

건축법시행령중개정령

건축법시행규칙중개정령

도시계획법시행규칙

## 건축법시행령중개정령

공포 : 2000.6.27

시행 : 2000.7.1

### ◇개정이유

건축신청단계에서의 민원인의 불편을 줄이기 위하여 신고에 의하여 건축할 수 있는 단독주택의 규모를 확대하고, 화재 등 대형사고로부터 인명이 손상되는 것을 미연에 방지하기 위하여 건축물의 용도제한을 강화하며, 공동주택의 미관향상을 위한 제도적 장

치를 마련하고, 건축법이 개정(2000. 1. 28, 법률 제6247호)되어 도시계획구역안에서의 건폐율·용적률에 관한 규정, 지역별 건축제한규정, 도시설계에 관한 규정 등이 도시계획법으로 이관됨에 따라 관련규정을 정비하는 등 현행제도의 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임

### 주요골자

- 가. 건축신청단계에서의 민원인의 불편을 줄이기 위하여 신고에 의하여 건축할 수 있는 단독주택의 규모를 현행 100제곱미터 이하에서 330제곱미터 이하로 확대하되, 새로이 신고대상이 되는 건축물이 부실하게 건축되지 아니하도록 종전의 신고대상 건축물과는 달리 건축사에 의한 설계와 공사감리를 받도록 함(영 제11조제1항·제2항, 제18조제1항 및 제19조제1항)
- 나. 화재의 위험이 높고 주거환경에 악영향을 미치는 위락시설, 위험물저장 및 처리시설, 공장 등은 화재 발생시 큰 위험이 초래될 수 있는 아동이용시설, 노인복지시설, 공동주택 등과 동일한 건축물 안에 함께 설치할 수 없도록 건축물의 용도규제를 강화함으로써 대형사고의 가능성을 미연에 방지함(영 제47조 신설)
- 다. 공동주택의 발코니의 너비를 현재는 1.5미터까지 허용하고 있으나 발코니의 난간바깥부분에 간이화단을 설치하는 경우에는 발코니의 너비를 2미터까지 허용함으로써 공동주택의 미관향상을 도모함(영 제119조제1항제3호다목)
- 라. 이행강제금을 2분의1까지 경감할 수 있는 경우를 조경기준유지의무를 위반한 경우, 건축물의 높이제한을 위반한 경우 등으로 정함으로써 영세한 서민의 과중한 경제적 부담을 완화함(영제121조제1항 신설)

건축법시행령중 다음과 같이 개정한다.

**제4조제2항중** “법 제41조·법 제45조 및 법 제49조”를 “법 제41조 및 법 제49조”로 한다.

**제5조제4항** 각호를 다음과 같이 한다.

1. 법 또는 이 영의 규정에 의한 조례 (당해 지방자치단체의 장이 발의하는 조례인 경우에 한한다)의 제정·개정에 관한 사항
2. 법 제36조제2항의 규정에 의한 건축선의 지정에 관한 사항
3. 다음 각목의 1에 해당하는 건축물 (이하 “다중이용건축물”이라 한다)의 구조안전·피난 및 소방에 관한 사항
  - 가. 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원을 제외한다), 판매 및 영업시설, 의료시설중 종합병원 또는 숙박시설중 관광숙박시설의 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 5천 제곱미터 이상인 건축물
  - 나. 16층 이상인 건축물

**제6조제1항에 제4호**를 다음과 같이 신설한다.

4. 전통문화의 보존을 위하여 특별시·광역시·도의 건축조례로 정하는 전통한옥 밀집지역 등의 건축물인 경우 : 법 제2조제11호 및 법 제36조의 규정에 의한 기준

**제8조제1항중** “10만제곱미터이상인 건축물”을 “10만제곱미터 이상인 건축물(공장을 제외한다)”로 하고, 동조제4항에 제18호를 다음과 같이 신설한다.

18. 전통사찰보존법 제6조의2

**제11조제1항제1호 및 동조제2항제1호중** “100제곱미터”를 각각 “100제곱미터(별표 1 제1호가목의 단독주택

의 경우에는 330제곱미터)”로 한다.

**제14조제5항제3호중** “판매 및 영업시설 또는 교육연구 및 복지시설”을 “판매 및 영업시설, 교육연구 및 복지시설, 운동시설 또는 업무시설”로 하고, 동조제6항을 제7항으로 하며, 동조에 제6항을 다음과 같이 신설한다.

- ⑥ 기존의 건축물 또는 대지가 법령의 제정·개정이나 제6조의2제1항 각호의 사유로 인하여 법령등의 규정에 부적합하게 된 경우에는 당해 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 의하여 용도변경하고자 하는 부분이 법령등의 규정에 적합한 범위안에서 용도변경을 할 수 있다.

**제15조제2항 내지 제6항**을 제3항 내지 제7항으로 하고, 동조에 제2항을 다음과 같이 신설한다.

- ② 제1항의 규정에 의한 가설건축물에 대하여는 법 제29조의 규정을 적용하지 아니한다.

**제15조제5항(중전의 제4항)제5호중** “가설점포”를 “가설점포(물건등의 판매를 목적으로 하는 것을 말한다)”로 하고, 동항제8호를 다음과 같이 하며, 동항제10호중 “비가림용”을 “가축의 비가림용”으로 하고, 동조제6항(중전의 제5항)중 “제4항”을 “제5항”으로, “법 제43조 내지 제49조·법 제50조의2·법 제51조”를 “법 제43조·법 제44조·법 제46조 내지 제49조·법 제51조”로 한다.

8. 컨테이너 또는 폐차량으로 된 가설 건축물로서 임시사무실·창고 또는 숙소로 사용되는 것(건축물의 옥상에 건축하는 것을 제외한다)

**제18조제1항 단서중** “법 제9조의 규정에 의한 건축신고대상 건축물”을 “법 제9조의 규정에 의한 건축신고대상 건축물(연면적의 합계가 100제곱

미터를 초과하는 별표 1 제1호가목의 단독주택을 제외한다)”로 하고, 동항제3호중 “제8조제1항”을 “제8조제2항”으로 한다.

**제19조제1항중** “법 제21조제1항의 규정에 의하여 제18조제1항 각호의 건축물을 건축하는 경우에는 건축사를 공사감리자로 지정하되,”를 “법 제19조제1항의 규정에 의하여 건축사가 설계하여야 하는 건축물을 건축하는 경우에는 법 제21조제1항의 규정에 의하여 건축사를 공사감리자로 지정하되,”로 한다.

**제20조제1항**을 다음과 같이 한다.

- ① 시장·군수·구청장은 법 제23조제1항의 규정에 의하여 허가대상 건축물중 건축조례가 정하는 건축물의 건축허가·사용승인 및 임시사용승인과 관련되는 현장조사·검사 및 확인업무를 건축사로 하여금 대행하게 할 수 있다. 이 경우 건축물의 사용승인 및 임시사용승인과 관련되는 현장조사·검사 및 확인업무는 당해 건축물의 설계자 또는 공사감리자가 아닌 건축사로 하여금 대행하게 하여야 한다.

**제27조제2항제3호**를 제4호로 하고, 동항에 제3호를 다음과 같이 신설한다.

3. 철도법 제2조제1항의 규정에 의한 철도중 역시설 : 대지면적(선로·승강장 등 철도운행에 이용되는 시설의 면적을 제외한다)의 10퍼센트 이상

**제35조제5항중** “(4층이하의 층에 쓰이지 아니하는 것에 한한다)”를 “(4층이하의 층에 쓰이지 아니하는 피난계단 또는 특별피난계단에 한한다)”로 한다.

**제36조** 각호를 다음과 같이 한다.

1. 문화 및 집회시설중 공연장, 위락시설중 주점영업의 용도에 쓰이는 층으로서 그 층의 거실의 바닥면적의 합계가 300제곱미터 이상인 것
2. 문화 및 집회시설중 집회장의 용도에 쓰이는 층으로서 그 층의 거실의 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이상인 것

제47조를 다음과 같이 신설한다.

제47조(방화에 장애가 되는 용도의 제한)

① 법 제39조제2항의 규정에 의하여 의료시설, 교육연구 및 복지시설(아동관련시설 및 노인복지시설에 한한다) 또는 공동주택과 위락시설, 위험물저장 및 처리시설, 공장 또는 자동차관련시설(정비공장에 한한다)은 같은 건축물안에 함께 설치할 수 없다. 다만, 다음 각호의 1에 해당하는 경우로서 건설교통부령이 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 공동주택(기숙사에 한한다)과 공장이 같은 건축물안에 있는 경우
2. 중심상업지역·일반상업지역 또는 근린상업지역안에서 도시재개발법에 의한 도심재개발사업을 시행하는 경우

② 법 제39조제2항의 규정에 의하여 교육연구 및 복지시설(아동관련시설 및 노인복지시설에 한한다)과 판매 및 영업시설(도매시장 및 소매시장에 한한다)은 같은 건축물안에 함께 설치할 수 없다.

제56조제1항제3호중 “생활권수련시설,”을 “생활권수련시설 및 자연권수련시설,”로 하고, 동조제2항중 “지붕”을 각각 “지붕틀”로 한다.

제61조 단서중 “주요구조부기”를 “제1호 내지 제4호에 해당하는 건축물의

경우 주요구조부기”로 하고, 동조제1호중 “문화 및 집회시설”을 “문화 및 집회시설(예식장을 제외한다)”로, “위락시설”을 “위락시설(단란주점 및 주점营业을 제외한다)”로 하며, 동조제2호중 “숙박시설”을 “숙박시설(여관 및 여인숙을 제외한다)”로 하고, 동조에 제5호를 다음과 같이 신설한다.

5. 제2종근린생활시설중 공연장·단란주점·당구장·노래연습장, 문화 및 집회시설중 예식장, 교육연구 및 복지시설중 생활권수련시설·자연권수련시설, 숙박시설중 여관·여인숙 또는 위락시설중 단란주점·주점营业

제65조·제68조·제73조 및 제76조를 각각 삭제한다.

제78조를 다음과 같이 한다.

제78조(건폐율) 법 제47조제2호의 규정에 의한 도시계획구역이 아닌 구역 또는 지역에서의 건축물의 건폐율은 국토이용관리법 제6조 각호의 규정에 의한 용도지역별 구분과 건축물의 용도에 따라 60퍼센트 이하의 범위안에서 건축조례로 정하는 비율을 초과할 수 없다.

제79조를 다음과 같이 한다.

제79조(용적률) 법 제48조제2호의 규정에 의한 도시계획구역이 아닌 구역 또는 지역에서의 건축물의 용적률은 다음 각호의 구분에 의한 비율의 범위안에서 건축조례로 정하는 비율을 초과할 수 없다.

1. 국토이용관리법 제6조제4호의 규정에 의한 준농림지역 : 100퍼센트(국토이용관리법시행령 제14조제1항제3호의3 단서에 해당하는 경우에는 110퍼센트) 이하
2. 제1호외의 구역 또는 지역 : 400퍼센트(국토이용관리법 제6조제2호의 규정에 의한 준도시지역에 건축

하는 공동주택에 있어서는 200퍼센트) 이하

제81조제2항중 “건축주는”을 “건축주는 제1항 각호외의 지역 또는 구역에서”로 하고, 동조제4항제3호에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 지하층으로서 환기설비를 설치하는 경우에는 그러하지 아니하다.

제81조제4항제4호를 다음과 같이 한다.

4. 너비 및 높이가 각각 5미터 이하일 것

제86조제2항제1호중 “채광을 위한 창문등이 향하는 방향으로”를 “채광을 위한 창문등이 있는 벽면으로부터 직각방향으로”로 하고, 동항제2호기목중 “정남방향에 있는 건축물”을 “채광을 위한 창문등이 있는 벽면으로부터 직각방향으로 건축물”로 하며, 동호나목중 “말한다. 이하 같다”를 “말한다”로 하고, 동호다목을 다음과 같이 하며, 동조제5항중 “녹지”를 “녹지·유수지·자동차전용도로·유원지”로 한다.

다. 측벽과 측벽이 마주보는 경우(마주보는 측벽중 1개의 측벽에 한하여 채광을 위한 창문등이 설치되어 있지 아니한 바닥면적 3제곱미터 이하의 발코니(출입을 위한 개구부를 포함한다)를 설치하는 경우를 포함한다)에는 4미터 이상

제87조제2항중 “환기등”을 “환기·피뢰 등”으로 한다.

제90조제1항 단서중 “제89조의 규정에 의하여 설치되는 승용승강기”를 “법 제57조제1항의 규정에 의하여 설치되는 승강기”로 한다.

제91조의3제2항중 “개별난방을 설치한 공동주택 및 창고시설”을 “창고시

설”로 한다.

제8장의 제목 “도시설계”를 “공개공지 등”으로 한다.

제105조, 제107조, 제109조 내지 제111조를 각각 삭제한다.

제113조제5항중 “건축물의 대지”를 “건축물(주택건설촉진법 제33조제1항의 규정에 의한 사업계획승인 대상인 공동주택을 제외한다)의 대지”로 한다.

제117조제4항제3호를 제5호로 하고, 동항에 제3호 및 제4호를 각각 다음과 같이 신설한다.

- 3. 법 제9조의 규정에 의한 건축신고 대상 건축물에 대한 법 제18조제1항 및 제2항의 규정에 의한 사용승인
- 4. 법 제9조의 규정에 의한 건축신고 대상 건축물, 법 제15조제2항의 규정에 의한 가설건축물에 대한 법 제69조의 규정에 의한 시정명령

제118조제1항제8호중 “철골조립식 주차장”을 “철골조립식 주차장(바닥면이 조립식이 아닌 것을 포함한다)”로 하고, 동항제9호를 다음과 같이 한다.

- 9. 건축조례가 정하는 제조시설·저장 시설(시멘트저장용 싸이로를 포함한다)·유희시설 기타 이와 유사한 것

제118조제3항을 다음과 같이 한다.

- ③ 제1항 각호의 공작물에 대하여는 법 제72조제2항의 규정에 의하여 법 제9조·법 제16조제3항·법 제25조·법 제26조제1항·법 제30조제4항·법 제31조·법 제37조·법 제38조·법 제47조·법 제51조·법 제53조·법 제70조·법 제73조·법 제74조 및 법 제76조

의 규정을 준용한다. 다만, 법 제9조의 규정은 제1항제3호의 공작물로서 옥외광고물등관리법에 의하여 허가 또는 신고를 받은 공작물에 대하여는 이를 준용하지 아니하고, 법 제47조의 규정은 제1항제8호의 공작물에 대하여는 이를 준용하지 아니하며, 법 제53조의 규정은 제1항제3호의 공작물에 한하여 이를 준용한다.

제119조제1항제3호다목중 “1.5미터를 곱한 값”을 “1.5미터를 곱한 값(주요 채광방향의 벽면에 있는 노대등의 난간등의 바깥 부분에 간이화단을 노대등의 면적의 100분의 15 이상 설치한 경우에는 기둥 또는 내력벽의 설치 여부와 관계없이 노대등이 접한 가장 긴 외벽에 접한 길이에 2미터를 곱한 값)”으로 하고, 동호다목중 “장식탑·다락(총고가 1.5미터이하인 것에 한한다)”를 “장식탑·다락(총고가 1.5미터 이하인 것에 한한다), 건축물의 외부 또는 내부에 설치하는 굴뚝·다스트슈트·설비덕트”로, “냉각탑”을 “냉각탑·정화조”로 하며, 동호비목중 “20층이상의 공동주택”을 “공동주택”으로 한다.

제119조제1항제5호 각목외의 부분을 다음과 같이 하고, 동호다목중 “8분의 1이하”를 “8분의 1(주택건설촉진법 제33조제1항의 규정에 의한 사업계획승인 대상인 공동주택중 세대별 전용면적이 85제곱미터이하인 경우에는 6분의 1) 이하”로 한다.

건축물의 높이 : 지표면으로부터 당해 건축물의 상단까지의 높이(건축물의 1층 전체에 피로티(건축물의 사용을 위한 경비실·계단실·승강기실 기타 이와 유사한 것을 포함한다)가 설치되어 있는 경우에는 제82조 및 제86조제2항의 규정을 적용함에 있어서 피로티의 층고를 제외한 높이)로 한다. 다

만, 다음 각목의 1에 해당하는 경우에는 각목이 규정하는 바에 의한다.

제119조제1항제8호중 “바닥면으로부터 위층 바닥아래면까지”를 “바닥구조체 윗면으로부터 위층 바닥구조체의 윗면까지”로 하고, 동항제9호중 “건축면적의 8분의 1이하”를 “건축면적의 8분의 1(주택건설촉진법 제33조제1항의 규정에 의한 사업계획승인 대상인 공동주택중 세대별 전용면적이 85제곱미터 이하인 경우에는 6분의 1) 이하”로 한다.

제121조제1항 및 제2항을 각각 제2항 및 제3항으로 하고, 동조에 제1항을 다음과 같이 신설한다.

- ① 법 제83조제1항 단서에서 “대통령령이 정하는 경우”라 함은 다음 각호의 경우를 말한다.
  1. 법 제18조의 규정에 의한 사용승인을 얻지 아니하고 건축물을 사용한 경우
  2. 법 제26조의 규정에 의한 건축물의 유지·관리의무사항중 조경의무면적을 위반한 경우
  3. 법 제51조의 규정에 의한 건축물의 높이제한에 위반한 경우
  4. 법 제53조의 규정에 의한 일조등의 확보를 위한 건축물의 높이제한에 위반한 경우
  5. 기타 법 또는 법에 의한 명령이나 처분에 위반한 경우(별표 15 위반 건축물란의 제1호·제4호 내지 제10호 및 제13호에 해당되는 경우를 제외한다)로서 건축조례로 정하는 경우

별표 1 제1호나목 및 다목을 각각 다음과 같이 한다.

나. 다중주택 : 다음의 요건 모두를 갖춘 주택을 말한다.

- (1) 학생 또는 직장인 등 다수인이 장기간 거주할 수 있는 구조로 되어

- 있을 것
- (2) 독립된 주거의 형태가 아닐 것
- (3) 연면적이 330제곱미터 이하이고 층수가 3층 이하일 것
- 다. 다가구주택 : 다음의 요건 모두를 갖춘 주택으로서 공동주택에 해당하지 아니하는 것을 말한다.
- (1) 주택으로 쓰이는 층수(지하층을 제외한다)가 3개층 이하일 것. 다만, 1층 전부를 피로티구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우에는 피로티부분을 층수에서 제외한다.
- (2) 1개 동의 주택으로 쓰이는 바닥면적(지하주차장 면적을 제외한다)의 합계가 660제곱미터이하일 것
- (3) 19세대 이하가 거주할 수 있을 것

별표 1 제2호를 다음과 같이 한다.

2. 공동주택(가정보육시설을 포함하며, 층수를 산정함에 있어서 1층전부를 피로티구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우에는 피로티부분을 층수에서 제외한다)

가. 아파트 : 주택으로 쓰이는 층수가 5개층 이상인 주택

나. 연립주택 : 주택으로 쓰이는 1개 동의 연면적(지하주차장 면적을 제외한다)이 660제곱미터를 초과하고, 층수가 4개층 이하인 주택

다. 다세대주택 : 주택으로 쓰이는 1개 동의 연면적(지하주차장 면적을 제외한다)이 660제곱미터 이하이고, 층수가 4개층 이하인 주택

라. 기숙사 : 학교 또는 공장등의 학생 또는 종업원등을 위하여 사용되는 것으로서 공동취사등을 할 수 있는 구조이되, 독립된 주거의 형태를 갖추지 아니한 것

별표 1 제4호자목중 “동물병원·총포 판매소”를 “동물병원·독서실·총포 판매소”로 한다.

별표 1 제8호사목을 다음과 같이 한

다.

사. 아동관련시설 및 노인복지시설과 다른 용도로 분류되지 아니한 사회복지시설 및 근로복지시설

별표 1 제15호가목을 다음과 같이 한다.

가. 주유소(기계식 세차설비를 포함한다) 및 석유판매소

별표 1 제19호중 “공공용시설”을 “공공용시설(제1종근린생활시설에 해당하는 것을 제외한다)로 한다.

별표 2 내지 별표 14를 각각 삭제한다.

별표 15 제14호란을 삭제한다.

## 부 칙

제1조(시행일) 이 영은 2000년 7월 1일부터 시행한다.

제2조(일반적 경과조치) 이 영 시행당시 건축허가를 받거나 건축신고를 하였거나 건축허가를 신청한 것에 대한 건축기준 등의 적용에 있어서는 종전의 규정에 의한다. 다만, 종전의 규정이 개정규정에 비하여 건축주·시공자 또는 공사감리자에게 불리한 경우에는 개정규정에 의한다.

제3조(건축조례에 위임된 사항에 관한 경과조치) 이 영에 의하여 새로이 건축조례에 위임된 사항은 당해 건축조례가 제정될 때까지는 종전의 규정에 의한다.

제4조(다른 법령의 개정) 주택건설촉진법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제2조제1항을 다음과 같이 하고, 제4조의2제1항 본문중 “제2조제1항제1

호 및 제2호의 주택”을 “건축법시행령 별표 1제2호가목 및 나목의 주택”으로 한다.

① 법 제3조제3호의 규정에 의한 공동주택의 종류와 범위는 건축법시행령 별표 1제2호의 규정이 정하는 바에 의한다.

## 건축법시행규칙중개정령

건설교통부령 제 246 호  
(2000. 7. 4)

건축법시행규칙중 다음과 같이 개정한다.

제2조제1항제3호를 삭제한다.

제12조제1항중 “별지 제6호서식의 건축·대수선·용도변경신고서를”을 “별지 제6호서식의 건축·대수선·용도변경신고서에 다음 각호의 서류를 첨부하여”로 하고, 동항에 제1호 및 제2호를 각각 다음과 같이 신설한다.

1. 별표 2의 기본설계도서(연면적의 합계가 100제곱미터를 초과하는 영 별표 1 제1호가목의 단독주택을 건축하는 경우에 한한다). 다만, 법 제19조제4항의 규정에 의한 표준설계도서에 의하여 건축하는 경우에는 건축계획서 및 배치도로 갈음한다.

2. 법 제8조제5항 각호의 규정에 의한 허가등을 받거나 신고를 하기 위하여 당해 법령에서 제출하도록 의무화하고 있는 신청서 및 구비서류 (해당사항이 있는 경우에 한한다)

제14조제1항제2호중 “허가를 받아 건축하는 경우에 한한다”를 “허가를 받아 건축하는 경우와 법 제9조제1항의

규정에 의한 건축신고대상 건축물중 연면적의 합계가 100제곱미터를 초과하는 영 별표 1 제1호가목의 단독주택을 건축하는 경우에 한한다”로 한다.

**제16조제1항중** “법 제9조제1항의 규정에 의한 신고를 하여 건축한 건축물”을 “법 제9조제1항의 규정에 의한 신고를 하여 건축한 건축물(연면적의 합계가 100제곱미터를 초과하는 영 별표 1 제1호가목의 단독주택을 건축하는 경우를 제외한다)”로 한다.

**제17조제2항중** “법 제43조 내지 법 제49조”를 “법 제43조·법 제44조·법 제46조 내지 법 제49조”로, “법 제59조의3·법 제61조 및 법 제67조”를 “법 제59조의3 및 법 제67조”로 한다.

**제21조제3항중** “건축허가수수료의 10분의 3이하의 범위안에서”를 “건축허가수수료의 범위안에서”로 한다.

**제25조 각호외의 부분**에 단서를 다음과 같이 신설한다.  
다만, 건축사 또는 국가기술자격법에 의한 건축구조기술사에 의하여 당해 토지의 구조안전이 확인된 경우는 그러하지 아니하다.

**제34조 및 제35조**를 각각 삭제한다.  
제36조의2제1항제3호중 “건축기사 1급”을 “건축기사”로 한다

**제37조**를 삭제한다.

**별표 1 및 별표 11**을 각각 삭제한다.

**별지 제1호서식 제2면** 근거법규란의 건축법 제8조제1항란중 “10만제곱미터 이상으로 되는 경우의 증축을 포함”을 “10만제곱미터 이상으로 되는 경우의 증축을 포함하되, 공장을 제외함

”으로 한다.

**별지 제6호서식 제2면** 구비서류란의 신축, 증축, 개축, 재축, 이전란을 다음과 같이 한다.

신축, 증축, 개축, 재축, 이전

1. 별표 2의 기본설계도서(연면적의 합계가 100제곱미터를 초과하는 건축법시행령 별표 1 제1호가목의 단독주택을 건축하는 경우에 한한다). 다만, 법 제19조제4항의 규정에 의한 표준설계도서에 의하여 건축하는 경우에는 건축계획서 및 배치도로 갈음한다.
2. 건축법 제8조제5항 각호의 규정에 의한 허가등을 받거나 신고를 하기 위하여 당해 법령에서 제출하도록 의무화하고 있는 신청서 및 구비서류(해당사항이 있는 경우에 한한다)

**별지 제6호서식 제2면** 근거법규란의 건축법 제9조제1항란중 “연면적의 합계가 100제곱미터”를 각각 “연면적의 합계가 100제곱미터(건축법시행령 별표 1 제1호가목의 단독주택의 경우에는 330제곱미터)”로 한다.

**별지 제8호서식** 근거법규란의 건축법 제15조제2항란중 “가설점포”를 “가설점포(물건등의 판매를 목적으로 하는 것을 말한다)”로, “컨테이너 또는 폐차량으로 된 임시사무실·창고 또는 숙소”를 “컨테이너 또는 폐차량으로 된 가설건축물로서 임시사무실·창고 또는 숙소로 사용되는 것(건축물의 옥상에 건축하는 것을 제외한다)”로, “비가림용 비닐하우스”를 “기축의 비가림용 비닐하우스”로 한다.

**별지 제13호서식 제1면** 구비서류란 제2호중 “(법 제8조의 규정에 의하여 허가를 받아 건축물에 한함)”을 “(법

제8조의 규정에 의하여 허가를 받아 건축하는 경우와 법 제9조제1항의 규정에 의한 건축신고대상 건축물중 연면적의 합계가 100제곱미터를 초과하는 영 별표 1 제1호가목의 단독주택을 건축하는 경우에 한함)”으로 한다.

**별지 제17호서식 제1면** 구비서류란 제2호중 “(건축법 제9조의 규정에 의한 신고대상에 한함)”을 “(법 제9조제1항의 규정에 의한 신고대상에 한하되, 연면적의 합계가 100제곱미터를 초과하는 영 별표 1 제1호가목의 단독주택을 건축하는 경우를 제외함)”으로 한다.

## 부 칙

- ① (시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.
- ② (일반적 경과조치) 이 규칙 시행당시 건축허가를 받거나 건축신고를 하였거나 건축허가를 신청한 것에 대한 건축기준 등의 적용에 있어서는 종전의 규정에 의한다. 다만, 종전의 규정이 개정규정에 비하여 건축주·시공자 또는 공사감리자에게 불리한 경우에는 개정규정에 의한다.

## 도시계획법시행규칙

건설교통부령 제245호  
(2000. 7. 4)

제1조(목적) 이 규칙은 도시계획법 및 동법시행령의 시행에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(시범도시공모의 공고) 건설교통부장관은 도시계획법시행령(이하 "영"이라 한다) 제7조제1항의 규정에 의하여 시범도시를 공모하고자 하는 때에는 다음 각호의 사항을 관보에 공고하여야 한다.

1. 시범도시의 지정목적
2. 시범도시의 지정분야
3. 시범도시의 지정기준
4. 시범도시의 지원에 관한 내용(그 내용이 미리 정하여져 있는 경우에 한한다) 및 일정
5. 시범도시의 지정일정
6. 기타 시범도시의 공모에 필요한 사항

제3조(조사분석기간) 도시계획법(이하 "법"이라 한다) 제8조제2항에서 "건설교통부령이 정하는 일정한 기간"이라 함은 5년을 말한다.

제4조(건설교통부장관과 미리 협의하여야 하는 도시계획) 영 제24조제1항제3호에서 "건설교통부령이 정하는 도시계획"이라 함은 면적 100만제곱미터 이상의 공원에 대하여 그 면적을 100분의 5 이상 축소하는 것에 관한 도시계획을 말한다.

### 제5조(경미한 도시계획변경사항)

- ① 영 제24조제3항제6호에서 "기타 건설교통부령이 정하는 경미한 사항의 변경"이라 함은 다음 각호의 변경을 말한다.
  1. 영 제24조제3항제2호의 규정에 의

## 주요골자

가. 건설교통부장관이 직접 시범도시를 지정하고자 하는 때에는 지정목적·지정분야·지정기준 등이 포함된 시범도시공모계획을 미리 공고하도록 함.

나. 시·도지사가 면적 100만 m<sup>2</sup> 이상의 공원에 대하여 그 면적을 100분의 5이상 축소하는 것에 관한 도시계획을 결정 또는 변경 결정하는 때에는 미리 건설교통부장관과 협의하도록 하여 공원축소에 관한 결정은 신중을 기하도록 함.

다. 지구단위계획의 내용에는 필요할 경우 지하·공중공간에 설치할 시설물의 높이·깊이·배치·규모, 대문·담 또는 울타리의 형태 또는 색채, 장애인·노약자 등을 위한 편의시설계획 등을 포함할 수 있도록 하여 지구단위계획의 내용을 다양화 함.

라. 토지의 형질변경에 관한 행위허가에 관한 사항이 도시 계획법과 동법시행령에 규정됨에 따라 건설교통부령인 토지의 형질변경등행위허가 기준 등에관한규칙을 폐지함.

- 한 도시계획시설결정의 변경에 따른 지역·지구·구역 및 지구단위계획구역의 변경
  2. 도시계획시설기준에관한규칙 제13조의 규정에 적합한 범위안에서 도로통이변을 조정하기 위한 도시계획시설의 변경
  3. 도시계획결정의 내용중 면적산정착오 등을 정정하기 위한 변경
  - ② 영 제24조제4항제1호사목에서 "기타 건설교통부령이 정하는 경미한 사항의 변경"이라 함은 다음 각호의 변경을 말한다.
    1. 법 제43조제1항제7호의 규정에 의한 교통처리계획중 주차출입구·차량출입구·보행자출입구의 위치의 변경
    2. 제9조제2호 내지 제4호에 관한 사항의 변경
- 제6조(도시계획으로 결정하여 설치하지 아니하여도 되는 시설) 영 제32조제1항제3호에서 "기타 건설교통부령

이 정하는 시설"이라 함은 다음 각호의 시설을 말한다.

1. 주차장중 특별시장·광역시장·시장 또는 군수외의 자가 설치하는 주차장
2. 여객자동차터미널중 전세버스운송사업용 여객자동차터미널
3. 광장중 건축물부설광장
4. 전기공급설비(발전소·변전소 및 고압선을 제외한다)
5. 가스공급설비중 액화석유가스의인전및사업관리법 제3조제1항의 규정에 의하여 액화석유가스충전사업의 허가를 받은 자가 설치하는 액화석유가스충전시설과 도시가스사업법 제3조의 규정에 의하여 도시가스사업의 허가를 받은 자가 설치하는 동법 제2조제5호의 규정에 의한 가스공급시설
6. 유류저장및송유시설중 소방법 제16조의 규정에 의한 제조소등의 설치허가를 받은 자가 소방법시행령 별표 3의 규정에 의한 인화성 액체

중 유류를 저장하기 위하여 설치하는 유류저장시설

7. 학교중 초·중등교육법 제2조제1호의 규정에 의한 유치원 및 특수교육진흥법 제2조제3호의 규정에 의한 특수학교

8. 운동장(국제경기종목으로 채택된 운동종목의 각종 운동장에 한한다) 중 공공의 용에 공하기 위하여 설치하는 운동장

9. 도축장중 대지면적이 500제곱미터 미만인 도축장

**제7조(도시계획시설부지 매수청구)** 영 제38조제1항의 규정에 의한 토지매수청구서는 별지 제1호서식의 도시계획시설부지매수청구서에 의한다.

**제8조(미집행 도시계획시설부지의 관리대상)** 특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 다음 각호의 1에 해당되는 때에는 별지 제2호서식의 미집행도시계획시설부지관리대장에 그 사항을 기재하고 관리하여야 한다.

1. 법 제40조제1항의 규정에 의하여 토지매수청구서를 제출받은 때
2. 법 제40조제6항의 규정에 의한 매수여부의 결정을 한 때
3. 법 제40조제7항의 규정에 의하여 건축물 또는 공작물의 설치에 관한 개발행위허가를 한 때

**제9조(지구단위계획의 내용)** 법 제43조제1항제8호중 “건설교통부령이 정하는 사항”이라 함은 다음 각호의 사항을 말한다.

1. 지하 또는 공중공간에 설치할 시설물의 높이·깊이·배치 또는 규모
2. 대문·담 또는 울타리의 형태 또는 색채
3. 간판의 크기·형태·색채 또는 재질
4. 장애인·노약자 등을 위한 편의시설계획

5. 생물서식공간의 보호·조성·연결 및 물과 공기의 순환 등에 관한 계획

6. 에너지 및 자원의 절약과 재활용에 관한 계획

**제10조(개발행위허가신청서)**

① 법 제47조제1항의 규정에 의한 신청서는 별지 제3호서식의 개발행위허가신청서에 의한다.

② 제1항의 개발행위허가신청서에는 다음 각호의 서류를 첨부하여야 한다.

1. 토지의 소유권·사용권 등 신청인이 당해 토지에 개발행위를 할 수 있음을 증명하는 서류

2. 사업계획평면도(토지형질변경 및 토석채취인 경우에 한한다)

3. 설계도서(공작물을 설치하는 경우에 한한다)

4. 토지형질변경후 건축물을 건축하는 경우에는 당해 건축물의 용도 및 규모를 기재한 서류(토지의 형질변경인 경우에 한한다)

5. 개발행위의 시행으로 폐지되거나 대체 또는 새로이 설치할 공공시설의 종류·세목·소유자 등의 조서 및 도면과 예산내역서(토지형질변경 및 토석채취인 경우에 한한다)

6. 법 제47조제1항의 규정에 의한 위해방지·환경오염방지·조경 등을 위한 설계도서 및 그 예산내역서(토지를 분할하는 경우를 제외한다). 다만, 건설산업기본법시행령 제8조제1항의 규정에 의한 경미한 건설공사를 시행하거나 옹벽 등 구조물의 설치 등을 수반하지 아니하는 단순한 토지형질변경의 허가를 신청하는 경우에는 개략설계서로 설계도서에 갈음할 수 있다.

7. 법 제48조제2항의 규정에 의한 관계행정기관의 장과의 협의에 필요한 서류

**제11조(준공검사)**

① 토지의 형질변경 또는 토석채취를 위한 개발행위허가를 받은 자는 당해 공사가 완료된 때에 법 제51조제1항의 규정에 의한 준공검사를 받아야 한다. 다만, 건설산업기본법시행령 제8조제1항의 규정에 의한 경미한 건설공사의 경우에는 공사완료후 그 사실을 특별시장·광역시장·시장 또는 군수에게 통보함으로써 준공검사에 갈음한다.

② 제1항의 규정에 의하여 준공검사를 받아야 하는 자는 당해 공사가 완료된 때에는 지체없이 별지 제4호서식의 개발행위준공검사신청서에 다음 각호의 서류를 첨부하여 특별시장·광역시장·시장 또는 군수에게 제출하여야 한다.

1. 준공사진  
2. 지적측량성과도(토지를 분할하는 경우와 임야를 형질변경하는 경우로서 지적법 제16조의 규정에 의하여 등록전환신청이 수반되는 경우에 한한다)

3. 법 제51조제3항의 규정에 의한 관계행정기관의 장과의 협의에 필요한 서류

③ 특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 허가내용대로 사업이 완료되었다고 인정되는 때에는 별지 제5호서식의 개발행위 준공검사필증을 신청인에게 교부하여야 한다.

**제12조(시행자지정의 고시)** 특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 법 제59조제2항 또는 동조제5항의 규정에 의하여 도시계획사업시행자를 지정한 때에는 법 제59조제6항의 규정에 의하여 당해 지방자치단체에서 발행하는 공보에 다음 각호의 사항을 고시하여야 한다.

1. 사업시행지의 위치
2. 사업의 종류 및 명칭
3. 사업시행의 면적 또는 규모



4. 사업시행자의 성명 및 주소
5. 영 제69조제3항의 규정에 의한 도시계획시설사업에 대한 실시계획인가의 신청기일

**제13조(실시계획인가신청서)** 영 제70조제4항의 규정에 의한 실시계획인가신청서는 별지 제6호서식의 도시계획시설사업 실시계획인가신청서에 의한다.

**제14조(경미한 사항의 변경)** 법 제61조제3항 단서에서 “건설교통부령이 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우”라 함은 다음 각호의 경우를 말한다.

1. 영 제70조제1항제1호의 규정에 의한 사업명칭을 변경하는 경우
2. 구역경계의 변경이 없는 범위 안에서 행하는 건축물 또는 공작물의 연면적 10분의1 미만의 변경과 학교시설사업촉진법에 의한 학교시설의 변경인 경우
3. 기존시설의 용도변경을 수반하지 아니하는 대수선·재축 및 개축인 경우
4. 도로의 포장 등 기존도로의 면적·위치·규모의 변경을 수반하지 아니하는 도로의 개량인 경우

**제15조(공사완료보고서와 준공필증)**

- ① 도시계획시설사업의 시행자는 법 제70조제1항의 규정에 의하여 공사를 완료한 때에는 공사를 완료한 날부터 7일 이내에 별지 제7호서식의 도시계획시설사업 공사완료보고서에 다음 각호의 서류를 첨부하여 특별시장·광역시장 또는 도지사(이하 “시·도지사”라 한다)에게 제출하여야 한다.
  1. 준공조서
  2. 설계도서
  3. 법 제70조제6항의 규정에 의한 관계행정기관의 장과의 협의에 필요한 서류

- ② 법 제70조제3항의 규정에 의한 준공검사필증은 별지 제8호서식의 도시계획시설사업 준공검사필증에 의한다.

**제16조(수당 및 여비)** 영 제85조의 규정에 의한 수당 및 여비는 예산의 범위 안에서 지급하되, 여비는 공무원여비규정 별표 1 제2호에 해당하는 공무원의 예에 의한다.

**제17조(증표·허가증)** 법 제89조제9항의 규정에 의한 증표 및 허가증은 각각 별지 제9호서식의 신분증 및 별지 제10호서식의 허가증에 의한다.

**제18조(증표)** 법 제96조제3항의 규정에 의한 증표는 별지 제11호서식의 검사공무원 증표에 의한다.

**제19조(보고)** 시·도지사는 영 제89조제1항의 규정에 의하여 건설교통부장관으로부터 위임받은 업무를 처리한 때에는 영 제89조제2항의 규정에 의하여 당해 도시계획도서 및 계획설명서를 15일 이내에 건설교통부장관에게 보고하여야 한다. 다만, 건설교통부장관의 승인을 얻어 재위임한 때에는 그러하지 아니하다.

#### 부 칙

**제1조(시행일)** 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제7조 및 제8조의 개정규정은 2002년 1월 1일부터 시행한다.

**제2조(토지의형질변경등행위허가기준등에관한규칙의 폐지)** 토지의형질변경등행위허가기준등에관한규칙은 이를 폐지한다.

**제3조(일반적 경과조치)** 이 규칙 시행 당시 종전의 규정에 의한 처분·절차

기타의 행위는 이 규칙의 규정에 저촉되지 아니하는 한 이 규칙의 규정에 의하여 행하여진 것으로 본다.

#### 제4조(다른 법령의 개정)

- ① 국토이용관리법시행규칙중 다음과 같이 개정한다.

제2조의3제1호중 “도시계획법 제10조의2”를 “도시계획법 제6조”로 한다. 별지 제1호의2서식을 별지와 같이 한다.

- ② 개발이익환수에관한법률시행규칙중 다음과 같이 개정한다.

별표 1 제1호중 “도시계획법 제12조제3항”을 “도시계획법 제36조제3항”으로 한다.

- ③ 주택건설촉진법시행규칙중 다음과 같이 개정한다.

제19조제6항중 “도시계획법 제12조”를 “도시계획법 제24조”로 한다.

**제5조(다른 법령과의 관계)** 이 규칙 시행당시 다른 법령에서 종전의 도시계획법시행규칙 또는 토지의형질변경등행위허가기준등에관한규칙 및 그 규정을 인용하고 있는 경우 이 규칙중 그에 해당하는 규정이 있는 때에는 종전의 규정에 갈음하여 이 규칙 또는 이 규칙의 해당 규정을 인용한 것으로 본다.