

<b>제2021-233호</b> <b>2021년 12월 10일(금)</b>	<b>시</b>  <b>보</b> <b>여수시</b>	<b>시 정 지 표</b> 시민공감 감동시정 균형있는 상생경제 사람중심 나눔복지 품격있는 문화관광 살기좋은 청주환경
--	---	---

■ 발행인 : 여수시장 ■ 발행소 : 공보담당관실 / 여수시 시청로 1(학동) ☎ 659-3025 FAX) 659-5803

## 고 시

- 여수시 고시 제2021-547호 도로명주소 부여·폐지 고시 3

## 공 고

- 여수시 공고 제2021-3287호 「여수시 장애인 단기거주시설 설치 및 운영 조례」 일부 개정안 입법예고 5
- 여수시 공고 제2021-3289호 여수시 「시민 경관디자인단」 모집공고 9
- 여수시 공고 제2021-3307호 건설공사 안전점검 수행기관 지정 공고 (미평동 667-14 근린생활시설 신축공사) 13
- 여수시 공고 제2021-3310호 「여수시 건축물관리 조례」 제정(안) 입법예고 23
- 여수시 공고 제2021-3311호 「여수시 건축 조례」 일부개정조례(안) 입법예고 33
- 여수시 공고 제2021-3316호 도로지정 공고(복산리 522번지) 77

## 기 타

회 람								
--------	--	--	--	--	--	--	--	--

시보는 공문서로서의 효력을 갖습니다



## 도로명주소 부여·폐지 고시

도로명주소법 제11조제3항·제12조제5항 및 같은 법 시행령 제24조, 제25조, 제26조의 규정에 의거 건물 등에 부여·폐지한 도로명주소를 다음과 같이 고시합니다.

2021. 12. 10.

### 여 수 시 장

#### ○ 도로명주소(부여·폐지) 내용

업무구분	종전주소	도로명주소	도로명주소 고시일 (효력발생일)	도 로 명 고 시 일	도 로 명 부여사유	이동 사유	비고
	별	지		기	재		

※ 고시내용 및 기타 자세한 사항은 여수시청 민원지적과(☎061-659-3355~3358)에 문의 또는 도로명주소안내시스템([www.juso.go.kr](http://www.juso.go.kr))에서 열람하시기 바랍니다.

#### ○ 도로명주소 사용 및 공부상 주소전환

- 도로명주소는 고시일 이후 도로명주소법 제19조제1항에 의거 공법관계에 있어서 주소로 사용됩니다.
- 공공기관에서 비치·관리하고 있는 각종 공부상 주소(소재지)는 해당기관에서 도로명주소로 변경합니다.

#### ○ 도로명주소 변경 등

- 도로명 또는 건물번호의 변경은 도로명주소법 시행령 제15조 및 제26조에서 정한 절차에 따라 신청할 수 있습니다.
- 도로명은 도로명주소법 시행령 제18조제3항에 의거 당해 도로명이 고시된 날부터 3년이 지난 후에 변경할 수 있습니다.

#### ○ 참고사항

- 공동주택의 경우 종전주소의 공동주택명, 동·호와 도로명주소의 상세주소는 공법관계의 각종 공부상 기재된 주소로 한다.

## 도로명주소 부여·폐지 고시 조서

업무구분	종전주소	도로명주소	도로명주소 고시일 (호적발생일)	도로명고시일	도로명부여사유	이동사유	비고
건물번호부여	전리남도 여수시 주심동 730-16, 730-17, 730-18, 730-19, 730-20, 730-21, 730-22	전리남도 여수시 좌수영로 1108 (주심동)	20211210	20091013	지역 및 위치예측성 고려		
건물번호부여	전리남도 여수시 주심동 624-12	전리남도 여수시 좌수영로 1168 (주심동)	20211210	20091013	지역 및 위치예측성 고려		
건물번호폐지	전리남도 여수시 여서로 111 (문수동)		20211210	20091013	여서동을 지나는 도로	건물 환거	
건물번호부여	전리남도 여수시 문수동 718-3	전리남도 여수시 여서로 111 (문수동)	20211210	20091013	여서동을 지나는 도로		
건물번호부여	전리남도 여수시 웅천동 1857-3	전리남도 여수시 웅남1길 14-21 (웅천동)	20211210	20110209	지역 및 위치예측성		
건물번호폐지	전리남도 여수시 소리면 성재길 49-7		20211210	20091013	지역 및 위치예측성 고려	건물 환거	
건물번호부여	전리남도 여수시 소리면 덕양리 658-2	전리남도 여수시 소리면 성재길 49-7	20211210	20091013	지역 및 위치예측성 고려		
건물번호부여	전리남도 여수시 화정면 남도리 1315-1	전리남도 여수시 화정면 여산길 89	20211210	20080911	지역 및 위치예측성 고려		
건물번호부여	전리남도 여수시 화정동 252-17	전리남도 여수시 조은길 16-5 (화정동)	20211210	20091013	지역 및 위치예측성 고려		
건물번호부여	전리남도 여수시 화정면 백마리 13-15	전리남도 여수시 화정면 백마로 223-14	20211210	20091013	국도 77호선 노선유지		
건물번호부여	전리남도 여수시 화양면 아목리 1155-1	전리남도 여수시 화양면 서우개길 45-1	20211210	20120316	지역 및 위치예측성 고려		
건물번호폐지	전리남도 여수시 장군산길 72 (오림동)		20211210	20091013	지역 및 위치예측성 고려	건물 환거	신흥교회
건물번호부여	전리남도 여수시 오림동 410-3	전리남도 여수시 장군산길 72 (오림동)	20211210	20091013	지역 및 위치예측성 고려		
건물번호부여	전리남도 여수시 여천동 308	전리남도 여수시 좌수영로 865-62 (여천동)	20211210	20091013	지역 및 위치예측성 고려		
건물번호부여	전리남도 여수시 웅천동 1814-6	전리남도 여수시 웅천8길 9 (웅천동)	20211210	20170724	지역 및 위치예측성 고려(웅천 고유 명칭 활용)		
건물번호부여	전리남도 여수시 돌산읍 광사리 산285-33	전리남도 여수시 돌산읍 돌산로 3117-21	20211210	20091013	지역 및 위치예측성을 고려		
건물번호폐지	전리남도 여수시 돌산읍 강남동로 59		20211210	20091013	우두혁신지역의 옛이름인 강남구미로 근거로 하	건물 환거	
건물번호부여	전리남도 여수시 돌산읍 우두리 1086-17	전리남도 여수시 돌산읍 강남동로 59	20211210	20091013	우두혁신지역의 옛이름인 강남구미로 근거로 하		
건물번호부여	전리남도 여수시 소리면 권기리 121-1	전리남도 여수시 소리면 화양로 1824-43	20211210	20091013	도로가 지나는 지역 화양면을 반영		
건물번호폐지	전리남도 여수시 여객선터미널길 2-1 (교동)		20211210	20091013	지역 및 위치예측성 고려	건물 환거	
건물번호부여	전리남도 여수시 교동 649	전리남도 여수시 여객선터미널길 2-1 (교동)	20211210	20091013	지역 및 위치예측성 고려		

# 공 고

「여주시 장애인 단기거주시설 설치 및 운영 조례」를 일부 개정함에 있어 그 내용과 취지를 미리 알려 시민 여러분의 의견을 수렴하고자 행정절차법 제41조 및 여주시 자치법규의 입법에 관한 조례 제5조에 따라 다음과 같이 공고합니다.

2021년 12월 9일

## 여 수 시 장

### 여주시 장애인 단기거주시설 설치 및 운영 조례 일부개정안 입법예고

#### 1. 개정이유

- 장애인을 돌보는 보호자에게 단기간 휴식을 제공, 장애인에게 일정기간 주거·일상생활·지역사회생활 등을 지원하기 위한 단기거주시설을 건립함에 따라 여주시 장애인 단기거주시설 설치 및 운영에 필요한 사항을 규정하기 위함

#### 2. 주요내용

- 「여주시 장애인 단기거주시설 설치 및 운영 조례」 제6조제1항(이용료 징수)에 사항  
\* 종전 제6조제1항의 기초생활수급자의 이용료 감면 조항 삭제

#### 3. 제정 조례안 : 별첨

#### 4. 입법 예고기간 : '21. 12. 10. ~ '21. 12. 30.(20일간)

#### 5. 의견제출

이 조례의 일부개정안에 대하여 의견이 있는 기관·단체 또는 개인은 2021년 12월 30일까지 다음 사항을 기재한 의견서를 작성하여 여주시장(노인장애인과장)에게 제출하여 주시기 바랍니다.

가. 의견제출 사항

- 1) 예고사항에 대한 항목별 의견(찬·반 여부와 그 사유)
- 2) 의견 제출자의 주소, 성명(법인·단체의 경우 단체명과 대표자의 성명), 전화번호
- 3) 기타 참고사항 등  
가) 주 소 : 우)59675 여주시 시청로 1(학동), 여주시장(노인장애인과장)  
나) 전 화 : 061)659-3731, 팩스 : 061)659-5821  
다) 이메일(E-Mail) : zazaing@korea.kr

나. 의견제출 방법 : 서면, 팩스(FAX), 직접방문, 이메일(E-Mail) 제출

붙임 1. 입법예고에 대한 의견서 1부

2. 「여주시 장애인 단기거주시설 설치 및 운영 조례」일부개정안 1부

## 입법예고 사항에 대한 의견서

☐ 조례명 : 「여주시 장애인 단기거주시설 설치 및 운영 조례」일부 개정안

○ 성명(단체명) :

○ 주 소 :

○ 전 화 번 호 :

규칙안 내용	찬성여부		의견(사유)	기타 참고사항
	찬성	반대		

<붙임>

## 여수시 장애인 단기거주시설 설치 및 운영 조례 일부개정안

여수시 장애인 단기거주시설 설치 및 운영 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제6조제1항 중 단서를 삭제한다.

## 부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

## 신 · 구조문 대비표

현행	개정안
제6조(이용료 징수) ① 시설의 장은 이용자 1명당 1일 소요되는 실비 범위에서 이용료를 징수할 수 있다. 다만, 「국민기초생활 보장법」 제7조제1항제1호·제3호에 따른 생계급여 및 의료급여 수급자에 해당하는 장애인에 대하여는 이용료를 감면할 수 있다.	제6조(이용료 징수) ① 시설의 장은 이용자 1명당 1일 소요되는 실비 범위에서 이용료를 징수할 수 있다. <u>&lt;단서 삭제&gt;</u>
② (생략)	② (현행과 같음)



## 여수시 「시민 경관디자인단」 모집공고

우리 시의 아름다운 경관의 보존·관리를 위해 수립하는 경관계획의 미래상 설정 과정을 시민들과 함께하고자 「여수시 시민 경관디자인단」을 아래와 같이 모집합니다. 참여를 원하시는 분들의 많은 신청 바랍니다.

- ☐ 신청기간 : 2021.12.10.(금) ~ 12.24.(금) / 15일간
- ☐ 선정공지 : 2021년 12월 중 개별통지
- ☐ 모집개요

구분	여수시 시민 경관디자인단
활동기간	2022. 1. ~ 2022. 3.
모집인원	50명 내외
지원 자격	<ul style="list-style-type: none"> <li>여수시에 거주하면서 경관에 관심있는 누구나 가능</li> <li>여수시 소재 고등학교이하 재학 중인 10대 청소년 (12세 이상 - 2022년 기준 초등학교 5학년 이상)</li> <li>정기모임 등에 성실하게 참여 가능한 시민</li> </ul>
보수	<ul style="list-style-type: none"> <li>무보수</li> <li>워크숍 참여에 관하여 봉사활동 시간 인정(워크숍 회 당 2시간 인정)</li> </ul>
선정 기준	<ul style="list-style-type: none"> <li>2022년 기준 12세 이상으로 여수시에 주소 또는 직장이 있는 사람, 지역 시민</li> <li>성별·연령별·분야별·거주지역별로 다양한 구성원 균등 구성</li> </ul>
역할	<ul style="list-style-type: none"> <li>여수시 경관 미래상 그려보기</li> <li>경관자원 조사를 사전교육 등 참여</li> <li>여수시 경관자원의 발굴을 위한 활동 ※ 교육, 워크숍 등 참여 필수</li> <li>참여단이 발굴한 미래상을 토대로 여수시 경관계획을 수립</li> </ul>

□ 주요 활동 세부 내용

연번	구 분		일 정	비 고
1	모집 기간		2021년 12월 10일 ~ 12월 24일 (15일간)	
2	사전교육		유튜브 채널을 통한 온라인 사전 수강	
3	시민 경관디자인단 워크숍	1차 워크숍	2022년 1월 22일(토) 10시	회당 2시간 (추후 변경 가능)
4		2차 워크숍	2022년 2월 12일(토) 10시	
5		3차 워크숍	2022년 3월 12일(토) 10시	
6		4차 워크숍	2022년 3월 26일(수) 10시	

□ 워크숍 일정 및 내용

회차	내 용	일 시	비 고
1회	- 여수시 경관현황 및 주요이슈 공유 - 타 지자체 사례 검토	2022년 1월 22일	
2회	- 여수시 우수 경관자원 지도 그리기 - 여수시 경관의 장·단점 찾기	2022년 2월 12일	
3회	- 경관의 과제와 아이디어 찾아보기 - 경관 미래상 그려 보기	2022년 3월 12일	
4회	- 경관 미래상 및 목표 적어보기 - 미래상 및 추진전략 도출	2022년 3월 26일	

□ 신청방법 : 소정양식 【서식1,2】에 따라 작성 후 이메일 신청

- (이메일) : 도시계획과 도시경관팀 [seminalee@korea.kr](mailto:seminalee@korea.kr)

□ 구비서류 : 지원신청서 및 개인정보 이용동의서 각 1부

※ 신청서 서식은 여수시 홈페이지 '고시공고'란에서 다운받아 사용하시기 바랍니다.

□ 문 의 : 여수시 도시계획과 ☎ 061-659-4564)

2021년 12월 10일

**여 수 시 장**

【서식 1】

여수시 「시민 경관디자인단」 지원 신청서					
이 름		성별	남 <input type="checkbox"/> 여 <input type="checkbox"/>	생년월일	(만 세)
주 소	여수시				
전 화	전 화	- -	휴대폰	- -	
E-mail					
직업 및 직위					
개인 SNS 계정	페이스북, 인스타그램, 트위터 등				
온라인 화상회의 (ZOOM) 참석 경험				여 <input type="checkbox"/> 부 <input type="checkbox"/>	
여수시 경관 미래상 구상 워크숍 참여 가능 여부	2022년 1월 22일(토) 10시 (2시간)			여 <input type="checkbox"/> 부 <input type="checkbox"/>	
	2022년 2월 12일(토) 10시 (2시간)			여 <input type="checkbox"/> 부 <input type="checkbox"/>	
	2022년 3월 12일(토) 10시 (2시간)			여 <input type="checkbox"/> 부 <input type="checkbox"/>	
	2022년 3월 26일(토) 10시 (2시간)			여 <input type="checkbox"/> 부 <input type="checkbox"/>	
<p>여수시 『시민 경관디자인단』으로 참여하고자 위와 같이 지원신청서를 제출합니다.</p> <p style="text-align: center;">2021년    월    일</p> <p style="text-align: center;">신청인 : (서명)</p>					

## 개인정보 수집 · 제공 및 이용 동의서

여수시에서 『개인정보보호법』 제15조에 의거하여 아래와 같은 내용으로 개인정보를 수집하고 있습니다. 귀하께서는 아래 내용을 자세히 읽어 보시고, 모든 내용을 이해하신 후에 동의 여부를 결정하여 주시기 바랍니다.

### 1. 개인정보 수집 · 이용 목적

귀하께서 제공한 모든 정보는 다음의 목적을 위해 활용하며, 아래 목적 이외의 용도로는 사용되지 않습니다.

### 2. 개인정보 수집항목

- 수집항목 : 성명, 생년월일, 주소, 메일, 연락처, 직업 등 지원 신청에 필요한 제반 사항

### 3. 개인정보의 보유 및 이용기간

- 수집·이용 동의일로부터 개인정보의 수집이용 목적을 달성할 때까지

### 4. 동의 거부 및 동의 거부 시 불이익 내용

- 개인정보 수집 동의를 거부하실 수 있습니다. 다만, 동의하지 않을 경우 접수 제한, 심사 제외 등의 불이익을 받을 수 있습니다.
- 개인정보는 심사 업무 이외의 다른 목적으로 사용하지 않습니다.

본인은 위의 동의서 내용을 충분히 숙지하였으며, 개인정보 수집, 이용하는 것에 동의 하시겠습니까?

동의함 ☐

동의안함 ☐

2021년    월    일

성명 :

(서명 또는 인)

※ 반드시 본인 자필 서명 후 제출바랍니다.

## 건설공사 안전점검 수행기관 지정 모집 공고

우리시 관내 건축공사현장에 대하여 투명하고 공정한 안전점검을 수행하고자 「건설기술진흥법」 제62조 「같은법 시행령」 제100조의2, 「건설공사 안전점검 업무수행지침」 제18조의 규정에 따라 건설안전점검 수행기관을 지정하고자 다음과 같이 모집 공고 합니다.

2021년 12월 10일

여 수 시 장

1. 공 고 명 : 건설안전점검 수행기관 지정 모집 공고

### 2. 대상사업 내역

가. 사 업 명 : 미평동 667-14 근린생활시설 신축공사

나. 사업주체 : 김영애(건축주)

다. 시 공 자 : 엑스포종합건설(주)

라. 감 리 자 : 건축사사무소 제이플러스

마. 사업개요

1) 위 치 : 전라남도 여수시 미평동 667-14

2) 대지면적 : 337.2㎡

3) 연 면 적 : 1,032.32㎡

4) 규 모 : 지상 4층/1동 근린생활시설

5) 공사기간 : 2021. 10. 24. ~ 2022. 4. 24.

※ 주요공정계획서 별도 첨부

7) 순공사비 : 1,076,000,000원(VAT 별도)

8) 안전점검 비용 : 3,000,000원(VAT 별도)

바. 건축허가일 : 2021. 8. 6.

### 3. 안전점검 내용(과업내용)

#### 가. 점검종류

- 높이 5m 이상 거푸집 동바리를 사용하는 공사(2회)

#### 나. 점검시기 : 현장협의

다. 안전점검은 「건설기술진흥법」, 「건설공사 안전관리 업무수행 지침」 등 관계 규정의 점검기준을 따르며, 점검 완료 후 종합보고서를 작성·제출.

※ 본 과업의 범위는 건설기술진흥법 제62조 및 같은법 시행령 제100조 제1항 1, 3 및 4호, 건설기술진흥법 시행령 제101조의 2에 따른 안전점검으로, 본 공고문에 명시되지 않은 사항은 관계법령에 따라 시행함.

### 4. 신청자격 및 결정방법

가. 신청자격 : 여수시 건설안전점검 수행기관 명부에 등록된 업체

※ 등록명부 공고 : 여수시 공고 제2021-1688호

#### 나. 결정방법

- 1) 「여수시 건설공사 안전점검 수행기관 세부평가 기준」[별표1]에 따른 사업수행 능력 및 제안가격을 평가하여 최종평가 평점이 가장 높은 신청자를 선정함.  
단 신청업체가 1개사일 경우에는 그 업체를 지정하여 시공사에 통보함.

#### 【최종평가】

평가항목	기 준	심 사 방 법
수행능력	30점	평점=평가점수 X 30%
수행가격	70점	
합 계	100점	

- 2) 당해 안전점검 수행기관의 최고 평가점수가 동일한 경우에는 추첨을 통해 안전점검 수행기관을 지정함.
- 3) 시공자와 지정된 수행기관은 통보일로부터 7일 이내에 계약을 체결하여야 하며, 계약 체결 가격은 지정된 업체의 제안 가격임.

## 5. 응모신청서 제출일시 및 방법

가. 접수기간 : 2021. 12. 20.(월) 09:00 ~ 12. 24.(금) 18:00

나. 접수방법 : 방문접수

다. 제출서류

- 1) 안전점검 수행기관 지정신청서 1부[서식1]
- 2) 안전점검 수행기관 자기평가서 1부[서식2]
- 3) 안전점검 수행기관 가격제안서[서식3]

- 가격제안가 하한률 : 안전점검 비용의 87.745%

※ 수행가격 제안가가 하한률 미만일 경우, 심사대상에서 제외함.

가격제안 최저가를 참고하여 가격제안서 작성 후 봉투에 넣고  
밀봉한 경계선 부분에 회사 법인 인감을 날인하여 제출 바랍니다.

4) 서약서 1부[서식4]

6. 개찰일시 : 2021. 12. 29.(수) 이전 개별 통보(우선순위 2개 업체만 통보)

7. 사실확인 서류 제출기간(종합평점 예비 상위 2개 업체에 한함.)

가. 제출기간 : 2021. 12. 30.(목) 14:00 ~ 16:00까지

나. 제출서류(사실확인 서류)

- 1) 건설기술인 경력증명서 또는 건설기술인 보유증명서 각 1부.
- 2) 안전점검 수행실적 각 1부.(건축공사장 안전점검 실적과 기존건축물 안전점검 실적을 구분하여 제출)

- 3) 신용평가 등급 확인서 1부.
- 4) 행정제재 유무 확인서 1부.

※ 제출서류는 모집공고일 이후에 발급 또는 작성된 것 제출.

※ 사실 확인 서류는 [별첨 1]의 양식을 작성하고, 증빙서류를 첨부하여 원본 1부를 아래 내용에 따라 제출하여야 함.

(1) 좌측제본(크기 A4), 견출지로 항목 구분 (2) 색상 : 표지 백색, 간지 색지

## 8. 열람 및 이의신청

가. 기 간 : 2021. 12. 31.(금) 10:00~ 17:00까지

나. 열람방법 : 여주시청 허가민원과 방문 열람을 원칙으로 함.

(대표자 또는 위임장을 제출한 대리인에 한하며, 서류 복사는 불가함.)

다. 이의신청 방법 : 반드시 서면(문서)으로 육하원칙에 의거 구체적으로 작성하여야 함.

## 9. 유의사항

가. 제출된 서류는 일체 반환하지 않으며, 응모서류가 거짓 또는 그 밖의 부정한 방법으로 작성된 것으로 판명된 때에는 안전점검 수행기관 명부에서 제외하고 안전점검 수행기관 지정결정을 취소할 수 있습니다.

나. 세부일정은 추진상황에 따라 다소 변경될 수 있습니다.

다. 제출된 서류에 한하여 평가하며, 제출된 서류의 누락·오기 등으로 인한 불이익은 신청자에게 있고, 수행기관으로 지정되지 아니한 신청자에게는 지정결과를 별도 통보하지 않습니다.

라. 응모서류가 접수된 이후에는 교환 또는 수정이 불가하오니 정확히 작성·제출하여야 하며, 자기평가서 기재 내용과 증빙자료가 상이할 경우 지정권자가 판단하여 평가합니다.

마. 신청서류 및 이의신청에 따른 사실여부 등을 확인하기 위하여 지정신청자에게 증빙자료를 요구(전화)할 수 있으며, 소명 또는 증빙자료를 요구한 후 24시간 이내 제출하지 못할 경우, 해당 항목은 “0” 점 처리합니다.



- 바. 안전점검 수행기관 지정 이후 사업계획변경 등으로 사업비의 증감이 발생한 경우, 지정 당시의 기준에 따라 당사자간 점검비용을 정산하여야 합니다.
- 사. 공고문 상의 안전점검 비용은 건축물(2종시설물)의 정기·초기안전점검 비용으로, 기타 건설기계·가설구조물 등에 대한 안전점검 비용은 안전점검 수행기관 지정 이후 관련기준을 고려하여 시공사와 별도 협의하여야 합니다.
- 사. 본 공고문에 명기되지 않은 사항에 대해서는 「건설기술진흥법」 및 「건설공사 안전관리 업무수행 지침」 규정을 우선 적용합니다.
- 아. 기타 자세한 사항은 여수시 허가민원과(☎061-659-4102)에 문의하여 주시기 바랍니다.

- 붙임 1. 여수시 건설공사 안전점검 수행기관 세부평가 기준 및 서식 1부  
2. 공정표 1부(별첨). 끝.

[서식1]

안전점검 수행기관 지정 신청서

※ 색상이 어두운 난은 신청인이 작성하지 아니하며, [ ]에는 해당하는 곳에 √ 표를 합니다.

접수번호	접수일자	
신청인	상호 또는 법인명칭	법인등록번호
	소재지	전화번호
	대표자	생년월일
신청 사업명		
직무분야	건축분야 [ ] 종합분야 [ ]	

「건설기술 진흥법 시행령」 제100조의2조 및 「건설공사 안전관리 업무수행지침」 제18조제7항에 따라 안전점검 수행기관의 지정을 신청합니다.

년 월 일

신청인

(서명 또는 인)

여 수 시 장 귀하

신청인 (대표자) 제출서류	1. 안전점검 수행기관 지정 신청서 1부 [서식1] 2. 안전점검 수행기관 자기평가서 1부 [서식2] 3. 안전점검 수행기관 가격제안서 1부 [서식3] 4. 서약서 1부 [서식4]	수수료  없음
----------------------	---	---------------

[서식2]

## 안전점검 수행기관 세부평가 기준 및 자기평가서

### 1. 사업수행능력

평 가 항 목	배점범위	세부기준 및 배점		비고
1.참여 기술인	50	소 계	50	
		· 특급기술자: 7점 × 인원		
		· 고급기술자: 5점 × 인원		
		· 중급기술자: 3점 × 인원		
		· 초급기술자: 1점 × 인원		
2.유사용역 수행실적 (최근5년간)	40	소 계	40	
		· 건축공사장 안전점검 수행실적 － 실적당 2점 × 개소	25	
		· 건축물 안전점검 수행실적 － 실적당 1점 × 개소	15	
3.점검 · 진단 평가결과	5	· 참여업체가 입찰공고일로부터 최근 1 년간 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제18조의 제1항에 따라 시정 또는 부실의 점검·진단 평가결과 처분을 받은 경우 0점 처리	5	
4.신용도평가 (신용평가등급 확인서)	5	· A- 이상	5	
		· BBB- 이상	4	
		· BB- 이상	3	
		· B- 이상	2	
		· CCC+ 이하	1	
		· 미제출	0	
총 계	100	평점 : 평가점수 × 30%		

1. 보유기술인은 건설기술인 경력증명서 상 **직무분야 건축, 토목 및 안전관리**에 한함(중복 불인정)
2. 유사용역 수행실적은 공고일 기준 최근 5년 이내 건축공사장 정기안전점검, 정밀안전점검, 초기점검 또는 공사재개 전 안전점검을 수행 완료한 실적에 한함(**1개소 현장 2회 실시하더라도 1개소 인정**)

## 2. 수행가격

평 가 항 목	배점범위	세부기준 및 배점	비고
제안가격	70	· 예정가격 1번째 근접 : 70점	
		· 예정가격 2번째 근접 : 65점	
		· 예정가격 3번째 근접 : 60점	
		· 예정가격 4번째 근접 : 55점	
		· 예정가격 5번째 근접 : 50점	
		· 예정가격 6번째 근접 : 45점	
		· 예정가격 7번째 근접 : 40점	
		· 예정가격 8번째 근접 : 35점	
		· 예정가격 9번째 근접 : 30점	
		· 예정가격 10번째 근접 : 25점	
		· 예정가격 11번째 근접 : 20점	
		· 예정가격 12번째 근접 : 15점	
		· 예정가격 13번째 이하 근접 : 10점	

- 제안가격이 같을 경우 공동점수를 인정하며, 차 순위 신청자는 공동점수 신청자 수 이후 점수를 산정  
예) A기관 : 100만원, B기관 : 100만원, C기관 : 110만원, D기관 : 120만원  
→ C기관 : 70점, A기관 : 65점, B기관 : 65점, D기관 : 60점
- 예정가격산정은 다음과 같이 한다.
  - 참여업체 수 3개소 이하 : 평균 수행가격 제안가
  - 참여업체 수 4개소 이상 : 평균 수행가격 제안가 (최고, 최저 수행가격은 제외)
- 예정가격의 근접한 순서는 예정가격과 제안가격 차이의 절대값을 이용하여 산정
- 최고가와 최저가를 제시한 기관도 평가대상에 포함됨.

### 【최종평가】

평가항목	기 준	심 사 방 법
수행능력	30점	평점=평가점수 X 30%
수행가격	70점	
합 계	100점	

안전점검 수행기관 가격제안서

가격내용	사 업 명			
	제안가격	금	원정(₩	원정) ※부가세별도
신청자	상호 또는 법인명칭		법인등록번호	
	주 소		전화번호	
	대 표 자		생년월일	

본인은 「건설기술진흥법」 제62조, 같은 법 시행령 제100조의2 및 「건설공사 안전관리 업무수행 지침」 규정에 의하여 안전점검 수행기관으로 지정받기 위하여 상기와 같이 안전점검 수행비 가격 제안서를 제출하며, 안전점검 수행기관으로 지정된 경우 업무를 성실히 수행할 것을 약속합니다.

가격제안 최저가를 참고하여 가격제안서 작성 후 봉투에 넣고  
밀봉한 경계선 부분에 회사 법인 인감을 날인하여 제출 바랍니다.

년 월 일

신청자(대표자) (서명 또는 인)

여 수 시 장 귀하

# 서 약 서

## □ 사 업 명 :

본인이 상기 건설공사의 안전점검 수행기관 지정을 신청함에 있어,

자기평가서는 「건설기술 진흥법」, 「건설공사 안전관리 업무수행 지침」 및 당해 안전점검 수행 기관 지정 모집공고에서 정한 제반 규정을 숙지하고 동 규정에 적합하게 작성·제출되었음을 확인하며, 제출된 신청자 평점 중 “허위·거짓 등”의 방법에 의하여 작성된 경우에는 실격처리 하고 관련 협회에 이 사실을 통보하는 것에 동의하며,

제출한 자료는 사실과 틀림이 없음을 확인하며, 만일 안전점검 수행기관 지정에 영향을 주는 사항이 본인의 고의나 과실로 사실과 다르게 작성된 경우에는 관련규정에 의거 참가 제한, 벌 점부여 및 부정행위 안전점검 수행기관 지정 등의 행정처분 등 불이익을 받을 수 있음을 확인 하며 이에 따른 민·형사상 모든 책임을 감수하겠으며, 향후 안전점검 수행기관으로 지정될 경우 관계법령에 따라 성실히 업무를 수행할 것을 서약합니다.

년            월            일

업 체 명 :

대 표 자 : (인)

여 수 시 장 귀하

「여수시 건축물관리 조례」를 제정하는 데에 있어, 그 제정이유와 주요내용을 시민에게 미리 알려 이에 대한 의견을 듣기 위하여 「행정절차법」 제41조에 따라 다음과 같이 공고합니다.

2021년 12월 10일

## 여 수 시 장

### 「여수시 건축물관리 조례」 제정(안) 입법예고

#### 1. 제정 이유

- 『건축물관리법』, 같은 법 시행령 및 시행규칙에서 조례로 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정하여 건축물의 안전을 확보하고 건축물을 과학적이고 체계적으로 관리함으로써 시민의 안전과 복리증진에 이바지하고자 함

#### 2. 주요 내용

- 정기점검 대상 건축물의 범위를 규정함(안 제4조)
- 긴급점검 대상 건축물의 범위를 규정함(안 제5조)
- 소규모 노후 건축물 등 점검대상 범위를 규정함(안 제6조)
- 안전진단의 대상 범위를 규정함(안 제7조)
- 건축물관리점검기관의 지정 방법을 규정함(안 제8조)
- 해체신고 대상 및 해체공사감리자 지정 방법을 규정함(안 제9조, 제10조)
- 해체공사감리자의 지정 취소 및 교체사유를 규정함(안 제11조, 제12조)
- 빈 건축물 감정평가법인 등의 선정 절차를 규정함(안 제14조)

### 3. 의견 제출

이 조례안에 대해 의견이 있는 기관·단체 또는 개인은 2021년 12월 30일까지 국민참여입법센터(<http://opinion.lawmaking.go.kr>)를 통하여 온라인으로 의견을 제출하시거나, 다음 사항을 기재한 의견서를 여수시장에게 제출해 주시기 바랍니다.

가. 예고 사항에 대한 찬성 또는 반대 의견(반대 시 이유 명시)

나. 성명(기관·단체의 경우 기관·단체명과 대표자명), 주소 및 전화번호

다. 그 밖의 참고 사항 등

#### ※ 제출의견 보내실 곳

- 일반우편 : 전남 여수시 시청로 1(학동) 여수시청(허가민원과장)
- 전자우편 : puhaha27@korea.kr
- 팩 스 : (061)659-5836

### 4. 그 밖의 사항

조례안에 대한 자세한 사항은 여수시 허가민원과 (전화 061-659-4104, 팩스 061-659-5836)로 문의하여 주시기 바랍니다.



## 입법예고 사항에 대한 의견서

□ 조례명 : 「여수시 건축물관리 조례안」

○ 성명(단체명) :

○ 주 소 :

○ 전 화 번 호 :

조례안 항목별 내용	찬성여부		의견(사유)	그 밖의 참고사항
	찬성	반대		

## 여수시 건축물관리 조례(안)

**제1조(목적)** 이 조례는 「건축물관리법」과 같은 법 시행령, 같은 법 시행규칙에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

**제2조(적용 범위)** 이 조례는 여수시(이하 “시”이라 한다) 행정구역 안 건축물 및 그 대지에 대하여 적용한다.

**제3조(정의)** 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 「건축물관리법」(이하 “법”이라 한다) 및 「건축법」에서 정하는 바에 따른다.

**제4조(정기점검 대상)** 「건축물관리법 시행령」(이하“영”이라 한다) 제8조제1항제1호에서 “조례로 정하는 건축물”이란 「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법 시행령」 제2조의 다중이용업소 중 면적이 2천제곱미터 이상인 다음 각 호 건축물을 말한다.

1. 「식품위생법 시행령」 제21조제8호에 따른 식품접객업 중 단란주점영업과 유흥주점영업
2. 「영화 및 비디오물의 진흥에 관한 법률」 제2조제10호, 같은 조 제16호가 목·나목 및 라목에 따른 영화상영관·비디오물감상실업·비디오물소극장업 및 복합영상물제공업
3. 「공중위생관리법」 제2조제1항제3호에 따른 목욕장업
4. 「음악산업진흥에 관한 법률」 제2조제13호에 따른 노래연습장업
5. 「모자보건법」 제2조제10호에 따른 산후조리업
6. 「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법 시행령」 제2조제7의2호의 고시원업
7. 「의료법」 제82조제4항에 따른 안마시술소

**제5조(긴급 점검)** 영 제9조제1항제2호에서 “조례로 정하는 경우”란 기초 침하, 좌굴 등 구조적 손상 등으로 건축물의 안전한 이용에 중대한 영향을 미칠 우려가 있는 경우로서 「여수시 건축 조례」 제8조제1항에 따른 여수시 건축위원회 건축구조전문위원회(이하 “구조전문위원회”라 한다)의 자문결과 점검이 필요하다고 인정되는 경우를 말한다.

**제6조(소규모 노후 건축물 등 점검의 대상)** ① 법 제15조제1항제1호에서 사용승인 후 30년 이상 지난 건축물 중 “조례로 정하는 규모의 건축물”이란 3층 이하로서 연면적 1천 제곱미터 이하인 건축물 중 구조전문위원회의 자문 결과 점검이 필요하다고 인정되는 경우를 말한다. 다만, 다음 각 호의 하나에 해당하는 건축물은 제외한다.

1. 법 제13조 및 제14조에 의한 정기점검 및 긴급점검대상 건축물
2. 「도시 및 주거환경정비법」 제2조에 따른 정비구역 내 건축물
3. 「주택법」 제2조에 따른 공동주택
4. 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 의한 집합건축물

② 영 제10조제1항제7호에서 “조례로 정하는 건축물”이란 석축에 인접하여 건축된 건축물로서 구조안전의 확보가 곤란할 것으로 우려되는 건축물을 말한다.

**제7조(안전진단의 대상)** 영 제11조제1항제2호에서 “조례로 정하는 경우”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로 한다.

1. 구조전문위원회의 자문 결과 구조안전성능이 저하됐을 것으로 우려되는 경우
2. 관할 소방서의 점검 결과 화재안전성능이 저하됐을 것으로 우려되는 경우

**제8조(건축물관리점검기관의 지정 등)** ① 영 제12조제4항에 따른 건축물관리점검기관(이하 “점검기관”이라 한다)의 지정은 영 제12조제3항에 따라 작성된 점검기관 명부에 등재된 기관 중에서 무작위 선정하여 지정하는 것을 원칙으로 한다. 다만 다음 각 호에 해당하는 경우에는 점검기관으로 지정할 수 없다.

1. 업무정지나 휴업 기간 중에 있는 경우
2. 특별한 사유 없이 2회 이상 지정을 거부한 경우
3. 건축사사무소를 폐업하거나 건축사 자격을 반납한 경우
4. 건설기술용역사업자의 등록이 취소된 경우
5. 제8조제3항제1호 각 목의 사유로 건축물관리점검 업무수행이 어려워 지정제외를 요청한 기관
6. 건축물관리점검과 관련하여 법 제2조제3호의 관리자(이하 “관리자”라 한다) 등에게 계약한 대가 이외의 금품을 요구 또는 수수한 기관

② 여수시장(이하 “시장”이라 한다)은 제1항의 각 호에 따라 점검기관을 지정할 수 없을 경우 즉시 전라남도지사(이하 “도지사”라 한다)에게 통보해야 한다.

③ 영 제12조제3항에 따라 명부에 등재된 점검기관은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생한 경우에는 다음 각 호에서 정한 서류를 7일 이내에 시장에게 제출해야 한다. 이 경우 시장은 도지사에게 변경사항을 즉시 통보해야 한다.

1. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사유로 건축물관리점검업무를 수행할 수 없는 경우 : 별지 제1호 서식의 지정 연기요청서

가. 질병으로 인한 치료 또는 입원한 경우

나. 국내외 장기 출장을 간 경우

다. 그 밖의 부득이한 사유로 감리업무 수행이 불가능하게 된 경우. 이 경우 그 사실을 증명하는 서류를 추가로 제출

2. 점검기관 개설사항에 변경이 생겼을 경우 : 변경사항을 증명할 수 있는 서류

3. 「건축법」, 「건축사법」, 「건설기술 진흥법」 등 관련법령에 따른 업무정지 처분 이상의 행정처분을 받은 경우: 처분서 사본

④ 시장은 제1항에 따라 지정한 점검기관을 해당 관리자 및 건축물관리점검기관, 도지사에게 통보해야 한다.

⑤ 점검기관 지정을 통보 받은 관리자와 점검기관은 통보 받은 후 3개월 이내에 계약을 체결해야 하며, 건축물관리점검 업무대가는 국토교통부의 「건축물관리점검지침」에 따라 산정해야 한다.

**제9조(건축물 해체의 신고)** 영 제21조제1항제3호에 따른 “조례로 정하는 건축물”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로 한다.

1. 「건축법」 제20조제3항에 따른 축조신고 대상 가설건축물 중 견본주택

2. 「건축법」 제83조제1항에 따른 축조신고 대상 공작물

3. 「건축법시행령」 제11조제3항제4호에 따른 공장

4. 「건축법시행령」 제11조제3항제5호에 따른 창고

**제10조(건축물 해체공사감리자의 지정 등)** ① 영 제22조제2항에 따른 해체공사감리자의 지정은 영 제22조제1항에 따라 작성된 관리자 명부에 등재된 자 중에서 무작위 선정하여 지정하는 것을 원칙으로 한다. 다만 다음 각 호에

해당하는 자는 지정할 수 없다.

1. 업무정지나 휴업 기간 중에 있는 자
2. 특별한 사유 없이 2회 이상 지정을 거부한 자
3. 건축사사무소를 폐업하거나 건축사 자격을 반납한 자
4. 건설기술용역사업자의 등록이 취소된 경우
5. 제4항 각 목의 사유로 해체공사감리 업무수행이 어려워 지정 제외를 요청한 자
6. 해체공사감리와 관련하여 관리자 등에게 계약한 대가 이외의 금품 또는 재산상 이익을 요구 또는 수수한 자

② 시장은 제1항의 각 호에 따라 해체공사감리자를 지정할 수 없을 경우 즉시 도지사에게 통보해야 한다.

③ 시장은 제1항에 따라 지정한 감리자를 지정한 날부터 7일 이내에 해당 관리자에게 통보해야 한다.

④ 영 제22조제1항에 따라 명부에 등재된 자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생한 경우에는 다음 각 호에서 정한 서류를 7일 이내에 시장에게 제출하여야 한다. 이 경우 시장은 도지사에게 변경사항을 즉시 통보하여야 한다.

1. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사유로 감리업무를 수행할 수 없는 경우 : 별지 제2호 서식의 해체공사감리자 지정 연기요청서 제출

가. 지병으로 인한 치료 또는 입원한 경우

나. 국내외 장기 출장을 간 경우

다. 그 밖의 부득이한 사유로 감리업무 수행이 불가능하게 된 경우: 그 사실을 증명하는 서류를 추가로 제출

2. 「건축법」, 「건축사법」, 「건설기술 진흥법」 등 관련법령에 따른 업무정지 처분 이상의 행정처분을 받은 경우: 처분서 사본

3. 「건축사법」 또는 「건설기술진흥법」에 따른 감리자격에 변경이 생겼을 경우 : 변경사항을 증명할 수 있는 서류

**제11조(해체공사감리계약 및 지정 취소)** ① 제10조제3항에 따라 감리자 지정 통보서를 받은 관리자와 감리자는 계약을 체결해야 한다.

② 감리자의 귀책사유로 감리계약이 체결되지 않은 경우에 관리자는 시장에

게 다시 감리자 지정을 신청해야 한다.

**제12조(건축물 해체공사감리자의 교체)** 영 제23조제4호에서 “조례로 정하는 경우”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로 한다.

1. 해체공사감리와 관련하여 관리자 등에게 계약한 대가 이외의 금품 또는 재산상 이익을 요구 또는 수수한 경우
2. 해체공사감리자의 직무태만·품위손상 및 그 밖의 사유로 해체공사감리자로 적합하지 않다고 시장이 인정하는 경우

**제13조(지역건축물관리지원센터의 설치·운영)** ① 시장은 법 제40조제2항에 따른 지역건축물관리지원센터(이하 “건축물관리센터”라 한다) 설치·운영할 수 있다.

② 건축물관리센터는 「건축법」 제87조의2에 따라 지역 내 민간건축물의 안전관리를 위하여 설치한 지역건축안전센터와 통합 운영할 수 있다.

③ 건축물관리센터는 법 제39조제3항에 따른 업무와 다음 각 호의 업무를 수행한다.

1. 이 법에 따른 안전점검 의무 관리대상이 아닌 건축물의 안전관리 및 안전점검 지원에 관한 사항
2. 그 밖에 시장이 건축물의 안전을 위하여 필요하다고 인정하는 경우

**제14조(빈 건축물 감정평가업자의 선정 등)** 영 제31조제5항에 따라 빈 건축물의 해체 보상비 지급을 위해 시장이 감정평가업자를 선정하는 절차 및 방법은 다음 각 호와 같다.

1. 빈 건축물의 소유자가 2명 이상인 경우 건축물의 지분 및 소유자의 과반수의 동의를 받은 사실을 증명하는 서류를 첨부하여 감정평가업자를 추천할 것
2. 추천하는 감정평가업자가 과반수의 동의를 얻지 못한 경우 복수로 추천한 감정평가업자를 대상으로 시장이 추첨하여 선정할 것

## 부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

건축물관리점검기관 지정 연기요청서

• 어두운 란( )은 신청인이 작성하지 아니하며, [ ]에는 해당하는 곳에 √ 표시를 합니다.

접수번호		접수일자	
신청인	성명 (서명 또는 인)	자격번호	
	사무소명	신고번호	
	전화번호	팩스번호	
	사무소주소		
사유 및 기간	[ ] 질병으로 인한 치료 또는 입원		
	[ ] 국내외 장기출장		
	[ ] 등록명부에 등록된 건축사가 상주감리원으로 감리업무를 수행 중		
	[ ] 그 밖의 사유		
	년 월 일 ~ 년 월 일		

「광명시 건축물관리 조례」 제8조제3항에 따라 건축물관리점검기관 지정 연기를 요청합니다.

년 월 일

신청인 (서명 또는 인)

여 수 시 장 귀하

첨부 서류
- 연기사유를 증명할 수 있는 서류

해체공사감리자 지정 연기요청서

• 어두운 란( )은 신청인이 작성하지 아니하며, [ ]에는 해당하는 곳에 √ 표시를 합니다.

접수번호	접수일자
------	------

신청인	성명 (서명 또는 인)	자격번호
	사무소명	신고번호
	전화번호	팩스번호
	사무소주소	

사유 및 기간	[ ] 질병으로 인한 치료 또는 입원
	[ ] 국내외 장기출장
	[ ] 등록명부에 등록된 건축사가 상주감리원으로 감리업무를 수행 중
	[ ] 그 밖의 사유
	년 월 일 ~ 년 월 일

「광명시 건축물관리 조례」 제10조제3항에 따라 해체공사감리자 지정 연기를 요청합니다.

년 월 일

신청인 (서명 또는 인)

여 수 시 장 귀하

첨부 서류
-------

- 연기사유를 증명할 수 있는 서류

210mm×297mm[보존용지(2종) 70g/㎡]



「여수시 건축 조례」를 일부 개정함에 있어, 그 개정취지와 주요내용을 시민에게 미리 알려 이에 대한 의견을 듣기 위하여 「행정절차법」 제41조에 따라 다음과 같이 공고합니다.

2021년 12월 10일

## 여 수 시 장

### 「여수시 건축 조례」 일부개정조례(안) 입법예고

#### 1. 제정 이유

- 『건축법』 개정·시행으로 법령에서 위임한 사항과 그 시행에 필요한 사항 반영 및 우리 시 실정에 맞게 가설건축물 및 공작물 축조신고 대상 등에 대한 규제를 완화하고, 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미흡한 점을 개선 보완코자 함

#### 2. 주요 내용

- 리모델링에 대비한 특례에 관한 사항(제4조의2)
- 건축위원회의 구성에 관한 사항(제5조)
- 건축위원회의 회의 등에 관한 사항(제6조2)
- 건축위원회의 기능 등에 관한 사항(제7조)
- 전문위원회의 구성에 관한 사항(제8조)
- 전문위원회의 회의 운영 등에 관한 사항(제9조)
- 건축민원전문위원회 구성 등에 관한 사항(제10조)
- 건축민원전문위원회 회의 운영에 관한 사항(제11조)
- 가설건축물 축조 대상에 관한 사항(제20조)
- 건축물의 사용승인 검사 생략에 관한 사항(제21조)

- 현장조사·검사 및 확인업무의 대행에 관한 사항(제22조)
- 감리비용에 관한 기준 등에 관한 사항(제23조의2)
- 실내건축의 적정 설치·검사 대상 등에 관한 사항 (제24조)
- 건축지도원 자격에 관한 사항(제25조)
- 식재 등 조경기준에 관한 사항(제26조의2)
- 공개공지 등의 확보에 관한 사항(제27조)
- 맞벽건축 및 연결복도에 관한 사항(제33조)
- 건축협정의 체결에 관한 사항(제35조)
- 결합건축대상지에 관한 사항(제36조)
- 공작물 등에의 준용에 관한 사항(제35조)
- 제36조(이행강제금의 부과 등에 관한 사항(제36조)
- 제40조(지역건축안전센터의 설치·운영에 관한 사항(제40조)
- 지역건축안전특별회계의 설치·운영에 관한 사항(제41조)

### 3. 의견 제출

이 조례안에 대해 의견이 있는 기관·단체 또는 개인은 2021년 12월 30일까지 국민참여입법센터(<http://opinion.lawmaking.go.kr>)를 통하여 온라인으로 의견을 제출하시거나, 다음 사항을 기재한 의견서를 여수시장에게 제출해 주시기 바랍니다.

가. 예고 사항에 대한 찬성 또는 반대 의견(반대 시 이유 명시)

나. 성명(기관·단체의 경우 기관·단체명과 대표자명), 주소 및 전화번호

다. 그 밖의 참고 사항 등

#### ※ 제출의견 보내실 곳

- 일반우편 : 전남 여수시 시청로 1(학동) 여수시청(허가민원과장)
- 전자우편 : puhaha27@korea.kr
- 팩 스 : (061)659-5836

### 4. 그 밖의 사항

조례안에 대한 자세한 사항은 여수시 허가민원과 (전화 061-659-4104, 팩스 061-659-5836)로 문의하여 주시기 바랍니다.

## 입법예고 사항에 대한 의견서

□ 조례명 : 「여수시 건축 조례」 일부개정조례(안)

○ 성명(단체명) :

○ 주 소 :

○ 전 화 번 호 :

조례안 항목별 내용	찬성여부		의견(사유)	그 밖의 참고사항
	찬성	반대		

## 여수시 건축 조례 일부개정조례(안)

여수시 건축 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조의 제1항부터 제6항을 다음과 같이 한다.

- ① 건축법」(이하 “법”이라 한다) 제5조제1항에 따라 대지 또는 건축물(이하 “대지 등”이라 한다)에 대하여 법의 기준을 완화하여 적용할 것을 요청하고자 하는 자는 별지 제1호 서식 의 적용의 완화요청서에 설계도면 등 관계도서를 첨부하여 제출하여야 한다.
- ② 여수시장(이하 “시장”이라 한다)은 제1항에 따른 요청이 있는 경우 여수시 건축위원회의 심의를 거쳐 완화 여부 및 적용 범위를 결정하고, 그 결과를 요청일로부터 30일 이내에 신청인에게 통지하여야 한다. 다만, 재심의 의결된 경우에는 재심의 신청일로부터 30일 이내에 최종 결과를 통지하여야 한다.
- ③ 영 제6조제1항제7의2에 따라 도시지역 및 지구단위계획구역 외의 지역 중 동이나 읍에 해당하는 지역에 건축하는 다음 각 호의 건축물은 법 제2조 제1항 제11호 및 제44조에 따른 기준을 완화하여 적용할 수 있다.
- ④ 영 제6조제2항제3호나목에 따라 방재지구, 붕괴위험지역의 대지에 건축하는 건축물로서 재해예방을 위한 조치가 필요한 경우에는 법 제55조, 법 제56조, 법 제60조 및 법 제61조에 따른 기준을 100분의 140 이하의 범위에서 완화하여 적용할 수 있다.
- ⑤ 영 제6조제2항제5호나목에 따라 적용되는 용적률은 해당지역에 적용되는 용적률의 100분의 120이하의 범위에서 주민공동시설 면적에 해당하는 용적률을 가산한 용적률로 한다. 다만, 보육시설이나 경로당 등 노약자 등을 위한 시설과 도서관이나 교육시설 등 청소년과 인근지역 커뮤니티 활성화를 위해 허가권자가 필요하다고 인정하는 주민공동시설을 설치하는 경우로 한정한다.
- ⑥ 「녹색건축물 조성 지원법」 제15조제3항에 따라 같은 법 시행령 제11조제1항 각 호의 어느 하나에 따른 건축물에는 국토교통부장관이 고시한 「건축물의 에너지절약 설계기준」 별표 9에 따라 건축기준을 완화하여 적용하며, 그 적용의 산정 및 신청방법은 「건축물의 에너지절약 설계기준」 제16조부터 제18조까지의 규정에 따른다.

제4조의 제1항을 다음과 같이 한다.

제4조(기존의 건축물 등에 관한 특례)

- ① 법 제6조, 영 제6조의2 및 제14조제6항에 따라 법령의 제·개정이나 영 제6조의2제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 법, 영이나 이 조례에 맞지 아니하게 된 경우

라도 시장은 기존의 건축물 및 대지가 영 제6조의2제2항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 건축 및 용도변경을 허가하거나 신고수리 할 수 있다.

제4조의2를 다음과 같이 신설한다.

제4조의2(리모델링에 대한 특례) 법 제8조 및 영 제6조의5에 따라 리모델링이 쉬운 구조의 공동주택을 건축하는 경우에는 법 제56조, 제60조 및 제61조에 따른 기준을 100분의 120의 비율의 범위에서 완화하여 적용할 수 있다.

제5조를 제목“(위원회)”를 “(구성 등)”으로 하고, 같은 조 제1항과 제2항을 다음과 같이 하며, 제3항을 다음과 같이 신설한다.

제5조(구성 등) ① 법 제4조제1항에 따른 여수시건축위원회(이하 “위원회”라 한다)는 영 제5조의5제3항부터 제5항까지에 따라 구성한다.

② 위원회의 위원의 임명·위촉·제척·기피·해촉·임기에 관한 사항은 영 제5조의5제6항제1호 각 목에서 정하는 기준에 따른다.

③ 공무원이 아닌 위원의 임기는 3년으로 하되 필요한 경우에는 한 차례만 연임할 수 있으며, 공무원인 위원의 임기는 그 직의 재직기간으로 한다.

제6조의2를 다음과 같이 신설한다.

제6조의2(회의 등) ① 위원회의 회의는 시장의 요청이 있거나 위원장이 필요하다고 인정할 때 위원장이 소집한다.

② 위원회의 회의 및 조사·심의·조정·재정(이하 “심의등”이라 한다)에 관한 사항은 영 제5조의5제6항제2호 각 목에서 정한 기준에 따라야 한다.

제7조를 제목“(기능)”을 “(기능 등)”으로 하고, 같은 조 제1항을 다음과 같이 하며, 제2항을 다음과 같이 신설한다.

제7조(기능 등) ① 위원회는 법 제4조제1항 및 영 제5조의5제1항에서 정한 사항에 대해 심의등을 하며, 영 제5조의5제1항제8호에서 “건축조례로 정하는 건축물의 건축 등”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다.

1. 「건축물의 분양에 관한 법률」 제3조에 따른 건축물
2. 영 제2조제17호에 따른 다중이용 건축물
3. 100세대 이상인 공동주택(다만, 도시형 생활주택은 50세대 이상을 말한다.)
4. 높이가 13미터 이상이거나 지상층과 지하층을 포함하여 6개 층 이상인 건축물의 철거에 관한 사항

5. 「여수시 한옥보조금 지원조례」에 따른 한옥건축물

② 제1항 각 호의 건축물의 건축등에 대한 심의를 요청하는 경우에 건축하고자 하는 자가 건축하고자 하는 토지의 소유자가 아닌 경우에는 토지면적 3분의 2 이상에 해당하는 토지소유자의 동의서를 제출해야 한다.

제8조의 제목 “(소위원회)”를 “(전문위원회 구성)”으로 하고, 같은 조 제1항 및 제2항

을 다음과 같이 하며, 같은 조 제3항부터 제5항을 다음과 같이 신설한다.

제8조(전문위원회 구성) ① 시장은 제4조제2항 및 영 제5조의6에 따라 다음 각 호의 분야별 전문위원회를 둔다.

1. 건축민원전문위원회
2. 건축계획전문위원회
3. 건축구조전문위원회

② 전문위원회(제1항제1호의 건축민원전문위원회는 제외한다. 이하 이 조에서 같다)는 위원회의 위원 중 5명 이상 10명 이하의 위원으로 성별을 고려하여 구성하고, 전문위원회의 위원장은 해당 전문위원회 위원 중에서 호선한다.

③ 전문위원회의 위원장은 그 위원회를 대표하며 사무를 총괄한다.

④ 제1항제2호에 따른 건축계획전문위원회는 「건축서비스산업 진흥법」 제22조의3에 따라 공공건축심의위원회의 기능을 대신할 수 있다.

⑤ 제1항제3호에 따른 건축구조전문위원회는 영 제5조의5제1항제4호에 대한 사항을 심의할 수 있다.

제9조의 제목“(전문위원회)”를 “(전문위원회 회의 운영 등)”로 하고, 같은 조 제1항부터 제3항까지를 다음과 같이 하며, 같은 조 제4항 및 제5항을 다음과 같이 신설한다.

제9조(전문위원회 회의 운영 등) ① 전문위원회는 위원장 또는 시장이 필요하다고 인정할 때 소집한다.

② 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

③ 위원장은 회의 개최 7일 전까지 회의 안건과 심의에 참여할 위원을 확정하고, 회의 개최 5일 전까지 회의에 부치는 안건을 각 위원에게 알려야 한다. 다만, 기밀 유지가 필요한 사항이나 그 밖에 부득이한 사유가 있는 경우에는 그러하지 아니한다.

④ 위원장은 심의사항이 경미하다고 인정하거나 부득이한 경우에는 서면으로 심의·의결할 수 있다.

⑤ 전문위원회의 회의·운영 등에 대해서는 제6조 및 제12조부터 제14조까지를 준용한다. 이 경우 “위원회”는 “전문위원회”로 본다.

제10조제1항부터 제4항을 다음과 같이 한다.

제10조(건축민원전문위원회 구성 등) ① 제8조제1항제1호에 따른 건축민원전문위원회는 법 제4조의4제1항 각 호 및 영 제5조의9 각 호에 따른 사항을 심의한다.

② 건축민원전문위원회의 위원은 위원회 위원 중 건축이나 법률에 관한 학식과 경험이 풍부한 사람으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중에서 시장이 임명 또는 위촉한다.

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 종사하고 있는 사람
5. 「국가기술자격법」에 따른 건축분야 기술사로 종사 중인 사람
6. 건설공사나 건설업에 대한 학식과 경험이 풍부한 자로서 그 분야에 7년 이상 종사한 사람

③ 건축민원전문위원회의 위원장은 그 위원회를 대표하며 사무를 총괄한다.

④ 공무원이 아닌 위원의 임기는 2년으로 한다.

제11조제1항부터 제3항을 다음과 같이 하고, 같은 조 제4항을 삭제한다.

**제11조(건축민원전문위원회 회의 운영)** ① 건축민원전문위원회의 회의는 법 제4조의5제1항에 따른 신청이 있는 경우 위원장이 수시로 소집할 수 있다.

② 신청인이 공동의 이해관계가 있는 다수인인 경우에 건축민원전문위원회의 위원장은 신청인에게 대표자 선정을 권고할 수 있다.

③ 건축민원전문위원회의 회의·운영 등에 대해서는 제6조 및 제9조, 제12조부터 제14조까지를 준용한다. 이 경우 “위원회”는 “건축민원전문위원회”로 본다.

**제14조** 본문 중 “위원 및”을 “위원(제8조제1항 각 호에 따른 전문위원회의 위원을 포함한다) 및”으로 한다.

제16조를 다음과 같이 한다.

**제16조 (건축복합민원 일괄협의회 운영 등)** ① 법 제12조제1항에 따른 건축복합민원 일괄협의회(이하 “협의회”라 한다)는 관계 기관 및 부서의 업무담당팀장으로 구성한다.

② 건축허가 관련 부서의 장은 협의회를 소집하고 그 위원장이 된다.

③ 위원장은 효율적인 운영을 위하여 필요하다고 인정되는 경우에는 건축주 또는 설계건축사 등을 협의회에 참석하게 하여 의견을 청취할 수 있다.

④ 위원장이 필요하다고 인정하는 경우에는 서면 합의를 요청할 수 있다.

제20조제1항을 다음과 같이 하고, 제3항을 다음과 같이 한다.

**제20조(가설건축물)** ① 법 제20조제2항제3호 및 영 제15조제1항에 따라 도시계획시설 및 도시계획시설 예정지 안에서 건축을 허가할 수 있는 가설건축물은 다음 각 호의 기준을 모두 충족한 건축을 말한다.

1. 철근콘크리트 또는 철골철근콘크리트조가 아닐 것

2. 존치기간은 3년 이내일 것. 다만, 도시계획사업이 시행될 때까지 그 기간을 연장할 수 있다

3. 전기, 수도, 가스 등 새로운 간선공급설비의 설치를 필요로 하지 아니할 것

4. 공동주택, 판매시설, 운수시설 등으로서 분양을 목적으로 건축하는 건축물이 아닐 것

제20조제2항 제10호를 다음과 같이 하며, 같은 조 제2항 제11호 및 제12조를 다음과 같이 신설한다.

10. 「여수시 농촌진흥사업 지원에 관한 조례」에 따라 지원받는 농산물 소형 저온저장고로서 연면적이 9.9제곱미터 이하인 것

11. 「수산업법」 제86조에 따라 지원받는 수산물 소형저온저장고로서 연면적이 33제곱미터 이하인 것

12. 「산지관리법」 제15조의2에 따라 산지일시사용신고를 하고 신고수리 통지를 받은 산림경영관리사(山林經營管理舍)

③ 법 제23조제1항제3호 및 영 제18조제2호에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 가설건축물은 건축사가 아니라도 설계도서를 작성할 수 있다.

1. 영 제15조제5항 각 호(제2호 및 제4호는 제외한다)에 따른 가설건축물

2. 제2항 각 호에 따른 가설건축물

제21조를 다음과 같이 한다.

제21조(건축물의 사용승인 검사 생략) 법 제22조제2항 각 호 외의 부분 단서에 따라 건축물 사용승인을 위한 검사를 실시하지 않고 사용승인서를 교부할 수 있는 건축물은 다음 각 호와 같다.

1. 영 제2조제17호 각 목의 다중이용건축물(「건설기술 진흥법」 제39조제2항에 따라 건설사업관리한 경우로만 한정한다.)

제22조 제1항 및 제2항을 다음과 같이 하고, 같은 조 제1항의 제4호를 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제3항을 삭제한다.

제22조(현장조사·검사 및 확인업무의 대행)① 법 제27조제1항 및 영 제20조제1항에 따라 시장이 현장조사·검사 및 확인업무(이하 “현장조사업무”라 한다)를 건축사로 하여금 대행하게 할 수 있는 건축물은 다음 각 호의 어느 하나의 건축물로 한다.

4. 법 제22조에 따른 사용(임시)승인대상 건축물(법 제19조제5항에 따른 용도변경 허가대상 건축물을 포함한다.)

② 제1항에 따른 현장조사업무 대행자가 「건축법 시행규칙」 별지 제23호서식의 건축허가조사 및 검사조서를 작성하여 신청하는 경우에는 시장의 업무를 대행한 것으로 본다.

제23조의2를 다음과 같이 신설한다.



- 제23조의2(감리비용에 관한 기준) ① 법 제25조제14항에 따라 시장이 공사감리자를 지정하는 비상주감리의 경우의 감리비용에 관한 기준은 「건축사법」 제19조의3제3항에 따른 「공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준」 별표 5의 ‘건축공사 감리 대가요율’을 준용하고 상주감리는 같은 기준 제14조제2항에 따른 실비정액가산식을 준용하며, 건축주는 공사감리자와의 계약 시 이를 준수해야 한다.
- ② 제1항에 따른 감리비용 산출 시 공사비는 해당 건축공사의 공사내역서 또는 건물신축단가표(한국감정원)의 용도별 평균값을 적용한다.
- ③ 제1항에 따른 감리비용 산출 시 건축물의 종별 구분은 「공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준」 별표 3의 ‘건축물의 종별 구분’에 따른다.
- ④ 제2항에 따라 산출한 공사비가 「공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준」 별표 5에 따른 공사비의 중간에 있는 경우에는 직선보간법에 따라 산정한다.
- ⑤ 건축주와 감리자는 제1항에 따라 산정된 건축공사비의 10분의 1의 범위에서 그 금액을 가중하거나 경감할 수 있다.
- ⑥ 시장은 법 제25조제2항에 따라 공사감리자를 지정하는 건축물의 건축주가 사용승인을 신청할 때에는 감리비용을 지불한 입금내역서, 세금계산서, 통장사본 등을 제출하도록 하여 적정한 감리비용이 지불되었는지를 확인해야 한다.
- ⑦ 설계변경 등으로 감리비용의 변경사항이 생길 경우에는 변경된 감리계약서를 제출해야 한다.
- ⑧ 제1항부터 제7항까지에도 불구하고 다른 법령에 따라 공사감리자를 지정하는 경우 감리비용은 별도로 한다.

제24조의 제목 “(건축물의 유지·관리)”를 “(실내건축)”으로 하고, 같은 조 제1항부터 제3항을 다음과 같이 하며, 같은 조 제4항을 삭제한다.

제24조(실내건축) ① 법 제52조의2제3항에 따라 실내건축이 적정하게 설치 및 시공되었는지를 검사하여야 하는 대상 건축물은 다음 각 호와 같다.

1. 다중이용 건축물
2. 「건축물의 분양에 관한 법률」 제3조에 따른 건축물(다만, 주거의 용도로 사용되는 부분은 제외한다.)

② 법 제52조의2제3항에 따라 시장은 검사 대상 건축물의 사용승인일로부터 10년 이내에 최초로 점검을 실시하고, 점검을 시작한 날을 기준으로 2년마다 실시하여야 한다.

③ 제1항 각 호의 건축물이 「건축물관리법」 제13조에 따른 정기점검을 실시한 경우에는 해당연도에 제1항에 따른 검사를 실시한 것으로 본다.

제25조의 제1항제2호 및 제3호를 다음과 같이 하고, 제4호부터 제10호를 다음과 같이 신설한다.

제25조(건축지도원) ① 영 제24조제1항에서 “건축조례로 정하는 자격을 갖춘 자”란 다음 각 호의 사람 중에서 시장이 지정하는 사람을 말한다.

1. 건축직렬 공무원으로 2년 이상 경력이 있는 사람
2. 건축사 또는 건축 관련 기술사
3. 「건축사법」에 따른 건축사보로서 3년 이상의 경력이 있는 사람
4. 건축기사 자격소지자로서 2년 이상 건축분야 종사자
5. 건축산업기사 자격소지자로서 4년 이상 건축분야 종사자
6. 5년제 이상 대학의 건축관련학과 졸업자로서 2년 이상 건축분야 종사자
7. 4년제 대학의 건축관련학과 졸업자로서 3년 이상 건축분야 종사자
8. 3년제 대학의 건축관련학과 졸업자로서 4년 이상 건축분야 종사자
9. 2년제 대학의 건축관련학과 졸업자로서 5년 이상 건축분야 종사자
10. 공업고등학교 건축관련학과 졸업자로서 7년 이상 건축분야 종사자

제26조의 제목을 “(대지 안의 조경)”을 “(대지 의 조경)”으로 하고, 같은 조 제1항부터 제3항의 각 호 외의 부분을 다음과 같이 한다.

① 법 제42조제1항에 따라 면적 200제곱미터 이상인 대지에 건축물을 건축하고자 하는 자는 다음 각 호의 기준에 따라 나무 심기 등 조경에 필요한 조치를 해야 한다.

② 영 제27조제1항제5호 및 제10호에 따라 조경 등의 조치를 하지 않을 수 있는 건축물은 다음 각 호와 같다.

③ 시장은 건축물을 건축하고자 하는 대지가 나무 심기에 부적합하거나 수목의 생장이 불가능한 경우에는 나무심기 대신 제1항에 각 호에 따른 면적 이상의 퍼걸러(pergola), 조각물, 조경석, 연못, 분수대, 고정 분재 등 조경시설물 설치를 하게 할 수 있다.

제26조제2항에 제6호부터 제10호까지를 다음과 같이 신설한다. 같은 조에 제5항을 다음과 같이 신설한다.

6. 「관광진흥법」 제2조제6호에 따른 관광지 또는 같은 조 제7호에 따른 관광단지에 설치하는 관광시설
7. 「관광진흥법 시행령」 제2조제1항제3호가목에 따른 전문휴양업의 시설 또는 같은 호 나목에 따른 종합휴양업의 시설
8. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제42조의3제2항제10호에 따른 관광·휴양형 지구단위계획구역에 설치하는 관광시설
9. 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률 시행령」 별표 1에 따른 골프장
10. 상업지역 안의 건축물로서 대지면적 300제곱미터 미만 대지에 건축하는 건축물(다만, 경사도가 10분의 3 이상인 경사지붕이거나 옥상면적의 30퍼센트 이상을 녹화할 경우에 한정한다)

제26조의2를 다음과 같이 신설한다.

제26조의2(식재 등 조경기준) 대지 안에 설치하는 조경의 식재기준, 조경시설물의 종류, 설치방법 등 이 조례에서 정하지 아니한 기준은 법 제42조제2항에 따라 국토교통부장관이 고시한 기준에 따른다.

제27조제1항 및 제3항을 다음과 같이 한다.

**제27조(공개공지 등의 확보)** ① 영 제27조의2제1항제2호에 따라 공개공지 또는 공개공간(이하 이 조에서 “공개공지 등”이라 한다.)을 확보해야 하는 건축물은 의료시설, 노유자시설, 장례식장, 위락시설로서 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 5천 제곱미터 이상인 건축물을 말한다.

② 영 제27조의2제2항에 따라 확보하여야 하는 공개공지 등의 면적은 다음 각 호에서 정한 비율로 한다. 다만, 영 제31조에 따라 지정된 건축선 후퇴 부분의 면적은 공개공지 등의 면적에 포함하지 않는다.

1. 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 5천 제곱미터 이상 1만 제곱미터 미만 건축물 : 대지면적의 5퍼센트
  2. 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1만 제곱미터 이상 2만 제곱미터 미만 건축물 : 대지 면적의 8퍼센트
  3. 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 2만 제곱미터 이상 건축물 : 대지면적의 10퍼센트
- ③ 영 제27조의2제3항에 따라 공개공지 등의 면적의 30퍼센트 이상을 제26조의 기준에 따라 조경 등의 조치를 해야 하며, 1개소 이상의 긴 의자와 공공편의시설 및 조도 50룩스 이상의 조명시설을 설치해야 한다.

제31조를 다음과 같이 하며, 같은 조 각 호를 다음과 같이 신설한다.

**제31조(건축물이 있는 대지의 분할제한)** 법 제57조제1항 및 영 제80조에 따라 건축물이 있는 대지는 다음 각 호의 규모 미만으로 분할할 수 없다.

1. 주거지역: 60제곱미터
2. 상업지역: 150제곱미터
3. 공업지역: 150제곱미터
4. 녹지지역: 200제곱미터
5. 제1호부터 제4호까지에 해당하지 않는 지역: 60제곱미터

제32조의 제목 “(대지안의 공지)”를 “(대지 안의 공지)”로 한다.

제33조의 제목 “(맞벽건축)”을 “(맞벽건축 및 연결복도)”로 하고, 제1항 각 호 외의 부분을 다음과 같이 한다. 같은 조 제2항을 각 호를 다음과 같이 한다.

① 영 제81조제1항제3호에 따라 맞벽건축을 할 수 있는 지역은 다음 각 호와 같다.

제33조의 제2항 각 호를 다음과 같이 한다.

1. 맞벽 대상 건축물의 용도 : 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물을 제외한 용도일 것
  - 가. 영 별표 1 제2호의 공동주택
  - 나. 제19호의 위험물저장 및 처리시설
  - 다. 「건축물의 분양에 관한 법률」의 적용을 받는 건축물
3. 맞벽 건축물의 층수 : 맞벽이 되는 부분이 층수를 5층 이하로 할 것(다만, 상업지역의 맞벽 건축물의 경우에는 그렇지 않다.)

제34조의 제1항 각 호 외의 부분을 다음과 같이 한다

**제34조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한)** ① 영 제86조제1항에 따라 전용주거지역이나 일반주거지역에서 일조 등의 확보를 위하여 건축물의 각 부분을 정북 방향의 인접대지경계선으로부터 띄어야 하는 거리는 다음 각 호와 같다.

제35조를 다음과 같이 신설한다.

**제35조(건축협정의 체결)** ① 법 제77조의4제1항제5호에 따라 시장이 도시 및 주거환경 개선이 필요하다고 인정하여 건축물의 건축·대수선 또는 리모델링에 관한 협정(이하 “건축협정”이라 한다)을 체결할 수 있는 지역 또는 구역은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역 또는 구역을 말한다.

1. 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 재개발 사업 및 재건축사업을 위한 정비구역(정비예정구역을 포함한다)이 해제된 구역
2. 위원회 심의를 받아 시장이 인정하는 구역

② 법 제77조의4제5항제9호에 따라 건축협정서에 명시되어야 하는 사항으로 지방자치단체의 조례로 정하는 사항은 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 건축협정 승계에 관한 사항
2. 건축협정 변경 또는 폐지에 관한 사항
3. 건축협정 이행 계획에 대한 사항
4. 건축협정 이행에 소요되는 비용의 부담 완화
5. 협정지역 내 도로, 상수도 등 기반시설의 유지·관리에 관한 사항
6. 그 밖에 건축협정 운영에 필요한 사항

③ 영 제110조의3제1항제3호에서 “건축조례로 정하는 자”란 관리자, 점유자, 전세권자, 임차인, 건축물을 사용할 권리를 가진 자를 말한다.

④ 영 제110조의3제2항제9호에 따라 건축협정에 포함되어야 하는 사항으로 “건축조례로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 건축물의 지붕 및 외벽의 재료 및 색채
2. 건축물의 부대시설의 위치 및 형태

⑤ 영 제110조의6제5호에 따라 건축협정인가권자가 요구할 수 있는 사업계획서에 포함되어

야 하는 사항으로 “건축조례로 정하는 사항”은 주거환경개선을 위한 사업의 실현 계획 및 구체적인 방법과 사업비용 산출근거, 내역서 등 사업계획 관련도서를 말한다.

제36조를 다음과 같이 신설한다.

제36조(결합건축대상지) 법 제77조의15제3항에 따라 결합건축을 할 수 없는 지역은 도시경관의 형성, 기반시설 부족 등의 사유로 결합건축을 할 수 없다고 시장이 인정하는 지역으로 한다.

제35조(공작물 등에의 준용)을 제37조(공작물 등에의 준용)으로 변경하고, 제1항제2호를 다음과 같이 한다.

제37조(공작물 등에의 준용) 2. 저장시설 : 시멘트저장용 저장탑·건조시설 또는 유류저장시설, 그 밖에 이와 유사한 것(다만, 농·축·수산업과 관련된 저장시설로서 원예 등을 위한 연료저장탱크, 곡물저장탑, 축사·양어장 사료보관 저장탑, 액비저장탱크 등은 제외한다.)

제36조(이행강제금의 부과)를 제38조(이행강제금의 부과)로 변경하고, 같은 조 제1항부터 제4항을 다음과 같이 하며, 같은 조 제5항 및 제6항을 다음과 같이 한다.

제38조(이행강제금의 부과) ① 법 제80조제1항 각 호 외의 단서 부분에서 “해당 지방자치단체의 조례로 정하는 금액”이란 법 제80조제1항 각 호에 따른 금액의 2분의 1을 말한다.

② 법 제80조제5항 본문에 따른 부과횟수는 1년에 1회로 한다.

③ 영 제115조의2제1항 제5호에서 “건축조례로 정하는 경우”라 함은 영 별표 15 제1호 및 제13호, 제14호를 말한다.

④ 영 별표 15 제13호에 따른 위반 건축물에 대한 이행강제금 부과 기준은 다음 각 호와 같다.

1. 법 제20조제3항에 따른 가설건축물 축조 신고를 하지 아니하고 건축한 건축물 : 시가표준액의 100분의 2에 해당하는 금액

2. 1호 외의 건축물 : 시가표준액의 100분의 3에 해당하는 금액

⑤ 법 제80조제2항에서 “해당 지방자치단체의 조례로 정하는 바”란 100분의 100을 말한다.

⑥ 법 제80조의2제1항 각 호 외의 부분 단서에서 “지방자치단체의 조례로 정하는 기간”이란 최초의 시정명령이 있었던 날부터 3년을 말한다.

제37조(이행강제금의 감경)을 제39조(이행강제금의 감경)으로 한다.

제40조를 다음과 같이 신설한다.

제40조(지역건축안전센터의 설치·운영) ① 시장은 법 제87조의2제1항에 따라 지역건축안전센터(이하 “건축안전센터”라 한다)를 설치하여 운영할 수 있다.

② 영 제119조의3에 따라 조례로 정하는 건축안전센터의 업무는 다음 각 호와 같다.

1. 건축안전 특별회계 설치 및 운영 관리
2. 건축물의 안전관리 계획 수립 및 안전관리, 안전점검 지원에 관한 사항
3. 건축공사장 공사감리에 대한 관리·감독
4. 임의관리대상 건축물의 안전관리 및 안전점검 지원에 관한 사항
5. 건축물의 점검 및 개량보수에 대한 기술지원 및 정보제공
6. 건축물 부문 안전관리 대책에 대한 세부 실행
7. 「건축물관리법」 제40조에 따른 건축물관리지원센터의 기능

제41조를 다음과 같이 신설한다.

**제41조(건축안전특별회계의 설치·운영)** ① 시장은 법 제87조의3에 따라 건축안전센터의 설치·운영 등을 지원하기 위하여 건축안전특별회계(이하 “특별회계”라 한다)를 설치할 수 있다.

② 특별회계의 재원은 다음 각 호와 같다.

1. 일반회계로부터의 전입금
2. 법 제80조에 따라 부과·징수하는 이행강제금의 전액
3. 그 밖의 수입금

③ 법 제87조의3제3항제5호에 따라 건축물 안전에 관한 기술 지원 및 정보 제공을 위하여 특별회계를 사용할 수 있는 사업은 다음 각 호와 같다.

1. 법 제52조의2에 따른 실내건축 적정 시공 여부 검사 비용
2. 법 제79조에 따른 위반건축물 정비와 관련한 실태 조사·점검 비용
3. 공사 중단 장기방치 건축물 등 위험시설물의 안전 조치에 관한 비용
4. 임의관리대상 건축물의 안전관리 관련 실태조사·검사 및 안전점검 비용
5. 그 밖에 시장이 위원회를 통하여 건축물의 안전관리와 피난·화재 및 공사장 안전관리를 위하여 필요하다고 인정하는 사업의 조사·검사·업무대행 비용

④ 특별회계의 존속기한은 2026년 10월 31일까지로 한다.

## 부칙

**제1조(시행일)** 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

**제2조(일반적인 경과조치)** 이 조례 시행 당시 종전의 규정에 따른 처분·절차 그 밖의 행위는 이 조례의 규정에 따라 행하여진 것으로 본다.

**제3조(허가 등의 신청에 관한 경과조치)** 이 조례 시행 전에 건축허가를 받은 경우와 건축허가를 신청하거나 건축신고를 한 것은 종전의 규정을 따른다. 다만, 종전의 규정이 개정규정에 비하여 건축주·시공사 또는 공사감리자에게 불리한 경우에는 개정 규정을 따른다.



## 신 · 구조문 대비표

현 행	개 정 안
<b>제1장 총칙</b>	<b>제1장 총칙</b>
제1조(목적) 이 조례는 「건축법」, 「건축법 시행령」, 「건축법 시행규칙」 및 관계 법령에서 위임한 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.	제1조(목적) (현행과 같음)
제2조(적용의 범위) 이 조례는 여수시 (이하 "시"라 한다) 행정구역 안의 건축물 및 그 대지에 대하여 적용한다.	제2조(적용의 범위) (현행과 같음)
제3조(적용의 완화) ① 「건축법」(이하 "법"이라 한다) 제5조제1항의 <u>요청을 하고자 하는 자는</u> 별지 제1호 서식에 <u>따라 설계서류 및 도서를 구비하여</u> 제출하여야 한다.	제3조(적용의 완화) ① 건축법」(이하 "법"이라 한다) 제5조제1항에 <u>따라 대지 또는 건축물(이하 "대지 등"이라 한다)에 대하여 법의 기준을 완화하여 적용할 것을 요청하고자 하는</u> ----- <u>의 적용의 완화요청서에 설계도면 등 관계도서를 첨부하여</u> -----
② 여수시장(이하 "시장"이라 한다)은 제1항에 따른 <u>요청을 받은</u> 경우 여수시 건축위원회의 심의를 거쳐 완화 여부 및 적용 범위를 결정하고, 그 결과를 요청일로부터 30일 이내에 <u>요청인</u> 에게 통지하여야 한다. 다만, <u>여수시 건축위원회의 심의결과 서류보완이나, 재검토 등이 필요한 것으로 심의된 경우</u> 에는 그러하지 아니하다.	② ----- ----- <u>요청이 있는</u> ----- ----- ----- <u>신청인</u> ----- -----다만, <u>재심의 의결된 경우에는 재심의 신청일로부터 30일 이내에 최종 결과를 통지하여야 한다.</u>
③ 「건축법 시행령」(이하 "영"이라 한다) 제6조제1항제7호의2에서 " <u>건축</u>	③ <u>영 제6조제1항제7의2에 따라 도시지역 및 지구단위계획구역 외의 지역 중</u>

조례로 정하는 건축물”이란 다음 각 호의 건축물을 말한다.

1. ~ 4. 생략

④ 영 제6조제2항제3호나목에서 “건축 조례로 정하는 비율”이란 100분의 140을 말한다.

⑤영 제6조제2항제5호나목에서 “건축조례로 정하는 용적률”이란 해당지역에 적용되는 용적률의 100분의 120을 말한다.

⑥ 「녹색건축물 조성 지원법」 제15조 제3항에 따른 건축기준 완화 기준은 국토교통부장관이 고시한 「건축물의 에너지절약 설계기준」 별표 9에 따른다.

동이나 읍에 해당하는 지역에 건축하는 다음 각 호의 건축물은 법 제2조 제1항 제11호 및 제44조에 따른 기준을 완화하여 적용할 수 있다.

1. ~ 4. (현행과 같음)

④ ----- 따라 방재지구, 붕괴위험지역의 대지에 건축하는 건축물로서 재해예방을 위한 조치가 필요한 경우에는 법 제55조, 법 제56조, 법 제60조 및 법 제61조에 따른 기준을 100분의 140 이하의 범위에서 완화하여 적용할 수 있다.

⑤-----따라 적용되는 용적률은 ----- 이하의 범위에서 주민공동시설 면적에 해당하는 용적률을 가산한 용적률로 한다. 다만, 보육시설이나 경로당 등 노약자 등을 위한 시설과 도서관이나 교육시설 등 청소년과 인근지역 커뮤니티 활성화를 위해 허가권자가 필요하다고 인정하는 주민공동시설을 설치하는 경우로 한정한다.

⑥ 「녹색건축물 조성 지원법」 제15조제3항에 따라 같은 법 시행령 제11조제1항 각 호의 어느 하나에 따른 건축물에는 국토교통부장관이 고시한 「건축물의 에너지절약 설계기준」 별표 9에 따라 건축기준을 완화하여 적용하며, 그 적용의 산정 및 신청방법은 「건축물의 에너지절약 설계기준」 제16조부터 제18조까지의 규정에 따른다.



#### 제4조(기존의 건축물 등에 대한 특례)

① 시장은 법령의 제·개정이나 영 제6조의2제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 법에 맞지 아니하게 된 대지나 건축물이 영 제6조의2제2항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 건축을 허가할 수 있다.

② 영 제6조의2제2항제3호에서 “지방자치단체가 정하는 면적”이란 제31조에서 정하는 면적을 말한다.

③ 영 제6조의2제2항제5호에서 “최초로 개정한 해당 지방자치단체의 조례 시행일”이란 2008년 7월 4일을, “그 조례로 정하는 거리”란 제32조에서 정하는 거리를 말한다.

④ 영 제14조제6항에서 “건축조례로 정하는 바”란 용도변경 하고자 하는 용도 및 시설기준 등이 관련 법령 등의 규정에 적합한 경우를 말한다. 다만, 2008년 7월 4일 이전에 건축된 기존 건축물의 건축선 및 인접 대지경계선으로부터의 거리가 제32조에서 정한 거리의 기준에 미달하는 경우에는 제32조를 적용하지 아니한다.

#### 제4조의2(리모델링에 대비한 특례)

<신 설>

#### 제4조(기존의 건축물 등에 관한 특례)

① 법 제6조, 영 제6조의2 및 제14조제6항에 따라 -----

----- 법, 영이나 이 조례에 맞지 아니하게 된 경우라도 시장은 기존의 건축물 및 대지가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 건축 및 용도변경을 허가하거나 신고수리할 수 있다.

<삭제>

② 영 제6조의2제2항제5호에서 “최초로 개정한 해당 지방자치단체의 조례 시행일”이란 2008년 7월 4일을, “그 조례로 정하는 거리”란 제32조에서 정하는 거리를 말한다.

③ 영 제14조제6항에서 “건축조례로 정하는 바”란 용도변경 하고자 하는 용도 및 시설기준 등이 관련 법령 등의 규정에 적합한 경우를 말한다. 다만, 2008년 7월 4일 이전에 건축된 기존 건축물의 건축선 및 인접 대지경계선으로부터의 거리가 제32조에서 정한 거리의 기준에 미달하는 경우에는 제32조를 적용하지 아니한다.

제4조의2(리모델링에 대비한 특례) 법 제8조 및 영 제6조의5에 따라 리모델링이 쉬운 구조의 공동주택을 건축하는 경우에는 법 제56조, 제60조 및 제61조에 따른 기준을 100분의 120의 비율의 범위에서 완화하여 적용할 수 있다.

제5조(위원회) ① 시장은 법 제4조제1항에 따라 여수시 건축위원회(이하 “위원회”라 한다)를 둔다.

② 위원회의 구성 및 운영 등에 대하여는 영 제5조의5에 따른다.

<신 설>

제5조(구성 등) ① 법 제4조제1항에 따른 여수시건축위원회(이하 “위원회”라 한다)는 영 제5조의5제3항부터 제5항까지에 따라 구성한다.

② 위원회의 위원의 임명·위촉·제척·기피·해촉·임기에 관한 사항은 영 제5조의5제6항제1호 각 목에서 정하는 기준에 따른다.

③ 공무원이 아닌 위원의 임기는 3년으로 하되 필요한 경우에는 한 차례만 연임할 수 있으며, 공무원인 위원의 임기는 그 직의 재직기간으로 한다.

제6조(위원장의 직무 등) ① 위원회의 위원장(이하 “위원장”이라 한다)은 위원회를 대표하고 위원회의 직무를 총괄하며, 회의를 소집하고 그 의장이 된다.

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

③ 위원장과 부위원장이 모두 그 직무를 수행할 수 없을 때에는 위원회에서 호선하는 위원이 그 직무를 대행한다.

제6조의2(회의 등)

<신 설>

<신 설>

제7조(기능) 위원회는 영 제5조의5제1항에

제6조(위원장의 직무 등)

(현행과 같음)

제6조의2(회의 등) ① 위원회의 회의는 시장의 요청이 있거나 위원장이 필요하다고 인정할 때 위원장이 소집한다.

② 위원회의 회의 및 조사·심의·조정·재정(이하 “심의등”이라 한다)에 관한 사항은 영 제5조의5제6항제2호 각 목에서 정한 기준에 따라야 한다.

제7조(기능 등) ① 위원회는 법 제4조

다른 심의사항 및 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 건축에 관한 사항과 시장이 위원회의 자문이 필요하다고 인정하여 회의에 부치는 사항을 조사·심의·조정 또는 재정(이하 "심의 등"이라 한다)한다.

1. 「건축물의 분양에 관한 법률」의 적용을 받는 건축물
2. 「주택공급에 관한 규칙」의 적용을 받는 주택 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물
- 가. 「주택법」 제16조에 따른 사업계획의 승인 대상으로서 주택의 세대수가 300세대 이상인 공동주택
- 나. 법 제11조에 따라 건축허가를 받아 주택 외의 시설과 주택을 동일 건축물로 건축하는 경우로서 주택의 세대수가 100세대 이상인 공동주택
3. 「여수시 한옥보조금 지원조례」에 따른 한옥건축물

#### <신 설>

**제8조(소위원회)** ① 위원회는 위원회의 심의 등을 효율적으로 수행하기 위하여 필요한 경우에는 소위원회를 설치·운영할 수 있다.

② 소위원회는 위원회 위원 중 5명 이상 7명 이하의 위원으로 구성하며, 위원장은 위원 중에서 호선한다.

④ 제1항 및 제2항에서 정한 사항을

제1항 및 영 제5조의5제1항에서 정한 사항에 대해 심의등을 하며, 영 제5조의5제1항제8호에서 “건축조례로 정하는 건축물의 건축등”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다.

1. 「건축물의 분양에 관한 법률」 제3조에 따른 건축물
2. 영 제2조제17호에 따른 다중이용 건축물
3. 100세대 이상인 공동주택(다만, 도시형 생활주택은 50세대 이상을 말한다.)
4. 높이가 13미터 이상이거나 지상층과 지하층을 포함하여 6개 층 이상인 건축물의 철거에 관한 사항
5. 「여수시 한옥보조금 지원조례」에 따른 한옥건축물

② 제1항 각 호의 건축물의 건축등에 대한 심의를 요청하는 경우에 건축하고자 하는 자가 건축하고자 하는 토지의 소유자가 아닌 경우에는 토지면적 3분의 2 이상에 해당하는 토지소유자의 동의서를 제출해야 한다.

**제8조(전문위원회 구성)** ① 시장은 제4조 제2항 및 영 제5조의6에 따라 다음 각 호의 분야별 전문위원회를 둔다.

1. 건축민원전문위원회
2. 건축계획전문위원회
3. 건축구조전문위원회

② 전문위원회(제1항제1호의 건축민원전문위원회는 제외한다. 이하 이 조에서 같다)는 위원회의 위원 중 5명 이상 10명 이하의 위원으로 성별

제외한 소위원회의 회의·운영 등에 대해서는 제5조, 제6조 및 제12조부터 제14조까지를 준용한다. 이 경우 “위원회”는 “소위원회”로 본다.

<신 설>

<신 설>

<신 설>

제9조(전문위원회) ① 법 제4조제2항 및 영 제5조의6에 따라 시장이 구성·운영하는 전문위원회는 위원회 위원 중 5명 이상 10명 이하의 위원으로 구성하고, 전문위원회의 위원장은 그 위원 중에서 호선한다.

② 전문위원회의 위원장은 회의 개최 7일 전까지 회의 안건과 심의에 참여할 위원을 확정하고, 회의 개최 5일 전까지 회의에 부치는 안건을 각 위원에게 알려야 한다. 다만, 기밀 유지가 필요한 사항이나 그 밖에 부득이한 사유가 있는 경우에는 그러하지 아니한다.

③ 제1항 및 제2항에서 정한 사항을 제외한 전문위원회의 회의·운영 등에 대해서는 제5조, 제6조 및 제12조부터 제14조까지를 준용한다. 이 경우 “위원회”는 “전문위원회”로 본다.

<신 설>

<신 설>

을 고려하여 구성하고, 전문위원회의 위원장은 해당 전문위원회 위원 중에서 호선한다.

③ 전문위원회의 위원장은 그 위원회를 대표하며 사무를 총괄한다.

④ 제1항제2호에 따른 건축계획전문위원회는 「건축서비스산업 진흥법」 제22조의3에 따라 공공건축심의위원회의 기능을 대신할 수 있다.

⑤ 제1항제3호에 따른 건축구조전문위원회는 영 제5조의5제1항제4호에 대한 사항을 심의할 수 있다.

제9조(전문위원회의 회의 운영 등)

① 전문위원회는 위원장 또는 시장이 필요하다고 인정할 때 소집한다.

② 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

③ 위원장은 회의 개최 7일 전까지 회의 안건과 심의에 참여할 위원을 확정하고, 회의 개최 5일 전까지 회의에 부치는 안건을 각 위원에게 알려야 한다. 다만, 기밀 유지가 필요한 사항이나 그 밖에 부득이한 사유가 있는 경우에는 그러하지 아니한다.

④ 위원장은 심의사항이 경미하다고 인정하거나 부득이한 경우에는 서면으로 심의·의결할 수 있다.

⑤ 전문위원회의 회의·운영 등에 대

제10조(건축민원전문위원회 구성 등)

① 시장은 위원회의 심의 등을 효율적으로 수행하기 위하여 여수시 건축민원전문위원회(이하 “건축민원전문위원회”라 한다)를 둔다.

② 건축민원전문위원회는 그 위원장 1명을 포함한 10명 이내의 위원으로 성별을 고려하여 구성한다.

③ 건축민원전문위원회의 위원은 건축이나 법률에 관한 학식과 경험이 풍부한 사람으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중에서 시장이 임명 또는 위촉한다.

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 종사중인 사람
5. 「국가기술자격법」에 따른 건축분야 기술사로 종사중인 사람
6. 건설공사나 건설업에 대한 학식과 경험이 풍부한 자로서 그 분야에 7년 이상 종사한 사람

④ 건축민원전문위원회의 위원장은 그 위원회를 대표하며 사무를 총괄한다.

⑤ 공무원이 아닌 위원의 임기는 2년으로 한다.

해서는 제6조 및 제12조부터 제14조까지를 준용한다. 이 경우 “위원회”는 “전문위원회”로 본다.

제10조(건축민원전문위원회 구성 등)

① 제8조제1항제1호에 따른 건축민원전문위원회는 법 제4조의4제1항 각 호 및 영 제5조의9 각 호에 따른 사항을 심의한다.

② 건축민원전문위원회의 위원은 위원회 위원 중 건축이나 법률에 관한 학식과 경험이 풍부한 사람으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중에서 시장이 임명 또는 위촉한다.

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 종사하고 있는 사람
5. 「국가기술자격법」에 따른 건축분야 기술사로 종사 중인 사람
6. 건설공사나 건설업에 대한 학식과 경험이 풍부한 자로서 그 분야에 7년 이상 종사한 사람

③ 건축민원전문위원회의 위원장은-----.

④ 공무원이 아닌-----.

**제11조(건축민원전문위원회 회의 운영)**

① 건축민원전문위원회의 위원장은 심의할 민원이 있는 경우 회의를 소집하고 그 의장이 된다.

② 건축민원전문위원회의 위원장이 회의를 소집하고자 하는 때에는 회의개최 5일전까지 회의의 일시, 장소 및 안건을 각 위원에게 서면으로 통지하여야 한다. 다만, 긴급을 요하는 때에는 그러하지 아니하다.

③ 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

④ 신청인이 공동의 이해관계가 있는 다수인인 경우에 건축민원전문위원회의 위원장은 신청인에게 대표자 선정을 권고할 수 있다.

**제12조(회의록 등의 비치)** ① 위원회는 회의록 또는 심의결정서를 작성·비치하여야 한다.

② 위원회의 사무를 처리하기 위하여 간사 및 서기를 두며, 간사는 위원회를 주관하는 부서의 업무담당 팀장으로 하고, 서기는 업무담당자로 한다.

③ 간사는 회의록을 작성·비치하여야 하며, 심의결과 및 사유를 신청자에게 통보하여야 한다.

**제13조(비밀 준수)** 위원회의 위원, 그 밖에 위원회의 업무에 관여한 자는 그 업무수행 상 알게 된 비밀을 누설하여서는 아니 된다.

**제11조(건축민원전문위원회 회의 운영)**

① 건축민원전문위원회의 회의는 법 제4조의5제1항에 따른 신청이 있는 경우 위원장이 수시로 소집할 수 있다.

② 신청인이 공동의 이해관계가 있는 다수인인 경우에 건축민원전문위원회의 위원장은 신청인에게 대표자 선정을 권고할 수 있다.

③ 건축민원전문위원회의 회의·운영 등에 대해서는 제6조 및 제9조, 제12조부터 제14조까지를 준용한다. 이 경우 “위원회”는 “건축민원전문위원회”로 본다.

④ 삭제

**제12조(회의록 등의 비치)**

(현행과 같음)

**제13조(비밀 준수)**

(현행과 같음)



제14조(수당) 위원회에 출석하는 위원 및 관계 전문가에 대하여는 예산의 범위에서 수당 또는 여비 등의 실비를 지급할 수 있다. 다만, 공무원인 위원이 그 직무와 직접 관련하여 출석하는 경우에는 그러하지 아니하다.

제15조(운영규정) 위원회의 회의 및 운영에 관하여 이 조례에서 규정하지 아니한 사항은 위원회의 의결을 거쳐 위원장이 정할 수 있다.

### 제3장 건축물의 건축

제16조 (건축복합민원 일괄협의회 운영 등) ① 시장은 법 제12조제1항에 따라 건축복합민원 일괄협의회(이하 “협의회”라 한다)를 둔다.

② 협의회는 법 제12조제1항 및 영 제10조제1항 각 호의 사항을 처리하기 위한 관계기관의 공무원 및 관계 부서의 공무원으로 구성한다.

③ 협의회의 위원장은 건축업무 관련 부서의 장으로 하며, 간사는 건축 관련 업무담당 팀장이 되고, 서기는 건축업무 담당자가 된다.

④ 협의회 운영에 관한 사항은 「민원 처리에 관한 법률 시행령」 제36조를 준용한다.

제17조(건축공사현장 안전관리에치금 등) ① 법 제13조제2항에서 “해당 지방자치단체의 조례로 정하는 건축물”이란 연면적이 1천제곱미터 이상인 건축물(국가 또는 지방자치단체가 건축하는 건축물과 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지 안에

제14조(수당) -----위원  
(제8조제1항 각 호에 따른 전문위원회의 위원을 포함한다) 및-----

제15조(운영규정)

(현행과 같음)

### 제3장 건축물의 건축

제16조 (건축복합민원 일괄협의회 운영 등) ① 법 제12조제1항에 따른 건축복합민원 일괄협의회(이하 “협의회”라 한다)는 관계 기관 및 부서의 업무담당팀장으로 구성한다.

② 건축허가 관련 부서의 장은 협의회를 소집하고 그 위원장이 된다.

③ 위원장은 효율적인 운영을 위하여 필요하다고 인정되는 경우에는 건축주 또는 설계건축사 등을 협의회에 참석하게 하여 의견을 청취할 수 있다.

④ 위원장이 필요하다고 인정하는 경우에는 서면 합의를 요청할 수 있다.

제17조(건축공사현장 안전관리에치금 등)

(현행과 같음)

건축하는 건축물 제외)을 말한다. 다만, 증축의 경우에는 증축되는 부분의 연면적이 1천제곱미터 이상인 경우에 한한다.

② 건축주는 착공신고 시 제출하는 도급계약서상 건축공사비의 1퍼센트(부가가치세 포함)에 해당하는 금액을 「지방재정법」에 따라 현금으로 예치하거나 보증서로 예치하여야 한다.

③ 건축주가 보증서를 예치하는 경우에는 영 제10조의2제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 보증서를 제출하여야 하며, 보증기간은 시공기간에 1년을 가산한 기간으로 한다.

④ 건축주는 설계변경, 시공기간 연장 및 공사비 단가 상승 등으로 건축공사비가 증가하는 경우에는 보증서의 보증금액 및 보증기간을 변경하여 제출하여야 한다.

⑤ 건축주 등 공사관계자의 변경이 발생한 경우 건축주는 새로 작성된 보증서를 제출하여야 한다. 다만, 보증서에 관한 권리를 승계한 경우에는 그러하지 아니하다.

⑥ 시장은 법 제22조에 따른 사용승인서를 교부하는 경우 예치금을 반환하여야 한다.

제18조(표준설계도서에 따른 건축신고대상 건축물) 영 제11조제3항제3호에서 “건축조례로 정하는 건축물”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다.

1. 연면적의 합계가 200제곱미터 미만인 영 별표 1 제1호 가목의 단독주택
2. 읍·면지역 안에서 연면적이 400제곱미터 미만인 농·어업용 창고,

제18조(표준설계도서에 따른 건축신고대상 건축물)

(현행과 같음)



<p>축사 및 작물재배사</p> <p>제19조(건축허가 등의 수수료) 법 제17조제2항에 따른 수수료는 별표 1과 같다. 다만, 재해복구를 위하여 건축물을 건축 또는 대수선하고자 하는 경우에는 수수료를 징수하지 아니한다.</p>	<p>제19조(건축허가 등의 수수료) (현행과 같음)</p>
<p>제20조(가설건축물) ① 법 제20조제2항제3호에서 <u>“조례로 정하는 바”란 영 제15조제1항과 같다.</u></p> <p>&lt;신 설&gt;</p> <p>&lt;신 설&gt;</p> <p>&lt;신 설&gt;</p> <p>&lt;신 설&gt;</p> <p>&lt;신 설&gt;</p> <p>② (생략)</p> <p>1. ~ 9. (생략)</p> <p><u>10. 기타 관계법령에 의하여 한시적으로 허용되는 최소한의 건축물</u></p> <p>&lt;신 설&gt;</p> <p>&lt;신 설&gt;</p>	<p>제20조(가설건축물) ① 법 제20조제2항제3호 및 영 제15조제1항에 따라 도시계획시설 및 도시계획시설 예정지 안에서 건축을 허가할 수 있는 가설건축물은 다음 각 호의 기준을 모두 충족한 건축을 말한다.</p> <p><u>1. 철근콘크리트 또는 철골철근콘크리트조가 아닐 것</u></p> <p><u>2. 존치기간은 3년 이내일 것. 다만, 도시계획사업이 시행될 때까지 그 기간을 연장할 수 있다</u></p> <p><u>3. 전기, 수도, 가스 등 새로운 간선공급설비의 설치를 필요로 하지 아닐 것</u></p> <p><u>4. 공동주택, 판매시설, 운수시설 등으로서 분양을 목적으로 건축하는 건축물이 아닐 것</u></p> <p>② (현행과 같음)</p> <p>1. ~ 9. (현행과 같음)</p> <p><u>10. 「여수시 농촌진흥사업 지원에 관한 조례」에 따라 지원받는 농산물 소형저온저장고로서 연면적이 9.9제곱미터 이하인 것</u></p> <p><u>11. 「수산업법」 제86조에 따라 지원받는 수산물 소형저온저장고로서 연면적이 33제곱미터 이하인 것</u></p> <p><u>12. 「산지관리법」 제15조의2에 따라 산지일시사용신고를 하고 신고수리통지를 받은 산림경영관리사(山林</u></p>

<p>③ 영 제18조제2호에<u>서 “건축조례로 정하는 가설건축물”이란</u> 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 <u>것을 말한다.</u></p> <p>1. 영 제15조제5항 각 호<u>의</u> 가설건축물 2. (생략)</p>	<p><u>經營管理舍)</u></p> <p>③ 법 제23조제1항제3호 및 영 제18조제2호에 <u>따라</u> 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 <u>가설건축물은 건축사가 아니라도 설계도서를 작성할 수 있다.</u></p> <p>1. 영 제15조제5항 각 호(<u>제2호 및 제4호는 제외한다</u>)에 <u>따른</u> 가설건축물 2. 제2항 각 호에 <u>따른</u> 가설건축물</p>
<p>제21조(건축물의 사용승인) 법 제22조제2항 각 호 외의 부분 단서에서 <u>“해당 지방자치단체의 조례로 정하는 건축물”이란 다음 각 호의 건축물로서, 시장이 검사가 필요하지 아니하다고 인정하는 건축물을 말한다.</u></p> <p>1. 영 제2조제17호 각 목의 다중이용건축물</p> <p>2. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지 안의 공장</p>	<p>제21조(건축물의 사용승인 <u>검사 생략</u>)----- <u>따라</u> 건축물 사용승인을 위한 검사를 실시하지 않고 사용승인서를 교부할 수 있는 건축물은 다음 각 호와 같다.</p> <p>1. 영 제2조제17호 각 목의 다중이용건축물(「<u>건설기술 진흥법</u>」 제39조제2항에 <u>따라</u> 건설사업관리한 경우로만 한정한다.) 2. (현행과 같음)</p>
<p>제22조(현장조사·검사 및 확인업무의 대행) ① 영 제20조제1항에<u>서 “건축조례로 정하는 건축물”이란 다음 각 호의 건축물을 말한다.</u></p> <p>1. 법 제11조에 따른 건축허가 대상건축물 2. 법 제19조에 따른 용도변경허가 대상건축물 3. 법 제20조제1항에 따른 가설건축물 허가대상 건축물</p> <p><u>&lt;신 설&gt;</u></p> <p>② <u>영 제20조제2항에 따른 대행업무</u></p>	<p>제22조(현장조사·검사 및 확인업무의 대행) ① <u>법 제27조제1항 및 영 제20조제1항에 따라 시장이 현장조사·검사 및 확인업무(이하 “현장조사업무”라 한다)를 건축사로 하여금 대행하게 할 수 있는 건축물은 다음 각 호의 어느 하나의 건축물로 한다.</u></p> <p>1. ----- 2. ----- 3. -----</p> <p>4. <u>법 제22조에 따른 사용(임시)승인 대상 건축물(법 제19조제5항에 따른 용도변경 허가대상 건축물을 포함한다.)</u></p> <p>② <u>제1항에 따른 현장조사업무 대행</u></p>

<p><u>범위는 다음 각 호와 같다.</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 건축(가설건축물 포함)·대수선 및 용도변경 허가에 따른 현장조사업무</li> <li>2. 사용승인 및 임시사용승인을 위한 현장조사업무</li> </ol> <p>③ 영 제20조제2항에 따른 대행업무 절차는 다음 각 호와 같다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 제2항제1호의 현장조사업무 대행자는 「건축법 시행규칙」(이하 “규칙”이라 한다) 별지 제23호서식의 건축허가조사 및 검사조서를 2부 작성하여 건축주에게 제출하고 건축주는 건축허가 신청 시 시장에게 1부를 제출한다.</li> <li>2. 제2항제2호의 현장조사업무 대행자는 시장이 직접 선정하고, 선정된 현장조사업무 대상자는 규칙 별지 제24호 서식의 사용승인조사 및 검사조서를 2부 작성하여 건축주에게 제출하고 건축주는 사용승인신청 시 시장에게 1부를 제출한다.</li> <li>3. 제2항제2호의 현장조사업무 대행 시 건축물 및 현장조건이 관계 규정에 위반하였을 경우 적법하게 시정조치를 한 후 업무대행을 시행한다.</li> <li>4. 제3호에 따라 사용승인 및 임시사용승인을 위한 적법한 시정조치 등이 불가능할 경우 즉시 시장에게 보고하여야 한다.</li> </ol> <p>제23조(현장조사업무의 대행 수수료) 법 제27조제3항에 따른 수수료는 별표 2와 같다.</p> <p>제23조의2(감리비용에 관한 기준 등)</p>	<p><u>자가 「건축법 시행규칙」 별지 제23호서식의 건축허가조사 및 검사조서를 작성하여 신청하는 경우에는 시장의 업무를 대행한 것으로 본다.</u></p> <p><u>&lt;삭 제&gt;</u></p> <p><u>&lt;삭 제&gt;</u></p> <p><u>&lt;삭 제&gt;</u></p> <p><u>&lt;삭 제&gt;</u></p> <p><u>&lt;삭 제&gt;</u></p> <p><u>&lt;삭 제&gt;</u></p> <p>제23조(현장조사업무의 대행 수수료) (현행과 같음)</p> <p><u>제23조의2(감리비용에 관한 기준 등)</u></p>
--	---

<u>&lt;신 설&gt;</u>	① 법 제25조제14항에 따라 시장이 공사감리자를 지정하는 비상주감리의 감리비용에 관한 기준은 「건축사법」 제19조의3제3항에 따른 「공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준」 별표 5의 ‘건축공사 감리 대가요율’을 준용하고 상주감리는 같은 기준 제14조제2항에 따른 실비정액가산식을 준용하며, 건축주는 공사감리자와의 계약 시 이를 준수해야 한다.
<u>&lt;신 설&gt;</u>	② 제1항에 따른 감리비용 산출 시 공사비는 해당 건축공사의 공사내역서 또는 건물신축단가표(한국감정원)의 용도별 평균값을 적용한다.
<u>&lt;신 설&gt;</u>	③ 제1항에 따른 감리비용 산출 시 건축물의 종별 구분은 「공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준」 별표 3의 ‘건축물의 종별 구분’에 따른다.
<u>&lt;신 설&gt;</u>	④ 제2항에 따라 산출한 공사비가 「공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준」 별표 5에 따른 공사비의 중간에 있는 경우에는 직선보간법에 따라 산정한다.
<u>&lt;신 설&gt;</u>	⑤ 건축주와 감리자는 제1항에 따라 산정된 건축공사비의 10분의 1의 범위에서 그 금액을 가중하거나 경감할 수 있다.
<u>&lt;신 설&gt;</u>	⑥ 시장은 법 제25조제2항에 따라 공사감리자를 지정하는 건축물의 건축주가 사용승인을 신청할 때에는 감리비용을 지불한 입금내역서, 세금계산서, 통장사본 등을 제출하도록 하여 적정한 감리비용이 지불되었는지를 확인해야 한다.
<u>&lt;신 설&gt;</u>	⑦ 설계변경 등으로 감리비용의 변경사항이 생길 경우에는 변경된 감

## <신 설>

### 제4장 건축물의 유지·관리

제24조(건축물의 유지·관리)① 영 제23조의2제1항제3호에서 “해당 지방자치단체의 건축조례로 정하는 건축물”이란 「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법 시행령」 제2조제1호부터 제8호까지의 용도로 쓰는 건축물로서 영업장 면적이 2천제곱미터 이상인 건축물을 말한다.

② 시장은 화재, 침수 등 재해나 재난으로부터 건축물의 안전을 확보하기 위하여 필요한 경우 영 제23조의2제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 수시점검 대상으로 지정할 수 있다.

③ 시장은 제2항에 따라 수시점검 대상으로 지정된 사실을 해당 건축물의 소유자나 관리자에게 서면으로 통지하여야 한다.

#### ④ (생략)

제25조(건축지도원) ① 영 제24조제1항에서 “건축조례로 정하는 자격을 갖춘 자”란 다음 각 호와 같다.

1. 건축직렬 공무원으로 2년 이상 경력이 있는 사람
2. 「건축사법」에 따른 건축사 및 건축사보로서 3년 이상의 경력이 있는 사람
3. 건축분야 기술자격 소지자로서 3년

리계약서를 제출해야 한다.

⑧ 제1항부터 제7항까지에도 불구하고 다른 법령에 따라 공사감리자를 지정하는 경우 감리비용은 별도로 한다.

### 제4장 건축물의 유지와 관리

제24조(실내건축) ① 법 제52조의2제3항에 따라 실내건축이 적정하게 설치 및 시공되었는지를 검사하여야 하는 대상 건축물은 다음 각 호와 같다.

1. 다중이용 건축물

2. 「건축물의 분양에 관한 법률」 제3조에 따른 건축물(다만, 주거의 용도로 사용되는 부분은 제외한다.)

② 법 제52조의2제3항에 따라 시장은 검사 대상 건축물의 사용승인일로부터 10년 이내에 최초로 점검을 실시하고, 점검을 시작한 날을 기준으로 2년마다 실시하여야 한다.

③ 제1항 각 호의 건축물이 「건축물관리법」 제13조에 따른 정기점검을 실시한 경우에는 해당연도에 제1항에 따른 검사를 실시한 것으로 본다.

#### ④ <삭제>

제25조(건축지도원) ① (현행과 같음)

1. (현행과 같음)

2. 건축사 또는 건축 관련 기술사

3. 「건축사법」에 따른 건축사보로서

이상의 경력이 있는 사람

<신 설>

<신 설>

<신 설>

<신 설>

<신 설>

<신 설>

<신 설>

② 법 제37조제1항에 따라 지정된 건축  
지도원 중 현직 공무원이 아닌 사람  
에게는 예산의 범위에서 여비 및 수당을  
지급할 수 있다.

## 제5장 건축물의 대지 및 도로

제26조(대지안의 조경) ① 건축주는  
법 제42조제1항에 따라 다음 각 호의  
기준으로 정하는 비율에 해당하는 면  
적에 조경이나 그 밖에 필요한 조치  
(이하 “조경 등의 조치”라고 한다)를  
하여야 한다.

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

3년 이상의 경력이 있는 사람

4. 건축기사 자격소지자로서 2년 이상  
건축분야 종사자

5. 건축산업기사 자격소지자로서 4년  
이상 건축분야 종사자

6. 5년제 이상 대학의 건축관련학과  
졸업자로서 2년 이상 건축분야 종사자

7. 4년제 대학의 건축관련학과 졸업자  
로서 3년 이상 건축분야 종사자

8. 3년제 대학의 건축관련학과 졸업자  
로서 4년 이상 건축분야 종사자

9. 2년제 대학의 건축관련학과 졸업자  
로서 5년 이상 건축분야 종사자

10. 공업고등학교 건축관련학과 졸업자  
로서 7년 이상 건축분야 종사자

② (현행과 같음)

## 제5장 건축물의 대지와 도로

제26조(대지의 조경) ① 법 제42조제  
1항에 따라 면적 200제곱미터 이상인  
대지에 건축물을 건축하고자 하는 자는  
다음 각 호의 기준에 따라 나무 심기  
등 조경에 필요한 조치를 해야 한다.

1. -----  
-----
2. -----  
-----  
-----
3. -----  
-----  
---

② 영 제27조제1항제5호에서 “건축조례로 정하는 건축물”이란 다음 각 호와 같다.

1. 「농수산물 유통 및 가격안정에 관한 법률」 제2조제2호에 따른 농수산물도매시장
2. 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제2조제1호에 따른 전통시장
3. 여객자동차터미널 및 화물터미널
4. 「주차장법」 제2조제11호에 따른 주차전용건축물
5. 「항만법」 제2조제5호에 따른 항만시설

<신 설>

<신 설>

<신 설>

<신 설>

<신 설>

③ 영 제27조제1항제10호에서 “건축조례로 정하는 건축물”이란 영 제27조제1항제10호가목·나목 및 라목에 해당하는 건축물을 말한다.

② 영 제27조제1항제5호 및 제10호에 따라 조경 등의 조치를 하지 않을 수 있는 건축물은 -----.

1. ~ 5. (현행과 같음)

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

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

8. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제42조의3제2항제10호에 따른 관광·휴양형 지구단위계획구역에 설치하는 관광시설

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

10. 상업지역 안의 건축물로서 대지면적 300제곱미터 미만 대지에 건축하는 건축물(다만, 경사도가 10분의 3 이상인 경사지붕이거나 옥상면적의 30퍼센트 이상을 녹화할 경우에 한정한다)

③ 시장은 건축물을 건축하고자 하는 대지가 나무 심기에 부적합하거나 수목의 생장이 불가능한 경우에는 나무 심기 대신 제1항에 각 호에 따른 면적 이상의 퍼걸러(pergola), 조각물,

④ 영 제27조제2항 각 호 외의 부분  
단서에 따라 면적 200제곱미터 이상  
300제곱미터 미만인 대지에 건축하는  
건축물의 건축주는 대지면적의 5퍼센트  
이상에 조경 등의 조치를 하여야 한다.

제26조의2(식재 등 조경기준)

## <신 설>

제27조(공개공지 등의 확보) ① 영 제 27조의2제1항제2호에서 “건축조례로 정하는 건축물”이란 연면적의 합계가 5천 제곱미터 이상인 의료시설, 노유자시설, 장례식장, 위락시설을 말한다.

② 영 제27조의2제1항에 따라 확보하여야 하는 공개공지 등의 면적은 다음 각 호에서 정한 비율로 한다. 다만, 영 제31조에 따라 지정된 건축선 후퇴 부분의 면적은 공개공지 등의 면적에 포함하지 아니한다.

1. **연면적**의 합계가 5천 제곱미터 이상  
1만 제곱미터 미만 건축물 : 대지면적의  
5퍼센트
2. **연면적**의 합계가 1만 제곱미터 이  
상 2만 제곱미터 미만 건축물 : 대  
지 면적의 8퍼센트
3. **연면적**의 합계가 2만 제곱미터 이  
상 건축물 : 대지면적의 10퍼센트

③ 영 제27조의2제3항 제3호에 따라

조경석, 연못, 분수대, 고정 분재 등  
조경시설물 설치를 하게 할 수 있다.

④ (현행과 같음)

제26조의2(식재 등 조경기준) 대지 안에 설치하는 조경의 식재기준, 조경시설물의 종류, 설치방법 등 이 조례에서 정하지 아니한 기준은 법 제42조 제2항에 따라 국토교통부장관이 고시한 기준에 따른다.

제27조(공개공지 등의 확보) ①  
-----에 따라 공개공지  
또는 공개공간(이하 이 조에서 “공개  
공지 등”이라 한다.)을 확보해야 하  
는 건축물은 의료시설, 노유자시설,  
장례식장, 위락시설로서 해당 용도로  
쓰는 바닥면적의 합계가 5천 제곱미  
터 이상인 건축물을 말한다.

② 영 제27조의2제2항

-----  
-----  
-----  
-----  
-----

-----않는다.

1. 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 ~
2. 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 ~
3. 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 ~

③ 영 제27조의2제3항에 따라 공개공



<p>공개공지 등의 면적의 30퍼센트 이상을 제26조의 기준에 따<del>른</del> 조경 등의 조치를 <del>하</del>여야 하며, 1개소 이상의 긴 의자 <del>및</del> 공공편의시설, 조도 50룩스 이상의 조명시설을 설치<del>하</del>여야 한다.</p> <p>④ 영 제27조의2제4항에 따른 건축기준의 완화는 다음 각 호와 같다.</p> <p>1. 용적률의 완화 : 다음 산식에 따라 산출된 용적률 이하</p> $[1 + (\text{공개공지 등 면적} / \text{대지면적})] \times \text{「여수시도시계획조례」에 따른 용적률}$ <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 완화 적용에 있어 공개공지 등의 면적은 법 제42조에 따른 조경면적을 제외한 면적으로 산정하며, 피로티 구조로 설치된 공개공지 등의 면적은 2분의 1만 산입한다.</p> <p>⑤ 영 제27조의2제6항에 따라 공개공지 등에는 연간 60일 이내의 기간 동안 주민들을 위한 문화행사를 열거나 판촉활동을 할 수 있다.</p> <p><b>제28조(대지와 도로의 관계)</b> 영 제28조 제2항에 따른 “건축조례로 정하는 규모의 건축물”이란 연면적의 합계가 2천 제곱미터 이상인 축사, 작물재배사, 그 밖에 이와 비슷한 건축물을 말한다.</p> <p><b>제29조(도로의 지정)</b> 법 제45조제1항 제2호에서 “해당 지방자치단체의 조례로 정하는 것”이란 다음 각 호와 같다.</p> <p>1. 공공사업으로 개설된 사실상의 통행로</p>	<p>지 등의 면적의 30퍼센트 이상을 제26조의 기준에 따<del>라</del> 조경 등의 조치를 <del>해</del>야 하며, 1개소 이상의 긴 의자<del>와</del> 공공편의시설 <del>및</del> 조도 50룩스 이상의 조명시설을 설치<del>해</del>야 한다.</p> <p>④ (현행과 같음)</p> <p>⑤ (현행과 같음)</p> <p><b>제28조(대지와 도로의 관계)</b> (현행과 같음)</p> <p><b>제29조(도로의 지정)</b> (현행과 같음)</p>
---	--

2. 5호 이상이 사용하고 있는 통로로 그 통행로가 유일한 것인 경우
3. 통행로로 사용하고 있는 복개된 하천·구거, 제방, 농로, 공원 안의 통로, 그 밖에 이와 비슷한 국·공유지(단, 시설관리부서와 협의하여 설치목적에 지장이 없는 것으로 한정한다)
4. 사실상 주민이 이용하고 있는 통행로를 도로로 인정하여 건축허가(신고) 하였으나 도로로 지정한 근거가 없는 통로
5. 「여객자동차 운수사업법」에 의한 시내버스(한정면허 포함) 노선으로 이용하고 있는 사실상의 통로
6. 그 밖에 위원회의 심의를 거쳐 인정한 통행로

## 제6장 지역·지구 또는 구역안의 건축물

제30조(건축물의 대지가 지역·지구 또는 구역에 걸치는 경우의 조치)  
 법 제54조제1항에도 불구하고 건축물의 대지가 3이상의 지역·지구 또는 구역에 걸치고 각 지역에 걸친 면적이 대지면적의 2분의 1에 미달하는 경우에는 각 해당 지역에 관한 규정을 적용한다.

## 제7장 대지와 건축물과의 관계

제31조(건축물이 있는 대지의 분할제한) 법 제57조제1항에서 “해당 지방자치단체의 조례로 정하는 면적”이란 영 제80조 각 호와 같다.

## 6. <삭제>

## 제6장 지역 및 지구의 건축물

제30조(건축물의 대지가 지역·지구 또는 구역에 걸치는 경우의 조치)

(현행과 같음)

제31조(건축물이 있는 대지의 분할제한) 법 제57조제1항 및 영 제80조에 따라 건축물이 있는 대지는 다음 각 호의 규모 미만으로 분할할 수 없다.

<신 설>

<신 설>

<신 설>

<신 설>

<신 설>

제32조(대지안의 공지) 법 제58조에 따라 건축선 및 인접대지경계선으로부터 건축물의 각 부분까지 띄어야 하는 거리의 기준은 별표 3과 같다.

제33조(맞벽건축) ① 영 제81조제1항 제3호에서 “건축조례로 정하는 구역”이란 다음 각 호와 같다.

1. ~ 3. (생략)

② (생략)

1. 맞벽 대상 건축물의 용도 : 영 별표 1 제1호 가목의 단독주택, 제3호의 제1종 근린생활시설 또는 제4호의 제2종 근린생활시설. 다만, 「건축물의 분양에 관한 법률」의 적용을 받는 건축물은 제외한다.

2. (생략)

3. 맞벽 건축물의 층수 : 맞벽 되는 부분의 층수가 5층 이하로 할 것

## 제8장 건축물의 높이

제34조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한) ① 영 제86조제1항에서 “건축조례로 정하는 거리”란 다음 각

1. 주거지역: 60제곱미터

2. 상업지역: 150제곱미터

3. 공업지역: 150제곱미터

4. 녹지지역: 200제곱미터

5. 제1호부터 제4호까지에 해당하지 않는 지역: 60제곱미터

제32조(대지 안의 공지)-----

제33조(맞벽건축 및 연결복도) ① ----- 따라 맞벽건축을 할 수 있는 지역은 다음 각 호와 같다.

1. ~ 3. (현행과 같음)

② (현행과 같음)

1. 맞벽 대상 건축물의 용도 : 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물을 제외한 용도일 것  
가. 영 별표 1 제2호의 공동주택  
나. 제19호의 위험물저장 및 처리시설  
다. 「건축물의 분양에 관한 법률」의 적용을 받는 건축물

2. (현행과 같음)

3. 맞벽 건축물의 층수 : 맞벽인 되는 부분의 층수를 5층 이하로 할 것(다만, 상업지역의 맞벽건축물의 경우에는 그렇지 않다.)

제34조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한) ① ----- 따라 전용주거지역이나 일반주거

<p>호와 같다.</p> <p>1. 높이 9미터 이하인 부분 : 인접 대지 경계선으로부터 1.5미터</p> <p>2. 높이 9미터를 초과하는 부분 : 인접 대지경계선으로부터 해당 건축물 각 부분 높이의 2분의 1</p> <p>② 영 제86조제3항 각 호 외의 부분 단서에서 “건축조례로 정하는 거리”란 1미터를 말한다.</p> <p>③ 영 제86조제3항제2호가목에서 “건축조례로 정하는 거리”란 채광을 위한 창문 등이 있는 벽면으로부터 직각 방향으로 건축물 각 부분 높이의 1배 (도시형 생활주택 포함)를 말한다.</p> <p>④ 제3항에도 불구하고 영 제86조제3항제2호나목의 경우 높은 건축물 각 부분의 높이의 0.8배(도시형 생활주택 포함), 낮은 건축물 각 부분의 높이의 1배 (도시형 생활주택 포함)의 거리 이상으로 한다.</p> <p>⑤ 법 제61조제4항에 따라 법 제61조제1항부터 제3항까지의 규정을 적용하지 아니하는 건축물은 다음 각 호와 같다.</p> <p>1. 2층 이하로서 높이가 8미터 이하인 건축물로서 맞벽 건축하여 동시 시공하는 경우</p> <p>2. 단층 부속건축물로서 연면적의 합계가 10제곱미터 이하인 것(높이 3미터 이하인 것으로 한정한다)</p> <p>⑥ 법 제61조제2항에도 불구하고 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제53조의 경우 건축물의 각 부분의 높이는 다음 각 호와 같다.</p>	<p><u>지역에서 일조 등의 확보를 위하여 건축물의 각 부분을 정북방향의 인접대지경계선으로부터 띄어야 하는 거리는</u> -----</p> <p>1. ~ 2. (현행과 같음)</p> <p>②~⑥(현행과 같음)</p>
---	---

1. 일반주거지역 : 채광을 위한 창문 등이 있는 벽면으로부터 직각방향으로 인접대지 경계선까지의 수평거리의 3배 이하
2. 준주거지역 : 채광을 위한 창문 등이 있는 벽면으로부터 직각방향으로 인접대지 경계선까지의 수평거리의 4배 이하

#### 제35조(건축협정의 체결)

<신 설>

<신 설>

<신 설>

<신 설>

<신 설>

<신 설>

<신 설>

<신 설>

<신 설>

<신 설>

<신 설>

<신 설>

### 제7장 건축협정 및 결합건축

#### 제35조(건축협정의 체결) ① 법 제77

조의4제1항제5호에 따라 시장이 도시 및 주거환경개선이 필요하다고 인정하여 건축물의 건축·대수선 또는 리모델링에 관한 협정(이하“건축협정”이라 한다)을 체결할 수 있는 지역 또는 구역은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역 또는 구역을 말한다.

1. 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 재개발 사업 및 재건축사업을 위한 정비구역(정비예정구역을 포함한다)이 해제된 구역
2. 위원회 심의를 받아 시장이 인정하는 구역

② 법 제77조의4제5항제9호에 따라 건축협정서에 명시되어야 하는 사항으로 지방자치단체의 조례로 정하는 사항은 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 건축협정 승계에 관한 사항
2. 건축협정 변경 또는 폐지에 관한 사항
3. 건축협정 이행 계획에 대한 사항
4. 건축협정 이행에 소요되는 비용의 부담 완화
5. 협정지역 내 도로, 상수도 등 기반시설의 유지·관리에 관한 사항

## <신 설>

## <신 설>

## 제36조(결합건축대상지)

## <신 설>

## 제9장 보칙

### 제35조(공작물 등에의 준용)

- ① (생략)
1. (생략)
2. 저장시설 : 시멘트저장용 사일로·건조시설 또는 유류저장시설, 그 밖에 이와 유사한 것

## 6. 그 밖에 건축협정 운영에 필요한 사항

③ 영 제110조의3제1항제3호에서 “건축  
조례로 정하는 자”란 관리자, 점유자,  
전세권자, 임차인, 건축물을 사용할  
권리를 가진 자를 말한다.

④영 제110조의3제2항제9호에 따라 건축협정에 포함되어야 하는 사항으로 “건축조례로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

## 1. 건축물의 지붕 및 외벽의 재료 및 색채

## 2. 건축물의 부대시설의 위치 및 형태

⑤ 영 제110조의6제5호에 따라 건축협  
정인가권자가 요구할 수 있는 사업계획  
서에 포함되어야 하는 사항으로 “건축  
조례로 정하는 사항”은 주거환경개선을  
위한 사업의 실현 계획 및 구체적인  
방법과 사업비용 산출근거, 내역서 등  
사업계획 관련도서를 말한다.

제36조(결합건축대상지) 법 제77조의15  
제3항에 따라 결합건축을 할 수 없는  
지역은 도시경관의 형성, 기반시설  
부족 등의 사유로 결합건축을 할 수  
없다고 시장이 인정하는 지역으로 한다.

## 제8장 보칙

### 제37조(공작물 등에의 준용)

- ① (현행과 같음)
1. (현행과 같음)
2. -----
- 
- (다만, 농·축·수  
산업과 관련된 저장시설로서 원예  
등을 위한 연료저장탱크, 곡물저장

3. (생략)

② (생략)

**제36조(이행강제금의 부과)** ① 법 제 80조제1항 각 호 외의 부분 단서에서 “해당 지방자치단체의 조례로 정하는 금액”이란 법 제80조제1항 각 호에 따른 금액의 2분의 1을 말한다.

② 법 제80조제5항 본문에서 “해당 지방자치단체의 조례로 정하는 횟수”란 1년에 1회를 말한다. 다만, 법 제80조 제1항 각 호 외의 부분 단서에 해당하는 경우 총 부과 횟수를 5회로 한다.

<신 설>

③ 영 별표 15 제13호에 해당하는 위반 건축물에 대한 이행강제금 의 금액은 다음과 같다.

1. 법 제20조제3항에 따른 가설건축물 축조 신고를 하지 아니하고 건축한 건축물 : 시가표준액의 100분의 2에 해당하는 금액
2. 제1호 외의 건축물 : 시가표준액의 100분의 3에 해당하는 금액

<신 설>

④ 법 제80조의2제1항 각 호 외의 부분 단서에서 “지방자치단체의 조례로 정하는 기간”이란 최초의 시정명령이 있었던 날부터 3년을 말한다.

탑, 축사·양어장 사료보관 저장탑, 액비저장탱크 등은 제외한다.)

3. (현행과 같음)

② (현행과 같음)

**제38조(이행강제금의 부과)** ① 법 제 80조제1항 각 호 외의 단서 부분에서 “해당 지방자치단체의 조례로 정하는 금액”이란 법 제80조제1항 각 호에 따른 금액의 2분의 1을 말한다.

② 법 제80조제5항 본문에 따른 부과 횟수는 1년에 1회로 한다.

③ 영 제115조의2제1항 제5호에서 “건축조례로 정하는 경우”라 함은 영 별표 15 제1호 및 제13호, 제14호를 말한다.

④ 영 별표 15 제13호에 따른 위반 건축물에 대한 이행강제금 부과 기준은 다음 각 호와 같다.

1. 법 제20조제3항에 따른 가설건축물 축조 신고를 하지 아니하고 건축한 건축물 : 시가표준액의 100분의 2에 해당하는 금액
2. 1호 외의 건축물 : 시가표준액의 100분의 3에 해당하는 금액

⑤ 법 제80조제2항에서 “해당 지방자치단체의 조례로 정하는 바”란 100분의 100을 말한다.

⑥ 법 제80조의2제1항 각 호 외의 부분 단서에서 “지방자치단체의 조례로 정하는 기간”이란 최초의 시정명령이 있었던 날부터 3년을 말한다.

**제37조(이행강제금의 감경)** ① 영 115조의3 제1항 각 호 외의 부분 단서조항에서 “건축조례로 정하는 비율”이란 다음 각 호의 어느 하나를 말한다.

1. 건폐율·용적률을 초과하여 건축한 경우 : 100분의 60
2. 허가를 하지 아니하고 건축한 경우 : 100분의 70
3. 신고를 하지 아니하고 건축한 경우 : 100분의 60

② 영 제115조의4 제1항제7호의 “건축조례로 정하는 경우” 및 영 제115조의4 제2항제2호의 “건축조례로 정하는 비율”이란 별표 4와 같다.

**제40조(지역건축안전센터의 설치·운영)**

<신 설>

<신 설>

<신 설>

<신 설>

<신 설>

<신 설>

**제39조(이행강제금의 감경)**

(현행과 같음)

**제40조(지역건축안전센터의 설치·운영)**

① 시장은 법 제87조의2제1항에 따라 지역건축안전센터(이하 “건축안전센터”라 한다)를 설치하여 운영할 수 있다.

② 영 제119조의3에 따라 조례로 정하는 건축안전센터의 업무는 다음 각 호와 같다.

1. 건축안전 특별회계 설치 및 운영 관리
2. 건축물의 안전관리 계획 수립 및 안전관리, 안전점검 지원에 관한 사항
3. 건축공사장 공사감리에 대한 관리·감독
4. 임의관리대상 건축물의 안전관리



<p><u>&lt;신 설&gt;</u></p> <p><u>&lt;신 설&gt;</u></p> <p><u>&lt;신 설&gt;</u></p>	<p>및 안전점검 지원에 관한 사항</p> <p>5. 건축물의 점검 및 개량보수에 대한 기술지원 및 정보제공</p> <p>6. 건축물 부문 안전관리 대책에 대한 세부 실행</p> <p>7. 「건축물관리법」 제40조에 따른 건축물관리지원센터의 기능</p>
<p>제41조(건축안전특별회계의 설치·운영)</p> <p><u>&lt;신 설&gt;</u></p> <p><u>&lt;신 설&gt;</u></p> <p><u>&lt;신 설&gt;</u></p> <p><u>&lt;신 설&gt;</u></p> <p><u>&lt;신 설&gt;</u></p> <p><u>&lt;신 설&gt;</u></p> <p><u>&lt;신 설&gt;</u></p> <p><u>&lt;신 설&gt;</u></p> <p><u>&lt;신 설&gt;</u></p> <p><u>&lt;신 설&gt;</u></p>	<p>제41조(건축안전특별회계의 설치·운영) ① 시장은 법 제87조의3에 따라 건축안전센터의 설치·운영 등을 지원하기 위하여 건축안전특별회계(이하 “특별회계”라 한다)를 설치할 수 있다.</p> <p>② 특별회계의 재원은 다음 각 호와 같다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 일반회계로부터의 전입금</li> <li>2. 법 제80조에 따라 부과·징수하는 이행강제금의 전액</li> <li>3. 그 밖의 수입금</li> </ol> <p>③ 법 제87조의3제3항제5호에 따라 건축물 안전에 관한 기술 지원 및 정보 제공을 위하여 특별회계를 사용할 수 있는 사업은 다음 각 호와 같다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 법 제52조의2에 따른 실내건축 적정 시공 여부 검사 비용</li> <li>2. 법 제79조에 따른 위반건축물 정비와 관련한 실태 조사·점검 비용</li> <li>3. 공사 중단 장기방치 건축물 등 위험 시설물의 안전 조치에 관한 비용</li> <li>4. 임의관리대상 건축물의 안전관리 관련 실태조사·검사 및 안전점검 비용</li> <li>5. 그 밖에 시장이 위원회를 통하여 건축물의 안전관리와 피난·화재 및 공사장 안전관리를 위하여 필요하다고 인정하는 사업의 조사·검사·</li> </ol>

<p><u>&lt;신 설&gt;</u></p>	<p><u>업무대행 비용</u></p> <p><u>④ 특별회계의 존속기한은 2026년 10월 31일까지로 한다.</u></p>
<p><u>&lt;신 설&gt;</u></p>	<p><b><u>부 칙</u></b></p> <p><u>제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.</u></p> <p><u>제2조(일반적인 경과조치) 이 조례 시행 당시 종전의 규정에 따른 처분·절차 그 밖의 행위는 이 조례의 규정에 따라 행하여진 것으로 본다.</u></p> <p><u>제3조(허가 등의 신청에 관한 경과조치) 이 조례 시행 전에 건축허가를 받은 경우와 건축허가를 신청(법 제4조의2 제1항에 따른 건축위원회에 심의를 신청한 경우를 포함한다)하거나 건축 신고를 한 것은 종전의 규정을 따른다. 다만, 종전의 규정이 개정규정에 비하여 건축주·시공자 또는 공사감리자에게 불리한 경우에는 개정 규정을 따른다.</u></p>

현행	개정안																												
<p><b>[별표 3]</b></p> <p><b>대지 안의 공지 기준(제32조 관련)</b></p> <p>1. 건축선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리</p> <table> <tr> <th>대상 건축물</th><th>띄어야 하는 거리</th></tr> <tr> <td>가. <b>당해</b> 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 공장(전용공업지역 및 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에서 건축하는 공장을 제외한다.)</td><td>· 준공업지역 : 1.5미터 이상 · 준공업지역 외의 지역 : 3.0미터 이상</td></tr> <tr> <td>나. <b>당해</b> 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 창고(전용공업지역 및 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에서 건축하는 창고를 제외한다.)</td><td>· 준공업지역 : 1.5미터 이상 · 준공업지역 외의 지역 : 3.0미터 이상</td></tr> <tr> <td>다. <b>당해</b> 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이상인 판매시설, 숙박시설(<b>여관 및 여인숙을 제외한다.</b>), 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원을 제외한다.) 및 종교시설</td><td>· 3.0미터 이상</td></tr> <tr> <td>라. 다중이 이용하는 건축물로서 <b>당해</b> 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 5천제곱미터 이상인 운수시설 중 여객자동차터미널, 의료시설 중 종합병원과 16층 이상인 건축물(공동주택은 제외한다.)</td><td>· 3.0미터 이상</td></tr> <tr> <td>마. 공동주택</td><td>· 아파트 : 4.5미터 이상 · 연립주택 : 2.0미터 이상 · 다세대주택 : 1.0미터 이상</td></tr> <tr> <td>바. 그 밖에 건축물 · 장례식장(의료시설의 부수시설을 포함한다.) · 연면적의 합계가 7천제곱미터 이상인 건축물(전용공업지역 및 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에서 건축하는 공장 및 창고는 제외하고, 2면 이상의 도로에 접할 경우 주도로에 한한다.)</td><td>· 3.0미터 이상</td></tr> </table>	대상 건축물	띄어야 하는 거리	가. <b>당해</b> 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 공장(전용공업지역 및 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에서 건축하는 공장을 제외한다.)	· 준공업지역 : 1.5미터 이상 · 준공업지역 외의 지역 : 3.0미터 이상	나. <b>당해</b> 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 창고(전용공업지역 및 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에서 건축하는 창고를 제외한다.)	· 준공업지역 : 1.5미터 이상 · 준공업지역 외의 지역 : 3.0미터 이상	다. <b>당해</b> 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이상인 판매시설, 숙박시설( <b>여관 및 여인숙을 제외한다.</b> ), 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원을 제외한다.) 및 종교시설	· 3.0미터 이상	라. 다중이 이용하는 건축물로서 <b>당해</b> 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 5천제곱미터 이상인 운수시설 중 여객자동차터미널, 의료시설 중 종합병원과 16층 이상인 건축물(공동주택은 제외한다.)	· 3.0미터 이상	마. 공동주택	· 아파트 : 4.5미터 이상 · 연립주택 : 2.0미터 이상 · 다세대주택 : 1.0미터 이상	바. 그 밖에 건축물 · 장례식장(의료시설의 부수시설을 포함한다.) · 연면적의 합계가 7천제곱미터 이상인 건축물(전용공업지역 및 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에서 건축하는 공장 및 창고는 제외하고, 2면 이상의 도로에 접할 경우 주도로에 한한다.)	· 3.0미터 이상	<p><b>[별표 3]</b></p> <p><b>대지 안의 공지 기준(제32조 관련)</b></p> <p>1. 건축선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리</p> <table> <tr> <th>대상 건축물</th><th>띄어야 하는 거리</th></tr> <tr> <td>가. <b>해당</b> 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 공장(전용공업지역 및 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에서 건축하는 공장을 제외한다.)</td><td>· 준공업지역 : 1.5미터 이상 · 준공업지역 외의 지역 : 3.0미터 이상</td></tr> <tr> <td>나. <b>해당</b> 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 창고(전용공업지역 및 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에서 건축하는 창고를 제외한다.)</td><td>· 준공업지역 : 1.5미터 이상 · 준공업지역 외의 지역 : 3.0미터 이상</td></tr> <tr> <td>다. <b>해당</b> 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이상인 판매시설, 숙박시설(<b>일반숙박시설은 제외한다.</b>), 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원을 제외한다.) 및 종교시설</td><td>· 3.0미터 이상</td></tr> <tr> <td>라. 다중이 이용하는 건축물로서 <b>해당</b> 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 5천제곱미터 이상인 운수시설 중 여객자동차터미널, 의료시설 중 종합병원과 16층 이상인 건축물(공동주택은 제외한다.)</td><td>· 3.0미터 이상</td></tr> <tr> <td>마. 공동주택</td><td>· 아파트 : 4.5미터 이상 · 연립주택 : 2.0미터 이상 · 다세대주택 : 1.0미터 이상</td></tr> <tr> <td>바. 그 밖에 건축물 · 장례식장(의료시설의 부수시설을 포함한다.) · 연면적의 합계가 <b>5천제곱미터</b> 이상인 건축물(전용공업지역 및 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에서 건축하는 공장 및 창고는 제외하고, 2면 이상의 도로에 접할 경우 주도로에 한한다.)</td><td>· 3.0미터 이상 <b>(한옥의 경우에는 1미터 이상)</b></td></tr> </table>	대상 건축물	띄어야 하는 거리	가. <b>해당</b> 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 공장(전용공업지역 및 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에서 건축하는 공장을 제외한다.)	· 준공업지역 : 1.5미터 이상 · 준공업지역 외의 지역 : 3.0미터 이상	나. <b>해당</b> 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 창고(전용공업지역 및 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에서 건축하는 창고를 제외한다.)	· 준공업지역 : 1.5미터 이상 · 준공업지역 외의 지역 : 3.0미터 이상	다. <b>해당</b> 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이상인 판매시설, 숙박시설( <b>일반숙박시설은 제외한다.</b> ), 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원을 제외한다.) 및 종교시설	· 3.0미터 이상	라. 다중이 이용하는 건축물로서 <b>해당</b> 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 5천제곱미터 이상인 운수시설 중 여객자동차터미널, 의료시설 중 종합병원과 16층 이상인 건축물(공동주택은 제외한다.)	· 3.0미터 이상	마. 공동주택	· 아파트 : 4.5미터 이상 · 연립주택 : 2.0미터 이상 · 다세대주택 : 1.0미터 이상	바. 그 밖에 건축물 · 장례식장(의료시설의 부수시설을 포함한다.) · 연면적의 합계가 <b>5천제곱미터</b> 이상인 건축물(전용공업지역 및 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에서 건축하는 공장 및 창고는 제외하고, 2면 이상의 도로에 접할 경우 주도로에 한한다.)	· 3.0미터 이상 <b>(한옥의 경우에는 1미터 이상)</b>
대상 건축물	띄어야 하는 거리																												
가. <b>당해</b> 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 공장(전용공업지역 및 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에서 건축하는 공장을 제외한다.)	· 준공업지역 : 1.5미터 이상 · 준공업지역 외의 지역 : 3.0미터 이상																												
나. <b>당해</b> 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 창고(전용공업지역 및 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에서 건축하는 창고를 제외한다.)	· 준공업지역 : 1.5미터 이상 · 준공업지역 외의 지역 : 3.0미터 이상																												
다. <b>당해</b> 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이상인 판매시설, 숙박시설( <b>여관 및 여인숙을 제외한다.</b> ), 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원을 제외한다.) 및 종교시설	· 3.0미터 이상																												
라. 다중이 이용하는 건축물로서 <b>당해</b> 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 5천제곱미터 이상인 운수시설 중 여객자동차터미널, 의료시설 중 종합병원과 16층 이상인 건축물(공동주택은 제외한다.)	· 3.0미터 이상																												
마. 공동주택	· 아파트 : 4.5미터 이상 · 연립주택 : 2.0미터 이상 · 다세대주택 : 1.0미터 이상																												
바. 그 밖에 건축물 · 장례식장(의료시설의 부수시설을 포함한다.) · 연면적의 합계가 7천제곱미터 이상인 건축물(전용공업지역 및 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에서 건축하는 공장 및 창고는 제외하고, 2면 이상의 도로에 접할 경우 주도로에 한한다.)	· 3.0미터 이상																												
대상 건축물	띄어야 하는 거리																												
가. <b>해당</b> 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 공장(전용공업지역 및 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에서 건축하는 공장을 제외한다.)	· 준공업지역 : 1.5미터 이상 · 준공업지역 외의 지역 : 3.0미터 이상																												
나. <b>해당</b> 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 창고(전용공업지역 및 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에서 건축하는 창고를 제외한다.)	· 준공업지역 : 1.5미터 이상 · 준공업지역 외의 지역 : 3.0미터 이상																												
다. <b>해당</b> 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이상인 판매시설, 숙박시설( <b>일반숙박시설은 제외한다.</b> ), 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원을 제외한다.) 및 종교시설	· 3.0미터 이상																												
라. 다중이 이용하는 건축물로서 <b>해당</b> 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 5천제곱미터 이상인 운수시설 중 여객자동차터미널, 의료시설 중 종합병원과 16층 이상인 건축물(공동주택은 제외한다.)	· 3.0미터 이상																												
마. 공동주택	· 아파트 : 4.5미터 이상 · 연립주택 : 2.0미터 이상 · 다세대주택 : 1.0미터 이상																												
바. 그 밖에 건축물 · 장례식장(의료시설의 부수시설을 포함한다.) · 연면적의 합계가 <b>5천제곱미터</b> 이상인 건축물(전용공업지역 및 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에서 건축하는 공장 및 창고는 제외하고, 2면 이상의 도로에 접할 경우 주도로에 한한다.)	· 3.0미터 이상 <b>(한옥의 경우에는 1미터 이상)</b>																												

## 2. 인접대지경계선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리

대상 건축물	띄어야 하는 거리
가. 전용주거지역에 건축하는 건축물(공동주택을 제외한다)	· 1.0미터 이상
나. <b>당해</b> 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 공장(전용공업지역 및 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에서 건축하는 공장을 제외한다)	· 준공업지역 : 1.0미터 이상 · 준공업지역 외의 지역 : 1.5미터 이상
다. <b>당해</b> 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이상인 판매시설, 숙박시설(여관 및 여인숙을 제외한다), 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원을 제외한다.) 및 종교시설. 다만, 상업지역에서 건축하는 건축물을 제외한다.	· 1.5미터 이상
라. 다중이 이용하는 건축물로서 <b>당해</b> 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 5천제곱미터 이상인 운수시설 중 여객자동차터미널, 의료시설 중 종합병원과 16층 이상인 건축물(공동주택은 제외한다) 다만, 상업지역에서 건축하는 건축물을 제외한다.	· 1.5미터 이상
마. 공동주택(상업지역에서 건축하는 공동주택을 제외한다)	· 아파트 : 4.5미터 이상 · 연립주택 : 1.5미터 이상 · 다세대주택 : 1.0미터 이상
바. 그 밖에 건축물(다만, 상업지역에서 건축하는 건축물은 제외한다.) · 장례식장(의료시설의 부수시설을 포함한다.) · 연면적의 합계가 7천제곱미터 이상인 건축물(전용공업지역 및 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에서 건축하는 공장 및 창고는 제외한다.)	· 1.5미터 이상

## 2. 인접대지경계선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리

대상 건축물	띄어야 하는 거리
가. 전용주거지역에 건축하는 건축물(공동주택을 제외한다)	· 1.0미터 이상
나. <b>해당</b> 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 공장(전용공업지역 및 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에서 건축하는 공장을 제외한다)	· 준공업지역 : 1.0미터 이상 · 준공업지역 외의 지역 : 1.5미터 이상
다. <b>해당</b> 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이상인 판매시설, 숙박시설( <b>일반숙박시설은 제외한다</b> ), 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원을 제외한다.) 및 종교시설. 다만, 상업지역에서 건축하는 건축물을 제외한다.	· 1.5미터 이상
라. 다중이 이용하는 건축물로서 <b>해당</b> 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 5천제곱미터 이상인 운수시설 중 여객자동차터미널, 의료시설 중 종합병원과 16층 이상인 건축물(공동주택은 제외한다) 다만, 상업지역에 건축하는 건축물로서 <b>스프링클러나 그 밖에 이와 비슷한 자동식 소화설비를 설치한 건축물은 제외한다.</b>	· 1.5미터 이상
마. 공동주택( <b>상업지역에 건축하는 공동주택으로서 스프링클러나 그 밖에 이와 비슷한 자동식 소화설비를 설치한 공동주택은 제외한다</b> )	· 아파트 : 4.5미터 이상 · 연립주택 : 1.5미터 이상 · 다세대주택 : 1.0미터 이상
바. 그 밖에 건축물(다만, 상업지역에서 건축하는 건축물은 제외한다.) · 장례식장(의료시설의 부수시설을 포함한다.) · 연면적의 합계가 <b>5천제곱미터</b> 이상인 건축물(전용공업지역 및 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에서 건축하는 공장 및 창고는 제외한다.)	· 1.5미터 이상

### 비고 :

1. 법 제59조에 따라 맞벽건축 또는 연결복도를 설치하는 부분에 대해서는 제1호 및 제2호를 적용하지 아니한다.
2. 제2호에 따른 건축물의 부속용도에 해당하는 건축물에 대해서는 주된 용도에 적용되는 대지의 공지 기준을 2분의 1로 완화하여 적용한다.

## 도로 지정 공고

여수시 소라면 복산리 522번지 건축신고와 관련하여 「건축법」 제2조제1항제11호 및 같은 법 제45조제1항에 따라 아래와 같이 도로로 지정·공고합니다.

### 1. 도로 지정 공고 내역

도 로 위 치		도로길이 (m)	도로너비 (m)	도로면적 (㎡)	관련지번 및 이해 관계인 동의 여부	비고
계				434		
소라면 복산리	522	-	-	434	도로대장 참조 (허가민원과 비치)	

### 2. 관련도서 : 생략(여수시청 허가민원과에 비치)

### 3. 기타사항

도로 지정과 관련된 의문사항에 대하여는 여수시청 허가민원과  
(061-659-4111)로 문의하시기 바랍니다.

2021. 12. 10.

여 수 시 장