

의안번호	제 호	의결사항
의결연월일	2014. . . (제 회)	

건축법시행령 일부개정령안

제출자	국무위원 서승환 (국토교통부장관)
제출연월일	2014. . .

1. 개정이유

「건축법」 개정(2014.5.28, 법률 제12701호)에 따라, 지방건축위원회의 회의록 공개와 재심의 절차 등을 정하고, 건축민원전문위원회 및 건축분쟁전문위원회의 업무 내용과 처리 절차 등을 정하며, 건축 착공 이후에 2년 이상 공사를 중단한 경우 건축 공사현장 안전관리 예치금으로 안전관리 등의 조치를 할 수 있도록 하며, 단독주택 등의 점검 및 개량·보수에 대한 기술지원과 정보제공 등 업무를 위하여 시·군·구에 설치하는 주택관리지원센터에 대한 설치 및 운영기준을 정하며, 실내 건축 시설기준과 범죄예방 기준을 적용하여야 하는 건축물의 종류를 정하는 한편, 위반 건축물에 부과하는 이행강제금 금액을 조정하는 등 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미미점 등을 개선·보완하려는 것임.

2. 주요내용

가. 실내건축의 정의 (안 제3조의3 신설)

“실내건축”을 건축물의 천장, 벽, 바닥을 장식하기 위한 재료, 천장 또는 벽에 매달거나 부착하는 선반, 수납장, 환기시설, 등기구 등 시설물, 건축물의 실내 공간을 구획하기 위한 재료 또는 시설물로 규정함.

나. 지방건축위원회의 재심의 등 절차 규정 (안 제5조의7 신설)

허가권자는 지방건축위원회의 심의를 신청받은 경우 신청한 날로부터 30일 이내에 심의를 개최하도록 하고, 재심의를 신청받은 경우에는 당초 심의 위원을 제외한 위원으로 건축위원회를 구성하여 심의하도록 함.

다. 지방건축위원회의 회의록 공개 (안 제5조의8 신설)

지방건축위원회의 건축 심의를 신청한 자가 해당 위원회의 회의록을 공개 요청하는 경우, 허가권자는 심의 결과를 통보한 날부터 6개월 까지 열람의 방법으로 공개하도록 함. 다만, 이름, 주민등록번호, 직위, 주소 등 특정인임을 식별할 수 있는 정보는 공개하지 아니할 수 있도록 함.

라. 건축민원전문위원회에서 처리할 민원 규정 (안 제5조의9 신설)

시·도 또는 시·군·구에 설치하는 건축민원전문위원회에서 처리하는 민원으로, 허가권자의 건축행정 처리 절차가 불투명하거나 처리 지연 등에 따른 민원, 건축조례에 대한 해석 및 운영에 관한 민원, 그 밖에 허가권자의 건축행정처리 과정에서 부당한 요구 민원으로 규정함.

마. 건축 공사현장 안전관리비 예치금 사용 (안 제10조의3 신설)

건축공사 착공신고 이후 공사중단 기간이 2년 이상이 경과된 경우 건축 공사현장 안전관리비 예치금을 사용하여 공사 현장 안전펜스의 설치, 도시미관 개선을 위한 조경·시설물 등의 설치, 대지 및 건축물의 붕괴방지 조치, 그 밖에 안전조치가 필요하다고 건축조례로 정하는 사항을 조치할 수 있도록 함.

바. 주택관리지원센터의 설치 및 운영 (안 제23조의7 신설)

허가권자는 단독주택, 공동주택(「주택법」 제16조에 따른 공동주택은 제외한다)의 개량·보수, 유지·관리, 건축·대수선에 관한 기술지원과 및 개량·보수 관련 전문 설계 및 건설업체 등의 정보제공을 효율적으로 추진하기 위하여 건축조례가 정하는 바에 따라 상담 공무원과 건축 관련 전문가를 배치·운영할 수 있도록 함.

사. 소음방지 층간바닥 기준을 적용하여야 하는 건축물의 종류 규정 (안 제53조제2항 신설)

층간바닥을 소음 방지 기준(국토교통부령 신설)에 맞게 설치하여야 하는 건축물의 종류로서 다가구 주택, 공동주택(「주택법」 제16조에 따른 공동주택은 제외), 오피스텔, 다중생활시설로 규정함.

아. 실내건축 기준에 따라 실내건축을 하여야 하는 건축물의 종류 규정 (안 제61조의2 신설)

다중이용 건축물 및 「건축물의 분양에 관한 법률」 제3조에 따른 건축물의 실내건축은 국토교통부령으로 정하는 기준(국토교통부장관이 고시)에 맞게 설치하도록 함.

자. 범죄예방 기준을 적용하여야 하는 건축물의 종류 규정 (안 제61조의3 신설)

범죄예방 기준에 맞게 설치하여야 하는 건축물의 종류로서 단독주택, 공동주택(500세대 이상), 제1종 근린생활시설(24시간 일용품을 판매하는 시설만 해당), 제2종 근린생활시설(다중생활시설만 해당), 문화 및 집회시설, 교육연구시설, 노유자시설, 수련시설, 업무시설(오피스텔만 해당), 숙박시설(다중생활시설만 해당), 관광휴게시설 용도의 건축물로 규정함.

차. 장애인등 편의시설에 대한 건축면적·바닥면적 산정 제외 (안 제119조제1항제2호다목8) 및 제3호차목 신설)

「장애인·노인·임산부 등 편의증진 보장에 관한 법률」 제8조에 따른 편의시설 중 장애인등을 위한 주출입구 경사로(휠체어리프트 공간 포함) 및 승강로에 대하여 건축면적 및 바닥면적 산정시 제외

하여 건축물에 장애인등 편의시설의 설치를 유도함.

카. 건축분쟁전문위원회의 업무 처리 절차 등 규정 (안 제119조의3, 안 제119조의4, 안 제119조의5 개정 및 안 제119조의6, 안 제119조의7, 안 제119조의8, 안 제119조의9, 안 제119조의10 신설)

국토교통부에 설치된 건축분쟁전문위원회의 위원의 제척, 기피, 회피, 조정등의 거부와 중지, 조정비용의 예치, 위원회의 운영 및 사무처리 절차를 규정함.

타. 이행강제금 부과 산정기준 개선(안 별표 15 제1호 신설)

1) 현재의 이행강제금은 일부 위반사항이 있더라도 건축물 전체 면적 기준으로 부과하고, 지역적 특성을 고려하지 않고 일정 요율에 해당하는 금액을 일률적으로 부과함.

2) 앞으로는 위반 면적에 따라 이행강제금을 부과하고, 읍·면 지역 등 위반사항이 공중에 영향이 없다고 인정하여 건축조례로 정하는 지역에서는 부과 금액의 5분의 4 이상의 범위에서 부과요율을 따로 정할 수 있도록 하는 등 이행강제금 부과 기준을 개선함.

파. 과태료 부과 기준 조정 (안 별표 16 개정)

법률에서 과태료 부과 금액이 100만원 이하(종전 30만원 이하)로 조정됨에 따라 과태료 부과회수(1차, 2차, 3차)별 금액을 조정함.

건축법 시행령 일부개정령안

건축법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제1장에 제3조의3를 다음과 같이 신설한다.

제3조의3(실내건축의 재료 등) 법 제2조제1항제20호에서 “대통령령으로 정하는 재료 또는 장식물”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재료 또는 장식물을 말한다.

1. 건축물의 천장(반자를 포함한다), 벽 또는 바닥을 장식하기 위한 재료 또는 시설물
2. 건축물의 실내 공간을 구획하기 위한 재료 또는 시설물

제1장에 제5조의7부터 제5조의10까지 각각 다음과 같이 신설한다.

제5조의7(지방건축위원회의 심의) ① 법 제4조의2제1항에 따른 “대통령령으로 정하는 건축물”이란 제5조의5제1항제4호부터 제8호까지 해당하는 건축물을 말한다.

② 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 지방건축위원회의 심의 신청을 받은 경우에는 법 제4조의2제2항에 따라 심의 접수일로부터 30일 이내에 해당 건축위원회에 심의에 상정하여야 한다.

③ 법 제4조의2제4항에 따라 재심의 신청을 받은 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 제2항에 따라 심의에 참여한 건축위원회의 위원(위원장을 제외한다)을 제외한 위원으로 구성된 건축위원회에 재심의를 상정하여야 한다.

제5조의8(건축위원회 회의록의 공개) ① 시·도지사 또는 시장·군수·구청

장은 법 제4조의3 본문에 따라 심의를 신청한 자가 건축위원회의 회의록을 공개 요청하는 경우에는 건축위원회의 심의 결과를 통보한 날부터 6개월까지 심의를 신청한 자에게 열람의 방법으로 이를 공개하여야 한다.

- ② 법 제4조의3 단서에서 “이름, 주민등록번호 등 대통령령으로 정하는 개인 식별 정보”란 이름, 주민등록번호, 직위, 주소 등 특정인임을 식별할 수 있는 정보를 말한다.

제5조의9(건축민원전문위원회의 민원) 법 제4조의4에서 “그 밖에 대통령령으로 정하는 민원”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 민원을 말한다.

1. 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장(이하 "허가권자"라 한다)의 건축행정 처리절차가 불투명하거나 처리지연 등에 따른 민원
2. 건축조례에 대한 해석 및 운영에 관련한 민원
3. 그 밖에 허가권자의 건축행정처리 과정에서 부당한 요구에 따른 민원

제5조의10(질의민원 심의의 신청) ① 법 제4조의5제2항 단서에 따라 구술로 민원을 신청하는 경우에는 접수 담당자가 신청서를 작성하여 신청인으로 하여금 그 내용을 확인한 후 서명 또는 기명날인하게 하여야 한다.

- ② 법 제4조의5제2항제3호에서 "대통령령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 다른 행정기관에 관련 민원을 신청한 경우 그 행정기관 명칭 및 신

청내용

2. 대리인이 신청하는 경우 대리인의 인적 사항 및 본인과의 관계
3. 대표자의 인적 사항(대표자가 선정된 경우에 한한다)
4. 그 밖에 심의에 객관적인 참고 자료(해당 사항이 있는 경우에 한한다)

제6조제1항제9호 중 “법 제11조에 따른 특별시장·광역시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장(이하 "허가권자"라 한다)”를 “허가권자”로 한다.

제2장에 제10조의3을 다음과 같이 신설한다.

제10조의3(건축 공사현장 안전관리 예치금의 사용) 법 제13조제7항에 따라 허가권자는 공사를 착공신고 이후 건축 중에 공사가 중단된 건축물로서 공사 중단 기간이 2년이 경과된 경우에는 건축주에게 서면으로 통보한 후 건축 공사현장 안전관리 예치금을 사용하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 안전관리 조치를 할 수 있다.

1. 공사 현장 안전펜스의 설치
2. 대지 및 건축물의 붕괴방지 조치
3. 도시미관 개선을 위한 조경·시설물 등의 설치
4. 그 밖에 대지 및 건축물에 대하여 안전조치가 필요하다고 건축조례로 정하는 사항

제20조제1항 각 호외의 전단 중 “허가 대상 건축물 중 건축조례”를 “건축조례”로 한다.

제3장에 제23조의7를 다음과 같이 신설한다.

제23조의7(주택관리지원센터의 설치 및 운영) ① 허가권자는 법 제35조

의2제3항에 따라 다음 각 호에 해당하는 사항에 대한 기술지원 및 정보제공을 위하여 건축조례로 정하는 바에 따라 상담 공무원과 건축사 등 건축 관련 전문가를 배치·운영할 수 있다.

1. 건축물의 개량·보수에 관한 사항
2. 법 제35조에 따른 건축물의 유지·관리에 관한 사항
3. 법 제77조의4에 따른 건축협정의 체결 및 건축·대수선에 관한 사항
4. 「경관법」 제19조에 따른 경관협정의 체결 및 관리에 관한 사항
5. 그 밖에 건축물의 개량·보수와 관련한 설계 및 건설업체 등에 관한 사항

② 허가권자는 제1항에 따른 효율적인 건축물의 점검 및 개량·보수에 대한 기술 및 정보제공을 위하여 해당 지방자치단체의 홈페이지에 게시하여야 한다.

제53조의 제목 “경계벽 및 칸막이벽의 설치”를 “경계벽의 설치”로 하고, 같은 조 본문 및 각 호를 제1항으로 하며, 같은 조에 제2항을 다음과 같이 신설하고, 같은 항 각 호외의 부분 중 “법 제49조제2항”을 “법 제49조제3항”으로, “경계벽 및 칸막이벽”을 “경계벽”으로 하고, 같은 항 제2호 및 제3호 중 “칸막이벽”을 각각 “경계벽”으로 한다.

② 법 제49조제3항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 층간바닥(화장실의 바닥은 제외한다)은 소음 방지를 위하여 국토교통부령으로 정하는 기준을 충족하여야 한다.

1. 다가구 주택
2. 공동주택(「주택법」 제16조에 따른 주택사업계획승인 대상은 제외한다)

3. 오피스텔

4. 다중생활시설

제5장에 제61조의2 및 제61조의3를 각각 다음과 같이 신설한다.

제61조의2(실내건축) 법 제52조의2에서 “대통령령으로 정하는 용도 및 규모에 해당하는 건축물”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다.

1. 다중이용 건축물

2. 「건축물의 분양에 관한 법률」 제3조에 따른 건축물

제61조의3(건축물의 범죄예방) 법 제53조의2제2항에 따른 범죄예방 기준을 적용하여야 하는 건축물은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다.

1. 단독주택(다가주주택을 포함한다)

2. 공동주택(세대수가 500세대 이상인 주택단지만 해당한다)

3. 제1종 근린생활시설(별표 1 제3호가목의 시설 중 24시간 일용품을 판매하는 시설을 말한다)

4. 제2종 근린생활시설(별표 1 제4호가목의 시설만 해당한다)

5. 문화 및 집회시설(동물원·식물원은 제외한다)

6. 교육연구시설

7. 노유자시설

8. 수련시설

9. 업무시설(오피스텔만 해당한다)

10. 숙박시설(별표 1 제15호다목만 해당한다)

11. 관광휴게시설

제115조의2제1항제5호 중 “별표 15 위반건축물란의 제1호의2, 제4호부터 제9호까지 및 제13호”를 “별표 15 제2호 위반 건축물란의 나목, 마목부터 차목까지 및 하목”으로 한다.

제119조제1항제2호다목에 8)를 다음과 같이 신설한다.

- 8) 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률」 제8조에 따른 장애인등을 위한 주출입구 진입용 경사로(휠체어리프트 공간을 포함) 또는 승강로

제119조제1항제3호에 차목을 다음과 같이 신설한다.

- 차. 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률」 제8조에 따른 장애인등을 위한 주출입구 진입용 경사로(휠체어리프트 공간을 포함한다)와 승강기의 승강로는 바닥면적에 산입하지 아니한다.

제119조의3제1항 중 “법 제88조제2항에 따른 관할 건축분쟁전문위원회(이하 "건축분쟁전문위원회"라 한다)”를 “국토교통부의 설치된 건축분쟁전문위원회(이하 “분쟁위원회”라 한다)“로 하고, 같은 조제5항을 삭제한다.

제119조의4제2항 및 제5항 중 “건축분쟁전문위원회”를 각각 “분쟁위원회”로 한다.

제119조의5중 “건축분쟁전문위원회”를 “분쟁위원회”로 한다.

제9장에 제119조의6, 제119조의7, 제119조의8 및 제119조의9를 각각 다음과 같이 신설한다.

제119조의6(위원의 제척·기피·회피) ① 법 제89조제8항에 따라 분쟁위원회의 위원(배우자나 배우자였던 자를 포함한다)이 다음 각 호의 어

는 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 의무자의 관계에 있는 경우
 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 분쟁위원회는 제척 원인이 있는 경우 직권이나 당사자의 신청에 따라 제척의 결정을 한다.
- ③ 당사자는 위원에게 공정한 직무집행을 기대하기 어려운 사정이 있으면 분쟁위원회에 기피신청을 할 수 있으며, 분쟁위원회는 기피신청이 타당하다고 인정하면 기피의 결정을 하여야 한다.
- ④ 위원은 제1항이나 제3항의 사유에 해당하면 스스로 그 사건의 직무집행을 회피할 수 있다.

제119조의7(조정등의 거부와 중지) ① 분쟁위원회는 분쟁의 성질상 분쟁위원회에서 조정등을 하는 것이 맞지 아니하다고 인정하거나 부정확한 목적으로 신청되었다고 인정되면 그 조정등을 거부할 수 있다. 이 경우 조정등의 거부 사유를 신청인에게 알려야 한다.

- ② 분쟁위원회는 신청된 사건의 처리 절차가 진행되는 도중에 한쪽 당사자가 소(訴)를 제기한 경우에는 조정등의 처리를 중지하고 이를 당사자에게 알려야 한다.

제119조의8(조정비용 등의 예치) 법 제102조제2항에 따라 조정위원회 또는 재정위원회는 비용을 예치할 금융기관을 지정하고 예치기간을 정하여 당사자로 하여금 비용을 예치하게 할 수 있다.

제119조의9(분쟁위원회의 운영 및 사무처리) ① 한국시설안전공단 이사장은 법 제103조제2항에 따라 분쟁위원회의 운영 및 사무처리를 위탁받은 경우에는 분쟁위원회의 운영 및 심사·조정 관련한 사무를 효율적으로 처리하기 위하여 한국시설안전공단에 분쟁위원회 사무국을 두어야 한다.

② 제1항에 따른 사무국의 조직 및 인력 등에 관한 사항은 한국시설안전공단 이사장이 국토교통부장관의 승인을 받아 정한다.

별표 15를 별지와 같이 한다.

별표 16 제2호를 별지와 같이 한다.

부칙

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제3조의3, 제5조의7, 제5조의8, 제5조의9, 제5조의10, 제10조의3, 제20조제1항, 제23조의7, 제53조제2항, 제61조의2, 제61조의3, 제119조의3, 제119조의4, 제119조의5, 제119조의6, 제119조의7, 제119조의8, 제119조의9 및 별표 16의 개정규정은 2014년 11월 29일부터 시행한다.

제2조(이행강제금 부과 및 감경에 관한 적용례) 이 영의 개정규정에 따라 이행강제금 부과 및 감경에 관한 사항은 이 영 시행 이후 부과되는 이행강제금부터 적용한다.

[별표 15]

이행강제금의 부과기준(제115조의2제2항 관련)

1. 일반기준

가. 이행강제금 부과는 해당 건축물에 적용되는 시가표준액을 기준으로 한다. 다만, 아래의 경우에는 다음의 시가표준액 기준에 따른다.

- 1) 제2호 가목 및 나목은 허가를 받지 아니하거나 신고를 하지 아니 하고 대수선 또는 용도변경을 한 바닥면적의 시가표준액
- 2) 제2호 라목에 따라 법 제42조의 조경의무를 위반한 경우에는 조경 의무 면적위반에 해당하는 바닥면적의 시가표준액
- 3) 제2호 마목은 건축선을 위반한 건축면적의 시가표준액
- 4) 제2호 차목은 법령에 적합하지 않은 마감재료를 사용한 부분의 바닥면적의 시가표준액
- 5) 제2호 카목 및 타목은 높이제한 위반이 있는 당해 층 이상의 면적을 합한 면적의 시가표준액

나. 제2호 하목에 대하여는 위반행위의 종류를 세분하여 건축조례로 정할 수 있다.

다. 읍·면 지역 등 위반사항이 공중에 미치는 영향이 없다고 건축조례로 정하는 지역은 제2호에서 정한 부과요율의 5분의 4 이상의 범위내에서 부과요율을 따로 정할 수 있다.

라. 허가권자는 다음의 어느 하나에 해당하는 경우(제2호 나목, 마목부터 차목까지, 하목은 제외한다) 가목의 이행강제금 금액의 5분의 1 이내의 범위에서 감경하여 부과할 수 있다.

- 1) 위반행위가 부주의나 오류 등으로 인한 것으로 인정되는 경우
- 2) 위반행위가 건축주(소유자) 변경 이후에 위반사항이 적발된 경우
- 3) 건축물의 임차 등 시정이 어려운 특수성이 인정되는 경우
- 4) 기타 위반행위의 정도와 위반 동기 등과 공중에 미치는 영향을 고려하여 감경할 필요가 있다고 건축조례로 정하는 경우

마. 법 제80조제4항에 따라 이행강제금을 반복하여 부과하는 경우 1회차 및 제2회차 부과 금액은 이행강제금 부과금액의 5분의 1를 경감하여 부과하여야 한다.

바. 이행강제금 부과 및 감경기준이 다수인 경우 그 산정순서는 다목, 가목, 라목, 마목 순으로 한다.

2. 개별기준

위반건축물	해당 법조문	이행강제금의 금액
가. 허가를 받지 않거나 신고를 하지 않고 제3조의2제8호에 따른 증설 또는 해체로 대수선을 한 건축물	법 제11조, 법 제14조	시가표준액의 100분의 10에 해당하는 금액
나. 허가를 받지 아니하거나 신고를 하지 아니하고 용도변경을 한 건축물	법 제19조	시가표준액의 100분의 10에 해당하는 금액
다. 사용승인을 받지 아니하고 사용	법 제22조	시가표준액의 100분의 2에

중인 건축물		해당하는 금액
라. 유지·관리 상태가 법령등의 기준에 적합하지 아니한 건축물	법 제35조	시가표준액의 100분의 3에 해당하는 금액
마. 건축선에 적합하지 아니한 건축물	법 제47조	시가표준액의 100분의 10에 해당하는 금액
바. 구조내력기준에 적합하지 아니한 건축물	법 제48조	시가표준액의 100분의 3에 해당하는 금액
사. 피난시설, 건축물의 용도·구조의 제한, 방화구획, 계단, 거실의 반자 높이, 거실의 채광·환기와 바닥의 방습 등이 법령등의 기준에 적합하지 아니한 건축물	법 제49조	시가표준액의 100분의 3에 해당하는 금액
아. 내화구조 및 방화벽이 법령등의 기준에 적합하지 아니한 건축물	법 제50조	시가표준액의 100분의 10에 해당하는 금액
자. 방화지구 안의 건축물에 관한 법령등의 기준에 적합하지 아니한 건축물	법 제51조	시가표준액의 100분의 10에 해당하는 금액
차. 법령등에 적합하지 아니한 마감 재료를 사용한 건축물	법 제52조	시가표준액의 100분의 5에 해당하는 금액
카. 높이 제한을 위반한 건축물	법 제60조	시가표준액의 100분의 10에 해당하는 금액
타. 일조 등의 확보를 위한 높이제한을 위반한 건축물	법 제61조	시가표준액의 100분의 10에 해당하는 금액
파. 건축설비의 설치·구조에 관한 기준과 그 설계 및 공사감리에 관한 법령 등의 기준을 위반한 건축물	법 제62조	시가표준액의 100분의 10에 해당하는 금액
하. 그 밖에 이 법 또는 이 법에 따른 명령이나 처분을 위반한 건축물		시가표준액의 100분의 3에 해당하는 금액

[별표 16]

과태료의 부과기준(제121조 관련)

2. 개별기준

(단위: 만원)

위반행위	근거 법조문	과태료 금액		
		1차 위반	2차 위반	3차 이상 위반
가. 법 제19조제3항을 위반하여 용도변경을 하는 경우	법 제113조제1항제1호	50	100	200
	법 제			

나. 법 제24조제2항을 위반하여 공사현장에 설계도서를 갖추어 두지 않는 경우	113조제1항제2호	50	100	200
다. 법 제24조제5항을 위반하여 건축허가 표지판을 설치하지 않는 경우	법 제113조제1항제3호	50	100	200
라. 공사감리자가 법 제25조제3항을 위반하여 보고를 하지 않는 경우	법 제113조제2항제1호	30	60	100
마. 법 제27조제2항에 따른 보고를 하지 않는 경우	법 제113조제2항제2호	30	60	100
바. 법 제35조제2항에 따른 보고를 하지 않는 경우	법 제113조제2항제3호	30	60	100
사. 법 제36조제1항에 따른 신고를 하지 않는 경우	법 제113조제2항제4호	30	60	100
아. 건축주 또는 소유자가 법 제75조제2항을 위반하여 정당한 사유 없이 허가권자에게 모니터링보고서를 제출하지 않거나 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 모니터링보고서를 제출한 경우	법 제113조제2항제5호	30	60	100
자. 건축주, 소유자 또는 관리자가 법 제77조제2항을 위반하여 모니터링에 필요한 사항에 협조하지 않는 경우	법 제113조제2항제6호	30	60	100
차. 법 제79조제5항을 위반한 경우	법 제113조제2항제7호	30	60	100
카. 법 제83조제2항을 위반한 경우	법 제113조제2항제8호	30	60	100
타. 법 제87조제1항에 따른 자료의 제출 또는 보고를 하지 않거나 거짓 자료를 제출하거나 거짓 보고를 한 경우	법 제113조제2항제9호	30	60	100

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<u><신 설></u>	<u>제3조의3(실내건축의 재료 등) 법</u> <u>제2조제1항제20호에서 “대통령령으로 정하는 재료 또는 장식물”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재료 또는 장식물을 말한다.</u> <u>1. 건축물의 천장(반자를 포함한다), 벽 또는 바닥을 장식하기 위한 재료 또는 시설물</u> <u>2. 건축물의 실내 공간을 구획하기 위한 재료 또는 시설물</u>
<u><신 설></u>	<u>제5조의7(지방건축위원회의 심의) ① 법 제4조의2제1항에 따른 “대통령령으로 정하는 건축물”이란 제5조의5제1항제4호부터 제8호까지 해당하는 건축물을 말한다.</u> <u>② 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 지방건축위원회의 심의 신청을 받은 경우에는 법 제4조의2제2항에 따라 심의 접수일로부터 30일 이내에 해당 건축위원회에 심의에 상정하여야 한다.</u>

<신 설>

<신 설>

③ 법 제4조의2제4항에 따라 재
심의 신청을 받은 시·도지사 또
는 시장·군수·구청장은 제2항
에 따라 심의에 참여한 건축위
원회의 위원(위원장을 제외한
다)을 제외한 위원으로 구성된
건축위원회에 재심의를 상정하
여야 한다.

제5조의8(건축위원회 회의록의
공개) ① 시·도지사 또는 시장·
군수·구청장은 법 제4조의3 본
문에 따라 심의를 신청한 자가
건축위원회의 회의록을 공개
요청하는 경우에는 건축위원회
의 심의 결과를 통보한 날부터
6개월까지 심의를 신청한 자에
게 열람의 방법으로 이를 공개
하여야 한다.

② 법 제4조의3 단서에서 “이
름, 주민등록번호 등 대통령령
으로 정하는 개인 식별 정
보”란 이름, 주민등록번호, 직
위, 주소 등 특정인임을 식별할
수 있는 정보를 말한다.

제5조의9(건축민원전문위원회의
민원) 법 제4조의4에서 “그 밖
에 대통령령으로 정하는 민
원”이란 다음 각 호의 어느 하

<신 설>

나에 해당하는 민원을 말한다.

1. 특별시장·광역시장·특별자치
시장·특별자치도지사 또는 시
장·군수·구청장(이하 "허가권
자"라 한다)의 건축행정 처리
절차가 불투명하거나 처리지
연 등에 따른 민원

2. 건축조례에 대한 해석 및 운
영에 관련한 민원

3. 그 밖에 허가권자의 건축행
정처리 과정에서 부당한 요구
에 따른 민원

제5조의10(질의민원 심의의 신
청) ① 법 제4조의5제2항 단서
에 따라 구술로 민원을 신청하
는 경우에는 접수 담당자가 신
청서를 작성하여 신청인으로
하여금 그 내용을 확인한 후 서
명 또는 기명날인하게 하여야
한다.

② 법 제4조의5제2항제3호에서
"대통령령으로 정하는 사항"이
란 다음 각 호의 사항을 말한
다.

1. 다른 행정기관에 관련 민원
을 신청한 경우 그 행정기관

제6조(적용의 완화) ① 법 제5조 제1항에 따라 완화하여 적용하는 건축물 및 기준은 다음 각 호와 같다.

1. ~ 8. (생략)

9. 조화롭고 창의적인 건축을 통하여 아름다운 도시경관을 창출한다고 법 제11조에 따른 특별시장·광역시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장(이하 "허가권자"라 한다)가 인정하는 건축물과 「주택법 시행령」 제3조제1항에 따른 도시형 생활주택(아파트는 제외한다)인 경우: 법 제60조 및 제61조에 따른 기준

9. ~ 11. (생략)

명칭 및 신청내용

2. 대리인이 신청하는 경우 대리인의 인적 사항 및 본인과 의 관계

3. 대표자의 인적 사항(대표자가 선정된 경우에 한한다)

4. 그 밖에 심의에 객관적인 참고 자료(해당 사항이 있는 경우에 한한다)

제6조(적용의 완화) ① _____

_____.

1. ~ 8. (현행과 같음)

9. _____
_____ 허가권자 _____

9. ~ 11. (현행과 같음)

② (생략)

<신설>

제20조(현장조사·검사 및 확인업
무의 대행) ① 허가권자는 법
제27조제1항에 따라 허가 대상
건축물 중 건축조례로 정하는
건축물의 건축허가, 사용승인

② (현행과 같음)

제10조의3(건축 공사현장 안전관
리 예치금의 사용) 법 제13조제
7항에 따라 허가권자는 공사를
착공신고 이후 건축 중에 공사
가 중단된 건축물로서 공사 중
단 기간이 2년이 경과된 경우
에는 건축주에게 서면으로 통
보한 후 건축 공사현장 안전관
리 예치금을 사용하여 다음 각
호의 어느 하나에 해당하는 안
전관리 조치를 할 수 있다.

1. 공사 현장 안전펜스의 설치

2. 대지 및 건축물의 붕괴방지
조치

3. 도시미관 개선을 위한 조경·
시설물 등의 설치

4. 그 밖에 대지 및 건축물에 대
하여 안전조치가 필요하다고
건축조례로 정하는 사항

제20조(현장조사·검사 및 확인업
무의 대행) ① _____
_____ 건축조례 _____

및 임시사용승인과 관련되는
현장조사·검사 및 확인업무를
건축사로 하여금 대행하게 할
수 있다. 이 경우 허가권자는
건축물의 사용승인 및 임시사
용승인과 관련된 현장조사·검
사 및 확인업무를 대행할 건축
사를 다음 각 호의 기준에 따라
선정하여야 한다.

1. · 2. (생략)

② (생략)

<신설>

_____.

1. · 2. (현행과 같음)

② (현행과 같음)

제23조의7(주택관리지원센터의

설치 및 운영) ① 허가권자는
법 제35조의2제3항에 따라 다
음 각 호에 해당하는 사항에 대
한 기술지원 및 정보제공을 위
하여 건축조례로 정하는 바에
따라 상담 공무원과 건축사 등
건축 관련 전문가를 배치·운영
할 수 있다.

1. 건축물의 개량·보수에 관한
사항

2. 법 제35조에 따른 건축물의
유지·관리에 관한 사항

3. 법 제77조의4에 따른 건축협
정의 체결 및 건축·대수선에

	<u>관한 사항</u> 4. 「<u>경관법</u>」 제19조에 따른 <u>경관협정의 체결 및 관리에 관한 사항</u> 5. 그 밖에 건축물의 개량·보수와 관련한 설계 및 건설업체 등에 관한 사항 ② 허가권자는 제1항에 따른 효율적인 건축물의 점검 및 개량·보수에 대한 기술 및 정보제공을 위하여 해당 지방자치단체의 홈페이지에 게시하여야 한다.
제53조(<u>경계벽 및 칸막이벽의 설치</u>) 법 제49조제2항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물에는 국토교통부령으로 정하는 기준에 따라 <u>경계벽 및 칸막이벽</u>을 설치하여야 한다. 1. (생 략) 2. 공동주택 중 기숙사의 침실, 의료시설의 병실, 교육연구시설 중 학교의 교실 또는 숙박시설의 객실간 <u>칸막이벽</u> 3. 제2종 근린생활시설 중 다중	제53조(<u>경계벽 등의 설치</u>) ① — — 법 제49조제3항 — — <u>경계벽</u> — 1. (현행과 같음) 2. — — <u>경계벽</u> 3. —

4. (생 략)

4. (현행과 같음)

<신 설>

② 법 제49조제3항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 층간바닥(화장실의 바닥은 제외한다)은 소음 방지를 위하여 국토교통부령으로 정하는 기준을 충족하여야 한다.

1. 다가구 주택

2. 공동주택(「주택법」 제16조에 따른 주택사업계획승인 대상은 제외한다)

3. 오피스텔

4. 다중생활시설

<신 설>

제61조의2(실내건축) 법 제52조의2에서 “대통령령으로 정하는 용도 및 규모에 해당하는 건축물”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다.

1. 다중이용 건축물

2. 「건축물의 분양에 관한 법률」 제3조에 따른 건축물

<신 설>

제61조의3(건축물의 범죄예방)

법 제53조의2제2항에 따른 범죄예방 기준을 적용하여야 하는 건축물은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다.

1. 단독주택(다가주주택을 포함한다)

2. 공동주택(세대수가 500세대 이상인 주택단지만 해당한다)

3. 제1종 근린생활시설(별표 1 제3호가목의 시설 중 24시간 일용품을 판매하는 시설을 말한다)

4. 제2종 근린생활시설(별표 1 제4호거목의 시설만 해당한다)

5. 문화 및 집회시설(동물원·식물원은 제외한다)

6. 교육연구시설

7. 노유자시설

8. 수련시설

9. 업무시설(오피스텔만 해당한다)

제115조의2(이행강제금의 부과 및 징수) ① 법 제80조제1항 각 호 외의 부분 단서에서 "대통령령으로 정하는 경우"란 다음 각 호의 경우를 말한다.

1. ~ 4. (생략)

5. 그 밖에 법 또는 법에 따른 명령이나 처분을 위반한 경우 (별표 15 위반 건축물란의 제1호의2, 제4호부터 제9호까지 및 제13호에 해당하는 경우는 제외한다)로서 건축조례로 정하는 경우

②·③ (생략)

제119조(면적 등의 산정방법) ① 법 제84조에 따라 건축물의 면적·높이 및 층수 등은 다음 각 호의 방법에 따라 산정한다.

1. (생략)

2. 건축면적: 건축물의 외벽(외벽이 없는 경우에는 외곽 부분의 기둥을 말한다. 이하 이

10. 숙박시설(별표 1 제15호다
목만 해당한다)

11. 관광휴게시설

제115조의2(이행강제금의 부과 및 징수) ① _____

_____.

1. ~ 4. (현행과 같음)

5. _____
_____(별표 15
제2호 위반 건축물란의 나목,
마목부터 차목까지 및 하목—
_____)—

②·③ (현행과 같음)

제119조(면적 등의 산정방법) ① _____

_____.

1. (현행과 같음)

2. _____

_____. _____

호에서 같다)의 중심선으로 둘러싸인 부분의 수평투영면적으로 한다. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 각 목에서 정하는 기준에 따라 산정한다.

가. · 나. (생략)

다. 다음의 경우에는 건축면적에 산입하지 아니한다.

1) ~ 7) (생략)

<신설>

3. 바닥면적: 건축물의 각 층 또는 그 일부분으로서 벽, 기둥, 그 밖에 이와 비슷한 구획의 중심선으로 둘러싸인 부분의 수평투영면적으로 한다. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 각 목에서 정하는 바에 따른다.

가. ~ 자. (생략)

<신설>

_____. _____

_____.

가. · 나. (현행과 같음)

다. _____
_____.

1) ~ 7) (현행과 같음)

8) 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률」 제8조에 따른 장애인 등을 위한 주출입구 진입용 경사로(휠체어리프트 공간을 포함) 또는 승강로

3. _____

_____. _____

_____.

가. ~ 자. (현행과 같음)

차. 「장애인·노인·임산부 등의

4. ~ 10. (생략)

② · ③ (생략)

제119조의3(분쟁조정) ① 법 제 88조에 따라 분쟁의 조정 또는 재정(이하 "조정등"이라 한다)을 받으려는 자는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 신청 취지와 신청사건의 내용을 분명하게 밝힌 조정등의 신청서를 법 제88조제2항에 따른 관할 건축분쟁전문위원회(이하 "건축분쟁전문위원회"라 한다)에 제출(전자문서에 의한 제출을 포함한다)하여야 한다.

② ~ ④ (생략)

⑤ 법 제102조제2항에 따라 조정위원회 또는 재정위원회는 비용을 예치할 금융기관을 지정하고 예치기간을 정하여 당

편의증진 보장에 관한 법률」 제8조에 따른 장애인 등을 위한 주출입구 진입용 경사로(휠체어리프트 공간을 포함한다)와 승강기의 승강로는 바닥면적에 산입하지 아니한다.

4. ~ 10. (현행과 같음)

② · ③ (현행과 같음)

제119조의3(분쟁조정) ① —————
—————
—————
—————
————— 국토교통부의 설치된 건축분쟁전문위원회(이하 “분쟁위원회”라 한다) —————
—————
—————
—————.

② ~ ④ (현행과 같음)

<삭제>

사자로 하여금 비용을 예치하
게 할 수 있다.

제119조의4(선정대표자) ① (생
략)

② 건축분쟁전문위원회는 당사
자가 제1항에 따라 대표자를
선정하지 아니한 경우 필요하
다고 인정하면 당사자에게 대
표자를 선정할 것을 권고할 수
있다.

③ · ④ (생 략)

⑤ 대표자를 선정한 당사자는
필요하다고 인정하면 선정대표
자를 해임하거나 변경할 수 있
다. 이 경우 당사자는 그 사실
을 지체 없이 건축분쟁전문위
원회에 통지하여야 한다.

제119조의5(절차의 비공개) 건축
분쟁전문위원회가 행하는 조정
등의 절차는 법 또는 이 영에
특별한 규정이 있는 경우를 제
외하고는 공개하지 아니한다.

<신 설>

제119조의4(선정대표자) ① (현행
과 같음)

② 분쟁위원회—————
—————
—————
—————
—.

③ · ④ (현행과 같음)

⑤ —————
—————
—————
————— 분
쟁위원회—————.

제119조의5(절차의 비공개) 분쟁
위원회—————
—————
—————.

제119조의6(위원의 제척·기피·회
피) ① 법 제89조제8항에 따라
분쟁위원회의 위원(배우자나
배우자였던 자를 포함한다)이

다음 각 호의 어느 하나에 해당
하면 그 직무의 집행에서 제외
된다.

1. 위원 또는 그 배우자나 배우
자였던 자가 해당 분쟁사건
(이하 "사건"이라 한다)의 당
사자가 되거나 그 사건에 관
하여 당사자와 공동권리자 또
는 의무자의 관계에 있는 경
우

2. 위원이 해당 사건의 당사자
와 친족이거나 친족이었던 경
우

3. 위원이 해당 사건에 관하여
진술이나 감정을 한 경우

4. 위원이 해당 사건에 당사자
의 대리인으로서 관여하였거
나 관여한 경우

5. 위원이 해당 사건의 원인이
된 처분이나 부작위에 관여한
경우

② 분쟁위원회는 제척 원인이
있는 경우 직권이나 당사자의
신청에 따라 제척의 결정을 한
다.

③ 당사자는 위원에게 공정한
직무집행을 기대하기 어려운

<신 설>

<신 설>

사정이 있으면 분쟁위원회에 기피신청을 할 수 있으며, 분쟁위원회는 기피신청이 타당하다고 인정하면 기피의 결정을 하여야 한다.

④ 위원은 제1항이나 제3항의 사유에 해당하면 스스로 그 사건의 직무집행을 회피할 수 있다.

제119조의7(조정등의 거부와 중지) ① 분쟁위원회는 분쟁의 성질상 분쟁위원회에서 조정등을 하는 것이 맞지 아니하다고 인정하거나 부정한 목적으로 신청되었다고 인정되면 그 조정등을 거부할 수 있다. 이 경우 조정등의 거부 사유를 신청인에게 알려야 한다.

② 분쟁위원회는 신청된 사건의 처리 절차가 진행되는 도중에 한쪽 당사자가 소(訴)를 제기한 경우에는 조정등의 처리를 중지하고 이를 당사자에게 알려야 한다.

제119조의8(조정비용 등의 예치) 법 제102조제2항에 따라 조정위원회 또는 재정위원회는 비

<신 설>

용을 예치할 금융기관을 지정하고 예치기간을 정하여 당사자로 하여금 비용을 예치하게 할 수 있다.

제119조의9(분쟁위원회의 운영 및 사무처리) ① 한국시설안전공단 이사장은 법 제103조제2항에 따라 분쟁위원회의 운영 및 사무처리를 위탁받은 경우에는 분쟁위원회의 운영 및 심사·조정 관련한 사무를 효율적으로 처리하기 위하여 한국시설안전공단에 분쟁위원회 사무국을 두어야 한다.

② 제1항에 따른 사무국의 조직 및 인력 등에 관한 사항은 한국시설안전공단 이사장이 국토교통부장관의 승인을 받아 정한다.

연 락 처	(044) 201-3763, 3764
-------	----------------------