

건축법령집 2024

건축법 4단 비교표
(법률-시행령-시행규칙-조례)

2024. 01.

서울특별시
주택정책실
건축기획과

Contents

제1부 건축법령집

01. 「건축법」 위임법령 4단 비교표	7
-----------------------	---

제2부 관련 규정

02. 건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙	479
03. 건축물의 설비기준 등에 관한 규칙	505
04. 서울특별시 도시계획 조례	517
05. 조경기준	587

건축법령집 2024

제 1 부

건축법령집

01. 「건축법」 위임법령 4단 비교표	7
-----------------------------	---



본 법령집은 개정 예정사항을 포함하여 편집한 것으로 각 법령 및 지침의 정확한 내용은 국가법령정보센터에서 다시 확인하시기 바랍니다. (<http://www.law.go.kr>)

제1부 건축법령집

1

「건축법」 위임법령 4단 비교표

건축법

위임법령 4단 비교표

(법률 - 시행령 - 시행규칙 - 건축조례)

건축법

위임법령 4단 비교표 (법률 - 시행령 - 시행규칙 - 건축조례)

건축법 [시행 2023. 6. 11.] [법률 제18935호, 2022. 6. 10., 일부개정]	건축법 시행령 [시행 2023. 9. 12.] [대통령령 제33717호, 2023. 9. 12., 일부개정]
제1장 총칙 제1조(목적)22 제2조(정의)22 제3조(적용 제외)34 제4조(건축위원회)38 제4조의2(건축위원회의 건축 심의 등)62 제4조의3(건축위원회 회의록의 공개)62 제4조의4(건축민원전문위원회)64 제4조의5(질의민원 심의의 신청)64 제4조의6(심의를 위한 조사 및 의견 청취)66 제4조의7(의견의 제시 등)66 제4조의8(사무국)66 제5조(적용의 완화)68 제6조(기존의 건축물 등에 관한 특례)76 제6조의2(특수구조 건축물의 특례)78 제6조의3(부유식 건축물의 특례)80 제7조(통일성을 유지하기 위한 도의 조례)80 제8조(리모델링에 대비한 특례 등)82 제9조(다른 법령의 배제)82	제1장 총칙 제1조(목적)22 제2조(정의)22 제3조(대지의 범위)28 제3조의2(대수선의 범위)30 제3조의3(지형적 조건 등에 따른 도로의 구조와 너비)32 제3조의4(실내건축의 재료 등)34 제3조의5(용도별 건축물의 종류)34 제4조 삭 제 제5조(중앙건축위원회의 설치 등)38 제5조의2(위원의 제척 · 기피 · 회피)40 제5조의3(위원의 해임 · 해촉)40 제5조의4(운영세칙)42 제5조의5(지방건축위원회)44 제5조의6(전문위원회의 구성 등)60 제5조의7(지방건축위원회의 심의)62 제5조의8(지방건축위원회 회의록의 공개)62 제5조의9(건축민원전문위원회의 심의 대상)64 제5조의10(질의민원 심의의 신청)64 제6조(적용의 완화)68 제6조의2(기존의 건축물 등에 대한 특례)76 제6조의3(특수구조 건축물 구조 안전의 확인에 관한 특례)78 제6조의4(부유식 건축물의 특례)80 제6조의5(리모델링이 쉬운 구조 등)82
제2장 건축물의 건축 제10조(건축 관련 입지와 규모의 사전결정)82 제11조(건축허가)86 제12조(건축복합민원 일괄협의회)94 제13조(건축 공사현장 안전관리 예치금 등)96 제13조의2(건축물 안전영향평가)98 제14조(건축신고)102 제15조(건축주와의 계약 등)106 제16조(허가와 신고사항의 변경)106 제17조(건축허가 등의 수수료)110 제17조의2(매도청구 등)110	제2장 건축물의 건축 제7조 삭 제 제8조(건축허가)86 제9조(건축허가 등의 신청)86 제9조의2(건축허가 신청 시 소유권 확보 예외 사유)88 제10조(건축복합민원 일괄협의회)94 제10조의2(건축 공사현장 안전관리 예치금)96 제10조의3(건축물 안전영향평가)98 제11조(건축신고)102 제12조(허가 · 신고사항의 변경 등)106

건축법 시행규칙 [시행 2023. 11. 1.] [국토교통부령 제1268호, 2023. 11. 1., 일부개정]	서울특별시 건축 조례 [시행 2023. 7. 24.] [서울특별시조례 제8862호, 2023. 7. 24., 타법개정]
<p>제1조(목적)23</p> <p>제1조의2(설계도서의 범위)27</p> <p>제2조(중앙건축위원회의 운영 등)43</p> <p>제2조의2(중앙건축위원회의 심의등의 결과 통보) 45</p> <p>제2조의3(전문위원회의 구성등)61</p> <p>제2조의4(지방건축위원회의 심의 신청 등)63</p> <p>제2조의5(적용의 완화)75</p> <p>제3조(기존건축물에 대한 특례)77</p> <p>제4조(건축에 관한 입지 및 규모의 사전결정신청시 제출서류)83</p> <p>제5조(건축에 관한 입지 및 규모의 사전결정서 등)85</p> <p>제6조(건축허가 등의 신청)87</p> <p>제7조(건축허가의 사전승인)91</p> <p>제8조(건축허가서 등)91</p> <p>제9조(건축공사현장 안전관리에치금)97</p> <p>제9조의2(건축물 안전영향평가)101</p> <p>제10조(건축허가 등의 수수료)111</p> <p>제11조(건축 관계자 변경신고).....103</p> <p>제12조(건축신고)103</p> <p>제12조의2(용도변경)117</p> <p>제12조의3(복수 용도의 인정)121</p> <p>제13조(가설건축물)123</p> <p>제14조(착공신고등)131</p> <p>제15조 삭 제</p> <p>제16조(사용승인신청)133</p> <p>제17조(임시사용승인신청등)137</p> <p>제17조의2 삭 제</p> <p>제18조(건축허가표지판)141</p> <p>제18조의2(현장관리인의 업무)141</p> <p>제18조의3(사진·동영상 촬영 및 보관 등)143</p> <p>제19조(감리보고서등)145</p> <p>제19조의2(공사감리업무 등)149</p> <p>제19조의3(공사감리자 지정 신청 등)157</p> <p>제19조의4(허가권자의 공사감리자 지정 제외 신청 절차 등)159</p> <p>제19조의5(업무제한 대상 건축물 등의 공개)163</p>	<p>제1장 총칙</p> <p>제1조(목적)23</p> <p>제2조(적용범위)23</p> <p>제3조(적용의 완화)69</p> <p>제3조의2(다중생활시설 건축기준)35</p> <p>제4조(기존의 건축물 등에 대한 특례).....77</p> <p>제2장 건축위원회</p> <p>제5조(구성)45</p> <p>제5조의2(위원의 제척기피회피)47</p> <p>제5조의3(위원의 해임해촉)49</p> <p>제6조(소위원회)49</p> <p>제6조의2(전문위원회)49</p> <p>제6조의3(건축민원전문위원회 구성 등)51</p> <p>제6조의4(건축민원전문위원회 회의운영)51</p> <p>제7조(기능 및 절차 등)53</p> <p>제8조(위원장의 직무)59</p> <p>제9조(회의 등)59</p> <p>제10조(회의록 등의 비치)59</p> <p>제11조(비밀준수)59</p> <p>제12조(자료제출의 요구 등)61</p> <p>제13조(수당)61</p> <p>제14조(운영규정)61</p> <p>제3장 건축물의 건축</p> <p>제15조(건축허가 등의 수수료)111</p> <p>제16조(건축 공사현장 안전관리 예치금 등)97</p> <p>제17조(가설건축물)121</p> <p>제17조의2(흙막이 계측관리)185</p> <p>제18조(건축물의 사용승인)135</p> <p>제18조의2(공사감리자의 모집 및 지정)143</p> <p>제18조의3(공사감리조정위원회 설치 등)157</p> <p>제18조의4(감리비용에 관한 기준)159</p> <p>제19조(현장조사검사 및 확인업무의 대행)165</p>

건축법	건축법 시행령
제17조의3(소유자를 확인하기 곤란한 공유지분 등에 대한 처분)112	제13조 삭 제
제18조(건축허가 제한 등).....112	제14조(용도변경)116
제19조(용도변경)116	제15조(가설건축물)122
제19조의2(복수 용도의 인정)120	제15조의2(가설건축물의 존치기간 연장)128
제20조(가설건축물)120	제15조의3(공장에 설치한 가설건축물 등의 존치기간 연장)130
제21조(착공신고 등)130	제16조 삭 제
제22조(건축물의 사용승인)132	제17조(건축물의 사용승인)134
제23조(건축물의 설계)136	제18조(설계도서의 작성)136
제24조(건축시공)140	제18조의2(사진 및 동영상 촬영 대상 건축물 등) 140
제25조(건축물의 공사감리)142	제19조(공사감리)142
제25조의2(건축관계자등에 대한 업무제한)160	제19조의2(허가권자가 공사감리자를 지정하는 건축물 등)156
제26조(허용 오차)164	제19조의3(업무제한 대상 건축물 등)160
제27조(현장조사 · 검사 및 확인업무의 대행)164	제20조(현장조사 · 검사 및 확인업무의 대행)164
제28조(공사현장의 위해 방지 등)168	제21조(공사현장의 위해 방지)168
제29조(공용건축물에 대한 특례)168	제22조(공용건축물에 대한 특례)168
제30조(건축통계 등)170	제22조의2(건축 허가업무 등의 전산처리 등)172
제31조(건축행정 전산화)170	제22조의3(전산자료의 이용자에 대한 지도 · 감독의 대상 등)174
제32조(건축허가 업무 등의 전산처리 등).....170	제22조의4(건축에 관한 종합민원실)176
제33조(전산자료의 이용자에 대한 지도 · 감독) ...174	
제34조(건축종합민원실의 설치)176	
제3장 건축물의 유지와 관리	제3장 건축물의 유지와 관리 〈개정 2008. 10. 29.〉
제35조 삭 제	제23조 삭 제
제35조의2 삭 제	제23조의2 삭 제
제36조 삭 제	제23조의3 삭 제
제37조(건축지도원)178	제23조의4 삭 제
제38조(건축물대장)180	제23조의5 삭 제
제39조(등기촉탁)180	제23조의6 삭 제
	제23조의7 삭 제
	제23조의8 삭 제
	제24조(건축지도원)178
	제25조(건축물대장)180
제4장 건축물의 대지와 도로	제4장 건축물의 대지 및 도로
제40조(대지의 안전 등)182	제26조 삭 제
제41조(토지 굴착 부분에 대한 조치 등)184	제27조(대지의 조정)186
제42조(대지의 조정)186	제27조의2(공개 공지 등의 확보)190
제43조(공개 공지 등의 확보)190	제28조(대지와 도로의 관계)196
제44조(대지와 도로의 관계)196	제29조 삭 제
제45조(도로의 지정 · 폐지 또는 변경)198	제30조 삭 제
제46조(건축선의 지정)198	제31조(건축선)198
제47조(건축선에 따른 건축제한)200	

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
제20조(허용오차)165	제20조(업무대행 수수료)167
제21조(현장조사 · 검사업무의 대행)165	제21조(건축지도원의 자격 등)179
제22조(공용건축물의 건축에 있어서의 제출서류)169	제22조(건축지도원의 보수 등)179
제22조의2(전자정보처리시스템의 이용)171	제23조(실내건축)289
제22조의3(건축 허가업무 등의 전산처리 등)173	
제23조 삭 제	
제24조 삭 제	
제24조의2(건축물 석면의 제거 · 처리)179	
제25조(대지의 조성)185185	
제26조(토지의 굴착부분에 대한 조치)185	
제26조의2(대지안의 조경)189	
제26조의3 삭 제	
제26조의4(도로관리대장 등)199	
제26조의5(실내건축의 구조 · 시공방법 등의 기준)289	
제27조(건축자재 제조 및 유통에 관한 위법 사실의 점검 절차 등)291	
제28조 삭 제	
제28조의2 삭 제	
제29조 삭 제	
제30조 삭 제	
제31조 삭 제	
제31조의2 삭 제	
제31조의3 삭 제	
제31조의4 삭 제	
제32조 삭 제	
제33조 삭 제	
제33조의2 삭 제	
제34조 삭 제	
제35조 삭 제	
제36조(일조등의 확보를 위한 건축물의 높이제한)317	
제36조의2(관계전문기술자)327	
제37조(신기술 · 신제품인 건축설비에 대한 기술적 기준 인정신청 등)331	
제38조 삭 제	
제38조의2(특별건축구역의 지정)339	
제38조의3(특별건축구역의 지정 절차 등)341	
제38조의4(특별건축구역의 지정 제안 동의 방법 등)345	
제38조의5(특별건축구역 내 건축물의 심의 등)347	
제38조의6(특별가로구역의 지정 등의 공고)355	
제38조의7(특별가로구역의 관리)355	
제38조의8(건축협정운영회의 설립 신고)361	
	제4장 대지안의 조경 등
	제24조(대지안의 조경)187
	제25조(식재 등 조경기준)191
	제26조(공개 공지 등의 확보)191
	제27조(도로의 지정)199

건축법	건축법 시행령
제5장 건축물의 구조 및 재료 등 <개정 2014. 5. 28.>	제5장 건축물의 구조 및 재료 등 <개정 2014. 11. 28.>
제48조(구조내력 등)200	제32조(구조 안전의 확인)200
제48조의2(건축물 내진등급의 설정)202	제32조의2(건축물의 내진능력 공개).....202
제48조의3(건축물의 내진능력 공개)202	제33조 삭 제
제48조의4(부속구조물의 설치 및 관리)204	제34조(직통계단의 설치)208
제49조(건축물의 피난시설 및 용도제한 등)208	제35조(피난계단의 설치).....216
제49조의2(피난시설 등의 유지·관리에 대한 기술지원)254	제36조(옥외 피난계단의 설치)222
제50조(건축물의 내화구조와 방화벽)254	제37조(지하층과 피난층 사이의 개방공간 설치) ...222
제50조의2(고층건축물의 피난 및 안전관리)264	제38조(관람실 등으로부터의 출구 설치)222
제51조(방화지구 안의 건축물)278	제39조(건축물 바깥쪽으로의 출구 설치)224
제52조(건축물의 마감재료 등)280	제40조(옥상광장 등의 설치)226
제52조의2(실내건축)288	제41조(대지 안의 피난 및 소화에 필요한 통로 설치)230
제52조의3(건축자재의 제조 및 유통 관리)290	제42조 삭 제
제52조의4(건축자재의 품질관리 등).....292	제43조 삭 제
제52조의5(건축자재등의 품질인정)296	제44조(피난 규정의 적용례)232
제52조의6(건축자재등 품질인정기관의 지정·운영 등)296	제45조 삭 제
제53조(지하층)300	제46조(방화구획 등의 설치)232
제53조의2(건축물의 범죄예방)302	제47조(방화에 장애가 되는 용도의 제한)238
	제48조(계단·복도 및 출입구의 설치)240
	제49조 삭 제
	제50조(거실반자의 설치)246
	제51조(거실의 채광 등)248
	제52조(거실 등의 방습)252
	제53조(경계벽 등의 설치)252
	제54조(건축물에 설치하는 굴뚝)254
	제55조(창문 등의 차면시설)254
	제56조(건축물의 내화구조).....254
	제57조(대규모 건축물의 방화벽 등)258
	제58조(방화지구의 건축물).....278
	제59조 삭 제
	제60조 삭 제
	제61조(건축물의 마감재료 등)280
	제61조의2(실내건축)288
	제61조의3(건축자재 제조 및 유통에 관한 위법 사실의 점검 및 조치).....290
	제61조의4(위법 사실의 점검업무 대행 전문기관).....292
	제62조(건축자재의 품질관리 등)292
	제63조(건축자재 성능 시험기관)294
	제63조의2(품질인정 대상 건축자재 등)296
	제63조의3(건축자재등 품질인정기관)296
	제63조의4(건축자재등 품질 유지·관리 의무 위반에 따른 조치)296
	제63조의5(제조업자등에 대한 자료요청).....298

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
제38조의9(건축협정의 인가 등)361	
제38조의10(건축협정의 관리).....361	
제38조의11(건축협정의 폐지).....363	
제38조의12(결합건축협정서)373	
제38조의13(결합건축의 관리)375	
제39조(건축행정의 지도·감독).....377	
제40조(위반 건축물에 대한 실태조사)383	
제40조의2(이행강제금의 부과 및 징수절차)383	
제41조(공작물축조신고)391	
제42조(출입검사원증)413	
제43조(태양열을 이용하는 주택 등의 건축면적 산정방법 등)397	
제43조의2(지역건축안전센터의 설치 및 운영 등)413	
제43조의3(분쟁조정 신청)417	
제43조의4(분쟁위원회의 회의·운영 등).....421	
제43조의5(비용부담)433	
제44조 삭 제	

건축법	건축법 시행령
	제63조의6(건축물의 범죄예방)302 제64조(방화문의 구분)302
제6장 지역 및 지구의 건축물	제6장 지역 및 지구의 건축물 〈개정 2008. 10. 29.〉
제54조(건축물의 대지가 지역·지구 또는 구역에 걸치는 경우의 조치)304 제55조(건축물의 건폐율)306 제56조(건축물의 용적률)306 제57조(대지의 분할 제한)306 제58조(대지 안의 공지)306 제59조(맞벽 건축과 연결복도)308 제60조(건축물의 높이 제한)310 제61조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한)312	제65조 삭 제 제66조 삭 제 제67조 삭 제 제68조 삭 제 제69조 삭 제 제70조 삭 제 제71조 삭 제 제72조 삭 제 제73조 삭 제 제74조 삭 제 제75조 삭 제 제76조 삭 제 제77조(건축물의 대지가 지역·지구 또는 구역에 걸치는 경우)304 제78조 삭 제 제79조 삭 제 제80조(건축물이 있는 대지의 분할제한)306 제80조의2(대지 안의 공지)306 제81조(맞벽건축 및 연결복도)308 제82조(건축물의 높이 제한)310 제83조 삭 제 제84조 삭 제 제85조 삭 제 제86조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한) ...312 제86조의2 삭 제
제7장 건축설비	제7장 건축물의 설비등
제62조(건축설비기준 등)318 제63조 삭 제 제64조(승강기)322 제64조의2 삭 제 제65조 삭 제 제65조의2(지능형건축물의 인증)324 제66조 삭 제 제66조의2 삭 제 제67조(관계전문기술자)324 제68조(기술적 기준)332 제68조의2 삭 제 제68조의3(건축물의 구조 및 재료 등에 관한 기준의 관리)334	제87조(건축설비 설치의 원칙)318 제88조 삭 제 제89조(승용 승강기의 설치)322 제90조(비상용 승강기의 설치)322 제91조(피난용승강기의 설치)322 제91조의2 삭 제 제91조의3(관계전문기술자와의 협력)324 제91조의4(신기술·신제품인 건축설비의 기술적 기준)328 제92조(건축모니터링의 운영)334 제93조 삭 제 제94조 삭 제 제95조 삭 제

제5장 지역 및 지구 안의 건축물

〈개정 2018.7.19〉

제28조(건축물의 대지가 지역지구에 걸치는 경우의 조치)	307
제29조(건축물이 있는 대지의 분할제한)	307
제30조(대지 안의 공지)	307
제31조(맞벽건축을 할 수 있는 지역).....	309
제32조(맞벽건축 기준)	309
제33조(가로구역별 건축물 높이 제한)	311
제34조 삭 제	
제35조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한) ...	313

건축법	건축법 시행령
	제96조 삭 제 제97조 삭 제 제98조 삭 제 제99조 삭 제 제100조 삭 제 제101조 삭 제 제102조 삭 제 제103조 삭 제 제104조 삭 제
<p>제8장 특별건축구역 등 〈개정 2014. 1. 14.〉</p> <p>제69조(특별건축구역의 지정).....336 제70조(특별건축구역의 건축물).....338 제71조(특별건축구역의 지정절차 등)340 제72조(특별건축구역 내 건축물의 심의 등)346 제73조(관계 법령의 적용 특례)350 제74조(통합적용계획의 수립 및 시행)350 제75조(건축주 등의 의무)352 제76조(허가권자 등의 의무)352 제77조(특별건축구역 건축물의 검사 등)352 제77조의2(특별가로구역의 지정)354 제77조의3(특별가로구역의 관리 및 건축물의 건축기준 적용 특례 등).....354</p> <p>제8장의2 건축협정 〈신설 2014. 1. 14.〉</p> <p>제77조의4(건축협정의 체결)356 제77조의5(건축협정운영회의 설립)360 제77조의6(건축협정의 인가)360 제77조의7(건축협정의 변경)360 제77조의8(건축협정의 관리)362 제77조의9(건축협정의 폐지)362 제77조의10(건축협정의 효력 및 승계)362 제77조의11(건축협정에 관한 계획 수립 및 지원).....364 제77조의12(경관협정과 관계)364 제77조의13(건축협정에 따른 특례)364 제77조의14(건축협정 집중구역 지정 등)368</p> <p>제8장의3 결합건축 〈신설 2016. 1. 19.〉</p> <p>제77조의15(결합건축 대상지)370 제77조의16(결합건축의 절차)372 제77조의17(결합건축의 관리)374</p>	<p>제8장 특별건축구역 등 〈개정 2014. 10. 14.〉</p> <p>제105조(특별건축구역의 지정)336 제106조(특별건축구역의 건축물)338 제107조(특별건축구역의 지정 절차 등)340 제107조의2(특별건축구역의 지정 제안 절차 등) 344 제108조(특별건축구역 내 건축물의 심의 등)348 제109조(관계 법령의 적용 특례)350 제110조 삭 제 제110조의2(특별가로구역의 지정).....354</p> <p>제8장의2 건축협정 〈신설 2014. 10. 14.〉</p> <p>제110조의3(건축협정의 체결).....356 제110조의4(건축협정의 폐지 제한 기간)362 제110조의5(건축협정에 따라야 하는 행위)362 제110조의6(건축협정에 관한 지원)364 제110조의7(건축협정에 따른 특례)366</p> <p>제8장의3 결합건축 〈신설 2016. 7. 19.〉</p> <p>제111조(결합건축 대상지)370 제111조의2(건축위원회 및 도시계획위원회의 공동 심의)374 제111조의3(결합건축 건축물의 사용승인)374</p>

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
	<div>제5장의2 특별건축구역 등 〈개정 2017.7.13.〉 제35조의2(특별가로구역의 지정을 위한 도로) …355</div> <div>제5장의3 건축협정 〈신설 2017.7.13〉 제35조의3(건축협정의 체결) ……………357</div> <div>제6장 삭제 〈2015.10.8〉 제36조 삭제 제37조 삭제 제38조 삭제 제39조 삭제 제40조 삭제 제41조 삭제 제42조 삭제 제43조 삭제</div>

건축법	건축법 시행령
<p>제9장 보칙</p> <p>제78조(감독)376</p> <p>제79조(위반 건축물 등에 대한 조치 등)380</p> <p>제80조(이행강제금)382</p> <p>제80조의2(이행강제금 부과에 관한 특례)386</p> <p>제81조 삭 제</p> <p>제81조의2 삭 제</p> <p>제81조의3 삭 제</p> <p>제82조(권한의 위임과 위탁)388</p> <p>제83조(옹벽 등의 공작물예의 준용)390</p> <p>제84조(면적·높이 및 층수의 산정)394</p> <p>제85조(「행정대집행법」 적용의 특례)410</p> <p>제86조(청문)412</p> <p>제87조(보고와 검사 등)412</p> <p>제87조의2(지역건축안전센터 설립)412</p> <p>제87조의3(건축안전특별회계의 설치)418</p> <p>제88조(건축분쟁전문위원회)420</p> <p>제89조(분쟁위원회의 구성)422</p> <p>제90조 삭 제</p> <p>제91조(대리인)426</p> <p>제92조(조정등의 신청)426</p> <p>제93조(조정등의 신청에 따른 공사중지)426</p> <p>제94조(조정위원회와 재정위원회)428</p> <p>제95조(조정을 위한 조사 및 의견 청취)428</p> <p>제96조(조정의 효력)428</p> <p>제97조(분쟁의 재정)430</p> <p>제98조(재정을 위한 조사권 등)430</p> <p>제99조(재정의 효력 등)430</p> <p>제100조(시효의 중단)432</p> <p>제101조(조정 회부)432</p> <p>제102조(비용부담)432</p> <p>제103조(분쟁위원회의 운영 및 사무처리 위탁) ...434</p> <p>제104조(조정등의 절차)434</p> <p>제104조의2(건축위원회의 사무의 정보보호)434</p> <p>제105조(벌칙 적용 시 공무원 의제)434</p> <p>제10장 벌칙</p> <p>제106조(벌칙)436</p> <p>제107조(벌칙)436</p> <p>제108조(벌칙)438</p> <p>제109조(벌칙)438</p> <p>제110조(벌칙)438</p> <p>제111조(벌칙).....440</p> <p>제112조(양벌규정)442</p> <p>제113조(과태료)444</p>	<p>제9장 보칙</p> <p>〈개정 2008. 10. 29.〉</p> <p>제112조(건축위원회 심의 방법 및 결과 조사 등) 376</p> <p>제113조(위법·부당한 건축위원회의 심의에 대한 조치)378</p> <p>제114조(위반 건축물 등에 대한 사용 및 영업행위의 허용 등)380</p> <p>제115조(위반 건축물 등에 대한 실태조사 및 정비)380</p> <p>제115조의2(이행강제금의 부과 및 징수)382</p> <p>제115조의3(이행강제금의 탄력적 운영)382</p> <p>제115조의4(이행강제금의 감경).....386</p> <p>제115조의5 삭 제</p> <p>제116조 삭 제</p> <p>제116조의2 삭 제</p> <p>제116조의3 삭 제</p> <p>제117조(권한의 위임·위탁)388</p> <p>제118조(옹벽 등의 공작물예의 준용)390</p> <p>제119조(면적 등의 산정방법)394</p> <p>제119조의2(「행정대집행법」 적용의 특례)412</p> <p>제119조의3(지역건축안전센터의 업무)414</p> <p>제119조의4(분쟁조정)420</p> <p>제119조의5(선정대표자)420</p> <p>제119조의6(절차의 비공개).....434</p> <p>제119조의7(위원의 제척 등)424</p> <p>제119조의8(조정등의 거부와 중지)424</p> <p>제119조의9(조정등의 비용 예치)432</p> <p>제119조의10(분쟁위원회의 운영 및 사무처리) ...434</p> <p>제119조의11(고유식별정보의 처리)434</p> <p>제120조 삭 제</p> <p>제10장 벌칙</p> <p>〈신설 2013. 5. 31.〉</p> <p>제121조(과태료의 부과기준)444</p>

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
	<p style="text-align: center;">제7장 보칙</p> <p>제44조(공작물 등에의 준용)393</p> <p>제45조(이행강제금의 부과).....383</p> <p>제46조(위반건축물조사 및 정비계획)381</p> <p>제47조(서울특별시시민상수상자 특전).....437</p> <p>제48조(부설주차장 및 미술작품의 설치 등)437</p> <p>제49조(지역건축안전센터의 설치운영).....413</p> <p>제50조(건축안전특별회계의 설치운영).....419</p>

건축법	건축법 시행령
<p>제1장 총칙</p> <p>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.</p> <p>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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. “대지(垜地)”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 구조 	<p>제1장 총칙</p> <p>제1조(목적) 이 영은 「건축법」에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다. [전문개정 2008. 10. 29.]</p> <p>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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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. <p>가. 연면적 합계는 종전 규모 이하로 할 것</p> <p>나. 동(棟)수, 층수 및 높이는 다음의 어느 하나에 해당할 것</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 아

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>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.〉</p>	<p style="text-align: center;">제1장 총칙</p> <p>제1조(목적) 이 조례는 「건축법」, 같은 법 시행령, 같은 법 시행규칙 및 관계법령에서 조례로 정하도록 위임한 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다. [전문개정 2009.11.11]</p> <p>제2조(적용범위) 이 조례는 서울특별시(이하 “시”라 한다) 행정구역 안의 건축물 및 그 대지에 대하여 적용한다. [전문개정 2009.11.11]</p>

건축법	건축법 시행령
<p>상 중요하지 아니한 부분은 제외한다.</p> <p>8. “건축”이란 건축물을 신축·증축·개축·재축(再築)하거나 건축물을 이전하는 것을 말한다.</p> <p>8의2. “결합건축”이란 제56조에 따른 용적률을 개별 대지마다 적용하지 아니하고, 2개 이상의 대지를 대상으로 통합적용하여 건축물을 건축하는 것을 말한다.</p> <p>9. “대수선”이란 건축물의 기둥, 보, 내력벽, 주계단 등의 구조나 외부 형태를 수선·변경하거나 증설하는 것으로서 대통령령으로 정하는 것을 말한다.</p> <p>10. “리모델링”이란 건축물의 노후화를 억제하거나 기능 향상 등을 위하여 대수선하거나 건축물의 일부를 증축 또는 개축하는 행위를 말한다.</p> <p>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 예정 도로를 말한다.</p> <p>가. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「도로법」, 「사도법」, 그 밖의 관계 법령에 따라 신설 또는 변경에 관한 고시가 된 도로</p> <p>나. 건축허가 또는 신고 시에 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다) 또는 시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)이 위치를 지정하여 공고한 도로</p> <p>12. “건축주”란 건축물의 건축·대수선·용도변경, 건축설비의 설치 또는 공작물의 축조(이하 “건축물의 건축등”이라 한다)에 관한 공사를 발주하거나 현장 관리인을 두어 스스로 그 공사를 하는 자를 말한다.</p> <p>12의2. “제조업자”란 건축물의 건축·대수선·용도변경, 건축설비의 설치 또는 공작물의 축조 등에 필요한 건축자재를 제조하는 사람을 말한다.</p> <p>12의3. “유통업자”란 건축물의 건축·대수선·용도변경, 건축설비의 설치 또는 공작물의 축조에 필요한 건축자재를 판매하거나 공사현장에 납품하는 사람을 말한다.</p> <p>13. “설계자”란 자기의 책임(보조자의 도움을 받는 경우를 포함한다)으로 설계도서를 작성하고 그</p>	<p>니하고 같은 대지의 다른 위치로 옮기는 것을 말한다.</p> <p>6. “내수재료(耐水材料)”란 인조석·콘크리트 등 내수성을 가진 재료로서 국토교통부령으로 정하는 재료를 말한다.</p> <p>7. “내화구조(耐火構造)”란 화재에 견딜 수 있는 성능을 가진 구조로서 국토교통부령으로 정하는 기준에 적합한 구조를 말한다.</p> <p>8. “방화구조(防火構造)”란 화염의 확산을 막을 수 있는 성능을 가진 구조로서 국토교통부령으로 정하는 기준에 적합한 구조를 말한다.</p> <p>9. “난연재료(難燃材料)”란 불에 잘 타지 아니하는 성능을 가진 재료로서 국토교통부령으로 정하는 기준에 적합한 재료를 말한다.</p> <p>10. “불연재료(不燃材料)”란 불에 타지 아니하는 성질을 가진 재료로서 국토교통부령으로 정하는 기준에 적합한 재료를 말한다.</p> <p>11. “준불연재료”란 불연재료에 준하는 성질을 가진 재료로서 국토교통부령으로 정하는 기준에 적합한 재료를 말한다.</p> <p>12. “부속건축물”이란 같은 대지에서 주된 건축물과 분리된 부속용도의 건축물로서 주된 건축물을 이용 또는 관리하는 데에 필요한 건축물을 말한다.</p> <p>13. “부속용도”란 건축물의 주된 용도의 기능에 필수적인 용도로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 용도를 말한다.</p> <p>가. 건축물의 설비, 대피, 위생, 그 밖에 이와 비슷한 시설의 용도</p> <p>나. 사무, 작업, 집회, 물품저장, 주차, 그 밖에 이와 비슷한 시설의 용도</p> <p>다. 구내식당·직장어린이집·구내운동시설 등 종업원 후생복지시설, 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.</p> <ol style="list-style-type: none"> 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

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」</p> <p>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.></p> <p>「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」</p> <p>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.></p> <p>「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」</p> <p>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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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 질량감소를 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. <p>「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」</p> <p>제7조(준불연재료) 영 제2조제11호에서 “국토교통부령으로 정하는 기준에 적합한 재료”란 한국산업표</p>	

건축법	건축법 시행령
<p>설계도서에서 의도하는 바를 해설하며, 지도하고 자문에 응하는 자를 말한다.</p> <p>14. “설계도서”란 건축물의 건축등에 관한 공사용도면, 구조 계산서, 시방서(示方書), 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 공사에 필요한 서류를 말한다.</p> <p>15. “공사감리자”란 자기의 책임(보조자의 도움을 받는 경우를 포함한다)으로 이 법으로 정하는 바에 따라 건축물, 건축설비 또는 공작물이 설계도서의 내용대로 시공되는지를 확인하고, 품질관리·공사관리·안전관리 등에 대하여 지도·감독하는 자를 말한다.</p> <p>16. “공사시공자”란 「건설산업기본법」 제2조제4호에 따른 건설공사를 하는 자를 말한다.</p> <p>16의2. “건축물의 유지·관리”란 건축물의 소유자나 관리자가 사용 승인된 건축물의 대지·구조·설비 및 용도 등을 지속적으로 유지하기 위하여 건축물이 멸실될 때까지 관리하는 행위를 말한다.</p> <p>17. “관계전문기술자”란 건축물의 구조·설비 등 건축물과 관련된 전문기술자격을 보유하고 설계와 공사감리에 참여하여 설계자 및 공사감리자와 협력하는 자를 말한다.</p> <p>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.</p> <p>19. “고층건축물”이란 층수가 30층 이상이거나 높이가 120미터 이상인 건축물을 말한다.</p> <p>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.</p> <p>21. “부속구조물”이란 건축물의 안전·기능·환경 등을 향상시키기 위하여 건축물에 추가적으로 설치하는 환기시설물 등 대통령령으로 정하는 구조물을 말한다.</p> <p>② 건축물의 용도는 다음과 같이 구분하되, 각 용도에 속하는 건축물의 세부 용도는 대통령령으로 정한다. <개정 2013. 7. 16., 2022. 11. 15.></p>	<p>라. 관계 법령에서 주된 용도의 부수시설로 설치할 수 있게 규정하고 있는 시설, 그 밖에 국토교통부장관이 이와 유사하다고 인정하여 고시하는 시설의 용도</p> <p>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.</p> <p>15. “초고층 건축물”이란 층수가 50층 이상이거나 높이가 200미터 이상인 건축물을 말한다.</p> <p>15의2. “준초고층 건축물”이란 고층건축물 중 초고층 건축물이 아닌 것을 말한다.</p> <p>16. “한옥”이란 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」 제2조제2호에 따른 한옥을 말한다.</p> <p>17. “다중이용 건축물”이란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다.</p> <p>가. 다음의 어느 하나에 해당하는 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 5천제곱미터 이상인 건축물</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <p>나. 16층 이상인 건축물</p> <p>17의2. “준다중이용 건축물”이란 다중이용 건축물 외의 건축물로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이상인 건축물을 말한다.</p> <p>가. 문화 및 집회시설(동물원 및 식물원은 제외한다)</p> <p>나. 종교시설</p> <p>다. 판매시설</p> <p>라. 운수시설 중 여객용 시설</p> <p>마. 의료시설 중 종합병원</p> <p>바. 교육연구시설</p> <p>사. 노유자시설</p> <p>아. 운동시설</p>

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>준에 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.></p> <p>「건축법 시행 규칙」</p> <p>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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 건축설비계산 관계서류 2. 토질 및 지질 관계서류 3. 기타 공사에 필요한 서류 <p>[본조신설 1996. 1. 18.]</p> <p>「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」</p> <p>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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 벽의 경우에는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것 <ol style="list-style-type: none"> 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 <ol style="list-style-type: none"> 가. 철근콘크리트조 또는 철골철근콘크리트조 	

건축법	건축법 시행령
<ol style="list-style-type: none"> 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)시설 24. 국방·군사시설 25. 방송통신시설 26. 발전시설 27. 묘지 관련 시설 28. 관광 휴게시설 29. 그 밖에 대통령령으로 정하는 시설 	<p>자. 숙박시설 중 관광숙박시설</p> <p>차. 위락시설</p> <p>카. 관광 휴게시설</p> <p>타. 장례시설</p> <p>18. “특수구조 건축물”이란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다.</p> <p>가. 한쪽 끝은 고정되고 다른 끝은 지지(支持)되지 아니한 구조로 된 보·차양 등이 외벽(외벽이 없는 경우에는 외곽 기둥을 말한다)의 중심선으로부터 3미터 이상 돌출된 건축물</p> <p>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</p> <p>다. 특수한 설계·시공·공법 등이 필요한 건축물로서 국토교통부장관이 정하여 고시하는 구조로 된 건축물</p> <p>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.</p> <p>[전문개정 2008. 10. 29.]</p> <p>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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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」 제 80조제3항에 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. <ul style="list-style-type: none"> 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

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>로서 두께가 7센티미터 이상인 것</p> <p>나. 골구를 철골조로 하고 그 양면을 두께 3센티미터 이상의 철망모르타르 또는 두께 4센티미터 이상의 콘크리트블록·벽돌 또는 석재로 덮은 것</p> <p>다. 철재로 보강된 콘크리트블록조·벽돌조 또는 석조로서 철재에 덮은 콘크리트블록등의 두께가 4센티미터 이상인 것</p> <p>라. 무근콘크리트조·콘크리트블록조·벽돌조 또는 석조로서 그 두께가 7센티미터 이상인 것</p> <p>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.</p> <p>가. 철근콘크리트조 또는 철골철근콘크리트조</p> <p>나. 철골을 두께 6센티미터(경량골재를 사용하는 경우에는 5센티미터)이상의 철망모르타르 또는 두께 7센티미터 이상의 콘크리트블록·벽돌 또는 석재로 덮은 것</p> <p>다. 철골을 두께 5센티미터 이상의 콘크리트로 덮은 것</p> <p>4. 바닥의 경우에는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것</p> <p>가. 철근콘크리트조 또는 철골철근콘크리트조로서 두께가 10센티미터 이상인 것</p> <p>나. 철재로 보강된 콘크리트블록조·벽돌조 또는 석조로서 철재에 덮은 콘크리트블록등의 두께가 5센티미터 이상인 것</p> <p>다. 철재의 양면을 두께 5센티미터 이상의 철망모르타르 또는 콘크리트로 덮은 것</p> <p>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.</p> <p>가. 철근콘크리트조 또는 철골철근콘크리트조</p> <p>나. 철골을 두께 6센티미터(경량골재를 사용하는 경우에는 5센티미터)이상의 철망모르타르 또는 두께 5센티미터 이상의 콘크리트로 덮은 것</p>	

건축법	건축법 시행령
	<p>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</p> <p>4. 「주택법」 제15조에 따른 사업계획승인을 받아 주택과 그 부대시설 및 복리시설을 건축하는 경우: 같은 법 제2조제12호에 따른 주택단지</p> <p>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</p> <p>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.</p> <p>② 법 제2조제1항제1호 단서에 따라 하나 이상의 필지의 일부를 하나의 대지로 할 수 있는 토지는 다음 각 호와 같다. <개정 2012. 4. 10.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <p>[전문개정 2008. 10. 29.]</p> <p>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.></p>

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>다. 철골조의 지붕틀(바닥으로부터 그 아랫부분까지의 높이가 4미터 이상인 것에 한한다)로서 바로 아래에 반자가 없거나 불연재료로 된 반자가 있는 것</p> <p>6. 지붕의 경우에는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것</p> <p>가. 철근콘크리트조 또는 철골철근콘크리트조</p> <p>나. 철재로 보강된 콘크리트블록조·벽돌조 또는 석조</p> <p>다. 철재로 보강된 유리블록 또는 망입유리(두꺼운 판유리에 철망을 넣은 것을 말한다)로 된 것</p> <p>7. 계단의 경우에는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것</p> <p>가. 철근콘크리트조 또는 철골철근콘크리트조</p> <p>나. 무근콘크리트조·콘크리트블록조·벽돌조 또는 석조</p> <p>다. 철재로 보강된 콘크리트블록조·벽돌조 또는 석조</p> <p>라. 철골조</p> <p>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</p> <p>9. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것으로서 한국건설기술연구원장이 국토교통부장관으로부터 승인받은 기준에 적합한 것으로 인정하는 것</p> <p>가. 한국건설기술연구원장이 인정한 내화구조 표준으로 된 것</p> <p>나. 한국건설기술연구원장이 인정한 성능설계에 따라 내화구조의 성능을 검증할 수 있는 구조로 된 것</p> <p>10. 한국건설기술연구원장이 제27조제1항에 따라 정한 인정기준에 따라 인정하는 것</p> <p>「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」</p> <p>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.></p>	

건축법	건축법 시행령								
	<ol style="list-style-type: none"> 내력벽을 증설 또는 해체하거나 그 벽면적을 30제곱미터 이상 수선 또는 변경하는 것 기둥을 증설 또는 해체하거나 세 개 이상 수선 또는 변경하는 것 보를 증설 또는 해체하거나 세 개 이상 수선 또는 변경하는 것 지붕틀(한옥의 경우에는 지붕틀의 범위에서 서까래는 제외한다)을 증설 또는 해체하거나 세 개 이상 수선 또는 변경하는 것 방화벽 또는 방화구획을 위한 바닥 또는 벽을 증설 또는 해체하거나 수선 또는 변경하는 것 주계단·피난계단 또는 특별피난계단을 증설 또는 해체하거나 수선 또는 변경하는 것 삭제 <2019. 10. 22.> 다가구주택의 가구 간 경계벽 또는 다세대주택의 세대 간 경계벽을 증설 또는 해체하거나 수선 또는 변경하는 것 건축물의 외벽에 사용하는 마감재료(법 제52조 제2항에 따른 마감재료를 말한다)를 증설 또는 해체하거나 벽면적 30제곱미터 이상 수선 또는 변경하는 것 <p>[전문개정 2008. 10. 29.]</p> <p>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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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 제1호에 해당하지 아니하는 막다른 도로로서 그 도로의 너비가 그 길이에 따라 각각 다음 표에 정하는 기준 이상인 도로 <table border="1"> <tr> <th>막다른 도로의 길이</th><th>도로의 너비</th></tr> <tr> <td>10미터 미만</td><td>2미터</td></tr> <tr> <td>10미터 이상 35미터 미만</td><td>3미터</td></tr> <tr> <td>35미터 이상</td><td>6미터(도시지역이 아닌 읍·면 지역은 4미터)</td></tr> </table> <p>[전문개정 2008. 10. 29.]</p>	막다른 도로의 길이	도로의 너비	10미터 미만	2미터	10미터 이상 35미터 미만	3미터	35미터 이상	6미터(도시지역이 아닌 읍·면 지역은 4미터)
막다른 도로의 길이	도로의 너비								
10미터 미만	2미터								
10미터 이상 35미터 미만	3미터								
35미터 이상	6미터(도시지역이 아닌 읍·면 지역은 4미터)								

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<ol style="list-style-type: none"> 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 	

건축법	건축법 시행령
	<p>제3조의4(실내건축의 재료 등) 법 제2조제1항제20호에서 “벽지, 천장재, 바닥재, 유리 등 대통령령으로 정하는 재료 또는 장식물”이란 다음 각 호의 재료를 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 충돌·끼임 등 사용자의 안전 사고 방지를 위한 시설의 재료 <p>[본조신설 2014. 11. 28.] [종전 제3조의4는 제3조의5로 이동 <2014. 11. 28.>]</p> <p>제3조의5(용도별 건축물의 종류) 법 제2조제2항 각 호의 용도에 속하는 건축물의 종류는 별표 1과 같다. [전문개정 2008. 10. 29.] [제3조의4에서 이동 <2014. 11. 28.>]</p> <p>제4조 삭제 <2005. 7. 18.></p>
<p>제3조(적용 제외) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물에는 이 법을 적용하지 아니한다. <개정 2016. 1. 19., 2019. 11. 26.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 「문화재보호법」에 따른 지정문화재나 임시지정문화재 2. 철도나 궤도의 선로 부지(敷地)에 있는 다음 각 목의 시설 <ol style="list-style-type: none"> 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 <p>② 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역 및 같은 법 제51조제3항에 따른 지구단위계획구역(이하 “지구단위계획구역”이라 한다) 외의 지</p>	

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
	<p>제3조의2(다중생활시설 건축기준) 영 제3조의5 및 별표 1 제4호거목에 따른 다중생활시설에 대한 실별 최소 면적, 창문의 설치 및 크기 등의 기준은 다음 각 호와 같다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 최소 생활 실 면적은 전용공간만 조성하는 경우 7제곱미터 이상으로 하고, 전용공간에 개별화장실을 포함하는 경우 9제곱미터 이상으로 할 것 2. 전용공간은 외기에 창문을 설치해야 하고 창문 크기는 탈출 가능한 유효 폭 0.5미터 이상, 유효 높이 1.0미터 이상 크기로 설치할 것 <p>[본조신설 2021.12.30]</p>

건축법	건축법 시행령
<p>역으로서 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.></p> <p>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.></p>	
<p>제3조(적용 제외) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물에는 이 법을 적용하지 아니한다. <개정 2016. 1. 19., 2019. 11. 26., 2023. 3. 21.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 「문화재보호법」에 따른 지정문화재나 임시지정문화재 또는 「자연유산의 보존 및 활용에 관한 법률」에 따라 지정된 명승이나 임시지정명승 2. 철도나 궤도의 선로 부지(敷地)에 있는 다음 각 목의 시설 <ol style="list-style-type: none"> 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 <p>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.></p> <p>③ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제47조제7항에 따른 건축물이나 공작물을 도시·군계획시설로 결정된 도로의 예정지에 건축하는 경우에는 제45조부터 제47조까지의 규정을 적용하지 아니한다.</p>	

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례

건축법	건축법 시행령
<p>다. <개정 2011. 4. 14.> [시행일: 2024. 3. 22.] 제3조</p>	
<p>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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <p>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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 건축분쟁전문위원회(국토교통부에 설치하는 건축위원회에 한정한다) 2. 건축민원전문위원회(시·도 및 시·군·구에 설치하는 건축위원회에 한정한다) 3. 건축계획·건축구조·건축설비 등 분야별 전문위원회 <p>③ 제2항에 따른 전문위원회는 건축위원회가 정하는 사항에 대하여 심의등을 한다. <개정 2009. 4. 1., 2014. 5. 28.></p> <p>④ 제3항에 따라 전문위원회의 심의등을 거친 사항은 건축위원회의 심의등을 거친 것으로 본다. <개정 2009. 4. 1., 2014. 5. 28.></p> <p>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.></p>	<p>제5조(중앙건축위원회의 설치 등) ① 법 제4조제1항에 따라 국토교통부에 두는 건축위원회(이하 “중앙건축위원회”라 한다)는 다음 각 호의 사항을 조사·심의·조정 또는 재정(이하 “심의등”이라 한다)한다. <개정 2013. 3. 23., 2014. 11. 28.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 법 제23조제4항에 따른 표준설계도서의 인정에 관한 사항 2. 건축물의 건축·대수선·용도변경, 건축설비의 설치 또는 공작물의 축조(이하 “건축물의 건축등”이라 한다)와 관련된 분쟁의 조정 또는 재정에 관한 사항 3. 법과 이 영의 제정·개정 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 <p>② 제1항에 따라 심의등을 받은 건축물이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 건축물의 건축등에 관한 중앙건축위원회의 심의등을 생략할 수 있다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 건축물의 규모를 변경하는 것으로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 경우 <ol style="list-style-type: none"> 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 <p>③ 중앙건축위원회는 위원장 및 부위원장 각 1명을 포함하여 70명 이내의 위원으로 구성한다.</p> <p>④ 중앙건축위원회의 위원은 관계 공무원과 건축에 관한 학식 또는 경험이 풍부한 사람 중에서 국토교통부장관이 임명하거나 위촉한다. <개정 2013. 3. 23.></p> <p>⑤ 중앙건축위원회의 위원장과 부위원장은 제4항에 따라 임명 또는 위촉된 위원 중에서 국토교통부</p>

건축법 시행규칙

서울특별시 건축 조례

제2장 건축위원회

건축법	건축법 시행령
	<p>장관이 임명하거나 위촉한다. <개정 2013. 3. 23.></p> <p>⑥ 공무원이 아닌 위원의 임기는 2년으로 하며, 한 차례만 연임할 수 있다.</p> <p>[전문개정 2012. 12. 12.]</p> <p>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.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 위원 또는 그 배우자나 배우자이었던 사람이 해당 안전의 당사자(당사자가 법인·단체 등인 경우에는 그 임원을 포함한다. 이하 이 호 및 제2호에서 같다)가 되거나 그 안전의 당사자와 공동권리자 또는 공동의무자인 경우 2. 위원이 해당 안전의 당사자와 친족이거나 친족이었던 경우 3. 위원이 해당 안전에 대하여 자문, 연구, 용역(하도급을 포함한다), 감정 또는 조사를 한 경우 4. 위원이나 위원이 속한 법인·단체 등이 해당 안전의 당사자의 대리인이거나 대리인이었던 경우 5. 위원이 임원 또는 직원으로 재직하고 있거나 최근 3년 내에 재직하였던 기업 등이 해당 안전에 관하여 자문, 연구, 용역(하도급을 포함한다), 감정 또는 조사를 한 경우 <p>② 해당 안전의 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.</p> <p>③ 위원이 제1항 각 호에 따른 제척 사유에 해당하는 경우에는 스스로 해당 안전의 심의·의결에서 회피(回避)하여야 한다.</p> <p>[본조신설 2012. 12. 12.]</p> <p>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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 심신장애로 인하여 직무를 수행할 수 없게 된 경우 2. 직무태만, 품위손상이나 그 밖의 사유로 인하여

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례

건축법	건축법 시행령
	<p>위원으로 적합하지 아니하다고 인정되는 경우</p> <p>3. 제5조의2제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 데에도 불구하고 회피하지 아니한 경우</p> <p>[본조신설 2012. 12. 12.]</p> <p>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.></p> <p>[본조신설 2012. 12. 12.]</p>

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>「건축법 시행 규칙」</p> <p>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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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. <p>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.</p> <p>③ 중앙건축위원회의 심의등 관련 서류는 심의등의 완료 후 2년간 보존하여야 한다. <신설 2016. 1. 13.></p> <p>④ 중앙건축위원회에 회의록 작성 등 중앙건축위원회의 사무를 처리하기 위하여 간사를 두되, 간사는 국토교통부의 건축정책업무 담당 과장이 된다. <신설 2016. 1. 13.></p> <p>⑤ 이 규칙에서 규정한 사항 외에 중앙건축위원회의 운영에 필요한 사항은 중앙건축위원회의 의결을 거쳐 위원장이 정한다. <개정 2016. 1. 13.></p> <p>[전문개정 2012. 12. 12.]</p>	

건축법	건축법 시행령
	<p>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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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 건축계획, 구조 및 설비 등에 대해 심의 기준을 정하여 공고한 사항으로 한정한다. <p>② 제1항에 따라 심의등을 받은 건축물이 제5조제2항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 건축물의 건축등에 관한 지방건축위원회의 심의등을 생략할 수 있다.</p>

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>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.></p> <p>[본조신설 2012. 12. 12.]</p> <p>[종전 제2조의2는 제2조의3으로 이동 <2012. 12. 12.>]</p>	<p>제5조(구성) ① 영 제5조의5제1항에 따라 시에 두는 건축위원회(이하 “시 위원회”라 한다)는 다음 각 호와 같이 구성한다.<개정 2011.7.28, 2011.12.29, 2012.11.1, 2013.5.16, 2014.12.11, 2015.10.8, 2016.5.19, 2018.7.19></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 위원장 및 부위원장 각 1명을 포함하여 25명 이상 150명 이내의 위원으로 성별을 고려하여 구성한다. 다만, 영 제5조의5제1항제7호에 따라 심의를 하는 경우에는 해당 분야의 전문가가 그 심의에 위원으로 참석하는 심의위원 수의 4분의 1 이상이 되게 하여야 한다. 이 경우 필요하면 해당 심의에만 위원으로 참석하는 관계 전문가를 임명하거나 위촉할 수 있다. 2. 시 위원회의 위원은 영 제5조의5제4항에 따라 시장이 임명하거나 위촉한다. 3. 시 위원회의 위원장 및 부위원장은 제2호에 따라 임명 또는 위촉된 위원 중에서 시장이 임명하거나 위촉한다. 4. 공무원이 아닌 위원의 임기는 2년으로 하되, 한 차례만 연임할 수 있다. 5. 공무원을 위원으로 임명하는 경우에는 그 수를 전체 위원 수의 4분의 1 이하로 한다. 6. 공무원이 아닌 위원은 건축 관련학회 및 협회 등 관련단체나 기관의 추천 또는 공모절차를 거쳐 위촉한다. <p>② 영 제5조의5제1항에 따라 서울특별시 자치구에 두는 건축위원회(이하 “구 위원회”라 한다)는 다음 각 호와 같이 구성한다.<개정 2012.11.1, 2013.5.16, 2015.10.8, 2016.5.19, 2018.7.19, 2023.5.22></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 위원장 및 부위원장 각 1명을 포함하여 25명 이상 100명 이내의 위원으로 성별을 고려하여 구성한다. 다만, 영 제5조의5제1항제7호에 따라 심의를 하는 경우에는 해당 분야의 전문가가 그

건축법	건축법 시행령
	<p>③ 제1항에 따른 지방건축위원회는 위원장 및 부위원장 각 1명을 포함하여 25명 이상 150명 이하의 위원으로 성별을 고려하여 구성한다. <개정 2016. 1. 19.></p> <p>④ 지방건축위원회의 위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중에서 시·도지사 및 시장·군수·구청장이 임명하거나 위촉한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 도시계획 및 건축 관계 공무원 2. 도시계획 및 건축 등에서 학식과 경험이 풍부한 사람 <p>⑤ 지방건축위원회의 위원장과 부위원장은 제4항에 따라 임명 또는 위촉된 위원 중에서 시·도지사 및 시장·군수·구청장이 임명하거나 위촉한다.</p> <p>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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 위원의 임명·위촉 기준 및 제척·기피·회피·해촉·임기 <ol style="list-style-type: none"> 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 <ol style="list-style-type: none"> 가. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 제3항 단서에 따라 건축위원회와 도시계획위원회가 공동으로 심의한 사항에 대해서는 심의를 생략할 것 나. 제1항제4호에 관한 사항은 법 제21조에 따

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
	<p>심의회 위원으로 참석하는 심의위원 수의 4분의 1 이상이 되게 하여야 한다. 이 경우 필요하면 해당 심의에만 위원으로 참석하는 관계 전문가를 임명하거나 위촉할 수 있다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. 구 위원회의 위원은 영 제5조의5제4항에 따라 구청장이 임명하거나 위촉한다. 3. 구 위원회의 위원장 및 부위원장은 제2호에 따라 임명 또는 위촉된 위원 중에서 구청장이 임명하거나 위촉한다. 4. 공무원이 아닌 위원의 임기는 2년으로 하되, 한 차례만 연임할 수 있다. 5. 공무원을 위원으로 임명하는 경우에는 그 수를 전체 위원 수의 4분의 1 이하로 한다. 6. 공무원이 아닌 위원은 건축 관련학회 및 협회 등 관련단체나 기관의 추천 또는 공모절차를 거쳐 위촉한다. <p>[전문개정 2009.11.11]</p> <p>제5조의2(위원의 제척기피회피) ① 제5조에 따른 시 위원회와 구 위원회(이하 “위원회”라 한다) 위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 위원회의 심의의결에서 제척된다. <개정 2015.10.8, 2016.5.19></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 위원 또는 그 배우자나 배우자이었던 사람이 해당 안건의 당사자(당사자가 법인단체 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 법인단체 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 <p>② 해당 안건의 당사자는 위원에게 공정한 심의의결을 기대하기 어려운 사정이 있는 경우에는 위원회에 기피 신청을 할 수 있고, 위원회는 의결로 이를 결정한다. 이 경우 기피 신청의 대상인 위원은 그 의결에 참여하지 못한다. <신설 2015.10.8></p>

건축법	건축법 시행령
	<p>른 착공신고 전에 심의할 것. 다만, 법 제13조의2에 따라 안전영향평가 결과가 확정된 경우는 제외한다.</p> <p>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.</p> <p>라. 지방건축위원회의 위원장은 다목에 따라 심의에 참여할 위원을 확정하면 심의등을 신청한 자에게 위원 명단을 알릴 것</p> <p>마. 삭제 <2014. 11. 28.></p> <p>바. 지방건축위원회의 회의는 구성위원(위원장 과 위원장이 다목에 따라 회의 참여를 확정할 위원을 말한다) 과반수의 출석으로 개의(開議)하고, 출석위원 과반수 찬성으로 심의등을 의결하며, 심의등을 신청한 자에게 심의등의 결과를 알릴 것</p> <p>사. 지방건축위원회의 위원장은 업무 수행을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 관계 전문가를 지방건축위원회의 회의에 출석하게 하여 발언하게 하거나 관계 기관·단체에 자료를 요구할 것</p> <p>아. 건축주·설계자 및 심의등을 신청한 자가 희망하는 경우에는 회의에 참여하여 해당 안건 등에 대하여 설명할 수 있도록 할 것</p> <p>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</p> <p>차. 건축구조 분야 등 전문분야에 대해서는 분야별 해당 전문위원회에서 심의하도록 할 것 (제5조의6제1항에 따라 분야별 전문위원회를 구성한 경우만 해당한다)</p> <p>카. 지방건축위원회 심의 절차 및 방법 등에 관하여 국토교통부장관이 정하여 고시하는 기준에 따를 것</p> <p>[본조신설 2012. 12. 12.]</p>

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
	<p>③ 위원이 제1항 각 호에 따른 제척 사유에 해당하는 경우에는 스스로 해당 안건의 심의의결에서 회피(回避)하여야 한다.〈신설 2015.10.8〉 [본조신설 2013.5.16] [제목개정 2015.10.8]</p> <p>제5조의3(위원의 해임해촉) 시장 또는 구청장은 해당 건축위원회의 위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 위원을 해임하거나 해촉할 수 있다.〈개정 2016.5.19, 2018.7.19, 2019.7.18, 2023.7.24〉</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 「서울특별시 각종 위원회의 설치운영에 관한 조례」 제8조의2에 해당하는 경우 2. 제5조의2제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 데에도 불구하고 회피하지 아니한 경우 <p>[본조신설 2015.10.8] [제목개정 2016.5.19, 2019.7.18]</p> <p>제6조(소위원회) ① 위원회는 위원회의 심의를 효율적으로 수행하기 위하여 필요한 경우에는 소위원회를 설치운영하여 자문할 수 있다. ② 소위원회는 5명 이상의 위원으로 구성하며, 위원장은 위원 중에서 호선한다. ③ 삭제 〈2015.10.8〉 ④ 제7조부터 제14조까지의 규정은 소위원회의 회의 및 운영에 관하여 이를 준용한다. [전문개정 2009.11.11]</p> <p>제6조의2(전문위원회) ① 위원회는 위원회의 심의를 효율적으로 수행하기 위하여 필요한 경우에는 법 제4조제2항 및 영 제5조의6에 따라 건축민원전문위원회와 건축계획건축구조건축설비 등 분야별 전문위원회(이하 “전문위원회”라 한다)를 둘 수 있다.〈개정 2018.7.19〉</p> <ol style="list-style-type: none"> ② 전문위원회는 시 위원회의 경우 시 위원회의 위원, 구 위원회의 경우 구 위원회의 위원 중에서 5명 이상으로 구성하고, 전문위원회의 위원장은 전문위원회 위원 중에서 호선한다.〈개정 2018.7.19〉 ③ 위원회의 심의로 갈음하기로 하여 전문위원회의 심의를 거친 경우에는 위원회의 심의를 거친 것으로 본다. [본조신설 2015.10.8]

건축법	건축법 시행령

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
	<p>제6조의3(건축민원전문위원회 구성 등) ① 법 제4조의4에 따른 건축민원전문위원회는 위원장 1명을 포함하여 10명 이내로 구성한다.〈개정 2016.5.19〉</p> <p>② 건축민원전문위원회의 위원은 건축이나 법률에 관한 학식과 경험이 풍부한 사람으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중에서 시장(시 건축민원전문위원회) 및 구청장(자치구 건축민원전문위원회)이 성별을 고려하여 임명 또는 위촉한다. 다만, 공무원을 위원으로 임명하는 경우에는 그 수를 전체 위원 수의 4분의 1 이하로 한다.〈개정 2106.5.19, 2017.1.5, 2018.7.19〉</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 5급 이상 공무원으로 재직 중인 사람 2. 「고등교육법」에 따른 대학에서 건축이나 법률을 가르치는 조교수 이상의 직에 있는 사람 3. 판사, 검사 또는 변호사의 직에 재직 중인 사람 4. 「건축사법」에 따라 건축사사무소 개설신고를 하고 건축사로 종사 중인 사람 5. 「국가기술자격법」에 따른 건축분야 기술사로 종사 중인 사람 6. 건설공사나 건설업에 대한 학식과 경험이 풍부한 사람으로서 그 분야에 7년 이상 종사한 사람 <p>③ 위원장은 건축민원전문위원회를 대표하며 사무를 총괄한다.〈개정 2018.7.19〉</p> <p>④ 공무원이 아닌 위원의 임기는 2년으로 하되, 한 차례만 연임할 수 있다.</p> <p>⑤ 삭제 〈2018.7.19〉</p> <p>[본조신설 2015.10.8]</p> <p>제6조의4(건축민원전문위원회 회의운영) ① 건축민원전문위원회의 회의는 법 제4조의5제1항에 따른 신청이 있는 경우 건축민원전문위원회 위원장이 회의를 소집하고 그 의장이 된다.〈개정 2018.7.19〉</p> <p>② 건축민원전문위원회 위원장이 회의를 소집하고자 하는 때에는 회의개최 5일 전까지 회의의 일시, 장소 및 안건을 각 위원에게 서면으로 통지하여야 한다. 다만, 긴급한 때에는 그러하지 아니하다.〈개정 2016.5.19, 2018.7.19〉</p> <p>③ 회의는 재적 위원 과반수의 출석으로 개의하고 출석 위원 과반수의 찬성으로 의결한다.〈개정 2016.5.19〉</p> <p>④ 신청인이 공동의 이해관계가 있는 다수인인 경우에 건축민원전문위원회 위원장은 당사자 중에서 대표자 선정을 권고할 수 있다.〈개정 2018.7.19〉</p>

건축법	건축법 시행령

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
	<p>⑤ 그 밖에 건축민원전문위원회의 운영에 관하여 필요한 사항은 위원회의 관련 규정을 준용한다.〈개정 2018.7.19〉</p> <p>[본조신설 2015.10.8]</p> <p>제7조(기능 및 절차 등) ① 영 제5조의5제1항에 따른 위원회의 심의사항은 다음 각 호와 같이 구분한다.〈개정 2010.1.7, 2010.7.15, 2011.10.27, 2012.11.1, 2013.5.16, 2015.7.30, 2015.10.8, 2016.5.19, 2016.9.29, 2017.9.21, 2018.7.19, 2018.10.4, 2019.7.18, 2020.3.26, 2021.9.30〉</p> <p>1. 시 위원회 심의사항</p> <p>가. 「서울특별시 건축 조례」의 제정개정에 관한 사항</p> <p>나. 법 제5조에 따른 건축법령의 적용 완화 여부 및 적용 범위에 관한 사항(허가권자가 시장인 경우를 말한다)</p> <p>다. 영 제5조의5제1항제8호에 따른 심의대상건축물은 다중이용건축물, 시가지특화경관지구내의 건축물, 분양을 목적으로 하는 건축물로 다음과 같다.</p> <p>1) 연면적의 합계가 10만제곱미터 이상이거나 21층 이상 건축물의 건축에 관한 사항</p> <p>2) 시 또는 시가 설립한 공사가 시행하는 건축물의 건축에 관한 사항</p> <p>3) 다중이용건축물 및 특수구조건축물의 구조안전에 관한 사항으로 1), 2) 중 어느 하나에 해당하는 경우</p> <p>라. 「도시 및 주거환경정비법」 제54조제3항제7호에 따라 법적상한용적률을 확정하기 위한 건축물의 건축에 관한 사항</p> <p>마. 삭제 〈2015.10.8〉</p> <p>바. 법 제72조제1항 및 제2항에 따라 건축위원회 심의를 신청하는 건축물의 특별건축구역의 지정 목적에 적합한지 여부와 특례적용계획서 등에 대한 사항(한옥을 건축하는 경우를 제외한다)</p> <p>사. 다목에 따른 건축물 중 다음의 어느 하나에 해당하는 사항</p> <p>1) 깊이 10미터 이상 또는 지하 2층 이상 굴착공사, 높이 5미터 이상 옹벽을 설치하는 공사의 설계에 관한 사항</p> <p>2) 굴착영향 범위 내 석축옹벽 등이 위치하</p>

건축법	건축법 시행령

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
	<p>는 지하 2층 미만 굴착공사로서 석축옹벽 등의 높이와 굴착 깊이의 합이 10미터 이상인 공사의 설계에 관한 사항</p> <p>3) 굴착 깊이의 2배 범위 내(경사지의 경우 수평투영거리) 노후건축물(RC조 등의 경우 30년경과, 조적조 등의 경우 20년 경과된 건축물)이 있거나 높이 2미터 이상 옹벽 석축이 있는 공사의 설계에 관한 사항</p> <p>4) 그 밖에 토질상태, 지하수위, 굴착계획 등 해당 대지의 현장여건에 따라 허가권자가 굴토 심의가 필요하다고 판단하는 공사의 설계에 관한 사항</p> <p>아. 영 제6조제1항제6호에 따른 리모델링 활성화 구역 지정에 관한 자문</p> <p>자. 그 밖의 법령에 따른 심의대상 및 시장이 위원회의 자문이 필요하다고 인정하여 회의에 부치는 사항</p> <p>2. 구 위원회 심의사항</p> <p>가. 법 제46조제2항에 따른 건축선의 지정에 관한 사항</p> <p>나. 법 제5조에 따른 건축법령의 적용 완화 여부 및 적용 범위에 관한 사항(허가권자가 구청장인 경우를 말한다)</p> <p>다. 영 제5조의5제1항제4호, 제6호 및 시가지 특화경관지구 내의 건축물(다만, 시가지특화경관지구 내의 이면도로에 접하는 건축물로서 허가권자가 미관에 영향이 없다고 판단되는 건축물은 제외한다)로서 제1호다목 및 라목에 해당되지 아니하는 건축에 관한 사항. 다만, 분양대상건축물의 경우에는 다음과 같은 건축물의 건축을 대상으로 한다.</p> <p>1) 건축물의 연면적 합계 3천제곱미터 이상</p> <p>2) 공동주택 20세대[도시형생활주택(원룸형) 30세대] 이상</p> <p>3) 오피스텔 20실 이상</p> <p>라. 제1항제1호다목이 아닌 건축물 중 제1항제1호사목 1)부터 4)까지에 관한 사항</p> <p>마. 「건축물 관리법」 제30조 제1항 각 호의 어느하나에 해당하지 않는 해체허가 대상 건축물(다만, 제1항제1호 다목 및 사목에 따른 심의 시 기존 건축물의 해체에 관한 심의를 포함하여 받은 경우는 제외)</p> <p>바. 영 제6조제1항제6호에 따른 리모델링 활성화</p>

건축법	건축법 시행령

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
	<p>화 구역 지정에 관한 자문</p> <p>사. 그 밖의 법령에 따른 심의대상 및 구청장이 위원회의 자문이 필요하다고 인정하여 회의에 부치는 사항</p> <p>② 제1항에 따라 위원회의 심의를 거친 건축물(기존 건축물을 포함한다)로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 건축위원회 심의를 생략할 수 있다. 다만, 당초 위원회가 심의한 지적사항 또는 심의조건의 변경을 수반하는 경우에는 그러하지 아니하다.〈개정 2011.10.27, 2012.11.1, 2013.5.16, 2016.5.19, 2018.1.4, 2018.7.19〉</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 영 제5조제2항에 해당하는 경우 2. 건축물의 창호 또는 난간 등의 변경 3. 공개공지(空地: 공터)조경 등 법령에서 확보하도록 한 시설물의 10분의 1 이내로 면적이 증감하는 경우 또는 1미터 미만으로 위치를 변경하는 경우 4. 건축물의 코어 위치를 2미터 미만 변경하거나 주요동선 위치를 10미터 미만으로 변경하는 경우 5. 삭제 〈2012.11.1〉 6. 삭제 〈2011.10.27〉 7. 삭제 〈2011.10.27〉 8. 삭제 〈2011.10.27〉 <p>③ 제1항에 따른 건축물을 건축하고자 하는 자는 법 제11조에 따른 건축허가를 신청하기 전에 별지 제2호서식에 따라 위원회에 심의를 신청할 수 있다. 다만, 토지소유자가 아닌 자(「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업의 시행자와 토지등소유자 방식으로서 사업시행계획인가 신청 동의요건을 갖춘 경우를 제외하며, 동의방법은 같은 법 제36조의 규정을 준용한다)가 신청하는 경우에는 토지면적 3분의 2 이상에 해당하는 토지소유자의 동의를 제출하여야 한다.〈개정 2018.7.19, 2021.1.7〉</p> <p>④ 구청장은 제1항제1호다목 및 라목에 따른 시 위원회 심의대상 건축물에 대하여 심의를 요청하는 경우에는 의견을 첨부하여 제출할 수 있다.〈개정 2018.7.19〉</p> <p>⑤ 제1항부터 제4항까지에서 규정하지 아니한 사항에 대한 위원회의 건축계획 심의에 대하여 필요한 사항은 규칙으로 정한다.</p> <p>[전문개정 2009.11.11]</p>

건축법	건축법 시행령

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
	<p>제8조(위원장의 직무) ① 위원장은 위원회의 직무를 총괄하며, 위원회를 대표한다.〈개정 2018.7.19〉</p> <p>② 부위원장은 위원장을 보좌하며, 위원장이 그 직무를 수행할 수 없을 때에는 이를 대행한다.</p> <p>[전문개정 2009.11.11]</p> <p>제9조(회의 등) ① 위원회의 위원장은 위원회의 회의를 소집하고 그 의장이 된다.</p> <p>② 위원회 회의는 위원장과 위원장이 부위원장과 협의하여 매 회의마다 지정하는 9명 이상 21명 이하의 위원으로 구성하되, 그 구성원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.〈개정 2010.7.15, 2011.5.26, 2012.3.15〉</p> <p>③ 삭제 〈2015.10.8〉</p> <p>④ 삭제 〈2015.10.8〉</p> <p>⑤ 삭제 〈2015.10.8〉</p> <p>⑥ 위원장은 회의 개최 10일 전까지 회의 안건과 심의에 참여할 위원을 확정하고, 회의 개최 7일 전까지 회의에 부치는 안건을 각 위원에게 알려야 한다. 다만, 대외적으로 기밀 유지가 필요한 사항이나 그 밖에 부득이한 사유가 있는 경우는 그러하지 아니하다.〈신설 2013.5.16〉</p> <p>⑦ 위원장은 제6항에 따라 심의에 참여할 위원을 확정하면 심의 등을 신청한 자에게 위원 명단을 알려야 한다.〈신설 2013.5.16〉</p> <p>⑧ 제7조제1항 각 호의 심의사항 중 법 제11조에 따른 건축물의 건축 등에 관한 사항은 심의 접수일로부터 30일 이내에 위원회를 개최하여야 한다.〈신설 2013.5.16〉</p> <p>[전문개정 2009.11.11]</p> <p>제10조(회의록 등의 비치) ① 위원회는 회의록 또는 심의의결서를 작성비치하여야 한다.</p> <p>② 위원회는 속기사로 하여금 회의록을 작성하게 할 수 있다.</p> <p>③ 위원회의 사무를 처리하기 위하여 간사를 두되, 간사는 소속 직원 중에서 위원장이 지명하는 사람이 된다.〈개정 2018.7.19〉</p> <p>[전문개정 2009.11.11]</p> <p>제11조(비밀준수) 위원회의 위원, 그 밖에 위원회의 업무에 관여한 자는 그 업무수행상 알게 된 비밀을 누설하여서는 아니 된다.</p> <p>[전문개정 2009.11.11]</p>

건축법	건축법 시행령
	<p>제5조의6(전문위원회의 구성 등) ① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 법 제4조 제2항에 따라 다음 각 호의 분야별로 전문위원회를 구성·운영할 수 있다. <개정 2013. 3. 23.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <p>② 제1항에 따른 전문위원회의 구성·운영에 관한 사항, 수당 및 여비 지급에 관한 사항은 국토교통부령 또는 건축조례로 정한다. <개정 2013. 3. 23.></p> <p>[본조신설 2012. 12. 12.]</p>

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>제2조의3(전문위원회의 구성등) ① 삭제 <1999. 5. 11.></p> <p>② 법 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.></p> <p>③ 전문위원회의 위원장은 전문위원회의 위원중에서 국토교통부장관이 임명 또는 위촉하는 자가 된다. <개정 1999. 5. 11., 2008. 3. 14., 2013. 3. 23.></p> <p>④ 전문위원회의 운영에 관하여는 제2조제1항 및 제2항을 준용한다. 이 경우 “중앙건축위원회”는 각각 “전문위원회”로 본다. <개정 2012. 12. 12.></p> <p>[본조신설 1998. 9. 29.]</p> <p>[제목개정 1999. 5. 11.]</p> <p>[제2조의2에서 이동, 종전 제2조의3은 삭제]</p>	<p>제12조(자료제출의 요구 등) ① 위원회는 필요하다고 인정하는 때에는 현지방문 또는 관계공무원, 관계전문가, 설계자, 시공자 등을 위원회에 출석시켜 발언하게 하거나 관계기관, 단체 등에 대하여 자료의 제출을 요구할 수 있다.</p> <p>② 건축주설계자 및 심의 등을 신청한 자가 희망하는 경우에는 회의에 참여하여 해당 안건 등에 대하여 설명할 수 있도록 한다. <신설 2013.5.16></p> <p>[전문개정 2009.11.11]</p> <p>제13조(수당) 위원회에 출석하는 위원에 대하여는 예산의 범위에서 수당 또는 여비 등의 실비를 지급할 수 있다. 다만, 공무원인 위원이 그 직무와 직접 관련하여 출석하는 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2018.7.19></p> <p>[전문개정 2009.11.11]</p> <p>제14조(운영규정) 위원회의 회의 및 운영에 관하여 이 조례에서 규정하지 아니한 사항은 위원회의 의결을 거쳐 위원장이 정할 수 있다.</p> <p>[전문개정 2009.11.11]</p>

건축법	건축법 시행령
<p>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.></p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>[본조신설 2014. 5. 28.]</p>	<p>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.></p> <p>② 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 법 제4조의2제1항에 따라 건축물을 건축하거나 대수선하려는 자가 지방건축위원회의 심의를 신청한 경우에는 법 제4조의2제2항에 따라 심의 신청 접수일부 30일 이내에 해당 지방건축위원회에 심의 안건을 상정하여야 한다.</p> <p>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.</p> <p>[본조신설 2014. 11. 28.]</p>
<p>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 있다고 인정되는 이름, 주민등록번호 등 대통령령으로 정하는 개인 식별 정보에 관한 부분의 경우에는 그러하지 아니하다.</p> <p>[본조신설 2014. 5. 28.]</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>[본조신설 2014. 11. 28.]</p>

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>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.</p> <p>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.></p> <p>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.></p> <p>[본조신설 2014. 11. 28.]</p> <p>[중전 제2조의4는 제2조의5로 이동 <2014. 11. 28.>]</p>	

건축법	건축법 시행령
<p>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.</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <p>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.</p> <p>③ 건축민원전문위원회의 구성·회의·운영, 그 밖에 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.</p> <p>[본조신설 2014. 5. 28.]</p> <p>제4조의5(질의민원 심의의 신청) ① 건축물의 건축등과 관련된 질의민원의 심의를 신청하려는 자는 제4조의4제2항에 따른 관할 건축민원전문위원회에 심의 신청서를 제출하여야 한다.</p> <p>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.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 신청인의 이름과 주소 2. 신청의 취지·이유와 민원신청의 원인이 된 사실내용 3. 그 밖에 행정기관의 명칭 등 대통령령으로 정하는 사항 <p>③ 건축민원전문위원회는 신청인의 질의민원을 받으면 15일 이내에 심의절차를 마쳐야 한다. 다만,</p>	<p>제5조의9(건축민원전문위원회의 심의 대상) 법 제4조의4제1항제3호에서 “대통령령으로 정하는 민원”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 민원을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 건축조례의 운영 및 집행에 관한 민원 2. 그 밖에 관계 건축법령에 따른 처분기준 외의 사항을 요구하는 등 허가권자의 부당한 요구에 따른 민원 <p>[본조신설 2014. 11. 28.]</p> <p>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.</p> <p>② 법 제4조의5제2항제3호에서 “행정기관의 명칭 등 대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 민원 대상 행정기관의 명칭 2. 대리인 또는 대표자의 이름과 주소(법 제4조의6제2항 및 제4조의7제2항·제5항에 따른 위

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례

건축법	건축법 시행령
<p>사정이 있으면 건축민원전문위원회의 의결로 15일 이내의 범위에서 기간을 연장할 수 있다. [본조신설 2014. 5. 28.]</p> <p>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.</p> <p>② 건축민원전문위원회는 필요하다고 인정하면 신청인, 허가권자의 업무담당자, 이해관계자 또는 참고인을 위원회에 출석하게 하여 의견을 들을 수 있다.</p> <p>③ 민원의 심의신청을 받은 건축민원전문위원회는 심의기간 내에 심의하여 심의결정서를 작성하여야 한다. [본조신설 2014. 5. 28.]</p> <p>제4조의7(의견의 제시 등) ① 건축민원전문위원회는 질의민원에 대하여 관계 법령, 관계 행정기관의 유권해석, 유사판례와 현장여건 등을 충분히 검토하여 심의의견을 제시할 수 있다.</p> <p>② 건축민원전문위원회는 민원심의의 결정내용을 지체 없이 신청인 및 해당 허가권자등에게 통지하여야 한다.</p> <p>③ 제2항에 따라 심의 결정내용을 통지받은 허가권자등은 이를 존중하여야 하며, 통지받은 날부터 10일 이내에 그 처리결과를 해당 건축민원전문위원회에 통보하여야 한다.</p> <p>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.</p> <p>⑤ 제3항에 따라 처리결과를 통보받은 건축민원전문위원회는 신청인에게 그 내용을 지체 없이 통보하여야 한다. [본조신설 2014. 5. 28.]</p> <p>제4조의8(사무국) ① 건축민원전문위원회의 사무를 처리하기 위하여 위원회에 사무국을 두어야 한다.</p> <p>② 건축민원전문위원회에는 다음 각 호의 사무를 나누어 맡도록 심사관을 둔다.</p>	<p>원회 출석, 의견 제시, 결정내용 통지 수령 및 처리결과 통보 수령 등을 위임한 경우만 해당한다) [본조신설 2014. 11. 28.]</p>

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례

건축법	건축법 시행령
<p>1. 건축민원전문위원회의 심의·운영에 관한 사항</p> <p>2. 건축물의 건축등과 관련된 민원처리에 관한 업무지원 사항</p> <p>3. 그 밖에 위원장이 지정하는 사항</p> <p>③ 건축민원전문위원회의 위원장은 특정 사건에 관한 전문적인 사항을 처리하기 위하여 관계 전문가를 위촉하여 제2항 각 호의 사무를 하게 할 수 있다.</p> <p>[본조신설 2014. 5. 28.]</p> <p>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.></p> <p>② 제1항에 따른 요청을 받은 허가권자는 건축위원회의 심의를 거쳐 완화 여부와 적용 범위를 결정하고 그 결과를 신청인에게 알려야 한다. <개정 2014. 5. 28.></p> <p>③ 제1항과 제2항에 따른 요청 및 결정의 절차와 그 밖에 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.</p>	<p>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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
	<p>제3조(적용의 완화) ① 「건축법 시행령」(이하 “영”이라 한다) 제6조제1항제4호에서 “건축조례로 정하는 지역”이란 다음 각 호의 지역 중에서 서울특별시장(이하 “시장”이라 한다)이 지정공고한 구역을 말한다.〈개정 2010.7.15, 2015.10.8, 2016.5.19, 2017.9.21, 2018.1.4, 2018.7.19, 2018.10.4, 2019.3.28, 2020.12.31〉</p> <p>1. 「서울특별시 한양도성 역사도심 특별 지원에 관한 조례」 제2조제1호에 따른 한양도성 역사도심 내 지구단위계획구역으로서 한옥 등 건축자산,</p>

건축법	건축법 시행령
	<p>6. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물인 경우: 법 제42조, 제43조, 제46조, 제55조, 제56조, 제58조, 제60조, 제61조제2항에 따른 기준</p> <p>가. 허가권자가 리모델링 활성화가 필요하다고 인정하여 지정·공고한 구역(이하 “리모델링 활성화 구역”이라 한다) 안의 건축물</p> <p>나. 사용승인을 받은 후 15년 이상이 되어 리모델링이 필요한 건축물</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>가) 2009년 7월 16일 대통령령 제21629호 건축법 시행령 일부개정령으로 개정되기 전의 제32조에 따른 지진에 대한 안전여부의 확인</p> <p>나) 2009년 7월 16일 대통령령 제21629호 건축법 시행령 일부개정령으로 개정된 이후부터 2014년 11월 28일 대통령령 제25786호 건축법 시행령 일부개정령으로 개정되기 전까지의 제32조에 따른 구조안전의 확인</p> <p>다) 2014년 11월 28일 대통령령 제25786호 건축법 시행령 일부개정령으로 개정된 이후의 제32조에 따른 구조안전의 확인 서류 제출</p> <p>2) 제32조제3항에 따라 기존 건축물을 건축 또는 대수선하기 전과 후의 건축물 전체에 대한 구조안전의 확인 서류를 제출할 것. 다만, 기존 건축물을 일부 재축하는 경우에는 재축 후의 건축물에 대한 구조안전의 확인 서류만 제출한다.</p> <p>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</p> <p>7의2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역 및 지구단위계획구역 외의 지역 중 동</p>

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
	<p>옛길, 옛 물길 등 역사문화자원의 보전을 목적으로 지정한 지역</p> <p>2. 「서울특별시 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 조례」 제15조제1항에 따른 한옥밀집지역</p> <p>3. 「서울특별시 도시계획 조례」 제8조의2제1호에 따른 역사문화특화경관지구</p> <p>4. 「도시 및 주거환경정비법」 제16조에 따라 지정 고시된 재개발사업을 위한 정비구역 중 「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」 제8조제1항제8호에 따라 옛길, 옛 물길 등 역사문화자원의 보전을 위해 수복형(소단위 맞춤형) 사업이 적용되는 지역</p> <p>② 「건축법」(이하 “법”이라 한다) 제5조제1항 및 영 제6조제1항에 따라 대지 또는 건축물(이하 “대지등”이라 한다)에 대하여 법령「건축법 시행규칙」(이하 “규칙”이라 한다) 또는 이 조례의 기준을 완화하여 적용할 것을 요청하고자 하는 자는 별지 제1호 서식의 적용의 완화요청서에 설계도면 등 관계도서를 첨부하여 허가권자[해당 건축물에 대한 허가권을 가지는 시장 또는 자치구청장(이하 “구청장”이라 한다)]을 말한다. 이하 같다]에게 제출하여야 한다.〈개정 2016.5.19, 2018.7.19〉</p> <p>③ 제2항에 따른 요청을 받은 허가권자는 법 제5조제2항에 따라 해당 건축위원회의 심의를 거쳐 완화 여부 및 적용범위를 결정하고, 그 결과를 요청일부터 30일 이내에 신청인에게 통지하여야 한다. 다만, 해당 건축위원회의 심의결과 서류보완이나, 재검토 등이 필요한 것으로 심의된 경우에는 서류 보완접수일 또는 재검토 요청일부터 30일 이내에 최종 결과를 통지하여야 한다.〈개정 2016.5.19, 2018.7.19〉</p> <p>④ 제3항에 따라 허가권자가 해당 건축위원회의 심의를 거쳐 완화여부 및 적용범위를 결정하는 경우 다음 각 호의 사항을 고려하고 완화가 필요하다고 인정하는 최소한의 범위에서 하여야 한다.〈개정 2016.5.19, 2018.7.19〉</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 해당 대지 등에 법령규칙 또는 이 조례(이하 “법령등”이라 한다)의 적용이 적용하기가 불합리하게 된 사유가 대지 등의 소유자나 관계인의 자의에 따른 경우가 아니어야 함 2. 관계법령제도 등의 변경이나 대지 등의 특수한 물리적 조건 등으로 인하여 법령등의 관계규정을 적용하기가 불합리하게 된 경우이어야 함

건축법	건축법 시행령
	<p>이나 읍에 해당하는 지역에 건축하는 건축물로서 건축조례로 정하는 건축물인 경우: 법 제2조 제1항제11호 및 제44조에 따른 기준</p> <p>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</p> <p>가. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제37조에 따라 지정된 방재지구(防災地區)</p> <p>나. 「급경사지 재해예방에 관한 법률」 제6조에 따라 지정된 붕괴위험지역</p> <p>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</p> <p>10. 「공공주택 특별법」 제2조제1호에 따른 공공주택인 경우: 법 제61조제2항에 따른 기준</p> <p>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</p> <p>가. 「주택법」 제15조에 따라 사업계획 승인을 받아 건축하는 공동주택</p> <p>나. 상업지역 또는 준주거지역에서 법 제11조에 따라 건축허가를 받아 건축하는 200세대 이상 300세대 미만인 공동주택</p> <p>다. 법 제11조에 따라 건축허가를 받아 건축하는 「주택법 시행령」 제10조에 따른 도시형 생활주택</p> <p>12. 법 제77조의4제1항에 따라 건축협정을 체결하여 건축물의 건축·대수선 또는 리모델링을 하려는 경우: 법 제55조 및 제56조에 따른 기준</p> <p>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.,</p>

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
	<p>⑤ 규칙 제2조의5제1호에 따른 증축 규모는 다음 각 호의 사항을 고려하여야 하며, 증축하고자 하는 부분에 불법 건축물이 포함되어 있어 이를 추진하는 경우에도 적용한다.〈신설 2011.10.27, 2016.5.19〉</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 건축물 외관 계획 : 기존건축물 보전, 옥상환경 개선, 간판 정비 등에 관한 사항 2. 구조 보강 계획 3. 에너지 절약 계획 4. 골목길 조성 등 시와 자치구 정책에 관한 계획 <p>⑥ 영 제6조제2항제3호나목에 따라 완화하는 비율은 100분의 120 이하로 한다.〈신설 2013.5.16, 2018.7.19〉</p> <p>⑦ 영 제6조제2항제5호나목에 따라 적용되는 용적률은 해당지역에 적용되는 용적률의 100분의 120 이하의 범위에서 주민공동시설 면적에 해당하는 용적률을 가산한 용적률로 한다. 다만, 허가권자가 필요하다고 인정하는 주민공동시설을 설치하는 경우로 한정한다.〈신설 2013.5.16, 2016.5.19, 2018.7.19〉</p> <p>⑧ 제7항에 따라 허가권자가 필요하다고 인정하는 주민공동시설은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다.〈신설 2016.5.19〉</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 보육시설, 경로당 등 노약자 등을 위한 시설 2. 도서관, 교육시설 등 청소년과 인근지역 커뮤니티 활성화를 위한 시설 <p>[전문개정 2009.11.11]</p>

건축법	건축법 시행령
	<p>2013. 3. 23., 2013. 5. 31., 2014. 10. 14., 2016. 8. 11.)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 제1항제1호부터 제5호까지, 제7호·제7호의2 및 제9호의 경우 <ol style="list-style-type: none"> 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 <ol style="list-style-type: none"> 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 <ol style="list-style-type: none"> 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 <ol style="list-style-type: none"> 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 <ol style="list-style-type: none"> 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 <ol style="list-style-type: none"> 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 연결한 둘 이상의 대지에서 건축허가를 동시에 신청하는 경우 둘 이상의 대지를 하나의 대

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>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.></p> <p>1. 증축의 규모는 다음 각 목의 기준에 따라야 한다.</p> <p>가. 연면적의 증가</p> <p>1) 공동주택이 아닌 건축물로서 「주택법 시행령」 제10조제1항제1호에 따른 소형 주택으로의 용도변경을 위하여 증축되는 건축물 및 공동주택: 건축위원회의 심의에서 정한 범위 이내일 것.</p> <p>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.</p> <p>나. 건축물의 층수 및 높이의 증가: 건축위원회 심의에서 정한 범위 이내일 것.</p> <p>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</p> <p>2. 증축할 수 있는 범위는 다음 각 목의 구분에 따른다.</p> <p>가. 공동주택</p> <p>1) 승강기·계단 및 복도</p> <p>2) 각 세대 내의 노대·화장실·창고 및</p>	

건축법	건축법 시행령
<p>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.</p>	<p>지로 보아 적용할 것 [전문개정 2008. 10. 29.]</p> <p>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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <p>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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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·

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>거실</p> <p>3) 「주택법」에 따른 부대시설</p> <p>4) 「주택법」에 따른 복리시설</p> <p>5) 기존 공동주택의 높이·층수 또는 세대수</p> <p>나. 가목 외의 건축물</p> <p>1) 승강기·계단 및 주차시설</p> <p>2) 노인 및 장애인 등을 위한 편의시설</p> <p>3) 외부벽체</p> <p>4) 통신시설·기계설비·화장실·정화조 및 오수처리시설</p> <p>5) 기존 건축물의 높이 및 층수</p> <p>6) 법 제2조제1항제6호에 따른 거실</p> <p>[전문개정 2010. 8. 5.]</p> <p>[제2조의4에서 이동 <2014. 11. 28.>]</p> <p>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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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 주거환경개선 사업의 준공인가증을 교부받은 경우 3. 「공유토지분할에 관한 특례법」에 의하여 분할된 경우 4. 대지의 일부 토지소유권에 대하여 「민법」 제 	<p>제4조(기존의 건축물 등에 대한 특례) 허가권자는 법 제6조, 영 제6조의2 및 제14조제6항에 따라 법령 등의 제정·개정이나 영 제6조의2제1항 각 호의 사유로 인하여 법령등에 적합하지 아니하게 된 기존의 건축물 및 대지에 대하여 다음 각 호의 기준에 따라 건축(재축·증축·개축으로 한정한다) 또는 용도변경을 허가하거나 신고수리 할 수 있다<개정 2012.11.1, 2013.5.16, 2016.5.19, 2018.1.4, 2018.7.19></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 기존 건축물을 재축하는 경우 2. 증축하거나 개축하려는 부분이 법령등에 적합한 경우 3. 기존 건축물의 대지가 도시계획시설의 설치 또는 「도로법」에 따른 도로의 설치로 법 제57조에 따라 이 조례 제29조 각 호에서 정하는 면적에 미달되는 경우로서 그 기존 건축물을 연면적 합계의 범위에서 증축하거나 개축하는 경우 4. 기존 건축물이 도시계획시설 또는 「도로법」에 따른 도로의 설치로 법 제55조 또는 제56조에 부적합하게 된 경우로서 화장실·계단·승강기의 설치 등 그 건축물의 기능을 유지하기 위하여 그 기존 건축물의 연면적 합계의 범위에서 증축하는 경우 5. 2007년 5월 29일 전에 건축된 기존 건축물의 건축선 및 인접 대지경계선으로부터의 거리가 법 제58조에 따라 이 조례 제30조 관련 별표 4 대지안의 공지(空地: 공터)기준에서 정하는 거리에 미달되는 경우로서 그 기존 건축물을 건축

건축법	건축법 시행령
<p>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 변</p>	<p>승강기의 설치 등 그 건축물의 기능을 유지하기 위하여 그 기존 건축물의 연면적 합계의 범위에서 증축하는 경우</p> <p>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</p> <p>6. 기존 한옥을 개축하는 경우</p> <p>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</p> <p>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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 제3조의3제2호에도 불구하고 도시지역에서의 길이 35미터 이상인 막다른 도로의 너비기준은 4미터 이상으로 한다. 2. 제28조제2항에도 불구하고 연면적 합계가 3천 제곱미터 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. <p>[전문개정 2008. 10. 29.]</p> <p>제6조의3(특수구조 건축물 구조 안전의 확인에 관한 특례) ① 법 제6조의2에서 “대통령령으로 정하는 건축물”이란 제2조제18호에 따른 특수구조 건축물을 말한다.</p> <p>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 확</p>

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>245조에 따라 소유권이전등기가 완료된 경우</p> <p>5. 「지적재조사에 관한 특별법」에 따른 지적재조사 사업으로 새로운 지적공부가 작성된 경우</p> <p>[전문개정 1996. 1. 18.]</p>	<p>당시의 법령에 위반하지 아니하는 범위에서 증축하는 경우</p> <p>6. 용도변경 하고자 하는 용도 및 시설기준 등이 관련 법령 등의 규정에 적합할 것. 다만, 2007년 5월 29일 전에 건축된 기존 건축물의 건축선 및 인접 대지경계선으로부터의 거리가 제30조에서 정한 거리의 기준에 미달하는 경우에는 제30조를 적용하지 않을 수 있다.</p> <p>7. 기존 한옥을 한옥으로 개축하는 경우</p> <p>[전문개정 2009.11.11]</p>

건축법	건축법 시행령
<p>경하여 적용할 수 있다. <개정 2019. 4. 23., 2019. 4. 30.> [본조신설 2015. 1. 6.]</p>	<p>인을 받아야 한다.</p> <p>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.</p> <p>④ 제3항에 따른 심의 결과에 이의가 있는 자는 심의 결과를 통보받은 날부터 1개월 이내에 허가권자에게 재심의를 신청할 수 있다.</p> <p>⑤ 제3항에 따른 심의 결과 또는 제4항에 따른 재심의 결과를 통보받은 건축주는 법 제21조에 따른 착공신고를 할 때 그 결과를 반영하여야 한다.</p> <p>⑥ 제3항에 따른 심의 결과의 통보, 제4항에 따른 재심의를 방법 및 결과 통보에 관하여는 법 제4조의2제2항 및 제4항을 준용한다.</p> <p>[본조신설 2015. 7. 6.] [중전 제6조의3은 제6조의4로 이동 <2015. 7. 6.>]</p>
<p>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.</p> <p>② 부유식 건축물의 설계, 시공 및 유지관리 등에 대하여 이 법을 적용하기 어려운 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 변경하여 적용할 수 있다.</p> <p>[본조신설 2016. 1. 19.]</p>	<p>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.</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. <p>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.</p> <p>[본조신설 2016. 7. 19.] [중전 제6조의4는 제6조의5로 이동 <2016. 7. 19.>]</p>
<p>제7조(통일성을 유지하기 위한 도의 조례) 도(道) 단위로 통일성을 유지할 필요가 있으면 제5조제3항, 제6조, 제17조제2항, 제20조제2항제3호, 제27조제3항, 제42조, 제57조제1항, 제58조 및 제61조에 따</p>	

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례

건축법	건축법 시행령
<p>라 시·군의 조례로 정하여야 할 사항을 도의 조례로 정할 수 있다. <개정 2014. 1. 14., 2015. 5. 18.></p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p style="text-align: center;">제2장 건축물의 건축</p> <p>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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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 	<p>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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <p>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.>]</p> <p style="text-align: center;">제2장 건축물의 건축</p> <p>제7조 삭제 <1995. 12. 30.></p>

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>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.></p> <p>1. 영 제5조의5제6항제2호자목에 따라 제출되어야 하는 간략설계도서(법 제10조제2항에 따라 사전결정신청과 동시에 건축위원회의 심의를 신청하는 경우만 해당한다)</p>	<p style="text-align: center;">제3장 건축물의 건축</p>

건축법	건축법 시행령
<p>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.></p> <p>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.></p> <p>④ 허가권자는 제1항과 제2항에 따른 신청을 받으면 입지, 건축물의 규모, 용도 등을 사전결정한 후 사전결정 신청자에게 알려야 한다.</p> <p>⑤ 제1항과 제2항에 따른 신청 절차, 신청 서류, 통지 등에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다. <개정 2013. 3. 23.></p> <p>⑥ 제4항에 따른 사전결정 통지를 받은 경우에는 다음 각 호의 허가를 받거나 신고 또는 협의를 한 것으로 본다. <개정 2010. 5. 31.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <p>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.</p> <p>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.></p> <p>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.></p>	

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>2. 「도시교통정비 촉진법」에 따른 교통영향평가서의 검토를 위하여 같은 법에서 제출하도록 한 서류(법 제10조제2항에 따라 사전결정신청과 동시에 교통영향평가서의 검토를 신청하는 경우만 해당됩니다)</p> <p>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)</p> <p>4. 법 제10조제6항 각 호의 허가를 받거나 신고 또는 협의를 하기 위하여 해당법령에서 제출하도록 한 서류(해당사항이 있는 경우만 해당한다)</p> <p>5. 별표 2 중 건축계획서(에너지절약계획서, 노인 및 장애인을 위한 편의시설 설치계획서는 제외한다) 및 배치도(조경계획은 제외한다)</p> <p>[본조신설 2006. 5. 12.]</p> <p>제5조(건축에 관한 입지 및 규모의 사전결정서 등)</p> <p>① 허가권자는 법 제10조제4항에 따라 사전결정을 한 후 별지 제1호의3서식의 사전결정서를 사전결정일부터 7일 이내에 사전결정을 신청한 자에게 송부하여야 한다. <개정 2012. 12. 12., 2014. 11. 28.></p> <p>② 제1항에 따른 사전결정서에는 법·영 또는 해당 지방자치단체의 건축에 관한 조례(이하 “건축조례”라 한다) 등(이하 “법령등”이라 한다)에의 적합 여부와 법 제10조제6항에 따른 관계법률의 허가·신고 또는 협의 여부를 표시하여야 한다. <개정 2012. 12. 12.></p> <p>[본조신설 2006. 5. 12.]</p>	

건축법	건축법 시행령
<p>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.></p> <p>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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <p>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.></p> <p>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.></p>	<p>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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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) <p>② 삭제 <2006. 5. 8.></p> <p>③ 법 제11조제2항제2호에서 “위락시설과 숙박시설 등 대통령령으로 정하는 용도에 해당하는 건축물”이란 다음 각 호의 건축물을 말한다. <개정 2008. 10. 29.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 공동주택 2. 제2종 근린생활시설(일반음식점만 해당한다) 3. 업무시설(일반업무시설만 해당한다) 4. 숙박시설 5. 위락시설 <p>④ 삭제 <2006. 5. 8.></p> <p>⑤ 삭제 <2006. 5. 8.></p> <p>⑥ 법 제11조제2항에 따른 승인신청에 필요한 신청서류 및 절차 등에 관하여 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다. <개정 2008. 10. 29., 2013. 3. 23.></p> <p>[전문개정 1999. 4. 30.]</p> <p>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.</p>

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>제6조(건축허가 등의 신청) ① 법 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., 2023. 6. 9.></p> <p>1. 건축할 대지의 범위에 관한 서류</p> <p>1의2. 건축할 대지의 소유에 관한 권리를 증명하는 서류. 다만, 다음 각 목의 경우에는 그에 따른 서류로 갈음할 수 있다.</p> <p>가. 건축할 대지에 포함된 국유지 또는 공유지에 대해서는 허가권자가 해당 토지의 관리청과 협의하여 그 관리청이 해당 토지를 건축주에게 매각하거나 양여할 것을 확인한 서류</p> <p>나. 집합건물의 공용부분을 변경하는 경우에는 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제15조제1항에 따른 결의가 있었음을 증명하는 서류</p> <p>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.</p> <p>1의3. 법 제11조제11항제1호에 해당하는 경우에는 건축할 대지를 사용할 수 있는 권원을 확보하였음을 증명하는 서류</p> <p>1의4. 법 제11조제11항제2호 및 영 제9조의2제1항 각 호의 사유에 해당하는 경우에는 다음 각 목의 서류</p>	

건축법	건축법 시행령
<p>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</p> <p>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</p> <p>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.></p> <p>1. 제20조제3항에 따른 공사용 가설건축물의 축조 신고</p> <p>2. 제83조에 따른 공작물의 축조신고</p> <p>3. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조에 따른 개발행위허가</p> <p>4. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제86조제5항에 따른 시행자의 지정과 같은 법 제88조제2항에 따른 실시계획의 인가</p> <p>5. 「산지관리법」 제14조와 제15조에 따른 산지전용허가와 산지전용신고, 같은 법 제15조의2에 따른 산지일시사용허가·신고. 다만, 보전산지인 경우에는 도시지역만 해당된다.</p> <p>6. 「사도법」 제4조에 따른 사도(私道)개설허가</p> <p>7. 「농지법」 제34조, 제35조 및 제43조에 따른 농지전용허가·신고 및 협의</p> <p>8. 「도로법」 제36조에 따른 도로관리청이 아닌 자에 대한 도로공사 시행의 허가, 같은 법 제52조제1항에 따른 도로와 다른 시설의 연결 허가</p> <p>9. 「도로법」 제61조에 따른 도로의 점용 허가</p> <p>10. 「하천법」 제33조에 따른 하천점용 등의 허가</p> <p>11. 「하수도법」 제27조에 따른 배수설비(配水設備)의 설치신고</p> <p>12. 「하수도법」 제34조제2항에 따른 개인하수처리</p>	<p>3. 23., 2018. 9. 4.)</p> <p>② 허가권자는 법 제11조제1항에 따라 허가를 하였으면 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 허가서를 신청인에게 발급하여야 한다. <개정 2013. 3. 23., 2018. 9. 4.></p> <p>[전문개정 2008. 10. 29.]</p> <p>제9조의2(건축허가 신청 시 소유권 확보 예외 사유)</p> <p>① 법 제11조제11항제2호에서 “건축물의 노후화 또는 구조안전 문제 등 대통령령으로 정하는 사유”란 건축물이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.</p> <p>1. 급수·배수·오수 설비 등의 설비 또는 지붕·벽 등의 노후화나 손상으로 그 기능 유지가 곤란할 것으로 우려되는 경우</p> <p>2. 건축물의 노후화로 내구성에 영향을 주는 기능적 결함이나 구조적 결함이 있는 경우</p> <p>3. 건축물이 훼손되거나 일부가 멸실되어 붕괴 등 그 밖의 안전사고가 우려되는 경우</p> <p>4. 천재지변이나 그 밖의 재해로 붕괴되어 다시 건축하거나 재축하려는 경우</p> <p>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.></p> <p>1. 건축사</p> <p>2. 「기술사법」 제5조의7에 따라 등록한 건축구조기술사(이하 “건축구조기술사”라 한다)</p> <p>3. 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제28조제1항에 따라 등록한 건축 분야 안전진단 전문기관</p> <p>[본조신설 2016. 7. 19.]</p>

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>가. 건축물 및 해당 대지의 공유자 수의 100분의 80 이상의 서면동의서: 공유자가 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.</p> <p>나. 가목에 따라 동의한 공유자의 지분 합계가 전체 지분의 100분의 80 이상임을 증명하는 서류</p> <p>다. 영 제9조의2제1항 각 호의 어느 하나에 해당함을 증명하는 서류</p> <p>라. 해당 건축물의 개요</p> <p>1의5. 제5조에 따른 사전결정서(법 제10조에 따라 건축에 관한 입지 및 규모의 사전결정서를 받은 경우만 해당한다)</p> <p>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.</p> <p>3. 법 제11조제5항 각 호에 따른 허가등을 받거나 신고를 하기 위하여 해당 법령에서 제출하도록 의무화하고 있는 신청서 및 구비서류(해당 사항이 있는 경우로 한정한다)</p> <p>4. 별지 제27호의12서식에 따른 결합건축협정서(해당 사항이 있는 경우로 한정한다)</p> <p>② 법 제11조제3항 단서에서 “국토교통부령으로 정하는 신청서 및 구비서류”란 별표 2의 설계도서 중 구조도 및 구조계산서를 말한다. <신설 2021. 6. 25.></p> <p>③ 법 제16조제1항 및 영 제12조제1항에 따라 변경허가를 받으려는 자는 별지 제1호의4서식의 건축·대수선·용도변경(변경)허가 신청서에 변경하려는 부분에 대한 변경 전·후의 설계도서와 제1항 각 호에서 정하는 관계 서류 중 변경이 있는 서류를 첨부하여 허가권자에게 제출(전자문서로 제출하는 것</p>	

건축법	건축법 시행령
<p>시설의 설치신고</p> <p>13. 「수도법」 제38조에 따라 수도사업자가 지방자치단체인 경우 그 지방자치단체가 정한 조례에 따른 상수도 공급신청</p> <p>14. 「전기안전관리법」 제8조에 따른 자가용전기설비 공사계획의 인가 또는 신고</p> <p>15. 「물환경보전법」 제33조에 따른 수질오염물질 배출시설 설치의 허가나 신고</p> <p>16. 「대기환경보전법」 제23조에 따른 대기오염물질 배출시설설치의 허가나 신고</p> <p>17. 「소음·진동관리법」 제8조에 따른 소음·진동 배출시설 설치의 허가나 신고</p> <p>18. 「가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률」 제11조에 따른 배출시설 설치허가나 신고</p> <p>19. 「자연공원법」 제23조에 따른 행위허가</p> <p>20. 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제24조에 따른 도시공원의 점용허가</p> <p>21. 「토양환경보전법」 제12조에 따른 특정토양오염관리대상시설의 신고</p> <p>22. 「수산자원관리법」 제52조제2항에 따른 행위의 허가</p> <p>23. 「초지법」 제23조에 따른 초지전용의 허가 및 신고</p> <p>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.></p> <p>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.></p> <p>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</p> <p>2. 제1호의 기간 이내에 공사에 착수하였으나 공사</p>	

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>을 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.></p> <p>④ 삭제 <1999. 5. 11.> [제목개정 2018. 11. 29.]</p> <p>제7조(건축허가의 사전승인) ① 법 제11조제2항에 따라 건축허가사전승인 대상건축물의 건축허가에 관한 승인을 받으려는 시장·군수는 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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 법 제11조제2항제1호의 경우 : 별표 3의 도서 2. 법 제11조제2항제2호 및 제3호의 경우 : 별표 3의2의 도서 <p>② 제1항의 규정에 의하여 사전승인의 신청을 받은 도지사는 승인요청을 받은 날부터 50일 이내에 승인여부를 시장·군수에게 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.]</p> <p>제8조(건축허가서 등) ① 영 제9조제2항에 따른 건축허가서 및 영 제15조제9항에 따른 가설건축물 건축허가서는 별지 제2호서식과 같다.</p> <p>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.></p> <p>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.</p> <p>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.]</p>	

건축법	건축법 시행령
<p>의 완료가 불가능하다고 인정되는 경우</p> <p>3. 제21조에 따른 착공신고 전에 경매 또는 공매 등으로 건축주가 대지의 소유권을 상실한 때부터 6개월이 지난 이후 공사의 착수가 불가능하다고 판단되는 경우</p> <p>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.></p> <p>⑨ 국토교통부장관은 제8항에 따라 처리기준을 통보받은 때에는 이를 통합하여 고시하여야 한다. <개정 2013. 3. 23.></p> <p>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.></p> <p>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.></p> <p>1. 건축주가 대지의 소유권을 확보하지 못하였으나 그 대지를 사용할 수 있는 권원을 확보한 경우. 다만, 분양을 목적으로 하는 공동주택은 제외한다.</p> <p>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</p> <p>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.</p> <p>4. 건축하려는 대지에 포함된 국유지 또는 공유지에 대하여 허가권자가 해당 토지의 관리청이 해당 토지를 건축주에게 매각하거나 양여할 것을 확인한 경우</p>	

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례

건축법	건축법 시행령
<p>5. 건축주가 집합건물의 공용부분을 변경하기 위하여 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제15조제1항에 따른 결의가 있었음을 증명한 경우</p> <p>6. 건축주가 집합건물을 재건축하기 위하여 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제47조에 따른 결의가 있었음을 증명한 경우</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>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., 2022. 11. 29.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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. 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」 제6조 <p>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 개최</p>

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례

건축법	건축법 시행령
<p>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.</p> <p>② 허가권자는 연면적이 1천제곱미터 이상인 건축물(「주택도시보증법」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.></p> <p>③ 허가권자가 예치금을 반환할 때에는 대통령령으로 정하는 이율로 산정한 이자를 포함하여 반환하여야 한다. 다만, 보증서를 예치한 경우에는 그러하지 아니하다.</p> <p>④ 제2항에 따른 예치금의 산정·예치 방법, 반환 등에 관하여 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.</p> <p>⑤ 허가권자는 공사현장이 방치되어 도시미관을 저해하고 안전을 위해한다고 판단되면 건축허가를 받</p>	<p>하여야 한다.</p> <p>③ 허가권자는 협의회의 회의를 개최하기 3일 전까지 회의 개최 사실을 관계 행정기관 및 관계 부서에 통보하여야 한다.</p> <p>④ 협의회의 회의에 참석하는 관계 공무원은 회의에서 관계 법령에 관한 의견을 발표하여야 한다.</p> <p>⑤ 사전결정 또는 건축허가를 하는 관계 행정기관 및 관계 부서는 그 협의회의 회의를 개최한 날부터 5일 이내에 동의 또는 부동의 의견을 허가권자에게 제출하여야 한다.</p> <p>⑥ 이 영에서 규정한 사항 외에 협의회의 운영 등에 필요한 사항은 건축조례로 정한다.</p> <p>[전문개정 2008. 10. 29.]</p> <p>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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <p>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.</p> <p>③ 법 제13조제7항에 따라 허가권자는 착공신고 이후 건축 중에 공사가 중단된 건축물로서 공사 중단기간이 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.</p>

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>제9조(건축공사현장 안전관리에치금) 영 제10조의2 제1항제5호에서 “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.]</p>	<p>제16조(건축 공사현장 안전관리 예치금 등) ① 법 제13조제2항에서 “지방자치단체의 조례로 정하는 건축물”이란 연면적이 1천제곱미터 이상인 건축물(국가 또는 지방자치단체가 건축하는 건축물 제외)을 말한다. 단, 증축의 경우에는 증축되는 부분의 연면적이 1천제곱미터 이상인 경우로 한정한다. <개정 2015.10.8, 2018.7.19></p> <p>② 제1항에 따른 건축물은 법 제13조제2항에 따른 예치금(이하 “예치금”이라 한다)을 예치하여야 하며, 예치금의 산정은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 금액으로 한다. 이 경우 “건축공사비”라 함은 「수도권정비계획법」 제14조제2항에 따라 국토교통부장관이 고시하는 표준건축비에 연면적을 곱하여 산정한 금액을 말한다. <개정 2015.10.8, 2018.7.19></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 연면적 1만제곱미터 이하 : 건축공사비의 1퍼센트에 해당하는 금액 2. 연면적 1만제곱미터 초과 3만제곱미터 이하 : 제1호에 따라 산정한 금액(연면적 1만제곱미터 이하 부분으로 한정한다) + 건축공사비(연면적 1만제곱미터 초과 부분으로 한정한다)의 0.5퍼센트에 해당하는 금액 3. 연면적 3만제곱미터 초과 : 제2호에 따라 산정한 금액(연면적 3만제곱미터 이하 부분으로 한

건축법	건축법 시행령
<p>은 자에게 건축물 공사현장의 미관과 안전관리를 위한 다음 각 호의 개선을 명할 수 있다. <개정 2014. 5. 28., 2019. 4. 30., 2020. 6. 9.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 안전울타리 설치 등 안전조치 2. 공사재개 또는 해체 등 정비 <p>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.</p> <p>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.></p>	<p>28., 2021. 1. 5.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <p>[전문개정 2008. 10. 29.]</p>
<p>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</p>	<p>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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 초고층 건축물

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
	<p>정한다) + 건축공사비(연면적 3만제곱미터 초과 부분으로 한정한다)의 0.3퍼센트에 해당하는 금액</p> <p>③ 예치금은 현금으로 예치하거나 영 제10조의2제1항 각 호에 해당하는 보증서로 갈음할 수 있다.〈개정 2015.10.8〉</p> <p>④ 제3항에 따라 보증서로 예치금을 예치하는 경우 그 보증서의 보증기간은 건축공사기간에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 기간을 가산한 기간으로 한다.〈개정 2018.7.19〉</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 연면적 1만제곱미터 이하: 6개월 이상 8개월 미만 2. 연면적 1만제곱미터 초과 3만제곱미터 이하: 8개월 이상 10개월 미만 3. 연면적 3만제곱미터 초과: 10개월 이상 12개월 이하 <p>⑤ 규칙 제11조에 따라 건축주의 명의변경을 통해 지위를 승계받은 자(이하 이 항에서 “승계인”이라 한다)가 예치금에 관한 권리를 승계한 경우에는 승계인이 예치한 것으로 보며, 예치한 예치금의 양도양수가 불가능하거나 예치금에 관한 권리를 승계하지 아니한 경우에는 승계인이 예치금을 예치하여야 한다.</p> <p>⑥ 예치금은 착공신고 시 예치토록 한다. 다만, 착공신고 후 허가사항의 변경 등으로 연면적의 증감(연면적의 합계가 10분의 1 이하인 경우 제외)이 있는 경우에는 예치금을 재산정하여 제3항에 따라 예치한 예치금과의 차액을 추가로 예치 또는 반환토록 한다. 이 경우 건축공사비는 착공신고일을 기준으로 산정한다.〈개정 2016.5.19, 2018.7.19〉</p> <p>⑦ 예치금은 법 제11조에 따른 건축허가를 하는 때에 그 개산액을 통보하여야 하며, 법 제22조에 따른 사용승인서를 교부하는 때에 법 제13조제3항에 따라 예치금(보증서를 포함한다)은 반환토록 한다.〈개정 2015.10.8〉</p> <p>[전문개정 2009.11.11]</p> <p>[제목개정 2018.7.19]</p>

건축법	건축법 시행령
<p>평가하는 건축물 안전영향평가(이하 “안전영향평가”라 한다)를 안전영향평가기관에 의뢰하여 실시하여야 한다. <개정 2021. 3. 16.></p> <p>② 안전영향평가기관은 국토교통부장관이 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조에 따른 공공기관으로서 건축 관련 업무를 수행하는 기관 중에서 지정하여 고시한다.</p> <p>③ 안전영향평가 결과는 건축위원회의 심의를 거쳐 확정한다. 이 경우 제4조의2에 따라 건축위원회의 심의를 받아야 하는 건축물은 건축위원회 심의에 안전영향평가 결과를 포함하여 심의할 수 있다.</p> <p>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.</p> <p>⑤ 안전영향평가의 검토 항목과 건축주의 안전영향평가 의뢰, 평가 비용 납부 및 처리 절차 등 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.</p> <p>⑥ 허가권자는 제3항 및 제4항의 심의 결과 및 안전영향평가 내용을 국토교통부령으로 정하는 방법에 따라 즉시 공개하여야 한다.</p> <p>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.</p> <p>[본조신설 2016. 2. 3.]</p>	<p>2. 다음 각 목의 요건을 모두 충족하는 건축물</p> <p>가. 연면적(하나의 대지에 둘 이상의 건축물을 건축하는 경우에는 각각의 건축물의 연면적을 말한다)이 10만 제곱미터 이상일 것</p> <p>나. 16층 이상일 것</p> <p>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.</p> <p>1. 건축계획서 및 기본설계도서 등 국토교통부령으로 정하는 도서</p> <p>2. 인접 대지에 설치된 상수도·하수도 등 국토교통부장관이 정하여 고시하는 지하시설물의 현황도</p> <p>3. 그 밖에 국토교통부장관이 정하여 고시하는 자료</p> <p>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.</p> <p>1. 해당 건축물에 적용된 설계 기준 및 하중의 적정성</p> <p>2. 해당 건축물의 하중저항시스템의 해석 및 설계의 적정성</p> <p>3. 지반조사 방법 및 지내력(地耐力) 산정결과의 적정성</p> <p>4. 굴착공사에 따른 지하수위 변화 및 지반 안전성에 관한 사항</p> <p>5. 그 밖에 건축물의 안전영향평가를 위하여 국토교통부장관이 필요하다고 인정하는 사항</p> <p>④ 안전영향평가기관은 안전영향평가를 의뢰받은 날부터 30일 이내에 안전영향평가 결과를 허가권자에게 제출하여야 한다. 다만, 부득이한 경우에는 20일의 범위에서 그 기간을 한 차례만 연장할 수 있다.</p> <p>⑤ 제2항에 따라 안전영향평가를 의뢰한 자가 보완하는 기간 및 공휴일·토요일은 제4항에 따른 기간의 산정에서 제외한다.</p> <p>⑥ 허가권자는 제4항에 따라 안전영향평가 결과를 제출받은 경우에는 지체 없이 제2항에 따라 안전영향평가를 의뢰한 자에게 그 내용을 통보하여야 한다.</p> <p>⑦ 안전영향평가에 드는 비용은 제2항에 따라 안전</p>

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>제9조의2(건축물 안전영향평가) ① 영 제10조의3제2항제1호에서 “건축계획서 및 기본설계도서 등 국토교통부령으로 정하는 도서”란 별표 3의 도서를 말한다.</p> <p>② 법 제13조의2제6항에서 “국토교통부령으로 정하는 방법”이란 해당 지방자치단체의 공보에 게시하는 방법을 말한다. 이 경우 게시 내용에 「개인정보 보호법」 제2조제1호에 따른 개인정보를 포함하여서는 아니된다.</p> <p>[본조신설 2017. 2. 3.]</p>	

건축법	건축법 시행령
<p>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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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 또는자연환경보전지역에서 연면적이 200제곱미터 미만이고 3층 미만인 건축물의 건축. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 구역에서의 건축은 제외한다. <ul style="list-style-type: none"> 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 <p>② 제1항에 따른 건축신고에 관하여는 제11조제5항 및 제6항을 준용한다. <개정 2014. 5. 28.></p> <p>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 필요한 경우에는 20일 이내에 통지하여야 한다. <신설 2017. 4. 18.></p> <p>④ 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군</p>	<p>영향평가를 의뢰한 자가 부담한다.</p> <p>⑧ 제1항부터 제7항까지에서 규정한 사항 외에 안전영향평가에 관하여 필요한 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.</p> <p>[본조신설 2017. 2. 3.]</p> <p>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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제37조에 따라 지정된 방재지구(防災地區) 2. 「급경사지 재해예방에 관한 법률」 제6조에 따라 지정된 붕괴위험지역 <p>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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>제11조(건축 관계자 변경신고) ① 법 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 권리관계의 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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <p>② 건축주는 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.></p> <p>③ 허가권자는 제1항 및 제2항의 규정에 의한 건축관계자변경신고서를 받은 때에는 그 기재내용을 확인한 후 별지 제5호서식의 건축관계자변경신고필증을 신고인에게 교부하여야 한다.</p> <p>[전문개정 1999. 5. 11.]</p> <p>[제목개정 2006. 5. 12.]</p> <p>제12조(건축신고) ① 법 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 토지등기</p>	

건축법	건축법 시행령
<p>수·구청장은 제1항에 따른 신고가 제3항 단서에 해당하는 경우에는 신고를 받은 날부터 5일 이내에 신고인에게 그 내용을 통지하여야 한다. <신설 2017. 4. 18.></p> <p>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.></p>	<p>6. 주계단·피난계단 또는 특별피난계단을 수선하는 것</p> <p>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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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·유통형만 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 <p>④ 법 제14조에 따른 건축신고에 관하여는 제9조제1항을 준용한다. <개정 2008. 10. 29., 2014. 10. 14.></p>

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>사항증명서를 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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 별표 2 중 배치도·평면도(층별로 작성된 것만 해당한다)·입면도 및 단면도. 다만, 다음 각 목의 경우에는 각 목의 구분에 따른 도서를 말한다. <ol style="list-style-type: none"> 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. <p>② 법 제14조제1항에 따른 신고를 받은 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 해당 건축물을 건축하려는 대지에 재해의 위험이</p>	

건축법	건축법 시행령
<p>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.</p> <p>② 건축관계자 간의 책임에 관한 내용과 그 범위는 이 법에서 규정한 것 외에는 건축주와 설계자, 건축주와 공사시공자, 건축주와 공사감리자 간의 계약으로 정한다.</p> <p>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.></p> <p>제16조(허가와 신고사항의 변경) ① 건축주가 제11조나 제14조에 따라 허가를 받았거나 신고한 사항을 변경</p>	<p>제12조(허가·신고사항의 변경 등) ① 법 제16조제1항에 따라 허가를 받았거나 신고한 사항을 변경하</p>

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>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.></p> <p>③ 특별자치시장·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.></p> <p>④ 제3항에 따라 건축·대수선·용도변경 신고필증을 발급하는 경우에 관하여는 제8조제3항 및 제4항을 준용한다. <개정 2008. 12. 11., 2011. 1. 6., 2018. 11. 29.></p> <p>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.></p> <p>[전문개정 1999. 5. 11.]</p>	

건축법	건축법 시행령
<p>하려면 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.></p> <p>② 제1항 본문에 따른 허가나 신고사항 중 대통령령으로 정하는 사항의 변경은 제22조에 따른 사용승인을 신청할 때 허가권자에게 일괄하여 신고할 수 있다.</p> <p>③ 제1항에 따른 허가 사항의 변경허가에 관하여는 제11조제5항 및 제6항을 준용한다. <개정 2017. 4. 18.></p> <p>④ 제1항에 따른 신고 사항의 변경신고에 관하여는 제11조제5항·제6항 및 제14조제3항·제4항을 준용한다. <신설 2017. 4. 18.></p>	<p>려면 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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 바닥면적의 합계가 85제곱미터를 초과하는 부분에 대한 신축·증축·개축에 해당하는 변경인 경우에는 허가를 받고, 그 밖의 경우에는 신고할 것 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 건축주·설계자·공사시공자 또는 공사감리자(이하 “건축관계자”라 한다)를 변경하는 경우에는 신고할 것 <p>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.></p> <p>③ 법 제16조제2항에서 “대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항을 말한다. <개정 2016. 1. 19.></p> <ol style="list-style-type: none"> 건축물의 동수나 층수를 변경하지 아니하면서 변경되는 부분의 바닥면적의 합계가 50제곱미터 이하인 경우로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 경우 <ol style="list-style-type: none"> 변경되는 부분의 높이가 1미터 이하이거나 전체 높이의 10분의 1 이하일 것 허가를 받거나 신고를 하고 건축 중인 부분의 위치 변경범위가 1미터 이내일 것 법 제14조제1항에 따라 신고를 하면 법 제11조에 따른 건축허가를 받은 것으로 보는 규모에서 건축허가를 받아야 하는 규모로의 변경이 아닐 것 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.

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>제10조(건축허가 등의 수수료) ① 법 제11조·제14조·제16조·제19조·제20조 및 제83조에 따라 건축허가를 신청하거나 건축신고를 하는 자는 법 제17조제2항에 따라 별표 4에 따른 금액의 범위에서 건축조례로 정하는 수수료를 내야 한다. 다만, 재해복구를 위한 건축물의 건축 또는 대수선에 있어서는 그렇지 않다. <개정 1996. 1. 18., 2006. 5. 12., 2008. 12. 11., 2022. 11. 2.></p> <p>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.></p> <p>③ 삭제 <2022. 11. 2.></p> <p>[제목개정 1999. 5. 11., 2006. 5. 12.]</p>	<p>제15조(건축허가 등의 수수료) 법 제17조제2항 및 규칙 제10조제1항에 따른 수수료는 별표 2와 같다. 다만, 재해복구를 위하여 건축물을 건축 또는 대수선하고자 하는 경우에는 수수료를 징수하지 아니한다. <개정 2012.11.1, 2016.5.19></p> <p>[전문개정 2009.11.11]</p>

건축법	건축법 시행령
<p>[본조신설 2016. 1. 19.]</p> <p>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 이상 이 지났을 때에는 제17조의2에 따른 매도청구 대상이 되는 건축물 또는 대지로 본다.</p> <p>② 건축주는 제1항에 따른 매도청구 대상 공유지분의 감정평가액에 해당하는 금액을 법원에 공탁(供託)하고 착공할 수 있다.</p> <p>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.></p> <p>[본조신설 2016. 1. 19.]</p> <p>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.></p> <p>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.></p> <p>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.></p> <p>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.></p> <p>⑤ 국토교통부장관이나 특별시장·광역시장·도지사는 제1항이나 제2항에 따라 건축허가나 건축물의 착공을 제한하는 경우 제한 목적·기간, 대상</p>	

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례

건축법	건축법 시행령
<p>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.></p> <p>⑥ 특별시장·광역시장·도지사는 제2항에 따라 시장·군수·구청장의 건축허가나 건축물의 착공을 제한한 경우 즉시 국토교통부장관에게 보고하여야 하며, 보고를 받은 국토교통부장관은 제한 내용이 지나치다고 인정하면 해제를 명할 수 있다. <개정 2013. 3. 23., 2014. 1. 14., 2014. 5. 28.></p> <div data-bbox="148 763 762 2040"> <p>제18조(건축허가 제한 등) ① 국토교통부장관은 국토관리를 위하여 특히 필요하다고 인정하거나 주무부장관이 국방, 「국가유산기본법」 제3조에 따른 국가유산의 보존, 환경보전 또는 국민경제를 위하여 특히 필요하다고 인정하여 요청하면 허가권자의 건축허가나 허가를 받은 건축물의 착공을 제한할 수 있다. <개정 2013. 3. 23., 2023. 5. 16.></p> <p>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.></p> <p>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.></p> <p>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.></p> <p>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.></p> <p>⑥ 특별시장·광역시장·도지사는 제2항에 따라 시장·군수·구청장의 건축허가나 건축물의 착공</p> </div>	

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례

건축법	건축법 시행령
<p>을 제한한 경우 즉시 국토교통부장관에게 보고하여야 하며, 보고를 받은 국토교통부장관은 제한 내용이 지나치다고 인정하면 해제를 명할 수 있다. <개정 2013. 3. 23., 2014. 1. 14., 2014. 5. 28.> [시행일: 2024. 5. 17.] 제18조</p>	
<p>제19조(용도변경) ① 건축물의 용도변경은 변경하려는 용도의 건축기준에 맞게 하여야 한다.</p> <p>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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <p>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.></p> <p>④ 시설군은 다음 각 호와 같고 각 시설군에 속하는 건축물의 세부 용도는 대통령령으로 정한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <p>⑤ 제2항에 따른 허가나 신고 대상인 경우로서 용</p>	<p>제14조(용도변경) ① 삭제 <2006. 5. 8.></p> <p>② 삭제 <2006. 5. 8.></p> <p>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.></p> <p>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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <p>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., 2023. 5. 15.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 자동차 관련 시설군 <ul style="list-style-type: none"> 자동차 관련 시설 2. 산업 등 시설군 <ul style="list-style-type: none"> 가. 운수시설 나. 창고시설 다. 공장 라. 위험물저장 및 처리시설 마. 자원순환 관련 시설 바. 묘지 관련 시설

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>제12조의2(용도변경) ① 법 제19조제2항에 따라 용도 변경의 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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 용도를 변경하려는 층의 변경 후의 평면도 2. 용도변경에 따라 변경되는 내화·방화·피난 또는 건축설비에 관한 사항을 표시한 도서 <p>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.></p> <p>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.></p> <p>④ 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항 및 제3항에 따른 건축·대수선·용도변경 (변경)허가 신청서를 받은 경우에는 법 제12조제1항 및 영 제10조제1항에 따른 관계 법</p>	

건축법	건축법 시행령
<p>도변경하려는 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.></p> <p>⑥ 제2항에 따른 허가 대상인 경우로서 용도변경하려는 부분의 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 용도변경(대통령령으로 정하는 경우는 제외한다)의 설계에 관하여는 제23조를 준용한다.</p> <p>⑦ 제1항과 제2항에 따른 건축물의 용도변경에 관하여는 제3조, 제5조, 제6조, 제7조, 제11조제2항부터 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.></p>	<p>사. 장례시설</p> <p>3. 전기통신시설군 가. 방송통신시설 나. 발전시설</p> <p>4. 문화집회시설군 가. 문화 및 집회시설 나. 종교시설 다. 위락시설 라. 관광휴게시설</p> <p>5. 영업시설군 가. 판매시설 나. 운동시설 다. 숙박시설 라. 제2종 근린생활시설 중 다중생활시설</p> <p>6. 교육 및 복지시설군 가. 의료시설 나. 교육연구시설 다. 노유자시설(老幼者施設) 라. 수련시설 마. 야영장 시설</p> <p>7. 근린생활시설군 가. 제1종 근린생활시설 나. 제2종 근린생활시설(다중생활시설은 제외한다)</p> <p>8. 주거업무시설군 가. 단독주택 나. 공동주택 다. 업무시설 라. 교정시설 마. 국방·군사시설</p> <p>9. 그 밖의 시설군 가. 동물 및 식물 관련 시설 나. 삭제 <2010. 12. 13.></p> <p>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.></p> <p>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.></p> <p>[전문개정 1999. 4. 30.]</p>

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>령에 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.></p> <p>⑤ 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항 또는 제3항에 따른 건축·대수선·용도변경 (변경)신고서를 받은 때에는 그 기재 내용을 확인한 후 별지 제7호서식의 건축·대수선·용도변경 신고필증을 신고인에게 발급하여야 한다. <개정 2006. 5. 12., 2011. 6. 29., 2014. 10. 15., 2018. 11. 29.></p> <p>⑥ 제8조제3항 및 제4항은 제4항 및 제5항에 따라 건축·대수선·용도변경 허가서 또는 건축·대수선·용도변경 신고필증을 발급하는 경우에 준용한다. <개정 2018. 11. 29.></p> <p>[본조신설 1999. 5. 11.]</p>	

건축법	건축법 시행령
<p>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.</p> <p>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.</p> <p>〈개정 2020. 6. 9.〉 [본조신설 2016. 1. 19.]</p> <p>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.〉</p> <p>② 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 해당 가설건축물의 건축이 다음 각</p>	

건축법	건축법 시행령
<p>호의 어느 하나에 해당하는 경우가 아니면 제1항에 따른 허가를 하여야 한다. <신설 2014. 1. 14.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <p>③ 제1항에도 불구하고 재해복구, 홍행, 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.></p> <p>④ 제3항에 따른 신고에 관하여는 제14조제3항 및 제4항을 준용한다. <신설 2017. 4. 18.></p> <p>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.></p> <p>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.></p> <p>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.></p>	<p>제15조(가설건축물) ① 법 제20조제2항제3호에서 “대통령령으로 정하는 기준”이란 다음 각 호의 기준을 말한다. <개정 2012. 4. 10., 2014. 10. 14.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <p>② 제1항에 따른 가설건축물에 대하여는 법 제38조를 적용하지 아니한다.</p> <p>③ 제1항에 따른 가설건축물 중 시장의 공지 또는 도로에 설치하는 차양시설에 대하여는 법 제46조 및 법 제55조를 적용하지 아니한다.</p> <p>④ 제1항에 따른 가설건축물을 도시·군계획 예정 도로에 건축하는 경우에는 법 제45조부터 제47조를 적용하지 아니한다. <개정 2012. 4. 10.></p> <p>⑤ 법 제20조제3항에서 “재해복구, 홍행, 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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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 가설홍행장, 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

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>제13조(가설건축물) ① 법 제20조제3항에 따라 신고 하여야 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.></p> <p>② 영 제15조제9항에 따른 가설건축물 축조 신고필증은 별지 제9호서식에 따른다. <개정 2006. 5. 12., 2018. 11. 29.></p> <p>③ 특별자치시장·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.></p> <p>④ 가설건축물의 소유자나 가설건축물에 대한 이해관계자는 제3항에 따른 가설건축물 관리대장을 열람할 수 있다. <신설 1998. 9. 29., 1999. 5. 11., 2018. 11. 29.></p> <p>⑤ 영 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.></p>	<p>이 시행될 때까지 그 기간을 연장할 수 있다.</p> <p>3. 3층 이하일 것</p> <p>4. 전기수도가스 등 새로운 간선공급설비의 설치를 요하지 아니할 것</p> <p>5. 공동주택판매 및 영업시설 등으로서 분양을 목적으로 하는 건축물이 아닐 것</p> <p>6. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제64조에 적합할 것. 다만, 단계별 집행계획을 수립하여야 할 기간 안에 단계별 집행계획이 수립되지 아니한 경우에는 그러하지 아니하다.</p> <p>② 제1항에 따른 가설건축물을 허가할 경우에는 도시계획사업의 지장유무에 대하여 사업 관련부서와 협의하여야 한다.</p> <p>③ 영 제15조제5항제16호에서 “그 밖에 건축조례로 정하는 건축물”이란 별표 2의2와 같다. <개정 2021.3.25></p> <p>④ 영 제18조제2호에 따라 영 제15조제5항 각 호(제2호 및 제4호는 제외한다)의 어느 하나에 해당하는 가설건축물은 건축사가 아니라도 설계도서를 작성할 수 있다. <신설 2010.7.15, 2018.7.19></p> <p>[전문개정 2009.11.11]</p>

건축법	건축법 시행령
	<p>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</p> <p>6. 조립식 구조로 된 경비용으로 쓰는 가설건축물로서 연면적이 10제곱미터 이하인 것</p> <p>7. 조립식 경량구조로 된 외벽이 없는 임시 자동차차고</p> <p>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)</p> <p>9. 도시지역 중 주거지역·상업지역 또는 공업지역에 설치하는 농업·어업용 비닐하우스로서 연면적이 100제곱미터 이상인 것</p> <p>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</p> <p>11. 농업·어업용 고정식 온실 및 간이작업장, 가축양육실</p> <p>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</p> <p>13. 유원지, 종합휴양업 사업지역 등에서 한시적인 관광·문화행사 등을 목적으로 천막 또는 경량구조로 설치하는 것</p> <p>14. 야외전시시설 및 촬영시설</p> <p>15. 야외흡연실 용도로 쓰는 가설건축물로서 연면적이 50제곱미터 이하인 것</p> <p>16. 그 밖에 제1호부터 제14호까지의 규정에 해당하는 것과 비슷한 것으로서 건축조례로 정하는 건축물</p> <p>⑥ 법 제20조제5항에 따라 가설건축물을 축조하는 경우에는 다음 각 호의 구분에 따라 관련 규정을 적용하지 않는다. <개정 2015. 9. 22., 2018. 9. 4.,</p>

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>⑥ 특별자치시장·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.></p> <p>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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 위반일자 2. 내용 및 원인 <p>⑧ 영 제15조제6항제1호가목2) 단서에서 “국토교통부령으로 정하는 서류”란 제1항에 따른 가설건축물 축조신고서에 추가로 첨부하여 제출하는 다음 각 호의 서류를 말한다. <신설 2023. 11. 1.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 가설건축물의 입면도·단면도·구조도 및 구조 계산서 2. 「건축물의 구조기준 등에 관한 규칙」 별지 제2호서식의 구조안전 및 내진설계 확인서 3. 별지 제8호의2서식의 3층 이상인 가설건축물의 피난안전 확인서 	

건축법	건축법 시행령
	<p>2019. 10. 22., 2020. 10. 8., 2023. 9. 12.〉</p> <p>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.</p> <p>가. 법 제48조 및 제49조를 적용하지 않는 경우: 다음의 어느 하나에 해당하는 경우</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. 다만, 구조 및 피난에 관한 안전성을 인정할 수 있는 서류로서 국토교통부령으로 정하는 서류를 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 제출하는 경우에는 지방건축위원회의 심의를 생략할 수 있다. <p>나. 법 제61조를 적용하지 아니하는 경우: 정북방향으로 접하고 있는 대지의 소유자와 합의한 경우</p> <p>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.</p> <p>⑦ 법 제20조제3항에 따라 신고해야 하는 가설건축물의 존치기간은 3년 이내로 하며, 존치기간의 연장이 필요한 경우에는 횡수별 3년의 범위에서 제5항 각 호의 가설건축물별로 건축조례로 정하는 횡수만큼 존치기간을 연장할 수 있다. 다만, 제5항제3호의 공사용 가설건축물 및 공작물의 경우에는 해당 공사의 완료일까지의 기간으로 한다. 〈개정</p>

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례

건축법	건축법 시행령
	<p>2014. 10. 14., 2014. 11. 11., 2021. 11. 2.)</p> <p>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.></p> <p>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.></p> <p>⑩ 삭제 <2010. 2. 18.> [전문개정 2008. 10. 29.]</p> <p>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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 존치기간 만료일 2. 존치기간 연장 가능 여부 3. 제15조의3에 따라 존치기간이 연장될 수 있는 사실(같은 조 제1호 각 목의 어느 하나에 해당하는 가설건축물에 한정한다) <p>② 존치기간을 연장하려는 가설건축물의 건축주는 다음 각 호의 구분에 따라 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 허가를 신청하거나 신고하여야 한다. <개정 2014. 10. 14.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 허가 대상 가설건축물: 존치기간 만료일 14일 전까지 허가 신청 2. 신고 대상 가설건축물: 존치기간 만료일 7일 전까지 신고 <p>③ 제2항에 따른 존치기간 연장허가신청 또는 존치기간 연장신고에 관하여는 제15조제8항 본문 및 같</p>

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례

건축법	건축법 시행령
<p>제21조(착공신고 등) ① 제11조·제14조 또는 제20조 제1항에 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.></p> <p>② 제1항에 따라 공사계획을 신고하거나 변경신고를 하는 경우 해당 공사감리자(제25조제1항에 따른 공사감리자를 지정한 경우만 해당된다)와 공사시공자가 신고서에 함께 서명하여야 한다.</p> <p>③ 허가권자는 제1항 본문에 따른 신고를 받은 날</p>	<p>은 조 제9항을 준용한다. 이 경우 “건축허가”는 “존치기간 연장허가”로, “축조신고”는 “존치기간 연장신고”로 본다. <신설 2018. 9. 4.></p> <p>[본조신설 2010. 2. 18.]</p> <p>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.></p> <p>1. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 가설건축물일 것</p> <p>가. 공장에 설치한 가설건축물</p> <p>나. 제15조제5항제11호에 따른 가설건축물(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조제1항제3호에 따른 농림지역에 설치한 것만 해당한다)</p> <p>다. 도시·군계획시설 예정지에 설치한 가설건축물</p> <p>2. 존치기간 연장이 가능한 가설건축물일 것</p> <p>[본조신설 2010. 2. 18.]</p> <p>[제목개정 2016. 6. 30.]</p> <p>제16조 삭제 <1995. 12. 30.></p>

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>제14조(착공신고등) ① 법 제21조제1항에 따른 건축 공사의 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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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 제 	

건축법	건축법 시행령
<p>부터 3일 이내에 신고수리 여부 또는 민원 처리 관련 법령에 따른 처리기간의 연장 여부를 신고인에게 통지하여야 한다. <신설 2017. 4. 18.></p> <p>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.></p> <p>⑤ 건축주는 「건설산업기본법」 제41조를 위반하여 건축물의 공사를 하거나 하게 할 수 없다. <개정 2017. 4. 18.></p> <p>⑥ 제11조에 따라 허가를 받은 건축물의 건축주는 제1항에 따른 신고를 할 때에는 제15조제2항에 따른 각 계약서의 사본을 첨부하여야 한다. <개정 2017. 4. 18.></p> <p>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 정하</p>	

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>출한 경우에는 제출하지 않으며, 변경사항이 있는 경우에는 변경사항을 반영한 설계도서를 제출한다.</p> <p>3. 법 제25조제11항에 따른 감리 계약서(해당 사항이 있는 경우로 한정한다)</p> <p>4. 「건축사법 시행령」 제21조제2항에 따라 제출받은 보험증서 또는 공제증서의 사본</p> <p>② 건축주는 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.></p> <p>③ 허가권자는 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.></p> <p>④ 허가권자는 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.></p> <p>⑤ 삭제 <2020. 10. 28.></p> <p>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 기술지도 계약서 사본을 첨부해야 한다. <신설 2016. 5. 30., 2020. 10. 28.></p> <p>제15조 삭제 <1996. 1. 18.></p> <p>제16조(사용승인신청) ① 법 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.></p>	

건축법	건축법 시행령
<p>는 공사완료도서를 첨부하여 허가권자에게 사용승인을 신청하여야 한다. <개정 2013. 3. 23., 2016. 2. 3.></p> <p>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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 사용승인을 신청한 건축물이 이 법에 따라 허가 또는 신고한 설계도서대로 시공되었는지의 여부 2. 감리완료보고서, 공사완료도서 등의 서류 및 도서가 적합하게 작성되었는지의 여부 <p>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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <p>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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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 	<p>제17조(건축물의 사용승인) ① 삭제 <2006. 5. 8.></p> <p>② 건축주는 법 제22조제3항제2호에 따라 사용승인서를 받기 전에 공사가 완료된 부분에 대한 임시사용의 승인을 받으려는 경우에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 임시사용승인신청서를 허가권자에게 제출(전자문서에 의한 제출을 포함한다)하여야 한다. <개정 2008. 10. 29., 2013. 3. 23.></p> <p>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.></p> <p>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.></p> <p>⑤ 법 제22조제6항 후단에서 “대통령령으로 정하는 주요 공사의 시공자”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자를 말한다. <개정 2008. 10. 29.,</p>

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<ol style="list-style-type: none"> 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 <p>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.></p> <p>③ 허가권자는 제1항에 따른 사용승인신청을 받은 경우에는 법 제22조제2항에 따라 그 신청서를 받은 날부터 7일 이내에 사용승인을 위한 현장검사를 실시하여야 하며, 현장검사에 합격된 건축물에 대해</p>	<p>제18조(건축물의 사용승인) 법 제22조제2항 단서에 따라 사용승인을 위한 검사를 실시하지 아니하고 사용승인서를 교부할 수 있는 건축물은 연면적의 합계가 2천제곱미터를 초과하는 건축물로 한다. 다만, 허가권자가 사용승인을 위한 검사가 필요하다고 인정하는 경우에는 사용검사를 실시하고 사용승인서를 교부하여야 한다. <개정 2016.5.19></p> <p>[전문개정 2009.11.11]</p>

건축법	건축법 시행령
<p>설치검사</p> <p>5. 「전기안전관리법」 제9조에 따른 전기설비의 사용전검사</p> <p>6. 「정보통신공사업법」 제36조에 따른 정보통신공사의 사용전검사</p> <p>7. 「도로법」 제62조제2항에 따른 도로점용 공사의 준공확인</p> <p>8. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제62조에 따른 개발 행위의 준공검사</p> <p>9. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제98조에 따른 도시·군계획시설사업의 준공검사</p> <p>10. 「물환경보전법」 제37조에 따른 수질오염물질 배출시설의 가동개시의 신고</p> <p>11. 「대기환경보전법」 제30조에 따른 대기오염물질 배출시설의 가동개시의 신고</p> <p>12. 삭제 <2009. 6. 9.></p> <p>⑤ 허가권자는 제2항에 따른 사용승인을 하는 경우 제4항 각 호의 어느 하나에 해당하는 내용이 포함되어 있으면 관계 행정기관의 장과 미리 협의하여야 한다.</p> <p>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.</p> <p>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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 바닥면적의 합계가 85제곱미터 미만인 증축·개축 또는 재축 연면적이 200제곱미터 미만이고 층수가 3층 미만인 건축물의 대수선 그 밖에 건축물의 특수성과 용도 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 건축물의 건축등 <p>② 설계자는 건축물이 이 법과 이 법에 따른 명령이나 처분, 그 밖의 관계 법령에 맞고 안전·기능 및 미관에 지장이 없도록 설계하여야 하며, 국토교통</p>	<p>2020. 2. 18., 2023. 9. 12.></p> <ol style="list-style-type: none"> 「건설산업기본법」 제9조에 따라 종합공사 또는 전문공사를 시공하는 업종을 등록한 자로서 발주자로부터 건설공사를 도급받은 건설사업자 「전기공사업법」·「소방시설공사업법」 또는 「정보통신공사업법」에 따라 공사를 수행하는 시공자 <p>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.></p>

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>여는 별지 제18호서식의 사용승인서를 신청인에게 발급하여야 한다. <개정 2006. 5. 12., 2008. 12. 11., 2018. 11. 29.> [전문개정 1999. 5. 11.]</p> <p>제17조(임시사용승인신청등) ① 영 제17조제2항의 규정에 의한 임시사용승인신청서는 별지 제17호서식에 의한다. <개정 1996. 1. 18., 1999. 5. 11.></p> <p>② 영 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.></p> <p>③ 허가권자는 제1항의 규정에 의한 임시사용승인신청을 받은 경우에는 당해신청서를 받은 날부터 7일이내에 별지 제19호서식의 임시사용승인서를 신청인에게 교부하여야 한다. <신설 1999. 5. 11.></p> <p>제17조의2 삭제 <2006. 5. 12.></p>	

건축법	건축법 시행령
<p>부장관이 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.></p> <p>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.</p> <p>④ 국토교통부장관이 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 작성하거나 인정하는 표준설계도서나 특수한 공법을 적용한 설계도서에 따라 건축물을 건축하는 경우에는 제1항을 적용하지 아니한다. <개정 2013. 3. 23.></p>	<ol style="list-style-type: none"> 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 <p>[전문개정 2008. 10. 29.]</p>

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>「표준설계도서등의 운영에 관한 규칙」 조문전체</p> <p>「건축물의 구조기준 등에 관한 규칙」 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.</p> <p>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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 소규모건축물[2층 이하이면서 연면적 500제곱미터 미만인 건축물로서 「건축법 시행령」(이하 “령”이라 한다) 제32조제2항제3호부터 제8호까지의 어느 하나에도 해당하지 아니하는 건축물을 말한다. 이하 같다] 외 건축물의 경우: 건축구조기준 2. 소규모건축물의 경우: 건축구조기준 또는 소규모건축구조기준 <p>③ 제21조부터 제55조까지의 규정에 따른 구조안전에 관한 기준은 소규모건축물에 대하여만 적용된다. <개정 2014. 11. 28., 2017. 2. 3.></p> <p>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</p>	

건축법	건축법 시행령
<p>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.</p> <p>② 공사시공자는 건축물(건축허가나 용도변경허가 대상인 것만 해당된다)의 공사현장에 설계도서를 갖추어 두어야 한다.</p> <p>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.</p> <p>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.></p> <p>⑤ 공사시공자는 건축허가나 용도변경허가가 필요한 건축물의 건축공사를 착수한 경우에는 해당 건축공사의 현장에 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 건축허가 표지판을 설치하여야 한다. <개정 2013. 3. 23.></p> <p>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.></p> <p>⑦ 공동주택, 종합병원, 관광숙박시설 등 대통령령으로 정하는 용도 및 규모의 건축물의 공사시공자는 건축주, 공사감리자 및 허가권자가 설계도서에 따라 적정하게 공사되었는지를 확인할 수 있도록</p>	<p>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</p>

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>또는 시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)이 인정하는 경우에는 그에 의할 수 있다. <개정 2014. 5. 22.> [전문개정 2009. 12. 31.]</p> <p>「건축법 시행 규칙」</p> <p>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.]</p> <p>제18조의2(현장관리인의 업무) 현장관리인은 법 제24조제6항 후단에 따라 다음 각 호의 업무를 수행한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 	

건축법	건축법 시행령
<p>공사의 공정이 대통령령으로 정하는 진도에 다다른 때마다 사진 및 동영상을 촬영하고 보관하여야 한다. 이 경우 촬영 및 보관 등 그 밖에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다. <신설 2016. 2. 3.></p>	<p>건축물을 말한다. <개정 2018. 12. 4.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <p>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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 다중이용 건축물: 제19조제3항제1호부터 제3호까지의 구분에 따른 단계 2. 특수구조 건축물: 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 단계 <ol style="list-style-type: none"> 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 <ol style="list-style-type: none"> 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 <ol style="list-style-type: none"> 1) 기둥 또는 벽체 중 하나 2) 보 또는 슬래브 중 하나 <p>[본조신설 2017. 2. 3.] [종전 제18조의2는 제18조의3으로 이동 <2017. 2. 3.>]</p>
<p>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.></p> <p>② 제1항에도 불구하고 「건설산업기본법」 제41조제1항 각 호에 해당하지 아니하는 소규모 건축물로서 건축주가 직접 시공하는 건축물 및 주택으로 사용</p>	<p>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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우: 건축사가 <ol style="list-style-type: none"> 가. 법 제11조에 따라 건축허가를 받아야 하는 건축물(법 제14조에 따른 건축신고 대상 건축물은 제외한다)을 건축하는 경우

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>5. 그 밖에 건축주와 계약으로 정하는 업무 [본조신설 2020. 10. 28.] [중전 제18조의2는 제18조의3으로 이동 <2020. 10. 28.>]</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>③ 제2항에 따라 사진 및 동영상을 제출받은 건축주는 법 제25조제6항에 따라 허가권자에게 감리중간보고서 및 감리완료보고서를 제출할 때 해당 사진 및 동영상을 함께 제출하여야 한다.</p> <p>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.>]</p>	<p>제18조의2(공사감리자의 모집 및 지정) ① 법 제25조제2항 및 영 제19조의2제2항에 따라 시장은 공사감리자 명부를 작성하기 위하여 구청장과 협의하</p>

건축법	건축법 시행령
<p>하는 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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <p>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.></p> <p>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.></p> <p>⑤ 대통령령으로 정하는 용도 또는 규모의 공사의 공사감리자는 필요하다고 인정하면 공사시공자에게 상세시공도면을 작성하도록 요청할 수 있다. <개정 2016. 2. 3.></p> <p>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,</p>	<p>나. 제6조제1항제6호에 따른 건축물을 리모델링하는 경우</p> <p>2. 다중이용 건축물을 건축하는 경우: 「건설기술 진흥법」에 따른 건설엔지니어링사업자(공사시공자 본인이거나 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제2조제12호에 따른 계열회사인 건설엔지니어링사업자는 제외한다) 또는 건축사(「건설기술 진흥법 시행령」 제60조에 따라 건설사업관리기술인을 배치하는 경우만 해당한다)</p> <p>② 제1항에 따라 다중이용 건축물의 공사감리자를 지정하는 경우 감리원의 배치기준 및 감리대가는 「건설기술 진흥법」에서 정하는 바에 따른다. <개정 2014. 5. 22.></p> <p>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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 해당 건축물의 구조가 철근콘크리트조·철골철근콘크리트조·조적조 또는 보강콘크리트블럭조인 경우: 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 단계 <ul style="list-style-type: none"> 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 <ul style="list-style-type: none"> 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 <ul style="list-style-type: none"> 가. 해당 건축물의 구조에 따라 제1호부터 제3호까지의 어느 하나에 해당하는 경우 나. 제18조의2제2항제3호나목에 해당하는 경우

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>제19조(감리보고서등) ① 법 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.></p> <p>② 삭제 <1999. 5. 11.></p> <p>③ 법 제25조제6항에 따른 공사감리일지는 별지 제21호서식에 따른다. <개정 2018. 11. 29.></p> <p>④ 건축주는 법 제25조제6항에 따라 감리중간보고서·감리완료보고서를 제출할 때 별지 제22호서식에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 허가권자에게 제출해야 한다. <신설 2018. 11. 29.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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) 	<p>여 다음 각 호에 따라 공사감리자를 공개모집하여야 한다. <개정 2017.9.21, 2020.10.5, 2022.10.17></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 공사감리자 명부를 작성하기 위하여 2년에 1회 이상 정기적으로 공사감리자를 공개모집하여야 한다. 2. 공사감리자를 모집하고자 할 때에는 시 및 자치구의 인터넷 홈페이지, 세움터, 관련협회 등 해당 관할 공사감리자들이 널리 볼 수 있는 곳에 20일 이상 공고하여야 한다. 3. 공사감리자는 시에 소재지를 둔 영 제19조의2 제2항 각 호의 구분에 따른 자로 한다. <p>② 제1항에 따라 시장은 공사감리자 신청 건축사 또는 건설엔지니어링사업자로부터 별지 제5호서식의 등록신청을 받으면 그 해당 공사감리자가 다음 각 호에 해당하고, 제6항의 등록취소 사유가 없는 경우에 한정하여 해당 건축사 또는 건설엔지니어링사업자를 별지 제6호서식의 공사감리자 등록명부에 직접 작성관리하여야 하며, 이를 시 및 자치구의 인터넷 홈페이지 등을 통해 일반에 공개하여야 한다. 다만, 시장은 구청장과 협의하여 공사감리 업무량 및 건축사 분포 등을 고려하여 공사감리자 등록명부를 작성활용관리공개할 수 있으며, 권역의 설정 및 공사감리자 등록신청에 관한 기준은 시장이 제9항에 따른 대행기관의 의견을 들은 후 따로 정하여 고시한다. <개정 2018.7.19, 2020.10.5, 2022.3.10></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 공사감리자 모집공고일 현재 업무정지나 휴업중이 아닌 자 2. 공사감리자 모집공고일로부터 1년 이내 「건축사법」제30조의3에 의한 업무정지 처분 이상의 행정처분 및 「건설기술 진흥법」제31조에 의한 영업정지 처분 이상의 행정처분을 받지 않은 자 3. 제5항제4호부터 제6호의 경우로 공사감리자 모집공고일 현재 공사감리자 등록 취소 처분을 받은 날로부터 2년 이상 경과한 자 4. 공사감리자 등록신청일을 기준으로 다른 건축공사장의 상주 공사감리자로 선임되지 아니한 자 <p>③ 제2항에 따라 공사감리자 등록명부에 등재된 공사감리자는 다음 각 호의 사유로 감리업무를 수행할 수 없게 된 경우 별지 제8호서식의 공사감리자 지정 연기요청서를, 건축사사무소 개설사항 또는</p>

건축법	건축법 시행령
<p>감리완료보고서는 제22조에 따른 건축물의 사용승인을 신청할 때 허가권자에게 제출하여야 한다. <개정 2013. 3. 23., 2016. 2. 3., 2020. 4. 7.></p> <p>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.></p> <p>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.></p> <p>⑨ 국토교통부장관은 제8항에 따라 세부기준을 정하거나 승인을 한 경우 이를 고시하여야 한다. <개정 2013. 3. 23., 2016. 2. 3.></p> <p>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.></p> <p>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.></p> <p>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.></p> <p>⑬ 제12항에 따라 설계자를 건축과정에 참여시켜야 하는 건축주는 제21조에 따른 착공신고를 하는 때에 해당 계약서 등 대통령령으로 정하는 서류를 허</p>	<p>④ 법 제25조제5항에서 “대통령령으로 정하는 용도 또는 규모의 공사”란 연면적의 합계가 5천 제곱미터 이상인 건축공사를 말한다. <개정 2017. 2. 3.></p> <p>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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <p>⑥ 공사감리자는 제5항 각 호에 해당하지 않는 건축공사로서 깊이 10미터 이상의 토지 굴착공사 또는 높이 5미터 이상의 옹벽 등의 공사(「산업집적 활성화 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 건축공사의 시공·공사감독 또는 감리업무 등에 2년 이상 종사한 경력이 있는 사람이어야 한다. <신설 2020. 4. 21., 2021. 8. 10., 2023. 9. 12.></p>

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>⑤ 제4항에 따라 감리중간보고서·감리완료보고서를 제출받은 허가권자는 같은 항 제2호에 따른 공사감리일지에 서명·날인한 감리원과 영 제19조제10항에 따른 건축사보 배치현황이 일치하는지 여부를 확인해야 한다. <신설 2023. 11. 1.> [전문개정 1996. 1. 18.]</p>	<p>건설엔지니어링사업자 등록에 변경이 생겼을 경우 변경사항을, 법 및 「건축사법」과 「건설기술 진흥법」 등 관계법령에 따른 업무정지 또는 영업정지 처분 이상의 행정처분을 받은 경우 처분결과를 변경 처분 등이 있는 날부터 7일 이내에 허가권자에게 제출하여야 한다. <개정 2018.7.19, 2020.10.5, 2022.3.10></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 16일 이상 질병으로 인한 치료 또는 입원 시 2. 16일 이상 국내외 장기 출장 시 3. 등록명부에 등록된 건축사 또는 건설엔지니어링사업자가 상주 감리원으로 감리업무를 수행하게 된 경우 4. 그 밖에 부득이한 사유(증빙서류 제출)로 감리업무 수행이 불가능하게 되는 경우 <p>④ 허가권자는 공사감리자로 등록한 건축사 또는 건설엔지니어링사업자가 다음 각 호에 해당할 경우 공사감리자 등록명부를 관리하는 시장에게 변경사항을 즉시 통보하여야 한다. <개정 2018.7.19, 2020.10.5, 2022.3.10></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 제3항에 따라 공사감리자 지정 연기요청서를 제출받은 경우 2. 제3항에 따라 공사감리자 변경신고를 받은 경우 3. 제3항에 따라 업무정지 또는 영업정지 처분 이상의 행정처분을 받은 경우 4. 그 밖에 부득이한 사유로 감리업무 수행이 불가능하게 된 경우 <p>⑤ 영 제19조의2제4항에 따라 허가권자가 공사감리자를 지정하는 경우에는 제2항에 따라 작성된 공사감리자 등록명부에 등록된 자 중에서 무작위 선정하는 것을 원칙으로 한다. 다만, 다음 각 호에 해당하는 자는 공사감리자로 지정할 수 없다. <개정 2018.7.19, 2020.10.5, 2022.3.10></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 업무정지나 휴업 기간 중에 있는 자 2. 건축사사무소 및 건설엔지니어링사업자를 폐업하거나 건축사자격을 반납한 자 3. 제3항 각 호의 사유로 감리업무 진행이 어려워 지정 제외를 요청한 자 4. 제3항 각 호의 사유 외에 연 2회 이상 공사감리자 지정을 거부한 자 5. 공사감리와 관련하여 건축주 등에게 계약한 대가 이외의 금품을 요구 또는 수수한 자 6. 공사감리자의 직무태만품위손상 및 그 밖의 사유로 공사감리자로 적합하지 아니하다고 공사

건축법	건축법 시행령
<p>가권자에게 제출하여야 한다. <신설 2018. 8. 14.></p> <p>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.></p>	<p>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.></p> <p>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.></p> <p>⑨ 공사감리자가 수행하여야 하는 감리업무는 다음과 같다. <개정 2013. 3. 23., 2020. 4. 21., 2021. 8. 10.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <p>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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <p>⑪ 허가권자는 제10항에 따라 공사감리자로부터 건축사보의 배치현황을 받으면 지체 없이 그 배치현황을 「건축사법」 제31조에 따른 대한건축사협회에 보내야 한다. <개정 2013. 3. 23., 2020. 4. 21., 2021. 8. 10., 2022. 7. 26.></p> <p>⑫ 제11항에 따라 건축사보의 배치현황을 받은 대한건축사협회는 이를 관리해야 하며, 건축사보가 이중으로 배치된 사실 등을 발견한 경우에는 지체</p>

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>제19조의2(공사감리업무 등) ① 공사감리자는 영 제 19조제9항제3호에 따라 다음 각 호의 업무를 수행한다. <개정 2020. 10. 28., 2021. 12. 31.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 건축물 및 대지가 이 법 및 관계 법령에 적합하도록 공사시공자 및 건축주를 지도 2. 시공계획 및 공사관리의 적정여부의 확인 <p>2의2. 건축공사의 하도급과 관련된 다음 각 목의 확인</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <ol style="list-style-type: none"> 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 	<p>감리조정위원회에서 인정하는 경우</p> <p>⑥ 구청장은 제5항의 각 호에 따라 공사감리자를 지정할 수 없는 경우가 발생한 경우 즉시 시장에게 통보하여야 하며, 시장은 사유 및 기간 등을 고려하여 감리 수행이 어렵다고 판단할 경우 공사감리자 등록을 취소하여야 한다.</p> <p>⑦ 허가권자는 규칙 제19조의3제1항 및 제2항에 따라 지정신청을 받은 후 7일 이내에 제5항에 따라 지정한 공사감리자를 해당 건축주, 공사감리자, 설계자 및 시장에게 통보하고, 지정내역을 별지 제7호서식의 공사감리자 지정대장에 기록하여 관리하여야 한다.</p> <p>⑧ 공사감리자 지정을 통보받은 건축주는 원활한 감리업무 수행을 위하여 지정을 통보 받은 후 7일 이내에 규칙 제14조제1항 착공신고에 필요한 설계도서를 지정된 공사감리자에게 제공하여야 하고, 공사감리자 지정을 통보받은 건축주와 공사감리자는 지정을 통보받은 후 14일 이내에 계약을 체결하여야 한다.</p> <p>⑨ 시장과 구청장은 공사감리자 등록명부 관리 업무와 공사감리자 지정대장 관리 업무에 대해 관련 협회 등에 대행하게 할 수 있다.</p> <p>⑩ 허가권자는 필요한 경우, 공사감리자를 지정받아 사용승인 된 건축물의 건축주에게 해당 공사감리자에 대한 설문, 의견청취 등을 통해 공사감리자의 실태를 확인할 수 있으며, 시장에게 그 내용을 통보하여야 한다.</p> <p>[본조신설 2017.1.5]</p>

건축법	건축법 시행령
	<p>없이 그 사실 등을 관계 시·도지사에게 알려야 한다. <개정 2012. 12. 12., 2020. 4. 21., 2021. 8. 10., 2022. 7. 26.> [전문개정 2008. 10. 29.]</p> <p>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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우: 건축사가. 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 계열회사인 건설엔지니어링사업자는 제외한다) 또는 건축사(「건설기술 진흥법 시행령」 제60조에 따라 건설사업 관리기술인을 배치하는 경우만 해당한다) <p>② 제1항에 따라 다중이용 건축물의 공사감리자를 지정하는 경우 감리원의 배치기준 및 감리대가는 「건설기술 진흥법」에서 정하는 바에 따른다. <개정 2014. 5. 22.></p> <p>③ 법 제25조제6항에서 “공사의 공정성 대통령령으로 정하는 진도에 다다른 경우”란 공사(하나의 대지에 둘 이상의 건축물을 건축하는 경우에는 각각의 건축물에 대한 공사를 말한다)의 공정성 다음 각 호의 구분에 따른 단계에 다다른 경우를 말한다. <개정 2014. 11. 28., 2016. 5. 17., 2017. 2. 3., 2019. 8. 6.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>② 공사감리자는 영 제19조제10항에 따라 건축사보 배치현황을 제출(제22조의2에 따른 전자정보시스템을 통해 제출하는 것을 말한다)하는 경우에는 별지 제22호의2서식에 다음 각 호의 서류를 첨부(건축사보가 철수하는 경우는 제외한다)해야 한다. 이 경우 공사감리자는 공사현장에 배치되는 건축사보(배치기간을 변경하거나 철수하는 경우의 건축사보는 제외한다)로부터 배치기간 및 다른 공사현장이나 공정에 이중으로 배치되었는지 여부를 확인받은 후 해당 건축사보의 서명·날인을 받아야 한다. <개정 2023. 11. 1.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 예정공정표(건축주의 확인을 받은 것을 말한다) 및 분야별 건축사보 배치계획 2. 건축사보의 경력, 자격 및 소속을 증명하는 서류 [본조신설 1996. 1. 18.] [제목개정 2005. 7. 18.] <p>제19조의2(공사감리업무 등) ① 공사감리자는 영 제19조제9항제3호에 따라 다음 각 호의 업무를 수행한다. <개정 2020. 10. 28., 2021. 12. 31.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 건축물 및 대지가 이 법 및 관계 법령에 적합하도록 공사시공자 및 건축주를 지도 2. 시공계획 및 공사관리의 적정여부의 확인 <p>2의2. 건축공사의 하도급과 관련된 다음 각 목의 확인</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <ol style="list-style-type: none"> 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 <p>② 공사감리자는 영 제19조제10항에 따라 건축사보 배치현황을 제출(제22조의2에 따른 전자정보시스템을 통해 제출하는 것을 말한다)하는 경우에는 별지 제22호의2서식에 다음 각 호의 서류를 첨부(건</p>	

건축법	건축법 시행령
	<p>2. 해당 건축물의 구조가 철골조인 경우: 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 단계</p> <p>가. 기초공사 시 철근배치를 완료한 경우</p> <p>나. 지붕철골 조립을 완료한 경우</p> <p>다. 지상 3개 층마다 또는 높이 20미터마다 주요구조부의 조립을 완료한 경우</p> <p>3. 해당 건축물의 구조가 제1호 또는 제2호 외의 구조인 경우: 기초공사에서 거푸집 또는 주춧돌의 설치를 완료한 단계</p> <p>4. 제1호부터 제3호까지에 해당하는 건축물이 3층 이상의 필로티형식 건축물인 경우: 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 단계</p> <p>가. 해당 건축물의 구조에 따라 제1호부터 제3호까지의 어느 하나에 해당하는 경우</p> <p>나. 제18조의2제2항제3호나목에 해당하는 경우</p> <p>④ 법 제25조제5항에서 “대통령령으로 정하는 용도 또는 규모의 공사”란 연면적의 합계가 5천 제곱미터 이상인 건축공사를 말한다. <개정 2017. 2. 3.></p> <p>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.></p> <p>1. 바닥면적의 합계가 5천 제곱미터 이상인 건축공사. 다만, 축사 또는 작물 재배사의 건축공사는 제외한다.</p> <p>2. 연속된 5개 층(지하층을 포함한다) 이상으로서</p>

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>축사보가 철수하는 경우는 제외한다)해야 한다. 이 경우 공사감리자는 공사현장에 배치되는 건축사보(배치기간을 변경하거나 철수하는 경우의 건축사보는 제외한다)로부터 배치기간 및 다른 공사현장이나 공정에 이중으로 배치되었는지 여부를 확인받은 후 해당 건축사보의 서명·날인을 받아야 한다. <개정 2023. 11. 1.></p> <p>1. 예정공정표(건축주의 확인을 받은 것을 말한다) 및 분야별 건축사보 배치계획</p> <p>2. 건축사보의 경력, 자격 및 소속을 증명하는 서류</p> <p>③ 영 제19조제11항에서 “건축사보가 이중으로 배치되어 있는지 여부 등 국토교통부령으로 정하는 내용”이란 다음 각 호의 사항을 말한다. <신설 2023. 11. 1.></p> <p>1. 제2항 각 호의 내용이 영 제19조제2항 및 제5항부터 제7항까지의 규정에 적합한지 여부</p> <p>2. 건축사보가 영 제19조제2항 및 제5항부터 제7항까지의 규정에 따른 건축공사 현장에 이중으로 배치되어 있는지 여부</p> <p>④ 영 제19조제12항에서 “국토교통부령으로 정하는 자”란 다음 각 호의 자를 말한다. <신설 2023. 11. 1.></p> <p>1. 「주택법」 제15조에 따른 주택건설사업 사업계획승인권자(이하 “주택건설사업계획승인권자”라 한다)</p> <p>2. 「건설기술진흥법 시행규칙」 제25조제1항에 따른 건설엔지니어링 실적관리 수탁기관(이하 “건설엔지니어링 실적관리 수탁기관”이라 한다)</p> <p>⑤ 「건축사법」 제31조에 따른 대한건축사협회(이하 “대한건축사협회”라 한다)는 영 제19조제11항에 따라 허가권자로부터 받은 건축사보 배치현황을 전자적 처리가 가능한 방식으로 관리한다. <신설 2023. 11. 1.></p> <p>⑥ 대한건축사협회는 다음 각 호의 자료를 활용하여 건축사보가 공사현장에 이중으로 배치되어 있는지 여부를 확인한다. <신설 2023. 11. 1.></p> <p>1. 제5항에 따른 건축사보 배치현황 자료</p> <p>2. 국토교통부장관이 정하는 바에 따라 주택건설사업계획승인권자로부터 받은 감리원 배치 자료</p> <p>3. 국토교통부장관이 정하는 바에 따라 건설엔지니어링 실적관리 수탁기관으로부터 받은 건설엔지니어링 참여 기술인의 현황 자료</p> <p>[본조신설 1996. 1. 18.]</p>	

건축법	건축법 시행령
	<p>바닥면적의 합계가 3천 제곱미터 이상인 건축공사</p> <p>3. 아파트 건축공사</p> <p>4. 준다중이용 건축물 건축공사</p> <p>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 건축공사의 시공·공사감독 또는 감리업무 등에 2년 이상 종사한 경력이 있는 사람이어야 한다. <신설 2020. 4. 21., 2021. 8. 10., 2023. 9. 12.></p> <p>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.></p> <p>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.></p> <p>⑨ 공사감리자가 수행하여야 하는 감리업무는 다음과 같다. <개정 2013. 3. 23., 2020. 4. 21., 2021. 8. 10.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <p>⑩ 제5항부터 제7항까지의 규정에 따라 공사현장에 건축사보를 두는 공사감리자는 다음 각 호의 구분에 따른 기간에 국토교통부령으로 정하는 바에 따</p>

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<div>[제목개정 2005. 7. 18.] [시행일: 2024. 3. 13.] 제19조의2제3항, 제19조의2제4항, 제19조의2제5항, 제19조의2제6항</div>	

건축법	건축법 시행령
	<p>라 건축사보의 배치현황을 허가권자에게 제출해야 한다. <개정 2013. 3. 23., 2014. 11. 28., 2020. 4. 21., 2021. 8. 10.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <p>⑪ 허가권자는 제10항에 따라 공사감리자로부터 건축사보의 배치현황을 받으면 지체 없이 건축사보가 이종으로 배치되어 있는지 여부 등 국토교통부령으로 정하는 내용을 확인한 후 「전자정부법」 제37조에 따른 행정정보 공동이용센터를 통해 그 배치현황을 「건축사법」 제31조에 따른 대한건축사협회에 보내야 한다. <개정 2013. 3. 23., 2020. 4. 21., 2021. 8. 10., 2022. 7. 26., 2023. 9. 12.></p> <p>⑫ 제11항에 따라 건축사보의 배치현황을 받은 대한건축사협회는 이를 관리해야 하며, 건축사보가 이종으로 배치된 사실 등을 확인한 경우에는 지체 없이 그 사실 등을 관계 시·도지사, 허가권자 및 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 자에게 알려야 한다. <개정 2012. 12. 12., 2020. 4. 21., 2021. 8. 10., 2022. 7. 26., 2023. 9. 12.></p> <p>⑬ 제12항에서 규정한 사항 외에 건축사보의 배치현황 관리 등에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다. <신설 2023. 9. 12.></p> <p>[전문개정 2008. 10. 29.]</p> <p>[시행일: 2024. 3. 13.] 제19조제11항, 제19조제12항, 제19조제13항</p> <p>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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 「건설산업기본법」 제41조제1항 각 호에 해당하지 아니하는 건축물 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하지 아니하는 건축물 <ol style="list-style-type: none"> 가. 별표 1 제1호가목의 단독주택 나. 농업·임업·축산업 또는 어업용으로 설치하는 창고·저장고·작업장·퇴비사·축사·양어장 및 그 밖에 이와 유사한 용도의

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>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.</p> <p>② 허가권자는 제1항에 따른 신청서를 받은 날부터 7일 이내에 공사감리자를 지정한 후 별지 제22호의4서식의 지정통보서를 건축주에게 송부하여야 한다.</p> <p>③ 건축주는 제2항에 따라 지정통보서를 받으면 해당 공사감리자와 감리 계약을 체결하여야 하며, 공사감리자의 귀책사유로 감리 계약이 체결되지 아니</p>	<p>제18조의3(공사감리조정위원회 설치 등) ① 허가권자는 공사감리자 지정 등 다음 각 호의 조정을 위하여 공사감리조정위원회를 둘 수 있다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 건축주, 설계자, 공사감리자 등 건축관계자 간의 협의가 이루어지지 않아 허가권자에게 감리 지정을 위하여 민원 조정을 요청하는 경우 2. 2회 이상 감리 지정을 기피하는 건축물에 대한 공사감리자 지정에 관한 사항 3. 공사중지, 소음 등으로 장기간 감리 업무 수행이 어려워 조정이 필요한 경우 4. 공사감리 업무 진행 중 제18조의2제5항 각 호의 사유에 따른 감리 수행 여부에 관한 사항

건축법	건축법 시행령
	<p>건축물</p> <p>다. 해당 건축물의 건설공사가 「건설산업기본법 시행령」 제8조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경미한 건설공사인 경우</p> <p>2. 주택으로 사용하는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물(각 목에 해당하는 건축물과 그 외의 건축물이 하나의 건축물로 복합된 경우를 포함한다)</p> <p>가. 아파트</p> <p>나. 연립주택</p> <p>다. 다세대주택</p> <p>라. 다중주택</p> <p>마. 다가구주택</p> <p>3. 삭제 <2019. 2. 12.></p> <p>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.></p> <p>1. 다중이용 건축물의 경우: 「건축사법」 제23조제1항에 따라 건축사사무소의 개설신고를 한 건축사 및 「건설기술 진흥법」에 따른 건설엔지니어링사업자</p> <p>2. 그 밖의 경우: 「건축사법」 제23조제1항에 따라 건축사사무소의 개설신고를 한 건축사</p> <p>③ 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 건축주는 법 제21조에 따른 착공신고를 하기 전에 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 허가권자에게 공사감리자의 지정을 신청하여야 한다.</p> <p>④ 허가권자는 제2항에 따른 명부에서 공사감리자를 지정하여야 한다.</p> <p>⑤ 제3항 및 제4항에서 규정한 사항 외에 공사감리자 모집공고, 명부작성 방법 및 공사감리자 지정 방법 등에 관한 세부적인 사항은 시·도의 조례로 정한다.</p> <p>⑥ 법 제25조제2항제1호에서 “대통령령으로 정하는 신기술”이란 건축물의 주요구조부 및 주요구조부에 사용하는 마감재료에 적용하는 신기술을 말한다. <신설 2020. 10. 8.></p> <p>⑦ 법 제25조제2항제2호에서 “대통령령으로 정하는 건축사”란 건축주가 같은 항 각 호 외의 부분 단</p>

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>하는 경우를 제외하고는 지정된 공사감리자를 변경할 수 없다. [본조신설 2016. 7. 20.]</p> <p>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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <ol style="list-style-type: none"> 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 <p>② 허가권자는 제1항에 따라 신청서를 받으면 제출한 서류에 대하여 관계 기관에 사실을 조회할 수 있다.</p> <p>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.</p> <p>④ 허가권자는 제1항에 따른 신청서를 받은 날부터 7일 이내에 건축주에게 그 결과를 서면으로 알려야 한다. [본조신설 2016. 7. 20.]</p>	<p>② 공사감리조정위원회의 구성 및 회의운영은 제6조의3과 제6조의4를 준용한다.</p> <p>③ 제1항 각 호에 따른 조정 신청은 별지 제9호서식의 공사감리 조정 신청서에 따른다. [본조신설 2017.1.5]</p> <p>제18조의4(감리비용에 관한 기준) ① 법 제25조제14항에 따라 허가권자가 공사감리자를 지정하는 비상주감리의 경우 감리비용에 관한 기준은「건축사법」제19조의3에 따른 「공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준」(이하 “대가기준”이라 한다) 별표 5의 건축공사감리 대가요율을 준용하고, 상주감리는 대가기준 제14조제2항에 따른 실비정액가산식을 준용하며, 건축주는 공사감리자와의 계약시 이를 준수하여야 한다. <개정 2018.7.19, 2020.12.31></p> <p>② 제1항에 따른 감리비용 산출 시 공사비는 해당 건축공사의 공사내역서 또는 건물신축단가표(한국감정원)의 용도별 평균값을 적용한다.</p> <p>③ 제1항에 따른 감리비용 산출 시 건축물의 종별 구분은 대가기준의 별표 3을 따른다.</p> <p>④ 제2항에 따라 산출한 공사비가 대가기준의 별표 5에 따른 공사비의 중간에 해당하는 경우에는 직선보간법에 따라 산정한다.</p> <p>⑤ 건축주와 공사감리자는 제1항부터 제4항에 따라 산정된 건축공사감리비의 10분의 1의 범위에서 그 금액을 가중하거나 감경할 수 있다.</p> <p>⑥ 허가권자는 법 제25조제2항에 따라 허가권자가 공사감리자를 지정하는 건축물의 건축주가 사용승인을 신청할 때에는 감리비용을 지급한 입금내역서, 세금계산서, 통장사본 등을 공사감리완료보고서와 함께 제출받아 감리비용이 지급되었는지를 확인하여야 한다. <개정 2021.3.25></p> <p>⑦ 설계변경 등으로 감리비의 변경사항이 생길 경우는 변경된 감리계약서를 제출하여야 한다.</p> <p>⑧ 다른 법령에 따라 공사감리자를 지정하는 경우 감리비용은 별도로 한다. [본조신설 2017.1.5]</p>

건축법	건축법 시행령
<p>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.</p> <p>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 위반행위는 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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 최초로 위반행위가 발생한 경우: 업무정지일부터 6개월 2. 2년 이내에 동일한 현장에서 위반행위가 다시 발생한 경우: 다시 업무정지를 받는 날부터 1년 <p>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</p>	<p>서에 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.></p> <p>⑧ 법 제25조제13항에서 “해당 계약서 등 대통령령으로 정하는 서류”란 다음 각 호의 서류를 말한다. <신설 2019. 2. 12., 2020. 10. 8.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 설계자의 건축과정 참여에 관한 계획서 2. 건축주와 설계자와의 계약서 <p>[본조신설 2016. 7. 19.]</p> <p>제19조의3(업무제한 대상 건축물 등) ① 법 제25조의2제1항에서 “대통령령으로 정하는 주요 건축물”이란 다음 각 호의 건축물을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 다중이용 건축물 2. 준다중이용 건축물 <p>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.</p> <p>③ 법 제25조의2제2항 각 호 외의 부분에서 “다중이용건축물 등 대통령령으로 정하는 주요 건축물”이란 다음 각 호의 건축물을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 다중이용 건축물 2. 준다중이용 건축물 <p>[본조신설 2017. 2. 3.]</p>

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례

건축법	건축법 시행령
<p>시정을 명하거나 필요한 지시를 할 수 있다. <개정 2019. 4. 23.></p> <p>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.</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <p>⑤ 허가권자는 제4항에 따른 업무정지처분을 갈음하여 다음 각 호의 구분에 따라 건축관계자등에게 과징금을 부과할 수 있다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 제4항제1호 또는 제2호에 해당하는 경우: 3억원 이하 2. 제4항제3호에 해당하는 경우: 10억원 이하 <p>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.</p> <p>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.</p> <p>⑧ 제1항부터 제5항까지의 조치는 관계 법률에 따라 건축허가를 의제하는 경우의 건축관계자등에게 동일하게 적용한다.</p> <p>⑨ 허가권자는 제1항부터 제5항까지의 조치를 한 경우 그 내용을 국토교통부장관에게 통보하여야 한다.</p> <p>⑩ 국토교통부장관은 제9항에 따라 통보된 사항을 종합관리하고, 허가권자가 해당 건축관계자등과 그 소속 법인 또는 단체를 알 수 있도록 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 공개하여야 한다.</p> <p>⑪ 건축관계자등, 소속 법인 또는 단체에 대한 업무정지처분을 하려는 경우에는 청문을 하여야 한다.</p>	

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>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.</p>	

건축법	건축법 시행령
<p>[본조신설 2016. 2. 3.]</p> <p>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.></p> <p>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.></p> <p>② 제1항에 따라 업무를 대행하는 자는 현장조사·검사 또는 확인결과를 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 허가권자에게 서면으로 보고하여야 한다. <개정 2013. 3. 23.></p> <p>③ 허가권자는 제1항에 따른 자에게 업무를 대행하게 한 경우 국토교통부령으로 정하는 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 수수료를 지급하여야 한다. <개정 2013. 3. 23.></p>	<p>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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 해당 건축물의 설계자 또는 공사감리자가 아닐 것 2. 건축주의 추천을 받지 아니하고 직접 선정할 것 <p>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.></p> <p>③ 허가권자는 제2항에 따른 명부에서 업무대행건축사를 지정해야 한다. <신설 2021. 1. 8.></p> <p>④ 제2항 및 제3항에 따른 업무대행건축사 모집공고, 명부 작성·관리 및 지정에 필요한 사항은 시·도의 조례로 정한다. <신설 2021. 1. 8.></p>

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>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)</p> <p>2. 조치대상자에 대한 조치의 사유</p> <p>3. 조치대상자에 대한 조치 내용 및 일시</p> <p>4. 그 밖에 국토교통부장관이 필요하다고 인정하는 사항</p> <p>[본조신설 2017. 2. 3.]</p> <p>제20조(허용오차) 법 제26조에 따른 허용오차의 범위는 별표 5와 같다. <개정 2008. 12. 11.></p> <p>제21조(현장조사·검사업무의 대행) ① 법 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.></p> <p>② 허가권자는 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.></p> <p>③ 허가권자는 법 제27조제3항에 따라 현장조사·</p>	<p>제19조(현장조사검사 및 확인업무의 대행) ① 법 제27조제1항 및 영 제20조제1항에 따라 허가권자가 허가대상 건축물의 현장조사검사 및 확인업무를 해당 건축물의 설계자로 하여금 대행하게 할 수 있는 대상은 다음 각 호와 같다. <개정 2016.5.19, 2018.7.19></p> <p>1. 법 제11조에 따라 건축허가(연면적의 합계가 2천제곱미터 이하인 건축물로 한정한다) 전 현장조사검사 및 확인업무</p> <p>2. 법 제19조에 따른 용도변경(건축사가 설계도서를 작성한 경우로 한정한다) 허가신청 또는 신고 전 현장조사검사 및 확인업무</p> <p>3. 그 밖에 허가권자가 업무대행이 필요하다고 인정하여 지정공고한 현장조사검사 및 확인업무</p> <p>② 허가권자가 법 제27조제1항 및 영 제20조제1항에 따라 허가 대상건축물 중 사용승인 및 임시사용승인과 관련된 현장조사검사 및 확인업무를 영 제20조제1항 각 호의 기준에 따라 선정된 건축사에게 대행하게 할 수 있는 건축물은 연면적의 합계가 2천제곱미터 이하인 건축물로 한다. 다만, 연면적의 합계가 2천제곱미터를 초과하는 건축물 중 제18조 단서에 해당하는 경우로서 사용승인 및 임시사용승</p>

건축법	건축법 시행령
	<p>[전문개정 2008. 10. 29.]</p>

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>검사 및 확인업무를 대행하는 자에게 「엔지니어링 산업 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.></p>	<p>인과 관련하여 현장조사검사 등의 대행이 필요하다고 인정하는 경우에도 대행하게 할 수 있다. <개정 2016.5.19, 2018.7.19></p> <p>③ 허가권자는 제1항에 따른 업무대행자가 규칙 제21조제1항에 따른 건축허가조사 및 검사조서를 첨부하여 건축허가 등을 신청한 경우에는 허가권자의 업무를 대행한 것으로 본다.</p> <p>④ 법 제27조제1항 및 영 제20조제2항에 따라 시장은 다음 각 호에 따라 업무를 대행하는 건축사(이하 “업무대행 건축사”라 한다)를 공개모집하여야 한다. <개정 2021.9.30></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 업무대행 건축사 명부를 작성하기 위하여 2년에 1회 이상 정기적으로 업무대행 건축사를 공개모집하여야 한다. 2. 업무대행 건축사를 모집하고자 할 때에는 시 및 자치구의 인터넷 홈페이지, 세움터, 관련협회 등 해당 관할 업무대행 건축사들이 널리 볼 수 있는 곳에 20일 이상 공고하여야 한다. 3. 모집대상은 법 제27조제1항에 따른 대행자격이 있는 자 중 시에 소재지를 둔 건축사로 한다. <p>⑤ 시장은 제4항에 따라 업무대행 건축사 선발기준, 등록신청에 관한 기준 및 선발인원에 관한 기준을 정할 수 있으며, 이를 시 및 자치구의 인터넷 홈페이지 등을 통해 일반에 공개하여야 한다. <개정 2021.9.30></p> <p>⑥ 시장은 제4항 및 제5항에 따른 사항 외의 명부 작성관리 및 지정에 필요한 사항은 「건축사법」에 따라 설치된 건축사협회와 협의하여 정할 수 있다. <개정 2021.9.30></p> <p>[전문개정 2009.11.11]</p> <p>제20조(업무대행 수수료) 규칙 제21조제3항에 따라 허가권자가 법 제27조제3항에 따른 현장조사검사 및 확인업무를 대행하는 자에게 지급할 수수료는 「엔지니어링산업 진흥법」 제31조 및 산업통상자원부장관이 고시하는 「엔지니어링사업대가의 기준」에 따라 한국엔지니어링협회가 조사공표한 해당 연도의 기술사의 임금단가를 준용(제19조제1항에 따른 업무대행을 하는 경우는 상기 대행수수료의 10분의 5를 준용)한다. 다만, 제19조제2항에 따른 현장조사검사 및 확인업무 대행 수수료는 「건축사법」에 따라 설치된 건축사협회와 협의하여 별도로 정하는 경우에는 그 기준에 따른다. <개정 2015.10.8,</p>

건축법	건축법 시행령
<p>제28조(공사현장의 위해 방지 등) ① 건축물의 공사 시공자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 공사현장의 위해를 방지하기 위하여 필요한 조치를 하여야 한다.</p> <p>② 허가권자는 건축물의 공사와 관련하여 건축관계자간 분쟁상담 등의 필요한 조치를 하여야 한다.</p> <p>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.></p> <p>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.></p> <p>③ 제1항에 따라 협의한 건축물에는 제22조제1항부터 제3항까지의 규정을 적용하지 아니한다. 다만, 건축물의 공사가 끝난 경우에는 지체 없이 허가권자에게 통보하여야 한다.</p> <p>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 「공유재산법」 및 「공유재산 및 물품 관리법」에 적합하여야 한다. <신설 2016. 1. 19.></p>	<p>제21조(공사현장의 위해 방지) 건축물의 시공 또는 해체에 따른 유해·위험의 방지에 관한 사항은 산업안전보건에 관한 법령에서 정하는 바에 따른다. <개정 2020. 4. 28.></p> <p>[전문개정 2008. 10. 29.]</p> <p>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.></p> <p>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.</p> <p>③ 국가 또는 지방자치단체는 법 제29조제3항 단서에 따라 건축물의 공사가 완료되었음을 허가권자에게 통보하는 경우에는 국토교통부령으로 정하는 관계 서류를 첨부하여야 한다. <개정 2013. 3. 23.></p> <p>④ 법 제29조제4항 전단에서 “주민편의시설 등 대통령령으로 정하는 시설”이란 다음 각 호의 시설을 말한다. <신설 2016. 7. 19.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 제1종 근린생활시설 2. 제2종 근린생활시설(충포판매소, 장의사, 다중생활시설, 제조업소, 단란주점, 안마시술소 및 노래연습장은 제외한다) 3. 문화 및 집회시설(공연장 및 전시장으로 한정한다) 4. 의료시설 5. 교육연구시설 6. 노유자시설 7. 운동시설

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>제22조(공용건축물의 건축에 있어서의 제출서류) ① 영 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.></p> <p>② 영 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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 별지 제17호서식의 사용승인신청서. 이 경우 구 비서류는 현황도면에 한한다. 2. 별지 제24호서식의 사용승인조사 및 검사조서 <p>「건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙」</p> <p>제22조(건축물의 해체·멸실 등에 따른 건축물대장의 말소) ① 건축물의 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.></p> <p>② 제1항에 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</p>	<p>2016.5.19, 2018.7.19, 2021.3.25> [전문개정 2009.11.11]</p>

건축법	건축법 시행령
<p>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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <p>② 건축통계의 작성 등에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다. <개정 2013. 3. 23.></p> <p>제31조(건축행정 전산화) ① 국토교통부장관은 이 법에 따른 건축행정 관련 업무를 전산처리하기 위하여 종합적인 계획을 수립·시행할 수 있다. <개정 2013. 3. 23.></p> <p>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.></p> <p>제32조(건축허가 업무 등의 전산처리 등) ① 허가권자는 건축허가 업무 등의 효율적인 처리를 위하여 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 전자정보처리</p>	<p>8. 업무시설(오피스텔은 제외한다) [전문개정 2008. 10. 29.]</p>

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>수 있다)을 첨부하여 문서로 요청하여야 한다. <개정 2009. 1. 20., 2020. 5. 1.></p> <p>③ 특별자치시장·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.></p> <p>④ 제12조제5항은 제3항 후단의 통지에 관하여 준용한다.</p> <p>[제목개정 2023. 8. 1.]</p> <p>「건축법 시행 규칙」</p> <p>제22조의2(전자정보처리시스템의 이용) ① 법 제32조제1항에 따라 허가권자는 정보통신망 이용환경의 미비, 전산장애 등 불가피한 경우를 제외하고는 전</p>	

건축법	건축법 시행령
<p>시스템을 이용하여 이 법에 규정된 업무를 처리할 수 있다. <개정 2013. 3. 23.></p> <p>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., 2022. 6. 10.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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. 이하 같다) 단위의 전산자료: 시장·군수·구청장 <p>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.></p> <p>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.></p> <p>⑤ 제2항에 따른 승인을 받아 전산자료를 이용하려는 자는 사용료를 내야 한다. <개정 2017. 10. 24.></p> <p>⑥ 제1항부터 제5항까지의 규정에 따른 전자정보처리 시스템의 운영에 관한 사항, 전산자료의 이용 대상 범위와 심사기준, 승인절차, 사용료 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. <개정 2017. 10. 24.></p>	<p>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.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 전산자료의 이용 목적 및 근거 2. 전산자료의 범위 및 내용 3. 전산자료를 제공받는 방식 4. 전산자료의 보관방법 및 안전관리대책 등 <p>② 제1항에 따라 전산자료를 이용하려는 자는 전산자료의 이용목적에 맞는 최소한의 범위에서 신청하여야 한다.</p> <p>③ 제1항에 따른 신청을 받은 관계 중앙행정기관의 장은 다음 각 호의 사항을 심사한 후 신청받은 날부터 15일 이내에 그 심사결과를 신청인에게 알려야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 제1항 각 호의 사항에 대한 타당성·적합성 및 공익성 2. 법 제32조제3항에 따른 개인정보 보호기준에의 적합 여부 3. 전산자료의 이용목적 외 사용방지 대책의 수립 여부 <p>④ 법 제32조제2항에 따라 전산자료 이용의 승인을 받으려는 자는 국토교통부령으로 정하는 건축행정 전산자료 이용승인 신청서에 제3항에 따른 심사결과를 첨부하여 국토교통부장관, 시·도지사 또는 시장·군수·구청장에게 제출하여야 한다. 다만, 중앙행정기관의 장 또는 지방자치단체의 장이 전산자료를 이용하려는 경우에는 전산자료 이용의 근거·목적 및 안전관리대책 등을 적은 문서로 승인을 신청할 수 있다. <개정 2013. 3. 23.></p> <p>⑤ 법 제32조제3항 전단에서 “대통령령으로 정하는 건축주 등의 개인정보 보호기준”이란 다음 각 호의 기준을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 신청한 전산자료는 그 자료에 포함되어 있는 성명·주민등록번호 등의 사항에 따라 특정 개인임을 알 수 있는 정보(해당 정보만으로는 특정 개인을 식별할 수 없더라도 다른 정보와 쉽게 결합하여 식별할 수 있는 정보를 포함한다), 그

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>자정보시스템을 이용하여 건축허가 등의 업무를 처리하여야 한다.</p> <p>② 제1항에 따른 전자정보처리시스템의 구축, 운영 및 관리에 관한 세부적인 사항은 국토교통부장관이 정한다. <개정 2013. 3. 23.></p> <p>[본조신설 2010. 8. 5.]</p> <p>[종전 제22조의2는 제22조의3으로 이동 <2010. 8. 5.>]</p> <p>「건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙」</p> <p>제29조(전자정보처리시스템에 의한 건축물대장 사무 처리 등) ①법 제32조제1항에 따른 전자정보처리시스템(이하 “전자정보처리시스템”이라 한다)을 이용하여 건축허가업무 등의 사무를 처리하여 보조기록장치(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.></p> <p>②전자정보처리시스템에 의하여 건축물대장 사무를 처리하는 경우에는 건축물대장 부분을 별도의 보조기록장치에 기록하여 작성한다. 이 경우 건축물대장 부분은 건축물대장과 동일하게 관리하여야 한다.</p> <p>③제1항 및 제2항의 건축물대장 및 건축물대장 부분은 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.></p> <p>「건축법 시행 규칙」</p> <p>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.></p> <p>[본조신설 2006. 5. 12.]</p>	

건축법	건축법 시행령
<p>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 제 32조에 따라 전산자료를 이용하는 자를 지도·감독할 수 있다. <개정 2013. 3. 23., 2019. 8. 20.></p> <p>② 제1항에 따른 지도·감독의 대상 및 절차 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.</p>	<p>밖에 개인의 사생활을 침해할 우려가 있는 정보가 아닐 것. 다만, 개인의 동의가 있거나 다른 법률에 근거가 있는 경우에는 이용하게 할 수 있다.</p> <p>2. 제1호 단서에 따라 개인정보가 포함된 전산자료를 이용하는 경우에는 전산자료의 이용목적 외의 사용 또는 외부로의 누출·분실·도난 등을 방지할 수 있는 안전관리대책이 마련되어 있을 것</p> <p>⑥국토교통부장관, 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 법 제32조제3항에 따라 전산자료의 이용을 승인하였으면 그 승인한 내용을 기록·관리하여야 한다. <개정 2013. 3. 23.></p> <p>[전문개정 2008. 10. 29.]</p> <p>제22조의3(전산자료의 이용자에 대한 지도·감독의 대상 등) ① 법 제33조제1항에 따라 전산자료를 이용하는 자에 대하여 그 보유 또는 관리 등에 관한 사항을 지도·감독하는 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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 국토교통부장관: 연간 50만 건 이상 전국 단위의 전산자료를 이용하는 자 2. 시·도지사: 연간 10만 건 이상 시·도 단위의 전산자료를 이용하는 자 3. 시장·군수·구청장: 연간 5만 건 이상 시·군·구 단위의 전산자료를 이용하는 자 <p>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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 전산자료의 이용실태에 관한 자료 2. 전산자료의 이용에 따른 안전관리대책에 관한 자료 <p>③ 제2항에 따라 자료제출을 요구받은 자는 정당한 사유가 있는 경우를 제외하고는 15일 이내에 관련 자료를 제출하여야 한다.</p> <p>④ 국토교통부장관, 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 법 제33조제1항에 따라 전산자료의 이용실태에 관한 현지조사를 하려면 조사대상자에게 조</p>

건축법	건축법 시행령
<p>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.></p>	<p>사 목적·내용, 조사자의 인적사항, 조사 일시 등을 7일 전까지 알려야 한다. <개정 2013. 3. 23., 2019. 8. 6.></p> <p>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.></p> <p>[전문개정 2008. 10. 29.]</p>
<p>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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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 상담업무 6. 건축관계자 사이의 분쟁에 대한 상담 7. 그 밖에 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 주민의 편익을 위하여 필요하다고 인정하는 업무 <p>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.></p> <p>[전문개정 2008. 10. 29.]</p>	<p>제3장 건축물의 유지와 관리</p> <p><개정 2008. 10. 29.></p>
<p>제35조 삭제 <2019. 4. 30.></p> <p>제35조의2 삭제 <2019. 4. 30.></p> <p>제36조 삭제 <2019. 4. 30.></p>	<p>제23조 삭제 <2020. 4. 28.></p> <p>제23조의2 삭제 <2020. 4. 28.></p> <p>제23조의3 삭제 <2020. 4. 28.></p> <p>제23조의4 삭제 <2020. 4. 28.></p> <p>제23조의5 삭제 <2020. 4. 28.></p> <p>제23조의6 삭제 <2020. 4. 28.></p> <p>제23조의7 삭제 <2020. 4. 28.></p> <p>제23조의8 삭제 <2019. 8. 6.></p>

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례

건축법	건축법 시행령
<p>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.></p> <p>② 제1항에 따른 건축지도원의 자격과 업무 범위 등은 대통령령으로 정한다.</p>	<p>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.></p> <p>② 건축지도원의 업무는 다음 각 호와 같다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <p>③ 건축지도원은 제2항의 업무를 수행할 때에는 권한을 나타내는 증표를 지니고 관계인에게 내보여야 한다.</p> <p>④ 건축지도원의 지정 절차, 보수 기준 등에 관하여 필요한 사항은 건축조례로 정한다.</p> <p>[전문개정 2008. 10. 29.]</p>

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>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.]</p>	<p>제21조(건축지도원의 자격 등) 구청장은 법 제37조에 따라 건축지도원을 지정하는 때에는 자치구에 근무하는 건축직렬의 공무원으로 지정하거나 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자격을 갖춘 자를 선임하여 지정한다. 다만, 구청장이 필요하다고 인정하는 경우에는 명예 건축지도원을 위촉할 수 있다. <개정 2016.5.19, 2018.7.19></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 건축직렬 공무원으로 2년 이상 근무한 경력이 있는 자 2. 건축사 3. 건축분야 기술사 4. 건축기사1급 자격소지자로서 2년 이상 건축분야에 종사한 자 5. 건축기사2급 자격소지자로서 4년 이상 건축분야에 종사한 자 6. 건축사보로서 3년 이상 근무한 경력이 있는 자 7. 5년제 대학의 건축관련학과 졸업자로서 2년 이상 건축분야에 종사한 자 8. 4년제 대학의 건축관련학과 졸업자로서 3년 이상 건축분야에 종사한 자 9. 3년제 대학의 건축관련학과 졸업자로서 4년 이상 건축분야에 종사한 자 10. 2년제 대학의 건축관련학과 졸업자로서 5년 이상 건축분야에 종사한 자 11. 공업고등학교 건축관련학과 졸업자로서 7년 이상 건축분야에 종사한 자 <p>[전문개정 2009.11.11]</p> <p>제22조(건축지도원의 보수 등) ① 구청장은 제21조에 따른 건축지도원 중 공무원이 아닌 건축지도원에 대하여는 보수수당여비 및 활동비를, 공무원인 건축지도원과 명예 건축지도원에 대하여는 수당여비 및 활동비를 예산의 범위 내에서 지급할 수 있다. ② 그 밖에 건축지도원의 지정절차보수기준 등에 관하여 필요한 사항은 구청장이 정한다. [전문개정 2009.11.11]</p>

건축법	건축법 시행령
<p>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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <p>② 제1항에 따른 등기촉탁의 절차에 관하여 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다. <개정 2013. 3. 23.></p>	
<p style="text-align: center;">제4장 건축물의 대지와 도로</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>③ 대지에는 빗물과 오수를 배출하거나 처리하기 위하여 필요한 하수관, 하수구, 저수탱크, 그 밖에 이와 유사한 시설을 하여야 한다.</p>	<p style="text-align: center;">제4장 건축물의 대지 및 도로</p> <p>제26조 삭제 <1999. 4. 30.></p>

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>된 날부터 1개월 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., 2023. 8. 1.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 등록면허세영수필 확인서 및 통지서(「지방세법」 제26조제1항 본문에 따라 등록면허세 부과가 면제되는 경우는 제외한다) 2. 건물 등기사항증명서 등 등기에 필요한 서류 <p>② 제1항에 따른 서류를 제출받은 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 건축물대장을 변경한 날 또는 건축물대장을 말소한 날부터 1개월 이내에 별지 제25호서식의 건물표시변경 등기축탁서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 관할 등기소에 등기를 축탁하여야 한다. <개정 2009. 1. 20., 2011. 9. 16., 2012. 11. 16., 2017. 1. 20., 2017. 7. 18., 2023. 8. 1.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 건축물대장 등본 2. 등기축탁서 부분 3. 등록면허세영수필 확인서 및 통지서(「지방세법」 제26조제1항 본문에 따라 등록면허세 부과가 면제되는 경우는 제외한다) 4. 삭제 <2017. 7. 18.> <p>③ 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제2항에 따른 등기축탁 내용을 별지 제26호서식의 건물표시변경등기축탁대장에 기재하여야 한다. <개정 2009. 1. 20., 2017. 1. 20., 2017. 7. 18.></p>	
「건축법 시행 규칙」	

건축법	건축법 시행령
<p>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.></p>	
<p>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.></p> <p>② 허가권자는 제1항을 위반한 자에게 의무이행에</p>	

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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 흙관으로 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. <p>[전문개정 1999. 5. 11.]</p> <p>제26조(토지의 굴착부분에 대한 조치) ① 법 제41조제1항에 따라 대지를 조성하거나 건축공사에 수반하는 토지를 굴착하는 경우에는 다음 각 호에 따른 위험발생의 방지조치를 하여야 한다. <개정 2008. 12. 11.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 지하에 묻은 수도관·하수도관·가스관 또는 케이블등이 토지굴착으로 인하여 파손되지 아니하도록 할 것 2. 건축물 및 공작물에 근접하여 토지를 굴착하는 	<p>제17조의2(흙막이 계측관리) ① 법 제41조에 따른 토지 굴착 부분에 대한 위험 발생의 방지를 위하여 흙막이 계측관리는 스마트 계측으로 할 수 있다.</p> <p>② 제1항의 “흙막이 계측관리”와 “스마트 계측”은 다음을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 흙막이 계측관리: 굴착공사 시 흙막이 벽체의 조사, 설계 및 시공 시에 발생하는 오차나 설계, 시공의 오류를 보완하기 위하여 기구를 활용하여 구조물, 지반 및 지하수 등의 거동을 측정하

건축법	건축법 시행령
필요한 조치를 명할 수 있다.	
<p>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</p>	<p>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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 녹지지역에 건축하는 건축물 2. 면적 5천 제곱미터 미만인 대지에 건축하는 공장

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>경우에는 그 건축물 및 공작물의 기초 또는 지반의 구조내력의 약화를 방지하고 급격한 배수를 피하는 등 토지의 붕괴에 의한 피해를 방지하도록 할 것</p> <p>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</p> <p>4. 굴착공사 및 흙막이 공사의 시공중에는 항상 점검을 하여 흙막이의 보강, 적절한 배수조치등 안전상태를 유지하도록 하고, 흙막이판을 제거하는 경우에는 주변지반의 내려앉음을 방지하도록 할 것</p> <p>② 성토부분·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.></p> <p>1. 배수를 위한 수로는 돌 또는 콘크리트를 사용하여 토양의 유실을 막을 수 있도록 할 것</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>는 행위</p> <p>2. 스마트 계측: 센서 등 측정 기구로 수집된 데이터의 신뢰성 및 효율성을 높이기 위한 스마트 기술로써 통신, 데이터 처리, 의사결정지원기능 등 복합적인 기능이 결합된 계측기법 [본조신설 2022.4.28]</p> <p style="text-align: center;">제4장 대지안의 조경 등</p> <p>제24조(대지안의 조경) ① 면적 200제곱미터 이상인 대지에 건축물을 건축하고자 하는 자는 법 제42조제1항에 따라 다음 각 호의 기준에 따른 식수 등 조경에 필요한 면적(이하 “조경면적”이라 한다)을 확보하여야 한다. <개정 2018.7.19></p> <p>1. 연면적의 합계가 2천제곱미터 이상인 건축물 : 대지면적의 15퍼센트 이상</p>

건축법	건축법 시행령
<p>조경 등 대통령령으로 따로 기준을 정하는 경우에는 그 기준에 따른다.</p> <p>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.></p>	<p>3. 연면적의 합계가 1천500제곱미터 미만인 공장</p> <p>4. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제14호에 따른 산업단지의 공장</p> <p>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</p> <p>6. 축사</p> <p>7. 법 제20조제1항에 따른 가설건축물</p> <p>8. 연면적의 합계가 1천500제곱미터 미만인 물류시설(주거지역 또는 상업지역에 건축하는 것은 제외한다)로서 국토교통부령으로 정하는 것</p> <p>9. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 지정된 자연환경보전지역·농림지역 또는 관리지역(지구단위계획구역으로 지정된 지역은 제외한다)의 건축물</p> <p>10. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물 중 건축조례로 정하는 건축물</p> <p>가. 「관광진흥법」 제2조제6호에 따른 관광지 또는 같은 조 제7호에 따른 관광단지에 설치하는 관광시설</p> <p>나. 「관광진흥법 시행령」 제2조제1항제3호가목에 따른 전문휴양업의 시설 또는 같은 호 나목에 따른 종합휴양업의 시설</p> <p>다. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제48조제10호에 따른 관광·휴양형 지구단위계획구역에 설치하는 관광시설</p> <p>라. 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률 시행령」 별표 1에 따른 골프장</p> <p>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.></p> <p>1. 공장(제1항제2호부터 제4호까지의 규정에 해당하는 공장은 제외한다) 및 물류시설(제1항제8호에 해당하는 물류시설과 주거지역 또는 상업지역에 건축하는 물류시설은 제외한다)</p> <p>가. 연면적의 합계가 2천 제곱미터 이상인 경우: 대지면적의 10퍼센트 이상</p> <p>나. 연면적의 합계가 1천500 제곱미터 이상 2천 제곱미터 미만인 경우: 대지면적의 5퍼센트 이상</p>

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>제26조의2(대지안의 조정) 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.]</p> <p>제26조의3 삭제 <2014. 10. 15.></p>	<p>2. 연면적의 합계가 1천제곱미터 이상 2천제곱미터 미만인 건축물 : 대지면적의 10퍼센트 이상</p> <p>3. 연면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 건축물 : 대지면적의 5퍼센트 이상</p> <p>4. 삭제 <2015.10.8></p> <p>5. 「서울특별시 도시계획 조례」제54조제3항에 따른 학교이적지 안의 건축물 : 대지면적의 30퍼센트 이상</p> <p>② 제1항에 따른 조정면적은 다음 각 호의 기준에 따라 산정한다. <개정 2016.9.29, 2018.1.4></p> <p>1. 공지(空地: 공터) 또는 지표면으로부터 높이 2미터 미만인 옥외부분의 조정면적을 모두 산입한다.</p> <p>2. 온실로 전용되는 부분의 조정면적(채광을 하는 수평투영 면적으로 한다) 및 필로티 그 밖에 이와 유사한 구조의 부분으로서 공중의 통행에 전용되는 부분의 조정면적은 2분의 1을 조정면적으로 산정하되, 해당 대지의 조정면적 기준의 3분의 1에 해당하는 면적까지 산입한다.</p> <p>③ 제1항 및 영 제27조제2항제4호에도 불구하고 면적 200제곱미터 이상 300제곱미터 미만인 대지에 건축하는 건축물의 조정면적은 대지면적의 5퍼센트 이상으로 한다. <개정 2016.9.29, 2019.7.18></p> <p>④ 영 제27조제1항제5호 에 따라 조정 등의 조치를 하지 아니할 수 있는 건축물은 다음 각 호의 어느 하나와 같다. <개정 2011.10.27, 2012.11.1, 2018.7.19></p> <p>1. 구청장이 시장환경을 위하여 지정공고한 기존재래시장</p> <p>2. 구청장이 녹지보존에 지장이 없다고 인정하여 지정공고한 지역에서 농어업을 영위하기 위한 주택축사 또는 창고</p> <p>3. 교정시설군사시설</p> <p>4. 「주차장법」 제2조제11호에 따른 주차전용건축물</p> <p>5. 지방자치단체가 설치하는 시내버스 공영차고 및 관련시설</p> <p>6. 학교(조정면적 기준의 2분의 1 이하로 한정한다)</p> <p>7. 여객자동차터미널 및 화물터미널</p> <p>8. 「농수산물 유통 및 가격안정에 관한 법률」 제2조제2호에 따른 농수산물도매시장</p> <p>[전문개정 2009.11.11]</p>

건축법	건축법 시행령
<p>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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <p>② 제1항에 따라 공개공지등을 설치하는 경우에는 제55조, 제56조와 제60조를 대통령령으로 정하는 바에 따라 완화하여 적용할 수 있다. <개정 2019. 4. 23.></p> <p>③ 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 관할 구역 내 공개공지등에 대한 점검 등 유지·관리에 관한 사항을 해당 지방자치단체의 조례로 정할 수 있</p>	<ol style="list-style-type: none"> 2. 「공항시설법」 제2조제7호에 따른 공항시설: 대지면적(활주로·유도로·계류장·착륙대 등 항공공기의 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 <p>③ 건축물의 옥상에 법 제42조제2항에 따라 국토교통부장관이 고시하는 기준에 따라 조정이나 그 밖에 필요한 조치를 하는 경우에는 옥상부분 조정면적의 3분의 2에 해당하는 면적을 법 제42조제1항에 따른 대지의 조정면적으로 산정할 수 있다. 이 경우 조정면적으로 산정하는 면적은 법 제42조제1항에 따른 조정면적의 100분의 50을 초과할 수 없다. <개정 2013. 3. 23.></p> <p>[전문개정 2008. 10. 29.]</p> <p>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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <p>② 공개공지등의 면적은 대지면적의 100분의 10 이하의 범위에서 건축조례로 정한다. 이 경우 법 제42조에 따른 조정면적과 「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.></p>

건축법	건축법 시행령
<p>다. <신설 2019. 4. 23.></p> <p>④ 누구든지 공개공지등에 물건을 쌓아놓거나 출입을 차단하는 시설을 설치하는 등 공개공지등의 활용을 저해하는 행위를 하여서는 아니 된다. <신설 2019. 4. 23.></p> <p>⑤ 제4항에 따라 제한되는 행위의 유형 또는 기준은 대통령령으로 정한다. <신설 2019. 4. 23.></p>	<p>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.></p> <p>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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <p>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.></p> <p>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.></p> <p>⑦ 법 제43조제4항에 따라 제한되는 행위는 다음 각 호와 같다. <신설 2020. 4. 21.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 공개공지등의 일정 공간을 점유하여 영업을 하는 행위 2. 공개공지등의 이용에 방해가 되는 행위로서 다음 각 목의 행위 <ol style="list-style-type: none"> 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

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
	<p>축물이 확보하여야 하는 공개공지 등의 면적은 대지면적(일반인 출입이 부분적으로 제한되는 공항시설 등에 대하여는 그 출입이 제한되는 부분의 면적 제외)에 대한 다음 각 목의 비율이상으로 한다. 다만, 영 제31조제2항에 따라 지정된 건축선 후퇴부분의 면적은 공개공지 등의 면적에 포함하지 아니하며, 필로티구조로 계획되거나 제2항제6호에 따라 지하에 설치된 부분의 면적은 2분의 1로 한정하여 공개공지 등의 면적으로 산입한다.</p> <p>가. 제1호에 따른 바닥면적의 합계가 5천제곱미터 이상 1만제곱미터 미만 : 대지면적의 5퍼센트</p> <p>나. 제1호에 따른 바닥면적의 합계가 1만제곱미터 이상 3만제곱미터 미만 : 대지면적의 7퍼센트</p> <p>다. 제1호에 따른 바닥면적의 합계가 3만제곱미터 이상 : 대지면적의 10퍼센트</p> <p>3. 대지 또는 건물 내에 설치하는 지하철의 출입구나 환기구는 제2항에도 불구하고 공개공지 등의 면적으로 산입한다.</p> <p>② 영 제27조의2제3항에 따라 공개공지 등은 다음 각 호의 기준에 적합하게 설치하여야 한다.〈개정 2016.1.7, 2016.5.19, 2018.7.19, 2019.7.18, 2021.12.30〉</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 대지에 접한 도로 중 가장 넓은 도로변(한 면이 4분의 1 이상 접할 것)으로서 일반인의 접근(계단 이용 제외) 및 이용이 편리한 장소에 가로환경과 조화를 이루는 소공원(쌈지공원)형태로 설치한다. 다만, 가장 넓은 도로변에 설치가 불합리한 경우에는 위원회의 심의를 거쳐 그 위치를 따로 정할 수 있다. 2. 2개소 이내로 설치하되, 1개소의 면적이 최소 45제곱미터 이상 3. 최소폭은 5미터 이상 4. 필로티구조로 할 경우에는 유효높이가 6미터 이상 5. 조경벤치파고라시계탑분수야외무대(지붕 등 그 밖에 시설물의 설치를 수반하지 아니한 것으로 한정한다)소규모 공중화장실(33제곱미터 미만으로서 허가권자와 건축주가 협의된 경우로 한정한다) 등 다중의 이용에 편리한 시설을 설치 6. 공개공지 등은 지상에 설치하도록 하되, 상부가

건축법	건축법 시행령
	<p>4. 공개공지등과 그에 설치된 편의시설을 훼손하는 행위</p> <p>5. 그 밖에 제1호부터 제4호까지의 행위와 유사한 행위로서 건축조례로 정하는 행위</p> <p>[전문개정 2008. 10. 29.]</p>

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
	<p>개방된 구조로 지하철 연결통로에 접하거나 다수 공중이 이용 가능한 공간으로서 위원회의 심의를 거쳐 지하부분(제1호에도 불구하고 계단 이용 가능)에도 설치할 수 있다.</p> <p>7. 제1호부터 제4호 및 제6호에도 불구하고 법 제43조에서 정하는 공개공지 등으로서 기후 여건 등을 고려해 건축물 내부공간을 활용하여 조성되는 공개공간(이하 “실내형 공개공간”라 한다)의 경우에는 다음 각 목에서 정하는 바에 따른다.</p> <p>가. 일반인의 접근이 편리하고 다수 공중이 이용 가능한 공간으로 설치</p> <p>나. 최소면적 150㎡이상인 경우 : 최소폭 6m 이상, 최소높이 : 층수 2개층 이상</p> <p>다. 최소면적 500㎡이상인 경우 : 최소폭 9m 이상, 최소높이 : 층수 3개층 이상</p> <p>라. 최소면적 1,000㎡이상인 경우 : 최소폭 12m 이상, 최소높이 : 층수 4개층 이상</p> <p>③ 영 제27조의2제4항에 따른 건축기준의 완화는 다음 각 호와 같다.〈개정 2015.10.8, 2016.5.19, 2018.7.19, 2020.3.26〉</p> <p>1. 용적률의 완화 : 다음 산식에 따라 산출된 용적률 이하</p> $[1 + (\text{공개공지 등 면적} / \text{대지면적})] \times \text{「서울특별시 도시계획 조례」 제55조에 따른 용적률}$ <p>2. 건축물 높이의 제한 완화 : 다음 산식에 따라 산출된 높이 이하</p> $[1 + (\text{공개공지 등 면적} / \text{대지면적})] \times \text{법 제60조에 따른 높이제한 기준}$ <p>3. 제1호 및 제2호의 건축기준 완화적용 시 공개공지 등의 면적은 법 제42조에 따른 조경면적을 제외한 면적으로 산정하며, 필로티구조로 구획되거나 제2항제6호에 따라 지하에 설치된 공개공지 등의 면적은 2분의 1로 한정하여 산입한다.</p> <p>④ 시장은 다음 각 호의 경우에 소요 비용의 일부를 지원할 수 있으며, 지원대상과 절차, 지원금액의 한도 및 시공간 부담비율 등은 시장이 따로 정한다.〈신설 2016.1.7, 2018.7.19, 2020.3.26.〉</p> <p>1. 설치 후 5년이 경과된 공개공지 등을 리모델링하는 경우</p> <p>2. 제6항제3호에 따라 전문가가 공개공지 등을 점검하는 경우</p>

건축법	건축법 시행령
<p>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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 해당 건축물의 출입에 지장이 없다고 인정되는 경우 2. 건축물의 주변에 대통령령으로 정하는 공지가 있는 경우 3. 「농지법」 제2조제1호나목에 따른 농막을 건축하는 경우 <p>② 건축물의 대지가 접하는 도로의 너비, 대지가 도로에 접하는 부분의 길이, 그 밖에 대지와 도로의 관계에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정하는 바에 따른다.</p>	<p>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.</p> <p>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.></p> <p>[전문개정 2008. 10. 29.]</p>

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
	<p>⑤ 영 제27조의2제6항에 따라 공개공지 등에서는 연간 60일 이내의 기간 동안 주민들을 위한 문화행사를 열거나 판촉활동을 할 수 있다. 다만, 울타리를 설치하는 등 공중이 해당 공개공지 등을 이용하는데 지장을 주는 행위를 해서는 아니되며, 공개공지 등에서 개최되는 행사의 범위 및 관련 절차, 이용시간 및 행위 제한 등 실행에 필요한 사항은 시장이 따로 정한다.〈신설 2016.1.7, 2016.5.19〉</p> <p>⑥ 공개공지 등은 다음 각 호의 기준에 적합하게 관리하여야 한다.〈신설 2019.7.18〉</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 공개공지 등이 설치된 장소마다 출입 부분에 별표 3의 설치기준에 따라 안내판(안내도 포함)을 1개소 이상 설치하여야 한다. 2. 공개공지 등을 설치한 건축물의 건축주는 사용승인 신청 시 별지 제4호서식에 따른 관리대장을 제출하여야 한다. 3. 구청장은 위법이 발생하지 않도록 연 1회 이상 확인관리하여야 하며, 2년에 1회 이상 공개공지 등의 관리실태 및 활용방안에 관한 전문가 점검을 실시할 수 있다. <p>[전문개정 2009.11.11] [제목개정 2018.7.19]</p>

건축법

건축법 시행령

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 오랫동안 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 제1항에

제29조 삭제 <1999. 4. 30.>

제30조 삭제 <1999. 4. 30.>

제31조(건축선) ① 법 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.

도로의 교차각	해당 도로의 너비		교차되는 도로의 너비
	6 이상 8 미만	4 이상 6 미만	
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 계

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>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.>]</p>	<p>제27조(도로의 지정) 법 제45조제1항에 따라 주민이 장기간 통행로로 이용하고 있는 사실상의 도로로서 허가권자가 이해관계인의 동의를 얻지 아니하고 위원회의 심의를 거쳐 도로로 지정할 수 있는 경우는 다음 각 호의 어느 하나와 같다. <개정 2018.1.4, 2018.5.3, 2018.7.19, 2022.12.30></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 복개된 하천도랑부지 2. 제방도로 3. 공원 내 도로 4. 도로의 기능을 목적으로 분할된 사실상 도로 5. 사실상 주민이 이용하고 있는 통행로를 도로로 인정하여 건축허가 또는 신고하였으나, 도로로 지정한 근거가 없는 통행로 <p>[전문개정 2009.11.11]</p>

건축법	건축법 시행령
<p>도 불구하고 대통령령으로 정하는 범위에서 건축선을 따로 지정할 수 있다. <개정 2014. 1. 14.></p> <p>③ 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제2항에 따라 건축선을 지정하면 지체 없이 이를 고시하여야 한다. <개정 2014. 1. 14.></p> <p>제47조(건축선에 따른 건축제한) ① 건축물과 담장은 건축선의 수직면(垂直面)을 넘어서는 아니 된다. 다만, 지표(地表) 아래 부분은 그러하지 아니하다.</p> <p>② 도로면으로부터 높이 4.5미터 이하에 있는 출입구, 창문, 그 밖에 이와 유사한 구조물은 열고 닫을 때 건축선의 수직면을 넘지 아니하는 구조로 하여야 한다.</p> <p>제5장 건축물의 구조 및 재료 등 <개정 2014. 5. 28.></p> <p>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.</p> <p>② 제11조제1항에 따른 건축물을 건축하거나 대수선하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 구조의 안전을 확인하여야 한다.</p> <p>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.></p> <p>④ 제1항에 따른 구조내력의 기준과 구조 계산의 방법 등에 관하여 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다. <개정 2011. 9. 16., 2013. 3. 23., 2015. 1. 6.></p>	<p>획 및 이용에 관한 법률」 제36조제1항제1호에 따른 도시지역에는 4미터 이하의 범위에서 건축선을 따로 지정할 수 있다. <개정 2014. 10. 14.></p> <p>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.></p> <p>[전문개정 2008. 10. 29.]</p> <p>제5장 건축물의 구조 및 재료 등 <개정 2014. 11. 28.></p> <p>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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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.> <p>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.></p>

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>「건축물의 구조기준 등에 관한 규칙」</p> <p>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.></p> <p>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.></p> <p>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.></p> <p>[본조신설 2009. 12. 31.]</p>	

건축법	건축법 시행령
<p>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.</p> <p>② 제1항에 따른 내진등급을 설정하기 위한 내진등급기준 등 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.</p> <p>[본조신설 2013. 7. 16.]</p> <p>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</p>	<ol style="list-style-type: none"> 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 <p>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.></p> <p>[전문개정 2008. 10. 29.]</p> <p>제32조의2(건축물의 내진능력 공개) ① 법 제48조의 3제1항 각 호 외의 부분 단서에서 “대통령령으로 정하는 건축물”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 창고, 축사, 작물 재배사 및 표준설계도서에 따라 건축하는 건축물로서 제32조제2항제1호 및

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>「건축물의 구조기준 등에 관한 규칙」 조문전체</p> <p>「건축물의 구조기준 등에 관한 규칙」 제60조(건축물의 내진등급기준) 법 제48조의2제2항 에 따른 건축물의 내진등급기준은 별표 12와 같다. [본조신설 2014. 2. 7.]</p> <p>「건축물의 구조기준 등에 관한 규칙」 제60조의2(건축물의 내진능력 산정 기준 및 공개 방법) ① 법 제48조의3제1항에 따른 내진능력(이하 “내진능력”이라 한다)의 산정 기준은 별표 13 과 같다. ② 법 제48조의3제1항에 따른 건축물에 대하여 법 제22조에 따라 사용승인을 신청하는 자는 제1항에</p>	

건축법	건축법 시행령
<p>내진능력 산정이 곤란한 건축물로서 대통령령으로 정하는 건축물은 공개하지 아니한다. <개정 2017. 12. 26.></p> <p>1. 층수가 2층[주요구조부인 기둥과 보를 설치하는 건축물로서 그 기둥과 보가 목재인 목구조 건축물(이하 “목구조 건축물”이라 한다)의 경우에는 3층] 이상인 건축물</p> <p>2. 연면적이 200제곱미터(목구조 건축물의 경우에는 500제곱미터) 이상인 건축물</p> <p>3. 그 밖에 건축물의 규모와 중요도를 고려하여 대통령령으로 정하는 건축물</p> <p>② 제1항의 내진능력의 산정 기준과 공개 방법 등 세부사항은 국토교통부령으로 정한다. [본조신설 2016. 1. 19.]</p> <p>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.]</p>	<p>제3호부터 제9호까지의 어느 하나에도 해당하지 아니하는 건축물</p> <p>2. 제32조제1항에 따른 구조기준 중 국토교통부령으로 정하는 소규모건축구조기준을 적용한 건축물</p> <p>② 법 제48조의3제1항제3호에서 “대통령령으로 정하는 건축물”이란 제32조제2항제3호부터 제9호까지의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다. [본조신설 2018. 6. 26.]</p> <p>제33조 삭제 <1999. 4. 30.></p>

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>따라 산정한 내진능력을 신청서에 적어 제출하여야 한다. 이 경우 별표 13 제2호나목의 방식으로 내진능력을 산정한 경우에는 건축구조기술사가 날인한 근거자료를 함께 제출하여야 한다.</p> <p>③ 법 제48조의3제1항에 따른 내진능력의 공개는 내진능력을 건축물대장에 기재하는 방법으로 한다. [본조신설 2017. 1. 20.]</p> <p>「건축물의 설비기준 등에 관한 규칙」</p> <p>제11조(공동주택 및 다중이용시설의 환기설비기준 등) ① 영 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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 30세대 이상의 공동주택 2. 주택을 주택 외의 시설과 동일건축물로 건축하는 경우로서 주택이 30세대 이상인 건축물 <p>② 신축공동주택등에 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 설치길이 이상으로 설치하는 경우는 제외한다. <개정 2009. 12. 31., 2010. 11. 5., 2015. 7. 9.></p> <p>③ 신축공동주택등에 자연환기설비 또는 기계환기설비를 설치하는 경우에는 별표 1의4 또는 별표 1의5의 기준에 적합하여야 한다. <개정 2008. 7. 10., 2009. 12. 31.></p> <p>④ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말하며, 이하 “허가권자”라 한다)은 30세대 미</p>	

건축법	건축법 시행령

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>만인 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.></p> <p>⑤ 다중이용시설을 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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 다중이용시설의 기계환기설비 용량기준은 시설 이용 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 갖추는 것 <ol style="list-style-type: none"> 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 <p>[본조신설 2006. 2. 13.]</p> <p>「건축물의 설비기준 등에 관한 규칙」 제11조의2(환기구의 안전 기준) ① 영 제87조제2항에 따라 환기구[건축물의 환기설비에 부착된 급기(給</p>	

건축법	건축법 시행령
<p>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.></p> <p>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. 다만, 대규모 창고시설 등 대통령령으로 정하는 용도 및 규모의 건축물에 대해서는 방화구획 등 화재 안전에 필요한 사항을 국토교통부령으로 별도로 정할 수 있다. <개정 2013. 3. 23., 2019. 4. 23., 2021. 10. 19.></p> <p>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.></p> <p>④ 대통령령으로 정하는 용도 및 규모의 건축물에 대하여 가구·세대 등 간 소음 방지를 위하여 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 경계벽 및 바닥</p>	<p>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.></p> <p>② 법 제49조제1항에 따라 피난층 외의 층이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도 및 규모의 건축물에는 국토교통부령으로 정하는 기준에 따라 피난</p>

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <p>② 모든 환기구에는 국토교통부장관이 정하여 고시하는 강도(強度) 이상의 덮개와 덮개 걸침턱 등 추락방지시설을 설치하여야 한다.</p> <p>[본조신설 2015. 7. 9.]</p> <p>「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」</p> <p>제15조(계단의 설치기준) ① 영 제48조의 규정에 의하여 건축물에 설치하는 계단은 다음 각호의 기준에 적합하여야 한다. <개정 2010. 4. 7., 2015. 4. 6.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 높이가 3미터를 넘는 계단에는 높이 3미터 이내마다 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 <p>② 제1항에 따라 계단을 설치하는 경우 계단 및 계단참의 너비(옥내계단에 한정한다), 계단의 단높이 및 단너비의 치수는 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.,</p>	

건축법	건축법 시행령
<p>을 설치하여야 한다. <신설 2014. 5. 28., 2019. 4. 23.></p> <p>⑤ 「자연재해대책법」 제12조제1항에 따른 자연재해 위험개선지구 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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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 	<p>층 또는 지상으로 통하는 직통계단을 2개소 이상 설치하여야 한다. <개정 2009. 7. 16., 2013. 3. 23., 2014. 3. 24., 2015. 9. 22., 2017. 2. 3.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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·종교집회장은 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 <p>③ 초고층 건축물에는 피난층 또는 지상으로 통하는 직통계단과 직접 연결되는 피난안전구역(건축물의 피난·안전에 위하여 건축물 중간층에 설치하는 대피공간을 말한다. 이하 같다)을 지상층으로부터 최대 30개 층마다 1개소 이상 설치하여야 한다. <신설 2009. 7. 16., 2011. 12. 30.></p>

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>2015. 4. 6., 2019. 8. 6.〉</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <ul style="list-style-type: none"> 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 <p>③ 공동주택(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.〉</p> <p>④ 제3항의 규정에 의한 난간·벽 등의 손잡이와 바닥마감은 다음 각호의 기준에 적합하게 설치하여야 한다.</p>	

건축법	건축법 시행령
	<p>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.></p> <p>⑤ 제3항 및 제4항에 따른 피난안전구역의 규모와 설치기준은 국토교통부령으로 정한다. <신설 2009. 7. 16., 2011. 12. 30., 2013. 3. 23.> [전문개정 2008. 10. 29.]</p>

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>1. 손잡이는 최대지름이 3.2센티미터 이상 3.8센티미터 이하인 원형 또는 타원형의 단면으로 할 것</p> <p>2. 손잡이는 벽등으로부터 5센티미터 이상 떨어지도록 하고, 계단으로부터의 높이는 85센티미터가 되도록 할 것</p> <p>3. 계단이 끝나는 수평부분에서의 손잡이는 바깥쪽으로 30센티미터 이상 나오도록 설치할 것</p> <p>⑤ 계단을 대체하여 설치하는 경사로는 다음 각호의 기준에 적합하게 설치하여야 한다. <개정 2010. 4. 7.></p> <p>1. 경사도는 1 : 8을 넘지 아니할 것</p> <p>2. 표면을 거친 면으로 하거나 미끄러지지 아니하는 재료로 마감할 것</p> <p>3. 경사로의 직선 및 굴절부분의 유효너비는 「장애인·노인·임산부등의 편의증진보장에 관한 법률」이 정하는 기준에 적합할 것</p> <p>⑥ 제1항 각호의 규정은 제5항의 규정에 의한 경사로의 설치기준에 관하여 이를 준용한다.</p> <p>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.></p> <p>1. 공동주택: 120센티미터 이상</p> <p>2. 공동주택이 아닌 건축물: 150센티미터 이상</p> <p>⑧ 승강기계실용 계단, 망루용 계단 등 특수한 용도에만 쓰이는 계단에 대해서는 제1항부터 제7항까지의 규정을 적용하지 아니한다. <개정 2012. 1. 6.></p> <p>「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」</p> <p>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.></p> <p>② 피난안전구역에 연결되는 특별피난계단은 피난안전구역을 거쳐서 상·하층으로 갈 수 있는 구조</p>	

건축법	건축법 시행령

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>로 설치하여야 한다.</p> <p>③ 피난안전구역의 구조 및 설비는 다음 각 호의 기준에 적합하여야 한다. <개정 2012. 1. 6., 2014. 11. 19., 2017. 7. 26., 2019. 8. 6.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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 갖추는 것 <p>[본조신설 2010. 4. 7.]</p> <p>「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」</p> <p>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.></p> <p>② 영 제34조제2항에 따라 2개소 이상의 직통계단을 설치하는 경우 다음 각 호의 기준에 적합해야 한다. <개정 2019. 8. 6.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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 보행거리 	

건축법	건축법 시행령
	<p>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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 5층 이상인 층의 바닥면적의 합계가 200제곱미터 이하인 경우 2. 5층 이상인 층의 바닥면적 200제곱미터 이내마다 방화구획이 되어 있는 경우 <p>② 건축물(갯복도식 공동주택은 제외한다)의 11층(공동주택의 경우에는 16층) 이상인 층(바닥면적이 400제곱미터 미만인 층은 제외한다) 또는 지하 3층 이하인 층(바닥면적이 400제곱미터미만인 층은 제외한다)으로부터 피난층 또는 지상으로 통하는 직통계단은 제1항에도 불구하고 특별피난계단으로 설치하여야 한다. <개정 2008. 10. 29.></p> <p>③ 제1항에서 판매시설의 용도로 쓰는 층으로부터의 직통계단은 그 중 1개소 이상을 특별피난계단으로 설치하여야 한다. <개정 2008. 10. 29.></p> <p>④ 삭제 <1995. 12. 30.></p> <p>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.></p>

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>를 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.</p> <p>2. 각 직통계단 간에는 각각 거실과 연결된 복도 등 통로를 설치할 것</p> <p>「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」</p> <p>제9조(피난계단 및 특별피난계단의 구조) ① 영 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.></p> <p>② 제1항에 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.></p> <p>1. 건축물의 내부에 설치하는 피난계단의 구조</p> <p>가. 계단실은 창문·출입구 기타 개구부(이하 “창문등”이라 한다)를 제외한 당해 건축물의 다른 부분과 내화구조의 벽으로 구획할 것</p> <p>나. 계단실의 실내에 접하는 부분(바닥 및 반자 등 실내에 면한 모든 부분을 말한다)의 마감(마감을 위한 바탕을 포함한다)은 불연재료로 할 것</p> <p>다. 계단실에는 예비전원에 의한 조명설비를 할 것</p> <p>라. 계단실의 바깥쪽과 접하는 창문등(망이 들어 있는 유리의 불박이창으로서 그 면적이 각각 1제곱미터 이하인 것을 제외한다)은 당해 건축물의 다른 부분에 설치하는 창문등으로부터 2미터 이상의 거리를 두고 설치할 것</p> <p>마. 건축물의 내부와 접하는 계단실의 창문등(출입구를 제외한다)은 망이 들어 있는 유리의 불박이창으로서 그 면적을 각각 1제곱미터 이하로 할 것</p> <p>바. 건축물의 내부에서 계단실로 통하는 출입구의 유효너비는 0.9미터 이상으로 하고, 그 출입구에는 피난의 방향으로 열 수 있는 것으로서 언제나 닫힌 상태를 유지하거나 화재로 인</p>	

건축법	건축법 시행령
	<p>⑥ 삭제 <1999. 4. 30.> [제목개정 1999. 4. 30.]</p>

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>한 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.</p> <p>사. 계단은 내화구조로 하고 피난층 또는 지상까지 직접 연결되도록 할 것</p> <p>2. 건축물의 바깥쪽에 설치하는 피난계단의 구조</p> <p>가. 계단은 그 계단으로 통하는 출입구외의 창문등(망이 들어 있는 유리의 불박이창으로서 그 면적이 각각 1제곱미터 이하인 것을 제외한다)으로부터 2미터 이상의 거리를 두고 설치할 것</p> <p>나. 건축물의 내부에서 계단으로 통하는 출입구에는 60+방화문 또는 60분방화문을 설치할 것</p> <p>다. 계단의 유효너비는 0.9미터 이상으로 할 것</p> <p>라. 계단은 내화구조로 하고 지상까지 직접 연결되도록 할 것</p> <p>3. 특별피난계단의 구조</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>라. 계단실에는 예비전원에 의한 조명설비를 할 것</p> <p>마. 계단실·노대 또는 부속실에 설치하는 건축물의 바깥쪽에 접하는 창문등(망이 들어 있는</p>	

건축법	건축법 시행령

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>유리의 불박이창으로서 그 면적이 각각 1제곱미터이하인 것을 제외한다)은 계단실·노대 또는 부속실외의 당해 건축물의 다른 부분에 설치하는 창문등으로부터 2미터 이상의 거리를 두고 설치할 것</p> <p>바. 계단실에는 노대 또는 부속실에 접하는 부분외에는 건축물의 내부와 접하는 창문등을 설치하지 아니할 것</p> <p>사. 계단실의 노대 또는 부속실에 접하는 창문등(출입구를 제외한다)은 망이 들어 있는 유리의 불박이창으로서 그 면적을 각각 1제곱미터 이하로 할 것</p> <p>아. 노대 및 부속실에는 계단실외의 건축물의 내부와 접하는 창문등(출입구를 제외한다)을 설치하지 아니할 것</p> <p>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.</p> <p>차. 계단은 내화구조로 하되, 피난층 또는 지상까지 직접 연결되도록 할 것</p> <p>카. 출입구의 유효너비는 0.9미터 이상으로 하고 피난의 방향으로 열 수 있을 것</p> <p>③ 영 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.></p> <p>④ 영 제35조제2항에서 “갓복도식 공동주택”이란 함은 각 층의 계단실 및 승강기에서 각 세대로 통하는 복도의 한쪽 면이 외기에 개방된 구조의 공동주택을 말한다. <신설 2006. 6. 29., 2021. 9. 3.></p>	

건축법	건축법 시행령
	<p>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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <p>[전문개정 2008. 10. 29.]</p> <p>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.</p> <p>[전문개정 2008. 10. 29.]</p> <p>제38조(관람실 등으로부터의 출구 설치) 법 제49조 제1항에 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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <p>[전문개정 2008. 10. 29.]</p> <p>[제목개정 2019. 8. 6.]</p>

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」</p> <p>제10조(관람실 등으로부터의 출구의 설치기준) ① 영 제38조 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 관람실 또는 집회실로부터 바깥쪽으로의 출구로 쓰이는 문은 안여닫이로 해서는 안 된다. <개정 2019. 8. 6.></p> <p>② 영 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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <p>[제목개정 2019. 8. 6.]</p> <p>「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」</p>	

건축법	건축법 시행령
	<p>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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <p>② 법 제49조제1항에 따라 건축물의 출입구에 설치하는 회전문은 국토교통부령으로 정하는 기준에 적합하여야 한다. <개정 2013. 3. 23.></p> <p>[전문개정 2008. 10. 29.]</p>

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>제11조(건축물의 바깥쪽으로의 출구의 설치기준) ①</p> <p>영 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 거리 이하로 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.</p> <p>② 영 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.></p> <p>③ 영 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.></p> <p>④ 판매시설의 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.></p> <p>⑤ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 피난층 또는 피난층의 승강장으로부터 건축물의 바깥쪽에 이르는 통로에는 제15조제5항에 따른 경사로를 설치하여야 한다. <개정 2010. 4. 7.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 제1종 근린생활시설 중 지역자치센터·파출소·지구대·소방서·우체국·방송국·보건소·공공도서관·지역건강보험조합 기타 이와 유사한 것으로서 동일한 건축물안에서 당해 용도에 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 	

건축법	건축법 시행령
	<p>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.></p> <p>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.></p> <p>③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물은 옥상으로 통하는 출입문에 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」 제40조제1항에 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., 2022. 11. 29.></p> <ol style="list-style-type: none"> 제2항에 따라 피난 용도로 쓸 수 있는 광장을 옥상에 설치해야 하는 건축물 피난 용도로 쓸 수 있는 광장을 옥상에 설치하는 다음 각 목의 건축물 <ul style="list-style-type: none"> 가. 다중이용 건축물 나. 연면적 1천제곱미터 이상인 공동주택 <p>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.></p>

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>5. 업무시설중 국가 또는 지방자치단체의 청사와 외국공관의 건축물로서 제1종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것</p> <p>6. 승강기를 설치하여야 하는 건축물</p> <p>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.></p> <p>「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」</p>	

건축법	건축법 시행령
	<p>1. 건축물의 지붕을 평지붕으로 하는 경우: 헬리포트를 설치하거나 헬리콥터를 통하여 인명 등을 구조할 수 있는 공간</p> <p>2. 건축물의 지붕을 경사지붕으로 하는 경우: 경사지붕 아래에 설치하는 대피공간</p> <p>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.></p> <p>[전문개정 2008. 10. 29.]</p>

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>제13조(헬리포트 및 구조공간 설치 기준) ① 영 제40조제4항제1호에 따라 건축물에 설치하는 헬리포트는 다음 각 호의 기준에 적합해야 한다. <개정 2003. 1. 6., 2010. 4. 7., 2012. 1. 6., 2021. 3. 26.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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, 조정시설 또는 난간 등을 설치하지 아니할 것 3. 헬리포트의 주위한계선은 백색으로 하되, 그 선의 너비는 38센티미터로 할 것 4. 헬리포트의 중앙부분에는 지름 8미터의 “H” 표지를 백색으로 하되, “H” 표지의 선의 너비는 38센티미터로, “O” 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 <p>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.></p> <p>③ 영 제40조제4항제2호에 따라 설치하는 대피공간은 다음 각 호의 기준에 적합해야 한다. <신설 2012. 1. 6., 2021. 3. 26.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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 	

건축법	건축법 시행령
	<p>제41조(대지 안의 피난 및 소화에 필요한 통로 설치)</p> <p>① 건축물의 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.></p> <p>1. 통로의 너비는 다음 각 목의 구분에 따른 기준에 따라 확보할 것</p> <p>가. 단독주택: 유효 너비 0.9미터 이상</p> <p>나. 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 문화 및 집회시설, 종교시설, 의료시설, 위락시설 또는 장례시설: 유효 너비 3미터 이상</p> <p>다. 그 밖의 용도로 쓰는 건축물: 유효 너비 1.5미터 이상</p> <p>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</p> <p>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 소화활동이 가능한 경우에는 그러하지 아니하다. <신설 2010. 12. 13., 2011. 12. 30.,</p>

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>출입구에는 60+방화문 또는 60분방화문을 설치할 것</p> <p>4의2. 제4호에 따른 방화문에 비상문자동개폐장치를 설치할 것</p> <p>5. 내부마감재료는 불연재료로 할 것</p> <p>6. 예비전원으로 작동하는 조명설비를 설치할 것</p> <p>7. 관리사무소 등과 긴급 연락이 가능한 통신시설을 설치할 것</p> <p>[제목개정 2010. 4. 7.]</p>	

건축법	건축법 시행령
	<p>2015. 9. 22.> [전문개정 2008. 10. 29.]</p> <p>제42조 삭제 <1999. 4. 30.> 제43조 삭제 <1999. 4. 30.></p> <p>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.]</p> <p>제45조 삭제 <1999. 4. 30.></p> <p>제46조(방화구획 등의 설치) ① 법 제49조제2항 본문에 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., 2022. 4. 29.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 내화구조로 된 바닥 및 벽 2. 제64조제1항제1호·제2호에 따른 방화문 또는 자동방화셔터(국토교통부령으로 정하는 기준에 적합한 것을 말한다. 이하 같다) <p>② 다음 각 호에 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., 2022. 4. 29., 2023. 5. 15.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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 및 운반 등(보관은 제외한다)에 필요한 고정식 대형 기기(器械) 또는 설비의 설치를 위하여 불가피한 부분. 다만, 지하층인 경우에는 지하층의 외벽 한쪽 면(지하층의 바닥면에서 지상층 바닥 아래면까지의 외벽 면

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」</p> <p>제14조(방화구획의 설치기준) ① 영 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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <p>② 제1항에 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.</p>	

건축법	건축법 시행령
	<p>적 중 4분의 1 이상이 되는 면을 말한다) 전체가 건물 밖으로 개방되어 보행과 자동차의 진입·출입이 가능한 경우로 한정한다.</p> <p>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.</p> <p>4. 건축물의 최상층 또는 피난층으로서 대규모 회의장·강당·스카이라운지·로비 또는 피난안전구역 등의 용도로 쓰는 부분으로서 그 용도로 사용하기 위하여 불가피한 부분</p> <p>5. 복층형 공동주택의 세대별 층간 바닥 부분</p> <p>6. 주요구조부가 내화구조 또는 불연재료로 된 주차장</p> <p>7. 단독주택, 동물 및 식물 관련 시설 또는 국방·군사시설(집회, 체육, 창고 등의 용도로 사용되는 시설만 해당한다)로 쓰는 건축물</p> <p>8. 건축물의 1층과 2층의 일부를 동일한 용도로 사용하며 그 건축물의 다른 부분과 방화구획으로 구획된 부분(바닥면적의 합계가 500제곱미터 이하인 경우로 한정한다)</p> <p>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.></p> <p>④ 공동주택 중 아파트로서 4층 이상인 층의 각 세대가 2개 이상의 직통계단을 사용할 수 없는 경우에는 발코니(발코니의 외부에 접하는 경우를 포함한다)에 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., 2023. 9. 12.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>6., 2021. 3. 26., 2021. 12. 23.)</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <ol style="list-style-type: none"> 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. <ol style="list-style-type: none"> 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 <ol style="list-style-type: none"> 다. 삭제 <2019. 8. 6.> 라. 삭제 <2019. 8. 6.> 4. 영 제46조제1항제2호 및 제81조제5항제5호에 따라 설치되는 자동방화셔터는 다음 각 목의 요건을 모두 갖추어 설치할 것. 이 경우 자동방화셔터의 구조 및 성능기준 등에 관한 세부사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다. <ol style="list-style-type: none"> 가. 피난이 가능한 60분+ 방화문 또는 60분 방화문으로부터 3미터 이내에 별도로 설치할 것 나. 전동방식이나 수동방식으로 개폐할 수 있을 것 	

건축법	건축법 시행령
	<p>⑤ 제4항에도 불구하고 아파트의 4층 이상인 층에서 발코니(제4호의 경우에는 발코니의 외부에 접하는 경우를 포함한다)에 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., 2023. 9. 12.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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. <p>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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <p>⑦ 법 제49조제2항 단서에서 “대규모 창고시설 등 대통령령으로 정하는 용도 및 규모의 건축물”이란 제2항제2호에 해당하여 제1항을 적용하지 않거나 완화하여 적용하는 부분이 포함된 창고시설을 말한다. <신설 2022. 4. 29.></p> <p>[전문개정 2008. 10. 29.]</p> <p>[제목개정 2015. 9. 22.]</p>

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>다. 불꽃감지기 또는 연기감지기 중 하나와 열 감지기를 설치할 것</p> <p>라. 불꽃이나 연기를 감지한 경우 일부 폐쇄되는 구조일 것</p> <p>마. 열을 감지한 경우 완전 폐쇄되는 구조일 것</p> <p>③ 영 제46조제1항제2호에서 “국토교통부령으로 정하는 기준에 적합한 것”이란 한국건설기술연구원이 국토교통부장관이 정하여 고시하는 바에 따라 다음 각 호의 사항을 모두 인정한 것을 말한다. <신설 2019. 8. 6., 2021. 3. 26.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <p>④ 영 제46조제5항제3호에 따른 하향식 피난구(덮개, 사다리, 승강식피난기 및 경보시스템을 포함한다)의 구조는 다음 각 호의 기준에 적합하게 설치해야 한다. <신설 2010. 4. 7., 2019. 8. 6., 2021. 3. 26., 2022. 4. 29.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 피난구의 덮개(덮개와 사다리, 승강식피난기 또는 경보시스템이 일체형으로 구성된 경우에는 그 사다리, 승강식피난기 또는 경보시스템을 포함한다)는 품질시험을 실시한 결과 비차열 1시간 이상의 내화성능을 가져야 하며, 피난구의 유효 개구부 규격은 직경 60센티미터 이상일 것 2. 상층·하층간 피난구의 수평거리는 15센티미터 이상 떨어져 있을 것 3. 아래층에서는 바로 위층의 피난구를 열 수 없는 구조일 것 4. 사다리는 바로 아래층의 바닥면으로부터 50센티미터 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 <p>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.></p> <p>⑥ 법 제49조제2항 단서에 따라 영 제46조제7항에 따른 창고시설 중 같은 조 제2항제2호에 해당하여 같은 조 제1항을 적용하지 않거나 완화하여 적용하</p>	

건축법	건축법 시행령
	<p>제47조(방화에 장애가 되는 용도의 제한) ① 법 제49조제2항 본문에 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 호에 해당하는 경우로서 국토교통부령으로 정하는 경우에는 같은 건축물에 함께 설치할 수 있다. <개정 2009. 7. 16., 2013. 3. 23., 2016. 1. 19., 2016. 7. 19., 2017. 2. 3., 2018. 2. 9., 2022. 4. 29.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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 방화·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 <p>② 법 제49조제2항 본문에 따라 다음 각 호에 해당하는 용도의 시설은 같은 건축물에 함께 설치할 수 없다. <개정 2009. 7. 16., 2010. 8. 17., 2012.</p>

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>는 부분에는 다음 각 호의 구분에 따른 설비를 추가로 설치해야 한다. <신설 2022. 4. 29.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 개구부의 경우: 「화재예방, 소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률」 제9조제1항 전단에 따라 소방청장이 정하여 고시하는 화재안전기준(이하 이 조에서 “화재안전기준”이라 한다)을 충족하는 설비로서 수막(水幕)을 형성하여 화재확산을 방지하는 설비 2. 개구부 외의 부분의 경우: 화재안전기준을 충족하는 설비로서 화재를 조기에 진화할 수 있도록 설계된 스프링클러 <p>「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」</p> <p>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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <p>[본조신설 2003. 1. 6.]</p>	

건축법	건축법 시행령
	<p>12. 12., 2014. 3. 24., 2022. 4. 29.)</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <p>[전문개정 2008. 10. 29.]</p> <p>제48조(계단·복도 및 출입구의 설치) ① 법 제49조 제2항 본문에 따라 연면적 200제곱미터를 초과하는 건축물에 설치하는 계단 및 복도는 국토교통부령으로 정하는 기준에 적합해야 한다. <개정 2013. 3. 23., 2022. 4. 29.></p> <p>② 법 제49조제2항 본문에 따라 제39조제1항 각 호에 해당하는 건축물의 출입구는 국토교통부령으로 정하는 기준에 적합해야 한다. <개정 2013. 3. 23., 2022. 4. 29.></p> <p>[전문개정 2008. 10. 29.]</p>

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」</p> <p>제15조(계단의 설치기준) ① 영 제48조의 규정에 의하여 건축물에 설치하는 계단은 다음 각호의 기준에 적합하여야 한다. <개정 2010. 4. 7., 2015. 4. 6.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <p>② 제1항에 따라 계단을 설치하는 경우 계단 및 계단참의 너비(옥내계단에 한정한다), 계단의 단높이 및 단너비의 치수는 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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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 관람장 	

건축법	건축법 시행령

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>에 한한다) · 판매시설 기타 이와 유사한 용도에 쓰이는 건축물의 계단인 경우에는 계단 및 계단참의 유효너비를 120센티미터 이상으로 할 것</p> <p>4. 제1호부터 제3호까지의 건축물 외의 건축물의 계단으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 층의 계단인 경우에는 계단 및 계단참은 유효너비를 120센티미터 이상으로 할 것</p> <p>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</p> <p>나. 계단을 설치하려는 층이 지하층인 경우: 지하층 거실 바닥면적의 합계가 100제곱미터 이상인 경우</p> <p>5. 기타의 계단인 경우에는 계단 및 계단참의 유효너비를 60센티미터 이상으로 할 것</p> <p>6. 「산업안전보건법」에 의한 작업장에 설치하는 계단인 경우에는 「산업안전 기준에 관한 규칙」에서 정한 구조로 할 것</p> <p>③ 공동주택(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.></p> <p>④ 제3항의 규정에 의한 난간 · 벽 등의 손잡이와 바닥마감은 다음 각호의 기준에 적합하게 설치하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <p>⑤ 계단을 대체하여 설치하는 경사로는 다음 각호의 기준에 적합하게 설치하여야 한다. <개정 2010. 4. 7.></p>	

건축법	건축법 시행령

건축법 시행규칙

서울특별시 건축 조례

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

⑥ 제1항 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.>

「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」

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

② 문화 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 합계

건축법	건축법 시행령
	<p data-bbox="790 1883 1126 1917">제49조 삭제 <1995. 12. 30.></p> <p data-bbox="790 2007 1398 2040">제50조(거실반자의 설치) 법 제49조제2항 본문에 따</p>

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>가 500제곱미터 이상 1천제곱미터 미만인 경우 1.8미터 이상</p> <p>3. 해당 층에서 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이상인 경우 2.4미터 이상</p> <p>③ 문화 및 집회시설 중 공연장에 설치하는 복도는 다음 각 호의 기준에 적합해야 한다. <개정 2019. 8. 6.></p> <p>1. 공연장의 개별 관람실(바닥면적이 300제곱미터 이상인 경우에 한정한다)의 바깥쪽에는 그 양쪽 및 뒤쪽에 각각 복도를 설치할 것</p> <p>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</p> <p>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.></p> <p>1. 용도변경의 목적이 해당 건축물을 「공공주택 특별법」 제43조제1항에 따라 공공매입임대주택으로 공급하려는 공공주택사업자에게 매도하려는 것일 것</p> <p>2. 둘 이상의 직통계단이 지상까지 직접 연결되어 있을 것</p> <p>3. 건축물의 내부에서 계단실로 통하는 출입구의 유효너비가 0.9미터 이상일 것</p> <p>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.</p> <p>[본조신설 2005. 7. 22.]</p> <p>「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」 제16조(거실의 반자높이) ① 영 제50조의 규정에 의</p>	

건축법	건축법 시행령
	<p>라 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 적합해야 한다. <개정 2013. 3. 23., 2014. 3. 24., 2022. 4. 29.> [전문개정 2008. 10. 29.]</p> <p>제51조(거실의 채광 등) ① 법 제49조제2항 본문에 따라 단독주택 및 공동주택의 거실, 교육연구시설 중 학교의 교실, 의료시설의 병실 및 숙박시설의 객실에는 국토교통부령으로 정하는 기준에 따라 채광 및 환기를 위한 창문등이나 설비를 설치해야 한다. <개정 2013. 3. 23., 2022. 4. 29.></p> <p>② 법 제49조제2항 본문에 따라 다음 각 호에 해당하는 건축물의 거실(피난층의 거실은 제외한다)에는 배연설비를 해야 한다. <개정 2015. 9. 22., 2017. 2. 3., 2019. 10. 22., 2020. 10. 8., 2022. 4. 29.></p> <p>1. 6층 이상인 건축물로서 다음 각 목에 해당하는 용도로 쓰는 건축물</p> <p>가. 제2종 근린생활시설 중 공연장, 종교집회장, 인터넷컴퓨터게임시설제공업소 및 다중생활시설(공연장, 종교집회장 및 인터넷컴퓨터게임시설제공업소는 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 각각 300제곱미터 이상인 경우만 해당한다)</p> <p>나. 문화 및 집회시설</p> <p>다. 종교시설</p> <p>라. 판매시설</p> <p>마. 운수시설</p> <p>바. 의료시설(요양병원 및 정신병원은 제외한다)</p> <p>사. 교육연구시설 중 연구소</p> <p>아. 노유자시설 중 아동 관련 시설, 노인복지시설(노인요양시설은 제외한다)</p> <p>자. 수련시설 중 유스호스텔</p>

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>하여 설치하는 거실의 반자(반자가 없는 경우에는 보 또는 바로 윗층의 바닥판의 밑면 기타 이와 유사한 것을 말한다. 이하 같다)는 그 높이를 2.1미터 이상으로 하여야 한다.</p> <p>② 문화 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.></p> <p>「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」</p> <p>제17조(채광 및 환기를 위한 창문등) ① 영 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.></p> <p>② 영 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.</p> <p>③ 제1항 및 제2항의 규정을 적용함에 있어서 수시로 개방할 수 있는 미닫이로 구획된 2개의 거실은 이를 1개의 거실로 본다.</p> <p>④ 영 제51조제3항에서 “국토교통부령으로 정하는 기준”이란 높이 1.2미터 이상의 난간이나 그 밖에 이와 유사한 추락방지를 위한 안전시설을 말한다. <신설 2010. 4. 7., 2013. 3. 23.></p> <p>「건축물의 설비기준 등에 관한 규칙」</p> <p>제14조(배연설비) ① 법 제49조제2항에 따라 배연설비를 설치하여야 하는 건축물에는 다음 각 호의 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.></p> <p>1. 영 제46조제1항에 따라 건축물이 방화구획으로 구획된 경우에는 그 구획마다 1개소 이상의 배</p>	

건축법	건축법 시행령
	<p>차. 운동시설 카. 업무시설 타. 숙박시설 파. 위탁시설 하. 관광휴게시설 거. 장례시설</p> <p>2. 다음 각 목에 해당하는 용도로 쓰는 건축물 가. 의료시설 중 요양병원 및 정신병원 나. 노유자시설 중 노인요양시설·장애인 거주시설 및 장애인 의료재활시설 다. 제1종 근린생활시설 중 산후조리원</p> <p>③ 법 제49조제2항 본문에 따라 오피스텔에 거실 바닥으로부터 높이 1.2미터 이하 부분에 여단을 수 있는 창문을 설치하는 경우에는 국토교통부령으로 정하는 기준에 따라 추락방지를 위한 안전시설을 설치해야 한다. <신설 2009. 7. 16., 2013. 3. 23., 2022. 4. 29.></p> <p>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.></p> <p>1. 제46조제4항 및 제5항에 따라 대피공간 등을 설치한 아파트 2. 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제15조제2항에 따라 비상용승강기를 설치한 아파트</p> <p>[전문개정 2008. 10. 29.]</p>

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>연창을 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.</p> <p>2. 배연창의 유효면적은 별표 2의 산정기준에 의하여 산정된 면적이 1제곱미터 이상으로서 그 면적의 합계가 당해 건축물의 바닥면적(영 제46조 제1항 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.</p> <p>3. 배연구는 연기감지기 또는 열감지기에 의하여 자동으로 열 수 있는 구조로 하되, 손으로도 열고 닫을 수 있도록 할 것</p> <p>4. 배연구는 예비전원에 의하여 열 수 있도록 할 것</p> <p>5. 기계식 배연설비를 하는 경우에는 제1호 내지 제4호의 규정에 불구하고 소방관계법령의 규정에 적합하도록 할 것</p> <p>② 특별피난계단 및 영 제90조제3항의 규정에 의한 비상용승강기의 승강장에 설치하는 배연설비의 구조는 다음 각호의 기준에 적합하여야 한다. <개정 1996. 2. 9., 1999. 5. 11.></p> <p>1. 배연구 및 배연풍도는 불연재료로 하고, 화재가 발생한 경우 원활하게 배연시킬 수 있는 규모로서 외기 또는 평상시에 사용하지 아니하는 굴뚝에 연결할 것</p> <p>2. 배연구에 설치하는 수동개방장치 또는 자동개방장치(열감지기 또는 연기감지기에 의한 것을 말한다)는 손으로도 열고 닫을 수 있도록 할 것</p> <p>3. 배연구는 평상시에는 닫힌 상태를 유지하고, 연 경우에는 배연에 의한 기류로 인하여 닫히지 아니하도록 할 것</p> <p>4. 배연구가 외기에 접하지 아니하는 경우에는 배연기를 설치할 것</p> <p>5. 배연기는 배연구의 열림에 따라 자동적으로 작동하고, 충분한 공기배출 또는 가압능력이 있을 것</p> <p>6. 배연기에는 예비전원을 설치할 것</p> <p>7. 공기유입방식을 급기가압방식 또는 급·배기방</p>	

건축법	건축법 시행령
	<p>제52조(거실 등의 방습) 법 제49조제2항 본문에 따라 다음 각 호에 해당하는 거실·욕실 또는 조리장의 바닥 부분에는 국토교통부령으로 정하는 기준에 따라 방습을 위한 조치를 해야 한다. <개정 2013. 3. 23., 2022. 4. 29.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <p>[전문개정 2008. 10. 29.]</p> <p>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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <ol style="list-style-type: none"> 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

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>식으로 하는 경우에는 제1호 내지 제6호의 규정에 불구하고 소방관계법령의 규정에 적합하게 할 것</p> <p>「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」</p> <p>제18조(거실등의 방습) ① 영 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.</p> <p>② 영 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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 제1종 근린생활시설중 목욕장의 욕실과 휴게음식점의 조리장 2. 제2종 근린생활시설중 일반음식점 및 휴게음식점의 조리장과 숙박시설의 욕실 <p>「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」</p> <p>제19조(경계벽 등의 구조) ① 법 제49조제4항에 따라 건축물에 설치하는 경계벽은 내화구조로 하고, 지붕밑 또는 바로 위층의 바닥판까지 닿게 해야 한다. <개정 2014. 11. 28., 2019. 8. 6.></p> <p>② 제1항에 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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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 한국건설기술연구원이 실시하는 품질시험에서 그 성능이 확인된 것 	

건축법	건축법 시행령
	<p>한다)의 각 세대 간 경계벽</p> <p>6. 노유자시설 중 노인요양시설의 호실 간 경계벽</p> <p>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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <p>[전문개정 2008. 10. 29.]</p> <p>[제목개정 2014. 11. 28.]</p>
<p>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.</p> <p>[본조신설 2018. 8. 14.]</p>	<p>제54조(건축물에 설치하는 굴뚝) 건축물에 설치하는 굴뚝은 국토교통부령으로 정하는 기준에 따라 설치하여야 한다. <개정 2013. 3. 23.></p> <p>[전문개정 2008. 10. 29.]</p> <p>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.</p> <p>[전문개정 2008. 10. 29.]</p>
<p>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.</p>	<p>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 지붕</p>

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>5. 한국건설기술연구원이 제27조제1항에 따라 정한 인정기준에 따라 인정하는 것</p> <p>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.></p> <p>④ 제3항에 따른 가구·세대 등 간 소음방지를 위한 바닥의 세부 기준은 국토교통부장관이 정하여 고시한다. <신설 2014. 11. 28.></p> <p>[제목개정 2014. 11. 28.]</p> <p>「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」</p> <p>제19조의2(침수 방지시설) 법 제49조제4항제2호에서 “국토교통부령으로 정하는 침수 방지시설”이란 다음 각 호의 시설을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 차수판(遮水板) 2. 역류방지 밸브 <p>[본조신설 2015. 7. 9.]</p>	

건축법	건축법 시행령
<p>다. 다만, 막구조 등 대통령령으로 정하는 구조는 주요구조부에만 내화구조로 할 수 있다. <개정 2013. 3. 23., 2018. 8. 14.></p> <p>② 대통령령으로 정하는 용도 및 규모의 건축물은 국토교통부령으로 정하는 기준에 따라 방화벽으로 구획하여야 한다. <개정 2013. 3. 23.></p>	<p>은 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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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 건축

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」 제20조의2(내화구조의 적용이 제외되는 공장건축물) 영 제56조제1항제3호 단서에서 “국토교통부령으로 정하는 공장”이란 별표 2의 업종에 해당하는 공장으로 으로서 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.]</p>	

건축법	건축법 시행령
	<p>물과 철강 관련 업종의 공장 중 제어실로 사용하기 위하여 연면적 50제곱미터 이하로 증축하는 부분은 제외한다.</p> <p>② 법 제50조제1항 단서에 따라 막구조의 건축물은 주요구조부에만 내화구조로 할 수 있다. <개정 2019. 10. 22.> [전문개정 2008. 10. 29.]</p> <p>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.</p> <p>② 제1항에 따른 방화벽의 구조에 관하여 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다. <개정 2013. 3. 23.></p> <p>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.]</p>

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」</p> <p>제22조(대규모 목조건축물의 외벽등) ① 영 제57조제3항의 규정에 의하여 연면적이 1천제곱미터 이상인 목조의 건축물은 그 외벽 및 처마밑의 연소할 우려가 있는 부분을 방화구조로 하되, 그 지붕은 불연재료로 하여야 한다.</p> <p>② 제1항에서 “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.</p> <p>「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」</p> <p>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.></p> <p>1. 벽의 경우에는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것</p>	

건축법	건축법 시행령

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>가. 철근콘크리트조 또는 철골철근콘크리트조로서 두께가 10센티미터 이상인 것</p> <p>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</p> <p>다. 철재로 보강된 콘크리트블록조·벽돌조 또는 석조로서 철재에 덮은 콘크리트블록등의 두께가 5센티미터 이상인 것</p> <p>라. 벽돌조로서 두께가 19센티미터 이상인 것</p> <p>마. 고온·고압의 증기로 양생된 경량기포 콘크리트패널 또는 경량기포 콘크리트블록조로서 두께가 10센티미터 이상인 것</p> <p>2. 외벽 중 비내력벽인 경우에는 제1호에도 불구하고 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것</p> <p>가. 철근콘크리트조 또는 철골철근콘크리트조로서 두께가 7센티미터 이상인 것</p> <p>나. 골구를 철골조로 하고 그 양면을 두께 3센티미터 이상의 철망모르타르 또는 두께 4센티미터 이상의 콘크리트블록·벽돌 또는 석재로 덮은 것</p> <p>다. 철재로 보강된 콘크리트블록조·벽돌조 또는 석조로서 철재에 덮은 콘크리트블록등의 두께가 4센티미터 이상인 것</p> <p>라. 무근콘크리트조·콘크리트블록조·벽돌조 또는 석조로서 그 두께가 7센티미터 이상인 것</p> <p>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 내화 성능 관리기준에 적합해야 한다.</p> <p>가. 철근콘크리트조 또는 철골철근콘크리트조</p> <p>나. 철골을 두께 6센티미터(경량골재를 사용하는 경우에는 5센티미터)이상의 철망모르타르 또는 두께 7센티미터 이상의 콘크리트블록·벽돌 또는 석재로 덮은 것</p> <p>다. 철골을 두께 5센티미터 이상의 콘크리트로 덮은 것</p> <p>4. 바닥의 경우에는 다음 각 목의 어느 하나에 해</p>	

건축법	건축법 시행령

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>당하는 것</p> <p>가. 철근콘크리트조 또는 철골철근콘크리트조로서 두께가 10센티미터 이상인 것</p> <p>나. 철재로 보강된 콘크리트블록조·벽돌조 또는 석조로서 철재에 덮은 콘크리트블록등의 두께가 5센티미터 이상인 것</p> <p>다. 철재의 양면을 두께 5센티미터 이상의 철망 모르타르 또는 콘크리트로 덮은 것</p> <p>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.</p> <p>가. 철근콘크리트조 또는 철골철근콘크리트조</p> <p>나. 철골을 두께 6센티미터(경량골재를 사용하는 경우에는 5센티미터)이상의 철망모르타르 또는 두께 5센티미터 이상의 콘크리트로 덮은 것</p> <p>다. 철골조의 지붕틀(바닥으로부터 그 아랫부분까지의 높이가 4미터 이상인 것에 한한다)로서 바로 아래에 반자가 없거나 불연재료로 된 반자가 있는 것</p> <p>6. 지붕의 경우에는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것</p> <p>가. 철근콘크리트조 또는 철골철근콘크리트조</p> <p>나. 철재로 보강된 콘크리트블록조·벽돌조 또는 석조</p> <p>다. 철재로 보강된 유리블록 또는 망입유리(두꺼운 판유리에 철망을 넣은 것을 말한다)로 된 것</p> <p>7. 계단의 경우에는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것</p> <p>가. 철근콘크리트조 또는 철골철근콘크리트조</p> <p>나. 무근콘크리트조·콘크리트블록조·벽돌조 또는 석조</p> <p>다. 철재로 보강된 콘크리트블록조·벽돌조 또는 석조</p> <p>라. 철골조</p> <p>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</p>	

건축법	건축법 시행령
<p>제50조의2(고층건축물의 피난 및 안전관리) ① 고층 건축물에는 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.></p> <p>② 고층건축물에 설치된 피난안전구역·피난시설 또는 대피공간에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 화재 등의 경우에 피난 용도로 사용되는 것임을 표시하여야 한다. <신설 2015. 1. 6.></p> <p>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.></p> <p>[본조신설 2011. 9. 16.]</p>	<p>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 자동소화설비를 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.></p> <p>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.></p> <p>1. 제2종 근린생활시설 중 공연장·종교집회장, 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원은 제외한다), 종교시설, 위락시설 중 주점영업 또는 장례</p>

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>별표 1에 따른 성능기준에 적합할 것</p> <p>9. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것으로서 한국건설기술연구원이 국토교통부장관으로부터 승인받은 기준에 적합한 것으로 인정하는 것</p> <p>가. 한국건설기술연구원이 인정한 내화구조 표준으로 된 것</p> <p>나. 한국건설기술연구원이 인정한 성능설계에 따라 내화구조의 성능을 검증할 수 있는 구조로 된 것</p> <p>10. 한국건설기술연구원이 제27조제1항에 따라 정한 인정기준에 따라 인정하는 것</p> <p>「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」</p> <p>제15조(계단의 설치기준) ① 영 제48조의 규정에 의하여 건축물에 설치하는 계단은 다음 각호의 기준에 적합하여야 한다. <개정 2010. 4. 7., 2015. 4. 6.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 높이가 3미터를 넘는 계단에는 높이 3미터 이내마다 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 <p>② 제1항에 따라 계단을 설치하는 경우 계단 및 계단참의 너비(옥내계단에 한정한다), 계단의 단높이 및 단너비의 치수는 다음 각 호의 기준에 적합해야 한다. 이 경우 돌출계단의 단너비는 그 좁은 너비의 끝부분으로부터 30센티미터의 위치에서 측정한다. <개정 2003. 1. 6., 2005. 7. 22., 2010. 4. 7., 2015. 4. 6., 2019. 8. 6.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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 계단 	

건축법	건축법 시행령
	<p>시설의 용도로 쓰는 층으로서 그 층에서 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 200제곱미터 (제2종 근린생활시설 중 공연장·종교집회장은 각각 300제곱미터) 이상인 것</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>4. 제1호부터 제3호까지의 용도로 쓰지 아니하는 3층 이상의 층으로서 그 층 거실의 바닥면적의 합계가 400제곱미터 이상인 것</p> <p>5. 지하층으로서 그 층 거실의 바닥면적의 합계가 200제곱미터 이상인 것</p> <p>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.></p> <p>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</p>

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>참의 유효너비는 150센티미터 이상, 단높이는 18센티미터 이하, 단너비는 26센티미터 이상으로 할 것</p> <p>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</p> <p>4. 제1호부터 제3호까지의 건축물 외의 건축물의 계단으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 층의 계단인 경우에는 계단 및 계단참은 유효너비를 120센티미터 이상으로 할 것</p> <p>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</p> <p>나. 계단을 설치하려는 층이 지하층인 경우: 지하층 거실 바닥면적의 합계가 100제곱미터 이상인 경우</p> <p>5. 기타의 계단인 경우에는 계단 및 계단참의 유효너비를 60센티미터 이상으로 할 것</p> <p>6. 「산업안전보건법」에 의한 작업장에 설치하는 계단인 경우에는 「산업안전 기준에 관한 규칙」에서 정한 구조로 할 것</p> <p>③ 공동주택(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.></p> <p>④ 제3항의 규정에 의한 난간·벽 등의 손잡이와 바닥마감은 다음 각호의 기준에 적합하게 설치하여야 한다.</p> <p>1. 손잡이는 최대지름이 3.2센티미터 이상 3.8센티미터 이하인 원형 또는 타원형의 단면으로 할 것</p> <p>2. 손잡이는 벽등으로부터 5센티미터 이상 떨어져도록 하고, 계단으로부터의 높이는 85센티미터가 되도록 할 것</p>	

건축법	건축법 시행령
	<p>경우에는 그러하지 아니하다. <신설 2011. 12. 30., 2013. 3. 23.></p> <p>⑤ 제3항 및 제4항에 따른 피난안전구역의 규모와 설치기준은 국토교통부령으로 정한다. <신설 2009. 7. 16., 2011. 12. 30., 2013. 3. 23.></p> <p>[전문개정 2008. 10. 29.]</p>

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>3. 계단이 끝나는 수평부분에서의 손잡이는 바깥쪽으로 30센티미터 이상 나오도록 설치할 것</p> <p>⑤ 계단을 대체하여 설치하는 경사로는 다음 각호의 기준에 적합하게 설치하여야 한다. <개정 2010. 4. 7.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <p>⑥ 제1항 각호의 규정은 제5항의 규정에 의한 경사로의 설치기준에 관하여 이를 준용한다.</p> <p>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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 공동주택: 120센티미터 이상 2. 공동주택이 아닌 건축물: 150센티미터 이상 <p>⑧ 승강기기계실용 계단, 망루용 계단 등 특수한 용도에만 쓰이는 계단에 대해서는 제1항부터 제7항까지의 규정을 적용하지 아니한다. <개정 2012. 1. 6.></p> <p>「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」</p> <p>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.></p> <p>② 피난안전구역에 연결되는 특별피난계단은 피난안전구역을 거쳐서 상·하층으로 갈 수 있는 구조로 설치하여야 한다.</p> <p>③ 피난안전구역의 구조 및 설비는 다음 각 호의 기준에 적합하여야 한다. <개정 2012. 1. 6., 2014. 11. 19., 2017. 7. 26., 2019. 8. 6.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 피난안전구역의 바로 아래층 및 위층은 「녹색건축물 조성 지원법」 제15조제1항에 따라 국토 	

건축법	건축법 시행령

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>교통부장관이 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</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 갖추어 것 <p>[본조신설 2010. 4. 7.]</p> <p>「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」</p> <p>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.></p> <p>② 영 제34조제2항에 따라 2개소 이상의 직통계단을 설치하는 경우 다음 각 호의 기준에 적합해야 한다. <개정 2019. 8. 6.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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 	

건축법	건축법 시행령
	<p>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 불연 재료로 되어 있는 경우로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2008. 10. 29., 2013. 3. 23.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 5층 이상인 층의 바닥면적의 합계가 200제곱미터 이하인 경우 2. 5층 이상인 층의 바닥면적 200제곱미터 이내마다 방화구획이 되어 있는 경우 <p>② 건축물(갯복도식 공동주택은 제외한다)의 11층(공동주택의 경우에는 16층) 이상인 층(바닥면적이 400제곱미터 미만인 층은 제외한다) 또는 지하 3층 이하인 층(바닥면적이 400제곱미터미만인 층은 제외한다)으로부터 피난층 또는 지상으로 통하는 직통계단은 제1항에도 불구하고 특별피난계단으로 설치하여야 한다. <개정 2008. 10. 29.></p> <p>③ 제1항에서 판매시설의 용도로 쓰는 층으로부터의 직통계단은 그 중 1개소 이상을 특별피난계단으로 설치하여야 한다. <개정 2008. 10. 29.></p> <p>④ 삭제 <1995. 12. 30.></p> <p>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.></p> <p>⑥ 삭제 <1999. 4. 30.> [제목개정 1999. 4. 30.]</p>

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」</p> <p>제9조(피난계단 및 특별피난계단의 구조) ① 영 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.></p> <p>② 제1항에 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.></p> <p>1. 건축물의 내부에 설치하는 피난계단의 구조</p> <p>가. 계단실은 창문·출입구 기타 개구부(이하 “창문등”이라 한다)를 제외한 당해 건축물의 다른 부분과 내화구조의 벽으로 구획할 것</p> <p>나. 계단실의 실내에 접하는 부분(바닥 및 반자 등 실내에 면한 모든 부분을 말한다)의 마감(마감을 위한 바탕을 포함한다)은 불연재료로 할 것</p> <p>다. 계단실에는 예비전원에 의한 조명설비를 할 것</p> <p>라. 계단실의 바깥쪽과 접하는 창문등(망이 들어 있는 유리의 불박이창으로서 그 면적이 각각 1제곱미터 이하인 것을 제외한다)은 당해 건축물의 다른 부분에 설치하는 창문등으로부터 2미터 이상의 거리를 두고 설치할 것</p> <p>마. 건축물의 내부와 접하는 계단실의 창문등(출입구를 제외한다)은 망이 들어 있는 유리의 불박이창으로서 그 면적을 각각 1제곱미터 이하로 할 것</p> <p>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</p>	

건축법	건축법 시행령

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>단히는 구조로 할 수 있다.</p> <p>사. 계단은 내화구조로 하고 피난층 또는 지상까지 직접 연결되도록 할 것</p> <p>2. 건축물의 바깥쪽에 설치하는 피난계단의 구조</p> <p>가. 계단은 그 계단으로 통하는 출입구외의 창문등(망이 들어 있는 유리의 불박이창으로서 그 면적이 각각 1제곱미터 이하인 것을 제외한다)으로부터 2미터 이상의 거리를 두고 설치할 것</p> <p>나. 건축물의 내부에서 계단으로 통하는 출입구에는 60+방화문 또는 60분방화문을 설치할 것</p> <p>다. 계단의 유효너비는 0.9미터 이상으로 할 것</p> <p>라. 계단은 내화구조로 하고 지상까지 직접 연결되도록 할 것</p> <p>3. 특별피난계단의 구조</p> <p>가. 건축물의 내부와 계단실은 노대를 통하여 연결하거나 외부로 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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>라. 계단실에는 예비전원에 의한 조명설비를 할 것</p> <p>마. 계단실·노대 또는 부속실에 설치하는 건축물의 바깥쪽에 접하는 창문등(망이 들어 있는 유리의 불박이창으로서 그 면적이 각각 1제곱미터이하인 것을 제외한다)은 계단실·노대 또는 부속실외의 당해 건축물의 다른 부분에 설치하는 창문등으로부터 2미터 이상의 거리를 두고 설치할 것</p> <p>바. 계단실에는 노대 또는 부속실에 접하는 부분외에는 건축물의 내부와 접하는 창문등을</p>	

건축법	건축법 시행령
	<p>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.></p>

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>설치하지 아니할 것</p> <p>사. 계단실의 노대 또는 부속실에 접하는 창문 등(출입구를 제외한다)은 망이 들어 있는 유리의 불박이창으로서 그 면적을 각각 1제곱미터 이하로 할 것</p> <p>아. 노대 및 부속실에는 계단실외의 건축물의 내부와 접하는 창문등(출입구를 제외한다)을 설치하지 아니할 것</p> <p>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.</p> <p>차. 계단은 내화구조로 하되, 피난층 또는 지상까지 직접 연결되도록 할 것</p> <p>카. 출입구의 유효너비는 0.9미터 이상으로 하고 피난의 방향으로 열 수 있을 것</p> <p>③ 영 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.></p> <p>④ 영 제35조제2항에서 “갯복도식 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.></p>	

건축법	건축법 시행령
	<p>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</p> <p>2. 문화 및 집회시설 중 집회장의 용도로 쓰는 층으로서 그 층 거실의 바닥면적의 합계가 1천 제곱미터 이상인 것</p> <p>[전문개정 2008. 10. 29.]</p> <p>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.</p> <p>[전문개정 2008. 10. 29.]</p>
<p>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.</p>	<p>제58조(방화지구의 건축물) 법 제51조제1항에 따라 그 주요구조부 및 외벽을 내화구조로 하지 아니할 수 있는 건축물은 다음 각 호와 같다.</p> <p>1. 연면적 30제곱미터 미만인 단층 부속건축물로</p>

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」 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.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 피난안전구역 <ol style="list-style-type: none"> 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 <ol style="list-style-type: none"> 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 <p>[본조신설 2015. 7. 9.]</p>	

건축법	건축법 시행령
<p>다만, 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2014. 1. 14., 2017. 4. 18., 2018. 8. 14.></p> <p>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.</p> <p>③ 방화지구 안의 지붕·방화문 및 인접 대지 경계선에 접하는 외벽은 국토교통부령으로 정하는 구조 및 재료로 하여야 한다. <개정 2013. 3. 23.></p>	<p>서 외벽 및 처마면이 내화구조 또는 불연재료로 된 것</p> <p>2. 도매시장의 용도로 쓰는 건축물로서 그 주요구조부가 불연재료로 된 것</p> <p>[전문개정 2008. 10. 29.]</p> <p>제59조 삭제 <1999. 4. 30.></p> <p>제60조 삭제 <1999. 4. 30.></p>
<p>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.></p> <p>② 대통령령으로 정하는 건축물의 외벽에 사용하는 마감재료(두 가지 이상의 재료로 제작된 자재의 경</p>	<p>제61조(건축물의 마감재료 등) ① 법 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.,</p>

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」</p> <p>제23조(방화지구안의 지붕·방화문 및 외벽등) ① 법 제51조제3항에 따라 방화지구 내 건축물의 지붕으로서 내화구조가 아닌 것은 불연재료로 하여야 한다. <개정 2005. 7. 22., 2010. 12. 30., 2015. 7. 9.></p> <p>② 법 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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 60+방화문 또는 60분방화문 2. 소방법령이 정하는 기준에 적합하게 창문등에 설치하는 드렌치 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 <p>「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」</p> <p>제24조(건축물의 마감재료 등) ① 법 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 포함한 다)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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 거실에서 지상으로 통하는 주된 복도·계단, 그 밖의 벽 및 반자의 실내에 접하는 부분 	

건축법	건축법 시행령
<p>우 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.></p> <p>③ 욕실, 화장실, 목욕장 등의 바닥 마감재료는 미끄럼을 방지할 수 있도록 국토교통부령으로 정하는 기준에 적합하여야 한다. <신설 2013. 7. 16.></p> <p>④ 대통령령으로 정하는 용도 및 규모에 해당하는 건축물 외벽에 설치되는 창호(窓戶)는 방화에 지장이 없도록 인접 대지와 이격거리를 고려하여 방화성능 등이 국토교통부령으로 정하는 기준에 적합하여야 한다. <신설 2020. 12. 22.></p> <p>[제목개정 2009. 12. 29., 2020. 12. 22.]</p>	<p>2015. 9. 22., 2017. 2. 3., 2019. 8. 6., 2020. 10. 8., 2021. 8. 10.)</p> <p>1. 단독주택 중 다중주택·다가구주택 1의2. 공동주택</p> <p>2. 제2종 근린생활시설 중 공연장·종교집회장·인터넷컴퓨터게임시설제공업소·학원·독서실·당구장·다중생활시설의 용도로 쓰는 건축물</p> <p>3. 발전시설, 방송통신시설(방송국·촬영소의 용도로 쓰는 건축물로 한정한다)</p> <p>4. 공장, 창고시설, 위험물 저장 및 처리 시설(자난방과 자가발전 등의 용도로 쓰는 시설을 포함한다), 자동차 관련 시설의 용도로 쓰는 건축물</p> <p>5. 5층 이상인 층 거실의 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 건축물</p> <p>6. 문화 및 집회시설, 종교시설, 판매시설, 운수시설, 의료시설, 교육연구시설 중 학교·학원, 노유자시설, 수련시설, 업무시설 중 오피스텔, 숙박시설, 위락시설, 장례시설</p> <p>7. 삭제 <2021. 8. 10.></p> <p>8. 「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법 시행령」 제2조에 따른 다중이용업의 용도로 쓰는 건축물</p> <p>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.></p> <p>1. 상업지역(근린상업지역은 제외한다)의 건축물로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것</p> <p>가. 제1종 근린생활시설, 제2종 근린생활시설, 문화 및 집회시설, 종교시설, 판매시설, 운동시설 및 위락시설의 용도로 쓰는 건축물로서 그 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 2천제곱미터 이상인 건축물</p> <p>나. 공장(국토교통부령으로 정하는 화재 위험이 적은 공장은 제외한다)의 용도로 쓰는 건축물로부터 6미터 이내에 위치한 건축물</p> <p>2. 의료시설, 교육연구시설, 노유자시설 및 수련시설의 용도로 쓰는 건축물</p> <p>3. 3층 이상 또는 높이 9미터 이상인 건축물</p> <p>4. 1층의 전부 또는 일부를 필로티 구조로 설치하여 주차장으로 쓰는 건축물</p> <p>5. 제1항제4호에 해당하는 건축물</p>

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>2. 강판과 심재(心材)로 이루어진 복합자재를 마감 재료로 사용하는 부분</p> <p>② 영 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.></p> <p>1. 영 제61조제1항 각 호에 따른 용도에 쓰이는 거실 등을 지하층 또는 지하의 공작물에 설치한 경우의 그 거실(출입문 및 문틀을 포함한다)</p> <p>2. 영 제61조제1항제6호에 따른 용도에 쓰이는 건축물의 거실</p> <p>③ 제1항 및 제2항에도 불구하고 영 제61조제1항제4호에 해당하는 건축물에서 단열재를 사용하는 경우로서 해당 건축물의 구조, 설계 또는 시공방법 등을 고려할 때 단열재료 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.></p> <p>④ 법 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.></p> <p>⑤ 영 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.></p> <p>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(강판</p>	

건축법	건축법 시행령
	<p>③ 법 제52조제4항에서 “대통령령으로 정하는 용도 및 규모에 해당하는 건축물”이란 제2항 각 호의 건축물을 말한다. <신설 2021. 5. 4.></p> <p>[전문개정 2008. 10. 29.]</p> <p>[제목개정 2021. 5. 4.]</p>

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>과 심재로 이루어진 복합자재가 아닌 것으로 한정한다)를 사용할 수 있다. <개정 2019. 8. 6., 2021. 9. 3., 2022. 2. 10.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 삭제 <2022. 2. 10.> 2. 삭제 <2022. 2. 10.> <p>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.></p> <p>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., 2023. 8. 31.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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. 다만, 제6조 제1호에 따른 불연재료 사이에 다른 재료(두께가 5밀리미터 이하인 경우만 해당한다)를 부착하여 제작한 재료의 경우에는 해당 재료 전체를 하나의 재료로 보고 난연성능을 시험할 수 있으며, 같은 호에 따른 불연재료에 0.1밀리미터 이하의 두께로 도장을 한 재료의 경우에는 불연재료의 성능기준을 충족한 것으로 보고 난연성능 시험을 생략할 수 있다. <p>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 변</p>	

건축법	건축법 시행령

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>정하는 경우로서 스프링클러 또는 간이 스프링클러의 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.></p> <p>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.></p> <p>⑪ 강판과 심재로 이루어진 복합자재를 마감재료로 사용하는 경우 해당 복합자재는 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 것이어야 한다. <신설 2022. 2. 10.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <ol style="list-style-type: none"> 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. <ol style="list-style-type: none"> 1) 용융 아연 도금 강판: 180g/m² 이상 2) 용융 아연 알루미늄 마그네슘 합금 도금 강판: 90g/m² 이상 3) 용융 55% 알루미늄 아연 마그네슘 합금 도금 강판: 90g/m² 이상 4) 용융 55% 알루미늄 아연 합금 도금 강판: 90g/m² 이상 5) 그 밖의 도금: 국토교통부장관이 정하여 고시하는 기준 이상 3. 심재: 강판을 제거한 심재가 다음 각 목의 어느 하나에 해당할 것 <ol style="list-style-type: none"> 가. 한국산업표준에 따른 그라스울 보온판 또는 미네랄울 보온판으로서 국토교통부장관이 정하여 고시하는 기준에 적합한 것 나. 불연재료 또는 준불연재료인 것 <p>⑫ 법 제52조제4항에 따라 영 제61조제2항 각 호에 해당하는 건축물의 인접대지경계선에 접하는 외</p>	

건축법	건축법 시행령
<p>제52조의2(실내건축) ① 대통령령으로 정하는 용도 및 규모에 해당하는 건축물의 실내건축은 방화에 지장이 없고 사용자의 안전에 문제가 없는 구조 및 재료로 시공하여야 한다.</p> <p>② 실내건축의 구조·시공방법 등에 관한 기준은 국토교통부령으로 정한다.</p> <p>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.</p> <p>[본조신설 2014. 5. 28.]</p>	<p>제61조의2(실내건축) 법 제52조의2제1항에서 “대통령령으로 정하는 용도 및 규모에 해당하는 건축물”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다. <개정 2020. 4. 21.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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) <p>[본조신설 2014. 11. 28.]</p>

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>벽에 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.]</p> <p>「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」 제24조의2(화재 위험이 적은 공장과 인접한 건축물의 마감재료) ① 영 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.]</p> <p>「건축법 시행 규칙」 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</p>	<p>제23조(실내건축) ① 법 제52조의2제3항에 따라 실내건축이 적정하게 설치 및 시공되었는지를 검사하여야 하는 건축물은 다음 각 호와 같다. 1. 영 제61조의2제1호에 해당하는 건축물 2. 영 제61조의2제2호에 해당하는 건축물(단, 주거의 용도로 사용되는 부분 제외) ② 제1항에 따른 검사대상 건축물의 검사는 해당 건축물의 사용승인일부터 5년 이내에 최초로 실시하고, 점검을 시작한 날을 기준으로 3년마다 실시하여야 한다. 다만, 「건축물관리법」제13조에 따른 정기점검을 실시한 경우에는 해당 연도의 검사를</p>

건축법	건축법 시행령
<p>제52조의3(건축자재의 제조 및 유통 관리) ① 제조업자 및 유통업자는 건축물의 안전과 기능 등에 지장을 주지 아니하도록 건축자재를 제조·보관 및 유통하여야 한다.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>④ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장·군수·구청장은 제2항의 점검업무를 대통령령으로 정하는 전</p>	<p>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.></p> <p>1. 건축관계자에 대한 조치</p> <p>가. 해당 건축자재를 사용하여 시공한 부분이 있는 경우: 시공부분의 시정, 해당 공정에 대한 공사 중단 및 해당 건축자재의 사용 중단 명령</p> <p>나. 해당 건축자재가 공사현장에 반입 및 보관</p>

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>라. 실내에 설치하는 난간, 창호 및 출입문은 방화에 지장이 없고, 구조적으로 안전할 것</p> <p>마. 실내에 설치하는 전기·가스·급수·배수·환기시설은 누수·누전 등 안전사고가 없는 재료를 사용하고, 구조적으로 안전할 것</p> <p>바. 실내의 돌출부 등에는 충돌, 끼임 등 안전사고를 방지할 수 있는 완충재료를 사용할 것</p> <p>2. 영 제61조의2제3호에 따른 건축물: 다음 각 목의 기준을 모두 충족할 것</p> <p>가. 거실을 구획하는 칸막이는 주요구조부와 분리·해체 등이 쉬운 구조로 할 것</p> <p>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.</p> <p>다. 거실을 구획하는 칸막이의 마감재료는 방화에 지장이 없는 재료를 사용할 것</p> <p>라. 구획하는 부분에 추락, 누수, 누전, 끼임 등의 안전사고를 방지할 수 있는 안전조치를 할 것</p> <p>② 제1항에 따른 실내건축의 구조·시공방법 등에 관한 세부 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다. [본조신설 2014. 11. 28.]</p> <p>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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 점검 대상 2. 점검 항목 <ol style="list-style-type: none"> 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 	<p>아니 할 수 있다. [전문개정 2020.10.5]</p>

건축법	건축법 시행령
<p>문기관으로 하여금 대행하게 할 수 있다.</p> <p>⑤ 제2항에 따른 점검에 관한 절차 등에 관하여 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.</p> <p>[본조신설 2016. 2. 3.]</p> <p>[제24조의2에서 이동, 종전 제52조의3은 제52조의4로 이동 <2019. 4. 23.>]</p>	<p>되어 있는 경우: 해당 건축자재의 사용 중단 명령</p> <p>2. 제조업자 및 유통업자에 대한 조치: 관계 행정기관의 장에게 관계 법률에 따른 해당 제조업자 및 유통업자에 대한 영업정지 등의 요청</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>[본조신설 2016. 7. 19.]</p> <p>[제18조의3에서 이동, 종전 제61조의3은 제63조의2로 이동 <2019. 10. 22.>]</p> <p>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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <p>② 법 제52조의3제4항에 따라 위법 사실의 점검업무를 대행하는 기관의 직원은 그 권한을 나타내는 증표를 지니고 관계인에게 내보여야 한다. <개정 2019. 10. 22.></p> <p>[본조신설 2016. 7. 19.]</p> <p>[제18조의4에서 이동, 종전 제61조의4는 제62조로 이동 <2019. 10. 22.>]</p>
<p>제52조의4(건축자재의 품질관리 등) ① 복합자재(불연재료인 양면 철판, 석재, 콘크리트 또는 이와 유사한 재료와 불연재료가 아닌 심재로 구성된 것을</p>	<p>제62조(건축자재의 품질관리 등) ① 법 제52조의4제1항에서 “복합자재[불연재료인 양면 철판, 석재, 콘크리트 또는 이와 유사한 재료와 불연재료가 아닌</p>

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>마. 건축자재의 제조현장, 유통장소, 건축공사장에서 시료를 채취하는 경우 채취된 시료의 품질과 기준의 적합성</p> <p>3. 그 밖에 점검을 위하여 필요하다고 인정하는 사항</p> <p>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.></p> <p>1. 건축자재의 시험성적서 및 납품확인서 등 건축자재의 품질을 확인할 수 있는 서류</p> <p>2. 해당 건축물의 설계도서</p> <p>3. 그 밖에 해당 건축자재의 점검을 위하여 필요하다고 인정하는 자료</p> <p>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.></p> <p>④ 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 영 제61조의3제1항에 따른 조치를 한 경우에는 그 사실을 국토교통부장관에게 통보해야 한다. <개정 2019. 11. 18.></p> <p>⑤ 국토교통부장관은 제1항제2호 각 목에 따른 점검 항목 및 제2항 각 호에 따른 자료제출에 관한 세부적인 사항을 정하여 고시할 수 있다.</p> <p>[본조신설 2016. 7. 20.]</p> <p>[제18조의3에서 이동 <2019. 11. 18.>]</p>	

건축법	건축법 시행령
<p>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.></p> <p>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.></p> <p>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.></p> <p>④ 제3항에 따라 정보를 제공받은 기관 또는 단체는 해당 건축자재의 정보를 홈페이지 등에 게시하여 일반인이 알 수 있도록 하여야 한다. <신설 2019. 4. 23.></p> <p>⑤ 제1항에 따른 건축자재 중 국토교통부령으로 정하는 단열재는 국토교통부장관이 고시하는 기준에 따라 해당 건축자재에 대한 정보를 표면에 표시하여야 한다. <신설 2019. 4. 23.></p> <p>⑥ 복합자재에 대한 난연성분 분석시험, 난연성능 기준, 시험수수료 등 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다. <개정 2019. 4. 23.></p> <p>[본조신설 2015. 1. 6.]</p> <p>[제목개정 2019. 4. 23.]</p> <p>[제52조의3에서 이동 <2019. 4. 23.>]</p>	<p>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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <p>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.></p> <p>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.></p> <p>④ 공사감리자는 제3항에 따라 제출받은 품질관리서를 공사감리완료보고서에 첨부하여 법 제25조제6항에 따라 건축주에게 제출해야 하며, 건축주는 법 제22조에 따른 건축물의 사용승인을 신청할 때 이를 허가권자에게 제출해야 한다. <개정 2019. 10. 22.></p> <p>[본조신설 2015. 9. 22.]</p> <p>[제목개정 2019. 10. 22.]</p> <p>[제61조의4에서 이동 <2019. 10. 22.>]</p> <p>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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 한국건설기술연구원 2. 「건설기술 진흥법」에 따른 건설엔지니어링사업자로서 건축 관련 품질시험의 수행능력이 국토교통부장관이 정하여 고시하는 기준에 해당하는 자

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 건축자재의 성능시험을 의뢰한 제조업자 및 유통업자가 건축물에 사용하지 않을 목적으로 의뢰한 경우 2. 법에서 정하는 성능에 미달하여 건축물에 사용할 수 없는 경우 <p>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.</p> <p>④ 기관 또는 단체는 법 제52조의4제4항에 따라 다음 각 호의 사항을 해당 기관 또는 단체의 홈페이지 등에 게시하여 일반인이 알 수 있도록 해야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 제2항에 따라 제출받은 시험성적서의 사본 2. 제3항에 따라 통보받은 건축자재의 종류, 용도, 색상, 재질 및 규격 <p>⑤ 기관 또는 단체는 국토교통부장관이 정하여 고시하는 시험성적서의 유효기간이 만료되기 1개월 전에 해당 시험성적서를 발급한 건축자재 성능시험기관의 장에게 그 사실을 알려야 한다.</p> <p>⑥ 기관 또는 단체는 제5항에 따른 유효기간이 지난 시험성적서는 그 사실을 표시하여 해당 기관 또</p>	

건축법	건축법 시행령
<p>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.</p> <p>② 건축관계자등은 제1항에 따라 품질인정을 받은 건축자재등만 사용하고, 인정받은 내용대로 제조·유통·시공하여야 한다.</p> <p>[본조신설 2020. 12. 22.]</p> <p>제52조의6(건축자재등 품질인정기관의 지정·운영 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.</p> <p>② 건축자재등 품질인정기관은 제52조의5제1항에 따른 건축자재등에 대한 품질인정 업무를 수행하며, 품질인정을 신청한 자에 대하여 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 수수료를 받을 수 있다.</p> <p>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.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 인정받은 경우 2. 인정받은 내용과 다르게 제조·유통·시공하는 경우 3. 품질인정자재등이 국토교통부장관이 정하여 고시하는 품질관리기준에 적합하지 아니한 경우 4. 인정의 유효기간을 연장하기 위한 시험결과를 제출하지 아니한 경우 <p>④ 건축자재등 품질인정기관은 제52조의5제2항에 따른 건축자재등의 품질 유지·관리 의무가 준수되고 있는지 확인하기 위하여 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 제52조의4에 따른 건축자재 시험기관의 시험장소, 제조업자의 제조현장, 유통업자의 유통장소, 건축공사장 등을 점검하여야 한다.</p> <p>⑤ 건축자재등 품질인정기관은 제4항에 따른 점검</p>	<p>3. 「국가표준기본법」 제23조에 따라 인정받은 시험·검사기관</p> <p>[본조신설 2019. 10. 22.]</p> <p>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.</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <ul style="list-style-type: none"> 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 <p>[본조신설 2021. 12. 21.]</p> <p>[중전 제63조의2는 제63조의6으로 이동 <2021. 12. 21.>]</p> <p>제63조의3(건축자재등 품질인정기관) 법 제52조의6제1항에서 “대통령령으로 정하는 기관”이란 한국건설기술연구원을 말한다.</p> <p>[본조신설 2021. 12. 21.]</p> <p>제63조의4(건축자재등 품질 유지·관리 의무 위반에</p>

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>는 단체의 홈페이지 등에 게시해야 한다.</p> <p>⑦ 기관 또는 단체는 제4항 및 제6항에 따른 정보 공개의 실적을 국토교통부장관에게 분기별로 보고해야 한다.</p> <p>[본조신설 2019. 10. 24.]</p>	

건축법	건축법 시행령
<p>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.</p> <p>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.</p> <p>⑦ 그 밖에 건축자재등 품질인정기관이 건축자재등의 품질인정을 운영하기 위한 인정절차, 품질관리 등 필요한 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.</p> <p>[본조신설 2020. 12. 22.]</p>	<p>다른 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.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 법 제25조의2제1항에 따른 건축관계자등: 다음 각 목의 구분에 따른 조치 <ul style="list-style-type: none"> 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 <p>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.</p> <p>[본조신설 2021. 12. 21.]</p> <p>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.</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <p>[본조신설 2021. 12. 21.]</p>

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례

건축법	건축법 시행령
<p>제53조(지하층) 건축물에 설치하는 지하층의 구조 및 설비는 국토교통부령으로 정하는 기준에 맞게 하여야 한다. <개정 2013. 3. 23.></p>	

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」</p> <p>제25조(지하층의 구조) ① 법 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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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 음식점·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 <p>② 제1항제1호에 따른 지하층의 비상탈출구는 다음 각호의 기준에 적합하여야 한다. 다만, 주택의 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2000. 6. 3., 2010. 4. 7.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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 아랫부분 	

건축법	건축법 시행령
<p>제53조의2(건축물의 범죄예방) ① 국토교통부장관은 범죄를 예방하고 안전한 생활환경을 조성하기 위하여 건축물, 건축설비 및 대지에 관한 범죄예방 기준을 정하여 고시할 수 있다.</p> <p>② 대통령령으로 정하는 건축물은 제1항의 범죄예방 기준에 따라 건축하여야 한다.</p> <p>[본조신설 2014. 5. 28.]</p>	<p>제63조의6(건축물의 범죄예방) 법 제53조의2제2항에서 “대통령령으로 정하는 건축물”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다. <개정 2018. 12. 31.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <p>[본조신설 2014. 11. 28.]</p> <p>[제63조의2에서 이동 <2021. 12. 21.>]</p> <p>제64조(방화문의 구분) ① 방화문은 다음 각 호와 같이 구분한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 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

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>까지의 높이가 1.2미터 이상이 되는 경우에는 벽체에 발판의 너비가 20센티미터 이상인 사다리를 설치할 것</p> <p>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</p> <p>6. 비상탈출구의 진입부분 및 피난통로에는 통행에 지장이 있는 물건을 방치하거나 시설물을 설치하지 아니할 것</p> <p>7. 비상탈출구의 유도등과 피난통로의 비상조명등의 설치는 소방법령이 정하는 바에 의할 것</p>	

건축법	건축법 시행령
<p>제6장 지역 및 지구의 건축물</p>	<p>3. 30분 방화문: 연기 및 불꽃을 차단할 수 있는 시간이 30분 이상 60분 미만인 방화문</p> <p>② 제1항 각 호의 구분에 따른 방화문 인정 기준은 국토교통부령으로 정한다.</p> <p>[전문개정 2020. 10. 8.]</p> <p>제6장 지역 및 지구의 건축물 〈개정 2008. 10. 29.〉</p> <p>제65조 삭제 〈2000. 6. 27.〉</p> <p>제66조 삭제 〈1999. 4. 30.〉</p> <p>제67조 삭제 〈1999. 4. 30.〉</p> <p>제68조 삭제 〈2000. 6. 27.〉</p> <p>제69조 삭제 〈1999. 4. 30.〉</p> <p>제70조 삭제 〈1999. 4. 30.〉</p> <p>제71조 삭제 〈1999. 4. 30.〉</p> <p>제72조 삭제 〈1999. 4. 30.〉</p> <p>제73조 삭제 〈2000. 6. 27.〉</p> <p>제74조 삭제 〈1999. 4. 30.〉</p> <p>제75조 삭제 〈1999. 4. 30.〉</p> <p>제76조 삭제 〈2000. 6. 27.〉</p>
<p>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.〉</p> <p>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.</p> <p>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.〉</p>	<p>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.</p> <p>[전문개정 2008. 10. 29.]</p>

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>「건축법 시행 규칙」</p> <p>제28조 삭제 <1999. 5. 11.></p> <p>제28조의2 삭제 <1999. 5. 11.></p> <p>제29조 삭제 <1999. 5. 11.></p> <p>제30조 삭제 <1999. 5. 11.></p> <p>제31조 삭제 <1999. 5. 11.></p> <p>제31조의2 삭제 <1999. 5. 11.></p> <p>제31조의3 삭제 <1999. 5. 11.></p> <p>제31조의4 삭제 <1999. 5. 11.></p> <p>제32조 삭제 <1999. 5. 11.></p> <p>제33조 삭제 <1999. 5. 11.></p> <p>제33조의2 삭제 <1999. 5. 11.></p> <p>제34조 삭제 <2000. 7. 4.></p> <p>제35조 삭제 <2000. 7. 4.></p>	<p>제5장 지역 및 지구 안의 건축물</p> <p><개정 2018.7.19></p>

건축법	건축법 시행령
<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>제57조(대지의 분할 제한) ① 건축물이 있는 대지는 대통령령으로 정하는 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 면적에 못 미치게 분할할 수 없다.</p> <p>② 건축물이 있는 대지는 제44조, 제55조, 제56조, 제58조, 제60조 및 제61조에 따른 기준에 못 미치게 분할할 수 없다.</p> <p>③ 제1항과 제2항에도 불구하고 제77조의6에 따라 건축협정이 인가된 경우 그 건축협정의 대상이 되는 대지는 분할할 수 있다. <신설 2014. 1. 14.></p> <p>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 한</p>	<p>제78조 삭제 <2002. 12. 26.> 제79조 삭제 <2002. 12. 26.></p> <p>제80조(건축물이 있는 대지의 분할제한) 법 제57조 제1항에서 “대통령령으로 정하는 범위”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 규모 이상을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 주거지역: 60제곱미터 2. 상업지역: 150제곱미터 3. 공업지역: 150제곱미터 4. 녹지지역: 200제곱미터 5. 제1호부터 제4호까지의 규정에 해당하지 아니하는 지역: 60제곱미터 <p>[전문개정 2008. 10. 29.]</p> <p>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</p>

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
	<p>제28조(건축물의 대지가 지역지구에 걸치는 경우의 조치) 법 제54조제4항에 따라 건축물의 대지가 3 이상의 지역지구에 걸치고 각 지역의 면적이 대지 면적의 2분의 1에 미달하는 경우에는 각 해당 지역에 관한 규정을 적용한다.〈개정 2018.7.19〉 [전문개정 2009.11.11]</p> <p>제29조(건축물이 있는 대지의 분할제한) 법 제57조 제1항 및 영 제80조에 따라 건축물이 있는 대지의 분할은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 규모 이상으로 한다.〈개정 2018.7.19〉</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 주거지역 : 90제곱미터 2. 상업지역 : 150제곱미터 3. 공업지역 : 200제곱미터 4. 녹지지역 : 200제곱미터 5. 제1호부터 제4호까지에 해당하지 아니한 지역 : 90제곱미터 <p>[전문개정 2009.11.11]</p> <p>제30조(대지 안의 공지) 법 제58조 및 영 제80조의2에 따라 건축선 및 인접 대지경계선으로부터 건축물의 각 부분까지 띄어야 하는 거리의 기준은 별표 4와 같다.〈개정 2018.7.19〉 [전문개정 2009.11.11] [제목개정 2018.7.19]</p>

건축법	건축법 시행령
<p>다. <개정 2011. 5. 30.></p> <p>제59조(맞벽 건축과 연결복도) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제58조, 제61조 및 「민법」 제242조를 적용하지 아니한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <p>② 제1항 각 호에 따른 맞벽, 연결복도, 연결통로의 구조·크기 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.</p>	<p>부분까지 띄어야 하는 거리의 기준은 별표 2와 같다. <개정 2014. 10. 14.> [전문개정 2008. 10. 29.]</p> <p>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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <p>② 삭제 <2006. 5. 8.></p> <p>③ 법 제59조제1항제1호에 따른 맞벽은 다음 각 호의 기준에 적합하여야 한다. <개정 2008. 10. 29., 2014. 10. 14.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 주요구조부가 내화구조일 것 2. 마감재료가 불연재료일 것 <p>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.></p> <p>⑤ 법 제59조제1항제2호에서 “대통령령으로 정하는 기준”이란 다음 각 호의 기준을 말한다. <개정 2008. 10. 29., 2019. 8. 6.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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 자동방

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
	<p>제31조(맞벽건축을 할 수 있는 지역) 영 제81조제1항에 따라 맞벽건축을 할 수 있는 지역은 다음 각 호와 같다.〈개정 2017.9.21, 2018.7.19〉</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 상업지역(다중이용건축물 및 공동주택은 스프링클러나 그 밖에 이와 비슷한 자동식 소화설비를 설치한 경우로 한정한다) 2. 주거지역(건축물 및 토지의 소유자 간 맞벽건축을 합의한 경우에 한정한다) 3. 영 제81조제1항제3호에 따른 다음 각 목 중 어느 하나의 지역 <ol style="list-style-type: none"> 가. 녹지지역 외의 지역으로서 너비 20미터 이상 도로에 접한 대지 나. 시장이 지정공고한 한옥밀집지역. <p>[전문개정 2013.8.1]</p> <p>제32조(맞벽건축 기준) 영 제81조제4항에 따른 맞벽건축 기준은 다음 각 호와 같다. 다만, 지구단위계획구역의 경우에는 해당 계획구역에서 정한 건축기준에 따른다.〈개정 2018.7.19, 2020.5.19.〉</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 건축물의 용도 : 영 별표 1 제2호가목에 따른 아파트가 아닐 것 2. 대지 상호 간에 맞벽건축하는 건축물의 총 수는 2동 이하로 할 것. 다만, 도시미관 및 한옥 보전을 위하여 허가권자가 해당 건축위원회의 심의를 거쳐 건축물을 피난방화 등에 안전에 이상이 없다고 인정하는 경우 완화하여 적용할 수 있다. 3. 건축물의 층수 : 맞벽되는 부분의 층수가 5층 이하로 할 것. 다만, 상업지역의 경우에는 그러하지 아니하다. <p>[전문개정 2009.11.11]</p>

건축법	건축법 시행령
<p>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.></p> <p>② 특별시장이나 광역시장은 도시의 관리를 위하여 필요하면 제1항에 따른 가로구역별 건축물의 높이를 특별시나 광역시의 조례로 정할 수 있다. <개정 2014. 1. 14.></p> <p>③ 삭제 <2015. 5. 18.></p> <p>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.></p>	<p>화서터 또는 방화문을 설치할 것</p> <p>6. 연결복도가 설치된 대지 면적의 합계가 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제55조에 따른 개발행위의 최대 규모 이하일 것. 다만, 지구단위계획구역에서는 그러하지 아니하다.</p> <p>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.></p> <p>[전문개정 1999. 4. 30.]</p> <p>제82조(건축물의 높이 제한) ① 허가권자는 법 제60조제1항에 따라 가로구역별 건축물의 높이를 지정·공고할 때에는 다음 각 호의 사항을 고려하여야 한다. <개정 2012. 4. 10., 2014. 10. 14.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <p>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.></p> <p>③ 허가권자는 같은 가로구역에서 건축물의 용도 및 형태에 따라 건축물의 높이를 다르게 정할 수 있다.</p> <p>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.></p> <p>[전문개정 2008. 10. 29.]</p> <p>제83조 삭제 <1999. 4. 30.></p> <p>제84조 삭제 <1999. 4. 30.></p> <p>제85조 삭제 <1999. 4. 30.></p>

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
	<p>제33조(가로구역별 건축물 높이 제한) 시장이 도시관리를 위하여 법 제60조제2항에 따라 정하는 건축물의 최고높이는 다음 각 호와 같다.〈개정 2017.9.21, 2018.7.19, 2018.10.4, 2019.7.18〉</p> <ol style="list-style-type: none"> 제1종전용주거지역 안에서의 주거용건축물의 층수는 2층 이하로서 높이 8미터 이하(다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우 제외)로 하며, 주거용 이외의 용도에 쓰이는 건축물(주거용과 다른 용도가 복합된 건축물을 제외한다)의 높이는 2층 이하로서 11미터 이하로 한다. <ol style="list-style-type: none"> 1층의 바닥이 지표면으로부터 0.5미터를 넘는 높이에 있는 건축물로서 그 0.5미터를 넘는 높이에 8미터를 가산한 높이가 12미터 이하인 건축물 지붕의 경사가 3:10이상인 건축물로서 높이 12미터 이하인 건축물 상업지역준주거지역준공업지역시가지특화경관지구 및 시장이 도시경관 조성을 위하여 필요하다고 인정하는 구역 안에서의 가로구역(해당 지역지구가 속해 있는 가로구역을 포함한다)별 건축물의 최고높이와 높이 기준은 시장이 지정공고한다. 이 경우 사전에 지정하고자 하는 내용

건축법	건축법 시행령
<p>제61조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한)</p> <p>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.></p> <p>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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 인접 대지경계선 등의 방향으로 채광을 위한 창 	<p>제86조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한)</p> <p>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., 2023. 9. 12.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 높이 10미터 이하인 부분: 인접 대지경계선으로부터 1.5미터 이상 2. 높이 10미터를 초과하는 부분: 인접 대지경계선으로부터 해당 건축물 각 부분 높이의 2분의 1 이상

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
	<p>을 15일 이상 주민에게 공람한 후 시 위원회의 심의를 거쳐야 한다.</p> <p>3. 제2호에도 불구하고 지구단위계획구역정비구역 재정비촉진지구 및 한양도성 역사도심 안에서의 건축물의 최고높이는 다음 각 목의 기준에 따른다.</p> <p>가. 지구단위계획구역 안에서의 건축물의 최고높이는 해당 구역 안의 건축계획에서 정하는 기준에 따른다.</p> <p>나. 정비구역 안에서의 건축물의 최고높이는 「도시 및 주거환경정비법」 제9조에 따른 정비계획에서 정하는 기준에 따른다.</p> <p>다. 재정비촉진지구 안에서의 건축물의 최고높이는 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제12조에 따른 재정비촉진계획에서 정하는 기준에 따른다.</p> <p>라. 한양도성 역사도심 안에서의 건축물의 최고높이는 「서울특별시 한양도성 역사도심 특별지원에 관한 조례」에 근거한 ‘역사도심기본계획’에서 정하는 기준에 따른다.</p> <p>4. 삭제 <2019.7.18></p> <p>5. 가로구역별 건축물의 최고높이를 완화하여 적용할 필요가 있다고 판단되는 대지에 대하여는 법 제60조제1항 단서 및 영 제82조에서 정하는 바에 따라 위원회의 심의를 거쳐 최고높이를 완화하여 적용할 수 있다.</p> <p>[전문개정 2009.11.11] [제목개정 2018.7.19]</p> <p>제34조 삭제 <2015.7.30></p> <p>제35조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한)</p> <p>① 영 제86조제1항에 따라 전용주거지역이나 일반주거지역에서 일조 등의 확보를 위하여 건축물의 각 부분을 정북방향의 인접대지경계선으로부터 띄어야 하는 거리는 다음 각 호와 같다. <개정 2013.3.28, 2015.10.8, 2018.7.19></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 삭제 <2013.3.28> 2. 높이 9미터 이하인 부분 : 인접대지 경계선으로부터 1.5미터 이상 3. 높이 9미터를 초과하는 부분 : 인접대지경계선으로부터 해당 건축물의 각 부분의 높이의 2분의 1 이상

건축법	건축법 시행령
<p>문 등을 두는 경우</p> <p>2. 하나의 대지에 두 동(棟) 이상을 건축하는 경우</p> <p>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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <p>④ 2층 이하로서 높이가 8미터 이하인 건축물에는 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 제1항부터 제3항까지의 규정을 적용하지 아니할 수 있다.</p>	<p>② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항을 적용하지 아니한다. <신설 2015. 7. 6., 2016. 5. 17., 2016. 7. 19., 2017. 12. 29.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <ol style="list-style-type: none"> 가. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제51조에 따른 지구단위계획구역, 같은 법 제37조 제1항제1호에 따른 경관지구 나. 「경관법」 제9조제1항제4호에 따른 중점경관관리구역 다. 법 제77조의2제1항에 따른 특별가로구역 <p>라. 도시미관 향상을 위하여 허가권자가 지정·공고하는 구역</p> 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 <p>③ 법 제61조제2항에 따라 공동주택은 다음 각 호의 기준을 충족해야 한다. 다만, 채광을 위한 창문 등이 있는 벽면에서 직각 방향으로 인접 대지경계선까지의 수평거리가 1미터 이상으로서 건축조례로 정하는 거리 이상인 다세대주택은 제1호를 적용하지 않는다. <개정 2009. 7. 16., 2013. 5. 31., 2015. 7. 6., 2021. 11. 2.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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 9시부터 15시 사이에

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
	<p>② 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법 시행령」 제31조제1항에 따라 건축되는 복합형 상가건축물의 높이 제한의 산정을 위한 배수기준은 다음 각 호와 같다.〈개정 2015.10.8, 2018.7.19〉</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 일반주거지역 : 3배 2. 준주거지역 : 4배 3. 준공업지역 : 4배 <p>③ 영 제86조제3항 각 호 외의 부분 단서에 따른 다세대주택의 경우 영 제86조제3항제1호에도 불구하고 채광을 위한 창문 등이 있는 벽면에서 직각방향으로 인접 대지경계선까지의 수평거리는 1미터 이상으로 한다.〈개정 2015.10.8, 2018.7.19〉</p> <p>④ 영 제86조제3항제2호가목 및 나목에 따라 같은 대지에서 두 동(棟) 이상의 건축물이 서로 마주보고 있는 경우에 건축물 각 부분 사이의 거리는 다음 각 호의 거리 이상으로 한다.〈개정 2018.7.19, 2020.3.26, 2020.7.16, 2020.12.31, 2022.10.17〉</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 채광을 위한 창문 등이 있는 벽면으로부터 직각방향으로 건축물 각 부분의 높이의 0.5배 이상 2. 제1호에도 불구하고 서로 마주보는 건축물 중 높은 건축물의 주된 개구부의 방향이 낮은 건축물을 향하는 경우에는 낮은 건축물 각 부분의 높이의 0.5배 이상 3. 삭제 〈2022.10.17〉 4. 제1호 및 제2호에도 불구하고 「주택법 시행령」 제10조에 따른 도시형 생활주택 중 단지형다세대주택은 4미터 이상으로서 0.25배 이상 5. 삭제 〈2022.10.17〉 <p>[전문개정 2009.11.11]</p>

건축법	건축법 시행령
	<p>2시간 이상을 계속하여 일조(日照)를 확보할 수 있는 거리 이상으로 할 수 있다.</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>다. 가목에도 불구하고 건축물과 부대시설 또는 복리시설이 서로 마주보고 있는 경우에는 부대시설 또는 복리시설 각 부분 높이의 1배 이상</p> <p>라. 채광창(창넓이가 0.5제곱미터 이상인 창을 말한다)이 없는 벽면과 측벽이 마주보는 경우에는 8미터 이상</p> <p>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</p> <p>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.</p> <p>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.></p> <p>⑤ 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제4항에 따라 건축물의 높이를 고시하려면 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 미리</p>

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>제36조(일조등의 확보를 위한 건축물의 높이제한) 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 영 제86조제5항에 따라 건축물의 높이를</p>	

건축법	건축법 시행령
	<p>해당 지역주민의 의견을 들어야 한다. 다만, 법 제 61조제3항제1호부터 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.></p> <p>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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 공원(「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제2조 제3호에 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) <ul style="list-style-type: none"> 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 <p>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.></p> <p>[전문개정 2008. 10. 29.]</p> <p>제86조의2 삭제 <2006. 5. 8.></p>
<p>제7장 건축설비</p> <p>제62조(건축설비기준 등) 건축설비의 설치 및 구조에 관한 기준과 설계 및 공사감리에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.</p>	<p>제7장 건축물의 설비등</p> <p>제87조(건축설비 설치의 원칙) ① 건축설비는 건축물의 안전·방화, 위생, 에너지 및 정보통신의 합리적 이용에 지장이 없도록 설치하여야 하고, 배관피트 및 덕트의 단면적과 수선구의 크기를 해당 설비의</p>

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>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.]</p>	

건축법	건축법 시행령
	<p>수선에 지장이 없도록 하는 등 설비의 유지·관리가 쉽게 설치하여야 한다.</p> <p>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.></p> <p>③ 건축물에 설치하여야 하는 장애인 관련 시설 및 설비는 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률」 제14조에 따라 작성하여 보급하는 편의시설 상세표준도에 따른다. <개정 2012. 12. 12.></p> <p>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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 공동주택 2. 바닥면적의 합계가 5천제곱미터 이상으로서 업무시설이나 숙박시설의 용도로 쓰는 건축물 <p>⑤ 제4항에 따른 방송 수신설비의 설치기준은 과학기술정보통신부장관이 정하여 고시하는 바에 따른다. <신설 2009. 7. 16., 2013. 3. 23., 2017. 7. 26.></p> <p>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.></p> <p>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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <p>⑧ 건축물에 설치하여야 하는 우편수취함은 「우편법」 제37조의2의 기준에 따른다. <신설 2014.</p>

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례

건축법	건축법 시행령
<p>제63조 삭제 <2015. 5. 18.></p> <p>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.></p> <p>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.></p> <p>③ 고층건축물에는 제1항에 따라 건축물에 설치하는 승용승강기 중 1대 이상을 대통령령으로 정하는 바에 따라 피난용승강기로 설치하여야 한다. <신설 2018. 4. 17.></p>	<p>10. 14.> [전문개정 2008. 10. 29.]</p> <p>제88조 삭제 <1995. 12. 30.></p> <p>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.]</p> <p>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.</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <p>② 제1항에 따라 2대 이상의 비상용 승강기를 설치하는 경우에는 화재가 났을 때 소화에 지장이 없도록 일정한 간격을 두고 설치하여야 한다.</p> <p>③ 건축물에 설치하는 비상용 승강기의 구조 등에 관하여 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다. <개정 2013. 3. 23.> [전문개정 2008. 10. 29.]</p> <p>제91조(피난용승강기의 설치) 법 제64조제3항에 따른 피난용승강기(피난용승강기의 승강장 및 승강로를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)는 다음 각 호의 기준에 맞게 설치하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 승강장의 바닥면적은 승강기 1대당 6제곱미터 이상으로 할 것 2. 각 층으로부터 피난층까지 이르는 승강로를 단 일구조로 연결하여 설치할 것 3. 예비전원으로 작동하는 조명설비를 설치할 것 4. 승강장의 출입구 부근의 잘 보이는 곳에 해당

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>「건축물의 설비기준 등에 관한 규칙」</p> <p>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.></p> <p>[전문개정 1999. 5. 11.]</p> <p>「건축물의 설비기준 등에 관한 규칙」</p> <p>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.></p> <p>[전문개정 1996. 2. 9.]</p> <p>「건축물의 설비기준 등에 관한 규칙」</p> <p>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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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 	

건축법	건축법 시행령
<p>제64조의2 삭제 <2014. 5. 28.> 제65조 삭제 <2012. 2. 22.></p> <p>제65조의2(지능형건축물의 인증) ① 국토교통부장관은 지능형건축물[Intelligent Building]의 건축을 활성화하기 위하여 지능형건축물 인증제도를 실시한다. <개정 2013. 3. 23.></p> <p>② 국토교통부장관은 제1항에 따른 지능형건축물의 인증을 위하여 인증기관을 지정할 수 있다. <개정 2013. 3. 23.></p> <p>③ 지능형건축물의 인증을 받으려는 자는 제2항에 따른 인증기관에 인증을 신청하여야 한다.</p> <p>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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 인증기준 및 절차 2. 인증표시 홍보기준 3. 유효기간 4. 수수료 5. 인증 등급 및 심사기준 등 <p>⑤ 제2항과 제3항에 따른 인증기관의 지정 기준, 지정 절차 및 인증 신청 절차 등에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다. <개정 2013. 3. 23.></p> <p>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.</p> <p>[본조신설 2011. 5. 30.]</p> <p>제66조 삭제 <2012. 2. 22.> 제66조의2 삭제 <2012. 2. 22.></p> <p>제67조(관계전문기술자) ① 설계자와 공사감리자는</p>	<p>승강기가 피난용승강기임을 알리는 표지를 설치할 것</p> <p>5. 그 밖에 화재예방 및 피해경감을 위하여 국토교통부령으로 정하는 구조 및 설비 등의 기준에 맞을 것</p> <p>[본조신설 2018. 10. 16.]</p> <p>제91조의2 삭제 <2013. 2. 20.></p> <p>제91조의3(관계전문기술자와의 협력) ① 다음 각 호</p>

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>「지능형 건축물의 인증에 관한 규칙」 조문전체</p>	

건축법	건축법 시행령
<p>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 별칙을 받은 후 대통령령으로 정하는 기간이 지나지 아니한 자는 제외한다)의 협력을 받아야 한다. <개정 2016. 2. 3., 2020. 6. 9., 2021. 3. 16.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 「기술사법」 제6조에 따라 기술사사무소를 개설 등록한 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 <p>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.</p>	<p>의 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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <p>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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <p>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.></p> <p>④ 설계자 및 공사감리자는 안전상 필요하다고 인정하는 경우, 관계 법령에서 정하는 경우 및 설계계약 또는 감리계약에 따라 건축주가 요청하는 경우에는 관계전문기술자의 협력을 받아야 한다.</p> <p>⑤ 특수구조 건축물 및 고층건축물의 공사감리자는</p>

건축법	건축법 시행령
	<p>제19조제3항제1호 각 목 및 제2호 각 목에 해당하는 공정에 다다를 때 건축구조기술사의 협력을 받아야 한다. <개정 2014. 11. 28., 2016. 5. 17.></p> <p>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.></p> <p>⑦ 제1항부터 제6항까지의 규정에 따라 설계자 또는 공사감리자에게 협력한 관계전문기술자는 공사현장을 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.></p> <p>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.></p> <p>⑨ 법 제67조제1항 각 호 외의 부분에서 “대통령령으로 정하는 기간”이란 2년을 말한다. <신설 2016. 7. 19., 2018. 12. 4.></p> <p>[전문개정 2008. 10. 29.]</p> <p>제91조의4(신기술·신제품인 건축설비의 기술적 기준) ① 법 제68조제4항에 따라 기술적 기준을 인정받으려는 자는 국토교통부령으로 정하는 서류를 국토교통부장관에게 제출해야 한다.</p> <p>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.></p> <p>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.</p> <p>④ 국토교통부장관은 제3항에 따라 기술적 기준을</p>

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>「건축물의 설비기준 등에 관한 규칙」</p> <p>제3조(관계전문기술자의 협력사항) ① 영 제91조의3 제2항에 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 등록된 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.></p> <p>② 영 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.></p> <p>[전문개정 1996. 2. 9.]</p> <p>「건축물의 설비기준 등에 관한 규칙」</p> <p>제2조(관계전문기술자의 협력을 받아야 하는 건축물)</p> <p>「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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 냉동냉장시설·향온향습시설(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 <ol style="list-style-type: none"> 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 	

건축법	건축법 시행령
	<p>인정할 때 5년의 범위에서 유효기간을 정할 수 있다. 이 경우 유효기간은 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 연장할 수 있다.</p> <p>⑤ 국토교통부장관은 제3항 및 제4항에 따라 기술적 기준을 인정하면 그 기준과 유효기간을 관보에 고시하고, 인터넷 홈페이지에 게재해야 한다.</p> <p>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.</p> <p>[본조신설 2021. 1. 8.]</p>

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>해당 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 2천제곱미터 이상인 건축물</p> <p>가. 영 별표 1 제2호라목에 따른 기숙사</p> <p>나. 영 별표 1 제9호에 따른 의료시설</p> <p>다. 영 별표 1 제12호다목에 따른 유스호스텔</p> <p>라. 영 별표 1 제15호에 따른 숙박시설</p> <p>5. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물로서 해당 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 이상인 건축물</p> <p>가. 영 별표 1 제7호에 따른 판매시설</p> <p>나. 영 별표 1 제10호마목에 따른 연구소</p> <p>다. 영 별표 1 제14호에 따른 업무시설</p> <p>6. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물로서 해당 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 1만제곱미터 이상인 건축물</p> <p>가. 영 별표 1 제5호가목부터 라목까지에 해당하는 문화 및 집회시설</p> <p>나. 영 별표 1 제6호에 따른 종교시설</p> <p>다. 영 별표 1 제10호에 따른 교육연구시설(연구소는 제외한다)</p> <p>라. 영 별표 1 제28호에 따른 장례식장</p> <p>[전문개정 1996. 2. 9.]</p> <p>「건축법 시행 규칙」</p> <p>제37조(신기술·신제품인 건축설비에 대한 기술적 기준 인정신청 등) ① 영 제91조의4제1항에서 “국토교통부령으로 정하는 서류”란 다음 각 호의 서류를 말한다.</p> <p>1. 신기술·신제품인 건축설비의 구체적인 내용·기능과 해당 건축설비의 신규성·진보성 및 현장 적용성에 관한 내용을 적은 서류</p> <p>2. 신기술·신제품인 건축설비와 관련된 다음 각 목의 증서·서류 등의 사본</p> <p>가. 「건설기술 진흥법 시행령」 제33조제1항에 따라 발급받은 신기술 지정증서</p> <p>나. 「특허법」 제86조에 따라 발급받은 특허증</p> <p>다. 「산업기술혁신 촉진법 시행령」 제18조제6항에 따라 발급받은 신기술 인증서, 같은 영 제18조의4제2항에 따라 발급받은 신기술 적용제품 확인서 및 같은 영 제18조의5제1항에서 준용하는 같은 영 제18조제6항에 따라 발급받은 신제품 인증서</p> <p>라. 그 밖에 다른 법령에 따라 발급받은 증서·</p>	

건축법	건축법 시행령
<p>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 단체가 국토교통부장관의 승인을 받아 정할 수 있다. <개정 2013. 3. 23., 2014. 1. 14., 2014. 5. 28.></p> <p>② 국토교통부장관은 제1항에 따라 세부기준을 정</p>	

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>서류 등</p> <p>3. 「산업표준화법」 제12조에 따른 한국산업표준 중 인정을 신청하는 신기술·신제품인 건축설비와 관련된 부분</p> <p>4. 국제표준화기구(ISO)에서 정한 내용 중 인정을 신청하는 신기술·신제품인 건축설비와 관련된 부분</p> <p>5. 그 밖에 신기술·신제품인 건축설비의 기술적 기준 인정에 필요한 서류로서 국토교통부장관이 정하여 고시하는 서류</p> <p>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, 제1항제2호부터 제5호까지의 증서·서류 등은 해당 증서·서류 등이 있는 경우에만 첨부한다.</p> <p>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.</p> <p>④ 국토교통부장관은 영 제91조의4제4항 후단에 따라 유효기간을 연장하는 경우에는 5년의 범위에서 연장할 수 있다.</p> <p>[본조신설 2021. 12. 31.]</p> <p>「건축물의 설비기준 등에 관한 규칙」 조문전체</p> <p>「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」 조문전체</p> <p>「건축물의 구조기준 등에 관한 규칙」 조문전체</p>	

건축법	건축법 시행령
<p>하거나 승인을 하려면 미리 건축위원회의 심의를 거쳐야 한다. <개정 2013. 3. 23.></p> <p>③ 국토교통부장관은 제1항에 따라 세부기준을 정하거나 승인을 한 경우 이를 고시하여야 한다. <개정 2013. 3. 23.></p> <p>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.></p> <p>제68조의2 삭제 <2015. 8. 11.></p> <p>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.></p> <p>② 국토교통부장관은 대통령령으로 정하는 전문기관을 지정하여 건축모니터링을 하게 할 수 있다. [본조신설 2015. 1. 6.]</p>	<p>제92조(건축모니터링의 운영) ① 법 제68조의3제1항에서 “대통령령으로 정하는 기간”이란 3년을 말한다.</p> <p>② 국토교통부장관은 법 제68조의3제2항에 따라 다음 각 호의 인력 및 조직을 갖춘 자를 건축모니터링 전문기관으로 지정할 수 있다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 인력: 「국가기술자격법」에 따른 건축분야 기사 이상의 자격을 갖춘 인력 5명 이상 2. 조직: 건축모니터링을 수행할 수 있는 전담조직 [본조신설 2015. 7. 6.] <p>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.></p>

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>「건축법 시행 규칙」 제38조 삭제 <2013. 2. 22.></p>	

건축법	건축법 시행령
<p style="text-align: center;">제8장 특별건축구역 등 〈개정 2014. 1. 14.〉</p> <p>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.〉</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 국토교통부장관이 지정하는 경우 <ul style="list-style-type: none"> 가. 국가가 국제행사 등을 개최하는 도시 또는 지역의 사업구역 나. 관계법령에 따른 국가정책사업으로서 대통령령으로 정하는 사업구역 2. 시·도지사가 지정하는 경우 <ul style="list-style-type: none"> 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 <p>② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역·구역 등에 대하여는 제1항에도 불구하고 특별건축구역으로 지정할 수 없다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 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.〉 <p>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.〉</p>	<p style="text-align: center;">제8장 특별건축구역 등 〈개정 2014. 10. 14.〉</p> <p>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.〉</p> <ol style="list-style-type: none"> 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.〉 <p>② 법 제69조제1항제2호나목에서 “대통령령으로 정하는 사업구역”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 구역을 말한다. 〈신설 2014. 10. 14.〉</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」 제4조에 따라 지정된 경제자유구역

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
	<p>제5장의2 특별건축구역 등 〈개정 2017.7.13.〉</p>

건축법	건축법 시행령
	<p>2. 「택지개발촉진법」에 따른 택지개발사업구역</p> <p>3. 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비구역</p> <p>4. 「도시개발법」에 따른 도시개발구역</p> <p>5. 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」에 따른 재정비촉진구역</p> <p>6. 「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」에 따른 국제자유도시의 사업구역</p> <p>7. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제51조에 따른 지구단위계획구역 중 현상설계(懸賞設計) 등에 따른 창의적 개발을 위한 특별계획구역</p> <p>8. 「관광진흥법」 제52조 및 제70조에 따른 관광지, 관광단지 또는 관광특구</p> <p>9. 「지역문화진흥법」 제18조에 따른 문화지구</p> <p>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.></p> <p>1. 삭제 <2014. 10. 14.></p> <p>2. 건축문화 진흥을 위하여 국토교통부령으로 정하는 건축물 또는 공간환경을 조성하는 지역</p> <p>2의2. 주거, 상업, 업무 등 다양한 기능을 결합하는 복합적인 토지 이용을 증진시킬 필요가 있는 지역으로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 지역</p> <p>가. 도시지역일 것</p> <p>나. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제71조에 따른 용도지역 안에서의 건축제한 적용을 배제할 필요가 있을 것</p> <p>3. 그 밖에 도시경관의 창출, 건설기술 수준향상 및 건축 관련 제도개선을 도모하기 위하여 특별 건축구역으로 지정할 필요가 있다고 시·도지사가 인정하는 도시 또는 지역</p> <p>[전문개정 2008. 10. 29.]</p>
<p>제70조(특별건축구역의 건축물) 특별건축구역에서 제73조에 따라 건축기준 등의 특례사항을 적용하여 건축할 수 있는 건축물은 다음 각 호의 어느 하나에 해당되어야 한다.</p> <p>1. 국가 또는 지방자치단체가 건축하는 건축물</p> <p>2. 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조에 따른 공공기관 중 대통령령으로 정하는 공공기관이 건축하는 건축물</p> <p>3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 용도·규모의 건</p>	<p>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.></p>

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>제38조의2(특별건축구역의 지정) 영 제105조제3항 제2호에서 “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.]</p>	

건축법	건축법 시행령
<p>축물로서 도시경관의 창출, 건설기술 수준향상 및 건축 관련 제도개선을 위하여 특례 적용이 필요하다고 허가권자가 인정하는 건축물</p>	<ol style="list-style-type: none"> 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 <p>② 법 제70조제3호에서 “대통령령으로 정하는 용도·규모의 건축물”이란 별표 3과 같다. [전문개정 2008. 10. 29.]</p>
<p>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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <p>② 제1항에 따른 지정신청기관 외의 자는 제1항 각 호의 자료를 갖추어 제69조제1항제2호의 사업구역</p>	<p>제107조(특별건축구역의 지정 절차 등) ① 법 제71조 제1항제4호에 따른 도시·군관리계획의 세부 내용은 다음 각 호와 같다. <개정 2012. 4. 10.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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 제

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>제38조의3(특별건축구역의 지정 절차 등) ① 법 제 71조제1항제6호에 따른 운영관리 계획서는 별지 제 27호의3서식과 같다. <개정 2021. 12. 31.></p> <p>② 제1항에 따른 운영관리 계획서에는 다음 각 호의 서류를 첨부하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 삭제 <2011. 1. 6.> 2. 법 제74조에 따른 통합적용 대상시설(이하 “통합적용 대상시설”이라 한다)의 배치도 3. 통합적용 대상시설의 유지·관리 및 비용분담계 	

건축법	건축법 시행령
<p>을 관할하는 시·도지사에게 특별건축구역의 지정을 제안할 수 있다. <신설 2020. 4. 7.></p> <p>③ 제2항에 따른 특별건축구역 지정 제안의 방법 및 절차 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. <신설 2020. 4. 7.></p> <p>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.></p> <p>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.></p> <p>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.></p> <p>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 관계서류의 사본을 송부하여야 한다. <개정 2013. 3. 23., 2014. 1. 14., 2020. 4. 7.></p> <p>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.</p>	<p>47조까지의 규정에 따른 지구단위계획구역의 지정, 지구단위계획의 내용 및 지구단위계획의 수립·변경 등에 관한 사항</p> <p>② 법 제71조제1항제7호에서 “대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다. <개정 2010. 12. 13., 2012. 4. 10., 2014. 10. 14.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <p>2의2. 「건축기본법」 제21조에 따른 건축디자인 기준의 반영에 관한 사항</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. 「건축기본법」 제23조에 따라 민간전문가를 위촉한 경우 그에 관한 사항 4. 제105조제3항제2호의2에 따른 복합적인 토지이용에 관한 사항(제105조제3항제2호의2에 해당하는 지역을 지정하기 위한 신청의 경우로 한정한다) <p>③ 국토교통부장관 또는 시·도지사는 법 제71조제7항에 따라 특별건축구역을 지정하거나 변경·해제하는 경우에는 다음 각 호의 사항을 즉시 관보(시·도지사는 공보)에 고시해야 한다. <개정 2012. 4. 10., 2013. 3. 23., 2014. 10. 14., 2021. 1. 8.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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 발주 방법에 관한 사항 5. 도시·군계획시설의 신설·변경 및 지구단위계획의 수립·변경 등에 관한 사항 6. 그 밖에 국토교통부장관 또는 시·도지사가 필요하다고 인정하는 사항 <p>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 변경지정신청을 해야 한다. 이 경우 특별건축구역의 변경지</p>

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>회서</p> <p>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.></p> <p>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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <p>[본조신설 2008. 12. 11.]</p>	

건축법	건축법 시행령
<p>14., 2020. 4. 7.)</p> <p>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.></p> <p>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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <p>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.></p>	<p>정에 관하여는 법 제71조제4항 및 제5항을 준용한다. <개정 2012. 4. 10., 2013. 3. 23., 2014. 10. 14., 2021. 1. 8.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <p>⑤ 제1항부터 제4항까지에서 규정한 사항 외에 특별건축구역의 지정에 필요한 세부 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다. <개정 2013. 3. 23.></p> <p>[전문개정 2008. 10. 29.]</p> <p>제107조의2(특별건축구역의 지정 제안 절차 등) ①</p> <p>법 제71조제2항에 따라 특별건축구역 지정을 제안하려는 자는 같은 조 제1항의 자료를 갖추어 시장·군수·구청장에게 의견을 요청할 수 있다.</p> <p>② 시장·군수·구청장은 제1항에 따라 의견 요청을 받으면 특별건축구역 지정의 필요성, 타당성, 공공성 등과 피난·방재 등의사항을 검토하여 의견을 통보해야 한다. 이 경우 「건축기본법」 제23조에 따라 시장·군수·구청장이 위촉한 민간전문가의 자문을 받을 수 있다.</p> <p>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.</p> <ol style="list-style-type: none"> 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) <p>④ 법 제71조제2항에 따라 특별건축구역 지정을 제안하려는 자는 다음 각 호의 서류를 시·도지사에게 제출해야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 법 제71조제1항 각 호의 자료 2. 제2항에 따른 시장·군수·구청장의 의견(의견을 요청한 경우로 한정한다) 3. 제3항에 따른 토지소유자 및 재산관리청의 서면

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>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 자필로 서명하는 방법으로 한다. 이 경우 토지소유자는 별지 제27호의4서식의 특별건축구역 지정 제안 동의서에 주민 등록증·여권 등 신원을 확인할 수 있는 신분증명서의 사본을 첨부해야 한다. <개정 2021. 12. 31., 2023. 6. 9.></p> <p>② 제1항에도 불구하고 토지소유자가 해외에 장기 체류하거나 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.></p>	

건축법	건축법 시행령
<p>제72조(특별건축구역 내 건축물의 심의 등) ① 특별 건축구역에서 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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <p>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.</p>	<p>동의서</p> <p>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.</p> <p>⑥ 시·도지사는 제5항에 따라 지정여부를 결정한 날부터 14일 이내에 특별건축구역 지정을 제안한 자에게 그 결과를 통보해야 한다.</p> <p>⑦ 제5항에 따라 지정된 특별건축구역에 대한 변경지정의 제안에 관하여는 제1항부터 제6항까지의 규정을 준용한다.</p> <p>⑧ 제1항부터 제7항까지에서 규정한 사항 외에 특별건축구역의 지정에 필요한 세부 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.</p> <p>[본조신설 2021. 1. 8.]</p>

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>③ 시·도지사는 영 제107조의2제4항에 따라 토지 소유자의 특별건축구역 지정 제안 동의서를 받으면 행정정보의 공동이용을 통해 토지등기사항증명서를 확인해야 한다. 다만, 토지소유자가 확인에 동의하지 않는 경우에는 토지등기사항증명서를 첨부하도록 해야 한다.</p> <p>[본조신설 2021. 1. 8.]</p> <p>[중전 제38조의4는 제38조의5로 이동 <2021. 1. 8.>]</p> <p>제38조의5(특별건축구역 내 건축물의 심의 등) ① 법 제72조제1항 전단에 따른 특례적용계획서는 별지 제27호의5서식과 같다. <개정 2021. 1. 8., 2021. 12. 31.></p> <p>② 제1항에 따른 특례적용계획서에는 다음 각 호의 서류를 첨부하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 특례적용 대상건축물의 개략설계도서 2. 특례적용 대상건축물의 배치도 3. 특례적용 대상건축물의 내화·방화·피난 또는 건축설비도 4. 특례적용 신기술의 세부 설명자료 <p>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.></p> <p>④ 법 제72조제7항에서 “국토교통부령으로 정하는 자료”란 제2항 각 호의 서류를 말한다. <개정 2013. 3. 23.></p> <p>[본조신설 2008. 12. 11.]</p> <p>[제38조의4에서 이동 <2021. 1. 8.>]</p>	

건축법	건축법 시행령
<p>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.></p> <p>④ 제3항에 따라 교통영향평가서에 대하여 지방건축위원회에서 통합심의한 경우에는 「도시교통정비 촉진법」 제17조에 따른 교통영향평가서의 심의를 한 것으로 본다. <개정 2008. 3. 28., 2015. 7. 24.></p> <p>⑤ 제1항 및 제2항에 따라 심의된 내용에 대하여 대통령령으로 정하는 변경사항이 발생한 경우에는 지방건축위원회의 변경심의를 받아야 한다. 이 경우 변경심의를 제1항에서 제3항까지의 규정을 준용한다.</p> <p>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.></p> <p>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.></p> <p>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.></p>	<p>제108조(특별건축구역 내 건축물의 심의 등) ① 법 제72조제5항에 따라 지방건축위원회의 변경심의를 받아야 하는 경우는 다음 각 호와 같다. <개정 2013. 3. 23.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <p>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.</p> <p>③ 법 제72조제8항 후단에 따른 설계자의 업무내용은 다음 각 호와 같다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <p>④ 제3항에 따른 설계자의 업무내용에 대한 보수는 「엔지니어링산업 진흥법」 제31조에 따른 엔지니어링사업대가의 기준의 범위에서 국토교통부장관이 정하여 고시한다. <개정 2011. 1. 17., 2013. 3. 23.></p> <p>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.></p>

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례

건축법	건축법 시행령
<p>제73조(관계 법령의 적용 특례) ① 특별건축구역에 건축하는 건축물에 대하여는 다음 각 호를 적용하지 아니할 수 있다. <개정 2016. 1. 19., 2016. 2. 3.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 제42조, 제55조, 제56조, 제58조, 제60조 및 제61조 2. 「주택법」 제35조 중 대통령령으로 정하는 규정 <p>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.></p> <p>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.></p> <p>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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <p>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.></p> <p>③ 지정신청기관이 제2항에 따라 통합적용계획을 수립하는 때에는 해당 구역을 관할하는 허가권자와</p>	<p>[전문개정 2008. 10. 29.]</p> <p>제109조(관계 법령의 적용 특례) ① 법 제73조제1항 제2호에서 “대통령령으로 정하는 규정”이란 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제10조, 제13조, 제29조, 제35조, 제37조, 제50조 및 제52조를 말한다. <개정 2013. 6. 17.></p> <p>② 허가권자가 법 제73조제3항에 따라 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」 제12조 및 제13조에 따른 기준 또는 성능 등을 완화하여 적용하려면 「소방시설공사업법」 제30조제2항에 따른 지방소방기술심의위원회의 심의를 거치거나 소방본부장 또는 소방서장과 협의를 하여야 한다. <개정 2017. 1. 26., 2022. 11. 29.></p> <p>[전문개정 2008. 10. 29.]</p> <p>제110조 삭제 <2016. 7. 19.></p>

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례

건축법	건축법 시행령
<p>협의하여야 하며, 협의요청을 받은 허가권자는 요청받은 날부터 20일 이내에 지정신청기관에게 의견을 제출하여야 한다.</p> <p>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.></p> <p>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.></p> <p>② 삭제 <2016. 2. 3.></p> <p>제76조(허가권자 등의 의무) ① 허가권자는 특별건축구역의 건축물에 대하여 설계자의 창의성·심미성 등의 발휘와 제도개선·기술발전 등이 유도될 수 있도록 노력하여야 한다.</p> <p>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.></p> <p>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.></p> <p>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</p>	

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례

건축법	건축법 시행령
<p>건축주, 소유자 또는 관리자는 특별한 사유가 없으면 모니터링에 필요한 사항에 대하여 협조하여야 한다. <개정 2013. 3. 23., 2014. 1. 14., 2016. 2. 3.></p> <p>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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 삭제 <2017. 4. 18.> 2. 경관지구 3. 지구단위계획구역 중 미관유지를 위하여 필요하다고 인정하는 구역 <p>② 국토교통부장관 및 허가권자는 제1항에 따라 특별가로구역을 지정하려는 경우에는 다음 각 호의 자료를 갖추어 국토교통부장관 또는 허가권자가 두는 건축위원회의 심의를 거쳐야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <p>③ 국토교통부장관 및 허가권자는 특별가로구역을 지정하거나 변경·해제하는 경우에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 이를 지역 주민에게 알려야 한다.</p> <p>[본조신설 2014. 1. 14.]</p> <p>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.</p> <p>② 특별가로구역의 변경절차 및 해제, 특별가로구</p>	<p>제110조의2(특별가로구역의 지정) ① 법 제77조의2 제1항에서 “대통령령으로 정하는 도로”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 도로를 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <p>② 법 제77조의2제2항제4호에서 “대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <p>[본조신설 2014. 10. 14.]</p>

건축법	건축법 시행령
<p>역 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.></p> <p>③ 특별가로구역 안의 건축물에 대하여 국토교통부장관 또는 허가권자가 배치기준을 따로 정하는 경우에는 제46조 및 「민법」 제242조를 적용하지 아니한다. <신설 2016. 1. 19.></p> <p>[본조신설 2014. 1. 14.]</p>	
<p style="text-align: center;">제8장의2 건축협정 <신설 2014. 1. 14.></p>	<p style="text-align: center;">제8장의2 건축협정 <신설 2014. 10. 14.></p>
<p>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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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 촉진에 관한 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 <p>② 제1항 각 호의 지역 또는 구역에서 둘 이상의 토지를 소유한 자가 1인인 경우에도 그 토지 소유자는 해당 토지의 구역을 건축협정 대상 지역으로 하</p>	<p>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.</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <p>② 법 제77조의4제4항제2호에서 “대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 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

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>리가 가능한 방법으로 작성하여 관리하여야 한다. [본조신설 2014. 10. 15.]</p>	<p style="text-align: center;">제5장의3 건축협정 〈신설 2017.7.13〉</p> <p>제35조의3(건축협정의 체결) 법 제77조의4제1항제5호에 따른 도시 및 주거환경개선이 필요하다고 인정하는 구역은 다음 각 호 중 어느 하나에 해당하는 지역 또는 구역을 말한다.〈개정 2018.7.19〉</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 재개발사업 및 재건축사업을 위한 정비구역(정비예정구역을 포함한다)이 해제된 구역

건축법	건축법 시행령
<p>는 건축협정을 정할 수 있다. 이 경우 그 토지 소유자 1인을 건축협정 체결자로 본다.</p> <p>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.</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <p>④ 건축협정은 다음 각 호의 사항을 포함하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 건축물의 건축·대수선 또는 리모델링에 관한 사항 2. 건축물의 위치·용도·형태 및 부대시설에 관하여 대통령령으로 정하는 사항 <p>⑤ 소유자등이 건축협정을 체결하는 경우에는 건축협정서를 작성하여야 하며, 건축협정서에는 다음 각 호의 사항이 명시되어야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <p>⑥ 제1항제4호에 따라 시·도지사가 필요하다고 인정하여 조례로 구역을 정하려는 때에는 해당 시장·군수·구청장의 의견을 들어야 한다. <신설 2016. 2. 3.></p> <p>[본조신설 2014. 1. 14.]</p>	<p>9. 그 밖에 건축물의 위치, 용도, 형태 또는 부대시설에 관하여 건축조례로 정하는 사항</p> <p>[본조신설 2014. 10. 14.]</p>

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
	<p>2. 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」에 따른 도시재생활성화지역</p> <p>3. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우로 제5조제2항에 따른 구 위원회의 심의를 받아 구청장이 인정하는 토지</p> <p>가. 법 제57조에 따른 면적보다 작은 토지인 경우</p> <p>나. 법 제2조제1항제11호에서 정한 도로에 접하지 않은 토지인 경우</p> <p>다. 세장형 또는 부정형 토지로 단독개발이 어려운 경우</p> <p>라. 하나의 토지가 각 목에 부적합하나 인접한 토지가 각 목 중 어느 하나에 해당하는 경우</p> <p>[본조신설 2016.9.29]</p> <p>[제35조의2에서 이동 <2017.7.13>]</p> <p style="text-align: center;">제6장 삭제 <2015.10.8></p> <p>제36조 삭제 <2015.10.8></p> <p>제37조 삭제 <2015.10.8></p> <p>제38조 삭제 <2015.10.8></p> <p>제39조 삭제 <2015.10.8></p> <p>제40조 삭제 <2015.10.8></p> <p>제41조 삭제 <2015.10.8></p> <p>제42조 삭제 <2015.10.8></p> <p>제43조 삭제 <2015.10.8></p>

건축법	건축법 시행령
<p>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.</p> <p>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.</p> <p>[본조신설 2014. 1. 14.]</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>③ 건축협정인가권자는 제1항에 따라 건축협정을 인가하였을 때에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 그 내용을 공고하여야 한다.</p> <p>[본조신설 2014. 1. 14.]</p> <p>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.</p> <p>② 제1항에 따른 변경인가에 관하여는 제77조의6을 준용한다.</p> <p>[본조신설 2014. 1. 14.]</p>	

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>제38조의8(건축협정운영회의 설립 신고) 법 제77조의5제1항에 따른 건축협정운영회의(이하 “건축협정운영회의”라 한다)의 대표자는 같은 조 제2항에 따라 건축협정운영회를 설립한 날부터 15일 이내에 법 제77조의4제1항제5호에 따른 건축협정인가권자(이하 “건축협정인가권자”라 한다)에게 별지 제27호의7 서식에 따라 신고해야 한다. <개정 2021. 6. 25.> [본조신설 2014. 10. 15.]</p> <p>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.</p> <p>② 협정체결자 또는 건축협정운영회의 대표자가 법 제77조의7제1항 본문에 따라 건축협정을 변경하려는 경우에는 별지 제27호의8서식의 건축협정 변경인가신청서를 건축협정인가권자에게 제출하여야 한다.</p> <p>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.]</p> <p>제38조의10(건축협정의 관리) ① 건축협정인가권자는 법 제77조의6 및 제77조의7에 따라 건축협정을 인가하거나 변경인가한 경우에는 별지 제27호의9서식의 건축협정관리대장에 작성하여 관리하여야 한다.</p> <p>② 제1항에 따른 건축협정관리대장은 전자적 처리가 불가능한 특별한 사유가 없으면 전자적 처리가 가능한 방법으로 작성하여 관리하여야 한다. [본조신설 2014. 10. 15.]</p>	

건축법	건축법 시행령
<p>제77조의8(건축협정의 관리) 건축협정인가권자는 제77조의6 및 제77조의7에 따라 건축협정을 인가하거나 변경인가하였을 때에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 건축협정 관리대장을 작성하여 관리하여야 한다.</p> <p>[본조신설 2014. 1. 14.]</p> <p>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.></p> <p>② 제1항에 따른 건축협정의 폐지에 관하여는 제77조의6제3항을 준용한다.</p> <p>[본조신설 2014. 1. 14.]</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>[본조신설 2014. 1. 14.]</p>	<p>제110조의4(건축협정의 폐지 제한 기간) ① 법 제77조의9제1항 단서에서 “대통령령으로 정하는 기간”이란 착공신고를 한 날부터 20년을 말한다.</p> <p>② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 경우에는 제1항에 따른 기간이 지난 것으로 본다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <p>[본조신설 2016. 5. 17.]</p> <p>[종전 제110조의4는 제110조의5로 이동 <2016. 5. 17.>]</p> <p>제110조의5(건축협정에 따라야 하는 행위) 법 제77조의10제1항에서 “대통령령으로 정하는 행위”란 제110조의3제2항 각 호의 사항에 관한 행위를 말한다.</p> <p>[본조신설 2014. 10. 14.]</p> <p>[제110조의4에서 이동, 종전 제110조의5는 제110조의6으로 이동 <2016. 5. 17.>]</p>

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>제38조의11(건축협정의 폐지) ① 협정체결자 또는 건축협정운영회의 대표자가 법 제77조의9에 따라 건축협정을 폐지하려는 경우에는 별지 제27호의10서식의 건축협정 폐지인가신청서를 건축협정인가권자에게 제출하여야 한다.</p> <p>② 건축협정인가권자는 법 제77조의9에 따라 건축협정의 폐지를 인가한 때에는 해당 지방자치단체의 공보에 공고하여야 한다.</p> <p>[본조신설 2014. 10. 15.]</p>	

건축법	건축법 시행령
<p>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.</p> <p>② 건축협정인가권자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 도로 개설 및 정비 등 건축협정구역 안의 주거환경개선을 위한 사업비용의 일부를 지원할 수 있다.</p> <p>[본조신설 2014. 1. 14.]</p> <p>제77조의12(경관협정과 의 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.</p> <p>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.</p> <p>③ 제2항에 따른 절차를 거쳐 건축협정을 인가받은 경우에는 「경관법」 제21조에 따른 경관협정의 인가를 받은 것으로 본다.</p> <p>[본조신설 2014. 1. 14.]</p> <p>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.</p>	<p>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 대표자에게 다음 각 호의 사항이 포함된 사업계획서를 요구할 수 있다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 주거환경개선사업의 목표 2. 협정체결자 또는 건축협정운영회 대표자의 성명 3. 주거환경개선사업의 내용 및 추진방법 4. 주거환경개선사업의 비용 5. 그 밖에 건축조례로 정하는 사항 <p>[본조신설 2014. 10. 14.]</p> <p>[제110조의5에서 이동 <2016. 5. 17.>]</p>

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례

건축법	건축법 시행령
<p>② 제1항의 경우에 제17조, 제21조, 제22조 및 제25조에 관하여는 개별 건축물마다 적용하지 아니하고 허가를 신청한 건축물 전부 또는 일부를 대상으로 통합하여 적용할 수 있다.</p> <p>③ 건축협정의 인가를 받은 건축협정구역에서 연결한 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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 제42조에 따른 대지의 조정 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 <p>④ 제3항에 따라 관계 법령의 규정을 적용하려는 경우에는 건축협정구역 전부 또는 일부에 대하여 조정 및 부설주차장에 대한 기준을 이 법 및 「주차장법」에서 정한 기준 이상으로 산정하여 적용하여야 한다.</p> <p>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.></p> <p>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.></p> <p>⑦ 제6항 단서에 따라 통합 심의를 하는 경우 통합 심의의 방법 및 절차 등에 관한 구체적인 사항은 대통령령으로 정한다. <신설 2016. 2. 3.></p> <p>⑧ 제6항 본문에 따른 건축협정구역 내의 건축물에 대한 건축기준의 적용에 관하여는 제72조제1항(제</p>	<p>제110조의7(건축협정에 따른 특례) ① 건축협정구역에서 건축하는 건축물에 대해서는 법 제77조의13 제6항에 따라 법 제42조, 제55조, 제56조, 제60조 및 제61조를 다음 각 호의 구분에 따라 완화하여 적용할 수 있다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 법 제42조에 따른 대지의 조정 면적: 대지의 조경을 도로에 면하여 통합적으로 조성하는 건축협정구역에 한정하여 해당 지역에 적용하는 조정 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.

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례

건축법	건축법 시행령
<p>2호 및 제4호는 제외한다)부터 제5항까지를 준용한다. 이 경우 “특별건축구역”은 “건축협정구역”으로 본다. <신설 2016. 2. 3.> [본조신설 2014. 1. 14.]</p> <p>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</p>	<p>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.</p> <p>4. 법 제60조에 따른 높이 제한: 너비 6미터 이상의 도로에 접한 건축협정구역에 한정하여 해당 건축물에 적용하는 높이 기준의 100분의 20의 범위에서 완화</p> <p>5. 법 제61조에 따른 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한: 건축협정구역 안에서 대지 상호간에 건축하는 공동주택에 한정하여 제86조 제3항제1호에 따른 기준의 100분의 20의 범위에서 완화</p> <p>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.</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <p>③ 제2항에 따른 통합심의위원회는 다음 각 호의 사항을 검토한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 해당 대지의 토지이용 현황 및 용적률 완화 범위의 적정성 2. 건축협정으로 완화되는 용적률이 주변 경관 및 환경에 미치는 영향 <p>[본조신설 2016. 7. 19.]</p>

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례

건축법	건축법 시행령
<p>수 있다.</p> <p>② 건축협정인가권자는 제1항에 따라 건축협정 집중구역을 지정하는 경우에는 미리 다음 각 호의 사항에 대하여 건축협정인가권자가 두는 건축위원회의 심의를 거쳐야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <p>③ 제1항에 따른 건축협정 집중구역의 지정 또는 변경·해제에 관하여는 제77조의6제3항을 준용한다.</p> <p>④ 건축협정 집중구역 내의 건축협정이 제2항 각 호에 관한 심의내용에 부합하는 경우에는 제77조의6제1항에 따른 건축위원회의 심의를 생략할 수 있다.</p> <p>[본조신설 2017. 4. 18.]</p> <p>[중전 제77조의14는 제77조의15로 이동 <2017. 4. 18.>]</p> <p style="text-align: center;">제8장의3 결합건축 〈신설 2016. 1. 19.〉</p> <p>제77조의15(결합건축 대상지) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역에서 대지간의 최단거리가 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.〉</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <p>② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는</p>	<p style="text-align: center;">제8장의3 결합건축 〈신설 2016. 7. 19.〉</p> <p>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.〉</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. <p>② 법 제77조의15제1항제4호에서 “대통령령으로 정하는 지역”이란 다음 각 호의 지역을 말한다. <개정 2019. 10. 22.〉</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 건축협정구역 2. 특별건축구역

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례

건축법	건축법 시행령
<p>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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <p>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.></p> <p>④ 제1항 또는 제2항에 따라 결합건축을 하려는 2개 이상의 대지를 소유한 자가 1명인 경우는 제77조의4제2항을 준용한다. <개정 2020. 4. 7.></p> <p>[본조신설 2016. 1. 19.]</p> <p>[제77조의14에서 이동, 종전 제77조의15는 제77조의16으로 이동 <2017. 4. 18.>]</p>	<ol style="list-style-type: none"> 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 <p>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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 대지 모두가 법 제77조의15제1항 각 호의 지역 중 같은 지역에 속할 것 2. 모든 대지 간 최단거리가 500미터 이내일 것 <p>④ 법 제77조의15제2항제2호에서 “공원, 광장 등 대통령령으로 정하는 시설”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 시설을 말한다. <신설 2021. 1. 8.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 공원, 녹지, 광장, 정원, 공지, 주차장, 놀이터 등 공동이용시설 2. 그 밖에 제1호의 시설과 비슷한 것으로서 건축조례로 정하는 시설 <p>⑤ 법 제77조의15제2항제3호에서 “대통령령으로 정하는 건축물”이란 다음 각 호의 건축물을 말한다. <신설 2021. 1. 8.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <p>[본조신설 2016. 7. 19.]</p>
<p>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.</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 	

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>제38조의12(결합건축협정서) 법 제77조의16제1항에 따른 결합건축협정서는 별지 제27호의11서식에 따른다. <개정 2019. 11. 18.> [본조신설 2016. 7. 20.]</p>	

건축법	건축법 시행령
<p>따라 조례로 정한 용적률과 결합건축으로 조정되어 적용되는 대지별 용적률</p> <p>4. 결합건축 대상 대지별 건축계획서</p> <p>② 허가권자는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제11호에 따른 도시·군계획사업에 편입된 대지가 있는 경우에는 결합건축을 포함한 건축허가를 아니할 수 있다.</p> <p>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.</p> <p>④ 제1항에 따른 결합건축 대상 대지가 둘 이상의 특별자치시, 특별자치도 및 시·군·구에 걸치는 경우 제77조의6제2항을 준용한다.</p> <p>[본조신설 2016. 1. 19.]</p> <p>[제77조의15에서 이동, 종전 제77조의16은 제77조의17로 이동 <2017. 4. 18.>]</p> <p>제77조의17(결합건축의 관리) ① 허가권자는 결합건축을 포함하여 건축허가를 한 경우 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 그 내용을 공고하고, 결합건축 관리대장을 작성하여 관리하여야 한다.</p> <p>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.></p> <p>③ 허가권자는 결합건축을 허용한 경우 건축물대장에 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 결합건축에 관한 내용을 명시하여야 한다.</p> <p>④ 결합건축협정서에 따른 협정체결 유지기간은 최소 30년으로 한다. 다만, 결합건축협정서의 용적률 기준을 종전대로 환원하여 신축·개축·재축하는 경우에는 그러하지 아니한다.</p> <p>⑤ 결합건축협정서를 폐지하려는 경우에는 결합건축협정체결자 전원이 동의하여 허가권자에게 신고하여야 하며, 허가권자는 용적률을 이전받은 건축물이 멸실된 것을 확인한 후 결합건축의 폐지를 수</p>	<p>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.></p> <p>[본조신설 2016. 7. 19.]</p> <p>제111조의3(결합건축 건축물의 사용승인) 법 제77조의17제2항에서 “대통령령으로 정하는 조치”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 조치를 말한다. <개정 2019. 10. 22.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <p>[본조신설 2016. 7. 19.]</p>

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>제38조의13(결합건축의 관리) ① 허가권자는 결합건축을 포함하여 건축허가를 한 경우에는 법 제77조의17제1항에 따라 그 내용을 30일 이내에 해당 지방자치단체의 공보에 공고하고, 별지 제27호의12 서식의 결합건축 관리대장을 작성하여 관리해야 한다. <개정 2018. 11. 29., 2021. 1. 8.></p> <p>② 제1항에 따른 결합건축 관리대장은 전자적 처리가 불가능한 특별한 사유가 없으면 전자적 처리가 가능한 방법으로 작성하여 관리하여야 한다. [본조신설 2016. 7. 20.]</p> <p>「건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙」</p> <p>제7조의6(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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. “결합건축”이라는 표시 2. 결합건축 대상 대지의 위치 3. 결합건축 대상 대지별 다음 각 목에 따른 용적률 	

건축법	건축법 시행령
<p>리하여야 한다. 이 경우 결합건축 폐지에 관하여는 제1항 및 제3항을 준용한다.</p> <p>⑥ 결합건축협정의 준수 여부, 효력 및 승계에 대하여는 제77조의4제3항 및 제77조의10을 준용한다. 이 경우 “건축협정”은 각각 “결합건축협정”으로 본다.</p> <p>[본조신설 2016. 1. 19.]</p> <p>[제77조의16에서 이동 <2017. 4. 18.>]</p>	
<p style="text-align: center;">제9장 보칙</p> <p>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.></p> <p>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.></p> <p>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.></p> <p>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.></p> <p>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.</p>	<p style="text-align: center;">제9장 보칙</p> <p style="text-align: center;"><개정 2008. 10. 29.></p> <p>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</p>

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>가. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조에 따라 조례로 정한 용적률</p> <p>나. 결합건축으로 조정되어 적용되는 용적률</p> <p>4. 결합건축 허가 날짜 및 유효기간</p> <p>② 제1항 각 호의 사항은 별지 제1호서식, 별지 제3호서식, 별지 제5호서식 및 별지 제7호서식의 그 밖의 기재사항란에 기재하여야 한다.</p> <p>[본조신설 2016. 7. 20.]</p> <p>[제7조의4에서 이동 <2023. 8. 1.>]</p> <p>[시행일: 2024. 2. 2.] 제7조의6</p> <p>「건축법 시행 규칙」</p> <p>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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 건축허가 등 건축민원 처리실태 2. 건축통계의 작성에 관한 사항 3. 건축부조리 근절대책 4. 위반건축물의 정비계획 및 실적 	<p>제7장 보칙</p>

건축법	건축법 시행령
<p>이 경우 심의에 관한 조사·시정명령 및 변경절차 등에 관하여는 대통령령으로 정한다. <신설 2016. 1. 19.></p>	<p>조사를 할 수 있다.</p> <p>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.</p> <p>③ 국토교통부장관 및 시·도지사는 제1항 또는 제2항에 따른 조사 과정에서 필요하면 법 제4조의2에 따른 심의의 신청인 및 건축관계자 등의 의견을 들을 수 있다.</p> <p>[본조신설 2016. 7. 19.]</p> <p>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.</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <p>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.</p> <p>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.</p>

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>5. 기타 건축행정과 관련하여 필요한 사항 [전문개정 1999. 5. 11.]</p>	

건축법	건축법 시행령
<p>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.></p> <p>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.></p> <p>③ 제2항에 따른 요청을 받은 자는 특별한 이유가 없으면 요청에 따라야 한다.</p> <p>④ 허가권자는 제1항에 따른 시정명령을 하는 경우 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 건축물대장에 위반내용을 적어야 한다. <개정 2013. 3. 23., 2016. 1. 19.></p> <p>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.></p> <p>⑥ 제5항에 따른 실태조사의 방법 및 절차에 관한 사항은 대통령령으로 정한다. <신설 2019. 4. 23.></p>	<p>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.]</p> <p>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.]</p> <p>제115조(위반 건축물 등에 대한 실태조사 및 정비)</p> <p>① 허가권자는 법 제79조제5항에 따른 실태조사를 매년 정기적으로 하며, 위반행위의 예방 또는 확인을 위하여 수시로 실태조사를 할 수 있다.</p> <p>② 허가권자는 제1항에 따른 조사를 하려는 경우에는 조사 목적·기간·대상 및 방법 등이 포함된 실태조사 계획을 수립해야 한다.</p> <p>③ 제1항에 따른 조사는 서면 또는 현장조사의 방법으로 실시할 수 있다.</p> <p>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 보고</p>

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
	<p>제46조(위반건축물조사 및 정비계획) ① 구청장이 영 제115조제1항에 따라 위반건축물에 대한 조사 및 정비계획을 수립하는 경우에는 법 제27조에 따라 현장조사검사와 확인업무를 대행하게 하는 건축물에 대하여 분기별로 조사 및 정비계획을 수립하고 매 분기 계획에 따라 점검하여야 한다.〈개정 2011. 5. 26.〉</p> <p>② 구청장은 제1항에 따른 조사 및 정비계획을 수립하는 경우 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 기존무허가건축물에 대하여는 시장이 따로 정하는 바에 따른다.〈신설 2011. 5. 26.〉</p> <p>1. 1981년 12월 31일 현재 무허가건축물대장에 등재된 무허가건축물</p>

건축법	건축법 시행령
<p>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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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 대통령령으로 정하는 금액 <p>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. <</p>	<p>해야 한다.</p> <p>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.></p> <p>⑥ 제1항부터 제4항까지에서 규정한 사항 외에 실태조사의 방법·절차에 필요한 세부적인 사항은 건축조례로 정할 수 있다.</p> <p>[전문개정 2020. 4. 21.]</p> <p>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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <p>② 법 제80조제1항제2호에 따른 이행강제금의 산정기준은 별표 15와 같다.</p> <p>③ 이행강제금의 부과 및 징수 절차는 국토교통부령으로 정한다. <개정 2013. 3. 23.></p> <p>[전문개정 2008. 10. 29.]</p> <p>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.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 건폐율을 초과하여 건축한 경우: 100분의 80 2. 용적률을 초과하여 건축한 경우: 100분의 90

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>제40조(위반 건축물에 대한 실태조사) ① 허가권자는 영 제115조제1항에 따른 실태조사 결과를 기록·관리해야 한다.</p> <p>② 영 제115조제5항 전단에 따른 위반 건축물 관리 대장은 별지 제29호서식에 따른다.</p> <p>[전문개정 2020. 10. 28.]</p>	<p>2. 1981년 제2차 촬영한 항공사진에 나타나 있는 무허가건축물</p> <p>3. 재산세 납부대장 등 공부상 1981년 12월 31일 이전에 건축하였다는 확증이 있는 무허가건축물</p> <p>4. 1982년 4월 8일 이전에 사실상 건축된 연면적 85제곱미터 이하의 주거용건축물로서 1982년 제1차 촬영한 항공사진에 나타나 있거나 재산세 납부대장 등 공부상 1982년 4월 8일 이전에 건축하였다는 확증이 있는 무허가건축물</p> <p>[전문개정 2009.11.11]</p>
<p>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.</p> <p>[본조신설 2006. 5. 12.]</p>	<p>제45조(이행강제금의 부과) ① 연면적 60제곱미터 이하인 주거용 건축물이 법 제80조제1항제1호에 해당하는 위반행위를 하는 경우와 주거용 건축물이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 위반행위를 하는 경우에는 법 제80조제1항 단서에 따라 법 제80조제1항제1호 및 제2호에 따라 산정된 이행강제금의 2분의 1을 부과한다.〈개정 2012.11.1, 2018.7.19, 2019.7.18〉</p> <ol style="list-style-type: none"> 영 제115조의2제1항제1호부터 제4호까지에 해당하는 위반행위를 하는 경우 법 제19조제3항에 따른 건축물대장 기재사항의 변경을 신청하지 않은 경우 법 제20조제3항에 따른 가설건축물 신고를 하지 않은 경우 법 제21조에 따른 착공신고를 하지 않은 경우 법 제59조에 따른 맞벽 건축기준에 위반한 경우 <p>② 구청장은 법 제83조에 따른 용벽 등 공작물 축</p>

건축법	건축법 시행령
<p>신설 2015. 8. 11., 2019. 4. 23., 2020. 12. 8.)</p> <p>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.></p> <p>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.></p> <p>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.></p> <p>⑥ 허가권자는 제79조제1항에 따라 시정명령을 받은 자가 이를 이행하면 새로운 이행강제금의 부과를 즉시 중지하되, 이미 부과된 이행강제금은 징수하여야 한다. <개정 2015. 8. 11.></p> <p>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.></p>	<p>3. 허가를 받지 아니하고 건축한 경우: 100분의 100</p> <p>4. 신고를 하지 아니하고 건축한 경우: 100분의 70</p> <p>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.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 임대 등 영리를 목적으로 법 제19조를 위반하여 용도변경을 한 경우(위반면적이 50제곱미터를 초과하는 경우로 한정한다) 2. 임대 등 영리를 목적으로 허가나 신고 없이 건축 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 <p>[본조신설 2016. 2. 11.]</p> <p>[종전 제115조의3은 제115조의5로 이동 <2016. 2. 11.>]</p>

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
	<p>조 신고를 하지 아니한 경우에는 영 제115조의2제2항 관련 별표 15의 제13호에 따라 시가표준액의 100분의 1 이하의 이행강제금을 부과한다.〈개정 2018.7.19〉</p> <p>③ 법 제80조제5항에 따라 구청장은 최초의 시정명령이 있었던 날을 기준으로 하여 1년에 2회 이내의 범위에서 그 시정명령이 이행될 때까지 반복하여 이행강제금을 부과할 수 있으며, 제1항에 따른 이행강제금을 부과할 수 있다.〈개정 2017.9.21, 2019. 7. 18.〉</p> <p>④ 영 제115조의4제1항제7호에서 건축조례로 정하는 경우는 재난재해 등으로 긴급조치를 위하여 건축된 건축물을 말한다. 이 경우 영 제115조의4제2항제2호의 비율은 100분의 50으로 한다.〈신설 2016.9.29, 2017.9.21〉</p> <p>⑤ 법 제80조의2제1항 각 호 외의 부분 단서에 따른 지방자치단체의 조례로 정하는 기간은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 기간을 말한다.〈신설 2016.9.29, 2017.9.21, 2018.7.19〉</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 영 제115조의4제1항제1호의 경우: 소유권이 변경된 후 법 제79조제1항에 따라 최초로 시정명령을 받은 날부터 1년 2. 영 제115조의4제1항제2호부터 제3호까지와 제5호부터 제7호까지의 경우: 법 제79조제1항에 따라 최초로 시정명령을 받은 날부터 1년 3. 영 제115조의4제1항제4호의 경우: 법 제79조제1항에 따라 최초로 시정명령을 받은 날부터 2년 <p>⑥ 영 제115조의3제2항제5호에 따라 건축조례로 정하는 경우는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.〈신설 2016.9.29〉</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 위법공사 진행 중에 공사 중지 등 법 제79조제1항에 따른 시정명령에도 불구하고 30일 이상 원상복구 등 조치 없이 위반을 한 경우 2. 위반사항을 시정(구 「특정건축물 정리에 관한 특별조치법」에 따라 양성화 된 경우 포함)한 후 같은 건물에 시정된 사항과 같은 형태의 내용으로 위반사항이 재발된 경우 3. 분양을 목적으로 하는 건축물이 사용승인을 받은 후에 법 제80조제1항제1호에 따른 위반사항이 발생된 경우 <p>⑦ 법 제43조에 따라 설치된 공개공지를 다른 용도로 사용하거나 훼손한 경우에는 영 제115조의2제2항 관련 별표 15의 제13호에 따라 시가표준액의</p>

건축법	건축법 시행령
<p>제80조의2(이행강제금 부과에 관한 특례) ① 허가권자는 제80조에 따른 이행강제금을 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 감경할 수 있다. 다만, 지방자치단체의 조례로 정하는 기간까지 위반내용을 시정하지 아니한 경우는 제외한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 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(제80조 제2항에 해당하는 경우는 제외한다)에는 2분의 1의 범위에서 대통령령으로 정하는 비율을 감경 <p>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.</p> <p>[본조신설 2015. 8. 11.]</p>	<p>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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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(처

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
	<p>100분의 3에 해당하는 이행강제금을 부과한다.〈신설 2019. 7. 18.〉</p> <p>[전문개정 2009.11.11]</p>

건축법	건축법 시행령
	<p>리시설을 포함한다)의 경우</p> <p>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</p> <p>7. 그 밖에 위반행위의 정도와 위반 동기 및 공중에 미치는 영향 등을 고려하여 감경이 필요한 경우로서 건축조례로 정하는 경우</p> <p>② 법 제80조의2제1항제2호에서 “대통령령으로 정하는 비율”이란 다음 각 호의 구분에 따른 비율을 말한다. <개정 2018. 9. 4.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 제1항제1호부터 제6호까지 및 제6호의2의 경우: 100분의 50 2. 제1항제7호의 경우: 건축조례로 정하는 비율 <p>③ 법 제80조의2제2항에 따른 이행강제금의 감경 비율은 다음 각 호와 같다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 연면적 85제곱미터 이하 주거용 건축물의 경우: 100분의 80 2. 연면적 85제곱미터 초과 주거용 건축물의 경우: 100분의 60 <p>[본조신설 2016. 2. 11.]</p>
<p>제81조 삭제 <2019. 4. 30.></p> <p>제81조의2 삭제 <2019. 4. 30.></p> <p>제81조의3 삭제 <2019. 4. 30.></p>	<p>제115조의5 삭제 <2020. 4. 28.></p> <p>제116조 삭제 <2020. 4. 28.></p> <p>제116조의2 삭제 <2020. 4. 28.></p> <p>제116조의3 삭제 <2020. 4. 28.></p>
<p>제82조(권한의 위임과 위탁) ① 국토교통부장관은 이 법에 따른 권한의 일부를 대통령령으로 정하는 바에 따라 시·도지사에게 위임할 수 있다. <개정 2013. 3. 23.></p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>④ 국토교통부장관은 제31조제1항과 제32조제1항에 따라 건축허가 업무 등을 효율적으로 처리하기</p>	<p>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·도지사에게 위임한다. <신설 2010. 12. 30., 2013. 3. 23., 2021. 1. 8.></p> <p>② 삭제 <1999. 4. 30.></p> <p>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.></p>

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례

건축법	건축법 시행령
<p>위하여 구축하는 전자정보처리 시스템의 운영을 대통령령으로 정하는 기관 또는 단체에 위탁할 수 있다. <개정 2013. 3. 23.></p>	<ol style="list-style-type: none"> 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 <p>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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <p>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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <p>[제목개정 2006. 5. 8.]</p>
<p>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.></p> <p>② 삭제 <2019. 4. 30.></p> <p>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.></p>	<p>제118조(옹벽 등의 공작물에의 준용) ① 법 제83조 제1항에 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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>제41조(공작물축조신고) ① 법 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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 공작물의 배치도 2. 공작물의 구조도 3. 「건축물의 구조기준 등에 관한 규칙」 별지 제2 	

건축법	건축법 시행령
	<p>7. 높이 6미터를 넘는 골프연습장 등의 운동시설을 위한 철탑, 주거지역·상업지역에 설치하는 통신용 철탑, 그 밖에 이와 비슷한 것</p> <p>8. 높이 8미터(위험을 방지하기 위한 난간의 높이는 제외한다) 이하의 기계식 주차장 및 철골 조립식 주차장(바닥면이 조립식이 아닌 것을 포함한다)으로서 외벽이 없는 것</p> <p>9. 건축조례로 정하는 제조시설, 저장시설(시멘트 사일로를 포함한다), 유흥시설, 그 밖에 이와 비슷한 것</p> <p>10. 건축물의 구조에 심대한 영향을 줄 수 있는 중량물로서 건축조례로 정하는 것</p> <p>11. 높이 5미터를 넘는 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」 제2조제2호가목에 따른 태양에너지를 이용하는 발전설비와 그 밖에 이와 비슷한 것</p> <p>② 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 공작물을 축조하려는 자는 공작물 축조신고서와 국토교통부령으로 정하는 설계도서를 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 제출(전자 문서에 의한 제출을 포함한다)하여야 한다. <개정 2013. 3. 23., 2014. 10. 14.></p> <p>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.></p> <p>④ 제3항 본문에 따라 법 제48조를 준용하는 경우 해당 공작물에 대한 구조 안전 확인의 내용 및 방법 등은 국토교통부령으로 정한다. <신설 2013. 11. 20.></p> <p>⑤ 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항에 따라 공작물 축조신고를 받</p>

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>호서식의 구조안전 및 내진설계 확인서(높이가 8미터 이상인 공작물인 경우에만 첨부한다)</p> <p>4. 별지 제30호의2서식의 공작물 내풍설계 확인서(높이가 8미터 이상인 공작물인 경우에만 첨부한다)</p> <p>② 특별자치시장·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.></p> <p>③ 삭제 <2020. 5. 1.></p> <p>④영 제118조제5항의 규정에 의한 공작물관리대장은 별지 제32호서식에 의한다. <개정 2014. 11. 28.></p> <p>[전문개정 1999. 5. 11.]</p>	<p>제44조(공작물 등에의 준용) ① 영 제118조제1항제9호에 따라 구청장에게 신고하여야 하는 공작물은 지붕과 벽 또는 기둥을 식별하기 곤란한 것으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다.<개정 2016.5.19, 2018.7.19></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 제조시설 : 레미콘믹서석유화학제품 제조시설 또는 높이 6미터를 넘는 호이스트(공사용 호이스트는 제외한다) 그 밖에 이와 유사한 것 2. 저장시설 : 시멘트저장용 사일로건조시설 또는 유류저장시설, 그 밖에 이와 유사한 것 3. 유희시설 : 「관광진흥법」에 따라 유원시설업의 허가를 받거나 신고를 하여야 하는 시설로서 영 별표 1에 규정되지 아니한 것 <p>② 영 제118조제1항제10호에 따라 구청장에게 신고하여야 하는 공작물 중 건축물의 구조에 심대한 영향을 줄 수 있는 공작물은 옥상에 설치하는 중량물로서 무게가 30톤 이상의 물탱크 또는 냉각탑, 그 밖에 이와 유사한 것을 말한다.<개정 2016.5.19, 2018.7.19></p> <p>[전문개정 2009.11.11]</p>

건축법	건축법 시행령
<p>제84조(면적·높이 및 층수의 산정) 건축물의 대지면적, 연면적, 바닥면적, 높이, 처마, 천장, 바닥 및 층수의 산정방법은 대통령령으로 정한다.</p>	<p>았으면 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 공작물 관리대장에 그 내용을 작성하고 관리하여야 한다. <개정 2013. 3. 23., 2013. 11. 20., 2014. 10. 14.></p> <p>⑥ 제5항에 따른 공작물 관리대장은 전자적 처리가 불가능한 특별한 사유가 없으면 전자적 처리가 가능한 방법으로 작성하고 관리하여야 한다. <개정 2013. 11. 20.></p> <p>[전문개정 2008. 10. 29.]</p> <p>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., 2023. 9. 12.></p> <p>1. 대지면적: 대지의 수평투영면적으로 한다. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 면적은 제외한다.</p> <p>가. 법 제46조제1항 단서에 따라 대지에 건축선이 정하여진 경우: 그 건축선과 도로 사이의 대지면적</p> <p>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</p> <p>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.</p> <p>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</p>

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례

건축법	건축법 시행령
	<p>둘러싸인 부분의 수평투영면적으로 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 「전통사찰의 보존 및 지원에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 전통사찰: 4미터 이하의 범위에서 외벽의 중심선까지의 거리 2) 사료 투여, 가축 이동 및 가축 분노 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 수소연료공급 시설을 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 <p>나. 다음의 건축물의 건축면적은 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 산정한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 태양열을 주된 에너지원으로 이용하는 주택

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>제43조(태양열을 이용하는 주택 등의 건축면적 산정 방법 등) ① 영 제119조제1항제2호나목1) 및 3)에</p>	

건축법	건축법 시행령
	<p>2) 창고 또는 공장 중 물품을 입출고하는 부위의 상부에 한쪽 끝은 고정되고 다른 쪽 끝은 지지되지 않는 구조로 설치된 돌출차양</p> <p>3) 단열재를 구조체의 외기층에 설치하는 단열공법으로 건축된 건축물</p> <p>다. 다음의 경우에는 건축면적에 산입하지 않는다.</p> <p>1) 지표면으로부터 1미터 이하에 있는 부분(창고 중 물품을 입출고하기 위하여 차량을 접안시키는 부분의 경우에는 지표면으로부터 1.5미터 이하에 있는 부분)</p> <p>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)</p> <p>3) 건축물 지상층에 일반인이나 차량이 통행할 수 있도록 설치한 보행통로나 차량통로</p> <p>4) 지하주차장의 경사로</p> <p>5) 건축물 지하층의 출입구 상부(출입구 너비에 상당하는 규모의 부분을 말한다)</p> <p>6) 생활폐기물 보관시설(음식물쓰레기, 의류 등의 수거시설을 말한다. 이하 같다)</p> <p>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)</p> <p>8) 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률 시행령」 별표 2의 기준에 따라 설치하는 장애인용 승강기, 장애인용 에스컬레이터, 휠체어리프트 또는 경사로</p> <p>9) 「가축전염병 예방법」 제17조제1항제1호에 따른 소독설비를 갖추기 위하여 같은 호에 따른 가축사육시설(2015년 4월 27일 전에 건축되거나 설치된 가축사육시설로 한정한다</p>

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>따라 태양열을 주된 에너지원으로 이용하는 주택의 건축면적과 단열재를 구조체의 외기층에 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.></p> <p>② 영 제119조제1항제2호나목2)에 따라 창고 또는 공장 중 물품을 입출고하는 부위의 상부에 설치하는 한쪽 끝은 고정되고 다른 끝은 지지되지 않은 구조로 된 돌출차양의 면적 중 건축면적에 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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 해당 돌출차양을 제외한 창고의 건축면적의 10퍼센트를 초과하는 면적 2. 해당 돌출차양의 끝부분으로부터 수평거리 6미터를 후퇴한 선으로 둘러싸인 부분의 수평투영면적 <p>[제목개정 2005. 10. 20.]</p>	

건축법	건축법 시행령
	<p>다)에서 설치하는 시설</p> <p>10) 「매장문화재 보호 및 조사에 관한 법률」 제14조제1항제1호 및 제2호에 따른 현지보존 및 이전보존을 위하여 매장문화재 보호 및 전시에 전용되는 부분</p> <p>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)</p> <p>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)</p> <p>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.</p> <p>가. 벽·기둥의 구획이 없는 건축물은 그 지붕 끝부분으로부터 수평거리 1미터를 후퇴한 선으로 둘러싸인 수평투영면적으로 한다.</p> <p>나. 건축물의 노대등의 바닥은 난간 등의 설치 여부에 관계없이 노대등의 면적(외벽의 중심선으로부터 노대등의 끝부분까지의 면적을 말한다)에서 노대등이 접한 가장 긴 외벽에 접한 길이에 1.5미터를 곱한 값을 뺀 면적을 바닥면적에 산입한다.</p> <p>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.</p> <p>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 설</p>

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례

건축법	건축법 시행령
	<p>치하는 경우로서 1제곱미터 이하로 한정한다), 건축물의 외부 또는 내부에 설치하는 굴뚝, 더스트슈트, 설비덕트, 그 밖에 이와 비슷한 것과 옥상·옥외 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.</p> <p>마. 공동주택으로서 지상층에 설치한 기계실, 전기실, 어린이놀이터, 조경시설 및 생활폐기물 보관시설의 면적은 바닥면적에 산입하지 않는다.</p> <p>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.</p> <p>사. 제6조제1항제6호에 따른 건축물을 리모델링하는 경우로서 미관 향상, 열의 손실 방지 등을 위하여 외벽에 부가하여 마감재 등을 설치하는 부분은 바닥면적에 산입하지 아니한다.</p> <p>아. 제1항제2호나목3)의 건축물의 경우에는 단열재가 설치된 외벽 중 내측 내력벽의 중심선을 기준으로 산정한 면적을 바닥면적으로 한다.</p> <p>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.</p> <p>차. 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률 시행령」 별표 2의 기준에 따라 설치하는 장애인용 승강기, 장애인용 에스컬레이터, 휠체어리프트 또는 경사로는 바닥면적에 산입하지 아니한다.</p>

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례

건축법	건축법 시행령
	<p>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.</p> <p>타. 「매장문화재 보호 및 조사에 관한 법률」 제14조제1항제1호 및 제2호에 따른 현지보존 및 이전보존을 위하여 매장문화재 보호 및 전시에 전용되는 부분은 바닥면적에 산입하지 아니한다.</p> <p>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.</p> <p>하. 지하주차장의 경사로(지상층에서 지하 1층으로 내려가는 부분으로 한정한다)는 바닥면적에 산입하지 않는다.</p> <p>거. 제46조제4항제3호에 따른 대피공간의 바닥면적은 건축물의 각 층 또는 그 일부로서 벽의 내부선으로 둘러싸인 부분의 수평투영면적으로 한다.</p> <p>너. 제46조제5항제3호 또는 제4호에 따른 구조 또는 시설(해당 세대 밖으로 대피할 수 있는 구조 또는 시설만 해당한다)을 같은 조 제4항에 따른 대피공간에 설치하는 경우 또는 같은 조 제5항제4호에 따른 대체시설을 발코니(발코니의 외부에 접하는 경우를 포함한다. 이하 같다)에 설치하는 경우에는 해당 구조 또는 시설이 설치되는 대피공간 또는 발코니의 면적 중 다음의 구분에 따른 면적까지를 바닥면적에 산입하지 않는다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 인접세대와 공동으로 설치하는 경우: 4제곱미터 2) 각 세대별로 설치하는 경우: 3제곱미터 <p>4. 연면적: 하나의 건축물 각 층의 바닥면적의 합계로 하되, 용적률을 산정할 때에는 다음 각 목에 해당하는 면적은 제외한다.</p> <p>가. 지하층의 면적</p>

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례

건축법	건축법 시행령
	<p>나. 지상층의 주차용(해당 건축물의 부속용도인 경우만 해당한다)으로 쓰는 면적</p> <p>다. 삭제 <2012. 12. 12.></p> <p>라. 삭제 <2012. 12. 12.></p> <p>마. 제34조제3항 및 제4항에 따라 초고층 건축물과 준초고층 건축물에 설치하는 피난안전구역의 면적</p> <p>바. 제40조제4항제2호에 따라 건축물의 경사지붕 아래에 설치하는 대피공간의 면적</p> <p>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.</p> <p>가. 법 제60조에 따른 건축물의 높이는 전면도로의 중심선으로부터의 높이로 산정한다. 다만, 전면도로가 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그에 따라 산정한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. <p>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.</p> <p>다. 건축물의 옥상에 설치되는 승강기탑·계단탑·망루·장식탑·옥탑 등으로서 그 수평투영면적의 합계가 해당 건축물 건축면적의 8</p>

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례

건축법	건축법 시행령
	<p>분의 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.</p> <p>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.</p> <p>6. 처마높이: 지표면으로부터 건축물의 지붕틀 또는 이와 비슷한 수평재를 지지하는 벽·깔도리 또는 기둥의 상단까지의 높이로 한다.</p> <p>7. 반자높이: 방의 바닥면으로부터 반자까지의 높이로 한다. 다만, 한 방에서 반자높이가 다른 부분이 있는 경우에는 그 각 부분의 반자면적에 따라 가중평균한 높이로 한다.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>② 제1항 각 호(제10호는 제외한다)에 따른 기준에 따라 건축물의 면적·높이 및 층수 등을 산정할 때</p>

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례

건축법	건축법 시행령
<p>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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 재해가 발생할 위험이 절박한 경우 2. 건축물의 구조 안전상 심각한 문제가 있어 붕괴 등 손괴의 위험이 예상되는 경우 	<p>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.</p> <p>③ 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 건축물의 견폐율을 산정할 때에는 제1항제2호에도 불구하고 지방건축위원회의 심의를 통해 제2호에 따른 개방 부분의 상부에 해당하는 면적을 건축면적에서 제외할 수 있다. <신설 2020. 4. 21.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 시설로서 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이상일 것 <ol style="list-style-type: none"> 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 <p>④ 제1항제5호다목 또는 제1항제9호에 따른 수평투영면적의 산정은 제1항제2호에 따른 건축면적의 산정방법에 따른다. <개정 2020. 4. 21.></p> <p>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.></p> <p>[전문개정 2008. 10. 29.]</p> <p>[시행일: 2024. 9. 13.] 제119조제1항제3호거목</p>

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례

건축법	건축법 시행령
<p>3. 허가권자의 공사중지명령을 받고도 따르지 아니하고 공사를 강행하는 경우</p> <p>4. 도로통행에 현저하게 지장을 주는 불법건축물인 경우</p> <p>5. 그 밖에 공공의 안전 및 공익에 매우 저해되어 신속하게 실시할 필요가 있다고 인정되는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우</p> <p>② 제1항에 따른 대집행은 건축물의 관리를 위하여 필요한 최소한도에 그쳐야 한다.</p> <p>[전문개정 2009. 4. 1.]</p> <p>86조(청문) 허가권자는 제79조에 따라 허가나 승인을 취소하려면 청문을 실시하여야 한다.</p> <p>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.></p> <p>② 제1항에 따라 검사나 시험을 하는 자는 그 권한을 표시하는 증표를 지니고 이를 관계인에게 내보여야 한다.</p> <p>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.></p> <p>제87조의2(지역건축안전센터 설립) ① 지방자치단체의 장은 다음 각 호의 업무를 수행하기 위하여 관할 구역에 지역건축안전센터를 설치할 수 있다. <개정 2019. 4. 30., 2020. 4. 7., 2020. 12. 22., 2022. 6. 10.></p> <p>1. 제21조, 제22조, 제27조 및 제87조에 따른 기술적인 사항에 대한 보고·확인·검토·심사</p>	<p>제119조의2(「행정대집행법」 적용의 특례) 법 제85조 제1항제5호에서 “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.></p> <p>[본조신설 2009. 8. 5.]</p> <p>[종전 제119조의2는 제119조의3으로 이동 <2009. 8. 5.>]</p>

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>제42조(출입검사원증) 법 제87조제2항에 따른 검사나 시험을 하는 자의 권한을 표시하는 증표는 별지 제33호서식과 같다. <개정 1999. 5. 11., 2008. 12. 11.></p> <p>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 지방</p>	<p>제49조(지역건축안전센터의 설치운영) ① 시장구청장은 법 제87조의2에 따라 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 등 관련법에 따른 안전점검 의무관리대상이 아닌 건축물(이하 “임의관리대상 건축물”이라 한다)의 안전관리 및 지진화재공사장 안전관리 등 지역 내 민간건축물의 안전관리를 위하여 지역건축안전센터(이하 “건축안전센터”라 한다)를</p>

건축법	건축법 시행령
<p>및 점검</p> <p>1의2. 제11조, 제14조 및 제16조에 따른 허가 또는 신고에 관한 업무</p> <p>2. 제25조에 따른 공사감리에 대한 관리·감독</p> <p>3. 삭제 <2019. 4. 30.></p> <p>4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항</p> <p>② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지방자치단체의 장은 관할 구역에 지역 건축안전센터를 설치하여야 한다. <신설 2022. 6. 10.></p> <p>1. 시·도</p> <p>2. 인구 50만명 이상 시·군·구</p> <p>3. 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 산정한 건축허가 면적(직전 5년 동안의 연평균 건축허가 면적을 말한다) 또는 노후건축물 비율이 전국 지방자치단체 중 상위 30퍼센트 이내에 해당하는 인구 50만명 미만 시·군·구</p> <p>③ 체계적이고 전문적인 업무 수행을 위하여 지역 건축안전센터에 「건축사법」 제23조제1항에 따라 신고한 건축사 또는 「기술사법」 제6조제1항에 따라 등록한 기술사 등 전문인력을 배치하여야 한다. <개정 2022. 6. 10.></p> <p>④ 제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 지역건축안전센터의 설치·운영 및 전문인력의 자격과 배치기준 등에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다. <개정 2022. 6. 10.></p> <p>[본조신설 2017. 4. 18.]</p>	<p>제119조의3(지역건축안전센터의 업무) 법 제87조의2 제1항제4호에서 “대통령령으로 정하는 사항”이란 관할 구역 내 건축물의 안전에 관한 사항으로서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 사항을 말한다. [본조신설 2018. 6. 26.]</p> <p>[중전 제119조의3은 제119조의4로 이동 <2018. 6. 26.>]</p>

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>자치단체 소속 공무원 중에서 건축행정에 관한 학식과 경험이 풍부한 사람이 제1항에 따른 센터장(이하 “센터장”이라 한다)을 겸임하게 할 수 있다.</p> <p>③ 센터장은 지역건축안전센터의 사무를 총괄하고, 소속 직원을 지휘·감독한다.</p> <p>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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 「건축사법」 제2조제1호에 따른 건축사 2. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사람 <ol style="list-style-type: none"> 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 <ol style="list-style-type: none"> 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 <ol style="list-style-type: none"> 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 <p>⑤ 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 별표 8에 따른 산정기준에 따라 지역건축안전센터의 전문인력을 확보하기 위하여 노력하여야 한다. 다만, 다음 각 호에 해당하는 전문인력(이하 “필수전문인력”이라 한다)은 각각 1명 이상 두어야 한다. <개정 2023. 6. 9.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 제4항제1호에 따른 전문인력 2. 제4항제2호 또는 제3호에 따른 전문인력 <p>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</p>	<p>설치하여 운영할 수 있다. <개정 2019.1.3></p> <p>② 영 제119조의3에 따라 시 및 구에 두는 건축안전센터의 업무는 다음 각 호와 같이 구분한다. <신설 2019.1.3></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 시 건축안전센터의 업무 <ol style="list-style-type: none"> 가. 건축물 안전관리에 대한 예산확보 및 집행 나. 건축물의 안전에 관한 조사 연구와 분석 및 건축물 부문의 안전관리에 대한 정책개발 다. 임의관리대상 건축물의 안전관리계획 수립 라. 지진화재 등 건축물 부문 재난대비 안전대책 수립 마. 시민의 안전문화 정착과 의식제고를 위한 교육홍보 및 프로그램 개발 바. 주택건축분야의 안전업무 및 건축공사장 안전관리 종합계획 수립 사. 구 건축안전센터 기술 및 제도 지원 아. 그 밖에 시장이 건축물의 안전을 위하여 필요하다고 인정하는 경우 2. 구 건축안전센터의 업무 <ol style="list-style-type: none"> 가. 건축안전특별회계 설치 및 운영관리 나. 임의관리대상 건축물의 안전관리 및 안전점검 지원에 관한 사항 다. 건축공사장 공사감리에 대한 관리감독 라. 건축물의 점검 및 개량보수에 대한 기술지원, 정보제공 마. 건축물 부문 안전관리대책에 대한 세부실행 바. 그 밖에 구청장이 건축물의 안전을 위하여 필요하다고 인정하는 경우 <p>③ 제2항제2호나목에 따라 구 건축안전센터는 임의관리대상 건축물의 소유자관리자 또는 점유자가 해당 건축물이 위험하다고 판단하여 현장 안전점검을 신청할 경우 이를 접수하고 특별한 사유가 없는 한 현장 안전점검을 지원한다. <개정 2019.1.3></p> <p>④ 제3항에 따른 건축물 현장 안전점검은 육안(맨눈)점검을 원칙으로 하며 안전점검이 완료된 때는 별표 6의 등급기준에 따라 그 결과를 즉시 통보하고 관련정보는 전산으로 관리한다. <개정 2019.1.3, 2022.4.28></p> <p>[전문개정 2018.10.4]</p>

건축법	건축법 시행령

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>설치·운영하려는 시장·군수·구청장은 지역건축안전센터의 공동 설치 및 운영에 관한 협약을 체결하여야 한다.</p> <p>⑦ 국토교통부장관은 법 제87조의2제2항에 따라 지역건축안전센터를 설치해야 하는 지방자치단체를 5년마다 고시해야 한다. <신설 2023. 6. 9.></p> <p>⑧ 법 제87조의2제2항제3호에 따라 건축허가 면적 또는 노후건축물 비율은 다음 각 호의 구분에 따라 산정한다. <신설 2023. 6. 9.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 건축허가 면적: 제7항에 따라 국토교통부장관이 고시하는 해의 직전연도부터 과거 5년 동안 법 제11조에 따라 건축허가(신축만 해당한다)를 받은 건축물의 연면적 합계를 5로 나눈 면적 2. 노후건축물 비율: 제7항에 따라 국토교통부장관이 고시하는 해의 직전연도의 전체 건축물 중 법 제22조에 따라 최초로 사용승인을 받은 후 30년 이상이 지난 건축물이 차지하는 비율 <p>⑨ 제1항부터 제8항까지에서 규정한 사항 외에 지역건축안전센터의 조직 및 운영 등에 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다. <개정 2023. 6. 9.></p> <p>[본조신설 2018. 6. 15.]</p> <p>[종전 제43조의2는 제43조의3으로 이동 <2018. 6. 15.>]</p> <p>제43조의3(분쟁조정 신청) ① 영 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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <p>② 제1항의 경우에 증거자료 또는 서류가 있는 경우에는 그 원본 또는 사본을 분쟁조정등신청서에 첨부하여 제출할 수 있다. <개정 2006. 5. 12.></p>	

건축법	건축법 시행령
<p>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.</p> <p>② 특별회계는 다음 각 호의 재원으로 조성한다. <개정 2020. 4. 7.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <p>③ 특별회계는 다음 각 호의 용도로 사용한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <p>[본조신설 2017. 4. 18.]</p>	

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>[본조신설 1996. 1. 18.]</p> <p>[제43조의2에서 이동, 종전 제43조의3은 제43조의4로 이동 <2018. 6. 15.>]</p>	<p>제50조(건축안전특별회계의 설치운영) ① 구청장은 법 제87조의3에 따라 건축안전센터의 설치운영 등을 지원하기 위하여 건축안전특별회계(이하 “특별회계”라 한다)를 설치할 수 있다.</p> <p>② 법 제87조의3제3항제5호에 따라 건축물 안전에 관한 기술지원 및 정보제공을 위하여 특별회계를 사용할 수 있는 사업은 다음 각 호와 같다.<개정 2019.1.3, 2020.10.5, 2021.9.30></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 「건축물관리법」제15조제3항에 따른 소규모 노후 건축물등의 보수보강 등에 필요한 비용 보조 및 용자 2. 법 제52조의2에 따른 실내건축 적정 시공여부 검사비 3. 법 제78조에 따른 건축허가의 적법한 운영, 위반 건축물의 관리실태 등 건축행정의 건실한 운영을 위한 조사점검비 4. 법 제79조에 따른 위반건축물 정비와 관련한 조사점검비 5. 「건축물관리법」제42조에 따른 빈 건축물 정비의 해체 및 해체보상비 6. 공사중단 장기방치 건축물 등 위험시설물의 안전조치에 관한 비용 7. 건축물의 마감재료를 방화에 지장이 없는 재료로 교체하는 공사 지원비 8. 제49조제2항제2호 각 목의 업무 수행을 위한 조사점검비 등 9. 그 밖의 구청장이 건축위원회를 통하여 임의관리대상 건축물의 안전관리와 피난화재 및 공사장 안전관리를 위하여 필요하다고 인정하는 사업의 조사검사업무대행 비용 <p>③ 삭제 <2020.10.5></p> <p>④ 이 조에서 정하지 아니한 사항 중 법 제87조의3제2항제2호부터 제4호까지에 따른 특별회계로 조성하는 건축허가 등의 수수료, 이행강제금, 과태료의 비율 등 법령등에서 특별회계의 설치운영에 관하여 위임한 사항 및 그 밖의 구청장이 소관 특별회계의 효율적인 운영관리를 위하여 필요하다고 인정하는 사항은 해당 자치구의 조례로 정할 수 있다.<개정 2020.10.5></p>

건축법	건축법 시행령
<p>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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <p>② 삭제 <2014. 5. 28.> ③ 삭제 <2014. 5. 28.> [제목개정 2009. 4. 1.]</p>	<p>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.></p> <p>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.</p> <p>③ 법 제88조, 제89조 및 제91조부터 제104조까지의 규정에 따른 분쟁의 조정등을 할 때 서류의 송달에 관하여는 「민사소송법」 제174조부터 제197조까지를 준용한다. <개정 2014. 11. 28.></p> <p>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.></p> <p>⑤ 삭제 <2014. 11. 28.> [전문개정 2008. 10. 29.] [제119조의3에서 이동, 종전 제119조의4는 제119조의5로 이동 <2018. 6. 26.>]</p> <p>제119조의5(선정대표자) ① 여러 사람이 공동으로 조정등의 당사자가 될 때에는 그 중에서 3명 이하의 대표자를 선정할 수 있다.</p> <p>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.></p> <p>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 수</p>

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>제43조의4(분쟁위원회의 회의·운영 등) ① 법 제88조에 따른 분쟁위원회의 위원장은 분쟁위원회를 대표하고 분쟁위원회의 업무를 총괄한다. <개정 2008. 12. 11., 2010. 8. 5., 2014. 11. 28., 2021. 8. 27.></p> <p>② 분쟁위원회의 위원장은 분쟁위원회의 회의를 소집하고 그 의장이 된다. <개정 2010. 8. 5., 2014. 11. 28.></p> <p>③ 분쟁위원회의 위원장이 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없는 때에는 부위원장이 그 직무를 대행한다. <개정 2010. 8. 5., 2014. 11. 28.></p> <p>④ 분쟁위원회의 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.></p> <p>⑤ 분쟁위원회의 회의에 출석한 위원 및 관계전문가에 대하여는 예산의 범위 안에서 수당을 지급할 수 있다. 다만, 공무원인 위원이 그 소관 업무와 직접적으로 관련되어 출석하는 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2010. 8. 5., 2014. 11. 28.></p> <p>[본조신설 2006. 5. 12.]</p> <p>[제목개정 2014. 11. 28.]</p> <p>[제43조의3에서 이동, 종전 제43조의4는 제43조의5로 이동 <2018. 6. 15.>]</p>	<p>[본조신설 2018.7.19]</p>

건축법	건축법 시행령
<p>제89조(분쟁위원회의 구성) ① 분쟁위원회는 위원장과 부위원장 각 1명을 포함한 15명 이내의 위원으로 구성한다. <개정 2009. 4. 1., 2014. 5. 28.></p> <p>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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <p>③ 삭제 <2014. 5. 28.></p> <p>④ 분쟁위원회의 위원장과 부위원장은 위원 중에서 국토교통부장관이 위촉한다. <개정 2009. 4. 1., 2014. 5. 28.></p> <p>⑤ 공무원이 아닌 위원의 임기는 3년으로 하되, 연임할 수 있으며, 보궐위원의 임기는 전임자의 남은 임기로 한다.</p> <p>⑥ 분쟁위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으</p>	<p>락하려는 경우에는 서면으로 다른 신청인 또는 피신청인의 동의를 받아야 한다.</p> <p>④ 대표자가 선정된 경우에는 다른 신청인 또는 피신청인은 그 선정대표자를 통해서만 그 사건에 관한 행위를 할 수 있다.</p> <p>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.></p> <p>[전문개정 2008. 10. 29.]</p> <p>[제119조의4에서 이동, 종전 제119조의5는 제119조의6으로 이동 <2018. 6. 26.>]</p>

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례

건축법	건축법 시행령
<p>로 열고 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다. <개정 2009. 4. 1., 2014. 5. 28.></p> <p>⑦ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 분쟁위원회의 위원이 될 수 없다. <개정 2009. 4. 1., 2014. 5. 28.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <p>⑧ 위원의 제척·기피·회피 및 위원회의 운영, 조정 등의 거부와 중지 등 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. <신설 2014. 5. 28.></p> <p>[제목개정 2014. 5. 28.]</p> <p>제90조 삭제 <2014. 5. 28.></p>	<p>제119조의7(위원의 제척 등) ① 법 제89조제8항에 따라 분쟁위원회의 위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 그 직무의 집행에서 제외된다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <p>② 분쟁위원회는 제척 원인이 있는 경우 직권이나 당사자의 신청에 따라 제척의 결정을 한다.</p> <p>③ 당사자는 위원에게 공정한 직무집행을 기대하기 어려운 사정이 있으면 분쟁위원회에 기피신청을 할 수 있으며, 분쟁위원회는 기피신청이 타당하다고 인정하면 기피의 결정을 하여야 한다.</p> <p>④ 위원은 제1항이나 제3항의 사유에 해당하면 스스로 그 사건의 직무집행을 회피할 수 있다.</p> <p>[본조신설 2014. 11. 28.]</p> <p>[제119조의6에서 이동, 종전 제119조의7은 제119조의8로 이동 <2018. 6. 26.>]</p> <p>제119조의8(조정등의 거부와 중지) ① 법 제89조제8항에 따라 분쟁위원회는 분쟁의 성질상 분쟁위원회에서 조정등을 하는 것이 맞지 아니하다고 인정하거나 부정한 목적으로 신청하였다고 인정되면 그</p>

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례

건축법	건축법 시행령
<p>제91조(대리인) ① 당사자는 다음 각 호에 해당하는 자를 대리인으로 선임할 수 있다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 당사자의 배우자, 직계존·비속 또는 형제자매 2. 당사자인 법인의 임직원 3. 변호사 <p>② 삭제 <2014. 5. 28.></p> <p>③ 대리인의 권한은 서면으로 소명하여야 한다.</p> <p>④ 대리인은 다음 각 호의 행위를 하기 위하여는 당사자의 위임을 받아야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 신청의 철회 2. 조정안의 수락 3. 복대리인의 선임 <p>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.></p> <p>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.></p> <p>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.></p> <p>제93조(조정등의 신청에 따른 공사중지) ① 삭제 <2014. 5. 28.></p> <p>② 삭제 <2014. 5. 28.></p>	<p>조정등을 거부할 수 있다. 이 경우 조정등의 거부 사유를 신청인에게 알려야 한다.</p> <p>② 분쟁위원회는 신청된 사건의 처리 절차가 진행되는 도중에 한쪽 당사자가 소(訴)를 제기한 경우에는 조정등의 처리를 중지하고 이를 당사자에게 알려야 한다.</p> <p>[본조신설 2014. 11. 28.]</p> <p>[제119조의7에서 이동, 종전 제119조의8은 제119조의9로 이동 <2018. 6. 26.>]</p>

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례

건축법	건축법 시행령
<p>③ 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 위해 방지를 위하여 긴급한 사항이거나 그 밖에 특별한 사유가 없으면 조정등의 신청이 있다는 이유만으로 해당 공사를 중지하게 하여서는 아니 된다. [제목개정 2014. 5. 28.]</p> <p>제94조(조정위원회와 재정위원회) ① 조정은 3명의 위원으로 구성되는 조정위원회에서 하고, 재정은 5명의 위원으로 구성되는 재정위원회에서 한다.</p> <p>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.〉</p> <p>③ 조정위원회와 재정위원회의 회의는 구성원 전원의 출석으로 열고 과반수의 찬성으로 의결한다.</p> <p>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.〉</p> <p>② 조정위원회는 필요하다고 인정하면 당사자나 참고인을 조정위원회에 출석하게 하여 의견을 들을 수 있다.</p> <p>③ 분쟁의 조정신청을 받은 조정위원회는 조정기간 내에 심사하여 조정안을 작성하여야 한다. 〈개정 2014. 5. 28.〉</p> <p>제96조(조정의 효력) ① 조정위원회는 제95조제3항에 따라 조정안을 작성하면 지체 없이 각 당사자에게 조정안을 제시하여야 한다.</p> <p>② 제1항에 따라 조정안을 제시받은 당사자는 제시를 받은 날부터 15일 이내에 수락 여부를 조정위원회에 알려야 한다.</p> <p>③ 조정위원회는 당사자가 조정안을 수락하면 즉시 조정서를 작성하여야 하며, 조정위원과 각 당사자는 이에 기명날인하여야 한다.</p> <p>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 아니하</p>	

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례

건축법	건축법 시행령
<p>다. <개정 2020. 12. 22.></p> <p>제97조(분쟁의 재정) ① 재정은 문서로써 하여야 하며, 재정 문서에는 다음 각 호의 사항을 적고 재정위원이 이에 기명날인하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 사건번호와 사건명 2. 당사자, 선정대표자, 대표당사자 및 대리인의 주소·성명 3. 주문(主文) 4. 신청 취지 5. 이유 6. 재정 날짜 <p>② 제1항제5호에 따른 이유를 적을 때에는 주문의 내용이 정당하다는 것을 인정할 수 있는 한도에서 당사자의 주장 등을 표시하여야 한다.</p> <p>③ 재정위원회는 재정을 하면 지체 없이 재정 문서의 정본(正本)을 당사자나 대리인에게 송달하여야 한다.</p> <p>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.</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <p>② 당사자는 제1항에 따른 조사 등에 참여할 수 있다.</p> <p>③ 재정위원회가 직권으로 제1항에 따른 조사 등을 한 경우에는 그 결과에 대하여 당사자의 의견을 들어야 한다.</p> <p>④ 재정위원회는 제1항에 따라 당사자나 참고인에게 진술하게 하거나 감정인에게 감정하게 할 때에는 당사자나 참고인 또는 감정인에게 선서를 하도록 하여야 한다.</p> <p>⑤ 제1항제4호의 경우에 재정위원 또는 소속 공무원은 그 권한을 나타내는 증표를 지니고 이를 관계인에게 내보여야 한다.</p> <p>제99조(재정의 효력 등) 재정위원회가 재정을 한 경</p>	

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례

건축법	건축법 시행령
<p>우 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.></p> <p>제100조(시효의 중단) 당사자가 재정에 불복하여 소송을 제기한 경우 시효의 중단과 제소기간을 산정할 때에는 재정신청을 재판상의 청구로 본다. <개정 2020. 6. 9.></p> <p>제101조(조정 회부) 분쟁위원회는 재정신청이 된 사건을 조정에 회부하는 것이 적합하다고 인정하면 직권으로 직접 조정할 수 있다. <개정 2009. 4. 1., 2014. 5. 28.></p> <p>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.</p> <p>② 조정위원회나 재정위원회는 필요하다고 인정하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 당사자에게 제1항에 따른 비용을 예치하게 할 수 있다.</p> <p>③ 제1항에 따른 비용의 범위에 관하여는 국토교통부령으로 정한다. <개정 2009. 4. 1., 2013. 3. 23., 2014. 5. 28.></p>	<p>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.]</p> <p>[제119조의8에서 이동, 종전 제119조의9는 제119조의10으로 이동 <2018. 6. 26.>]</p>

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>제43조의5(비용부담) 법 제102조제3항에 따라 조정 등의 당사자가 부담할 비용의 범위는 다음 각 호와 같다. <개정 2008. 3. 14., 2008. 12. 11., 2010. 8. 5., 2013. 3. 23., 2014. 11. 28.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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. <ul style="list-style-type: none"> 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 	

건축법	건축법 시행령
<p>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.></p> <p>② 분쟁위원회의 운영 및 사무처리를 위한 조직 및 인력 등은 대통령령으로 정한다. <개정 2014. 5. 28.></p> <p>③ 국토교통부장관은 예산의 범위에서 분쟁위원회의 운영 및 사무처리에 필요한 경비를 국토안전관리원에 출연 또는 보조할 수 있다. <개정 2014. 5. 28., 2020. 6. 9.></p> <p>[제목개정 2014. 5. 28.]</p> <p>제104조(조정등의 절차) 제88조부터 제103조까지의 규정에서 정한 것 외에 분쟁의 조정등의 방법·절차 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.</p> <p>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.</p> <p>[본조신설 2014. 5. 28.]</p> <p>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., 2022. 6. 10.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 제4조에 따른 건축위원회의 위원 1의2. 제13조의2제2항에 따라 안전영향평가를 하는 자 1의3. 제52조의3제4항에 따라 건축자재를 점검하는 자 2. 제27조에 따라 현장조사·검사 및 확인업무를 	<p>제119조의10(분쟁위원회의 운영 및 사무처리) ① 국토교통부장관은 법 제103조제1항에 따라 분쟁위원회의 운영 및 사무처리를 국토안전관리원에 위탁한다. <개정 2016. 7. 19., 2020. 12. 1.></p> <p>② 제1항에 따라 위탁을 받은 국토안전관리원은 그 소속으로 분쟁위원회 사무국을 두어야 한다. <개정 2020. 12. 1.></p> <p>[본조신설 2014. 11. 28.]</p> <p>[제119조의9에서 이동, 종전 제119조의10은 제119조의11로 이동 <2018. 6. 26.>]</p> <p>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.></p> <p>[본조신설 2006. 5. 8.]</p> <p>[제119조의5에서 이동, 종전 제119조의6은 제119조의7로 이동 <2018. 6. 26.>]</p> <p>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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 법 제11조에 따른 건축허가에 관한 사무 2. 법 제14조에 따른 건축신고에 관한 사무 3. 법 제16조에 따른 허가 및 신고사항의 변경에 관

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
<p>다. 우편료 및 전신료 [본조신설 2006. 5. 12.] [제43조의4에서 이동 <2018. 6. 15.>]</p> <p>제44조 삭제 <2016. 12. 30.></p>	

건축법	건축법 시행령
<p>대행하는 사람</p> <p>3. 제37조에 따른 건축지도원</p> <p>4. 제82조제4항에 따른 기관 및 단체의 임직원</p> <p>5. 제87조의2제3항에 따라 지역건축안전센터에 배치된 전문인력</p>	<p>한 사무</p> <p>4. 법 제19조에 따른 용도변경에 관한 사무</p> <p>5. 법 제20조에 따른 가설건축물의 건축허가 또는 축조신고에 관한 사무</p> <p>6. 법 제21조에 따른 착공신고에 관한 사무</p> <p>7. 법 제22조에 따른 건축물의 사용승인에 관한 사무</p> <p>8. 법 제31조에 따른 건축행정 전산화에 관한 사무</p> <p>9. 법 제32조에 따른 건축허가 업무 등의 전산처리에 관한 사무</p> <p>10. 법 제33조에 따른 전산자료의 이용자에 대한 지도·감독에 관한 사무</p> <p>11. 법 제38조에 따른 건축물대장의 작성·보관에 관한 사무</p> <p>12. 법 제39조에 따른 등기축탁에 관한 사무</p> <p>13. 법 제71조제2항 및 이 영 제107조의2에 따른 특별건축구역의 지정 제안에 관한 사무</p> <p>[본조신설 2017. 3. 27.]</p> <p>[제119조의10에서 이동 <2018. 6. 26.>]</p>
<p style="text-align: center;">제10장 벌칙</p> <p>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 위협에 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.></p> <p>② 제1항의 죄를 범하여 사람을 죽거나 다치게 한 자는 무기징역이나 3년 이상의 징역에 처한다.</p> <p>제107조(벌칙) ① 업무상 과실로 제106조제1항의 죄를 범한 자는 5년 이하의 징역이나 금고 또는 5억원 이하의 벌금에 처한다. <개정 2016. 2. 3.></p> <p>② 업무상 과실로 제106조제2항의 죄를 범한 자는</p>	<p style="text-align: center;">제10장 벌칙</p> <p style="text-align: center;"><신설 2013. 5. 31.></p>

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
	<p>제47조(서울특별시시민상수상자 특전) 「서울특별시 시민상 운영 조례」제2조에 따른 서울특별시건축상을 수상한 건축물설계자는 「건축사법」에 따른 처벌 규정을 적용할 경우 「건축사법 시행령」 제29조의2에 따라 경감할 수 있다.〈개정 2018.7.19, 2019.3.28〉</p> <p>[전문개정 2009.11.11]</p> <p>제48조(부설주차장 및 미술작품의 설치 등) ① 건축물의 부설주차장에 관하여는 「주차장법」같은 법 시행령같은 법 시행규칙 및 「서울특별시 주차장 설치 및 관리 조례」가 정하는 바에 따른다.〈개정 2018.7.19, 2019.3.28〉</p> <p>② 건축물에 대한 미술작품의 설치 등에 관하여 이 조례에서 규정하지 아니한 사항에 대하여는 「문화예술진흥법」같은 법 시행령 및 「서울특별시 공공미술의 설치 및 관리에 관한 조례」가 정하는 바에 따른다.〈개정 2015.10.8, 2017.9.21, 2019.7.18〉</p>

건축법	건축법 시행령
<p>10년 이하의 징역이나 금고 또는 10억원 이하의 벌금에 처한다. <개정 2016. 2. 3.></p> <p>제108조(벌칙) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 3년 이하의 징역이나 5억원 이하의 벌금에 처한다. <개정 2019. 4. 23., 2020. 12. 22.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <p>② 제1항의 경우 징역과 벌금은 병과(併科)할 수 있다.</p> <p>제109조(벌칙) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 2년 이하의 징역이나 2억원 이하의 벌금에 처한다. <개정 2016. 2. 3., 2017. 4. 18.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 제27조제2항에 따른 보고를 거짓으로 한 자 2. 제87조의2제1항제1호에 따른 보고·확인·검토·심사 및 점검을 거짓으로 한 자 <p>[시행일:2017. 10. 19.] 제109조</p> <p>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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 도시지역 밖에서 제11조제1항, 제19조제1항 및 제2항, 제47조, 제55조, 제56조, 제58조, 제60조, 제61조, 제77조의10을 위반하여 건축물을 건축하거나 대수선 또는 용도변경을 한 건축주 및 공사시공자 	

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
	<p>[전문개정 2009.11.11]</p> <p>[제목개정 2019.7.18]</p>

건축법	건축법 시행령
<p>1의2. 제13조제5항을 위반한 건축주 및 공사시공자</p> <p>2. 제16조(변경허가 사항만 해당한다), 제21조제5항, 제22조제3항 또는 제25조제7항을 위반한 건축주 및 공사시공자</p> <p>3. 제20조제1항에 따른 허가를 받지 아니하거나 제83조에 따른 신고를 하지 아니하고 가설건축물을 건축하거나 공작물을 축조한 건축주 및 공사시공자</p> <p>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</p> <p>5. 제25조제3항을 위반하여 공사감리자로부터 시정 요청이나 재시공 요청을 받고 이에 따르지 아니하거나 공사 중지의 요청을 받고도 공사를 계속한 공사시공자</p> <p>6. 제25조제6항을 위반하여 정당한 사유 없이 감리중간보고서나 감리완료보고서를 제출하지 아니하거나 거짓으로 작성하여 제출한 자</p> <p>6의2. 제27조제2항을 위반하여 현장조사·검사 및 확인 대행 업무를 한 자</p> <p>7. 삭제 <2019. 4. 30.></p> <p>8. 제40조제4항을 위반한 건축주 및 공사시공자</p> <p>8의2. 제43조제1항, 제49조, 제50조, 제51조, 제53조, 제58조, 제61조제1항·제2항 또는 제64조를 위반한 건축주, 설계자, 공사시공자 또는 공사감리자</p> <p>9. 제48조를 위반한 설계자, 공사감리자, 공사시공자 및 제67조에 따른 관계전문기술자</p> <p>9의2. 제50조의2제1항을 위반한 설계자, 공사감리자 및 공사시공자</p> <p>9의3. 제48조의4를 위반한 건축주, 설계자, 공사감리자, 공사시공자 및 제67조에 따른 관계전문기술자</p> <p>10. 삭제 <2019. 4. 23.></p> <p>11. 삭제 <2019. 4. 23.></p> <p>12. 제62조를 위반한 설계자, 공사감리자, 공사시공자 및 제67조에 따른 관계전문기술자</p> <p>제111조(벌칙) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 5천만원 이하의 벌금에 처한다. <개정 2009. 2.</p>	

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례

건축법	건축법 시행령
<p>6., 2014. 1. 14., 2014. 5. 28., 2016. 2. 3., 2019. 4. 23.〉</p> <ol style="list-style-type: none"> 제14조, 제16조(변경신고 사항만 해당한다), 제20조제3항, 제21조제1항, 제22조제1항 또는 제83조제1항에 따른 신고 또는 신청을 하지 아니하거나 거짓으로 신고하거나 신청한 자 제24조제3항을 위반하여 설계 변경을 요청받고도 정당한 사유 없이 따르지 아니한 설계자 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.〉 제28조제1항을 위반한 공사시공자 제41조나 제42조를 위반한 건축주 및 공사시공자 5의2. 제43조제4항을 위반하여 공개공지등의 활용을 저해하는 행위를 한 자 제52조의2를 위반하여 실내건축을 한 건축주 및 공사시공자 6의2. 제52조의4제5항을 위반하여 건축자재에 대한 정보를 표시하지 아니하거나 거짓으로 표시한 자 삭제 〈2019. 4. 30.〉 삭제 〈2009. 2. 6.〉 <p>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.</p> <p>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.</p>	

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례

건축법	건축법 시행령
<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 제19조제3항에 따른 건축물대장 기재내용의 변경을 신청하지 아니한 자 2. 제24조제2항을 위반하여 공사현장에 설계도를 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 <p>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.></p> <ol style="list-style-type: none"> 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.> 	<p>제121조(과태료의 부과기준) 법 제113조제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 과태료의 부과기준은 별표 16과 같다. <개정 2017. 2. 3.></p> <p>[본조신설 2013. 5. 31.]</p>

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례

건축법	건축법 시행령
<p>8. 제83조제2항에 따른 보고를 하지 아니한 자</p> <p>9. 제87조제1항에 따른 자료의 제출 또는 보고를 하지 아니하거나 거짓 자료를 제출하거나 거짓 보고를 한 자</p> <p>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.></p> <p>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.></p> <p>⑤ 삭제 <2009. 2. 6.></p>	

건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례

[별표 1] <개정 2023. 9. 12.>

용도별 건축물의 종류 (제3조의5 관련)

1. 단독주택[단독주택의 형태를 갖춘 가정어린이집·공동생활가정·지역아동센터·공동육아나눔터(「아이돌봄 지원법」 제19조에 따른 공동육아나눔터를 말한다. 이하 같다)·작은도서관(「도서관법」 제4조제2항제1호가목에 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]. 다만, 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: 다음의 어느 하나에 해당하는 건축물로서 공간의 구성과 규모 등에 관하여 국토교통부장관이 정하여 고시하는 기준에 적합한 것. 다만, 구분소유된 개별 실(室)은 제외한다.

- 1) 일반기숙사: 학교 또는 공장 등의 학생 또는 종업원 등을 위하여 사용하는 것으로서 해당 기숙사의 공동취사시설 이용 세대 수가 전체 세대 수(건축물의 일부를 기숙사로 사용하는 경우에는 기숙사로 사

용하는 세대 수로 한다. 이하 같다)의 50퍼센트 이상인 것(「교육기본법」 제27조제2항에 따른 학생복지 주택을 포함한다)

- 2) 임대형기숙사: 「공공주택 특별법」 제4조에 따른 공공주택사업자 또는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제7호에 따른 임대사업자가 임대사업에 사용하는 것으로서 임대 목적으로 제공하는 실이 20실 이상이고 해당 기숙사의 공동취사시설 이용 세대 수가 전체 세대 수의 50퍼센트 이상인 것

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 합계가 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)
- 카. 동물병원, 동물미용실 및 「동물보호법」 제73조제1항제2호에 따른 동물위탁관리업을 위한 시설로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 300제곱미터 미만인 것

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. 충포판매소
- 바. 사진관, 표구점
- 사. 청소년게임제공업소, 복합유통게임제공업소, 인터넷컴퓨터게임시설제공업소, 가상현실체험 제공업소,

건축법 시행령 [별표]

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)로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 300제곱미터 이상인 것

자. 일반음식점

차. 장의사, 동물병원, 동물미용실, 「동물보호법」 제73조제1항제2호에 따른 동물위탁관리업을 위한 시설, 그 밖에 이와 유사한 것(제1종 근린생활시설에 해당하는 것은 제외한다)

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 발생하는 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」, 「충포·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, 실험 동물 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. 교정시설(제1종 근린생활시설에 해당하는 것은 제외한다)

- 가. 교정시설(보호감호소, 구치소 및 교도소를 말한다)
- 나. 갇새보호시설, 그 밖에 범죄자의 갇새·보육·교육·보건 등의 용도로 쓰는 시설
- 다. 소년원 및 소년분류심사원
- 라. 삭제 <2023. 5. 15.>

23의2. 국방·군사시설(제1종 근린생활시설에 해당하는 것은 제외한다)

「국방·군사시설 사업에 관한 법률」에 따른 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 말한

다)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 연결되어 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 연결되어 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]

[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 경우에는 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

건축법 시행령 [별표]

대상 건축물	건축조례에서 정하는 건축기준
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 설치한 공동주택은 제외한다)	· 아파트: 2미터 이상 6미터 이하 · 연립주택: 1.5미터 이상 5미터 이하 · 다세대주택: 0.5미터 이상 4미터 이하
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]

[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, 의료 시설, 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」 제 2조제2호 또는 제3호의 한옥 또는 한옥건축 양식의 단독주택 나. 그 밖의 단독주택	1) 10동 이상 2) 30동 이상
7. 그 밖의 용도	1천제곱미터 이상

비고

- 위 표의 용도에 해당하는 건축물은 허가권자가 인정하는 비슷한 용도의 건축물을 포함한다.
- 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.
- 위 표 제6호가목의 건축물에는 허가권자가 인정하는 범위에서 단독주택 외의 용도로 쓰는 한옥 또는 한옥건축양식의 건축물을 일부 포함할 수 있다.

[별표 4] 삭제 <2000. 6. 27.>

[별표 5] 삭제 <2000. 6. 27.>

[별표 6] 삭제 <2000. 6. 27.>

[별표 7] 삭제 <2000. 6. 27.>

[별표 8] 삭제 <2000. 6. 27.>

[별표 9] 삭제 <2000. 6. 27.>

[별표 10] 삭제 <2000. 6. 27.>

[별표 11] 삭제 <2000. 6. 27.>

[별표 12] 삭제 <2000. 6. 27.>

[별표 13] 삭제 <2000. 6. 27.>

[별표 14] 삭제 <2000. 6. 27.>

건축법 시행령 [별표]

[별표 15] <개정 2020. 10. 8.>

이행강제금의 산정기준 (제115조의2제2항 관련)

위반건축물	해당 법조문	이행강제금의 금액
1. 허가를 받지 않거나 신고를 하지 않고 제 3조의2제8호에 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 법령 등의 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 아니한 건축물	법 제51조	시가표준액의 100분의 10에 해당하는 금액
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 높이제한을 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]

[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	3차 이상 위반
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 표시판을 설치하지 않은 경우	법 제113조제1항제3호	50	100	200
라. 법 제24조제6항 후단을 위반하여 공정 및 안전 관리 업무를 수행하지 않거나 공사현장을 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

건축법 시행령 [별표]

위반행위	근거 법조문	과태료 금액		
		1차 위반	2차 위반	3차 이상 위반
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 [별표]

[별표 1] 삭제 <2000. 7. 4.>

[별표 1의2] <신설 2015. 7. 7.>

구조 안전 심의 신청 시 첨부서류 (제2조의4제2항 관련)

분야	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 구조 계산서	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]

[별표 2] 〈개정 2021. 6. 25.〉

건축허가신청에 필요한 설계도서 (제6조제1항 관련)

도서의 종류	도서의 축척	표시하여야 할 사항
건축계획서	임의	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)
배치도	임의	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
평면도	임의	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	임의	1. 2면 이상의 입면계획 2. 외부마감재료 3. 간판 및 건물번호판의 설치계획(크기·위치)
단면도	임의	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 건축물)	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 대상 건축물)
소방설비도	임의	「소방시설설치유지 및 안전관리에 관한 법률」에 따라 소방관서의 장의 동의를 얻어야 하는 건축물의 해당소방 관련 설비

건축법 시행규칙 [별표]

[별표 3] <개정 2017. 2. 3.>

대형건축물의 건축허가 사전승인신청 및 건축물 안전영향평가 의뢰시 제출도서의 종류

(제7조제1항제1호 및 제9조의2제1항 관련)

1. 건축계획서

분야	도서종류	표시하여야 할 사항
건축	설계설명서	<ul style="list-style-type: none"> ○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
	구조계획서	<ul style="list-style-type: none"> ○설계근거기준 ○구조재료의 성질 및 특성 ○하중조건분석 적용 ○구조의 형식선정계획 ○각부 구조계획 ○건축구조성능(단열·내화·차음·진동장애 등) ○구조안전검토
	지질조사서	<ul style="list-style-type: none"> ○토질개황 ○각종 토질시험내용 ○지내력 산출근거 ○지하수위면 ○기초에 대한 의견
	시방서	○시방내용(국토교통부장관이 작성한 표준시방서에 없는 공법인 경우에 한한다)

건축법 시행규칙 [별표]

2. 기본설계도서

분야	도서종류	표시하여야 할 사항
건축	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. 축척 2. 외벽의 마감재료
	2면 이상의 단면도	1. 축척 2. 건축물의 높이, 각층의 높이 및 반자높이
	내외마감표	벽 및 반자의 마감재의 종류
	주차장평면도	1. 축척 및 방위 2. 주차장면적 3. 도로·통로 및 출입구의 위치
설비	건축설비도	1. 비상용승강기·승용승강기·에스컬레이터·난방설비·환기설비 기타 건축설비의 설비계획 2. 비상조명장치·통신설비 기타 전기설비설치계획
	소방설비도	옥내소화전설비·스프링클러설비·각종 소화설비·옥외소화전설비·동력소방펌프설비·자동화재탐지설비·전기화재경보기·화재속보설비와 유도 등 기타 유도표시 소화용수의 위치 및 수량배연설비·연결살수설비·비상콘센트설비의 설치계획
	상·하수도 계통도	상·하수도의 연결관계, 수조의 위치, 급·배수 등

건축법 시행규칙 [별표]

[별표 3의2] 〈신설 2001. 9. 28〉

수질환경 등의 보호관련 건축허가 사전승인신청시 제출도서의 종류

(제7조제1항제2호관련)

1. 건축계획서

분야	도서종류	표시하여야 할 사항
건축	설계설명서	<ul style="list-style-type: none"> ○공사개요 위치·대지면적·공사기간·착공예정일 ○사전조사사항 지역·지구, 지반높이, 상·하수도, 토지이용현황, 주변현황 ○건축계획 배치·평면·입면·주차계획 ○개략공정계획 ○주요설비계획

2. 기본설계도서

분야	도서종류	표시하여야 할 사항
건축	투시도 또는 투시도사진	색채사용
	평면도 (주요층, 기준층)	1. 각실의 용도 및 면적 2. 기둥·벽·창문 등의 위치
	2면 이상의 입면도	1. 축척 2. 외벽의 마감재료
	2면 이상의 단면도	1. 축척 2. 건축물의 높이, 각층의 높이 및 반자높이
	내외마감표	벽 및 반자의 마감재의 종류
	주차장평면도	1. 주차장면적 2. 도로·통로 및 출입구의 위치
설비	건축설비도	1. 난방설비·환기설비 그 밖의 건축설비의 설비계획 2. 비상조명장치·통신설비 설치계획
	상·하수도계통도	상·하수도의 연결관계, 저수조의 위치, 급·배수 등

건축법 시행규칙 [별표]

[별표 4] 〈개정 1999. 5. 11, 2005. 10. 20, 2006. 5. 12〉

건축허가등 수수료의 범위 (제10조 관련)

연면적합계	금액
200제곱미터 미만	단독주택 2천원7백원 이상 4천원 이하
	기타 6천7백원 이상 9천4백원 이하
200제곱미터 이상 1천제곱미터 미만	단독주택 4천원 이상 6천원 이하
	기타 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]

[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 차량진출입 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 방화담퍼의 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(중·횡단면도)	1) 건축물 최고높이, 각 층의 높이, 반자높이 2) 천정 안 배관 공간, 계단 등의 관계를 표현 3) 방화구획 계획(방화문, 자동방화셔터, 내화충전구조 및 방화담퍼의 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

건축법 시행규칙 [별표]

분 야	도서의 종류	내 용
	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, 방화담퍼 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

건축법 시행규칙 [별표]

분 야	도서의 종류	내 용
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)

건축법 시행규칙 [별표]

분 야	도서의 종류	내 용
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]

[별표 5] 〈개정 2010. 8. 5〉

건축허용오차 (제20조관련)

1. 대지관련 건축기준의 허용오차

항목	허용되는 오차의 범위
건축선의 후퇴거리	3퍼센트 이내
인접대지 경계선과의 거리	3퍼센트 이내
인접건축물과의 거리	3퍼센트 이내
건폐율	0.5퍼센트 이내(건축면적 5제곱미터를 초과할 수 없다)
용적률	1퍼센트 이내(연면적 30제곱미터를 초과할 수 없다)

2. 건축물관련 건축기준의 허용오차

항목	허용되는 오차의 범위
건축물 높이	2퍼센트 이내(1미터를 초과할 수 없다)
평면길이	2퍼센트 이내(건축물 전체길이는 1미터를 초과할 수 없고, 벽으로 구획된 각실의 경우에는 10센티미터를 초과할 수 없다)
출구너비	2퍼센트 이내
반자높이	2퍼센트 이내
벽체두께	3퍼센트 이내
바닥판두께	3퍼센트 이내

건축법 시행규칙 [별표]

[별표 6] 〈개정 2014. 10. 15.〉

옹벽에 관한 기술적 기준 (제25조관련)

1. 석축인 옹벽의 경사도는 그 높이에 따라 다음 표에 정하는 기준 이하일 것

구분	1.5미터까지	3미터까지	5미터까지
멧쌓기	1 : 0.30	1 : 0.35	1 : 0.40
찰쌓기	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

구분높이		1.5미터까지	3미터까지	5미터까지
석축용돌의뒷길이(센티미터)		30	40	50
뒷채움돌의두께(센티미터)	상부하부	30	30	30
		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.

건축물의층수	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]

[별표 7]

토질에 따른 경사도 (제26조제1항관련)

토질	경사도
경암	1 : 0.5
연암	1 : 1.0
모래	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

[별표 8] 〈신설 2018. 6. 15.〉

지역건축안전센터의 적정 전문인력 인원 산정기준 (제43조의2제5항 관련)

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.

[별표 9] 삭제 〈1999. 5. 11.〉

[별표 10] 삭제 〈1999. 5. 11.〉

[별표 11] 삭제 〈1999. 5. 11.〉

[별표 12] 삭제 〈1999. 5. 11.〉

제2부

관련 규정

- 02. 건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙..... 477
- 03. 건축물의 설비기준 등에 관한 규칙 505
- 04. 서울특별시 도시계획 조례 517
- 05. 조경기준 587



제2부 관련 규정

2

건축물의 피난 · 방화구조 등의 기준에 관한 규칙

건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙
(약칭: 건축물방화구조규칙)

건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙

(약칭: 건축물방화구조규칙)

건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙

[시행 2023. 8. 31.] [국토교통부령 제1247호, 2023. 8. 31., 일부개정]

제1조(목적)·····	483	제20조(건축물에 설치하는 굴뚝) ·····	495
제2조(내수재료) ·····	483	제20조의2(내화구조의 적용이 제외되는	
제3조(내화구조) ·····	483	공장건축물) ·····	495
제4조(방화구조) ·····	484	제21조(방화벽의 구조) ·····	495
제5조(난연재료) ·····	484	제22조(대규모 목조건축물의 외벽등) ·····	495
제6조(불연재료) ·····	484	제22조의2(고층건축물 피난안전구역 등의	
제7조(준불연재료) ·····	485	피난 용도 표시) ·····	495
제7조의2(건축사보 배치 대상 마감재료		제23조(방화지구안의 지붕·방화문 및 외벽등) ···	496
설치공사) ·····	485	제24조(건축물의 마감재료 등) ·····	496
제8조(직통계단의 설치기준) ·····	485	제24조의2(화재 위험이 적은 공장과 인접한	
제8조의2(피난안전구역의 설치기준)·····	485	건축물의 마감재료) ·····	498
제9조(피난계단 및 특별피난계단의 구조) ·····	486	제24조의3(건축자재 품질관리서) ·····	498
제10조(관람실 등으로부터의 출구의 설치기준) ···	487	제24조의4(건축자재 품질관리 정보 공개) ·····	499
제11조(건축물의 바깥쪽으로부터의 출구의		제24조의5(건축자재 표면에 정보를 표시해야	
설치기준) ·····	487	하는 단열재) ·····	500
제12조(회전문의 설치기준)·····	488	제24조의6(품질인정 대상 복합자재 등) ·····	500
제13조(헬리포트 및 구조공간 설치 기준)·····	488	제24조의7(건축자재등의 품질인정 기준)·····	500
제14조(방화구획의 설치기준)·····	489	제24조의8(건축자재등 품질인정 수수료) ·····	500
제14조의2(복합건축물의 피난시설 등) ·····	491	제24조의9(품질인정자재등의 제조업자 등에	
제15조(계단의 설치기준) ·····	491	대한 점검) ·····	501
제15조의2(복도의 너비 및 설치기준) ·····	492	제25조(지하층의 구조) ·····	501
제16조(거실의 반자높이)·····	493	제26조(방화문의 구조) ·····	502
제17조(채광 및 환기를 위한 창문등)·····	493	제27조(신제품에 대한 인정기준에 따른 인정) ···	502
제18조(거실등의 방습)·····	493	제28조(인정기준의 제정·개정 신청) ·····	502
제18조의2(소방관 진입창의 기준)·····	494	제29조 삭 제	
제19조(경계벽 등의 구조) ·····	494	제30조(피난용승강기의 설치기준) ·····	502
제19조의2(침수 방지시설) ·····	495	제31조 삭 제	

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 질량감소를 등이 국토교통부장관이 정하여 고시하는 불연재료의 성능 기준을 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 1 이상으로 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 정보 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 갖추는 것

[본조신설 2010. 4. 7.]

제9조(피난계단 및 특별피난계단의 구조) ① 영 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.>

② 제1항에 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 불박이창으로서 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 불박이창으로서 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 불박이창으로서 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 외부로 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 비

상용승강기의 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 불박이창으로서 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 불박이창으로서 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

③ 영 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.>

④ 영 제35조제2항에서 “갯복도식 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) ① 영 제38조 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 관람실 또는 집회실로부터 바깥쪽으로는 출구로 쓰이는 문은 안여단으로 해서는 안 된다. <개정 2019. 8. 6.>

② 영 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 바깥쪽으로는 출구의 설치기준) ① 영 제39조제1항의 규정에 의하여 건축물의 바깥쪽으로 나가는 출구를 설치하는 경우 피난층의 계단으로부터 건축물의 바깥쪽으로는 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 바깥쪽으로는 출구에 이르는 보행거리는 영 제34조제1항의 규정에 의한 거리의 2배 이하로 하여야 한다.

② 영 제39조제1항에 따라 건축물의 바깥쪽으로 나가는 출구를 설치하는 건축물중 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원을 제외한다), 종교시설, 장례식장 또는 위락시설의 용도에 쓰이는 건축물의 바깥쪽으로는 출구로 쓰이는 문은 안여닫이로 하여서는 아니된다. <개정 2010. 4. 7.>

③ 영 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.>

④ 판매시설의 용도에 쓰이는 피난층에 설치하는 건축물의 바깥쪽으로는 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.>

⑤ 다음 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 용도에 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 바닥사이의 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) ① 영 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 “H” 표지를 백색으로 하되, “H” 표지의 선의 너비는 38센티미터로, “O” 표지의 선의 너비는 60센티미터로 할 것
 5. 헬리포트로 통하는 출입문에 영 제40조제3항 각 호 외의 부분에 따른 비상문자동개폐장치(이하 “비상문 자동개폐장치”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. 내부마감재로는 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) ① 영 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 1천 500제곱미터)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
- ② 제1항에 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 관통

하는 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 갖추어 설치할 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 한국건설기술연구원이 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, 승강식피난기 및 경보시스템을 포함한다)의 구조는 다음 각 호의 기준에 적합하게 설치해야 한다. <신설 2010. 4. 7., 2019. 8. 6., 2021. 3. 26., 2022. 4. 29.>

1. 피난구의 덮개(덮개와 사다리, 승강식피난기 또는 경보시스템이 일체형으로 구성된 경우에는 그 사다리, 승강식피난기 또는 경보시스템을 포함한다)는 품질시험을 실시한 결과 비차열 1시간 이상의 내화성능을 가져야 하며, 피난구의 유효 개구부 규격은 직경 60센티미터 이상일 것

2. 상층·하층간 피난구의 수평거리는 15센티미터 이상 떨어져 있을 것

3. 아래층에서는 바로 위층의 피난구를 열 수 없는 구조일 것

4. 사다리는 바로 아래층의 바닥면으로부터 50센티미터 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.>

- ⑥ 법 제49조제2항 단서에 따라 영 제46조제7항에 따른 창고시설 중 같은 조 제2항제2호에 해당하여 같은 조 제1항을 적용하지 않거나 완화하여 적용하는 부분에는 다음 각 호의 구분에 따른 설비를 추가로 설치해야 한다. <신설 2022. 4. 29.>

1. 개구부의 경우: 「화재예방, 소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률」 제9조제1항 전단에 따라 소

방청장이 정하여 고시하는 화재안전기준(이하 이 조에서 “화재안전기준”이라 한다)을 충족하는 설비로서 수막(水幕)을 형성하여 화재확산을 방지하는 설비

2. 개구부 외의 부분의 경우: 화재안전기준을 충족하는 설비로서 화재를 조기에 진화할 수 있도록 설계된 스프링클러

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) ① 영 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 대체되는 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

② 제1항에 따라 계단을 설치하는 경우 계단 및 계단참의 너비(옥내계단에 한정한다), 계단의 단높이 및 단너비의 치수는 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
- ③ 공동주택(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.>
- ④ 제3항의 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
- ⑤ 계단을 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
- ⑥ 제1항 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) ① 영 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

- ② 문화 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
 - ③ 문화 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) ① 영 제50조의 규정에 의하여 설치하는 거실의 반자(반자가 없는 경우에는 보 또는 바로 윗층의 바닥판의 밑면 기타 이와 유사한 것을 말한다. 이하 같다)는 그 높이를 2.1미터 이상으로 하여야 한다.

② 문화 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) ① 영 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.>

② 영 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.

③ 제1항 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) ① 영 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.

② 영 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 창이 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 붉은 색으로 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. 플로트관유리로서 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) ① 법 제49조제4항에 따라 건축물에 설치하는 경계벽은 내화구조로 하고, 지붕 밑 또는 바로 위층의 바닥판까지 닿게 해야 한다. <개정 2014. 11. 28., 2019. 8. 6.>

② 제1항에 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 바름 두께를 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 한국건설기술연구원이 실시하는 품질시험에서 그 성능이 확인된 것
5. 한국건설기술연구원이 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·옥탑 등이 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) ① 영 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

② 제14조제2항의 규정은 제1항의 규정에 의한 방화벽의 구조에 관하여 이를 준용한다.

제22조(대규모 목조건축물의 외벽등) ① 영 제57조제3항의 규정에 의하여 연면적이 1천제곱미터 이상인 목조의 건축물은 그 외벽 및 처마밑의 연소할 우려가 있는 부분을 방화구조로 하되, 그 지붕은 불연재료로 하여야 한다.

② 제1항에서 “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) ① 법 제51조제3항에 따라 방화지구 내 건축물의 지붕으로서 내화구조가 아닌 것은 불연재료로 하여야 한다. <개정 2005. 7. 22., 2010. 12. 30., 2015. 7. 9.>

② 법 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) ① 법 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

② 영 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 단열재료·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.>

④ 법 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.>

⑤ 영 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., 2023. 8. 31.>

1. 마감재료를 구성하는 재료 전체를 하나로 보아 국토교통부장관이 정하여 고시하는 기준에 따라 실물모형 시험(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. 다만, 제6조제1호에 따른 불연재료 사이에 다른 재료(두께가 5밀리미터 이하인 경우만 해당한다)를 부착하여 제작한 재료의 경우에는 해당 재료 전체를 하나의 재료로 보고 난연성능을 시험할 수 있으며, 같은 호에 따른 불연재료에 0.1밀리미터 이하의 두께로 도장을 한 재료의 경우에는 불연재료의 성능기준을 충족한 것으로 보고 난연성능 시험을 생략할 수 있다.

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 스프링클러의 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 한국산업

표준에 따른다.

- 1) 용융 아연 도금 강판: 180g/m² 이상
- 2) 용융 아연 알루미늄 마그네슘 합금 도금 강판: 90g/m² 이상
- 3) 용융 55% 알루미늄 아연 마그네슘 합금 도금 강판: 90g/m² 이상
- 4) 용융 55% 알루미늄 아연 합금 도금 강판: 90g/m² 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) ① 영 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. 방화담퍼의 경우: 별지 제6호서식. 이 경우 「산업표준화법」에 따른 한국산업규격에서 정하는 방화담퍼의 방연시험방법에 적합한 것을 증명하는 시험성적서 사본을 첨부할 것
- ③ 공사감리자는 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: 한국건설기술연구원이 고지하는 납부시기
- ④ 한국건설기술연구원은 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 철회

한 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) ① 법 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 음식점·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

② 제1항제1호에 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 한국건설기술연구원이 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 한국건설기술연구원은 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 한국건설기술연구원은 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 한국건설기술연구원이 정하는 바에 따른다.

[본조신설 2010. 4. 7.]

제28조(인정기준의 제정·개정 신청) ① 제27조에 따른 기준에 따라 성능인정을 받고자 하는 자는 한국건설기술연구원에 신제품에 대한 인정기준의 제정 또는 개정을 신청할 수 있다.

② 제1항에 따라 인정기준에 대한 제정 또는 개정 신청이 있는 경우에는 한국건설기술연구원은 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.>

제2부 관련 규정

3

건축물의 설비기준 등에 관한 규칙

건축물의 설비기준 등에 관한 규칙
(약칭: 건축물설비기준규칙)

건축물의 설비기준 등에 관한 규칙

(약칭: 건축물설비기준규칙)

건축물의 설비기준 등에 관한 규칙

[시행 2021. 8. 27.] [국토교통부령 제882호, 2021. 8. 27., 타법개정]

제1조(목적).....	509	제12조(온돌의 설치기준)	512
제2조(관계전문기술자의 협력을 받아야 하는 건축물)	509	제13조(개별난방설비 등)	512
제3조(관계전문기술자의 협력사항)	509	제14조(배연설비)	513
제4조 삭제		제15조 삭제	
제5조(승용승강기의 설치기준)	510	제16조 삭제	
제6조(승강기의 구조)	510	제17조(배관설비)	513
제7조 삭제		제17조의2(물막이설비).....	514
제8조 삭제		제18조(먹는물용 배관설비)	514
제9조(비상용승강기를 설치하지 아니할 수 있는 건축물)	510	제19조 삭제	
제10조(비상용승강기의 승강장 및 승강로의 구조)	510	제20조(피뢰설비)	515
제11조(공동주택 및 다중이용시설의 환기설비기준 등).....	511	제20조의2(전기설비 설치공간 기준)	515
제11조의2(환기구의 안전 기준)	512	제21조 삭제	
		제22조 삭제	
		제23조(건축물의 냉방설비 등)	515
		제24조 삭제	

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) ① 영 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.〉

② 영 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

[중전 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 겸용 부분을 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 외부로 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 리모델링 하는 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
- ② 신축공동주택등에 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.>
- ③ 신축공동주택등에 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.>
- ⑤ 다중이용시설을 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 갖춘 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 위

치에 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(強度) 이상의 덮개와 덮개 걸침턱 등 추락방지 시설을 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 설치확인서를 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) ① 영 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

② 가스보일러에 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

정보기를 설치하도록 권장할 수 있다. <신설 2020. 4. 9.>

[제목개정 2020. 4. 9.]

제14조(배연설비) ① 법 제49조제2항에 따라 배연설비를 설치하여야 하는 건축물에는 다음 각 호의 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

② 특별피난계단 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) ① 건축물에 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

② 제1항의 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 덧판을 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 침수의 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 적절한 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 이상이어야 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 금속구조체의 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.>

② 제2조제3호부터 제6호까지의 규정에 해당하는 건축물 중 산업통상자원부장관이 국토교통부장관과 협의하여 고시하는 건축물에 중앙집중냉방설비를 설치하는 경우에는 산업통상자원부장관이 국토교통부장관과 협의하여 정하는 바에 따라 축냉식 또는 가스를 이용한 중앙집중냉방방식으로 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.>

서울특별시 도시계획 조례

서울특별시 도시계획 조례

(조례 - 시행규칙)

서울특별시 도시계획 조례

(조례 - 시행규칙)

서울특별시 도시계획 조례 [시행 2023. 10. 4.] [서울특별시조례 제8918호, 2023. 10. 4., 일부개정]	서울특별시 도시계획 조례 시행규칙 [시행 2022. 9. 26.] [서울특별시규칙 제4508호, 2022. 9. 26., 일부개정]
제1장 총칙	제1장 총칙
제1조(목적)524	제1조(목적)524
제2조(도시계획 및 관리의 기본방향)524	제2조(정의)524
제2장 광역도시계획 및 도시기본계획	제2장 도시관리계획의 입안
제3조(공청회의 개최 및 방법 등)524	제3조(도시생태현황 조사 및 평가방법)525
제4조(도시기본계획의 수립)524	제3조의2(도시생태현황도의 작성 및 정비)526
제4조의2(생활권계획의 수립·관리).....525	제3조의3(도시생태도 수시 정비 및 관리 등)526
제5조(도시기본계획의 자문 등)525	제3장 지구단위계획
제3장 도시관리계획의 입안	제4조(지구단위계획구역의 지정대상 등)526
제6조(제안서의 처리절차 등)526	제5조(지구단위계획구역 안의 건축제한)527
제7조(도시관리계획 입안시 주민의견의 청취) ...526	제6조(지구단위계획구역 안의 건축물 높이)528
제4장 용도지구의 지정	제7조(지구단위계획구역 안의 용적률 계획 및 운용)528
제8조 삭제	제4장 개발행위의 허가
제8조의2(특화경관지구의 세분).....527	제8조(신청서 반려)530
제8조의3(중요시설물보호지구의 세분).....528	제9조(불법 훼손된 임목 등의 사실 명시 및 531 해제)531
제9조(용도지구의 지정)528	제10조(임목축적 조사방법)531
제5장 도시계획시설의 관리	제10조의2(생태면적률 산정방법 등)531
제10조(도시계획시설의 관리)528	제11조 삭제
제10조의2(도시계획시설의 세부시설조성계획) ...529	제12조(보고 및 통보) 531
제11조(공동구의 점용료 또는 사용료)529	제13조(개발행위허가 접수 및 허가대장의 비치) ...531
제12조(공동구협회의 구성 및 운영 등).....529	제5장 용도지역·용도지구 안에서의 행위제한
제13조(도시계획시설채권의 상환기간 및 이율) ...529	제14조(평균층수의 산정)532
제14조(도시계획시설부지의 매수 결정 등)529	제15조(준공업지역 안의 공동주택 건립을 위한 노후·불량건축물 적용기준)532
제15조(매수불가 토지 안에서의 설치 가능한 건축물 등의 허용범위)530	제16조(역사도심의 범역 확정 등)532
제6장 지구단위계획	제16조의2(공공임대주택 건립에 따른 용적률 완화 기준)532
제16조(지구단위 계획구역의 지정대상)530	제6장 서울특별시 도시계획위원회
제17조(도시계획위원회의 자문)531	제17조(공무원 또는 시의원이 아닌 위원의 자격) ...533
제18조(지구단위계획의 경미한 사항의 처리 등) ...531	
제19조(지구단위계획의 수립기준 등)532	
제19조의2(공공시설 설치비용 및 부지가액 산정방법)532	

서울특별시 도시계획 조례 [시행 2023. 10. 4.] [서울특별시조례 제8918호, 2023. 10. 4., 일부개정]	서울특별시 도시계획 조례 시행규칙 [시행 2022. 9. 26.] [서울특별시규칙 제4508호, 2022. 9. 26., 일부개정]
제19조의3(공공시설등의 설치비용 사용 및 납부 등)533 제19조의4(반환금의 관리 등)534 제19조의5(지구단위계획구역의 지정 및 행위제한 내용의 제공)534 제19조의6(역세권 복합개발 지구단위계획 수립) ...535 제19조의7(지구단위계획이 적용되지 않는 가설건축물)535	제18조(도시계획위원의 위촉 등)533 제19조(안건의 상정 등)533 제20조(회의소집 등)534 제21조(회의출석)534 제22조(회의진행 등).....534 제23조(회의록의 작성).....535 제24조(회의결과의 관리).....535 제25조(공동위원회의 운영).....535 제26조 삭 제 제27조 삭 제
제7장 개발행위의 허가 제20조(허가를 받지 아니하여도 되는 경미한 행위) 535 제21조(개발행위허가의 절차 등)535 제22조(이행보증금 등).....536 제23조 삭 제 제24조(개발행위허가의 기준 등) 537 제24조의2(기반시설의 부담 등).....537 제24조의3(개발행위허가 제한시 주민의견의 청취) ...537	제7장 의회 의견청취 제28조(의회 의견청취)536
제8장 용도지역·용지지구 및 용도구역안에서의 행위제한 <개정 2011. 7. 28.> 제1절 용도지역안에서의 행위제한 제25조(제1종전용주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물)537 제26조(제2종전용주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물)538 제27조(제1종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물)539 제28조(제2종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물)541 제29조(제3종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물)546 제30조(준주거지역안에서 건축할 수 없는 건축물)549 제31조(중심상업지역안에서 건축할 수 없는 건축물)550	

서울특별시 도시계획 조례	서울특별시 도시계획 조례 시행규칙
제32조(일반상업지역안에서 건축할 수 없는 건축물)551	
제33조(근린상업지역안에서 건축할 수 없는 건축물)552	
제34조(유통상업지역안에서 건축할 수 없는 건축물)553	
제35조(준공업지역안에서 건축할 수 없는 건축물)553	
제36조(보전녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물)554	
제37조(생산녹지지역안에서의 건축할 수 있는 건축물)555	
제38조(자연녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물)557	
제2절 경관지구안에서의 건축제한559	
제39조(자연경관지구안에서의 건축제한).....559	
제40조 삭 제	
제41조 [제41조는 제44조의3으로 이동]	
제42조 삭 제	
제43조(시가지경관지구안에서의 건축제한).....563	
제44조(역사문화특화경관지구안에서 건축제한)564	
제44조의2 (조망가로특화경관지구안에서의 건축제한)564	
제44조의3(수변특화경관지구안에서의 건축제한)565	
제45조 삭 제	
제46조(건축선 후퇴부분 등의 관리)565	
제3절 보호지구안에서의 건축제한	
〈신설 2018. 10. 4.〉	
제47조(보호지구안에서의 건축제한).....566	
제48조(중요시설물보호지구안에서의 건축물).....566	
제49조 삭 제	
제4절 그 밖의 용도지구안에서의 건축제한	
〈신설 2018. 10. 4.〉	
제50조 삭 제	
제51조 삭 제	
제52조(자연취락지구안에서의 건축할 수 있는 건축물)568	
제53조(그 밖의 용도지구안에서의 건축제한)568	

제5절 건폐율 및 용적률

〈신설 2018. 10. 4.〉

제54조(용도지역안에서의 건폐율)·····569

제55조(용도지역안에서의 용적률)·····572

제6절 기존 건축물의 특례

〈신설 2018. 10. 4.〉

제55조의2(기존의 건축물에 대한 특례) ······578

제7절 개발제한구역의 관리

〈신설 2018. 10. 4.〉

제55조의3(개발제한구역 경계선 관통대지의
해제 기준 면적) ······579**제9장 서울특별시 도시계획위원회****제1절 서울특별시 도시계획위원회의 운영 등**

제56조(기능) ······579

제57조(구성 및 운영) ······579

제58조(분과위원회) ······580

제58조의2(위원의 제척 및 회피) ······581

제58조의3(위원의 위촉 해제) ······581

제59조(자료제출 및 제안설명) ······582

제60조(회의의 비공개)·····583

제61조(회의록) ······583

제62조(수당 등)·····584

제63조(공동위원회의 운영)·····584

제63조의2(도시계획 정책자문단 설치·운영 등)···584

제2절 도시계획상임기획단

제64조(설치 및 기능) ······585

제65조(기획단의 구성)·····585

제66조 삭 제

제67조 삭 제

제10장 보칙

〈개정 2011. 7. 28.〉

제68조(권한의 위임)·····586

제68조의2(토지이용계획확인서 등재 대상)·····586

제69조(과태료의 징수절차 등) ······586

제70조(규칙) ······586

제1장 총칙

제1조(목적) 이 조례는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 같은 법 시행령, 같은 법 시행규칙 및 관계 법령에서 조례로 정하도록 한 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.〈개정 2014. 10. 20.〉
[전문개정 2008. 7. 30.]

제2조(도시계획 및 관리의 기본방향) ① 서울특별시(이하 “시”라 한다)의 도시계획 및 관리는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」(이하 “법”이라 한다) 제3조의 기본원칙을 바탕으로 환경친화적이며 지속 가능한 도시성장·관리 및 지역균형발전을 지향하는 것을 기본방향으로 한다.〈개정 2008. 7. 30., 2019. 3. 28.〉
② 시의 도시계획 및 관리는 계획을 입안하고 결정하는 전 과정에 주민참여 기회를 제공하고 주민의견을 수렴할 수 있는 계획 체계 구축을 기본방향으로 한다.〈신설 2019. 3. 28.〉

제2장 광역도시계획 및 도시기본계획

제3조(공청회의 개최 및 방법 등) ① 서울특별시장(이하 “시장”이라 한다)은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」(이하 “영”이라 한다) 제12조제4항에 따라 광역도시계획의 수립 또는 변경을 위한 공청회를 개최하는 때에는 공청회를 주관하는 자에게 주민 및 관계전문가 등으로부터 청취된 의견을 검토하여 의견을 제출하게 할 수 있다.〈개정 2008. 7. 30., 2017. 9. 21.〉
② 시장은 공청회를 주관하는 자 및 공청회에 참여한 관계전문가 등에게 예산의 범위안에서 수당을 지급할 수 있다.〈개정 2008. 7. 30., 2017. 9. 21.〉
③ 제1항 및 제2항은 법 제18조에 따른 서울특별시 도시기본계획(이하 “시도시기본계획”이라 한다)의 수립 또는 변경을 위한 공청회를 개최하는 경우에 준용한다.〈개정 2008. 7. 30.〉

제4조(도시기본계획의 수립) ① 시장은 법 제18조제1항에 따라 관할구역에 대하여 시도시기본계획을 수립하여야 한다.〈개정 2008. 7. 30.〉

제1장 총칙

제1조(목적) 이 규칙은 「서울특별시 도시계획 조례」에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.
[전문개정 2008. 11. 13.]

제2조(정의) 이 규칙에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다. 〈개정 2009. 6. 25., 2011. 9. 8., 2013. 4. 11., 2015. 4. 16., 2016. 1. 14., 2018. 8. 2., 2019. 10. 10., 2020.10.15〉

1. "기준용적률"이란 지구단위계획구역에서 전면도로의 폭, 경관, 그 밖의 기반시설 등 입지적 여건을 고려하여 「서울특별시 도시계획 조례」(이하 “조례”라 한다) 제55조제1항부터 제4항까지와 제16항의 용적률의 범위 안에서 블록별, 필지별로 별도로 정한 용적률을 말한다.
2. "허용용적률"이란 지구단위계획을 통하여 정해지는 용적률로서 인센티브로 제공되는 용적률(획지계획, 상한용적률을 적용받지 않는 공동개발, 건축물용도, 대지 안의 공지, 친환경 계획요소, 주차 및 차량동선 등 해당 지구단위계획에서 정한 사항을 이행하는 경우 제공되는 용적률)과 기준용적률을 합산한 용적률의 범위 안에서 별도로 정한 용적률을 말한다.
3. "상한용적률"이란 건축주가 토지를 공공시설등의 부지로 제공(기부채납의 경우에 한한다. 이하 같다)하거나 공공시설등을 설치하여 제공(시설과 부지를 함께 제공하는 경우를 포함한다)하는 경우 또는 공공시설등 확보를 위하여 공동개발을 지정하거나 지구단위계획 결정을 통하여 추가로 부여되는 용적률을 기준용적률 또는 허용용적률과 합산한 용적률의 범위 안에서 별도로 정한 용적률을 말한다.
4. "공공시설등"이란 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」(이하 “영”이라 한다) 제42조의3제2항제12호 각 목의 시설을 말한다.
5. "도시생태현황도"란 조례 제4조제4항에 따른 도시생태현황 조사결과 작성된 "토지이용현황도, 불투수토양포장도, 현존식생도, 조류분포도, 양서파충류분포도, 어류분포도, 포유류분포도, 비오톱유형도, 비오톱유형평가도, 개별비오톱평가도" 등으로 구성된 것을 말한다.

- ② 시장은 자치구청장(이하 “구청장”이라 한다)에게 시도시기본계획의 수립 또는 변경과 관련하여 관할구역에 관한 계획안을 제출하게 할 수 있다.〈개정 2017. 9. 21.〉
- ③ 시장이 수립하는 도시관리계획, 그 밖의 도시의 개발 및 관리에 관한 계획은 시도시기본계획에 적합하여야 한다.〈개정 2008. 7. 30.〉
- ④ 시장은 지속가능한 시도시기본계획의 수립에 필요한 기초조사 내용에 도시생태현황 등을 포함시킬 수 있다.
- ⑤ 시장은 도시기본계획 수립 시 성·계층·인종·지역 간 평등의 원칙 아래 다양한 집단의 입장을 고려한 계획이 되도록 노력하여야 한다.〈신설 2014. 10. 20.〉
- ⑥ 시장은 시도시기본계획의 실현정도 및 집행상황을 점검하고 서울의 전반적 도시변화를 상시적으로 진단할 수 있도록 도시기본계획 모니터링을 매년 실시하여야 한다.〈신설 2015. 10. 8.〉

제4조의2(생활권계획의 수립·관리) ① 시장은 도시기본계획의 내용에 대해 생활권 단위로 상세화한 계획을 수립하여야 한다.

- ② 생활권은 일상적인 생활활동이 이루어지는 1개 이상 동 규모의 지역생활권과 1개 이상의 자치구 규모인 권역생활권으로 구분한다.
- ③ 시장은 구청장에게 지역생활권계획의 수립 또는 변경과 관련하여 관할구역에 관한 계획안을 제출하게 할 수 있다.
- ④ 제3항에 따른 지역생활권계획안은 도시기본계획 및 권역생활권계획에 부합하여야 한다.
- ⑤ 시장은 생활권계획의 구체적 실현을 위하여 중심지 육성방안, 생활서비스시설(생활SOC) 확충방안, 연차별 집행계획 등을 포함한 실행계획을 수립할 수 있다. 다만, 시장은 자치구와 협의하여 구청장에게 실행계획안을 제출하게 할 수 있다.
- ⑥ 시장은 생활권계획 수립, 운영 및 실행에 관한 세부적인 사항을 별도로 정할 수 있다.
- [본조신설 2019. 7. 18.]

제5조(도시기본계획의 자문 등) 시장은 시도시기본계획의 합리적인 수립을 위하여 관계전문가에게 자문할 수 있다.

6. "비오톱 평가"란 비오톱 유형화를 통해 유형화된 개별공간을 평가기준에 따라서 그 가치를 등급화하는 과정을 말하며, 비오톱 등급을 지도화한 것을 "비오톱 평가도"라 한다.

[전문개정 2008. 11. 13.]

제2장 도시관리계획의 입안

제3조(도시생태현황 조사 및 평가방법) ① 조례 제4조제4항에 따른 도시생태현황 조사에는 다음 각 호의 내용이 포함되어야 한다.

1. 토지이용현황
2. 토양의 불투수 포장 현황
3. 현존 식생현황
4. 비오톱유형 현황
5. 비오톱유형 평가결과
6. 개별비오톱 평가결과
7. 그 밖의 도시생태현황 조사 및 평가가 필요하다고 시장이 인정하는 사항

② 서울특별시시장(이하 "시장"이라 한다)은 제1항의 조사내용을 구체화하고 조사결과를 도시계획에 반영하기 위하여 다음 각 호의 사항을 따로 정할 수 있다.

1. 조사원 구성 및 자격
2. 조사 방법
3. 조사원증의 발급
4. 비오톱(도시생태현황) 유형화 방법
5. 비오톱(도시생태현황) 보전가치 등급 및 등급산정 방법
6. 조사자료의 GIS구축 방법

③ 조례 별표 1 제1호가목(4)의 비오톱유형평가 등급 및 개별비오톱평가 등급은 다음과 같다.

1. 비오톱유형평가 등급
 - 가. 1등급: 보전이 우선되어야 하는 비오톱유형
 - 나. 2등급: 보전이 필요한 비오톱유형
 - 다. 3등급: 대상지 일부에 대하여 보전을 하고 잔여지역은 생태계 현황을 고려한 토지이용이 요구되는 비오톱유형
 - 라. 4등급: 생태계 현황을 고려한 토지이용이 요구되는 비오톱유형
 - 마. 5등급: 도시생태 측면에서 부분적으로 개선이 필요한 비오톱유형
2. 개별비오톱평가 등급

제3장 도시관리계획의 입안

제6조(제안서의 처리절차 등) ① 법 제26조제1항에 따라 도시관리계획의 입안을 제안하려는 자는 제안서에 법 제25조제2항 및 영 제18조에 따라 작성한 다음 각 호의 서류를 첨부하여 시장에게 제출하여야 한다.〈개정 2008. 7. 30., 2017. 9. 21., 2018. 3. 22.〉

1. 도시관리계획도서(계획도 및 계획조서)
2. 계획설명서(법 제13조에 따른 기초조사결과, 재원조달방안, 경관계획, 환경성 검토결과, 교통성 검토결과 및 토지적성평가 등을 포함한다.)
3. 그 밖의 도시관리계획 입안의 타당성을 입증하는 서류

② 제1항에 따른 도시관리계획 입안의 제안서를 받은 시장은 다음 각 호의 사항에 대하여 검토하여야 한다.〈개정 2008. 7. 30.〉

1. 기초조사 내용의 적정성 여부
2. 자연 및 생활환경의 훼손가능성 여부
3. 인구·교통유발의 심화 여부
4. 도시계획시설의 설치·정비 및 개량에 관한 적정성 여부
5. 용도지역·용도지구 및 용도구역 지정의 적합성 여부
6. 지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획의 적정성 여부
7. 도시생태의 훼손가능성 여부
8. 그 밖의 도시관리계획과 관련하여 필요한 사항

③ 시장은 제1항 각 호의 서류가 첨부되지 아니하였거나 미비된 주민제안에 대하여는 제안한 주민에게 보완하도록 요청할 수 있다.〈개정 2008. 7. 30.〉

제7조(도시관리계획 입안시 주민의견의 청취) ① 시장은 법 제28조제3항·제4항에 따라 도시관리계획의 입안에 관하여 주민의 의견을 청취하려는 때에는 도시관리계획안의 주요내용을 시 지역을 주된 보급지역으로 하는 2 이상의 일간신문과 시를 포함한 입안하는 기관의 인터넷 홈페이지에 공고하고 게시판 또는 공보에 게재하여 도시관리계획안을 14일 이상 일반이 열람할 수 있도록 하여야 한다. 다만, 기반시설의 설치·정비 또는 개량에 관한 계획, 도시개발사업이나 정비사업에 관한 계획 입안시 다

가. 1등급: 보호가치가 우선시 되는 비오톱(보전)

나. 2등급: 보호할 가치가 있는 비오톱(보호 및 복원)

다. 3등급: 현재로서는 한정적인 가치를 가지는 비오톱(복원)

④ 삭제 〈2018. 8. 2.〉

[전문개정 2016. 1. 14.]

제3조의2(도시생태현황도의 작성 및 정비) ① 시장은 지속가능한 개발 사업을 수립·시행하고, 자연환경을 효율적으로 보전하기 위하여 조례 제4조제4항에 따른 서울특별시 도시생태현황도를 작성할 수 있다.

② 개발 및 자연재해 등으로 인한 도시환경 변화를 반영하기 위하여 도시생태현황도의 작성 및 정비는 5년 주기로 시행한다.〈개정 2022.9.26〉

③ 시장은 도시생태현황도 작성 결과를 14일 이상 공고하여야 하며, 정비가 완료된 후 특별한 경우가 없으면 30일 이내에 고시하여야 한다.

[본조신설 2016. 1. 14.]

제3조의3(도시생태현황도 수시 정비 및 관리 등) 조례 제24조 별표 1 제1호가목(4)에 의한 비오톱1등급 토지 소유자의 이의신청 또는 비오톱등급 변경 여부에 대하여 검토가 필요한 경우 연 2회 조사 및 평가를 할 수 있다.

[본조신설 2016. 1. 14.]

제3장 지구단위계획

제4조(지구단위계획구역의 지정대상 등) ① 조례 제16조제2항에서 "규칙으로 정하는 범위 또는 지역"이란 「주택법」 제15조제1항에 따른 사업계획승인 대상 또는 「건축법」 제11조제1항에 따른 건축허가 대상이면서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 아파트를 건축하고자 하는 경우를 말한다.〈개정 2010. 4. 29., 2013. 4. 11., 2015. 4. 16., 2016. 1. 14., 2018. 5. 17., 2019. 10. 10., 2020.10.15, 2022.3.24〉

1. 사업구역 면적(사업구역의 일부를 공공시설로 제공하는 경우에는 그 제공면적은 제외한다)이 5천제곱미터 이상인 경우

서울특별시 도시계획 조례	서울특별시 도시계획 조례 시행규칙
<p>음 각 호에 해당하는 자에 대해서는 의견청취 관련 사항을 우편 발송 등을 통해 알릴 수 있다.〈개정 2006. 10. 4., 2008. 7. 30., 2011. 5. 26., 2012. 7. 30., 2017. 9. 21., 2020. 7. 16.〉</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 등기부에 표기된 토지 및 건물 소유자(세입자 포함) 2. 도시관리계획 입안·변경 대상지에 접한 대지 및 건물 소유자(세입자 포함) 3. 20m 이하 도로에 접한 경우 도로 반대편에 접한 대지 및 건물 소유자(세입자 포함) <p>② 시장은 제1항에 따라 인터넷 홈페이지에 공고하는 경우 도면 등이 포함된 도시관리계획안의 세부 사항을 첨부파일 등의 방법으로 공개하여야 한다.〈신설 2017. 3. 23.〉</p> <p>③ 제1항에 따라 공고된 도시관리계획안의 내용에 대하여 의견이 있는 자는 열람기간내에 시장에게 의견서를 제출할 수 있다.〈개정 2008. 7. 30., 2017. 3. 23.〉</p> <p>④ 시장은 열람기간이 종료된 날부터 60일 이내에 제3항에 따라 제출된 의견을 도시관리계획의 입안에 반영할 것인지 여부를 검토하여 그 결과를 해당 의견을 제출한 자에게 통보하여야 한다.〈개정 2008. 7. 30., 2017. 3. 23., 2019. 12. 31.〉</p> <p>⑤ 시장은 제3항에 따라 제출된 의견을 도시관리계획안에 반영하려는 경우 그 내용이 영 제25조제3항 각 호 및 제4항 각 호에 해당되지 아니하는 사항의 변경인 경우에는 그 내용을 다시 공고·열람하게 하여 주민의 의견을 들어야 한다.〈개정 2008. 7. 30., 2017. 3. 23., 2017. 9. 21.〉</p> <p>⑥ 제1항부터 제4항까지의 규정은 제5항에 따른 재공고·열람에 관하여 준용한다.〈개정 2008. 7. 30., 2017. 3. 23.〉</p>	<ol style="list-style-type: none"> 2. 건립예정 세대수가 100세대 이상인 아파트(도시형 생활주택은 150세대 이상)를 건축하고자 하는 경우 3. 삭제 〈2022.3.24〉 <p>② 제1항에 따른 지구단위계획구역을 지정할 때에는 그 구역의 건축물이 별표 1에서 정한 노후·불량 건축물 기준에 적합하여야 한다.〈개정 2022.3.24〉</p> <p>③ 지구단위계획구역 내에서 제1항에 따른 아파트를 건축하고자 하는 경우에는 별표 1에 따른 노후·불량건축물 기준에 적합하여야 한다.〈신설 2020.10.15, 2022.3.24〉</p> <p>[전문개정 2008. 11. 13.]</p>
<p style="text-align: center;">제4장 용도지구의 지정</p> <p>제8조 삭제 〈2020. 1. 9.〉</p> <p>제8조의2(특화경관지구의 세분) 영 제31조제3항에 따라 도시관리계획 결정으로 세분하여 지정할 수 있는 특화경관지구는 다음 각 호와 같다.〈개정 2008. 7. 30., 2018. 10. 4., 2020. 1. 9.〉</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 역사문화특화경관지구 : 문화재 또는 문화적 보존 가치가 큰 건축물 주변의 역사문화적 경관을 	<p>제5조(지구단위계획구역 안의 건축제한) ① 시장이 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」(이하 "법"이라 한다) 제30조에 따라 지구단위계획구역을 지정하고 지구단위계획에 맞는 건축이 이루어질 수 있도록 하기 위하여 지구단위계획의 결정·고시 전까지 법 제63조 및 영 제60조에 따른 개발행위허가의 제한 또는 「건축법」제18조에 따라 건축허가를 제한하는 경우에는 구청장은 건축허가를 제한하여야 한다.〈개정 2019. 10. 10.〉</p> <p>② 시장 또는 구청장은 제1항에 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로서 8층 이상 또는 연면적 1만제곱미터 이상의 건축물(증축의 경우에는 3개층 이상의 증축으로 인하여 8층 이상 또는 연면적 1만제곱미터 이상이 되는 건축물에 한한다)은 조례 제56조에 따른 서울특별시도시계획위원회(이하 "시도시계획위원회"라 한다) 또는 조례 제63조에 따른 서울특별시도시건축공동위원회(이하 "시공동위원회"라 한다)의 심의를, 시도시계획위원회 또는 시공동위원회 심의 대상 규모 이외의 건축물은 구도시계획위원회 또는 구공동위원회의 심의를 거쳐 건축을 허가할 수 있다.〈개정 2020.10.15〉</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 화재, 천재지변에 따라 파괴된 건축물의 건축 또는 대수선 2. 건축물의 구조상 문제가 있어 건축 또는 대수선이 필요한 경우 3. 건축하고자 하는 획지의 건축계획이 해당 지구단위계획의 기본방향 및 수립 중인 지구단위계획의 내용과 부합되고 도로 등의 기반시설이 확보되었다고 판단되는 경우

서울특별시 도시계획 조례	서울특별시 도시계획 조례 시행규칙
<p>보호 또는 유지하거나 형성하기 위하여 필요한 지구</p> <p>2. 조망가로특화경관지구 : 주요 자연경관의 조망 확보 또는 가로공간의 개방감 등 조망축을 보호 또는 유지하거나 형성하기 위하여 필요한 지구</p> <p>3. 수변특화경관지구 : 지역 내 주요 수계의 수변 경관을 보호 또는 유지하거나 형성하기 위하여 필요한 지구</p> <p>4. 삭제 <2018. 10. 4.> [본조신설 2006. 10. 4.] [제목개정 2018. 10. 4.]</p>	<p>4. 공공시설 정비사업의 시행으로 인하여 건축물의 건축 또는 대수선이 필요한 경우 [전문개정 2008. 11. 13.]</p> <p>제6조(지구단위계획구역 안의 건축물 높이) 시장은 법 제52조제1항제4호에 따라 지구단위계획으로 건축물 높이의 최고한도를 결정할 때에는 「건축법」 제 60조 를 적용할 수 있다. [전문개정 2008. 11. 13.]</p>
<p>제8조의3(중요시설물보호지구의 세분) ① 영 제31조 제3항에 따라 도시관리계획 결정으로 세분하여 지정할 수 있는 중요시설물보호지구는 다음 각 호와 같다.</p> <p>1. 공용시설보호지구 : 공용시설을 보호하고 공공 업무기능을 효율화하기 위하여 필요한 지구</p> <p>2. 공항시설보호지구 : 공항시설의 보호와 항공기의 안전운항을 위하여 필요한 지구</p> <p>3. 중요시설보호지구 : 국방상 또는 안보상 중요한 시설물의 보호와 보존을 위하여 필요한 지구 [본조신설 2018. 7. 19.]</p>	<p>제7조(지구단위계획구역 안의 용적률 계획 및 운용)</p> <p>① 조례 제19조제1항 및 조례 제55조제7항에 따라 지구단위계획을 수립하는 경우 적용하는 용적률은 다음 각 호에서 정하는 바에 따른다. <개정 2020.10.15></p> <p>1. 영 제30조에 따른 기존의 용도지역이 용적률이 높은 용도지역으로 변경(세분을 포함한다. 이하 같다)되거나 변경된 경우</p>
<p>제9조(용도지구의 지정) 법 제37조제3항에 따라 다음 각 호의 용도지구의 지정 또는 변경을 도시관리계획으로 결정할 수 있다. <개정 2008. 7. 30., 2015. 7. 30.></p> <p>1. 문화지구 : 「지역문화진흥법」 제18조에 따른 역사문화자원의 관리·보호와 문화환경 조성을 위하여 필요한 지구</p> <p>2. 삭제 <2009. 3. 18.></p> <p>3. 삭제 <2009. 3. 18.></p>	<p>가. 기준용적률 : 변경 전 용도지역의 조례 제 55조제1항부터 제4항까지에 따른 용적률(이하 "변경 전 용도지역의 용적률"이라 한다) 범위 안에서 별도로 정한 용적률</p> <p>나. 허용용적률 : 변경 전 용도지역의 용적률 + (변경 후 용도지역의 용적률 - 변경 전 용도지역의 용적률) × 2/3 이내. 이 경우 "변경 후 용도지역의 용적률"이란 변경 후 용도지역의 조례 제55조제1항부터 제4항까지의 경우에 따른 용적률을 말한다(이하 같다).</p> <p>다. 상한용적률 : 허용용적률 × (1 + 1.3 × 가중치 × α) 이내(단, 변경 전 용도지역의 용적률을 적용하지 아니할 경우에는 조례 제55조제1항부터 제4항까지에 따른 해당지역의 용적률 범위 안) 또는 기준용적률 × (1 + 1.3 × 가중치 × α) 이내. 이 경우 가중치란 사업부지 용적률에 대한 공공시설등 제공 부지의 용적률(2개 이상의 용도지역인 경우에는 면적대비 가중 평균한 용적률) 비율을 말하며, α란 공공시설등의 부지 제공 후의 대지면적에 대한 공공시설등의 부지로 제공하는 면적의 비율을 말한다(이하 같다).</p>
<p>제5장 도시계획시설의 관리</p> <p>제10조(도시계획시설의 관리) 법 제43조제3항에 따라 시가 관리하는 도시계획시설은 「서울특별시 공유재산 및 물품관리 조례», 「서울특별시 행정기구 설치 조례», 「서울특별시 사무위임 조례», 「서울특별시 도로 등 주요시설물 관리에 관한 조례», 「서울특별시 도시공원 조례」 그 밖의 도시계획시설의 관리에 관한 조례에 따라 관리한다. <개정 2008. 7.</p>	<p>2. 영 제30조에 따른 용도지역 변경이 없는 경우와 용적률이 같은 용도지역으로 변경되거나 변경된 경우</p>

30., 2011. 7. 28., 2014. 5. 14., 2015. 1. 2., 2019. 3. 28.)

제10조의2(도시계획시설의 세부시설조성계획) 영 제 25조제3항제3호에서 “도시·군계획조례로 정하는 범위 이내의 변경”이란 “50퍼센트 미만의 변경”을 말한다. 다만, 이 경우에도 법 제113조에 따른 서울특별시도시계획위원회(이하 “시도시계획위원회”라 한다) 또는 법 제30조제3항 단서에 따른 서울특별시도시건축공동위원회(이하 “시공동위원회”라 한다)에 자문을 할 수 있다.
[본조신설 2020. 7. 16.]

제11조(공동구의 점용료 또는 사용료) 법 제44조의3 제3항에 따른 공동구의 점용료 또는 사용료에 관한 사항은 「서울특별시 공동구 설치 및 점용료 등 징수 조례」에 따른다.〈개정 2008. 7. 30., 2011. 7. 28., 2019. 3. 28.〉

제12조(공동구협의회의 구성 및 운영 등) 영 제39조의2제6항에 따른 공동구협의회의 구성·운영 등에 관하여 필요한 사항은 「서울특별시 도로 등 주요시설물 관리에 관한 조례」에 따른다.
[전문개정 2011. 7. 28.]

제13조(도시계획시설채권의 상환기간 및 이율) 도시계획시설채권의 상환기간 및 이율에 관한 구체적인 사항은 법 제47조제3항의 범위안에서 「서울특별시 도시철도공채 조례」 제4조를 준용한다.〈개정 2007. 10. 1., 2008. 7. 30., 2015. 1. 2., 2019. 3. 28.〉

제14조(도시계획시설부지의 매수 결정 등) ① 법 제 47조에 따라 매수청구된 토지에 대한 매수여부 결정 및 통지와 매수 등의 절차 이행은 제10조 및 제 68조에 따라 해당 도시계획시설을 설치·관리할 자가 행한다.〈개정 2008. 7. 30.〉
② 도시계획시설을 설치·관리할 자가 불분명하거나 시가 관리하지 아니하는 시설로서 해당 도시계획시설사업의 시행자가 정하여지지 아니한 시설의 매수청구에 대한 절차 등의 이행은 제10조 및 제 68조에 따라 해당 도시계획시설에 대한 인가·허가·승인 또는 신고 등의 사무(주된 용도의 사무처

가. 기준용적률 : 조례 제55조제1항부터 제4항까지와 제16항의 용적률 범위 안에서 별도로 정한 용적률

나. 허용용적률 : 조례 제55조제1항부터 제4항까지와 제16항의 용적률 이내

다. 상한용적률 : 허용용적률 $\times(1+1.3\times가중치\times\alpha)$ 이내 또는 기준용적률 $\times(1+1.3\times가중치\times\alpha)$ 이내

3. 영 제30조에 따른 기존의 용도지역이 용적률이 낮은 용도지역으로 변경되거나 변경된 경우

가. 기준용적률 : 변경 후 용도지역의 용적률 범위 안에서 별도로 정한 용적률

나. 허용용적률 : 변경 후 용도지역의 용적률 이내

다. 상한용적률 : 허용용적률 $\times(1+1.3\times가중치\times\alpha)$ 이내 또는 기준용적률 $\times(1+1.3\times가중치\times\alpha)$ 이내

② 지구단위계획구역 안에서 용적률의 운용은 다음 각 호에서 정하는 바에 따른다.

1. 허용용적률은 해당 지구단위계획에서 정한 기준 용적률에 인센티브로 제공되는 용적률을 더하여 산정하되 제1항에 따라 해당 지구단위계획에서 정한 허용용적률을 초과할 수 없다

2. 상한용적률은 제1호에 따라 산정된 허용용적률에 제1항에 따라 해당 지구단위계획에서 정한 허용용적률 $\times 1.3\times가중치\times\alpha$ 를 더하여 적용한다. 다만, 해당 지구단위계획에서 정한 기준용적률에 제1항에 따라 해당 지구단위계획에서 정한 기준용적률 $\times 1.3\times가중치\times\alpha$ 를 더하여 산출된 용적률을 적용할 수 있도록 정한 경우에는 이를 적용할 수 있다.

③ 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우의 용적률 적용기준은 이에 따른다.〈개정 2011. 9. 8., 2013. 4. 11., 2020.10.15, 2022.1.13〉

1. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 용도지역 변경 여부에 관계없이 제1항제2호를 적용할 수 있다.

가. 법 제51조제1항제4호에 따라 택지개발에 정지구에 지정하는 구역에 지구단위계획을 수립하는 경우. 다만, 「택지개발촉진법」제9조제3항에 따른 실시계획이 승인 고시된 이후에 용도지역이 변경되는 경우에는 그

리를 말한다)를 처리하는 자가 행한다.〈개정 2008. 7. 30.〉

제15조(매수불가 토지 안에서의 설치 가능한 건축물 등의 허용범위)

① 영 제41조제5항 단서에 따라 법 제47조제7항 각 호의 어느 하나에 해당하는 토지에 설치할 수 있는 건축물은 해당 용도지역·용도지구 또는 용도구역별 건축기준 범위안에서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다.〈개정 2008. 7. 30., 2010. 1. 7., 2014. 10. 20.〉

1. 「건축법 시행령」 별표1 제1호가목의 단독주택으로서 3층 이하인 것(연면적의 합계가 300제곱미터 이하인 것에 한한다)
2. 「건축법 시행령」 별표1 제3호의 제1종근린생활시설로서 3층 이하인 것(분양을 목적으로 하지 아니하고 연면적의 합계가 1천 제곱미터 이하인 것에 한한다)
3. 「건축법시행령」 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설(같은 호 거목·더목 및 러목은 제외한다)로서 3층 이하인 것(분양을 목적으로 하지 아니하고, 연면적의 합계가 1천 제곱미터 이하인 것에 한한다)

② 영 제41조제5항단서에 따라 법 제47조제7항 각 호의 어느 하나에 해당하는 토지에 설치할 수 있는 공작물은 높이가 10미터 이하인 것에 한한다.〈개정 2008. 7. 30., 2018. 3. 22.〉

제6장 지구단위계획

제16조(지구단위 계획구역의 지정대상)

① 시장은 영 제43조제4항제8호에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역에 대하여 지구단위계획구역으로 지정할 수 있다.〈개정 2007. 10. 1., 2008. 7. 30., 2011. 7. 28., 2012. 11. 1., 2017. 9. 21.〉

1. 공공시설의 정비 및 시가지 환경정비가 필요한 지역
2. 도시미관의 증진과 양호한 환경을 조성하기 위하여 건축물의 용도·건폐율·용적률 및 높이 등의 계획적 관리가 필요한 지역
3. 문화기능 및 벤처산업 등의 유치로 지역 특성화 및 활성화를 도모할 필요가 있는 지역
4. 준공업지역안의 주거·공장 등이 혼재한 지역으로서 계획적인 환경정비가 필요한 지역

렇지 않다.

나. 영 제30조 각 호 간의 용적률이 높은 용도지역으로 변경된 구역에서 지구단위계획을 수립하는 경우, 이 경우 용도지역 상향시 제공된 공공시설등의 부지에 대한 상한용적률은 적용하지 않는다.

다. 시장이 장기전세주택을 공급하기 위하여 지구단위계획을 수립하는 경우

2. 시도시계획위원회 또는 시공동위원회가 공공시설등 확보, 전략개발 등 지구단위계획의 목적을 달성하기 위하여 특별히 필요하다고 인정하는 경우에는 용적률 적용기준을 지구단위계획으로 따로 정할 수 있다.

④ 조례 제19조의2제2항에 따른 산정방법 등 시행에 필요한 사항은 다음과 같다.〈신설 2011. 9. 8., 2015. 4. 16., 2020.10.15〉

1. 공공시설등의 설치비용과 부지가액의 산정은 건축허가 시점을 기준으로 한다. 다만, 구체적인 개발안을 전제로 지구단위계획을 수립하는 경우에는 시공동위원회 심의를 통해 공공시설등의 설치비용과 부지가액을 결정할 수 있다.
2. 건축물 시설의 설치비용은 국토교통부장관이 「수도권정비계획법」에 따라 매년 고시하는 표준건축비를 기준으로 산정한다.
다만, 체육시설, 문화시설 등 특별한 구조나 성능이 필요하여 표준건축비의 적용이 적절하지 않은 경우에는 설계내역 등 객관적인 산출근거를 통해 설치비용을 따로 산정할 수 있다.
3. 그 밖의 시행에 필요한 운영기준 등은 시장이 따로 정할 수 있다.

[전문개정 2008. 11. 13.]

제4장 개발행위의 허가

제8조(신청서 반려) 구청장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 토지의 형질변경, 토석채취 및 1천 제곱미터 이상인 물건적치 행위허가 신청에 대하여는 구도시계획위원회의 심의절차 없이 반려할 수 있다.

1. 법 제63조에 따른 개발행위허가 제한이 고시된 토지
2. 조례 제24조 별표 1의 개발행위허가 기준에 명백히 위반된 토지

서울특별시 도시계획 조례	서울특별시 도시계획 조례 시행규칙
<p>5. 단독주택 등 저층주택이 밀집된 지역으로서 계획적 정비가 필요한 지역</p> <p>6. 지역균형발전 등의 목적을 달성하기 위하여 계획적 개발 및 공공의 재정적 지원이 필요한 지역</p> <p>7. 민자역사를 개발하려는 지역</p> <p>8. 공공성 있는 전략개발을 실현할 필요가 있는 지역</p> <p>② 시장은 토지소유자 등이 공동주택(아파트에 한한다)을 건축하려는 경우, 그 규모 등이 규칙으로 정하는 범위 또는 지역에 해당하는 때에는 해당 공동주택 건축예정부지를 지구단위계획구역으로 지정하여야 한다. 다만, 다른 법률에 의하여 해당 지역에 토지이용 및 건축에 관한 계획이 수립되어 있는 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2008. 7. 30., 2012. 11. 1., 2017. 9. 21., 2020. 7. 16.></p> <p>③ 영 제43조제2항제2호에 따른 유사시설은 주차장, 자동차정류장, 자동차·건설기계운전학원, 유통업무설비, 전기·가스·열공급설비, 방송통신시설, 문화시설, 체육시설, 연구시설, 사회복지시설, 종합의료시설, 폐기물처리시설을 말한다. <신설 2012. 11. 1.></p> <p>④ 영 제43조제3항에서 조례로 정하는 면적이란 5천제곱미터를 말한다. <신설 2019. 3. 28.></p> <p>제17조(도시계획위원회의 자문) ① 시장은 지구단위계획구역을 지정하려는 때에는 법 제28조에 따른 주민의견을 청취하기 전에 지정의 타당성 여부에 대하여 시도시계획위원회 또는 시공동위원회에 자문을 할 수 있다. <개정 2008. 7. 30., 2017. 9. 21., 2020. 7. 16.></p> <p>② 제1항에 따라 시도시계획위원회 또는 시공동위원회에 자문하려는 때에는 구역지정을 위한 기초조사결과 및 개략적인 구역의 지정구상계획을 제출하여야 한다. <개정 2008. 7. 30., 2017. 9. 21., 2020. 7. 16.></p> <p>제18조(지구단위계획의 경미한 사항의 처리 등) ① 시장은 영 제25조제4항 각 호의 어느 하나에 해당하는 지구단위계획을 변경하는 경우에는 영 제25조제4항 각 호 외의 부분 후단에 따라 해당 공동위원회의 심의를 거치지 아니하고 변경할 수 있다. <개정 2005. 1. 5., 2008. 7. 30., 2015. 1. 2.,</p>	<p>3. 토지현황이나 관계법령 등의 여건 변화 없이 이미 동일한 신청내용으로 구도시계획위원회의 심의를 거쳐 반려 처분된 토지 [전문개정 2008. 11. 13.]</p> <p>제9조(불법 훼손된 입목 등의 사실 명시 및 해제) 구청장은 조례 별표 1 제1호라목(2)(마)에서 정하는 고의 또는 불법으로 입목이 훼손되었거나 허가를 받지 않은 지형의 변경, 포장, 공작물을 설치하고 원상회복이 이루어지지 않은 토지는 토지이용계획확인서에 그 사실을 명시하여야 하며, 그 명시의 해제는 별표 2의 방법에 따른다. <개정 2009. 6. 11.> [전문개정 2009. 6. 11.]</p> <p>제10조(입목축적 조사방법) 조례 별표 1 제1호가목(3)(가)에서 정한 입목축적 조사 및 산출은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행규칙」 제10조의2 제2호에 따르되 입목축적 비율 산출은 별표 3의 방법에 따른다. [전문개정 2017. 4. 6.]</p> <p>제10조의2(생태면적률 산정방법 등) ① 조례 별표 1 제2호가목(3)의 생태면적률에 대한 산정은 별표 3의2에 따른다. ② 생태면적률 산정표는 별지 제2호의2서식과 같다. [본조신설 2010. 4. 29.]</p> <p>제11조 삭제 <2017. 4. 6.></p> <p>제12조(보고 및 통보) ① 구청장은 해당연도 토지의 형질변경, 토석채취, 물건적치의 허가사항을 다음 연도 1월 10일까지 시장에게 보고하여야 한다. ② 구청장은 토지의 형질변경 등 준공현황을 준공 후 10일 이내에 지적이 표시된 현황도면에 공공시설 및 대지조성도를 첨부하여 공공관리상 필요한 부서에 통보하여야 한다. [전문개정 2008. 11. 13.]</p> <p>제13조(개발행위허가 접수 및 허가대장의 비치) 구청장은 토지의 형질변경·토석채취·물건적치를 위한 별지 제1호 서식의 개발행위허가 접수대장 및 별지 제2호 서식의 개발행위허가 허가대장을 작성</p>

서울특별시 도시계획 조례	서울특별시 도시계획 조례 시행규칙
<p>2020. 7. 16.〉</p> <p>② 영 제25조제4항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경미한 사항의 변경함에 있어 해당 도시계획위원회 또는 공동위원회의 심의를 거쳐 처리하는 경우 동 위원회는 해당 지구단위계획의 수립취지에 반하지 아니하는 범위안에서 조건을 붙여 의결할 수 있다〈개정 2008. 7. 30., 2020. 7. 16.〉</p> <p>제19조(지구단위계획의 수립기준 등) ① 법 제51조 및 영 제43조 또는 이 조례 제16조에 따라 지정된 지구단위계획구역에 대한 지구단위계획 수립 및 운용 등에 관한 사항은 규칙으로 정한다.〈개정 2006. 10. 4., 2008. 7. 30.〉</p> <p>② 법 제52조의2제1항제3호에서 도시계획 조례로 정하는 시설이라 함은 다음 각 호의 시설을 말한다. 다만, 해당 지구단위계획구역에 공공시설 및 기반시설이 충분히 설치되어 있는 경우로 한정한다.〈개정 2019. 7. 18, 2020. 10. 5., 2020. 12. 31., 2021.12.30, 2022.12.30〉</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 「공공주택특별법」 제2조제1호가목에 따른 공공 임대주택 2. 「건축법 시행령」 별표1제2호라목에 따른 기숙사(이하 “기숙사”라 한다) 3. 공공임대산업시설(「산업발전법 시행령」 제2조에 따른 산업 관련시설 또는 「서울특별시 전략산업육성 및 기업지원에 관한 조례」 제11조제3항에 따른 권장업종과 관련된 시설로서, 시장 또는 구청장이 산업 지원 또는 창업 지원, 영세상인 지원을 위해 임대로 공급하거나 직접 운영하는 시설물 및 이를 위한 부지를 말한다) 4. 공공임대상가(「서울특별시 상가임차인 보호를 위한 조례」 제3조제2호에 의한 상가로서, 시장 또는 구청장이 영세상인 지원을 위해 임대로 공급하거나 직접 운영하는 시설물 및 이를 위한 부지를 말한다) 5. 공공임대업무시설(「건축법 시행령」 별표1제14호에 따른 업무시설로서, 시장 또는 구청장이 지역혁신 역량강화 및 전략산업을 육성·관리·지원하기 위하여 임대로 공급하거나 직접 운영하는 시설물 및 이를 위한 부지를 말한다) <p>제19조의2(공공시설 설치비용 및 부지가액 산정방법) ① 영 제46조제1항제2호에 따른 공공시설등 설</p>	<p>비치하여야 한다. [전문개정 2008. 11. 13.]</p> <p>제5장 용도지역·용도지구 안에서의 행위제한</p> <p>제14조(평균층수의 산정) ① 조례 제28조제2항에서 "규칙으로 정하는 기준면적"이란 동별 아파트의 지상 연면적을 각 동의 층수로 나눈 면적의 합계를 말한다.</p> <p>② 조례 제28조에 따른 평균층수는 소숫점 이하 둘째 자리에서 반올림하여 첫째 자리까지 산정한다. [전문개정 2008. 11. 13.]</p> <p>제15조(준공업지역 안의 공동주택 건립을 위한 노후·불량건축물 적용기준) 조례 별표 2 제4호가목에 따른 공동주택(기숙사 및 「임대주택법」 제16조제1항제1호부터 제3호까지에 따른 임대주택은 제외) 및 노인복지주택 건립을 위한 노후·불량건축물 적용기준은 별표 1을 적용한다. 〈개정 2022.3.24〉 [전문개정 2008. 11. 13.] [제목개정 2022.3.24]</p> <p>제16조(역사도심의 범역 확정 등) 조례 제54조제5항, 제55조제1항제7호부터 제10호까지의 각각의 단서 및 제55조제3항에 따른 역사도심의 범역은 한양도성과 그 주변지역을 포함하는 지역으로서 별지 도면에서 정한 구역으로 한다.〈개정 2019. 10. 10.〉 [전문개정 2016. 10. 13.]</p> <p>제16조의2(공공임대주택 건립에 따른 용적률 완화 기준) ① 조례 제55조제16항에서 "규칙으로 정하는 지역"이란 철도역의 승강장 경계부터 500m 이내의 역세권 지역을 말한다.〈개정 2018. 8. 2, 2021.1.14〉</p> <p>② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역은 제외한다. 다만, 시 도시계획위원회 또는 시공동위원회의 심의를 거쳐 부득이하다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다. 〈개정 2015. 4. 16., 2018. 8. 2., 2020.10.15〉</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 전용주거지역·도시자연공원·근린공원·자연경관지구 및 고도지구(김포공항주변 고도지구

치비용과 부지가액 산정방법은 다음 각 호와 같다.〈개정 2018. 3. 22.〉

1. 공공시설등 설치비용은 시설설치에 소요되는 노무비, 재료비, 경비 등을 고려하여 산정한다.
2. 부지가액은 개별공시지가를 기준으로 인근 지역의 실거래가 등을 참고하여 산정한다. 다만, 감정평가를 시행하는 경우 이를 기준으로 할 수 있다.

② 제1항의 산정방법 등 시행에 필요한 사항은 규칙으로 따로 정한다.

[본조신설 2011. 7. 28.]

제19조의3(공공시설등의 설치비용 사용 및 납부 등)

① 법 제52조의2제5항에 따른 공공시설등 설치비용의 사용기준 등 필요한 사항은 다음 각 호와 같다.

1. 시장 또는 구청장은 공공시설등 설치비용 중 법 제52조의2제5항 전단에서 정하는 비용을 장기미집행 시설의 설치에 우선 사용하여야 한다.
2. 제1호에 따른 비용 이외의 공공시설등 설치비용은 지역균형발전을 위하여 공공시설등 공급이 필요한 지역으로서 다음 각 목에 해당하는 지역에 우선 사용할 수 있다.
 - 가. 용도지구 중 고도지구, 경관지구, 취락지구
 - 나. 용도구역 중 개발제한구역, 도시자연공원구역
 - 다. 가목부터 나목까지에 해당되지 않는 지역으로서 주거환경 개선이 시급한 저층주거지 또는 시도시계획위원회나 시공동위원회에서 인정하는 지역
3. 지구단위계획 수립 시 제1호 및 제2호의 범위에서 공공시설등 설치비용의 사용대상 세부사업을 구체적으로 정할 수 있다.
4. 도시관리계획의 변경에 따른 구체적 개발계획과 그에 따른 공공시설등의 부지를 제공하거나 설치 제공 또는 공공시설등 설치를 위한 비용납부(이하 “공공기여”라 한다)는 도시관리계획결정권자와 사전에 협의하여 인정된 경우에 한하여 협의된 내용을 바탕으로 한다.
5. 도시계획국장은 제3호 및 제4호의 사항을 서울특별시의회 정례회 중에 상임위원회에 보고하여야 한다.
6. 제1호부터 제5호까지의 시행에 필요한 사항은

는 제외한다)와 접한 지역

2. 「경관법」 제7조에 따른 경관계획상 중점경관관리구역, 구릉지 및 한강축 경관형성기준 적용구역

[본조신설 2012. 8. 9.]

[제목개정 2018. 8. 2.]

제6장 서울특별시 도시계획위원회

제17조(공무원 또는 시의원이 아닌 위원의 자격) 조

레 제57조제3항제3호에서 "도시계획관련분야에 관하여 식견과 경험이 있는 자"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자를 말한다.

1. 4년제 대학교의 도시계획관련분야 조교수급 이상인 사람
2. 도시계획관련분야 박사학위를 소지한 사람으로서 실무경력이 7년 이상인 사람
3. 「국가기술자격법」에 따른 도시계획관련분야의 기술사로서 실무경력이 7년 이상인 사람
4. 언론사 및 방송사의 논설위원급 또는 해설위원급 이상인 사람
5. 판사, 검사, 변호사 등 법조 관련 인사
6. 정부 또는 지방자치단체가 출연한 연구소 중 도시계획분야의 연구책임자급 이상인 사람
7. 도시계획관련분야에서 3급 이상의 공무원 근무경력이 있는 사람
8. 그 밖의 도시계획관련분야에서 제1호부터 제7호까지에 따른 사람과 동등한 전문지식과 실무경험이 있다고 시장이 인정하는 사람

[전문개정 2008. 11. 13.]

제18조(도시계획위원의 위촉 등) 위원을 위촉하고자

하는 경우에는 해당 위원으로부터 별지 제3호 서식에 따른 승낙서를 받아야 하며, 위촉장은 별지 제4호 서식에 따른다.

[전문개정 2008. 11. 13.]

제19조(안건의 상정 등) 시장이 시도시계획위원회에

안건을 상정하고자 하는 때에는 다음 각 호에 따른다.

1. 심의안건, 자문안건 또는 보고안건 등으로 구분하여 제출하여야 한다.
2. 회의개최 10일 전까지 시도시계획위원회에 그

시장이 별도로 정한다.

② 영 제46조의2제2항에 따라 조례로 정하는 금액은 감정평가를 통한 도시관리계획의 변경 전후 토지가치 상승분의 범위 이내에서 결정하며, 공공시설등 설치비용의 산정방법은 제19조의2를 적용한다.

③ 영 제46조의2제3항에 따라 설치비용 납부액의 납부방법은 다음 각 호와 같다.

1. 공공시설등 설치비용을 착공일부터 사용승인 또는 준공검사 신청 전까지 분할납부하게 할 수 있다.
2. 사업시행자는 건축허가 등 이전에 현금납부액, 납부방법 및 기한 등을 포함하여 시장 및 구청장과 협약을 체결하여야 한다.

[전문개정 2021.12.30]

제19조의4(반환금의 관리 등) ① 영 제46조제2항에 따른 반환금에 관한 사항은 「서울특별시 지역균형발전 지원 조례」에 따른 뉴타운지구 및 균형발전촉진지구(이하 “균형발전사업지구”라 한다)와 지구단위계획구역에서 지구단위계획을 수립한 지역에 한한다.〈개정 2007. 10. 1., 2008. 7. 30., 2012. 11. 1, 2020. 12. 31.〉

② 반환금의 반환기간은 보상금 수령일로부터 10년이 되는 날까지이며, 건축허가(다른 법률에서 건축허가를 의제하는 경우를 포함한다)를 얻기 전까지 납부하여야 한다.이 경우 반환금의 일부 반환은 허용되지 아니한다.

③ 반환된 반환금은 기반시설의 확보에 사용하여야 하며 별도로 관리하여야 한다.

[본조신설 2005. 1. 5.]

[제19조의2에서 이동 2011. 7. 28.]

제19조의5(지구단위계획구역의 지정 및 행위제한 내용의 제공) 시장은 지구단위계획구역을 지정 또는 변경하는 경우 다음 각 호의 내용을 「토지이용규제기본법」제12조에 따른 국토이용정보체계를 통하여 시민들에게 제공할 수 있다.

1. 건축물의 용도제한
2. 건축물의 건폐율 및 용적률
3. 건축물 높이의 최고한도 또는 최저한도
4. 그 밖에 시장이 지구단위계획 중 시민에게 제공이 필요하다고 인정하는 사항

목록을 통보하고, 7일 전까지 세부자료를 제출함을 원칙으로 한다.

3. 입안사유, 조서, 관계도면, 의견청취결과(주민, 지방의회) 및 도시계획상임기획단(이하 “기획단”이라 한다)의 심사의견 등을 기록한 별지 제5호 서식 및 제6호 서식의 심의안과 별지 제7호 서식의 보조자료를 작성하여 제출하여야 한다.

[전문개정 2008. 11. 13.]

제20조(회의소집 등) ① 특별한 사유가 없으면 시도시계획위원회는 매월 첫번째 및 세번째 수요일에, 시공동위원회는 매월 두번째 및 네번째 수요일에 소집함을 원칙으로 한다.〈개정 2020.10.15〉

② 시도시계획위원회의 위원(이하 “위원”이라 한다)에게 회의개최 통보는 회의개최일 10일 전까지 하여야 하고, 심의안건 및 심의상 필요한 자료의 배포는 회의개최일 5일 전까지 하여야 한다.다만, 긴급한 안건이 있는 경우 등 부득이한 사정이 있는 경우에는 그렇지 않다.

③ 공무원인 위원이 부득이한 사정으로 시도시계획위원회에 참석하지 못하면 해당 행정기관의 소속공무원이 대리하여 참석할 수 있다.이 경우 대리참석한 사람은 안건에 대하여 발언할 수 있으나 표결에는 참가할 수 없다.

[전문개정 2008. 11. 13.]

제21조(회의출석) 회의에 출석한 위원은 별지 제8호 서식의 서명부에 서명하여야 하며, 간사는 각 위원의 출석상황을 연 1회 시도시계획위원회에 보고하여야 한다.

[전문개정 2008. 11. 13.]

제22조(회의진행 등) ① 위원은 발언하고자 할 경우에는 위원장에게 발언권을 얻어야 하며, 이때 위원의 발언회수는 제한을 받지 않는다. 다만, 위원장은 위원의 발언이 중복 또는 심의안건의 내용과 직접 관련이 없어 회의진행에 지장이 있다고 판단될 경우에는 발언을 중지시킬 수 있다.

② 위원장은 심의안건에 대하여 위원 본인이 직·간접으로 관계가 있다고 인정되는 경우에는 해당안건 심의의 참여를 제한할 수 있다.

③ 조례 제59조제3항에서 “규칙이 정하는 절차”란 다음 각 호를 말한다.

[본조신설 2016. 5. 19.]

제19조의6(역세권 복합개발 지구단위계획 수립) ①

영 제46조제11항에 따라 용적률 완화를 위하여 공공시설등의 부지를 제공하거나 공공시설등을 설치하여 제공하는 비용은 증가하는 용적률의 2분의 1에 해당하는 용적률을 부지면적 기준으로 환산하여 적용한 토지가치를 말한다.

② 영 제46조제11항에 따른 도시계획 조례로 정하는 비율은 제1항에 따라 산정된 비용의 70퍼센트를 말한다.

[본조신설 2021.5.20]

제19조의7(지구단위계획이 적용되지 않는 가설건축물) 영 제50조의2제1호에서 조례로 정하는 존치기간이란 3년을 말한다.

[본조신설 2022.3.10]

제7장 개발행위의 허가

제20조(허가를 받지 아니하여도 되는 경미한 행위)

영 제53조의 단서에 따라 개발행위의 허가를 받지 아니하여도 되는 경미한 행위는 다음 각 호와 같다. <개정 2008. 7. 30., 2016. 1. 7.>

1. 무게가 30톤 이하, 부피가 30세제곱미터 이하 및 수평투영면적이 30제곱미터 이하인 공작물을 설치하는 행위
2. 채취면적이 15제곱미터 이하인 토지에서의 부피 30세제곱미터 이하의 토석을 채취하는 행위
3. 면적이 15제곱미터 이하인 토지에 전체무게 30톤 이하 및 전체부피 30세제곱미터 이하로 물건을 쌓는 행위

제21조(개발행위허가의 절차 등) ① 시장은 법 제57조제4항에 따라 개발행위허가를 함에 있어서 다음 각 호의 사항을 검토하여 필요한 경우 조건을 부여할 수 있다. <개정 2008. 7. 30.>

1. 공익상 적정 여부
2. 이해관계인의 보호 여부
3. 주변의 환경·경관·교통 및 미관 등의 훼손 여부
4. 역사적·문화적·향토적 가치 및 보존 여부
5. 조경 및 재해예방 등의 조치 필요 여부

1. 민간사업자가 제안한 도시관리계획안에 대하여 도시계획위원회에 서면 또는 직접의견을 진술하고자 하는 경우 입안권자에게 신청하고 설명자료를 사전에 제출하여야 한다.

2. 안건의 입안권자는 심의안건과 관련하여 자치구 공무원이나 민간사업자(이하 "참고인"이라 한다)의 설명이 필요한 경우 위원회 개최 3일전까지 간사에게 신청하여야 한다. 이 경우 참고인은 위원회에 참석하여 해당안건에 대한 설명을 할 수 있다. 다만, 효율적인 회의진행을 위하여 위원장이 설명시간 등을 제한 할 수 있다.

④ 위원장은 제3항에 따른 참고인의 설명이 끝난 후 퇴장을 명할 수 있다.

[전문개정 2008. 11. 13.]

제23조(회의록의 작성) ① 속기사는 회의 종료 후 7일 이내에 회의록을 작성하여 간사에게 제출하여야 함을 원칙으로 한다.

② 속기사는 시도시계획위원회의 진행사항 및 회의 내용과 속기과정에서 알게 된 비밀 등을 외부에 누설하여서는 아니 되며, 이를 위하여 별지 제9호 서식에 따른 서약서에 서명·날인하여야 한다.

[전문개정 2008. 11. 13.]

제24조(회의결과와 관리) ① 시장은 조례 제60조에 따른 "회의의 비공개" 규정의 준수를 위하여 위촉위원으로부터 별지 제10호 서식의 서약서를 받아야 한다. <개정 2015. 4. 16.>

② 시장은 제1항에 따라 징구된 서약서의 내용에 반하여 시도시계획위원회의 회의 내용 등을 누설한 위원이 있는 경우 해당위원을 해촉할 수 있으며 해촉된 위원은 재위촉할 수 없다.

③ 삭제 <2020.10.15>

④ 시도시계획위원회의 심의를 거쳐 결정 또는 부결된 안건은 특별한 사유가 없으면 5년 이내에 동일안건으로 시도시계획위원회에 재상정을 할 수 없다.

[전문개정 2008. 11. 13.]

제25조(공동위원회의 운영) 제17조부터 제24조까지는 공동위원회의 운영에 준용한다.

[전문개정 2008. 11. 13.]

서울특별시 도시계획 조례	서울특별시 도시계획 조례 시행규칙
<p>6. 관계 법령에서 규정하고 있는 공공시설의 확보 여부 등</p> <p>② 시장은 토지형질변경, 토석채취 및 대상토지면적 1천제곱미터 이상 물건을 쌓아 놓는 행위허가에 대하여는 시도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.<개정 2018. 1. 4.></p> <p>③ 영 제55조제1항제1호에 따라 용도지역별 개발행위의 규모를 초과하는 개발행위허가에 대하여는 해당 개발행위가 영 제55조제3항제3의2 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우 시도시계획위원회의 심의를 거쳐야 하고, 자치구의 구청장은 시도시계획위원회의 심의를 요청하기 전에 해당 자치구에 설치된 구도시계획위원회에 자문할 수 있다.<신설 2014. 1. 9.></p> <p>제22조(이행보증금 등) ① 법 제60조제1항제3호에 따라 이행보증금의 예치가 제외되는 공공단체는 「지방공기업법」에 따라 시 또는 자치구에서 설립한 공사 및 공단 등으로 한다<개정 2008. 7. 30., 2019. 5. 16.></p> <p>② 영 제59조제2항에 따라 이행보증금은 개발행위에 필요한 총공사비의 20퍼센트(산지에서의 개발행위의 경우 「산지관리법」 제38조에 따른 복구비를 합하여 총공사비의 20퍼센트 이내)에 해당하는 금액으로 한다.<개정 2006. 10. 4., 2008. 7. 30., 2016. 1. 7.></p> <p>③ 제2항에 따른 이행보증금은 「서울특별시 회계관리에 관한 규칙」에 따라 현금으로 예치하거나 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제37조제2항 각 호의 보증서 등으로 갈음할 수 있다.<개정 2008. 7. 30, 2020. 12. 31., 2021.9.30></p> <p>④ 시장은 개발행위허가를 받은 자(이하 “허가를 받은 자”라 한다)가 착공 후 허가기간내에 공사를 이행하지 아니하거나 재해방지를 위한 조치 등을 이행하지 아니하는 때에는 허가를 받은 자에게 공사이행 등의 조치를 하도록 촉구하여야 한다.</p> <p>⑤ 시장은 허가를 받은 자가 제4항에 따른 조치를 하지 아니한 때에는 예치된 이행보증금으로 공사중단 등에 따른 재해방지를 위하여 「행정대집행법」에 따라 대집행을 할 수 있다.<개정 2008. 7. 30., 2010. 1. 7.></p>	<p>제26조 삭제 <2021.10.7></p> <p>제27조 삭제 <2021.10.7></p> <p style="text-align: center;">제7장 의회 의견청취</p> <p>제28조(의회 의견청취) 시장은 영 제22조제7항 각 호의 어느 하나에 해당하는 것으로서 구청장이 시장에게 결정 신청한 도시계획 안건에 대하여 서울특별시의회의 의견을 들을 수 있다. 다만, 영 제25조제3항 각 호의 사항 및 지구단위계획으로 결정 또는 변경 결정하는 사항은 제외한다.</p>

제23조 삭제 <2006. 10. 4.>

제24조(개발행위허가의 기준 등) 영 별표 1의2에 따른 개발행위허가의 기준 등은 별표 1과 같다.<개정 2008. 7. 30., 2011. 7. 28.>

제24조의2(기반시설의 부담 등) 기반시설 용량의 범위안에서 개발행위허가를 허용하는 기반시설연동제의 적용에 관하여는 법·영이 정하는 범위안에서 규칙으로 정한다.

제24조의3(개발행위허가 제한시 주민의견의 청취)

- ① 시장은 법 제63조에 따라 개발행위허가를 제한하려면 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 주민의 의견을 청취하여야 한다.
- ② 시장은 주민의 의견 청취를 위하여 개발행위허가 제한 열람공고와 동시에 등기부에 표기된 토지 및 건물소유자(세입자 포함)에게 의견 청취 관련 사항에 관하여 우편(전자우편 포함)을 발송하거나 현수막 설치 등을 통해 알릴 수 있다.

[본조신설 2015. 5. 14.]

제8장 용도지역·용지지구 및 용도구역안에서의 행위제한

<개정 2011. 7. 28.>

제1절 용도지역안에서의 행위제한

제25조(제1종전용주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물) 제1종전용주거지역안에서는 영 별표 2 제1호의 각 목의 건축물과 영 별표 2 제2호에 따라 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 있다.<개정 2006. 11. 20., 2008. 7. 30., 2010. 1. 7., 2017. 3. 23., 2019. 12. 31 2020. 12. 31.>

1. 「건축법시행령」 별표 1 제1호의 단독주택중 다가구주택
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택중 다세대주택으로서 19세대 이하인 것(허가권자가 해당 도시계획위원회의 심의를 거치는 것에 한정한다)
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설중 변전소·양수장·정수장·대피소·공중화장실 그 밖에 이와 유사한 것으로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미

만인 것

4. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설중 종교집회장(타종시설 및 옥외확성장치가 없는 것에 한한다)
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 전시장(박물관·미술관·기념관)으로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것에 한한다.
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설중 종교집회장<제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것으로서 타종시설 및 옥외확성장치가 없는 것에 한한다>으로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것에 한한다.
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설중 유치원초등학교
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설중 다음 각 목의 건축물
 - 가. 아동관련시설
 - 나. 노인복지시설(「주택법 시행령」 제4조제3호에 따른 노인복지주택은 제외한다)
9. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설중 주차장(너비 12미터 이상인 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)

제26조(제2종전용주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물) 제2종전용주거지역안에서는 영 별표 3 제1호의 각 목의 건축물과 영 별표 3 제2호에 따라 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 있다.<개정 2006. 11. 20., 2008. 7. 30., 2017. 3. 23.>

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설중 종교집회장(타종시설 및 옥외확성장치가 없는 것에 한한다)
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 전시장(박물관·미술관·기념관)으로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것에 한한다.
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설중 종교집회장<제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것으로서 타종시설 및 옥외확성장치가 없는 것에 한한다>으로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것에 한한다.

4. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설
중 유치원·초등학교·중학교 및 고등학교
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설중
다음 각 목의 건축물
가. 아동관련시설
나. 노인복지시설
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련
시설중 주차장(너비 12미터 이상인 도로에 접한
대지에 건축하는 것에 한한다)

제27조(제1종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물)

제1종일반주거지역안에서는 영 별표 4 제1호의 각 목의 건축물과 영 별표 4 제2호에 따라 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 있다.〈개정 2006. 11. 20., 2008. 7. 30., 2010. 1. 7., 2011. 7. 28., 2012. 7. 30., 2017. 3. 23., 2018. 10. 4., 2021.5.20, 2023.10.4〉

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종근린생활
시설 중 다음 각 목의 건축물
가. 종교집회장(교회, 성당, 사찰, 기도원, 수도
원, 수녀원, 제실(祭室), 사당, 그 밖에 이와
비슷한 것을 말한다)으로서 같은 건축물에 해
당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 5백제곱
미터 미만인 것
나. 서점(「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1
종근린생활시설에 해당하지 않는 것)으로서
같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의
합계가 1천제곱미터 미만인 것
다. 사진관, 표구점으로서 같은 건축물에 해당
용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터
미만인 것
라. 휴게음식점, 제과점 등 음료·차·음식·
빵·떡·과자 등을 조리하거나 제조하여 판
매하는 시설(「건축법 시행령」 별표 1 제4호의
너목 또는 제17호에 해당하는 것은 제외한다)
로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥
면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것
마. 일반음식점으로서 같은 건축물에 해당 용도
로 쓰는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미
만인 것
바. 장의사, 동물병원, 동물미용실, 그 밖에 이
와 유사한 것으로서 같은 건축물에 해당 용도
로 쓰는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미

만인 것

사. 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 5백제곱미터 미만인 것

아. 독서실, 기원으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것

자. 테니스장, 체력단련장, 에어로빅장, 볼링장, 당구장, 실내낚시터, 골프연습장, 놀이형시설(「관광진흥법」에 따른 기타유원시설업의 시설을 말한다) 등 주민의 체육 활동을 위한 시설(「건축법 시행령」 별표 1 제3호 마목의 시설은 제외한다)로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 5백제곱미터 미만인 것

차. 금융업소, 사무소, 부동산중개사무소, 결혼상담소 등 소개업소, 출판사 등 일반업무시설로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 5백제곱미터 미만인 것(「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설에 해당하는 것은 제외한다)

2. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 전시장 및 동·식물원(너비 12미터 이상인 도로에 12미터 이상 접한 대지에 건축하는 것에 한한다. 다만, 해당 용도에 사용하는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 박물관·미술관·기념관은 그러하지 아니하다)

3. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설중 종교집회장으로서 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것

4. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설중 종교집회장안에 설치하는 봉안당(유골 750구 이하에 한한다. 다만, 도시자연공원구역 내 설치하는 경우에는 「장사 등에 관한 법률」에 따른다).

5. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설(학원은 제외한다)

6. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설 중

- 유스호스텔(너비 15미터 이상인 도로에 20미터 이상 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설(옥외 철타이 설치된 골프연습장을 제외하며, 너비 12미터 이상인 도로에 12미터 이상 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)
 8. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련 시설중 주차장
 9. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설의 국방·군사시설 중 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 경우
 - 가. 군부대시설(2016년 12월 31일 현재 제1종 일반주거지역에 입지한 시설에 한정한다)인 대지 안에 건축하는 경우
 - 나. 「국방·군사시설 사업에 관한 법률」에 따른 군부대에 부속된 시설로서 군인의 주거·복지·체육 또는 휴양 등을 위하여 필요한 시설을 건축하는 경우
 10. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설 중 발전소(「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」 제2조2호에 따른 태양에너지·연료전지·지열에너지·수소에너지를 이용한 발전소에 한정한다)
 11. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 중 요양병원(「의료법」 제3조3호에 따른 요양병원을 말한다.)

제28조(제2종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물) ① 영 별표 5 제1호 및 제2호에 따라 제2종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물의 층수는

다음 각 호와 같다.〈개정 2006. 3. 16., 2006. 10. 4., 2007. 10. 1., 2008. 7. 30., 2011. 7. 23., 2012. 5. 22., 2015. 1. 2, 2020. 10. 5., 2021.12.30〉

1. 5층 이하의 건축물이 밀집한 지역으로서 스카이라인의 급격한 변화로 인한 도시경관의 훼손을 방지하기 위하여 시 도시계획위원회의 심의를 거쳐 시장이 지정·고시한 구역안에서의 건축물의 층수는 7층 이하로 한다. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 시도도시계획위원회, 시공동위원회, 시도시재정비위원회, 시도시재생위원회 또는 시시장정비사업 심의위원회 등 시도도시계획 관련 위원회의 심의를 거쳐

그 층수를 완화할 수 있다.

가. 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제37조에 따른 시장정비사업 추진계획 승인 대상 전통시장 : 15층 이하

나. 균형발전사업지구·산업개발진흥지구 또는 「재난 및 안전관리기본법」 제27조에 따른 특정관리대상시설중 「건축법 시행령」 별표 1 제2호가목에 따른 아파트(이하 “특정관리대상 아파트”라 한다) : 10층 이하

다. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호가목에 따른 아파트를 건축하는 경우 : 평균층수 13층 이하

2. 제1호 이외의 지역에서 「건축법 시행령」 별표 1 제2호가목에 따른 아파트를 건축하는 경우 경관 관리 또는 주거환경 보호를 위해 시도시계획위원회, 시공동위원회, 시도시재정비위원회, 시도시재생위원회 또는 시시장정비사업 심의위원회 등 시도시계획 관련 위원회 심의를 거쳐 층수를 따로 정할 수 있다.

3. 삭제 <2012. 5. 22.>

4. 삭제 <2012. 5. 22.>

가. 삭제 <2010. 1. 7.>

나. 삭제 <2010. 1. 7.>

② 제1항제1호에 따른 “평균층수”는 아파트의 지상 연면적을 규칙으로 정하는 기준면적으로 나누어 환산한 층수를 말한다.<개정 2006. 3. 16., 2008. 7. 30., 2012. 11. 1.>

③ 제2종일반주거지역안에서는 영 별표 5 제1호의 각목의 건축물과 영 별표 5 제2호에 따라 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 있다.<개정 2006. 11. 20., 2007. 10. 1., 2008. 7. 30., 2009. 07. 30., 2010. 1. 7., 2011. 7. 28., 2012. 7. 30., 2017. 3. 23., 2019. 1. 3., 2019. 12. 31.>

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종근린생활 시설 중 다음 각 목의 건축물

가. 공연장(극장, 영화관, 연예장, 음악당, 서커스장, 비디오물감상실, 비디오물소극장, 그 밖에 이와 비슷한 것으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 5백제곱미터 미만이고 너비 12미터 이상인 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한정한다)

나. 종교집회장(교회, 성당, 사찰, 기도원, 수도원, 수녀원, 제실(祭室), 사당, 그 밖에 이

- 와 비슷한 것)으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 5백제곱미터 미만인 것
- 다. 자동차영업소(같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것으로서 너비 20미터 이상인 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한정한다)
- 라. 서점(「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설에 해당하지 않는 것)
- 마. 총포판매소(너비 20미터 이상인 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)
- 바. 사진관, 표구점
- 사. 청소년게임제공업소, 복합유통게임제공업소, 인터넷컴퓨터게임시설제공업소, 그 밖에 이와 비슷한 게임 관련 시설(같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 5백제곱미터 미만인 것으로서 너비 12미터 이상인 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한정한다)
- 아. 휴게음식점, 제과점 등 음료·차(茶)·음식·빵·떡·과자 등을 조리하거나 제조하여 판매하는 시설(「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 너목 또는 제17호에 해당하는 것은 제외한다)
- 자. 일반음식점
- 차. 장의사, 동물병원, 동물미용실, 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 5백제곱미터 미만인 것
- 타. 독서실, 기원
- 파. 테니스장, 체력단련장, 에어로빅장, 볼링장, 당구장, 실내낚시터, 골프연습장, 놀이형시설(「관광진흥법」에 따른 기타유원시설업의 시설을 말한다) 등 주민의 체육 활동을 위한 시설(「건축법 시행령」 별표 1 제3호 마목의 시설은 제외한다)로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 5백제곱미터 미만인 것

하. 금융업소, 사무소, 부동산중개사무소, 결혼 상담소 등 소개업소, 출판사 등 일반업무시설로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 5백제곱미터 미만인 것(「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설에 해당하는 것은 제외한다)

거. 다중생활시설(같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 5백제곱미터 미만인 것으로서 너비 12미터 이상인 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한정한다)

너. 제조업소, 수리점 등 물품의 제조·가공·수리 등을 위한 시설(너비 12미터 이상인 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 5백제곱미터 미만이고, 다음 요건 중 어느 하나에 해당 하는 것

1) 「대기환경보전법」, 「물환경보전법」 또는 「소음·진동관리법」에 따른 배출시설의 설치 허가 또는 신고의 대상이 아닌 것

2) 「대기환경보전법」, 「물환경보전법」 또는 「소음·진동관리법」에 따른 배출시설의 설치 허가 또는 신고의 대상 시설이나 귀금속·장신구 및 관련 제품 제조시설로서 발생되는 폐수를 전량 위탁처리하는 것

더. 노래연습장(너비 12미터 이상인 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한정한다)

2. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회 시설중 다음 각 목의 건축물

가. 공연장·집회장(마권장외발매소, 마권전화 투표소는 제외하며, 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 2천제곱미터 미만인 것에 한한다. 다만, 지구단위계획을 수립할 경우 지구단위계획으로 완화할 수 있다)

나. 전시장 및 동·식물원(너비 12미터 미만인 도로에 접한 대지에 건축하는 경우에는 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 2천제곱미터 미만인 것에 한한다)

3. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설중 다음 각 목의 건축물

가. 소매시장 및 상점으로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 2천제곱미터 미만인 것(너비 20미터 이상인 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)

- 나. 기존의 도매시장 또는 소매시장을 재건축하는 경우로서 종전의 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계의 3배 이하 또는 대지면적의 2배 이하인 것
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설중 병원
 5. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설
 6. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설(야영장시설은 제외하며, 유스호스텔의 경우에는 너비 15미터 이상인 도로에 20미터 이상 접한 대지에 건축하는 것에 한정한다)
 7. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설(너비 12미터 미만인 도로에 접한 대지의 경우에는 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 2천제곱미터 미만인 것에 한한다)
 8. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호의 업무시설중 공공업무시설·금융업소 및 사무소로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 미만인 것
 9. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설(물류터미널 및 집배송시설 제외)로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것
 10. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설중 다음 각 목의 건축물
 - 가. 주유소·석유판매소 및 액화가스판매소
 - 나. 「대기환경보전법」에 따른 저공해자동차 연료공급시설
 - 다. 시내버스차고지에 설치하는 액화석유가스 충전소 및 고압가스충전·저장소
 - 라. 도료류 판매소
 11. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련 시설중 다음 각 목의 건축물
 - 가. 주차장
 - 나. 세차장
 - 다. 「여객자동차 운수사업법」 또는 「화물자동차 운수사업법」에 따른 차고 중 다음의 요건을 갖춘 대지에 건축하는 건축물
 - (1) 너비 12미터(일반택시운송사업용 및 자동차대여사업용 차고는 6미터, 마을버스운송사업용의 차고는 8미터) 이상 도로에 접한 대지
 - (2) 입지, 출입구, 주변교통량, 지역여건 등

을 고려하여 구청장이 주민 열람 후 구도시계획위원회의 심의를 거쳐 주거환경을 침해할 우려가 없다고 인정하여 지정·공고한 구역안에 위치한 대지

12. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호에 따른 동물 및 식물 관련 시설 중 다음 각 목의 건축물
가. 작물재배사
나. 종묘배양시설
다. 화초 및 분재 등의 온실
라. 식물과 관련된 가목부터 다목까지 시설과 유사한 것(동·식물원은 제외한다)
 13. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설 중 국방·군사시설
 14. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신 시설
 15. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설 중 발전소(「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」 제2조2호에 따른 태양에너지·연료전지·지열에너지·수소에너지를 이용한 발전소와 지역난방을 위한 열병합발전소에 한한다)
- ④ 제3항제1호에도 불구하고 구청장은 시장과의 협의 및 구도시계획위원회의 심의를 거쳐 주거환경을 침해할 우려가 없다고 인정하여 지정·공고한 구역안에 위치한 대지에 한해 제3항제1호의 가목, 사목, 너목, 더목 각각의 건축물 접도조건을 완화하여 건축하게 할 수 있다.〈신설 2019. 1. 3.〉

제29조(제3종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물)

제3종일반주거지역안에서는 영 별표 6 제1호의 각 목의 건축물과 영 별표 6 제2호에 따라 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 있다.〈개정 2006. 11. 20., 2007. 10. 1., 2008. 7. 30., 2009. 7. 30., 2010. 1. 7., 2011. 7. 28., 2012. 7. 30., 2014. 10. 20., 2017. 3. 23., 2018. 10. 4., 2019. 1. 3., 2019. 12. 31., 2020. 12. 31., 2021.9.30〉

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설(단란주점 및 안마시술소는 제외하며, 자동차영업소는 1천제곱미터 미만, 총포판매소는 2천제곱미터 미만으로서 너비 20미터 이상인 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한정한다)
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 다음 각 목의 건축물

- 가. 공연장·집회장(마권장외발매소, 마권전화 투표소는 제외하며, 해당용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 미만인 것에 한한다. 다만, 예식장을 제외한 용도의 건축물은 너비 20미터 이상인 도로에 접한 대지에 건축하는 경우에는 그러하지 아니하다)
- 나. 전시장 및 동·식물원(너비 12미터 미만인 도로에 접한 대지에 건축하는 경우에는 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 미만인 것에 한한다)
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설중 다음 각 목의 건축물
- 가. 소매시장 및 상점으로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 2천제곱미터 미만인 것(너비 20미터 이상인 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)
- 나. 기존의 도매시장 또는 소매시장을 재건축하는 경우로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계의 4배 이하 또는 대지면적의 2배 이하인 것
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 중 병원
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설(야영장 시설은 제외하며, 유스호스텔의 경우 너비 15미터 이상인 도로에 20미터 이상 접한 대지에 건축하는 것에 한정한다)
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설(너비 12미터 미만인 도로에 접한 대지에 건축하는 경우에는 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 미만인 것에 한한다)
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호의 업무시설(오피스텔의 경우 너비 20미터 이상 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 미만인 것
9. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장(너비 8미터 이상인 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다). 다만, 지식산업센터(시장이 필요하다고 인정하여 지정·공고한 구역안의 것에 한한다), 인쇄업, 기록매체복제업, 봉제업(의류편조업을 포함한다), 컴퓨터 및 주변기기제조업, 컴퓨터관련 전자제품조립업 및 두부제조업의 공

서울특별시 도시계획 조례	서울특별시 도시계획 조례 시행규칙
<p>장으로서 다음의 각 목의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것</p> <p>가. 「대기환경 보전법」 제2조제9호에 따른 특정 대기유해물질을 배출하는 것</p> <p>나. 「대기환경 보전법」 제2조제11호에 따른 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 1의3에 따른 1종사업장부터 4종사업장까지에 해당하는 것</p> <p>다. 「물환경보전법」 제2조제8호에 따른 특정수질유해물질을 배출하는 것. 다만, 같은 법 제34조에 따라 폐수무방류배출시설의 설치허가를 받아 운영하는 경우는 제외한다.</p> <p>라. 「물환경보전법」 제2조제10호에 따른 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 13에 따른 1종사업장부터 4종사업장까지에 해당하는 것</p> <p>마. 「폐기물관리법」 제2조제4호에 따른 지정폐기물을 배출하는 것</p> <p>바. 「소음·진동관리법」 제7조 에 따른 배출허용기준의 2배 이상인 것</p> <p>10. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설(물류터미널 및 집배송시설 제외)로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 2천제곱미터 미만인 것</p> <p>11. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설중 다음 각 목의 건축물</p> <p>가. 주유소·석유판매소 및 액화가스판매소</p> <p>나. 「대기환경 보전법」에 따른 저공해자동차의 연료공급시설</p> <p>다. 시내버스차고지에 설치하는 액화석유가스 충전소 및 고압가스충전·저장소</p> <p>라. 도료류 판매소</p> <p>12. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련 시설 중 다음 각 목의 건축물</p> <p>가. 주차장</p> <p>나. 세차장</p> <p>다. 「여객자동차 운수사업법」 또는 「화물자동차 운수사업법」에 따른 차고 중 다음의 요건을 갖춘 대지에 건축하는 건축물</p> <p>(1) 너비 12미터(일반택시운송사업용 및 자동차대여사업용 차고는 6미터, 마을버스운송사업용의 차고는 8미터) 이상 도로에 접한 대지</p>	

(2) 입지, 출입구, 주변교통량, 지역여건 등을 고려하여 구청장이 주민 열람 후 구도시계획위원회의 심의를 거쳐 주거환경을 침해할 우려가 없다고 인정하여 지정·공고한 구역안에 위치한 대지

13. 「건축법 시행령」 별표 1의 제21호에 따른 동물 및 식물관련시설중 다음 각 목의 건축물

가. 작물재배사

나. 종묘배양시설

다. 화초 및 분재 등의 온실

라. 식물과 관련된 가목부터 다목까지 시설과 유사한 것(동·식물원은 제외한다)

14. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설중 다음 각 목의 건축물

가. 교정시설, 보호관찰소 및 갯생보호소 그 밖의 범죄자의 갯생·보육·교육·보건 등의 용도에 쓰이는 시설(구청장이 구도시계획위원회의 심의를 거쳐 주거환경을 침해할 우려가 없다고 인정하여 지정·공고한 구역에 한한다)

나. 국방·군사시설

15. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설

16. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설중 발전소(「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」 제2조2호에 따른 태양에너지·연료전지·지열에너지·수소에너지를 이용한 발전소와 지역난방을 위한 열병합발전소에 한한다)

제30조(준주거지역안에서 건축할 수 없는 건축물)

준주거지역안에서는 영 별표 7 제1호의 각 목의 건축물과 영 별표 7 제2호에 따라 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다.<개정 2017. 3. 23.>

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 마권 장외 발매소, 마권 전화투표소, 경마장, 경륜장, 경정장
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제8호의 운수시설(철도시설은 제외한다)
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설 중 생활숙박시설
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설(창고 및 하역장은 제외한다)

서울특별시 도시계획 조례	서울특별시 도시계획 조례 시행규칙
<p>5. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설중 다음 각 목을 제외한 건축물 가. 주유소 및 석유판매소 나. 액화가스취급소 다. 액화가스판매소 라. 시내버스차고지에 설치하는 액화석유가스 충전소 및 고압가스충전 · 저장소 마. 「대기환경 보전법」에 따른 저공해자동차의 연료공급시설 바. 도료류 판매소</p> <p>6. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련 시설 중 다음 각 목의 건축물 가. 정비공장(자동차종합정비공장에 한한다) 나. 차고(「여객자동차 운수사업법」 및 「화물자동차 운수사업법」에 따른 차고는 제외한다) 및 주기장</p> <p>7. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련시설 중 가축시설</p> <p>8. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사 시설 중 다음 각 목의 건축물 가. 교정시설, 갱생보호시설, 그 밖에 범죄자의 갱생 · 보육 · 교육 · 보건 등의 용도에 쓰이는 시설(구청장이 구도시계획위원회의 심의를 거쳐 주거환경을 침해할 우려가 없다고 인정하여 지정 · 공고한 구역은 제외한다) 나. 소년원 및 소년분류심사원</p> <p>9. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설(「신에너지 및 재생에너지 개발 · 이용 · 보급 촉진법」 제2조2호에 따른 태양에너지 · 연료전지 · 지열에너지 · 수소에너지를 이용한 발전소와 지역난방을 위한 열병합발전소는 제외한다)</p> <p>10. 「건축법 시행령」 별표 1 제27호의 관광휴게 시설</p> <p>[전문개정 2014. 10. 20.]</p> <p>제31조(중심상업지역안에서 건축할 수 없는 건축물)</p> <p>① 중심상업지역안에서는 영 별표 8 제1호의 각 목의 건축물과 영 별표 8 제2호에 따라 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다.<개정 2014. 10. 20., 2017. 3. 23., 2017. 7. 13.></p> <p>1. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택[별표3에 따라 주거외의 용도와 복합된 것은 제외한다]</p>	

2. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설 중 격리병원
 3. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 중 위험물 제조소·저장소·취급소
 4. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설 중 다음 각 목에 해당하는 것
 - 가. 교정시설
 - 나. 갱생보호시설, 그 밖에 범죄자의 갱생·보육·교육·보건 등의 용도로 쓰는 시설
 - 다. 소년원 및 소년분류심사원
 5. 「건축법 시행령」 별표 1 제27호의 관광휴게시설 중 휴게소, 공원·유원지, 관광지 부수시설
- ② 영 별표 8 제1호의 다목 및 라목 규정에 따라 주거지역 경계로부터 50미터(주거지역 경계가 너비 6미터 이상 도로에 접한 경우 도로 너비를 거리 산정시 포함하여 계산한다. 이하 같다) 이내의 지역안에서는 「건축법 시행령」 별표 1 제15호 숙박시설 중 일반숙박시설 및 생활숙박시설과 제16호 위락시설로의 용도로 건축 또는 용도변경을 할 수 없으며, 주거지역 경계로부터 50미터 초과 200미터까지는 건축물의 용도·규모 또는 형태가 주거환경·교육환경 등 주변환경에 맞지 않다고 허가권자가 인정하는 경우에는 해당 도시계획위원회의 심의를 거쳐 건축 또는 용도변경을 제한할 수 있다.〈개정 2008. 7. 30., 2010. 1. 7., 2014. 10. 20.〉
- [제목개정 2014. 10. 20.]

제32조(일반상업지역안에서 건축할 수 없는 건축물)

- ① 일반상업지역안에서는 영 별표 9 제1호의 각 목의 건축물과 영 별표 9 제2호에 따라 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다.〈개정 2017. 3. 23., 2017. 7. 13.〉
1. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택(다른 용도와 복합된 것은 제외한다)
 2. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택[별표 3에 따라 주거외의 용도와 복합된 것은 제외한다]
 3. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설(생활권 수련시설은 제외한다)
 4. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 중 출판업, 인쇄업, 금은세공업, 기록매체복제업의 공장 and 지식산업센터를 제외한 것.

5. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 중 위험물 제조소·저장소·취급소
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설 중 다음 각 목에 해당하는 것
 - 가. 작물 재배사
 - 나. 종묘배양시설
 - 다. 화초 및 분재 등의 온실
 - 라. 식물과 관련된 가목부터 다목까지의 시설과 비슷한 것(동·식물원은 제외한다)
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설 중 다음 각 목에 해당하는 것
 - 가. 교정시설
 - 나. 갱생보호시설, 그 밖에 범죄자의 갱생·보육·교육·보건 등의 용도로 쓰는 시설
 - 다. 소년원 및 소년분류심사원

② 영 별표 9 제1호의 가목 및 나목 규정에 따른 「건축법 시행령」 별표 1 제15호 숙박시설 중 일반숙박시설 및 생활숙박시설과 제16호 위락시설의 경우 제31조제2항에 따른다.

[전문개정 2014. 10. 20.]

제33조(근린상업지역안에서 건축할 수 없는 건축물)

① 근린상업지역안에서는 영 별표 10 제1호의 각 목의 건축물과 영 별표 10 제2호에 따라 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다.〈개정 2017. 3. 23., 2017. 7. 13.〉

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택[별표 3에 따라 주거외의 용도와 복합된 것은 제외한다]
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 중 출판업, 인쇄업, 금은세공업, 기록매체복제업의 공장 및 지식산업센터를 제외한 것
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 중 위험물 제조소·저장소·취급소
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설 중 다음 각 목에 해당하는 것
 - 가. 작물 재배사
 - 나. 종묘배양시설
 - 다. 화초 및 분재 등의 온실
 - 라. 식물과 관련된 가목부터 다목까지의 시설과 비슷한 것(동·식물원은 제외한다)

5. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사 시설(라목 국방·군사시설은 제외한다)
 6. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설(「신 에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」 제2조2호에 따른 태양에너지·연료전지·지열에너지·수소에너지를 이용한 발전소와 지역난방을 위한 열병합발전소는 제외한다)
 7. 「건축법 시행령」 별표 1 제27호의 관광휴게시설 중 관망탑, 휴게소, 공원·유원지, 관광지 부수 시설
 - ② 영 별표 10 제1호의 나목 및 다목, 제2호마목 규정에 따른 「건축법 시행령」 별표 1 제15호 숙박시설 중 일반숙박시설 및 생활숙박시설과 제16호 위락시설의 경우 제31조제2항에 따른다.
- [전문개정 2014. 10. 20.]

제34조(유통상업지역안에서 건축할 수 없는 건축물)

- ① 유통상업지역안에서는 영 별표 11 제1호의 각 목의 건축물과 영 별표 11 제2호에 따라 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다.〈개정 2014. 10. 20.〉
 1. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설
 2. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설
 3. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설
 4. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설 중 위험물 제조소·저장소·취급소
 5. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련 시설 중 폐차장(폐차영업소는 제외한다)
 6. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사 시설(라목 국방·군사시설은 제외한다)
 7. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설(「신 에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」 제2조2호에 따른 태양에너지·연료전지·지열에너지·수소에너지를 이용한 발전소와 지역난방을 위한 열병합발전소는 제외한다)
 8. 「건축법 시행령」 별표 1 제27호의 관광휴게시설
 - ② 영 별표 11 제1호마목 및 제2호자목 규정에 따른 「건축법 시행령」 별표 1 제16호 위락시설의 경우 제31조제2항에 따른다.〈신설 2014. 10. 20.〉
- [제목개정 2014. 10. 20.]

제35조(준공업지역안에서 건축할 수 없는 건축물)

준공업지역안에서는 영 별표 14 제1호의 각 목의

건축물과 영 별표 14 제2호에 따라 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다.〈개정 2016. 3. 24., 2017. 3. 23., 2018. 7. 19., 2019. 3. 28., 2021.12.30〉

1. 「건축법 시행령」 별표1 제2호의 공동주택 중 공장부지(이적지 포함)에 건축하는 공동주택. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우는 그러하지 아니하다.

가. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택 중 기숙사

나. 「공동주택 특별법」 제2조제1호가목의 공공임대주택, 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제4호의 공공지원민간임대주택 및 제5호의 장기일반민간임대주택(단, 임대주택이 아닌 시설이 포함된 경우는 제외한다)

다. 지구단위계획, 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호 각 목의 정비사업 또는 「도시개발법」 제2조제1항의 도시개발사업은 별표 2에서 정하는 비율 이상의 산업시설의 설치 또는 산업부지를 확보하고 산업시설을 설치하는 경우

1의2. 제1호의 본문규정에도 불구하고 2008. 7. 30현재 주택지 등으로 둘러싸여 산업부지의 활용이 어렵고, 주변과 연계하여 개발이 불가능한 3천제곱미터 미만의 공장이적지의 경우 공동주택(아파트는 제외한다)을 건축할 수 있다.(허가권자가 해당 도시계획위원회의 심의를 거치는 경우에 한한다)

2. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설 중 단란주점 및 제5호의 문화 및 집회시설 중 마권 장외 발매소, 마권 전화투표소, 경마장, 경륜장, 경정장

3. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설

4. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설(라목 국방·군사시설은 제외한다)

5. 「건축법 시행령」 별표 1 제27호의 관광휴게시설
[전문개정 2014. 10. 20.]

제36조(보전녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물)

보전녹지지역안에서는 영 별표 15 제1호의 각 목의 건축물과 영 별표 15 제2호에 따라 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 있다.〈개정 2006. 11. 20., 2008. 7. 30., 2010. 1. 7., 2014. 10. 20., 2017. 3. 23.〉

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택(다가구주택은 제외한다)
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것(같은 호 다목의 목욕장 중 「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법」에 해당하는 것과 같은 호 라목의 산후 조리원은 제외한다)
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설중 종교집회장
4. 삭제 <2017. 3. 23.>
5. 삭제 <2017. 3. 23.>
6. 삭제 <2017. 3. 23.>
7. 삭제 <2017. 3. 23.>
8. 삭제 <2017. 3. 23.>
9. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설중 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소
10. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설중 다음 각 목의 건축물
 - 가. 삭제 <2017. 3. 23.>
 - 나. 작물재배사
 - 다. 종묘배양시설
 - 라. 화초 및 분재 등의 온실
 - 마. 식물과 관련된 나목부터 라목까지의 시설과 유사한 것
11. 삭제 <2017. 3. 23.>
12. 삭제 <2017. 3. 23.>

제37조(생산녹지지역안에서의 건축할 수 있는 건축물)

생산녹지지역안에서는 영 별표 16 제1호의 각 목의 건축물과 영 별표 16 제2호에 따라 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 있다.<개정 2006. 11. 20., 2007. 07. 30., 2007. 10. 1., 2008. 7. 30., 2010. 1. 7., 2011. 7. 28., 2012. 11. 1., 2014. 10. 20., 2017. 3. 23., 2019. 1. 3, 2020. 12. 31.>

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(아파트는 제외한다)
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설 중 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 다음 각 목의 건축물
 - 가. 종교집회장(교회, 성당, 사찰, 기도원, 수도

서울특별시 도시계획 조례	서울특별시 도시계획 조례 시행규칙
<p>원, 수녀원, 제실(祭室), 사당, 그 밖에 이와 비슷한 것)</p> <p>나. 서점(「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설에 해당하는 것은 제외한다)</p> <p>다. 사진관, 표구점</p> <p>라. 휴게음식점, 제과점 등 음료·차·음식·빵·떡·과자 등을 조리하거나 제조하여 판매하는 시설</p> <p>마. 일반음식점</p> <p>바. 장의사, 동물병원, 동물미용실, 그 밖에 이와 유사한 것</p> <p>사. 학원, 교습소, 직업훈련소</p> <p>아. 독서실, 기원</p> <p>자. 테니스장, 체력단련장, 에어로빅장, 볼링장, 당구장, 실내낚시터, 골프연습장, 놀이형 시설(「관광진흥법」에 따른 기타유원시설업의 시설을 말한다) 등 주민의 체육 활동을 위한 시설</p> <p>차. 금융업소, 사무소, 부동산중개사무소, 결혼상담소 등 소개업소, 출판사 등 일반업무시설(「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설에 해당하는 것은 제외한다)</p> <p>3. 삭제 <2017. 3. 23.></p> <p>4. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설(농업·임업·축산업·수산업용 판매시설에 한한다)</p> <p>5. 삭제 <2017. 3. 23.></p> <p>6. 「건축법 시행령」 별표1 제10호의 교육연구시설 중 다음 각 목의 건축물</p> <p>가. 학교(중학교·고등학교에 한한다)</p> <p>나. 교육원(농업·임업·축산업·수산업과 관련된 교육시설에 한한다)</p> <p>다. 직업훈련소(운전 및 정비관련 직업훈련소는 제외한다)</p> <p>7. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설</p> <p>8. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장중 도정공장·식품공장(「농업·농촌 및 식품산업 기본법」 제3조제6호에 따른 농수산물을 직접 가공하여 음식물을 생산하는 것으로 한정한다) 및 제1차산업생산품 가공공장으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것</p> <p>가. 「대기환경보전법」 제2조제9호에 따른 특정 대기유해물질을 배출하는 것</p>	

- 나. 「대기환경보전법」 제2조제11호에 따른 대기 오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 1의3에 따른 1종사업장부터 3종사업장까지에 해당하는 것
- 다. 「물환경보전법」 제2조제8호에 따른 특정수 질유해물질을 배출하는 것. 다만, 같은 법 제 34조에 따라 폐수무방류배출시설의 설치허가를 받아 운영하는 경우는 제외한다.
- 라. 「물환경보전법」 제2조제10호에 따른 폐수 배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 13에 따른 1종사업장부터 4종사업장까지에 해당하는 것
- 마. 「폐기물관리법」 제2조제4호에 따른 지정폐기물을 배출하는 것
9. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설 중 창고
10. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리시설 중 주유소
11. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련 시설중 다음 각 목의 건축물
- 가. 삭제 <2017. 3. 23.>
- 나. 「여객자동차 운수사업법」· 「화물자동차 운수사업법」 및 「건설기계관리법」에 따른 차고 및 주기장
12. 삭제 <2017. 3. 23.>
13. 삭제 <2017. 3. 23.>
14. 삭제 <2017. 3. 23.>
15. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례식장

제38조(자연녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물)

자연녹지지역안에서는 영 별표 17 제1호의 각 목의 건축물과 영 별표 17 제2호에 따라 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 있다.<개정 2005. 07. 21., 2006. 11. 20., 2007. 10. 1., 2008. 5. 29., 2008. 7. 30., 2010. 1. 7., 2011. 7. 28., 2012. 11. 1., 2014. 10. 20., 2017. 3. 23., 2019. 1. 3, 2020. 12. 31.>

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(아파트는 제외한다)
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설중 휴게음식점, 제과점, 일반음식점 및 안마시설소
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회

시설(마권 장외 발매소 및 마권 전화투표소는 제외한다)

4. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설

5. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설중 다음 각 목의 건축물

가. 「농수산물 유통 및 가격안정에 관한 법률」 제2조에 따른 농수산물공판장

나. 「농수산물 유통 및 가격안정에 관한 법률」 제68조제2항에 따른 농수산물직판장으로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1만 제곱미터 미만인 것(「농업·농촌 및 식품산업 기본법」 제3조제2호에 따른 농업인, 같은 법 제25조에 따른 후계농업경영인, 같은 법 제26조에 따른 전업농업인 및 「수산업·어촌 발전 기본법」 제3조제3호에 따른 어업인, 같은 법 제16조에 따른 후계수산업경영인, 같은 법 제17조에 따른 전업수산 또는 지방자치단체가 설치·운영하는 것에 한한다)

다. 산업통상자원부장관이 관계 중앙행정기관의 장과 협의하여 고시하는 대형할인점 및 중소기업공동판매시설

6. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설중 종합병원·병원·치과병원 및 한방병원

7. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설중 다음 각 목의 건축물

가. 직업훈련소(운전 및 정비관련 직업훈련소는 제외한다)

나. 학원(자동차학원 및 무도학원은 제외한다)

8. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설로서 「관광진흥법」에 따라 지정된 관광지 및 관광단지에 건축하는 것

9. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장중 지식산업센터·도정공장 및 식품공장(「농업·농촌 및 식품산업 기본법」 제3조제6호에 따른 농수산물을 직접 가공하여 음식물을 생산하는 것으로 한정한다)으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것

가. 「대기환경보전법」 제2조제9호에 따른 특정 대기유해물질을 배출하는 것

나. 「대기환경보전법」 제2조제11호에 따른 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 1의3에 따른 1종사업장부터 3종사업장까지에 해당하는 것

- 다. 「물환경보전법」 제2조제8호에 따른 특정수질유해물질을 배출하는 것. 다만, 같은 법 제34조에 따라 폐수무방류배출시설의 설치허가를 받아 운영하는 경우는 제외한다.
- 라. 「물환경보전법」 제2조제10호에 따른 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 13에 따른 1종사업장부터 4종사업장까지에 해당하는 것
- 마. 「폐기물관리법」 제2조제4호에 따른 지정폐기물을 배출하는 것
10. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설 중 창고
11. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(위험물제조소는 제외한다)
12. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련 시설
13. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 중 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 공익사업 및 「도시개발법」에 따른 도시개발사업으로 인하여 이전하는 레미콘공장 또는 아스콘공장

제2절 경관지구안에서의 건축제한

제39조(자연경관지구안에서의 건축제한) ① 영 제72

조제1항에 따라 자연경관지구안에서는 다음 각 호의 건축물을 건축하여서는 아니 된다.〈개정 2006. 11. 20., 2008. 7. 30., 2010. 1. 7., 2011. 7. 28., 2014. 10. 20.〉

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설중 안마시술소와 옥외에 철타이 있는 골프연습장
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 공연장·집회장·관람장으로서 해당 용도에 사용되는 건축물의 연면적의 합계가 1천제곱미터를 초과하는 것
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제8호의 운수시설
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설중 격리병원
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설중 「청소년활동진흥법」에 따른 유스호스텔
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설중

- 골프장과 옥외에 철타이 있는 골프연습장
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설. 다만, 너비 25미터 이상인 도로변에 위치하여 경관지구의 기능을 유지하면서 토지이용의 효율성 제고가 필요한 지역으로 시도시계획위원회의 심의를 득한 「관광진흥법 시행령」 제2조제1항제2호 다목의 한국전통호텔업으로 등록받아 건축하는 한국전통호텔의 경우에는 그러하지 아니하다.
9. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설
10. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장
11. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설로서 해당 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터를 초과하는 것
12. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설중 다음 각 목의 건축물
- 가. 액화석유가스충전소 또는 고압가스충전소 · 판매소 · 저장소로서 저장탱크 용량이 10톤을 초과하는 것
- 나. 위험물제조소저장소취급소
- 다. 유독물보관저장판매시설
- 라. 화약류 저장소
- 마. 삭제 <2010. 1. 7.>
13. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련 시설. 다만, 다음 각 목의 건축물인 경우에는 그러하지 아니하다.
- 가. 주차장
- 나. 주유소와 함께 설치하는 자동세차장
14. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설(축사 · 가축시설 · 도축장 · 도계장에 한한다)
15. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환 관련 시설
16. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설중 다음 각 목의 건축물
- 가. 교정시설
- 나. 보호관찰소, 갱생보호소 그 밖의 범죄자의 갱생 · 보육 · 교육 · 보건 등의 용도에 쓰이는 시설
- 다. 소년원 및 소년분류심사원
17. 「건축법 시행령」 별표 1 제24호의 방송통신시설 중 촬영소, 그 밖에 이와 유사한 것
18. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련

시설

② 영 제72조제2항에 따라 자연경관지구안에서 건축하는 건축물의 건폐율은 30퍼센트를 초과하여서는 아니된다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역으로서 구청장이 시도시계획위원회 또는 시도시재생위원회(이 항 제3호에 한함)의 심의를 거쳐 지정·공고한 구역안에서는 건폐율을 완화할 수 있다.〈개정 2008. 7. 30., 2020. 7. 16, 2020. 10. 5., 2021.9.30, 2022.12.30〉

1. 너비 25미터 이상인 도로변에 위치하여 경관지구의 기능을 유지하면서 토지이용의 효율성 제고가 필요한 지역 : 건폐율 40퍼센트 이하
2. 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제3호에 따른 노후·불량건축물이 밀집한 지역으로서 건축규제 완화하여 주거환경 개선을 촉진할 수 있고 주변지역의 경관유지에 지장이 없는 지역 : 건폐율 50퍼센트 이하
3. 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」(이하 “소규모주택정비법”이라 한다)에 따른 가로주택정비사업 또는 소규모재건축사업을 시행하려는 지역으로서 건축규제를 완화하여 주거환경 개선을 촉진할 수 있고 주변지역의 경관유지에 지장이 없는 지역 : 건폐율 50퍼센트 이하

③ 제2항 본문의 규정에도 불구하고 자연경관지구안의 토지로서 대지면적 330제곱미터 미만이거나 「건축법 시행령」 별표1제1호의 단독주택(다가구주택은 제외한다)을 건축하는 경우에는 건폐율을 40퍼센트 이하로 할 수 있다.〈개정 2020. 7. 16.〉

④ 영 제72조제2항에 따라 자연경관지구안에서 건축하는 건축물의 높이는 3층 이하로서 12미터 이하로 하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역으로서 구청장이 시도시계획위원회 또는 시도시재생위원회(이 항 제4호에 한함)의 심의를 거쳐 지정·공고한 구역안에서는 건축물의 높이를 4층 이하로서 16미터 이하로 할 수 있다.〈개정 2005. 1. 5., 2008. 7. 30., 2020. 7. 16, 2022.12.30〉

1. 인접지역과 높이차이가 현저하여 높이제한의 실효성이 없는 지역으로서 건축규제를 완화하여도 조망축을 차단하지 않고 인접부지와 조화를 이룰 수 있는 지역
2. 너비 25미터 이상 도로변에 위치하여 경관지구의 기능을 유지하면서 토지이용의 효율성 제고

가 필요한 지역

3. 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제3호에 따른 노후·불량 건축물이 밀집한 지역으로서 건축규제를 완화하여 주거환경 개선을 촉진할 수 있고 주변지역의 경관유지에 지장이 없는 지역

4. 소규모주택정비법에 따른 가로주택정비사업 또는 소규모재건축사업을 시행하려는 지역으로서 건축규제를 완화하여 주거환경 개선을 촉진할 수 있고 주변지역의 경관유지에 지장이 없는 지역

⑤ 삭제 <2023.7.24>

⑥ 영 제72조제2항에 따라 자연경관지구안에서 건축물을 건축하는 때에는 대지면적의 30퍼센트 이상에 해당하는 조경면적을 확보하여 그 부분에 식수(식수) 등의 조경을 하여야 한다. 다만, 면적 200제곱미터 미만의 대지에 건축하는 경우와 「서울특별시 건축 조례」(이하 “건축조례”라 한다) 제24조제4항 각 호의 건축물과 학교건축물의 수직 증축에 있어서는 그러하지 아니하다. <개정 2008. 7. 30., 2011. 7. 28., 2019. 3. 28.>

⑦ 제4항 본문의 규정에도 불구하고, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역에서는 시도도시계획위원회 또는 시도도시재생위원회(이 항 제2호에 한함)의 심의를 거쳐 건축물의 높이를 5층 이하로서 20미터 이하로 할 수 있다. <신설 2005. 1. 5., 2020. 7. 16, 2020. 10. 5., 2021.12.30, 2022.12.30>

1. 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제1호에 따른 정비구역 중 재개발사업 또는 재건축사업을 시행하는 구역

2. 소규모주택정비법에 따른 가로주택정비사업 또는 소규모재건축사업을 시행하려는 지역으로서 같은 법 제48조 또는 제49조에 따라 용적률을 완화받는 경우

⑧ 제2항부터 제4항까지 각각의 본문 규정에도 불구하고, 다음 각 호에 따라 건폐율 또는 층수·높이를 따로 정할 수 있다. <개정 2020. 7. 16.>

1. 주거환경개선사업을 위한 정비구역에서 정비계획을 수립 또는 변경하는 경우에는 토지 규모 및 지역 현황 등을 고려하여 제54조제1항에 따른 건폐율의 범위 및 4층 이하로서 16미터 이하의 범위에서 건폐율 및 층수·높이를 따로 정할 수 있다.

2. 저층의 양호한 주거환경을 조성하기 위해 지구

단위계획을 수립하는 토지로서 지구단위계획을 통해 2층(8미터) 이하로 높이를 추가로 제한하여 건축하는 경우(다만, 경사지붕으로 조성할 때의 지붕 높이와 층고 1.8미터 이하 다락의 층수는 높이 산정에서 제외한다)에는 토지 규모 및 지역 현황 등을 고려하여 제54조제1항에 따른 건폐율의 범위에서 건폐율을 따로 정할 수 있다.

제40조 삭제 <2020. 1. 9.>

제41조 [제41조는 제44조의3으로 이동 <2018.10.4>]

제42조 삭제 <2009. 3. 18.>

제43조(시가지경관지구안에서의 건축제한) ① 영 제72조제1항에 따라 시가지경관지구 안에서는 다음 각 호의 건축물을 건축하여서는 아니된다. 다만, 지구단위계획구역으로 지정된 구역으로서, 시도시계획위원회의 심의를 거쳐 시가지경관지구의 지정 목적에 위배되지 아니하다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2006. 11. 20., 2008. 7. 30., 2010. 1. 7., 2014. 10. 20., 2018. 10. 4., 2020. 1. 9.>

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설중 옥외에 철탑이 있는 골프연습장
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호의 운동시설중 옥외에 철탑이 있는 골프연습장
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설 중 세차장 및 차고
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사 시설 중 교정시설 및 갯생보호시설, 그 밖에 범죄자의 갯생·보육·교육·보건 등의 용도로 쓰는 시설
7. 삭제 <2020. 1. 9.>
8. 삭제 <2020. 1. 9.>
9. 삭제 <2020. 1. 9.>
10. 삭제 <2020. 1. 9.>

② 영 제72조제2항에 따라 시가지경관지구 안에서 건축하는 건축물의 높이는 6층 이하로 한다. 다만, 구청장이 시도시계획위원회 심의를 거쳐 경관 상

지장이 없다고 인정하여 지정·공고한 구역에서는 건축물의 높이를 8층 이하로 할 수 있다.〈개정 2020. 1. 9.〉

[제목개정 2018. 10. 4.]

[제44조에서 이동, 종전 제43조는 삭제 〈2018. 10. 4.〉]

제44조(역사문화특화경관지구안에서 건축제한) ①

영 제72조제1항에 따라 역사문화특화경관지구 안에서는 제43조제1항 각 호 건축물을 건축하여서는 아니된다. 다만, 지구단위계획구역으로 지정된 구역으로서, 시도시계획위원회의 심의를 거쳐 역사문화특화경관지구의 지정 목적에 위배되지 아니하다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.〈개정 2020. 1. 9.〉

② 영 제72조제2항에 따라 역사문화특화경관지구 안에서 건축하는 건축물의 높이는 4층 이하로 한다. 다만, 허가권자가 「서울특별시 건축 조례」에 따른 건축위원회 또는 「서울특별시 경관 조례」에 따른 경관위원회의 심의를 거쳐 경관 상 지장이 없다고 인정하는 때에는 6층 이하로 할 수 있다.〈개정 2020. 1. 9.〉

③ 삭제 〈2020. 1. 9.〉

[본조신설 2018. 10. 4.]

[종전 제44조는 제43조로 이동 〈2018. 10. 4.〉]

제44조의2 (조망가로특화경관지구안에서의 건축제한) ①

영 제72조제1항에 따라 조망가로특화경관지구 안에서는 제43조 제1항 각호의 건축물과 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설을 건축하여서는 아니 된다. 다만, 지구단위계획구역으로 지정된 구역으로서, 시도시계획위원회의 심의를 거쳐 조망가로특화경관지구의 지정 목적에 위배되지 아니하다고 인정하는 경우에는 그러지 아니하다.〈개정 2020. 1. 9.〉

② 영 제72조제2항에 따라 조망가로특화경관지구 안에서 건축하는 건축물의 높이는 6층 이하로 한다. 다만, 허가권자가 「서울특별시 건축 조례」에 따른 건축위원회 또는 「서울특별시 경관 조례」에 따른 경관위원회의 심의를 거쳐 경관 상 지장이 없다고 인정하는 때에는 8층 이하로 할 수 있다.〈개정 2020. 1. 9.〉

[본조신설 2018. 10. 4.]

제44조의3(수변특화경관지구안에서의 건축제한) ①

영 제72조제2항에 따라 수변특화경관지구안에서 건축하는 건축물의 높이·형태·배치·색채 및 조경 등은 수변경관과 조화되도록 계획하여야 한다.〈개정 2008. 7. 30., 2018. 10. 4.〉

② 영 제72조제2항에 따라 수변특화경관지구안에서 건축하는 7층 이상인 건축물은 양호한 수변경관의 보호 형성을 위해 건축물의 높이 형태 배치 색채 및 조경 등에 대하여 해당 건축위원회의 심의를 거쳐야 한다.〈개정 2008. 7. 30., 2018. 10. 4.〉

③ 수변특화경관지구안에서 6층 이하의 건축물로서 해당 허가권자가 산지, 구릉지 등 지역특성을 고려하여 수변경관의 보호를 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 해당 건축위원회의 심의를 거쳐야 한다.〈개정 2008. 7. 30., 2018. 10. 4., 2019. 12. 31.〉

④ 수변특화경관지구안에서 건축물의 심의에 필요한 사항은 규칙으로 정한다.〈개정 2018. 10. 4.〉

[제목개정 2018. 10. 4.]

[제41조에서 이동 〈2018. 10. 4.〉]

제45조 삭제 〈2020. 1. 9.〉

제46조(건축선 후퇴부분 등의 관리) 영 제72조제2항에 따라 시가지경관지구·역사문화특화경관지구·조망가로특화경관지구안에서 「건축법」제46조제2항 및 같은 법 시행령 제31조제2항에 따라 지정된 건축선 후퇴부분에는 공작물·담장·계단·주차장·화단·영업과 관련된 시설물 및 그 밖의 이와 유사한 시설물을 설치하여서는 아니 된다.다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.〈개정 2008. 7. 30., 2010. 1. 7., 2010. 4. 22., 2018. 10. 4., 2020. 1. 9., 2020. 7. 16.〉

1. 허가권자가 차량의 진·출입을 금지하기 위하여 볼라드·돌의자 등을 설치하도록 하는 때
2. 조경을 위한 식수를 하는 때
3. 공공보도의 보행환경 개선과 도시미관 향상을 위하여 지하철출입구 또는 환기구 등을 건물 또는 대지 내에 설치하는 때
4. 보행자의 편의 또는 가로미관 향상을 위하여 공간이용계획을 수립하여 지구단위계획으로 고시한 경우 또는 허가권자가 해당 도시계획위원회

의 심의를 거친 때

제3절 보호지구안에서의 건축제한

〈신설 2018. 10. 4.〉

제47조(보호지구안에서의 건축제한) ① 영 제76조제1

호에 따라 역사문화환경보호지구안에서는 「문화재 보호법」의 적용을 받는 문화재를 직접 관리·보호하기 위한 건축물과 시설 이외에는 이를 건축하거나 설치할 수 없다. 다만, 시장 또는 구청장이 그 문화재의 보존상 지장이 없다고 인정하여 문화재청장과의 협의를 거친 경우에는 그러하지 아니하다.

② 영 제76조제2호에 따라 중요시설물보호지구안에서는 해당 시설물의 보호·관리에 지장을 주는 건축물과 시설은 이를 건축하거나 설치할 수 없다. 다만, 시장 또는 구청장이 그 시설물의 보호·관리에 지장이 없다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

③ 영 제76조제1호 및 제2호에 따라 역사문화환경보호지구 및 중요시설물보호지구안에서의 건축제한에 대하여는 그 지구의 지정 목적 달성에 필요한 범위안에서 별도의 조례로 정할 수 있다.

④ 영 제76조제3호에 따라 생태계보호지구안에서의 건축제한은 그 지구의 지정 목적 달성에 필요한 범위안에서 별도의 조례가 정하는 바에 따른다.

[전문개정 2018. 7. 19.]

제48조(중요시설물보호지구안에서의 건축물) ① 영

제76조제2호에 따라 공용시설보호지구안에서는 다음 각 호의 건축물을 건축하여서는 아니 된다.〈개정 2005. 1. 5., 2006. 11. 20., 2008. 7. 30., 2010. 1. 7., 2014. 10. 20., 2018. 7. 19.〉

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택(공관은 제외한다)
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회 시설(전시장 및 동·식물원과 집회장 중 회의장·공회당, 국가 또는 지방자치단체가 외국인 투자유치를 목적으로 하는 「외국인투자촉진법」 제2조제1항제6호에 따른 외국인투자기업(이하 “외국인투자기업”이라 한다)과 공동으로 하는 투자사업인 공연장 또는 「건축법 시행령」 별표 1 제10호가목에 해당하는 용도인 경우의 공연장

- 과 공연장 중 바닥면적 2,500제곱미터 이하의 음악당은 제외한다.)
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설중 다음 각 목의 건축물
 - 가. 도매시장
 - 나. 소매시장(대형점·백화점·쇼핑센터는 제외한다)
 5. 「건축법 시행령」 별표 1 제8호의 운수시설
 6. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설중 격리병원
 7. 삭제 <2011. 7. 28.>
 8. 삭제 <2011. 7. 28.>
 9. 삭제 <2011. 7. 28.>
 10. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설
(관광숙박시설중 관광호텔내 위락시설은 제외한다)
 11. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장
 12. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설
 13. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물저장 및 처리시설(주유소는 제외한다)
 14. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련 시설. 다만, 다음 각 목의 건축물은 그러하지 아니하다
 - 가. 주차장
 - 나. 주유소와 함께 설치한 자동세차장
 15. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설중 축사·가축시설·도축장·도계장
 16. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환 관련 시설
 17. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사시설중 다음 각 목의 건축물
 - 가. 교정시설
 - 나. 보호관찰소, 갱생보호소 그 밖의 범죄자의 갱생·보육·교육·보건 등의 용도에 쓰이는 시설
 - 다. 소년원 및 소년분류심사원
 18. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지관련 시설
- ② 영 제76조제2호에 따라 공항시설보호지구안에서는 다음 각 호의 건축물을 건축하여서는 아니 된다.<신설 2018. 7. 19., 2019. 1. 3., 2019. 7. 18.>
1. 「공항시설법」에 따라 제한되는 건축물

서울특별시 도시계획 조례	서울특별시 도시계획 조례 시행규칙
<p>2. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장중 「대기환경보전법」, 「물환경보전법」, 「폐기물관리법」 또는 「소음·진동관리법」에 따라 배출시설의 설치허가를 받거나 신고를 하여야 하는 공장</p> <p>3. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설(다만, 지역난방을 위한 열병합발전소와 항공안전에 미치는 영향 등에 대해 국토교통부와 협의를 거친 신재생에너지 설비로 태양에너지·연료전지·지열에너지·수소에너지를 이용한 발전시설은 제외한다)</p> <p>③ 영 제76조제2호에 따라 중요시설보호지구안에 서는 해당 시설물의 보호·관리에 지장을 주는 건축물과 시설은 이를 건축하거나 설치할 수 없다. 다만, 시장 또는 구청장이 그 시설물의 보호·관리에 지장이 없다고 인정하여 국방부장관과의 협의를 거친 경우에는 그러하지 아니하다.〈신설 2018. 7. 19.〉</p> <p>[제목개정 2018. 7. 19.]</p> <p>제49조 삭제 〈2108. 7. 19.〉</p> <p>제4절 그 밖의 용도지구안에서의 건축제한 〈신설 2018. 10. 4.〉</p> <p>제50조 삭제 〈2020. 1. 9.〉</p> <p>제51조 삭제 〈2020. 1. 9.〉</p> <p>제52조(자연취락지구안에서의 건축할 수 있는 건축물) 자연취락지구안에서는 영 별표 23 제1호의 각 목의 건축물과 영 별표 23 제2호에 따라 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(아파트는 제외한다)을 건축할 수 있다.〈개정 2008. 7. 30.〉</p> <p>제53조(그 밖의 용도지구안에서의 건축제한) 영 제79조·영 제80조 및 영 제82조에 따라 다음 각 호의 용도지구안에서의 건축물 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 건축제한에 관한 사항은 그 용도지구의 지정 목적 달성에 필요한 범위 안에서 별도의 조례가 정하는 바에 따른다.〈개정 2008. 7. 30.〉</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 방화지구 2. 삭제 〈2010. 1. 7.〉 3. 개발진흥지구 	

4. 문화지구
5. 삭제 <2009. 3. 18.>
6. 삭제 <2009. 3. 18.>
7. 삭제 <2018. 7. 19.>
8. 삭제 <2010. 1. 7.>

제5절 건폐율 및 용적률

<신설 2018. 10. 4.>

제54조(용도지역안에서의 건폐율) ① 법 제77조 및 영 제84조제1항에 따라 용도지역별 건폐율은 다음 각 호의 비율 이하로 한다. <개정 2008. 7. 30.>

1. 제1종전용주거지역 : 50퍼센트
2. 제2종전용주거지역 : 40퍼센트
3. 제1종일반주거지역 : 60퍼센트
4. 제2종일반주거지역 : 60퍼센트
5. 제3종일반주거지역 : 50퍼센트
6. 준주거지역 : 60퍼센트
7. 중심상업지역 : 60퍼센트
8. 일반상업지역 : 60퍼센트
9. 근린상업지역 : 60퍼센트
10. 유통상업지역 : 60퍼센트
11. 전용공업지역 : 60퍼센트
12. 일반공업지역 : 60퍼센트
13. 준공업지역 : 60퍼센트
14. 보전녹지지역 : 20퍼센트
15. 생산녹지지역 : 20퍼센트
16. 자연녹지지역 : 20퍼센트

② 법 제77조제3항 및 영 제84조제4항에 따라 다음 각 호의 지역 안에서의 건폐율은 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 비율 이하로 한다. <개정 2008. 7. 30., 2011. 7. 28., 2012. 11. 1., 2016. 9. 29., 2019. 7. 18., 2020. 7. 16.>

1. 취락지구 : 60퍼센트(집단취락지구에 대해서는 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법령」이 정하는 바에 따른다)
2. 「자연공원법」에 따른 자연공원
 - 가. 공원시설 : 20퍼센트
 - 나. 공원시설이 아닌 시설 : 60퍼센트
3. 공업지역안에 있는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호가목 및 나목에 따른 국가산업단지 및 일반산업단지 : 60퍼센트

③ 도시계획시설인 학교(유치원은 제외한다) 또는

도시계획시설이 아닌 학교(유치원은 제외한다)로서 학교 전체가 이전한 부지(이하 “학교이적지”라 한다)는 제1항에도 불구하고 30퍼센트 이하로 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항을 적용한다.〈개정 2008. 7. 30., 2014. 1. 9., 2016. 9. 29., 2021.9.30〉

1. 이전 후 10년이 경과된 학교이적지
2. 국가, 지방자치단체, 교육청, 한국토지주택공사, 서울주택도시공사가 소유하는 학교이적지가 영 제2조제1항제4호에 따른 공공·문화체육시설로 개발되는 경우
3. 개발이 완료된 학교이적지에 「건축법 시행령」 제34조에 따른 직통계단, 같은 법 시행령 제35조에 따른 피난계단 및 같은 법 시행령 제90조의 비상용승강기를 추가 설치하는 경우(다만, 추가 설치된 부분의 면적에 한한다)

④ 삭제 〈2006. 10. 4.〉

⑤ 제1항의 규정에도 불구하고 한양도성과 그 일부 지역을 포함하는 지역으로서 규칙으로 정하는 한양도성 역사도심(이하 “역사도심”이라 한다) 등 도시정비형 재개발구역 중 소단위 및 보전 정비형의 건폐율은 시도시계획위원회의 심의를 거쳐 영 제84조제1항의 범위안에서 도시·주거환경정비기본계획으로 정할 수 있다.〈개정 2003. 12. 30., 2008. 7. 30., 2016. 7. 14., 2018. 7. 19., 2019. 7. 18., 2021.12.30〉

⑥ 시장은 영 제84조제5항에 따라 토지이용의 과밀화를 방지하기 위하여 건폐율을 낮추어야 할 필요가 있는 경우에는 제1항 및 제2항의 규정에도 불구하고 시도시계획위원회의 심의를 거쳐 구역을 정하고, 그 구역에 적용할 건폐율의 최대한도의 10분의 5까지 낮출 수 있다.〈개정 2008. 7. 30., 2020. 7. 16., 2021.12.30〉

⑦ 제1항의 규정에도 불구하고 산업·유통개발진흥지구 및 외국인투자기업에 대한 용도지역 안에서의 건폐율은 영 제84조제1항의 건폐율 범위 안에서 시도시계획위원회의 심의를 거쳐 완화할 수 있다. 다만, 제55조제12항에 따라 시도시계획위원회의 심의를 거쳐 용적률 완화를 받은 경우는 제외한다.〈신설 2005. 1. 5., 2008. 7. 30., 2012. 11. 1., 2020. 7. 16., 2021.12.30〉

⑧ 제1항의 규정에도 불구하고 영 제84조제6항제1호에 따른 건축물 중 지구단위계획을 수립하는 지

역의 건축물의 경우에는 건폐율을 80퍼센트 이상 90퍼센트 이하의 범위 안에서 지구단위계획으로 따로 정할 수 있다.〈신설 2006. 10. 4., 2008. 7. 30., 2010. 1. 7., 2016. 1. 7., 2020. 7. 16., 2021.12.30〉

⑨ 제1항에도 불구하고 시장정비사업 추진계획 승인대상 전통시장의 경우 구청장이 주변의 교통·경관·미관·일조·채광 및 통풍 등에 미칠 영향이 없다고 인정하는 경우 건폐율을 제1종일반주거지역, 제2종일반주거지역, 준주거지역 및 준공업지역은 70퍼센트 이하, 제3종일반주거지역은 60퍼센트 이하, 상업지역은 80퍼센트 이하의 범위안에서 적용할 수 있다.다만, 상업지역의 경우 시장정비사업 심의위원회의 심의를 거쳐 90퍼센트 이하의 범위 안에서 건폐율을 완화할 수 있다.〈신설 2006. 10. 4., 2007. 10. 1., 2011. 7. 28.〉

⑩ 제1항의 규정에도 불구하고 자연녹지지역에 설치되는 도시계획시설 중 유원지의 건폐율은 30퍼센트를, 공원의 건폐율은 20퍼센트를 초과할 수 없다.〈신설 2010. 1. 7.〉

⑪ 법 제77조제4항제2호 및 영 제84조제6항제5호에 따라 녹지지역의 건축물로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 건폐율은 30퍼센트 이하로 한다.〈신설 2011. 10. 27., 2014. 10. 20., 2018. 3. 22., 2020. 7. 16.〉

1. 「전통사찰의 보존 및 지원에 관한 법률」 제2조 제1호에 따른 전통사찰
2. 「문화재보호법」 제2조제3항에 따른 지정문화재 또는 같은 조 제4항에 따른 등록문화재
3. 「건축법 시행령」 제2조제16호에 따른 한옥

⑫ 제1항제15호에도 불구하고 영 제84조제8항에 따라 생산녹지지역에서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 건폐율은 30퍼센트 이하로 한다.〈신설 2012. 1. 5., 2020. 7. 16.〉

1. 「농지법」 제32조제1항제1호에 따른 농수산물의 가공·처리시설 및 농수산업 관련 시험·연구시설
2. 「농지법 시행령」 제29조제5항제1호에 따른 농산물 건조·보관시설

⑬ 제1항에도 불구하고 영 제84조제6항제2호에 따라 완화하는 비율은 해당 용도지역별 건폐율의 120퍼센트 이하로 한다.〈신설 2014. 10. 20., 2016. 9. 29., 2019. 1. 3.〉

서울특별시 도시계획 조례	서울특별시 도시계획 조례 시행규칙
<p>⑭ 제1항제16호에도 불구하고 영 제84조제6항제7호에 따른 자연녹지지역에서 학교의 건폐율은 30퍼센트 이하로 한다.〈신설 2017. 3. 23.〉</p> <p>⑮ 영 제84조제6항제8호에서 조례로 정하는 비율이란 30퍼센트를 말한다.〈신설 2022.3.10〉</p> <p>제55조(용도지역안에서의 용적률) ① 법 제78조제1항·제2항 및 영 제85조제1항에 따라 용도지역별 용적률은 다음 각 호의 비율 이하로 한다.〈개정 2008. 7. 30., 2016. 7. 14.〉</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 제1종전용주거지역 : 100퍼센트 2. 제2종전용주거지역 : 120퍼센트 3. 제1종일반주거지역 : 150퍼센트 4. 제2종일반주거지역 : 200퍼센트 5. 제3종일반주거지역 : 250퍼센트 6. 준주거지역 : 400퍼센트 7. 중심상업지역 : 1천퍼센트(단, 역사도심 : 800퍼센트] 8. 일반상업지역 : 800퍼센트(단, 역사도심 : 600퍼센트) 9. 근린상업지역 : 600퍼센트(단, 역사도심 : 500퍼센트) 10. 유통상업지역 : 600퍼센트(단, 역사도심 : 500퍼센트) 11. 전용공업지역 : 200퍼센트 12. 일반공업지역 : 200퍼센트 13. 준공업지역 : 400퍼센트 14. 보전녹지지역 : 50퍼센트 15. 생산녹지지역 : 50퍼센트 16. 자연녹지지역 : 50퍼센트 <p>② 제1항에도 불구하고 학교이적지에 대한 용도지역별 용적률은 다음 각 호의 비율 이하로 한다. 다만, 이전 후 10년이 경과된 학교이적지는 제1항을 적용한다.〈개정 2014. 1. 9., 2016. 9. 29.〉</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 상업지역 : 500퍼센트 2. 준주거지역 : 320퍼센트 3. 전용주거지역 : 100퍼센트 4. 제1종일반주거지역 : 120퍼센트 5. 제2종일반주거지역 : 160퍼센트 6. 제3종일반주거지역 : 200퍼센트 <p>③ 제1항제7호부터 제9호까지의 규정에도 불구하고 상업지역안에서 제31조제1항제1호, 제32조제1항제2호 및 제33조제1항제1호에 따른 주거복합건</p>	

물(공동주택과 주거외의 용도가 복합된 건축물)을 건축하는 때에는 별표 3의 용적률을 적용한다.〈개정 2017. 7. 13., 2017. 9. 21., 2021.12.30〉

④ 제1항제13호에도 불구하고 준공업지역안에서 공동주택 등의 용적률은 다음 각 호 이하로 한다.〈개정 2010. 1. 7., 2011. 7. 28., 2016. 3. 24., 2017. 5. 18., 2019. 3. 28., 2020. 3. 26., 2021.1.7, 2021.12.30〉

1. 공동주택·노인복지주택·오피스텔·다중생활시설(그 밖의 용도와 함께 건축하는 경우도 포함한다)의 용적률은 250퍼센트로 한다. 다만, 전략적인 산업재생이 필요하다고 인정되고 임대산업시설(시장이 영세제조시설, 산업시설 등을 지원하기 위하여 임대로 공급하는 시설물 또는 그 시설물을 설치하기 위한 부지를 말한다. 이하 같다)이 포함된 경우에는 400퍼센트로 한다.
- 1의2. 제1호 본문에도 불구하고「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」제36조의4제2항 또는 [별표 2]에 따른 산업지원시설인 기숙사 및 오피스텔의 경우에 용적률은 400%로 한다.
2. 제1호 본문에도 불구하고「공공주택 특별법」제2조제1호가목의 공공임대주택 및 같은 법 제2조의2의 공공준주택,「민간임대주택에 관한 특별법」제2조제4호의 공공지원민간임대주택 및 제5호의 장기일반민간임대주택은 임대분과 임대분의 3분의1에 해당하는 용적률을 추가 허용할 수 있으며, 이 경우 용적률은 300퍼센트로 한다.
3. 제1호 본문에도 불구하고「공공주택 특별법 시행령」제2조제1항제2호의 국민임대주택, 제3호의 행복주택이나 제4호의 장기전세주택 또는 임대산업시설을 확보하는「민간임대주택에 관한 특별법」제2조제4호의 공공지원민간임대주택 및 제5호의 장기일반민간임대주택이 포함된 공동주택노인복지주택오피스텔(그 밖의 용도와 함께 건축하는 경우도 포함한다)의 용적률은 300퍼센트로 한다.
4. 삭제 〈2019. 7. 18.〉
5. 제1호 본문에도 불구하고「산업입지 및 개발에 관한 법률」제2조제8호의 각 목에 해당하는 산업단지인 경우,「산업입지 및 개발에 관한 법

를」 및 「산업집적 활성화 및 공장 설립에 관한 법률」의 각종 계획에 의하여 기숙사를 건축할 경우의 용적률은 400퍼센트로 한다.(공동주택, 노인복지주택, 오피스텔, 다중생활시설 이외의 용도와 함께 건축하는 경우도 포함한다)

6. 제1호 본문에도 불구하고 준공업지역안에서 제 35조제1호다목에 따른 산업복합건물(별표 2 제 3호에 따른 산업시설과 공동주택 등의 용도가 복합된 건축물)을 건축하는 경우에는 별표 2의2의 용적률을 적용한다.

⑤ 제1항제15호 및 제16호의 규정에도 불구하고 생산녹지지역 또는 자연녹지지역안에서 법 제2조제6호의 기반시설중 도시관리계획으로 설치하는 시설의 용적률은 지구단위계획으로 고시하거나 시도시계획위원회의 심의를 거쳐 100퍼센트 이하로 할 수 있다.〈개정 2020. 7. 16., 2021.12.30〉

⑥ 법 제78조제3항 및 영 제85조제6항에 따라 「자연공원법」에 따른 자연공원 안에서의 용적률은 100퍼센트 이하로 한다.〈개정 2006. 10. 4., 2008. 7. 30., 2011. 7. 28., 2012. 11. 1., 2015. 1. 2.〉

⑦ 법 제51조·영 제43조 및 이 조례 제16조에 따라 지정된 지구단위계획구역안에서의 용적률은 이 조의 규정과 법 제52조 및 영 제46조의 규정의 범위안에서 규칙으로 정한다.〈개정 2008. 7. 30., 2019. 3. 28.〉

⑧ 제1항제3호부터 제6호까지와 제4항의 규정에도 불구하고 시장정비사업 추진계획 승인대상 전통시장의 용적률은 일반주거지역안은 400퍼센트 이하로, 준주거지역은 450퍼센트 이하로, 준공업지역은 400퍼센트 이하로 한다.〈개정 2006. 3. 16., 2006. 10. 4., 2007. 10. 1., 2008. 7. 30., 2011. 7. 28.〉

⑨ 제8항에도 불구하고 구청장이 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법 시행령」제16조에 따른 사업추진계획을 검토하여 주변의 교통·경관·미관·일조·채광 및 통풍 등에 미칠 영향이 없다고 인정하여 이를 시장정비사업심의위원회에서 심의·가결한 경우에는 준주거지역에 위치한 전통시장의 용적률은 500퍼센트 이하로 할 수 있다.〈개정 2006. 3. 16., 2006. 10. 4., 2007. 10. 1., 2008. 7. 30., 2011. 7. 28.〉

⑩ 영 제85조제8항 각 호의 지역·지구 또는 구역

안에서 건축물을 건축하려는 자가 그 대지의 일부를 공공시설부지로 제공하는 경우에는 해당 건축물에 대한 용적률은 제1항부터 제4항까지의 규정에 따른 해당 용적률의 200퍼센트 이하의 범위안에서 다음의 기준에 따라 산출되는 비율 이하로 한다. $(1+1.3\alpha) \times$ 제1항부터 제4항까지의 규정에 따른 용적률(다만, 주택재개발사업의 경우 제1항제3호는 180퍼센트 이하, 제1항제4호는 220퍼센트 이하로 한다), 여기서 α 란 공공시설부지로 제공한 후의 대지면적 대 공공시설부지로 제공하는 면적의 비율을 말한다.〈개정 2005. 1. 5., 2006. 10. 4., 2008. 7. 30., 2010. 1. 7., 2015. 1. 2.〉

⑪ 제1항제2호의 규정에도 불구하고 「서울특별시 지역균형발전지원 조례」에 따라 뉴타운사업을 시행하는 지구안의 제2종전용주거지역의 용적률은 시장이 필요하다고 인정하는 경우 시도시계획위원회의 심의를 거쳐 150퍼센트 이하로 할 수 있다.〈신설 2004. 09. 24., 2008. 7. 30., 2019. 3. 28., 2021.12.30〉

⑫ 제1항의 규정에도 불구하고 산업·유통개발진흥지구, 외국인투자기업 또는 특정관리대상 아파트의 용적률은 해당 용도지역안에서의 용적률을 초과하여 100퍼센트 이하(해당 용도지역의 용적률과 초과 용적률 100퍼센트 이하의 용적률을 합한 전체 용적률이 영 제85조제1항의 용적률 범위를 초과하는 경우에는 영 제85조제1항의 용적률 이하)범위안에서 지구단위계획으로 고시하거나 시도시계획위원회의 심의를 거쳐 완화할 수 있다.〈신설 2005. 1. 5., 2008. 7. 30., 2012. 11. 1., 2020. 7. 16., 2021.12.30〉

⑬ 제1항제8호의 규정에도 불구하고 역사도심내 도시정비형 재개발사업으로 시행하는 경우의 용적률은 800퍼센트 범위내에서 도시·주거환경정비기본계획(도시정비형 재개발사업)에서 정하는 용적률을 적용한다.〈신설 2005. 1. 5., 2016. 7. 14., 2018. 7. 19., 2021.12.30〉

⑭ 제1항에도 불구하고 영 제85조제3항에 따라 제1항제1호부터 제6호까지의 지역에서는 「공공주택 특별법」 제2조제1호가목, 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제4호 및 제5호에 따른 임대주택의 임대기간에 따라 임대주택의 추가 건설을 허용할 수 있는 용적률은 다음 각 호와 같다. 다만, 임대주택 유형별 임대유기기간에도 불구하고 20년이상 임대

운영할 계획으로 건축하는 임대주택은 제1호를 적용할 수 있다.〈개정 2015. 5. 14., 2016. 3. 24., 2021.12.30, 2023.10.4〉

1. 임대무기기간이 20년 이상인 경우 : 제1항에 따른 용적률의 20퍼센트
2. 임대무기기간이 10년 이상인 경우 : 제1항에 따른 용적률의 15퍼센트
3. 임대무기기간이 5년 이상인 경우 : 제1항에 따른 용적률의 10퍼센트

⑮ 제1항제3호부터 제10호까지의 규정에도 불구하고 국·공유지에 「문화예술 진흥법 시행령」 제2조에 따른 문화시설 중 박물관, 도서관, 미술관, 공연장을 건축하여 기부채납하는 경우에는 영 제85조 제1항의 해당 용도지역의 용적률의 범위 안에서 지구단위계획으로 고시하거나 시도시계획위원회의 심의를 거쳐 완화할 수 있다.〈신설 2007. 10. 1., 2008. 7. 30., 2016. 7. 14., 2020. 7. 16., 2021.12.30〉

⑯ 제1항제5호와 제6호에도 불구하고 규칙으로 정하는 지역 안에서 「공공주택 특별법 시행령」 제2조 제1항제2호의 국민임대주택, 제3호의 행복주택이나 제4호의 장기전세주택이 포함된 공동주택 또는 주거복합건물을 건립하는 경우 제3종일반주거지역은 300퍼센트 이하로 하고, 준주거지역은 500퍼센트 이하로 한다.〈신설 2008. 7. 30., 2011. 7. 28., 2016. 7. 14., 2017. 5. 18.〉

⑰ 제1항에도 불구하고 제1항제6호부터 제10호까지의 지역(역사도심 지역을 포함한다)에서 「관광진흥법 시행령」 제2조제1항제2호 가목 및 다목의 관광호텔업, 한국전통호텔업을 위한 관광숙박시설을 건축할 경우에는 지구단위계획으로 고시하거나 시도시계획위원회의 심의를 거쳐 제1항에 따른 용적률의 20퍼센트 이하의 범위안에서 완화할 수 있다.〈신설 2009. 09. 29., 2011. 7. 28., 2016. 7. 14., 2020. 7. 16.〉

⑱ 제1항의 규정에도 불구하고 공공보도의 보행환경 개선과 도시미관향상을 위하여 지하철출입구·환기구·배전함 등(이하 “지하철출입구등”이라 한다)을 건물 또는 대지내 설치하여 기부채납하거나 구분지상권을 설정하는 경우에는 영 제85조제1항의 해당 용도지역의 용적률의 범위 안에서 다음 산식에 따라 지구단위계획으로 고시하거나 시도시계획위원회의 심의를 거쳐 완화할 수 있다.〈신설

2010. 4. 22., 2015. 1. 2., 2020. 7. 16., 2021.12.30>

1. 대지에 설치할 경우 : 용적률 × (지하철출입구 등의 건폐면적 / 대지면적) 이내
2. 건물에 설치할 경우 : 용적률 × (지하철출입구 등의 연면적 / 건물 연면적) 이내

⑲ 제1항의 규정에도 불구하고 영 제85조제5항에 따라 완화하는 비율은 해당 용도지역별 용적률의 120퍼센트이하로 한다.〈신설 2014. 10. 20.〉

⑳ 법 제78조제6항 및 영 제85조제11항에 따라 건축물을 건축하려는 자가 그 대지의 일부에 영 제85조제10항에 따른 사회복지시설을 설치하여 기부하는 경우에는 기부하는 시설의 연면적의 2배 이하 범위에서 영 제42조의3제2항 및 제46조제1항에 따라 용적률을 완화하여 추가 건축할 수 있다. 다만, 해당 용적율은 다음 각 호의 기준을 초과할 수 없다.〈신설 2016. 1. 7., 2020. 7. 16.〉

1. 제1항에 따른 용적률의 120퍼센트
2. 영 제85조제1항의 해당 용도지역의 용적률의 범위

㉑ 영 제85조제10항제3호에 따라 도시계획 조례가 정하는 사회복지시설이란「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」제107조에 따른 사회복지시설을 말한다.〈신설 2016. 1. 7.〉

㉒ 제1항제6호 규정에도 불구하고 준주거지역에서는 「공공주택 특별법」 제2조제1호가목에 따른 임대주택 추가 확보시(증가하는 용적률의 2분의1에 해당하는 용적률) 500퍼센트 이하로 한다.〈신설 2019. 3. 28.〉

㉓ 제1항제2호부터 제6호까지에 따른 지역에서 「고등교육법」 제2조에 따른 학교의 학생이 이용하는 다음 각 호의 기숙사를 건설하는 경우에는 지구단위계획으로 고시하거나 시도도시계획위원회의 심의를 거쳐 제1항에 따른 해당 용도지역 용적률의 20퍼센트 이하의 범위에서 용적률을 완화할 수 있다.〈신설 2019. 7. 18., 2020. 7. 16.〉

1. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자가 도시계획시설인 학교 부지 외에 건설하는 기숙사
 - 가. 국가 또는 지방자치단체
 - 나. 「사립학교법」에 따른 학교법인
 - 다. 「한국사학진흥재단법」에 따른 한국사학진흥재단
 - 라. 「한국장학재단 설립 등에 관한 법률」에 따

른 한국장학재단

마. 가목부터 라목까지의 어느 하나에 해당하는 자가 단독 또는 공동으로 출자하여 설립한 법인

2. 도시계획시설인 학교 부지 내의 기숙사

㉔ 제1항에도 불구하고 감염병 대응 등을 위하여 필요한 경우에는 다음 각 호의 범위까지 용적률을 완화할 수 있다.〈신설 2022.7.11〉

1. 영 제85조제3항제6호에 의한 경우에는 영 제85조제1항 각 호에 따른 용도지역별 용적률 최대한도의 120퍼센트 이하의 범위에서 완화할 수 있다.

2. 도시계획시설인 종합의료시설 부지(도시계획시설 대학 내 의료시설 포함)에 지구단위계획으로 고시하는 경우(대학은 세부시설에 대한 조성계획으로 고시) 제1항 각 호에 따른 용도지역별 용적률의 120퍼센트 이하의 범위에서 완화할 수 있고, 이 경우 완화 받는 용적률의 1/2이상은 지구단위계획으로 정하는 공공이 필요한 의료시설을 설치하여야 한다.

㉕ 제1항에도 불구하고 도시계획시설인 대학에 세부시설조성계획을 수립하여 고시하는 경우 제1항 각 호에 따른 용도지역별 용적률의 120퍼센트 이하의 범위에서 완화할 수 있고, 이 경우 완화 받는 용적률은 세부시설조성계획으로 고시하는 혁신성장시설을 설치하여야 한다.〈신설 2023.7.24〉

제6절 기존 건축물의 특례

〈신설 2018. 10. 4.〉

제55조의2(기존의 건축물에 대한 특례) 영 제93조제6항에 따라 “대기오염물질발생량 또는 폐수배출량이 증가하지 아니하는 경우”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당되지 아니하는 것을 말한다.〈개정 2010. 1. 7., 2016. 1. 7., 2019. 1. 3, 2020. 12. 31.〉

1. 「대기환경보전법」 제2조제9호에 따른 특정대기유해물질을 배출하는 것
2. 「대기환경보전법」 제2조제11호에 따른 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 1의3에 따른 1종사업장부터 3종사업장까지에 해당하는 것
3. 「물환경보전법」 제2조제8호에 따른 특정수질유

해물질을 배출하는 것. 다만, 같은 법 제34조에 따라 폐수무방류배출시설의 설치허가를 받아 운영하는 경우는 제외한다.

4. 「물환경보전법」 제2조제10호에 따른 폐수배출 시설에 해당하는 시설로서 같은 법 시행령 별표 13에 따른 1종사업장부터 4종사업장까지에 해당하는 것

제7절 개발제한구역의 관리

〈신설 2018. 10. 4.〉

제55조의3(개발제한구역 경계선 관통대지의 해제 기준 면적) 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령」 제2조제3항제6호나목에 따라 개발제한구역 경계선 관통대지 중 개발제한구역인 부분의 해제 기준 면적은 1천제곱미터 미만으로 한다.

[본조신설 2011. 7. 28.]

제9장 서울특별시 도시계획위원회

제1절 서울특별시 도시계획위원회의 운영 등

제56조(기능) 시도시계획위원회의 기능은 다음 각 호와 같다.〈개정 2008. 05. 29., 2008. 7. 30., 2015. 1. 2.〉

1. 법, 다른 법령 또는 이 조례에서 시도시계획위원회의 심의 또는 자문을 거치도록 한 사항의 심의 또는 자문
2. 시장이 결정하는 도시계획의 심의 또는 자문
3. 국토교통부장관의 권한에 속하는 사항중 중앙도시계획위원회의 심의대상에 해당하는 사항이 시장에게 위임된 경우 그 위임된 사항의 심의
4. 그 밖의 도시계획과 관련된 사항으로서 시장이 요청하는 사항의 심의 또는 자문

제57조(구성 및 운영) ① 시도시계획위원회는 위원장 및 부위원장 각 1명을 포함하여 25명 이상 30명 이하로 구성한다.〈개정 2008. 7. 30., 2010. 1. 7.〉

② 시도시계획위원회의 위원장은 위원중에서 시장이 임명 또는 위촉하며, 부위원장은 위원 중에서 호선한다.〈개정 2008. 7. 30.〉

③ 시도시계획위원회의 위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자중에서 시장이 임명 또는 위촉

한다. 이 경우 제3호에 해당하는 위원의 수는 전체 위원수의 3분의 2 이상이 되어야 한다. <개정 2008. 7. 30., 2010. 1. 7., 2018. 3. 22.>

1. 서울특별시회의의 의원 4명 이상 5명 이하
2. 시 공무원 4명
3. 토지이용·건축·주택·경관·교통·환경·방재·문화·정보통신 도시설계 조정 등 도시계획관련분야에 관하여 식견과 경험이 있는 자 17명 이상 21명 이하

④ 제3항제3호에 해당하는 위원의 임기는 2년으로 하되, 한 차례만 연임할 수 있다. 다만, 보궐위원의 임기는 전임자의 남은 임기로 한다. <개정 2008. 7. 30., 2016. 3. 24.>

⑤ 제3항제3호에 해당하는 위원이 위촉 해제된 후 1년 이내에 재위촉되는 경우에는 이를 연임으로 본다. <신설 2018. 1. 4.>

⑥ 위원장은 시도시계획위원회의 업무를 총괄하며, 시도시계획위원회를 소집하고 그 의장이 된다. <개정 2018. 1. 4.>

⑦ 부위원장은 위원장을 보좌하며, 위원장이 부득이한 사정으로 그 직무를 수행하지 못하는 때에는 그 직무를 대행한다. <개정 2018. 1. 4.>

⑧ 위원장 및 부위원장이 모두 부득이한 사정으로 그 직무를 수행하지 못하는 때에는 위원장이 미리 지명한 위원이 그 직무를 대행 한다. <개정 2018. 1. 4.>

⑨ 시도시계획위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석(출석위원의 과반수는 제3항제3호에 해당하는 위원이어야 한다)으로 개의하고 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다. 이 경우 위원장도 표결권을 가진다. <개정 2010. 1. 7., 2018. 1. 4.>

⑩ 시도시계획위원회의에 간사 1명과 서기 약간 명을 두되, 간사는 위원회를 주관하는 과의 과장이 되며, 서기는 위원회의 업무를 담당하는 사무관이 된다. <개정 2008. 7. 30., 2018. 1. 4.>

⑪ 시도시계획위원회의의 간사는 위원장의 명을 받아 서무를 담당하며, 서기는 간사를 보좌한다. <개정 2018. 1. 4.>

제58조(분과위원회) ① 시도시계획위원회의는 영 제113조 각 호에 해당하는 사항을 심의 또는 자문하기 위하여 다음 각 호와 같이 분과위원회를 둘 수 있다. <개정 2008. 7. 30., 2018. 3. 22., 2020. 12. 31.>

1. 제1분과위원회 : 법 제9조에 따른 용도지역 등의 변경계획에 관한 사항의 심의
 2. 제2분과위원회 : 법 제59조에 따른 개발행위에 관한 사항 및 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제13조에 따른 이의신청에 관한 사항 및 「도시 및 주거환경정비법」 제2조에 따른 정비사업에 관한 사항의 심의
 3. 제3분과위원회 : 법 제50조에 따른 지구단위계획구역 및 지구단위계획의 결정 또는 변경결정에 관한 사항의 심의
- ② 시도시계획위원회에서 위임하는 사항을 심의하기 위하여 제1항 각 호외에 별도의 분과위원회를 구성할 수 있다.〈개정 2008. 7. 30.〉
- ③ 분과위원회는 시도시계획위원회가 그 위원중에서 선출한 5명 이상 9명 이하의 위원으로 구성하며, 시도시계획위원회의 위원은 2 이상의 분과위원회의 위원이 될 수 있다.〈개정 2008. 7. 30.〉
- ④ 분과위원회 위원장은 분과위원회 위원중에서 호선한다.
- ⑤ 분과위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.
- ⑥ 분과위원회의 심의사항중에서 시도시계획위원회가 지정하는 사항에 대한 분과위원회의 심의·의결은 시도시계획위원회의 심의·의결로 본다.이 경우 간사는 분과위원회의 심의·의결 사항을 차기 시도시계획위원회에 보고하여야 한다.

제58조의2(위원의 제척 및 회피) ① 위원이 법 제113조의3제1항 각 호의 어느 하나 및 영 제113조의2 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 안건의 심의·의결에서 제척된다.〈개정 2015. 1. 2, 2020. 12. 31.〉

② 위원은 제1항에 해당하는 경우에는 해당 안건의 심의 또는 자문에 대하여 회피를 신청하여야 하며, 회의 개최일 3일 전까지 이를 간사에게 통보하여야 한다.〈신설 2010. 1. 7., 2015. 1. 2.〉

③ 위원장은 해당 안건에 대하여 위원에게 제1항 및 제2항의 사유가 있다고 인정되는 경우 회의개최 전까지 직권 또는 위원의 회피 신청에 따라 제척결정을 한다.〈개정 2015. 1. 2.〉

제58조의3(위원의 위촉 해제) ① 시장은 다음 각 호

의 사유가 발생하였을 때에는 임기만료 전이라도 위원을 위촉 해제할 수 있다.〈개정 2019. 12. 31., 2023.7.24〉

1. 위원 스스로 위촉 해제를 원할 때
 2. 질병 또는 그 밖의 사유로 3개월 이상 도시계획 위원회 회의에 참석할 수 없다고 인정될 때
 3. 위원이 해당분야에 대한 자격을 상실한 때
 4. 도시계획위원회의 업무와 관련하여 취득한 비밀사항 등을 누설한 때
 5. 위원이 제58조의2제1항에 해당됨에도 불구하고 회피신청을 하지 아니하여 공정성에 해를 가져 온 경우
 6. 제57조제3항제3호에 따라 위촉된 위원 중 감사원장 또는 서울특별시장으로부터 징계의결 요구된 경우
 7. 1년 단위(위촉일부터 기산(起算)한다. 이하 이 조에서 같다)의 출석률이 50퍼센트 미만인 경우
- ② 제1항제7호와 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당되는 경우에는 예외로 적용한다.〈신설 2023.7.24〉

1. 위원의 1년 단위 참석대상 회의 개최 횟수가 1회인 경우
 2. 잔여임기 1년 미만 등으로 1년 단위 출석률 적용이 어려운 경우
 3. 천재지변, 응급상황, 그 밖에 위원회가 인정하는 특별한 사정으로 인해 출석하지 못하는 경우
- ③ 위원이 각종 범죄 또는 법률위반이나 도시계획 위원회의 업무에 중대한 지장을 초래하여 위촉 해제된 경우 재위촉할 수 없다.〈개정 2017. 9. 21., 2023.7.24〉

[본조신설 2015. 1. 2.]

[제목개정 2017. 9. 21.]

제59조(자료제출 및 제안설명) ① 시도시계획위원회는 필요하다고 인정하는 때에는 관계기관 또는 부서의 장에게 필요한 자료의 제출을 요구할 수 있으며, 도시계획에 관하여 해당 자치구 또는 관련 전문가의 설명을 들을 수 있다.〈개정 2021.9.30〉

② 삭제 〈2021.9.30〉

③ 시도시계획위원회는 공동주택 건설 등을 위하여 민간사업자가 제안한 도시관리계획안을 심의하는 경우 민간사업자가 요청하는 때에는 규칙이 정하는 절차에 따라 그 의견을 청취할 수 있다.〈신설

2008. 7. 30.〉

④ 시장은 민간사업자가 제안한 도시관리계획의 주요내용을 변경하거나 민간사업자에게 부담을 추가하는 내용으로 심의한 경우에는 해당 심의결과를 구체적인 사유를 명시하여 입안권자에게 통보하고 입안권자는 민간사업자에게 통보하여야 한다.〈신설 2008. 7. 30.〉

제60조(회의의 비공개) ① 시도시계획위원회의 회의는 공개하지 아니한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우는 공개할 수 있다.〈개정 2021.9.30〉

1. 관계 법령에 공개하도록 규정된 경우
 2. 그 밖에 위원장이 필요하다고 인정하는 경우
- ② 제1항의 규정에 따른 회의 공개 대상·방법 등에 관하여 필요한 사항은 시장이 별도로 정한다.〈개정 2021.9.30〉

제61조(회의록) ① 위원장은 시도시계획위원회의 회의록을 2명 이하의 속기사로 하여금 작성하게 할 수 있다.〈개정 2006. 10. 4., 2008. 7. 30.〉

② 시장은 법 제113조의2 및 영 제113조의3의 규정에 따라 시도시계획위원회 회의록 및 심의자료의 공개요청이 있을 경우 다음 각 호의 기준에 따라 공개하여야 한다.〈개정 2016. 3. 24., 2020. 7. 16.〉

1. 심의 종결된 안건의 경우 심의 후 30일이 경과한 날부터 공개한다.
2. 보류된 안건의 경우 최초 심의한 날부터 3개월이 경과한 날부터 공개한다.
3. 제2호의 기간이 지나 재상정된 보류 안건의 경우 심의 종결 또는 보류에도 불구하고 심의 후 30일이 경과한 날부터 공개한다.
4. 제1호부터 제3호까지의 규정에도 불구하고 심의자료는 심의결과에 상관없이 심의 후 바로 공개한다. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우는 그러하지 아니하다.
 - 가. 부동산 투기 유발 등 공익을 현저히 해칠 우려가 있다고 인정하는 경우
 - 나. 심의·의결의 공정성을 침해할 우려가 있다고 인정되는 이름·주민등록번호·직위 및 주소 등 특정인임을 식별할 수 있는 정보
 - 다. 의사결정과정 또는 내부검토과정에 있는 사항으로서 공개될 경우 업무의 공정한 수행에

현저한 지장을 초래한다고 인정할 만한 상당한 이유가 있는 경우

③ 제2항에 따른 회의록 및 심의자료의 공개는 열람 또는 사본을 제공하는 방법으로 한다.〈신설 2011. 10. 27., 2020. 7. 16.〉

제62조(수당 등) 시장은 시 공무원이 아닌 위원과 속기사에 대하여는 「서울특별시 위원회 수당 및 여비 지급 조례」에서 정하는 바에 따라 예산의 범위 안에서 수당 및 여비를 지급할 수 있다.〈개정 2019. 3. 28.〉

제63조(공동위원회의 운영) ① 제56조, 제57조제4항부터 제11항, 제58조제2항부터 제6항까지, 제58조의2, 제58조의3, 제59조부터 제62조까지의 규정은 공동위원회의 운영에 준용한다.〈개정 2008. 7. 30., 2018. 1. 4., 2020. 7. 16.〉

② 구청장은 제68조제1항에 따른 권한위임사무 처리를 위해 자치구 공동위원회를 설치하여 운영하여야 한다.〈신설 2015. 1. 2., 2020. 7. 16.〉

제63조의2(도시계획 정책자문단 설치·운영 등) 시장은 도시계획의 합리적인 수립·운영 등을 위하여 도시계획 정책자문단(이하 “자문단”이라 한다)을 설치·운영하여 자문할 수 있다.

① 자문단은 위원장과 부위원장 각 1명을 포함하여 25명 이상 30명 이하로 구성하며, 위원장 및 부위원장은 외부전문가 중 호선에 의하여 위촉한다.

② 자문위원은 도시경관·도시설계·교통 등 도시계획 관련분야 전문가와 문화·미래·역사·관광 등 인문사회 관련분야 전문가 및 시의원으로 구성한다. 이 경우 전체 위원수의 3분의 1 이상은 제57조 제3항의 제1호와 제3호에 해당되는 시도도시계획위원회 또는 시공동위원회 위원으로 구성하여야 한다.〈개정 2020. 7. 16.〉

③ 자문단의 효율적 운영을 위하여 필요할 경우 분과자문단, 실무지원반, 전문위원을 둘 수 있다.

④ 제58조의2, 제62조의 규정은 자문단의 운영에 준용한다.〈개정 2018. 1. 4.〉

⑤ 이 조례에서 정한 것 외에 자문단의 운영에 관한 사항은 자문단 회의를 거쳐 위원장이 정한다.

[본조신설 2013. 10. 4.]

제2절 도시계획상임기획단

제64조(설치 및 기능) ① 법 제116조에 따라 시도시 계획위원회에 도시계획상임기획단(이하 “기획단”이라 한다)을 둔다. 이 경우 「서울특별시 행정기구 설치 조례 시행규칙」에 따른 도시계획상임기획과를 기획단으로 본다.〈개정 2008. 7. 30., 2021.9.30〉

② 기획단의 기능은 다음의 각 호와 같다.〈개정 2007. 10. 1., 2008. 7. 30., 2010. 1. 7., 2017. 9. 21., 2020. 7. 16., 2021.9.30〉

1. 시장이 입안한 도시기본계획 또는 도시관리계획에 대한 검토
2. 시장이 의뢰하는 도시계획에 관한 기획·지도 및 조사·연구
3. 다음 각 목의 위원회에서 요구하는 사항에 대한 조사연구 및 상정안건 검토
 - 가. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제113조제1항에 따른 서울특별시 도시계획위원회
 - 나. 「서울특별시 도시재정비 추진을 위한 조례」 제21조제1항에 따른 서울특별시 도시재정비위원회
 - 다. 「서울특별시 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례」 제6조제1항에 따른 서울특별시 도시재생위원회
 - 라. 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제36조제1항에 따른 서울특별시 시장정비사업 심의위원회
 - 마. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제25조제2항에 따른 서울특별시도시건축공동위원회
 - 바. 그 밖에 시장이 필요하다고 인정한 위원회
4. 그 밖의 도시계획에 대한 심사·자문 및 「서울특별시 행정기구 설치 조례 시행규칙」에 따른 도시계획상임기획과의 사무

제65조(기획단의 구성) 기획단에는 법 제116조에 따른 전문위원을 포함한 임기제 공무원과 일반직 공무원을 둘 수 있다.〈개정 2021.9.30〉

제66조 삭제 〈2021.9.30〉

제67조 삭제 〈2021.9.30〉

제10장 보칙 <개정 2011. 7. 28.>

제68조(권한의 위임) ① 법 제139조제2항에 따라 시장의 권한에 속하는 사무중 별표 4의 사무를 구청장에게 위임한다.<개정 2008. 7. 30.>

② 제1항의 위임사무는 별도의 규정이 없는 한 이에 부수되는 사무를 포함한 것으로 본다.

③ 구청장은 제1항에 따른 위임사무 중 별표4의 제1호부터 제10호까지의 사무를 처리한 때에는 시장에게 그 결과를 보고하여야 한다.<개정 2008. 7. 30.>

제68조의2(토지이용계획확인서 등재 대상) 「토지이용규제 기본법 시행규칙」 제2조제2항제9호에 따른 지방자치단체가 도시계획조례로 정하는 토지이용 관련 정보란 다음 각 호와 같다.<개정 2016. 7. 14., 2019. 3. 28.>

1. 제54조제3항에 따른 ‘학교이적지’
2. 별표 1 제1호라목(2)(마)에 따른 ‘사고지’ (고의 또는 불법으로 임목이 훼손되었거나 지형이 변경되어 원상회복이 이루어지지 않은 토지)
3. 별표 1 제1호가목(4)에 따른 ‘비오톱1등급 토지’ <제4조제4항의 도시생태현황 조사결과 비오톱유형평가 1등급이고 개별비오톱평가 1등급인 토지>
4. 제54조제5항에 따른 ‘역사도심’
5. 「건축법 시행령」 제31조제2항에 따라 구청장이 지정·고시한 건축선

[전문개정 2011. 7. 28.]

제69조(과태료의 징수절차 등) 영 제134조에 따른 과태료의 징수 및 이의제기 절차는 「질서위반행위규제법」에 따른다.<개정 2008. 7. 30., 2010. 1. 7, 2020. 10. 5.>

[제목개정 2020. 10. 5.]

제70조(규칙) 이 조례의 시행에 필요한 사항은 규칙으로 정한다.<개정 2008. 7. 30.>

조경기준

조경기준

조경기준

조경기준

[시행 2022. 1. 7.] [국토교통부고시 제2021-1778호, 2022. 1. 7., 일부개정.]

제1장 총칙

제1조(목적)	591
제2조(적용범위)	591
제3조(정의)	591

제2장 대지안의 식재기준

제4조(조경면적의 산정)	592
제5조(조경면적의 배치)	592
제6조(그늘식재)	592
제7조(식재수량 및 규격)	592
제8조(식재수종)	592
제8조의2(식재수종의 품질)	593

제3장 조경시설의 설치

제9조(협오시설 등의 차폐)	593
-----------------	-----

제10조(휴게공간의 바닥포장)	593
제11조(보행포장)	593

제4장 옥상조경 및 인공지반 조경

제12조(옥상조경 면적의 산정)	593
제13조(옥상 및 인공지반의 식재)	594
제14조(구조적인 안전)	594
제15조(식재토심)	594
제16조(관수 및 배수)	594
제17조(방수 및 방근)	594
제18조(유지관리)	594
제19조(옥상조경의 지원)	594
제20조(재검토기한)	595

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 피복 녹화하는 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 연계 되도록 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 발생하는 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, 이 때 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 지피식

물이 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 식재 수목 1주당 0.1제곱미터로 산정하되, 벽면녹화면적은 식재의무면적의 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.

건축법령집 2024

발행부서 서울특별시 주택정책실
건축기획과

발행일 2024년 1월

발행인 서울특별시장

편집 건축기획과장 임우진

건축정책팀장 최홍규

건축관리팀장 최용대

주무관 김정훈
