

부천시건축조례개정조례안심사보고서

1. 심사경과

- 가. 제안일자 : 2001. 7. 4
- 나. 제출자 : 부천시장
- 다. 회부일자 : 2001. 7. 4
- 라. 상정 및 의결일자

- 제88회 부천시의회(정례회) 제4차 건설교통위원회(2001. 7. 12) 상정 의결

2. 제안설명요지

(제안설명자 : 건축과장 민천식)

제안이유

- 도시계획법(2000. 1. 28 법률 제6243호) 및 동법시행령(2000. 7. 1 대통령령 제16891호)의 개정으로 건축법 및 동법시행령에서 도시계획법으로 이관된 조항에 대하여 정비(삭제)하고, 현행조례의 운용상 불합리한 점을 개선·보완하고자 함

주요골자

- 적용의 완화규정과 기존 건축물의 특례 규정을 법 제5조의 규정에 의거 경기도건축조례 준용(안 제3조 내지 제4조)
- 건축위원회 위원의 위촉에 관한 사항 보완(안 제6조)
- 건축위원회 위원의 해촉에 관한 사항 일부 추가 신설(안 제7조)
- 건축위원회 심의 대상을 구체화(안 제8조)
- 건축위원회 소위원의 구성인원을 3인 이상 5인 이하로 할 수 있도록 정함(안 제15조)
- 도시계획법 개정에 따른 조문변경(안 제19조)

- 건축사의 현장조사·검사업무의 대행에 관하여 운영상의 문제점 보완 개정(안 제20조)
- 건축사의 현장조사·검사 대행수수료에 대한 사항 개정(안 제21조)
- 도시미관과 환경을 개선 위한 조정기준 개정(안 제23조)
- 식수 등 조정기준을 건설교통부 고시 준용 개정(안 제24조)
- 중심상업지역 또는 일반상업지역 안의 대지면적 300제곱미터 이하의 건축물에 대한 조정면적 조항을 삭제하여 조정을 의무화함(조례 제22조)
- 부족한 녹지공간을 조성하기 위하여 담장의 설치기준에 대한 조항 신설(안 제25조)
- 도시계획법의 개정에 따른 이관으로 일부 조문정리(삭제)(지역·지구 안의 건축물 및 대지와 건축물의 관계 등)
- 전용주거지역 또는 일반주거지역 안의 적용제의 건축물 중 주거용 건축물에 대한 적용제의 규정을 강화(안 제30조)
- 재해위험구역 안의 건축물의 건축에 관한 사항 보완 개정(안 제31조 및 제33조)
- 공개공지의 확보에 대하여 운영상의 문제점 보완 개정(안 제34조)
- 건축분쟁조정위원회의 기능을 건축법 규정에 의하도록 명시(안 제36조)
- 관광진흥법으로 이관에 따른 조문 변경(안 제36조)
- 건축법시행령의 개정에 따른 이행강제금 부과기준 개정(안 제44조)
- 부천시문화상조례개정조례(안)에 건축문화상 신설로 건축상에 관한 조항 삭제
- 가설건축물 옥상설치불가 신설 및 공장 외 창고시설 삭제(안 별표 2)

3. 질의 및 답변요지

질 의 내 용	답 변 내 용
○ 조례를 전문 개정하는 이유는?	○ 도시계획법 및 동법시행령의 개정으로 건축법이 도시계획법으로 이관된 조항을 정비 하고 현행조례의 운용상 불합리한 점을 개선·보완코자 전문 개정하는 것임
○ 개정되는 조항은 얼마나 되는가?	○ 22개 조항이 개정되는 사항임

4. 토론요지

가. 찬성토론

- 없 음

나. 반대토론

- 없 음

5. 심사결과

- 원안의결

6. 소수의견요지

○ 없 음

7. 기타 필요한 사항

○ 없 음

부천시건축조례개정조례안

의안번호	제508호
의결년월일	2001. 7. 14 (제88회)

제출년월일 : 2001. 7. 4

제 출 자 : 부 천 시 장

□ 제안이유

- 도시계획법(2000. 1. 28 법률 제6243호) 및 동법시행령(2000. 7. 1 대통령령 제16891호)의 개정으로 건축법 및 동법시행령에서 도시계획법으로 이관된 조항에 대하여 정비(삭제)하고, 현행조례의 운용상 불합리한 점을 개선·보완하고자 함

□ 주요골자

- 적용의 완화규정과 기존 건축물의 특례 규정을 법 제5조의 규정에 의거 경기도건축조례 준용(안 제3조 내지 제4조)
- 건축위원회 위원의 위촉에 관한 사항 보완(안 제6조)
- 건축위원회 위원의 해촉에 관한 사항 일부 추가 신설(안 제7조)
- 건축위원회 심의대상을 구체화(안 제8조)
- 건축위원회 소위원의 구성인원을 3인 이상 5인 이하로 할 수 있도록 정함(안 제15조)
- 도시계획법 개정에 따른 조문변경(안 제19조)
- 건축사의 현장조사·검사업무의 대행에 관하여 운영상의 문제점 보완 개정(안 제20조)
- 건축사의 현장조사·검사 대행수수료에 대한 사항 개정(안 제21조)
- 도시미관과 환경을 개선 위한 조경기준 개정(안 제23조)
- 식수 등 조경기준을 건설교통부 고시 준용 개정(안 제24조)
- 중심상업지역 또는 일반상업지역 안의 대지면적 300제곱미터 이하의 건축물에 대한 조경면제 조항을 삭제하여 조경을 의무화함(조례 제22조)
- 부족한 녹지공간을 조성하기 위하여 담장의 설치기준에 대한 조항 신설(안 제25조)
- 도시계획법의 개정에 따른 이관으로 일부 조문정리(삭제) (지역·지구 안의 건축물 및 대지와 건축물의 관계 등)
- 전용주거지역 또는 일반주거지역 안의 적용제의 건축물중 주거용 건축물에 대한 적용제의 규정을 강화(안 제30조)
- 재해위험구역 안의 건축물의 건축에 관한 사항 보완 개정(안 제31조 및 제33조)
- 공개공지의 확보에 대하여 운영상의 문제점 보완 개정(안 제34조)

- 건축분쟁조정위원회의 기능을 건축법 규정에 의하도록 명시(안 제36조)
- 관광진흥법으로 이관에 따른 조문 변경(안 제36조)
- 건축법시행령의 개정에 따른 이행강제금 부과기준 개정(안 제44조)
- 부천시문화상조례개정조례(안)에 건축문화상 신설로 건축상에 관한 조항 삭제
- 가설건축물 옥상설치불가 신설 및 공장 외 창고시설 삭제(안 별표 2)

□ 첨 부

- 부천시건축조례

부천시조례 제 호

부천시건축조례개정조례안

부천시건축조례를 다음과 같이 개정한다.

부천시건축조례

제1장 총 칙

제1조(목적) 이 조례는 건축법(이하 “법”이라 한다)·건축법시행령(이하 “령”이라 한다) 및 건축법시행규칙(이하 “시행규칙”이라 한다)에서 조례로 정하도록 위임된 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(적용범위) 이 조례는 부천시 행정구역 안의 건축물 및 그 대지에 대하여 적용한다.

제3조(적용의 완화) 시장은 법 제5조제3항 규정에 의하여 완화 여부 및 적용범위를 결정함에 있어서는 다음 각호의 사항을 고려하여 완화가 필요하다고 인정하는 경우에 한한다.

1. 당해 대지 등에 법·령 및 시행규칙(이하 “법령 등”이라 한다)을 적용하기가 불합리하게 된 사유가 대지 등의 소유자나 관계인의 자의에 의하지 아니한 경우
2. 관계법령·제도 등의 변경이나 대지 등의 특수한 물리적 조건 등으로 인하여 법령 등의 관계규정을 적용하기가 불합리하게 된 경우

제4조(기존의 건축물 등에 대한 특례) ①시장은 법 제5조의2 및 영 제6조의2 규정에 의한 사유로 관계법령의 규정에 부적합하게 된 대지 또는 건축물에 대한 건축허가의 기준은 다음 각호의 1과 같다.

1. 기존건축물의 재축
2. 증축 또는 개축하고자 하는 부분이 법령 등의 규정에 적합한 경우

②영 제14조제6항 규정에 의하여 기존의 건축물 또는 대지가 법령의 제정·개정이나 영 제6조의2제1항 각호의 사유로 인하여 법령 등의 규정에 부적합하게 된 경우에는 용도변경하고자 하는 부분이 법령 등의 규정에 적합한 범위 안에서 용도변경을 할 수 있다.

제2장 건축위원회

제5조(설치) 법 제4조 및 영 제5조제4항의 규정에 의하여 부천시건축위원회(이하 "건축위원회"라 한다)를 둔다.

제6조(구성) ①건축위원회는 위원장, 부위원장 각 1인을 포함하여 20인 이내의 위원으로 구성한다.

②위원장은 부시장이 되고 부위원장은 위원 중에서 위원장이 임명 또는 위촉한다.

③건축위원회의 위원은 관계공무원과 건축, 토목, 도시계획, 에너지, 소방, 환경, 회화, 조경조형예술 및 교통 등에 관한 학식과 경험이 풍부한 사람 중에서 시장이 임명 또는 위촉하는 자가 된다.

④공무원이 아닌 위원은 부천시에 거주하고 있거나 주된 사무소가 있는 자로 한다. 다만, 시장이 필요하다고 인정하는 경우에는 예외로 한다.

⑤공무원이 아닌 위원의 임기는 2년으로 하되 연임할 수 있다. 다만, 공무원인 경우에는 그 직위의 재직기간으로 한다.

⑥보궐위원의 임기는 전임자의 잔임기간으로 한다.

제7조(위원의 해촉) 시장은 위원이 다음 각호의 1에 해당하는 사유가 발생한 때에는 임기 중이라도 해촉할 수 있다.

1. 위원으로서의 임무를 성실히 수행하지 아니한 때
2. 건축위원회의 업무수행상 알게 된 기밀을 누설하거나, 심의업무과 관련하여 민원을 야기한 때
3. 위원 스스로가 해촉을 원한 때
4. 기타 품위 등을 손상하여 위원으로서 부적당하다고 인정된 때
5. 심신의 장애로 업무수행을 계속할 수가 없다고 판단될 때

제8조(기능) ①건축위원회는 영 제5조제4항 규정에 의하여 다음 각호에 관한 사항을 심의하며 세부적인 사항은 규칙으로 정할 수 있다.

1. 시장이 발의하는 건축조례의 제정 및 개정에 관한 사항
2. 법 제36조제2항의 규정에 의한 건축선의 지정에 관한 사항
3. 다음 각목의 1에 해당하는 건축물의 구조안전·피난 및 소방에 관한 사항
 - 가. 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원을 제외한다), 판매 및 영업시설, 의료시설 중 종합병원 또는 숙박시설 중 관광숙박시설의 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 5천제곱미터 이상인 건축물
 - 나. 16층 이상인 건축물
4. 관련 법령 및 지도, 감독기관에서 심의를 받도록 의무화한 사항
5. 기타 시장이 필요하다고 인정하는 사항

②제1항의 규정에 의하여 위원회의 심의를 거친 건축물로서 다음 각호의 1에 해당하는 경미한 설계변경의 경우에는 심의를 생략할 수 있다. 다만, 위원회의 심의조건을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 법 제9조의 규정에 의한 건축신고대상의 변경
2. 법 제10조제2항 및 영 제12조제3항의 규정에 의한 사용승인신청시에 일괄하여 신고할 수 있는 변경

3. 건축물의 외장의 기본골격을 변경하지 아니하는 창호, 노대, 파라펫 등의 경미한 외장 변경
4. 건축물의 코아 및 주요 동선계획의 변경이 없는 범위 안에서의 평면계획과 용도변경
5. 건축물 연면적 10분의 1 이내로서 1개층 이하 층수 변경
6. 주택건설사업계획 승인을 위한 다음 각목에 해당사항

가. 당초 층수 이하로의 층수변경

나. 대지면적, 세대수 또는 건축연면적이 5퍼센트 이내의 범위 내에서 변경되는 경우

다. 주택건설촉진법시행규칙 제21조제1항의 규정에 의한 경미한 사항의 변경

제9조(위원장의 직무) ①위원장은 회의를 총괄하고 건축위원회를 대표한다.

②부위원장은 위원장을 보좌하며, 위원장이 사고가 있을 때에는 그 직무를 대행한다.

제10조(회의) ①위원장은 건축위원회의 회의를 소집하고 그 의장이 된다.

②건축위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

제11조(간사 등) ①건축위원회의 사무처리를 위하여 간사 및 서기를 두되, 건축업무담당주사 및 담당실무자가 된다.

②간사 및 서기는 회의록을 작성 비치하여야 한다.

제12조(비밀준수) 위원 및 기타 건축위원회의 업무에 관여한 자는 그 업무 수행상 알게 된 비밀을 누설하여서는 아니된다.

제13조(자료제출 요구 등) 위원장은 업무수행을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 관계 전문가를 건축위원회에 출석하게 하여 발언하게 하거나 관계기관, 단체에 대하여 자료의 제출을 요구할 수 있다.

제14조(일비 등) 건축위원회에 출석한 위원 및 제13조의 규정에 의하여 출석한 관계전문가에 대하여는 예산의 범위 안에서 부천시위원회실비변상조례의 규정에 의하여 일비 및 여비를 지급할 수 있다. 다만, 공무원인 위원이 소관업무와 직접 관련하여 출석하는 경우에는 그러하지 아니하다.

제15조(소위원회) ①건축위원회의 기능을 효율적으로 수행하기 위하여 필요한 경우에는 3인 이상 5인 이하의 위원으로 구성되는 부천시건축위원회소위원회(이하 "소위원회"라 한다)를 둘 수 있다.

②위원장은 건축위원회의 부위원장이 되며 위원은 건축위원회의 위원 중 위원장이 임명 또는 위촉하는 자가 된다.

③소위원회에서 심의하여야 할 사항은 건축위원회의 위원장이 정할 수 있다.

④소위원회에서 의결된 사항은 건축위원회에서 의결된 것으로 본다.

⑤제6조제5항 및 제6항과 제10조 내지 제14조의 규정은 소위원회의 운영에 이를 준용한다.

제16조(운영규정) 이 조례에 규정된 것 이외에 건축위원회의 운영에 관하여 필요한 사항은 건축위원회의 의결로 정한다.

제3장 건축물의 건축

제17조(건축허가 수수료) 법 제11조제2항의 규정에 의하여 법 제8조 및 법 제10조의 규정에 의한 건축허가 등을 신청하고자 하는 자는 별표 1에서 정하는 수수료를 납부하여야 한다.

제18조(표준설계도서에 의한 건축) 영 제11조제2항제3호의 규정에 의하여 조례로 정하는 건축물은 다음 각호와 같다.

1. 축사, 농기계 보관창고, 기타 농업용 건축물
2. 단독주택

제19조(가설 건축물) ①법 제15조제1항의 규정에 의하여 도시계획시설 또는 도시계획시설 예정지에 건축할 수 있는 가설건축물은 다음 각호의 기준에 적합하여야 한다.

1. 철근콘크리트조 또는 철골철근콘크리트조가 아닐 것
2. 존치기간은 3년 이내일 것. 다만, 도시계획사업이 시행될 때까지 그 기간을 연장할 수 있다.
3. 건축물의 높이는 2층 이하일 것
4. 전기, 수도, 가스 등 새로운 간선공급설비의 설치를 요하지 아니할 것
5. 공동주택·판매 및 영업시설 등으로서 분양을 목적으로 건축하는 건축물과 주거용(기숙용)건축물이 아닐 것
6. 도시계획법 제50조제2항 규정에 적합할 것

②영 제15조제5항제12호의 규정에 의한 가설건축물은 별표 2와 같다.

제20조(현장조사·검사 및 확인 업무의 대행) ①영 제20조제2항 규정에 의한 건축허가·사용승인 및 임시사용승인과 관련된 현장조사·검사 및 확인업무의 대행범위는 다음 각호의 1에 해당하는 업무로 한다. 이 경우 제4호의 경우에는 당해 건축물의 설계자 또는 공사감리자가 아닌 건축사로 하여금 대행하게 하여야 한다.

1. 법 제8조 규정에 의한 건축허가전 현장조사·검사 및 확인
2. 법 제10조의 규정에 의한 변경허가 전 현장조사·검사 및 확인
3. 법 제15조의 규정에 의한 가설건축물 허가 전 현장조사·검사 및 확인
4. 법 제18조의 규정에 의한 사용승인 및 임시사용승인을 위한 현장조사·검사 및 확인
5. 기타 시장이 행하여야 하는 현장조사·검사 및 확인업무 중 필요하다고 인정하는 사항

②법 제23조 및 영 제20조의 규정에 의하여 업무대행자 지정 및 업무대행 절차는 건축사법 제23조 규정에 의하여 등록된 건축사 중 건축법시행규칙 제21조 규정에 의한 건축허가 조사 및 검사조서 또는 사용승인 조사 및 검사조서를 첨부하여 건축허가나 사용승인 등을 신청한 경우에는 시장은 업무대행자의 지정 및 업무를 대행한 것으로 본다.

③제1항 및 제2항의 효과적인 업무 수행을 위하여 시장이 필요하다고 인정하는 경우에는 업무대행자의 지정 및 업무대행 절차 등에 관한 세부사항에 대하여는 규칙으로 정한다.

제21조(현장조사·검사 및 확인업무의 대행시 수수료) 법 제23조제3항 및 시행규칙 제21조제3항의 규정에 의하여 현장조사·검사 및 확인업무를 대행하는 자에 대한 수수료 및 수수료의 지급 시기·방법·절차 등은 규칙으로 정한다.

제22조(건축지도원) ①영 제24조제1항의 규정에 의한 건축지도원은 다음 각호의 1에 해당하는 자 중에서 시장이 임명한다.

1. 건축사
2. 건축사법에 의한 건축사보로서 3년 이상의 경력이 있는 자
3. 건축직 공무원으로서 2년 이상의 경력이 있는 자
4. 기타 건축행정에 관한 업무종사자로서 시장이 임명하는 자

②제1항의 규정에 의한 건축지도원 중 현직공무원이 아닌 자에게는 규칙이 정하는 바에 의하여 수당과 여비를 지급한다.

제4장 대지 안의 조경

제23조(대지 안의 조경) ①법 제32조의 규정에 의하여 면적이 200제곱미터 이상인 대지에 건축을 하는 건축주는 다음 각호의 1에 의한 식수 등 조경에 필요한 조치를 하여야 한다.

1. 연면적(동일 대지 안에 2동 이상의 건축물이 있는 경우에는 이들 연면적의 합계로 한다. 이하 이 조에서 같다)이 2천제곱미터 이상인 건축물 : 대지면적의 15퍼센트 이상
2. 연면적이 1천제곱미터 이상 2천제곱미터 미만인 건축물 : 대지면적의 10퍼센트 이상
3. 연면적이 1천제곱미터 미만인 건축물 : 대지면적의 5퍼센트 이상
4. 자연녹지지역 또는 보전녹지지역 안의 건축물 : 제1호 내지 제3호의 규정에 불구하고 대지면적의 40퍼센트 이상으로 한다. 다만, 시장의 건축위원회의 심의를 거쳐 대지 안의 수립 상태가 양호하여 조경을 위한 조치를 완화할 필요가 있다고 인정하는 경우에는 대지면적의 10퍼센트 이상으로 한다.

②제1항 규정에 의한 기준에 불구하고 다음 각호의 1에 해당하는 건축물은 영 제27조제1항제5호의 규정에 의하여 식수 등 조경에 필요한 조치를 아니할 수 있다.

1. 도매시장 및 소매시장 안의 건축물
2. 석유화학단지 안의 건축물
3. 시장이 녹지보존에 지장이 없다고 인정하여 지정, 공고한 구역 안의 건축물
4. 학교로서 조경면적 기준의 2분의 1을 충족한 경우(초등학교, 중학교, 고등학교에 한한다)
5. 대지에 염분이 함유되어 있는 경우 또는 건축물 용도의 특성상 조경에 필요한 조치를 하기가 곤란한 경우로서 시장이 정하는 건축물
6. 교정시설·군사시설
7. 기타 규칙으로 정하는 건축물

③제1항의 규정에 의한 식수 등 조경에 필요한 면적(이하 "조경면적"이라 한다)의 산정은 다음 각호의 정하는 바에 의한다.

1. 공지 또는 지표면으로부터 높이 2미터 미만인 옥외 부분의 조경면적은 그 면적을 모두 산입
2. 온실로 전용되는 부분의 조경 면적(채광을 하는 지붕의 수평투영면적으로 한다) 및 피로터 기타 이와 유사한 구조의 부분으로서 공중의 통행에 전용되는 부분의 조경면적은 3분의 2를 조경면적으로 산입하며, 당해대지의 조경면적 기준의 2분의 1에 해당하는 면적까지 산입

④시장은 식수에 부적합한 대지나 수목의 생장이 불가능한 대지에 있어서는 식수 대신에 제1항 각호

에 해당하는 조경면적에 상당하는 면적 이상의 대지 등에 파고라, 조각물, 조원석, 연못, 분수대, 고정 분재, 만화캐릭터 등 조경시설물의 설치를 하게 할 수 있다.

제24조(식재 등 조경기준) ①제23조의 규정에 의한 대지 안에 설치하는 조경의 식재기준·조경시설물의 종류 및 설치 방법은 법 제32조제2항의 규정에 의하여 건설교통부장관이 고시한 기준에 의한다. 다만, 동 고시 제7조제1항의 식재수량은 조경면적 제1제곱미터당 교목은 0.2주 이상, 관목은 3주 이상으로 한다.

②공동주택을 건립할 경우에는 제1항의 기준 외에 다음 각호에 해당하는 상징수를 세대수가 20세대 이상은 1그루 이상, 100세대 이상은 3그루 이상을 보기좋은 장소에 식재하여야 한다.

1. 흉고직경수종 : 20센티미터 이상
2. 근원직경수종 : 30센티미터 이상
3. 기타수종 : 수고 4미터, 수관폭 3미터 이상

제25조(담장의 설치) 대지경계선(건축선을 포함한다)에는 담장을 설치하는 대신에 조경시설 등으로 차폐 식수를 할 수 있다.

제5장 건축물의 대지 및 도로

제26조(도로의 지정) 법 제35조제1항의 규정에 의하여 주민이 장기간 통행로로 이용하고 있는 도로로서 시장이 이해관계인의 동의를 얻지 아니하고 건축위원회의 심의를 거쳐 도로로 지정할 수 있는 경우는 다음 각호의 1과 같다.

1. 복개된 하천·구거부지
2. 제방도로
3. 공원내도로
4. 이해관계가 없는 소규모 골목길
5. 사실상 주민이 사용하고 있는 통로로서 동 통로를 이용하여 건축허가한 사실이 있는 도로

제6장 대지와 건축물의 관계

제27조(대지의 분할제한) 법 제49조제1항 및 동법시행령 제80조 규정에 의하여 다음 각호의 1에서 정하는 면적에 미달되게 대지를 분할할 수 없다.

1. 전용주거지역 : 150제곱미터
2. 일반주거지역 : 60제곱미터
3. 준주거지역 : 70제곱미터
4. 중심상업지역 : 300제곱미터
5. 일반상업지역 : 150제곱미터
6. 근린상업지역 : 150제곱미터
7. 유통상업지역 : 200제곱미터
8. 전용공업지역 : 200제곱미터

- 9. 일반공업지역 : 200제곱미터
- 10. 준공업지역 : 150제곱미터
- 11. 보전녹지지역 : 350제곱미터(자연취락지구인 경우에는 200제곱미터)
- 12. 생산녹지지역 : 200제곱미터
- 13. 자연녹지지역 : 350제곱미터(자연취락지구인 경우에는 200제곱미터)
- 14. 도시계획구역 안의 용도지역의 지정이 없는 지역 및 도시계획구역 외의 지역 : 60제곱미터

제28조(맞벽건축 등) 영 제81조제1항제2호의 규정에 의하여 맞벽건축 등을 할 수 있는 구역은 다음 각호의 1에 의한다. 다만, 공동주택과 위험물저장 및 처리시설 등은 그러하지 아니하다.

- 1. 미관지구의 전면도로에 접한 대지 상호간
- 2. 너비 12미터 이상의 도로에(자동차전용도로는 제외) 접한 대지 상호간
- 3. 기타 시장이 필요하다고 인정하는 대지 상호간

제29조(2 이상의 도로 등이 있는 경우의 건축물의 높이제한 완화) ①법 제51조제3항 단서의 규정에 의하여 2 이상의 전면도로가 있는 경우 다음 각호의 1에 해당하는 부분에 대하여는 법 제51조제3항의 규정을 적용함에 있어 당해 도로에 대한 전면도로의 너비는 가장 넓은 도로의 너비로 본다.

- 1. 가장 넓은 도로측의 대지경계선으로부터 35미터 이하의 부분
- 2. 제1호의 규정에 해당하지 아니한 부분에 있어서는 당해 전면도로의 중심선으로부터 10미터 이하의 부분을 제외한 부분
- 3. 제1호 및 제2호의 규정에 해당하지 아니한 부분이 2개의 교차되는 전면도로를 갖는 경우에 그 부분 중 넓은 도로측의 대지경계선으로부터 수평거리 35미터 이하의 부분

②법 제51조제3항 단서의 규정에 의거 반대측에 공원·광장·하천·철도·공공공지·시설녹지 기타 건축이 금지된 공지가 있는 도로를 전면도로로 하는 대지 안의 건축물에 동법 제3항의 규정을 적용하는 경우에는 건축이 금지된 공지의 반대쪽 경계선을 전면도로의 반대측의 경계선으로 본다.

③법 제51조제3항 단서의 규정에 의하여 전면도로의 반대측의 경계선으로부터 후퇴하여 건축선의 지정이 있는 경우에 동법 제3항의 규정을 적용하는 경우에는 그 건축선은 전면도로의 반대측의 경계선에 있는 것으로 본다.

제30조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한) ①영 제86조제1항의 규정에 의하여 전용주거지역 또는 일반주거지역 안에서 건축물을 건축하는 경우 건축물의 각 부분을 정북방향으로의 인접대지경계선으로부터 다음 각호의 1에서 정하는 거리 이상을 띄워 건축하여야 한다.

- 1. 높이 4미터 이하인 부분은 인접대지경계선으로부터 1미터
- 2. 높이 8미터 이하인 부분은 인접대지경계선으로부터 2미터
- 3. 높이 8미터를 초과하는 부분은 인접대지경계선으로부터 당해 건축물의 각 부분의 높이의 2분의 1

②영 제86조제1항 단서의 규정에 의하여 전용주거지역 또는 일반주거지역 안에서 건축물은 건축하는 경우로서 건축물의 미관행상을 위하여 너비 20미터 이상(주거용 건축물은 30미터 이상)의 도로에 접한 대지(대지 사이에 도로가 있는 양쪽 대지를 포함한다) 상호간에 건축하는 건축물의 경우에는 제1항의

규정을 적용하지 아니한다.

③영 제86조제2항제1호의 규정에 의하여 건축물(다세대주택 및 기숙사를 제외한다)의 각 부분의 높이는 그 부분으로부터 채광을 위한 창문 등이 향하는 방향으로 인접대지 경계선까지의 수평거리의 2배 이하로 한다.

④영 제86조제2항제2호의 규정에 의하여 동일한 대지 안에서 2동 이상의 건축물이 서로 마주보고 있는 경우의 건축물 각 부분 사이의 거리는 다음 각호의 거리 이상으로 띄워 건축하여야 한다.

1. 정동·남방향에 있는 건축물 각 부분의 높이의 1.0배 이상
2. 채광창(창넓이 0.5제곱미터 이상의 창을 말한다. 이하 같다)이 없는 벽면과 측벽이 마주보는 경우에는 8미터 이상
3. 측벽과 측벽이 마주보는 경우에는 6미터 이상(연립주택, 다세대주택은 4미터 이상)

⑤법 제53조제4항의 규정에 의하여 2층 이하로서 높이가 8미터 이하인 건축물에 대하여는 정북방향으로 접하고 있는 대지 및 건축물의 소유자와 합의한 경우에 한하여 법 제53조제1항 내지 제3항의 규정을 적용하지 아니한다.

⑥담장과 연면적 10제곱미터 이하인 부속건축물 및 영 제119조제1항제5호의 규정에 의하여 높이에 산입하지 아니하는 부분의 경우에는 제1항 내지 제5항의 규정을 적용하지 아니한다.

제7장 재해위험구역 안의 건축물

제31조(건축제한) 법 제54조제3항의 규정에 의하여 수해 등 재해가 생길 우려가 있어 지정·공고한 재해위험구역 안에서 건축물을 건축(수평 증축을 포함한다)하는 경우에는 침수위 이하 부분을 거실용도의 목적으로 건축하거나 거실용도로 사용하여서는 아니된다.

제32조(건축물의 구조) 재해위험구역 안의 건축물은 다음 각호의 1에 해당하는 구조로 건축하여야 한다.

1. 철근콘크리트 구조
2. 철골·철근콘크리트 구조
3. 철골구조
4. 기타 재해로부터 안전하다고 허가권자가 인정하는 구조

제33조(건축기준 완화) 법 제54조제4항 및 영 제86조의2의 규정에 의하여 재해위험구역별로 다음 각호와 같이 건축기준을 완화하여 적용할 수 있다.

1. 제1종·제2종·제3종 재해위험구역 : 기존건축물을 재축하거나 제32조의 규정에 의하여 개축하는 경우에는 당해 지역·지구에 적용되는 건폐율의 100분의 120 이하
2. 제3종 재해위험구역 : 주거용 건축물의 1층 바닥을 침수위 위로 설치하는 경우(1층 바닥 밑을 피로티 구조로 할 경우도 포함)에는 1층 바닥 상단을 당해 건축물의 지표면으로 인정하여 법 제51조 및 법 제53조의 규정에 의한 건축물의 높이를 산정하되, 당해 지역에 적용되는 높이 기준 및 당해 지역·지구에 적용되는 용적률을 각각 100분의 120

제8장 공개공지 등

제34조(공개공지의 확보) ①영 제113조제1항 및 제2항의 규정에 의하여 바닥면적의 합계가 5천제곱미터 이상인 건축물의 공개공지를 확보하여야 하는 면적은 다음 각호의 1과 같다. 다만, 각호의 용도가 2 이상 복합되어 바닥면적의 합계가 5천제곱미터 이상인 건축물은 각호의 확보비율에 각 용도별 면적비율을 곱한 값을 합한 비율 이상으로 한다.

1. 판매 및 영업시설(농수산물유통및가격인정에관한법률 제2조의 규정에 의한 농수산물유통시설을 제외한다) : 대지면적의 5퍼센트
2. 업무시설 : 대지면적의 5퍼센트
3. 문화 및 집회시설 : 대지면적의 10퍼센트
4. 공공용시설 : 대지면적의 10퍼센트
5. 교육연구 및 복지시설 : 대지면적의 3퍼센트
6. 관광휴게시설 : 대지면적의 10퍼센트
7. 제2종근린생활시설 : 대지면적의 3퍼센트
8. 의료시설 : 대지면적의 3퍼센트
9. 운동시설 : 대지면적의 3퍼센트
10. 숙박시설 : 대지면적의 3퍼센트
11. 기타 영 제113조제5항 규정에 의하여 공개공지 설치로 용적률 및 높이제한을 완화받고자 하는 시설(주택건설촉진법 제33조 규정에 의한 사업승인대상 제외) : 대지면적의 3퍼센트

②영 제113조제3항의 규정에 의하여 공개공지에는 다음 각호에서 정하는 시설을 설치하여야 한다.

1. 공개공지면적의 40퍼센트 이상을 제22조의 규정에 의한 기준으로 식재를 할 것(단, 조정면적 산입은 공개공지면적의 50퍼센트까지 인정한다)
2. 조도 50룩스 이상의 조명시설을 할 것
3. 벤치
4. 수도시설
5. 조형물 등 미술장식품
6. 수변시설

③영 제113조제4항의 규정에 의하여 용적률 등 건축기준은 다음 각호에서 정하는 바에 따라 영 동조 동항의 범위 안에서 완화적용할 수 있다.

1. 법 제48조 규정에 의한 용적률 : 당해지역에 적용되는 용적률의 1.2배 이하
2. 법 제51조의 규정에 의한 건축물의 높이제한 : 당해 건축물에 적용되는 높이기준의 1.2배 이하

제9장 건축분쟁조정위원회

제35조(구성 등) ①법 제76조의2제1항의 규정에 의한 부천시건축분쟁조정위원회(이하 "조정위원회"라 한다)를 두고 위원장과 부위원장 각 1인을 포함한 15인 이내의 위원으로 구성한다.

②위원장은 조정위원회의 업무를 총괄하고 조정위원회를 대표한다.

③부위원장은 위원장을 보좌하며, 위원장이 사고가 있을 때에는 부위원장이 그 직무를 대행한다.

제36조(기능 등) ①조정위원회는 법 제76조의2제1항 각호에 관한 사항을 심의하며, 세부적인 사항은 규칙으로 정할 수 있다.

②조정위원회의 위원은 자기와 직접 이해관계가 있는 안건의 조정에는 참여할 수 없다.

제37조(회의) ①위원장은 조정위원회의 회의를 소집한다.

②조정위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석과 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

제38조(조정신청) 법 제76조의3 규정에 의한 분쟁의 조정신청이 공동의 이해관계가 있는 다수인인 경우, 위원장은 조정을 위하여 필요하다고 인정하는 때에는 당사자 중에서 대표자 선정을 요구할 수 있다.

제39조(감정 등의 의뢰) 위원장은 분쟁조정 신청사건을 심사하기 위하여 전문기관에 감정·진단·시험 등을 의뢰할 수 있다.

제40조(비용부담) ①법 제76조의7제3항의 규정에 의하여 조정의 신청인 또는 당사자간 부담할 비용의 범위는 다음 각호와 같다.

1. 감정·진단·시험 등 위원장이 조정 심사에 필요하다고 인정하는 사항에 소요되는 비용
2. 검사·조사에 소요되는 비용
3. 당사자가 자신의 주장의 타당성 입증 등을 위하여 자의적으로 참고인 출석·진술 또는 비용이 소요되는 사항을 행하고자 하는 경우 그 소요되는 비용
4. 녹음·속기록 등 기타 조정에 소요되는 것으로서 조정위원회가 인정하는 비용 다만, 위원회의 위원, 관련공무원의 출석·출장에 소요되는 비용은 포함되지 아니한다.

②조정위원회는 법 제76조의7제2항의 규정에 의하여 예치된 금액이 제1항의 규정에 의한 비용에 미달한다고 인정하는 때에는 추가로 예치하게 할 수 있다.

③조정위원회는 법 제76조의7제2항의 규정에 의하여 비용이 예치된 경우에는 당해 분쟁에 대한 조정안을 작성하여 당사자에게 제시한 날 또는 조정의 거부, 중지를 통보한 날부터 15일 이내에 예치된 금액과 사용된 비용의 내역을 신청인에게 통지하고 그 차액을 환불하여야 한다.

제41조(수당) 조정위원회의 회의에 출석한 위원 및 관계전문가에 대하여는 예산의 범위 안에서 수당을 지급할 수 있다.

제42조(운영규정 등) 조정위원회의 운영 등에 관하여는 제11조 내지 제14조의 규정을 준용한다.

제10장 보 칙

제43조(옹벽 및 공작물 등에의 준용) ①영제118조제1항제9호의 규정에서 조례로 정하는 제조시설, 저장시설(시멘트저장용 사이로를 포함한다), 유희시설, 기타 이와 유사한 것이라 함은 지붕과 벽 또는 기둥을 식별하기 곤란한 것으로서 다음 각호의 1에 해당하는 공작물을 말한다.

1. 제조시설 : 레미콘믹서, 석유화학제품제조시설 기타 이와 유사한 것
2. 저장시설 : 사이로, 건조시설, 석유저장시설, 석탄저장시설, 기타 이와 유사한 것
3. 유희시설 : 관광진흥법에 의하여 유원시설업의 허가를 받거나 신고를 하여야 하는 시설로서 영 별

표 1의 건축물이 아닌 것

4. 호이스트

②영 제118조제1항제10호의 규정에서 조례로 정하는 건축물의 구조에 심대한 영향을 줄 수 있는 중량 물이라 함은 기존건축물 위에 별도로 설치하는 적재하중 12톤 이상(2회 이상 나누어 설치하는 경우에는 그 각각을 합한 적재하중을 말하며 공작물 설치를 위한 구조물을 포함한 하중을 말한다)인 냉각탑, 냉장고, 종탑, 물탱크, 변전설비 기타 이와 유사한 것과 화물 만재시의 하중이 5톤 이상인 화물인양기를 말한다.

제44조(이행강제금의 부과) ①연면적 85제곱미터 이하인 주거용 건축물이 법 제83조제1항제1호에 위반행위를 하는 경우와 주거용 건축물이 다음 각호의 1에 해당하는 위반행위를 하는 경우에는 법 제83조제1항 단서의 규정에 의하여 법 제83조제1항제1호 및 제2호의 규정에 의하여 산정된 이행강제금의 2분의 1을 부과한다.

1. 영 제121조제1항제1호 내지 제4호에 해당하는 위반행위를 하는 경우
2. 법 제14조제4항의 규정에 의한 건축물의 기재내용의 변경신청을 하지 않는 경우
3. 법 제15조제2항의 규정에 의한 가설건축물 신고를 하지 않는 경우
4. 법 제16조의 규정에 의한 착공신고를 하지 않는 경우
5. 법 제50조의2의 규정에 의한 맞벽 건축기준에 위반한 경우

②법 제72조 규정에 의한 용벽 등 공작물축조 신고를 하지 아니한 경우에는 영 제121조제1항 관련 별표 15의 위반건축물란 중 제15호의 규정에 의하여 시가표준액의 100분의 1 이하의 이행강제금을 부과한다.

③제1항의 규정에 의한 이행강제금을 부과할 수 있는 횟수는 총 5회 이내로 한다.

제45조(시행규칙) 이 조례 시행에 관하여 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

부 칙

①(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

②(처분에 관한 경과조치) 이 조례 시행전에 종전의 규정에 의하여 행한 처분은 이 조례에 의하여 행한 처분으로 본다.

③(건축허가를 받은 건축물 등에 관한 경과조치) 이 조례 시행 전에 건축허가를 받았거나 건축허가를 신청한 것과 건축을 위한 신고를 한 것에 관하여는 종전의 규정에 의한다. 다만, 종전의 규정이 개정 규정에 비하여 건축주, 시공자 또는 공사감리자에게 불리한 경우에는 개정 규정에 의한다.

[별표 1]

건축허가 등의 수수료(제17조 관련)

(단위 : 원)

면 적	건 축 허 가
200제곱미터 미만	단독주택 3,000
	기 타 7,000
200제곱미터 이상 1천제곱미터 미만	단독주택 4,500
	기 타 15,000
1천제곱미터 이상 5천제곱미터 미만	40,000
5천제곱미터 이상 1만제곱미터 미만	75,000
1만제곱미터 이상 3만제곱미터 미만	150,000
3만제곱미터 이상 10만제곱미터 미만	300,000
10만제곱미터 이상 30만제곱미터 미만	600,000
30만제곱미터 이상	1,200,000

[별표 2]

가설건축물의 건축기준(제19조 관련)

용 도	구 조	면 적	기 타
화 원	알루미늄새시	50제곱미터 이하	
관리사무실	알루미늄새시	30제곱미터 이하	
기계보호시설	천막/파이프	300제곱미터 이하	
폐기물저장시설 공해배출저장시설	천막/파이프 또는 새시	300제곱미터 이하	공장부지 내

※ 공통사항

- (1) 민법 제242조의 규정은 적용함
- (2) 존치기간은 5년 이하로 하되 시장이 존치기간을 연장하여야 할 사유가 있다고 인정하는 경우 연장 가능
- (3) 가설건축물 구조는 시장이 미관상 지장이 없다고 인정할 경우 콘테이너 구조로 할 수 있다.
- (4) 옥상설치불가

부천시건축조례

개정 1989. 3. 3 조례 제 945호 1990. 1. 4 조례 제1021호 1991. 2. 23 조례 제1102호 1993. 5. 25 조례 제1230호 1993. 12. 6 조례 제1250호 1994. 1. 8 조례 제1258호 1994. 12. 9 조례 제1306호 1996. 1. 16 조례 제1395호	1997. 8. 1 조례 제1539호 1998. 5. 25 조례 제1580호 1998. 11. 16 조례 제1611호 1999. 7. 29 조례 제1679호 1999. 12. 1 조례 제1704호 2000. 11. 10 조례 제1795호 2001. 1. 12 조례 제1812호
--	--

제1장 총 칙

제1조(목적) 이 조례는 건축법(이하 “법”이라 한다) 건축법시행령(이하 “령”이라 한다) 및 건축법시행규칙(이하 “시행규칙”이라 한다)에서 조례로 정하도록 위임된 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(적용범위) 이 조례는 부천시 행정구역 안의 건축물 및 그 대지에 대하여 적용한다.

제3조 삭제 <1999. 7. 29>

제2장 건축위원회

제4조(설치) 법 제4조 및 영 제5조제4항의 규정에 의하여 부천시건축위원회(이하 “건축위원회”라 한다)를 둔다.

제5조(구성) ①건축위원회는 위원장, 부위원장 각 1인을 포함하여 20인 이내의 위원으로 구성한다.

②위원장은 부시장이 되고 부위원장은 위원 중에서 위원장이 임명 또는 위촉한다.

③건축위원회의 위원은 관계공무원과 건축, 토목, 도시계획, 도시설계, 환경, 회화, 조경조형 예술 및 교통 등에 관한 학식과 경험이 풍부한 사람 중에서 시장이 임명 또는 위촉하는 자가 된다.

④공무원이 아닌 위원은 부천시에 거주하고 있거나 주된 사무소가 있는 자로 한다.

⑤공무원이 아닌 위원의 임기는 2년으로 하되 연임할 수 있다. 단, 공무원일 경우에는 그 직위의 재직 기간으로 한다.

⑥보궐위원의 임기는 전임자의 잔여기간으로 한다.

제6조(위원의 해촉) 시장은 위원이 다음 각호의 1에 해당하는 사유가 발생한 때에는 임기 중이라도 해촉할 수 있다.

1. 위원으로서의 임무를 성실히 수행하지 아니한 때
2. 건축위원회의 업무수행상 알게된 기밀을 누설하거나 심의업무와 관련하여 민원을 야기한 때
3. 위원 스스로가 해촉을 원한 때
4. 기타 품위 등을 손상하여 위원으로서 부적당하다고 인정된 때

제7조(기능) 건축위원회는 영 제5조제3항제1호 내지 제8호의 규정에 관한 사항을 심의하며 세부적인 사항은 규칙으로 정할 수 있다.

제8조(위원장의 직무) ①위원장은 회무를 통할하고 건축위원회를 대표한다.

②부위원장은 위원장을 보좌하며, 위원장이 사고가 있을 때에는 그 직무를 대행한다.

제9조(회의) ①건축위원회의 위원장은 건축위원회의 회의를 소집하고 그 의장이 된다.

②건축위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

제10조(간사 등) ①건축위원회의 사무처리를 위하여 간사 및 서기를 두되 건축업무를 담당하는 소관부서의 계장 및 담당자가 된다.

②간사 및 서기는 회의록을 작성 비치하여야 한다.

제11조(비밀준수) 건축위원회의 위원, 기타 건축위원회의 업무에 관여한 자는 그 업무 수행상 알게 된 비밀을 누설하여서는 아니된다.

제12조(자료제출 요구 등) 건축위원회의 위원장은 업무수행을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 관계 전문가를 건축위원회에 출석하게 하여 발언하게 하거나 관계기관, 단체에 대하여 자료의 제출을 요구할 수 있다.

제13조(수당) 건축위원회에 출석한 위원 및 제12조의 규정에 의하여 출석한 관계전문가에 대하여는 예산의 범위 안에서 수당 및 여비를 지급할 수 있다. 다만, 공무원인 위원이 소관업무와 직접 관련하여 출석하는 경우에는 그러하지 아니하다.

제14조(소위원회) ①건축위원회의 기능을 효율적으로 수행하기 위하여 필요한 경우에는 3인 이상의 위원으로 구성되는 부천시건축위원회소위원회(이하 "소위원회"라 한다)를 둘 수 있다.

②소위원회의 위원장은 건축위원회의 부위원장이 되며 소위원회의 위원은 건축위원회의 위원 중 위원장이 임명 또는 위촉하는 자가 된다.

③소위원회에서 심의하여야 할 사항은 건축위원회의 위원장이 정할 수 있다.

④소위원회에서 의결된 사항은 건축위원회에서 의결된 것으로 본다.

⑤제5조제4항 및 제5항과 제9조 내지 제13조의 규정은 소위원회의 운영에 이를 준용한다.

제15조(운영규정) 이 조례에 규정된 것 이외에 건축위원회의 운영에 관하여 필요한 사항은 건축위원회의 의결로 정한다.

제3장 건축물의 건축

제16조(건축허가 수수료) 법 제11조제2항의 규정에 의하여 법 제8조 및 법 제10조의 규정에 의한 건축허가 등을 신청하고자 하는 자는 별표 1에서 정하는 수수료를 납부하여야 한다.

제17조(표준설계도서에 의한 건축) 영 제11조제2항제3호의 규정에 의하여 조례로 정하는 건축물은 다음 각호와 같다.

1. 축사, 농기계 보관창고, 기타 농업용 건축물
2. 단독주택

제18조(가설건축물) ①법 제15조제1항의 규정에 의하여 도시계획시설 또는 도시계획시설 예정지에 건축할 수 있는 가설건축물은 다음 각호의 기준에 적합하여야 한다.

1. 철근콘크리트조 또는 철골철근콘크리트조가 아닐 것
2. 존치기간은 3년 이내일 것. 다만, 도시계획사업이 시행될 때까지 그 기간을 연장할 수 있다.
3. 건축물의 높이는 2층 이하일 것
4. 전기, 수도, 가스 등 새로운 간선공급설비의 설치를 요하지 아니할 것
5. 공동주택·판매 및 영업시설 등으로서 분양을 목적으로 건축하는 건축물이 아닐 것
6. 도시계획법 제14조의 2의 규정에 적합할 것

②영 제15조제4항제12호의 규정에 의한 가설건축물은 별표 2와 같다.

제19조(현장조사·검사 및 확인 업무의 대행) ①영 제20조제2항 규정에 의한 현장조사·검사 및 확인업무의 대행범위는 다음 각호의 1에 해당하는 업무로 한다.

1. 법 제8조 규정에 의한 건축허가전 현장조사·검사 및 확인
2. 법 제10조의 규정에 의한 변경허가전 현장조사·검사 및 확인
3. 법 제15조의 규정에 의한 가설건축물 허가전 현장조사·검사 및 확인
4. 법 제18조의 규정에 의한 사용승인 및 임시사용승인을 위한 현장조사·검사 및 확인
5. 기타 시장이 행하여야 하는 현장조사·검사 및 확인업무 중 필요하다고 인정하는 업무

②법 제23조 및 영 제20조의 규정에 의하여 업무대행자 지정 및 업무대행 절차는 건축사법 제31조에 의하여 설치된 대한건축사협회경기도건축사회부천지역건축사회에서 추천한 건축사로 하여금 제1항의 1호 내지 5호의 업무를 대행하게 할 수 있다.

③제2항에 의한 업무대행자의 지정 및 업무대행 절차 등에 관한 세부사항은 대한건축사협회경기도건축사회부천지역건축사회와 협의하여 규칙으로 정한다.

④제2항에 의하여 업무수행이 어렵거나 기타 시장이 필요할 경우에는 설계자 또는 감리자가 아닌 제3자로 하여금 제1항의 업무를 수행하게 할 수 있으며 세부사항은 시장이 따로 정할 수 있다.

제20조(현장조사·검사 및 확인업무의 대행시 수수료) ①법 제23조제3항 및 시행규칙 제21조제3항의 규정에 의하여 현장조사·검사 및 확인업무를 대행하는 자에게 시행규칙 제10조의 규정에 의한 건축허가 수수료의 10분의 1을 제19조제1항 각호별로 적용하여 합산 10분의 3의 범위 안에서 수수료를 지급한다.

②제1항의 규정에 의한 현장조사·검사 및 확인 업무의 대행시 수수료의 지급 시기·방법·절차 등은 규칙으로 정한다.

제21조(건축지도원) ①영 제24조제1항의 규정에 의한 건축지도원은 다음 각호의 1에 해당하는 자 중에서 시장이 임명한다.

1. 건축사
2. 건축사법에 의한 건축사보로서 3년 이상의 경력이 있는 자
3. 건축직 공무원으로서 2년 이상의 경력이 있는 자
4. 기타 건축행정에 관한 업무종사자로서 시장이 임명하는 자

②제1항의 규정에 의한 건축지도원 중 현직공무원이 아닌 자에게는 규칙이 정하는 바에 의하여 수당과 여비를 지급한다.

제4장 대지 안의 조경

제22조(대지 안의 조경) ①법 제32조 및 영 제27조제2항의 규정에 의하여 면적이 200제곱미터 이상인 대지에 건축 등을 하는 건축주는 다음 각호의 1의 기준에 따른 식수 등 조경에 필요한 조치를 하여야 한다.

1. 연면적(동일 대지 안에 2동 이상의 건축물이 있는 경우에는 이들 연면적의 합계로 한다. 이하 이 조에서 같다) 이 2천제곱미터 이상인 건축물 : 대지면적의 15퍼센트 이상
2. 연면적이 1천제곱미터 이상 2천제곱미터 미만인 건축물 : 대지면적의 10퍼센트 이상
3. 연면적이 1천제곱미터 미만인 건축물 : 대지면적의 5퍼센트 이상
4. 자연녹지지역 또는 보전녹지지역 안의 건축물(학교, 자동차운전교습소, 교정시설 및 군사시설을 제외한다) : 제1호 내지 제3호의 규정에 불구하고 대지면적의 40퍼센트 이상으로 한다. 다만, 시장이 건축위원회의 심의를 거쳐 대지 안의 수립 상태가 양호하여 조경을 위한 조치를 완화할 필요가 있다고 인정하는 경우에는 대지면적의 10퍼센트 이상으로 한다.

②제1항의 규정에 의한 기준에 불구하고 다음 각호의 1에 해당하는 건축물은 식수 등 조경에 필요한 조치를 아니할 수 있다.

1. 도매시장 및 소매시장 안의 건축물
2. 석유화학단지 안의 건축물
3. 시장이 녹지보존에 지장이 없다고 인정하여 지정, 공고한 구역 안의 건축물
4. 중심상업지역 또는 일반상업지역 안의 건축물로서 대지면적 300제곱미터 이하인 건축물
5. 학교(초등학교, 중학교, 고등학교에 한한다)
6. 대지에 염분이 함유되어 있는 경우 또는 건축물 용도의 특성상 조경에 필요한 조치를 하기가 곤란한 경우로서 시장이 정하는 건축물
7. 기타 규칙으로 정하는 건축물

③제1항의 규정에 의한 식수 등 조경에 필요한 면적(이하 "조경면적"이라 한다)의 산정은 다음 각호의 정하는 바에 의한다.

1. 공지 또는 지표면으로부터 높이 2미터 미만인 옥외 부분의 조경면적은 그 면적을 모두 산입한다.
2. 지표면으로부터 높이가 2미터 이상인 옥외부분의 조경면적(다만, 옥상조경의 경우에는 배수 등이 원활하여 수목 성장 등에 지장이 없는 구조로 할 것)과 온실로 전용되는 부분의 조경면적(채광을 하는 지붕의 수평투영면적으로 한다) 및 피로터 기타 이와 유사한 구조의 부분으로서 공중의 통행에 전용되는 부분의 조경면적은 2분의 1을 조경면적으로 산입하며, 당해대지의 조경면적 기준의 3분의 2에 해당하는 면적까지 산입한다.

④시장은 식수에 부적합한 대지나 수목의 생장이 불가능한 대지에 있어서는 식수를 하는 대신에 제1

항 각호의 규정에 의한 조경면적에 상당하는 면적 이상의 대지 및 옥상 등에 파고라, 조각물, 조원석, 연못, 분수대, 고정분재, 만화캐릭터 등 조경시설물의 설치를 하게 할 수 있다.

⑤시장은 옥상조경이 필요한 건축물과 식재 등 세부기준을 규칙으로 정할 수 있다.

제23조(식재 등 조경기준) ①제22조의 규정에 의한 대지 안의 조경은 다음 표에서 정하는 바에 따라 식수 등 조경을 하여야 한다.

구 분	심는 밀도(m ²)	상록수의 비율(%)
교목(줄기가 곧고 굵으며 높이 자라는 나무)	0.2본 이상	상록수 : 50 낙엽수 : 50
관목(줄기와 가지의 구별이 분명하지 아니하고 키가 작은 나무)	3본 이상	

②조경을 위한 식수 등을 띠모양으로 하는 경우에는 그 폭을 1미터 이상으로 하여야 한다.

③지표면으로부터 높이 2미터 이상인 옥외 부분에 조경을 할 경우에는 띠모양이 아닌 정원모양으로 하여야 한다.

④교목을 식재할 경우에는 심을 당시를 기준으로 흉고직경(흉고직경으로 규격을 정할 수 없는 수종은 이에 상당하는 규격으로 한다. 이하 "흉고직경"이라 한다) 6센티미터(지상으로부터 1.2미터 위치의 직경을 말한다) 이상으로서 수고 2미터 이상의 교목이 50퍼센트 이상이어야 한다.

⑤20세대 이상의 공동주택을 건립할 경우에는 흉고직경수종은 20센티미터 이상(근원직경수종은 30센티미터 이상, 기타 수종은 수고 4미터, 수관폭 3미터 이상의 상징수를 말한다)의 상징수를 1그루 이상(100세대 이상의 경우에는 3그루 이상) 보기 좋은 장소에 식재하여야 한다.

제24조 <삭제 1999. 7. 29>

제5장 <삭제 1999. 7. 29>

제25조 <삭제 1999. 7. 29>

제26조 <삭제 1999. 7. 29>

제26조의2(도로의 지정) 법 제35조제1항의 규정에 의하여 주민이 장기간 통행로로 이용하고 있는 도로로서 허가권자가 이해관계인의 동의를 얻지 아니하고 건축위원회의 심의를 거쳐 도로로 지정할 수 있는 경우는 다음 각호와 같다.

1. 복개된 하천·구거부지
2. 제방도로
3. 공원내 도로
4. 이해관계가 없는 소규모 골목길
5. 사실상 주민이 사용하고 있는 통로로서 동 통로를 이용하여 건축허가한 사실이 있는 도로

제6장 지역 안에서의 건축물

- 제27조 삭제 <2001. 1. 12>
- 제28조 삭제 <2001. 1. 12>
- 제29조 삭제 <2001. 1. 12>
- 제30조 삭제 <2001. 1. 12>
- 제31조 삭제 <2001. 1. 12>
- 제32조 삭제 <2001. 1. 12>
- 제33조 삭제 <2001. 1. 12>
- 제34조 삭제 <2001. 1. 12>
- 제35조 삭제 <2001. 1. 12>
- 제36조 삭제 <2001. 1. 12>
- 제37조 삭제 <2001. 1. 12>
- 제38조 삭제 <2001. 1. 12>
- 제39조 삭제 <2001. 1. 12>

제7장 지구 안에서의 건축물

제1절 풍치지구 안의 건축물

- 제40조 삭제 <2001. 1. 12>
- 제41조 삭제 <2001. 1. 12>
- 제42조 삭제 <2001. 1. 12>
- 제43조 삭제 <2001. 1. 12>
- 제44조 삭제 <1999. 7. 29>
- 제45조 삭제 <1999. 7. 29>

제2절 삭제 <1999. 7. 29>

- 제46조 삭제 <1999. 7. 29>
- 제47조 삭제 <1999. 7. 29>
- 제48조 삭제 <1999. 7. 29>
- 제49조 삭제 <1999. 7. 29>
- 제50조 삭제 <1999. 7. 29>
- 제51조 삭제 <1999. 7. 29>
- 제52조 삭제 <1999. 7. 29>

제3절 삭제 <1999. 7. 29>

제53조 삭제 <1999. 7. 29>

제54조 삭제 <1999. 7. 29>

제4절 공항지구 안의 건축물

제55조 삭제 <2001. 1. 12>

제56조 삭제 <2001. 1. 12>

제5절 재해위험구역 안의 건축물

제57조 삭제 <1999. 7. 29>

제58조 삭제 <2001. 1. 12>

제59조 삭제 <2001. 1. 12>

제59조의2 삭제 <2001. 1. 12>

제8장 대지와 건축물의 관계

제60조 삭제 <2001. 1. 12>

제61조 삭제 <2001. 1. 12>

제62조 삭제 <2001. 1. 12>

제63조 삭제 <2001. 1. 12>

제64조 삭제 <2001. 1. 12>

제65조(대지의 분할제한) 별 제49조제1항의 규정에 의하여 다음 각호의 1에서 정하는 면적에 미달되게 대지를 분할할 수 없다.

1. 전용주거지역 : 150제곱미터
2. 일반주거지역 : 60제곱미터
3. 준주거지역 : 70제곱미터
4. 중심상업지역 : 300제곱미터
5. 일반상업지역 : 150제곱미터
6. 근린상업지역 : 150제곱미터
7. 유통상업지역 : 200제곱미터
8. 전용공업지역 : 200제곱미터
9. 일반공업지역 : 200제곱미터
10. 준공업지역 : 150제곱미터
11. 보전녹지지역 : 350제곱미터(자연취락지구인 경우에는 200제곱미터)
12. 생산녹지지역 : 200제곱미터
13. 자연녹지지역 : 350제곱미터(자연취락지구인 경우에는 200제곱미터)
14. 도시계획구역 안의 용도지역의 지정이 없는 지역 및 도시계획구역 외의 지역 : 60제곱미터

제66조 삭제 <1999. 7. 29>

제67조 삭제 <1999. 7. 29>

제67조의2(맞벽건축 등) 영 제81조제1항2호의 규정에 의하여 맞벽건축 등을 할 수 있는 구역은 다음 각 호에 의한다. 다만, 공동주택과 위험물저장 및 처리시설 등은 그러하지 아니하다.

1. 미관지구의 전면도로에 접한 대지 상호간
2. 너비 12미터 이상의 도로에(자동차전용도로는 제외) 접한 대지 상호간
3. 기타 시장이 필요하다고 인정하는 대지 상호간

제68조(2 이상의 도로 등이 있는 경우의 건축물의 높이 제한 완화) ①법 제51조제3항 단서의 규정에 의하여 2 이상의 전면도로가 있는 경우 다음 각호의 1에 해당하는 부분에 대하여는 법 제51조제3항의 규정을 적용함에 있어 당해 도로에 대한 전면도로의 너비는 가장 넓은 도로의 너비로 본다.

1. 가장 넓은 도로측의 대지경계선으로부터 35미터 이하의 부분
2. 제1호의 규정에 해당하지 아니한 부분에 있어서는 당해 전면도로의 중심선으로부터 10미터 이하의 부분을 제외한 부분
3. 제1호 및 제2호의 규정에 해당하지 아니한 부분이 2개의 교차되는 전면도로를 갖는 경우에 그 부분 중 넓은 도로측의 대지경계선으로부터 수평거리 35미터 이하의 부분

②법 제51조제3항 단서의 규정에 의거 반대측에 공원·광장·하천·철도·공공공지·시설녹지 기타 건축이 금지된 공지가 있는 도로를 전면도로로 하는 대지 안의 건축물에 동법 제3항의 규정을 적용하는 경우에는 건축이 금지된 공지의 반대쪽 경계선을 전면도로의 반대측의 경계선으로 본다.

③법 제51조제3항 단서의 규정에 의하여 전면도로의 반대쪽의 경계선으로부터 후퇴하여 건축선의 지정이 있는 경우에 동법 제3항의 규정을 적용하는 경우에는 그 건축선은 전면도로의 반대쪽의 경계선에 있는 것으로 본다.

제69조 삭제 <1999. 7. 29>

제70조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한) ①영 제86조제1항의 규정에 의하여 전용주거지역 또는 일반주거지역 안에서 건축물을 건축하는 경우 건축물의 각 부분을 정북방향으로의 인접대지경계선으로부터 다음 각호의 1에서 정하는 거리 이상을 띄어 건축하여야 한다.

1. 높이 4미터 이하인 부분은 인접대지경계선으로부터 1미터
2. 높이 8미터 이하인 부분은 인접대지경계선으로부터 2미터
3. 높이 8미터를 초과하는 부분은 인접대지경계선으로부터 당해 건축물의 각 부분의 높이의 2분의 1

②영 제86조제1항 단서의 규정에 의하여 전용주거지역 또는 일반주거지역안에서 건축물을 건축하는 경우로서 건축물의 미관향상을 위하여 너비 20미터 이상의 도로에 접한 대지(대지사이에 도로가 있는 양쪽대지를 포함한다)상호간에 건축하는 건축물의 경우에는 제1항의 규정을 적용하지 아니한다.

③영 제86조제2항제1호의 규정에 의하여 건축물(다세대주택 및 기숙사를 제외한다)의 각 부분의 높이는 그 부분으로부터 채광을 위한 창문 등이 향하는 방향으로 인접대지 경계선까지의 수평거리의 2배 이하

④영 제86조제2항제2호의 규정에 의하여 동일한 대지 안에서 2동 이상의 건축물이 서로 마주보고 있는 경우의 건축물 각 부분사이의 거리는 다음 각호의 거리 이상을 띄어 건축하여야 한다.

1. 정동·남방향에 있는 건축물 각 부분의 높이의 1.0배 이상
2. 채광창(창넓이 0.5제곱미터 이상의 창을 말한다. 이하 같다)이 없는 벽면과 측벽이 마주보는 경우에는 8미터 이상
3. 측벽과 측벽이 마주보는 경우에는 6미터 이상(연립주택, 다세대주택은 4미터 이상)

⑤법 제53조제4항의 규정에 의하여 2층 이하로서 높이가 8미터 이하인 건축물에 대하여는 정북방향으로 접하고 있는 대지 및 건축물의 소유자와 합의한 경우에 한하여 법 제53조제1항 내지 제3항의 규정을 적용하지 아니한다.

⑥담장과 연면적 10제곱미터 이하인 부속건축물 및 영 제119조제1항제5호의 규정에 의하여 높이에 산입하지 아니하는 부분의 경우에는 제1항 내지 제5항의 규정을 적용하지 아니한다.

제9장 지구단위계획 등 삭제 <개정 2001. 1. 12>

제71조 삭제 <1999. 7. 29>

제72조(공개공지의 확보) ①영 제113조제1항 및 제2항의 규정에 의하여 바닥면적의 합계가 5천제곱미터 이상인 건축물의 공개공지를 확보하여야 하는 면적은 다음 각호의 1과 같다. 다만, 각호의 용도가 2 이상 복합되어 바닥면적의 합계가 5,000제곱미터 이상인 건축물은 각호의 확보비율에 각 용도별 면적 비율을 곱한 값을 합한 비율 이상으로 한다.

1. 판매 및 영업시설(농수산물유통및가격안정에관한법률 제2조의 규정에 의한 농수산물 유통시설을 제외한다) : 대지면적의 5퍼센트
2. 업무시설 : 대지면적의 5퍼센트
3. 문화 및 집회시설 : 대지면적의 10퍼센트
4. 공공용시설 : 대지면적의 10퍼센트
5. 교육연구 및 복지시설 : 대지면적의 3퍼센트
6. 관광휴게시설 : 대지면적의 10퍼센트
7. 제2종근린생활시설 : 대지면적의 3퍼센트
8. 의료시설 : 대지면적의 3퍼센트
9. 운동시설 : 대지면적의 3퍼센트
10. 숙박시설 : 대지면적의 3퍼센트

②영 제113조제3항의 규정에 의하여 공개공지에는 다음 각호에서 정하는 시설을 설치하여야 한다.

1. 공개공지면적의 40퍼센트 이상을 제22조의 규정에 의한 기준으로 식재를 할 것. (단, 조정면적 산입은 공개면적의 50퍼센트까지 인정한다)
2. 조도 50룩스 이상의 조명시설을 할 것
3. 벤치

4. 식수대

5. 조형물 등 미술장식품

③영 제113조제4항의 규정에 의하여 용적률 등 건축기준은 다음 각호에서 정하는 바에 따라 영 동조 동항의 범위 안에서 완화적용할 수 있다.

1. 법 제48조 규정에 의한 용적률 : 당해지역에 적용되는 용적률의 1.2배 이하

2. 법 제51조의 규정에 의한 건축물의 높이제한 : 당해 건축물에 적용되는 높이기준의 1.2배 이하 제72조의2(이행강제금의 부과) 영 제121조제1항 별표 15의 규정에 의하여 법 제72조 규정에 의한 옹벽 등 공작물축조신고를 하지 아니한 경우에는 시가표준액의 100분의1 이하의 이행강제금을 부과한다.

제10장 건축분쟁조정위원회

제73조(건축분쟁조정위원회) ①법 제76조의2제1항의 규정에 의한 부천시건축분쟁조정위원회(이하 “조정 위원회”라 한다)는 위원장과 부위원장 각 1인을 포함한 15인 이내의 위원으로 구성한다.

②위원장은 조정위원회의 업무를 총괄하고 조정위원회를 대표한다.

③부위원장은 위원장을 보좌하며, 위원장이 사고가 있을 때에는 부위원장이 그 직무를 대행한다.

제74조(조정위원회 위원) 조정위원회의 위원은 자기와 직접 이해관계가 있는 안건의 조정에는 참여할 수 없다.

제75조(회의) ①조정위원회의 위원장은 조정위원회의 회의를 소집한다.

②조정위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석과 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

제76조(조정신청) 법 제76조의3 규정에 의한 분쟁의 조정신청이 공동의 이해관계가 있는 다수인인 경우, 위원장은 조정을 위하여 필요하다고 인정하는 때에는 당사자 중에서 대표자 선정을 요구할 수 있다.

제77조(감정 등의 의뢰) 위원장은 분쟁조정 신청사건을 심사하기 위하여 전문기관에 감정·진단·시험 등을 의뢰할 수 있다.

제78조(비용부담) ①법 제76조의7제3항의 규정에 의하여 조정의 신청인 또는 당사자간 부담할 비용의 범 위는 다음 각호와 같다.

1. 감정·진단·시험 등 위원장이 조정 심사에 필요하다고 인정하는 사항에 소요되는 비용
2. 검사·조사에 소요되는 비용
3. 당사자가 자신의 주장의 타당성 입증 등을 위하여 자의적으로 참고인 출석·진술 또는 비용이 소요 되는 사항을 행하고자 하는 경우 그 소요되는 비용
4. 녹음·속기록 등 기타 조정에 소요되는 것으로서 조정위원회가 인정하는 비용 다만, 위원회의 위원, 관련공무원의 출석·출장에 소요되는 비용은 포함되지 아니한다.

②조정위원회는 법 제76조의7제2항의 규정에 의하여 예치된 금액이 제1항의 규정에 의한 비용에 미달 한다고 인정하는 때에는 추가로 예치하게 할 수 있다.

③조정위원회는 법 제76조의7제2항의 규정에 의하여 비용이 예치된 경우에는 당해 분쟁에 대한 조정 안을 작성하여 당사자에게 제시한 날 또는 조정의 거부, 중지를 통보한 날부터 15일 이내에 예치된 금

액과 사용된 비용의 내역을 신청인에게 통지하고 그 차액을 환불하여야 한다.

제79조(수당) 조정위원회의 회의에 출석한 위원 및 관계전문가에 대하여는 예산의 범위 안에서 수당을 지급할 수 있다.

제80조(관련서식) 건축분쟁조정 신청서, 건축분쟁조정거부·중지통보서, 건축분쟁조정위원회 출석요구서, 건축분쟁조정안, 건축분쟁조정서는 별지 제1호 서식 내지 별지 제5호 서식에 의한다.

제81조(운영규정 등) 조정위원회의 운영 등에 관하여는 제10조 내지 제13조의 규정을 준용한다.

제11장 보 칙

제82조(옹벽 및 공작물 등에의 준용) ①영 제118조제1항제9호의 규정에서 조례로 정하는 제조시설, 저장 시설(시멘트저장용 사이로를 포함한다), 유희시설, 기타 이와 유사한 것이라 함은 지붕과 벽 또는 기둥을 식별하기 곤란한 것으로서 다음 각호의 1에 해당하는 공작물을 말한다.

1. 제조시설 : 레미콘믹서, 석유화학제품제조시설, 기타 이와 유사한 것
2. 저장시설 : 사이로, 건조시설, 석유저장시설, 석탄저장시설, 기타 이와 유사한 것
3. 유희시설 : 공중위생법에 의한 유기장 허가를 받아야 하는 시설로서 영 별표 1의 건축물이 아닌 것
4. 호이스트

②영 제118조제1항제10호의 규정에서 조례로 정하는 건축물의 구조에 심대한 영향을 줄 수 있는 증량물이라 함은 기존 건축물 위에 별도로 설치하는 적재하중 12톤 이상(2회 이상 나누어 설치하는 경우에는 그 각각을 합한 적재하중을 말하며 공작물 설치를 위한 구조물을 포함한 하중을 말한다)인 냉각탑, 냉장고, 종탑, 물탱크, 변전설비, 기타 이와 유사한 것과 화물 만재시의 하중이 5톤 이상인 화물인양기를 말한다.

③영 제118조제3항의 규정에 의하여 제1항제1호의 규정에 의한 시설은 영 별표1제13호의 규정에 의한 공장에 준하는 용도지구의 건축제한을 적용하며 동항 제2호의 규정에 의한 시설은 시설의 종류에 따라 영 별표1제13호 내지 제15호의 규정에 준하는 용도지구의 건축제한을 적용하며, 동항 제3호의 규정에 의한 시설은 시설의 종류에 따라 영 별표1 제12호, 제21호의 규정에 준하는 용도지구의 건축제한을 적용하며, 동항 제4호의 규정에 의한 시설은 미관지구 내에서는 축조할 수 없다.

제83조(건축상) ①시장은 건축문화의 창달과 우수한 건축물의 건축을 장려하기 위하여 매년 우수건축물을 선정하여 건축물의 설계자, 감리자, 공사시공자 또는 건축주 등에게 건축상을 시상할 수 있다.

②건축상은 금상, 은상 및 동상으로 구분하며 상장 및 상금을 수여한다.

③건축상을 수상한 건축물의 설계자, 감리자는 건축사법 등의 규정에 의한 처벌규정을 적용함에 있어 건축사법시행규칙 제22조 제4항의 규정에 따라 경감할 수 있도록 건의할 수 있다.

④건축상 시행에 관하여 필요한 세부사항은 시장이 따로 정할 수 있다.

제84조(시행규칙) 법·영 규칙 이 조례 시행에 관하여 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

부 칙 <1997. 8. 1>

①(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제62조 단서, 제68조제2항, 제70조제2항 가목의 개정규정은 공포 후 6월이 경과한 날부터 시행한다.

②(처분에 관한 경과조치) 이 조례 시행 전에 종전의 규정에 의하여 행한 처분은 이 조례에 의하여 행한 처분으로 본다.

③(건축허가를 받은 건축물 등에 관한 경과조치) 이 조례 시행 전에 건축허가를 받았거나 건축허가를 신청한 것과 건축을 위한 신고를 한 것에 관하여는 종전의 규정에 의한다.

부 칙 <1998. 5. 25>

①(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

②(처분에 관한 경과조치) 이 조례 시행 전에 종전의 규정에 의하여 행한 처분은 이 조례에 의하여 행한 처분으로 본다.

③(건축허가를 받은 건축물 등에 관한 경과조치) 이 조례 시행 전에 건축허가를 받았거나 건축허가를 신청한 것과 건축을 위한 신고를 한 것에 관하여는 종전의 규정에 의한다.

부 칙 <1998. 10. 10>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부 칙 <1998. 11. 16>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부 칙 <1999. 7. 29>

①(시행일) 이 조례는 공포일로부터 시행한다. 다만, 종전의 제46조제1항 내지 제4항·제48조 본문·제51조·제52조제1항 및 제2항은 2000년 5월 9일부터 시행한다.

②(일반적 경과조치) 이 조례 시행 당시 건축허가를 신청 중인 경우와 건축허가를 받았거나 건축신고를 하고 건축 중인 경우의 건축기준 등의 적용에 있어서는 종전의 규정에 의한다.

다만, 종전의 규정이 개정규정에 비하여 건축주, 시공자 또는 공사감리자에게 불리한 경우에는 개정규정에 의한다.

부 칙 <1999. 12. 1>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부 칙 <2000. 11. 10>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부 칙 <2001. 1. 12>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

[별표 1]

건축허가 등의 수수료(제16조 관련)

면 적	건 축 허 가(금액 : 원)
200제곱미터 미만	단독주택 3,000
	기 타 7,000

200제곱미터 이상 1천제곱미터 미만	단독주택 4,500
	기 타 15,000
1천제곱미터 이상 5천제곱미터 미만	40,000
5천제곱미터 이상 1만제곱미터 미만	75,000
1만제곱미터 이상 3만제곱미터 미만	150,000
3만제곱미터 이상 10만제곱미터 미만	300,000
10만제곱미터 이상 30만제곱미터 미만	600,000
30만제곱미터 이상	1,200,000

[별표 2]

가설건축물의 건축기준(제18조 관련)

용 도	구 조	면 적	기 타
화 원	알루미늄새시	50제곱미터 이하	
관리사무실	알루미늄새시	30제곱미터 이하	
창 고 시 설	천막/파이프		
기계보호시설	천막/파이프	300제곱미터 이하	
폐기물저장시설 공해배출저장시설	천막/파이프 또는 새시	300제곱미터 이하	공장부지 내

※ 공통사항

- (1) 민법 제242조의 규정을 적용함
- (2) 존치기간은 5년 이하로 하되 시장이 존치기간을 연장하여야 할 사유가 있다고 인정하는 경우 연장 가능
- (3) 가설건축물 구조는 시장이 마관상 지장이 없다고 인정할 경우 콘테이너 또는 경량철골조 등의 구조로 할 수 있다.

[별지 제1호서식]

건축분쟁조정신청서

신청인	성명				주민등록번호		
	주소	(전화)					
대리인	성명				주민등록번호		
	주소	(전화)					
피신청인	성명				주민등록번호		
	주소	(전화)					
분쟁대상 건축물 현황	위치				면적	m'	
	지역		지구		지목		
	용도		구조		공사종류		
	건축면적	m'	연면적	m'	층수	지상	층
	건폐율	%	용적율	%		지하	층
신청내용							
신청취지 및 사유							
분쟁발생 사유 및 당사자간 교섭경과							

건축법 제76조의3제2항의 규정에 의하여 위와 같이 건축분쟁의 조정을 신청합니다.

년 월 일

신청인 (인)

부천시 분쟁조정위원회 위원장 귀하

[별지 제2호서식]

건축분쟁조정 거부 및 중지 통보서

사 건 명			
신 청 일 자			
신 청 인	성 명		주민등록번호
	주 소	(전화)	
대 리 인	성 명		주민등록번호
	주 소	(전화)	
피 신 청 인	성 명		주민등록번호
	주 소	(전화)	
신 청 내 용			
분 쟁 조 정 거부·중지사유			

건축법 제76조의6 제1항(제2항)의 규정에 의하여 위 사유로 본 사건의 분쟁조정을 거부 (중지)합니다.

년 월 일

부천시분쟁조정위원회위원장(인)

(건축분쟁 각 당사자 귀하)

[별지 제3호서식]

건축분쟁조정위원회 출석요구서

사 건 명			
신 청 일 자			
신 청 인	성 명		주민등록번호
	주 소	(전화)	
대 리 인	성 명		주민등록번호
	주 소	(전화)	
피 신 청 인	성 명		주민등록번호
	주 소	(전화)	
신 청 내 용	성 명	주소 또는 소속	자 격
			참고인 또는 당사자
출석요구 일자	년 월 일 (:) ※건축분쟁조정위원회 개최일자임		
출 석 장 소			

건축법 제76조의4 제2항의 규정에 의하여 위 사건에 관하여 귀하의 진술을 청취하고자 하
 으니 위와 같이 부천시분쟁조정위원회에 출석하여 주시기 바라며, 출석할 수 없는 부득이한
 사유가 있는 경우에는 동법시행령 제119조의2제2항의 규정에 의하여 년 월 일까지
 서면으로 의견을 제출하여 주시기 바랍니다.

년 월 일

부천시분쟁조정위원회위원장(인)

(출석대상자 귀하)

※ 주의사항

- 출석하실 때에는 출석 요구서, 주민등록증, 인장 및 기타 참고자료를 지참하시기 바랍니다.

[별지 제4호서식]

건 축 분 쟁 조 정 안

사 건 명			
신 청 일 자			
신 청 인	성 명		주민등록번호
	주 소	(전화)	
대 리 인	성 명		주민등록번호
	주 소	(전화)	
피 신 청 인	성 명		주민등록번호
	주 소	(전화)	
신 청 내 용			
건 축 분 쟁 조 정 안			

건축법 제76조의3제4항의 규정에 의하여 위와 같이 부천시건축분쟁조정위원회 심사 결과 결정된 이 사건의 건축분쟁 조정안을 제시하오니 이에 대한 수락여부를 년 월 일까지 통보하여 주시기 바랍니다.

년 월 일

부천시분쟁조정위원회위원장(인)

(건축분쟁 각 당사자 귀하)

[별지 제5호서식]

건축분쟁조정서

사 건 명			
신 청 일 자			
신 청 인	성 명		주민등록번호
	주 소	(전화)	
대 리 인	성 명		주민등록번호
	주 소	(전화)	
피 신 청 인	성 명		주민등록번호
	주 소	(전화)	
신 청 내 용			
건 축 분 쟁 조 정 내 용			

건축법 제76조의5제3항의 규정에 의하여 이 사건 건축분쟁에 대하여 위 조정내용과 같이 원만히 협의(조정)되었음을 확인합니다.

년 월 일

위 신청인 : (인)
 위 대리인 : (인)
 위 피신청인 : (인)
 부천시분쟁조정위원회위원장(인)

※ 본 조정서의 내용은 재판상의 화해와 동일한 효력을 가진다.