에 따른 공원 및 녹지의 설치기준에 따라 설치하여야 하며, 공원 이용주체가 대중교통, 도보, 자전거 등 다양한 이동수단을 이용하여 접근하는 것을 고려하여 그 규모와 위치를 결정한다.

4-2-10. 구역내의 녹지는 가급적 구역 외부의 녹지와 연결되도록 함으로써 녹지축을 형성하여 생태계가 단절되지 않도록 하여야 하고, 근린공원·어린이 공원은 원칙적으로 주거용지 사이에 구획한다.

4-2-11. 폐기물처리시설은 당해 지방자치단체에 폐기물처리계획이 수립된 경우 이와 연계하여 폐기물처리대책을 마련하고, 필요시 폐기물소각시설의 설치를 계획하여야 한다. 다만, 위탁처리가 가능한 경우에는 그러하지 아니하다.

제3절 가구 및 획지

4-3-1. 단독주택용지의 획지 및 가구계획은 다음의 기준을 참고하여 당해 구역의 여건 및 계획목적에 따라 수립한다.

(1) 획지의 형상은 건축물의 규모와 배치, 인동간격, 높이, 토지이용, 차량동선, 녹지공간의 확보 등을 고려하여 장방형 또는 정방형의 형태를 결정하되, 가능하면 남북방향으로의 긴 장방형으로 한다.

(2) 단독주택용 획지로 구성된 소가구는 근린의식 형성이 용이하도록 10 24획지 내외로 구성하며 장변이 120m를 초과할 경우에는 장변 중간에 보행자도로를 삽입하는 것이 좋다.

(3) 대가구의 규모는 어린이 놀이터 하나를 유지하는 거리로 반경 100 150m를 기준으로 한다.

(4) 대가구내 도로계획은 단조로움과 통과교통 방지를 위하여 3지 교차도로 및 루프(loop)형 도로를 배치한다. 보행자의 주동선 방향이 긴 가구로 단절되는 경우에는 보행자 전용도로를 가구의 장방향과 직각으로 배치하여 보행자의 불편을 최소화한다.

4-3-2. 연립주택용지의 획지 및 가구계획은 다음의 기준을 참고하여 당해 구역의 여건 및 계획목적에 따라 수립한다.

(1) 획지분할은 주택의 유형과 주호당 평당규모를 고려하여야 하며, 획지는 5천㎡ 이상으로 분할하는 것을 원칙으로 한다. 다만, 택지수요, 지형조건 등을 감안하여 필요한 경우에는 그러하지 아니하다.

(2) 국민주택용지는 클러스터가 가능하도록 1만 2만㎡ 규모의 단일 대형획지로 구성할 수 있다.

(3) 가구분할은 근린편익시설과 공급처리시설의 이용편의, 경제성, 교통량의 분산 등을 종합적으로 고려하여 소가구 1개당 1만 2만㎡, 대가구는 3만 5만㎡로 하는 것이 바람직하다.

4-3-3. 아파트용지의 가구계획은 다음의 기준을 참고하여 당해 구역의 여건 및 계획 목적에 따라 수립한다.

(1) 하나의 근린분구(아파트단지)는 공급처리시설의 효율적 공급, 주거환경의 쾌적성, 최소한의 생활편익시설(소규모 근린상점, 어린이 놀이터)의 확보, 경제성 등을 감안하여 500 1천 세대를 기준으로 구획하며, 3 4개의 근린분구가 모여 하나의 근린주구를 형성하는 것이 좋다.

(2) 근린분구는 인구 약 700세대(약 2천명)가 생활하는 공간으로 설정하고 근린분구 중심과의 최대거리는 100 150m로 설정하는 것이 좋다.

(3) 근린주구는 2천 4천세대(약 6천명 1만 2천명) 규모로 간선도로 또는 녹지에 의하여 다른 근린주구 또는 용도지역과 구분하고, 근린주구 중심과의 최대거리는 약 300 400m로 설정하는 것이 좋다.

구 분		인구규모	고 려 사 항
근 린 생활권	근린분구	약 2천인 정도	· 근린상점, 어린이 놀이터 설치 · 국지도로 등으로 다른 분구와 구별 · 중심까지의 최대거리 100m ~ 150m
	근린주구	약 5천 ~ 1만인	· 초등학교와 근린상가 설치 · 보조간선도로 또는 집산도로에 의하여 다른 주구와 구별 · 중심까지의 최대거리는 300m ~ 400m

(4) 경사지인 경우 계단식 배치로 경관을 유지하고 조망、경관、일조권 등을 고려한다.

4-3-4. 근린생활시설용지는 보조간선도로 또는 집산도로를 따라 1열로 배치하도록 하며, 가로경관의 형성과 보행공간의 쾌적성을 위하여 중소형 건축물이 입지할 수 있도록 한다.

4-3-5. 상업용지의 획지 및 가구계획은 다음의 기준을 참고하여 당해 구역의 여건 및 계획 목적에 따라 수립한다.

(1) 구역 중심지의 주간선도로 또는 보조간선도로의 교차로 주변에 계획하며, 주간선도로 또는 보조간선도로를 따라 1열 배열이 되도록 하고 그 뒷면에 2열 배열로 하여 도로에서 접근이 용이하도록 하고 가능한 정형화된 형태를 유지하는 것이 좋다.

(2) 가구 규모는 시설입지에 대한 다양한 요구를 충족시킬 수 있도록 다양한 규모로 계획한다.

(3)가구의 단변은 1열 배치인 경우 20 60m가 적당하며, 장변은 단변의 2부터 3배까지인 80 200m가 적당하다.

제4절 경관

4-4-1. 가로계획

(1) 보행인구가 많은 도로변이나 경관이 중시되는 구역에서는 창호의 면적은 가급적 크게 하여 시각적 부담을 덜어준다.

(2) 계획구역내 저층 주거단지의 경우 외벽의 형태에 일정정도 통일감을 주도록 한다.

4-4-2. 건물의 색채

(1) 건물의 주조색은 경관에 맞도록 그 범위를 결정할 수 있다.

(2) 건물의 강조색은 원색도 사용가능하나 전체면적의 10%를 넘지 않도록 한다.

4-4-3. 지붕의 형태와 옥상

(1) 방향성을 갖는 외벽이나 지붕의 방향은 주위건물과 일치시킨다.

(2) 옥상부분을 옥외창고로 이용하는 것을 규제하고 주변지역의 전통성이나 외관을 고려하여 지붕양식을 결정한다.

(3) 저층건물의 옥상부분은 옥상정원으로 전용하도록 장려한다.

4-4-4. 스카이라인(skyline) 형성

(1) 지붕은 주변지역과 조화되는 색채로 통일하고 경사는 동일하게 하며, 주요 시설물을 랜드마크로 조성한다.

(2) 15층 이상으로 건축물을 건축하는 경우 당해 구역을 조망할 수 있는 도로법에 따른 간선도로에서 컴퓨터 시뮬레이션을 실시하여 당해 구역안의 시설 배치 및 층수에 관한 계획이 배경이 되는 산이나 주변경관을 훼손하는지를 검토하여야 한다.

(3) 경사지·구릉지에는 가급적 시설입지를 제한하고, 주변지역과 조화를 이루도록 건축물 등의 건폐율·용적률 및 높이를 제한한다.

4-4-5. 보행로

(1) 주민이용이 빈번한 보행자도로나 산책로의 최소 폭은 1 2m 이상이 되도록 하되, 다양한 형태와 폭으로 조성하고 편의시설과 연결함으로써 보행자가 다양성을 느끼도록 한다.

(2) 주거단지내 보행로는 차로와 완전히 분리될 수 있는 재료를 선택하고, 예상되는 보행량과 하중을 견딜 수 있도록 설계되어야 한다.

제5절 환경

4-5-1.농촌지역의 주거지를 계획하는 경우에는 친환경적 요소를 도입하기 위하여 마을의 진입광장을 조성하며, 필요시 공동주차장으로 활용할 수 있도록 함으로써 불필요한 공간 낭비를 막고 최대한 지형의 원형을 보존한다.

4-5-2.자연지형 보존을 위하여 옹벽 높이는 3m 이하로 하고 옹벽간의 수평거리는 10m이상 이격하며 경사도는 30% 미만으로 한다.

4-5-3. 20% 이상의 자연경사도가 있는 지역에서는 10층 이상의 고층 공동주택단지를 건축할 수 없도록 한다. 다만, 경관·환경·안전 등에 문제가 없다고 인정되는 경우에는 이를 완화하여 적용할 수 있다.

4-5-4. 옹벽 전면에는 녹지대의 설치나 가로수 배치를 의무화하고, 옹벽의 높이가 1m 이상이 되는 경우 녹지의 폭을 1m 이상으로 한다.

제6절 교통

4-6-1.집산도로망의 구성형식은 토지이용 형식에 따라 계획하되, 보조간선도로와의 연결이 용이하도록 가급적 격자형으로 구성하며 근린주구를 통과하지 못하도록 한다

4-6-2.국지도로망은 컬데삭(cul-de-sac)과 루프형(loop) 등으로 구성한다.

4-6-3.구역내 도시·군계획도로는 아래 표의 기준을 고려하여 계획한다.

구분	주간선도로	보조간선도로	집산도로	국지도로
차로수	4이상	4이상	2이상	1-2
정차대	△	○	○	×
보도	○	○	○	△
중앙분리대	○	△	×	×
시설녹지대	○	△	×	×
주차 및 화물적재	불허	불허	허용	허용
동급도로와의 교차	입체원칙	입체 · 평면	평면	평면
최소교차간격(m)	500	250	100	-
보행자 교통처리	입체	입체 · 평면	평면	평면
대지와의 직접연결로	불허원칙	제한적허용	허용	허용
측도	△	×	×	×
도류화	○	○	×	×
구조형식	평면	평면	평면	평면
○ : 원칙적으로 설치 △ : 필요시 설치 × : 설치불가 또는 불필요				

4 - 6 - 4. 교차로는 다음의 설치기준을 참조하여 계획한다.

(1) 집산도로 상호간의 교차 또는 집산도로와 국지도로의 교차는 평면교차를 원칙으로 한다.

(2) 평면교차에는 차량 및 보행자의 교통량、회전차량수、지형여건 등을 고려하여 회전차로、변속차로、교통섬을 설치하고, 가각부를 곡선으로 정리하여 적당한 정시거리와 안전교통이 확보되도록 한다.

(3) 회전차로 및 변속차로의 폭은 3m를 기준으로 하되, 필요한 경우 0.25m의 가감이 가능하다.

4 - 6 - 5. 주차장

(1) 노외주차장은 주차수요가 많은 곳에 설치하여야 하며, 가급적 공원、광장 및 상가 인접지역 등에 연접하여 배치한다.

(2) 노외주차장과 연결되는 도로가 2 이상인 경우에는 교통량이 적은 도로에 노외주차장의 출구와 입구를 설치한다. 다만, 보행자의 교통에 지장을 가져올 우려가 있거나 기타 특별한 이유가 있는 경우에는 예외로 한다.

(3) 주차대수 400대를 초과하는 규모의 노외주차장은 노외주차장의 출구와 입구는 각각 따로 설치하고, 노외주차장에는 주차대수 50대마다 1면의 장애인전용 주차구획을 설치하는 것이 적정하다.

(4) 기타 노상、노외、부설 주차장에 대한 계획 및 설계기준은 주차장법시행령 및 시행규칙의 규정에 따른다.

제7절 보칙

4 - 7 - 1. 주거형 지구단위계획구역을 입안하는 경우 다음의 사항을 고려한다.

(1) 주민의 집단적 생활근거지로 이용되고 있는 기존의 자연마을을 지구단위계획구역으로 입안하는 경우에는 계획적인 관리가 이루어질 수 있도록 마을 전체와 주변의 개발예정지 등을 포함하여 입안하는 것을 원칙으로 한다.

(2) 지구단위계획이 수립되지 않은 지구단위계획구역의 일부 또는 연접한 곳에 민간사업자가 주택건설 등을 위한 개발행위를 신청한 경우에는 신청지역을 지구단위계획구역에 포함하여야 한다.

4-7-2. 개발사업의 시행방법

(1) 가급적 도시개발법의 도시개발사업에 관한 규정을 준용하여 시행함을 원칙으로 한다.

(2) 사업시행자가 타인에게 개발된 부지를 분양하고자 하는 경우에는 분양할 부지의 공급가격, 공급방법, 절차 등을 지구단위계획에 포함하여야 한다.

4-7-3. 사업기간은 원칙적으로 지구단위계획 결정·고시후 5년 이내로 하여야 한다. 다만, 시행자가 지정되지 않은 경우에는 지정된 날부터 5년 이내로 한다.

4-7-4. 기존 취락지구에 연접하여 지구단위계획구역을 지정하는 경우 2-2-10.에 따른 구역지정요건과 기반시설계획은 기존 취락지구의 면적과 지구단위계획구역의 면적을 합산하여 산정하되, 토지이용계획, 건축물의 건폐율·용적률·높이제한에 관한 사항은 새로 지정하는 지구단위계획구역에 한하여 적용한다.

제5장 산업유통형 지구단위계획 수립기준

제1절 토지이용계획

5-1-1. 구역의 규모는 지역적 특성, 입지여건·경사도·표고 등의 지형요건 등을 감안하고 주요 유치업종을 고려하여 필요한 기반시설이 설치 될 수 있는 규모로 설정한다.

5-1-2. 구역내의 토지는 공업용지·유통용지(상업시설용지를 포함한다)·녹지용지·공공시설용지로 구획하되, 필요한 경우 사택·기숙사의 설치를 위한 주거용지를 구획할 수 있다.

5-1-3. 공업용지는 공장 등에서 배출되는 오염물질의 종류 및 정도에 따라 주요 유치업종을 결정하며, 공업용지 면적의 30% 이상은 주요 유치업종의 부지면적으로 계획한다.

5-1-4. 공업용지는 주요 유치업종용 공업용지와 그 밖의 공업용지로 구획하여야 하며, 필요한 경우 주차장 및 창고 등 물류시설용지를 구획할 수 있다.

5-1-5. 유통용지는 필요한 경우 주차장과 공업용지를 구획할 수 있다.

5-1-6. 녹지용지의 비율은 구역 면적의 5%이상 15%이하(공업용지 및 유통용지에 조성된 녹지공간은 제외한다.)의 범위에서 지역여건 등을 고려하여 공동위원회에서 심의한 결과에 따른다. 다만, 지형여건상 우량산림 및 자연경관의 보전 등이 필요한 경우로서 지구단위계획 입안·제안자(사업시행자)의 요청이 있는 경우에는 본문 규정에도 불구하고 녹지비율을 상향조정할 수 있다.

5-1-7. 공공시설용지는 도로·환경오염방지시설 기타 공공시설 부지로 구획한다.

5-1-8. 공업용지 및 유통용지와 그 밖의 용지 사이에는 구역내 주변여건을 감안하여 완충용 녹지용지를 구획하여야 한다.

제2절 기반시설

5-2-1. 구역내 도로율은 최소 8% 이상을 원칙으로 한다. 이 경우 도로의 규모산정은 도시·군계획도로의 규모로 한다. 다만, 단일공장이나 단일유통시설을 설립하기 위해 지구단위계획을 수립하는 경우에는 토지이용 및 도시·군기본계획상 생활권 계획에 따른 교통량 예측, 교통량 배분 및

도로별 서비스수준 분석 내용을 포함한 교통영향 검토결과를 고려하여 공동위원회에서 심의한 결과에 따른다.

5 - 2 - 2. 도로는 다음의 요건에 적합하게 계획하여야 한다.

(1) 구역의 경계에서 국도·지방도·시도·군도, 기타 도로에 연결되는 진입도로를 8m이상으로 설치하되 교통성검토 결과를 고려하여 공동위원회에서 심의한 결과에 따른다. 다만, 기타 도로의 폭은 ‘ 진입도로 폭 ’ 이상이어야 한다.

(2) 구역내 도로폭은 ‘ 교통성검토 ’ 결과를 고려하여 공동위원회에서 심의한 결과에 따른다.

5 - 2 - 3. 상수도시설은 다음의 기준에 따라 계획한다.

(1) 계획구역에서의 상수도는 간선수도로부터 지구단위계획구역까지의 수도를 포함한다.

(2) 용수시설은 계획에서 정한 유치업종 및 공업용지·유통용지의 면적을 감안하여 산정한 수요량의 1.3배 이상을 확보하도록 계획하되, 당해 지방자치단체의 수도정비기본계획과 수도시설확충사업계획 등을 고려한다.

(3) 상수도는 수도법에 따른 일반상수도를 설치하는 것을 원칙으로 하되 지형여건상 일반상수도의 공급이 어려울 경우에는 지하수법 및 먹는물관리법에 따른 음용수의 수질기준에 적합하게 지하수 등을 이용하여 사용할 수 있다.

(4) 당해 구역이 수도정비기본계획상 급수대상구역에 포함되지 않은 경우에는 개발시기를 고려하여 수도정비기본계획에 반영하여야 한다.

5 - 2 - 4. 하수도시설은 다음의 기준에 따라 계획한다.

(1) 계획구역에서의 하수도는 간선하수도로부터 지구단위계획구역까지의 하수도를 포함한다.

(2) 계획배수면적을 기준으로 계획오수량과 계획우수량 등 계획하수량을 추정하여 하수관거·배수펌프장 등 하수도시설을 계획하되, 당해 지방자치단체의 하수도정비기본계획과 하수처리장 확충계획 등을 고려한다.

(3) 하수도는 하수종말처리장을 통하여 하수처리를 하는 것을 원칙으로 하되 입안권자가 지역여건상 불가피하다고 인정하는 경우에는 마을하수도와 오수처리시설을 통한 하수처리를 할 수 있다.

(4) 당해 구역이 하수처리 구역에 포함되어 있지 않을 경우 개발시기를 고려하여 하수도정비기본계획 및 하수처리장 확충계획에 반영하여야 한다.

(5) 주요 유치업종이「물환경보전법」상 1종부터 4종까지 사업장인 경우 또는 특정수질유해물질을 배출하는 사업장인 경우에는 공공폐수처리시설을 계획하여야 한다. 다만, 폐수를 인근지역의 하수종말처리장 또는 공공폐수처리시설으로 유입하여 처리할 수 있는 경우 또는 폐수배출량이 극히 적어 공공폐수처리시설에서 처리하기에는 경제성이 없다고 환경관서에서 판단하여 당해 폐수배출 사업장에서 자체적으로 폐수처리시설을 설치하거나 인근 시설과 공동으로 시설을 설치하는 경우에는 그러하지 아니하다.

5-2-5. 공원 및 녹지는「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」에 따른 공원 및 녹지의 설치기준에 따라 설치하여야 한다.

5-2-6. 폐기물처리시설은「폐기물처리시설 설치촉진 및 주변지역지원 등에 관한 법률」 제5조의 산업단지에 대한 규정을 준용하며, 당해 지방자치단체에 폐기물처리계획이 수립된 경우 이와 연계하여 폐기물처리대책을 마련하고, 필요시 폐기물소각시설의 설치를 계획하여야 한다. 다만, 위탁처리가 가능한 경우에는 그러하지 아니하다.

제3절 건축계획

5-3-1. 배치계획은 공장 등의 경우는 업종별로 유통시설 등의 경우는 시설별로 수립한다.

5-3-2.산지(「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」 제2조에 따른 산림을 말한다. 이하 같다)에 건축물을 배치하는 경우에는 경사도는 20도 미만이고, 입안지역안에서 표고가 가장 낮은 지역인 산자락 하단으로부터 높이 200m 미만인 지역에 배치한다.

5-3-3.건축물의 길이는 경사도가 10도 이상인 산지에서는 100m 이내로 하고 그 밖의 지역에서는 150m 이내로 한다. 다만, 입안권자가 입지시설의 특성상 불가피하고 경관·환경·안전 등에 문제가 없다고 인정하는 경우에는 이를 완화하여 적용할 수 있다.

5-3-4.경사도가 10도 이상인 산지에 2개 이상 건축물 등을 설치하는 경우에는 길이가 긴 건축물을 기준으로 그 건축물 길이의 1/5 이상을 이격하도록 한다. 다만, 경관·환경·안전 등에 문제가 없다고 인정되는 경우에는 이를 완화하여 적용할 수 있다.

5-3-5.구역내 공장용지에 대한 건축물의 층고는 원칙적으로 5층 이하로 하고, 시설물 그 밖의 공작물의 높이는 20m(구역 외부의 국도·지방도 기타 12m 이상의 도로에서 보이지 않는 경우에는 30m) 이하로 한다. 다만, 시설물의 특성상 입안권자가 불가피하다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

제4절 경관

5-4-1. 가로계획

(1) 공장건물은 그 크기로 인하여 위압감이 크므로 건물과 설비를 분산 배치하도록 하며, 지붕이나 벽면의 분절화를 통하여 위압감을 줄인다.

(2) 건축부지와 도로경계부가 접할 경우 그 사이에 반드시 오픈스페이스 공간을 확보하며 일체감 있는 식재 등으로 부드럽게 구획한다.

(3) 가로의 폭·성격, 건물용도에 따라 적정한 건물 높이를 결정하되, 가능한 한 휴먼스케일로 조성하여 거리에 활기를 갖도록 한다.

(4) 왕복 4차로 이상의 가로변에는 통일감 있는 가로벽이 형성되도록 건축물은 4층 이하로 한다.

5-4-2. 건물의 색채

(1) 건물의 주조색은 주변경관과 조화되도록 그 범위를 결정하고 건물의 부차색은 주조색과 같은 계통의 색으로 명도·채도·색상에 크게 차이가 없는 가까운 색중에 선택하도록 한다.

(2) 건물의 강조색은 원색도 사용가능하나 전체면적의 20%를 넘지 않도록 하며, 특히 굴뚝과 같이 랜드마크적인 요소에 강조색을 적용하되 검정색 등 산업시설의 특성을 나타내는 저채도의 무채색은 지양한다.

5 - 4 - 3. 담장의 형태

(1) 전통적인 공업시설은 그 외관이 노출되지 않도록 담장을 의무화한다.

(2) 가시철조망이나 유리조각보다는 친환경적 재료나 수목을 이용한다.

(3) 담의 색채나 재료의 유형화를 통하여 구역 전체적으로 통일감을 부여하도록 한다.

5 - 4 - 4. 스카이라인(skyline)

(1) 고지대에는 위압감을 주는 시설물 입지를 억제한다.

(2)공장의 굴뚝은 상징성있는 디자인으로 유도하고, 계획구역내 통일감을 줄 수 있도록 배치한다.

(3) 고층건물의 고지대 입지를 억제하고 건축억제선을 설정하거나 표고에 따라 건축물의 높이를 규제한다.

(4) 고층건물 입지시 상징성을 부여하여 랜드마크적 역할을 하도록 유도한다.

5 - 4 - 5. 옥상의 이용

(1) 옥상부분의 옥외창고 이용을 규제하고 폐기물을 방치하지 못하도록 한다.

(2) 옥상설비는 외부에서 보이지 않도록 식재로 차폐하거나 커버를 덮어 보이지 않도록 한다. 다만, 위생상 차폐가 불가능한 시설은 제외한다.

제5절 환경

5 - 5 - 1. 자연환경 보전

(1)절토를 최소화시키고 절토면이 드러나지 않게 대지를 조성하여 전체적으로 양호한 경관을 유지시킨다.

(2) 하천과 하수로를 분리하여 하천이 오염되는 것을 방지한다.

5 - 5 - 2. 녹지 및 공원 확보

(1) 구역의 경계도로 주변에는 폭 10m 이상의 완충녹지를 설치한다.

(2) 계획상 도로나 보행도로로 인하여 오픈스페이스가 단절되는 것이 더 효과적인 경우에도 가급적 이를 지양하여 계획구역 전반에 걸쳐 오픈스페이스가 연계되도록 계획한다.

(3) 토지이용이 상이한 구역경계부는 인접지역의 보호를 위해 필요한 경우 완충용녹지를 설치할 수 있다.

(4) 개발단계별로 입주하는 업체수를 고려하여 적절하게 공급되어야 한다.

5 - 5 - 3. 구역내 이산화탄소 및 각종 대기오염원의 총 발생량을 추정하고 폐기물처리방안을 강구하여 이에 대한 처리계획을 제출한다.

5 - 5 - 4. 기후조절

(1) 개구부는 여름철 바람이 불어오는 쪽을 향하게 하며 자연환기가 잘 되도록 한다.

(2) 열기가 발산되는 공장시설의 경우 충분한 냉각장치를 마련한다.

(3) 간헐적인 홍수지역으로서 홍수주기가 10년 이내인 지역은 시설물을 설치하지 않고 홍수방재구역으로 이용한다.

(4) 버스정류소는 눈이나 비바람을 피할 수 있도록 설치한다.

(5) 사람 활동이 많은 옥외의 생활중심부나 광장 등의 공공공간에는 분수대나 환경조형물 등을 설치하고 차양ㆍ파라솔 등과 같은 가로시설물을 설치하여 여름의 태양을 가려준다.

5-5-5. 환경오염 방지

(1) 차로와 건물 사이에는 건축선을 3m 이상 후퇴하여 완충공간을 확보하고 방음식재를 한다.

(2) 주변에 주거지역이 있는 경우에는 굴뚝의 높이를 높게 한다.

(3) 대형차량의 주도로와 주변주거지 사이에 방음벽을 설치할 경우 주로 소음원에 가깝게 설치하여야 하며, 인공적 방음벽뿐 아니라 자연지형도 적극적으로 이용하여 소음원과 건물사이에 식재한 둔덕을 설치하는 것이 좋다.

5-5-6. 생태계의 보전

(1) 산자락 하단을 기준으로 최소한 8부 능선 이상 지역은 원형대로 보전하여야 한다. 다만, 산지의 표고(산자락 하단부를 기준으로 한 산정부의 높이)가 100m미만인 경우와 해발고 300m 미만의 산지는 그러하지 아니하다.

(2) 진입도로 및 사업부지내 도로로 인하여 녹지축 또는 산림연결축이 단절되지 않도록 한다.

(3) 사업부지내 조경은 되도록 기존 수목과 조화를 이룰 수 있도록 향토수종을 선정하는 등 생태적 배식을 적용하여야 한다.

(4) 토지의 형질변경에 따라 발생하는 법면(옹벽을 포함한다)의 높이는 16m 이하로 하되, 5m 이하의 소단(폭은 2m 이상으로 한다)을 조성하고 가급적 구역 밖에서 보이지 않도록 한다.

제6절 보칙

5-6-1. 개발사업은 지구단위계획이 고시된 날로부터 2년내 시행하여야 한다. 다만, 불가피한 사유가 있는 경우에는 그러하지 아니하다.

제6장 관광휴양형 지구단위계획 수립기준

제1절 토지이용계획

6-1-1. 구역내 토지는 관광휴양시설용지, 공공시설용지, 녹지용지로 구획하되, 필요한 경우 용지구획을 추가할 수 있다.

6-1-2. 관광ㆍ휴양시설용지는 관광휴양시설의 특성, 입지여건, 지형여건을 고려하여 구획한다.

6-1-3. 구역의 면적은 지역적특성ㆍ입지여건ㆍ경사도ㆍ표고 등의 지형여건, 시설의 특성 등을 감안하여 정하도록 한다.

6-1-4. 녹지용지는 원지형보전면적과 용지사이에 설치하는 완충용 녹지, 기타 녹지로 계획하되, 원칙적으로 구역 면적의 30% 이상으로 한다. 다만, 해수욕장 등 구역의 특수성으로 인하여 녹지

율 확보가 곤란한 경우 입안권자가 구역실정, 개발여건 등을 고려하여 이를 완화하여 적용할 수 있다.

6-1-5. 공공시설용지는 도로·주차장·환경오염방지시설 등을 위한 부지로 구획한다.

제2절 기반시설

6-2-1. 도로는 다음의 요건에 적합하게 계획하여야 한다.

(1) 구역의 경계에서 국도·지방도·시도·군도, 기타 도로에 연결되는 진입도로를 8m이상으로 설치하되 교통성검토 결과를 고려하여 공동위원회에서 심의한 결과에 따른다. 다만, 기타 도로의 폭은 '진입도로 폭' 이상이어야 한다.

(2) 구역내 도로폭은 '교통성검토' 결과를 고려하여 공동위원회에서 심의한 결과에 따른다.

6-2-2. 상수도시설은 다음의 기준에 따라 계획한다.

(1) 계획구역에서의 상수도는 간선수도로부터 지구단위계획구역까지의 수도를 포함한다.

(2) 상수도시설은 숙박시설의 경우 1실(4인 기준)에 1,200리터를 기준으로 하고 당해 지방자치단체의 수도정비기본계획과 수도시설확충사업계획 등을 고려한다.

(3) 상수도는 수도법에 따른 일반상수도를 설치하는 것을 원칙으로 하되 지형여건상 일반상수도의 공급이 어려울 경우에는 지하수법 및 먹는물관리법에 따른 음용수의 수질기준에 적합하게 지하수등을 이용하여 사용할 수 있다.

(4) 당해 구역이 수도정비기본계획상 급수대상구역에 포함되지 않은 경우에는 개발시기를 고려하여 수도정비기본계획에 반영하여야 한다.

6-2-3. 하수도시설은 다음의 기준에 따라 계획한다.

(1) 계획구역에서의 하수도는 간선하수도로부터 지구단위계획구역까지의 하수도를 포함한다.

(2) 계획배수면적을 기준으로 계획오수량과 계획우수량 등 계획하수량을 추정하여 하수관거·배수펌프장 등 하수도시설을 계획하되, 당해 지방자치단체의 하수도정비기본계획과 하수처리장 확충계획 등을 고려한다.

(3) 하수도는 하수종말처리장을 통하여 하수처리를 하는 것을 원칙으로 하되 입안권자가 지역여건상 불가피하다고 인정하는 경우에는 마을하수도와 오수처리시설을 통한 하수처리를 할 수 있다.

(4) 당해 구역이 하수처리 구역에 포함되어 있지 않을 경우 개발시기를 고려하여 하수도정비기본계획 및 하수처리장 확충계획에 반영하여야 한다.

(5) 구역안에서 발생하는 하수는 최소한 BOD 10ppm 이하로 처리할 수 있는 하수처리시설을 설치하여야 한다.

6-2-4. 공원 및 녹지는 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」에 따른 공원 및 녹지의 설치기준에 따라 설치하여야 한다.

6-2-5. 구역내 폐기물 발생시설이 있는 경우에는 폐기물관리법에 따른 처리시설(소각장을 포함한다)을 계획하여야 한다. 다만, 위탁처리가 가능한 경우에는 그러하지 아니하다.

제3절 건축계획

6 - 3 - 1. 배치계획은 설치하고자 하는 시설의 종류별로 수립한다.

6 - 3 - 2. 건축물과 시설물의 배치는 구역의 특성을 감안하여 수립하되, 특별한 사유가 없는 한 다음의 기준에 적합하도록 한다.

(1) 산지에 건축물을 배치하는 경우에 건축물을 배치하고자 하는 부지는 경사도는 25도 이하이고, 입안지역안에서 표고가 가장 낮은 지역인 산자락 하단으로부터 높이 250m 이하인 지역으로 한다.

(2) 기존 지형을 고려하여 건축물을 배치하되 양호한 조망을 확보할 수 있도록 한다.

(3) 건축물의 길이는 경사도가 15도 이상인 산지에서는 100m 이내, 그 밖의 지역에서는 150m 이내로 한다.

(4) 경사도가 15도 이상인 산지에 2개 이상 건축물 등을 설치하는 경우에는 길이가 긴 건축물을 기준으로 그 건축물 길이의 1/5분 이상을 이격하도록 한다.

6 - 3 - 3. 원칙적으로 건축물의 높이는 10층 이하, 시설물의 높이는 40m 이하로 제한한다. 다만, 사전경관분석을 통해 랜드마크 등 관광휴양지에 필요한 경우로서 공동위원회가 인정하는 경우 층수 또는 높이를 완화할 수 있다.

6 - 3 - 4. 6 - 3 - 2. 및 6 - 3 - 3.의 기준을 적용함에 있어 표고、경사도는 계획 입안 당시의 지형을 기준으로 산정한다.

6 - 3 - 5. 녹지용지에는 특별한 사유가 없는 한 시설물 또는 공작물 등을 설치할 수 없다.

제4절 경관

6 - 4 - 1. 건물의 색채

(1) 건물의 주조색은 주변경관에 맞도록 그 범위를 결정할 수 있다.

(2) 건물의 부차색은 주조색과 같은 계통의 색으로 명도、채도、색상에 크게 차이가 없는 가까운 색중에 선택하여야 한다.

(3) 건물의 강조색은 원색도 사용가능하나, 전체면적의 30%를 넘지 않도록 한다.

6 - 4 - 2. 담장의 형태

(1) 가시철조망이나 유리조각보다는 친환경적 재료나 수목을 이용한다.

(2) 담장색채나 재료의 유형화를 통해 구역 전체적으로 통일감을 부여하도록 한다.

6 - 4 - 3. 스카이라인(skyline) 형성을 위하여 고층건물의 고지대 입지를 억제하고, 건축억제선을 설정하거나 표고에 따라 건축물의 높이를 규제한다.

제5절 환경

6 - 5 - 1. 생태계의 보전

(1) 산자락 하단을 기준으로 최소한 8부 능선 이상의 지역은 원형대로 보전하여야 한다. 다만, 산지의 표고(산자락 하단부를 기준으로 한 산정부의 높이)가 100m미만인 경우와 해발고 300m 미만의 산지는 그러하지 아니하다.

(2) 진입도로 및 사업부지내 도로로 인하여 녹지축 또는 산림연결축이 단절되지 않도록 한다.

(3) 조경은 되도록 기존 수목과 조화를 이룰 수 있도록 향토수종을 선정하는 등 생태적 배식을 적용하여야 한다.

(4) 토지의 형질변경에 따라 발생하는 법면(옹벽을 포함한다)의 높이는 20m 이하로 하되, 5m 이하의 소단(폭은 1m 이상으로 한다)을 조성하고 가급적 구역 밖에서 보이지 않도록 한다.

6-5-2. 녹지 및 공원 확보

(1) 구역 경계도로 주변은 폭 10m 이상의 완충녹지를 설치하되, 폭원의 1/3 높이로 마운딩을 설치하여 녹지의 기능과 효과를 제고한다.

(2) 계획상 도로나 보행도로로 인하여 오픈스페이스가 단절되는 것이 더 효과적인 경우에도 가급적 계획구역 전반에 걸쳐 오픈스페이스가 연계되도록 계획한다.

6-5-3. 환경오염 방지

(1) 자동차 도로와 건물 사이에 건축선 후퇴로 완충공간을 두고 녹지를 이용하여 분리시킨다.

(2) 자동차도로와 관광휴양지내 숙박시설 사이에 방음벽을 설치할 경우 주로 소음원에 가깝게 설치하여야 하며, 인공적인 방음벽뿐 아니라 자연지형도 적극적으로 이용하여 소음원과 건물사이에 식재한 둔덕을 설치하는 것이 좋다.

6-5-4. 방재계획

(1) 방재계획은 입안대상지역안에서 발생 가능한 재해를 예방함으로써 구역내 거주자 또는 이용자의 안전을 도모하기 위하여 수립하는 계획을 말한다.

(2) 방재계획에는 구역안에서 중점적으로 방재시설을 설치할 필요가 있는 지역과 이를 위한 시설의 종류가 포함되어야 한다.

6-5-5. 구역안에 보존할 가치가 있는 문화재가 있는 경우에는 원형 그대로 보전하는 것을 원칙으로 하고, 문화재 보호를 위하여 토지이용계획이나 건축물 설치 등 개발에 따른 영향이 최소화되도록 한다.

제6절 체육시설의 설치가 포함된 경우의 적용

6-6-1. 당해 구역내 일부에 체육시설을 설치하고자 하는 경우 체육시설의 용지(이하 "체육시설용지"라 한다)를 별도로 구획하여 도시·군계획시설의결정·구조및설치기준에관한규칙 제100조 및 제101조의 규정을 그대로 적용하되, 동규칙 동조에서 정하지 않은 사항에 대하여는 이 장에서 정하는 기준을 적용한다. 예를 들어, 동규칙 제100조에 따라 골프장의 경우는 자연환경보전지역에는 설치가 되지 않으므로 골프장이 설치되는 구획은 계획관리지역 등 골프장의 설치가 가능한 용도지역으로 변경하여야 한다.

6-6-2. 6-1-3에 불구하고 체육시설용지를 지역적 특성, 입지여건, 경사도·표고 등의 지형여건, 설치하고자 하는 체육시설의 특성 등을 감안하여 3㎢ 이내의 범위안에서 지구단위계획구역안에 따로 지정할 수 있다. 다만, 골프장 및 스키장 시설을 함께 설치하는 경우에는 6㎢까지 지정할 수 있다.

6-6-3. 체육시설용지내 설치하는 건축물 등의 용적률은 100% 이하로 하고, 건폐율은 40% 이하로 한다.
6-6-4. 체육시설용지안의 녹지용지에는 특별한 사유가 없는 한 시설물 또는 공작물 등을 설치할 수 없다.
6-6-5. 체육시설용지내 건축물의 층수는 5층 이하로 하고, 시설물 그 밖의 공작물의 높이는 20m 이하(경사도가 15도 이하이고, 구역 외부의 국도 또는 지방도에서 보이지 않은 경우에는 30m 이하)로 한다. 다만, 스키장에 설치하는 삭도 또는 이와 유사한 시설의 경우에는 그러하지 아니하다.

제7장 복합용도개발형 지구단위계획 수립기준
제1절 용도지역 · 용도지구
7-1-1. 복합용도개발형으로 구분하여 수립하는 지구단위계획은 도시·군기본계획 등 상위계획에서 제시된 기본방향을 고려하고 토지이용계획 및 용도별 밀도계획, 지구단위계획구역 주변의 용도지역현황, 기반시설 용량 등과 조화를 이루도록 그에 적합한 용도지역을 계획하도록 한다.
7-1-2. 용도지역·용도지구의 지정 및 변경에 대한 내용을 포함하여 지구단위계획을 수립하는 경우 도시·군관리계획수립지침 및 동 지침 제3장제3절의 용도지역·용도지구계획 내용을 참고하여 계획토록 한다.
7-1-3. 지구단위계획수립시 영 제30조 각 호에 따른 용도지역을 변경할 수 있고, 영 제31조제2항 각 호의 용도지구를 그 각 호의 범위(제31조제3항의 규정에 의하여 도시·군계획조례로 세분되는 용도지구를 포함한다)안에서 세분 또는 변경하는 것으로 한다.
제2절 토지이용계획 및 건축물의 용도
7-2-1. 복합용도개발형 지구단위계획에서는 건축물의 주용도와 부대용도를 구분하여 제시하여야 한다.
7-2-2. 지구단위계획구역내 토지는 복합용도개발용지·기반시설용지·녹지용지 등으로 토지이용계획을 작성한다.
7-2-3. 지구단위계획구역내 복합용도개발용지는 주거용지, 상업용지, 산업용지, 업무용지 등으로 세분하되, 이 중 3개 이상의 세분된 용지가 포함되도록 계획하고 어느 하나의 용지에 집중되지 아니하도록 계획한다.
7-2-4. 구역내 기반시설용지는 도시·군관리계획수립지침 및 동 지침 제3장제5절의 기반시설 내용을 참고하여 계획한다.
7-2-5. 복합용도개발구역내 건축물의 용도는 3개 이상의 중심기능을 포함하여야 하고, 중심기능 중 어느 하나에 집중되지 않도록 계획하여야 한다.
7-2-6. 복합용도개발용지내 계획하는 주용도가 각각의 개별 건축물로 분리하여 건축계획을 수립하는 경우 각 해당 주용도에 따라 토지이용계획을 세분화 하여 계획토록 한다.
7-2-7. 상업지역으로 용도지역을 변경하는 내용이 포함된 구역에서의 토지이용계획은 상업지역의 목적에 맞게 수립하는 것을 원칙으로 하며, 주거기능을 과도하게 계획하지 아니하도록 한다.

7-2-8. 복합용도개발용지에서는 내·외부의 기능이 서로 조화를 이루도록 계획하여야 하며, 지역여건상 상호 상충되는 용도의 입지가 필요한 경우에는 완충기능을 할 수 있는 오픈스페이스 및 완충공간 등을 계획하여 장래 발생될 소음, 환경, 안전 등의 문제점을 사전 예방토록 한다.
7-2-9. 교통소음이 비교적 크게 발생되는 간선도로 주변에는 가급적 공원이나 교통소음에 영향이 적은 상업 및 산업시설 등을 설치하여 주거환경의 쾌적성을 최대한 고려하여야 한다.
7-2-10. 제7장에서 별도로 규정하지 아니한 사항에 대하여는 제3장 부문별 계획수립 기준을 준용한다.

제8장 기타 수립기준
제1절 복합형 지구단위계획 수립기준
8-1-1. 복합형 지구단위계획은 개별 지구단위계획을 동시에 결정하는 효과만 가지므로 복합형 지구단위계획 기준을 별도로 정하지 아니하며, 구역지정기준 및 계획기준은 개별 지구단위계획기준에 따른다.
8-1-2. 복합형 지구단위계획구역을 구성하는 각 지구단위계획구역의 경계를 명확히 하여야 한다.
제2절 특정 지구단위계획 수립기준
8-2-1. 제1장부터 제3장까지의 기준에 적합하게 계획을 수립하여야 하며, 제4장부터 제7장까지의 기준중 당해 구역에 적용이 가능하다고 지구단위계획결정권자가 인정하는 것에도 적합하게 계획을 수립하여야 한다.
제3절 용도지구 대체형 지구단위계획 수립기준
8-3-1. 기존의 용도지구를 폐지하고 그 용도지구에서의 건축물이나, 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모등의 제한을 지속적으로 관리 및 유지가 필요한 경우 지구단위계획으로 대체하여 수립할 수 있다.
8-3-2. 용도지구를 대체하기 위하여 수립하는 지구단위계획의 경우에는 법 제52조 제1항에 의한 지구단위계획에 둘 이상의 필수사항을 포함하지 아니할 수 있다.
8-3-3. 용도지구 대체하기 위한 지구단위계획에는 다음의 내용을 포함한다.
(1) 용도지구를 대체하고자 하는 지구의 명칭
(2) 지구의 범위 및 면적
(3) 용도지구를 대체하고자 하는 지구의 목적과 그 필요성
(4) 지구의 안에서의 행위제한 내용 및 절차
(5) 향후 지구단위계획의 관리방안

제9장 행정사항
9-1. 이 지침 시행 당시 도시개발구역 및 택지개발지구에서 종전의 도시계획법령에 따라지구단위계획이 결정되고 관계 법령에 따라 토지공급이 승인된 경우 당해 구역 또는 지구안에서의 건축제한·건폐율 및 용적률 등에 관하여는 당해 지구단위계획이 정하는 바에 따른다.

9-2. 9-1.에 해당하는 지구단위계획은 당해 지구단위계획에 의한 건폐율·용적률 및 영 제46조 제4항의 규정에 따라 허용되는 용도·종류 및 규모 등의 범위안에서 변경할 수 있다.

9-3. 이 지침 시행 이전에 종전 국토이용관리법에 따라 준도시지역으로 입안하고자 하는 내용을 관보 또는 일간신문에 공고하는 절차를 거친 경우에는 종전 국토이용관리법에 따른 기준과 절차에 따르며, 준도시지역으로의 국토이용계획변경이 결정되는 경우에는 지구단위계획구역으로 결정된 것으로 본다.

9-4. 이 지침 시행 이전에 종전 국토이용관리법에 따라 준도시지역안의 취락지구, 산업촉진지구 및 시설용지지구의 개발계획을 입안하기 위하여 그 입안하고자 하는 내용을 공고하는 절차를 거친 경우에는 당해 계획의 수립에 관하여는 종전의 국토이용관리법에 따르며, 개발계획이 결정되는 경우에는 지구단위계획으로 결정된 것으로 본다.

9-5. 이 지침 시행 이전에 종전 국토이용관리법에 따라 준도시지역으로 입안하고자 하는 내용과 취락지구, 산업촉진지구 및 시설용지지구의 개발계획의 입안내용을 동시에 공고하는 절차를 거친 경우에는 당해 국토이용계획의 변경과 개발계획의 수립에 관하여는 종전의 국토이용관리법에 의한다..

9-6. 9-3. 및 9-4.의 규정에 의하여 개발계획의 입안내용을 공고한 후 이를 변경하고자 하는 때에는 이 지침이 정하는 바에 따라 지구단위계획을 입안 및 결정하여야 한다. 다만, 다음의 1에 해당하는 변경인 경우에는 당해 계획의 수립에 관하여는 종전의 국토이용관리법에 따르며, 개발계획이 결정되는 경우에는 지구단위계획으로 결정된 것으로 본다.

(1) 시설·건축물 등의 위치변경
(2) 개발계획 범위안에서 개발용도로 정하여진 토지이용계획면적의 10% 이내(공장의 경우에는 20% 이내)의 변경
(3) 건축연면적의 10% 이내(공장의 경우에는 20% 이내)의 변경
(4) 사업시행자의 변경
(5) 사업기간의 변경

9-7. 이 지침 시행이전에 종전 국토이용관리법에 따라 준도시지역안의 취락지구, 산업촉진지구 및 시설용지지구의 개발계획이 확정·고시된 경우에 그 개발계획을 변경하고자 하는 경우에는 변경하고자 하는 부분에 한하여 이 지침을 적용한다. 다만, 관할 공동위원회가 이 지침을 적용하는 것이 불합리하다고 인정하는 경우에는 이를 적용하지 아니할 수 있다.

9-8. 관리지역이 세분되기 전까지는 관리지역은 이 지침을 적용함에 있어서는 계획관리지역으로 본다.

9-9. 9-8.의 규정에 불구하고 관리지역이 법 부칙 제9조에서 정하는 기한까지 세분되지 않은 경우에는 관리지역은 이 지침을 적용함에 있어 보전관리지역으로 본다.

9-10. 이 지침 시행후 종전의 국토이용관리법에 따라 도건설종합계획심의회의 의견을 들어야 할 사항에 대하여는 도도시계획위원회의 의견을 듣는 것으로 갈음할 수 있다.

부칙 <제806호,2012. 4. 15.>

1. (시행일)이 지침은 2012. 4. 15부터 시행한다.
2. (경과조치) 이 지침 시행 당시 종전의 지침에 따라 지정된 제1종지구단위계획구역 및 제2종지구단위계획구역은 이 지침에 따라 지구단위계획구역으로 지정된 것으로 본다.
3. (경과조치) 이 지침 시행 당시 종전의 지침에 따라 결정된 제1종지구단위계획 및 제2종지구단위계획은 이 지침에 따라 지구단위계획으로 결정된 것으로 본다.
4. (경과조치) 이 지침 시행 당시 종전의 지침에 따라 지정된 산업형 지구단위계획구역 및 유통형 지구단위계획구역은 이 지침에 따라 산업유통형 지구단위계획구역으로 지정된 것으로 본다.
5. (경과조치) 이 지침 시행 당시 종전의 지침에 따라 결정된 산업형 지구단위계획 및 유통형 지구단위계획은 이 지침에 따라 산업유통형 지구단위계획으로 지정된 것으로 본다.
6. (다른 지침의 폐지) 종전의 제1종지구단위계획수립지침 및 제2종지구단위계획수립지침은 이를 폐지한다.

부칙 <제131호,2013. 4. 17.>

이 훈령은 발령한 날부터 시행한다.

부칙 <제244호,2013. 6. 19.>

1. (시행일) 이 지침은 발령한 날부터 시행한다.
2. (재검토기한) 「훈령·예규 등의 발령 및 관리에 관한 규정」(대통령훈령 제248호)에 따라 이 훈령 발령 후의 법령이나 현실여건의 변화 등을 검토하여 이 훈령의 폐지, 개정 등의 조치를 하여야 하는 기한은 2015년 8월 23까지로 한다.

부칙 <제312호,2013. 12. 19.>

1. (시행일) 이 지침은 발령한 날부터 시행한다. 다만, 2-2-2, 2-2-3, 2-2-11, 2-4-2, 2-4-3, 2-4-4, 2-4-5, 2-4-6은 2014년 1월 17일부터 시행한다.
2. (경과조치) 2-6-4(5)는 이 훈령 시행일 이후 주민이 입안 제안하는 지구단위계획구역의 지정·변경 또는 지구단위계획의 수립·변경 분부터 적용한다.

부칙 <제403호,2014. 7. 28.>

1. (시행일) 이 지침은 발령한 날부터 시행한다. 다만, 2-2-2, 2-2-3, 2-2-11, 2-4-2, 2-4-3, 2-4-4, 2-4-5, 2-4-6은 2014년 1월 17일부터 시행한다.

2. (경과조치) 2-6-4(5)는 이 훈령 시행일 이후 주민이 입안 제안하는 지구단위계획구역의 지정·변경 또는 지구단위계획의 수립·변경 분부터 적용한다.

부칙 <제407호,2014. 7. 31.>

이 지침은 발령한 날부터 시행한다.

부칙 <제458호,2014. 12. 1.>

이 지침은 발령한 날부터 시행한다

부칙 <제523호,2015. 5. 8.>

이 지침은 발령한 날부터 시행한다

부칙 <제550호,2015. 7. 7.>

제1조(시행일) 이 지침은 2015년 7월 7일부터 시행한다.

제2조(적용례) 이 지침의 개정규정은 시행일 이후 입안하는 지구단위계획구역의 지정·변경에 관한 계획 또는 지구단위계획부터 적용한다.

부칙 <제569호,2015. 8. 13.>

제1조(시행일) 이 훈령은 발령한 날부터 시행한다.

제2조(재검토기한) 국토교통부장관은 「훈령·예규 등의 발령 및 관리에 관한 규정」에 따라 이 훈령에 대하여 2016년 1월 1일을 기준으로 매 3년이 되는 시점(매 3년째의 12월 31일까지를 말한다)마다 그 타당성을 검토하여 개선 등의 조치를 하여야 한다.

부칙 <제715호,2016. 5. 30.>

이 지침은 발령한 날부터 시행한다.

부칙 <제782호,2016. 12. 8.>

이 지침은 발령한 날부터 시행한다.

부칙 <제835호,2017. 5. 1.>

이 훈령은 발령한 날부터 시행한다.

부칙 <제959호,2018. 1. 2.>

제1조(시행일) 이 지침은 2018년 4월 19일부터 시행한다. 다만, 2 - 5 - 3, 3 - 6 - 11의 개정규정은 이 지침이 발령한 날부터 시행한다.

제2조(교통처리계획에 관한 적용례) 3 - 6 - 11.의 개정규정은 이 지침 시행일 이후 입안하는 지구단위계획부터 적용한다.

부칙 <제1131호,2018. 12. 21.>

제1조(시행일) 이 훈령은 발령한 날부터 시행한다. 다만, 3 - 5 - 2의 개정규정은 2018년 12월 27일부터 시행하고, 2 - 2 - 4의 개정규정은 2019년 1월 18일부터 시행한다.

제2조(주민제안에 관한 적용례) 2 - 6 - 4.의 개정규정은 이 지침 시행일 이후 주민이 입안 제안하는 지구단위계획부터 적용한다.

제3조(재검토기한) 국토교통부장관은 「훈령·예규 등의 발령 및 관리에 관한 규정」(대통령훈령 334호)에 따라 이 지침에 대하여 2018년 7월 1일 기준으로 매 3년이 되는 시점(매 3년째의 6월 30일까지를 말한다)마다 그 타당성을 검토하여 개선 등의 조치를 하여야 한다.

<별첨1> 지구단위계획결정도서 작성지침

1. 일반원칙

1-1. 지구단위계획을 결정하기 위하여 작성하여야할 도서종류는 다음과 같다.

(1) 지구단위계획에 대한 도시·군관리계획결정조서
(2) 지구단위계획에 대한 도시·군관리계획결정도
(3) 지구단위계획에 대한 계획설명서
(4) 도시·군관리계획결정조서와 도시·군관리계획결정도는 기존 도시·군관리계획변경결정이 필요한 '토지이용 및 시설에 관한 부분'과 도시·군관리계획으로 결정할 '획지 및 건축물 등에 관한 부분'으로 나누어 작성한다.

2. 지구단위계획에 대한 도시·군관리계획결정조서

2-1. 지구단위계획결정조서는 다음중 지구단위계획구역의 지정목적달성에 필요한 사항에 대하여 작성하도록 한다.

(1) 용도지역·용도지구의 세분 및 세분된 용도지역·용도지구간의 변경에 관한 도시·군관리계획결정조서
(2) 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시·군관리계획결정조서
(3) 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시·군관리계획결정조서
(4) 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시·군관리계획결정조서
(5) 기타사항에 관한 도시·군관리계획결정조서

2-2. 지구단위계획에 대한 도시·군관리계획결정조서는 다음과 같이 작성한다.

(1) 용도지역·용도지구의 세분 및 세분된 용도지역·용도지구간의 변경에 관한 도시·군관리계획결정조서는 도시·군관리계획수립지침의 도시·군관리계획조서작성기준에 따른다.
(2) 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시·군관리계획결정조서는 도시·군관리계획수립지침의 도시·군관리계획조서작성기준에 따른다.
(3) 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 도시·군관리계획결정조서를 작성하며, 작성예시를 들면 다음과 같다.

도면 번호	가구 번호	면 적	획 지		비 고
			위 치	면 적	
					대지의 분할 또는 합병표시

(4) 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이·배치·형태·색채·건축선에 관한 도시·군관리계획결정조서를 작성하며, 작성예시를 들면 다음과 같다.

도면 번호	위 치	구 분	계 획 내 용
	획지 또는 가구별로 표시	용 도	지정용도, 권장용도, 불허용도, 1층전면 권장용도 등으로 표시
	〃	건폐율	
	〃	용적률	
	〃	높 이	최고 또는 최저한도 표시
	〃	배 치	도면참조
	〃	형 태	
	〃	색 채	
	〃	건축선	건축지정선, 건축한계선, 벽면지정선, 벽면한계선 등으로 표시

(5) 기타사항에 관한 도시·군관리계획결정조서를 작성하며, 작성예시를 들면 다음과 같다.

도면 번호	위 치	계획내용	비 고
	획지 또는 가구별로 표시	계획내용 표시	전면 도로명(번호) 표시

(6) 특별계획구역의 지정에 관한 도시·군관리계획결정조서를 작성하며, 작성예시를 들면 다음과 같다.

도면 번호	위 치	계획내용	비 고
	획지 또는 가구별로 표시	계획내용 표시	

(7) 2-4-7.에 따라 경미한 사항을 정하여 결정하는 경우에는 이에 대한 도시·군관리계획결정조서를 작성하며, 작성예시를 들면 다음과 같다.

도면번호	위 치	경미한 사항	비 고
	획지 또는 가구별로 표시	경미한 사항의 내용 표시	

3. 지구단위계획에 대한 도시·군관리계획결정도

3-1. 지구단위계획에 대한 도시·군관리계획결정도는 다음과 같이 작성한다.

(1) 용도지역·용도지구의 세분 및 세분된 용도지역·용도지구간의 변경에 관한 도시·군관리계획결정도는 도시·군관리계획수립지침의 도시·군관리계획도 표시기준에 따른다.
(2) 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시·군관리계획결정도는 도시·군관리계획수립지침의 도시·군관리계획도 표시기준에 따른다.
(3) 2-2.의 (3)부터 (6)까지의 사항에 관한 도시·군관리계획결정도는 축척 1/1,000 ~ 1/5,000의 지적이 표시된 지형도(수치지형도 포함)에 3-2.와 같은 범례를 사용하여 도시·군관리계획결정도를 작성한다.

3-2. 지구단위계획에 대한 도시·군관리계획결정도의 표시기호는 다음과 같이 한다.

<획지 및 건축물 등에 관한 지구단위계획 표시기호>

지구단위계획구역

획지경계선 — 지적경계선보다 약간 굵은실선

대지분할가능선

건축물의 용도 — 허용용도 / 권장용도

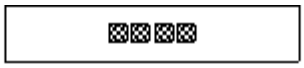
건축물의 용적률, 건폐율, 높이 — 용적률 / 최고높이 / 건폐율 / 최저높이

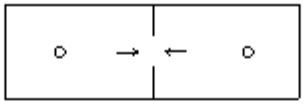
건축지정선

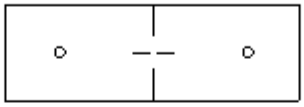
건축한계선

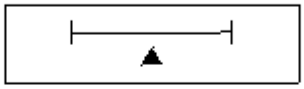
벽면지정선

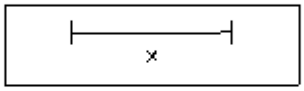
벽면한계선

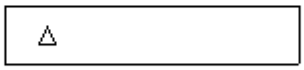
공공보행통로 

합벽건축 

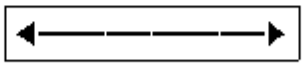
공동개발 

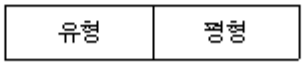
차량출입허용구간 

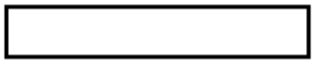
차량출입불허구간 

보행주출입구 

공동주택단지의 분산상가

공동주택단지의 단지내 도로 

공동주택단지의 주택유형/평형 

특별계획구역  굵은실선

* 상기 범례외의 필요한 범례는 별도로 작성하여 사용할 수 있다.

4. 지구단위계획에 대한 계획설명서

4-1. 상기 도시·군관리계획결정도서를 보조하는 계획설명서를 작성하여야 하며, 그 주요내용은 다음과 같고 축척 1/25,000 이상의 지형도에 주요 도시·군관리계획사항을 명시한 도시·군관리계획총괄도를 포함한다.

(1) 지구단위계획에 관한 설명서
(2) 기초조사 결과
(3) 재원조달방안
(4) 환경에 대한 검토결과
(5) 도시·군관리계획으로 결정할 지구단위계획의 내용 및 사유
(6) 사업 시행자·시행기간 및 시행방법
(7) 기타 필요한 사항

5. 지구단위계획보고서

5-1. 지구단위계획보고서는 다음과 같이 작성한다.

(1) 지구단위계획구역의 지정목적 및 각종 지표와 계획의 효과에 대한 설명을 담는다.

(2) 지구단위계획구역의 자연환경·인문환경의 현황조사와 문제점, 잠재력분석, 계획의 목표와 지표설정에 따라 각 부문의 계획을 수립하는 일련의 과정을 설명한다.

(3) 지구단위계획보고서에는 당해 지구단위계획의 수립근거, 계획적 논리 등 그 지구단위계획의 주요내용이 일목요연하게 정리되어야 한다.

(4) 3-16-2에 따라 상세한 경관상세계획을 수립하는 경우에는 지구단위계획보고서에 이를 첨부한다.

<별첨2>

지구단위계획구역 지정 및 계획수립(변경 포함)에 대한 동의서

※ 색상이 어두운 란은 동의자가 작성하지 않습니다.

접수번호		접수 일자
동의자	성명(법인의 명칭 및 대표자 성명)	생년월일(법인등록번호)
	주소	전화번호

동의내용		
	구역 및 계획名	
	구역면적	(㎡)
	구역지정 및 계획 수립에 관한 사항	

본인은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획 수립(변경 포함)에 대하여 입안 제안자 등에게 설명을 듣고 위 내용(계획 수립 과정에서 관계 기관 협의 및 공동위원회의 심의결과 등에 따라 계획이 변경되는 경우를 포함합니다)에 동의합니다.

년 월 일

동의자 (서명, 지장)

국토교통부장관, 특별시장·광역시장·특별자치도지사·특별자치시장·시장·군수 귀하

동의자 소유 토지 현황					
번호	행정구역	지번	지목	면적(㎡)	비고
1					
2					
3					

첨부서류: 신분증명서(주민등록증, 여권 등) 사본 1부.

유의사항

○ 소유 토지 작성란이 부족한 경우에는 별지에 적고 간인(間印)을 하여야 합니다.

210㎜×297㎜[백상지 80g/㎡ 또는 중질지 80g/㎡]

주차장법 관련

1. 주차장법
2. 주차장법 시행령
3. 주차장법 시행규칙
4. 기계식주차장치의 안전기준 및 검사기준 등에 관한 규정

주차장법

[시행 2021. 7. 13.] [법률 제17900호, 2021. 1. 12., 일부개정]

국토교통부 (도시교통과) 044 - 201 - 3811, 3814

제1장 총칙 <개정 2010.3.22>

제1조(목적) 이 법은 주차장의 설치·정비 및 관리에 필요한 사항을 규정함으로써 자동차교통을 원활하게 하여 공중(公衆)의 편의와 안전을 도모함을 목적으로 한다. <개정 2019.12.24> [전문개정 2010.3.22]

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. <개정 2011.6.8, 2012.1.17, 2016.1.19>

1. "주차장"이란 자동차의 주차를 위한 시설로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 종류의 것을 말한다.
   가. 노상주차장(路上駐車場): 도로의 노면 또는 교통광장(교차점광장만 해당한다. 이하 같다)의 일정한 구역에 설치된 주차장으로서 일반(一般)의 이용에 제공되는 것
   나. 노외주차장(路外駐車場): 도로의 노면 및 교통광장 외의 장소에 설치된 주차장으로서 일반의 이용에 제공되는 것
   다. 부설주차장: 제19조에 따라 건축물, 골프연습장, 그 밖에 주차수요를 유발하는 시설에 부대(附帶)하여 설치된 주차장으로서 해당 건축물·시설의 이용자 또는 일반의 이용에 제공되는 것
2. "기계식주차장치"란 노외주차장 및 부설주차장에 설치하는 주차설비로서 기계장치에 의하여 자동차를 주차할 장소로 이동시키는 설비를 말한다.
3. "기계식주차장"이란 기계식주차장치를 설치한 노외주차장 및 부설주차장을 말한다.
4. "도로"란 「건축법」 제2조제1항제11호에 따른 도로로서 자동차가 통행할 수 있는 도로를 말한다.
5. "자동차"란 「도로교통법」 제2조제18호에 따른 자동차 및 같은 법 제2조제19호에 따른 원동기장치자전거를 말한다.
6. "주차"란 「도로교통법」 제2조제24호에 따른 주차를 말한다.
7. "주차단위구획"이란 자동차 1대를 주차할 수 있는 구획을 말한다.
8. "주차구획"이란 하나 이상의 주차단위구획으로 이루어진 구획 전체를 말한다.
9. "전용주차구획"이란 제6조제1항에 따른 경형자동차(輕型自動車) 등 일정한 자동차에 한정하여 주차가 허용되는 주차구획을 말한다.

10. "건축물"이란 「건축법」 제2조제1항제2호에 따른 건축물을 말한다.
11. "주차전용건축물"이란 건축물의 연면적 중 대통령령으로 정하는 비율 이상이 주차장으로 사용되는 건축물을 말한다.
12. "건축"이란 「건축법」 제2조제1항제8호 및 제9호에 따른 건축 및 대수선(같은 법 제19조에 따른 용도변경을 포함한다)을 말한다.
13. "기계식주차장치 보수업"이란 기계식주차장치의 고장을 수리하거나 고장을 예방하기 위하여 정비를 하는 사업을 말한다.

[전문개정 2010.3.22]

제3조(주차장 수급 및 안전관리 실태조사) ① 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장(구청장은 자치구의 구청장을 말한다. 이하 "시장·군수 또는 구청장"이라 한다)은 주차장의 설치 및 관리를 위한 기초자료로 활용하기 위하여 행정구역·용도지역·용도지구 등을 종합적으로 고려한 조사구역(이하 "조사구역"이라 한다)을 정하여 정기적으로 조사구역별 주차장 수급(需給) 실태를 조사(이하 "수급실태조사"라 한다)하여야 한다. <개정 2018.12.18, 2019.12.24>

② 시장·군수 또는 구청장은 주차장의 안전사고 예방을 위하여 정기적으로 조사구역 내 설치된 주차장의 경사도 등 이용자의 안전에 위해가 되는 요소를 점검하고 그에 따른 안전 관리 실태를 조사(이하 "안전관리실태조사"라 한다)하여야 한다. <신설 2019.12.24>

③ 수급실태조사와 안전관리실태조사의 방법·주기 및 조사구역 설정방법 등에 관하여 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다. <개정 2013.3.23, 2019.12.24>

[전문개정 2010.3.22]

[제목개정 2019.12.24]

제4조(주차환경개선지구의 지정) ① 시장·군수 또는 구청장은 다음 각 호의 지역에 있는 조사구역으로서 실태조사 결과 주차장 확보율(주차단위구획의 수를 자동차의 등록대수로 나눈 비율을 말한다. 이 경우 다른 법령에서 일정한 자동차에 대하여 따로 차고를 확보하도록 하고 있는 경우 그 자동차의 등록대수 및 차고의 수는 비율을 계산할 때 제외한다)이 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 비율 이하인 조사구역은 주차난 완화와 교통의 원활한 소통을 위하여 주차환경개선지구로 지정할 수 있다. <개정 2020.6.9>

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조제1항제1호가목에 따른 주거지역
2. 제1호에 따른 주거지역과 인접한 지역으로서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 지역

② 제1항에 따라 주차환경개선지구를 지정할 때에는 시장·군수 또는 구청장이 주차환경개선지구 지정·관리계획을 수립하여 결정한다.

③ 시장·군수 또는 구청장은 제2항에 따라 주차환경개선지구를 지정하였을 때에는 그 관리에 관한 연차별 목표를 정하고, 매년 주차장 수급 실태의 개선 효과를 분석하여야 한다.

[전문개정 2010.3.22]

제4조의2(주차환경개선지구 지정·관리계획) ① 제4조제2항에 따른 주차환경개선지구 지정·관리계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 주차환경개선지구의 지정구역 및 지정의 필요성
2. 주차환경개선지구의 관리 목표 및 방법
3. 주차장의 수급 실태 및 이용 특성
4. 장기·단기 주차수요에 대한 예측
5. 연차별 주차장 확충 및 재원 조달계획
6. 노외주차장 우선 공급 등 주차환경개선지구의 지정 목적을 달성하기 위하여 필요한 조치

② 시장·군수 또는 구청장은 제4조제2항에 따른 주차환경개선지구 지정·관리계획을 수립할 때에는 미리 공청회를 열어 지역 주민, 관계 전문가 등의 의견을 들어야 한다. 대통령령으로 정하는 중요한 사항을 변경하려는 경우에도 또한 같다.

③ 시장·군수 또는 구청장은 제2항에 따라 주차환경개선지구 지정·관리계획을 수립하거나 변경한 때에는 그 사실을 고시하여야 한다.

[전문개정 2010.3.22]

제4조의3(주차환경개선지구 지정의 해제) 시장·군수 또는 구청장은 제4조제1항에 따른 주차환경개선지구의 지정 목적을 달성하였다고 인정하는 경우에는 그 지정을 해제하고, 그 사실을 고시하여야 한다.

[전문개정 2010.3.22]

제5조(권한의 위임) 이 법에 따른 국토교통부장관의 권한은 그 일부를 대통령령으로 정하는 바에 따라 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 또는 특별자치도지사에게 위임할 수 있다. <개정 2013.3.23, 2018.12.18>

[전문개정 2010.3.22]

제6조(주차장설비기준 등) ① 주차장의 구조·설비 및 안전기준 등에 관하여 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다. 이 경우 「자동차관리법」에 따른 배기량 1천시시 미만의 자동차(이하 "경형자동차"라 한다) 및 「환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 법률」 제2조제2호에 따른 환경친화적 자동차(이하 "환경친화적 자동차"라 한다)에 대하여는 전용주차구획(환경친화적 자동차의 경우에는 충전시설을 포함한다)을 일정 비율 이상 정할 수 있다. <개정 2013.3.23, 2016.1.19, 2017.10.24, 2019.12.24>

② 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시·군 또는 자치구는 해당 지역의 주차장 실태 등을 고려하여 필요하다고 인정하는 경우에는 제1항 전단에도 불구하고 주차장의 구조·설비 및 안전기준 등에 관하여 필요한 사항을 해당 지방자치단체의 조례로 달리 정할 수 있다. <개정 2018.12.18, 2019.12.24>

③ 국토교통부령으로 정하는 경사진 곳에 주차장을 설치하려는 자는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 고임목 등 주차된 차량이 미끄러지는 것을 방지하는 시설과 미끄럼 주의 안내표지를 갖추어야 한다. <신설 2019.12.24>

④ 특별시장·광역시장, 시장·군수 또는 구청장은 노상주차장 또는 노외주차장을 설치하는 경우에는 도시·군관리계획과 「도시교통정비 촉진법」에 따른 도시교통정비 기본계획에 따라야 하며, 노상주차장을 설치하는 경우에는 미리 관할 경찰서장과 소방서장의 의견을 들어야 한다. <개정 2011.4.14, 2017.10.24, 2019.12.24>

[전문개정 2010.3.22]

제6조의2(이륜자동차 주차관리대상구역 지정 등) ① 특별시장·광역시장·시장·군수 또는 구청장은 이륜자동차(「도로교통법」 제2조제18호가목에 따른 이륜자동차 및 같은 법 제2조제19호에 따른 원동기장치자전거를 말한다. 이하 이 조에서 같다)의 주차 관리가 필요한 지역을 이륜자동차 주차관리대상구역으로 지정할 수 있다.

② 특별시장·광역시장·시장·군수 또는 구청장은 제1항에 따라 이륜자동차 주차관리대상구역을 지정할 때 해당 지역 주차장의 이륜자동차 전용주차구획을 일정 비율 이상 정하여야 한다.

③ 특별시장·광역시장·시장·군수 또는 구청장은 제1항에 따라 주차관리대상구역을 지정한 때에는 그 사실을 고시하여야 한다.

[본조신설 2012.1.17]

제6조의3(협회의 설립) ① 주차장 사업을 경영하거나 이와 관련된 업무에 종사하는 자는 관련 제도의 개선 및 사업의 건전한 발전을 위하여 주차장 사업자단체(이하 "협회"라 한다)를 설립할 수 있다.

② 협회는 법인으로 한다.

③ 협회는 국토교통부장관의 인가를 받아 주된 사무소의 소재지에서 설립등기를 함으로써 성립한다.

④ 협회 회원의 자격과 임원에 관한 사항, 협회의 업무 등은 정관으로 정한다.

⑤ 협회에 관하여 이 법에 규정된 사항 외에는 「민법」 중 사단법인에 관한 규정을 준용한다.

[본조신설 2016.1.19]

제2장 삭제 <1995.12.29>

제3장 노상주차장 <개정 2010.3.22>

제7조(노상주차장의 설치 및 폐지) ① 노상주차장은 특별시장·광역시장, 시장·군수 또는 구청장이 설치한다. 이 경우 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제43조제1항은 적용하지 아니한다. <개정 2010.3.22>

② 삭제 <1995.12.29>

③ 특별시장·광역시장, 시장·군수 또는 구청장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 지체 없이 해당 노상주차장을 폐지하여야 한다. <개정 2010.3.22, 2021.1.12>

1. 노상주차장에의 주차로 인하여 대중교통수단의 운행이나 그 밖의 교통소통에 장애를 주는 경우
2. 노상주차장을 대신하는 노외주차장의 설치 등으로 인하여 노상주차장이 필요 없게 된 경우
3. 「도로교통법」 제12조에 따라 어린이 보호구역으로 지정된 경우

④ 특별시장·광역시장, 시장·군수 또는 구청장은 노상주차장 중 해당 지역의 교통 여건을 고려하여 화물의 하역(荷役)을 위한 주차구획(이하 "하역주차구획"이라 한다)을 지정할 수 있다. 이 경우 특별시장·광역시장, 시장·군수 또는 구청장은 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 하역주차구획에 화물자동차 외의 자동차(「도로교통법」 제2조제22호에 따른 긴급자동차는 제외한다)의 주차를 금지할 수 있다. <개정 2010.3.22, 2011.6.8>

[전문개정 1990.4.7]

[제목개정 2010.3.22]

제8조(노상주차장의 관리) ① 노상주차장은 제7조제1항에 따라 해당 주차장을 설치한 특별시장·광역시장, 시장·군수 또는 구청장이 관리하거나 특별시장·광역시장, 시장·군수 또는 구청장으로부터 그 관리를 위탁받은 자(이하 "노상주차장관리 수탁자"라 한다)가 관리한다.

② 노상주차장관리 수탁자의 자격과 그 밖에 노상주차장의 관리에 관하여 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

③ 노상주차장관리 수탁자와 그 관리를 직접 담당하는 사람은 「형법」 제129조부터 제132조까지의 규정을 적용할 때에는 공무원으로 본다.

[전문개정 2010.3.22]

제8조의2(노상주차장에서의 주차행위 제한 등) ① 특별시장·광역시장, 시장·군수 또는 구청장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 자동차의 운전자 또는 관리책임이 있는 자에게 주차방법을 변경하거나 자동차를 그 곳으로부터 다른 장소로 이동시킬 것을 명할 수 있다. 다만, 「도로교통법」 제2조제22호에 따른 긴급자동차의 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2011.6.8>

1. 제7조제4항에 따른 하역주차구획에 화물자동차가 아닌 자동차를 주차하는 경우
2. 정당한 사유 없이 제9조제1항에 따른 주차요금을 내지 아니하고 주차하는 경우
3. 제10조제1항 각 호의 제한조치를 위반하여 주차하는 경우
4. 주차장의 지정된 주차구획 외의 곳에 주차하는 경우
5. 주차장을 주차장 외의 목적으로 이용하는 경우

② 특별시장·광역시장, 시장·군수 또는 구청장은 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 해당 자동차의 운전자 또는 관리책임이 있는 자가 현장에 없을 때에는 주차장의 효율적인 이용 및 주차장 이용자의 안전과 도로의 원활한 소통을 위하여 필요한 범위에서 스스로 그 자동차의 주차방법을 변경하거나 변경에 필요한 조치를 할 수 있으며, 부득이한 경우에는 미리 지정한 다른 장소로 그 자동차를 이동시키거나 그 자동차에 이동을 제한하는 장치를 설치할 수 있다. <개정 2019.12.24>

③ 제2항에 따라 자동차를 이동시키는 경우에는 「도로교통법」 제35조제3항부터 제7항까지 및 제36조를 준용한다.
[전문개정 2010.3.22]

제9조(노상주차장의 주차요금 징수 등) ① 제8조제1항에 따라 노상주차장을 관리하는 특별시장·광역시장, 시장·군수 또는 구청장이나 노상주차장관리 수탁자(이하 이들을 합하여 "노상주차장관리자"라 한다)는 주차장에 자동차를 주차하는 사람으로부터 주차요금을 받을 수 있다. 다만, 「도로교통법」 제2조제22호에 따른 긴급자동차에 대하여는 주차요금을 받지 아니하고, 경형자동차 및 환경친화적 자동차에 대하여는 주차요금의 100분의 50 이상을 감면한다. <개정 2011.6.8, 2016.1.19>
② 제1항에 따른 주차요금의 요율 및 징수방법 등은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다. 이 경우 노상주차장의 효율적인 이용을 위하여 필요한 경우에는 주차요금을 그 이용시간 등에 따라 달리 정할 수 있다.
③ 노상주차장관리자는 제8조의2제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 해당 자동차의 운전자 또는 관리책임이 있는 자로부터 제1항에 따른 주차요금 외에 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 그 주차요금의 4배 이내의 금액에 해당하는 가산금을 받을 수 있다.
④ 특별시장·광역시장, 시장·군수 또는 구청장인 노상주차장관리자는 제1항에 따른 주차요금이나 제3항에 따른 가산금(이하 "주차요금등"이라 한다)을 내지 아니한 자에 대하여는 지방세 체납처분의 예에 따라 그 주차요금등을 징수할 수 있다.
⑤ 노상주차장관리 수탁자인 노상주차장관리자는 주차요금등을 내지 아니한 자에 대한 주차요금등의 징수를 특별시장·광역시장, 시장·군수 또는 구청장에게 위탁할 수 있으며, 특별시장·광역시장, 시장·군수 또는 구청장은 그 징수를 위탁받은 경우에는 제4항에 준하여 그 주차요금등을 징수할 수 있다.
[전문개정 2010.3.22]

제10조(노상주차장의 사용 제한 등) ① 특별시장·광역시장, 시장·군수 또는 구청장은 교통의 원활한 소통과 노상주차장의 효율적인 이용을 위하여 필요한 경우에는 다음 각 호의 제한조치를 할 수 있다. 다만, 「도로교통법」 제2조제22호에 따른 긴급자동차는 제한조치와 관계없이 주차할 수 있다. <개정 2011.6.8, 2013.3.23, 2016.1.19, 2020.6.9>
1. 노상주차장의 전부나 일부에 대한 일시적인 사용 제한
2. 자동차별 주차시간의 제한
3. 노상주차장의 일부에 대하여 국토교통부령으로 정하는 자동차와 경형자동차, 환경친화적 자동차를 위한 전용주차구획의 설치

② 제1항에 따른 제한조치를 하려는 경우에는 그 내용을 미리 공고하거나 게시하여야 한다.
[전문개정 2010.3.22]

제10조의2(노상주차장관리자의 책임) ① 노상주차장관리자는 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 주차장을 성실히 관리·운영하여야 하며, 주차장 이용자의 안전과 시설의 적

정한 유지관리를 위하여 노력하여야 한다. <개정 2019.12.24>

② 노상주차장관리자는 해당 주차장에 주차하는 자동차에 대하여 선량한 관리자의 주의의무를 게을리하지 아니하였음을 증명한 경우를 제외하고는 그 자동차의 멸실 또는 훼손으로 인한 손해배상의 책임을 면하지 못한다. 다만, 노상주차장관리자가 상주(常駐)하지 아니하는 노상주차장의 경우는 그러하지 아니하다.

[전문개정 2010.3.22]

제11조(노상주차장의 표지) ① 노상주차장관리자는 노상주차장에 주차장 표지(전용주차구획의 표지를 포함한다)와 구획선을 설치하여야 한다.

② 노상주차장관리자는 제1항에 따른 표지 외에 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 주차요금과 그 밖에 노상주차장의 이용에 관한 표지를 설치하여야 한다.

[전문개정 2010.3.22]

제4장 노외주차장 <개정 2010.3.22>

제12조(노외주차장의 설치 등) ① 노외주차장을 설치 또는 폐지한 자는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 시장·군수 또는 구청장에게 통보하여야 한다. 설치 통보한 사항이 변경된 경우에도 또한 같다. <개정 2010.3.22, 2013.3.23>

② 특별시장·광역시장, 시장·군수 또는 구청장은 노외주차장을 설치한 경우, 해당 노외주차장에 화물자동차의 주차공간이 필요하다고 인정하면 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 화물자동차의 주차를 위한 구역을 지정할 수 있다. 이 경우 그 지정구역의 규모, 지정의 방법 및 절차 등은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다. <개정 2010.3.22>

③ 삭제 <1999.2.8>

④ 삭제 <1999.2.8>

⑤ 삭제 <1999.2.8>

⑥ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장은 노외주차장을 설치하면 교통 혼잡이 가중될 우려가 있는 지역에 대하여는 노외주차장의 설치를 제한할 수 있다. 이 경우 제한지역의 지정 및 설치 제한의 기준은 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 해당 지방자치단체의 조례로 정한다. <개정 2010.3.22, 2013.3.23, 2018.12.18>

[전문개정 1990.4.7]

[제목개정 2010.3.22]

제12조의2(다른 법률과의 관계) 노외주차장인 주차전용건축물의 건폐율, 용적률, 대지면적의 최소한도 및 높이 제한 등 건축 제한에 대하여는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제76조부터 제78조까지, 「건축법」 제57조 및 제60조에도 불구하고 다음 각 호의 기준에 따른다.

1. 건폐율: 100분의 90 이하

2. 용적률: 1천500퍼센트 이하
3. 대지면적의 최소한도: 45제곱미터 이상
4. 높이 제한: 다음 각 목의 배율 이하
가. 대지가 너비 12미터 미만의 도로에 접하는 경우: 건축물의 각 부분의 높이는 그 부분으로부터 대지에 접한 도로(대지가 둘 이상의 도로에 접하는 경우에는 가장 넓은 도로를 말한다. 이하 이 호에서 같다)의 반대쪽 경계선까지의 수평거리의 3배
나. 대지가 너비 12미터 이상의 도로에 접하는 경우: 건축물의 각 부분의 높이는 그 부분으로부터 대지에 접한 도로의 반대쪽 경계선까지의 수평거리의 36/도로의 너비(미터를 단위로한다)배. 다만, 배율이 1.8배 미만인 경우에는 1.8배로 한다.

[전문개정 2010.3.22]

제12조의3(단지조성사업등에 따른 노외주차장) ① 택지개발사업, 산업단지개발사업, 도시재개발사업, 도시철도건설사업, 그 밖에 단지 조성 등을 목적으로 하는 사업(이하 "단지조성사업등"이라 한다)을 시행할 때에는 일정 규모 이상의 노외주차장을 설치하여야 한다.

② 단지조성사업등의 종류와 규모, 노외주차장의 규모와 관리방법은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

③ 제1항에 따라 단지조성사업등으로 설치되는 노외주차장에는 경형자동차 및 환경친화적 자동차를 위한 전용주차구획을 대통령령으로 정하는 비율 이상 설치하여야 한다. <개정 2016.1.19>

[전문개정 2010.3.22]

제13조(노외주차장의 관리) ① 노외주차장은 그 노외주차장을 설치한 자가 관리한다.

② 특별시장·광역시장, 시장·군수 또는 구청장은 노외주차장을 설치한 경우 그 관리를 특별시장·광역시장, 시장·군수 또는 구청장 외의 자에게 위탁할 수 있다.

③ 제2항에 따라 특별시장·광역시장, 시장·군수 또는 구청장의 위탁을 받아 노외주차장을 관리할 수 있는 자의 자격은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

④ 제2항에 따라 노외주차장관리를 위탁받은 자에 대하여는 제8조제3항을 준용한다. 이 경우 "노상주차장관리 수탁자"는 "노외주차장관리를 위탁받은 자"로 본다.

[전문개정 2010.3.22]

제14조(노외주차장의 주차요금 징수 등) ① 제13조에 따라 노외주차장을 관리하는 자(이하 "노외주차장관리자"라 한다)는 주차장에 자동차를 주차하는 사람으로부터 주차요금을 받을 수 있다.

② 특별시장·광역시장, 시장·군수 또는 구청장이 설치한 노외주차장의 주차요금의 요율과 징수방법에 관하여 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다. 다만, 경형자동차 및 환경친화적 자동차에 대하여는 주차요금의 100분의 50 이상을 감면한다. <개정 2016.1.19>

③ 특별시장·광역시장, 시장·군수 또는 구청장인 노외주차장관리자는 제15조제2항 각 호의 경우에 주차요금등을 강제징수할 수 있다. 이 경우 제9조제3항 및 제4항을 준용한다. <신설 2016.1.19>

[전문개정 2010.3.22]

제15조(관리방법) ① 특별시장·광역시장, 시장·군수 또는 구청장이 설치한 노외주차장의 관리·운영에 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

② 다음 각 호의 경우에는 제8조의2제2항 및 제3항을 준용한다. <개정 2016.1.19>

1. 정당한 사유 없이 제14조제1항에 따른 주차요금을 내지 아니하고 주차하는 경우
2. 노외주차장을 주차장 외의 목적으로 이용하는 경우
3. 노외주차장의 지정된 주차구획 외의 곳에 주차하는 경우

[전문개정 2010.3.22]

제16조 삭제 <1999.2.8>

제17조(노외주차장관리자의 책임 등) ① 노외주차장관리자는 조례로 정하는 바에 따라 주차장을 성실히 관리·운영하여야 하며, 주차장 이용자의 안전과 시설의 적정한 유지관리를 위하여 노력하여야 한다. <개정 2019.12.24>

② 노외주차장관리자는 주차장의 공용기간(供用期間)에 정당한 사유 없이 그 이용을 거절할 수 없다.

③ 노외주차장관리자는 주차장에 주차하는 자동차의 보관에 관하여 선량한 관리자의 주의의무를 게을리하지 아니하였음을 증명한 경우를 제외하고는 그 자동차의 멸실 또는 훼손으로 인한 손해배상의 책임을 면하지 못한다.

[전문개정 2010.3.22]

제18조(노외주차장의 표지) ① 노외주차장관리자는 주차장 이용자의 편의를 도모하기 위하여 필요한 표지(전용주차구획의 표지를 포함한다)를 설치하여야 한다. <개정 2016.12.2>

② 제1항에 따른 표지의 종류·서식과 그 밖에 표지의 설치에 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

[전문개정 2010.3.22]

제5장 부설주차장 <개정 2010.3.22>

제19조(부설주차장의 설치·지정) ① 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역, 같은 법 제51조제3항에 따른 지구단위계획구역 및 지방자치단체의 조례로 정하는 관리지역에서 건축물, 골프연습장, 그 밖에 주차수요를 유발하는 시설(이하 "시설물"이라 한다)을 건축하거나 설치하려는 자는 그 시설물의 내부 또는 그 부지에 부설주차장(화물의 하역과 그 밖의 사업 수행을 위한 주차장을 포함한다. 이하 같다)을 설치하여야 한다. <개정 2011.4.14>

② 부설주차장은 해당 시설물의 이용자 또는 일반의 이용에 제공할 수 있다.
③ 제1항에 따른 시설물의 종류와 부설주차장의 설치기준은 대통령령으로 정한다.
④ 제1항의 경우에 부설주차장이 대통령령으로 정하는 규모 이하이면 같은 항에도 불구하고 시설물의 부지 인근에 단독 또는 공동으로 부설주차장을 설치할 수 있다. 이 경우 시설물의 부지 인근의 범위는 대통령령으로 정하는 범위에서 지방자치단체의 조례로 정한다.
⑤ 제1항의 경우에 시설물의 위치·용도·규모 및 부설주차장의 규모 등이 대통령령으로 정하는 기준에 해당할 때에는 해당 주차장의 설치에 드는 비용을 시장·군수 또는 구청장에게 납부하는 것으로 부설주차장의 설치를 갈음할 수 있다. 이 경우 부설주차장의 설치를 갈음하여 납부된 비용은 노외주차장의 설치 외의 목적으로 사용할 수 없다.
⑥ 시장·군수 또는 구청장은 제5항에 따라 주차장의 설치비용을 납부한 자에게 대통령령으로 정하는 바에 따라 납부한 설치비용에 상응하는 범위에서 노외주차장(특별시장·광역시장, 시장·군수 또는 구청장이 설치한 노외주차장만 해당한다)을 무상으로 사용할 수 있는 권리(이하 이 조에서 "노외주차장 무상사용권"이라 한다)를 주어야 한다. 다만, 시설물의 부지로부터 제4항 후단에 따른 범위에 노외주차장 무상사용권을 줄 수 있는 노외주차장이 없는 경우에는 그러하지 아니하다.
⑦ 시장·군수 또는 구청장은 제6항 단서에 따라 노외주차장 무상사용권을 줄 수 없는 경우에는 제5항에 따른 주차장 설치비용을 줄여 줄 수 있다.
⑧ 시설물의 소유자가 변경되는 경우에는 노외주차장 무상사용권은 새로운 소유자가 승계한다.
⑨ 제5항과 제7항에 따른 설치비용의 산정기준 및 감액기준 등에 관하여 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.
⑩ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장은 부설주차장을 설치하면 교통 혼잡이 가중될 우려가 있는 지역에 대하여는 제1항 및 제3항에도 불구하고 부설주차장의 설치를 제한할 수 있다. 이 경우 제한지역의 지정 및 설치 제한의 기준은 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 해당 지방자치단체의 조례로 정한다. <개정 2013.3.23, 2018.12.18>
⑪ 시장·군수 또는 구청장은 설치기준에 적합한 부설주차장이 제3항에 따른 부설주차장 설치기준의 개정으로 인하여 설치기준에 미달하게 된 기존 시설물 중 대통령령으로 정하는 시설물에 대하여는 그 소유자에게 개정된 설치기준에 맞게 부설주차장을 설치하도록 권고할 수 있다.
⑫ 시장·군수 또는 구청장은 제11항에 따라 부설주차장의 설치권고를 받은 자가 부설주차장을 설치하려는 경우 제21조의2제6항에 따라 부설주차장의 설치비용을 우선적으로 보조할 수 있다.
⑬ 시장·군수 또는 구청장은 주차난을 해소하기 위하여 필요한 경우 공공기관, 그 밖에 대통령령으로 정하는 시설물의 부설주차장을 일반이 이용할 수 있는 개방주차장(이하 "개방주차장"이라 한다)으로 지정할 수 있다. <신설 2020.2.4>

⑭ 시장·군수 또는 구청장은 개방주차장을 지정하기 위하여 그 시설물을 관리하는 자에게 협조를 요청할 수 있다. 이 경우 요청을 받은 자는 특별한 사정이 없으면 이에 따라야 한다. <신설 2020.2.4>

⑮ 개방주차장의 지정에 필요한 절차, 개방시간, 보조금의 지원, 시설물 관리 및 운영에 대한 손해배상책임 등에 관하여 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다. <신설 2020.2.4>

[전문개정 2010.3.22.]

[제목개정 2020.2.4]

제19조의2(부설주차장 설치계획서) 부설주차장을 설치하는 자는 시설물의 건축 또는 설치에 관한 허가를 신청하거나 신고를 할 때에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 부설주차장 설치계획서를 제출하여야 한다. 다만, 시설물의 용도변경으로 인하여 부설주차장을 설치하여야 하는 경우에는 용도변경을 신고하는 때(용도변경 신고의 대상이 아닌 경우에는 그 용도변경을 하기 전을 말한다)에 부설주차장 설치계획서를 제출하여야 한다. <개정 2013.3.23>

[전문개정 2010.3.22]

제19조의3(부설주차장의 관리방법 등) ① 부설주차장을 관리하는 자는 주차장에 자동차를 주차하는 사람으로부터 주차요금을 받을 수 있다.

② 제1항에 따른 부설주차장의 관리자에 대하여는 제17조를 준용한다.

③ 시장·군수 또는 구청장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제8조의2제2항에 따른 조치를 취할 수 있다. <신설 2020.2.4>

1. 개방주차장의 지정된 주차구획 외의 곳에 주차하는 경우
2. 개방주차장의 지정된 개방시간을 위반하여 주차하는 경우

④ 제3항에 따라 자동차를 이동시키는 경우에는 「도로교통법」 제35조제3항부터 제7항까지 및 제36조를 준용한다. <신설 2020.2.4>

[전문개정 2010.3.22.]

[제목개정 2020.2.4]

제19조의4(부설주차장의 용도변경 금지 등) ① 부설주차장은 주차장 외의 용도로 사용할 수 없다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2014.3.18>

1. 시설물의 내부 또는 그 부지(제19조제4항에 따라 해당 시설물의 부지 인근에 부설주차장을 설치하는 경우에는 그 인근 부지를 말한다) 안에서 주차장의 위치를 변경하는 경우로서 시장·군수 또는 구청장이 주차장의 이용에 지장이 없다고 인정하는 경우
2. 시설물의 내부에 설치된 주차장을 추후 확보된 인근 부지로 위치를 변경하는 경우로서 시장·군수 또는 구청장이 주차장의 이용에 지장이 없다고 인정하는 경우
3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 기준에 해당하는 경우

② 시설물의 소유자 또는 부설주차장의 관리책임이 있는 자는 해당 시설물의 이용자가 부설주차장을 이용하는 데에 지장이 없도록 부설주차장 본래의 기능을 유지하여야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 기준에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.
③ 시장·군수 또는 구청장은 제1항 또는 제2항을 위반하여 부설주차장을 다른 용도로 사용하거나 부설주차장 본래의 기능을 유지하지 아니하는 경우에는 해당 시설물의 소유자 또는 부설주차장의 관리책임이 있는 자에게 지체 없이 원상회복을 명하여야 한다. 이 경우 시설물의 소유자 또는 부설주차장의 관리책임이 있는 자가 그 명령에 따르지 아니할 때에는 「행정대집행법」에 따라 원상회복을 대집행(代執行)할 수 있다.
④ 제1항 및 제2항을 위반하여 부설주차장을 다른 용도로 사용하거나 부설주차장 본래의 기능을 유지하지 아니하는 경우에는 해당 시설물을 「건축법」 제79조제1항에 따른 위반 건축물로 보아 같은 조 제2항 본문을 적용한다.
[전문개정 2010.3.22]

제5장의2 기계식주차장 <개정 2010.3.22>

제19조의5(기계식주차장의 설치기준 등) ① 기계식주차장의 설치기준은 국토교통부령으로 정한다. <개정 2013.3.23, 2018.8.14>
② 특별시·광역시·특별자치도·시·군 또는 자치구는 지역실정이 고려된 구역을 정하여 다음 각 호의 사항을 지방자치단체의 조례로 정할 수 있다. <신설 2018.8.14>
1. 기계식주차장치의 설치대수
2. 기계식주차장치의 종류
3. 부설주차장의 주차대수 중 기계식주차장치의 비율
[전문개정 2010.3.22]
[제목개정 2018.8.14]

제19조의6(기계식주차장치의 안전도인증) ① 기계식주차장치를 제작·조립 또는 수입하여 양도·대여 또는 설치하려는 자(이하 "제작자등"이라 한다)는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 기계식주차장치의 안전도(安全度)에 관하여 시장·군수 또는 구청장의 인증(이하 "안전도인증"이라 한다)을 받아야 한다. 이를 변경하려는 경우(대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우는 제외한다)에도 또한 같다.
② 제1항에 따라 안전도인증을 받으려는 자는 미리 해당 기계식주차장치의 조립도(組立圖), 안전장치의 도면(圖面), 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 서류를 국토교통부장관이 지정하는 검사기관에 제출하여 안전도에 대한 심사를 받아야 한다. <개정 2013.3.23>
[전문개정 2010.3.22]

제19조의7(안전도인증서의 발급) 시장·군수 또는 구청장은 기계식주차장치가 국토교통부령으로 정하는 안전기준에 적합하다고 인정되는 경우에는 제작자등에게 국토교통부령으로 정하는

바에 따라 기계식주차장치의 안전도인증서를 발급하여야 한다. <개정 2013.3.23>
[전문개정 2010.3.22]

제19조의8(안전도인증의 취소) ① 시장·군수 또는 구청장은 제작자등이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 안전도인증을 취소할 수 있다.
1. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 안전도인증을 받은 경우
2. 안전도인증을 받은 내용과 다른 기계식주차장치를 제작·조립 또는 수입하여 양도·대여 또는 설치한 경우
3. 제19조의7에 따른 안전기준에 적합하지 아니하게 된 경우

② 제작자등은 안전도인증이 취소된 경우에는 제19조의7에 따른 안전도인증서를 반납하여야 한다.
[전문개정 2010.3.22]

제19조의9(기계식주차장의 사용검사 등) ① 기계식주차장을 설치하려는 경우에는 안전도인증을 받은 기계식주차장치를 사용하여야 한다.

② 제1항에 따라 기계식주차장을 설치한 자 또는 해당 기계식주차장의 관리자(이하 "기계식주차장관리자등"이라 한다)는 그 기계식주차장에 대하여 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 시장·군수 또는 구청장이 실시하는 다음 각 호의 검사를 받아야 한다. 다만, 시장·군수 또는 구청장은 대통령령으로 정하는 부득이한 사유가 있을 때에는 검사를 연기할 수 있다. <개정 2013.3.23>
1. 사용검사: 기계식주차장의 설치를 마치고 이를 사용하기 전에 실시하는 검사
2. 정기검사: 사용검사의 유효기간이 지난 후 계속하여 사용하려는 경우에 주기적으로 실시하는 검사

③ 사용검사 및 정기검사의 유효기간, 연기 절차, 검사시기 등 검사에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.
[전문개정 2010.3.22]

제19조의10(검사확인증의 발급 등) ① 시장·군수 또는 구청장은 제19조의9제2항에 따른 검사에 합격한 자에게는 검사확인증을 발급하고, 불합격한 자에게는 사용을 금지하는 표지를 내주어야 한다.

② 기계식주차장관리자등은 제1항에 따라 받은 검사확인증이나 기계식주차장의 사용을 금지하는 표지를 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 기계식주차장에 붙여야 한다. <개정 2013.3.23, 2020.6.9>

③ 제19조의9제2항에 따른 검사에 불합격한 기계식주차장은 사용할 수 없다.
[전문개정 2010.3.22]

제19조의11(검사비용 등의 납부) 제19조의6에 따른 안전도인증 또는 제19조의9제2항 각 호에 따른 검사를 받으려는 자는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 안전도인증 또는 검사에 드는

비용을 내야 한다. <개정 2013.3.23>
[전문개정 2010.3.22]

제19조의12(검사업무의 대행) 시장·군수 또는 구청장은 제19조의9 및 제19조의10에 따른 기계식주차장의 검사에 관한 업무를 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관이 지정하는 전문검사기관으로 하여금 대행하게 할 수 있다. <개정 2013.3.23>
[전문개정 2010.3.22]

제19조의13(기계식주차장치의 철거) ① 기계식주차장관리자등은 부설주차장에 설치된 기계식주차장치가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 철거할 수 있다.
1. 기계식주차장치가 노후(老朽)·고장 등의 이유로 작동이 불가능한 경우(기계식주차장치를 설치한 날부터 5년 이상으로서 대통령령으로 정하는 기간이 지난 경우로 한정한다)
2. 시설물의 구조상 또는 안전상 철거가 불가피한 경우

② 부설주차장을 설치하여야 할 시설물의 소유자는 제1항에 따라 기계식주차장치를 철거함으로써 제19조제3항에 따른 부설주차장의 설치기준에 미달하게 되는 경우에는 같은 조 제4항에 따라 시설물의 부지 인근에 부설주차장을 설치하거나, 같은 조 제5항에 따라 주차장의 설치에 드는 비용을 내야 한다. 이 경우 기계식주차장치가 설치되었던 바닥면적에 해당하는 주차장을 해당 시설물 또는 그 부지에 확보하여야 한다.

③ 제1항에 따라 기계식주차장치를 철거하려는 자는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 시장·군수 또는 구청장에게 신고하여야 한다. <개정 2013.3.23>

④ 시장·군수 또는 구청장은 제3항에 따른 신고를 받은 날부터 7일 이내에 신고수리 여부를 신고인에게 통지하여야 한다. <신설 2018.12.18>

⑤ 시장·군수 또는 구청장이 제4항에서 정한 기간 내에 신고수리 여부 또는 민원 처리 관련 법령에 따른 처리기간의 연장을 신고인에게 통지하지 아니하면 그 기간(민원 처리 관련 법령에 따라 처리기간이 연장 또는 재연장된 경우에는 해당 처리기간을 말한다)이 끝난 날의 다음 날에 신고를 수리한 것으로 본다. <신설 2018.12.18>

⑥ 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시·군 또는 자치구는 기계식주차장치의 철거를 위하여 필요한 경우 제19조제3항에 따른 부설주차장 설치기준을 2분의 1의 범위에서 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 지방자치단체의 조례로 완화할 수 있다. <신설 2016.1.19, 2018.12.18>
[전문개정 2010.3.22]

제19조의14(기계식주차장치 보수업의 등록) ① 기계식주차장치 보수업(이하 "보수업"이라 한다)을 하려는 자는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 시장·군수 또는 구청장에게 등록하여야 한다. <개정 2013.3.23>

② 제1항에 따라 보수업의 등록을 하려는 자는 대통령령으로 정하는 기술인력과 설비를 갖추어야 한다.

[전문개정 2010.3.22]

제19조의15(결격사유) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 보수업의 등록을 할 수 없다. <개정 2014.3.18, 2016.1.19>

1. 피성년후견인
2. 파산선고를 받고 복권되지 아니한 자
3. 이 법을 위반하여 징역 이상의 실형을 선고받고 그 집행이 끝나거나(집행이 끝난 것으로 보는 경우를 포함한다) 집행이 면제된 날부터 2년이 지나지 아니한 사람
4. 이 법을 위반하여 징역 이상의 형의 집행유예를 선고받고 그 유예기간이 지나지 아니한 사람
5. 제19조의19에 따라 등록이 취소된 후 2년이 지나지 아니한 자(제19조의15제1호 및 제2호에 해당하여 등록이 취소된 경우는 제외한다)
6. 임원 중에 제1호부터 제5호까지의 어느 하나에 해당하는 사람이 있는 법인

[전문개정 2010.3.22]

제19조의16(보험 가입) ① 제19조의14제1항에 따라 보수업의 등록을 한 자(이하 "보수업자"라 한다)는 그 업무를 수행하면서 고의 또는 과실로 타인에게 손해를 입힐 경우 그 손해에 대한 배상을 보장하기 위하여 보험에 가입하여야 한다.

② 제1항에 따른 보험의 종류, 가입 절차, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

[전문개정 2010.3.22]

제19조의17(등록사항의 변경 등의 신고) 보수업자는 그 영업을 휴업·폐업 또는 재개업(再開業)한 경우에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 시장·군수 또는 구청장에게 신고하여야 한다. <개정 2013.3.23, 2015.8.11>

1. 삭제 <2015.8.11>
2. 삭제 <2015.8.11>

[전문개정 2010.3.22]

제19조의18(시정명령) 시장·군수 또는 구청장은 보수업자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 기간을 정하여 그 시정을 명할 수 있다.

1. 제19조의14제2항에 따른 보수업의 등록기준에 미달하게 된 경우
2. 제19조의16에 따른 보험에 가입하지 아니한 경우

[전문개정 2010.3.22]

제19조의19(등록의 취소 등) ① 시장·군수 또는 구청장은 보수업자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 보수업의 등록을 취소하거나 6개월 이내의 기간을 정하여 그 영업의 정지를 명할 수 있다. 다만, 제1호·제2호·제4호 및 제6호에 해당하는 경우에는 그 등록을 취소하여야 한다.

1. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 보수업의 등록을 한 경우
2. 제19조의15 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(같은 조 제6호에 해당하는 법인이 그에 해당하게 된 날부터 3개월 이내에 해당 임원을 바꾸어 임명한 경우는 제외한다)
3. 제19조의17에 따른 신고를 하지 아니한 경우
4. 제19조의18에 따른 시정명령을 이행하지 아니한 경우
5. 보수의 흠으로 인하여 기계식주차장치의 이용자를 사망하게 하거나 다치게 한 경우 또는 자동차를 파손시킨 경우
6. 영업정지명령을 위반하여 그 영업정지기간에 영업을 한 경우

② 제1항에 따른 등록취소 및 영업정지의 기준은 대통령령으로 정한다.

[전문개정 2010.3.22]

제19조의20(기계식주차장치 관리인의 배치 등) ① 기계식주차장관리자등은 대통령령으로 정하는 일정 규모 이상의 기계식주차장치가 설치된 때에는 주차장 이용자의 안전을 위하여 기계식주차장치 관리인을 두어야 한다.

② 기계식주차장관리자등은 주차장 이용자가 확인하기 쉬운 위치에 기계식주차장의 이용 방법을 설명하는 안내문을 붙여야 한다. <개정 2020.6.9>

③ 기계식주차장관리자등은 주차장 관련 법령, 사고 시 응급처치 방법 등 국토교통부령으로 정하는 기계식주차장치의 관리에 필요한 교육(이하 "기계식주차장치 관리인 교육"이라 한다)을 받은 사람을 제1항에 따른 기계식주차장치 관리인으로 선임하여야 한다. 이 경우 기계식주차장관리자등은 선임된 기계식주차장치 관리인으로 하여금 국토교통부령으로 정하는 보수교육을 받도록 하여야 한다. <신설 2017.3.21>

④ 제1항 및 제2항에 따른 기계식주차장치 관리인의 임무, 안내문의 부착 위치와 세부 내용 등에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다. <개정 2017.3.21>

[본조신설 2015.8.11]

[종전 제19조의20은 제19조의21로 이동 <2015.8.11>]

제19조의21(기계식주차장 정보망 구축·운영) ① 국토교통부장관은 기계식주차장의 안전과 관련된 다음 각 호의 정보를 종합적으로 관리하기 위한 기계식주차장 정보망을 구축·운영할 수 있다. <개정 2017.3.21, 2017.10.24>

1. 제19조의9에 따른 검사의 이력정보
2. 제19조의14부터 제19조의19까지에 따른 보수업에 관한 사항

2의2. 제19조의22제1항에 따른 중대한 사고에 관한 정보

2의3. 제19조의23에 따른 정밀안전검사의 결과에 관한 정보

3. 제25조에 따른 보고, 자료의 제출 및 검사에 관한 정보
4. 그 밖에 기계식주차장의 안전과 관련되는 사항으로서 국토교통부령으로 정하는 정보

② 국토교통부장관은 제1항에 따라 수집된 정보를 제19조의12에 따른 전문검사기관, 제19조의14에 따른 보수업등록업자, 제25조에 따른 행정기관에 제공하거나 필요시 정보의 일부를

일반에게 공개할 수 있다. <개정 2017.10.24>

③ 국토교통부장관은 제1항에 따른 기계식주차장 정보망의 구축·운영에 관한 업무를 대통령령으로 정하는 기관에 위탁할 수 있다. 이 경우 그에 필요한 경비의 전부 또는 일부를 지원할 수 있다.

[본조신설 2016.1.19]

[종전 제19조의21은 제19조의22로 이동 <2016.1.19>]

제19조의22(사고 보고 의무 및 사고 조사) ① 기계식주차장관리자등은 그가 관리하는 기계식주차장으로 인하여 이용자가 사망하거나 다치는 사고, 자동차 추락 등 국토교통부령으로 정하는 중대한 사고가 발생한 경우에는 즉시 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 관할 시장·군수 또는 구청장과 「한국교통안전공단법」에 따른 한국교통안전공단의 장에게 통보하여야 한다. 이 경우 「한국교통안전공단법」에 따른 한국교통안전공단의 장은 통보받은 사항 중 중대한 사고에 관한 내용을 국토교통부장관, 제5항에 따른 사고조사판정위원회에 보고하여야 한다.

② 기계식주차장관리자등은 제1항 전단에 따른 중대한 사고가 발생한 경우에는 사고현장 또는 중대한 사고와 관련되는 물건을 이동시키거나 변경 또는 훼손하여서는 아니 된다. 다만, 인명구조 등 긴급한 사유가 있는 경우에는 그러하지 아니하다.

③ 제1항에 따라 통보받은 「한국교통안전공단법」에 따른 한국교통안전공단의 장은 기계식주차장 사고의 재발 방지 및 예방을 위하여 필요하다고 인정하면 기계식주차장 사고의 원인 및 경위 등에 관한 조사를 할 수 있다.

④ 「한국교통안전공단법」에 따른 한국교통안전공단의 장은 기계식주차장 사고의 효율적인 조사를 위하여 사고조사반을 둘 수 있으며, 사고조사반의 구성 및 운영 등에 관한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

⑤ 국토교통부장관은 제3항에 따라 「한국교통안전공단법」에 따른 한국교통안전공단이 조사한 기계식주차장 사고의 원인 등을 판정하기 위하여 사고조사판정위원회를 둘 수 있다.

⑥ 사고조사판정위원회는 기계식주차장 사고의 원인 등을 조사하여 원인과 판정한 결과를 국토교통부에 보고하여야 한다.

⑦ 국토교통부는 기계식주차장 사고의 원인 등을 판정한 결과 필요하다고 인정되는 경우 기계식주차장 사고의 재발 방지를 위한 대책을 마련하고 이를 관할 시장·군수 또는 구청장 및 제작자등에게 권고할 수 있다.

⑧ 사고조사판정위원회의 구성 및 운영과 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

[본조신설 2017.10.24]

[종전 제19조의22는 제19조의23으로 이동 <2017.10.24>]

제19조의23(기계식주차장의 정밀안전검사) ① 기계식주차장관리자등은 해당 기계식주차장이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 시장·군수 또는 구청장이 실시하는 정밀안전검사를 받아야 한다. 이 경우 제3호에 해당하는 때에는 정밀안전검사를 받은 날부터 4년마다 정기적으로 정밀안전검사를 받아야 한다.

1. 제19조의9제2항에 따른 검사 결과 결함원인이 불명확하여 사고예방과 안전성 확보를 위하여 정밀안전검사가 필요하다고 인정된 경우
2. 기계식주차장의 이용자가 죽거나 다치는 등 국토교통부령으로 정하는 중대한 사고가 발생한 경우
3. 기계식주차장이 설치된 날부터 10년이 지난 경우
4. 그 밖에 기계식주차장치의 성능 저하로 인하여 이용자의 안전을 침해할 우려가 있는 것으로 국토교통부장관이 정한 경우

② 기계식주차장관리자등은 제1항에 따른 정밀안전검사에 불합격한 기계식주차장을 운영할 수 없으며, 다시 운영하기 위해서는 정밀안전검사를 다시 받아야 한다.

③ 제1항에 따라 정밀안전검사를 받은 경우 또는 정밀안전검사를 받아야 하는 경우에는 제19조의9제2항제2호에 따른 해당 연도의 정기검사를 면제한다.

④ 시장·군수 또는 구청장은 제1항에 따른 정밀안전검사에 관한 업무를 「한국교통안전공단법」에 따라 설립된 한국교통안전공단에 대행하게 할 수 있다. <개정 2017.10.24>

⑤ 정밀안전검사에 관해서는 제19조의10제1항·제2항 및 제19조의11을 준용한다. 이 경우 "제19조의9제2항에 따른 검사", "제19조의9제2항 각 호에 따른 검사"는 "제19조의23제1항에 따른 정밀안전검사"로 본다. <개정 2017.10.24>

⑥ 제1항에 따른 정밀안전검사의 기준·항목·방법 및 실시시기 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

[본조신설 2017.3.21]

[제19조의22에서 이동, 종전 제19조의23은 제19조의24로 이동 <2017.10.24>]

제6장 보칙 <신설 2017.10.24>

제19조의24(부기등기) ① 제19조제4항에 따라 시설물 부지 인근에 설치된 부설주차장 및 제19조의4제1항에 따라 위치 변경된 부설주차장은 「부동산등기법」에 따라 시설물과 그에 부대하여 설치된 부설주차장 관계임을 표시하는 내용을 각각 부기등기하여야 한다.

② 제19조제4항에 따라 시설물 부지 인근에 설치된 부설주차장은 제19조의4제1항에 따라 용도변경이 인정되어 부설주차장으로서 의무가 면제되지 아니한 경우에는 부기등기를 말소할 수 없다.

③ 제1항에 따른 부기등기의 내용 및 말소에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.

[본조신설 2014.3.18]

[제19조의23에서 이동 <2017.10.24>]

제20조(국유재산·공유재산의 처분 제한) ① 국가 또는 지방자치단체 소유의 토지로서 노외주차장 설치계획에 따라 노외주차장을 설치하는 데에 필요한 토지는 다른 목적으로 매각(賣却)하거나 양도할 수 없으며, 관계 행정청은 노외주차장의 설치에 적극 협조하여야 한다.

② 도로, 광장, 공원, 그 밖에 대통령령으로 정하는 학교 등 공공시설의 지하에 노외주차장을 설치하기 위하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제88조에 따른 도시·군계획시설사업의 실시계획인가를 받은 경우에는 「도로법」, 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」, 「학교시설사업 촉진법」, 그 밖에 대통령령으로 정하는 관계 법령에 따른 점용허가를 받거나 토지형질변경에 대한 협의 등을 한 것으로 보며, 노외주차장으로 사용되는 토지 및 시설물에 대하여는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 점용료 및 사용료를 감면할 수 있다. <개정 2011.4.14>

③ 대통령령으로 정하는 공공시설의 지상에 노외주차장을 설치하는 경우에도 제2항을 준용한다.

[전문개정 2010.3.22]

제21조(보조 또는 융자) ① 국가 또는 지방자치단체는 노외주차장의 설치를 촉진하기 위하여 특히 필요하다고 인정하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 노외주차장의 설치에 관한 비용의 전부 또는 일부를 보조할 수 있다.

② 국가 또는 지방자치단체는 노외주차장 또는 부설주차장의 설치를 위하여 필요한 경우에는 노외주차장 또는 부설주차장의 설치에 필요한 자금의 융자를 알선할 수 있다.

③ 국가 또는 지방자치단체는 도시환경의 개선 등을 위하여 필요한 경우에는 대통령령 또는 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 주차장 환경개선사업의 추진에 필요한 비용의 일부를 보조할 수 있다. <신설 2020.10.20>

[전문개정 2010.3.22]

제21조의2(주차장특별회계의 설치 등) ① 특별시장·광역시장, 시장·군수 또는 구청장은 주차장을 효율적으로 설치 및 관리·운영하기 위하여 주차장특별회계를 설치할 수 있다.

② 제1항에 따라 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 설치하는 주차장특별회계는 다음 각 호의 재원(財源)으로 조성한다. <개정 2010.3.31, 2012.1.17, 2018.12.18, 2020.6.9, 2021.1.12>

1. 제9조제1항 및 제3항, 제14조제1항에 따른 주차요금 등의 수입금과 제19조제5항에 따른 노외주차장 설치를 위한 비용의 납부금
2. 제24조의2에 따른 과징금의 징수금
3. 해당 지방자치단체의 일반회계로부터의 전입금
4. 정부의 보조금
5. 「지방세법」 제112조(같은 조 제1항제1호는 제외한다)에 따른 재산세 징수액 중 대통령령으로 정하는 일정 비율에 해당하는 금액
6. 「도로교통법」 제161조제1항제2호 및 제3호에 따라 제주특별자치도지사 또는 시장등이 부과·징수한 과태료
7. 제32조에 따른 이행강제금의 징수금

8. 「지방세기본법」 제8조제1항제1호에 따른 보통세 징수액의 100분의 1의 범위에서 광역시의 조례로 정하는 비율에 해당하는 금액(광역시에 한정한다)
9. 광역시의 보조금

③ 제1항에 따라 구청장이 설치하는 주차장특별회계는 다음 각 호의 재원으로 조성한다.

1. 제2항제1호의 수입금 및 납부금 중 해당 구청장이 설치·관리하는 노상주차장 및 노외주차장의 주차요금과 대통령령으로 정하는 납부금
2. 제24조의2에 따른 과징금의 징수금
3. 해당 지방자치단체의 일반회계로부터의 전입금
4. 특별시 또는 광역시의 보조금
5. 「도로교통법」 제161조제1항제3호에 따라 시장등이 부과·징수한 과태료
6. 제32조에 따른 이행강제금의 징수금

④ 제1항에 따른 주차장특별회계는 다음 각 호의 용도로 사용한다. <신설 2021.1.12>

1. 주차환경개선사업: 주차장조성 및 유지관리, 주차장 수급실태조사 및 주차환경개선지구 지정·관리, 주차장 정보구축, 주차공유 지원사업 등 주차환경개선을 위한 사업
2. 주차질서유지사업: 주차질서 홍보 및 교육, 주차단속활동 및 단속장비구입, 단속시스템 구축 등 주차이용 활성화를 위한 사업
3. 주차장특별회계의 조성·운용 및 관리를 위하여 필요한 경비

⑤ 제1항에 따른 주차장특별회계의 설치 및 운용·관리에 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다. <개정 2021.1.12>

⑥ 특별시장·광역시장, 시장·군수 또는 구청장은 노상주차장 또는 노외주차장의 관리를 위탁한 경우 그 위탁을 받은 자에게 위탁수수료 외에 노상주차장 또는 노외주차장의 관리·운영비용의 일부를 보조할 수 있다. 다만, 주차장특별회계가 설치된 경우에는 그 회계로부터 보조할 수 있다. <개정 2021.1.12>

⑦ 특별시장·광역시장, 시장·군수 또는 구청장은 노외주차장 또는 부설주차장의 설치자에게 주차장특별회계로부터 노외주차장 또는 부설주차장의 설치비용의 일부를 보조하거나 융자할 수 있다. 이 경우 보조 또는 융자의 대상·방법 및 융자금의 상환 등에 관하여 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다. <개정 2021.1.12>

⑧ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장은 해당 지방자치단체에 「도시교통정비 촉진법」에 따른 지방도시교통사업특별회계가 설치되어 있는 경우에는 그 회계에 이 법에 따른 주차장특별회계를 통합하여 운용할 수 있다. 이 경우 계정(計定)은 분리하여야 한다. <개정 2018.12.18, 2021.1.12>

[전문개정 2010.3.22]

제21조의3(주차관리 전담기구의 설치) 특별시장·광역시장, 시장·군수 또는 구청장은 주차장의 설치 및 효율적인 관리·운영을 위하여 필요한 경우에는 「지방공기업법」에 따른 지방공기업을 설치·경영할 수 있다.

[전문개정 2010.3.22]

제21조의4(주차장 정보망 구축·운영) ① 국토교통부장관은 주차장과 관련된 다음 각 호의 업무를 효율적으로 관리하기 위하여 주차장 정보망을 구축·운영할 수 있다.

1. 다음 각 목에 따른 노상주차장에 관한 사항
   가. 제7조에 따른 노상주차장의 설치 및 폐지에 관한 사항
   나. 제8조에 따른 노상주차장의 관리에 관한 사항
   다. 제9조 및 제10조에 따른 노상주차장의 주차요금 징수 및 사용 제한에 관한 사항
2. 다음 각 목에 따른 노외주차장에 관한 사항
   가. 제12조, 제12조의2 및 제12조의3에 따른 노외주차장의 설치에 관한 사항
   나. 제13조 및 제14조에 따른 노외주차장의 관리 및 주차요금 징수에 관한 사항
3. 다음 각 목에 따른 부설주차장에 관한 사항
   가. 제19조에 따른 부설주차장의 설치에 관한 사항
   나. 제19조의3 및 제19조의4에 따른 부설주차장의 주차요금 징수 및 용도변경에 관한 사항
4. 그 밖에 주차장과 관련되는 사항으로서 국토교통부령으로 정하는 정보

② 국토교통부장관은 제1항에 따른 주차장 정보망에 필요한 정보를 수집하기 위하여 다음 각 호의 자에게 주차장 운영과 관련된 정보를 요청할 수 있으며, 정보제공을 요청 받은 자는 특별한 사정이 없으면 이에 따라야 한다.

1. 제7조에 따른 특별시장·광역시장, 시장·군수 또는 구청장
2. 제12조에 따른 노외주차장을 설치한 자
3. 제19조에 따른 시설물을 건축하거나 설치하려는 자

③ 특별시장·광역시장, 시장·군수 또는 구청장은 제1항에 따른 주차장 정보망을 공동으로 이용할 수 있다.

④ 국토교통부장관은 제1항에 따른 주차장 정보망의 구축·운영 및 제2항에 따른 정보의 수집에 관한 업무를 「한국교통안전공단법」에 따른 한국교통안전공단에 위탁할 수 있다. 이 경우 그에 필요한 경비의 전부 또는 일부를 지원할 수 있다.

⑤ 제1항 및 제4항에 따른 주차장 정보망의 구축·운영에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

[본조신설 2019.11.26]

제22조(주차요금 등의 사용 제한) 특별시장·광역시장, 시장·군수 또는 구청장이 제9조제1항 및 제3항과 제14조제1항에 따라 받는 주차요금 등은 주차장의 설치·관리 및 운영 외의 용도에 사용할 수 없다.

[전문개정 2010.3.22]

제22조의2(자료의 요청) ① 국토교통부장관은 주차장의 구조·설치기준 등의 제정, 기계식주차장의 안전기준의 제정, 그 밖에 주차장의 설치·정비 및 관리에 관한 정책의 수립을 위하여 필요한 경우에는 노상주차장관리자·노외주차장관리자·기계식주차장관리자 등에게 노상주차

장·노외주차장·부설주차장의 설치 현황 및 운영 실태 등에 관한 자료를 요청할 수 있다. <개정 2013.3.23>

② 제1항에 따른 자료 요청을 받은 자는 특별한 사유가 없으면 이에 따라야 한다.

[전문개정 2010.3.22]

제23조(감독) ① 삭제 <2009.1.7>

② 특별시장·광역시장 또는 도지사는 주차장이 공익상 현저히 유해하거나 자동차교통에 현저한 지장을 준다고 인정할 때에는 시장·군수 또는 구청장(특별자치시장 및 특별자치도지사는 제외한다. 이하 이 항에서 같다)에게 해당 주차장에 대한 시설의 개선, 공용의 제한 등 필요한 조치를 할 것을 명할 수 있으며, 그 명령을 받은 시장·군수 또는 구청장은 필요한 조치를 하여야 한다. <개정 2010.3.22, 2018.12.18>

③ 시장·군수 또는 구청장은 노외주차장이 공익상 현저히 유해하거나 자동차교통에 현저한 지장을 준다고 인정할 때에는 해당 노외주차장관리자에게 대통령령으로 정하는 바에 따라 시설의 개선, 공용의 제한 등 필요한 조치를 할 것을 명할 수 있다. <개정 2010.3.22>

[제목개정 2010.3.22]

제24조(영업정지 등) 시장·군수 또는 구청장은 노외주차장관리자 또는 제19조의3에 따른 부설주차장의 관리자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 6개월 이내의 기간을 정하여 해당 주차장을 일반의 이용에 제공하는 것을 금지하거나 1천만원 이하의 과징금을 부과할 수 있다. <개정 2012.1.17, 2019.12.24, 2021.1.12>

1. 제6조제1항·제2항 또는 제6조의2제2항에 따른 주차장의 구조·설비 및 안전기준 등을 위반한 경우
2. 제6조제3항에 따른 미끄럼 방지시설과 미끄럼 주의 안내표지를 갖추지 않은 경우
3. 제17조제2항(제19조의3에서 준용되는 경우를 포함한다)을 위반하여 주차장에 대한 일반의 이용을 거절한 경우
4. 제23조제3항에 따른 시장·군수 또는 구청장의 명령에 따르지 아니한 경우(노외주차장관리자만 해당한다)
5. 제25조제1항에 따른 검사를 거부·기피 또는 방해한 경우(노외주차장관리자만 해당한다)

[전문개정 2010.3.22]

제24조의2(과징금처분) ① 제24조에 따른 과징금을 부과하는 위반행위의 종류 및 위반 정도에 따른 과징금의 금액과 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

② 제24조에 따른 과징금은 시장·군수 또는 구청장이 조례로 정하는 바에 따라 지방세 징수의 예에 따라 징수한다.

[전문개정 2010.3.22]

제24조의3(청문) 시장·군수 또는 구청장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 처분을 하려면 청문을 하여야 한다.

1. 제19조의8제1항에 따른 안전도인증의 취소
2. 제19조의19에 따른 보수업 등록의 취소

[전문개정 2010.3.22]

제25조(보고 및 검사) ① 특별시장·광역시장, 시장·군수 또는 구청장은 필요하다고 인정하는 경우에는 노외주차장관리자 또는 제19조의12에 따른 전문검사기관을 감독하기 위하여 필요한 보고를 하게 하거나 자료의 제출을 명할 수 있으며, 소속 공무원으로 하여금 주차장·검사장 또는 그 업무와 관계있는 장소에서 주차시설·검사시설 또는 그 업무에 관하여 검사를 하게 할 수 있다. <개정 2020.6.9>

② 제1항에 따라 검사를 하는 공무원은 그 권한을 표시하는 증표를 지니고 이를 관계인에게 보여주어야 한다.

③ 제2항에 따른 증표에 관하여 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다. <개정 2013.3.23>

[전문개정 2010.3.22]

제26조(수수료) 제19조의14제1항에 따른 등록신청을 하는 자는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 수수료를 관할 시장·군수 또는 구청장에게 내야 한다. <개정 2013.3.23>

[전문개정 2010.3.22]

제27조 삭제 <1995.12.29>

제28조 삭제 <2010.3.22>

제7장 벌칙 <개정 2010.3.22>

제29조(벌칙) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 3년 이하의 징역 또는 5천만원 이하의 벌금에 처한다. <개정 2017.3.21, 2017.10.24>

1. 제19조제1항 및 제3항을 위반하여 부설주차장을 설치하지 아니하고 시설물을 건축하거나 설치한 자
2. 제19조의4제1항을 위반하여 부설주차장을 주차장 외의 용도로 사용한 자
3. 제19조의23제2항을 위반하여 정밀안전검사에 불합격한 기계식주차장을 사용에 제공한 자

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처한다. <개정 2015.8.11, 2017.3.21, 2017.10.24>

1. 노외주차장인 주차전용건축물을 제2조제11호에 따른 주차장 사용 비율을 위반하여 사용한 자
2. 제19조의4제2항을 위반하여 정당한 사유 없이 부설주차장 본래의 기능을 유지하지 아니한 자

3. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 제19조의6제1항에 따른 안전도인증을 받은 자
4. 제19조의6제1항에 따른 안전도인증을 받지 아니하고 기계식주차장치를 제작·조립 또는 수입하여 양도·대여 또는 설치한 자
5. 제19조의6제2항에 따라 기계식주차장치의 안전도에 대한 심사를 하는 자로서 부정한 심사를 한 자
6. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 제19조의9제2항 각 호 또는 제19조의23제1항의 검사를 받은 자
7. 제19조의9제2항 각 호에 따른 검사를 받지 아니하고 기계식주차장을 사용에 제공한 자
8. 제19조의10제3항을 위반하여 검사에 불합격한 기계식주차장을 사용에 제공한 자
9. 제19조의12 또는 제19조의23제4항에 따라 기계식주차장의 검사대행을 지정받은 자 또는 그 종사원으로서 부정한 검사를 한 자
10. 제19조의14제1항을 위반하여 등록을 하지 아니하고 보수업을 한 자
11. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 제19조의14제1항에 따른 보수업의 등록을 한 자
11의2. 제19조의20제1항을 위반하여 기계식주차장치 관리인을 두지 아니한 자
11의3. 제19조의23제1항에 따른 정밀안전검사를 받지 아니하고 기계식주차장을 사용에 제공한 자
12. 제24조에 따른 금지기간에 주차장을 일반의 이용에 제공한 자

[전문개정 2010.3.22]

제30조(과태료) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 500만원 이하의 과태료를 부과한다. <신설 2017.10.24>

1. 제19조의22제1항을 위반하여 통보를 하지 아니하거나 거짓으로 통보한 자
2. 제19조의22제2항을 위반하여 중대한 사고의 현장 또는 중대한 사고와 관련되는 물건을 이동시키거나 변경 또는 훼손한 자

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 100만원 이하의 과태료를 부과한다. <개정 2010.3.22, 2015.8.11, 2016.1.19, 2017.3.21, 2017.10.24, 2020.6.9, 2021.1.12>

1. 제17조제2항(제19조의3에서 준용되는 경우를 포함한다)을 위반하여 주차장에 대한 일반의 이용을 거절한 자
2. 제19조의9제3항에 따른 사용검사 또는 정기검사의 유효기간이 지난 후 검사를 받지 아니한 자(제29조제2항제7호에 따라 벌칙을 부과받은 경우는 제외한다)
3. 제19조의17을 위반하여 신고를 하지 아니한 자
4. 제19조의20제3항을 위반하여 기계식주차장치 관리인 교육을 받지 아니한 사람을 기계식주차장치 관리인으로 선임하거나 보수교육을 받게 하지 아니한 자
5. 제19조의23제1항 후단에 따른 정기적 정밀안전검사를 받지 아니한 자(제29조제2항제11호의3에 따라 벌칙을 부과받은 경우는 제외한다)
6. 제25조제1항에 따른 검사를 거부·기피 또는 방해한 자

③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 50만원 이하의 과태료를 부과한다. <신설 2021.1.12>

1. 제19조의10제2항(제19조의23제5항에서 준용되는 경우를 포함한다)을 위반하여 검사확인증이나 기계식주차장의 사용을 금지하는 표지를 부착하지 아니한 자
2. 제19조의20제2항을 위반하여 안내문을 부착하지 아니한 자

④ 제1항부터 제3항까지에 따른 과태료는 대통령령으로 정하는 바에 따라 시장·군수 또는 구청장이 부과·징수한다. <개정 2010.3.22, 2017.10.24, 2021.1.12>

[전문개정 1983.12.31]

[제목개정 2010.3.22]

제31조(양벌규정) 법인의 대표자나 법인 또는 개인의 대리인, 사용인, 그 밖의 종업원이 그 법인 또는 개인의 업무에 관하여 제29조의 위반행위를 하면 그 행위자를 벌하는 외에 그 법인 또는 개인에게도 해당 조문의 벌금형을 과(科)한다. 다만, 법인 또는 개인이 그 위반행위를 방지하기 위하여 해당 업무에 관하여 상당한 주의와 감독을 게을리하지 아니한 경우에는 그러하지 아니하다.

[전문개정 2009.1.7]

제32조(이행강제금) ① 시장·군수 또는 구청장은 제19조의4제3항 전단에 따른 원상회복명령을 받은 후 그 시정기간 이내에 그 원상회복명령을 이행하지 아니한 시설물의 소유자 또는 부설주차장의 관리책임이 있는 자에게 다음 각 호의 한도에서 이행강제금을 부과할 수 있다.

1. 제19조의4제1항을 위반하여 부설주차장을 주차장 외의 용도로 사용하는 경우: 제19조제9항에 따라 산정된 위반 주차구획의 설치비용의 20퍼센트
2. 제19조의4제2항을 위반하여 부설주차장 본래의 기능을 유지하지 아니하는 경우: 제19조제9항에 따라 산정된 위반 주차구획의 설치비용의 10퍼센트

② 시장·군수 또는 구청장은 제1항에 따른 이행강제금을 부과하기 전에 상당한 이행기간을 정하여 해당 명령이 그 기한까지 이행되지 아니한 경우에는 이행강제금을 부과·징수한다는 뜻을 미리 문서로 계고(戒告)하여야 한다.

③ 시장·군수 또는 구청장은 제1항에 따른 이행강제금을 부과할 때에는 이행강제금의 금액, 부과 사유, 납부기한, 수납기관, 이의제기방법 및 이의제기기관 등을 명확하게 적은 문서로 하여야 한다.

④ 시장·군수 또는 구청장은 최초의 원상회복명령이 있었던 날을 기준으로 하여 1년에 2회 이내의 범위에서 원상회복명령이 이행될 때까지 반복하여 제1항에 따른 이행강제금을 부과·징수할 수 있다. 다만, 이행강제금의 총 부과 횟수는 해당 시설물의 소유자 또는 부설주차장의 관리책임이 있는 자의 변경 여부와 관계없이 5회를 초과할 수 없다.

⑤ 시장·군수 또는 구청장은 제19조의4제3항 전단에 따른 원상회복명령을 받은 자가 그 명령을 이행하는 경우에는 새로운 이행강제금의 부과를 중지하되, 이미 부과된 이행강제금은 징수하여야 한다.

⑥ 시장·군수 또는 구청장은 제3항에 따라 이행강제금 부과처분을 받은 자가 이행강제금을 기한까지 내지 아니하면 「지방행정제재·부과금의 징수 등에 관한 법률」에 따라 징수한다. <개정 2013.8.6, 2020.3.24>

⑦ 이행강제금의 징수금은 주차장의 설치·관리 및 운영 외의 용도에 사용할 수 없다.

[전문개정 2010.3.22]

부칙 <제3165호,1979. 4. 17.>

①(시행일) 이 법은 공포후 1월이 경과한 날로부터 시행한다. 다만, 제19조 및 부칙 제4항의 규정은 제19조제2항의 규정에 의한 대통령령이 제정·시행되는 날로부터 시행한다.

②(경과조치) 이 법은 시행당시 도시계획법에 의하여 도시계획시설로 설치된 노상주차장 및 노외주차장은 이 법에 의하여 설치된 주차장으로 본다. 다만, 시장 또는 군수 이외의 노외주차장관리자는 이 법 시행일로부터 2월내에 제15조제2항의 규정에 의한 관리규정의 승인을 얻어야 하며, 노외주차장관리자는 당해 노외주차장을 이 법 시행일로부터 1년내에 제12조제3항의 규정에 의한 노외주차장의 구조 및 설비의 기준에 적합하도록 하여야 한다.

③(도시계획법의 개정) 도시계획법 제18조제1항제11호를 다음과 같이 개정한다.

11. 주차장정비지구:주차장법 제3조의 규정에 의하여 지정된 지구

④(건축법의 개정) 건축법중 일부를 다음과 같이 개정한다.

1. 제22조의2를 삭제한다.
2. 제42조제1항제1호중 "이 법에 의하여 발하는 명령의 규정"을 "이 법에 의하여 발하는 명령이나 처분"으로 한다.
3. 제55조제2호중 "제22조의2"를 삭제하고, "제41조제3항 및 제4항"을 "제41조제3항 및 제4항이나 주차장법 제19조"로 한다.

부칙 <제3708호,1983. 12. 31.>

①(시행일) 이 법은 공포후 3월이 경과한 날로부터 시행한다.

②(주차장에 관한 경과조치) 이 법 시행전에 도시계획으로 결정되어 설치된 노상주차장 및 노외주차장은 이 법에 의하여 설치된 것으로 본다.

부칙 <제4230호,1990. 4. 7.>

①(시행일) 이 법은 1990년 7월 1일부터 시행한다.

②(노외주차장에 대한 경과조치) 이 법 시행전에 시장·군수의 허가를 받아 설치한 노외주차장은 이 법에 의하여 시장·군수에게 신고를 하고 신고필증을 받은 것으로 본다.

③(단지조성사업에 대한 경과조치) 이 법 시행전에 관계법령에 의하여 단지조성사업에 대한 허가·인가등을 받았거나 허가·인가등을 신청한 경우에는 제12조의2의 개정규정은 이를 적용하지

아니한다.

부칙 <제4268호,1990. 12. 27.>

제1조 (시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조 내지 제7조 생략

제8조 (부처간 사무조정에 따른 다른 법률의 개정) ①내지 ⑥생략

⑦주차장법중 다음과 같이 개정한다.

제3조제1항중 "신청에 의하여 도시계획으로써"를 "신청에 의하여 교통부장관과의 협의를 거쳐 도시계획으로써"로 한다.

제4조제1항을 다음과 같이 한다.

①교통부장관은 주차장정비지구가 지정된 때에는 시장·군수의 신청에 의하여 당해 주차장정비지구안의 주차장정비에 관한 계획(이하 "주차장정비계획"이라 한다)을 건설부장관과 협의하여 수립하여야 한다. 이 경우 시장·군수는 주차장정비지구지정일부터 2년 이내에 주차장정비계획을 입안하여 교통부장관에게 신청하여야 한다.

제5조중 "건설부장관"을 "건설부장관과 교통부장관"으로 한다.

제6조제1항을 다음과 같이 한다.

①노상주차장·노외주차장, 제19조의 규정에 의한 부설주차장중 골프연습장 기타 주차수요를 유발하는 시설의 부설주차장에 관한 사무는 교통부장관이, 건축물의 부설주차장에 관한 사무는 건설부장관이 각각 관장하며, 주차장의 구조·설비기준등에 관하여 필요한 사항은 부령으로 정한다.

제7조제2항, 제12조제1항 및 동조제3항중 "결정"을 각각 "수립"으로 한다.

제23조제1항 및 동조제2항중 "건설부장관"을 각각 "건설부장관과 교통부장관"으로 한다.

제12조제2항, 제15조제2항, 제19조제7항 및 제25조제3항중 "건설부령"을 각각 "부령"으로 한다.

⑧내지 ⑩생략

제9조 (부처간 사무조정에 따른 경과조치) 이 법 시행당시 부칙 제8조제1항 내지 제10항의 규정에 의한 내무부장관·문교부장관·농림수산부장관·건설부장관 또는 해운항만청장이 각각 행한 허가·인가·승인 기타의 처분은 이 법에 의하여 건설부장관·체육청소년부장관·교통부장관·내무부장관 또는 해운항만청장이 각각 행한 것으로 본다.

제10조 생략

부칙 <제4381호,1991. 5. 31.>

제1조 (시행일) 이 법은 공포후 1년이 경과한 날부터 시행한다.

제2조 내지 제6조 생략

제7조 (다른 법률의 개정) ①내지 ⑦생략

⑧주차장법중 다음과 같이 개정한다.

제2조제6호중 "건축법 제2조제12호"를 "건축법 제2조제9호"로, "동법 제48조"를 "동법 제14조"로 한다.

제3조제2항중 "건축법 제39조, 제39조의2 및 동법 제40조"를 "건축법 제47조 내지 제49조"로 한다.

제19조의4제3항중 "건축법 제42조"를 "건축법 제69조" 한다.

⑨내지 ⑪생략

부칙 <제4437호,1991. 12. 14.>

이 법은 1992년 7월 1일부터 시행한다.

부칙 <제4872호,1995. 1. 5.>

제1조 (시행일) 이 법은 1995년 7월 1일부터 시행한다. <단서 생략>

제2조 생략

제3조 (다른 법률의 개정) ①및 ②생략

③주차장법중 다음과 같이 개정한다.

제21조의2제2항제6호 및 동조제3항제4호중 "도로교통법 제115조의2"를 각각 "도로교통법 제115조의2제3항"으로 한다.

부칙 <제5115호,1995. 12. 29.>

①(시행일) 이 법은 공포후 6월이 경과한 날부터 시행한다.

②(역전광장 및 주요시설물광장에 설치된 노상주차장에 관한 경과조치) 이 법 시행당시 종전의 제2조제1항가목의 규정에 의하여 설치된 노상주차장중 역전광장 및 주요시설물광장에 설치된 노상주차장은 제1조제1호나목의 규정에 의한 노외주차장으로 본다.

③(기계식주차장에 관한 경과조치) 이 법 시행당시 종전의 규정에 의하여 설치된 기계식주차장은 제19조의6 및 제19조의9의 개정규정에 의한 안전도인정 및 사용검사를 받은 것으로 본다. 다만, 이 법 시행후 2년 이내에 정기검사를 받아야 한다.

④(다른 법률의 개정) 도시계획법중 다음과 같이 개정한다.

도시계획법 제18조제1항제11호를 삭제한다.

부칙 <제5405호,1997. 8. 30.>

제1조 (시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조 내지 제4조 생략

제5조 (다른 법률의 개정) ①생략

②주차장법중 다음과 같이 개정한다.

제21조의2제2항제6호 및 동조제3항제5호중 "제115조의2제3항"을 각각 "제115조의2제4항제2호"로 한다.

부칙 <제5453호,1997. 12. 13.>

제1조 (시행일) 이 법은 1998년 1월 1일부터 시행한다. <단서 생략>

제2조 생략

부칙 <제5902호,1999. 2. 8.>

제1조 (시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다.

제2조 (노외주차장의 설치통보에 관한 경과조치) 이 법 시행당시 종전의 제12조의 규정에 의하여 노외주차장의 설치를 신고한 자는 동조의 개정규정에 의하여 노외주차장의 설치를 통보한 것으로 본다.

제3조 (행정처분에 관한 경과조치) 이 법 시행전의 위반행위에 대한 행정처분(과징금 부과처분을 포함한다)은 그 처분규정이 종전보다 강화된 것은 종전의 규정에 의하고, 그 처분규정이 완화된 것은 개정규정에 의한다. 다만, 이미 처분을 받은 경우에는 종전의 규정을 적용한다.

제4조 (벌칙 또는 과태료에 관한 경과조치) 이 법 시행전의 행위에 대한 벌칙 또는 과태료의 적용에 있어서는 종전의 규정에 의한다.

부칙 <제6234호,2000. 1. 28.>

이 법은 공포후 6월이 경과한 날부터 시행한다. 다만, 제19조제9항의 개정규정에 의하여 지방자치단체의 조례에 위임된 사항은 당해지방자치단체의 조례가 제정될 때까지 종전의 규정에 의한다.

부칙 <제6655호,2002. 2. 4.>

제1조 (시행일) 이 법은 2003년 1월 1일부터 시행한다.

제2조 내지 제24조 생략

제25조 (다른 법률의 개정) ①내지 <19>생략

<20>주차장법중 다음과 같이 개정한다.

제6조제2항중 "도시계획"을 "도시관리계획"으로 한다.

제7조제1항 후단중 "도시계획법 제16조제1항"을 "국토의계획및이용에관한법률 제43조제1항"으로 한다.

제19조제1항중 "국토이용관리법의 규정에 의한 도시지역·준도시지역 및 지방자치단체의 조례가 정하는 준농임지역"을 "국토의계획및이용에관한법률의 규정에 의한 도시지역·제2종지구단위계획구역 및 지방자치단체의 조례가 정하는 관리지역"으로 한다.

제20조제2항중 "도시계획법 제25조의 규정에 의한 도시계획사업의"를 "국토의계획및이용에관한법률 제88조의 규정에 의한 도시계획시설사업의"로 한다.

<21>내지 <30>생략

부칙 <제6954호,2003. 7. 29.>

이 법은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제7055호,2003. 12. 31.>

제1조 (시행일) 이 법은 공포후 6월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조 (이행강제금부과처분에 관한 적용례) 제32조의 개정규정은 이 법 시행후 최초로 부설주차장을 주차장외의 용도로 사용하거나 부설주차장 본래의 기능을 유지하지 아니한 자부터 적용한다.

제3조 (기계식주차장치에 관한 경과조치) ①이 법 시행 당시 종전의 규정에 의하여 특별시장·광역시장 또는 도지사에게 기계식주차장치에 대한 안전도인정을 신청한 자는 제19조의6제1항의 규정에 불구하고 이 법에 의하여 시장·군수 또는 구청장에게 기계식주차장치에 대한 안전도인증을 신청을 한 것으로 본다.

②이 법 시행 당시 종전의 규정에 의하여 특별시장·광역시장 또는 도지사로부터 기계식주차장치에 대한 안전도인정서를 받은 자는 제19조의7제1항의 규정에 불구하고 이 법에 의하여 시장·군수 또는 구청장으로부터 안전도인증서를 받은 것으로 본다.

③이 법 시행 당시 종전의 규정에 의하여 특별시장·광역시장 또는 도지사에게 기계식주차장치에 대한 사용검사 또는 정기검사를 신청한 자는 제19조의9제2항의 규정에 불구하고 이 법에 의하여 시장·군수 또는 구청장에게 사용검사 또는 정기검사를 신청한 것으로 본다.

④이 법 시행 당시 종전의 규정에 의하여 특별시장·광역시장 또는 도지사로부터 기계식주차장치에 대한 사용검사 또는 정기검사의 검사필증을 교부받은 자는 제19조의10제1항의 규정에 불구하고 이 법에 의하여 시장·군수 또는 구청장으로부터 검사필증을 교부받은 것으로 본다.

제4조 (기계식주차장치보수업의 등록에 관한 경과조치) 이 법 시행 당시 기계식주차장치보수업을 하고 있는 자는 이 법 시행일부터 6월이 되는 날까지는 제19조의14의 규정에 불구하고 기

계식주차장치보수업을 할 수 있다.

제5조 (벌칙 및 과태료에 관한 경과조치) 이 법 시행전의 행위에 대한 벌칙 또는 과태료의 적용에 있어서는 종전의 규정에 의한다.

부칙 <제7428호,2005. 3. 31.>

제1조 (시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.

제2조 내지 제4조 생략

제5조 (다른 법률의 개정) ①내지 <105>생략

<106>주차장법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제19조의15제2호중 "파산자"를 "파산선고를 받은 자"로 한다.

<107>내지 <145>생략

제6조 생략

부칙 <제7545호,2005. 5. 31.>

제1조 (시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.

제2조 내지 제7조 생략

제8조 (다른 법률의 개정) ①내지 ⑤생략

⑥주차장법중 다음과 같이 개정한다.

제2조제3호중 "제2조제14호"를 "제2조제17호"로 한다.

제2조제4호중 "제2조제17호"를 "제2조제22호"로 한다.

제7조제4항、제8조의2제1항、제9조 및 제10조제1항중 "제2조제16호"를 각각 "제2조제20호"로 한다.

제8조의2제3항중 "제31조제3항"을 "제35조제3항"으로, "제31조의2"를 "제36조"로 한다.

제21조의2제2항제6호 및 동조제3항제5호중 "제115조의2제4항제2호의 규정에 의한 과태료"를 각각 "제161조제1항 단서의 규정에 의하여 시장등이 부과 및 징수한 과태료"로 한다.

⑦생략

부칙 <제7596호,2005. 7. 13.>

이 법은 공포 후 3월이 경과한 날부터 시행한다.

부칙 <제8852호,2008. 2. 29.>

제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 、、、<생략>、、、, 부칙 제6조에 따라 개정되는 법률 중 이 법의 시행 전에 공포되었으나 시행일이 도래하지 아니한 법률을 개정

한 부분은 각각 해당 법률의 시행일부터 시행한다.

제2조부터 제5조까지 생략

제6조(다른 법률의 개정) ① 부터 <602> 까지 생략

<603> 주차장법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제5조, 제19조의6제2항, 제19조의12 및 제22조의2제1항 중 "건설교통부장관"을 각각 "국토해양부장관"으로 한다.

제6조제1항 전단, 제12조제1항 전단·제6항 후단, 제19조제10항 후단, 제19조의2 본문, 제19조의5, 제19조의6제2항, 제19조의7제1항, 제19조의9제2항 각 호 외의 부분 본문, 제19조의10제2항, 제19조의11, 제19조의13제3항 및 제25조제3항 중 "건설교통부령"을 각각 "국토해양부령"으로 한다.

제3조제2항, 제10조제1항제3호, 제19조의14제1항, 제19조의17 각 호 외의 부분 및 제26조 중 "건설교통부령"을 각각 "국토해양부령"으로 한다.

<604> 부터 <760> 까지 생략

제7조 생략

부칙 <제8974호,2008. 3. 21.>

제1조 (시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조부터 제12조까지 생략

제13조 (다른 법률의 개정) ① 부터 <48> 까지 생략

<49> 주차장법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제5호 중 "건축법 제2조제2호"를 "「건축법」 제2조제1항제2호"로 하고, 같은 조 제6호 중 "건축법 제2조제9호"를 "「건축법」 제2조제1항제8호"로, "동법 제14조"를 "같은 법 제19조"로 한다.

제12조의2제2항 중 "건축법 제49조 및 동법 제51조"를 "「건축법」 제57조 및 제60조"로 한다.

제19조의4제4항 중 "건축법 제69조제1항"을 "건축법 제79조제1항"으로, "동법 동조제2항 본문"을 "같은 조 제2항 본문"으로 한다.

<50> 부터 <70> 까지 생략

제14조 생략

부칙 <제9069호,2008. 3. 28.>

이 법은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제9341호,2009. 1. 7.>

이 법은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제12조의3제2항의 개정규정은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

부칙 <제10159호,2010. 3. 22.>

이 법은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제10221호,2010. 3. 31.>

제1조(시행일) 이 법은 2011년 1월 1일부터 시행한다.

제2조부터 제6조까지 생략

제7조(다른 법률의 개정) ① 부터 <17> 까지 생략

<18> 주차장법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제21조의2제2항제5호 중 "도시계획세"를 "「지방세법」 제112조(같은 조 제1항제1호는 제외한다)에 따른 재산세"로 한다.

<19> 부터 <23> 까지 생략

제8조 생략

부칙 <제10599호,2011. 4. 14.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조부터 제7조까지 생략

제8조(다른 법률의 개정) ①부터 <64>까지 생략

<65> 주차장법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제6조제3항 중 "도시관리계획"을 "도시·군관리계획"으로 한다.

제19조제1항 중 "제2종 지구단위계획구역"을 "같은 법 제51조제3항에 따른 지구단위계획구역"으로 한다.

제20조제2항 중 "도시계획시설사업"을 "도시·군계획시설사업"으로 한다.

<66>부터 <83>까지 생략

제9조 생략

부칙 <제10790호,2011. 6. 8.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조부터 제5조까지 생략

제6조(다른 법률의 개정) ① 생략

② 주차장법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제5호 중 "「도로교통법」 제2조제17호"를 "「도로교통법」 제2조제18호"로 하고, 같은 조 제6호 중 "「도로교통법」 제2조제22호"를 "「도로교통법」 제2조제24호"로 한다.

제7조제4항 후단, 제8조의2제1항 각 호 외의 부분 단서, 제9조제1항 단서 및 제10조제1항 각 호 외의 부분 단서 중 "「도로교통법」 제2조제20호"를 각각 "「도로교통법」 제2조제22호"로 한다.

부칙 <제11191호,2012. 1. 17.>

이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

부칙 <제11690호,2013. 3. 23.>

제1조(시행일) ① 이 법은 공포한 날부터 시행한다.

② 생략

제2조부터 제5조까지 생략

제6조(다른 법률의 개정) ①부터 <626>까지 생략

<627> 주차장법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조제2항, 제6조제1항 전단, 제10조제1항제3호, 제12조제1항 전단, 같은 조 제6항 후단, 제19조제10항 후단, 제19조의2 본문, 제19조의5, 제19조의6제2항, 제19조의7, 제19조의9제2항 각 호 외의 부분 본문, 제19조의10제2항, 제19조의11, 제19조의13제3항, 제19조의14제1항, 제19조의17 각 호 외의 부분, 제25조제3항 및 제26조 중 "국토해양부령"을 각각 "국토교통부령"으로 한다.

제5조, 제19조의6제2항, 제19조의12 및 제22조의2제1항 중 "국토해양부장관"을 각각 "국토교통부장관"으로 한다.

<628>부터 <710>까지 생략

제7조 생략

부칙 <제11998호,2013. 8. 6.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.

제2조 생략

제3조(다른 법률의 개정) ①부터 <61>까지 생략

<62> 주차장법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제32조제6항 중 "지방세 체납처분의 예에 따라 징수한다"를 "「지방세외수입금의 징수 등에 관한 법률」에 따라 징수한다"로 한다.

<63>부터 <71>까지 생략

부칙 <제12473호,2014. 3. 18.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다. 다만, 제19조의15제1호의 개정규정은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(금치산자 등의 결격사유에 관한 경과조치) 제19조의15제1호의 개정규정 시행 당시 이미 금치산 또는 한정치산의 선고를 받은 사람에 대하여 2018년 6월 30일까지는 같은 개정규정에도 불구하고 종전의 규정을 적용한다. 다만, 금치산자 또는 한정치산자에 대하여 「민법」에 따라 성년후견, 한정후견, 특정후견이 개시되거나 임의후견감독인이 선임된 경우에는 그러하지 아니하다.

부칙 <제13488호,2015. 8. 11.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(기계식주차장치 관리인의 배치에 관한 적용례) 제19조의20제1항의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 기계식주차장을 설치하는 경우부터 적용한다.

제3조(기계식주차장치 관리인의 배치에 관한 경과조치) 이 법 시행 당시 기계식주차장치 관리인을 배치하지 아니한 기계식주차장관리자등은 이 법 시행일부터 1년 이내에 제19조의20제1항의 개정규정에 따라 기계식주차장치 관리인을 두어야 한다.

부칙 <제13804호,2016. 1. 19.>

이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다. 다만, 제6조의3의 개정규정은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제14343호,2016. 12. 2.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(노외주차장의 표지에 관한 적용례) 이 법 시행 당시 종전의 규정에 따라 특별시장·광역시장, 시장·군수 또는 구청장이 아닌 자가 설치한 노외주차장의 경우에도 제18조제1항의 개정규정을 적용한다.

부칙 <제14720호,2017. 3. 21.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(기계식주차장 관리인 교육에 관한 경과조치) 이 법 시행 당시 종전의 제19조의20제3항에 따라 기계식주차장치의 관리에 필요한 교육을 받고 기계식주차장치 관리인으로 선임된 사람은 제19조의20제3항의 개정규정에도 불구하고 이 법에 따라 기계식주차장치 관리인 교육을 받고 선임된 것으로 본다.

제3조(기계식주차장의 정밀안전검사에 관한 경과조치) 이 법 시행 당시 제19조의22제1항제3호에 따라 정밀안전검사를 받아야 하는 기계식주차장의 기계식주차장관리자등은 그 기계식주차장에 대하여 다음 각 호의 구분에 따라 정밀안전검사를 받아야 한다.

1. 설치된 날부터 20년이 지나지 아니한 기계식주차장: 이 법 시행일부터 2년이 지난 후 최초로 도래하는 정기검사 유효기간 만료일 이내
2. 설치된 날부터 20년이 지난 기계식주차장: 이 법 시행일부터 2년 이내 최초로 도래하는 정기검사 유효기간 만료일 이내

부칙 <제14939호,2017. 10. 24.>

제1조(시행일) 이 법은 2018년 1월 1일부터 시행한다.

제2조 생략

제3조(다른 법률의 개정) ①부터 ⑥까지 생략

⑦ 법률 제14720호 주차장법 일부개정법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제19조의22제4항 중 "「교통안전공단법」에 따라 설립된 교통안전공단"을 "「한국교통안전공단법」에 따라 설립된 한국교통안전공단"으로 한다.

⑧부터 ⑫까지 생략

부칙 <제14952호,2017. 10. 24.>

이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다. 다만, 제6조의 개정규정은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

부칙 <제15737호,2018. 8. 14.>

이 법은 2018년 10월 25일부터 시행한다.

부칙 <제16005호,2018. 12. 18.>

제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제19조의13제4항 및 제5항의 개정규정은 공포 후 1개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(기계식주차장치의 철거 신고에 관한 적용례) 제19조의13제4항 및 제5항의 개정규정은 같은 개정규정 시행 이후 기계식주차장치의 철거 신고를 하는 경우부터 적용한다.

부칙 <제16636호,2019. 11. 26.>

이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

부칙 <제16831호,2019. 12. 24.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(경사진 곳에 설치된 주차장의 안전설비 구축에 관한 경과조치) 이 법 시행 당시 제6조제3항의 개정규정에 따라 국토교통부령으로 정하는 경사진 곳에 설치된 주차장의 설치·관리자는 이 법 시행일부터 6개월이 되는 날까지 같은 개정규정에 따른 미끄럼 방지시설과 미끄럼 주의 안내표지를 갖추어야 한다.

부칙 <제16951호,2020. 2. 4.>

이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

부칙 <제17091호,2020. 3. 24.>

제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조 및 제3조 생략

제4조(다른 법률의 개정) ①부터 <86>까지 생략

<87> 주차장법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제32조제6항 중 "「지방세외수입금의 징수 등에 관한 법률」"을 "「지방행정제재·부과금의 징수 등에 관한 법률」"로 한다.

<88>부터 <102>까지 생략

제5조 생략

부칙 <제17453호,2020. 6. 9.>

이 법은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

부칙 <제17554호,2020. 10. 20.>

이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

부칙 <제17900호,2021. 1. 12.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(노상주차장의 폐지에 관한 적용례) 제7조제3항의 개정규정은 이 법 시행 당시 어린이 보호구역에 설치되어 있는 노상주차장에 대해서도 적용한다.

제3조(주차장특별회계 사용용도에 관한 적용례) 제21조의2제4항의 개정규정은 이 법 시행일이 속한 회계연도의 다음 회계연도부터 적용한다.

주차장법 시행령

[시행 2021. 7. 13.] [대통령령 제31636호, 2021. 4. 20., 일부개정]

국토교통부 (도시교통과) 044 - 201 - 3811, 3814

제1조(목적) 이 영은 「주차장법」에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

[전문개정 2010.10.21]

제1조의2(주차전용건축물의 주차면적비율) ① 「주차장법」(이하 "법"이라 한다) 제2조제11호에서 "대통령령으로 정하는 비율 이상이 주차장으로 사용되는 건축물"이란 건축물의 연면적 중 주차장으로 사용되는 부분의 비율이 95퍼센트 이상인 것을 말한다. 다만, 주차장 외의 용도로 사용되는 부분이 「건축법 시행령」 별표 1에 따른 단독주택(같은 표 제1호에 따른 단독주택을 말한다. 이하 "단독주택"이라 한다), 공동주택, 제1종 근린생활시설, 제2종 근린생활시설, 문화 및 집회시설, 종교시설, 판매시설, 운수시설, 운동시설, 업무시설, 창고시설 또는 자동차 관련 시설인 경우에는 주차장으로 사용되는 부분의 비율이 70퍼센트 이상인 것을 말한다.

<개정 2014.12.30, 2016.1.19, 2018.2.20>

1. 삭제 <1996.6.4>
2. 삭제 <1996.6.4>

② 제1항에 따른 건축물의 연면적의 산정방법은 「건축법」에 따른다. 다만, 기계식주차장의 연면적은 기계식주차장치에 의하여 자동차를 주차할 수 있는 면적과 기계실, 관리사무소 등의 면적을 합하여 계산한다.

③ 특별시장·광역시장·특별자치도지사 또는 시장은 법 제12조제6항 또는 제19조제10항에 따라 노외주차장 또는 부설주차장의 설치를 제한하는 지역의 주차전용건축물의 경우에는 제1항 단서에도 불구하고 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 주차장 외의 용도로 사용되는 부분에 설치할 수 있는 시설의 종류를 해당 지역의 구역별로 제한할 수 있다.

[전문개정 2010.10.21]

제2조(중요 사항의 변경) 법 제4조의2제2항 후단에서 "대통령령으로 정하는 중요한 사항을 변경하려는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 주차환경개선지구의 지정구역의 10퍼센트 이상을 변경하는 경우
2. 예측된 주차수요를 30퍼센트 이상 변경하는 경우

[전문개정 2010.10.21]

제2조의2 삭제 <1996.6.4>

제3조 삭제 <1999.3.17>

제3조의2 삭제 <2009.7.7>

제4조(경형자동차 및 환경친화적 자동차 전용주차구획의 설치비율) 법 제12조의3제1항에 따른 단지조성사업등(이하 "단지조성사업등"이라 한다)으로 설치되는 노외주차장에는 같은 조 제3항에 따라 경형자동차 및 환경친화적 자동차를 위한 전용주차구획을 다음 각 호의 비율이 모두 충족되도록 설치해야 한다.

1. 경형자동차를 위한 전용주차구획과 환경친화적 자동차를 위한 전용주차구획을 합한 주차구획: 총주차대수의 100분의 10 이상
2. 환경친화적 자동차를 위한 전용주차구획: 총주차대수의 100분의 5 이상

[전문개정 2021.3.30]

제5조 삭제 <1999.3.17>

제5조의2 삭제 <2000.7.27>

제6조(부설주차장의 설치기준) ① 법 제19조제3항에 따라 부설주차장을 설치하여야 할 시설물의 종류와 부설주차장의 설치기준은 별표 1과 같다. 다만, 다음 각 호의 경우에는 특별시·광역시·특별자치도·시 또는 군(광역시의 군은 제외한다. 이하 이 조에서 같다)의 조례로 시설물의 종류를 세분하거나 부설주차장의 설치기준을 따로 정할 수 있다. <개정 2016.7.19>

1. 오지·벽지·섬 지역, 도심지의 간선도로변이나 그 밖에 해당 지역의 특수성으로 인하여 별표 1의 기준을 적용하는 것이 현저히 부적합한 경우
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제6조제2호에 따른 관리지역으로서 주차난이 발생할 우려가 없는 경우
3. 단독주택·공동주택의 부설주차장 설치기준을 세대별로 정하거나 숙박시설 또는 업무시설 중 오피스텔의 부설주차장 설치기준을 호실별로 정하려는 경우
4. 기계식주차장을 설치하는 경우로서 해당 지역의 주차장 확보율, 주차장 이용 실태, 교통 여건 등을 고려하여 별표 1의 부설주차장 설치기준과 다르게 정하려는 경우
5. 대한민국 주재 외국공관 안의 외교관 또는 그 가족이 거주하는 구역 등 일반인의 출입이 통제되는 구역에 주택 등의 시설물을 건축하는 경우
6. 시설면적이 1만제곱미터 이상인 공장을 건축하는 경우
7. 판매시설, 문화 및 집회시설 등 「자동차관리법」 제3조제1항제2호에 따른 승합자동차(중형 또는 대형 승합자동차만 해당한다)의 출입이 빈번하게 발생하는 시설물을 건축하는 경우

② 특별시·광역시·특별자치도·시 또는 군은 주차수요의 특성 또는 증감에 효율적으로 대처하기 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 별표 1의 부설주차장 설치기준의 2분의 1의 범위에서 그 설치기준을 해당 지방자치단체의 조례로 강화하거나 완화할 수 있다. 이 경우 별표

1의 시설물의 종류·규모를 세분하여 각 시설물의 종류·규모별로 강화 또는 완화의 정도를 다르게 정할 수 있다.

③ 제1항 단서 및 제2항에 따라 부설주차장의 설치기준을 조례로 정하는 경우 해당 지방자치단체는 해당 지역의 구역별로 부설주차장 설치기준을 각각 다르게 정할 수 있다.

④ 건축물의 용도를 변경하는 경우에는 용도변경 시점의 주차장 설치기준에 따라 변경 후 용도의 주차대수와 변경 전 용도의 주차대수를 산정하여 그 차이에 해당하는 부설주차장을 추가로 확보하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 부설주차장을 추가로 확보하지 아니하고 건축물의 용도를 변경할 수 있다.

1. 사용승인 후 5년이 지난 연면적 1천제곱미터 미만의 건축물의 용도를 변경하는 경우. 다만, 문화 및 집회시설 중 공연장·집회장·관람장, 위락시설 및 주택 중 다세대주택·다가구주택의 용도로 변경하는 경우는 제외한다.
2. 해당 건축물 안에서 용도 상호간의 변경을 하는 경우. 다만, 부설주차장 설치기준이 높은 용도의 면적이 증가하는 경우는 제외한다.

[전문개정 2010.10.21]

제7조(부설주차장의 인근 설치) ① 법 제19조제4항 전단에서 "대통령령으로 정하는 규모"란 주차대수 300대의 규모를 말한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 별표 1의 부설주차장 설치기준에 따라 산정한 주차대수에 상당하는 규모를 말한다. <개정 2016.1.19>

1. 「도로교통법」 제6조에 따라 차량통행이 금지된 장소의 시설물인 경우
2. 시설물의 부지에 접한 대지나 시설물의 부지와 통로로 연결된 대지에 부설주차장을 설치하는 경우
3. 시설물의 부지가 너비 12미터 이하인 도로에 접해 있는 경우 도로의 맞은편 토지(시설물의 부지에 접한 도로의 건너편에 있는 시설물 정면의 필지와 그 좌우에 위치한 필지를 말한다)에 부설주차장을 그 도로에 접하도록 설치하는 경우
4. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호에 따른 산업단지 안에 있는 공장인 경우

② 법 제19조제4항 후단에 따른 시설물의 부지 인근의 범위는 다음 각 호의 어느 하나의 범위에서 특별자치도·시·군 또는 자치구(이하 "시·군 또는 구"라 한다)의 조례로 정한다.

1. 해당 부지의 경계선으로부터 부설주차장의 경계선까지의 직선거리 300미터 이내 또는 도보거리 600미터 이내
2. 해당 시설물이 있는 동·리(행정동·리를 말한다. 이하 이 호에서 같다) 및 그 시설물과의 통행 여건이 편리하다고 인정되는 인접 동·리

[전문개정 2010.10.21]

제8조(부설주차장 설치의무 면제 등) ① 법 제19조제5항에 따라 부설주차장의 설치의무가 면제되는 시설물의 위치·용도·규모 및 부설주차장의 규모는 다음 각 호와 같다.

1. 시설물의 위치
   가. 「도로교통법」 제6조에 따른 차량통행의 금지 또는 주변의 토지이용 상황으로 인하여 제6조 및 제7조에 따른 부설주차장의 설치가 곤란하다고 특별자치도지사·시장·군수 또는 자치구의 구청장(이하 "시장·군수 또는 구청장"이라 한다)이 인정하는 장소
   나. 부설주차장의 출입구가 도심지 등의 간선도로변에 위치하게 되어 자동차교통의 혼잡을 가중시킬 우려가 있다고 시장·군수 또는 구청장이 인정하는 장소
2. 시설물의 용도 및 규모: 연면적 1만제곱미터 이상의 판매시설 및 운수시설에 해당하지 아니하거나 연면적 1만 5천제곱미터 이상의 문화 및 집회시설(공연장·집회장 및 관람장만을 말한다), 위락시설, 숙박시설 또는 업무시설에 해당하지 아니하는 시설물(「도로교통법」 제6조에 따라 차량통행이 금지된 장소의 시설물인 경우에는 「건축법」에서 정하는 용도별 건축허용 연면적의 범위에서 설치하는 시설물을 말한다)
3. 부설주차장의 규모: 주차대수 300대 이하의 규모(「도로교통법」 제6조에 따라 차량통행이 금지된 장소의 경우에는 별표 1의 부설주차장 설치기준에 따라 산정한 주차대수에 상당하는 규모를 말한다)

② 법 제19조제5항에 따라 부설주차장의 설치의무를 면제받으려는 자는 다음 각 호의 사항을 적은 주차장 설치의무 면제신청서를 시장·군수 또는 구청장에게 제출하여야 한다.

1. 시설물의 위치·용도 및 규모
2. 설치하여야 할 부설주차장의 규모
3. 부설주차장의 설치에 필요한 비용 및 주차장 설치의무가 면제되는 경우의 해당 비용의 납부에 관한 사항
4. 신청인의 성명(법인인 경우에는 명칭 및 대표자의 성명) 및 주소

③ 제1항제1호나목의 장소에 있는 시설물의 경우에는 화물의 하역과 그 밖에 해당 시설물의 기능 유지에 필요한 부설주차장은 설치하고 이를 제외한 규모의 부설주차장에 대해서만 설치의무 면제 신청을 할 수 있다. 이 경우 시설물의 기능 유지에 필요한 부설주차장의 규모는 시·군 또는 구의 조례로 정한다.

[전문개정 2010.10.21]

제9조(주차장 설치비용의 납부 등) 법 제19조제5항에 따라 부설주차장의 설치의무를 면제받으려는 자는 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 부설주차장의 설치에 필요한 비용을 다음 각 호의 구분에 따라 시장·군수 또는 구청장에게 내야 한다.

1. 해당 시설물의 건축 또는 설치에 대한 허가·인가 등을 받기 전까지: 그 설치에 필요한 비용의 50퍼센트
2. 해당 시설물의 준공검사(건축물인 경우에는 「건축법」 제22조에 따른 사용승인 또는 임시사용승인을 말한다) 신청 전까지: 그 설치에 필요한 비용의 50퍼센트

[전문개정 2012.10.29]

제10조(주차장 설치비용 납부자의 주차장 무상사용 등) ① 시장·군수 또는 구청장은 제9조에 따라 시설물의 소유자로부터 부설주차장의 설치에 필요한 비용을 받은 경우에는 시설물 준공검사확인증(건축물인 경우에는 「건축법」 제22조에 따른 사용승인서 또는 임시사용승인서를 말한다. 이하 같다)을 발급할 때에 특별시장·광역시장, 시장·군수 또는 구청장이 설치한 노외주차장 중 해당 시설물의 소유자가 무상으로 사용할 수 있는 주차장을 지정하여야 한다. 다만, 제7조제2항에 따른 범위에 해당하는 시설물의 부지 인근에 사용할 수 있는 노외주차장이 없는 경우에는 그러하지 아니하다.

② 제1항 본문에 따라 주차장을 무상으로 사용할 수 있는 기간은 납부된 주차장 설치비용을 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 방법에 따라 시설물 준공검사확인증을 발급할 때의 해당 주차장의 주차요금 징수기준에 따른 징수요금으로 나누어 산정한다.

③ 시장·군수 또는 구청장은 제1항 본문에 따라 시설물의 소유자가 무상으로 사용할 수 있는 노외주차장을 지정할 때에는 해당 시설물로부터 가장 가까운 거리에 있는 주차장을 지정하여야 한다. 다만, 그 주차장의 주차난이 심하거나 그 밖에 그 주차장을 이용하게 하기 곤란한 사정이 있는 경우에는 시설물 소유자의 동의를 받아 그 주차장 외의 다른 주차장을 지정할 수 있다.

④ 구청장은 제1항 본문에 따라 무상사용 주차장으로 지정하려는 노외주차장이 특별시장 또는 광역시장이 설치한 노외주차장인 경우에는 미리 해당 특별시장 또는 광역시장과 협의하여야 한다.

[전문개정 2010.10.21]

제11조(기존 시설물) ① 법 제19조제11항에서 "대통령령으로 정하는 시설물"이란 단독주택, 공동주택 또는 오피스텔로서 해당 시설물의 내부 또는 그 부지 안에 부설주차장을 추가로 설치할 수 있는 면적이 10제곱미터 이상인 시설물을 말한다.

② 제1항에 따른 시설물에 추가로 설치되는 부설주차장의 설치방법 등에 관하여 필요한 세부적인 사항은 지방자치단체의 조례로 정할 수 있다.

[전문개정 2010.10.21]

제11조의2(개방주차장 지정 대상 시설물) 법 제19조제13항에서 "대통령령으로 정하는 시설물"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 시설물을 말한다.

1. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 시설물로서 시설물을 소유하거나 관리하는 자가 부설주차장을 개방주차장으로 지정하는 데 동의한 시설물
   가. 주차난이 심각한 도심·주택가 등에 위치한 시설물로서 판매시설, 문화시설, 체육시설 등 다중이 이용하는 시설물
   나. 개방주차장으로 지정할 필요가 있는 시설물로서 시·군 또는 구의 조례에서 정하는 시설물
2. 시설물을 소유하거나 관리하는 자가 부설주차장을 개방주차장으로 지정해줄 것을 요청하는 시설물

[본조신설 2020.8.4]

제12조(부설주차장의 용도변경 등) ① 법 제19조의4제1항제3호에서 "대통령령으로 정하는 기준에 해당하는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다. <개정 2012.4.10, 2012.10.29, 2014.9.11, 2016.7.19>

1. 「도로교통법」 제6조에 따른 차량통행의 금지 또는 주변의 토지이용 상황 등으로 인하여 시장·군수 또는 구청장이 해당 주차장의 이용이 사실상 불가능하다고 인정한 경우. 이 경우 변경 후의 용도는 주차장으로 이용할 수 없는 사유가 소멸되었을 때에 즉시 주차장으로 환원하는 데에 지장이 없는 경우로 한정하고, 변경된 용도로의 사용기간은 주차장으로 이용이 불가능한 기간으로 한정한다.
2. 직거래 장터 개설 등 지역경제 활성화를 위하여 시장·군수 또는 구청장이 정하여 고시하는 바에 따라 주차장을 일시적으로 이용하려는 경우로서 시장·군수 또는 구청장이 해당 주차장의 이용에 지장이 없다고 인정하는 경우
3. 제6조 또는 법 제19조제10항에 따른 해당 시설물의 부설주차장의 설치기준 또는 설치제한기준(시설물을 설치한 후 법령·조례의 개정 등으로 설치기준 또는 설치제한기준이 변경된 경우에는 그 변경된 설치기준 또는 설치제한기준을 말한다)을 초과하는 주차장으로서 그 초과 부분에 대하여 시장·군수 또는 구청장의 확인을 받은 경우
4. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제10호에 따른 도시·군계획시설사업으로 인하여 그 전부 또는 일부를 사용할 수 없게 된 주차장으로서 시장·군수 또는 구청장의 확인을 받은 경우
5. 법 제19조제4항에 따라 시설물의 부지 인근에 설치한 부설주차장 또는 법 제19조의4제1항제2호 및 이 항 제6호에 따라 시설물 내부 또는 그 부지에서 인근 부지로 위치 변경된 부설주차장을 그 부지 인근의 범위에서 위치 변경하여 설치하는 경우
6. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호에 따른 산업단지 안에 있는 공장의 부설주차장을 법 제19조제4항 후단에 따른 시설물 부지 인근의 범위에서 위치 변경하여 설치하는 경우
7. 「도시교통정비 촉진법 시행령」 제13조의2제1항 각 호에 따른 건축물(「주택건설기준 등에 관한 규정」이 적용되는 공동주택은 제외한다)의 주차장이 「도시교통정비 촉진법」 제33조제1항제4호에 따른 승용차공동이용 지원(승용차공동이용을 위한 전용주차구획을 설치하고 공동이용을 위한 승용자동차를 상시 배치하는 것을 말한다. 이하 같다)을 위하여 사용되는 경우로서 다음 각 목의 모든 요건을 충족하는지 여부에 대하여 시장·군수 또는 구청장의 확인을 받은 경우
   가. 주차장 외의 용도로 사용하는 주차장의 면적이 승용차공동이용 지원을 위하여 설치한 전용주차구획 면적의 2배를 초과하지 아니할 것
   나. 주차장 외의 용도로 사용하는 주차장의 면적이 해당 주차장의 전체 주차구획 면적의 100분의 10을 초과하지 아니할 것

다. 해당 주차장이 승용차공동이용 지원에 사용되지 아니하는 경우에는 주차장 외의 용도로 사용하는 부분을 즉시 주차장으로 환원하는 데에 지장이 없을 것

② 법 제19조의4제1항제1호·제2호 및 이 조 제1항제5호·제6호의 경우에 종전의 부설주차장은 새로운 부설주차장의 사용이 시작된 후에 용도변경하여야 한다. 다만, 기존 주차장 부지에 증축되는 건축물 안에 주차장을 설치하는 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2012.10.29, 2014.9.11>

③ 법 제19조의4제2항 단서에 따라 부설주차장 본래의 기능을 유지하지 아니하여도 되는 경우는 제1항제1호·제3호 또는 제4호에 해당하는 경우와 기존 주차장을 보수 또는 증축하는 경우(보수 또는 증축하는 기간으로 한정한다)로 한다.

[전문개정 2010.10.21]

제12조의2(기계식주차장치의 안전도인증 신청 등) ① 법 제19조의6제1항에 따라 기계식주차장치의 안전도에 관한 인증(이하 "안전도인증"이라 한다)을 받거나 안전도인증을 받은 내용의 변경에 관한 인증을 받으려는 제작자등(기계식주차장치를 제작·조립 또는 수입하여 양도·대여 또는 설치하려는 자를 말한다. 이하 같다)은 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 법 제19조의6제2항에 따른 검사기관이 발행한 안전도 심사결과를 첨부하여 시장·군수 또는 구청장에게 안전도인증 또는 그 변경인증을 신청하여야 한다. <개정 2013.3.23>

② 법 제19조의6제1항 후단에서 "대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우"란 다음 각 호의 경우를 말한다.

1. 기계식주차장치가 수용할 수 있는 자동차대수를 안전도인증을 받은 대수 미만으로 변경하는 경우
2. 기계식주차장치의 출입구, 통로, 주차구획의 크기 및 안전장치를 법 제19조의7에 따른 안전기준의 범위에서 변경하는 경우

[전문개정 2010.10.21]

제12조의3(기계식주차장의 사용검사 등) ① 법 제19조의9제2항에 따른 사용검사의 유효기간은 3년으로 하고, 정기검사의 유효기간은 2년으로 한다. <개정 2016.1.19>

② 제1항에도 불구하고 사용검사 또는 정기검사의 유효기간 만료 전에 법 제19조의23제1항 각 호에 따라 정밀안전검사를 받은 경우 정밀안전검사를 받은 날부터 다음 정기검사의 유효기간을 기산한다. <신설 2018.2.20, 2018.10.23>

③ 제1항에 따른 정기검사의 검사기간은 사용검사 또는 정기검사의 유효기간 만료일 전후 각각 31일 이내로 한다. 이 경우 해당 검사기간 이내에 적합판정을 받은 경우에는 사용검사 또는 정기검사의 유효기간 만료일에 정기검사를 받은 것으로 본다. <신설 2016.1.19, 2018.2.20>

④ 법 제19조의9제2항 단서에서 "대통령령으로 정하는 부득이한 사유"란 다음 각 호의 경우를 말한다. <개정 2016.1.19, 2018.2.20>

1. 기계식주차장이 설치된 건축물의 흠으로 인하여 그 건축물과 기계식주차장의 사용이 불가능하게 된 경우
2. 기계식주차장(법 제19조에 따라 설치가 의무화된 부설주차장의 경우는 제외한다)의 사용을 중지한 경우
3. 천재지변이나 그 밖에 정기검사를 받지 못할 부득이한 사유가 발생한 경우

⑤ 제4항 각 호에 따른 사유로 정기검사를 연기받으려는 자는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 사용검사 또는 정기검사의 유효기간이 만료되기 전에 연기신청을 하여야 한다. <개정 2013.3.23, 2016.1.19, 2018.2.20>

⑥ 제5항에 따라 정기검사를 연기받은 자는 해당 사유가 없어졌을 때에는 그때부터 2개월 이내에 정기검사를 받아야 한다. 이 경우 정기검사가 끝날 때까지 사용검사 또는 정기검사의 유효기간이 연장된 것으로 본다. <개정 2016.1.19, 2018.2.20>

[전문개정 2010.10.21]

제12조의4(검사대행자의 지정 및 취소) ① 법 제19조의12에 따라 검사업무를 대행할 수 있는 전문검사기관으로 지정받으려는 자는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관에게 지정을 신청하여야 한다. <개정 2013.3.23>

② 제1항에 따라 전문검사기관으로 지정받으려는 자가 갖추어야 할 지정요건은 별표 2와 같다.

③ 국토교통부장관은 전문검사기관이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 지정을 취소할 수 있다. <개정 2013.3.23>

1. 별표 2의 지정요건을 갖추지 못하게 된 경우
2. 부정한 방법으로 지정을 받은 경우
3. 검사업무를 현저히 게을리한 경우

④ 국토교통부장관은 제1항 또는 제3항에 따라 전문검사기관을 지정하거나 그 지정을 취소하였을 때에는 이를 고시하여야 한다. <개정 2013.3.23>

[전문개정 2010.10.21]

제12조의5(기계식주차장치의 철거) ①법 제19조의13제1항제1호에서 "대통령령으로 정하는 기간"이란 5년을 말한다. <개정 2016.7.19>

② 특별시장·광역시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장은 법 제19조의13제4항에 따라 기계식주차장의 수급 실태 및 이용 특성 등을 고려하여 기계식주차장치의 철거가 필요하다고 인정하는 경우에는 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 별표 1에 따른 부설주차장 설치기준을 철거되는 기계식주차장치의 종류별로 2분의 1의 범위에서 완화할 수 있다. <신설 2016.7.19>

③ 제2항에 따라 완화된 부설주차장 설치기준에 따라 설치한 주차장의 경우 해당 시설물이 증축되거나 부설주차장 설치기준이 강화되는 용도로 변경될 때에는 그 증축 또는 용도변경하는 부분에 대해서는 제2항에도 불구하고 별표 1에 따른 부설주차장 설치기준을 적용한다. <신설

2016.7.19>
[전문개정 2010.10.21]

제12조의6(보수업의 등록기준 등) ①법 제19조의14제1항에 따라 기계식주차장치 보수업(이하 "보수업"이라 한다)을 등록하려는 자가 갖추어야 할 기술인력 및 설비는 별표 3과 같다. <개정 2011.12.28>
② 시장·군수 또는 구청장은 법 제19조의14제1항에 따른 등록 신청이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 제외하고는 등록을 해 주어야 한다. <신설 2011.12.28>
1. 등록을 신청한 자가 법 제19조의15 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우
2. 별표 3에 따른 보수업의 등록기준을 갖추지 못한 경우
3. 그 밖에 법 또는 다른 법령에 따른 제한에 위반되는 경우
[전문개정 2010.10.21]
[제목개정 2011.12.28]

제12조의7(보험) ① 법 제19조의14제1항에 따라 보수업의 등록을 한 자(이하 "보수업자"라 한다)가 법 제19조의16제1항에 따라 가입하여야 하는 보험은 보험금액이 다음 각 호의 기준을 모두 충족하는 것이어야 한다.
1. 사고당 배상한도액이 1억원 이상일 것
2. 피해자 1인당 배상한도액이 1억원 이상일 것
② 보수업자는 보수업을 시작하여 최초로 보수계약을 체결하는 날 이전에 제1항에 따른 보험에 가입하여야 한다.
③ 보수업자는 보험계약을 체결하였을 때에는 보험계약 체결일부터 30일 이내에 보험계약의 체결을 증명하는 서류를 관할 시장·군수 또는 구청장에게 제출하여야 한다. 보험계약이 변경된 경우에도 또한 같다.
[전문개정 2010.10.21]

제12조의8 삭제 <2016.2.11>

제12조의9(등록취소 등의 기준) ① 법 제19조의19제2항에 따른 등록취소 및 영업정지의 기준은 별표 4와 같다.
② 시장·군수 또는 구청장은 제1항에 따라 등록취소 및 영업정지 처분을 할 때 위반행위의 정도 및 횟수 등을 고려하여 그 처분을 가중하거나 감경할 수 있다. 이 경우 등록취소의 경우에는 영업정지 6개월로 감경할 수 있고, 영업정지의 경우에는 해당 영업정지기간의 2분의 1의 범위에서 가중하거나 감경할 수 있다.
[전문개정 2010.10.21]

제12조의10(기계식주차장치 관리인의 배치) 법 제19조의20제1항에서 "대통령령으로 정하는 일정 규모 이상의 기계식주차장치"란 수용할 수 있는 자동차대수가 20대 이상인 기계식주차장치를 말한다.

[본조신설 2016.2.11]
[종전 제12조의10은 제12조의11로 이동 <2016.2.11>]

제12조의11(기계식주차장 정보망의 구축·운영 업무의 위탁) 국토교통부장관은 법 제19조의21제3항에 따라 기계식주차장 정보망의 구축·운영에 관한 업무를 「한국교통안전공단법」에 따른 한국교통안전공단(이하 "한국교통안전공단"이라 한다)에 위탁한다. <개정 2018.2.20>
[본조신설 2016.7.19]
[종전 제12조의11은 제12조의12로 이동 <2016.7.19>]

제12조의12(사고조사판정위원회의 구성 및 운영) ① 법 제19조의22제5항에 따른 사고조사판정위원회(이하 "위원회"라 한다)는 위원장 1명을 포함한 12명 이상 20명 이내의 위원으로 구성한다.
② 위원장은 제3항제2호에 따른 위촉위원 중에서 국토교통부장관이 지명한다.
③ 위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중에서 국토교통부장관이 임명하거나 위촉한다. 이 경우 제1호에 따른 지명위원은 1명으로 한다.
1. 지명위원: 기계식주차장 관련 업무를 담당하는 국토교통부의 4급 이상 공무원 또는 고위공무원단에 속하는 일반직공무원
2. 위촉위원: 기계식주차장에 관한 전문지식이나 경험이 풍부한 사람으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사람
가. 변호사의 자격을 취득한 후 5년 이상이 된 사람
나. 「고등교육법」에 따른 대학에서 기계·전기 또는 안전관리 분야의 과목을 가르치는 부교수 이상으로 5년 이상 재직하고 있거나 재직하였던 사람
다. 행정기관에서 4급 이상 공무원 또는 고위공무원단에 속하는 일반직공무원으로 2년 이상 재직하였던 사람
라. 한국교통안전공단 또는 법 제19조의12에 따라 지정된 전문검사기관에서 10년 이상 재직하고 있거나 재직하였던 사람
마. 기계식주차장 관련 업체에서 설계, 제작, 시공, 유지보수 등의 업무에 10년 이상 종사하고 있거나 종사하였던 사람
④ 제3항제2호에 따른 위촉위원의 임기는 3년으로 하며, 한 차례만 연임할 수 있다.
⑤ 위원회의 회의는 위원장, 지명위원과 위촉위원 중 위원장이 회의마다 지정하는 5명의 위원으로 구성한다.
⑥ 위원회는 필요하다고 인정하면 관계인 또는 관계 전문가를 위원회에 출석시켜 발언하게 하거나 서면으로 의견을 제출하게 할 수 있다.
⑦ 위원회에 출석한 위원, 관계인 및 관계 전문가에게 예산의 범위에서 수당과 여비를 지급할 수 있다.

⑧ 제1항부터 제7항까지에서 규정한 사항 외에 위원회의 운영에 필요한 사항은 위원회의 의결을 거쳐 위원장이 정한다.

[본조신설 2018.10.23]

[종전 제12조의12는 제12조의15로 이동 <2018.10.23>]

제12조의13(위원의 해촉 등) 국토교통부장관은 위원회의 위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 위원을 해촉(解囑)하거나 그 임명을 철회할 수 있다.

1. 심신장애로 인하여 직무를 수행할 수 없게 된 경우
2. 직무와 관련된 비위사실이 있는 경우
3. 직무태만, 품위손상이나 그 밖의 사유로 인하여 위원으로 적합하지 아니하다고 인정되는 경우
4. 위원 스스로 직무를 수행하는 것이 곤란하다고 의사를 밝히는 경우

[본조신설 2018.10.23]

[종전 제12조의13은 제12조의16으로 이동 <2018.10.23>]

제12조의14(위원회의 업무) 위원회의 업무는 다음 각 호와 같다.

1. 법 제19조의22제1항 후단에 따라 보고받은 중대한 사고에 관한 내용의 검토
2. 법 제19조의22제3항에 따른 기계식주차장 사고의 재발 방지·예방을 위한 사고의 원인 및 경위 등의 조사
3. 법 제19조의22제5항에 따라 한국교통안전공단이 조사한 기계식주차장 사고의 원인 등에 대한 판정

[본조신설 2018.10.23]

[종전 제12조의14는 제12조의17로 이동 <2018.10.23>]

제12조의15(기계식주차장의 정밀안전검사 실시시기) ① 법 제19조의23제1항제3호에 따른 정밀안전검사를 최초로 받아야 하는 날은 기계식주차장이 설치된 날부터 10년이 속하는 정기검사의 유효기간 만료일(이하 이 항에서 "만료일"이라 한다) 전 180일부터 만료일까지이고, 해당 검사기간에 적합판정을 받은 경우에는 만료일에 정밀안전검사를 받은 것으로 본다. <개정 2018.10.23>

② 법 제19조의23제1항제3호에 따른 정밀안전검사는 제1항에 따른 최초 정밀안전검사를 받은 날부터 4년이 되는 날(이하 이 항에서 "만료일"이라 한다)의 전후 각각 31일 이내에 받아야 하고, 해당 검사기간에 적합판정을 받은 경우에는 만료일에 정밀안전검사를 받은 것으로 본다. <개정 2018.10.23>

[본조신설 2018.2.20]

[제12조의12에서 이동, 종전 제12조의15는 제12조의18로 이동 <2018.10.23>]

제12조의16(기계식주차장의 정밀안전검사 기준·항목 및 방법) 법 제19조의23제6항에 따른 정밀안전검사의 기준·항목 및 방법 등은 다음 각 호의 사항을 모두 고려하여 국토교통부장관

이 고시하는 기준·항목 및 방법 등에 따른다. <개정 2018.10.23>

1. 법 제19조의5에 따른 기계식주차장의 설치기준
2. 법 제19조의7에 따른 기계식주차장의 안전기준
3. 기계식주차장치의 구조 및 구동방식
4. 기계식주차장에 적용되는 기술의 특성

[본조신설 2018.2.20]

[제12조의13에서 이동, 종전 제12조의16은 제12조의19로 이동 <2018.10.23>]

제12조의17(부기등기의 절차 등) ① 법 제19조제4항에 따라 시설물의 부지 인근에 부설주차장을 설치한 경우와 법 제19조의4제1항제2호 및 이 영 제12조제1항제6호에 따라 시설물의 내부 또는 그 부지에 설치된 주차장을 인근 부지로 위치를 변경한 경우에 시설물의 소유자는 법 제19조의24제1항에 따라 다음 각 호의 부기등기를 동시에 하여야 한다. <개정 2016.2.11, 2016.7.19, 2018.2.20, 2018.10.23>

1. 부설주차장이 시설물의 부지 인근에 설치되었음을 시설물의 소유권등기에 부기등기(이하 "시설물의 부기등기"라 한다)
2. 부설주차장의 용도변경이 금지됨을 부설주차장의 소유권등기에 부기등기(이하 "부설주차장의 부기등기"라 한다)

② 제12조제1항제5호에 따라 부설주차장을 그 부지 인근의 범위에서 위치 변경하여 설치한 경우에 시설물의 소유자는 다음 각 호의 등기를 동시에 하여야 한다.

1. 시설물의 부기등기에 명시된 부설주차장 소재지의 변경등기
2. 새로 이전된 부설주차장의 부기등기

③ 제1항 및 제2항에도 불구하고 시설물의 소유권보존등기를 할 수 없는 시설물인 경우에는 부설주차장의 부기등기만을 하여야 한다.

[본조신설 2014.9.11]

[제12조의14에서 이동 <2018.10.23>]

제12조의18(부기등기의 내용) ① 시설물의 부기등기에는 "「주차장법」에 따른 부설주차장이 시설물의 부지 인근에 별도로 설치되어 있음"이라는 내용과 그 부설주차장의 소재지를 명시하여야 한다.

② 부설주차장의 부기등기에는 "이 토지(또는 건물)는 「주차장법」에 따라 시설물의 부지 인근에 설치된 부설주차장으로서 같은 법 시행령 제12조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하여 용도변경이 인정되기 전에는 주차장 외의 용도로 사용할 수 없음"이라는 내용과 그 시설물의 소재지를 명시하여야 한다.

[본조신설 2014.9.11]

[제12조의15에서 이동 <2018.10.23>]

제12조의19(부기등기의 말소 신청) ① 법 제19조의24제1항에 따라 부기등기한 부설주차장으로서 제12조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하여 용도변경이 인정된 경우에 시설물의 소유자

는 다음 각 호의 구분에 따라 부기등기의 말소를 신청하여야 한다. <개정 2016.2.11, 2016.7.19, 2018.2.20, 2018.10.23>

1. 제12조제1항제1호·제3호 또는 제4호 중 어느 하나에 해당하여 해당 부설주차장 전부에 대한 용도변경이 인정된 경우: 시설물의 부기등기 및 부설주차장의 부기등기의 말소 동시 신청
2. 제12조제1항제5호에 해당하여 용도변경이 인정된 경우: 종전 부설주차장의 부기등기의 말소 신청

② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 구분에 따라 시설물의 부기등기 또는 부설주차장의 부기등기의 말소를 신청하여야 한다.

1. 시설물의 부기등기가 되어 있지 아니한 경우: 부설주차장의 부기등기만을 말소 신청
2. 시설물의 소유자와 부설주차장이 설치된 토지·건물의 소유자가 다른 경우: 해당 소유자가 시설물의 부기등기 및 부설주차장의 부기등기의 말소를 각자 신청

[본조신설 2014.9.11]

[제12조의16에서 이동 <2018.10.23>]

제13조(점용료 및 사용료의 감면) ① 법 제20조제2항에서 "대통령령으로 정하는 학교 등 공공시설"이란 초등학교·중학교·고등학교·공용의 청사·주차장 및 운동장을 말한다.

② 법 제20조제2항에 따라 노외주차장을 도로·광장·공원 및 제1항의 공공시설의 지하에 설치하는 경우에는 노외주차장의 최초 사용기간 동안 그 부지에 대한 점용료와 그 시설물에 대한 사용료를 면제한다.

③ 법 제20조제3항에서 "대통령령으로 정하는 공공시설"이란 공용의 청사·하천·유수지(遊水池)·주차장 및 운동장을 말한다.

[전문개정 2010.10.21]

제14조(보조) ① 국가나 지방자치단체는 법 제21조제1항에 따라 노외주차장을 설치하는 자에 대하여 다음 각 호의 구분에 따른 범위에서 그 설치비용을 보조할 수 있다. <개정 2021.4.20>

1. 특별시장·광역시장, 시장·군수 또는 구청장이 설치하는 노외주차장의 경우: 설치비용의 전부 또는 일부
2. 특별시장·광역시장, 시장·군수 또는 구청장이 아닌 자가 설치하는 노외주차장으로서 주차 용도에 제공하는 면적이 2천제곱미터 이상인 노외주차장의 경우: 설치비용(토지매입비는 제외한다. 이하 같다)의 2분의 1. 다만, 국유지·공유지의 점용허가를 받아 설치하는 경우에는 설치비용의 3분의 1을 보조할 수 있다.
3. 특별시장·광역시장, 시장·군수 또는 구청장이 아닌 자가 설치하는 노외주차장으로서 주차 용도에 제공하는 면적이 1천제곱미터 이상 2천제곱미터 미만인 노외주차장의 경우: 설치비용의 3분의 1. 다만, 국유지·공유지의 점용허가를 받아 설치하는 경우에는 설치비용의 5분의 1을 보조할 수 있다.

② 국가는 법 제21조제3항에 따라 주차장 환경개선사업을 하는 자에 대하여 다음 각 호의 구분에 따른 범위에서 해당 사업의 추진에 필요한 비용을 보조할 수 있다. <신설 2021.4.20>

1. 특별시장·광역시장, 시장·군수 또는 구청장이 추진하는 주차장 환경개선사업의 경우: 사업비용의 일부
2. 제1호 외의 자가 추진하는 주차장 환경개선사업의 경우: 다음 각 목의 구분에 따른 비용
   가. 주차 용도에 제공하는 면적이 2천제곱미터 이상인 경우: 사업비용의 2분의 1
   나. 주차 용도에 제공하는 면적이 1천제곱미터 이상 2천제곱미터 미만인 경우: 사업비용의 3분의 1

[전문개정 2010.10.21]

제15조(주차장특별회계의 재원) ① 법 제21조의2제2항제5호에서 "대통령령으로 정하는 일정 비율"이란 「지방세법」 제112조(같은 조 제1항제1호는 제외한다)에 따른 재산세 징수액의 10퍼센트를 말한다.

② 법 제21조의2제3항제1호에서 "대통령령으로 정하는 납부금"이란 법 제19조제5항에 따른 노외주차장 설치를 위한 비용의 납부금 중 구청장이 설치한 노외주차장을 무상으로 사용하게 하는 경우의 납부금을 말한다.

[전문개정 2010.10.21]

제16조(감독) 법 제23조제3항에 따라 시장·군수 또는 구청장이 노외주차장관리자에게 감독상 필요한 명령을 할 때에는 다음 각 호의 사항을 적은 서면으로 하여야 한다.

1. 노외주차장의 위치 및 명칭
2. 노외주차장관리자의 성명(법인인 경우에는 법인의 명칭 및 대표자의 성명) 및 주소
3. 명령을 내리는 이유
4. 조치가 필요한 사항의 내용
5. 조치기간
6. 명령 불이행에 대한 조치 내용

[전문개정 2010.10.21]

제16조의2 삭제 <1997.12.31>

제17조(과징금을 부과할 위반행위와 과징금의 금액 등) 법 제24조의2제1항에 따라 과징금을 부과하는 위반행위의 종류와 과징금의 금액은 별표 5와 같다.

[전문개정 2021.4.20]

제18조(과태료의 부과기준) 법 제30조제1항 및 제2항에 따른 과태료의 부과기준은 별표 6과 같다. <개정 2018.10.23>

[전문개정 2016.7.19]

제19조 삭제 <2008.7.31>

부칙 <제13066호,1990. 8. 8.>

제1조 (시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조 (허가신청된 단지에 대한 경과조치) 제4조의 규정은 이 영 시행당시 택지개발촉진법등 관계법령의 규정에 의하여 허가·인가·승인등을 받았거나 허가·인가·승인등을 신청한 택지개발사업등에 대하여는 이를 적용하지 아니한다.

제3조 (허가신청된 시설물등에 대한 경과조치) ①이 영 시행당시 건축법등 관계법령에 의하여 건축 또는 설치허가·인가등을 받았거나 허가·인가등을 신청한 시설물의 부설주차장의 설치기준등에 대하여는 제6조의 규정에 불구하고 종전의 규정에 의한다.

②이 영 시행당시 건축법 제5조의 규정에 의하여 건축허가가 신청된 건축물중 건축법에 의한 허가요건을 갖추었으나 건축법 제44조제2항의 규정에 의한 건축허가제한으로 인하여 허가신청이 거부된 경우로서 동 건축허가 제한이 종료된 날부터 3월이내에 다시 동일한 내용의 건축허가가 신청된 건축물의 부설주차장의 설치기준등에 대하여는 제6조의 규정에 불구하고 종전의 규정에 의한다.

제4조 (기존 주차장의 용도변경에 대한 경과조치) 제12조제1항제3호의 규정은 이 영 시행당시의 부설주차장에 대하여는 당해 부설주차장이 제6조의 규정에 의한 부설주차장의 설치기준을 초과하는 경우 당해 초과부분의 용도변경에 한하여 이를 적용한다.

제5조 (기존 시설물의 용도변경등에 대한 특례) 이 영 시행당시의 기존 시설물 또는 부칙 제3조 및 부칙 제4조의 규정에 해당하는 시설물이 용도변경되거나 증축되는 경우에는 별표 1 비고 제4호의 규정에 불구하고 용도변경되거나 증축된 부분에 한하여 별표 1의 규정을 적용한다. 다만, 부설주차장의 설치기준이 같거나 낮은 시설물로의 용도변경은 종전의 규정에 의하여 설치된 부설주차장의 규모를 변경하지 아니하는 한 별표 1의 규정에 불구하고 이를 행할 수 있다.<개정 1992.6.30>

제6조 (다른 법령의 개정) ①택지소유상한에관한법률시행령중 다음과 같이 개정한다.

제3조제5호중 "건축물부설주차장"을 "부설주차장"으로 한다.

②건축법시행령중 다음과 같이 개정한다. 제85조제4항을 삭제한다.

부칙 <제13173호,1990. 12. 1.>

제1조 (시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조 (다른 법령의 개정) ① 내지 <23>생략

<24>주차장법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제4조제2호라목중 "심신장애자복지시설"을 "장애인복지시설"로 한다.

제3조 내지 제4조 생략

부칙 <제13359호,1991. 4. 23.>(건설부와그소속기관직제)

제1조 (시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조 (정원이체) 생략

제3조 (다른 법령의 개정) ① 생략

②주차장법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제3조중 "건설부장관"을 "건설부장관 및 교통부장관"으로 한다.

부칙 <제13655호,1992. 5. 30.>(건축법시행령)

제1조 (시행일) 이 영은 1992년 6월 1일부터 시행한다.

제2조 내지 제5조 생략

제6조 (다른 법령의 개정 등) ① 내지 ⑭ 생략

⑮주차장법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제10조제1항중 "건축법 제7조제4항"을 "건축법 제18조제3항"으로 한다.

<16> 내지 <20> 생략

부칙 <제13672호,1992. 6. 30.>

①(시행일) 이 영은 1992년 7월 1일부터 시행한다.

②(허가 신청된 사업등에 대한 경과조치) 이 영 시행당시 도시철도법등 관계법령에 의하여 허가、인가、승인등을 받았거나 허가、인가、승인등을 신청한 도시철도건설사업 기타 단지조성사업등의 노외주차장의 설치기준에 관하여는 제4조의 개정규정에 불구하고 종전의 규정에 의한다.

③(점용료감면에 관한 경과조치) 이 영 시행전에 종전의 규정에 의하여 시장、군수외의 자가 주차장정비지구외의 지역에서 노외주차장을 설치한 경우에는 제13조제2항제3호의 개정규정에 불구하고 그 부지사용에 대한 점용료의 감면은 종전의 규정에 의한다.

부칙 <제14447호,1994. 12. 23.>

제1조 (시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조 내지 제4조 생략

제5조 (다른 법령의 개정) ① 내지 <103> 생략

<204>주차장법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제2조의2중 "교통부장관"을 "건설교통부장관"으로 하고, 제3조중 "건설부장관 및 교통부장관"을 건설교통부장관으로 한다.

<205> 생략

부칙 <제14530호,1995. 2. 18.>

이 영은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제14891호,1995. 12. 30.>

제1조 (시행일) 이 영은 1996년 1월 6일부터 시행한다. 다만, 제78조 및 제80조의 개정규정은 공포한 날부터 시행한다.

제2조 및 제3조 생략

제4조 (다른 법령의 개정 등) ① 생략

②주차장법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제10조제1항 전단중 "(건축법 제7조제4항 단서의 규정에 의하여 가사용의 승인을 한 경우에는 가사용승인서를 말한다. 이하 이 항에서 같다)"를 "(건축물인 경우에는 건축법 제18조의 규정에 의한 사용승인서 또는 임시사용승인서를 말한다. 이하 이 항에서 같다)"로 한다.

별표1.비고란 제11호중 "교육연구시설·전시시설 및 건축법시행령 제89조제2항의 규정에 의한 승용승강기설치대상 건축물에는"을 "장애인복지법시행령 제30조제1항의 규정에 의한 장애인전용주차장 설치대상 건축물에는"으로 한다.

부칙 <제14920호,1996. 2. 22.>

제1조 (시행일) 이 영은 1996년 3월 1일부터 시행한다.

제2조 (국민학교의 명칭변경에 따른 다른 법령의 개정등) ① 내지 <27> 생략

<28>주차장법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제13조제1항중 "국민학교"를 "초등학교"로 한다.

<29> 내지 <32> 생략

부칙 <제15017호,1996. 6. 4.>

①(시행일) 이 영은 1996년 6월 30일부터 시행한다.

②(설치중인 부설주차장등에 대한 경과조치) 이 영 시행당시 시설물설치허가등을 받아 설치중이거나 시설물설치허가등을 신청중인 부설주차장에 대하여는 제6조 및 별표 1의 종전규정을 적용한다. 다만, 제6조 및 별표 1의 개정규정에 의하여 부설주차장설치기준이 종전보다 완화된 경우에는 개정규정에 의한다.

부칙 <제15097호,1996. 6. 29.>

제1조 (시행일) 이 영은 1996년 6월 30일부터 시행한다.

제2조 내지 제8조생략

제9조 (다른 법령의 개정) ① 생략

②주차장법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제4조제1항제2호중 "도시교통정비촉진법시행령 제9조제1항"을 "도시교통정비촉진법시행령 제13조제1항"으로 한다.

부칙 <제15598호,1997. 12. 31.>

이 영은 1998년 1월 1일부터 시행한다.

부칙 <제15675호,1998. 2. 24.>

제1조 (시행일) 이 영은 1998년 4월 11일부터 시행한다.

제2조 및 제3조 생략

제4조 (다른 법령의 개정) ① 내지 ③ 생략

④주차장법시행령중 다음과 같이 개정한다.

별표1의 비고란 제10호중 "장애인복지법시행령 제30조제1항"을 "장애인·노인·임산부등의 편의증진보장에관한법률시행령 제4조"로 한다.

부칙 <제16187호,1999. 3. 17.>

이 영은 공포한 날로부터 시행한다. 다만, 별표 1의 개정규정은 공포후 3월이 경과한 날부터 시행한다.

부칙 <제16428호,1999. 6. 30.>

이 영은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제16891호,2000. 7. 1.>

제1조 (시행일) 이 영은 2000년 7월 1일부터 시행한다.[단서 생략]

제2조 내지 제11조 생략

제12조 (다른 법령의 개정) ①내지 <24>생략

<25>주차장법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제12조제1항제4호중 "도시계획법 제2조제1항제1호 나목"을 "도시계획법 제3조제13호"로 한다.

<26>내지 <37>생략

제13조 생략

부칙 <제16926호,2000. 7. 27.>

이 영은 2000년 7월 29일부터 시행한다.

부칙 <제17816호,2002. 12. 26.>

제1조 (시행일) 이 영은 2003년 1월 1일부터 시행한다.

제2조 내지 제15조 생략

제16조 (다른 법령의 개정) ①내지 <51>생략

<52>주차장법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제12조제1항제4호중 "도시계획법 제3조제10호"를 "국토의계획및이용에관한법률 제2조제10호"로 한다.

제17조 생략

부칙 <제18281호,2004. 2. 9.>

①(시행일) 이 영은 공포후 3월이 경과한 날부터 시행한다. 다만, 제1조·제1조의2·제4조·제6조제1항제2호 및 별표 1의 비고 제1호 바목의 개정규정은 공포한 날부터 시행한다.

②(허가신청한 시설물 등의 부설주차장 설치기준에 관한 경과조치) 이 영 시행당시 건축법 등 관계법령에 의하여 시설물의 건축 또는 설치 허가 등을 받았거나 건축 또는 설치허가 등을 신청한 시설물의 부설주차장의 설치기준에 대하여는 제6조 및 별표 1의 개정규정에 불구하고 종전의 규정에 의한다.

부칙 <제18312호,2004. 3. 17.>

이 영은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제18467호,2004. 6. 29.>

①(시행일) 이 영은 2004년 7월 1일부터 시행한다.
②(부설주차장 설치대상에 관한 경과조치) 이 영 시행당시 종전의 규정에 의하여 주차전용건축물에 관하여 건축허가를 받았거나 허가를 신청중인 것, 국토의계획및이용에관한법률에 의한 도시계획시설사업으로서 주차전용건축물의 설치에 관하여 동법 제88조의 규정에 의한 인가를 받은 것, 그 밖의 법령에 의한 사업계획 등에 따라 주차전용건축물의 설치가 확정되어 있는 것에 대하여는 별표 1 비고 제1호 마목의 개정규정에 불구하고 종전의 규정에 의한다.

부칙 <제18931호,2005. 6. 30.>

제1조 (시행일) 이 영은 2005년 7월 1일부터 시행한다.

제2조 및 제3조 생략

제4조 (다른 법령의 개정) ①내지 ⑤생략

⑥주차장법시행령일부를 다음과 같이 개정한다.

제4조제1항6호중 "공공철도건설촉진법"을 "「철도건설법」"으로, "공공철도건설사업"을 각각 "철도건설사업"으로, "공공철도"를 "철도"로 한다.

⑦및 ⑧생략

부칙 <제18979호,2005. 7. 27.>

이 영은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제20459호,2007. 12. 20.>

제1조 (시행일) 이 영은 2008년 1월 1일부터 시행한다.

제2조 (부설주차장의 설치기준에 관한 경과조치) 이 영 시행 당시 「건축법」 등 관계법령에 따라 시설물의 건축 또는 설치허가 등을 받았거나 건축 또는 설치허가 등을 신청한 시설물의 부설주차장 설치기준에 관하여는 별표 1의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다. 다만, 별표 1의 개정규정에 따라 부설주차장의 설치기준이 종전보다 완화된 경우에는 개정규정에 따른다.

부칙 <제20722호,2008. 2. 29.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 부칙 제6조에 따라 개정되는 대통령령 중 이 영의 시행 전에 공포되었으나 시행일이 도래하지 아니한 대통령령을 개정한 부분은 각각 해당 대통령령의 시행일부터 시행한다.

제2조부터 제5조까지 생략

제6조(다른 법령의 개정) ① 부터 <89> 까지 생략

<90> 주차장법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제12조의2제1항, 제12조의3제3항, 제12조의4제1항, 제19조제4항 중 "건설교통부령"을 "국토해양부령"으로 한다.

제12조의4제1항·제3항 각 호 외의 부분 및 제4항 중 "건설교통부장관"을 각각 "국토해양부장관"으로 한다.

<91> 부터 <138> 까지 생략

부칙 <제20948호,2008. 7. 31.>

이 영은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제21098호,2008. 10. 29.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조 및 제3조 생략

제4조(다른 법령의 개정) ① 부터 <27> 까지 생략

<28> 주차장법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제10조제1항 본문 중 "「건축법」 제18조의 규정에 의한"을 "「건축법」 제22조에 따른"으로 한다.

<29> 부터 <38> 까지 생략

부칙 <제21231호,2008. 12. 31.>

제1조(시행일) 이 영은 2009년 1월 1일부터 시행한다.

제2조 및 제3조 생략

제4조(다른 법령의 개정) ① 부터 ⑪ 까지 생략

⑫ 주차장법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제4조제2항 각 호 외의 부분 중 "「환경·교통·재해 등에 관한 영향평가법」 제4조의 규정에 의하여 교통영향평가를 받아야 하는 경우에는 동법 제20조제4항(동법 제23조제3항에서 준용하는 경우를 포함한다)의 규정에 의하여 사업자가 통보받은 협의내용에"를 "「도시교통정비 촉진법」 제15조에 따라 교통영향분석·개선대책을 수립하여야 하는 경우에는 같은 법 제16조제4항(같은 법 제21조제2항에서 준용하는 경우를 포함한다)에 따라 사업자가 통보받은 개선필요사항등에"로 한다.

제4조제3항 중 "「환경·교통·재해 등에 관한 영향평가법」 제4조의 규정에 의하여 교통영향평가를 받지 아니할 경우"를 "「도시교통정비 촉진법」 제15조에 따라 교통영향분석·개선대책을 수립하지 아니할 경우"로 한다.

⑬ 부터 <18> 까지 생략

제5조 생략

부칙 <제21623호,2009. 7. 7.>

이 영은 2009년 7월 8일부터 시행한다.

부칙 <제21881호,2009. 12. 14.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조부터 제5조까지 생략

제6조(다른 법령의 개정) ① 부터 <31> 까지 생략

<32> 주차장법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 1의 비고의 제3호 본문 중 "「지적법」 제5조제1항"을 "「측량·수로조사 및 지적에 관한 법률」 제67조제1항"으로 한다.

<33> 부터 <36> 까지 생략

제7조 생략

부칙 <제22458호,2010. 10. 21.>

이 영은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제15조제1항의 개정규정은 2011년 1월 1일부터 시행한다.

부칙 <제23424호,2011. 12. 28.>

이 영은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다.

부칙 <제23718호,2012. 4. 10.>

제1조(시행일) 이 영은 2012년 4월 15일부터 시행한다. <단서 생략>

제2조부터 제13조까지 생략

제14조(다른 법령의 개정) ①부터 <61>까지 생략

<62> 주차장법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제12조제1항제4호 중 "도시계획시설사업"을 "도시·군계획시설사업"으로 한다.

<63>부터 <85>까지 생략

제15조 생략

부칙 <제24155호,2012. 10. 29.>

제1조(시행일) 이 영은 2012년 11월 1일부터 시행한다. <단서 생략>

제2조부터 제11조까지 생략

부칙 <제24443호,2013. 3. 23.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조부터 제5조까지 생략

제6조(다른 법령의 개정) ①부터 <74>까지 생략

<75> 주차장법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제12조의2제1항, 제12조의3제3항 및 제12조의4제1항 중 "국토해양부령"을 각각 "국토교통부령"으로 한다.

제12조의4제1항, 같은 조 제3항 각 호 외의 부분 및 같은 조 제4항 중 "국토해양부장관"을 각각 "국토교통부장관"으로 한다.

<76>부터 <146>까지 생략

부칙 <제25227호,2014. 3. 5.>

이 영은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제25273호,2014. 3. 24.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조 및 제3조 생략

제4조(다른 법령의 개정) ①부터 ⑧까지 생략

⑨ 주차장법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 1 제3호의 시설물란 중 "제1종 근린생활시설(「건축법 시행령」 별표 1 제3호바목 및 사목은 제외한다)"을 "제1종 근린생활시설[「건축법 시행령」 별표 1 제3호바목 및 사목(공중화장실, 대피소, 지역아동센터는 제외한다)은 제외한다]"로 한다.

⑩부터 ⑬까지 생략

제5조 생략

부칙 <제25603호,2014. 9. 11.>

제1조(시행일) 이 영은 2014년 9월 19일부터 시행한다.

제2조(부기등기에 관한 경과조치) 이 영 시행 전에 시설물의 부지 인근에 설치된 부설주차장의 경우에는 이 영 시행 후 2년 이내에 제12조의10 및 제12조의11의 개정규정에 따라 부기등기를 하여야 한다.

부칙 <제25935호,2014. 12. 30.>

이 영은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제26302호,2015. 6. 1.>

제1조(시행일) 이 영은 2015년 6월 4일부터 시행한다.

제2조(다른 법령의 개정) ①부터 <43>까지 생략

<44> 주차장법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 1의 비고 제3호 본문 중 "「측량·수로조사 및 지적에 관한 법률」"을 "「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」"로 한다.

<45>부터 <54>까지 생략

제3조 생략

부칙 <제26911호,2016. 1. 19.>

이 영은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제26977호,2016. 2. 11.>

이 영은 2016년 2월 12일부터 시행한다.

부칙 <제27359호,2016. 7. 19.>

제1조(시행일) 이 영은 2016년 7월 20일부터 시행한다.

제2조(경형자동차 및 환경친화적 자동차 전용주차구획 설치에 관한 경과조치) 이 영 시행 전에 법 제12조의3제1항에 따른 단지조성사업등의 시행을 위한 실시계획 또는 사업계획 등의 승인(변경승인을 포함한다) 등을 신청한 경우에는 제4조의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

부칙 <제28676호,2018. 2. 20.>

이 영은 2018년 3월 22일부터 시행한다.

부칙 <제29253호,2018. 10. 23.>

이 영은 2018년 10월 25일부터 시행한다.

부칙 <제29617호,2019. 3. 12.>

제1조(시행일) 이 영은 2019년 3월 14일부터 시행한다.

제2조 및 제3조 생략

제4조(다른 법령의 개정) ①부터 <22>까지 생략

<23> 주차장법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 1 비고란 제1호바목 중 "「철도건설법」"을 "「철도의 건설 및 철도시설 유지관리에 관한 법률」"로 한다.

<24>부터 <33>까지 생략

부칙 <제30899호,2020. 8. 4.>

제1조(시행일) 이 영은 2020년 8월 5일부터 시행한다.

제2조(개방주차장 지정 대상 시설물에 대한 경과조치) 이 영 시행 당시 종전의 예에 따라 운영 중인 개방주차장이 설치된 시설물은 제11조의2의 개정규정에 따른 시설물로 본다.

부칙 <제31380호,2021. 1. 5.>

이 영은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

부칙 <제31587호,2021. 3. 30.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(노외주차장의 환경친화적 자동차 전용주차구획 설치비율에 관한 적용례) 제4조의 개정규정은 이 영 시행 당시 시행 중인 단지조성사업등에 대해서도 적용한다.

제3조(데이터센터의 부설주차장 설치기준에 관한 적용례) 별표 1 제10호의 개정규정은 이 영 시행 전에 설치된 데이터센터에 대해서도 적용한다.

제4조(과징금에 관한 적용례) 별표 5 제2호의 개정규정은 이 영 시행 전의 법 제6조제3항 위반행위에 대하여 이 영 시행 이후 영업정지처분을 하는 경우부터 적용한다.

부칙 <제31636호,2021. 4. 20.>

이 영은 2021년 7월 13일부터 시행한다. 다만, 제14조제2항의 개정규정은 2021년 4월 21일부터 시행한다.

■ 주차장법 시행령 [별표 1] <개정 2021. 3. 30.>

부설주차장의 설치대상 시설물 종류 및 설치기준(제6조제1항 관련)

시 설 물	설 치 기 준
1. 위락시설	○ 시설면적 100㎡당 1대(시설면적/100㎡)
2. 문화 및 집회시설(관람장은 제외한다), 종교시설, 판매시설, 운수시설, 의료시설(정신병원·요양병원 및 격리병원은 제외한다), 운동시설(골프장·골프연습장 및 옥외수영장은 제외한다), 업무시설(외국공관 및 오피스텔은 제외한다), 방송통신시설 중 방송국, 장례식장	○ 시설면적 150㎡당 1대(시설면적/150㎡)
3. 제1종 근린생활시설[「건축법 시행령」 별표 1 제3호바목 및 사목(공중화장실, 대피소, 지역아동센터는 제외한다)은 제외한다], 제2종 근린생활시설, 숙박시설	○ 시설면적 200㎡당 1대(시설면적/200㎡)
4. 단독주택(다가구주택은 제외한다)	○ 시설면적 50㎡ 초과 150㎡ 이하: 1대 ○ 시설면적 150㎡ 초과: 1대에 150㎡를 초과하는 100㎡당 1대를 더한 대수 [1+{(시설면적-150㎡)/100㎡}]
5. 다가구주택, 공동주택(기숙사는 제외한다), 업무시설 중 오피스텔	○ 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제27조제1항에 따라 산정된 주차대수. 이 경우 다가구주택 및 오피스텔의 전용면적은 공동주택의 전용면적 산정방법을 따른다.
6. 골프장, 골프연습장, 옥외수영장, 관람장	○ 골프장: 1홀당 10대(홀의 수×10) ○ 골프연습장: 1타석당 1대(타석의 수×1) ○ 옥외수영장: 정원 15명당 1대(정원/15명) ○ 관람장: 정원 100명당 1대(정원/100명)
7. 수련시설, 공장(아파트형은 제외한다), 발전시설	○ 시설면적 350㎡당 1대(시설면적/350㎡)
8. 창고시설	○ 시설면적 400㎡당 1대(시설면적/400㎡)
9. 학생용 기숙사	○ 시설면적 400㎡당 1대(시설면적/400㎡)
10. 방송통신시설 중 데이터센터	○ 시설면적 400㎡당 1대(시설면적/400㎡)
11. 그 밖의 건축물	○ 시설면적 300㎡당 1대(시설면적/300㎡)

비 고

1. 시설물의 종류는 다른 법령에 특별한 규정이 없으면 「건축법 시행령」 별표 1에 따르되, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 시설물을 건축하거나 설치하려는 경우에는 부설주차장을 설치하지 않을 수 있다.
   가. 제1종 근린생활시설 중 변전소·양수장·정수장·대피소·공중화장실, 그 밖에 이와 유사한 시설
   나. 종교시설 중 수도원·수녀원·제실(祭室) 및 사당
   다. 동물 및 식물 관련 시설(도축장 및 도계장은 제외한다)
   라. 방송통신시설(방송국, 전신전화국, 통신용 시설 및 촬영소만을 말한다) 중 송신·수신 및 중계시설
   마. 주차전용건축물(노외주차장인 주차전용건축물만을 말한다)에 주차장 외의 용도로 설치하는 시설물(판매시설 중 백화점·쇼핑센터·대형점과 문화 및 집회시설 중 영화관·전시장·예식장은 제외한다)
   바. 「도시철도법」에 따른 역사(「철도의 건설 및 철도시설 유지관리에 관한 법률」 제2조제7호에 따른 철도건설사업으로 건설되는 역사를 포함한다)
   사. 「건축법 시행령」 제6조제1항제4호에 따른 전통한옥 밀집지역 안에 있는 전통한옥
2. 시설물의 시설면적은 공용면적을 포함한 바닥면적의 합계를 말하되, 하나의 부지 안에 둘 이상의 시설물이 있는 경우에는 각 시설물의 시설면적을 합한 면적을 시설면적으로 하며, 시설물 안의 주차를 위한 시설의 바닥면적은 그 시설물의 시설면적에서 제외한다.
3. 시설물의 소유자는 부설주차장(해당 시설물의 부지에 설치하는 부설주차장은 제외한다)의 부지의 소유권을 취득하여 이를 주차장전용으로 제공해야 한다. 다만, 주차전용건축물에 부설주차장을 설치하는 경우에는 그 건축물의 소유권을 취득해야 한다.
4. 용도가 다른 시설물이 복합된 시설물에 설치해야 하는 부설주차장의 주차대수는 용도가 다른 시설물별 설치기준에 따라 산정(위 표 제5호의 시설물은 주차대수의 산정대상에서 제외하되, 비고 제8호에서 정한 기준을 적용하여 산정된 주차대수는 따로 합산한다)한 소수점 이하 첫째자리까지의 주차대수를 합하여 산정한다. 다만, 단독주택(다가구주택은 제외한다. 이하 이 호에서 같다)의 용도로 사용되는 시설의 면적이 50제곱미터 이하인 경우 단독주택의 용도로 사용되는 시설의 면적에 대한 부설주차장의 주차대수는 단독주택의 용도로 사용되는 시설의 면적을 100제곱미터로 나눈 대수로 한다.
5. 시설물을 용도변경하거나 증축함에 따라 추가로 설치해야 하는 부설주차장의 주차대수는 용도변경하는 부분 또는 증축으로 인하여 면적이 증가하는 부분(이하 "증축하는 부분"이라 한다)에 대해서만 설치기준을 적용하여 산정한다. 다

만, 위 표 제5호에 따른 시설물을 증축하는 경우에는 증축 후 시설물의 전체면적에 대하여 위 표 제5호에 따른 설치기준을 적용하여 산정한 주차대수에서 증축 전 시설물의 면적에 대하여 증축 시점의 위 표 제5호에 따른 설치기준을 적용하여 산정한 주차대수를 뺀 대수로 한다.

6. 설치기준(위 표 제5호에 따른 설치기준은 제외한다. 이하 이 호에서 같다)에 따라 주차대수를 산정할 때 소수점 이하의 수(시설물을 증축하는 경우 먼저 증축하는 부분에 대하여 설치기준을 적용하여 산정한 수가 0.5 미만일 때에는 그 수와 나중에 증축하는 부분들에 대하여 설치기준을 적용하여 산정한 수를 합산한 수의 소수점 이하의 수. 이 경우 합산한 수가 0.5 미만일 때에는 0.5 이상이 될 때까지 합산해야 한다)가 0.5 이상인 경우에는 이를 1로 본다. 다만, 해당 시설물 전체에 대하여 설치기준(시설물을 설치한 후 법령·조례의 개정 등으로 설치기준 또는 설치제한기준이 변경된 경우에는 변경된 설치기준 또는 설치제한기준을 말한다)을 적용하여 산정한 총주차대수가 1대 미만인 경우에는 주차대수를 0으로 본다.
7. 용도변경되는 부분에 대하여 설치기준을 적용하여 산정한 주차대수가 1대 미만인 경우에는 주차대수를 0으로 본다. 다만, 용도변경되는 부분에 대하여 설치기준을 적용하여 산정한 주차대수의 합(2회 이상 나누어 용도변경하는 경우를 포함한다)이 1대 이상인 경우에는 그러하지 아니하다.
8. 단독주택 및 공동주택 중 「주택건설기준 등에 관한 규정」이 적용되는 주택에 대해서는 같은 규정에 따른 기준을 적용한다.
9. 승용차와 승용차 외의 자동차를 함께 주차하는 부설주차장의 경우에는 승용차 외의 자동차의 주차가 가능하도록 하여야 하며, 승용차 외의 자동차를 더 많이 주차하는 부설주차장의 경우에는 그 이용 빈도에 따라 승용차 외의 자동차의 주차에 적합하도록 승용차 외의 자동차를 주차할 주차장을 승용차용 주차장과 구분하여 설치해야 한다. 이 경우 주차대수의 산정은 승용차를 기준으로 한다.
10. 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률 시행령」 제4조 또는 「교통약자의 이동편의 증진법 시행령」 제12조에 따라 장애인전용 주차구역을 설치해야 하는 시설물에는 부설주차장 설치기준에 따른 부설주차장 주차대수의 2퍼센트부터 4퍼센트까지의 범위에서 장애인의 주차수요를 고려하여 지방자치단체의 조례로 정하는 비율 이상을 장애인전용 주차구획으로 구분·설치해야 한다. 다만, 부설주차장의 설치기준에 따른 부설주차장의 주차대수가 10대 미만인 경우에는 그러하지 아니하다.
11. 제6조제2항에 따라 지방자치단체의 조례로 부설주차장 설치기준을 강화 또는 완화하는 때에는 시설물의 시설면적·홀·타석·정원을 기준으로 한다.
12. 경형자동차의 전용주차구획으로 설치된 주차단위구획은 전체 주차단위구획 수

의 10퍼센트까지 부설주차장 설치기준에 따라 설치된 것으로 본다.

13. 2008년 1월 1일 전에 설치된 기계식주차장치로서 다음 각 목에 열거된 형태의 기계식주차장치를 설치한 주차장을 다른 형태의 주차장으로 변경하여 설치하는 경우에는 변경 전의 주차대수의 2분의 1에 해당하는 주차대수를 설치하더라도 변경 전의 주차대수로 인정한다.

가. 2단 단순승강 기계식주차장치: 주차구획이 2층으로 되어 있고 위층에 주차된 자동차를 출고하기 위하여는 반드시 아래층에 주차되어 있는 자동차를 출고해야 하는 형태로서, 주차구획 안에 있는 평평한 운반기구를 위·아래로만 이동하여 자동차를 주차하는 기계식주차장치

나. 2단 경사승강 기계식주차장치: 주차구획이 2층으로 되어 있고 주차구획 안에 있는 경사진 운반기구를 위·아래로만 이동하여 자동차를 주차하는 기계식주차장치

14. 비고 제13호에 따라 기계식주차장치를 설치한 주차장을 변경하여 변경 전의 주차대수로 인정받은 후 해당 시설물의 용도변경 또는 증축 등으로 인하여 주차장을 추가로 설치해야 하는 경우에는 비고 제13호 각 목의 기계식주차장치를 설치한 주차장을 변경하면서 줄어든 주차대수도 포함하여 설치해야 한다.

15. "학생용 기숙사"란 기숙사 중 「초·중등교육법」 제2조 및 「고등교육법」 제2조에 따른 학교에 재학 중인 학생을 위한 기숙사를 말한다.

■ 주차장법 시행령 [별표 2] <개정 2021. 1. 5.>

전문검사기관의 지정요건(제12조의4제2항 관련)

구 분	지 정 요 건
법인형태 및 사무소	○ 비영리법인으로서 수도권(서울특별시·인천광역시·경기도를 말한다. 이하 "수도권"이라 한다)에 하나 이상의 사무소를 두고, 수도권을 제외한 광역시·도 또는 특별자치도에 넷 이상의 사무소를 두고 있을 것
기술인력	○ 「국가기술자격법」에 따른 기계·전기 분야, 그 밖에 이와 유사한 분야의 산업기사 이상의 자격 소지자 15명 이상을 상시 보유하고 있을 것
설비기준	가. 전류계 5대 이상 나. 멀티미터(multimeter: 휴대용 전류 전압계) 5대 이상 다. 분당 회전수 측정기(RPM미터) 5대 이상 라. 접지저항계 5대 이상 마. 절연저항계 5대 이상 바. 초시계 5대 이상 사. 아들자 캘리퍼스(버니어캘리퍼스: 아들자가 달려 두께나 지름을 재는 기구를 말한다. 이하 같다)(200mm) 5대 이상 아. 아들자 캘리퍼스(300㎜) 5대 이상 자. 경도측정기 5대 이상 차. 내외경퍼스(안팎 지름 측정기) 1대 이상 카. 줄자 5대 이상

■ 주차장법 시행령 [별표 3] <개정 2021. 1. 5.>

보수업의 등록기준(제12조의6제1항 관련)

구 분	등 록 기 준
보수설비	가. 갭게이지(틈새측정기) 1대 이상 나. 속도계 1대 이상 다. 절연저항계 1대 이상 라. 체인블록 1대 이상 마. 소음계 1대 이상 바. 진동계 1대 이상 사. 용접기 1대 이상 아. 노트북 1대 이상 자. 전기회로시험기 1대 이상 차. 아들자 캘리퍼스 1대 이상 카. 경도측정기 1대 이상 타. 유압잭 1대 이상 파. 내외경퍼스 1대 이상
기술인력	○ 보수책임자: 「국가기술자격법」에 따른 기계·전기 분야, 그 밖에 이와 유사한 분야의 산업기사 이상의 자격 소지자로서 실무경력 2년 이상인 사람 또는 기능사자격 소지자로서 실무경력 5년 이상인 사람 1명 이상을 상시 보유하고 있을 것 ○ 실무기술인력: 「국가기술자격법」에 따른 기계·전기 분야, 그 밖에 이와 유사한 분야의 기능사 이상의 자격 소지자 2명 이상을 상시 보유하고 있을 것

■ 주차장법 시행령 [별표 4] <개정 2010.10.21>

등록취소 및 영업정지 기준(제12조의9제1항 관련)

위 반 행 위	근거 법조문	처분내용
1. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 보수업의 등록을 한 경우	법 제19조의19 제1항제1호	등록취소
2. 법 제19조의15 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(같은 조 제6호에 해당하는 법인이 그에 해당하게 된 날부터 3개월 이내에 해당 임원을 바꾸어 임명한 경우는 제외한다)	법 제19조의19 제1항제2호	등록취소
3. 법 제19조의17에 따른 신고를 2회 이상 하지 않은 경우	법 제19조의19 제1항제3호	영업정지 10일
4. 법 제19조의18에 따른 시정명령을 이행하지 않은 경우	법 제19조의19 제1항제4호	등록취소
5. 보수의 흠으로 인하여 기계식주차장치의 이용자를 사망하게 하거나 다치게 한 경우	법 제19조의19 제1항제5호	
가. 중상사고 2회		영업정지 1개월
나. 중상사고 3회		영업정지 5개월
다. 중상사고 4회		등록취소
6. 보수의 흠으로 인하여 자동차를 파손시킨 경우	법 제19조의19 제1항제5호	
가. 2회		영업정지 1개월
나. 3회		영업정지 3개월
다. 4회 이상		영업정지 6개월
7. 영업정지명령을 위반하여 그 영업정지기간에 영업을 한 경우	법 제19조의19 제1항제6호	등록취소

비고

1. 위 표 제3호·제5호 및 제6호의 위반행위의 횟수는 최근 1년간 위반행위의 횟수를 말한다.
2. 위 표 제5호에서 "중상사고"란 보수의 흠으로 인하여 다친 사람이 3주 이상 치료가 필요하다는 의사의 진단을 받은 경우를 말하고, 사망사고 1회는 중상사고 2회로 본다.

■ 주차장법 시행령 [별표 5] <개정 2021. 4. 20.>

과징금을 부과하는 위반행위의 종류와 과징금의 금액(제17조제1항 관련)

위 반 행 위	근거 법조문	과징금 금액
1. 법 제6조제1항 또는 제2항에 따른 주차장의 구조·설비 및 안전기준 등을 위반한 경우	법 제24조제1호	250만원
2. 법 제6조제3항에 따른 미끄럼 방지시설과 미끄럼 주의 안내표지를 갖추지 않은 경우	법 제24조제2호	250만원
3. 법 제17조제2항(법 제19조의3에서 준용되는 경우를 포함한다)을 위반하여 주차장에 대한 일반의 이용을 거절한 경우	법 제24조제3호	150만원
4. 법 제23조제3항에 따른 시장·군수 또는 구청장의 명령에 따르지 않은 경우(노외주차장관리자만 해당한다)	법 제24조제4호	250만원
5. 법 제25조제1항에 따른 검사를 거부·기피 또는 방해한 경우(노외주차장관리자만 해당한다)	법 제24조제5호	150만원

비고

1. 시장·군수 또는 구청장은 위반행위의 정도, 위반횟수, 위반행위의 동기와 결과 및 주차장의 규모 등을 고려하여 위 표에 따른 과징금의 2분의 1 범위에서 그 금액을 늘리거나 줄여 부과할 수 있다. 이 경우 과징금을 늘리는 경우에도 1천만원을 초과할 수 없다.
2. 위 표 제3호 및 제5호에 따른 위반행위에 대하여 법 제30조제2항제1호 및 제6호에 따른 과태료가 부과된 경우에는 과징금을 부과하지 않는다.

■ 주차장법 시행령 [별표 6] <개정 2021. 4. 20.>

과태료의 부과기준(제18조 관련)

1. 일반기준

가. 부과권자는 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제2호에 따른 과태료 금액의 2분의 1 범위에서 그 금액을 줄일 수 있다. 다만, 과태료를 체납하고 있는 위반행위자의 경우에는 그렇지 않다.

1) 위반행위자가 「질서위반행위규제법 시행령」 제2조의2제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우

2) 위반행위가 사소한 부주의나 오류로 인한 것으로 인정되는 경우

3) 위반행위자가 법 위반상태를 시정하거나 해소하기 위한 노력이 인정되는 경우

4) 그 밖에 위반행위의 정도, 위반행위의 동기와 그 결과 등을 고려하여 과태료를 줄일 필요가 있다고 인정되는 경우

나. 부과권자는 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제2호에 따른 과태료 금액의 2분의 1 범위에서 그 금액을 늘릴 수 있다. 다만, 법 제30조제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 과태료 금액의 상한을 넘을 수 없다.

1) 위반의 내용 및 정도가 중대하여 소비자 등에게 미치는 피해가 크다고 인정되는 경우

2) 법 위반상태의 기간이 6개월 이상인 경우

3) 그 밖에 위반행위의 정도, 위반행위의 동기와 그 결과 등을 고려하여 과태료를 늘릴 필요가 있다고 인정되는 경우

2. 개별기준

위반행위	근거 법조문	과태료
가. 법 제17조제2항(법 제19조의3에서 준용되는 경우를 포함한다)을 위반하여 주차장에 대한 일반의 이용을 거절한 경우	법 제30조제2항제1호	100만원
나. 법 제19조의9제3항에 따른 사용검사 또는 정기검사의 유효기간이 지난 후 검사를 받지 않은 경우(법 제29조제2항제7호에 따라 벌칙을 부과받은 경우는 제외한다)	법 제30조제2항제2호	100만원
다. 법 제19조의10제2항(법 제19조의23제5항에서 준용되는 경우를 포함한다)을	법 제30조제3항제1호	50만원

위반하여 검사확인증이나 기계식주차장의 사용을 금지하는 표지를 붙이지 않은 경우		
라. 법 제19조의17을 위반하여 신고를 하지 않은 경우	법 제30조제2항제3호	100만원
마. 법 제19조의20제2항을 위반하여 안내문을 붙이지 않은 경우	법 제30조제3항제2호	50만원
바. 법 제19조의20제3항을 위반하여 기계식주차장치 관리인 교육을 받지 않은 사람을 기계식주차장치 관리인으로 선임하거나 보수교육을 받게 하지 않은 경우	법 제30조제2항제4호	100만원
사. 법 제19조의22제1항을 위반하여 통보를 하지 않거나 거짓으로 통보한 경우	법 제30조제1항제1호	500만원
아. 법 제19조의22제2항을 위반하여 중대한 사고의 현장 또는 중대한 사고와 관련되는 물건을 이동시키거나 변경 또는 훼손한 경우	법 제30조제1항제2호	500만원
자. 법 제19조의23제1항 후단에 따른 정기적 정밀안전검사를 받지 않은 경우(법 제29조제2항제11호의3에 따라 벌칙을 부과받은 경우는 제외한다)	법 제30조제2항제5호	100만원
차. 법 제25조제1항에 따른 검사를 거부·기피 또는 방해한 경우	법 제30조제2항제6호	100만원

주차장법 시행규칙

[시행 2021. 8. 27.] [국토교통부령 제00882호, 2021. 8. 27., 타법개정]

국토교통부 (도시교통과) 044 - 201 - 3811, 3814

제1조(목적) 이 규칙은 「주차장법」 및 같은 법 시행령에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.
[전문개정 2010.10.29]

제1조의2(실태조사 방법 및 주기 등) ① 「주차장법」(이하 "법"이라 한다) 제3조제1항 및 제2항에 따른 조사구역 설정방법은 다음 각 호와 같다.

1. 법 제3조제1항에 따른 수급실태조사(이하 "수급실태조사"라 한다)
   가. 사각형 또는 삼각형 형태로 조사구역을 설정하되 조사구역 바깥 경계선의 최대거리가 300미터를 넘지 않도록 할 것
   나. 각 조사구역은 「건축법」 제2조제1항제11호에 따른 도로를 경계로 구분할 것
   다. 아파트단지와 단독주택단지가 섞여 있는 지역 또는 주거기능과 상업·업무기능이 섞여 있는 지역의 경우에는 주차시설 수급의 적정성, 지역적 특성 등을 고려하여 같은 특성을 가진 지역별로 조사구역을 설정할 것
2. 법 제3조제2항에 따른 안전관리실태조사(이하 "안전관리실태조사"라 한다): 출입도로를 포함하여 주차장 전체를 조사구역으로 할 것

② 수급실태조사 및 안전관리실태조사의 주기는 3년으로 한다. 다만, 법 제6조제3항 및 이 규칙 제6조제11호 및 제15호의 준수사항은 매년 한번 이상 점검하고 조사해야 한다.

③ 수급실태조사 및 안전관리실태조사의 방법은 다음 각 호와 같다.

1. 수급실태조사: 특별자치시·특별자치도·시·군 또는 자치구의 조례에서 정하는 바에 따라 제1항제1호 각 목의 기준에 따라 설정된 조사구역별로 주차수요조사와 주차시설 현황조사로 구분하여 실태조사를 실시할 것
2. 안전관리실태조사: 조사대상에 다음 각 목의 사항을 포함할 것
   가. 법 제6조제1항·제19조 및 제19조의5에 따른 설치기준의 준수 여부
   나. 법 제6조제3항에 따른 시설의 설치 여부
   다. 법 제19조의9 및 제19조의23에 따른 사용검사, 정기검사 및 정밀안전검사 이행 여부
   라. 법 제19조의20에 따른 기계식주차장치 관리인의 배치 여부
   마. 법 제19조의22제7항에 따른 권고의 이행 여부
   바. 그 밖에 주차장의 안전관리를 위하여 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장(구청장은 자치구의 구청장을 말하며, 이하 "시장·군수 또는 구청장"이라 한다)이

필요하다고 인정하는 사항

④ 시장·군수·구청장은 수급실태조사를 하였을 때에는 각 조사구역별로 주차수요와 주차시설 현황을 대조·확인할 수 있도록 별지 제1호서식의 주차실태 조사결과 입력대장에 기록(전산프로그램을 제작하여 입력하는 경우를 포함한다)하여 관리한다.

[전문개정 2020.6.25]

제2조(주차장의 형태) 법 제6조제1항에 따른 주차장의 형태는 운전자가 자동차를 직접 운전하여 주차장으로 들어가는 주차장(이하 "자주식주차장"이라 한다)과 법 제2조제3호에 따른 기계식주차장(이하 "기계식주차장"이라 한다)으로 구분하되, 이를 다시 다음과 같이 세분한다.

1. 자주식주차장: 지하식·지평식(地平式) 또는 건축물식(공작물식을 포함한다. 이하 같다)
2. 기계식주차장: 지하식·건축물식

[전문개정 2010.10.29]

제3조(주차장의 주차구획) ① 법 제6조제1항에 따른 주차장의 주차단위구획은 다음 각 호와 같다. <개정 2012.7.2, 2018.3.21>

1. 평행주차형식의 경우

구분	너비	길이
경형	1.7미터 이상	4.5미터 이상
일반형	2.0미터 이상	6.0미터 이상
보도와 차도의 구분이 없는 주거지역의 도로	2.0미터 이상	5.0미터 이상
이륜자동차전용	1.0미터 이상	2.3미터 이상

2. 평행주차형식 외의 경우

구분	너비	길이
경형	2.0미터 이상	3.6미터 이상
일반형	2.5미터 이상	5.0미터 이상
확장형	2.6미터 이상	5.2미터 이상
장애인전용	3.3미터 이상	5.0미터 이상
이륜자동차 전용	1.0미터 이상	2.3미터 이상

② 제1항에 따른 주차단위구획은 흰색 실선(경형자동차 전용주차구획의 주차단위구획은 파란색 실선)으로 표시하여야 한다.

③ 둘 이상의 연속된 주차단위구획의 총 너비 또는 총 길이는 제1항에 따른 주차단위구획의 너비 또는 길이에 주차단위구획의 개수를 곱한 것 이상이 되어야 한다. <신설 2015.3.23> [전문개정 2010.10.29]

제4조(노상주차장의 구조·설비기준) ① 법 제6조제1항에 따른 노상주차장의 구조·설비기준은 다음 각 호와 같다. <개정 2014.2.6, 2021.8.27>

1. 노상주차장을 설치하려는 지역에서의 주차수요와 노외주차장 또는 그 밖에 자동차의 주차에 사용되는 시설 또는 장소와의 연관성을 고려하여 유기적으로 대응할 수 있도록 적정하게 분포되어야 한다.
2. 주간선도로에 설치하여서는 아니 된다. 다만, 분리대나 그 밖에 도로의 부분으로서 도로교통에 크게 지장을 주지 아니하는 부분에 대해서는 그러하지 아니하다.
3. 너비 6미터 미만의 도로에 설치해서는 안 된다. 다만, 보행자의 통행이나 연도(沿道: 옆길)의 이용에 지장이 없는 경우로서 해당 지방자치단체의 조례로 따로 정하는 경우에는 그렇지 않다.
4. 종단경사도(자동차 진행방향의 기울기를 말한다. 이하 같다)가 4퍼센트를 초과하는 도로에 설치하여서는 아니 된다. 다만, 다음 각 목의 경우에는 그러하지 아니하다.
   가. 종단경사도가 6퍼센트 이하인 도로로서 보도와 차도가 구별되어 있고, 그 차도의 너비가 13미터 이상인 도로에 설치하는 경우
   나. 종단경사도가 6퍼센트 이하인 도로로서 해당 시장·군수 또는 구청장이 안전에 지장이 없다고 인정하는 도로에 제6조의2제1항제1호에 해당하는 노상주차장을 설치하는 경우
5. 고속도로, 자동차전용도로 또는 고가도로에 설치하여서는 아니 된다.
6. 「도로교통법」 제32조 각 호의 어느 하나에 해당하는 도로의 부분 및 같은 법 제33조 각 호의 어느 하나에 해당하는 도로의 부분에 설치하여서는 아니 된다.
7. 도로의 너비 또는 교통 상황 등을 고려하여 그 도로를 이용하는 자동차의 통행에 지장이 없도록 설치하여야 한다.
8. 노상주차장에는 다음 각 목의 구분에 따라 장애인 전용주차구획을 설치하여야 한다.
   가. 주차대수 규모가 20대 이상 50대 미만인 경우: 한 면 이상
   나. 주차대수 규모가 50대 이상인 경우: 주차대수의 2퍼센트부터 4퍼센트까지의 범위에서 장애인의 주차수요를 고려하여 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 비율 이상

② 노상주차장의 주차구획 설치에 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정할 수 있다. [전문개정 2010.10.29]

제4조의2(고임목 등의 설치) ① 법 제6조제3항에서 "국토교통부령으로 정하는 경사진 곳"이란 주차제동장치가 작동되지 않은 상태에서 자동차의 미끄러짐이 발생하는 곳을 말한다.

② 제1항에 따른 경사진 곳에 주차장을 설치하려는 자는 법 제6조제3항에 따라 주차된 차량이 미끄러지는 것을 방지하기 위해 고정형 고임목을 설치해야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 이동형 고임목, 고임돌, 고무, 플라스틱 등 차량의 미끄러짐을 방지하기

위한 물건을 비치할 수 있다.

1. 고정형 고임목을 설치할 경우 주차장의 형태·위치 등으로 인하여 주차단위구획으로의 진출입이나 주차가 현저히 곤란한 경우
2. 고정형 고임목을 설치할 경우 보행자 안전 또는 교통 흐름 등에 지장을 초래할 특별한 사정이 있다고 시장·군수·구청정이 인정하는 경우

③ 법 제6조제3항에 따른 미끄럼 주의 안내표지에는 다음 각 호의 사항이 모두 포함되어야 하며, 자동차 운전자가 잘 볼 수 있는 곳에 설치되어야 한다.

1. 주차장이 경사진 곳이라는 사항
2. 차량이 미끄러짐을 방지하기 위해 다음 각 목의 조치가 필요하다는 사항
   가. 자동차의 주차제동장치를 작동시킬 것
   나. 주차장에 비치된 이동형 고임돌 등으로 차량의 미끄럼을 방지하기 위한 조치를 할 것
   다. 조향장치를 가장자리 방향으로 돌려놓을 것

[본조신설 2020.6.25]

제5조(노외주차장의 설치에 대한 계획기준) 법 제12조제1항 및 법 제12조의3제1항에 따른 노외주차장 설치에 대한 계획기준은 다음 각 호와 같다. <개정 2014.2.6, 2016.4.12, 2020.6.25>

1. 노외주차장의 유치권은 노외주차장을 설치하려는 지역에서의 토지이용 현황, 노외주차장 이용자의 보행거리 및 보행자를 위한 도로 상황 등을 고려하여 이용자의 편의를 도모할 수 있도록 정하여야 한다.
2. 노외주차장의 규모는 유치권 안에서의 전반적인 주차수요와 이미 설치되었거나 장래에 설치할 계획인 자동차 주차에 사용하는 시설 또는 장소와의 연관성을 고려하여 적정한 규모로 하여야 한다.
3. 노외주차장을 설치하는 지역은 녹지지역이 아닌 지역이어야 한다. 다만, 자연녹지지역으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 지역의 경우에는 그러하지 아니하다.
   가. 하천구역 및 공유수면으로서 주차장이 설치되어도 해당 하천 및 공유수면의 관리에 지장을 주지 아니하는 지역
   나. 토지의 형질변경 없이 주차장 설치가 가능한 지역
   다. 주차장 설치를 목적으로 토지의 형질변경 허가를 받은 지역
   라. 특별시장·광역시장, 시장·군수 또는 구청장이 특히 주차장의 설치가 필요하다고 인정하는 지역
4. 단지조성사업 등에 따른 노외주차장은 주차수요가 많은 곳에 설치하여야 하며 될 수 있으면 공원·광장·큰길가·도시철도역 및 상가인접지역 등에 접하여 배치하여야 한다.
5. 노외주차장의 출구 및 입구(노외주차장의 차로의 노면이 도로의 노면에 접하는 부분을 말한다. 이하 같다)는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 장소에 설치하여서는 아니 된다.
   가. 「도로교통법」 제32조제1호부터 제4호까지, 제5호(건널목의 가장자리만 해당한다) 및 같은 법 제33조제1호부터 제3호까지의 규정에 해당하는 도로의 부분

나. 횡단보도(육교 및 지하횡단보도를 포함한다)로부터 5미터 이내에 있는 도로의 부분

다. 너비 4미터 미만의 도로(주차대수 200대 이상인 경우에는 너비 6미터 미만의 도로)와 종단 기울기가 10퍼센트를 초과하는 도로

라. 유아원, 유치원, 초등학교, 특수학교, 노인복지시설, 장애인복지시설 및 아동전용시설 등의 출입구로부터 20미터 이내에 있는 도로의 부분

6. 노외주차장과 연결되는 도로가 둘 이상인 경우에는 자동차교통에 미치는 지장이 적은 도로에 노외주차장의 출구와 입구를 설치하여야 한다. 다만, 보행자의 교통에 지장을 가져올 우려가 있거나 그 밖의 특별한 이유가 있는 경우에는 그러하지 아니하다.

7. 주차대수 400대를 초과하는 규모의 노외주차장의 경우에는 노외주차장의 출구와 입구를 각각 따로 설치하여야 한다. 다만, 출입구의 너비의 합이 5.5미터 이상으로서 출구와 입구가 차선 등으로 분리되는 경우에는 함께 설치할 수 있다.

8. 특별시장·광역시장, 시장·군수 또는 구청장이 설치하는 노외주차장의 주차대수 규모가 50대 이상인 경우에는 주차대수의 2퍼센트부터 4퍼센트까지의 범위에서 장애인의 주차수요를 고려하여 지방자치단체의 조례로 정하는 비율 이상의 장애인 전용주차구획을 설치하여야 한다.

9. 경사진 곳에 노외주차장을 설치하는 경우에는 미끄럼 방지시설 및 미끄럼 주의 안내표지 설치 등 안전대책을 마련해야 한다.

[전문개정 2010.10.29]

제6조(노외주차장의 구조·설비기준) ① 법 제6조제1항에 따른 노외주차장의 구조·설비기준은 다음 각 호와 같다. <개정 2010.10.29, 2012.7.2, 2013.1.25, 2013.3.23, 2014.7.15, 2018.3.21, 2018.10.25, 2020.6.25, 2021.4.16, 2021.8.27>

1. 노외주차장의 출구와 입구에서 자동차의 회전을 쉽게 하기 위하여 필요한 경우에는 차로와 도로가 접하는 부분을 곡선형으로 하여야 한다.

2. 노외주차장의 출구 부근의 구조는 해당 출구로부터 2미터(이륜자동차전용 출구의 경우에는 1.3미터)를 후퇴한 노외주차장의 차로의 중심선상 1.4미터의 높이에서 도로의 중심선에 직각으로 향한 왼쪽·오른쪽 각각 60도의 범위에서 해당 도로를 통행하는 자를 확인할 수 있도록 하여야 한다.

3. 노외주차장에는 자동차의 안전하고 원활한 통행을 확보하기 위하여 다음 각 목에서 정하는 바에 따라 차로를 설치하여야 한다.

가. 주차구획선의 긴 변과 짧은 변 중 한 변 이상이 차로에 접하여야 한다.

나. 차로의 너비는 주차형식 및 출입구(지하식 또는 건축물식 주차장의 출입구를 포함한다. 제4호에서 또한 같다)의 개수에 따라 다음 구분에 따른 기준 이상으로 하여야 한다.

1) 이륜자동차전용 노외주차장

주차형식	차로의 너비	
	출입구가 2개 이상인 경우	출입구가 1개인 경우
평행주차	2.25미터	3.5미터
직각주차	4.0미터	4.0미터
45도 대향(對向)주차	2.3미터	3.5미터

2) 1) 외의 노외주차장

주차형식	차로의 너비	
	출입구가 2개 이상인 경우	출입구가 1개인 경우
평행주차	3.3.미터	5.0미터
직각주차	6.0미터	6.0미터
60도 대향주차	4.5미터	5.5미터
45도 대향주차	3.5미터	5.0미터
교차주차	3.5미터	5.0미터

4. 노외주차장의 출입구 너비는 3.5미터 이상으로 하여야 하며, 주차대수 규모가 50대 이상인 경우에는 출구와 입구를 분리하거나 너비 5.5미터 이상의 출입구를 설치하여 소통이 원활하도록 하여야 한다.

5. 지하식 또는 건축물식 노외주차장의 차로는 제3호의 기준에 따르는 외에 다음 각 목에서 정하는 바에 따른다.

가. 높이는 주차바닥면으로부터 2.3미터 이상으로 하여야 한다.

나. 곡선 부분은 자동차가 6미터(같은 경사로를 이용하는 주차장의 총주차대수가 50대 이하인 경우에는 5미터, 이륜자동차전용 노외주차장의 경우에는 3미터) 이상의 내변반경으로 회전할 수 있도록 하여야 한다.

다. 경사로의 차로 너비는 직선형인 경우에는 3.3미터 이상(2차로의 경우에는 6미터 이상)으로 하고, 곡선형인 경우에는 3.6미터 이상(2차로의 경우에는 6.5미터 이상)으로 하며, 경사로의 양쪽 벽면으로부터 30센티미터 이상의 지점에 높이 10센티미터 이상 15센티미터 미만의 연석(경계석)을 설치해야 한다. 이 경우 연석 부분은 차로의 너비에 포함되는 것으로 본다.

라. 경사로의 종단경사도는 직선 부분에서는 17퍼센트를 초과하여서는 아니 되며, 곡선 부분에서는 14퍼센트를 초과하여서는 아니 된다.

마. 경사로의 노면은 거친 면으로 하여야 한다.

바. 주차대수 규모가 50대 이상인 경우의 경사로는 너비 6미터 이상인 2차로를 확보하거나 진입차로와 진출차로를 분리하여야 한다.

6. 자동차용 승강기로 운반된 자동차가 주차구획까지 자주식으로 들어가는 노외주차장의 경우에는 주차대수 30대마다 1대의 자동차용 승강기를 설치하여야 한다. 이 경우 제16조의2제1호 및 제3호를 준용하되, 자동차용 승강기의 출구와 입구가 따로 설치되어 있거나 주차장의 내부에서 자동차가 방향전환을 할 수 있을 때에는 제16조의2제3호에 따른 진입로를 설치하고 제16조의2제1호에 따른 전면공지 또는 방향전환장치를 설치하지 아니할 수 있다.

7. 노외주차장에서 주차에 사용되는 부분의 높이는 주차바닥면으로부터 2.1미터 이상으로 하여야 한다.

8. 노외주차장 내부 공간의 일산화탄소 농도는 주차장을 이용하는 차량이 가장 빈번한 시각의 앞뒤 8시간의 평균치가 50피피엠 이하(「다중이용시설 등의 실내공기질관리법」 제3조제1항제9호에 따른 실내주차장은 25피피엠 이하)로 유지되어야 한다.

9. 자주식주차장으로서 지하식 또는 건축물식 노외주차장에는 벽면에서부터 50센티미터 이내를 제외한 바닥면의 최소 조도(照度)와 최대 조도를 다음 각 목과 같이 한다.

가. 주차구획 및 차로: 최소 조도는 10럭스 이상, 최대 조도는 최소 조도의 10배 이내

나. 주차장 출구 및 입구: 최소 조도는 300럭스 이상, 최대 조도는 없음

다. 사람이 출입하는 통로: 최소 조도는 50럭스 이상, 최대 조도는 없음

10. 노외주차장에는 자동차의 출입 또는 도로교통의 안전을 확보하기 위하여 필요한 경보장치를 설치하여야 한다.

11. 주차대수 30대를 초과하는 규모의 자주식주차장으로서 지하식 또는 건축물식 노외주차장에는 관리사무소에서 주차장 내부 전체를 볼 수 있는 폐쇄회로 텔레비전(녹화장치를 포함한다) 또는 네트워크 카메라를 포함하는 방범설비를 설치·관리하여야 하되, 다음 각 목의 사항을 준수하여야 한다.

가. 방범설비는 주차장의 바닥면으로부터 170센티미터의 높이에 있는 사물을 알아볼 수 있도록 설치하여야 한다.

나. 폐쇄회로 텔레비전 또는 네트워크 카메라와 녹화장치의 화면 수가 같아야 한다.

다. 선명한 화질이 유지될 수 있도록 관리하여야 한다.

라. 촬영된 자료는 컴퓨터보안시스템을 설치하여 1개월 이상 보관하여야 한다.

12. 2층 이상의 건축물식 주차장 및 특별시장·광역시장·특별자치도지사·시장·군수가 정하여 고시하는 주차장에는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 추락방지 안전시설을 설치하여야 한다.

가. 2톤 차량이 시속 20킬로미터의 주행속도로 정면충돌하는 경우에 견딜 수 있는 강도의 구조물로서 구조계산에 의하여 안전하다고 확인된 구조물

나. 「도로법 시행령」 제3조제4호에 따른 방호(防護) 울타리

다. 2톤 차량이 시속 20킬로미터의 주행속도로 정면충돌하는 경우에 견딜 수 있는 강도의 구조물로서 「한국도로공사법」에 따라 설립된 한국도로공사, 「한국교통안전공단법」에 따라 설립된 한국교통안전공단(이하 "한국교통안전공단"이라 한다), 그 밖에 국토교통부장관이 정하여 고시하는 전문연구기관에서 인정하는 제품

라. 그 밖에 국토교통부장관이 정하여 고시하는 추락방지 안전시설

13. 노외주차장의 주차단위구획은 평평한 장소에 설치하여야 한다. 다만, 경사도가 7퍼센트 이하인 경우로서 시장·군수 또는 구청장이 안전에 지장이 없다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

14. 노외주차장에는 제3조제1항제2호에 따른 확장형 주차단위구획을 주차단위구획 총수(평행주차형식의 주차단위구획 수는 제외한다)의 30퍼센트 이상 설치해야 하며, 환경친화적 자동차의 전용주차구획을 총주차대수의 100분의 5 이상 설치해야 한다. 다만, 시장·군수 또는 구청장이 지역별 주차환경을 고려하여 필요하다고 인정하는 경우에는 시·군 또는 자치구의 조례로 환경친화적 자동차의 전용주차구획의 의무 설치 비율을 100분의 5보다 상향하여 정할 수 있다.

15. 주차대수 400대를 초과하는 규모의 노외주차장의 경우에는 주차장 내에서 안전한 보행을 위하여 과속방지턱, 차량의 일시정지선 등 보행안전을 확보하기 위한 시설을 설치해야 한다.

16. 제5조제3호가목에 따른 지역에 설치되는 주차장에는 홍수 등으로 인한 자동차 침수를 방지하기 위하여 다음 각 목의 시설을 모두 설치해야 한다.

가. 차량 출입을 통제하기 위한 주차 차단기

나. 주차장 전체를 볼 수 있는 폐쇄회로 텔레비전 또는 네트워크 카메라

다. 차량 침수가 발생할 우려가 있는 경우에 차량 대피를 안내할 수 있는 방송설비 또는 전광판

② 삭제 <2020.6.25>

③ 삭제 <1996.6.29>

④ 노외주차장에 설치할 수 있는 부대시설은 다음 각 호와 같다. 다만, 전기자동차충전시설을 제외한 부대시설의 총면적은 주차장 총시설면적(주차장으로 사용되는 면적과 주차장 외의 용도로 사용되는 면적을 합한 면적을 말한다. 이하 같다)의 20퍼센트를 초과해서는 안 된다. <개정 2010.10.29, 2012.7.2, 2016.12.30, 2021.4.16>

1. 관리사무소, 휴게소 및 공중화장실
2. 간이매점, 자동차 장식품 판매점 및 전기자동차 충전시설, 태양광발전시설, 집배송시설

2의2. 「석유 및 석유대체연료 사업법 시행령」 제2조제3호에 따른 주유소(특별시장·광역시장, 시장·군수 또는 구청장이 설치한 노외주차장만 해당한다)

3. 노외주차장의 관리·운영상 필요한 편의시설
4. 특별자치도·시·군 또는 자치구(이하 "시·군 또는 구"라 한다)의 조례로 정하는 이용자 편의시설

⑤ 법 제20조제2항 또는 제3항에 따른 노외주차장에 설치할 수 있는 부대시설의 종류 및 주차장 총시설면적 중 부대시설이 차지하는 비율에 대해서는 제4항에도 불구하고 특별시·광역시, 시·군 또는 구의 조례로 정할 수 있다. 이 경우 부대시설이 차지하는 면적의 비율은 주차장 총시설면적의 40퍼센트를 초과할 수 없다. <개정 2010.10.29>

⑥ 시장·군수 또는 구청장이 노외주차장 안에 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제7호의 도시·군계획시설을 부대시설로서 중복하여 설치하려는 경우에는 노외주차장 외의 용도로 사용하려는 도시·군계획시설이 차지하는 면적의 비율은 부대시설을 포함하여 주차장 총시설면적의 40퍼센트를 초과할 수 없다. <개정 2010.10.29, 2012.4.13>

⑦ 제1항제12호에 따른 추락방지 안전시설의 설계 및 설치 등에 관한 세부적인 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다. <개정 2010.10.29, 2013.3.23>

[제목개정 2010.10.29]

제6조의2(노상주차장의 전용주차구획 설치) ① 법 제10조제1항제3호에 따라 노상주차장의 일부에 대하여 전용주차구획을 설치할 수 있는 경우는 다음 각 호와 같다. <개정 2016.7.27>

1. 주거지역에 설치된 노상주차장으로서 인근 주민의 자동차를 위한 경우
2. 법 제7조제4항에 따른 하역주차구획으로서 인근 이용자의 화물자동차를 위한 경우
3. 대한민국에 주재하는 외교공관 및 외교관의 자동차를 위한 경우
4. 「도시교통정비 촉진법」 제33조제1항제4호에 따른 승용차공동이용 지원을 위하여 사용되는 자동차를 위한 경우
5. 그 밖에 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 자동차를 위한 경우

② 시장·군수 또는 구청장은 제1항제1호 및 제5호에 해당하는 전용주차구획의 효율적인 이용을 위해 필요하다고 인정하는 경우에는 해당 전용주차구획에 주차가 허용되는 자동차(이하 이 항에서 "전용주차자동차"라 한다)가 주차되지 않는 시간대에 전용주차자동차 외의 자동차의 주차를 허용할 수 있다. <신설 2021.4.16>

③ 제1항 및 제2항에 따른 전용주차구획의 설치·운영에 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다. <개정 2021.4.16>

[전문개정 2010.10.29]

제7조(노외주차장의 설치 통보 등) ① 법 제12조제1항에 따라 노외주차장을 설치하거나 폐지한 자는 별지 제1호의2서식의 노외주차장 설치(폐지) 통보서에 주차시설 배치도를 첨부(설치 통보의 경우만 해당한다)하여 노외주차장을 설치하거나 폐지한 날부터 30일 이내에 주차장 소재지를 관할하는 시장·군수 또는 구청장에게 통보하여야 한다.

② 노외주차장을 설치한 자(노외주차장을 양수하거나 임차한 자 등을 포함한다)는 법 제12조제1항 후단에 따라 설치 통보한 사항이 변경된 경우에는 변경된 날부터 30일 이내에 별지 제1호의3서식의 노외주차장 변경통보서에 주차시설 배치도를 첨부하여 주차장 소재지를 관할하는 시장·군수 또는 구청장에게 통보하여야 한다.

[전문개정 2010.10.29]

제7조의2(노외주차장 또는 부설주차장의 설치 제한) ① 법 제12조제6항 또는 법 제19조제10항에 따라 노외주차장 또는 부설주차장(주택 및 오피스텔의 부설주차장은 제외한다)의 설치를 제한할 수 있는 지역은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역으로서 국토교통부장관이 정하여 고시하는 기준에 해당하는 지역으로 한다. <개정 2014.2.6>

1. 자동차교통이 혼잡한 상업지역 또는 준주거지역
2. 「도시교통정비 촉진법」 제42조에 따른 교통혼잡 특별관리구역으로서 도시철도 등 대중교통수단의 이용이 편리한 지역

② 법 제12조제6항에 따른 노외주차장 설치 제한의 기준은 그 지역의 자동차교통 여건을 고려하여 정한다.

③ 법 제19조제10항에 따라 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 부설주차장 설치 제한의 기준은 최고한도로 정하되, 그 최고한도는 「주차장법 시행령」(이하 "영"이라 한다) 별표 1의 설치기준(조례로 설치기준을 정한 경우에는 조례에서 정한 설치기준을 말한다. 이하 이 항에서 "설치기준"이라 한다) 이내로 하여야 한다. 다만, 제1항제2호에 해당하는 지역의 경우에는 설치기준의 2분의 1 이내로 하여야 한다.

④ 제3항에 따른 부설주차장 설치 제한의 기준은 시설물의 종류별·규모별 또는 해당 지역의 구역별로 각각 다르게 정할 수 있다.

⑤ 제3항 및 제4항에 따라 조례로 부설주차장 설치 제한의 기준을 정할 때에는 화물의 하역(荷役)을 위한 주차 또는 장애인 등 교통약자나 긴급자동차 등의 주차를 위한 최소한의 주차구획을 확보하도록 하여야 한다.

[전문개정 2010.10.29]

제8조 삭제 <1999.3.12>

제9조 삭제 <1999.3.12>

제10조 삭제 <1999.3.12>

제11조(부설주차장의 구조·설비기준) ① 법 제6조제1항에 따른 부설주차장의 구조·설비기준에 대해서는 제5조제6호 및 제7호와 제6조제1항제1호부터 제8호까지·제10호·제12호·제13호·제15호 및 같은 조 제7항을 준용한다. 다만, 단독주택 및 다세대주택으로서 해당 부설주차장을 이용하는 차량의 소통에 지장을 주지 아니한다고 시장·군수 또는 구청장이 인정하는 주택의 부설주차장의 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2020.6.25>

② 다음 각 호의 부설주차장에 대해서는 제6조제1항제9호 및 제11호를 준용한다.

1. 주차대수 30대를 초과하는 지하식 또는 건축물식 형태의 자주식주차장으로서 판매시설, 숙박시설, 운동시설, 위락시설, 문화 및 집회시설, 종교시설 또는 업무시설(이하 이 항에서 "판매시설등"이라 한다)의 용도로 이용되는 건축물의 부설주차장
2. 제1호에 따른 규모의 주차장을 설치한 판매시설등과 다른 용도의 시설이 복합적으로 설치된 건축물의 부설주차장으로서 각각의 시설에 대한 부설주차장을 구분하여 사용·관리하는 것이 곤란한 건축물의 부설주차장

③ 제2항에 따른 건축물 외의 건축물(단독주택 및 다세대주택은 제외한다)의 부설주차장으로서 지하식 또는 건축물식 형태의 자주식주차장에는 벽면에서부터 50센티미터 이내를 제외한 바닥면의 최소 조도와 최대 조도를 제6조제1항제9호 각 목과 같이 하여야 한다. <개정 2013.1.25>

④ 주차대수 50대 이상의 부설주차장에 설치되는 확장형 주차단위구역에 관하여는 제6조제1항제14호를 준용한다. <신설 2012.7.2>

⑤ 부설주차장의 총주차대수 규모가 8대 이하인 자주식주차장의 구조 및 설비기준은 제1항 본문에도 불구하고 다음 각 호에 따른다. <개정 2012.7.2, 2013.1.25, 2016.4.12>

1. 차로의 너비는 2.5미터 이상으로 한다. 다만, 주차단위구획과 접하여 있는 차로의 너비는 주차형식에 따라 다음 표에 따른 기준 이상으로 하여야 한다.

주차형식	차로의 너비
평행주차	3.0미터
직각주차	6.0미터
60도 대향주차	4.0미터
45도 대향주차	3.5미터
교차주차	3.5미터

2. 보도와 차도의 구분이 없는 너비 12미터 미만의 도로에 접하여 있는 부설주차장은 그 도로를 차로로 하여 주차단위구획을 배치할 수 있다. 이 경우 차로의 너비는 도로를 포함하여

6미터 이상(평행주차형식인 경우에는 도로를 포함하여 4미터 이상)으로 하며, 도로의 포함 범위는 중앙선까지로 하되, 중앙선이 없는 경우에는 도로 반대쪽 경계선까지로 한다.

3. 보도와 차도의 구분이 있는 12미터 이상의 도로에 접하여 있고 주차대수가 5대 이하인 부설주차장은 그 주차장의 이용에 지장이 없는 경우만 그 도로를 차로로 하여 직각주차형식으로 주차단위구획을 배치할 수 있다.
4. 주차대수 5대 이하의 주차단위구획은 차로를 기준으로 하여 세로로 2대까지 접하여 배치할 수 있다.
5. 출입구의 너비는 3미터 이상으로 한다. 다만, 막다른 도로에 접하여 있는 부설주차장으로서 시장·군수 또는 구청장이 차량의 소통에 지장이 없다고 인정하는 경우에는 2.5미터 이상으로 할 수 있다.
6. 보행인의 통행로가 필요한 경우에는 시설물과 주차단위구획 사이에 0.5미터 이상의 거리를 두어야 한다.

⑥ 제1항 및 제5항에 따라 도로를 차로로 하여 설치한 부설주차장의 경우 도로와 주차구획선 사이에는 담장 등 주차장의 이용을 곤란하게 하는 장애물을 설치할 수 없다. <개정 2012.7.2>

[전문개정 2010.10.29]

제12조(부설주차장 설치계획서의 제출) ① 법 제19조의2에 따라 부설주차장 설치계획서를 제출하는 경우에는 별지 제2호서식의 부설주차장 설치계획서(부설주차장 인근설치계획서)에 다음 각 호의 서류(전자문서를 포함한다) 및 도면을 첨부하여야 한다. 다만, 제2호부터 제4호까지의 서류는 법 제19조제4항에 따라 시설물의 부지 인근에 부설주차장을 설치하는 경우만 첨부한다. <개정 2020.6.25>

1. 부설주차장의 배치도
2. 공사설계도서(공사가 필요한 경우만 해당한다)
3. 시설물의 부지와 주차장의 설치 부지를 포함한 지역의 토지이용 상황을 판단할 수 있는 축척 1천200분의 1 이상의 지형도
4. 토지의 지번·지목 및 면적이 적힌 토지조서(건축물식 주차장인 경우에는 건축면적·건축연면적·층수 및 높이와 주차형식이 적힌 건물조서를 포함한다)
5. 경사진 주차장을 건설하는 경우 미끄럼 방지시설 및 미끄럼 주의 안내표지 설치계획

② 제1항에 따른 부설주차장 설치계획서를 제출받은 시장·군수 또는 구청장은 법 제19조제4항에 따라 시설물의 부지 인근에 부설주차장을 설치하는 경우만 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 토지등기부 등본(건축물식 주차장인 경우에는 건물등기부 등본을 포함한다)을 확인하여야 한다.

[전문개정 2010.10.29]

제13조(부설주차장 설치의무 면제신청서 등) ① 영 제8조제2항에 따른 부설주차장 설치의무 면제신청서는 별지 제4호서식에 따른다.

② 시장·군수 또는 구청장은 법 제19조제5항 전단에 따라 부설주차장 설치의무를 면제하려는 경우에는 제1항에 따른 신청서를 받은 후 지체 없이 주차장 설치비용과 그 납부장소 및 납부기한을 정하여 신청인에게 주차장 설치비용을 납부할 것을 통지하여야 한다.
③ 시장·군수 또는 구청장은 부설주차장 설치의무 면제신청인이 주차장 설치비용을 납부한 경우에는 부설주차장이 설치되어야 할 시설물에 관한 설치허가 등을 할 때에 별지 제4호서식의 부설주차장 설치의무 면제서를 신청인에게 발급하여야 한다.
[전문개정 2010.10.29]

제14조 삭제 <2000.7.29>

제15조(부설주차장 인근설치 관리대장) ① 시장·군수 또는 구청장은 법 제19조의4제3항에 따른 업무를 수행하기 위하여 필요한 경우에는 별지 제5호서식의 부설주차장 인근설치 관리대장을 작성하여 관리하여야 한다.
② 제1항의 부설주차장 인근설치 관리대장은 전자적 처리가 불가능한 특별한 사유가 없으면 전자적 처리가 가능한 방법으로 작성·관리하여야 한다.
[전문개정 2010.10.29]

제16조(부설주차장의 용도변경 신청 등) 영 제12조제1항에 따라 부설주차장의 용도를 변경하려는 자는 별지 제8호서식의 부설주차장 용도변경 신청서에 용도변경을 증명할 수 있는 서류를 첨부하여 해당 부설주차장의 소재지를 관할하는 시장·군수 또는 구청장에게 제출하여야 한다.
[전문개정 2010.10.29]

제16조의2(기계식주차장의 설치기준) ①법 제19조의5에 따른 기계식주차장의 설치기준은 다음 각 호와 같다. <개정 2012.7.2, 2016.4.12>
1. 기계식주차장치 출입구의 앞면에는 다음 각 목에 따라 자동차의 회전을 위한 공지(空地)(이하 "전면공지"라 한다) 또는 자동차의 방향을 전환하기 위한 기계장치(이하 "방향전환장치"라 한다)를 설치하여야 한다.
   가. 중형 기계식주차장(길이 5.05미터 이하, 너비 1.9미터 이하, 높이 1.55미터 이하, 무게 1,850킬로그램 이하인 자동차를 주차할 수 있는 기계식주차장을 말한다. 이하 같다): 너비 8.1미터 이상, 길이 9.5미터 이상의 전면공지 또는 지름 4미터 이상의 방향전환장치와 그 방향전환장치에 접한 너비 1미터 이상의 여유 공지
   나. 대형 기계식주차장(길이 5.75미터 이하, 너비 2.15미터 이하, 높이 1.85미터 이하, 무게 2,200킬로그램 이하인 자동차를 주차할 수 있는 기계식주차장을 말한다. 이하 같다): 너비 10미터 이상, 길이 11미터 이상의 전면공지 또는 지름 4.5미터 이상의 방향전환장치와 그 방향전환장치에 접한 너비 1미터 이상의 여유 공지
2. 기계식주차장치의 내부에 방향전환장치를 설치한 경우와 2층 이상으로 주차구획이 배치되어 있고 출입구가 있는 층의 모든 주차구획을 기계식주차장치 출입구로 사용할 수 있는 기계

식주차장의 경우에는 제1호에도 불구하고 제6조제1항제3호 또는 제11조제5항제2호를 준용한다.

3. 기계식주차장에는 도로에서 기계식주차장치 출입구까지의 차로(이하 "진입로"라 한다) 또는 전면공지와 접하는 장소에 자동차가 대기할 수 있는 장소(이하 "정류장"이라 한다)를 설치하여야 한다. 이 경우 주차대수 20대를 초과하는 20대마다 한 대분의 정류장을 확보하여야 하며, 정류장의 규모는 다음 각 목과 같다. 다만, 주차장의 출구와 입구가 따로 설치되어 있거나 진입로의 너비가 6미터 이상인 경우에는 종단경사도가 6퍼센트 이하인 진입로의 길이 6미터마다 한 대분의 정류장을 확보한 것으로 본다.

가. 중형 기계식주차장: 길이 5.05미터 이상, 너비 1.9미터 이상

나. 대형 기계식주차장: 길이 5.3미터 이상, 너비 2.15미터 이상

4. 기계식주차장치에는 벽면으로부터 50센티미터 이내를 제외한 바닥면의 최소 조도를 다음 각 목과 같이 한다.

가. 주차구획: 최소 조도는 50럭스 이상

나. 출입구: 최소 조도는 150럭스 이상

② 시장·군수·구청장은 조례로 정하는 바에 따라 부설주차장에 설치할 수 있는 기계식주차장치의 최소규모를 정할 수 있다. <신설 2016.4.12>

③ 제1항 및 제2항에서 규정한 사항 외에 기계식주차장의 설치기준에 대해서는 제6조(같은 조 제1항제3호·제7호 및 제8호는 제외한다)에 따른다. 제11조제1항에서 이를 준용하는 경우에도 또한 같다. <신설 2016.4.12>

[전문개정 2010.10.29]

제16조의3(기계식주차장치의 안전도인증 신청 등) 영 제12조의2제1항에 따라 기계식주차장치의 안전도인증(이하 "안전도인증"이라 한다) 또는 변경인증을 신청하려는 자는 별지 제8호의2서식의 기계식주차장치 안전도(변경)인증 신청서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 사업장 소재지를 관할하는 시장·군수 또는 구청장에게 신청하여야 한다.

1. 기계식주차장치 사양서
2. 법 제19조의6제2항에 따른 검사기관의 안전도심사서(변경인증의 경우에는 변경된 사항에 대한 안전도심사서를 말한다)
3. 기계식주차장치 안전도인증서(변경인증의 경우만 해당한다)

[전문개정 2010.10.29]

제16조의4(기계식주차장치의 안전도심사) ① 법 제19조의6제2항에 따라 기계식주차장치의 안전도심사를 받으려는 자는 별지 제8호의3서식의 기계식주차장치 안전도심사 신청서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 국토교통부장관이 지정·고시하는 검사기관에 신청하여야 한다. <개정 2013.3.23>

1. 기계식주차장치의 전체 조립도(축척 100분의 1 이상인 것만 해당한다)

2. 안전장치의 도면 및 설명서(변경신청의 경우에는 변경된 사항만 해당한다)
3. 기계식주차장치 사양서
4. 주요 구조부의 강도계산서 및 도면(변경신청의 경우에는 변경된 사항만 해당한다)
5. 기계식주차장치 출입구의 도면 및 설명서(변경신청의 경우에는 변경된 사항만 해당한다)

② 제1항에 따라 안전도심사 신청을 받은 검사기관은 그 기계식주차장치의 안전도를 심사하여 별지 제8호의4서식의 기계식주차장치 안전도심사서를 발급하여야 한다.

[전문개정 2010.10.29]

제16조의5(기계식주차장치의 안전기준) ① 법 제19조의7에 따른 기계식주차장치의 안전기준은 다음 각 호와 같다. <개정 2013.1.25, 2013.3.23, 2016.4.12>

1. 기계식주차장치에 사용하는 재료는 「산업표준화법」 제12조에 따른 한국산업표준 또는 그 이상으로 하여야 한다.
2. 기계식주차장치 출입구의 크기는 중형 기계식주차장의 경우에는 너비 2.3미터 이상, 높이 1.6미터 이상으로 하여야 하고, 대형 기계식주차장의 경우에는 너비 2.4미터 이상, 높이 1.9미터 이상으로 하여야 한다. 다만, 사람이 통행하는 기계식주차장치 출입구의 높이는 1.8미터 이상으로 한다.
3. 주차구획의 크기는 중형 기계식주차장의 경우에는 너비 2.2미터 이상, 높이 1.6미터 이상, 길이 5.15미터 이상으로 하여야 하고, 대형 기계식주차장의 경우에는 너비 2.3미터 이상, 높이 1.9미터 이상, 길이 5.3미터 이상으로 하여야 한다. 다만, 차량의 길이가 5.1미터 이상인 경우에는 주차구획의 길이는 차량의 길이보다 최소 0.2미터 이상을 확보하여야 한다.
4. 운반기의 크기는 자동차가 들어가는 바닥의 너비를 중형 기계식주차장의 경우에는 1.9미터 이상, 대형 기계식주차장의 경우에는 1.95미터 이상으로 하여야 한다.
5. 기계식주차장치 안에서 자동차를 입출고하는 사람이 출입하는 통로의 크기는 너비 50센티미터 이상, 높이 1.8미터 이상으로 하여야 한다.
6. 기계식주차장치 출입구에는 출입문을 설치하거나 기계식주차장치가 작동하고 있을 때 기계식주차장치 출입구로 사람 또는 자동차가 접근할 경우 즉시 그 작동을 멈추게 할 수 있는 장치를 설치하여야 한다.
7. 자동차가 주차구획 또는 운반기 안에서 제자리에 위치하지 아니한 경우에는 기계식주차장치의 작동을 불가능하게 하는 장치를 설치하여야 한다.

7의2. 기계식주차장치에는 자동차의 높이가 주차구획의 높이를 초과하는 경우 작동하지 아니하게 하는 장치를 설치하여야 한다. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 기계식주차장치는 제외한다.

가. 2단식 주차장치: 주차구획이 2층으로 배치되어 있고 출입구가 있는 층의 모든 주차구획을 주차장치 출입구로 사용할 수 있는 구조로서 그 주차구획을 아래·위 또는 수평으로 이동하여 자동차를 주차하는 주차장치

나. 다단식 주차장치: 주차구획이 3층 이상으로 배치되어 있고 출입구가 있는 층의 모든 주차구획을 주차장치 출입구로 사용할 수 있는 구조로서 그 주차구획을 아래·위 또는 수평

으로 이동하여 자동차를 주차하는 주차장치

다. 수직순환식 주차장치: 주차구획에 자동차가 들어가도록 한 후 그 주차구획을 수직으로 순환이동하여 자동차를 주차하는 주차장치

8. 기계식주차장치의 작동 중 위험한 상황이 발생하는 경우 즉시 그 작동을 멈추게 할 수 있는 안전장치를 설치하여야 한다.

9. 승강기식 주차장치(운반기에 의하여 자동차를 자동으로 운반하여 주차하는 주차장치를 말한다)에는 운반기 안에 사람이 있는 경우 이를 감지하여 작동하지 아니하게 하는 장치를 설치하여야 한다.

10. 기계식주차장치의 안전기준에 관하여 이 규칙에 규정된 사항 외의 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.

② 법 제19조의6제1항에 따라 안전도인증을 받아야 하는 자는 누구든지 국토교통부장관에게 제1항에 따른 안전기준의 개정을 신청할 수 있다. <개정 2013.3.23>

③ 제2항에 따라 안전기준의 개정신청을 받은 국토교통부장관은 신청일부터 30일 이내에 이를 검토하여 안전기준의 개정 여부를 신청인에게 통보하여야 한다. <개정 2013.3.23>

[전문개정 2010.10.29]

제16조의6(안전도인증서의 발급) ① 제16조의3에 따라 기계식주차장치의 안전도인증 신청 또는 변경인증 신청을 받은 시장·군수 또는 구청장은 그 기계식주차장치가 제16조의5에 따른 안전기준에 적합할 때에는 별지 제8호의5서식의 기계식주차장치 안전도인증서(영문서식을 포함한다)를 발급하여야 한다. <개정 2016.4.12>

② 제1항에 따라 발급받은 기계식주차장치 안전도인증서의 기재내용 중 주소, 법인의 명칭 및 대표자가 변경되었을 때에는 이를 발급한 시장·군수 또는 구청장에게 신청하여 변경사항을 고쳐 적은 인증서를 받아야 한다. 다만, 주소가 다른 시·군 또는 구로 변경된 경우에는 새로운 주소지를 관할하는 시장·군수 또는 구청장에게 신청하여야 한다.

③ 제1항 및 제2항에 따라 발급받은 기계식주차장치 안전도인증서를 못 쓰게 되거나 잃어버린 경우에는 별지 제8호의6서식의 기계식주차장치 안전도인증서 재발급신청서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 이를 발급한 시장·군수 또는 구청장에게 신청하여 재발급을 받을 수 있다.

1. 못 쓰게 된 경우에는 해당 기계식주차장치 안전도인증서

2. 잃어버린 경우에는 그 사유서

④ 제1항에 따라 기계식주차장치 안전도인증서를 발급한 시장·군수 또는 구청장은 그 내용을 관보에 공고하여야 한다. 법 제19조의8에 따라 기계식주차장치의 안전도인증을 취소하였을 때에도 또한 같다.

[전문개정 2010.10.29]

제16조의7 삭제 <2004.7.1>

제16조의8(기계식주차장의 사용검사 등) ① 법 제19조의9제2항에 따라 기계식주차장의 사용검사 또는 정기검사를 받으려는 자는 별지 제8호의8서식의 기계식주차장 검사신청서에 다음 각

호의 서류를 첨부하여 법 제19조의12에 따른 전문검사기관(이하 "검사대행기관"이라 한다)에 신청하여야 한다. 다만, 제1호부터 제5호까지의 서류는 사용검사의 경우만 첨부하되, 제16조의4제1항에 따른 안전도심사 신청 시 제출된 주요 구조부의 강도계산서에 포함된 경우에는 첨부하지 아니할 수 있다.

1. 와이어로프·체인 시험성적서
2. 전동기 시험성적서
3. 감속기 시험성적서
4. 제동기 시험성적서
5. 운반기 계량증명서
6. 설치장소 약도

② 제1항에 따라 검사신청을 받은 검사대행기관은 검사신청을 받은 날부터 20일 이내에 제8항에 따른 검사기준에 따라 검사를 마치고 항목별 검사결과를 법 제19조의9제2항 본문에 따른 기계식주차장관리자등(이하 "기계식주차장관리자등"이라 한다)에게 통보하여야 한다.

③ 제2항에 따른 검사결과를 통보받은 기계식주차장관리자등은 부적합판정을 받은 검사항목에 대해서는 그 통보를 받은 날부터 3개월 이내에 해당 항목을 보완한 후 재검사를 신청하여야 한다. 이 경우 검사대행기관은 검사신청을 받은 날부터 10일 이내에 검사를 마치고 그 결과를 기계식주차장관리자등에게 통보하여야 한다. <개정 2012.7.2>

④ 검사대행기관은 제3항에 따른 보완항목에 대한 검사를 할 때 사진, 시험성적서, 그 밖의 증명서류 등으로 보완된 사실을 확인할 수 있는 경우에는 사진 등의 확인으로 검사를 할 수 있다. 이 경우 검사대행기관은 제3항에 따른 검사신청을 받은 날부터 5일 이내에 그 결과를 기계식주차장관리자등에게 통보하여야 한다.

⑤ 검사대행기관은 제2항부터 제4항까지의 규정에 따라 검사결과를 기계식주차장관리자등에게 통보할 때에는 법 제19조의10에 따라 별지 제8호의9서식의 검사확인증 또는 별지 제8호의10서식의 사용금지 표지를 함께 발급하고, 해당 기계식주차장의 소재지를 관할하는 시장·군수 또는 구청장에게 그 사실을 통보하여야 한다.

⑥ 제5항에 따라 검사확인증 또는 사용금지 표지를 발급받은 기계식주차장관리자등은 해당 기계식주차장의 보기 쉬운 곳에 이를 부착하여야 한다.

⑦ 영 제12조의3제3항에 따라 기계식주차장의 정기검사를 연기하려는 자는 그 연기 사유를 확인할 수 있는 서류를 첨부하여 별지 제8호의11서식에 따라 해당 기계식주차장의 소재지를 관할하는 시장·군수 또는 구청장에게 연기신청을 하여야 한다.

⑧ 국토교통부장관은 법 제19조의9제2항에 따른 기계식주차장의 사용검사 및 정기검사의 기준을 제16조의2에 따른 기계식주차장의 설치기준과 제16조의5에 따른 기계식주차장치의 안전기준에 따라 측정오차와 기계장치의 마모율 등을 고려하여 검사항목별로 정하여 고시한다. <개정 2013.3.23>

[전문개정 2010.10.29]

제16조의9(검사비용 등) 법 제19조의6에 따른 검사기관, 법 제19조의12에 따른 검사대행기관 및 법 제19조의22에 따른 정밀안전검사를 시행하는 기관은 법 제19조의11(법 제19조의22제5항에 따라 준용되는 경우를 포함한다)에 따른 검사비용을 정하려면 「엔지니어링산업진흥법」 제31조에 따른 엔지니어링사업 대가의 범위에서 국토교통부장관의 승인을 받아야 한다.

[전문개정 2018.3.21]

제16조의10(검사대행자의 지정신청) 검사대행기관으로 지정받으려는 자는 다음 각 호의 서류를 갖추어 국토교통부장관에게 신청하여야 한다. <개정 2013.3.23>

1. 영 제12조의4제2항의 요건을 갖추었음을 증명하는 서류
2. 대행하려는 검사의 종류 및 검사업무를 대행하려는 특별시·광역시·도 또는 특별자치도를 적은 서류

[전문개정 2010.10.29]

제16조의11(기계식주차장치의 철거) ① 법 제19조의13제3항에 따라 기계식주차장치를 철거하려는 자는 별지 제8호의12서식의 기계식주차장치 철거신고서에 다음 각 호의 서류 및 도면을 첨부하여 시장·군수 또는 구청장에게 신고하여야 한다. <개정 2016.4.12>

1. 별지 제8호의9서식의 기계식주차장 검사확인증 또는 별지 제8호의10서식의 기계식주차장 사용금지 표지
2. 기계식주차장치가 설치되었던 바닥면적에 해당하는 주차장의 배치계획도
3. 별지 제2호서식의 부설주차장 설치계획서(부설주차장 인근설치계획서) 또는 별지 제4호서식의 부설주차장 설치의무 면제신청서. 다만, 영 제6조제1항의 설치기준에 따라 부설주차장을 설치하는 경우에는 첨부하지 아니한다.

② 제1항에 따라 기계식주차장치의 철거신고를 받은 시장·군수 또는 구청장은 그 신고내용이 법 제19조의13제1항과 같은 조 제2항에 적합할 때에는 지체 없이 별지 제8호의12서식의 기계식주차장치 철거신고확인증을 발급하여야 한다.

[전문개정 2010.10.29]

제16조의12(보수업의 등록신청 등) ① 법 제19조의14제1항에 따라 기계식주차장치보수업(이하 "보수업"이라 한다)의 등록을 하려는 자는 별지 제10호서식의 기계식주차장치 보수업 등록신청서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 시장·군수 또는 구청장에게 제출하여야 한다. 이 경우 신청서를 받은 시장·군수 또는 구청장은 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 법인 등기사항증명서(신청인이 법인인 경우만 해당한다)를 확인하여야 한다.

1. 자격증 사본
2. 경력증명서
3. 보수설비 현황

② 시장·군수 또는 구청장은 제1항에 따라 보수업을 등록한 자에게 별지 제11호서식의 기계식주차장치 보수업 등록증(이하 "등록증"이라 한다)을 발급하여야 한다.
③ 제2항에 따라 발급받은 등록증을 못 쓰게 되거나 잃어버린 때에는 별지 제12호서식의 기계식주차장치 보수업 등록증 재발급신청서에 등록증을 첨부(못 쓰게 된 경우만 해당한다)하여 시장·군수 또는 구청장에게 제출하여야 한다.
④ 삭제 <2016.7.27>
[전문개정 2010.10.29]

제16조의13(등록대장) 시장·군수 또는 구청장은 제16조의12제2항에 따라 등록증을 발급하거나 같은 조 제4항에 따라 기계식주차장치 보수업 변경신고서를 수리(受理)하였을 때에는 별지 제14호서식의 기계식주차장치 보수업 등록대장에 그 사실을 기록·관리하여야 한다.
[전문개정 2010.10.29]

제16조의14(보수업의 휴업·폐업·재개업 신고서) 법 제19조의17에 따른 보수업의 휴업·폐업 또는 재개업에 관한 신고는 별지 제15호서식에 따른다.
[전문개정 2010.10.29]

제16조의15(기계식주차장치 관리인 교육 등) ① 법 제19조의20제3항 전단에서 "국토교통부령으로 정하는 기계식주차장치의 관리에 필요한 교육(이하 "기계식주차장치 관리인 교육"이라 한다)" 및 같은 항 후단에서 "국토교통부령으로 정하는 보수교육(이하 "보수교육"이라 한다)"이란 한국교통안전공단이 실시하는 교육을 말한다.
② 기계식주차장치 관리인 교육 및 보수교육에는 다음 각 호의 내용이 포함되어야 한다.
1. 기계식주차장치에 관한 일반지식
2. 기계식주차장치 관련 법령
3. 기계식주차장치 운행 및 취급
4. 화재 및 고장 등 긴급상황이 발생한 경우 조치방법
5. 그 밖에 기계식주차장치의 안전운행에 필요한 사항
③ 기계식주차장치 관리인은 기계식주차장치 관리인 교육을 받은 후 3년(교육을 받은 날부터 3년이 되는 날이 속하는 해의 1월 1일부터 12월 31일까지를 말한다)마다 보수교육을 받아야 한다.
④ 기계식주차장치 관리인 교육의 교육시간은 4시간으로 하고, 보수교육의 교육시간은 3시간으로 한다.
⑤ 한국교통안전공단은 기계식주차장치 관리인 교육 및 보수교육을 받은 사람에게 교육수료증을 발급하여야 한다.
⑥ 한국교통안전공단은 기계식주차장치 관리인 교육 및 보수교육을 받으려는 사람으로부터 교육에 필요한 수강료를 받을 수 있다. 이 경우 수강료의 금액에 대하여 미리 국토교통부장관의 승인을 받아야 한다.

[전문개정 2018.3.21]

제16조의16(기계식주차장치 관리인의 임무) 법 제19조의20제4항에 따른 기계식주차장치 관리인의 임무는 다음 각 호와 같다. <개정 2018.3.21>

1. 기계식주차장치 조작에 필요한 지식, 기계식주차장치 취급 시 주의사항 및 긴급상황 발생 시 조치방법 등에 대하여 충분히 숙지할 것
2. 기계식주차장치의 이용자가 안전하게 이용할 수 있도록 기계식주차장치를 조작할 것
3. 기계식주차장치를 안전한 상태로 유지할 것

[본조신설 2016.7.27]

[종전 제16조의16은 제16조의20으로 이동 <2016.7.27>]

제16조의17(기계식주차장치 안내문 부착 위치 등) ① 법 제19조의20제4항에 따른 안내문은 기계식주차장치 이용자가 맨눈으로 쉽게 확인할 수 있도록 기계식주차장치를 작동하기 위한 스위치 근처에 부착해야 한다. <개정 2018.3.21, 2021.8.27>

② 제1항에 따른 안내문에는 다음 각 호의 내용이 포함되어야 한다. <개정 2020.6.25>

1. 차량의 입고 및 출고 방법
2. 긴급상황 발생 시 조치 방법
3. 긴급상황 발생 시 연락처(응급 의료기관 및 기계식주차장치 보수업체 등의 연락처를 포함한다)
4. 기계식주차장치 관리인의 성명 및 연락처
5. 기계식주차장의 형식 및 주차 가능 자동차

[본조신설 2016.7.27]

제16조의18(기계식주차장의 안전 관련 정보) 법 제19조의21제1항제4호에서 "국토교통부령으로 정하는 정보"란 다음 각 호를 말한다.

1. 법 제19조의6부터 제19조의8까지의 규정에 따른 기계식주차장치의 안전도인증에 관한 정보
2. 법 제19조의20에 따른 기계식주차장치 관리인의 배치에 관한 정보
3. 그 밖에 기계식주차장의 위치 및 주차구획 수 등 기계식 주차장의 현황에 관한 정보

[본조신설 2016.7.27]

제16조의19(중대한 사고) 법 제19조의22제1항 본문 및 법 제19조의23제1항제2호에서 "국토교통부령으로 정하는 중대한 사고"란 다음 각 호의 어느 하나를 말한다. <개정 2018.10.25>

1. 사망자가 발생한 사고
2. 기계식주차장에서 사고가 발생한 날부터 7일 이내에 실시한 의사의 최초 진단결과 1주 이상의 입원치료 또는 3주 이상의 치료가 필요한 상해를 입은 사람이 발생한 사고
3. 기계식주차장을 이용한 자동차가 전복 또는 추락한 사고

[본조신설 2018.3.21]
[제목개정 2018.10.25]
[종전 제16조의19는 제16조의22로 이동 <2018.3.21>]

제16조의20(사고보고 등) ① 기계식주차장관리자등은 법 제19조의22제1항 전단에 따라 그가 관리하는 주차장에서 중대한 사고가 발생한 때에는 즉시 서면 또는 전자문서로 건물명, 소재지, 사고발생 일시·장소 및 피해 정도를 관할 시장·군수 또는 구청장과 한국교통안전공단의 장에게 통보하여야 한다.

② 한국교통안전공단의 장은 제1항에 따라 통보를 받은 때에는 법 제19조의22제1항 후단에 따라 지체 없이 별지 제15호의2서식에 따른 기계식주차장 사고현황 보고서를 작성하여 국토교통부장관 및 법 제19조의22제5항에 따른 사고조사판정위원회(이하 "사고조사판정위원회"라 한다)에 보고하여야 한다.

③ 한국교통안전공단의 장은 법 제19조의22제3항에 따라 기계식주차장 사고의 원인 및 경위 등을 조사한 때에는 조사한 달이 속하는 다음 달 15일까지 다음 각 호의 사항이 포함된 사고조사보고서를 사고조사판정위원회에 제출하여야 한다.

1. 사고의 원인 및 경위에 관한 사항
2. 사고 원인의 분석에 관한 사항
3. 사고 재발 방지에 관한 사항
4. 그 밖에 사고와 관련하여 조사·확인된 사항

[본조신설 2018.10.25]
[종전 제16조의20은 제16조의22로 이동 <2018.10.25>]

제16조의21(사고조사반의 구성·운영 등) ① 법 제19조의22제4항에 따라 사고조사반으로 사고발생지역을 관할하는 한국교통안전공단 지역본부에는 초동조사반을, 한국교통안전공단 본부에는 전문조사반을 구성·운영한다.

② 제1항에 따른 초동조사반은 2명 이내의 사고조사원으로 구성하며, 다음 각 호의 업무를 수행한다.

1. 사고개요 및 원인 등의 조사
2. 별지 제15호의2서식에 따른 기계식주차장 사고현황 보고서의 작성

③ 제1항에 따른 전문조사반(이하 "전문조사반"이라 한다)은 조사반장 1명을 포함한 3명 이내의 사고조사원으로 구성하되, 조사반장 및 사고조사원은 한국교통안전공단 소속 직원, 기계식주차장 또는 안전관리 분야에 관한 전문지식을 갖춘 민간 전문가 중에서 한국교통안전공단의 장이 지명하거나 위촉하는 사람으로 한다.

④ 전문조사반은 다음 각 호의 업무를 수행한다.

1. 사고 원인의 조사·분석
2. 피해 현황에 관한 조사

3. 그 밖에 전문조사반장이 사고 원인 파악 및 재발 방지 등을 위하여 필요하다고 인정하는 사항의 조사

[본조신설 2018.10.25]

[종전 제16조의21은 제16조의23으로 이동 <2018.10.25>]

제16조의22(기계식주차장 정밀안전검사 실시 등) ① 기계식주차장관리자등이 법 제19조의23제1항에 따른 정밀안전검사를 받으려면 별지 제8호의8서식의 기계식주차장 검사 신청서를 시장·군수 또는 구청장(법 제19조의23제4항에 따라 한국교통안전공단이 정밀안전검사를 대행하는 경우에는 한국교통안전공단을 말한다. 이하 이 조에서 같다)에게 제출하여야 한다. <개정 2018.10.25>

② 시장·군수 또는 구청장은 제1항에 따른 검사 신청을 받은 날부터 20일 이내에 영 제12조의13에 따른 정밀안전검사기준에 따라 검사를 실시한 후, 합격여부 및 항목별 검사결과를 기계식주차장관리자등에게 통보하여야 한다.

③ 제2항에 따라 불합격 통보를 받은 기계식주차장관리자등은 재검사를 신청할 수 있으며, 시장·군수 또는 구청장은 재검사 신청을 받은 날부터 10일 이내에 검사를 실시하고 합격여부 및 해당 항목 검사결과를 기계식주차장관리자등에게 통보하여야 한다. 다만, 기계식주차장관리자등이 불합격 통보를 받은 후 3개월 이내에 불합격 항목을 보완한 후 재검사를 신청하는 경우에는 불합격한 항목에 대하여만 검사를 실시한다.

④ 시장·군수 또는 구청장은 제2항 및 제3항에 따라 정밀안전검사 또는 재검사를 실시할 때 해당 기계식주차장관리자등을 현장에 참석하게 할 수 있다.

⑤ 시장·군수 또는 구청장은 제2항 및 제3항에 따른 검사결과를 기계식주차장관리자등에게 통보할 때 별지 제8호의9서식의 검사확인증 또는 별지 제8호의10서식의 사용금지표지를 발급하여야 한다.

⑥ 제4항에 따른 검사확인증 또는 사용금지표지를 발급받은 기계식주차장관리자등은 해당 기계식주차장의 보기 쉬운 곳에 이를 부착하여야 한다.

[본조신설 2018.3.21]

[제16조의20에서 이동, 종전 제16조의22는 제16조의24로 이동 <2018.10.25>]

제16조의23(기계식주차장 정밀안전검사 기술인력 등) ① 법 제19조의23제4항에 따라 정밀안전검사를 대행하는 경우 한국교통안전공단은 별표 1에 따른 정밀안전검사 기술인력 및 검사기기를 갖추어야 한다. <개정 2018.10.25>

② 한국교통안전공단은 제1항에 따른 정밀안전검사 기술인력에 대하여 다음 각 호의 교육을 실시하여야 한다.

1. 신규교육: 정밀안전검사 기술인력으로 처음 선임될 때 받아야 하는 교육
2. 정기교육: 신규교육 후 3년(신규교육 또는 직전의 정기교육을 받은 날부터 기산하여 3년이 되는 날이 속하는 해의 1월 1일부터 12월 31일까지를 말한다)마다 받아야 하는 교육

3. 임시교육: 기계식주차장 관련 법령의 개정 등으로 국토교통부장관이 특별히 필요하다고 인정하는 교육

③ 제2항에 따른 정밀안전검사의 기술인력에 대한 교육기준은 별표 2와 같다.

[본조신설 2018.3.21]

[제16조의21에서 이동, 종전 제16조의23은 제16조의25로 이동 <2018.10.25>]

제16조의24(부설주차장 인근설치확인서) ① 시설물의 소유자는 법 제19조의24제1항에 따른 부기등기를 위하여 필요한 경우에는 시장·군수 또는 구청장에게 해당 부설주차장이 시설물의 부지 인근에 설치되어 있음을 확인하여 줄 것을 요청할 수 있다. <개정 2016.7.27, 2018.3.21, 2018.10.25>

② 제1항에 따른 요청을 받은 시장·군수 또는 구청장은 별지 제15호의3서식에 따른 부설주차장 인근 설치 확인서를 발급하여야 한다. <개정 2018.10.25>

[본조신설 2015.3.23]

[제16조의22에서 이동 <2018.10.25>]

제16조의25(주차장 정보망의 대상 정보) 법 제21조의4제1항제4호에서 "국토교통부령으로 정하는 정보"란 법 제3조제2항에 따른 안전관리실태조사 결과를 말한다.

[본조신설 2021.4.16]

[종전 제16조의25는 제16조의26으로 이동 <2021.4.16>]

제16조의26(증표) 법 제25조제2항에 따른 증표는 별지 제16호서식에 따른다.

[전문개정 2010.10.29]

[제16조의25에서 이동 <2021.4.16>]

제17조(수수료) 법 제26조에 따른 수수료는 별표 3와 같다. <개정 2018.3.21>

[전문개정 2010.10.29]

제18조 삭제 <2009.6.30>

제19조(규제의 재검토) 국토교통부장관은 다음 각 호의 사항에 대하여 2017년 1월 1일을 기준으로 3년마다(매 3년이 되는 해의 1월 1일 전까지를 말한다) 그 타당성을 검토하여 개선 등의 조치를 하여야 한다.

1. 제6조에 따른 노외주차장의 구조·설비기준
2. 제7조에 따른 노외주차장의 설치 통보 등
3. 제11조에 따른 부설주차장의 구조·설비기준
4. 제16조의5에 따른 기계주차장치의 안전기준
5. 제16조의12에 따른 보수업의 등록신청 등

[전문개정 2016.12.30]

부칙 <제474호,1990. 12. 24.>

①(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

②(기존의 주차장에 관한 경과조치) 이 규칙 시행전에 종전의 규정에 의하여 설치된 주차장은 이 규칙에 의하여 설치된 주차장으로 본다.

③(허가등이 신청된 시설물에 관한 경과조치) 이 규칙 시행당시 건축법등 관계법령에 의하여 시설물의 건축 또는 설치의 허가·인가등을 받았거나 허가·인가등을 신청한 경우로서 당해시설물 또는 그 부지에 설치되는 주차장의 구조 및 설비기준등에 관하여는 제6조제1항제4호, 동조동항제5호 다목 및 라목, 동조동항제7호 및 제8호의 개정규정에 불구하고 종전의 규정에 의한다.

④(건축허가제한으로 허가신청이 거부된 건축물에 관한 경과조치) 이 규칙 시행당시 건축법 제5조의 규정에 의하여 건축허가를 신청한 건축물중 동법에 의한 허가요건을 갖추었으나 동법 제44조제2항의 규정에 의한 건축허가 제한으로 인하여 허가신청이 거부된 경우로서 동 건축허가제한이 종료된 날부터 3월이내에 다시 동일한 내용의 건축허가를 신청하는 때에는 당해건축물 또는 그 부지에 설치되는 주차장의 구조 및 설비기준등에 관하여는 제6조제1항제4호, 동조동항제5호 다목 및 라목, 동조동항제7호 및 제8호의 개정규정에 불구하고 종전의 규정에 의한다.

부칙 <제482호,1991. 4. 26.>

①(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

②(기존의 주차장에 관한 경과조치) 이 규칙 시행당시 종전의 규정에 의하여 설치된 주차장은 이 규칙에 의하여 설치된 주차장으로 본다.

부칙 <제492호,1991. 9. 5.>

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제513호,1992. 9. 5.>

①(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제6조제2항의 개정규정은 이 규칙 공포후 1년이 경과한 날부터 시행한다.

②(조명장치 및 방범설비등의 설치에 관한 경과조치) 이 규칙 시행당시 종전의 규정에 의하여 설치된 주차장으로서 제3조제2항, 제6조제1항제8호 및 제10호의 개정규정(제11조제2항의 규정에 의하여 준용되는 경우를 포함한다)에 적합하지 아니한 주차장은 이 규칙 시행후 6월이내에 이 규칙에 적합한 조명장치 및 방범설비등을 갖추어야 한다.

부칙 <제554호,1994. 5. 26.>

①(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

②(기존주차장에 대한 경과조치) 이 규칙 시행 당시 종전의 규정에 의하여 설치된 주차장은 이 규칙에 의하여 설치된 주차장으로 본다.

③(부설주차장의 설치비용산정기준등에 관한 경과조치) 이 규칙에 의하여 새로이 지방자치단체의 조례에 위임된 부설주차장의 설치비용산정에 관한 사항은 새로운 조례가 제정되기 전까지는 제14조의 개정규정에 불구하고 종전의 규정에 의한다.

부칙 <제27호,1995. 8. 5.>

이 규칙은 공포한 날로부터 시행한다.

부칙 <제69호,1996. 6. 29.>

제1조 (시행일) 이 규칙은 1996년 6월 30일부터 시행한다.

제2조 (주차장의 구조 및 설비기준에 관한 경과조치) 이 규칙 시행당시 종전의 규정에 의하여 설치된 주차장과 설치신고를 한 노외주차장의 구조 및 설비기준과 시설물의 설치허가등을 받았거나 신청중에 있는 부설주차장의 구조 및 설비기준에 관하여는 제6조 및 제11조의 개정규정에 불구하고 종전의 규정에 의한다. 다만, 제6조제1항제10호·제11조제2항제1호 및 동조제3항의 개정규정에 적합하지 아니한 주차장은 이 규칙 시행후 6월이내에 개정규정에 적합한 방범설비 및 조명장치를 갖추어야 한다.

제3조 (부설주차장의 설치비용에 관한 경과조치) 이 규칙 시행당시 종전의 규정에 의하여 부설주차장설치의무면제를 신청중인 부설주차장의 설치비용에 관하여는 제14조의 개정규정에 의한 설치비용과 종전의 규정에 의한 설치비용중 낮은 가액에 의한다.

제4조 (기계식주차장의 설치기준에 관한 경과조치) 이 규칙 시행당시 종전의 규정에 의하여 설치된 기계식주차장과 설치중에 있는 기계식주차장의 설치기준에 관하여는 제16조의2의 개정규정에 불구하고 종전의 규정에 의한다. 다만, 제16조의2의 개정규정에 의하여 그 설치기준이 종전보다 완화된 경우에는 개정규정에 의한다.

제5조 (기계식주차장치안전도인정에 관한 경과조치) 이 규칙 시행당시 종전의 규정에 의하여 기계식주차장치인정서를 교부받은 기계식주차장치에 대하여는 이 규칙에 의하여 기계식주차장치안전도인정서를 교부받은 것으로 보며, 이를 신청중에 있는 기계식주차장치에 대하여는 제16조의3 및 제16조의4의 개정규정에 의하여 신청한 것으로 본다.

부칙 <제177호,1999. 3. 12.>

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제251호,2000. 7. 29.>

이 규칙은 2000년 7월 29일부터 시행한다.

부칙 <제390호,2004. 2. 7.>

①(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

②(허가신청한 주택 또는 오피스텔의 부설주차장 설치제한에 관한 경과조치) 이 영 시행당시 상업지역안에서 건축법 등 관계법령에 의하여 주택 또는 오피스텔의 건축허가 등을 받았거나 건축허가 등을 신청한 주택 또는 오피스텔의 부설주차장 설치제한에 관하여는 제7조의2제1항의 개정규정에 불구하고 종전의 규정에 의한다.

부칙 <제401호,2004. 7. 1.>

①(시행일) 이 규칙은 2004년 7월 1일부터 시행한다.

②(방범설비의 설치에 관한 경과조치) 이 규칙 시행 당시 종전의 규정에 의하여 설치된 주차장으로서 제6조제1항제10호의 개정규정(제11조제2항에서 준용되는 경우를 포함한다)에 적합하지 아니한 주차장은 이 규칙 시행 후 6월 이내에 이 규칙에 적합한 방범설비를 갖추어야 한다.

③(노외주차장의 부대시설 설치에 대한 경과조치) 이 규칙 시행당시 노외주차장에 설치할 수 있는 부대시설이 차지하는 면적의 비율에 관하여 건축신고를 하였거나 건축허가를 받은 부대시설, 건축허가를 신청한 부대시설, 국토의계획및이용에관한법률 제88조의 규정에 의한 도시계획시설사업에 관한 실시계획의 인가를 받은 부대시설, 그 밖의 법령에 의한 사업계획 등에 따라 설치가 확정되어 있는 부대시설에 대하여는 제6조제5항 및 제6항의 개정규정에 불구하고 종전의 규정에 의한다.

부칙 <제411호,2004. 11. 29.>

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제329호,2006. 5. 30.>

제1조 (시행일) 이 규칙은 2006년 6월 1일부터 시행한다.

제2조 내지 제7조 생략

제8조 (다른 법령의 개정) ①내지 ⑬생략

⑭주차장법시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제4조제1항제7호중 "도로교통법 제28조"를 "「도로교통법」 제32조"로 하고, "제29조"를 "제33조"로 한다.

제5조제5호 가목중 "도로교통법 제28조"를 "「도로교통법」 제32조"로 하고, "제29조제1호 내지 제6호"를 "제33조제1호 내지 제3호"로 한다.

⑮및 <16>생략

부칙 <제530호,2006. 8. 7.>

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제551호,2007. 3. 19.>

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제594호,2007. 12. 13.>

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제608호,2008. 2. 22.>

제1조 (시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조 (주차장의 구조 및 설비기준에 관한 경과조치) 이 규칙 시행 당시 종전의 규정에 따라 설치된 주차장과 「건축법」 등 관계법령에 따라 시설물의 건축 또는 설치의 허가·인가 등을 받았거나 허가·인가 등을 신청한 경우로서 해당 시설물 또는 그 부지에 설치되는 주차장의 구조 및 설비기준에 관하여는 종전의 규정에 따른다. 다만, 제6조제1항제13호의 개정규정에 적합하지 아니한 노외주차장은 2009년 12월 31일까지 같은 규정에 적합하도록 하여야 한다.

부칙 <제4호,2008. 3. 14.>

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제145호,2009. 6. 30.>

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제219호,2010. 2. 17.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(추락방지 안전시설에 관한 경과조치) ① 이 규칙 시행 당시 건설교통부령 제 608호 주차장법 시행규칙 일부개정령(이하 "종전의 규정"이라 한다)에 따라 추락방지 안전시설이 설치된 2층 이상의 건축물식 주차장과 「건축법」 등 관계법령에 따라 시설물의 건축 또는 설치의 허가·인가를 받았거나 허가·인가를 신청한 2층 이상의 건축물식 주차장에 관한 추락방지 안전시설에 대해서는 제6조제1항제11호 및 같은 조 제7항(제11조제1항에서 준용되는 경우를 포함한다)의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

② 종전의 규정 부칙 제2조 본문에도 불구하고 제1항에 해당하지 않는 2층 이상의 건축물식 주차장 중 제6조제1항제11호의 개정규정에 따른 설치기준을 충족하지 못한 주차장에 대해서는 2011년 6월 30일까지 같은 규정에 적합한 추락방지 안전시설을 설치해야 한다.

③ 제6조제1항제11호의 개정규정에 따라 특별시장·광역시장·특별자치도지사·시장·군수가 정하여 고시하는 주차장 중 같은 규정에 따른 설치기준을 충족하지 못한 주차장에 대해서는 해당 지방자치단체의 장의 고시가 있은 후 1년 이내에 같은 규정에 적합한 추락방지 안전시설을 설치해야 한다.

부칙 <제304호,2010. 10. 29.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(기계식주차장의 설치 및 안전기준에 관한 경과조치) 이 규칙 시행 당시 종전의 규정에 따라 설치된 기계식주차장과 「건축법」 등 관계 법령에 따라 시설물의 건축 또는 설치의 허가·인가 등을 받았거나 허가·인가 등을 신청한 경우, 해당 시설물 또는 그 부지에 설치되는 기계식주차장의 설치 및 안전기준에 관하여는 제16조의2제1호나목 및 제16조의5제1항제2호 본문, 제3호 본문 및 제4호의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

제3조(다른 법령의 개정) 주택건설기준 등에 관한 규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제6조의2제2호를 다음과 같이 한다.

2. 「주차장법 시행규칙」 제6조제1항제1호부터 제9호까지 및 제11호

부칙 <제456호,2012. 4. 13.>

제1조(시행일) 이 규칙은 2012년 4월 15일부터 시행한다. <단서 생략>

제2조 생략

제3조(다른 법령의 개정) ①부터 ⑮까지 생략

<16> 주차장법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제6조제6항 중 "도시계획시설"을 각각 "도시·군계획시설"로 한다.

<17>부터 <23>까지 생략

부칙 <제494호,2012. 7. 2.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제3조제1항, 제6조제1항제2호, 같은 항 제3호나목 및 제5호나목의 개정규정은 2012년 7월 18일부터 시행한다.

제2조(기계식주차장의 사용검사 등에 관한 적용례) 제16조의8제3항 전단의 개정규정은 이 규칙 시행 후 최초로 기계식주차장에 대한 검사결과를 통보받은 것부터 적용한다.

제3조(보수업의 변경신고에 관한 적용례) 제16조의12제4항의 개정규정은 이 규칙 시행 후 최초로 기계식주차장치 보수업의 변경사유가 발생한 것부터 적용한다.

제4조(주차장의 구조 및 설비기준에 관한 경과조치) 이 규칙 시행 당시 종전의 규정에 따라 설치된 주차장과 「건축법」 등 관계법령에 따라 시설물의 건축 또는 설치의 허가·인가 등을 받았거나 허가·인가 등을 신청한 경우로서 해당 시설물 또는 그 부지에 설치되는 주차장의 구조 및 설비기준에 관하여는 제6조제1항제14호 및 제11조제4항의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

제5조(보수업 등록 수수료에 관한 경과조치) 이 규칙 시행 당시 기계식주차장치 보수업 등록증 재발급 절차가 진행 중인 경우 그 수수료에 관하여는 별표 및 별지 제12호서식의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

부칙 <제565호,2013. 1. 25.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(주차장의 구조 및 설비기준에 관한 경과조치) 이 규칙 시행 당시 종전의 규정에 따라 설치된 주차장과 「건축법」 등 관계 법령에 따라 시설물의 건축 또는 설치의 허가·인가 등을 받았거나 허가·인가 등을 신청한 경우로서 해당 시설물 또는 그 부지에 설치되는 주차장의 구조 및 설비기준에 관하여는 제6조제1항제9호, 제11조제3항 및 제16조의5제1항제3호의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

부칙 <제1호,2013. 3. 23.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조부터 제5조까지 생략

제6조(다른 법령의 개정) ①부터 <90>까지 생략

<91> 주차장법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제6조제1항제12호다목·라목, 같은 조 제7항, 제16조의4제1항 각 호 외의 부분, 제16조의5제1항제9호, 같은 조 제2항·제3항, 제16조의8제8항, 제16조의9 및 제16조의10 각 호 외

의 부분 중 "국토해양부장관"을 각각 "국토교통부장관"으로 한다.

<92>부터 <126>까지 생략

부칙 <제68호,2014. 2. 6.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(장애인 전용주차구획 설치에 관한 적용례) 이 규칙 시행 당시 종전의 규정에 따라 설치중인 주차장의 경우에도 제4조제1항8호 및 제5조제8호의 개정규정을 적용한다.

제3조(장애인 전용주차구획 설치에 관한 경과조치) 이 규칙 시행 당시 종전의 규정에 따라 설치된 주차장으로서 제4조제1항제8호 및 제5조제8호의 개정규정에 따른 장애인 전용주차구획의 설치기준에 미달하는 주차장은 이 규칙 시행 후 6개월이 경과한 날까지 해당 개정규정에 따른 장애인 전용주차구획을 설치하여야 한다.

부칙 <제111호,2014. 7. 15.>

제1조(시행일) 이 규칙은 2014년 7월 15일부터 시행한다.

제2조부터 제5조까지 생략

제6조(다른 법령의 개정) ①부터 ⑩까지 생략

⑪ 주차장법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제6조제1항제12호나목 중 "「도로법」 제2조제1항제4호나목"을 "「도로법 시행령」 제3조제4호"로 한다.

⑫ 및 ⑬ 생략

제7조 생략

부칙 <제169호,2014. 12. 31.>

이 규칙은 2015년 1월 1일부터 시행한다.

부칙 <제190호,2015. 3. 23.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(연속된 주차단위구획의 길이 또는 너비기준에 관한 적용례) 제3조제3항의 개정규정은 이 규칙 시행 이후 「건축법」 등 관계법령에 따라 시설물의 건축 또는 설치의 허가·인가 등을 신청하는 경우부터 적용한다.

부칙 <제302호,2016. 4. 12.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(기계식주차장의 설치기준 등에 관한 경과조치) 이 규칙 시행 당시 종전의 규정에 따라 설치된 주차장과 「건축법」 등 관계 법령에 따라 시설물의 건축 또는 설치의 허가·인가 등을 받았거나 허가·인가 등을 신청한 경우로서 해당 시설물 또는 그 부지에 설치되는 기계식주차장의 설치기준 등에 관하여는 제16조의2제1항 및 제16조의5제1항의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

부칙 <제347호,2016. 7. 27.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(기계식주차장치 관리인의 자격에 관한 경과조치) 이 규칙 시행 전에 법 제19조의20제1항에 따라 기계식주차장치 관리인으로 선임된 자는 2017년 2월 11일까지 제16조의15제1항의 개정규정에 따른 교육을 이수하여야 한다.

부칙 <제382호,2016. 12. 30.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조부터 제4조까지 생략

부칙 <제498호,2018. 3. 21.>

제1조(시행일) 이 규칙은 2018년 3월 22일부터 시행한다. 다만, 제3조제1항제2호의 개정규정은 2019년 3월 1일부터 시행한다.

제2조(주차장의 주차구획 기준 확대에 관한 특례) 부칙 제1조 단서에 따른 시행일 당시 기존 건축물을 리모델링(「건축법」 제2조제1항제10호 및 「주택법」 제2조제25호에 따른 리모델링을 말한다)하는 경우로서 주차구획이 건축물의 기둥과 벽 또는 기둥과 기둥 사이에 위치하여 주차구획의 확대가 명백하게 곤란한 경우에는 해당 주차구획에 한하여 제3조제1항제2호의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

제3조(주차장의 주차구획에 관한 경과조치) 부칙 제1조 단서에 따른 시행일 당시 「건축법」 등 관계법령에 따라 시설물의 건축 또는 설치의 허가·인가 등을 받았거나 허가·인가 등을 신청(건축허가를 신청하기 위하여 「건축법」 제4조의2에 따른 건축위원회 심의를 신청한 경우를 포함한다)한 시설물 또는 그 부지에 설치되는 주차장의 주차구획에 관하여는 제3조제1항제2호의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

부칙 <제549호,2018. 10. 25.>

이 규칙은 2018년 10월 25일부터 시행한다.

부칙 <제743호,2020. 6. 25.>

제1조(시행일) 이 규칙은 2020년 6월 25일부터 시행한다.

제2조(수급실태조사 조례에 관한 적용례) 제1조의2제3항제1호의 개정규정에 따라 자치구 조례에 위임된 사항은 해당 조례가 제정되어 시행될 때까지 종전의 시 조례를 적용한다.

제3조(부설주차장 설치계획서 제출에 관한 적용례) 제12조제1항제5호의 개정규정은 이 규칙 시행 당시 접수된 시설물의 건축 또는 설치에 관한 인·허가부터 적용한다.

제4조(안전관리실태조사에 관한 경과조치) 제1조의2제2항의 개정규정에 따른 안전관리실태조사의 주기를 적용하는 경우에는 이 규칙 시행 전에 수급실태조사를 한 날을 안전관리실태조사를 한 날로 본다.

제5조(주차장 보행안전시설 설치에 관한 경과조치) 이 규칙 시행 당시 종전의 규정에 따라 설치된 노외주차장과 「건축법」 등 관계법령에 따라 시설물의 건축 또는 설치의 인·허가를 받은 경우로서 해당 시설물 또는 그 부지에 설치되는 부설주차장에 관하여는 제6조제1항제15호 및 제11조제1항의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

부칙 <제843호,2021. 4. 16.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(환경친화적 자동차 전용주차구획 설치에 관한 경과조치) 이 규칙 시행 당시 종전의 규정에 따라 설치된 노외주차장은 이 규칙 시행일부터 1년이 되는 날까지 제6조제1항제14호의 개정규정에 따라 환경친화적 자동차 전용주차구획을 설치해야 한다.

제3조(하천구역 및 공유수면에 설치된 주차장의 침수 방지 시설에 관한 경과조치) 이 규칙 시행 당시 법 제12조·제12조의3 및 이 규칙 제5조제3호 가목에 따라 하천구역 및 공유수면에 설치된 노외주차장은 이 규칙 시행일부터 1년이 되는 날까지 제6조제1항제16호의 개정규정에 따라 같은 호 각 목의 시설을 설치해야 한다.

부칙 <제882호,2021. 8. 27.>(어려운 법령용어 정비를 위한 80개 국토교통부령 일부개정령)

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

■ 주차장법 시행규칙 [별표 1] <개정 2021. 8. 27.>

정밀안전검사 기술인력 및 검사기기(제16조의21제1항 관련)

1. 기술인력

구분	자격	업무 내용
기술인력	「국가기술자격법」에 따른 기계·전기 분야, 그 밖에 이와 유사한 분야의 산업기사 이상의 자격 소지자로서 별표 2에 따른 교육을 수료한 사람	정밀안전검사의 실시 및 합격 여부 판정

2. 검사기기

구분	항목
검사기기	1. 전류계 2. 멀티미터(multimeter: 휴대용 전류 전압계) 3. 분당 회전수 측정기(RPM미터) 4. 접지저항계 5. 절연저항계 6. 초시계 7. 아들자 캘리퍼스(버니어캘리퍼스: 아들자가 달려 두께나 지름을 재는 기구)(200mm, 300mm, 1,000mm) 8. 내외경퍼스(안팎 지름 측정기) 9. 줄자 10. 초음파탐상측정기 11. 진동측정기 12. 와이어로프테스터 13. 와이어로프하중측정기 14. 산업용내시경 15. 열화상카메라 16. 초음파두께측정기 17. 체인 마모 측정기(chain elongation scale) 18. 노트북 19. 조도계

	20. 레이저거리측정기 21. 각도측정기(수평계) 22. 레이저수평계 23. 디지털카메라

■ 주차장법 시행규칙 [별표 2] <신설 2018. 3. 21.>

정밀안전검사 기술인력의 교육기준(제16조의21조제3항 관련)

1. 신규교육

교육과목		교육시간	교육내용
공통	기계식주차장 관련 법령	16시간 이상	· 주차장법령 · 건축법령 및 소방법령 · 산업안전설비기준 등 관련 고시
	기계식주차장 검사기기	16시간 이상	검사기기의 구조기준 및 취급요령
	기계식주차장 정밀안전검사실무	80시간 이상	검사실습 및 행정관리요령
	기계식주차장 안전도심사실무	40시간 이상	심사실습 및 행정관리요령
기계	기계공학	8시간 이상	재료역학, 구조역학, 기계설계학 등
전기	전기공학	8시간 이상	회로이론, 제어이론 등

2. 정기교육

교육과목		교육시간	교육내용
공통	기계식주차장 관련 법령	4시간 이상	· 주차장법령 · 건축법령 및 소방법령 · 산업안전설비기준 등 관련 고시
	기계식주차장 검사기기	4시간 이상	검사기기의 구조기준 및 취급요령
	기계식주차장 정밀안전검사실무	8시간 이상	검사실습 및 행정관리요령
	기계식주차장 안전도심사실무	4시간 이상	심사실습 및 행정관리요령
기계	기계공학	2시간 이상	재료역학, 구조역학, 기계설계학 등
전기	전기공학	2시간 이상	회로이론, 제어이론 등

3. 임시교육

교육과목	교육시간	교육내용
개정법령	4시간 이상	법령 개정의 주요 내용 및 적용 실무

비고: 임시교육은 온라인 교육으로 대체할 수 있음.

■ 주차장법 시행규칙 [별표 3] <개정 2018. 3. 21.>

수수료(제17조 관련)

구 분	수수료 금액
기계식주차장치 보수업 등록신청	5만원
기계식주차장치 보수업 등록증 재발급 신청	건당 4천원

[별지 제1호서식] <개정 2013.1.25>

주차실태 조사결과 입력대장

(단위: 대, 면)

구분			주차수요			주차시설 현황						확보율		주차요금		
								노외		부설						
			계 (A)	등록대수	등록외의 대수	계 (B)	노상	공영	민영	주택	비주택	B-A	B/A (%)	최저	최고	평균
○○동(○○지역)	1블록	이륜자동차 외의 자동차														
		이륜자동차														
	2블록															

210mm×297mm(신문용지 54g/㎡(재활용품))

[별지 제1호의2서식] <개정 2010.10.29>

<table>
<tr><td colspan="4">노외주차장 (□ 설치 □ 폐지) 통보서</td><td>처리기간
즉 시</td></tr>
<tr><td rowspan="2">설치자</td><td>① 성 명</td><td></td><td>② 생년월일</td><td></td></tr>
<tr><td>③ 주 소</td><td colspan="3">(전화:)</td></tr>
<tr><td rowspan="5">주차장</td><td>④ 명 칭</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>⑤ 위 치</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>⑥ 주차장 형태</td><td colspan="3">자주식 / 기계식 / 지평식 / 건축물식(공작물식)</td></tr>
<tr><td>⑦ 규 모</td><td colspan="3">대, ㎡</td></tr>
<tr><td>⑧ 설치일 또는 폐지일</td><td colspan="3">년 월 일</td></tr>
<tr><td colspan="4">「주차장법」 제12조제1항 및 같은 법 시행규칙 제7조에 따라 위와 같이 통보합니다.

년 월 일

노외주차장 설치자 (서명 또는 인)

특별자치도지사
시 장
군 수 귀하
구청장</td><td>수수료
없 음</td></tr>
<tr><td colspan="5">※ 첨부서류: 주차시설 배치도(설치 통보의 경우만 제출합니다)</td></tr>
<tr><td colspan="5">※ 작성 시 주의사항

1. ①란은 설치자가 법인인 경우에는 법인의 명칭 및 대표자의 성명을 적습니다.
2. ③란은 설치자가 법인인 경우에는 법인의 소재지를 적습니다.
3. ⑥란은 주차장의 해당 형태에 모두 표시합니다.</td></tr>
</table>

30303-00711민 210mm×297mm

99.3.3 개정승인 (보존용지(2종) 70g/㎡)

[별지 제1호의3서식] <개정 2010.10.29>

<table>
<tr><td colspan="4">노외주차장 변경통보서</td><td>처리기간
즉시</td></tr>
<tr><td rowspan="2">설치자</td><td>① 성 명
(법인의 명칭 및 대표자의 성명)</td><td></td><td>② 생년월일
(법인등록번호)</td><td></td></tr>
<tr><td>③ 주 소
(법인의 소재지)</td><td colspan="3">(전화:)</td></tr>
<tr><td colspan="2">④ 변 경 연 월 일</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">⑤ 변 경 사 항</td><td>변 경 전</td><td colspan="2">변 경 후</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">⑥ 변 경 사 유</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="5">「주차장법」 제12조제1항 후단 및 같은 법 시행규칙 제7조제2항에 따라 노외주차장의 변경사항을 통보합니다.

년 월 일

노외주차장 설치자 (서명 또는 인)

특별자치도지사
시 장
군 수 귀하
구청장</td></tr>
<tr><td colspan="4">※ 첨부서류: 주차시설 배치도</td><td>수수료
없 음</td></tr>
</table>

210mm×297mm(신문용지 54g/㎡(재활용품))

[별지 제2호서식] <개정 2016. 12. 30.> (앞 쪽)

<table>
<tr><td colspan="4">부설주차장 설치계획서(부설주차장 인근설치계획서)</td><td>처리기간
7일</td></tr>
<tr><td rowspan="2">제출인</td><td>① 성 명</td><td></td><td>② 생 년 월 일</td><td></td></tr>
<tr><td>③ 주 소</td><td></td><td>④ 전 화 번 호</td><td></td></tr>
<tr><td>시설물</td><td>⑤ 위 치</td><td></td><td>⑥ 용도 및 규모</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">주차장</td><td>⑦ 위 치</td><td></td><td>⑧ 주차대수 및 면적</td><td>대, ㎡</td></tr>
<tr><td>⑨ 부지 경계선으로부터의 거리</td><td></td><td>⑩ 주차장의 형태</td><td></td></tr>
<tr><td>⑪ 착공 예정일</td><td></td><td>⑫ 준공 예정일</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="5">「주차장법」 제19조의2 및 같은 법 시행규칙 제12조에 따라 위와 같이 부설주차장 설치계획서(부설주차장 인근설치계획서)를 제출합니다.
년 월 일
제출인 (서명 또는 인)
특별자치도지사·시장·군수·구청장 귀하</td></tr>
<tr><td>수수료</td><td colspan="4">없 음</td></tr>
<tr><td rowspan="2">첨부서류</td><td colspan="2">제출인(대표자) 제출서류</td><td colspan="2">특별자치도지사·시장·
군수·구청장 확인사항</td></tr>
<tr><td colspan="2">1. 부설주차장의 배치도
2. 공사설계도서(공사가 필요한 경우만 제출합니다)
3. 시설물의 부지와 주차장의 설치 부지를 포함한 지역의 토지이용 상황을 판단할 수 있는 축척 1천200분의 1 이상의 지형도
4. 토지의 지번·지목 및 면적이 적힌 토지조서(건축물식 주차장인 경우에는 건축면적·건축연면적·층수 및 높이와 주차형식이 적힌 건물조서를 포함합니다)
※ 제2호부터 제4호까지의 서류는 「주차장법」 제19조제4항에 따라 시설물의 부지 인근에 부설주차장을 설치하는 경우만 제출합니다.</td><td colspan="2">「주차장법」 제19조제4항에 따라 시설물의 부지 인근에 부설주차장을 설치하는 경우에는 토지등기부 등본(건축물식 주차장인 경우에는 건물등기부 등본을 포함합니다)</td></tr>
</table>

210mm×297mm
(보존용지(1종) 120g/㎡)

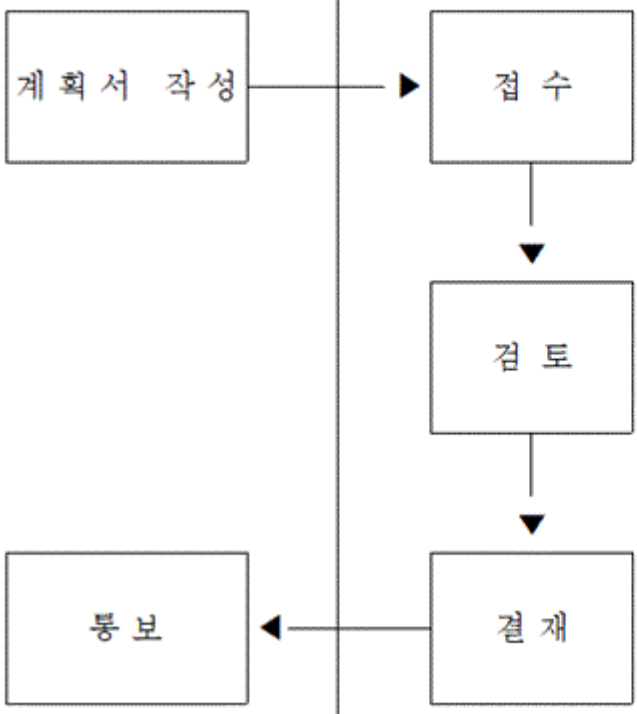
(뒤 쪽)

※ 작성 시 주의사항

1. ①란은 제출인이 법인인 경우에는 법인의 명칭 및 대표자의 성명을 적습니다.
2. ③·④란은 제출인이 법인인 경우에는 법인의 소재지 및 전화번호를 적습니다.
3. ⑥란은 건축 관계 법령에 따른 용도 및 규모를 적습니다.
4. ⑧란은 주자장에 주차할 수 있는 주차대수와 주차장의 면적을 적습니다.
5. ⑨란은 부설주차장을 인근에 설치하는 경우만 적습니다.
6. ⑩란은 「주차장법 시행규칙」 제2조에 규정된 주차장의 형태를 구분하여 적습니다.

이 계획서는 아래와 같이 처리됩니다.

제 출 인	처리 기관(담당 부서) 특별자치도·시·군·구 (주차장 업무 담당 부서)	협 의 기 관 관 계 부 서



[서식 3] 삭제 <1999.3.12>

[별지 제4호서식] <개정 2010.10.29> (앞 쪽)

부설주차장 설치의무 면제신청서 및 면제서					처리기간 5 일
신청인	① 성 명		② 생 년 월 일		
	③ 주 소		④ 전 화 번 호		
시설물	⑤ 위 치		⑥ 용 도		
	⑦ 규 모				
주차장	⑧ 총 규 모	대(㎡)			
	⑨ 이미 설치된 규모	대(㎡)			
	⑩ 추가 설치할 규모	대(㎡)			

「주차장법」 제19조제5항 및 같은 법 시행령 제8조제2항에 따라 부설주차장 설치의무를 면제받고자 부설주차장의 설치에 필요한 비용을 첨부하여 신청합니다.

년 월 일

신청인 (서명 또는 인)

특별자치도지사·시장·군수·구청장 귀하

	수수료
	없 음

30303-01011민 190mm×268mm

84.12.5 승인 (인쇄용지(2급) 60g/㎡)

(뒤 쪽)

※ 작성 시 주의사항

①란은 신청인이 법인인 경우에는 법인의 명칭 및 대표자의 성명을 적습니다.
③란은 신청인이 법인인 경우에는 법인의 소재지를 적습니다.
④란은 신청인이 법인인 경우에는 법인의 전화번호를 적습니다.
⑥란은 건축물인 경우에는 「건축법 시행령」 별표 1에 따라 구분하여 적습니다.
⑦란은 「건축법 시행령」 별표 1에 따른 용도별로 규모를 적습니다.
⑨·⑩란은 시설물 신축의 경우에는 적지 않습니다.

이 신청서는 아래와 같이 처리됩니다.

신 청 인	처 리 기 관 특별자치도·시·군·구	협 의 기 관 관 계 부 서
신 청 서 작 성 →	→ 접 수	
	↓ 검 토	
	↓ 결 재	
발 급 ←	← 면 제 서 작 성	

면제 제 호

「주차장법 시행규칙」 제13조제3항에 따라 면제서를 발급합니다.

년 월 일

특별자치도지사·시장·군수·구청장 인

[별지 제5호서식] <개정 2010.10.29> (앞 쪽)

부설주차장 인근설치 관리대장

건축주	성 명		생 년 월 일	
	주 소		전 화 번 호	
시설물	위 치		용도 및 규모	
	허가 연월일		사용승인일	
주차장	위 치		부 지 면 적	㎡
	구 조		주 차 대 수	대
	부지 경계선으로부터의 거리		주차장의 형태	
	허가 연월일		사용승인일	

위치도

※ 위치도에 시설물 및 부설주차장의 위치와 이격거리를 표시할 것

210mm×297mm

(보존용지(1종) 120g/㎡)

(뒤 쪽)

현황 사진

건축물 전경

부설주차장 전경

[서식 6] 삭제 <1999.3.12>

[서식 7] 삭제 <1999.3.12>

[별지 제8호서식] <개정 2010.10.29> (앞 쪽)

<table>
<tr><td colspan="4">부설주차장 용도변경 신청서</td><td>처리기간
7 일</td></tr>
<tr><td rowspan="2">신청인</td><td>① 성 명</td><td></td><td>② 생년월일</td><td></td></tr>
<tr><td>③ 주 소</td><td></td><td>④ 전화번호</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="4">주차장</td><td>⑤ 위 치</td><td></td><td>⑥ 총 규 모</td><td>대, ㎡</td></tr>
<tr><td rowspan="2">⑦ 용도변경 사항</td><td>당 초</td><td colspan="2">변 경</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>⑧ 용도변경 사유</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="5">「주차장법 시행령」 제12조제1항 및 같은 법 시행규칙 제16조에 따라 부설 주차장의 용도를 변경하고자 신청서를 제출합니다.

년 월 일

신청인 (서명 또는 인)

특별자치도지사·시장·군수·구청장 귀하</td></tr>
<tr><td colspan="4">※ 첨부서류
용도변경을 증명할 수 있는 서류</td><td>수수료
없 음</td></tr>
</table>

30303-03711민
90.10.8 승인

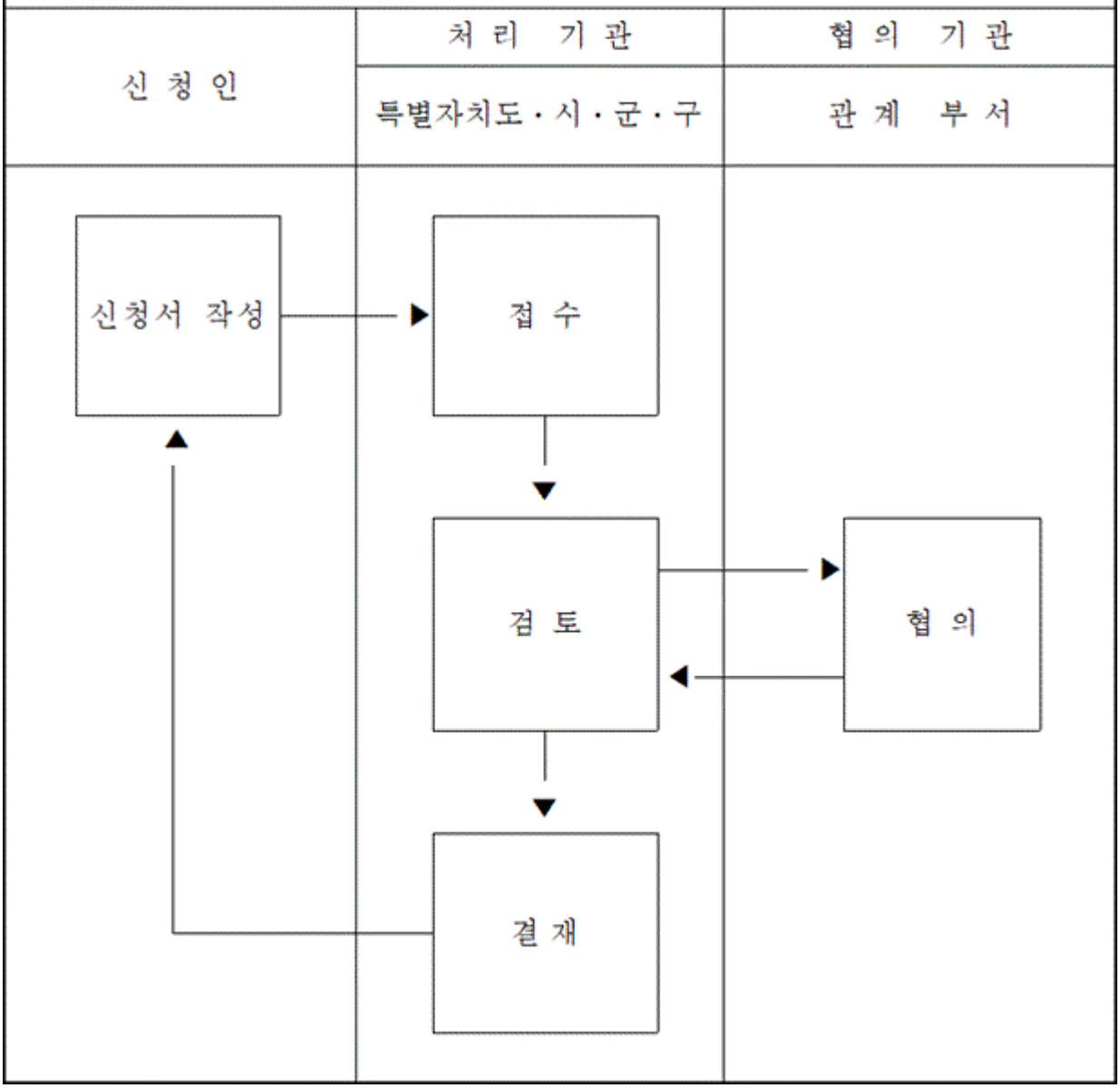
190mm×268mm
(신문용지 54g/㎡)

(뒤 쪽)

※ 작성 시 주의사항

①란은 신청인이 법인인 경우에는 법인의 명칭 및 대표자의 성명을 적습니다.
③란은 신청인이 법인인 경우에는 법인의 소재지를 적습니다.
④란은 신청인이 법인인 경우에는 법인의 전화번호를 적습니다.
⑥란은 주차장에 주차할 수 있는 주차대수와 주차장의 면적을 적습니다.
⑦란은 「주차장법 시행규칙」 제2조에 따른 주차장의 형태와 당초 내용 및 변경 내용을 간략하게 적습니다.
⑧란은 주차장을 용도변경하는 구체적인 사유를 적습니다.

이 신청서는 아래와 같이 처리됩니다.



[별지 제8호의2서식] <개정 2010.10.29> (앞 쪽)

기계식주차장치 안전도(□인증 □변경인증) 신청서			처리기간 5 일	
신청인	① 성 명		② 생년월일	
	③ 주 소		④ 전화번호	
사업장	⑤ 소 재 지		⑥ 전화번호	
주차장치	⑦ 인증번호		⑧ 종류 및 방식	
			⑨ 명 칭	
변경사항	⑩ 변 경 전			
	⑪ 변 경 후			

「주차장법」 제19조의6제1항 및 같은 법 시행규칙 제16조의3에 따라 위와 같이 신청합니다.

년 월 일

신청인 (서명 또는 인)

특별자치도지사·시장·군수·구청장 귀하

※ 첨부서류	수수료
1. 기계식주차장치 사양서	없 음
2. 기계식주차장치 안전도심사서(변경인증의 경우에는 변경된 사항에 대한 안전도심사서를 말합니다)	
3. 기계식주차장치 안전도인증서(변경인증의 경우만 첨부합니다)	

30303-05311민 210mm×297mm

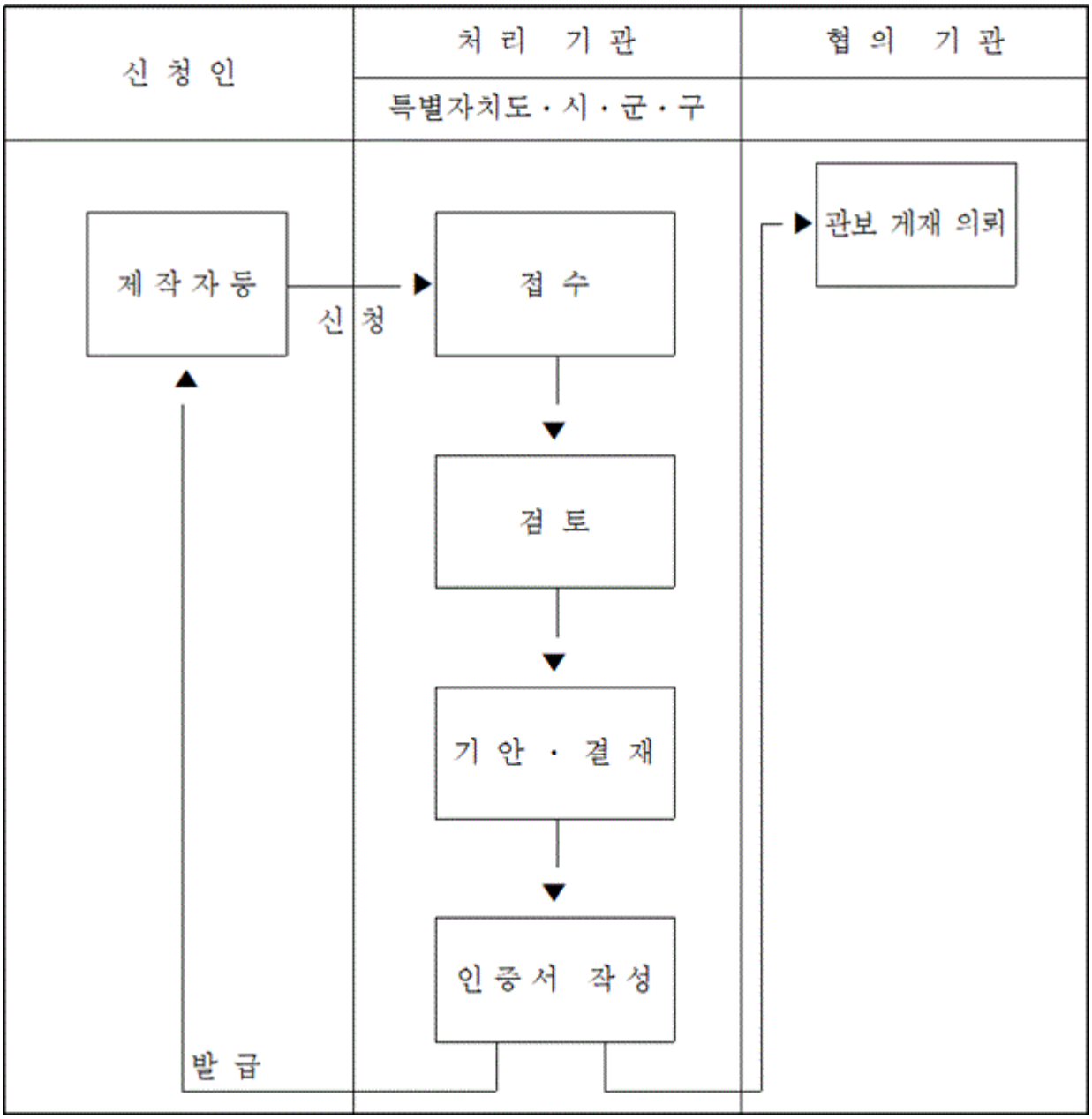
96.3.8 제정 (신문용지 54g/㎡)

(뒤 쪽)

※ 작성 시 주의사항

①란은 신청인이 법인인 경우에는 법인의 명칭 및 대표자의 성명을 적습니다.
③란은 신청인이 법인인 경우에는 법인의 소재지를 적습니다.
④란은 신청인이 법인인 경우에는 법인의 전화번호를 적습니다.
⑤란은 공장등록이 된 경우에는 공장등록지를 적습니다.
⑧·⑨란은 안전도심사서에 기재된 대로 적습니다.
⑦·⑩·⑪란은 변경인증 신청의 경우만 적습니다.

이 신청서는 아래와 같이 처리됩니다.



[별지 제8호의3서식] <개정 2010.10.29> (앞 쪽)

<table>
<tr><td colspan="5">기계식주차장치 안전도심사 신청서</td><td>처리기간
20 일</td></tr>
<tr><td rowspan="2">신 청 인</td><td>① 성 명</td><td></td><td>② 생 년 월 일</td><td></td></tr>
<tr><td>③ 주 소</td><td></td><td>④ 전 화 번 호</td><td></td></tr>
<tr><td>사 업 장</td><td>⑤ 소 재 지</td><td></td><td>⑥ 전 화 번 호</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">주차장치</td><td rowspan="2">⑦ 인증번호</td><td rowspan="2"></td><td>⑧ 종류 및 방식</td><td></td></tr>
<tr><td>⑨ 명 칭</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">변경사항</td><td>⑩ 변 경 전</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>⑪ 변 경 후</td><td colspan="3"></td></tr>
</table>

「주차장법」 제19조의6제2항 및 같은 법 시행규칙 제16조의4제1항에 따라 위와 같이 신청합니다.

년 월 일

신청인 (서명 또는 인)

검사기관장 귀하

※ 첨부서류

1. 기계식주차장치의 전체 조립도(축척 100분의 1 이상인 것)
2. 안전장치의 도면 및 설명서(변경신청의 경우에는 변경된 사항만 해당합니다)
3. 기계식주차장치 사양서
4. 주요 구조부의 강도계산서 및 도면(변경신청의 경우에는 변경된 사항만 해당합니다)
5. 기계식주차장치 출입구의 도면 및 설명서(변경신청의 경우에는 변경된 사항만 해당합니다)

30303-05411민 210mm×297mm

96.3.8 제정 (신문용지 54g/㎡)

(뒤 쪽)

※ 작성 시 주의사항

①란은 신청인이 법인인 경우에는 법인의 명칭 및 대표자의 성명을 적습니다.

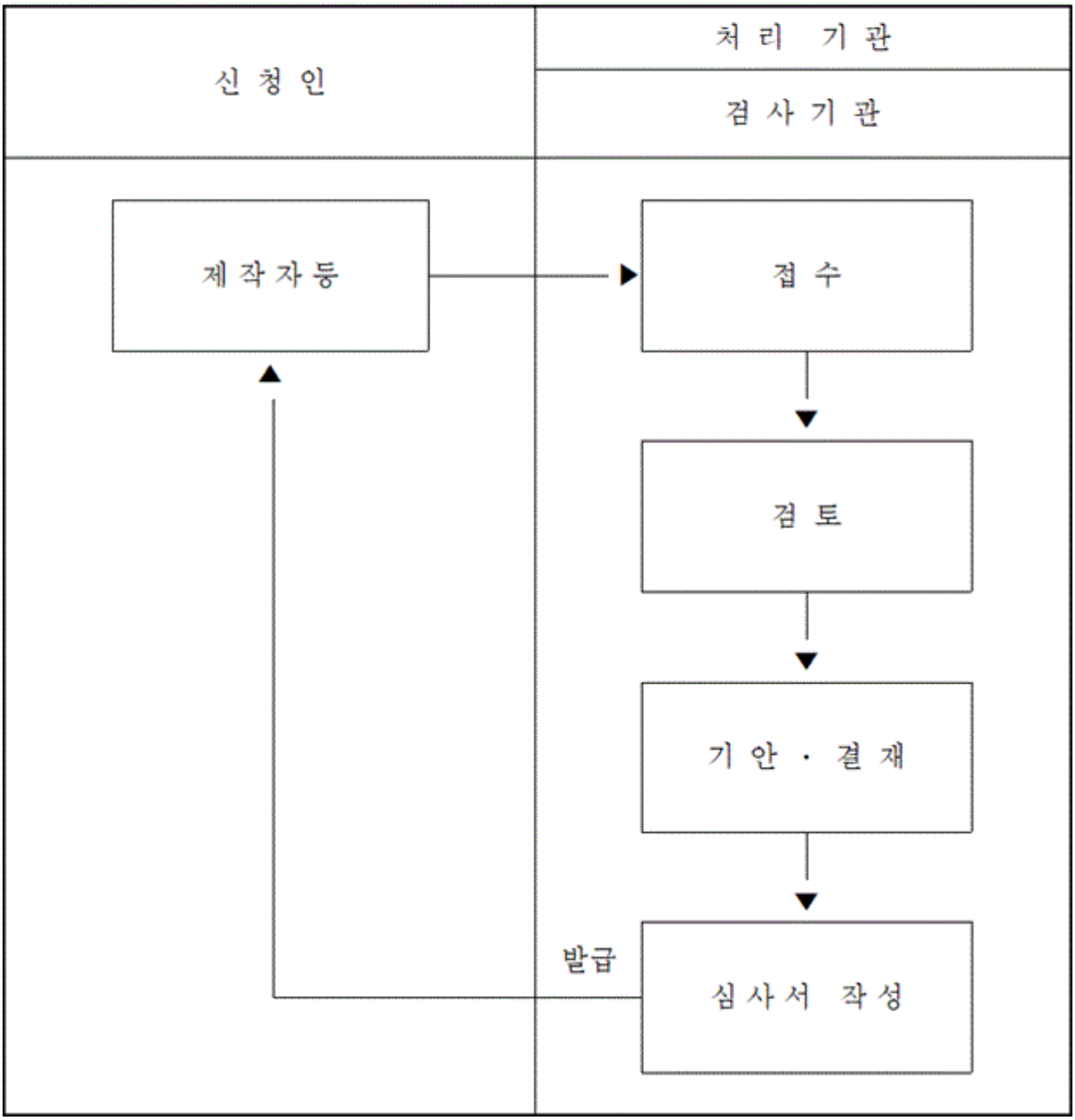
③란은 신청인이 법인인 경우에는 법인의 소재지를 적습니다.

④란은 신청인이 법인인 경우에는 법인의 전화번호를 적습니다.

⑤란은 공장등록이 된 경우에는 공장등록지를 적습니다.

⑦·⑩·⑪란은 변경신청의 경우만 적습니다.

이 신청서는 아래와 같이 처리됩니다.



[별지 제8호의4서식] <개정 2010.10.29>

<table>
<tr><td>발급번호
제 호</td><td colspan="4">기계식주차장치 안전도심사서</td></tr>
<tr><td rowspan="2">신 청 인</td><td>성 명</td><td></td><td>생 년 월 일</td><td></td></tr>
<tr><td>주 소</td><td></td><td>전 화 번 호</td><td></td></tr>
<tr><td>사 업 장</td><td>소 재 지</td><td></td><td>전 화 번 호</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">주차장치</td><td>종류 및 방식</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>명 칭</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="2">심 사 결 과</td><td colspan="3">□ 합 격 □ 불합격</td></tr>
<tr><td colspan="2">심사결과에 대한 의견</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="5">「주차장법」 제19조의6제2항 및 같은 법 시행규칙 제16조의4제2항에 따라 위와 같이 심사서를 발급합니다.

년 월 일

검사기관장 인</td></tr>
</table>

30303-05511일
96.3.8 제정

210mm×297mm
(인쇄용지(특급) 120g/㎡)

■ 주차장법 시행규칙 [별지 제8호의5서식] <개정 2016.4.12.>

제 호

기계식주차장치 안전도인증서

신 청 인 (제작자등)	성명	생년월일
	주소	전화번호
사업장	소재지	전화번호
인증사항	주차장치의 종류 및 방식	
	주차장치의 명칭	

「주차장법」 제19조의7 및 같은 법 시행규칙 제16조의6제1항에 따라 위와 같이 인증합니다.

년 월 일

특별자치도지사 · 시장 · 군수 · 구청장 직인

210㎜ × 297㎜[백상지(120g/㎡)]

■ ENFORCEMENT RULE OF PARKING LOT ACT [Annex No. 8-5]

Certificate of Safety of Car Parking System(s)

1. Certification No.:

2. Producer:

3. Name of Representative:

4. Address:

5. Model:

6. Type of System:

7. Details:

This is to certify the safety of the Car Parking System(s) described above according to the Article 19-7 of Parking Lot Act and the Article 16-6-1 of Enforcement Regulation of the same Act of the Republic of Korea.

[Month] [Date], [Year]

The Head of Si/Gun/Gu

official seal

210mm×297mm[white paper 150g/m²]

[별지 제8호의6서식] <개정 2010.10.29> (앞 쪽)

기계식주차장치 안전도인증서 재발급신청서					처리기간 5일
신청인	① 성 명		② 생 년 월 일		
	③ 주 소		④ 전 화 번 호		
사 업 장	⑤ 소 재 지		⑥ 전 화 번 호		
주차장치	⑦ 종류 및 방식				
	⑧ 명 칭		⑨ 인 증 번 호		
재 발 급 신 청 사 유		□ 못 쓰게 됨		□ 잃어버림	

「주차장법」 제19조의7 및 같은 법 시행규칙 제16조의6제3항에 따라 위와 같이 신청합니다.

년 월 일

신청인 (서명 또는 인)

특별자치도지사·시장·군수·구청장 귀하

※ 첨부서류	수수료
1. 기계식주차장치 안전도인증서(못 쓰게 된 경우만 첨부합니다) 2. 분실사유서(잃어버린 경우만 첨부합니다)	없 음

30303-05711민
96.3.8 제정

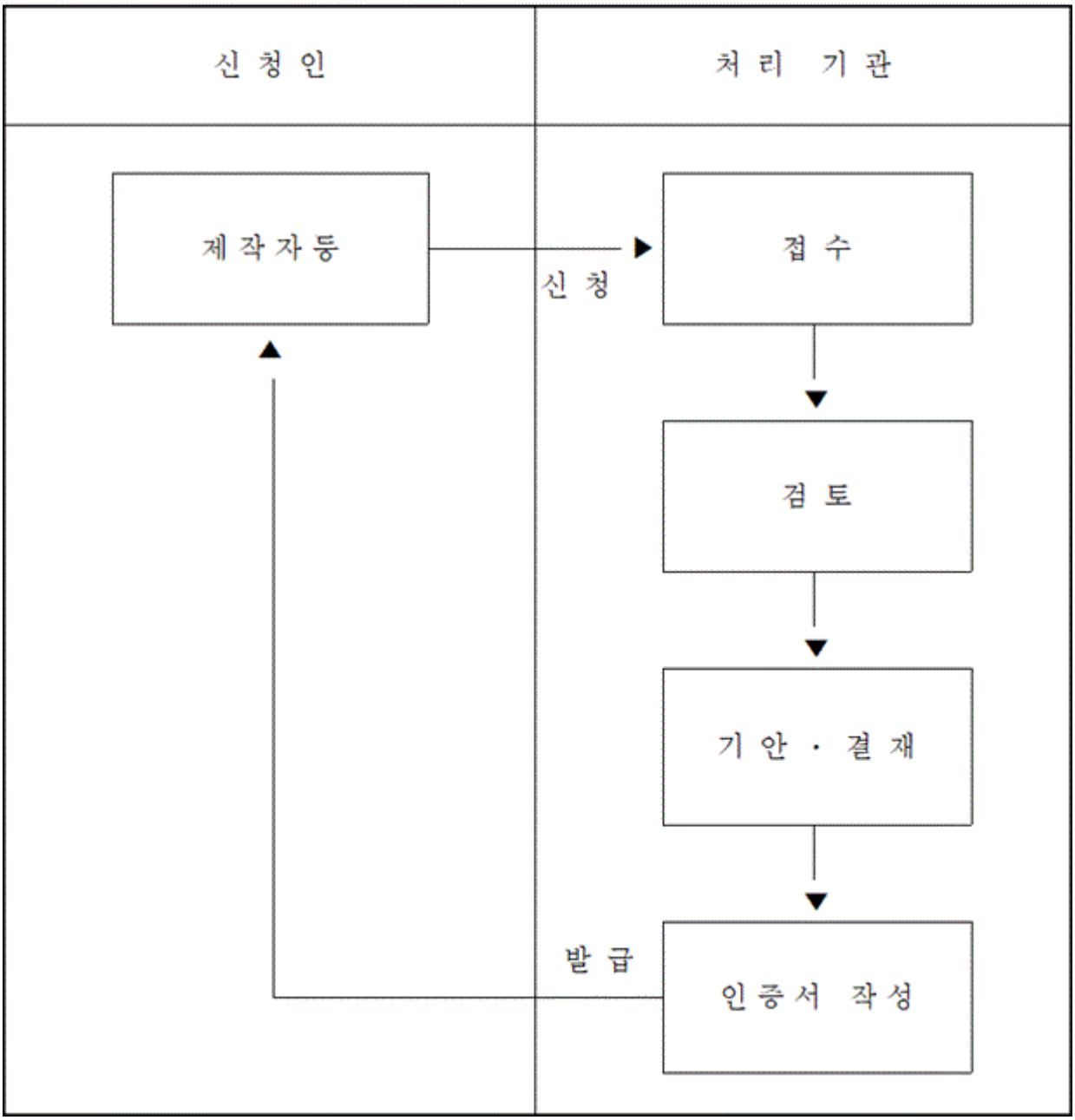
210mm×297mm
(신문용지 54g/㎡)

(뒤 쪽)

※ 작성 시 주의사항

①란은 신청인이 법인인 경우에는 법인의 명칭 및 대표자의 성명을 적습니다.
③란은 신청인이 법인인 경우에는 법인의 소재지를 적습니다.
④란은 신청인이 법인인 경우에는 법인의 전화번호를 적습니다.
⑤란은 공장등록이 된 경우에는 공장등록지를 적습니다.
⑦·⑧·⑨란은 안전도인증서에 기재된 대로 적습니다.

이 신청서는 아래와 같이 처리됩니다.



[서식 8의7] 삭제 <2004.7.1>

[별지 제8호의8서식] <개정 2018. 3. 21.>

기계식주차장 검사 신청서

※ 유의사항과 작성방법을 확인하시고 작성하여 주시기 바라며, [ ]에는 해당되는 곳에 √표를 합니다.

접수번호	접수일자	① 처리기간 : 20일

신청인	①성명	②생년월일
	③주소	④전화번호
⑤검사의 종류	사용검사 [ ], 정기검사 [ ], 정밀안전검사 [ ]	
주차장치	⑥제작사	⑦전화번호
	⑧인증번호	⑨명칭
	⑩종류 및 방식	
	⑪보수사	⑫전화번호
⑬설치장소		
⑭기계식주차장의 직전검사일		

「주차장법」 제19조의9제2항, 제19조의22제1항 및 같은법 시행규칙 제16조의8제1항, 제16조의20에 따라 위와 같이 신청합니다.

년 월 일

신청인 (서명 또는 인)

검사기관의 장 귀하

첨부서류	※ 첨부서류(제1호부터 제5호까지의 서류는 사용검사의 경우만 첨부하며, 「주차장법 시행규칙」 제16조의4제1항에 따른 안전도심사 신청 시 제출된 주요 구조부의 강도계산서에 포함된 경우에는 첨부하지 아니할 수 있습니다) 1. 와이어로프·체인 시험성적서 4. 제동기 시험성적서 2. 전동기 시험성적서 5. 운반기 계량증명서 3. 감속기 시험성적서 6. 설치장소 약도	수수료 「주차장법」 제19조의11 및 같은법 시행규칙 제16조의9에서 규정에 따라 국토교통부장관이 승인한 금액

유의사항

※ 작성 시 주의사항

①란은 신청인이 법인인 경우에는 법인의 명칭 및 대표자의 성명을 적습니다.

③란은 신청인이 법인인 경우에는 법인의 소재지를 적습니다.

④란은 신청인이 법인인 경우에는 법인의 전화번호를 적습니다.

⑥란은 기계식주차장치 제작자등이 법인인 경우에는 법인의 명칭 및 대표자의 성명을 적습니다.

⑥·⑧·⑨란은 안전도인증서에 기재된 내용을 적습니다.

처리절차

신청서 작성	→	접수	→	검토	→	승인	→	현장검사	→	결재	→	결과 통보
기계식주차장 관리자 등		담당부서		담당부서		담당부서		담당부서		담당부서		

210㎜×297㎜[일반용지60g/㎡(재활용품)]

[별지 제8호의9서식] <개정 2018. 3. 21.>

기계식주차장 검사확인증

확인증번호(인증번호) :
검사구분 : 사용검사[ ], 정기검사[ ], 정밀안전검사[ ]
관리자 성명 :
주차장치의 종류 및 방식 : (호기)
제작사(보수사) :
설치장소 :
검 사 일 :
유효기간 : 년 월 일부터 년 월 일까지
(※유효기간은 사용검사 및 정기검사에 한정한다)

년 월 일 검사기관의 장 인

100mm × 70mm (보존용지(1종) 120g/㎡)

[별지 제8호의10서식] <개정 2018. 3. 21.>

기계식주차장 사용금지표지

1. 종류 및 방식 :
2. 명칭 :
3. 인증번호 :
4. 제작자 등 성명 :
(법인의 명칭 및 대표자의 성명)
5. 관리자의 성명 :
(법인의 명칭 및 대표자의 성명)
6. 설치장소 :
7. 사용금지 사유 :
□ 사용검사 불합격, □ 정기검사 불합격, □ 정밀안전검사 불합격
8. 사용금지일 :

「주차장법」 제19조의10제1항, 제19조의22제5항 및 같은 법 시행규칙 제16조의8제5항, 제16조의20제5항에 따라 사용금지 표지를 발급하며, 위 기계식주차장을 사용에 제공할 경우에는 「주차장법」 제29조제2항제8호에 따라 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처합니다.

년 월 일

검사기관의 장 직인

210㎜×297㎜[인쇄용지(특급) 120g/㎡]

[별지 제8호의11서식] <개정 2010.10.29> (앞 쪽)

기계식주차장 정기검사 연기신청서					처리기간 5일
신청인	① 성 명		② 생 년 월 일		
	③ 주 소		④ 전 화 번 호		
기계식주차장치 제작자등	⑤ 성명		⑥ 전 화 번 호		
주차장치	⑦ 종류 및 방식				
	⑧ 명 칭		⑨ 인 증 번 호		
⑩ 설 치 장 소					
⑪ 기계식주차장 사용(정기)검사일					
⑫ 연 기 사 유					

「주차장법」 제19조의9제2항 및 같은 법 시행규칙 제16조의8제7항에 따라 위와 같이 정기검사 연기를 신청합니다.

년 월 일

신청인 (서명 또는 인)

특별자치도지사·시장·군수·구청장 귀하

첨부서류: 연기 사유를 증명할 수 있는 서류	수수료 없 음

30303-06211민
96.3.8 제정

210mm×297mm
(신문용지 54g/㎡)

(뒤 쪽)

※ 작성 시 주의사항

①란은 신청인이 법인인 경우에는 법인의 명칭 및 대표자의 성명을 적습니다.

③란은 신청인이 법인인 경우에는 법인의 소재지를 적습니다.

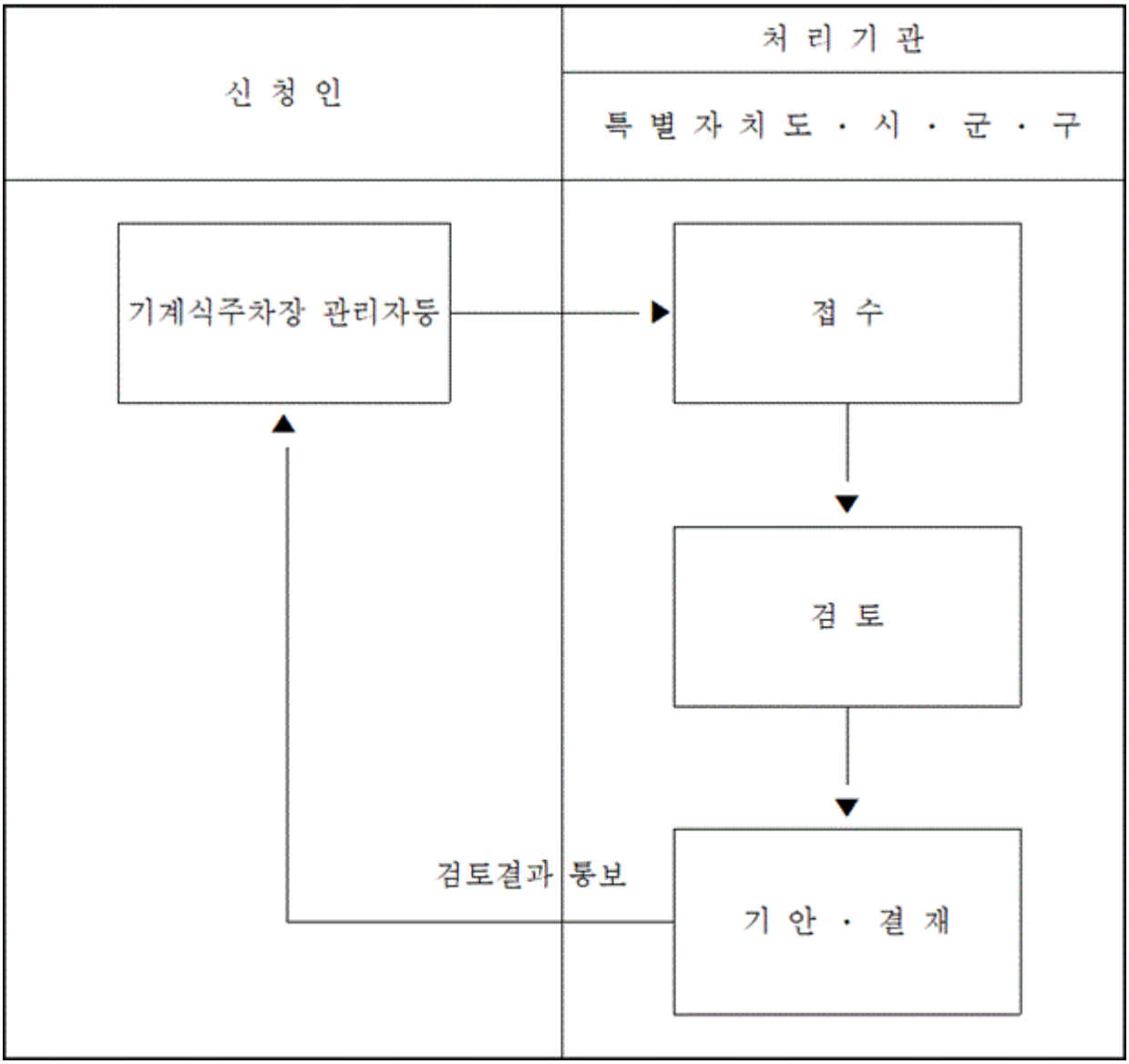
④란은 신청인이 법인인 경우에는 법인의 전화번호를 적습니다.

⑤란은 기계식주차장치 제작자등이 법인인 경우에는 법인의 명칭 및 대표자의 성명을 적습니다.

⑦·⑧·⑨란은 안전도인증서에 기재된 대로 적습니다.

⑪란은 가장 최근의 검사 연월일을 적습니다.

이 신청서는 아래와 같이 처리됩니다.



[별지 제8호의12서식] <개정 2016.4.12.> (앞 쪽)

기계식주차장치 철거신고서 및 신고확인증					처리기간 7 일
신 고 인	① 성명		② 생년월일		
	③ 주소		④ 전화번호		
주차장치	⑤ 설치장소		⑥ 사용검사일		
	⑦ 주차대수	대, ㎡	⑧ 종류 및 방식		
철거계획	⑨ 시설물 또는 부지 안	대, ㎡	⑩ 인근 설치	대, ㎡	
			⑪ 설치 면제	대	
	⑫ 철거 사유				

「주차장법」 제19조의13제3항, 같은 법 시행령 제6조제1항 및 같은 법 시행규칙 제16조의11제1항에 따라 기계식주차장치를 철거하고자 위와 같이 신고합니다.

년 월 일

신고인 (서명 또는 인)

특별자치도지사·시장·군수·구청장 귀하

첨부서류	수수료
1. 별지 제8호의9서식의 기계식주차장 검사확인증 또는 별지 제8호의10서식의 기계식주차장 사용금지 표지	없 음
2. 기계식주차장치가 설치되었던 바닥면적에 해당하는 주차장의 배치계획도	
3. 「주차장법 시행규칙」 별지 제2호서식의 부설주차장 설치계획서(부설주차장 인근설치계획서) 또는 별지 제4호서식의 부설주차장 설치의무 면제신청서(「주차장법 시행령」 제6조제1항의 설치기준에 따라 부설주차장을 설치하는 경우에는 첨부하지 아니합니다)	

210mm×297mm(보존용지(1종) 120g/㎡)

(뒤 쪽)

※ 작성 시 주의사항

①란은 신고인이 법인인 경우에는 법인의 명칭 및 대표자의 성명을 적습니다.

③란은 신고인이 법인인 경우에는 법인의 소재지를 적습니다.

④란은 신고인이 법인인 경우에는 법인의 전화번호를 적습니다.

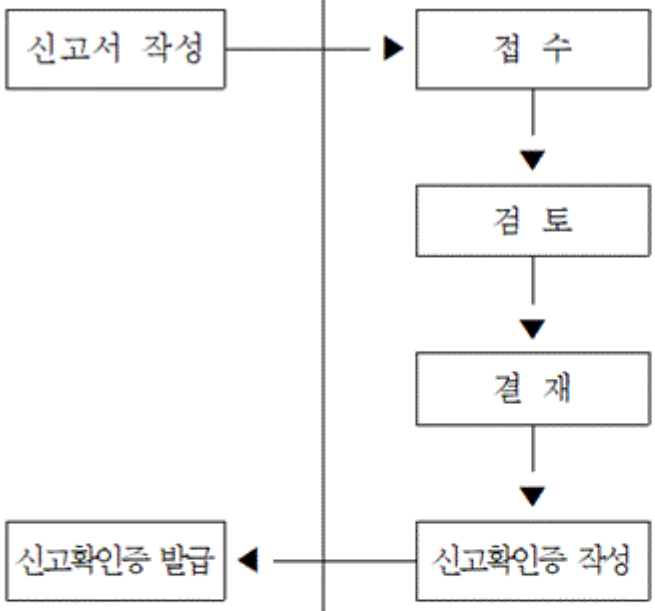
⑦·⑨·⑩란은 주차장에 주차할 수 있는 주차대수와 주차장의 면적을 적습니다.

⑧란은 안전도인증서에 기재된 내용대로 적습니다.

⑫란은 기계식주차장치를 철거하는 구체적인 사유를 적습니다.

이 신고서는 아래와 같이 처리됩니다.

신 고 인	처리 기관(담당 부서) 특별자치도·시·군·구 (주차장 업무 담당 부서)	협 의 기 관 관 계 부 서



신고 제 호

「주차장법 시행규칙」 제16조의11제2항에 따라 위와 같이 신고확인증을 발급합니다.

년 월 일

특별자치도지사·시장·군수·구청장 [인]

[별지 제9호서식] 삭제 <2010.10.29>

[별지 제10호서식] <개정 2016. 12. 30.> (앞 쪽)

기계식주차장치 보수업 등록신청서					처리기간 7일
신청인	① 성명 (법인의 명칭 및 대표자의 성명)		② 생년월일(법인등록번호)		
	주소	③ 주사무소	(전화:)		
		④ 영 업 소	(전화:)		
			(전화:)		
			(전화:)		

「주차장법」 제19조의14제1항 및 같은 법 시행규칙 제16조의12제1항에 따라 기계식주차장치 보수업의 등록을 신청합니다.

년 월 일

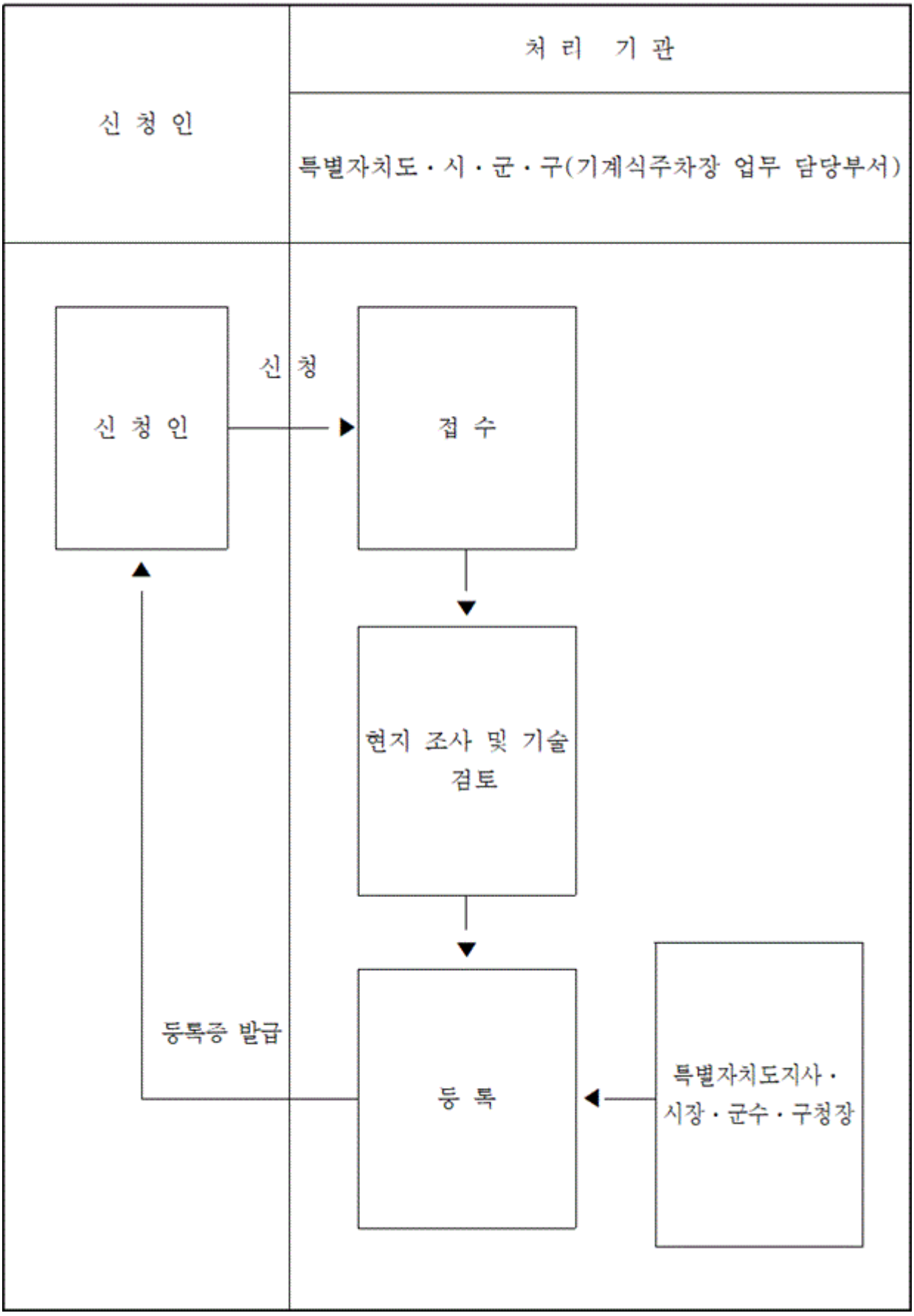
신청인 (서명 또는 인)

특별자치도지사
시 장
군 수 귀하
구청장

수수료	50,000원	
구비서류	신청인(대표자) 제출서류	특별자치도지사·시장·군수·구청장 확인사항
	1. 자격증 사본 1부 2. 경력증명서 1부 3. 보수설비 현황 1부	법인 등기사항증명서(법인인 경우만 해당합니다)

210mm×297mm(신문용지 54g/㎡(재활용품))

이 신청서는 아래와 같이 처리됩니다. (뒤 쪽)



[별지 제11호서식] <개정 2010.10.29>

기계식주차장치 보수업 등록증

등록번호 제 호

업 체 명 :
(법인명)
소 재 지 (주사무소)
(영업소)
대표자 성명 (생년월일:)
등록연월일:

「주차장법」 제19조의14제1항 및 같은 법 시행규칙 제16조의12제2항에 따라 기계식주차장치 보수업을 등록합니다.

년 월 일

특별자치도지사
시 장
군 수 인
구청장

210mm×297mm(보존용지(1종) 120g/㎡)

[별지 제12호서식] <개정 2012.7.2>

기계식주차장치 보수업 등록증 재발급신청서			처리기간 4일
신청인	① 업체명(법인명)		
	소재지 ② 주사무소	(전화:)	
	소재지 ③ 영 업 소	(전화:)	
		(전화:)	
		(전화:)	
④ 대 표 자 성 명		(생년월일:)	
⑤ 등 록 번 호			
⑥ 재 발 급 사 유			

「주차장법 시행규칙」 제16조의12제3항에 따라 기계식주차장치 보수업 등록증의 재발급을 신청합니다.

년 월 일

신청인 (서명 또는 인)

특별자치도지사
시 장
군 수 귀하
구청장

※ 첨부서류: 등록증(못 쓰게 된 경우만 제출합니다)	수수료 4천원

210mm×297mm(신문용지 54g/㎡(재활용품))

[별지 제13호서식] 삭제 <2016. 7. 27.>

[별지 제14호서식] <개정 2010.10.29>

<table>
<tr><td colspan="4" rowspan="2">기계식주차장치 보수업 등록대장</td><td>① 등 록 번 호</td><td></td></tr>
<tr><td>② 등록 연월일</td><td></td></tr>
<tr><td>③ 업체명
(법인명)</td><td></td><td>④ 대표자</td><td></td><td>⑤ 생 년 월 일</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">소재지</td><td>⑥ 주사무소</td><td colspan="2"></td><td>⑦ 전 화</td><td></td></tr>
<tr><td>⑧ 영업소</td><td colspan="2"></td><td>⑨ 전 화</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="6">행 정 처 분</td></tr>
<tr><td colspan="2">⑩ 처분(해제)일</td><td>⑪ 처 분 사 유</td><td colspan="2">⑫ 해 제 사 유</td><td>⑬ 비 고</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td></td><td colspan="2"></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td></td><td colspan="2"></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td></td><td colspan="2"></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="6">기 술 인 력</td></tr>
<tr><td colspan="2">⑭ 보 수 책 임 자</td><td>명</td><td colspan="2">⑮ 실무기술인력</td><td>명</td></tr>
<tr><td colspan="6">기재사항 및 변경 내용</td></tr>
<tr><td rowspan="2">⑯ 항목</td><td rowspan="2">⑰ 변경 내용</td><td colspan="2">근 거</td><td colspan="2" rowspan="2">⑳ 비 고</td></tr>
<tr><td>⑱ 신고일</td><td colspan="2">⑲ 신 고 내 용</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td colspan="2"></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td colspan="2"></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td colspan="2"></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="6">㉑ 비 고</td></tr>
</table>

210mm×297mm(보존용지(1종) 70g/㎡)

[별지 제15호서식] <개정 2010.10.29>

<table>
<tr><td colspan="5">기계식주차장치 보수업 □ 휴업 □ 폐업 신고서 □ 재개업</td><td>처리기간
2일</td></tr>
<tr><td rowspan="5">신고인</td><td colspan="2">① 업체명(법인명)</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td rowspan="4">소재지</td><td>② 주사무소</td><td colspan="3">(전화:)</td></tr>
<tr><td rowspan="3">③ 영 업 소</td><td colspan="3">(전화:)</td></tr>
<tr><td colspan="3">(전화:)</td></tr>
<tr><td colspan="3">(전화:)</td></tr>
<tr><td colspan="2">④ 대 표 자 성 명</td><td></td><td>⑤ 생년월일</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">보수업 등록</td><td>⑥ 등록번호</td><td></td><td>⑦ 등록연월일</td><td></td></tr>
<tr><td>⑧ 휴업·폐업 또는 재개업일</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="2">⑨ 휴업·폐업 사유</td><td colspan="3"></td></tr>
</table>

「주차장법」 제19조의17 및 같은 법 시행규칙 제16조의14에 따라 기계식주차장치 보수업의 (□ 휴업, □ 폐업, □ 재개업)을 신고합니다.

년 월 일

신고인 (서명 또는 인)

특별자치도지사
시 장
군 수 귀하
구청장

수수료
없 음

210mm×297mm(보존용지(1종) 70g/㎡)

■ 주차장법 시행규칙 [별지 제15호의2서식] <신설 2018. 10. 25.>

기계식주차장 사고현황 보고서

※ [ ]에는 해당되는 곳에 √ 표를 합니다.

사고 개요	보고자	보고일
	건물명	건물용도
	건물주 성명	관리인 배치 여부
	소재지	연락처
	사고 발생 장소(호기)	사고 발생 일시
기계식주차장 현황	종류 및 방식	설치 대수 및 기수
	제작회사	보수회사(연락처)
	최초 정기검사 또는 사용검사 합격일	검사이력
사고 내용	중대사고 여부 [ ] 중대사고 [ ] 중대사고 해당안됨 [ ] 중대사고 여부 판단 곤란(전문조사 필요)	현장보존 조치 필요 여부 [ ] 현장보존 조치 필요 [ ] 현장보존 조치 불필요
	① 피해자 인적사항(성명, 나이, 성별, 피해정도)	
	② 자동차 피해사항(차종, 피해정도)	
	③ 사고 내용 및 원인 ※사고 내용을 설명할 수 있는 그림 등의 자료를 붙임 자료로 제출할 수 있습니다.	

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

■ 주차장법 시행규칙 [별지 제15호의3서식] <개정 2018. 10. 25.>

부설주차장 인근 설치 확인서

건축주	성명		생년월일	
	주소		전화번호	
시설물	위치(주소)		용도 및 규모	
	허가 연월일		사용승인일	
주차장	위치(주소)			
	부지면적	㎡	주차대수	대
	부지 경계선으로부터의 거리		주차장의 형태	
	허가 연월일		사용승인일	

「주차장법」 제19조제4항 및 제19조의4제1항에 따라 부설주차장이 부지 인근에 설치되어 있음을 확인합니다.

년 월 일

특별자치시장 · 특별자치도지사
시장 · 군수 · 구청장 직인

210㎜ × 297㎜[백상지 80g/㎡(재활용품)]

[별지 제16호서식] <신설 2010.10.29>

신분증명서

주소:

소속:
직명: 성명:

위 사람은 「주차장법」 제25조제1항에 따라 검사를 담당하는 공무원임을 증명함.

유효기간: . . .부터
. . .까지(일간)

(특별시장·광역시장·시장·군수·구청장) 인

30303-01611민 66mm×96mm
89.9.22 승인 (인쇄용지(특급) 120g/㎡)

기계식주차장치의 안전기준 및 검사기준 등에 관한 규정

[시행 2021. 3. 23.] [고시 제2020 - 630호, 2020. 9. 22., 일부개정]

국토교통부(생활교통과)044 - 201 - 3811

제1장 총칙

제1조(목적) 이 고시는 「주차장법」 시행규칙(이하 "규칙"이라 한다) 제16조의5제1항제10호의 규정에 의한 기계식주차장치(이하 "주차장치"라 한다)의 안전기준과 제16조의8제8항의 규정에 의한 기계식주차장의 사용검사 및 정기검사의 기준과 「주차장법」(이하 "법 ” 이라 한다)제19조의23제6항 및 같은 법 시행령 제12조의16의 규정에 따른 기계식주차장 정밀안전검사의 기준、항목 및 방법(이하 "기계식주차장 정밀안전검사기준 ” 이라 한다) 등에 관한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(주차장치의 종류) 주차장치의 종류는 다음 각호와 같이 구분한다.

1. 수직순환식주차장치 : 주차에 사용되는 부분(이하 "주차구획"이라 한다)에 자동차를 들어가도록 한 후 그 주차구획을 수직으로 순환이동하여 자동차를 주차하도록 설계한 주차장치
2. 수평순환식주차장치 : 주차구획에 자동차를 들어가도록 한 후 그 주차 구획을 수평으로 순환이동하여 자동차를 주차하도록 설계한 주차장치
3. 다층순환식주차장치 : 주차구획에 자동차를 들어가도록 한 후 그 주차 구획을 여러 층으로 된 공간에 아래、위 또는 수평으로 순환이동하여 자동차를 주차하도록 설계한 주차장치
4. 2단식주차장치 : 주차구획이 2층으로 배치되어 있고 출입구가 있는 층의 모든 주차구획을 주차장치출입구로 사용할 수 있는 구조로서 그 주차구획을 아래、위 또는 수평으로 이동하여 자동차를 주차하도록 설계한 주차장치
5. 다단식주차장치 : 주차구획이 3층이상으로 배치되어 있고 출입구가 있 는 층의 모든 주차구획을 주차장치출입구로 사용할 수 있는 구조로서 그 주차구획을 아래、위 또는 수평으로 이동하여 자동차를 주차하도록 설계한 주차장치
6. 승강기식주차장치 : 여러층으로 배치되어 있는 고정된 주차구획에 아래、위로 이동할 수 있는 운반기에 의하여 자동차를 자동으로 운반이동하여 주차하도록 설계한 주차장치
7. 승강기슬라이드식주차장치 : 여러층으로 배치되어 있는 고정된 주차구 획에 아래、위 및 옆으로 이동할 수 있는 운반기에 의하여 자동차를 자동으로 운반이동하여 주차하도록 설계한 주차장치

8. 평면왕복식주차장치 : 평면으로 배치되어 있는 고정된 주차구획에 운반기에 의하여 자동차를 운반이동하여 주차하도록 설계한 주차장치
9. 특수형식주차장치 : 제1호 내지 제8호 이외의 형식으로 설계한 주차장치

제2장 안전기준

제3조(출입문의 구조) ① 주차장치의 출입문은 운반기가 움직일 때에는 자동차 또는 사람이 출입할 수 없는 구조로 하여야 한다.

② 주차장치출입구에는 자동차가 주차구획 또는 운반기에 안전하게 들어갈 수 없는 때에는 자동차의 진입을 금지하는 신호등을 설치하여야 한다. 다만, 2단식주차장치 및 다단식주차장치는 그러하지 아니하다.

③ 동일층에 주차장치의 출입문이 2개인 경우에는 이를 입고 또는 출고 전용으로 각각 사용하거나 출입문이 동시에 열리지 않는 구조로 하여야 한다. 다만, 중렬방식으로 설치하는 주차장치의 경우에는 그러하지 아니하다.

제4조(안전장치등) ① 주차장치의 운반기는 동작이 완료된 때에는 반드시 출입구가 있는 층에 있어야 하며, 규칙 제16조의5제1항제6호 및 제8호의 규정에 의한 안전장치의 제어회로는 안전장치가 작동하여 주차장치의 작동이 멈춘 때에는 안전상태를 확인한 후에 가동할 수 있는 구조(이하 "안전가동확인장치 ”라 한다)로 하여야 한다.

② 주차장치의 전동기, 감속기, 제동장치 등의 승강구동부가 설치된 독립된 공간(이하 "기계실 ”이라 한다)과 운전조작반 및 출입구 내부에는 이상소음、진동등 기계장치의 고장이 발견되거나 예견되는 경우에 이를 수동으로 정지시킬 수 있는 장치(이하 "수동정지장치 ”라 한다)를 설치하여야 한다. 다만, 2단식주차장치 및 다단식주차장치는 출입구에 있는 운전조작반에만 설치할 수 있다.

③ 운반기가 아래、위 또는 옆으로 이동하는 경우에 운반기의 위치가 정해진 자리를 벗어나는 때에는 즉시 주차장치의 작동을 정지하도록 하는 장치(이하 "정위치2중감지장치 ”라 한다)를 설치하여야 한다. 이 경우 운반기의 위치가 정해진 자리를 벗어나는 것을 감지하는 장치는 2이상을 설치하여야 한다. 다만, 운반기가 정해진 자리를 벗어나 움직일 수 없는 구조로 되어 있거나 수직순환식주차장치의 경우에는 그러하지 아니하다.

④ 유압식 승강장치를 이용한 주차장치의 유압부품에 대한 안전기준은 다음 각 호와 같다.

1. 유압안전밸브 : 운반기가 상승할 때에 유압이 이상 증대한 경우에는 사용압력(정격하중을 작용시켜서 정격속도로 상승중일 때의 작동압력)의 1.25배 이내에서 자동적으로 기름을 분출하기 시작하고, 1.5배를 넘지 않는 범위에서 기름을 전량 분출하는 안전밸브를 설치하여야 한다.
2. 플란자 이탈방지장치 : 유압간접식 승강장치에는 로프 및 체인이 늘어난 때에 플란자의 행정거리를 초과하는 것을 방지하는 장치를 설치하여야 한다. 다만, 플란자의 여유주행거리가 충분하여 안전상 지장이 없는 경우에는 이를 생략할 수 있다.

3. 체크밸브 : 정전등의 원인으로 펌프의 토출압력이 떨어질 경우에 실린더내의 기름이 역류하여 운반기가 자유낙하하는 것을 방지하기 위하여 기름이 한쪽 방향으로만 흐르도록하는 체크밸브를 설치하여야 한다.
4. 유압계 : 작동압력의 이상유무를 확인할 수 있는 압력계를 설치하여야 한다.
5. 스톱밸브 : 실린더의 누유 또는 보수작업시 기름유출을 방지하는 스톱밸브를 설치하여야 한다.

⑤ 2단식주차장치 및 다단식주차장치에는 다음 각호의 안전장치를 설치하여야 한다.

1. 승、하강 안전장치 : 주차장치의 아래층에 운반기가 있는 경우에는 위층의 운반기가 아래층으로 내려올 수 없도록 하는 안전장치를 설치하여야 하며, 주차장치의 위층에 운반기가 있는 경우에는 아래층의 운반기가 올라올 수 없도록 하는 안전장치를 설치하여야 한다. 다만, 위층의 운반기가 내려오거나 아래층의 운반기가 올라와도 자동차를 손상시킬 위험이 없는 방식의 경우에는 이를 설치하지 아니할 수 있다.
2. 수평이동 안전장치 : 운반기가 수평이동할 때 그 진행방향의 위험범위내에 아래층으로 내려오는 위층의 운반기 또는 위층으로 올라오는 아래층의 운반기 등이 있는 경우에는 수평으로 이동하고자 하는 당해 운반기의 작동이 불가능하도록 하는 안전장치를 설치하여야 한다.
3. 자연하강 보정장치 : 운반기가 정지하고 있을 때에 자연하강에 의하여 아래층에 주차하고 있는 자동차 등을 손상할 위험이 있는 경우에는 이를 보정하는 장치 또는 이것을 대신할 수 있는 장치를 설치하여야 한다.

⑥ 승강기식주차장치、승강기슬라이드식주차장치 또는 평면왕복식주차장치에서 운반기를 지지하는 체인 또는 와이어로프는 2본 이상으로 하여야 하며, 당해 체인 또는 와이어로프가 끊어지더라도 운반기의 추락을 방지하는 장치(이하 "운반기추락방지장치 ”라 한다)를 설치하거나 와이어로프 또는 체인이 늘어지거나 끊어지는 것을 감지하여 주차장치의 작동을 멈추게하는 장치를 설치하여야 한다.

⑦ 다층순환식주차장치 또는 수평순환식주차장치에는 와이어로프 또는 체인이 늘어나서 운반기가 수평을 유지하지 못하는 경우에 이를 즉시 바로잡을 수 있는 장치(이하 "운반기수평보정장치 ”라 한다)를 설치하여야 한다.

⑧ 주차장치를 작동하기 위한 스위치는 사람 및 자동차의 출입상황을 육안으로 확인할 수 있는 위치에 설치하여야 한다. 다만, 육안에 의한 확인과 동등이상의 효과가 있는 장치를 설치한 경우에는 그러하지 아니하다.

⑨ 출입문이 없는 주차장치가 운전을 시작할 때에는 기동전 이를 알리는 벨을 설치하여야 한다. 다만, 2단식 및 다단식주차장치는 그러하지 아니하다.

⑩ 자동차의 문이 주차구획 또는 운반기안에서 열려있는 경우에는 기계식주차장치의 작동을 불가능하게 하는 장치(이하 "자동차문열림감지장치 ”라 한다)를 설치하여야 한다. 다만, 2단식 및 다단식 주차장치는 그러하지 아니하다.

⑪ 주차장치의 승강로 및 주행로에는 주차구획에서 돌출된 운반기를 감지하여 동작을 멈추게하거나 운반기 돌출을 방지하는 장치(이하 "운반기돌출방지장치 ”라 한다)를 설치하여야 한

다. 다만, 2단식주차장치, 다단식주차장치 및 수직순환식주차장치는 그러하지 아니하다.

⑫ 규칙 제16조의5제1항제9호에 따라 설치하는 승강기식주차장치의 운반기 안에 사람이 있는 경우 이를 감지하여 작동하지 아니하게 하는 장치(이하 "운반기내움직임감지장치 ”라 한다)의 설치기준은 다음 각 호와 같다.

1. 감지범위는 출입구 내부에 있는 운반기를 포함하여 좌측과 우측에 사람이 통행할 수 있는 공간을 감지하여야 한다.
2. 먼지、빛、온도、습도 등에 영향을 받지 않도록 설치하여야 한다.
3. 감지장치는 조작반에서 기동장치를 작동시켜 출입문이 완전히 닫힐 때까지 감지하여야 한다.

⑬ 승강기식주차장치 이외의 출입문이 있는 주차장치에도 제12항에 따른 운반기내 움직임감지장치를 설치하여야한다.

⑭ 지하방식 주차장치(주차구획이 주차장치 출입구 아래에 있는 주차장치를 말한다)에는 출입구에 운반기가 없는 경우에 자동으로 자동차의 추락을 차단하는 장치(이하 "자동차 추락차단장치 ”라 한다)를 설치하여야 하며, 자동차 추락차단장치는 다음 각 호를 만족하여야 한다. 다만, 2단식주차장치 및 다단식주차장치는 그러하지 아니하다.

1. 제9조에서 정하는 중량의 자동차가 시속 5킬로미터의 주행속도로 진입하는 경우에 차단장치를 넘어가지 않아야 하며 충격을 견딜 수 있는 강도를 가질 것
2. 자동차 추락차단장치의 기능과 강도는 공인인정시험기관의 시험을 합격한 제품일 것

⑮ 규칙 제16조의2제1항제4호의 규정에 의한 최소 조도를 위하여 설치되는 조명시설의 설치기준은 다음 각 호와 같다.

1. 자연채광만을 이용하여 출입구 조도를 확보하는 경우에는 주차장치 기둥마다 최소 1개 이상 별도의 야간 조명시설을 설치하여야 하며, 건물내장형과 동등 이상의 용량을 확보하여야 한다. 또한 차광판 등을 설치하여 빛공해 피해를 최소화할 수 있도록 하여야 한다.
2. 주차구획과 출입구의 점등스위치는 각각 개별적으로 설치되어야 하며, 주차구획의 조명시설은 점검 및 작업할 때에만 점등되고, 출입구는 운영 중일 때는 상시 점등되어야한다.

제5조(기계장치등) ① 구동장치는 주차장치의 최대부하조건에서 구동이 가능한 전동기 및 감속기등으로 구성되어 있어야 한다.

② 수직순환식주차장치의 구동부의 용량을 산출할 때에는 당해 주차장치의 자동차수용대수에 따라 다음의 기준에 의한 편하중율을 적용한다.

수용대수	적용편하중율
23대 이하	100%
27대 이하	90%
32대 이하	80%
36대 이하	75%
39대 이하	70%
40대 이상	65%

③ 브레이크의 용량은 최대부하상태에서 당해 부하토오크의 150퍼센트이상에 해당하는 제동토오크를 갖도록 하여야 한다. 다만, 회생제동(발전제동을 포함한다)이나 영속도를 감지하여 브레이크를 작동시킬 경우에는 소요토오크의 150퍼센트로 그 용량을 결정할 수 있다.
④ 감속기 및 브레이크 용량은 전동기의 가속시간이나 회전체의 GD^2 (플라이휠효과를 말한다)의 값이 주어지지 않을 때에는 계산동력의 120퍼센트를 적용하여 이를 결정할 수 있다. 다만, 수직순환식주차장치의 경우에는 그러하지 아니하다.
⑤ 전동기의 용량을 결정할 경우에는 전동기의 정격속도 또는 최대제어속도까지 도달하는데 걸리는 시간(가속시간)을 명시하여야 하며, 유도전동기를 주전동기로 사용하는 경우 시동토오크는 전동기최대정격토오크의 81퍼센트이하가 되도록 가속시간을 설정하여야 한다
⑥ 주차장치에 사용하는 치차는 최대의 부하상태에서 굽힘에 견딜 수 있는 구조이어야 한다. 다만, 수직순환식주차장치의 개방식 치차는 최대부하토오크에 대한 면압강도를 가져야 한다.
⑦ 주차장치에 사용하는 시브 또는 드럼의 직경은 와이어로프가 시브 또는 드럼과 접하는 부분이 4분의 1이하일 경우에는 와이어로프직경의 12배이상으로, 4분의 1을 초과하는 경우에는 와이어로프직경의 20배이상으로 하여야 한다. 다만, 승강기식주차장치·승강기슬라이드식주차장치 또는 평면왕복식주차장치의 경우에는 승강구동용은 이를 와이어로프직경의 30배이상으로 하고, 수평이동용은 이를 와이어로프직경의 20배이상으로 하여야 하며, 트랙션시브의 직경은 승강구동용의 경우 와이어로프직경의 40배이상으로 하고, 수평이동용의 경우 와이어로프직경의 30배이상으로 하여야 한다. <개정 2000.11.29>
⑧ 로프에 의하여 운반기를 이동하는 주차장치에서 운반기의 운전속도가 1분당 300미터이상인 경우에는 시브홈에 연질라이너를 사용하여야 한다.
⑨ 수평이동용 소요동력은 사행에 따른 부가주행저항을 포함하여 정격용량의 1.25배 이상이어야 한다.
⑩ 유압펌프용량 및 소요동력은 계산압력에 1.25배의 계수를 적용하여 사용압력을 산정하고, 배관·호스등의 유압관련기기는 펌프 최대압력을 적용하여 계산한다. 다만, 유압안전밸브를 사용하는 펌프의 최대압력이 사용압력의 1.5배를 초과하는 경우에는 사용압력의 1.5배 값을 적용하여 계산한다.

제6조(입출고시간) ① 주차장치에 수용할 수 있는 자동차를 모두 입고하는데 소요되는 시간과 이를 모두 출고하는데 소요되는 시간은 각각 2시간이내이어야 한다. 다만, 2단식주차장치 및 다단식주차장치에는 적용하지 아니한다.

② 제1항의 규정에 의한 자동차 입출고시간의 1대당 계산기준은 다음 각 호와 같다.

1. 기동벨이 울리는 시간 : 3초
2. 운전자가 운반기위의 자동차를 운전하여 나오는데 필요한 시간 : 23초(후열의 경우는 27초)
3. 운전자가 운반기위에 입고시키는데 필요한 시간 : 20초(후열의 경우는 24초)
4. 운전자가 아닌 기계장치에 의하여 운반기 위에 입고 또는 출고시키는데 필요한 시간 : 해당 소요시간
5. 기계식주차장치 내부에 방향전환장치가 설치된 경우에는 이와 관련하여 소요되는 시간을 포함하여 계산한다. 다만, 이용자의 편의를 위하여 방향전환장치를 설치한 경우에는 방향전환장치의 회전시간을 제외하고 계산할 수 있다.

제7조(재료의 규격등) ① 재료의 강도는 하중이 미치지 않는 경미한 부분을 제외하고는 당해 재료의 평균파단강도를 기준으로 다음의 안전율이상이어야 한다. 다만, 구조부분에 대하여는 건축구조기술사가 확인한 경우에는 그에 의한다.

사 용 부 분		안 전 율
기계부분	와이어로프 및 체인	7(횡행구동부는 4)
	플란자, 실린더, 배관	4
	유압고무호스	10
	구동부받침대	7
	운반기 및 주차구획	4
구 조 부 분		4

② 구동부에 사용되는 베어링의 수명시간과 계산시 적용되는 하중계수는 다음 기준에 의한다.

주차장치의 종류	승강구동용		수평이동용	
	수명시간(hr)	하중계수	수명시간(hr)	하중계수
2단식, 다단식	4,000 (5단이상은 6,000)	1.1	6,000	1.1
수직, 다층, 평면 및 수평순환식	14,000	1.2	8,000	1.1
승강기식, 승강기슬라이드식	14,000	1.2	2,000 (주행용은 14,000)	1.1
방향전환장치	-	-	8,000	1.1

③ 축의 허용응력은 정격동력과 기동동력 중 큰 값을 적용하며, 당해재료가 비틀림모우먼트만 받는 경우와 비틀림모우먼트 및 굽힘모우먼트를 동시에 받는 경우는 허용전단응력을 인장강도의 18퍼센트로 하고, 굽힘모우먼트만 받는 경우에는 허용굽힘응력을 인장강도의 36퍼센트로 적용하여 계산한다.

④ 축의 동적효과계수는 축의 종류에 따라 다음과 같이 구분 적용한다.

축의종류	회 전 축		정 지 축		비 고
	kt	km	kt	km	
수평구동축	1.0	1.5	1.0	1.0	- kt : 비틀림동하중계수 - km : 굽힘동하중계수
승강구동축	1.5	2.0	2.0	2.0	

⑤ 베어링의 마찰계수는 사용재료에 따라 다음과 같이 구분 적용한다.

베어링 마찰계수		회전 마찰계수	
볼베어링	로울러베어링	강과 강	우레탄과 강
0.003	0.005	0.5mm	1.0mm

⑥ 구동 및 전동부에 사용하는 V벨트 풀리직경은 다음 기준에 의한다.

형식	A	B	C	D	E
최소직경 (PCD)	65mm	120mm	180mm	300mm	480mm

제8조(중량배분) 자동차 중량의 전륜 및 후륜에 대한 배분은 6 : 4로 하고 계산하는 단면에는 큰 쪽의 중량이 집중하중으로 작용하는 것으로 가정하여 계산하여야 한다.

제9조(자동차의 중량) 강도계산시 적용되는 자동차의 중량은 다음 각 호의 기준으로 적용한다.

1. 중형 기계식주차장 : 1,850킬로그램
2. 대형 기계식주차장 : 2,200킬로그램

제10조(운반기 및 주차구획 등) ① 운반기 또는 주차구획 바닥과 출입구 바닥과의 수평거리는 4센티미터 이하로 하고, 운반기 또는 주차구획 바닥끝상면과 출입구 바닥끝상면과의 수직거리는 5센티미터 이하로 하여야 한다.

② 주차구획의 바닥은 자동차를 안전하게 주차시킬 수 있는 강도를 가져야 하며 기름등이 낙하되지 않도록 하여야 한다.

③ 운반기가 자동차의 진행방향으로 이동하는 경우와 운반기가 경사진 상태로 작동하는 경우에는 차륜정지장치를 설치하여야 한다.

④ 운반기가 경사진 상태에서 자동차가 진출입하는 기계식주차장치의 경우에는 자동차의 입출고시 운반기의 종단구배는 17퍼센트이하이어야 한다.

제11조(승강로의 구조) 승강기식주차장치·승강기슬라이드식주차장치 또는 평면왕복식주차장치(중추가 달린 와이어로프 및 체인구동방식에 한한다)의 승강로의 구조는 다음 각호의 기준에 의한다.

1. 승강로의 최상부에 다음 산식에 의한 여유공간이 있어야 한다.

a > e + d + H/2 .....운반기에 천정이 있는 구조의 여유공간

a > e + d + 160 + H/2 .....운반기에 천정이 없는 구조의 여유공간

a(㎝) : 운반기 최상단과 승강로 천정 최하단까지의 거리

e(㎝) : 운반기가 최상층에 수평으로 정지하였을 때 균형추와 완충기(완충기가 없는 경우 피트바닥)의 여유틈

d(㎝) : 균형추용 완충기의 압축거리(완충기가 있는 경우에 한한다.)

H(㎝) : 운반기 정격 속도의 130%에 상당하는 속도에 대한 중력가속거리(튀어오름량)

$H = V^2/706$

V(m/min) : 운반기 정격속도의 130%에 상당하는 속도

2. 승강로의 최하부 또는 그 주위에는 운반기가 피트에 충돌할 경우에 보수요원이 피난할 수 있는 피난처를 너비 0.5미터, 길이 1.8미터, 높이 0.6미터이상 설치하여야 한다.

제12조(방향전환장치의 구조) ① 방향전환장치에는 점검 및 수리 등을 할 수 있도록 점검구 및 점검공간을 두어야 하고, 자동차가 출발·정지할 때에 탑재면이 공전하여 이동하지 아니하도록 하는 장치를 설치하여야 하며, 주차장치 내부에 설치된 방향전환장치에는 기계적인 고정장치를 설치하여야 한다.

② 주차장치 내부에 설치된 방향전환장치의 회전여유직경 및 방향전환장치자체(파레트포함)의 크기는 다음 기준에 적합하여야 한다.

구 분	회전여유직경	자체크기
중형 기계식주차장	5.4미터 이상	4미터 이상
대형 기계식주차장	$\sqrt{(L^2+W^2)}$ 미터 이상	4.5미터 이상

L : 수용가능차량의 길이(m), W : 수용가능차량의 너비(m)

③ 방향전환장치의 끝단과 바닥 끝단과의 거리는 수평거리는 4센티미터 이하로, 수직거리는 5센티미터 이하로 하여야 한다.

제13조(주차장의 구조물) ① 주차장의 구조물에 대해서는 건축법 및 관계법령에 의한다.

② 주차장치가 외부에 노출되거나 도로와 접하여 설치하는 주차장치에는 바닥면부터 1.2미터 이상의 울타리를 설치하여야 한다.

③ 균형추가 이동하는 출입구의 바닥면부터 1.8미터 이상의 울타리를 설치하여야 한다.

④ 주차장치의 전동기·감속기·브레이크 및 감지장치등에는 눈·비등으로부터 기계장치를 보호할 수 있는 덮개를 설치하거나 방수형으로 하여야 한다.

⑤ 주차장치의 출입구 내부는 운전자 등 보행자의 발이 빠지는 틈새(직경 10센티미터 이상인 공간을 말한다)가 없는 구조이어야 한다. 다만, 울타리 등을 설치하여 보행을 제한하는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑥ 주차장치의 기계실에는 다음 각 호의 기준에 적합한 점검용 사다리를 설치하여야 한다.

1. 견고한 구조일 것
2. 심한 손상·부식 등이 없는 재료를 사용할 것
3. 발판의 간격은 일정할 것
4. 발판과 벽과의 사이는 15센티미터 이상의 간격을 유지할 것
5. 발판의 내폭은 30센티미터 이상일 것
6. 승강기식주차장치의 점검용 사다리는 출입구까지 연결되어 있어야 하며, 기계실로 연결된 사다리의 하단에는 추락방지를 위한 발판을 설치하여야 하고 사다리의 상단은 기계실 바닥부터 60센티미터 이상 올라가도록 할 것

⑦ 기계실에서 작업자가 이동하는 공간의 높이는 1.5미터 이상이여야 하며, 점검을 위하여 점검용 사다리와 연결된 가로와 세로의 크기가 60센티미터 이상인 점검구 및 덮개를 설치하여야 한다.

⑧ 평면왕복식주차장치의 주행로에는 보수자 및 점검자의 안전을 위하여 바닥에서 2단을 초과하는 매 2단 마다 안전망을 1개 이상 설치하여야 하며, 안전망의 구조 등 안전기준은 「산업안전보건법」 제13조에 따른「추락재해방지표준안전작업지침」에서 정한 방망의 안전기준을 따른다.

⑨ 지하방식 주차장치의 바닥에는 배수설비를 설치하여야 한다.

제3장 안전도심사

제14조(안전도심사기준) ① 안전도심사의 기준은 규칙 제16조의5 및 제2장의 규정에 의한 주차장치의 안전기준에 의한다.

② 규칙 제16조의3의 규정에 의한 안전도변경인증은 인증받은 내용중 수용자동차대수를 증가시키고자 하는 경우(주차장치의 구조등이 동일한 경우에 한한다)와 주차장치의 전동기、감속기、브레이크의 용량、운반기의 프레임 및 철골구조를 변경하는 경우에 한한다.

③ 안전도심사 결과 제1항의 기준에 부적합한 사항이 있는 경우에는 1회에 한하여 제작자등에게 3월의 기간을 주어 이를 보완하게 할 수 있다.

제15조(제출서류) 규칙 제16조의4제1항의 규정에 의한 안전도심사 신청시에 다음 각 호의 내용이 포함된 서류 및 저장장치(CD, USB 등)를 제출하여야 한다.

1. 기계식주차장치사양서
   가. 주차장치의 종류 및 방식과 명칭
   나. 구동방식
   다. 각 전동기 출력과 운반기 정격속도
   라. 안전장치의 간략한 동작원리 및 명칭
   마. 제어방식
   바. 기타 사양
2. 전체조립도
   가. 정면도、측면도、입고층평면도 및 기준층평면도가 포함된 도면
   나. 주요부의 제원
3. 주요구조부의 강도계산서 및 도면
   가. 구동부
   나. 운반기
   다. 구조물
   라. 방향전환장치(방향전환장치내장형의 경우에 한한다)

마. 입·출고시간능력계산서(가·감속시간·TIME CHART 및 1대당 입·출고처리능력분석을 포함한다)

바. 제조 회사명

사. 수용가능 자동차대수,

아. 수용가능 자동차(길이,너비,높이,무게)로 한다.

4. 안전장치의 도면 및 설명서

가. 각 안전장치에 대한 배치 및 구조도면과 설명서

나. 전기적 제어시스템에 관한 도면(개략적인 흐름도를 말한다.)

5. 주차장치출입구의 도면 및 설명서

가. 출입구의 규격도면

나. 주차장치 조작 설명

다. 관리방식과 입출고 방법

제4장 사용검사 및 정기검사

제16조(검사기준등) ① 규칙 제16조의8제8항의 규정에 의한 사용검사 및 정기검사의 기준은 각각 별표1 및 별표2와 같다.

② 사용검사 및 정기검사의 방법은 검사대행기관이 국토교통부장관의 승인을 받아 정한다.

③ 규칙 제16조의8제2항 내지 제8항의 규정에 의하여 검사결과를 통보하고자 하는 검사대행기관은 사용검사의 경우에는 별지 제1호서식의 기계식주차장사용검사서와 별지 제3호서식 내지 별지 제6호서식의 검사표를, 정기검사의 경우에는 별지 제2호서식의 기계식주차장정기검사서와 별지 제6호서식 및 별지 제7호서식의 검사표를 각각 작성하여 기계식주차장관리자등에게 통보하여야 한다.

제5장 정밀안전검사

제18조(기계식주차장 정밀안전검사 기준 등) ① 기계식주차장 정밀안전검사기준은 별표3과 같다.

② 정밀안전검사의 방법은 검사대행기관이 국토교통부장관의 승인을 받아 정한다.

③ 규칙 제16조의22제2항에 따라 검사결과를 통보하는 한국교통안전공단은 별지 제2호의1서식의 기계식주차장정밀안전검사서와 별지제6호서식부터 별지제8호서식까지의 검사표를 작성하여 기계식주차장관리자등에게 통보하여야 한다.

제19조(검사협조) 규칙 제16조의8제1항에 따라 사용검사 또는 정기검사를 신청한 자와 규칙 제16조의22제1항에 따라 정밀안전검사를 신청한 기계식주차장관리자등은 검사대상 기계식주차장에 대하여 원활히 검사가 이루어질 수 있도록 협조하여야 한다.

제20조(재검토기한) 국토교통부장관은 「훈령·예규 등의 발령 및 관리에 관한 규정」에 따라 이 고시에 대하여 2019년 1월 1일 기준으로 매3년이 되는 시점(매 3년째의 12월 31일까지를 말한다)마다 그 타당성을 검토하여 개선 등의 조치를 하여야 한다.

부칙 <제2009-790호,2009. 8. 27.>

이 규정은 고시한 날부터 시행한다.

부칙 <제2012-473호,2012. 8. 10.>

이 규정은 고시한 날부터 시행한다.

부칙 <제2015-585호,2015. 8. 17.>

이 고시는 발령한 날부터 시행한다.

부칙 <제2018-279호,2018. 5. 15.>

이 고시는 발령한 날부터 시행한다.

부칙 <제2018-1015호,2018. 12. 31.>

이 고시는 발령한 날부터 시행한다.

부칙 <제2020-630호,2020. 9. 16.>

제1조(시행일) 이 고시는 발령 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(안전장치 등에 관한 경과조치) ① 이 고시 시행 당시 종전의 규정에 따라 설치된 주차장과 「건축법」 등 관계 법령에 따라 시설물의 건축 또는 설치의 허가·인가 등을 얻은 경우로서 해당 시설물 또는 그 부지에 설치되는 기계식주차장의 안전장치 등은 제4조제12항·제13항, 제14항·제15항, 별표1의 제3호 표에 자. 운반기 및 주차구획의 검사기준란의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

② 이 고시 시행 당시 종전의 규정에 의하여 설치된 주차장으로서 제4조제1항・제2항・제11항의 개정규정에 적합하지 아니한 주차장치는 이 고시 시행 이후 최초로 도래하는 정기검사 또는 정밀안전검사 유효기간 만료일 이전에 개정규정에 적합한 안전장치를 갖추어야 한다.

제3조(방향전환장치의 구조 및 주차장의 구조물에 관한 경과조치) ① 이 고시 시행 당시 종전의 규정에 따라 설치된 주차장과 「건축법」 등 관계 법령에 따라 시설물의 건축 또는 설치의 허가·인가 등을 얻은 경우로서 해당 시설물 또는 그 부지에 설치되는 방향전환장치 및 주차장의 구조물은 제12조제1항, 제13조제3항·제6항·제7항·제8항·제9항의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

② 이 고시 시행 당시 종전의 규정에 의하여 설치된 주차장으로서 제13조제2항·제5항의 개정규정에 적합하지 아니한 주차장은 이 고시 시행 이후 최초로 도래하는 정기검사 또는 정밀안전검사 유효기간 만료일 이전에 개정규정에 적합한 구조물을 갖추어야 한다.

부칙 <제2020-630호,2020. 9. 22.>

제1조(시행일) 이 고시는 발령 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(안전장치 등에 관한 경과조치) ① 이 고시 시행 당시 종전의 규정에 따라 설치된 주차장과 「건축법」 등 관계 법령에 따라 시설물의 건축 또는 설치의 허가·인가 등을 얻은 경우로서 해당 시설물 또는 그 부지에 설치되는 기계식주차장의 안전장치 등은 제4조제12항·제13항·제14항·제15항, 별표1의 제3호 표에 자. 운반기 및 주차구획의 검사기준란의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

② 이 고시 시행 당시 종전의 규정에 의하여 설치된 주차장으로서 제4조제1항・제2항・제11항의 개정규정에 적합하지 아니한 주차장치는 이 고시 시행 이후 최초로 도래하는 정기검사 또는 정밀안전검사 유효기간 만료일 이전에 개정규정에 적합한 안전장치를 갖추어야 한다.

제3조(방향전환장치의 구조 및 주차장의 구조물에 관한 경과조치) ① 이 고시 시행 당시 종전의 규정에 따라 설치된 주차장과 「건축법」 등 관계 법령에 따라 시설물의 건축 또는 설치의 허가·인가 등을 얻은 경우로서 해당 시설물 또는 그 부지에 설치되는 방향전환장치 및 주차장의 구조물은 제12조제1항, 제13조제3항·제6항·제7항·제8항·제9항의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

② 이 고시 시행 당시 종전의 규정에 의하여 설치된 주차장으로서 제13조제2항·제5항의 개정규정에 적합하지 아니한 주차장은 이 고시 시행 이후 최초로 도래하는 정기검사 또는 정밀안전검사 유효기간 만료일 이전에 개정규정에 적합한 구조물을 갖추어야 한다.

[별표 1] <개정 2020.09.22. 시행 2021. 3. 23.>

사용검사 기준(제16조제1항 관련)

- 검사시기 : 기계식주차장의 설치를 마치고 이를 사용하기 전에 실시하는 검사
- 유효기간 : 3년
- 검사내용 : 인증 받은 내용과 시공된 설비를 비교하여 안전기준 및 설치기준 등 동일성 및 적합성 검사

1. 일반기준 및 방법

가. 기계식주차장의 사용검사는 아래에서 정하는 검사방법에 따라 검사장비·관능 또는 서류 확인 등에 의하여 시행하여야 한다.

나. 검사기수는 전수검사를 실시한다. 단, 2단식은 KS Q ISO 2859-1부표1의 보통검사 수준Ⅱ의 기준에 따라 검사대상기수를 선정한다.

다. 안전장치, 기계장치 및 와이어로프 등 검사개소가 다수인 경우 검사항목별 다음 기준에 의한 실검사 개소 선정한다.

1) 검사개소가 20개소 이하이면 2개소를 선정하여 검사
2) 검사개소가 20개소 초과하면 10개소 초과시마다 1개소 추가 선정
3) 승강기식주차장치 및 승강기슬라이드식주차장치의 횡행구동부는 검사개소 20개소당 1개소 선정하여 검사

2. 용어의 정의

이 기준에서 사용하는 용어는 다음과 같이 정의하다.

가. 작동중접근시정지장치(규칙 제16조의5제1항제6호)

기계식주차장치 출입구에 설치되어 기계식주차장치가 작동하고 있을 때 기계식주차장치 출입구로 사람 또는 자동차가 접근할 경우 즉시 그 작동을 멈추게 할 수 있는 장치

나. 운반기내정위치정차장치(규칙 제16조의5제1항제7호)

자동차가 주차구획 또는 운반기 안에서 제자리에 위치하지 아니한 경우에 기계식주차장치의 작동을 불가능하게 하는 장치

다. 차량높이감지장치(규칙 제16조의5제7의2호)

자동차의 높이가 주차구획의 높이를 초과하는 경우에 작동하지 아니하게 하는 장치

비고1. 이 외의 용어는「주차장법」 시행규칙 및 국토교통부 고시 "기계식주차장치의 안전기준 및 검사기준 등에 관한 규정"에서 규정하고 있는 정의를 따른다.

3. 세부 사용검사 기준

<table>
<tr><th>검사항목</th><th>검사기준</th><th>비고</th></tr>
<tr><td>가. 출입문</td><td>1) 출입문을 설치하거나, 작동중첩근시정지장치를 설치할 것(규칙 제16조의5제1항제6호)
2) 출입문은 운반기가 움직일 때 자동차 또는 사람이 출입할 수 없는 구조일 것(제3조제1항)
3) 진입금지 신호등을 설치할 것(2단식, 다단식 주차장치 제외)(제3조제2항)
4) 동일층에 출입구가 2개인 경우 입고 또는 출고 전용으로 사용하거나 동시에 열리지 않는 구조일 것(중렬방식 제외)(제3조제3항)</td><td></td></tr>
<tr><td>나. 출입구</td><td>1) 출입구의 크기는 다음의 기준을 만족할 것(규칙 제16조의5제1항제2호)
<table>
<tr><th>구분</th><th>너비</th><th>높이</th></tr>
<tr><td>중형 기계식주차장</td><td>2.3m 이상</td><td>1.6m 이상</td></tr>
<tr><td>대형 기계식주차장</td><td>2.4m 이상</td><td>1.9m 이상</td></tr>
</table>
2) 사람이 통행하는 경우 출입구 높이는 1.8미터 이상일 것(규칙 제16조의5제1항제2호)</td><td></td></tr>
<tr><td>다. 통로</td><td>기계식주차장치 안에서 자동차를 입출고하는 사람이 출입하는 통로의 크기는 너비 50센티미터 이상, 높이 1.8미터 이상일 것(규칙 제16조의5제1항제5호)</td><td></td></tr>
<tr><td>라. 운반기내 청위치정차장치</td><td>1) 운반기내청위치정차장치를 설치할 것(규칙 제16조의5제1항제7호)
2) 차량높이감지장치를 설치할 것(규칙 제16조의5제7의2호)</td><td></td></tr>
<tr><td>마. 안전장치</td><td>1) 동작 완료 후 운반기는 출입구층에 있어야 하며, 조작반에 안전가동확인장치를 설치할 것(제4조제1항)
2) 운전조작반, 출입구 내부 및 기계실에 수동정지장치를 설치할 것(규칙 제16조의5제1항제8호 및 제4조제2항)
3) 청위치2중감지장치를 설치할 것(수직순환식주차장치 제외)(제4조제3항)
4) 유압식 승강장치를 이용한 주차장치의 유압부품에 대한 안전기준은 다음의 기준을 충족할 것(제4조제4항)
가) 유압안전밸브를 설치할 것(사용압력의 1.25배 이내에서 기름을 분출하기 시작하고 1.5배 이내에서 전량 분출)
나) 플란자 이탈방지장치를 설치할 것(유압직접식 및 플란자의 여유주행거리가 충분한 경우 제외)
다) 체크밸브를 설치할 것
라) 유압계를 설치할 것
마) 스톱밸브를 설치할 것
5) 자동차문열림감지장치를 설치할 것(2단식, 다단식 주차장치 제외)(제4조제10항)
6) 2단식 및 다단식 주차장치의 안전장치는 다음의 기준을 충족할 것(제4조제5항)
가) 승·하강 안전장치를 설치할 것
나) 수평이동 안전장치를 설치할 것
다) 자연하강 보정장치를 설치할 것
7) 승강기식, 승강기슬라이드식, 평면왕복식 주차장치의 안전장치(제4조제6항)
가) 체인 또는 와이어로프는 2본 이상 일 것
나) 운반기추락방지장치를 설치할 것
8) 운반기내움직임감지장치를 설치하고, 다음의 기준을 만족할 것(규칙 제16</td><td></td></tr>
</table>

검사항목		검사기준	비고
		조의5제9호 및 제4조제12항) 가) 감지범위 : 출입구 내부에 있는 승강장치의 좌·우측에 사람이 통행할 수 있는 공간 나) 자연적인 요소인 먼지·빛·온도·습도의 영향을 받지 않아야 함 다) 감지시간 : 조작반에서 기동장치를 작동시켜 출입문이 완전히 닫힐 때까지 감지할 것 9) 다층순환식 및 수평순환식 주차장치에는 운반기수평보정장치를 설치할 것(제4조제7항) 10) 운반기돌출방지장치를 설치할 것(2단식, 다단식, 수직순환식 주차장치 제외)(제4조제11항) 11) 주차장치를 작동하기 위한 스위치는 사람 및 자동차의 출입상황을 육안으로 확인할 수 있는 위치에 설치할 것(육안에 의한 확인과 동등이상의 효과가 있는 장치를 설치한 경우는 제외)(제4조제8항) 12) 출입문이 없는 주차장치가 운전을 시작할 때에는 이를 알리는 기동벨을 설치할 것(2단식, 다단식 주차장치 제외)(제4조제9항) 13) 출입문이 있는 주차장치에는 사람이 출입구 내부에 있는 경우 작동되지 않는 장치를 설치할 것(승강기식 제외)(제4조13항) 14) 지하방식 주차장치에는 자동차 추락차단장치를 설치할 것(제4조14항)	
바. 기계장치	전동기	1) 용량은 설계제원이상일 것. 단, 분당회전수는 설계치와 비교하여 ±5% 이내일 것. 2) 기동전류는 유도전동기가 직입기동인 경우에는 600% 이하, Y-△기동인 경우에는 200% 이하, 저항 및 리액터기동일 경우에는 300% 이하, 가변전압·가변주파수 변환인 경우에는 설계에 적용한 규격이하, 직류전동기인 경우에는 평균전류에서 정격전류의 125% 이하이고, 순시치는 300%를 초과하지 아니할 것. 3) 기동시간은 설계치와 비교하여 150% 이내일 것	규정 별지제4호서식(기계장치검사표)에 기록한다
	감속기 및 제동장치	1) 용량은 설계제원(동일형식)의 95% 이상일 것. 다만, 소요용량 이상일 것 2) 감속기 치차비는 설계치의 ±5% 이내일 것. 다만, 치차비 및 회전수 변경에 따른 운전속도는 설계속도의 ±5% 이내이어야 한다.	
	전동장치	1) 개방치차의 면압강도는 설계기준의 80% 이상일 것 2) 축·커플링·유니버셜조인트 등의 규격은 설계제원이상일 것. 다만, 축의 지름은 설계치의 98% 이상일 것	규정 별지제6호서식(재료의 규격검사표)에 기록한다
	유압장치	유압장치의 로드·실린더 직경은 설계치의 98% 이상, 펌프용량은 설계치의 95% 이상일 것	
	시브(드럼)	1) 시브(드럼)의 직경은 다음의 규정에 의한 규격의 98% 이상일 것(제5조제7항)	

<table>
<tr><th colspan="2">검사항목</th><th>검사기준</th><th>비고</th></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td>
<table>
<tr><td rowspan="3">구분</td><td colspan="4">승강기식, 승강기슬라이드식, 평면왕복식</td><td colspan="2">기 타</td></tr>
<tr><td colspan="2">시브</td><td colspan="2">트랙션시브</td><td rowspan="2">1/4이하 접촉</td><td rowspan="2">1/4초과 접촉</td></tr>
<tr><td>승강구동</td><td>수평이동</td><td>승강구동</td><td>수평이동</td></tr>
<tr><td>시브 (드럼) 직경</td><td>로프 직경의 30배 이상</td><td>로프 직경의 20배 이상</td><td>로프 직경의 40배 이상</td><td>로프 직경의 30배 이상</td><td>로프 직경의 12배 이상</td><td>로프 직경의 20배 이상</td></tr>
</table>
2) 운반기의 운전속도가 1분당 300미터 이상인 경우에는 시브 홈에 연질라이너를 사용할 것(제5조제8항)
</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">사. 입출고 시간</td><td>주차장치에 수용할 수 있는 자동차를 모두 입·출고하는데 소요되는 시간은 각각 2시간 이내일 것(2단식, 다단식 주차장치 제외)(제6조제1항)
※ 자동차 입출고시간의 1대당 계산기준은 다음과 같이 적용할 것(제6조제2항)
<table>
<tr><th>구분</th><th>시간</th></tr>
<tr><td>기동벨이 울리는 시간</td><td>3초</td></tr>
<tr><td>출고 작업시간</td><td>23초
(후열은 27초)</td></tr>
<tr><td>입고 작업시간</td><td>20초
(후열은 24초)</td></tr>
<tr><td>기계장치에 의해 운반기에 입·출고시키는데 필요한 시간</td><td>소요시간</td></tr>
<tr><td>주차장치 내부에 방향전환장치가 설치된 경우(전면공지를 만족하는 경우 제외)</td><td>소요시간</td></tr>
</table>
</td><td>규칙 별지 제5호서식(입출고시간검사표)에 기록한다</td></tr>
<tr><td rowspan="3">아. 재료규격</td><td>재료의 규격</td><td>설계규격 이상일 것(주차철골 포함)</td><td>규칙 별지 제6호서식(재료의규격검사표)에 기록한다</td></tr>
<tr><td>와이어로프 및 체인</td><td>1) 와이어로프는 섬유심 또는 로프심(Independent Wire Rope Core에 한한다)이 있는 구조이어야 하며, 로프 1개당 3개소 이상을 측정한 최소평균지름은 공칭지름 이상일 것
2) 로프는 와이어로프 취급기준에 맞도록 설치하고 연결장치의 효율은 2단식주차장치 및 다단식주차장치는 80% 이상, 그 밖의 주차장치는 95% 이상일 것. 다만, 연결방식에 따른 적용효율에 의하여 계산한 값의 안전율이 7 이상인 경우에는 이를 적용하지 아니할 수 있다. 이 경우 연결방식에 따른 적용효율은 다음과 같다.
<table>
<tr><th>연결방식</th><th>효율</th></tr>
<tr><td>합금고정</td><td>100%</td></tr>
<tr><td>크립고정</td><td>80%</td></tr>
<tr><td>쇄기고정</td><td>65%</td></tr>
<tr><td>로크고정</td><td>95%</td></tr>
</table>
</td><td>규칙 별지 제7호서식(와이어로프검사표)에 기록한다</td></tr>
<tr><td>운반기</td><td>운반기의 무게는 설계치의 105% 이하일 것 (계량증명서 또는 계산서로 확인할 수 있다)</td><td></td></tr>
</table>

<table>
<tr><th colspan="2">검사항목</th><th>검사기준</th><th>비고</th></tr>
<tr><td></td><td>중추</td><td>1) 무게는 설계치와 비교하여 ±10% 이내일 것</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">자. 운반기 및 주차구획</td><td>1) 주차구획의 크기는 다음의 기준을 충족할 것(규칙 제16조의5제1항제3호)
<table>
<tr><th>구분</th><th>너비</th><th>높이</th><th>길이</th></tr>
<tr><td>중형 기계식주차창</td><td>2.2m 이상</td><td>1.6m 이상</td><td>5.15m 이상</td></tr>
<tr><td>대형 기계식주차창</td><td>2.3m 이상</td><td>1.9m 이상</td><td>5.3m 이상</td></tr>
</table>
※ 대형 기계식주차창에서 차량의 길이가 5.1m 이상인 경우 주차구획의 길이는 차량의 길이보다 0.2m 이상일 것
2) 운반기의 크기는 자동차가 들어가는 바닥의 너비를 중형 기계식주차창은 1.9m 이상, 대형 기계식주차창은 1.95m 이상일 것(규칙 제16조의5제1항제4호)
3) 운반기 또는 주차구획 바닥과 출입구 바닥의 수평거리는 4cm 이하로 하고, 운반기 또는 주차구획 바닥끝상면과 출입구 바닥끝상면과의 수직거리는 5cm 이하 일 것(제10조제1항)
4) 주차구획 바닥은 기름 등이 낙하되지 않도록 할 것(제10조제2항)
5) 운반기가 자동차의 진행방향으로 이동하는 경우와 경사진 상태로 작동하는 경우 차륜정지장치를 설치할 것(제10조제3항)
6) 운반기가 경사진 상태에서 자동차가 진출입하는 기계식주차장치의 경우에는 자동차의 입출고시 운반기의 종단구배는 17% 이하일 것(제10조제4항)</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">차. 승강로</td><td>1) 승강기식주차장치·승강기슬라이드식주차장치 또는 평면왕복식주차장치의 승강로구조는 다음의 산식에 의한 여유공간이 있어야 한다.(제11조제1호)
가) 운반기에 천정이 있는 구조의 여유공간 : a > e + d + H/2
나) 운반기에 천정이 없는 구조의 여유공간 : a > e + d + 160 + H/2
-a(cm) : 운반기 최상단과 승강로 천정 최하단까지의 거리
-e(cm) : 운반기가 최상층에 수평으로 정지하였을 때 균형추와 완충기(완충기가 없는 경우 피트바닥)의 여유틈
-d(cm) : 균형추용 완충기의 압축거리(완충기가 있는 경우에 한한다)
-H(cm) : 운반기 정격 속도의 130%에 상당하는 속도에 대한 중력가속거리(튀어오름량)
$H = V^2/706$
2) 승강로의 최하부 또는 그 주위에는 운반기가 피트에 충돌할 경우에 보수요원이 피난할 수 있는 피난처를 너비 0.5m, 길이 1.8m, 높이 0.6m 이상 설치할 것(제11조제2호)
3) 다층순환식주차장치·수평순환식주차장치 또는 평면왕복식주차장치의 승강로의 길이는 설계치의 130% 이내(안전율이 안전기준에 적합한 경우에는 그 범위내)일 것</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">카. 시운전</td><td>1) 주차장치의 자동운전이 원활하고 주차장 본래의 기능을 유지할 것
2) 운전시 이상진동 및 소음이 없을 것
3) 차단기·개폐기 및 계전기류의 작동기능이 양호할 것</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">타. 방향전환장치</td><td>1) 출입구 앞면에 설치된 방향전환장치는 다음의 기준을 만족하여야 한다.(제16조의2제1항제1호)</td><td></td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>검사항목</th><th>검사기준</th><th>비고</th></tr>
<tr><td></td><td>
<table>
<tr><th>구 분</th><th>크 기</th><th>여유 공지</th></tr>
<tr><td>중형 기계식주차장</td><td>지름 4m 이상</td><td>너비 1m 이상</td></tr>
<tr><td>대형 기계식주차장</td><td>지름 4.5m 이상</td><td>너비 1m 이상</td></tr>
</table>
2) 점검 및 수리 등을 할 수 있도록 점검구 및 점검공간을 두어야 하며, 자동차가 출발·정지할 때에 탑재면이 공전하여 이동하지 않는 장치를 설치하여야 하며, 주차장치 내부에 설치된 방향전환장치는 기계적인 고정 장치를 설치할 것(제12조제1항)
3) 주차장치 내부에 설치된 방향전환장치의 회전여유직경 및 자체(파레트 포함)의 크기는 다음을 만족하여야 한다.(제12조제2항)
<table>
<tr><th>구 분</th><th>회전여유 직경</th><th>자체 크기(지름)</th></tr>
<tr><td>중형 기계식주차장</td><td>5.4m 이상</td><td>4m 이상</td></tr>
<tr><td>대형 기계식주차장</td><td>$\sqrt{(L^2+W^2)}$ m 이상</td><td>4.5m 이상</td></tr>
</table>
L : 수용가능차량의 길이(m), W : 수용가능차량의 너비(m)
4) 방향전환장치의 끝단과 바닥 끝단과의 거리는 수평거리 4센티미터 이하, 수직거리는 5센티미터 이하 일 것(제12조제3항)
</td><td></td></tr>
<tr><td>파. 조도</td><td>1) 기계식주차장치에는 벽면으로부터 50센티미터 이내를 제외한 바닥면의 최소 조도는 다음의 기준을 만족하여야 한다.(규칙 제16조의2제1항제4호)
가) 주차구획 : 최소 조도는 50럭스 이상
나) 출입구 : 최소 조도는 150럭스 이상
2) 기계식주차장치 최소 조도 기준을 위하여 설치되는 조명시설은 설치기준을 만족하여야 한다.(제4조제15항)</td><td></td></tr>
<tr><td>하. 안전시설</td><td>1) 기계장치가 외부에 노출되거나 도로와 접하여 설치하는 주차장치에는 1.2미터 이상의 울타리를 설치하여야 함(제13조제2항)
2) 균형추가 이동하는 출입구에는 1.8미터 이상의 울타리를 설치하여야 함(제13조제3항)
3) 주차장치 출입구 내부는 직경 10센티미터 이상인 공간이 없어야 함(제13조제5항)
- 검사방법은 10센티미터의 검사용 원판을 제작하여 틈새에 통과여부로 적부를 검사함.
4) 주차장치의 기계실에는 점검용 사다리를 설치하여야 함(제13조제6항)
5) 기계실에서 작업자가 이동하는 공간의 높이는 1.8미터 이상이어야 하며, 점검용 용 사다리와 연결된 가로와 세로의 크기가 60센티미터 이상의 점검구를 설치하여야 함(제13조제7항)
6) 평면왕복식주차장치의 주행로에는 바닥에서 2단을 초과하는 때 2단마다 안전망을 1개 이상 설치하여야 함(제13조제8항)</td><td></td></tr>
<tr><td>거. 기타</td><td>1) 주차장치의 전동기·감속기·브레이크 및 감지장치는 눈·비 등으로부터 기계장치를 보호할 수 있는 덮개를 설치하거나 방수형으로 하여야 함(제13조제4항)
2) 제어장치 및 전동기의 접지저항은 사용전압이 400V 이하일 경우에는 100Ω이하, 400V를 초과하는 경우에는 10Ω 이하일 것
3) 지하방식 주차장치의 바닥에 배수설비를 설치할 것(제13조제9항)
4) 기타 법령에 규정된 안전기준에 위배되지 않을 것</td><td></td></tr>
</table>

비고 2. 조도측정기준

1) 조도계는 운반기 또는 출입층 바닥면에 수평으로 놓고 측정하며, 승강로 및 주행로 등은 조도 측정에서 제외한다.

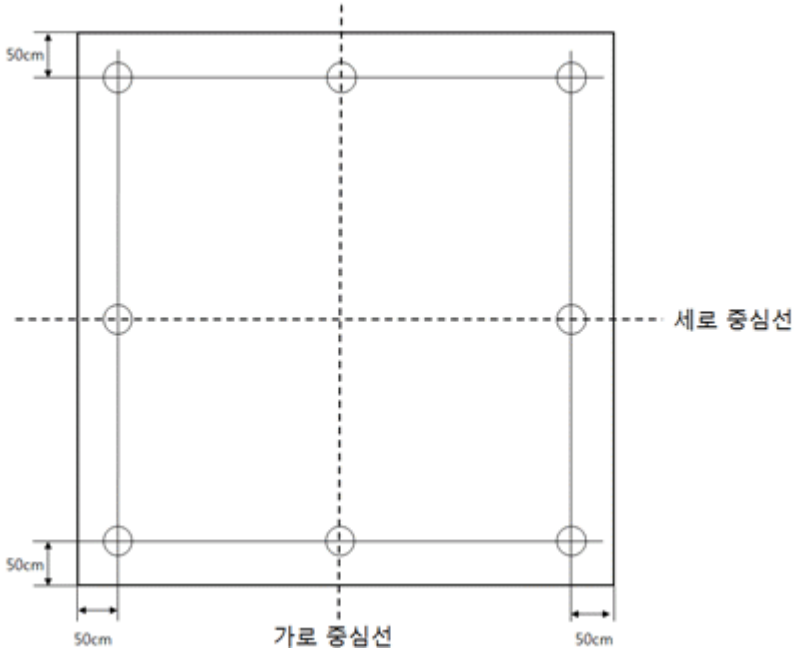
2) 조명기구의 특성상 점등되고 난 뒤 일정시간 지난 후 측정한다.

3) 출입문이 없는 구조는 자연 채광을 최대한 배제한 상태에서 조명을 점등하여 측정한다.

4) 주차구획의 조도 측정 시 조도계의 위치는 운반기 정중앙부분으로 하며, 주차장치 자체의 간섭물(주차철골, 행거 등)에 의해 일부 발생되는 음영부분은 측정지점에서 제외한다.

5) 출입구의 최소 조도는 6) 출입구 최소 조도 측정점에서 측정을 하며, 출입문이 있는 경우에는 출입문을 닫은 상태에서 측정을 하며, 출입문이 없는 경우에는 주차장치 자체의 간섭물에 의해 일부 발생하는 음영부분은 피하여 측정한다.

6) 출입구 최소 조도 측정점



[별표 2] <개정 2020.09.22. 시행 2021. 3. 23.>

정기검사 기준(제16조제1항 관련)

- 검사시기 : 사용검사의 유효기간이 지난 후 계속하여 사용하려는 경우에 주기적으로 실시하는 검사
- 유효기간 : 2년
- 검사내용 : 안전장치의 작동상태, 기계장치의 마모정도, 접지 및 절연저항 등 유지관리 상태에 대한 검사

1. 일반기준 및 방법

가. 기계식주차장의 정기검사는 아래에서 정하는 검사방법에 따라 검사장비·관능 또는 서류 확인 등에 의하여 시행하여야 한다. 다만, 기계식주차장치의 상태 등을 고려하여 관능·서류 등으로 식별하는 것이 적합하다고 판단되는 다음의 경우에는 검사장비에 의한 검사를 생략할 수 있다.

1) 작동 센서의 강제 감지로 동작 상태를 확인할 수 있는 경우
2) 신품과 동일한 상태로 견고하게 고정된 전동기·감속기의 명판의 육안 확인
3) 이상소음 및 진동 발생으로 결함을 확인할 수 있는 경우

나. 검사기수는 전수검사를 실시한다. 단, 2단식은 KS Q ISO 2859-1부표1의 보통검사 수준Ⅱ의 기준에 따라 검사대상기수를 선정한다.

다. 안전장치, 기계장치 및 와이어로프 등 검사개소가 다수인 경우 검사항목별 다음 기준에 의한 실검사 개소 선정한다.

1) 검사개소가 20개소 이하이면 2개소를 선정하여 검사
2) 검사개소가 20개소 초과하면 10개소 초과시 마다 1개소 추가 선정
3) 승강기식주차장치 및 승강기슬라이드식주차장치의 횡행구동부는 검사개소 20개소당 1개소 선정하여 검사

2. 용어의 정의

이 기준에서 사용하는 용어는 다음과 같이 정의하다.

가. 작동중접근시정지장치(규칙 제16조의5제1항제6호)

기계식주차장치 출입구에 설치되어 기계식주차장치가 작동하고 있을 때 기계식주차장치 출입구로 사람 또는 자동차가 접근할 경우 즉시 그 작동을 멈추게 할 수 있는 장치

나. 운반기내정위치정차장치(규칙 제16조의5제1항제7호)

자동차가 주차구획 또는 운반기 안에서 제자리에 위치하지 아니한 경우에 기계식주

차장치의 작동을 불가능하게 하는 장치

다. 차량높이감지장치(규칙 제16조의5제7의2호)
자동차의 높이가 주차구획의 높이를 초과하는 경우에 작동하지 아니하게 하는 장치

비고1. 이 외의 용어는「주차장법」 시행규칙 및 국토교통부 고시 "기계식주차장치의 안전기준 및 검사기준 등에 관한 규정"에서 규정하고 있는 정의를 따른다.

3. 세부 정기검사 기준

검사항목	검사기준	비고
가. 출입문	1) 출입구에는 출입문 또는 작동중첩근시청지장치가 설치되어 청상적으로 작동할 것(규칙 제16조의5제1항제6호) 가) 출입문은 운반기가 움직일 때에는 자동차 또는 사람이 출입할 수 없는 구조일 것(제3조제1항) 나) 동일 층에 출입문이 2개인 경우에는 이를 입고 또는 출고 전용으로 각각 사용하거나 출입문이 동시에 열리지 않는 구조일 것. 다만, 종렬방식으로 설치된 주차창은 제외한다. (2000.11.29. 이후)(제3조제3항) 다) 출입문이 없는 주차장치가 운전을 시작할 때에는 기동전 이를 알리는 벨이 설치되어 있을 것. 다만, 2단식주차장치 및 다단식주차장치는 제외한다.(제4조제9항)	
	2) 주차장치 출입구에는 진입금지 신호등이 설치되어 청상적으로 작동할 것. 다만, 2단식주차장치 및 다단식주차장치는 제외한다.(제3조제2항)	
	3) 주차장치를 작동하기 위한 스위치는 사람 및 자동차의 출입상황을 육안으로 확인할 수 있는 위치에 설치되어 있을 것. 다만 육안에 의한 확인과 동등이상의 효과가 있는 장치를 설치 한 경우에는 그러하지 아니한다.(제4조제8항)	
	4) 자동차가 원활하게 입출고 할 수 있어야 하며, 출입구 내 적재물 등 간섭물이 없을 것	
나. 운반기내 정위치 정차장치	1) 운반기내정위치정차장치의 설치상태가 양호하고 청상적으로 작동할 것(규칙 제16조의5제1항제7호)	
	2) 차량높이감지장치의 설치상태가 양호하고 청상적으로 작동할 것. 다만, 2단식주차장치, 다단식주차장치 및 수직순환식주차장치는 제외한다.(규칙 제16조의5제7의2호)	
다. 안전장치	1) 안전가동확인장치(제4조제1항), 수동정지장치(규칙 제16조의5제1항제8호 및 제4조제2항), 정위치2중감지장치(제4조제3항) 및 자동차문열림감지장치(제4조제10항)가 설치되어 청상적으로 작동할 것	
	2) 유압식 승강장치에 사용되는 유압안전밸브, 플란자 이탈방지장치, 체크밸브, 유압계, 스톱밸브, 체크밸브는 안전기준에 적합할 것(제4조제4항)	
	3) 2단식주차장치 및 다단식주차장치에는 승·하강 안전장치, 수평이동 안전장치, 자연하강 보정장치가 설치되어 청상적으로 작동할 것(제	

검사항목		검사기준	비고
		4조제5항)	
		4) 승강기식주차장치·승강기슬라이드식주차장치 및 평면왕복식주차장치에서는 운반기추락방지장치가 설치되어 정상적으로 작동할 것(제4조제6항)	
		5) 다층순환식주차장치 및 수평순환식주차장치에는 운반기수평보정장치가 설치되어 정상적으로 작동할 것(제4조제7항)	
		6) 승강기식주차장치에는 운반기내움직임감지장치가 설치되어 정상적으로 작동할 것(규칙 제16조의5제9호 및 제4조제12항)	
		7) 운반기돌출방지장치의 설치상태가 양호하고 정상적으로 작동할 것 다만, 2단식주차장치, 다단식주차장치 및 수직순환식주차장치는 제외한다.(제4조제11항)	
		8) 출입문이 있는 주차장치에는 사람이 출입구 내부에 있는 경우 작동되지 않는 장치를 설치할 것(승강기식 제외)(제4조13항)	
		9) 지하방식 주차장치에는 자동차 추락차단장치를 설치할 것(제4조14항)	
라. 기계장치	전동기	1) 브러시의 상태가 양호할 것 2) 회전 및 윤활 상태가 양호하며, 이상 발열이 없을 것	
	감속기	1) 감속기의 치차 및 커플링의 손상이나 이상 진동 및 발열이 없을 것 2) 감속기 윤활유의 누유가 없고, 유량이 적정할 것	
	제동장치	1) 브레이크 라이닝의 상태가 양호할 것 2) 작동 시 이상 진동이나 소음 · 발열 및 누유가 없을 것	
	전동장치	1) 벨트의 장력상태가 양호하고 손상 및 마모가 없을 것 2) 커플링·유니버셜조인트·체인의 연결상태가 양호하고 마모가 없을 것	
	구동장치	1) 구동축의 변형이나 마모가 없으며, 축 정렬상태가 양호할 것 2) 베어링 및 커플링 등 구동장치는 견고하며 변형, 파손이 없고 윤활상태가 양호할 것 3) 주요부의 볼트 조임이 견고하게 되어 있을 것	
	유압장치	1) 유압전동기·실린더 등의 누유가 없고, 실린더의 굴곡·변형·손상이 없을 것	
마. 와이어로프 및 체인		1) 와이어로프 지름은 로프 1개당 3개소 이상을 측정한 값이 공칭지름의 90% 이상일 것	규칙 별지제7호서식(와이어로프검사표)에 기록한다
		2) 와이어로프의 소선은 로프 길이의 300밀리미터내에 전소선수의 10%이상이 끊어지지 아니하고 부식이 없을 것	
		3) 체인의 연결이 견고하게 되어 있으며, 장력상태가 양호하고 균열 및 파손이 없을 것	
바. 기초 및 구조		1) 기초콘크리트의 과도한 균열이나 파손 및 침하가 없을 것	
		2) 볼트의 이완·탈락 및 부식이 없을 것	
		3) 주차철골의 균열·파손 및 침하가 없을 것	
사. 승강로 및		1) 가이드 레일 및 롤러의 마모, 변형, 손상이 없으며 윤활상태가 양호할 것	
		2) 전원공급장치(이동케이블 등)의 파손이나 간섭이 없으며, 내부전선	

<table>
<tr><th>검사항목</th><th>검사기준</th><th>비고</th></tr>
<tr><td>주행로</td><td>의 소손이 없을 것</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">아. 운반기</td><td>1) 운반기는 심한 부식이나 천공이 없고, 처짐에 의한 변형, 손상 등이 없을 것</td><td></td></tr>
<tr><td>2) 운반기에 설치된 롤러의 마모가 없고, 정상적으로 작동할 것</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">자. 중추</td><td>1) 출입구 내 중추는 균열, 변형 또는 손상이 없으며, 작동상태가 원활하고 이상음이 발생하지 않을 것</td><td></td></tr>
<tr><td>2) 중추가 노출된 경우 보호용 울타리등의 설치가 되어 있을 것</td><td></td></tr>
<tr><td>차. 접지저항 및 절연저항</td><td>1) 전동기 및 제어장치의 절연저항은 다음 기준에 적합할 것
<table>
<tr><th>사용전압(V)</th><th>절연저항(MΩ)</th></tr>
<tr><td>150 이하</td><td>0.1 이상</td></tr>
<tr><td>150 초과 300 이하</td><td>0.2 이상</td></tr>
<tr><td>300 초과 400 미만</td><td>0.3 이상</td></tr>
<tr><td>400 이상</td><td>0.4 이상</td></tr>
</table>
2) 전동기 및 제어장치의 접지저항은 다음 기준에 적합할 것
<table>
<tr><th colspan="2">기계기구(시설)</th><th>접지저항(Ω)</th></tr>
<tr><td colspan="2">건물피뢰접지</td><td>10 이하</td></tr>
<tr><td rowspan="2">저압기기 외함철대</td><td>전동기 외함</td><td>100 이하</td></tr>
<tr><td>제어반 외함</td><td>100 이하</td></tr>
</table></td><td>규칙 별지제8호서식(접지저항 및 절연저항 검사표)에 기록한다</td></tr>
<tr><td rowspan="2">카. 시운전</td><td>1) 주차장치의 자동운전이 원활하고 주차장 본래의 기능을 유지할 것</td><td></td></tr>
<tr><td>2) 제어반 전기기기는 이상발열이 없을 것</td><td></td></tr>
<tr><td>타. 방향전환장치</td><td>1) 방향전환장치의 작동이 원활하고, 과도한 소음이나 진동이 없을 것
2) 점검 및 수리 등을 할 수 있도록 점검구 및 점검공간을 두어야 하며, 자동차가 출발·정지할 때에 탑재면이 공전하여 이동하지 않는 장치를 설치하여야 하며, 주차장치 내부에 설치된 방향전환장치는 기계적인 고정 장치를 설치할 것(제12조제1항)</td><td></td></tr>
<tr><td>파. 조도</td><td>1) 최소 조도는 다음 기준에 적합할 것
가) 출입구 : 150럭스 이상
나) 주차구획 : 50럭스 이상
2) 출입구 및 주차구획에 설치된 등화는 파손이 없고 점등상태가 정상일 것</td><td></td></tr>
<tr><td>하. 안전시설</td><td>1) 기계장치가 외부에 노출되거나 도로와 접하여 설치하는 주차장치에는 1.2미터 이상의 울타리를 설치하여야 함(제13조제2항)
2) 균형추가 이동하는 출입구에는 1.8미터 이상의 울타리를 설치하여야 함(제13조제3항)
3) 주차장치 출입구 내부는 직경 10센티미터 이상인 공간이 없어야 함(제13조제5항)
- 검사방법은 10센티미터의 검사용 원판을 제작하여 틈새에 통과여부로 적부를 검사함.
4) 주차장치의 기계실에는 점검용 사다리를 설치하여야 함(제13조제6항)
5) 기계실에서 작업자가 이동하는 공간의 높이는 1.5미터 이상이어야 하며, 점검용 사다리와 연결된 가로와 세로의 크기가 60센티미터 이상의 점검구를 설치하여야 함(제13조제7항)
6) 평면왕복식주차장치의 주행로에는 바닥에서 2단을 초과하는 매 2단마다 안전망을 1개 이상 설치하여야 함(제13조제8항)</td><td></td></tr>
</table>

검사항목	검사기준	비고
거. 기타	1) 지하방식 주차장치의 바닥에 설치된 배수설비의 작동상태가 원활할 것 2) 다른 법령에 규정된 안전기준에 위배되지 않을 것	

비고 2. 조도측정기준은 [별표 1] 사용검사 기준 비고2.조도측정기준에 따른다.

[별표3] <신설 2018.05.15.>

정밀안전검사 기준(제18조제1항 관련)

- 검사시기 : 사용검사 또는 정기검사 결과 결함원인이 불명확하거나 중대한 사고가 발생한 경우와 기계식주차장이 설치된 날부터 10년이 지난 경우 실시하는 검사
- 유효기간 : 4년
- 검사내용 : 초음파 탐상측정기, 와이어로프 테스터, 열화상카메라 등 전문장비에 의한 기계결함을 조기 진단하는 정밀한 검사

1. 일반기준 및 방법

가. 기계식주차장의 정밀안전검사는 아래에서 정하는 검사방법에 따라 검사장비·관능 또는 서류 확인 등에 의하여 시행하여야 한다. 다만, 기계식주차장치의 상태 등을 고려하여 관능·서류 등으로 식별하는 것이 적합하다고 판단되는 다음의 경우에는 검사장비에 의한 검사를 생략할 수 있다.

1) 작동 센서의 강제 감지로 동작상태를 확인할 수 있는 경우
2) 신품과 동일한 상태로 견고하게 고정된 전동기·감속기의 명판의 육안 확인
3) 이상소음 및 진동 발생으로 결함을 확인할 수 있는 경우
4) 공간이 협소하여 계측기 측정이 곤란한 경우

나. 기계식주차장치의 안전장치는 PLC프로그램을 동기화하여 감지장치를 작동시켜 안전기준을 확인 한다.

다. 안전장치, 기계장치 및 와이어로프 등 검사개소가 다수인 경우 검사항목별 전수검사를 실시한다.

라. 주요 승강구동부에 대한 용량 및 강도계산 결과가 안전기준에 적합하여야 한다. 다만, 2단식주차장치 및 다단식주차장치는 그러하지 아니한다.

1) 전동기, 감속기, 브레이크 및 유압펌프의 정격용량이 최대소요용량 이상일 것
2) 전동장치, 와이어로프 또는 체인, 구동축 및 베어링의 허용응력이 최대 소요용량 이상이거나 제7조제1항에 의한 안전율 이상일 것

마. 검사기수는 전수검사를 실시한다. 단, 2단식은 KS Q ISO 2859-1부표1의 보통검사수준Ⅱ의 기준에 따라 검사대상기수 선정한다.

2. 용어의 정의

이 기준에서 사용하는 용어는 다음과 같이 정의하다.

가. 작동중접근시정지장치(규칙 제16조의5제1항제6호)

기계식주차장치 출입구에 설치되어 기계식주차장치가 작동하고 있을 때 기계식주차장치 출입구로 사람 또는 자동차가 접근할 경우 즉시 그 작동을 멈추게 할 수 있는 장치

나. 운반기내정위치정차장치(규칙 제16조의5제1항제7호)
자동차가 주차구획 또는 운반기 안에서 제자리에 위치하지 아니한 경우에 기계식주차장치의 작동을 불가능하게 하는 장치

다. 차량높이감지장치(규칙 제16조의5제1항제7의2호)
자동차의 높이가 주차구획의 높이를 초과하는 경우에 작동하지 아니하게 하는 장치

라. 안전가동확인장치(제4조제1항)
안전장치의 제어회로는 안전장치가 작동하여 주차장치의 작동이 멈춘 때에는 안전상태를 확인한 후에 가동하게 하는 장치

마. 수동정지장치
1)주차장치의 작동 중 위험한 상황이 발생하는 경우 즉시 그 작동을 멈추게 할 수 있는 안전장치(규칙 제16조의5제1항제8호)

2)주차장치의 기계실과 운전조작반 또는 출입구 내부에는 이상소음·진동등 기계장치의 고장이 발견되거나 예견되는 경우에 이를 수동으로 정지시킬 수 있는 장치(제4조제2항)

바. 정위치2중감지장치(제4조제3항)
운반기가 아래·위 또는 옆으로 이동하는 경우에 운반기의 위치가 정해진 자리를 벗어나는 때에는 즉시 주차장치의 작동을 정지하도록 하는 장치

사. 운반기추락방지장치(제4조제6항)
승강기식주차장치·승강기슬라이드식주차장치 또는 평면왕복식주차장치에서 운반기를 지지하는 체인 또는 와이어로프가 끊어지더라도 운반기의 추락을 방지하거나 와이어로프 또는 체인이 늘어지거나 끊어지는 것을 감지하여 주차장치의 작동을 멈추게 하는 장치

아. 운반기수평보정장치(제4조제7항)
다층순환식주차장치 또는 수평순환식주차장치의 와이어로프 또는 체인이 늘어나서 운반기가 수평을 유지하지 못하는 경우에 이를 즉시 바로잡을 수 있는 장치

자. 자동차문열림감지장치(제4조제10항)
자동차의 문이 주차구획 또는 운반기안에서 열려있는 경우에는 기계식주차장치의 작동을 불가능하게 하는 장치

비고1. 이 외의 용어는「주차장법」 시행규칙 및 국토교통부 고시 "기계식주차장치의 안전기준 및 검사기준 등에 관한 규정"에서 규정하고 있는 정의를 따른다.

3. 세부 정밀안전검사 기준

검사항목	검사기준	비고
가. 출입문	1) 출입문이 있는 경우(제3조) 가) 출입문은 운반기가 움직일 때에는 자동차 또는 사람이 출입할 수 없는 구조일 것 나) 출입문의 개폐는 양호하여야 하며, 센서에 의한 인터록장치가 되어 있을 것 다) 동일 층에 출입문이 2개인 경우에는 이를 입고 또는 출고 전용으로 각각 사용하거나 출입문이 동시에 열리지 않는 구조일 것. 다만, 종렬방식으로 설치된 주차장은 제외한다.(2000.11.29. 이후) 라) 주차장치 출입구에는 진입금지 신호등이 설치되어 정상적으로 작동할 것. 다만, 2단식주차장치 및 다단식주차장치는 제외한다. 2) 출입문이 없는 경우(제3조) 가) 작동중접근시경지장치의 설치상태가 양호하고 정상적으로 작동할 것 나) 주차장치가 운전을 시작할 때에는 기동전 이를 알리는 벨이 설치되어 있을 것. 다만, 2단식주차장치 및 다단식주차장치는 제외한다. 3) 주차장치를 작동하기 위한 스위치는 사람 및 자동차의 출입상황을 육안으로 확인할 수 있는 위치에 설치하여야 할 것. 다만 육안에 의한 확인과 동등이상의 효과가 있는 장치를 설치한 경우에는 그러하지 아니한다.(2000.11.29. 이후 적용)(제4조제8항) 4) 자동차를 원활하게 입출고 할 수 있어야 하며, 출입구 내부에 적재물 등 간섭물이 없어야 할 것	
나. 운반기내 정위치 정차장치	1) 운반기내정위치정차장치의 설치상태가 양호하고 정상적으로 작동할 것(규칙 제16조의5제1항제7호) 2) 차량높이감지장치의 설치상태가 양호하고 정상적으로 작동할 것.(2단식주차장치, 다단식주차장치 및 수직순환식주차장치는 제외) (2016.4.12. 이후 적용)(규칙 제16조의5제7의2호)	
다. 안전장치	1) 안전가동확인장치가 정상적으로 작동할 것(제4조제1항) 2) 수동정지장치의 설치상태가 양호하고 정상적으로 작동할 것(규칙 제16조의5제1항제8호 및 제4조제2항) 3) 정위치2중감지장치의 설치상태가 양호하고 정상적으로 작동할 것.(수직순환식주차장치는 제외)(제4조제3항) 4) 유압식 승강장치를 이용한 주차장치의 유압부품에 대한 안전기준은 다음의 기준을 충족할 것(제4조제4항) 가) 유압안전밸브가 정상적으로 작동할 것(사용압력의 1.25배 이내에서 기름을 분출하기 시작하고 1.5배이내에서 전량 분출) 나) 플란자 이탈방지장치가 정상적으로 작동할 것(유압직접식 및 플란자	

<table>
<tr><th colspan="2">검사항목</th><th>검사기준</th><th>비고</th></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td>의 여유주행거리가 충분한 경우 제외)
다) 체크밸브가 정상적으로 작동할 것
라) 유압계가 정상적으로 작동할 것
마) 스톱밸브가 정상적으로 작동할 것
5) 2단식주차장치 및 다단식 주차장치의 안전장치는 다음의 기준을 충족할 것(제4조제5항)
가) 승·하강 안전장치가 정상적으로 작동할 것
나) 수평이동 안전장치가 정상적으로 작동할 것
다) 자연하강 보정장치가 정상적으로 작동할 것
6) 승강기식주차장치, 승강기슬라이드식주차장치 및 평면왕복식주차장치는 운반기를 지지하는 체인 또는 와이어로프는 2본 이상이며, 운반기추락방지장치의 설치상태가 양호하고 정상적으로 작동할 것
(평면왕복식주차장치는 2000.11.29. 이후)(제4조제6항)
7) 다층순환식주차장치 및 수평순환식주차장치는 운반기수평보정장치의 설치상태가 양호하고 정상적으로 작동할 것(제4조제7항)
8) 자동차문열림감지장치의 설치상태가 양호하고 정상적으로 작동할 것(2000.11.29. 이후)(제4조제10항)
9) 승강기식주차장치는 운반기내움직임감지장치의 설치상태가 양호하고 정상적으로 작동할 것(2016.4.12. 이후)(규칙 제16조의5제1항제9호 및 제4조제12항)</td><td></td></tr>
<tr><td>라. 기계창치</td><td>전동기</td><td>1) 전동기받침대의 고정상태가 견고하게 고정되어 있으며, 전동기와 브레이크의 각 상이 바르게 결선되어 있을 것
2) 전동기 브러시가 한계마모량 이하로 여유가 있을 것
3) 전동기의 용량
<table><tr><th>구분</th><th>유도전동기</th><th>직류전동기</th></tr><tr><td>기동전류</td><td>유도전동기가 직입기동인 경우 600% 이하, Y-△기동인 경우 200% 이하, 저항 및 리액터 기동일 경우 300%이하, 가변전압·가변주파수 변환인 경우에는 설계에 적용한 규격 이하일 것</td><td>평균전류에서 정격전류의 125%이하이고, 순시치는 300%를 초과하지 않아야 할 것</td></tr><tr><td>기동시간</td><td colspan="2">설계치의 150% 이내여야 할 것</td></tr><tr><td>분당회전수</td><td colspan="2">설계치의 ±5%이내여야 할 것</td></tr></table>4) 전동기 회전시 소음, 진동 및 이상발열이 없어야 할 것
5) 절연저항이 다음의 기준에 적합할 것.</td><td>규정 별지 제7호서식(접지저항 및 절연저항 검사표)에 기록한다</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th colspan="2">검사항목</th><th>검사기준</th><th>비고</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td>
<table>
<tr><th colspan="2">전로의 사용전압의 구분</th><th>절연저항(MΩ)</th></tr>
<tr><td rowspan="3">400V 미만</td><td>대지전압(접지식 전로는 전선과 대지 사이의 전압, 비접지식 전로는 전선 간의 전압을 말한다. 이하 같다)이 150V 이하인 경우</td><td>0.1 이상</td></tr>
<tr><td>대지전압이 150V 초과 300V 이하인 경우</td><td>0.2 이상</td></tr>
<tr><td>사용전압이 300V 초과 400V 미만인 경우</td><td>0.3 이상</td></tr>
<tr><td colspan="2">400V 이상</td><td>0.4 이상</td></tr>
</table>
6) 접지저항이 다음의 기준에 적합할 것
<table>
<tr><th>기계기구의 구분</th><th>접지공사</th><th>접지저항(Ω)</th></tr>
<tr><td>400V 미만의 저압용의 것</td><td>제3종 접지공사</td><td>100이하</td></tr>
<tr><td>400V 이상의 저압용의 것</td><td>특별 제3종 접지공사</td><td>10이하</td></tr>
<tr><td>고압용 또는 특별 고압용의 것</td><td>제1종 접지공사</td><td>10이하</td></tr>
</table>
</td><td></td></tr>
<tr><td></td><td>감속기</td><td>1) 감속기와 감속기 받침대의 고정상태 및 축, 기어, 플랜지접합부의 고정이 견고할 것
2) 감속기 윤활유의 오염 및 누유가 없고, 유량이 적정할 것
3) 감속기 내부의 치차는 마모가 심하지 않고, 기어의 맞물림 상태가 양호 할 것
4) 감속기 케이스가 균열 및 손상이 없고 견고하게 설치되어 있을 것
5) 커플링 및 유니버설조인트와의 고정이 견고하고 축심이 정확하여 이상소음, 진동이 없을 것</td><td></td></tr>
<tr><td></td><td>제동장치</td><td>1) 브레이크의 편마모가 없고, 라이닝상태가 양호하고 여유가 있을 것
2) 작동 시 이상 진동이나 소음 · 발열 및 누유가 없을 것</td><td></td></tr>
<tr><td></td><td>전동장치</td><td>1) 전동체인은 부식, 균열 및 파손이 없어야 하며 적정한 장력을 유지하여야 할 것
2) 전동벨트의 상태가 양호할 것
가) 벨트에 코드심(실)이 보이지 않을 것
나) 균열이 없을 것
3) 개방치차 및 스프로킷 치면은 균열이나 파손이 없으며, 고정상태가 견고 할 것
4) 커플링, 유니버설조인트 등의 축이음 장치는 연결상태가 양호하며 회전 시 축 중심의 불일치로 인한 커플링의 타원회전, 진동, 과다소음이 없을 것
5) 체인, 스프로킷, 기어 등의 동력전달장치는 윤활제의 급유상태가 적정할 것</td><td></td></tr>
<tr><td></td><td>구동장치</td><td>1) 구동축의 변형이나 마모가 없으며, 축 정렬상태가 양호할 것
2) 베어링은 견고하며 변형, 파손이 없고 윤활상태가 양호할 것
3) 구동축커플링은 균형 및 윤활상태가 양호하며 부식, 마모, 균열, 파손</td><td></td></tr>
</table>

<table>
<tr><th colspan="2">검사항목</th><th>검사기준</th><th>비고</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td>이 없을 것
4) 주요부의 볼트 조임이 견고하게 되어 있을 것</td><td></td></tr>
<tr><td></td><td>유압
장치</td><td>1) 유압장치의 누유가 없고, 실린더의 굴곡·변형·손상이 없을 것
2) 유압탱크의 부식이나 누유가 없고, 유압작동유의 작동상태가 양호하며 유량이 적정할 것</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">마. 와이어
로프</td><td>1) 와이어로프는 섬유심 또는 로프심 (Independent Wire Rope Core에 한한다)이 있는 구조이여야 하며, 꺾임·풀림 등이 없을 것
2) 와이어로프는 로프 길이의 300밀리미터내에 전소선수의 10%이상이 끊어지지 않고, 부식이 없을 것
3) 와이어로프 마모부의 지름은 공칭지름의 90%이상일 것
4) 와이어로프장력이 균일하게 작용하여 로프 또는 시브의 마모가 없을 것
5) 와이어로프 연결장치의 효율은 2단식주차장치 및 다단식주차장치는 80%이상, 그 밖의 주차장치는 95%이상일 것. 다만, 연결방식에 따른 적용효율에 의하여 계산한 값의 안전율이 7이상인 경우에는 이를 적용하지 아니할 수 있다. 이 경우 연결방식에 따른 적용효율은 다음과 같다.
<table>
<tr><th>연 결 방 식</th><th>효 율</th></tr>
<tr><td>합 금 고 정</td><td>100%</td></tr>
<tr><td>크 립 고 정</td><td>80%</td></tr>
<tr><td>쐐 기 고 정</td><td>65%</td></tr>
<tr><td>로 크 고 정</td><td>95%</td></tr>
</table>
6) 시브 또는 드럼은 회전상태가 원활하고 본체의 균열이 없으며, 시브의 홈각의 과도한 마모가 없을 것
7) 시브(드럼)의 직경은 다음의 규정에 의한 규격의 98%이상일 것(제5조제7항)
<table>
<tr><th rowspan="3">구분</th><th colspan="4">승강기식, 승강기슬라이드식, 평면왕복식</th><th colspan="2">기 타</th></tr>
<tr><th colspan="2">시브</th><th colspan="2">트랙션시브</th><th rowspan="2">1/4이하
접촉</th><th rowspan="2">1/4초과
접촉</th></tr>
<tr><th>승강구동</th><th>수평이동</th><th>승강구동</th><th>수평이동</th></tr>
<tr><td>시브
(드럼)
직경</td><td>로프
직경의
30배
이상</td><td>로프
직경의
20배
이상</td><td>로프
직경의
40배
이상</td><td>로프
직경의
30배
이상</td><td>로프
직경의
12배
이상</td><td>로프
직경의
20배
이상</td></tr>
</table>
8) 운반기의 운전속도가 1분당 300미터 이상인 경우에는 시브 홈에 연질라이너를 사용할 것(제5조제8항)</td><td>규정 별지 제6호서식 (와이어로프검사표)에 기록한다</td></tr>
<tr><td colspan="2">바. 체인</td><td>1) 체인의 연결 및 장력상태가 양호하며 마모율이 1.5%이내일 것
2) 체인 윤활상태가 양호하며, 균열, 파손, 부식 및 비틀림이 없을 것</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">사. 기초
및</td><td>1) 지면슬래브의 고정상태가 견고하고 과도한 균열이나 파손 및 침하가 없으며 연결부 볼트의 이완, 탈락 및 과도한 부식이 없을 것</td><td></td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>검사항목</th><th>검사기준</th><th>비고</th></tr>
<tr><td>구조</td><td>2) 주차철골 연결부의 볼트 조임이 견고하게 되어 있을 것
3) 주차철골의 과도한 부식이나 균열, 파손, 변형, 침하가 없으며 부재의 용접상태가 양호할 것</td><td></td></tr>
<tr><td>아. 접지 및 절연저항</td><td>1) 절연저항이 다음의 규정에 적합할 것
<table>
<tr><th colspan="2">전로의 사용전압의 구분</th><th>절연저항 값</th></tr>
<tr><td rowspan="3">400V 미만</td><td>대지전압(접지식 전로는 전선과 대지 사이의 전압, 비접지식 전로는 전선 간의 전압을 말한다. 이하 같다)이 150V 이하인 경우</td><td>0.1MΩ 이상</td></tr>
<tr><td>대지전압이 150V 초과 300V 이하인 경우</td><td>0.2MΩ 이상</td></tr>
<tr><td>사용전압이 300V 초과 400V 미만인 경우</td><td>0.3MΩ 이상</td></tr>
<tr><td colspan="2">400V 이상</td><td>0.4MΩ 이상</td></tr>
</table>
2) 제어장치 및 전동기의 접지저항은 사용전압이 400V미만일 경우에는 100Ω이하, 400V이상일 경우에는 10Ω이하일 것(건물피뢰접지는 10Ω이하일 것)</td><td>규정 별지 제7호서식(접지저항 및 절연저항 검사표)에 기록한다</td></tr>
<tr><td>자. 시운전</td><td>1) 주차장치의 자동운전이 원활하고 주차장 본래의 기능을 유지할 것
2) 운전 시 이상소음 및 진동이 없을 것</td><td></td></tr>
<tr><td>차. 방향전환장치</td><td>1) 이상소음이나 진동이 없으며 작동이 원활할 것
2) 방향전환장치의 제동상태가 양호할 것
3) 자동차가 출발·정지할 때 또는 방향전환 후 답재면이 공전하여 이동하지 아니하도록 공전방지장치가 설치되어 있을 것.(제12조제1항)
4) 점검 및 수리 등을 용이하게 할 수 있도록 점검구 및 점검공간이 있을 것.(제12조제1항)
5) 이격거리는 방향전환장치의 끝단과 바닥 끝단의 거리가 수평거리 4센티미터 이하, 수직거리 5센티미터 이하일 것.(제12조제3항)
6) 롤러의 구동이 원활하며 변형 및 손상이 없으며 고정상태가 견고할 것
7) 토킹 핀의 윤활상태가 양호하며 마모, 부식이 없고 고정상태가 견고할 것
8) 방환전환장치의 프레임은 부식 및 변형이 없으며 용접상태가 양호할 것
9) 회전범위 내에는 간섭물이 없을 것</td><td></td></tr>
<tr><td>카. 승강로 및 주행로</td><td>1) 가이드 롤러의 동작상태가 양호하며, 이상소음 및 편마모가 없을 것
2) 가이드 레일의 설치상태가 양호하며, 운반기의 이탈 우려가 없을 것
3) 운반기가 최상층을 벗어나 상승하여도 승강로 최상부에는 여유공간을 두어 차량의 파손을 방지할 것(평면왕복식주차장치는 2000.11.29. 이후 설치부터 적용)(제11조제1호)
4) 피난처 크기가 승강로 또는 승강로 측면 및 후면에서 기준(폭 0.5미터, 너비 1.8미터, 높이 0.6미터)이상일 것.(평면왕복식주차장치는 2000.11.29. 이후 설치부터 적용)(제11조제2호)</td><td></td></tr>
</table>

검사항목	검사기준	비고
	5) 전원공급장치(이동케이블 등)의 파손이나 간섭이 없으며, 내부전선의 소손이 없을 것	
타. 운반기	1) 주차구획 바닥은 자동차를 안전하게 주차시킬 수 있는 강도를 가지며 과도한 부식이 없을 것 2) 기름등이 낙하하여 하단의 자동차를 손상시키지 말 것 3) 운반기 또는 주차구획 바닥과 출입구 바닥과의 수평거리는 4센티미터 이하로 하고, 운반기 또는 주차구획 바닥 끝상면과 출입구 바닥끝상면과의 수직거리는 5센티미터 이하일 것(제10조제1항) 4) 운반기가 자동차의 진행방향으로 이동하는 경우와 운반기가 경사진 상태로 작동하는 경우에는 차륜정지장치를 설치할 것(제10조제3항) 5) 운반기가 경사진 상태에서 자동차가 진출입하는 기계식주차장치의 경우에는 자동차의 입출고시 운반기의 종단구배는 17퍼센트 이하이어야 할 것(2000.11.29. 이후 설치부터 적용)(제10조제4항) 6) 운반기 롤러의 구동이 원활하며 변형 및 손상이 없을 것	
파. 제어반	1) 개폐기의 단자가 정상 체결되어 있을 것 2) 계전기 상태가 양호할 것 가) 접점표면 산화 여부 나) 접점의 마모, 전이, 열화 상태 다) 이상 소음 발생 여부 다) 코일 열화, 변색 여부 라) 채터링 발생 여부 3) 차단기의 선정이 적정하고 부착부의 풀림이나 몰드(Mold)의 파손이 없을 것 4) 전자접촉기는 접촉면의 거칠음, 마모가 없으며 고정부의 풀림이 없을 것 5) 내부배선은 손상, 오염, 열화가 없으며 체결 나사의 풀림, 탈락이 없을 것 6) 인버터 케이블의 접속상태 및 팬의 동작상태가 양호 할 것 7) 단자대 상태가 양호 할 것	
하. 조도	1) 기계식주차장치에는 벽면으로부터 50센티미터 이내를 제외한 바닥면의 최소 조도는 다음의 기준을 만족할 것(규칙 제16조의2제1항제4호) 가) 주차구획 : 최소 조도는 50럭스 이상 나) 출입구 : 최소 조도는 150럭스 이상 2) 조명시설의 설치는 다음의 기준을 만족할 것(제4조제12항) 가) 자연채광만을 이용하여 출입구 조도를 확보하는 경우에는 칼럼마다 최소 1개 이상 별도의 야간 조명시설을 설치하고, 건물내창형과 동등이상의 용량을 확보할 것 나) 차광판 등을 설치하여 빛공해 피해를 최소화할 것	

검사항목	검사기준	비고
	다) 주차구획과 출입구의 점등스위치는 각각 개별적으로 설치되어 있고 주차구획의 조명시설은 점검 및 작업할 때에만 점등되고 출입구는 가동 중일 때 상시 점등될 것 3) 출입구 및 주차구획에 설치된 등화는 파손이 없고 점등상태가 정상일 것	
거. 기타	1) 전동기, 감속기, 제동장치 및 센서 등이 눈, 비 등으로부터 기계장치를 보호할 수 있는 덮개를 설치하거나 방수형이여야 하며 주차한 자동차 또는 균형추 등 기계장치가 외부에 노출되거나 도로와 접하여 설치하는 주차장치에는 울타리 등 적절한 경계시설 설치되어 있을 것(제13조) 2) 다른 법령에 규정된 안전기준에 위배되지 않을 것	

비고2. 조도측정 기준

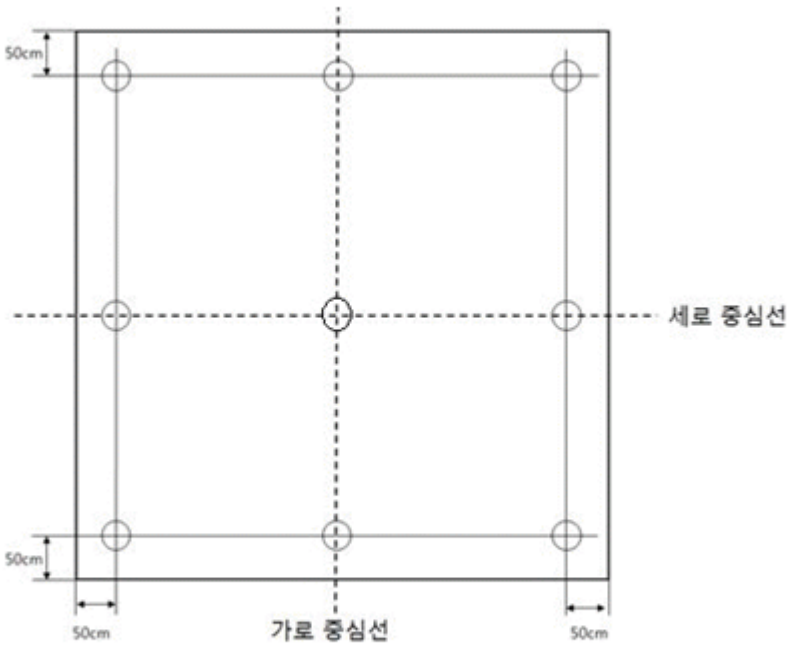
1) 조도계는 운반기 또는 출입층 바닥면에 수평으로 놓고 측정하며, 승강로 및 주행로 등은 조도 측정에서 제외한다.

2) 조명기구의 특성상 점등되고 난 뒤 일정시간이 지난 후 측정한다.

3) 출입문이 없는 구조는 자연 채광을 최대한 배제한 상태에서 조명을 점등하여 측정한다.

4) 주차구획의 최소 조도 측정점은 운반기 정중앙부분으로 하며, 주차장치 자체의 간섭물(주차철골, 행거 등)에 의해 일부 발생되는 음영부분은 측정지점에서 제외한다.

5) 출입구 최소 조도 측정점



6) 출입구의 최소 조도는 5) 출입구 최소 조도 측정점에서 측정을 하며, 출입문이 있는 경우에는 출입문을 닫은 상태에서 측정을 하며, 출입문이 없는 경우에는 주차장치 자체의 간섭물에 의해 일부 발생하는 음영부분은 피하여 측정한다.

[별지 제1호서식] <개정 2012.8.10>

기계식주차장사용검사서

주차장치	①종류및방식			
	②명 칭		③인증번호	
④제작자성명(법인은 명칭및대표자성명)				
⑤기계식주차장관리자				
⑥설 치 장 소				
⑦검사유효기간 만료일	년 월 일			

사 용 검 사 결 과

검 사 항 목		결과	비 고	검 사 항 목		결과	비 고
⑧출 입 문				⑬기계장치	전 동 기		
⑨출 입 구					감 속 기		
⑩통 로					제 동 장 치		
⑪운반기내정위치정차장치					전 동 장 치		
⑫안전장치	안전가동확인장치				유 압 장 치		
	수 동 정 지 장 치				시 브 (드 럼)		
	정 위 치 정 차 장 치			⑭입 출 고 시 간			
	유 압 안 전 밸 브			⑮재료규격	와이어로프및체인		
	플란자이탈방지장치				운 반 기		
	체 크 밸 브				주 차 철 골		
	유압계 및 스톱밸브				중 추		
	승·하강안전장치			⑯운반기 및 주차구획			
	수평이동안전장치			⑰승 강 로			
	자연하강보정장치			⑱시 운 전			
	추 락 방 지 장 치			⑲방 향 전 환 장 치			
	운반기수평보정장치			⑳기 타			
	기 타 안 전 장 치						

비고 : 검사결과는 "적", "부"로, 해당사항이 없을 경우에는 "-" 표시를 하였습니다.

검사결과의견		검사일자	년 월 일
		검사책임자	
		검 사 원	

첨부서류 : 1. 기계장치검사표 2. 입출고시간계산표
3. 재료의규격검사표 4. 와이어로프검사표

210㎜ × 297㎜
(신문용지 54g/㎡)

[별지 제2호서식] <2000.11.29>

기계식주차장정기검사서

①주 차 장 소 재 지			
②주 차 장 관 리 자			
③주차장치의 종류 및 방식			
④제 작 사		⑤유효기간만료일	년 월 일

정 기 검 사 결 과

검 사 항 목		결과	비 고	검 사 항 목		결과	비 고
⑥출 입 문					운반기수평보정장치		
⑦운반기내정위치정차장치					기 타 안 전 장 치		
⑧안전장치	안전가동확인장치			⑨기계장치	전 동 기		
	수 동 정 지 장 치				감 속 기		
	정 위 치 정 차 장 치				제 동 장 치		
	유 압 안 전 밸 브				전 동 장 치		
	플란자이탈방지장치				유 압 장 치		
	체 크 밸 브			⑩와이어로프 및 체인			
	유압계 및 스톱밸브			⑪기 초 및 구 조			
	승·하강안전장치			⑫접 지 및 절 연 저 항			
	수평이동안전장치			⑬시 운 전			
	자연하강보정장치			⑭방 향 전 환 장 치			
	추 락 방 지 장 치			⑮기 타			

비고 : 검사결과는 "적", "부"로, 해당사항이 없을 경우에는 "-" 표시를 하였습니다.

검사결과의견		검 사 일 자	년 월 일
		검 사 책 임 자	
		검 사 원	

첨부서류 : 1. 와이어로프검사표 2. 접지 및 절연저항검사표

210㎜×297㎜
(신문용지 54g/㎡)

■ 기계식주차장치의 안전기준 및 검사기준 등에 관한 규정[별지 제2호의1서식] <신설 2018.05.15>

기계식주차장 정밀안전검사서

①주차장 소재지			
②주차장 관리자			
③주차장치의 종류 및 방식			
④제작사		⑤유효기간만료일	년 월 일

정밀안전검사결과

검사항목		결과	비고	검사항목		결과	비고
⑥출입문				⑨기계장치	전동기		
⑦운반기내정위치정차장치					감속기		
⑧안전장치	안전가동확인장치				제동장치		
	수동정지장치				전동장치		
	정위치정차장치				구동장치		
	유압안전밸브				유압장치		
	플란자이탈방지장치						
	체크밸브			⑩와이어로프 및 체인			
	유압계 및 스톱밸브			⑪기초 및 구조			
	자동차문열림감지장치			⑫접지 및 절연저항			
	승·하강안전장치			⑬시운전			
	수평이동안전장치			⑭방향전환장치			
	자연하강보정장치			⑮승강로 및 주행로			
	추락방지장치			⑯운반기			
	운반기내움직임감지장치			⑰제어반			
	운반기수평보정장치			⑱조도			
	기타안전장치			⑲기타			

비고 : 검사결과는 "적", "부"로, 해당사항이 없을 경우에는 "-" 표시를 하였습니다.

검사결과의견		검사일자	년 월 일
		검사책임자	
		검사원	

첨부서류 : 1. 정밀안전검사 종합의견서(초음파탐상·열화상·진동 측정결과)
2. 와이어로프검사표(와이어로프테스트 결과)
3. 접지 및 절연저항검사표

210㎜×297㎜(백상지 80g/㎡)

[별지 제3호서식]

기계장치 검사표

검 사 항 목		내 용	설 계 치	검사결과	비 고
1. 전동기	가. 전동기 (유압구동용 포함)	형식 및 제작사			
		전 압, 전 류			
		극 수			
		출 력			
		회 전 수			
	나. 횡행구동 전동기	형식 및 제작사			
		전 압, 전 류			
		극 수			
		출 력			
		회 전 수			
	다. 종행구동 전동기	형식 및 제작사			
		전 압, 전 류			
		극 수			
		출 력			
		회 전 수			
	라. 방향전환장치 구동전동기	형식 및 제작사			
		전 압, 전 류			
		극 수			
		출 력			
		회 전 수			
2. 감속기	가. 주감속기	형식 및 제작사			
		감 속 비			
		출 력 축 지 름			
	나. 횡행구동부 감속기	형식 및 제작사			
		감 속 비			
		출 력 축 지 름			

검 사 항 목		내 용	설 계 치	검사결과	비 고
	다. 종행구동부 감속기	형식 및 제작사			
		감 속 비			
		출 력 축 지 름			
	라. 방향전환장치 구동부감속기	형식 및 제작사			
		감 속 비			
		출 력 축 지 름			
	마. 개방치차	잇 수			
		감 속 비			
		출 력 축 지 름			
		면 압 강 도			
	바. 기 타	형식 및 제작사			
		감 속 비			
		출 력 축 지 름			
3. 브레이크	가. 주브레이크	형 식			
		제 동 토 크			
	나. 횡행구동 브레이크	형 식			
		제 동 토 크			
	다. 종행구동 브레이크	형 식			
		제 동 토 크			
	라. 방향전환장치 브레이크	형 식			
		제 동 토 크			
	마. 기 타	형 식			
		제 동 토 크			

4. 기동전류 및 기동시간

구 분	기 준 치	측 정 치				비고
		1회	2회	3회	평 균	
기동전류 (A)						
기동시간 (초)						

[별지 제4호서식]

입출고시간 계산표

측 정 요 소	측 정 치 (초)				비 고
	1 회	2 회	3 회	평균값	
T1					
T2					
T3					
T4					
T5					
T6					
T7					

주기) T1 :

T2 :

T3 :

T4 :

T5 :

T6 :

T7 :

[별지 제5호서식]

재료의 규격 검사표

구 분			내 용	설 계 치	검 사 결 과	비 고
1. 축지름 및 체인	가. 주구동축		축 지 름			
	나. 횡행구동부축		축 지 름			
	다. 종행구동부축		축 지 름			
	라. 방향전환장치 구동축		축 지 름			
	마. 커플링(유니버셜 조인트 포함)		종류(형식)			
	바. 체인	전 동	형 식			
		승 강	형 식			
	사. 유압실린더		축 지 름			
2. 프레임 및 운반기	가. 칼 럼		규 격			
	나. 수 평 빔		규 격			
	다. 크 로 스빔		규 격			
	라. 전동기받침대		규 격			
	마. 운반기프레임		규 격			
	바. 행 거		규 격			
	사. 행거파이프		규 격			

[별지 제6호서식]

와이어로프 검사표

용 도				연결방식	
규격	설계치	구 조		공 칭 직 경	(㎜)
	측정치	구 조		최소평균지름	(㎜)

측정장소	측정지름(mm)			측정장소	측정지름(mm)		
	가 로	세 로	평 균		가 로	세 로	평 균
측정점 1				측정점16			
측정점 2				측정점17			
측정점 3				측정점18			
측정점 4				측정점19			
측정점 5				측정점20			
측정점 6				측정점21			
측정점 7				측정점22			
측정점 8				측정점23			
측정점 9				측정점24			
측정점10				측정점25			
측정점11				측정점26			
측정점12				측정점27			
측정점13				측정점28			
측정점14				측정점29			
측정점15				측정점30			

[별지 제7호서식]

접지저항 및 절연저항 검사표

1. 접지저항

시 설 명		기준(Ω)	측정값(Ω)	판 정	비 고
1. 건물피뢰접지					
2. 저압기기 외함철대	전동기외함				
	제어반외함				

2. 절연저항

시설명	사용전압	회로구분	기준(Ω)	측정값(Ω)	판 정	비고
1. 저압주회로	V	R상 - 대 지				
		S상 - 대 지				
		T상 - 대 지				
		R상 - S상				
		R상 - T상				
		S상 - T상				
2. 주전동기	V	1차권선-대지				
		2차권선-대지				
		기동저항기-대지(리액터)				
3. 제동기	V	전자제동기-대지				
		유(공)압제동기-대지				
4. 배전기	V	주개폐기-대지				
		보조개폐기-대지				
5. 기 타	V					
	V					
	V					
	V					

■ 기계식주차장치의 안전기준 및 검사기준 등에 관한 규정[별지 제8호서식] <개정 2018.05.15>

정 밀 안 전 검 사 종 합 의 견 서

1. 종합 의견 :

2. 초음파탐상기 측정 결과(주구동축)

가. 측정데이터

나. 진단 의견

3. 열화상카메라 측정 결과

가. 측정 영상

측정점1 :	측정점2 :	측정점3 :

나. 진단 의견

4. 진동계 측정 결과

가. 측정데이터

나. 진단 의견

5. 기타 측정 결과

가. 측정데이터

나. 진단 의견

공동주택 법령집

제 작 자 : 황성호
메일주소 : han-gang@kakao.com
제작일자 : 2022. 3. 2

법제처 국가법령정보센터