

남양주시 건축 조례 일부개정조례안

(김지훈(국) 의원 대표발의)

의안 번호	654
----------	-----

발의연월일 : 2025. 3. 5.

발의의원 : 김지훈(국), 박경원, 김상수,
이진환, 이상기, 박은경,
김영실, 이수련, 김지훈(민)

1. 제안 이유

상위법 및 자치법규의 제·개정에 따른 인용 조문을 정비하여 조례의 정합성을 확보하고 가설건축물 축조신고 대상에 농촌체류형 쉼터를 포함하여 농업인의 편의성을 확보와 도시민의 농촌생활 체험 기회를 확대하고자함

2. 주요 내용

가. 인용 조문 변경(안 제17조제2항제2호)

나. 건축 조례로 정하는 가설건축물에 「농지법 시행규칙」 제3조의2에 따른 개정내용 적용(안 제20조제2항제8호)

3. 개정조례안 : 덧붙임

4. 신·구조문 대비표 : 덧붙임

5. 예산수반사항 : 덧붙임

6. 관련법령 : 덧붙임

남양주시 건축 조례 일부개정조례안

남양주시 건축 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제17조제2항제2호 중 “「남양주시 재무회계 규칙」”을 “「남양주시 회계관리에 관한 규칙」”으로 한다.

제20조제2항제8호를 다음과 같이 한다.

8. 「농지법 시행규칙」 제3조의2에 따른 농막, 농촌체류형 쉼터, 간이저온저장고

부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(일반적 경과조치) 이 조례 시행 이전에 건축허가(건축신고를 포함한다)를 신청하거나 허가를 받은 경우, 건축기준 등의 적용에 있어서는 종전의 기준을 따른다. 다만, 종전의 규정이 개정된 기준에 비하여 건축주 또는 시공자에게 불리한 경우에는 개정된 기준을 따른다.

신 · 구조문대비표

현행	개정안
<p>제17조(건축 공사현장 안전관리에 치금 등) ① (생략)</p> <p>② 법 제21조에 따라 착공신고 를 하는 건축주는 그 착공신고 를 하는 때에 시장에게 예치금 을 예치하여야 하며, 법 제13조 제4항에 따른 예치금의 산정· 예치방법 및 반환 등은 다음 각 호에 따른다.</p> <p>1. (생략)</p> <p>2. 예치금은 「남양주시 재무회 계 규칙」에 따라 현금으로 예치하거나 영 제10조의2제1 항 각 호의 보증서로 예치하 며, 그 보증서의 보증기간은 건축공사기간에 2년의 기간을 가산한다.</p> <p>3.·4. (생략)</p> <p>제20조(가설건축물) ① (생략)</p> <p>② 영 제15조제5항제16호에서 “건축조례로 정하는 건축물”이 란 다음 각 호의 가설건축물을 말한다.</p>	<p>제17조(건축 공사현장 안전관리에 치금 등) ① (현행과 같음)</p> <p>② ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----.</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p>2. ----- 「남양주시 회계관 리에 관한 규칙」----- ----- ----- ----- ----- -----.</p> <p>3.·4. (현행과 같음)</p> <p>제20조(가설건축물) ① (현행과 같음)</p> <p>② ----- ----- ----- -----.</p>

<p>1. ~ 7. (생 략)</p> <p>8. 「<u>농지법 시행규칙</u>」 제3조 <u>의2에 따른 농막(컨테이너 또</u> <u>는 조립식 구조로서 연면적 2</u> <u>0제곱미터 이하이고, 주거 목</u> <u>적이 아닌 경우로 한정한다)</u> <u>및 간이저온저장고(연면적 33</u> <u>제곱미터 이하인 경우로 한정</u> <u>한다)</u></p> <p>9. ~ 14. (생 략)</p>	<p>1. ~ 7. (현행과 같음)</p> <p>8. 「<u>농지법 시행규칙</u>」 제3조 <u>의2에 따른 농막, 농촌체류형</u> <u>쉼터, 간이저온저장고</u></p> <p>9. ~ 14. (현행과 같음)</p>
--	---

비용추계서 미첨부 사유서

1. 재정 수반 요인 및 관련조문

가. 자치법규안명

○ 남양주시 건축 조례 일부 개정안

나. 재정 수반 요인

○ 해당없음

2. 미 첨부 근거 규정

○ 「남양주시 의안의 비용추계에 관한 조례」 제3조제2항제2호

3. 미 첨부 사유

○ 「농지법 시행규칙」 개정으로 농막 등의 범위에 농촌체류형쉼터 시설을 도입하여 규정한 사항을 반영하여 건축 조례로 정하는 가설건축물 축조 신고 대상에 포함하는 사항임

4. 작성자

도시국 건축과장 한창호

☑ 「건축법」

제20조(가설건축물) ① 도시·군계획시설 및 도시·군계획시설예정지에서 가설건축물을 건축하려는 자는 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장의 허가를 받아야 한다.

② 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 해당 가설건축물의 건축이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우가 아니면 제1항에 따른 허가를 하여야 한다.

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제64조에 위배되는 경우
2. 4층 이상인 경우
3. 구조, 존치기간, 설치목적 및 다른 시설 설치 필요성 등에 관하여 대통령령으로 정하는 기준의 범위에서 조례로 정하는 바에 따르지 아니한 경우
4. 그 밖에 이 법 또는 다른 법령에 따른 제한규정을 위반하는 경우

③ 제1항에도 불구하고 재해복구, 흥행, 전람회, 공사용 가설건축물 등 대통령령으로 정하는 용도의 가설건축물을 축조하려는 자는 대통령령으로 정하는 존치기간, 설치기준 및 절차에 따라 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 신고한 후 착공하여야 한다.

☑ 「건축법 시행령」

제15조(가설건축물)

⑤ 법 제20조제3항에서 “재해복구, 흥행, 전람회, 공사용 가설건축물 등 대통령령으로 정하는 용도의 가설건축물”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다.

1. 재해가 발생한 구역 또는 그 인접구역으로서 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 지정하는 구역에서 일시사용을 위하여 건축하는 것

2. 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 도시미관이나 교통소통에 지장이 없다고 인정하는 가설홍행장, 가설전람회장, 농·수·축산물 직거래용 가설점포, 그 밖에 이와 비슷한 것
3. 공사에 필요한 규모의 공사용 가설건축물 및 공작물
4. 전시를 위한 견본주택이나 그 밖에 이와 비슷한 것
5. 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 도로변 등의 미관정비를 위하여 지정·공고하는 구역에서 축조하는 가설점포(물건 등의 판매를 목적으로 하는 것을 말한다)로서 안전·방화 및 위생에 지장이 없는 것
6. 조립식 구조로 된 경비용으로 쓰는 가설건축물로서 연면적이 10제곱미터 이하인 것
7. 조립식 경량구조로 된 외벽이 없는 임시 자동차 차고
8. 컨테이너 또는 이와 비슷한 것으로 된 가설건축물로서 임시사무실·임시창고 또는 임시숙소로 사용되는 것(건축물의 옥상에 축조하는 것은 제외한다. 다만, 2009년 7월 1일부터 2015년 6월 30일까지 및 2016년 7월 1일부터 2019년 6월 30일까지 공장의 옥상에 축조하는 것은 포함한다)
9. 도시지역 중 주거지역·상업지역 또는 공업지역에 설치하는 농업·어업용 비닐하우스로서 연면적이 100제곱미터 이상인 것
10. 연면적이 100제곱미터 이상인 간이축사용, 가축분뇨처리용, 가축운동용, 가축의 비가림용 비닐하우스 또는 천막(벽 또는 지붕이 합성수지 재질로 된 것과 지붕 면적의 2분의 1 이하가 합성강판으로 된 것을 포함한다)구조 건축물
11. 농업·어업용 고정식 온실 및 간이작업장, 가축양육실
12. 물품저장용, 간이포장용, 간이수선작업용 등으로 쓰기 위하여 공장 또는 창고시설에 설치하거나 인접 대지에 설치하는 천막(벽 또는 지붕이 합성수지 재질로 된 것을 포함한다), 그 밖에 이와 비슷한 것
13. 유원지, 종합휴양업 사업지역 등에서 한시적인 관광·문화행사 등을 목적으로 천막 또는 경량구조로 설치하는 것
14. 야외전시시설 및 촬영시설
15. 야외흡연실 용도로 쓰는 가설건축물로서 연면적이 50제곱미터 이하인 것
16. 그 밖에 제1호부터 제14호까지의 규정에 해당하는 것과 비슷한 것으로서

건축조례로 정하는 건축물

☑ 「농지법 시행령」

제29조(농업진흥구역에서 할 수 있는 행위) ①법 제32조제1항 각 호 외의 부분 본문에서 “대통령령으로 정하는 행위”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 말한다.

1. 농작물의 경작
2. 다년생식물의 재배
3. 고정식온실·버섯재배사 및 비닐하우스와 농림축산식품부령으로 정하는 그 부속시설의 설치
4. 축사·곤충사육사와 농림축산식품부령으로 정하는 그 부속시설의 설치
5. 간이퇴비장의 설치
6. 농지개량사업 또는 농업용수개발사업의 시행
7. 농막·농촌체류형 쉼터·간이저온저장고 및 간이액비 저장조 중에서 농림축산식품부령으로 정하는 시설의 설치
8. 농림축산식품부령으로 정하는 지역, 지구 또는 구역 안에서 수직농장·식물공장의 설치

☑ 「농지법 시행규칙」

제3조의2(농막 등의 범위) 영 제2조제3항제2호라목 및 영 제29조제1항제7호에서 “농림축산식품부령으로 정하는 시설”이란 각각 다음 각 호의 시설을 말한다.

1. 농막: 농작업에 직접 필요한 농자재 및 농기계 보관, 수확 농산물 간이 처리 또는 농작업 중 일시 휴식을 위하여 설치하는 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 임시창고(「건축법 시행령」 제15조제5항제8호에 따른 임시창고 또는 같은 항 제16호에 따라 임시창고와 비슷한 것으로서 건축조례로 정하는 건축물을 말한다)

가. 주거 목적으로 사용되지 않을 것

나. 연면적(「건축법 시행령」 제119조제1항제4호에 따른 연면적)을 말한다.

이하 이 호 및 제1호의2에서 같다)이 20제곱미터 이하일 것. 다만, 처마, 차양, 부연(附椽), 그 밖에 이와 비슷한 것으로서 그 외벽의 중심선으로부터 수평거리 1미터 이상 돌출된 부분이 있는 경우에는 연면적과 건축면적(「건축법 시행령」 제119조제1항제2호가목7)에 따른 건축면적을 말한다. 이하 이 호 및 제1호의2에서 같다)이 모두 20제곱미터 이하여야 한다.

다. 주차공간(해당 가설건축물의 부속용도로서 해당 가설건축물과 별도로 설치하는 주차공간으로 한정한다. 이하 이 호 및 제1호의2에서 같다) 및 데크(해당 가설건축물에 연접하여 목조나 이와 유사한 재질로 바닥에 설치하는 별도의 구조물로 한정한다. 이하 이 호 및 제1호의2에서 같다)를 마련하는 경우에는 농림축산식품부장관이 정하여 고시하는 면적 이하로 설치할 것

라. 「건축법」 제20조제3항에 따라 가설건축물의 축조신고를 했을 것

마. 법 제49조의2제2호에 따른 농지이용 정보 변경신청을 통해 농지대장에 등재되었을 것

바. 그 밖에 시설물의 안전 등을 고려하여 농막의 설치·관리에 관하여 건축 조례로 정하는 기준에 부합할 것

1의2. 농촌체류형 쉼터: 농업인 또는 주말·체험영농을 하려는 사람(그 세대를 포함하며, 이하 이 호에서 “농업인등”이라 한다)이 농작업(農作業)을 위한 임시숙소(「건축법 시행령」 제15조제5항제8호에 따른 임시숙소 또는 같은 항 제16호에 따라 임시숙소와 비슷한 것으로서 건축조례로 정하는 건축물을 말한다)의 용도로 직접 사용하기 위해 설치하는 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 시설

가. 다음의 지역·지구 외의 농지에 설치되었을 것

- 1) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제37조제1항제4호에 따라 지정된 방재지구
- 2) 「급경사지 재해예방에 관한 법률」 제6조제1항 또는 제2항에 따라 지정·고시된 붕괴위험지역
- 3) 「자연재해대책법」 제12조제1항에 따라 지정·고시된 자연재해위험개선지구

나. 연면적이 33제곱미터 이하일 것. 다만, 다음의 경우에는 다음의 구분에 따른 면적기준에 적합해야 한다.

1) 처마, 차양, 부연, 그 밖에 이와 비슷한 것으로서 그 외벽의 중심선으로부터 수평거리 1미터 이상 돌출된 부분이 있는 경우에는 연면적과 건축면적이 모두 33제곱미터 이하일 것

2) 농업인등이 한 필지의 농지에 제1호에 따른 농막과 함께 농촌채류형 쉼터를 설치하는 경우에는 농막과 농촌채류형 쉼터를 합산한 연면적이 33제곱미터 이하일 것. 다만, 농막 또는 농촌채류형 쉼터에 처마, 차양, 부연, 그 밖에 이와 비슷한 것으로서 그 외벽의 중심선으로부터 수평거리 1미터 이상 돌출된 부분이 있는 경우에는 그 연면적을 합산한 면적과 그 건축면적을 합산한 면적이 모두 33제곱미터 이하여야 한다.

다. 주차공간 및 데크를 마련하는 경우에는 농림축산식품부장관이 정하여 고시하는 면적 이하로 설치할 것

라. 「건축법」 제20조제3항에 따라 가설건축물의 축조신고를 하였을 것. 이 경우 「건축법 시행령」 제15조제7항 본문에 따라 존치기간의 연장이 필요한 경우로서 건축조례로 연장 횟수를 정할 때에는 가설건축물의 안전·기능·환경 및 미관을 고려하여 3회 이상으로 정할 수 있다.

마. 「소방장비관리법 시행령」 별표 1 제1호가목에 따른 소방자동차를 통한 소방활동이 가능한 도로[「농어촌도로 정비법」 제4조에 따른 면도(面道), 이도(里道), 농도(農道) 및 주민이 오랫동안 이용하고 있는 사실상의 통로를 포함한다]에 접한 농지에 설치될 것

바. 농촌채류형 쉼터를 설치하는 한 필지의 농지의 면적은 농촌채류형 쉼터의 연면적(한 필지의 농지에 둘 이상의 농촌채류형 쉼터 또는 농막을 함께 설치하는 경우에는 그 연면적을 합산한 면적을 말한다)에 다목에 따른 시설의 면적(해당 시설이 있는 경우만 포함하되, 가설건축물 외곽에 정화조를 설치하는 경우에는 정화조의 면적을 포함한다)을 합산한 면적의 두 배 이상일 것

사. 법 제49조의2제2호에 따른 농지이용 정보 변경신청을 통해 농지대장에 등재되었을 것

아. 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」 제10조에 따른 주택용소방시설이 설치되었을 것

자. 그 밖에 시설물의 안전 등을 고려하여 농촌채류형 쉼터의 설치·관리에

관하여 건축조례로 정하는 기준에 부합할 것

2. 간이저온저장고: 연면적 33제곱미터 이하일 것
3. 간이액비저장조: 저장 용량이 200톤 이하일 것