

# 인천광역시 건축 조례 일부개정조례안

인천광역시

# 인천광역시 건축 조례 일부개정조례안

의안 번호	1070
----------	------

제출년월일 : 2010. 6. .

제 출 자 : 인천광역시장

## □ 제안이유

- 가. 「건축법」 및 「건축법 시행령」의 개정에 따라 시 조례로 위임된 사항인 최고높이가 정해지지 않은 구역의 건축물의 높이 제한 완화, 한옥의 대지안의 공지기준 등을 상위법령의 취지에 맞게 개정하고,
- 나. 가설건축물 신고규정, 현장조사·검사 및 확인업무의 대행 규정과 공개공지 등의 규정을 보완하는 등 현행 조례의 운영과정에서 나타난 일부 미비점을 개선하여 민원인들의 편의를 증진코자 함.

## □ 주요내용

- 가. 시 건축위원회 심의사항 정비 (안 제7조제1항제2항)
  - 「건축법 시행령」 제5조 개정(2010. 2.18)에 따른 관련 「인천광역시 건축 조례」 조문 정비
- 나. 가설건축물 규정 보완 (안 제18조제2항제3항)
  - 내구성을 갖춘 구조를 허용하는 규정 신설
  - 건축법에서 규정된 사항을 개정, 불필요한 중복 규정 삭제
- 다. 현장조사·검사 및 확인업무의 대행 규정 보완 (안 제19조제2항)
  - 건축법 제19조제2항에 따른 용도변경 및 같은 법 제23조제1항에 따른 대수선 시 건축사 설계대상인 허가 대상건축물을 현장조사·검사 및 확인업무의 대행 범위에 포함
  - 해당 대행업무의 전문성 및 효율성 등 행정에 대한 만족도 제고

- 라. 현장조사·검사 및 확인업무 대행 수수료 합의규정 삭제 (안 제20조제2항)
- 건축사 업무대행 수수료를 인천광역시 건축 조례 제20조제1항 규정에도 불구하고, 대한건축사협회 인천광역시건축사회와 협의하여 별도로 정하도록 규정되어 있음.
  - 해당 규정은 일률적인 업무대행 수수료 징수체계를 유지 공개경쟁 제한의 우려가 있는 바, 관련 규정 삭제
- 마. 조경면적 완화 규정 보완 (안 제22조제1항제2항)
- 조경면적 완화대상 중 항만시설에 대한 범위를 관련법에서 정한 시설로 용어를 명확히 규정
  - 해당 시설에 대한 규정 적용에 대한 논란을 방지하여 업무의 효율성 제고하고, 시민불편의 최소화 도모
- 바. 최고높이가 정해지지 않은 구역의 건축물의 높이 제한 완화 보완 (안 제31조)
- 가장 넓은 도로의 너비에 대한 정의가 불분명하고, 실제 운용 과정에서 적용하는데 논란이 있는 규정 보완
  - 전면도로에 접한 대지면적에 따른 적용방법을 보완하여 대지 둘레길이의 8분의1이상 접한 도로 중에서 가장 넓은 도로의 너비를 적용하는 규정 마련
- 사. 한옥의 대지안의 공지기준 마련 (안 별표 2)
- 토지의 효율적 이용이 필요한 도시에서 대지안의 공지확보 규정으로 인하여 한옥의 처마길이가 축소 왜곡된 형태의 한옥이 양산되는 문제점 보완
  - 전통 한옥의 외관을 보존하고, 처마의 과학적인 기술성을 계승시키기 위하여 한옥의 처마선과 외벽선을 구분한 대지안의 공지 규정 마련

## □ 참고자료

- 가. 관련법령 검토와 발췌사항 1부 (14~32쪽)

## 인천광역시 건축 조례 일부개정조례안

인천광역시 건축 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제7조제1항제1호다목 중 “영 제5조제4항제4호”를 “영 제5조제4항제5호”로, “건축에 관한 사항”을 “건축 및 대수선(영 제3조의2제7호에 따른 대수선에 한정한다)에 관한 사항”으로 하고, 같은 호 라목 중 “영 제5조제4항제5호”를 “영 제5조제4항제6호”로 하며, 같은 호 사목 중 “부의하는”을 “회의에 부치는”으로 하고, 같은 항 제2호다목 중 “영 제5조제4항제4호”를 “영 제5조제4항제5호”로 하며, 같은 항 같은 호 라목 중 “영 제5조제4항제5호”를 “영 제5조제4항제6호”로 하고, 같은 항 같은 호 사목 중 “부의하는”을 “회의에 부치는”으로 하며, 같은 조 제2항제5호를 다음과 같이 하고, 같은 항 제6호를 삭제한다.

5. 건축물의 기본골격을 변경하지 아니하는 범위에서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우

가. 규모를 축소하거나 연면적이 10분의 1 범위 안에서 1개층 이하를 증축하는 경우

나. 기존 건축물을 연면적의 10분의 1 범위 안에서 최고층수보다 1개층(동일건축물의 층수가 다른 경우로서 낮은 층수를 최고층수 또는 증축되는 층수보다 같거나 낮게 증축하는 경우는 1개층의 증축 범위 내에 해당하는 것으로 본다) 이하를 증축하는 경우

제17조의 제목 “(건축허가 수수료)”를 “(건축허가 등의 수수료)”로 한다.

제18조제2항을 삭제하고, 같은 조 제3항 각 호외 본문 중 “영 제15조

제5항제14호”를 “영 제15조제5항제15조”로 하며, 같은 조 제3항제5호를 다음과 같이 신설하고, 같은 조에 제4항을 다음과 같이 신설한다.

5. 공장에서 연면적이 100제곱미터 이하인 기계보호시설·소규모 폐기물 저장시설로서 가설구조 또는 조립식구조로 된 건축물

④ 법 제23조제1항제3호 및 영 제18조제2호에 따라 건축사가 아니어도 설계할 수 있는 가설건축물은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다.

1. 영 제15조제5항에 따른 가설건축물
2. 제18조제3항 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물

제19조제2항제2호를 제4호로 하고, 같은 항에 제2호와 제3호를 각각 다음과 같이 신설한다.

2. 법 제19조제2항에 따른 용도변경(건축사가 설계도서를 작성한 경우에만 적용한다) 허가 또는 신고 전 현장조사·검사 및 확인업무 : 건축사
3. 법 제23조제1항에 따른 대수선(건축사가 설계도서를 작성한 경우에만 적용한다) 허가 전 현장조사·검사 및 확인업무 : 건축사

제20조제1항 각 호외의 본문 중 “정하는 기준에 따라 다음 각 호의 구분에 의하여”를 “정한 기준에서 다음 각 호의 구분에 따라”로 하고, 같은 조 제2항을 삭제한다.

제22조제1항 각 호외의 본문을 다음과 같이 하고, 같은 조 제3항제5호 중 “항만시설”을 “「항만법」 제2조제5호에 따른 항만시설”로 한다.

① 건축주는 법 제42조제1항에 따라 면적이 200제곱미터 이상인 대지에 건축하는 경우에는 해당 대지에 다음 각 호의 기준에 따른 식수 등 조경에 필요한 면적(이하 “조경면적”이라 한다)을 확보하여야 한다.

제31조제1항을 다음과 같이 하고, 같은 조 제2항 중 “완충녹지·경관

녹지”를 “완충녹지·경관녹지·연결녹지”로 하며, 같은 조 제3항을 삭제한다.

① 법 제60조제3항의 단서에 따라 2 이상의 도로에 접하는 경우에 전면도로의 너비는 다음 각 호에 따른다.

1. 대지둘레길이의 8분의1이상 접한 도로 중에서 가장 넓은 도로 (이하 “가장 넓은 도로”라 한다)의 너비를 적용한다. 다만, 가장 넓은 도로보다 대지둘레길이의 8분의1이하 더 넓은 도로에 접한 부분은 해당 도로의 너비를 적용할 수 있다.

2. 대지둘레길이의 8분의1이상 접한 도로가 없는 경우에는 가장 많이 접한 도로(이하 “가장 많이 접한 도로”라 한다)의 너비를 적용한다.

다만, 가장 많이 접한 도로보다 대지둘레길이의 8분의1이하 너비가 더 넓은 도로에 접한 부분은 해당 도로의 너비를 적용할 수 있다.

제33조제1항 중 “전력기술(이하 “신기술” 이라 한다)로서의”를 “전력 기술(이하 “신기술” 이라 한다)로”로 한다.

별표 2 대지 안의 공지기준 중 제1호마목란과 제2호바목란에 3)을 각각 다음과 같이 신설한다.

마	3) 한옥	· 처마선 1미터 이상 · 외벽선 2미터 이하
바	3) 한옥	· 처마선 0.5미터 이상 · 외벽선 1미터 이상

### 부칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(가설건축물에 관한 적용례 등) ① 제18조의 개정규정은 이 조

례 시행 후 최초로 건축허가를 받거나 축조신고를 한 가설건축물 (영 제15조의2 및 제15조의3에 따라 존치기간 연장 허가를 받거나 신고를 한 가설건축물을 포함한다)부터 적용한다.

제3조(일반적 경과조치) 이 조례 시행 전에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 건축기준 등의 적용에 있어서는 종전의 규정에 따른다. 다만, 종전의 규정이 개정규정에 비하여 건축주, 시공자 또는 공사감리자에게 불리한 경우에는 개정규정에 따른다.

1. 건축허가를 받은 경우
2. 건축허가를 신청한 경우나 건축허가를 신청하기 위하여 제7조에 따른 건축위원회의 심의를 신청한 경우
3. 건축하려는 대지에 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 제6항에 따라 지구단위계획에 관한 도시관리계획 결정의 고시 (다른 법률에 따라 의제되는 경우를 포함한다)가 있는 경우. 다만, 지구단위계획에 포함된 건축기준에 대해서만 종전의 규정을 적용할 수 있다.

# 신 · 구조문 대비표

현 행	개 정 안
<p><b>제7조(기능) ① (생 략)</b>                      1. (생 략)                      가. ~ 나. (생 략)                      다. 영 제5조제4항제4호에 따라 미관지구안의 건축물로서 16층 이상 또는 연면적의 합계가 5만제곱미터 이상인 건축물의 건축에 관한 사항</p> <p>라. 영 제5조제4항제5호에 따라 「건축물의 분양에 관한 법률」 제3조에 따른 분양대상 건축물중 16층 이상인 건축물(16층 이상으로서 300실 이상인 오피스텔을 포함한다) 또는 연면적 5만제곱미터 이상인 건축물의 건축에 관한 사항</p> <p>마. ~ 바. (생 략)                      사. 그 밖에 법령에 따른 심의 사항과 시장이 위원회의 자문이 필요하다고 인정하여 부의하는 사항</p> <p>2. (생 략)                      가. ~ 나. (생 략)                      다. 영 제5조제4항제4호에 따라 미관지구안의 건축물로서 제1항제1호 다목에 해당되지 아니하는 것                      다만, 법 제14조에 따른 건축신고 대상은 제외한다.</p> <p>라. 영 제5조제4항제5호에 따라 「건축물의 분양에 관한 법률」 제3조에 따른 분양대상 건축물로서 제1항제1호라목에 해당되지 아니하는 것</p>	<p><b>제7조(기능) ① (현행과 같음)</b>                      1. (현행과 같음)                      가. ~ 나. (현행과 같음)                      다. 영 제5조제4항제5호에-----                      -----                      -----                      -----건축 및 대수선                      (영 제3조의2제7호에 따른 대수선에 한정한다)에 관한 사항</p> <p>라. 영 제5조제4항제6호에-----                      -----                      -----                      -----                      -----</p> <p>마. ~ 바. (현행과 같음)                      사. -----                      -----                      -----회의에 부치는-----</p> <p>2. (현행과 같음)                      가. ~ 나. (현행과 같음)                      다. 영 제5조제4항제5호에-----                      -----                      -----                      -----.</p> <p>라. 영 제5조제4항제6호에-----                      -----                      -----                      -----</p>



현 행	개 정 안
<p>마. ~ 바. (생 략)  사. 그 밖에 법령에 따른 심의 사항과 구청장이 위원회의 자문이 필요하다고 인정하여 <u>부의하는 사항</u></p> <p>3. (생 략)  ② (생 략)  1. ~ 4. (생 략)  5. 「주택법시행규칙」 제11조제4항에 따른 경미한 사항의 변경</p> <p>6. 건축물의 층수변경의 경우 배치·입면 및 형태 등의 변경없이 건축심의 또는 건축허가를 받은 층수 이하로의 변경</p>	<p>마. ~ 바. (현행과 같음)  사. -----  -----회의에 부치는---</p> <p>3. (현행과 같음)  ② (현행과 같음)  1. ~ 4. (현행과 같음)  5. 건축물의 기본골격을 변경하지 아니하는 범위에서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우  가. 규모를 축소하거나 연면적이 10분의 1 범위 안에서 1개층 이하를 증축하는 경우  나. 기존 건축물을 연면적의 10분의 1 범위 안에서 최고층수보다 1개층 (동일건축물의 층수가 다른 경우로서 낮은 층수를 최고층수 또는 증축되는 층수보다 같거나 낮게 증축하는 경우는 1개층의 증축 범위 내에 해당하는 것으로 본다) 이하를 증축하는 경우  &lt;삭 제&gt;</p>
<p>제17조(건축허가 수수료) (생 략)</p>	<p>제17조(건축허가 등의 수수료)  (현행과 같음)</p>
<p>제 18조(가설건축물) ① (생 략)  1. ~ 6. (생 략)</p>	<p>제 18조(가설건축물) ① (현행과 같음)  1. ~ 6. (현행과 같음)</p>

현 행	개 정 안
<p>② 제1항에도 불구하고 도시계획시설 또는 도시계획시설 예정지에서 영 제15조제5항 각 호의 어느 하나에 해당하는 가설건축물을 건축하고자 하는 경우에는 법 제20조제2항의 규정에 따라 허가권자에게 신고하여야 한다.</p> <p>③ 영 제15조제5항제14호의 규정에서 “건축조례로 정하는 건축물”이라 함은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물로서 지상 1층으로 축조하는 것을 말한다.</p> <p>1. ~ 4. (생략)</p> <p style="text-align: right;">&lt;신설&gt;</p> <p style="text-align: right;">&lt;신설&gt;</p> <p>제19조(현장조사·검사 및 확인업무의 대행) ① ~ ② (생략)</p> <p>1. (생략)</p>	<p>&lt;삭제&gt;</p> <p>③ 영 제15조제5항제15호----- ----- ----- ----- -----.</p> <p>1. ~ 4. (현행과 같음)</p> <p>5. 공장에서 연면적이 100제곱미터 이하인 기계보호시설·소규모 폐기물 저장시설로서 가설구조 또는 조립식구조로 된 건축물</p> <p>④ 법 제23조제1항제3호 및 영 제18조제2호에 따라 건축사가 아니어도 설계할 수 있는 가설건축물은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다.</p> <p>1. 영 제15조제5항에 따른 가설건축물</p> <p>2. 제18조제3항 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물</p> <p>제19조(현장조사·검사 및 확인업무의 대행) ① ~ ② (현행과 같음)</p> <p>1. (현행과 같음)</p>



현 행	개 정 안
<p>③ (생 략)</p> <p>제22조(조경면적 등) ① 법 제42조 제1항에 따라 면적이 200제곱미터 이상인 대지에 건축을 하는 건축주는 당해 대지 안에 다음 각 호의 기준에 의한 식수 등 조경에 필요한 면적(이하 “조경면적”이라 한다)을 확보하여야 한다.</p> <p>② ~ ③ (생 략)</p> <p>1. ~ 4. (생 략)</p> <p>5. 항만시설·촬영소·발전소·영별표1제23호에 따른 교정 및 군사시설의 용도에 쓰이는 시설</p> <p>④ ~ ⑤ (생 략)</p> <p>1. ~ 4. (생 략)</p> <p>제31조(최고높이가 정해지지 않은 구역의 건축물의 높이 제한 완화) ① 법 제60조제3항의 단서에 따라 2이상의 전면도로(교통광장을 포함한다)가 있는 대지안의 건축물에 높이제한을 적용함에 있어서 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 당해 도로에 대한 전면도로의 너비는 가장 넓은 도로의 너비를 적용한다.</p> <p>1. 가장 넓은 도로측의 대지경계선으로부터 35미터 이내의 부분</p>	<p>③ (현행과 같음)</p> <p>제22조(조경면적 등) ① 건축주는 법 제42조제1항에 따라 면적이 200제곱미터 이상인 대지에 건축하는 경우에는 해당 대지에 다음 각 호의 기준에 따른 식수 등 조경에 필요한 면적(이하 “조경면적”이라 한다)을 확보하여야 한다.</p> <p>② ~ ③ (현행과 같음)</p> <p>1. ~ 4. (현행과 같음)</p> <p>5. 「항만법」 제2조제5호에 따른 항만시설-----</p> <p>④ ~ ⑤ (현행과 같음)</p> <p>1. ~ 4. (현행과 같음)</p> <p>제31조(최고높이가 정해지지 않은 구역의 건축물의 높이 제한 완화) ① 법 제60조제3항의 단서에 따라 2이상의 도로에 접하는 경우에 전면도로의 너비는 다음 각 호에 따른다.</p> <p>1. 대지둘레길이의 8분의1이상 접한 도로 중에서 가장 넓은 도로(이하 “가장 넓은 도로”라 한다)의 너비를 적용한다. 다만, 가장 넓은 도로보다 너비가 대지둘레길이의</p>



현 행	개 정 안
<p>③ 막다른 도로의 끝에 접한 대지안의 건축물에 법 제60조제3항의 단서에 따라 높이제한을 적용하는 경우에 전면도로의 반대쪽의 경계선은 대지가 접한 막다른 도로의 끝으로부터 당해 막다른 도로의 너비에 상당하는 거리에 있는 것으로 본다. 이 경우 막다른 도로의 양측 경계선의 연장선의 바깥쪽에 있는 부분 중 그 막다른 도로의 양측 경계선의 끝으로부터 그 양측 경계선의 연장선을 기준으로 하여 45도 대각선의 안쪽부분의 건축물의 높이제한에 대하여도 또한 같다. 다만, 그 대각선의 바깥쪽 부분의 높이는 당해 막다른 도로의 연변에 접한 대지안의 건축물의 높이제한에 관한 규정을 준용한다.</p>	<p>&lt;삭 제&gt;</p>
<p>제33조(피뢰설비) ①시장은 「전력기술관리법」 제6조의2에 따라 지정·고시한 새로운 전력기술(이하 “신기술”이라 한다)로서의 피뢰설비를 우선적으로 사용하도록 권고할 수 있다.</p> <p>② (생략)</p>	<p>제33조(피뢰설비) ① ----- ----- ----- 전력기술(이하 “신기술”이라 한다)로----- ----- -----.</p> <p>② (현행과 같음)</p>

# 관련 법령 검토와 발췌 사항

<p>관련 법령</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 건축법             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 제2조(건축위원회)</li> <li>○ 제11조(건축허가)</li> <li>○ 제19조(용도변경)</li> <li>○ 제20조(가설건축물)</li> <li>○ 제23조(건축물의 설계)</li> <li>○ 제27조(현장조사·검사 및 확인업무의 대행)</li> <li>○ 제42조(대지의 조경)</li> <li>○ 제43조(공개 공지 등의 확보)</li> <li>○ 제58조(대지 안의 공지)</li> <li>○ 제60조(건축물의 높이 제한)</li> </ul> </li> <li>□ 건축법 시행령             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 제3조의2(대수선의 범위)</li> <li>○ 제5조(건축위원회)</li> <li>○ 제8조(건축허가)</li> <li>○ 제14조(용도변경)</li> <li>○ 제15조(가설건축물)</li> <li>○ 제20조(현장조사·검사 및 확인업무의 대행)</li> <li>○ 제27조(대지의 조경)</li> <li>○ 제27조의2(공개 공지 등의 확보)</li> <li>○ 제82조(건축물의 높이 제한)</li> </ul> </li> <li>□ 인천광역시 건축 조례             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 제7조(기능)</li> <li>○ 제17조(건축허가 수수료)</li> <li>○ 제18조(가설건축물)</li> <li>○ 제19조(현장조사·검사 및 확인업무의 대행)</li> <li>○ 제20조(현장조사·검사 및 확인업무의 대행시 수수료)</li> <li>○ 제22조(조경면적 등)</li> <li>○ 제31조(최고높이가 정해지지 않은 구역의 건축물의 높이제한 완화)</li> <li>○ 제33조(피뢰설비)</li> <li>○ 제36조(공개공지 등의 확보)</li> </ul> </li> <li>□ 향만법             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 제2조(정의)</li> </ul> </li> </ul> <p style="text-align: right;">「별지 작성」</p>
<p>관련법규 정비대상</p>	<p style="text-align: center;">“해당 없음”</p>
<p>관련자료</p>	<p style="text-align: center;">“해당 없음”</p>

# 관련법령 발췌

## □ 건축법

**제4조 (건축위원회)** ① 국토해양부장관, 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>

1. 이 법과 조례의 시행에 관한 중요 사항
2. 건축물의 건축등과 관련된 분쟁의 조정 또는 재정에 관한 사항. 다만, 시장·군수·구청장이 두는 건축위원회는 제외한다.
3. 다른 법령에서 건축위원회의 심의를 받도록 규정한 사항
4. 다른 법령에서 그 법령에 따른 심의를 갈음하여 건축위원회의 심의를 받을 수 있도록 규정한 경우 그 법령에 따라 건축위원회의 심의를 요청한 사항

② 국토해양부장관, 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 건축위원회의 심의등을 효율적으로 수행하기 위하여 필요하면 자신이 설치하는 건축위원회에 건축분쟁전문위원회(국토해양부장관 및 시·도지사가 설치하는 건축위원회에 한한다)와 분야별 전문위원회를 두어 운영할 수 있다. <개정 2009.4.1>

③ 제2항에 따른 건축분쟁전문위원회와 분야별 전문위원회는 건축위원회가 정하는 사항에 대하여 심의등을 한다. <개정 2009.4.1>

④ 제3항에 따라 건축분쟁전문위원회와 분야별 전문위원회의 심의등을 거친 사항은 건축위원회의 심의등을 거친 것으로 본다. <개정 2009.4.1>

⑤ 제1항에 따른 각 건축위원회의 조직·운영, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토해양부령이나 해당 지방자치단체의 조례(자치구의 경우에는 특별시나 광역시의 조례를 말한다. 이하 같다)로 정한다.

**제11조 (건축허가)** ① 건축물을 건축하거나 대수선하려는 자는 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.

② 시장·군수는 제1항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 건축을 허가하려면 미리 건축계획서와 국토해양부령으로 정하는 건축물의 용도, 규모 및 형태가 표시된 기본설계도서를 첨부하여 도지사의 승인을 받아야 한다.

1. 제1항 단서에 해당하는 건축물
2. 자연환경이나 수질을 보호하기 위하여 도지사가 지정·공고한 구역에 건축하는 3층 이상 또는 연면적의 합계가 1천제곱미터 이상인 건축물로서 위락시설과 숙박시설 등 대통령령으로 정하는 용도에 해당하는 건축물
3. 주거환경이나 교육환경 등 주변 환경을 보호하기 위하여 필요하다고 인정하여 도지사가 지정·공고한 구역에 건축하는 위락시설 및 숙박시설에 해당하는 건축물

③ 제1항에 따라 허가를 받으려는 자는 허가신청서에 국토해양부령으로 정하는 설계도서를 첨부하여 허가권자에게 제출하여야 한다.

④ 허가권자는 위락시설이나 숙박시설에 해당하는 건축물의 건축을 허가하는 경우 해당 대지에 건축하려는 건축물의 용도·규모 또는 형태가 주거환경이나 교육환경 등 주변 환경을 고려할 때 부적합하다고 인정하면 이 법이나 다른 법률에도 불구하고 건축위원회의 심의를 거쳐 건축허가를 하지 아니할 수 있다.



**제19조 (용도변경)** ① 건축물의 용도변경은 변경하려는 용도의 건축기준에 맞게 하여야 한다.

② 제22조에 따라 사용승인을 받은 건축물의 용도를 변경하려는 자는 다음 각 호의 구분에 따라 국토해양부령으로 정하는 바에 따라 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장의 허가를 받거나 신고를 하여야 한다.

1. 허가 대상: 제4항 각 호의 어느 하나에 해당하는 시설군(施設群)에 속하는 건축물의 용도를 상위군(제4항 각 호의 번호가 용도변경하려는 건축물이 속하는 시설군보다 작은 시설군을 말한다)에 해당하는 용도로 변경하는 경우

2. 신고 대상: 제4항 각 호의 어느 하나에 해당하는 시설군에 속하는 건축물의 용도를 하위군(제4항 각 호의 번호가 용도변경하려는 건축물이 속하는 시설군보다 큰 시설군을 말한다)에 해당하는 용도로 변경하는 경우

③ 제4항에 따른 시설군 중 같은 시설군 안에서 용도를 변경하려는 자는 국토해양부령으로 정하는 바에 따라 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 건축물대장 기재내용의 변경을 신청하여야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 변경의 경우에는 그러하지 아니하다.

④ 시설군은 다음 각 호와 같고 각 시설군에 속하는 건축물의 세부 용도는 대통령령으로 정한다.

1. 자동차 관련 시설군
2. 산업 등의 시설군
3. 전기통신시설군
4. 문화 및 집회시설군
5. 영업시설군
6. 교육 및 복지시설군
7. 근린생활시설군
8. 주거업무시설군
9. 그 밖의 시설군

⑤ 제2항에 따른 허가나 신고 대상인 경우로서 용도변경하려는 부분의 바닥면적의 합계가 100제곱미터 이상인 경우의 사용승인에 관하여는 제22조를 준용한다.

⑥ 제2항에 따른 허가 대상인 경우로서 용도변경하려는 부분의 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 용도변경(대통령령으로 정하는 경우는 제외한다)의 설계에 관하여는 제23조를 준용한다.

⑦ 제1항과 제2항에 따른 건축물의 용도변경에 관하여는 제3조, 제5조, 제6조, 제7조, 제11조제2항부터 제9항까지, 제12조, 제14조부터 제16조까지, 제18조, 제20조, 제27조, 제29조, 제35조, 제38조, 제42조부터 제44조까지, 제48조부터 제56조까지, 제60조부터 제64조까지, 제66조부터 제68조까지, 제78조부터 제87조까지의 규정과 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제54조를 준용한다.

**제20조 (가설건축물)** ① 도시계획시설 또는 도시계획시설예정지에서 가설건축물을 건축하는 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제64조에 적합하여야 하고, 3층 이하로서 대통령령으로 정하는 기준의 범위에서 조례로 정하는 바에 따라 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장의 허가를 받아야 한다.

② 제1항에 따른 가설건축물 외에 재해복구, 흥행, 전람회, 공사용 가설건축물 등 대통령령으로 정하는 용도의 가설건축물을 축조하려는 자는 대통령령으로 정하는 존치 기간, 설치 기준 및 절차에 따라 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 신고한 후 착공하여야 한다.

③ 제1항과 제2항에 따른 가설건축물을 건축하거나 축조할 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 제25조, 제38조부터 제42조까지, 제44조부터 제64조까지, 제66조부터 제68조까지의 규정과 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제76조 중 일부 규정을 적용하지 아니한다.

④ 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항이나 제2항에 따라 가설건축물의 건축을 허가하거나 축조신고를 받은 경우 국토해양부령으로 정하는 바에 따라 가설건축물대장에 이를 기재하여 관리하여야 한다.

**제23조 (건축물의 설계)** ① 제11조제1항에 따라 건축허가를 받아야 하거나 제14조제1항에 따라 건축신고를 하여야 하는 건축물 또는 제22조에 따른 사용승인을 받은 후 20년 이상이 지난 건축물로서 「주택법」 제42조제2항 또는 제3항에 따른 리모델링을 하는 건축물의 건축등을 위한 설계는 건축사가 아니면 할 수 없다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 바닥면적의 합계가 85제곱미터 미만인 증축·개축 또는 재축
2. 연면적이 200제곱미터 미만이고 층수가 3층 미만인 건축물의 대수선
3. 그 밖에 건축물의 특수성과 용도 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 건축물의 건축등

② 설계자는 건축물이 이 법과 이 법에 따른 명령이나 처분, 그 밖의 관계 법령에 맞고 안전·기능 및 미관에 지장이 없도록 설계하여야 하며, 국토해양부장관이 정하여 고시하는 설계도서 작성기준에 따라 설계도서를 작성하여야 한다. 다만, 해당 건축물의 공법(工法) 등이 특수한 경우로서 국토해양부령으로 정하는 바에 따라 건축위원회의 심의를 거친 때에는 그러하지 아니하다.

③ 제2항에 따라 설계도서를 작성한 설계자는 설계가 이 법과 이 법에 따른 명령이나 처분, 그 밖의 관계 법령에 맞게 작성되었는지를 확인한 후 설계도서에 서명날인하여야 한다.

④ 국토해양부장관이 국토해양부령으로 정하는 바에 따라 작성하거나 인정하는 표준설계도서나 특수한 공법을 적용한 설계도서에 따라 건축물을 건축하는 경우에는 제1항을 적용하지 아니한다.

**제27조 (현장조사·검사 및 확인업무의 대행)** ① 허가권자는 이 법에 따른 현장조사·검사 및 확인업무(신고 대상 건축물에 대한 현장조사·검사 및 확인업무는 제외한다)를 대통령령으로 정하는 바에 따라 「건축사법」에 따라 건축사 업무신고를 한 자에게 대행하게 할 수 있다.

② 제1항에 따라 업무를 대행하는 자는 현장조사·검사 또는 확인결과를 국토해양부령으로 정하는 바에 따라 허가권자에게 서면으로 보고하여야 한다.

③ 허가권자는 제1항에 따른 자에게 업무를 대행하게 한 경우 국토해양부령으로 정하는 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 수수료를 지급하여야 한다.

**제42조 (대지의 조경)** ① 면적이 200제곱미터 이상인 대지에 건축을 하는 건축주는 용도지역 및 건축물의 규모에 따라 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 기준에 따라 대지에 조경이나 그 밖에 필요한 조치를 하여야 한다. 다만, 조경이 필요하지 아니한 건축물로서 대통령령으로 정하는 건축물에 대하여는 조경 등의 조치를 하지 아니할 수 있으며, 옥상 조경 등 대통령령으로 따로 기준을 정하는 경우에는 그 기준에 따른다.

② 국토해양부장관은 식재(植栽) 기준, 조경 시설물의 종류 및 설치방법, 옥상 조경의

방법 등 조경에 필요한 사항을 정하여 고시할 수 있다.

**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(공지: 공터) 또는 공개 공간을 설치하여야 한다.

1. 일반주거지역, 준주거지역
  2. 상업지역
  3. 준공업지역
  4. 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 도시화의 가능성이 크다고 인정하여 지정·공고하는 지역
- ② 제1항에 따라 공개 공지나 공개 공간을 설치하는 경우에는 제55조, 제56조와 제60조를 대통령령으로 정하는 바에 따라 완화하여 적용할 수 있다.

**제58조 (대지 안의 공지)** 건축물을 건축하거나 용도변경하는 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 용도지역·용도지구, 건축물의 용도 및 규모 등에 따라 건축선 및 인접 대지경계선으로부터 6미터 이내의 범위에서 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 거리 이상을 띄워야 한다.

**제60조 (건축물의 높이 제한)** ① 허가권자는 가로구역[(가로구역): 도로로 둘러싸인 일단(一團)의 지역을 말한다. 이하 같다]을 단위로 하여 대통령령으로 정하는 기준과 절차에 따라 건축물의 최고 높이를 지정·공고할 수 있다. 다만, 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 가로구역의 최고 높이를 완화하여 적용할 필요가 있다고 판단되는 대지에 대하여는 대통령령으로 정하는 바에 따라 건축위원회의 심의를 거쳐 최고 높이를 완화하여 적용할 수 있다.

② 특별시장이나 광역시장은 도시의 관리를 위하여 필요하면 제1항에 따른 가로구역별 건축물의 최고 높이를 특별시나 광역시의 조례로 정할 수 있다.

③ 제1항에 따른 최고 높이가 정하여지지 아니한 가로구역의 경우 건축물의 각 부분의 높이는 그 부분으로부터 전면(前面)도로의 반대쪽 경계선까지의 수평거리의 1.5배를 넘을 수 없다. 다만, 대지가 둘 이상의 도로, 공원, 광장, 하천 등에 접하는 경우에는 건축물의 높이를 해당 지방자치단체의 조례로 따로 정할 수 있다.

## □ 건축법 시행령

**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>

1. 내력벽을 증설 또는 해체하거나 그 벽면적을 30제곱미터 이상 수선 또는 변경하는 것
2. 기둥을 증설 또는 해체하거나 세 개 이상 수선 또는 변경하는 것
3. 보를 증설 또는 해체하거나 세 개 이상 수선 또는 변경하는 것
4. 지붕틀(한옥의 경우에는 지붕틀의 범위에서 서까래는 제외한다)을 증설 또는 해체하거나 세 개 이상 수선 또는 변경하는 것
5. 방화벽 또는 방화구획을 위한 바닥 또는 벽을 증설 또는 해체하거나 수선 또는 변경하는 것
6. 주계단·피난계단 또는 특별피난계단을 증설 또는 해체하거나 수선 또는 변경하는 것
7. 미관지구에서 건축물의 외부형태(담장을 포함한다)를 변경하는 것
8. 다가구주택의 가구 간 경계벽 또는 다세대주택의 세대 간 경계벽을 증설 또는 해체하거나 수선 또는 변경하는 것

[전문개정 2008.10.29]

**제5조(건축위원회)** ① 법 제4조에 따라 다음 각 호의 사항을 조사·심의·조정 또는 재정하기 위하여 국토해양부에 위원장 및 부위원장을 포함한 70명 이내의 위원으로 구성하는 중앙건축위원회를 둔다. <개정 2009.8.5>

1. 법 및 이 영의 시행에 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. 국토해양부장관이 회의에 부치는 사항
4. 다른 법령에 따라 건축위원회의 심의를 하는 경우 해당 법령에서 규정한 심의사항

② 중앙건축위원회의 위원장·부위원장 및 위원의 자격·임명·위촉 및 임기 등에 관한 사항, 회의 및 전문위원회의 구성과 위원 등에 대한 수당 및 여비의 지급 등에 관한 사항은 국토해양부령으로 정한다.

③ 국토해양부장관은 법 제4조제2항에 따라 다음 각 호의 분야별로 전문위원회를 구성·운영할 수 있다.

1. 건축계획 분야
2. 건축구조 분야
3. 건축설비 분야
4. 건축방재 분야
5. 에너지관리 등 건축환경 분야
6. 건축물 설치광고 및 경관(景觀) 분야(공간환경 분야를 포함한다)
7. 조경 분야
8. 도시계획 및 단지계획 분야
9. 교통 및 정보기술 분야
10. 사회 분야
11. 그 밖의 분야

④ 법 제4조에 따라 다음 각 호의 사항을 조사·심의·조정 또는 재정하기 위하여 특별시·광역시·도·특별자치도(이하 "시·도"라 한다) 및 시·군·구(자치구를 말한다. 이하 같다)에 지방건축위원회를 둔다. <개정 2009.7.16, 2009.8.5, 2010.2.18>

1. 법 또는 이 영에 따른 조례(해당 지방자치단체의 장이 발의하는 조례만 해당한다)의 제정·개정에 관한 사항

2. 건축물의 건축등과 관련된 분쟁의 조정 또는 재정에 관한 사항. 다만, 시장·군수·구청장이 두는 지방건축위원회는 제외한다.

3. 법 제46조제2항에 따른 건축선(建築線)의 지정에 관한 사항

4. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물(이하 "다중이용 건축물"이라 한다)의 건축에 관한 사항

가. 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원은 제외한다), 종교시설, 판매시설, 운수시설(여객용 시설만 해당한다), 의료시설 중 종합병원 및 숙박시설 중 관광숙박시설의 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 5천 제곱미터 이상인 건축물

나. 16층 이상인 건축물

5. 미관지구의 건축물로서 해당 지방자치단체의 건축물에 관한 조례(이하 "건축조례"라 한다)로 정하는 용도 및 규모에 해당하는 건축물의 건축 및 대수선(제3조의2제7호에 따른 대수선에 한정한다)에 관한 사항

6. 분양을 목적으로 하는 건축물로서 건축조례로 정하는 용도 및 규모에 해당하는 건축물의 건축에 관한 사항

7. 다른 법령에 따라 건축위원회의 심의를 하는 경우 해당 법령에서 규정한 심의사항

⑤ 제4항제4호에 따른 다중이용 건축물 중 16층 이상 또는 연면적 3만제곱미터 이상인 다중이용 건축물의 건축에 관한 사항은 시·도의 조례로 정하는 바에 따라 시·도에 설치된 지방건축위원회의 심의사항으로 할 수 있다. <개정 2010.2.18>

⑥ 제4항 및 제5항에도 불구하고 50층 이상의 건축물 또는 높이 200미터 이상의 건축물로서 법 제11조에 따른 특별시장·광역시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장(이하 "허가권자"라 한다)이 필요하다고 인정하여 요청하는 경우에는 지방건축위원회의 심의를 갈음하여 중앙건축위원회가 심의할 수 있다.

⑦ 지방건축위원회의 위원장·부위원장 및 위원의 자격·임명·위촉·임기 등에 관한 사항, 회의 및 소위원회의 구성·운영, 위원 등에 대한 수당 및 여비의 지급 등에 관한 사항은 건축조례로 정하되, 다음 각 호의 기준에 따라야 한다. <개정 2010.2.18>

1. 위원의 자격·임명·위촉 기준 및 임기

가. 위원은 건축에 관한 전문적 학식과 경험이 풍부한 자로 할 것

나. 공무원을 위원으로 임명하는 경우에는 그 수를 전체 위원 수의 4분의 1 이하로 할 것다. 공무원이 아닌 위원은 건축 관련 학회 및 협회 등 관련 단체나 기관의 추천 또는 공모절차를 거쳐 위촉할 것

라. 다른 법령에 따라 건축위원회의 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 임명 또는 위촉할 수 있다.

마. 공무원이 아닌 위원의 임기는 3년 이내로 하되, 필요한 경우에는 연임할 수 있게 할 것

2. 심의에 관한 기준

가. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조제3항 단서에 따라 건축위원회와 도시계획위원회가 공동으로 심의한 사항에 대하여는 심의를 생략할 것

나. 제6항에 따라 중앙건축위원회가 심의한 사항은 지방건축위원회의 심의를 생략하고,

제5항에 따라 특별시·광역시 또는 도에 설치된 지방건축위원회의 심의를 거친 건축물에 대하여는 시·군·구 건축위원회의 심의를 생략할 것  
 다. 회의개최 전에 회의에 부치는 안건을 각 위원에게 알릴 것. 다만, 긴급한 사정이나 그 밖에 부득이한 사유가 있는 경우에는 그러하지 아니하다.  
 라. 건축주 및 설계자가 희망하는 경우에는 심의에 참여하여 설명할 수 있는 기회를 줄 것  
 마. 심의 결과 및 사유를 공개할 것  
 [전문개정 2008.10.29]

**제8조(건축허가)** ① 법 제11조제1항 단서에 따라 특별시장 또는 광역시장의 허가를 받아야 하는 건축물의 건축은 층수가 21층 이상이거나 연면적의 합계가 10만 제곱미터 이상인 건축물(공장, 창고 및 제5조제5항에 따라 지방건축위원회의 심의를 거친 건축물은 제외한다)의 건축(연면적의 10분의 3 이상을 증축하여 층수가 21층 이상으로 되거나 연면적의 합계가 10만 제곱미터 이상으로 되는 경우를 포함한다)을 말한다.  
 <개정 2008.10.29, 2009.7.16>

② 삭제 <2006.5.8>

③ 법 제11조제2항제2호에서 "위락시설과 숙박시설 등 대통령령으로 정하는 용도에 해당하는 건축물"이란 다음 각 호의 건축물을 말한다. <개정 2008.10.29>

1. 공동주택
2. 제2종 근린생활시설(일반음식점만 해당한다)
3. 업무시설(일반업무시설만 해당한다)
4. 숙박시설
5. 위락시설

④ 삭제 <2006.5.8>

⑤ 삭제 <2006.5.8>

⑥ 법 제11조제2항에 따른 승인신청에 필요한 신청서류 및 절차 등에 관하여 필요한 사항은 국토해양부령으로 정한다. <개정 2008.10.29>

[전문개정 1999.4.30]

**제14조(용도변경)** ① 삭제 <2006.5.8>

② 삭제 <2006.5.8>

③ 국토해양부장관은 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>

④ 법 제19조제3항 단서에서 "대통령령으로 정하는 변경"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물 상호 간의 용도변경을 말한다. <개정 2009.6.30, 2009.7.16>

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. 다만, 제1종 근린생활시설을 별표 1 제4호차목·타목 또는 과목의 용도로 변경하는 경우는 제외한다.

⑤ 법 제19조제4항 각 호의 시설군에 속하는 건축물의 용도는 다음 각 호와 같다. <개정 2008.10.29>

1. 자동차 관련 시설군  
자동차 관련 시설
2. 산업 등 시설군  
가. 운수시설

- 나. 창고시설
- 다. 공장
- 라. 위험물저장 및 처리시설
- 마. 분뇨 및 쓰레기처리시설
- 바. 묘지 관련 시설
- 3. 전기통신시설군
- 가. 방송통신시설
- 나. 발전시설
- 4. 문화집회시설군
- 가. 문화 및 집회시설
- 나. 종교시설
- 다. 위락시설
- 라. 관광휴게시설
- 5. 영업시설군
- 가. 판매시설
- 나. 운동시설
- 다. 숙박시설
- 6. 교육 및 복지시설군
- 가. 의료시설
- 나. 교육연구시설
- 다. 노유자시설(老幼者施設)
- 라. 수련시설
- 7. 근린생활시설군
- 가. 제1종 근린생활시설
- 나. 제2종 근린생활시설
- 8. 주거업무시설군
- 가. 단독주택
- 나. 공동주택
- 다. 업무시설
- 라. 교정 및 군사시설
- 9. 그 밖의 시설군
- 가. 동물 및 식물 관련 시설
- 나. 장례식장
- ⑥ 기존의 건축물 또는 대지가 법령의 제정·개정이나 제6조의2제1항 각 호의 사유로 법령 등에 부적합하게 된 경우에는 건축조례로 정하는 바에 따라 용도변경을 할 수 있다. <개정 2008.10.29>
- ⑦ 법 제19조제6항에서 "대통령령으로 정하는 경우"란 1층인 축사를 공장으로 용도변경하는 경우로서 증축·개축 또는 대수선이 수반되지 아니하고 구조 안전이나 피난 등에 지장이 없는 경우를 말한다. <개정 2008.10.29>
- [전문개정 1999.4.30]

**제15조(가설건축물)** ① 법 제20조제1항에서 "대통령령으로 정하는 기준"이란 다음 각 호의 기준을 말한다.

1. 철근콘크리트조 또는 철골철근콘크리트조가 아닐 것
2. 존치기간은 3년 이내일 것. 다만, 도시계획사업이 시행될 때까지 그 기간을 연장할 수 있다.
3. 전기·수도·가스 등 새로운 간선 공급설비의 설치를 필요로 하지 아니할 것
4. 공동주택·판매시설·운수시설 등으로서 분양을 목적으로 건축하는 건축물이 아닐 것

- ② 제1항에 따른 가설건축물에 대하여는 법 제38조를 적용하지 아니한다.
- ③ 제1항에 따른 가설건축물 중 시장의 공지 또는 도로에 설치하는 차양시설에 대하여는 법 제46조 및 법 제55조를 적용하지 아니한다.
- ④ 제1항에 따른 가설건축물을 도시계획 예정 도로에 건축하는 경우에는 법 제45조부터 제47조를 적용하지 아니한다.
- ⑤ 법 제20조제2항에서 "재해복구, 흥행, 전람회, 공사용 가설건축물 등 대통령령으로 정하는 용도의 가설건축물"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다.

<개정 2009.6.30, 2009.7.16, 2010.2.18>

1. 재해가 발생한 구역 또는 그 인접구역으로서 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 지정하는 구역에서 일시사용을 위하여 건축하는 것
2. 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 도시미관이나 교통소통에 지장이 없다고 인정하는 가설흥행장, 가설전람회장, 농·수·축산물 직거래용 가설점포, 그 밖에 이와 비슷한 것
3. 공사에 필요한 규모의 공사용 가설건축물 및 공작물
4. 전시를 위한 견본주택이나 그 밖에 이와 비슷한 것
5. 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 도로변 등의 미관정비를 위하여 지정·공고하는 구역에서 축조하는 가설점포(물건 등의 판매를 목적으로 하는 것을 말한다)로서 안전·방화 및 위생에 지장이 없는 것
6. 조립식 구조로 된 경비용으로 쓰는 가설건축물로서 연면적이 10제곱미터 이하인 것
7. 조립식 경량구조로 된 외벽이 없는 임시 자동차 차고
8. 컨테이너 또는 이와 비슷한 것으로 된 가설건축물로서 임시사무실·임시창고 또는 임시숙소로 사용되는 것(건축물의 옥상에 축조하는 것은 제외한다. 다만, 2009년 7월 1일부터 2011년 6월 30일까지 공장의 옥상에 축조하는 것은 포함한다)
9. 도시지역 중 주거지역·상업지역 또는 공업지역에 설치하는 농업·어업용 비닐하우스로서 연면적이 100제곱미터 이상인 것
10. 연면적이 100제곱미터 이상인 간이축사용, 가축운동용, 가축의 비가림용 비닐하우스 또는 천막구조 건축물
11. 농업·어업용 고정식 온실
12. 창고용, 간이포장용, 간이수선작업용 등으로 쓰기 위하여 공장에 설치하는 천막, 그 밖에 이와 비슷한 것
13. 유원지, 종합휴양업 사업지역 등에서 한시적인 관광·문화행사 등을 목적으로 천막 또는 경량구조로 설치하는 것
14. 「관광진흥법」 제2조제11호에 따른 관광특구에 설치하는 야외전시시설 및 촬영시설
15. 그 밖에 제1호부터 제14호까지의 규정에 해당하는 것과 비슷한 것으로서 건축조례로 정하는 건축물

**제20조(현장조사·검사 및 확인업무의 대행)** ① 허가권자는 법 제27조제1항에 따라 허가 대상 건축물 중 건축조례로 정하는 건축물의 건축허가, 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.

1. 해당 건축물의 설계자 또는 공사감리자가 아닐 것
  2. 건축주의 추천을 받지 아니하고 직접 선정할 것
- ② 제1항에 따른 업무대행자의 업무범위와 업무대행절차 등에 관하여 필요한 사항은 건축조례로 정한다.

[전문개정 2008.10.29]



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>

1. 자연녹지지역에 건축하는 건축물
2. 면적 5천 제곱미터 미만인 대지에 건축하는 공장
3. 연면적의 합계가 1천500제곱미터 미만인 공장
4. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제7호에 따른 산업단지의 공장
5. 대지에 염분이 함유되어 있는 경우 또는 건축물 용도의 특성상 조경 등의 조치를 하기가 곤란하거나 조경 등의 조치를 하는 것이 불합리한 경우로서 건축조례로 정하는 건축물
6. 축사
7. 법 제20조제1항에 따른 가설건축물
8. 연면적의 합계가 1천500제곱미터 미만인 물류시설(주거지역 또는 상업지역에 건축하는 것은 제외한다)로서 국토해양부령으로 정하는 것
9. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 지정된 자연환경보전지역·농림지역 또는 관리지역(제2종 지구단위계획구역으로 지정된 지역은 제외한다)의 건축물
10. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물 중 건축조례로 정하는 건축물
  - 가. 「관광진흥법」 제2조제6호에 따른 관광지 또는 같은 조 제7호에 따른 관광단지에 설치하는 관광시설
  - 나. 「관광진흥법 시행령」 제2조제1항제3호가목에 따른 전문휴양업의 시설 또는 같은 호 나목에 따른 종합휴양업의 시설
  - 다. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제48조제10호에 따른 관광·휴양형 지구단위계획구역에 설치하는 관광시설
  - 라. 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률 시행령」 별표 1에 따른 골프장

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 확보하여야 한다. <개정 2009.7.16>

1. 연면적의 합계가 5천 제곱미터 이상인 문화 및 집회시설, 종교시설, 판매시설(「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」 제2조에 따른 농수산물유통시설은 제외한다), 운수시설(여객용 시설만 해당한다), 업무시설 및 숙박시설
2. 그 밖에 다중이 이용하는 시설로서 건축조례로 정하는 건축물

② 공개공지등의 면적은 대지면적의 100분의 10 이하의 범위에서 건축조례로 정한다. 이 경우 법 제42조에 따른 조경면적을 공개공지등의 면적으로 할 수 있다.

③ 제1항에 따라 공개공지등을 확보할 때에는 공중(公衆)이 이용할 수 있도록 다음 각 호의 사항을 준수하여야 한다. 이 경우 공개 공지는 필로티의 구조로 설치할 수 있다. <개정 2009.7.16>

1. 공개공지등은 누구나 이용할 수 있는 곳임을 알기 쉽게 국토해양부령으로 정하는 표지판을 1개소 이상 설치할 것
2. 공개공지등에는 물건을 쌓아 놓거나 출입을 차단하는 시설을 설치하지 아니할 것
3. 환경친화적으로 편리하게 이용할 수 있도록 긴 의자 또는 파고라 등 건축조례로 정하는 시설을 설치할 것

④ 제1항에 따른 건축물(제1항에 따른 건축물과 제1항에 해당되지 아니하는 건축물이 하나의 건축물로 복합된 경우를 포함한다)에 공개공지등을 설치하는 경우로서 법 제43조제2항에 따라 법 제56조 및 법 제60조를 완화하여 적용하려는 경우에는 다음 각 호의 범위에서 건축조례로 정하는 바에 따른다.

1. 법 제56조에 따른 용적률은 해당 지역에 적용하는 용적률의 1.2배 이하
2. 법 제60조에 따른 높이 제한은 해당 건축물에 적용하는 높이기준의 1.2배 이하

⑤ 바닥면적의 합계가 5천 제곱미터 이상인 건축물로서 공개공지등의 설치대상이 아닌 건축물(「주택법」 제16조제1항에 따른 사업계획승인 대상인 공동주택은 제외한다)의 대지에 제2항 및 제3항에 적합한 공개 공지를 설치하는 경우에는 제4항을 준용한다.

⑥ 공개공지등에는 연간 60일 이내의 기간 동안 건축조례로 정하는 바에 따라 주민들을 위한 문화행사를 열거나 관측활동을 할 수 있다. 다만, 울타리를 설치하는 등 공중이 해당 공개공지등을 이용하는데 지장을 주는 행위를 해서는 아니 된다.

<신설 2009.6.30> [전문개정 2008.10.29]

**제82조(건축물의 높이 제한)** ① 허가권자는 법 제60조제1항에 따라 가로구역별로 건축물의 최고 높이를 지정·공고할 때에는 다음 각 호의 사항을 고려하여야 한다.

1. 도시관리계획 등의 토지이용계획
2. 해당 가로구역이 접하는 도로의 너비
3. 해당 가로구역의 상·하수도 등 간선시설의 수용능력
4. 도시미관 및 경관계획
5. 해당 도시의 장래 발전계획

② 허가권자는 제1항에 따라 가로구역별 건축물의 최고 높이를 지정·공고하려면 공고안을 작성하여 15일 이상 주민에게 공람한 후 지방건축위원회의 심의를 거쳐야 한다.

③ 허가권자는 같은 가로구역에서 건축물의 용도 및 형태에 따라 건축물의 높이를 다르게 정할 수 있다.

④ 법 제60조제1항 단서에 따라 가로구역의 최고높이를 완화하여 적용하는 경우에 대한 구체적인 완화기준은 제1항 각 호의 사항을 고려하여 건축조례로 정한다.

<개정 2010.2.18> [전문개정 2008.10.29]

## □ 인천광역시 건축 조례

**제7조 (기능)** ① 영 제5조제4항에 따른 위원회는 다음 각 호의 어느 하나와 같이 구분하여 심의한다. <개정 2007.7.30><개정 2009-10-05>

1. 시 위원회의 심의사항은 다음과 같다.

가. 조례의 제정·개정에 관한 사항 <개정 2009-10-05>

나. 허가권자가 시장인 건축물 등에 대한 법 제5조에 따른 적용의 완화에 관한 사항 <개정 2009-10-05>

다. 영 제5조 제4항제4호에 따라 미관지구안의 건축물로서 16층이상 또는 연면적의 합계가 5만제곱미터 이상인 건축물의 건축에 관한 사항 <개정 2007.7.30><개정 2009-10-05>

라. 영 제5조 제4항제5호에 따라 「건축물의 분양에 관한 법률」 제3조에 따른 분양대상 건축물중 16층 이상인 건축물(16층 이상으로서 300실 이상인 오피스텔을 포함한다) 또는 연면적 5만제곱미터 이상인 건축물의 건축에 관한 사항 <개정 2007.7.30><개정 2009-10-05>

마. 영 제5조제5항에 따라 다중이용건축물중 16층 이상인 건축물(16층 이상으로서 300세대 이상인 공동주택을 포함한다) 또는 연면적 5만제곱미터 이상인 다중이용건축물의 건축에 관한 사항 <신설 2007.7.30>

바. 「건축물의 설비기준 등에 관한 규칙」 제11조제2항에 따라 자연환기설비를 설치하는 대상중 제1항제1호마목에 해당되거나, 허가권자가 시장인 건축물의 건축에 관한 사항 <신설 2007.7.30>

사. 그 밖에 법령에 따른 심의사항과 시장이 위원회의 자문이 필요하다고 인정하여 부의하는 사항 <개정 2007.7.30><개정 2009-10-05>

2. 구 위원회의 심의사항은 다음과 같다. <개정 2007.7.30>

가. 허가권자가 경제자유구역청장 또는 구청장인 건축물 등에 대한 법 제5조에 따른 적용의 완화에 관한 사항 <개정 2005-07-25><개정 2009-10-05>

나. 법 제46조제2항에 따른 건축선의 지정에 관한 사항 <개정 2009-10-05>

다. 영 제5조제4항제4호에 따라 미관지구 안의 건축물로서 제1항제1호다목에 해당되지 아니하는 것 <신설 2007.7.30><개정 2009-10-05>

다만, 법 제14조에 따른 건축신고 대상은 제외한다. <신설 2009-10-05>

라. 영 제5조제4항제5호에 따라 「건축물의 분양에 관한 법률」 제3조에 따른 분양대상 건축물로서 제1항제1호라목에 해당되지 아니하는 것 <신설 2007.7.30><개정 2009-10-05>

마. 영 제5조제5항에 따라 다중이용건축물로서(16층 이상으로서 300세대 미만인 공동주택을 포함한다) 제1항제1호마목에 해당되지 아니하는 것 <신설 2007.7.30>

바. 「건축물의 설비기준 등에 관한 규칙」 제11조제2항에 따라 자연환기설비 설치대상 건축물로서 제1항제1호바목에 해당되지 아니하는 것 <신설 2007.7.30>

사. 그 밖에 법령에 따른 심의 사항과 구청장이 위원회의 자문이 필요하다고 인정하여 부의하는 사항 <개정 2007.7.30><개정 2009-10-05>

**제17조 (건축허가 수수료)** 법 제17조제2항 및 규칙 제10조에 따라 건축허가를 신청하거나 건축신고를 하는 자는 별표 1에서 정하는 수수료를 납부하여야 한다. 다만, 재해복구를 위한 건축물의 건축에 있어서는 그러하지 아니하다.

<개정 2007.7.30><개정 2009-10-5>

**제18조 (가설건축물)** ① 법 제20조제1항의 규정에 의하여 도시계획시설 또는 도시계획시설 예정지에 건축할 수 있는 가설건축물은 다음 각 호의 기준에 적합하여야 한다.

1. 철근콘크리트조 및 철골철근콘크리트조가 아니어야 한다.
  2. 존치기간은 3년 이내이어야 한다. 다만, 도시계획사업이 시행될 때까지 그 기간을 연장할 수 있다.
  3. <삭제 2009-10-5>
  4. 전기·수도·가스·하수도 등 새로운 간선공급설비의 설치를 요하지 아니하여야 한다.
  5. 공동주택·판매시설·운수시설 및 영업시설 등으로서 분양을 목적으로 하는 건축물이 아니어야 한다.<개정 2007.7.30>
  6. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제64조제1항 내지 제4항의 규정에 적합하여야 한다. <개정 2007.7.30>
- ② 제1항에도 불구하고 도시계획시설 또는 도시계획시설 예정지에서 영 제15조제5항 각 호의 어느 하나에 해당하는 가설건축물을 건축하고자 하는 경우에는 법 제20조제2항의 규정에 따라 허가권자에게 신고하여야 한다.  
<개정 2003-05-19><개정 2009-10-5>

③ 영 제15조제5항제14호의 규정에서 “건축조례로 정하는 건축물”이라 함은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물로서 지상 1층으로 축조하는 것을 말한다.  
<개정 2007.7.30><개정 2009-10-5>

1. 주차 및 체육시설 등의 운영·관리에 필요한 조립식 구조로 된 가설건축물로서 연면적이 30제곱미터 이하이어야 한다.
2. 알루미늄샷시 구조로 된 화원으로서 연면적이 85제곱미터 이하이어야 한다.
3. 천막 등 가설구조의 창고용에 쓰이는 건축물 <개정 2003-05-19>
4. 경제자유구역청장 및 구청장이 시장의 환경개선을 위하여 지정·공고한 기존 시장의 공지 또는 도로(점용허가를 받은 도로에 한한다)에 설치하는 차양 또는 비가리개 시설 <개정 2005-07-25>

**제19조 (현장조사·검사 및 확인업무의 대행)** ① 법 제27조제1항 및 영 제20조제1항에 따라 허가권자는 「건축사법」에 따른 건축사업무신고를 한 자로 하여금 건축허가·사용승인 및 임시사용승인과 관련된 현장조사·검사 및 확인업무를 대행하게 할 수 있는 건축물은 법 제11조에 따른 건축허가 및 법 제29조에 따른 협의대상 건축물로 한다.  
<개정 2007.7.30><개정 2009-10-5>

- ② 영 제20조제2항에 따라 업무대행자의 대행업무 범위는 다음 각 호의 어느 하나와 같다. <개정 2007.7.30><개정 2009-10-5>
1. 건축허가에 따른 현장조사·검사 및 확인업무(이하 “현장조사업무”라 한다) : 건축사
  2. 사용승인 및 임시사용승인을 위한 현장조사업무 : 당해 건축물의 설계자 또는 공사감리자가 아닌 건축사

③ 허가권자는 법 제27조제1항 및 영 제20조제2항에 따라 제2항의 업무 대행자에게 업무대행을 하게 하는 경우 「건축사법」에 따라 인천광역시에 설치된 건축사협회와

협의하여 업무대행 절차를 따로 정할 수 있다. <개정 2007.7.30><개정 2009-10-5>

- ④ 제3항에 따라 의한 대행자는 건축허가 또는 사용승인 신청시 규칙 별지 제23호서식의 건축허가조사 및 검사조서와 규칙 별지 제24호 서식의 사용승인조사 및 검사조서를 각각 제출하여야 한다. <개정 2009-10-5>

**제20조 (현장조사·검사 및 확인업무의 대행시 수수료)** ① 법 제27조제3항 및 규칙 제21조제3항에 따라 허가권자는 현장조사·검사 및 확인업무를 대행하는 자에게 지급할 수수료는 「엔지니어링기술진흥법」 제10조에 따라 지식경제부장관이 공고하는 엔지니어링사업 대가기준에 따라 기술사의 노임단가를 준용하여 별표 3에서 정하는 기준에 따라 다음 각 호의 구분에 의하여 지급한다.

<개정2007.7.30> <개정 2008-8-4><개정 2009-10-5>

1. 건축허가전 현장조사·검사 및 확인업무 대행 시에는 30퍼센트<개정2007.7.30>
  2. 건축허가 사항 변경을 위한 현장조사·검사 및 확인업무 대행 시에는 15퍼센트 <개정2007.7.30>
  3. 사용승인을 위한 현장조사·검사 및 확인업무 대행 시에는 100퍼센트<개정2007.7.30>
- ② 제1항에도 불구하고 현장조사·검사 및 확인업무 대행 수수료는 허가권자와 대한건축사협회 인천광역시건축사회와 협의하여 별도로 정하는 경우에는 그 기준에 의한다. <개정 2007.7.30><개정 2009-10-5>

- ③ 제1항에 따른 의한 대행수수료는 매 분기별 또는 반기별로 일괄하여 지급한다. 다만, 대행자 또는 그 위임자로부터 대행수수료의 청구를 받은 때에는 청구일로부터 15일 이내에 지급하여야 한다. <개정 2009-10-5>

**제22조 (조경면적 등)** ① 법 제42조제1항에 따라 면적이 200제곱미터 이상인 대지에 건축을 하는 건축주는 당해 대지안에 다음 각 호의 기준에 의한 식수 등 조경에 필요한 면적(이하 “조경면적”이라 한다)을 확보하여야 한다. <개정 2009-10-5>

1. 연면적의 합계가 2천제곱미터 이상인 건축물 : 대지면적의 15퍼센트 이상
2. 연면적의 합계가 1천제곱미터 이상 2천제곱미터 미만인 건축물 : 대지면적의 10퍼센트 이상
3. 연면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 건축물 : 대지면적의 5퍼센트 이상
4. 보전녹지지역안의 건축물 : 제1호 내지 제3호의 규정에 불구하고 대지면적의 40퍼센트 이상. 다만, 허가권자가 대지 및 주변의 수립상태가 양호하다고 인정하는 경우에는 그 기준을 완화할 수 있다.<개정 2007.7.30>

③ 영 제27조제1항제5호에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 건축하는 경우에는 제1항에도 불구하고 당해 대지에 식수 등 조경에 필요한 조치를 하지 아니할 수 있다. <개정 2009-10-5>

1. 도매시장 또는 소매시장 <개정 2008-8-4><개정 2009-10-5>
2. <삭제 2009-10-5>
3. 「주차장법」 제2조제5의2호에 따른 주차전용 건축물 <개정 2009-10-5>
4. 건폐율 5퍼센트 이하이고 연면적 100제곱미터 이하인 건축물
5. 항만시설·촬영소·발전소·영 별표1제23호에 따른 교정 및 군사시설의 용도에 쓰이는

시설 <개정 2009-10-5>

**제31조 (최고높이가 정해지지 않은 구역의 건축물의 높이제한 완화)** ① 법 제60조 제3항의 단서에 따라 2이상의 전면도로(교통광장을 포함한다)가 있는 대지안의 건축물에 높이제한을 적용함에 있어서 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 당해 도로에 대한 전면도로의 너비는 가장 넓은 도로의 너비를 적용한다.

<개정 2003-05-19><개정 2009-10-5>

1. 가장 넓은 도로측의 대지경계선으로부터 35미터 이내의 부분
2. 제1호에 해당되지 아니한 부분에 있어서는 당해 전면도로의 중심선으로부터 10미터 이내의 부분을 제외한 부분
3. 제1호 및 제2호에 해당되지 아니한 부분이 2개의 교차되는 전면도로를 갖는 경우에 그 부분중 넓은 도로측의 대지경계선으로부터 수평거리 35미터 이내의 부분

② 법 제60조제3항의 단서에 따라 대지와 도로사이에 완충녹지나 경관녹지가 있거나 도로의 반대측에 공원(면적이 3만제곱미터 이상인 공원에 한한다. 다만, 건축물의 건축으로 인하여 일조 등 공원의 양호한 환경유지에 지장이 없다고 허가권자가 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다)·광장·하천·철도·공공공지·완충녹지·경관녹지·유수지·자동차전용도로 또는 유원지 등(이하 “건축이 금지된 공지”라 한다)이 있는 도로를 전면도로로 하는 대지안의 건축물에 높이제한을 적용하는 경우에는 건축이 금지된 공지를 전면도로의 너비에 포함하여 적용한다. <개정 2007.10.8><개정 2009-10-5>

③ 막다른 도로의 끝에 접한 대지안의 건축물에 법 제60조제3항의 단서에 따라 높이제한을 적용하는 경우에 전면도로의 반대쪽의 경계선은 대지가 접한 막다른 도로의 끝으로부터 당해 막다른 도로의 너비에 상당하는 거리에 있는 것으로 본다. 이 경우 막다른 도로의 양측경계선의 연장선의 바깥쪽에 있는 부분 중 그 막다른 도로의 양측경계선의 끝으로부터 그 양측경계선의 연장선을 기준으로 하여 45도 대각선의 안쪽 부분의 건축물의 높이제한에 대하여도 또한 같다. 다만, 그 대각선의 바깥쪽 부분의 높이는 당해 막다른 도로의 연변에 접한 대지안의 건축물의 높이제한에 관한 규정을 준용한다.

**제33조(피뢰설비)** ①시장은 「전력기술관리법」 제6조의2에 따라 지정·고시한 새로운 전력기술(이하 “신기술”이라 한다)로서의 피뢰설비를 우선적으로 사용하도록 권고할 수 있다. <개정 2007-01-08><개정 2009-10-5>

②발주자는 건축물에 설치하는 피뢰설비를 신기술을 사용하여 시공할 수 있다.  
<개정 2007-01-08>

**제36조 (공개공지 등의 확보)** ① 영 제27조의2제1항제2호에 따라 연면적의 합계가 5천제곱미터 이상인 판매시설(「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」 제2조의 규정에 의한 농수산물유통시설을 제외한다)·운수시설·업무시설·숙박시설·문화 및 집회시설·종교시설·위락시설·운동시설·장례식장 및 16층 이상인 건축물(공동주택을 제외한다. 이하 이 조에서 같다)은 다음 각 호의 어느 하나에서 정하는 면적이상의 공개공지 또는 공개공간을 확보하여야 한다.<개정 2007.7.30><개정 2009-10-5>

1. 판매시설(「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」 제2조에 따른 농수산물유통시설을 제외한다)·운수시설·문화 및 집회시설·종교시설·업무시설 및 16층 이상인 건축물로서 연면적의 합계가 1만제곱미터 미만인 경우에는 대지면적의 6퍼센트, 1만제곱미터 이상인 경우에는 대지면적의 8퍼센트에 각각 해당하는 면적<개정 2007.7.30>

2. 숙박시설 및 운동시설로서 연면적의 합계가 1만제곱미터 미만인 경우에 대지면적의 5퍼센트, 1만제곱미터 이상인 경우에는 대지면적의 7퍼센트에 각각 해당하는 면적
3. 위락시설 및 장례식장으로서 연면적의 합계가 1만제곱미터 미만인 경우에는 대지면적의 4퍼센트, 1만제곱미터 이상인 경우에는 대지면적의 6퍼센트에 각각 해당하는 면적
4. 하나의 대지안에 서로 다른 용도의 건축물을 건축하는 경우에는 각각의 용도로써 제1호 내지 제3호의 규정을 적용하여 그 중 가장 큰 비율에 해당하는 면적을 확보하여야 한다. <신설 2003-05-19>
5. 제1호 내지 제4호의 규정에 불구하고 연면적의 합계가 3만제곱미터 이상인 경우에는 대지면적의 10퍼센트에 해당하는 면적을 확보하여야 한다. <신설 2003-05-19>
6. 제1호 내지 제5호의 규정을 적용함에 있어서 공개공지 또는 공개공간의 면적이 개소당 45제곱미터 미만인 부분은 이를 공개공지 또는 공개공간의 면적에 산입하지 아니한다. <개정 2003-05-19>

② 5천제곱미터 이상인 대지에 건축하는 건축물로서 허가권자가 제1항의 규정에 의한 공개공지 또는 공개공간이 주변여건 등을 감안할 때 지나치게 크다고 인정하는 경우에는 350제곱미터 이상의 범위안에서 그 기준을 완화하여 적용할 수 있다.

③ 영 제27조의2제3항에 따라 공개공지 또는 공개공간에는 다음 각 호의 기준에 따라 공중이 이용할 수 있는 시설을 설치하여야 한다. <개정 2009-10-5>

1. 공개공지 또는 공개공간은 접근이 용이한 장소에 설치하여야 한다.
2. 공개공지 또는 공개공간을 피로티 구조로 하는 경우에는 유효높이가 4미터 이상이 되도록 하여야 한다.
3. 공개공지 또는 공개공간의 30퍼센트이상에 해당하는 부분에 제23조의 규정에 의한 식재를 하여야 한다. 다만, 제2호의 경우에는 그러하지 아니하다.
4. 조명시설을 설치하여야 한다.
5. 허가권자가 인정하는 긴 의자·파고라·미술장식품·시계탑·분수대 등 공중이 이용할 수 있는 시설을 설치하여야 한다.

④ 법 제43조제2항 및 영 제27조의2제4항에 따라 공개공지 또는 공개공간을 확보한 건축물에 법 제56조(「인천광역시 도시계획 조례」 제65조제6항에 따른 용적률을 제외한다) 및 법 제60조를 완화하여 적용하고자 하는 경우에는 다음 각 호의 기준에 의한 다. <개정 2003-11-17><개정 2009-10-5>

1. 용적률 :  $[1 + (\text{공개공지 또는 공개공간의 면적} - \text{설치 의무 면적. 다만, 설치의무대상이 아닌 경우는 대지면적의 5퍼센트}) \div \text{대지면적}] \times \text{인천광역시도시계획조례 규정에 의한 기준용적률}$  <개정 2003-05-19>

2. 건축물의 높이제한 :  $[1 + (\text{공개공지 또는 공개공간의 면적} - \text{설치 의무 면적. 다만, 설치의무대상이 아닌 경우는 대지면적의 5퍼센트}) \div \text{대지면적}] \times \text{법 제60조에 따른 높이기준}$  <개정 2003-05-19><개정 2009-10-5>

⑤ 영 제27조의2제6항에 따라 공개공지등에는 연간 60일 이내의 기간동안 주민들을 위한 문화행사를 열거나 판촉활동을 할 수 있다. 다만, 울타리를 설치하는 등 공중이 해당 공개공지 등을 이용하는데 지장을 주는 행위를 해서는 아니 된다.

[본항신설 2009-10-5]

## □ 항만법

**제1조(목적)** 이 법은 항만의 지정·개발·관리·사용 및 재개발에 관한 사항을 정함으로써 항만과 그 주변지역 개발을 촉진하고 효율적으로 관리·운영하여 국민경제 발전에 이바지함을 목적으로 한다.

**제2조(정의)** 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. "항만"이란 선박의 출입, 사람의 승선·하선, 화물의 하역·보관 및 처리, 해양친수 활동 등을 위한 시설과 화물의 조립·가공·포장·제조 등 부가가치 창출을 위한 시설이 갖추어진 곳을 말한다.
2. "무역항"이란 국민경제와 공공의 이해(利害)에 밀접한 관계가 있고 주로 외항선이 입항·출항하는 항만으로서 제3조제1항에 따라 지정된 항만을 말한다.
3. "연안항"이란 주로 국내항 간을 운항하는 선박이 입항·출항하는 항만으로서 제3조제1항에 따라 지정된 항만을 말한다.
4. "항만구역"이란 제2호와 제3호에 따른 항만의 해상구역과 육상구역을 말한다.
5. "항만시설"이란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 항만구역 안의 시설과, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 항만구역 밖의 시설로서 국토해양부장관이 지정·고시한 것을 말한다.

### 가. 기본시설

- (1) 항로·정박지·선유장(선류장)·선회장(선회장) 등 수역시설(水域施設)
- (2) 방파제·방사제(방사제)·파제제(파제제)·방조제·도류제(도류제)·갑문·호안 등 외곽시설
- (3) 도로·교량·철도·궤도·운하 등 입항교통시설(臨港交通施設)
- (4) 안벽(岸壁)·물양장(물양장)·잔교(잔교)·부잔교(부잔교)·돌핀·선착장·램프(ramp) 등 계류시설(繫留施設)

### 나. 기능시설

- (1) 선박의 입항·출항을 위한 항로표지·신호·조명·항무통신(항무통신)에 관련된 시설 등 항행 보조시설
- (2) 고정식 또는 이동식 하역장비, 화물 이송시설, 배관시설 등 하역시설
- (3) 대합실, 여객승강용 시설, 소화물 취급소 등 여객이용시설
- (4) 창고, 야적장, 컨테이너 장치장 및 컨테이너 조작장, 사일로, 저유시설(貯油施設), 화물터미널 등 화물의 유통시설과 판매시설
- (5) 선박을 위한 급유시설과 급수시설, 얼음 생산 및 공급 시설 등 선박보급시설
- (6) 항만의 관제(管制)·정보통신·홍보·보안에 관련된 시설
- (7) 항만시설용 부지
- (8) 「어촌·어항법」 제2조제5호나목의 기능시설[제21조제3호에 따른 어항구(漁港區)(이하 이 조에서 "어항구"라 한다)에 있는 것으로 한정한다]
- (9) 「어촌·어항법」 제2조제5호다목의 어항편의시설(어항구에 있는 것으로 한정한다)
- (10) 방음벽·방진망(방진망)·수립대(수립대) 등 공해방지시설

### 다. 지원시설

- (1) 보관창고, 집배송장, 복합화물터미널, 정비고 등 배후유통시설
- (2) 선박기자재, 선용품(船用品) 등을 보관·판매·전시 등을 하기 위한 시설
- (3) 화물의 조립·가공·포장·제조 등을 위한 시설
- (4) 공공서비스의 제공, 시설관리 등을 위한 항만 관련 업무용시설



- (5) 항만시설을 사용하는 자(이하 "사용자"라 한다), 여객 등 항만을 이용하는 자 및 항만에서 일하는 자를 위한 휴게소·숙박시설·진료소·위락시설·연수장·주차장·차량통관장 등 후생복지시설과 편의제공시설
- (6) 항만 관련 산업의 기술개발이나 벤처산업 지원 등을 위한 연구시설
- (7) 그 밖에 항만기능을 지원하기 위한 시설로서 국토해양부령으로 정하는 것

**라. 항만친수시설(港灣親水施設)**

- (1) 낚시터, 유람선, 낚시어선, 모터보트, 요트, 윈드서핑용 선박 등을 수용할 수 있는 해양레저용 시설
  - (2) 해양박물관, 어촌민속관, 해양유적지, 공연장, 학습장, 갯벌체험장 등 해양 문화·교육 시설
  - (3) 해양전망대, 산책로, 해안 녹지, 조경시설 등 해양공원시설
  - (4) 인공해변·인공습지 등 준설토를 재활용하여 조성한 인공시설
- 마. 주로 다목부터 라목까지의 시설이 모여 있는 항만배후단지
- 6. "예선(예선)"이란 항만에 입항·출항하는 선박의 이안(離岸)·접안(接岸)을 위하여 선박을 끌어당기거나 밀어서 이동시키는 선박을 말한다.
  - 7. "항만배후단지"란 무역항의 항만구역에 지원시설과 항만친수시설을 집단적으로 설치·육성함으로써 항만의 부가가치와 항만 관련 산업의 활성화를 도모하고 항만을 이용하는 사람의 편익을 꾀하기 위하여 제42조에 따라 지정·개발하는 일단(一團)의 토지를 말한다.
  - 8. "항만재개발사업"이란 항만구역 및 주변지역에서 항만시설 및 주거·교육·휴양·관광·문화·상업·체육 등과 관련된 시설을 개선하거나 정비하기 위하여 시행하는 사업을 말한다.
  - 9. "주변지역"이란 항만구역과 인접한 지역으로서 이 법에 따른 항만재개발사업과의 조화로운 개발을 위하여 항만재개발사업에 포함시킬 필요성이 있는 지역을 말한다.
  - 10. "항만재개발사업구역"이란 항만재개발사업을 시행하기 위하여 제56조제1항에 따라 지정·고시된 구역을 말한다.
  - 11. "기반시설"이란 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호에 따른 기반시설을 말한다.
  - 12. "도시계획시설"이란 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제7호에 따른 도시계획시설을 말한다.
  - 13. "공공시설"이란 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제13호에 따른 공공시설을 말한다.
  - 14. "항만물류"란 항만에서 화물이 공급자로부터 수요자에게 전달될 때까지 이루어지는 운송·보관·하역 및 포장 등 일련의 처리과정을 말한다.
  - 15. "항만물류통합정보체계"란 국토해양부장관 및 항만을 이용하는 자가 항만물류비의 절감 및 각종 정보의 실시간 획득 등을 위하여 항만이용 및 항만물류의 과정에서 발생하는 정보를 정보통신망을 이용하여 상호교환·처리 및 활용하는 체계를 말한다.
  - 16. "항만건설통합정보체계"란 국토해양부장관 및 항만건설 관련자가 신속한 행정업무 처리와 비용 절감 등을 통하여 항만건설사업의 총체적인 효율을 높이기 위하여 항만건설의 계획·설계·계약·시공·유지 및 관리의 과정에서 발생하는 정보를 정보통신망을 이용하여 상호교환·처리 및 활용하는 체계를 말한다.