

特定建築物 整理에 關한 特別措置法 및 同法施行令 解説

曹 浚 鉉 — 建設部 住宅局 技術指導課長

I. 概 要

1980년 1월 4일 제정·공포되어 3년동안 限時的으로 시행중인 竣工未畢 既存建築物 整理에 關한 特別措置法은 건축허가를 받아 건축한 住居用 건축물로서 延面積 165m² (50坪) 이하인 違法施工 건축물만을 整理對象으로 하고 있었으나, 1981년 12월 31일자로 제정·공포된 特定建築物 整理에 關한 特別措置法은 모든 무허가 건축물 및 위법시공 건축물을 정리대상으로 하여 이를 選別整理함으로써 국민의 財産權을 보호하고 住居生活安定을 조성하기 위한 目的으로 竣工未畢 既存建築物 整理에 關한 特別措置法을 폐지하고 国会에서 議員立法으로 제정된 것으로 1984년 6월 30일까지 효력을 갖는 限時法이며, 同法의 시행에 關하여 필요한 사항을 규정하는 同法施行令이 1982년 4월 8일자로 공포되어 사실상 이날부터 本法이 시행하게 된 것이다. 따라서 지금까지 정당한 재산권 행사를 해오지 못한 무허가 건축물 및 위법시공 건축물이 同法에서 규정하고 있는 적용대상 건축물에 해당되고, 対象建築物의 소유자 또는 건축주가 신고기간 내에 신고하여 一定基準(救濟基準)에 적합하면 시장·군수가 부과하는 소정의 과태료를 납부함으로써 준공검사필증을 교부받을 수 있어 실질상 법의 보호 아래 賣買行為 등의 재산권 행사가 가능하게 되었다.

本法의 적용대상이 되는 무허가 건축물 및 위법시공 건축물의 건축주 또는 소유자가 신고하여 준공검사필증을 받을 때까지의 절차 및 내용과 준수해야 할 사항 등을 本法令에서 규정한 條項別로 그 내용을 요약해서 소개하고자 한다.

II. 法令의 主要内容 解説

1. 適用對象 建築物의 範圍

本法令의 적용을 받을 수 있는 건축물이 되려면 다음 조건에 적합하여야 한다.

- (1) 本法 공포당시(1981년 12월 31일) 사실상 완공된 건축물(중·개축된 건축물 포함, 이하 “対象建築物”이라 함)이어야 하며
- (2) 대상건축물이 다음에서 열거한 구역·지구·지역등에 해당하지 않아야 되며

- ① 재개발 지역
- ② 도시계획시설
- ③ 토지구획 정리사업지구
- ④ 개발제한구역
- ⑤ 접도구역
- ⑥ 산림지역
- ⑦ 군사시설보호구역
- ⑧ 해·공군기지(보위구역 포함)

(위에서 열거한 중에서 개발제한구역만을 同區域 지정 이전에 건축된 건축물은 대상건축물의 범위에 해당한다.) 또한 시장·군수가 다음 指定基準에 따라 지정한 常習災害地區 또는 환경정비 지구에도 해당되지 않아야 한다.

상습재해지구 또는 환경정비지구 指定權은 시장·군수에게 있으며, 이의 지정은 1982년 6월 30일까지 지정된 재해예방과 환경정비를 위하여 필요한 최소한의 범위 내에서 지정하고, 定時는 필히 官報 또는 그 지역에서 발행되는 주요 일간신문에 지정내용(地區名·位置·地番 및 面積)을 告示하여야 한다.

① 常習災害地區 指定基準

- 홍수·해일·高潮, 기타 이와 유사한 재해로 인한 침수피해가 심한 지역
- 하천 연변으로서 內·外水 배제시설의 미비 또는 능력부족으로 침수피해가 심한 지역
- 構造狀態가 불량한 옹벽 또는 나무나 풀이 없는 傾斜地(裸傾斜地) 등으로서 降雨時 붕괴우려가 있는 지역

② 環境整備地區 指定基準

- 철도연변
- 항만시설연변
- 관광용에 직접 제공되는 도로연변·시가지로부터 관광지 또는 史蹟地에 이르는 도로연변, 기타 이와 유사한 도로연변
- 觀光事業法 제46조 규정에 의하여 지정된 관광지
- 환경오염 방지 및 생활환경 정비를 위하여 특히 필요하다고 인정되는 지역

2. 申告事項

- (1) 신고의무자: 건축주 또는 소유자
- (2) 신고기간: 本法 시행령의 시행일인 1982년 4월 8일부터 1983년 3월 31일까지
- (3) 신고서: 별지서식(특정건축물 신고서)

(4) 신고서의 첨부서류

① 설계도서(배치도·평면도·입면도·주단면도) 및 현장조사서 각 1부

- 違法施工建築物인 경우: 건축허가(建築申告 포함)를 한 당시의 設計圖書에 건축허가 내용(건축신고 내용 포함)과 相異한 施工部分에 대하여 작성
- 무허가 건축물인 경우: 전체 건축물에 대하여 작성
- 設計圖書 및 現場調査書에 明記할 사항
 - 위법사항
 - 주변도로 및 상·하수도의 시설현황
 - 도시계획 또는 그 시행과의 저촉여부에 관한 사항
 - 건축사의 종합적인 의견

② 대지의 소유권 및 범위를 증명하는 서류(타인 소유 대지인 경우 사용승낙서) 1부

(5) 시장·군수가 작성한 현장조사서로서 신고에 갈음할 수 있는 건축물

① 대상: 무허가 건축물 및 國家施策事業으로 건축 또는 改良한 건축물

- ※ 국가시책사업으로 건축 또는 개량한 건축물
 - 취락구조개선사업
 - 小都邑가꾸기사업
 - 불량주택개량사업
 - 도시정비사업
 - 국토가꾸기사업
 - 도시인구 消散사업
 - 재해복구사업
 - 기타 이에 준하는 사업으로서 건설부장관이 인정하는 사업

② 현장조사서 작성시: 시장·군수는 현장조사서 작성 사실을 건축물의 건축주 또는 소유자에게 1982년 8월 31일까지 서면으로 통지하여야 한다.

(6) 建築士가 設計圖書 및 現場調査書를 작성하는 등의 건축사가 행하는 업무에 대한 業務報酬基準

① 건축사의 업무범위

- 설계도서(배치도·평면도·입면도·주단면도) 및 현장조사서의 작성
- 대상건축물의 건축주 또는 소유자가 이행하여야 할 신고절차의 대리행
- 위에서 열거한 업무에 수반되는 업무

② 건축사의 업무보수기준액

- 건축사가 행하는 업무의 보수기준액은 다음에서 정한 범위 안에서 建築士協會가 정한다.
 - 대상건축물의 위반사항이 면적에 관계되는 위반인 경우

| 対象建築物의 構造別 | 建築士의 業務報酬基準額 |
|-------------------------|----------------|
| ● 석회 및 흙벽돌造, 돌담 및 토담造 | 每제곱미터당 950원 이하 |
| ● 목조, 시멘트블록造, 시멘트벽돌造 | ” 1,050원 이하 |
| ● 연와조, 보강콘크리트블록造, 경량철골조 | ” 1,250원 이하 |
| ● 철근콘크리트造, P·C造 | ” 1,350원 이하 |

| | |
|----------------|-------------|
| ● 石造 | ” 1,450원 이하 |
| ● 철근콘크리트造, 철골造 | ” 1,550원 이하 |

○ 대상건축물의 위반사항이 면적에 관계되지 않는 위반인 경우

建築士의 業務報酬基準額—건축물 1棟당 5만원 이하

③ 건축사의 업무보수액 산정기준

- 건축사의 業務報酬基準額에 설계도서 및 현장조사서를 작성하는 당해면적을 곱하여 산출한 금액으로 한다.
- 위에서 산출한 금액이 4만원 이하인 경우에는 4만원으로 한다.
- 무허가 건축물 및 위법시공 건축물로서 면적에 관계되는 違法事項과 면적에 관계되지 아니하는 위법사항이 중복되는 경우에는 그 중 가장 많은 금액만으로 한다.

3. 特定建築物整理 審議委員會

(1) 심의사항: 신고된 건축물의 준공검사필증의 교부 및 지정명령 등에 관한 사항 심의의결

(2) 심의위원회의 조직 및 운영

① 설치: 서울특별시·직할시·시 또는 군, 다만 區가 설치된 市는 구청(시장이 상습재해지구 및 환경정비지구의 지정권을 제외한 권한의 전부를 구청장에게 위임하는 경우에 한함)

② 위원장: 시장·군수(부위원장은 위원 중에서 互選)

※ 區에 위원회가 설치된 시: 구청장

③ 위원수: 9인 이상 12인 이하(위원장 포함)

※ 관계행정기관의 공무원이 아닌 위원의 수는 4인 이상

④ 위원: 시장·군수가 임명 또는 위촉(관계행정 기관의 공무원, 건축 또는 도시계획 법률에 관한 학식과 경험이 풍부한 자)

⑤ 위원회의 議事: 재적인원 과반수의 출석으로 開議하고 출석인원 과반수의 찬성으로 의결

※ 위원회는 필요하다고 인정시, 관계행정기관 또는 건축물의 건축주 또는 소유자에게 필요한 자료제출 요구가능

4. 対象建築物의 審議基準

대상건축물이 다음 審議基準에 모두 적합하여야만 준공검사필증을 교부받을 수 있다.

(1) 대상건축물은 自己所有地(사용승낙을 받은 타인 소유대지는 자기 소유대지로 본다) 또는 國·公有地에 건축된 건축물일 것.

(2) 도로 및 건축선에 관한 규정(건축법 제27조 및 동법 제31조)에 위반되지 아니하고

(3) 건축물의 構造安全·위생 및 防火상 현저한 지장이 없어야 하며

(4) 건축물이 건축법 제32조 및 동법 제33조의 규정에 의한 건축에 관한 용도에 의한 제한(금지를 포함)에 해당되지 아니할 것.

5. 竣工檢査畢證의 交付

시장·군수는 심의위원회가 審議基準에 적합하다고 심

의결한 対象建築物에 대하여 준공검사필증을 교부한다. 준공검사필증을 교부하는 당해 대상건축물의 건축주 또는 소유자에게 소정의 과태료를 부과하여야 한다.

6. 是正命令事項等

(1) 시정명령대상 : 신고기간 내에 신고를 하지 아니하였거나 또는 신고를 하였어도 審議委員會에서 의결하지 아니하여 준공검사필증을 교부받지 못한 대상건축물의 건축주 또는 소유자

(2) 시정명령사항 : 시장·군수는 시정명령 대상건축물의 건축주 또는 소유자에게 다른 법령에 의하여 행한 조치·처분 등에 불구하고 상당한 기간을 정하여 대상건축물의 審議期間中 도로 및 건축선에 관한 규정(건축법 제27조 및 동법 제31조)에 적합하게, 또한 건축물의 構造安全·위생 및 防火와 건축법 제32조 및 동법 제33조의 규정에 의한 건축에 관한 용도에 의한 제한(금지를 포함) 규정에 적합하도록 당해 건축물에 대하여 시정할 것을命하거나 신고기간 내에 신고하지 아니한 대상건축물을 신고하게 하는 등, 필요한 조치를 취하여야 한다.

(3) 是正命令 이행에 대한 신고 및 시정명령 불이행자에 대한 조치 등

① 신고기간 : 시장·군수가 시정명령을 할 때 정해진 시정기간의 만료일로부터 7일 이내에 신고한다.

② 신고서 : 별지서식(당초 신고시의 신고서식과 동일)

③ 신고서의 첨부서류 : 시장·군수가 시정명령한 내용에 따라 시정한 부분에 대하여 건축주가 작성한 설계도서 및 현장조사서 각 1부

④ 시정명령을 이행한 건축물에 대한조치 : 시정명령에 따라 시정한 건축물에 대하여는 審議委員會의 결정에 따라 당해 건축물의 건축주 또는 소유자에게 준공검사필증을 교부한다.

⑤ 시정명령 및 신고의무 불이행자에 대한 조치 : 시장·군수는 당해 건축물에 대하여 전화·전기 및 수도를 설치하거나 공급하는 자에게 그 사용 또는 공급 등의 중지를 요청하여야 한다. 사용·공급 등의 중지요청을 받은 자는 지체없이 필요한 조치를 취하고 그 결과를 시장·군수에게 통보하여야 한다.

⑥ 시정명령 및 신고의무 불이행자에 대한 벌칙

● 시정명령에 위반한 자 : 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처한다.

● 신고기간 내에 신고를 하지 아니한 자 : 2년 이하의 징역 또는 2천만원 이하의 벌금에 처한다.

7. 過怠料賦課·徵收等

(1) 과태료 부과대상

시장·군수는 対象建築物에 대하여 준공검사필증을 교부한 때에는 過怠料를 賦課하여야 한다. 다만 延面積(공동주택은 세대당 전용면적) 85m²이하인 住居用 대상건축물은 過怠料賦課對象에서 제외한다.

● 연면적의 정의 : “연면적(공동주택은 세대당 전용면적)”이라 함은 건축법의 규정에 위반된 부분을 포함한 건축물의 연면적을 말한다. 이 경우 同一地(建築法 제2조 제1호 단서의 규정에 의한 地)의 경우 포함) 안에 있는 2개 이상의 건축물의

延面積은 그 각각의 建築物別로 산정한다.

● 住居用 대상건축물의 정의 : 주거전용으로 사용하는 건축물과 주거와 주거 이외의 용도가 병용되는 건축물로서 주거전용으로 사용하는 부분의 면적이 당해 건축물의 연면적의 2분의 1 이상인 건축물을 말한다.

(2) 過怠料賦課基準의 算定

① 면적(建築制限線을 침범한 부분의 면적을 포함)에 관계되는 위반의 경우 : 위반부분의 면적(주거용 무허가 건축물은 85m²를 초과한 면적)의 每 제곱미터당 30만원에 別표의 당해 건축물의 用途加重値·構造別加重値(主要構造別加重値(1) 및 지붕構造別加重値(2)로 구분) 및 地域別加重値(対象地域別加重値(1) 및 用途地域別加重値(2)로 구분)를 곱한 금액의 합계액

過怠料 = 위반면적(m²) × 30만원 × [용도별가중치 × 규모별가중치 × 구조별가중치(1)(2) × 지역별가중치(1)(2)]

(2) 면적에 관계되는 위반을 제외한 기타위반의 경우 : 당해 건축물에 적용되는 과세표준액의 100분의 10에 別표의 당해 건축물의 용도별가중치·구조별가중치(주요 구조별가중치(1) 및 지붕구조별가중치(2)로 구분) 및 지역별가중치(대상지역별가중치(1) 및 용도지역별가중치(2)로 구분)를 곱한 금액의 합계액

過怠料 = 과세시가표준액 × 10/100 × [용도별가중치 × 규모별가중치 × 구조별가중치(1)(2) × 지역별가중치(1)(2)]

※ 지역별가중치(2)인 용도지역별가중치는 別표에서 정한 가중치 범위 내에서 土地等級(地方稅法上)을 고려하여 지방자치단체의 條例로 정한다.

③ 國家施策事業으로 건축 또는 개량한 건축물에 대한 과태료 부과기준 : 위에서 열거한 과태료 산정기준 중, 당해 건축물의 용도별가중치·규모별가중치·구조별가중치 및 지역별가중치의 10분의 9로 한다.

④ 대상건축물이 면적에 관계되는 위반사항과 면적에 관계되지 아니한 위반사항이 중복되는 경우의 과태료산정 : 면적에 관계되는 위반부분에 대하여 산정한 과태료 및 면적에 관계되지 아니한 사항에 대하여 산정한 과태료 중에서 가장 많은 과태료만을 부과한다.

(3) 過怠料를 납부하지 않을 시의 조치 : 地方稅徵收例에 따라 과태료를 징수할 수 있다.

(4) 과태료 사용 : 시장·군수가 징수한 과태료는 무허가 건축물이 있는 구역 안의 도로·상하수도·환경정비, 기타 本法의 목적에 적합한 사업 이외의 용도로 사용할 수 없다.

8. 無償讓與받은 國·公有地 使用

(1) 주택개발촉진에 관한 임시조치법을 폐지하여 당해 구역 안의 무허가 건축물의 건축주 또는 소유자에게 本法의 규정에 의하여 준공검사필증을 교부하는 경우에는, 이미 지방자치단체에 無償讓與된 토지는 원소유자인 국가 또는 지방자치단체에 還收되지 아니한다.

(2) 지방자치단체에 無償讓與된 토지의 사용·수익 또는 처분으로 인한 수입은 무허가 건축물이 있는 지역 안

의 도로·상하수도 및 환경정비, 기타 本法의 목적에 적합한 사업 이외의 용도로 사용할 수 없다.

(3) 지방자치단체에 無償讓與된 토지의 관리처분에 관한 사항, 기타 필요한 사항은 건설부장관의 승인을 얻어 지방자치단체의 條例로 정한다.

(별지 제 1호 서식)

| 특정 건축물 신고서 | | 처리기간 |
|---|-------------------------|---|
| | | 60일 |
| 건축주 (소유자) | ①성명 ③주소 | ②주민등록번호 |
| 현장조사자 | ④성명 ⑥주소 및 사무소명 | ⑤자격 건축사(2급건축사) 제 호 |
| ⑦허가번호 (사업명) | | ⑧허가(지시) 일자 |
| ⑨착공일자 | 19 | ⑩완공일자 |
| 대지조건 | ⑪위치 | |
| | ⑫면적 | m ² 지역·지구등 구분 |
| | ⑬도로면적 도로에 접하는 대지의 길이 | m ² ⑭지역 ⑮지구 ⑯구역 ⑰기타 |
| | ⑱대지소유구분 | 자기소유() 사용승락() 국·공유지() |
| 건축물현황 | 구분 | ⑳건축면적 (m ²) ㉑연면적의합계 (m ²) ㉒용적률 (%) ㉓건폐율 (%) |
| | 허가당시 | |
| | 완공후 | |
| <p>특정 건축물정리에 관한 특별조치법 제 4조의 규정에 의하여 위와 같이(특정건축물 동별개요서는 이면) 신고하니 준공검사필증을 교부하여 주시기 바랍니다.</p> <p style="text-align: right;">19 신 청 자 (인) 현장조사자 (인)</p> <p style="text-align: center;">시 장(군수·구청장) 귀하</p> | | |
| 구비서류 | 수수료 | |
| 1. 설계도서 1부 | 없음 | |
| 2. 현장조사서 1부 | | |
| 3. 대지의 소유권 및 범위를 증명하는 서류 1부. 끝. | | |

| 특정 건축물 동별개요서 | | 층 | 층 | 층 | 층 | 층 | 층 |
|--|--------------------|----------|----------|---|---|---|----------------------|
| 바닥면적 (m ²) | 신고부분 | ① 허가면적 | | | | | |
| | | ② 위반면적 | | | | | |
| | | ③ 신고이외부분 | | | | | |
| | | ④ 합 계 | | | | | |
| ⑤ 용도 및 용도별면적 (m ²) | | | | | | | |
| ⑥ 최고 높이 | | | ⑦ 처마최고높이 | | | | |
| ⑧ 외벽 재료 | | | ⑨ 지붕 구조 | | | | |
| ⑩ 구 조 | | | ⑪ 기 타 | | | | |
| ⑫ 건축선 및 인접대지경계선으로부터 띄운 거리 및 띄운거리를 위한 부분에 해당 하는 연면적 | | | | | | | m (m ²) |
| 위반사항 | ⑬ 건축물의 면적에 관계되는 위반 | | | | | | |
| | ⑭ 기타 건축법위반 | | | | | | |

(별 표)

과 태 료 산 정 기 준

1. 용도별 가중치

| 번호 | 용도별 | 가중치 |
|----|---|------|
| 1 | ○호 텔 ○사무소 ○종합시장·백화점·아케이트·슈퍼마켓 | 1.00 |
| 2 | ○전문음식점·카바레·나이트클럽·무도장 | 0.97 |
| 3 | ○단일점포(일용품판매소·약국·세탁소·사진관·목공소) ○예식장 ○대중음식점·간이음식점·다방·과자점 ○유기장법에 의한 각종 유기장·사격장·기원 ○이용소·미용소·복욕탕 ○여 관 | |
| 4 | ○종합병원·병원·의원·시술소·조사원·한의원 ○교회·사찰·불당·기도원·수도원 ○영화관·극장·관람장·집회장·전시장·촬영소 ○주유소·가스충전소·위험물저장시설 ○실내도장·실내스케이트장·실내수영장·경마장 | 0.90 |
| 5 | ○학교·유치원·시설강습소·교습장·도서관·연구소·직업훈련소 ○마을공회당·마을공동작업소·마을공동구관장 ○단독주택·연립주택·아파트·여인숙·하숙·기숙사 ○도서관·방송국·박물관·미술관·양노원·교아원·경로당 등 사회복지시설 | 0.80 |
| 6 | ○공장·창고·차고 ○하역장·터미널·정류장·선착장·역사 ○남골당·화장장 등 ○안내소·휴게소·대피소·동식물원·수족관·양수장·사우 | 0.70 |
| 7 | ○축사·가금사·재배사·농막·잠실·싸이로·건조장·퇴비장 ○전업농가의 주거용 건물 | 0.60 |

비고 : 이 표에서 열거된 용도 이외의 건축물은 이와 유사한 용도의 건축물로 본다.

2. 규모별 가중치

| 번호 | 규모별 | 가중치 |
|----|--------------------------|----------------|
| 1 | 8,250제곱미터 초과 | 1.00 |
| 2 | 6,600제곱미터 초과 8,250제곱미터이하 | 0.90 |
| 3 | 4,950제곱미터 초과 6,600제곱미터이하 | 0.85 |
| 4 | 3,300제곱미터 초과 4,950제곱미터이하 | 0.80 |
| 5 | 1,650제곱미터 초과 3,300제곱미터이하 | 0.75 |
| 6 | 990제곱미터 초과 1,650제곱미터이하 | 0.65 |
| 7 | 330제곱미터 초과 990제곱미터이하 | 0.60 |
| 8 | 165제곱미터 초과 330제곱미터이하 | 0.50 (0.35) |
| 9 | 85제곱미터 초과 165제곱미터이하 | 0.40 (0.15) |
| 10 | 85제곱미터 이하 | 0.30 (0.10) |

비고: ()안의 것은 비주거용 무허가 건축물인 경우를 말한다.

3. 구조별 가중치

가. 주요구조별 가중치

| 번호 | 주요구조별 | 가중치 |
|----|---|------|
| 1 | 철근콘크리트조 철골철근콘크리트조 철골조 보강콘크리트블록조 석조 피·씨(P.C)조 | 1.00 |
| 2 | 연와조 | 0.90 |
| 3 | 시멘트벽돌조 | 0.75 |
| 4 | 목조 | 0.70 |
| 5 | 시멘트블록조 | 0.65 |
| 6 | 석회 및 흙벽돌조 | 0.40 |
| 7 | 흙벽돌조 | 0.30 |
| 8 | 돌담 및 토담조 | 0.20 |

나. 지붕구조별 가중치

| 번호 | 지붕구조별 | 가중치 |
|----|-------|------|
| 1 | 스라브 | 1.00 |
| 2 | 토기와 | 0.95 |
| 3 | 시멘트기와 | 0.93 |
| 4 | 유리 | 0.90 |
| 5 | 스레이트 | 0.85 |
| 6 | 함석 | 0.80 |
| 7 | 자연석 | 0.75 |
| 8 | 초가 | 0.50 |
| 9 | 기타 | 0.20 |

4. 지역별 가중치

가. 대상지역별 가중치

| 번호 | 대상지역별 | 가중치 |
|----|--|------|
| 1 | 서울특별시 | 1.00 |
| 2 | 부산직할시 | 0.95 |
| 3 | 대구직할시·인천직할시·광주시·수원시·안양시·부천시·성남시·의정부시·대전시·마산시 | 0.90 |
| 4 | 전주시·청주시·춘천시·울산시 | 0.85 |
| 5 | 제주시·포항시·경주시·구미시 | 0.80 |
| 6 | 천안시·원주시·군산시·이리시·충주시·제천시·강릉시·동해시·속초시·여주시·순천시·목포시·김천시·안동시·영주시·진주시·창원시·진해시·충주시·삼천포시·태백시·정주시·남원시·영천시·김해시·광명시·송탄시·동두천시·서귀포시·금성시와 고양군 신도읍·남양주군 구리읍 | 0.75 |
| 7 | 평택읍·광주읍·오산읍·군포읍·미금읍·원당읍·일산읍·벽제읍·와부읍·의왕읍·소래읍·김포읍·용인읍·유성읍·온양읍·월배읍·경산읍·왜관읍·양산읍과 양주군 백석면, 남양주군 별내면·진접면, 고양군 지도면, 시흥군 과천면·수암면·군자면 | 0.70 |
| 8 | 여주읍·평성읍·연천읍·포천읍·가평읍·양평읍·이천읍·강화읍·동부읍·홍천읍·횡성읍·영월읍·평창읍·주문진읍·삼척읍·도계읍·보은읍·옥천읍·영동읍·증평읍·음성읍·단양읍·금산읍·조치원읍·공주읍 | 0.65 |

| | | |
|----|---|------|
| | ·논산읍·장경읍·연무읍·부여읍·장항읍·대천읍·홍성읍·광천읍·예산읍·서산읍·당진읍·성환읍·부안읍·김제읍·송정읍·담양읍·보성읍·별안읍·장흥읍·강진읍·해남읍·영암읍·무안읍·영광읍·의성읍·영덕읍·금호읍·안심읍·하양읍·의양읍·청도읍·고령읍·성주읍·선산읍·상주읍·접천읍·문경읍·예천읍·의령읍·창녕읍·밀양읍·삼랑진읍·장승포읍·고성읍·하동읍·거창읍·합천읍과 광주군 초월면·퇴촌면·남종면·중부면·서부면·양평군·양서면·강하면·김포군 고촌면·계양면·용인군 수지면·화성군 반월면·안성읍·장성읍 | |
| 9 | 금촌읍·문산읍·장호원읍·주내읍·상동읍·정선읍·사북읍·철원읍·금화읍·갈말읍·화천읍·양구읍·인제읍·간성읍·거진읍·양양읍·동송읍·신동읍·원덕읍·진천읍·괴산읍·금양읍·매로읍·신탄진읍·서천읍·청양읍·삽교읍·태안읍·함덕읍·안민읍·진안읍·무주읍·장수읍·임실읍·순창읍·고창읍·삼례읍·신태인읍·봉동읍·함열읍·옥구읍·미성읍·곡성읍·구례읍·광양읍·고흥읍·도양읍·화순읍·함평읍·완도읍·진도읍·삼일읍·돌산읍·대덕읍·관산읍·금일읍·노화읍·백수읍·일로읍·지도읍·군위읍·풍산읍·청송읍·영양읍·구룡포읍·의창읍·감포읍·안강읍·건천읍·가은읍·풍기읍·봉화읍·울진읍·성서읍·외동읍·오천읍·연일읍·함창읍·칠곡읍·평해읍·가야읍·남지읍·하남읍·진영읍·신현읍·사천읍·남해읍·산청읍·함양읍·기장읍·남원읍·한림읍·대정읍·애월읍·구좌읍·성산읍과 화성군 태안면·과주군 천현면·청원군 북일면·대덕군 기성면·완주군 조촌면·여천군 화양면·북제주군 조천면·울릉읍 | 0.60 |
| 기타 | 기타 면지역 | 0.50 |

비고: 행정구역 변경으로 인하여 이 표에서 열거된 번호란중 기타에 해당하는 면이 읍으로 변경되는 경우에는 번호란중 9에 해당하는 가중치를 적용하고, 읍에서 시로 변경되는 경우에는 번호란중 6에 해당하는 가중치를 적용한다.

나. 용도지역별 가중치

| 번호 | 용도지역별 | 가중치 |
|----|--------|-----------|
| 1 | 상업지역 | 1.00-0.70 |
| 2 | 준주거지역 | 0.90-0.60 |
| 3 | 준공업지역 | 0.85-0.55 |
| 4 | 주거지역 | 0.80-0.50 |
| 5 | 공업지역 | 0.80-0.50 |
| 6 | 주거전용지역 | 0.70-0.40 |
| 7 | 전용공업지역 | 0.70-0.40 |
| 8 | 자연녹지지역 | 0.60-0.30 |
| 9 | 생산녹지지역 | 0.50-0.20 |
| 10 | 기타지역 | 0.50-0.20 |

건설부 고시 제122호(82. 4. 8)

특정건축물정리에 관한 특별조치법시행령 제6조의 규

정에 의하여 건축사의 업무보수기준을 다음과 같이 고시한다.

특정건축물정리에 관한 건축사의 업무보수기준

제1조 (목적) 이 기준은 특정건축물정리에 관한 특별조치법(이하 "법"이라 한다) 제4조의 규정에 의한 대상건축물의 소유자가 당해 건축물을 신고하기 위하여 건축사가 위탁을 받은 업무에 관하여 위탁자에게 청구할 수 있는 보수기준을 정함을 목적으로 한다.

제2조 (건축사의 업무범위) 이 기준에서 건축사가 행하는 업무의 범위는 다음 각호와 같다.

1. 특정건축물정리에 관한 특별조치법시행령 제5조제2항의 규정에 의한 설계도서(배치도·평면도·입면도·및 주단면도를 말한다) 및 현장조사서의 작성
2. 법 제4조제1항의 규정에 의한 소유자가 이행하여야 할 신고절차의 대리이행
3. 제1호 및 제2호의 업무에 수반되는 업무

제3조 (건축사의 업무보수기준액) 제2조의 규정에 의하여 건축사가 행하는 업무의 보수기준액은 다음 각호의 범위안에서 건축사협회가 정한다.

1. 대상건축물의 위반사항이 면적에 관계되는 위반인 경우에는 다음 각목의 1에 해당하는 기준액
 - 가. 대상건축물의 구조가 석회 및 흙벽돌조, 흙벽돌조 또는 돌담 및 토담조인 경우에는 매 제곱미터당 950원 이하
 - 나. 대상건축물의 구조가 목조, 시멘트블록조 또는

시멘트벽돌조인 경우에는 매 제곱미터당 1,050원 이하

다. 대상건축물의 구조가 연와조, 보강콘크리트블록조 또는 경량철골조인 경우에는 매 제곱미터당 1,250원 이하

라. 대상건축물의 구조가 철근콘크리트조 또는 피씨(P.C)조인 경우에는 매 제곱미터당 1,350원 이하

마. 대상건축물의 구조가 석조인 경우에는 매 제곱미터당 1,450원 이하

바. 대상건축물의 구조가 철골철근콘크리트조 또는 철골조인 경우에는 매 제곱미터당 1,550원 이하

2. 대상건축물의 위반사항이 면적에 관계되지 않는 위반인 경우에는 건축물 1동당 5만원 이하

제4조 (건축사의 업무보수액 산정기준) 건축사의 업무보수액은 다음 각호의 기준에 따라 산정한다.

1. 제3조의 규정에 의한 보수기준액에 설계도서 및 현장조사서를 작성하는 당해 면적을 곱하여 산출한 금액으로 한다.
2. 제1호의 규정에 의하여 산출한 금액이 4만원 이하인 경우에는 4만원으로 한다.
3. 무허가건축물 및 위법시공건축물로서 면적에 관계되는 위법사항과 면적에 관계되지 아니하는 위법사항이 중복되는 경우에는 그중 가장 많은 금액만으로 한다.

부 칙

(시행일) 이 기준은 고시한 날로부터 시행하며, 1984년 6월30일까지 그 효력을 가진다.

예술과 민중은 하나가 아니면 안 된다.
 예술은, 이미 소수의 즐거움이 아니고 대중의
 복과 생활이 아니면 안 된다.
 위대한 建築藝術의 날개 밑에
 모든 예술을 집결시킬 것, 그것이 목표다.

〈芸術運營委員會〉

偉大한 建築藝術의 날개아래1919