

건축법시행령 제5조의5에 따라 건축위원회 심의기준을 다음과 같이 제정 고시합니다.

2015년 5월 29일

국토교통부 장관

건축위원회 심의 기준

1. 목 적

1.1 이 기준은 「건축법」 제4조 및 「건축법 시행령」 제5조의5 규정에 따른 지방건축위원회(이하 “위원회”라 한다) 심의시 제출 설계도서, 심의절차 및 방법 등 필요한 기준을 제시하여 원활한 심의 운영과 심의의 객관성과 투명성을 도모함에 있다.

2. 운영원칙

2.1 심의는 건축물의 구조안전·기능·환경 및 미관 향상뿐만 아니라 공공적 가치를 증대하는 방향으로 이루어 질수 있도록 노력하여야 한다. 다만, 건축허가 이후 착공신고 이전에 6.2.1 다목의 구조안전 심의를 받는 경우 심의결과는 건축허가 내용과 상반되지 않아야 하며, 부득이 건축허가 받은 내용에 변경이 필요한 경우에는 건축법 제16조에서 정한 사용승인 신청시 일괄신고 범위로 한정되어야 한다. 단, 구조심의위원 만장일치로 설계부실로 인하여 구조안전에 중대한 영향을 미칠 것으로 판단되는 경우 그러하지 아니한다.

2.2 지방자치단체별 심의기준에 건축법령 및 관계법령에서 정하는 기준 보다 과도한 기준(예 : 부설주차장 법정대수 00%이상, 다락 설치 제한 등)을 명시하지 않으며, 이 기준에서 정한 기준보다 과도한 서류 요구나 불필요한 행정절차 이행요구를 하여서는 아니된다.

2.3 다음의 사유중 어느 하나에 해당하지 아니하는 경우 재심의를 하여서는 아니되며, 이에 해당하지 아니하는 위원회의 제시조건에 대하여는 당해 건축사가 설계에 반영하고 허가권자가 이를 확인한다.

가. 법령에 위반이 있는 경우

나. 설계에 오류(계획서와 설계도서간 불일치 등)가 있는 경우

다. 행정계획(지구단위계획, 도시관리계획 등)에 위반된 경우

라. 지방자치단체별 심의 기준에서 정하여 일반에 미리 공고한 기준에 위배되는 경우

마. 심의 시간이 불충분하여 7일이내에 다시 심의를 하는 경우

바. 건축계획 및 구조 안전 등에 문제가 있어 건축위원회 참석 위원 과반수 이상이 재심의를 필요하다고 의결한 경우

2.4 심의는 법령에서 정한 기한이 초과(접수일로부터 30일이내 상정) 되지 않도록 신속히 개최하여야 하며, 여러 심의건을 모아 일괄 상정하기 위해 심의 개최를 지연하여서는 아니된다. 다만, 구조안전 심의는 심의상정 요청을 받은 날로부터 15일 이내에 상정하여야 한다.

2.5 심의는 출석심의를 원칙으로 하되 긴급을 요하거나 경미한 사항 등 필요한 경우에는 서면으로 심의할 수 있다.

2.6 심의안건 배포일부터 심의개최시까지 안건 당사자와 개별적 면담이나 접촉을 금하도록 안건 배포시 안내하여야 한다.

2.7 2.3의 각 목중 어느 하나에 해당하는 경우 재심의를 소위원회를 구성하여 할 수 있으며, 재심의 요청이 있는 날로부터 15일 이내에 개최하여야 한다. 이 경우 소위원회의 심의결과는 위원회의 심의 결과로 본다.

2.8 심의위원이 제시한 의견에 대하여 개별적으로 방문하여 조치계획 등을 설명하도록 하여서는 아니된다.

2.9 건축계획심의는 별표1의 기본설계에 대한 심의이므로 동 설계도서에는 포함되지 않은 분야의 위원은 가급적 배제하여야 한다

2.10 6.2.1의 구조안전심의는 구조분야 전문위원회에서 심의 하는 것을 원칙으로 하며, 전문위원회의 심의결과는 위원회의 심의결과로 본다.

3. 심의기준 제·개정 등

3.1 지방자치단체 심의기준은 이 기준에서에서 정한 범위와 사항을 토대로 마련하여야 한다. 다만, 기준 운영에 있어 부득이한 경우 지역별 여건이나 건축물의 특성을 고려한 기준(공동주택 적용기준, 친환경에너지, 생태계획 등)을 추가하여 운영할 수 있다.

3.2 광역 지방자치단체 및 기초 지방자치단체의 심의기준은 광역 지방자치단체 심의기준으로 통합하여 운영하여야 한다.

3.3 심의대상의 명확성, 심의의 통일성 및 일관성 유지가 필요한 사항은 광역 지방자치단체 심의기준으로 정하며, 그 외 사항은 시·군·구 별로 따로 정할 수 있으나, 시·군·구별로 심의기준을 따로 정하는 경우에도 3.2에 따라 광역 지방자치단체에서 하나의 심의 기준으로 통합 공고하여야 한다.

3.4 심의기준 제·개정 전에 지역의 대한건축사협회(지부) 등의 의견을 수렴하여야 하며, 법령의 근거없는 별도 기준을 포함하는 경우 지방의회의 건축(건설)관련 소위원회와 협의(보고)후 개정안을 확정하여야 한다.

3.4.1 지방의회 협의(보고)는 심의기준이 적용되는 지역 및 범위 등에 따라 광역 또는 기초지방의회와 한다.

3.5 3.4에 따라 확정된 심의기준은 공보 및 홈페이지 등을 통해 공고한 날부터 효력을 발휘한다.

3.6 제·개정된 심의기준은 3.5에 따른 공고 즉시 국토교통부에 그 내용을 통보하여야 하며, 법령의 근거없는 별도 기준을 포함하고 있는 경우 대한건축사협회(지부) 및 지방의회의 의견을 첨부하여야 한다.

3.7 국토교통부장관은 통보받은 심의기준의 내용과 절차상 문제가 있다고 판단하여 보완을 요구하는 경우 당해 자지단체는 재검토하여 심의기준을 개선 정비하여야 한다.

Ⅱ. 위원회 운영 및 심의대상

4. 위원회 구성 및 운영 등

4.1 위원회 위원 구성 및 자격요건, 위원의 제척·기피·회피나 위원의 해임·해촉·임기 등에 관한 사항, 회의, 위원의 수당 및 여비 등에 사항은 건축법령이나 조례에서 정하는 바에 따른다.

4.2 위원회 구성시 공모 방법, 위원 선정시 요건, 전문가 비율, 심의 위원 제척·기피·회피 기준 등의 세부사항은 건축법령이나 조례에서 정한 범위내에서 절차와 요건을 정하여 운영할 수 있다.

5. 위원회 개최 및 회의공개

5.1 위원회는 위원 참석 및 예측 가능한 심의 등을 위하여 매월 1회 이상 정기회의를 개최하며 수시회의 및 서면심의 요건에 대하여는 별도로 정한다.

5.2 심의는 법령에서 정한 기한이 초과(접수일로부터 30일이내 상정) 되지 않도록 최대한 신속히 처리하며, 기한을 초과하여 여러건을 모아 일괄 상정하는 사례를 지양한다. 다만, 6.2.1 다목에서 규정한 구조안전 심의는 신청한 날로부터 15일이내에 상정하여야 한다.

5.3 심의 안건 작성 요령 등 세부기준은 심의시 제출하는 서류 및 도서 범위내에서 작성될 수 있도록 하며, 심의 후에는 심의 일시·장소·안건·내용·결과 등이 기록된 회의록을 작성하여야 한다.

5.4 심의 신청인(설계자 포함)으로부터 회의록 공개요청(열람 또는 사본제공)이 있는 개인 식별(이름, 소속등)에 관한 사항을 제외하고는 공개하도록 한다. 다만, 회의록의 공개요청은 위원회로부터 심의결과를 받은 날로부터 6개월까지로 한다.

5.5 2.3에 따라 재심의를 하는 경우 특별한 사유가 없는 한 당초 심의에 참여하지 않았던 위원을 가급적이면 추가하지 않도록 한다.

6. 위원회 심의대상

6.1 심의대상은 법령 및 조례에서 규정한 심의대상을 기준으로 하며 심의대상을 임의확대(시장·군수·구청장이 위원회 심의가 필요하여 부의하는 사항 등)하여서는 아니되며, 이 기준에서 정한 심의 대상 범위 내에서 심의가 이루어 질수 있도록 한다.

6.2 심의 대상 건축물은 다음과 같이 정한다.

6.2.1 건축법시행령 제5조의5제1항 제1호, 제2호 및 제4호에서 규정한 사항
가. 법 제46조제2항에 따른 건축선(建築線)의 지정에 관한 사항
나. 조례(해당 지방자치단체의 장이 발의하는 조례만 해당)의 제정·개정 및 시행에 관한 중요사항
다. 다중이용 건축물 및 특수구조 건축물의 구조안전에 관한 사항

6.2.2 건축법시행령 제5조의5제1항 제5호, 제6호 및 제8호에서 조례로 정할 수 있는 사항으로서 용도와 규모 등을 명확히 규정
가. 미관지구내의 건축물로서 건축 및 대수선에 관한 사항으로서 용도와 규모 등을 규정한 대상
나. 분양을 목적으로 하는 건축물로서 건축에 관한 사항으로서 용도와 규모 등을 규정한 대상
다. 지방건축위원회 심의가 필요하다고 인정한 사항으로서 용도와 규모 등을 규정한 대상

7. 심의 신청 및 제출도서

7.1 6.2에서 정한 심의 대상 건축물의 심의 신청은 건축허가 신청 전에 하도록 하여야 한다. 다만, 6.2.1 다목의 구조안전 심의는 착공신고 이전까지 신청하여야 하며 허가권자는 신청인의 심의 신청이 있는 날로부터 15일내에 상정하여야 한다.

7.2 위원회 심의(재심의) 신청서는 [별지 제1호] 와 같다.

7.3 건축물의 건축 등 건축계획 심의 제출도서(전자문서에 의한 제출 도서를 포함한다)는 [별표 1] 과 같다.

7.4 다중이용 건축물 및 특수구조 건축물 구조안전 심의 제출도서는 [별표 2] 와 같다.

7.5 심의사항에 건축법 제5조에 따른 건축기준의 적용완화 적용을 위한 내용이 포함된 경우에는 7.3에서 정한 제출도서 외에 적용완화를 받고자하는 내용 관련 자료나 도서만 추가 제출하게 할 수 있다.

8. 안전 상정 등 심의절차

8.1 심의 안전 상정 등 심의절차는 다음에 준하여 운용한다.

구 분	절차 등	비 고
① 심의 신청 신청인→ 허가권자	⇒ ○ 심의 신청서 및 첨부 서류 ▼	개최 25일전
② 심의 건 검토 허가권자	⇒ ○ 관련부서, 기관 협의 - 관계규정 검토 - 협의결과 민원인 통보 - 보완사항 보완 ▼	개최 25~15일전

구 분		절차 등	비 고
③ 심의 상정	⇒	○ 상정 안건 작성 ○ 내부 결재 (회의안건 및 위원 선정등) ○ 개최계획 알림 - 위원 및 신청인 등 ○ 위원에게 안건배부 .안건은 개최 7일 전 송부하여 검토 ※ 필요시 위원 사전검토 의견 제출	개최 12일전 개최 12일전 개최 10일전 개최 7일전 개최 2일전
허가권자→ 위원회			
④ 위원회 개최	⇒		개최당일
허가권자, 위원회		○ 안건개요 보고 - 당해업무 담당 ○ 위원회 개최 - 위원, 건축주 및 설계자 등 참석 - 안건 설명 : 당해업무 담당, 건축주, 설계자 등 ○ 위원회 회의록 작성	
⑤ 개최 결과 정리	⇒	○ 개최결과 정리 및 보고(내부보고) ○ 심의결과 통보(문서시행) ○ 심의결과 공개(홈페이지)	
허가권자			개최후 7일내 개최후 10일내

9. 심의의결 방법 등

9.1 심의는 참석 위원 모두 동등한 의견기회가 주어지도록 진행되어야 하며, 소수의원에 의해 특정분야에 집중된 심의가 되는 것을 지양한다.

9.2 사전에 건축물의 건축등과 관련하여 타 위원회 심의(경관위원회, 교통위원회 등)가 있는 경우 이와 중복되거나 상반되는 의견제시는 지양하도록 한다.

9.3 심의결과는 다음 각 목 중 하나로 정하며, 조건부 및 재검토 의결은 이행 가능한 명확한 대안이나 재검토의 사항을 명확히하여 위원장이 과반수 이상의 동의를 받아 정하도록 한다.

가. 원안 의결 : 상정 안건에 대하여 수정 없이 원안대로 의결

나. 조건부 의결 : 상정 안건에 별도의 내용을 부가하거나 제외하는 등의 일부 조건을 부여하여 건축사가 반영하도록 하는 의결

다. 재검토 의결 : 상정 안건을 다시 검토 보완하여 추후 위원회에서 다시 심의토록 의결

라. 부결 : 상정 안건이 건축법령 등에 위반되거나 심의요건이 불충분하여 부결시키기로 의결. 단, 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 한다.

9.4. 재검토 의결 또는 부결하는 의결의 경우 참석위원 과반 이상의 동의를 있어야 한다. 이 경우 동의 방법은 각 위원이 서면으로 의사 표시를 하는 방법에 따른다.

9.5 위원회 심의후 7일이내에 심의결과를 신청인 등에게 문서로 통보하여야 하며, 법령 등 규정상 특별한 사유가 없는 한 10일 이내에 심의 주요결과를 홈페이지에 공개하도록 한다.

10. 재검토 기한

10.1 「훈령·예규 등의 발령 및 관리에 관한 규정」(대통령훈령 제248호)에 따라 이 기준 발령 후의 법령이나 현실여건의 변화 등을 검토하여 이 기준의 폐지, 개정 등의 조치를 하여야 하는 기한은 고시일로 2018년 5월 28일까지로 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 기준은 고시한 날부터 시행한다. 다만 3.2, 3.3 규정은 고시 후 2개월이 경과한 날부터 시행한다.

[별표 1]

심의대상 제출서류

1. 건축계획서

분 야	도 서 종 류	표시하여야 할 사항	비고
계획서	건 축 계 획 서	1. 사업 개요 - 위치·대지면적·사업기간 등 2. 건축물 개요 - 규모(층수, 높이, 면적 등), 용도별 면적 및 건폐율, 용적률 등 3. 사전조사사항 - 지반고를 포함한 지질 및 지형, 지역, 지구, 토지이용 현황, 시설물현황 등 4. 건축계획 - 배치·평면·입면·동선계획, 개략조경 및 주차계획 등 5. 주요설비(냉난방, 전기, 통신, 승강설비등)계획 6. 외장 및 색채계획 7. 투시도 또는 투시도 사진 8. 기타 필요한 사항	·6은 미관 지구내 심의에 한함 ·5, 7은 심의 필요시 제출

2. 설계도서

분 야	도 서 종 류	표시하여야 할 사항	
건 축	배치도	1. 축척 및 방위, 대지에 접한 도로의 길이 및 너비 2. 대지의 종횡단면도 3. 건축선 및 대지경계선까지의 이격거리 4. 주차장 배치 계획 5. 공개공지 및 조경배치 계획 등	
	평면도	1. 1층 및 기준층 평면도 2. 기둥·벽·창문 등의 위치 3. 방화구획 및 방화문의 위치 4. 복도 및 계단 위치 5. 승강기 위치 등	
	입면도	1. 2면 이상 입면계획 2. 외부의 마감재료 계획 등	
	단면도	1. 종·횡단면도 2. 건축물 전체높이, 각층의 높이 및 반자높이 등	
	조경 계획도	1. 공개공지 및 조경시설 계획 등	

[별표 2]

심의대상 제출서류(구조안전심의 대상)

1. 건축계획서

분 야	도 서 종 류	표시하여야 할 사항	비고
계획서	건 축 계 획 서	1. 사업 개요 - 위치·대지면적·사업기간 등 2. 건축물 개요 - 규모(높이, 면적 등), 용도별 면적 및 건폐율, 용적률 등 3. 건축계획 - 배치·평면·입면·동선계획, 주차계획 등 4. 투시도 또는 투시도 사진	·4는 심의 필요시 제출
	구 조 계 획 서	1. 설계근거기준 2. 하중조건분석 3. 구조재료의 성질 및 특성 4. 구조 형식선정 계획 5. 구조안전 검토 6. 구조성능(단열, 내화, 차음, 진동장애 등) 7. 각 부 구조계획	
	지 질 조 사 서	1. 토질개황 2. 각종 토질시험내용 3. 지내력 산출근거 4. 지하수위면 5. 기초에 대한 의견	
	시 방 서	1. 시방내용(국토교통부장관이 작성한 표준시방서에 없는 공법인 경우에 한함) 2. 흙막이 공법 및 도면	

2. 설계도서

분 야	도 서 종 류	표시하여야 할 사항	
건 축	배치도	1. 축척 및 방위, 대지에 접한 도로의 길이 및 너비 2. 대지의 종횡단면도	
	평면도	1. 1층 및 기준층 평면도 2. 기둥·벽·창문 등의 위치 3. 방화구획 및 방화문의 위치 4. 복도 및 계단 위치	
	단면도	1. 종·횡단면도 2. 건축물 전체높이, 각층의 높이 및 반자높이 등	
구 조	구조도 및 구조계산서	1. 구조내력상 주요부분 평면 및 단면 2. 내진설계(지진에 대한 안전여부 확인 대상)내용 3. 구조안전확인서 4. 주요부분의 상세도면	

[별지 제1호]

건축위원회 [] 심의
[] 재심의 신청서

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

연번								
건축종별	[] 신축		[] 증축		[] 대수선		[] 기타	
교통영향분석·개선대책 심의 신청 여부			[] 신청함		[] 신청하지 않음			
건축주	성명(법인명)			생년월일(사업자 또는 법인등록번호)				
	주소			(전화번호 :)				
	전자 우편 송달 동의	「행정절차법」 제14조에 따라 정보통신망을 이용한 각종 부담금 부과 사전통지 등의 문서 송달에 동의합니다.						
		[] 동의함			[] 동의하지 않음			
		건축주 (서명 또는 인)			전자우편 주소 @			
설계자	성명 (서명 또는 인)			자격번호				
	사무소명			신고번호				
	사무소주소			(전화번호 :)				
관계전문 기술자	분야		자격증	자격번호	사무소명	전화번호	주소	
	() (서명 또는 인)							
대지조건	대지위치							
	지번			관련지번				
	지목			용도지역				
	용도지구 /			용도구역 /				

건축 또는 대수선 계획 내용						
대지면적	㎡		건축면적	㎡		
연면적	㎡	건폐율	%	용적률	%	
건물용도	구조			최고높이	㎡	
층수	지하: 층	지상: 층	세대수/동수	세대	동	
주차장	구분	옥내	옥외	인근	면제	
	자주식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡		
	기계식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	대	
건축기준 완화내용	관계법령					
	신청사유					

변경내용	
------	--

「건축법」 제4조의2 및 같은 법 시행규칙 제2조의4에 따라 건축위원회의 심의(재심의)를 신청합니다.

년 월 일

신청인 (서명 또는 인)

특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·도지사 또는 시장·군수·구청장 귀하

첨부서류: 간략설계도서(배치도·평면도·입면도·주단면도와 국토교통부장관이 고시하는 도서를 말하며, 전자문서로 된 도서를 포함하고, 심의를 신청하는 경우에만 제출합니다)