

「건축법」

건축법 [제12248호, 2014.1.14., 타법개정]	건축법 [법률 제12701호, 2014.5.28., 일부개정]
제2조(정의) ① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.	제2조(정의) ① — — — — — .
1. ~ 3. (생략)	1. ~ 3. (현행과 같음)
4. “건축설비”란 건축물에 설치하는 전기·전화 설비, 초고속 정보통신 설비, 지능형 홈네트워크 설비, 가스·급수·배수()·배수(排水)·환기·난방·소화(消火)·배연(排煙) 및 오물처리의 설비, 굴뚝, 승강기, 피뢰침, 국기 게양대, 공동시청 안테나, 유선 방송 수신시설, 우편함, <u>저수조(貯水槽)</u> , 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 설비를 말한다.	4. — <u>저수조(貯水槽), 방법시설</u> — — — — — — — — — — — —.
5. ~ 19. (생략)	5. ~ 19. (현행과 같음)
<신설>	20. “실내건축”이란 건축물의 실내를 안전하고 쾌적하며 효율적으로 사용하기 위하여 내부 공간을 칸막이로 구획하거나 벽지, 천장재, 바닥재, 유리 등 대통령령으로 정하는 재료 또는 장식물을 설치하는 것을 말한다.
② (생략)	② (현행과 같음)
제4조(건축위원회) ① 국토교통부장관, 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 다음 각 호의 사항을 조사·심의·조정 또는 재정(이하 이 조에서 “심의등”이라 한다)하기 위하여 각각 건축위원회를 두어야 한다.	제4조(건축위원회) ① —.
1. 이 법과 조례의 시행에 관한 중요 사항	1. — — — — — <u>제정·개정 및 시행</u> — — — — —
2. 건축물의 건축등과 관련된 분쟁의 조정 또는 재정에 관한 사항. 다만, <u>시장·군수·구청장이 두는 건축위원회는 제외한다.</u>	2. — — — — — — — — — — . — — — <u>시·도지사 및 시장</u> — — — — — — — — — —.
3. 다른 법령에서 건축위원회의 심의를 받도록 규정한 사항	3. 건축물의 건축등과 관련된 민원에 관한 사항. 다만, <u>국토교통부장관이 두는 건축위원회는 제외한다.</u>
4. 다른 법령에서 그 법령에 따른 심의를 갈음하여 건축위원회의 심의를 받을 수 있도록 규정한 경우 그 법령에 따라 건축위원회의 심의를 요청한 사항	4. <u>건축물의 건축 또는 대수선에 관한 사항</u>
<신설>	5. 다른 법령에서 건축위원회의 심의를 받도록 규정

② 국토교통부장관, 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 건축위원회의 심의등을 효율적으로 수행하기 위하여 필요하면 자신이 설치하는 건축위원회에 <u>건축분쟁전문위원회(국토교통부장관 및 시·도지사가 설치하는 건축위원회에 한한다)</u>와 분야별 전문위원회를 두어 운영할 수 있다. <신 설> <신 설> <신 설> ③ 제2항에 따른 건축분쟁전문위원회와 분야별 전문위원회는 건축위원회가 정하는 사항에 대하여 심의등을 한다. ④ 제3항에 따라 <u>건축분쟁전문위원회와 분야별 전문위원회의</u> 심의등을 거친 사항은 건축위원회의 심의등을 거친 것으로 본다. ⑤ (생 략)	<u>한 사항</u> ② - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - 다음 <u>각 호의</u> - - - - - - . 1. 건축분쟁전문위원회(국토교통부에 설치하는 건축위원회에 한정한다) 2. 건축민원전문위원회(시·도 및 시·군·구에 설치하는 건축위원회에 한정한다) 3. 건축계획·건축구조·건축설비 등 분야별 전문위원회 ③ - - - - - 전문위원회 - - - - - - - - - - . ④ - - - - - 전문위원회의 - - - - - - - - - - - - - - - . ⑤ (현행과 같음)
<신 설>	제4조의2(건축위원회의 건축 심의 등) ① 대통령령으로 정하는 건축물을 건축하거나 대수선하려는 자는 제11조에 따른 건축허가를 신청하거나 대수선 허가를 신청하기 전에 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 시·도지사 또는 시장·군수·구청장에게 제4조에 따른 건축위원회(이하 “건축위원회”라 한다)의 심의를 신청하여야 한다. ② 제1항에 따라 심의 신청을 받은 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 대통령령으로 정하는 바에 따라 건축위원회에 심의 안건을 상정하고, 심의 결과를 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 심의를 신청한 자에게 통보하여야 한다. ③ 제2항에 따른 건축위원회의 심의 결과에 이의가 있는 자는 심의 결과를 통보받은 날부터 1개월 이내에 시·도지사 또는 시장·군수·구청장에게 건축위원회의 재심의를 신청할 수 있다. ④ 제3항에 따른 재심의 신청을 받은 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 그 신청을 받은 날부터 15일 이내에 대통령령으로 정하는 바에 따라 건축위원회에 재심의 안건을 상정하고, 재심의 결과를 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 재심의를 신청한 자에게 통보하여야 한다.
<신 설>	제4조의3(건축위원회 회의록의 공개) 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 제4조의2제1항에 따른 심의(같은 조 제3항에 따른 재심의를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)를 신청한 자가 요청하는 경우에는 대통

	령령으로 정하는 바에 따라 건축위원회 심의의 일시·장소·안건·내용·결과 등이 기록된 회의록을 공개하여야 한다. 다만, 심의의 공정성을 침해할 우려가 있다고 인정되는 이름, 주민등록번호 등 대통령령으로 정하는 개인 식별 정보에 관한 부분의 경우에는 그러하지 아니하다.
<신 설>	제4조의4(건축민원전문위원회) ① 제4조제2항에 따른 건축민원전문위원회는 건축물의 건축등과 관련된 다음 각 호의 민원[특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장(이하 “허가권자”라 한다)의 처분이 완료되기 전의 것으로 한정하며, 이하 “질의민원”이라 한다]을 심의하며, 시·도지사가 설치하는 건축민원전문위원회(이하 “광역지방건축민원전문위원회”라 한다)와 시장·군수·구청장이 설치하는 건축민원전문위원회(이하 “기초지방건축민원전문위원회”라 한다)로 구분한다. 1. 건축법령의 운영 및 집행에 관한 민원 2. 건축물의 건축등과 복합된 사항으로서 제11조제5항 각 호에 해당하는 법률 규정의 운영 및 집행에 관한 민원 3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 민원 ② 광역지방건축민원전문위원회는 허가권자나 도지사(이하 “허가권자등”이라 한다)의 제11조에 따른 건축허가나 사전승인에 대한 질의민원을 심의하고, 기초지방건축민원전문위원회는 시장(행정시의 시장을 포함한다)·군수·구청장의 제11조 및 제14조에 따른 건축허가 또는 건축신고와 관련한 질의민원을 심의한다. ③ 건축민원전문위원회의 구성·회의·운영, 그 밖에 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.
<신 설>	제4조의5(질의민원 심의의 신청) ① 건축물의 건축등과 관련된 질의민원의 심의를 신청하려는 자는 제4조의4제2항에 따른 관할 건축민원전문위원회에 심의 신청서를 제출하여야 한다. ② 제1항에 따른 심의를 신청하고자 하는 자는 다음 각 호의 사항을 기재하여 문서로 신청하여야 한다. 다만, 문서에 의할 수 없는 특별한 사정이 있는 경우에는 구술로 신청할 수 있다. 1. 신청인의 이름과 주소 2. 신청의 취지·이유와 민원신청의 원인이 된 사실 내용 3. 그 밖에 행정기관의 명칭 등 대통령령으로 정하는 사항 ③ 건축민원전문위원회는 신청인의 질의민원을 받으면 15일 이내에 심의절차를 마쳐야 한다. 다만, 사정이 있으면 건축민원전문위원회의 의결로 15일 이내의 범위에서 기간을 연장할 수 있다.
<신 설>	제4조의6(심의를 위한 조사 및 의견 청취) ① 건축민

	원전문위원회는 심의에 필요하다고 인정하면 위원 또는 사무국의 소속 공무원에게 관계 서류를 열람하게 하거나 관계 사업장에 출입하여 조사하게 할 수 있다. ② 건축민원전문위원회는 필요하다고 인정하면 신청인, 허가권자의 업무담당자, 이해관계자 또는 참고인을 위원회에 출석하게 하여 의견을 들을 수 있다. ③ 민원의 심의신청을 받은 건축민원전문위원회는 심의기간 내에 심의하여 심의결정서를 작성하여야 한다.
<신 설>	제4조의7(의견의 제시 등) ① 건축민원전문위원회는 질의민원에 대하여 관계 법령, 관계 행정기관의 유권해석, 유사판례와 현장여건 등을 충분히 검토하여 심의의견을 제시할 수 있다. ② 건축민원전문위원회는 민원심의의 결정내용을 지체 없이 신청인 및 해당 허가권자등에게 통지하여야 한다. ③ 제2항에 따라 심의 결정내용을 통지받은 허가권자등은 이를 존중하여야 하며, 통지받은 날부터 10일 이내에 그 처리결과를 해당 건축민원전문위원회에 통보하여야 한다. ④ 제2항에 따른 심의 결정내용을 시장·군수·구청장이 이행하지 아니하는 경우에는 제4조의4제2항에도 불구하고 해당 민원인은 시장·군수·구청장이 통보한 처리결과를 첨부하여 광역지방건축민원전문위원회에 심의를 신청할 수 있다. ⑤ 제3항에 따라 처리결과를 통보받은 건축민원전문위원회는 신청인에게 그 내용을 지체 없이 통보하여야 한다.
<신 설>	제4조의8(사무국) ① 건축민원전문위원회의 사무를 처리하기 위하여 위원회에 사무국을 두어야 한다. ② 건축민원전문위원회에는 다음 각 호의 사무를 나누어 맡도록 심사관을 둔다. 1. 건축민원전문위원회의 심의·운영에 관한 사항 2. 건축물의 건축등과 관련된 민원처리에 관한 업무지원 사항 3. 그 밖에 위원장이 지정하는 사항 ③ 건축민원전문위원회의 위원장은 특정 사건에 관한 전문적인 사항을 처리하기 위하여 관계 전문가를 위촉하여 제2항 각 호의 사무를 하게 할 수 있다.
제5조(적용의 완화) ① 건축주, 설계자, 공사시공자 또는 공사감리자(이하 “건축관계자”라 한다)는 업무를 수행할 때 이 법을 적용하는 것이 매우 불합리하다고 인정되는 대지나 건축물로서 대통령령으로 정하는 것에 대하여는 이 법의 기준을 완화하여 적용할 것을 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장(이하 “허가권자”라 한다)에게 요청할 수 있다.	제5조(적용의 완화) ① - - - - -
② 제1항에 따른 요청을 받은 허가권자는 제4조에 따	② - - - - -

른 건축위원회(이하 “건축위원회”라 한다)의 심의를 거쳐 완화 여부와 적용 범위를 결정하고 그 결과를 신청인에게 알려야 한다. ③ (생략)	— 건축위원회의 — — — — — . ③ (현행과 같음)
제11조(건축허가) ① (생략) ② 시장·군수는 제1항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 건축을 허가하려면 미리 건축계획서와 국토교통부령으로 정하는 건축물의 용도, 규모 및 형태가 표시된 기본설계도서를 첨부하여 도지사의 승인을 받아야 한다. 1. 제1항 단서에 해당하는 건축물 <단서 신설> 2.3. (생략) ③ ~ ⑩ (생략)	제11조(건축허가) ① (현행과 같음) ② — — — — — . 1. — — — — — . 다만, 도시환경, 광역교통 등을 고려하여 해당 도의 조례로 정하는 건축물은 제외한다. 2.3. (현행과 같음) ③ ~ ⑩ (현행과 같음)
제13조(건축 공사현장 안전관리 예치금 등) ① (생략) ② 허가권자는 연면적이 5천제곱미터 이상으로서 지방자치단체의 조례로 정하는 건축물(「주택법」 제77조제1항제1호에 따라 대한주택보증주식회사가 분양보증을 한 건축물이나 「건축물의 분양에 관한 법률」 제4조제1항제1호에 따른 분양보증이나 신탁계약을 체결한 건축물은 제외한다)에 대하여는 제21조에 따른 착공신고를 하는 건축주(「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사 또는 「지방공기업법」에 따라 건축사업을 수행하기 위하여 설립된 지방공사는 제외한다)에게 장기간 건축물의 공사현장이 방치되는 것에 대비하여 미리 미관 개선과 안전관리에 필요한 비용(대통령령으로 정하는 보증서를 포함하며, 이하 “예치금”이라 한다)을 건축공사비의 1퍼센트의 범위에서 예치하게 할 수 있다. ③·④ (생략) ⑤ 허가권자는 공사현장이 방치되어 도시미관을 저해하고 안전을 위해한다고 판단되면 건축허가를 받은 자에게 건축물 공사현장의 미관과 안전관리를 위한 개선을 명할 수 있다. <신설> <신설> ⑥ (생략)	제13조(건축 공사현장 안전관리 예치금 등) ① (현행과 같음) ② — — — — — 1천제곱미터 이상인 건축물(「주택법」 제77조제1항제1호에 따라 대한주택보증주식회사가 분양보증을 한 건축물, 「건축물의 분양에 관한 법률」 제4조제1항제1호에 따른 분양보증이나 신탁계약을 체결한 건축물은 제외한다)로서 해당 — — — — — 건축물 — — — — — . ③·④ (현행과 같음) ⑤ — — — — — 위반 다음 각 호의 — — — — — . 1. 안전펜스 설치 등 안전조치 2. 공사재개 또는 철거 등 정비 ⑥ (현행과 같음)

<신 설>	⑦ 허가권자는 방치되는 공사현장의 안전관리를 위하여 긴급한 필요가 있다고 인정하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 건축주에게 고지한 후 제2항에 따라 건축주가 예치한 예치금을 사용하여 제5항제1호 중 대통령령으로 정하는 조치를 할 수 있다.
제14조(건축신고) ① 제11조에 해당하는 허가 대상 건축물이라 하더라도 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 미리 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 신고를 하면 건축허가를 받은 것으로 본다. 1. 바닥면적의 합계가 85제곱미터 이내의 증축·개축 또는 재축 <단서 신설> 2. ~ 5. (생 략) ② 제1항에 따른 건축신고에 관하여는 제11조제5항을 준용한다. ③ (생 략)	제14조(건축신고) ① - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - 1. - - - - - . 다만, 3층 이상 건축물인 경우에는 증축·개축 또는 재축하려는 부분의 바닥면적의 합계가 건축물 연면적의 10분의 1 이내인 경우로 한정한다. 2. ~ 5. (현행과 같음) ② - - - - - 제11조제5항 및 제6항- - - - - . ③ (현행과 같음)
제18조(건축허가 제한 등) ①·② (생 략) ③ 제1항이나 제2항에 따라 건축허가나 건축물의 착공을 제한하는 경우 제한기간은 2년 이내로 한다. 다만, 1회에 한하여 1년 이내의 범위에서 제한기간을 연장할 수 있다. ④ 국토교통부장관이나 특별시장·광역시장·도시사는 제1항이나 제2항에 따라 건축허가나 건축물의 착공을 제한하는 경우 제한 목적·기간, 대상 건축물의 용도와 대상 구역의 위치·면적·경계 등을 상세하게 정하여 허가권자에게 통보하여야 하며, 통보를 받은 허가권자는 지체 없이 이를 공고하여야 한다. ⑤ 특별시장·광역시장·도시사는 제2항에 따라 시장·군수·구청장의 건축허가나 건축물의 착공을 제한한 경우 즉시 국토교통부장관에게 보고하여야 하며, 보고를 받은 국토교통부장관은 제한 내용이 지나치다고 인정하면 해제를 명할 수 있다. <신 설>	제18조(건축허가 제한 등) ①·② (현행과 같음) ③ 국토교통부장관이나 시·도시사는 제1항이나 제2항에 따라 건축허가나 건축허가를 받은 건축물의 착공을 제한하려는 경우에는 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 주민의견을 청취한 후 건축위원회의 심의를 거쳐야 한다. ④ 제1항이나 제2항에 따라 건축허가나 건축물의 착공을 제한하는 경우 제한기간은 2년 이내로 한다. 다만, 1회에 한하여 1년 이내의 범위에서 제한기간을 연장할 수 있다. ⑤ 국토교통부장관이나 특별시장·광역시장·도시사는 제1항이나 제2항에 따라 건축허가나 건축물의 착공을 제한하는 경우 제한 목적·기간, 대상 건축물의 용도와 대상 구역의 위치·면적·경계 등을 상세하게 정하여 허가권자에게 통보하여야 하며, 통보를 받은 허가권자는 지체 없이 이를 공고하여야 한다. ⑥ 특별시장·광역시장·도시사는 제2항에 따라 시장·군수·구청장의 건축허가나 건축물의 착공을 제한한 경우 즉시 국토교통부장관에게 보고하여야 하며, 보고를 받은 국토교통부장관은 제한 내용이 지나치다고 인정하면 해제를 명할 수 있다.
제19조(용도변경) ① ~ ⑥ (생 략)	제19조(용도변경) ① ~ ⑥ (현행과 같음)

⑦ 제1항과 제2항에 따른 건축물의 용도변경에 관하여는 제3조, 제5조, 제6조, 제7조, 제11조제2항부터 제9항까지, 제12조, 제14조부터 제16조까지, 제18조, 제20조, 제27조, 제29조, 제35조, 제38조, 제42조부터 제44조까지, 제48조부터 제50조까지, 제50조의2, 제51조부터 제56조까지, 제58조, 제60조부터 제64조까지, 제64조의2, 제67조, 제68조, 제78조부터 제87조까지의 규정과 「녹색건축물 조성 지원법」 제15조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제54조를 준용한다.	⑦ - <u>제64조까지</u> -
제23조(건축물의 설계) ① 제11조제1항에 따라 건축허가를 받아야 하거나 제14조제1항에 따라 건축신고를 하여야 하는 건축물 또는 제22조에 따른 사용승인을 받은 후 20년 이상이 지난 건축물로서 「주택법」 제42조제2항 또는 제3항에 따른 리모델링을 하는 건축물의 건축등을 위한 설계는 건축사가 아니면 할 수 없다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다. 1. ~ 3. (생략) ② ~ ④ (생략)	제23조(건축물의 설계) ① - 1. ~ 3. (현행과 같음) ② ~ ④ (현행과 같음)
제27조(현장조사·검사 및 확인업무의 대행) ① 허가권자는 이 법에 따른 현장조사·검사 및 확인업무(신고대상 건축물에 대한 현장조사·검사 및 확인업무는 제외한다)를 대통령령으로 정하는 바에 따라 「건축사법」 제23조에 따라 건축사사무소개설신고를 한 자에게 대행하게 할 수 있다. ②·③ (생략)	제27조(현장조사·검사 및 확인업무의 대행) ① - ②·③ (현행과 같음)
제35조(건축물의 유지·관리) ① 건축물의 소유자나 관리자는 건축물, 대지 및 건축설비를 제40조부터 제50조까지, 제50조의2, 제51조부터 제58조까지, 제60조부터 제64조까지, 제64조의2, 제65조의2, 제67조 및 제68조와 「녹색건축물 조성 지원법」 제15조부터 제17조까지의 규정에 적합하도록 유지·관리하여야 한다. 이 경우 제65조의2 및 「녹색건축물 조성 지원법」 제16조·제17조는 인증을 받은 경우로 한정한다. ②·③ (생략)	제35조(건축물의 유지·관리) ① - ②·③ (현행과 같음)
<신 설>	제35조의2(주택의 유지·관리 지원) ① 특별자치시장·특별자치도지사 및 시장·군수·구청장은 단독주택 및 공동주택(「주택법」 제43조제1항에 해당하는 공동주택은 제외한다)의 소유자나 관리자가 제35조제1항에 따라 효율적으로 건축물을 유지·관리할 수 있

	도록 건축물의 점검 및 개량·보수에 대한 기술지원 및 정보제공 등을 할 수 있다. ② 특별자치시장·특별자치도지사 및 시장·군수·구청장은 제1항에 따른 기술지원 및 정보제공 등을 위하여 필요한 경우에는 특별자치시·특별자치도 및 시·군·구(자치구를 말한다)에 주택관리지원센터를 설치·운영할 수 있다. ③ 제2항에 따른 주택관리지원센터의 설치·운영 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.
제41조(토지 굴착 부분에 대한 조치 등) ① 공사시공자는 대지를 조성하거나 건축공사를 하기 위하여 토지를 굴착하는 경우 그 굴착 부분에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 위험 발생의 방지, 환경 보존, 그 밖에 필요한 조치를 한 후 해당 공사현장에 그 사실을 게시하여야 한다.	제41조(토지 굴착 부분에 대한 조치 등) ① - - - - - - - - - - - - - - 굴착·절토()·매립(埋立) 또는 성토 등을 하는 경우 그 변경 - - - - - - - - - - 공사 중 비탈면 붕괴, 토사 유출 등 위험 -.
② (생 략)	② (현행과 같음)
제49조(건축물의 피난시설 및 용도제한 등) ①·② (생 략) <신 설>	제49조(건축물의 피난시설 및 용도제한 등) ①·② (현행과 같음) ③ 대통령령으로 정하는 용도 및 규모의 건축물에 대하여 가구·세대 등 간 소음 방지를 위하여 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 경계벽 및 바닥을 설치하여야 한다.
<신 설>	제52조의2(실내건축) ① 대통령령으로 정하는 용도 및 규모에 해당하는 건축물의 실내건축은 방화에 지장이 없고 사용자의 안전에 문제가 없는 구조 및 재료로 시공하여야 한다. ② 실내건축의 구조·시공방법 등에 관한 기준은 국토교통부령으로 정한다. ③ 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항 및 제2항에 따라 실내건축이 적절하게 설치 및 시공되었는지를 검사하여야 한다. 이 경우 검사하는 대상 건축물과 주기(週期)는 건축조례로 정한다.
<신 설>	제53조의2(건축물의 범죄예방) ① 국토교통부장관은 범죄를 예방하고 안전한 생활환경을 조성하기 위하여 건축물, 건축설비 및 대지에 관한 범죄예방 기준을 정하여 고시할 수 있다. ② 대통령령으로 정하는 건축물은 제1항의 범죄예방 기준에 따라 건축하여야 한다.
제60조(건축물의 높이 제한) ①·② (생 략) ③ 제1항에 따른 높이가 정하여지지 아니한 가로구역의 경우 건축물 각 부분의 높이는 그 부분으로부터 전면(前面)도로의 반대쪽 경계선까지의 수평거리의 1.5배를 넘을 수 없다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나	제60조(건축물의 높이 제한) ①·② (현행과 같음) ③ -

[illegible]

③ ~ ⑤ (생략)	③ ~ ⑤ (현행과 같음)
제80조(이행강제금) ① ~ ③ (생략)	제80조(이행강제금) ① ~ ③ (현행과 같음)
④ 허가권자는 최초의 시정명령이 있었던 날을 기준으로 하여 1년에 2회 이내의 범위에서 그 시정명령이 이행될 때까지 반복하여 제1항에 따른 이행강제금을 부과·징수할 수 있다. 다만, 제1항 각 호 외의 부분 단서에 해당하면 총 부과 횟수가 5회를 넘지 아니하는 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 부과 횟수를 따로 정할 수 있다.	④ - - - - - - - - - - - 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 횟수 만큼 -
⑤·⑥ (생략)	⑤·⑥ (현행과 같음)
제83조(옹벽 등의 공작물에의 준용) ① (생략)	제83조(옹벽 등의 공작물에의 준용) ① (현행과 같음)
② 제14조, 제21조 제3항, 제29조, 제35조제1항, 제40조제4항, 제41조, 제47조, 제48조, 제55조, 제58조, 제60조, 제61조, 제79조, 제81조, 제84조, 제85조, 제87조와 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제76조는 대통령령으로 정하는 바에 따라 제1항의 경우에 준용한다.	② 제1항에 따른 공작물의 소유자나 관리자는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 공작물의 유지·관리 상태를 점검하고 그 결과를 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 보고하여야 한다.
<신설>	③ 제14조, 제21조 제3항, 제29조, 제35조제1항, 제40조제4항, 제41조, 제47조, 제48조, 제55조, 제58조, 제60조, 제61조, 제79조, 제81조, 제84조, 제85조, 제87조와 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제76조는 대통령령으로 정하는 바에 따라 제1항의 경우에 준용한다.
제88조(건축분쟁전문위원회) ① 제4조제2항에 따른 건축분쟁전문위원회는 건축물의 건축등과 관련된 다음 각 호의 분쟁(「건설산업기본법」 제69조에 따른 조정의 대상이 되는 분쟁은 제외한다. 이하 같다)의 조정() 및 재정(裁定)을 하며, 중앙건축위원회에 두는 중앙건축분쟁전문위원회와 시·도지사가 설치하는 지방건축위원회에 두는 지방건축분쟁전문위원회로 구분한다.	제88조(건축분쟁전문위원회) ① 건축등- 하기 위하여 국토교통부에 건축분쟁전문위원회(이하 “분쟁위원회”라 한다)를 둔다.
1. ~ 7. (생략)	1. ~ 7. (현행과 같음)
② 중앙건축분쟁전문위원회는 특별시장·광역시장·특별자치시장 또는 특별자치도지사가 허가권자인 사항을 관할하고, 지방건축분쟁전문위원회는 시장(행정시의 시장을 포함한다)·군수·구청장이 허가권자인 사항을 관할한다.	<삭제>
③ 중앙건축분쟁전문위원회의 회의·운영, 그 밖에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정하고, 지방건축분쟁전문위원회의 회의·운영, 그 밖에 필요한 사항은 특별시·광역시·도·특별자치도의 조례로 정한다.	<삭제>

제89조(건축분쟁전문위원회의 구성) ① 중앙건축분쟁전문위원회 및 지방건축분쟁전문위원회(이하 “건축분쟁전문위원회”라 한다)는 각각 위원장과 부위원장 각 1명을 포함한 15명 이내의 위원으로 구성한다.

② 중앙건축분쟁전문위원회의 위원은 건축이나 법률에 관한 학식과 경험이 풍부한 자로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자 중에서 국토교통부장관이 임명하거나 위촉한다. 이 경우 제4호에 해당하는 자가 2명 이상 포함되어야 한다.

1. 1급이나 1급 상당 이상의 공무원으로 1년 이상 재직한 자

2. 2급·3급 또는 2급·3급 상당 이상의 공무원으로 3년 이상 재직한 자

3.·4. (생략)

5. 「건축사법」 제23조에 따라 건축사사무소개설신고를 하고 건축사로 6년 이상 종사한 자

6. (생략)

③ 지방건축분쟁전문위원회의 위원은 제2항 각 호에 해당하는 자 중에서 시·도지사가 임명하거나 위촉한다. 이 경우 제2항제4호에 해당하는 자가 2명 이상 포함되어야 한다.

④ 건축분쟁전문위원회의 위원장과 부위원장은 위원 중에서 호선한다.

⑤ (생략)

⑥ 건축분쟁전문위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 열고 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

⑦ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 건축분쟁전문위원회의 위원이 될 수 없다.

1. 금치산자, 한정치산자 또는 파산선고를 받고 복권되지 아니한 자

2.·3. (생략)

<신설>

제90조(위원의 제척 등) ① 건축분쟁전문위원회의 위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 그 직무의 집행에서 제외된다.

1. 위원 또는 그 배우자나 배우자였던 자가 해당 분쟁사건(이하 “사건”이라 한다)의 당사자가 되거나 그 사건에 관하여 당사자와 공동권리자 또는

제89조(분쟁위원회의 구성) ① 분쟁위원회는 - - -
- - - - -
- - - - -.

② 분쟁위원회의 - - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -.

1. 3급 - - - - -
- - - - -

<삭제>

3.·4. (현행과 같음)

5. 「국가기술자격법」에 따른 건축분야 기술사 또는 「건축사법」 - - - - -
- - - - -
- - -

6. (현행과 같음)

<삭제>

④ 분쟁위원회의 - - - - -
- - - - 국토교통부장관이 위촉한다.

⑤ (현행과 같음)

⑥ 분쟁위원회의 - - - - -
- - - - -
- - - - -.

⑦ - - - - -
- - 분쟁위원회의 - - - - -.

1. 피성년후견인, 피한정후견인 - - - - -
- - - - -

2.·3. (현행과 같음)

⑧ 위원의 제척·기피·회피 및 위원회의 운영, 조정 등의 거부와 중지 등 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

<삭제>

<u>의무자의 관계에 있는 경우</u> 2. 위원이 해당 사건의 당사자와 친족이거나 친족이었던 경우 3. 위원이 해당 사건에 관하여 진술이나 감정을 한 경우 4. 위원이 해당 사건에 당사자의 대리인으로서 관여하였거나 관여한 경우 5. 위원이 해당 사건의 원인이 된 처분이나 부작위에 관여한 경우 ② 건축분쟁전문위원회는 제척 원인이 있는 경우 직권이나 당사자의 신청에 따라 제척의 결정을 한다. ③ 당사자는 위원에게 공정한 직무집행을 기대하기 어려운 사정이 있으면 건축분쟁전문위원회에 기피신청을 할 수 있으며, 건축분쟁전문위원회는 기피신청이 타당하다고 인정하면 기피의 결정을 하여야 한다. ④ 위원은 제1항이나 제3항의 사유에 해당하면 스스로 그 사건의 직무집행을 회피할 수 있다.	
제91조(대리인) ① (생략) ② 당사자가 제1항제1호나 제2호에 해당하는 자를 대리인으로 선임하려면 건축분쟁전문위원회위원장의 허가를 받아야 한다. ③·④ (생략)	제91조(대리인) ① (현행과 같음) <삭 제> ③·④ (현행과 같음)
제92조(조정등의 신청) ① 건축물의 건축등과 관련된 분쟁의 조정 또는 재정(이하 “조정등”이라 한다)을 신청하려는 자는 제88조제2항에 따른 관할 건축분쟁전문위원회에 조정등의 신청서를 제출하여야 한다. ② 제1항에 따른 조정신청은 해당 사건의 당사자 중 1명 이상이 하며, 재정신청은 해당 사건 당사자 간의 합의로 한다. 다만, <u>건축분쟁전문위원회</u>는 조정신청을 받으면 해당 사건의 모든 당사자에게 조정신청이 접수된 사실을 알려야 한다. ③ 건축분쟁전문위원회는 당사자의 조정신청을 받으면 90일 이내에, 재정신청을 받으면 180일 이내에 절차를 마쳐야 한다. 다만, 부득이한 사정이 있으면 <u>건축분쟁전문위원회</u>의 의결로 기간을 연장할 수 있다.	제92조(조정등의 신청) ① - - - - - 분쟁위원회 - - - - - ② - - - - - ③ 분쟁위원회 - - - - - 120일 - 60일 - - - - - 분쟁위원회의 - - - - -
제93조(조정등의 거부와 중지) ① 건축분쟁전문위원회는 분쟁의 성질상 건축분쟁전문위원회에서 조정등을 하는 것이 맞지 아니하다고 인정하거나 부정한 목적으로 신청되었다고 인정되면 그 조정등을 거부할 수 있다. 이 경우 조정등의 거부사유를 신청인에게 알려야 한다. ② 건축분쟁전문위원회는 신청된 사건의 처리 절차가 진행되는 도중에 한쪽 당사자가 소를 제기한 경우에	제93조(조정등의 신청에 따른 공사중지) <삭 제> <삭 제>

는 조정등의 처리를 중지하고 이를 당사자에게 알려야 한다.	
③ (생략)	③ (현행과 같음)
제94조(조정위원회와 재정위원회) ① (생략) ② 조정위원회의 위원(이하 “조정위원”이라 한다)과 재정위원회의 위원(이하 “재정위원”이라 한다)은 사건마다 <u>건축분쟁전문위원회의</u> 위원 중에서 위원장이 지명한다. 이 경우 재정위원회에는 제89조제2항 제4호에 해당하는 위원이 1명 이상 포함되어야 한다.	제94조(조정위원회와 재정위원회) ① (현행과 같음) ② - - - - - - - - - - - - - - - <u>분쟁위원회의</u> - ③ (현행과 같음)
제95조(조정을 위한 조사 및 의견 청취) ① 조정위원회는 조정에 필요하다고 인정하면 조정위원 또는 사무국의 소속 공무원에게 관계 서류를 열람하게 하거나 관계 사업장에 출입하여 조사하게 할 수 있다. ② (생략) ③ 분쟁의 조정신청을 받은 관할 조정위원회는 조정기간 내에 심사하여 조정안을 작성하여야 한다.	제95조(조정을 위한 조사 및 의견 청취) ① - - - - - - - - - - - - - - - <u>직원</u> - - - - - - - - - - - - - - - ② (현행과 같음) ③ - - - - - <u>받은</u> - - - - - - - - - - - - - - -
제101조(조정 회부) <u>건축분쟁전문위원회</u> 는 재정신청이 된 사건을 조정에 회부하는 것이 적합하다고 인정하면 직권으로 직접 조정할 수 있다.	제101조(조정 회부) <u>분쟁위원회</u> -
제102조(비용부담) ①·② (생략) ③ 제1항에 따른 비용의 범위에 관하여 <u>중앙건축분쟁전문위원회의</u> 소관 사항은 국토교통부령으로 정하고, <u>지방건축분쟁전문위원회의</u> 소관 사항은 시·도의 조례로 정한다.	제102조(비용부담) ①·② (현행과 같음) ③ - - - - - <u>관하여는 국토교통부령으로</u> - - - - -
제103조(사무국) ① 위원회의 사무를 처리하기 위하여 위원회에 사무국을 둘 수 있다. ② 위원회에는 다음 각 호의 사무를 나누어 맡도록 심사관을 둔다. 1. 분쟁의 조정등에 필요한 사실조사와 인과관계의 규명 2. 피해액의 산정 및 산정기준의 연구·개발 3. 그 밖에 위원장이 지정하는 사항 ③ 위원회의 위원장은 특정 사건에 관한 전문적인 사항을 처리하기 위하여 관계 전문가를 위촉하여 제2항 각 호의 사무를 하게 할 수 있다.	제103조(분쟁위원회의 운영 및 사무처리 위탁) ① 국토교통부장관은 분쟁위원회의 운영 및 사무처리를 「시설물의 안전관리에 관한 특별법」 제25조에 따른 한국시설안전공단 ^에 위탁할 수 있다. ② 분쟁위원회의 운영 및 사무처리를 위한 조직 및 인력 등은 대통령령으로 정한다. ③ 국토교통부장관은 예산의 범위에서 분쟁위원회의 운영 및 사무처리에 필요한 경비를 한국시설안전공단에 출연 또는 보조할 수 있다.
<신설>	제104조의2(건축위원회의 사무의 정보보호) 건축위원

	회 또는 관계 행정기관 등은 제4조의5의 민원심의 및 제92조의 분쟁조정 신청과 관련된 정보의 유출로 인하여 신청인과 이해관계인의 이익이 침해되지 아니하도록 노력하여야 한다.
제105조(벌칙 적용 시 공무원 의제) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람은 공무원이 아니더라도 「형법」 제129조부터 제132조까지의 규정과 「특정범죄가중처벌 등에 관한 법률」 제2조와 제3조에 따른 벌칙을 적용할 때에는 공무원으로 본다. 1. ~ 4. (생략) 5. 제89조에 따른 건축분쟁전문위원회의 위원	제105조(벌칙 적용 시 공무원 의제) - 1. ~ 4. (현행과 같음) <삭 제>
제108조(벌칙) ① 도시지역에서 제11조제1항, 제19조, 제47조, 제55조, 제56조, 제58조, 제60조 또는 제61조를 위반하여 건축물을 건축하거나 대수선 또는 용도변경을 한 건축주 및 공사시공자는 3년 이하의 징역이나 5천만원 이하의 벌금에 처한다. ② (생략)	제108조(벌칙) ① - - - - - 제19조제1항 및 제2항- ② (현행과 같음)
제110조(벌칙) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 2년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처한다. 1. 도시지역 밖에서 제11조제1항, 제19조, 제47조, 제55조, 제56조, 제58조, 제60조 또는 제61조를 위반하여 건축물을 건축하거나 대수선 또는 용도변경을 한 건축주 및 공사시공자 2. 제16조, 제21조제3항, 제22조제3항 또는 제25조제6항을 위반한 건축주 및 공사시공자 3. ~ 11. (생략)	제110조(벌칙) - - - - - - - - - - - - - - - 1. - - - - - 제19조제1항 및 제2항- 2. 제16조(변경허가 사항만 해당한다)- - - - - - - - - - - - - - - 3. ~ 11. (현행과 같음)
제111조(벌칙) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 200만원 이하의 벌금에 처한다. 1. 제14조, 제20조제3항, 제21조제1항 또는 제22조제1항에 따른 신고 또는 신청을 하지 아니하거나 거짓으로 신고하거나 신청한 자 2. ~ 5. (생략) 6. 제81조제1항 및 제5항에 따른 명령을 위반하거나 같은 조 제4항을 위반한 자 <신설>	제111조(벌칙) - - - - - - - - - - 500만원 - - - - - . 1. - - - - - 제16조(변경신고 사항만 해당한다), 제20조제3항, 제21조제1항 또는 제22조제1항에 따른 - - - - - - - - - - - - - - - 2. ~ 5. (현행과 같음) 6. 제52조의2를 위반하여 실내건축을 한 건축주 및 공사시공자 7. 제81조제1항 및 제5항에 따른 명령을 위반하거나

	같은 조 제4항을 위반한 자
제113조(과태료) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 200만원 이하의 과태료를 부과한다.	제113조(과태료) ① - - - - - - - - - - - - - - - .
1. 제24조제2항을 위반하여 공사현장에 설계도서를 갖추어 두지 아니한 자	1. 제19조제3항에 따른 건축물대장 기재내용의 변경을 신청하지 아니한 자
2. 제24조제5항을 위반하여 건축허가 표지판을 설치하지 아니한 자	2. 제24조제2항을 위반하여 공사현장에 설계도서를 갖추어 두지 아니한 자
<신 설>	3. 제24조제5항을 위반하여 건축허가 표지판을 설치하지 아니한 자
② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 30만원 이하의 과태료를 부과한다.	② - - - - - - - - - 100만원 - - - - - - .
1. ~ 7. (생 략)	1. ~ 7. (현행과 같음)
8. 제87조제1항에 따른 자료의 제출 또는 보고를 하지 아니하거나 거짓 자료를 제출하거나 거짓 보고를 한 자	8. 제83조제2항에 따른 보고를 하지 아니한 자
<신 설>	9. 제87조제1항에 따른 자료의 제출 또는 보고를 하지 아니하거나 거짓 자료를 제출하거나 거짓 보고를 한 자
③ ~ ⑤ (생 략)	③ ~ ⑤ (현행과 같음)