



제 319 회 남양주시의회(임시회)
제 1 차 도 시 교 통 위 원 회

남양주시 건축 조례 일부개정조례안

검 토 보 고 서

2026. 4. .

도 시 교 통 위 원 회
전 문 위 원

남양주시 건축 조례 일부개정조례안

1. 제안경과

본 조례안은 2026년 4월 8일 국민의힘 김지훈 의원 등 8명의 발의로 제출되어 동일자로 도시교통위원회에 회부 된 안건임.

2. 제안이유

상위법 개정 사항을 반영하여 관련 조문을 정비하고, 건축위원회 위원의 해촉 등 사유를 명확히 하며, 건축주가 부담하는 안전관리에치금의 보증기간을 합리적으로 조정하여 현행 제도 운영상 나타난 미비점을 개선 및 보완하고자 함.

3. 주요내용

가. 상위법 개정에 따른 전문위원회 관련 사항을 정비(안 제9호제1항)

나. 건축위원회 위원의 제척·기피·회피·해촉 사유 명확화(안 제11조)

다. 안전관리에치금 보증서 보증기간 축소(안 제17조제2항제2호)

라. 상위법 개정에 따른 인용문구 정비(안 제33조제1항제3호)

4. 참고사항

가. 관계법령 : 불임1

나. 예산조치 : 불임2

다. 관련부서 : 건축과

라. 입법예고 : 2026. 4. 7. ~ 4. 13. (5일간)

마. 예고결과 : 의견없음

5. 검토의견

- 본 조례안은 상위법령 개정 사항을 반영하여 관련 조문을 정비하고, 건축위원회 운영 기준을 보다 명확히 함으로써 제도의 실효성과 행정 운영의 효율성을 한층 높이고자 하는 사항입니다.

- 주요 내용으로는 안 제9조제1항에서는 법령에 맞게 건축구조 분야에 관한 사항은 전문위원회에서 심의하도록 강행 규정화 하였고, 안 제11조에서는 위원의 제척·기피·회피 및 해촉 등에 관한 사항을 상위법령의 해당 조문을 인용함으로써 법령의 개정으로 인한 잦은 조례의 개정을 방지하고자 하였으며, 또한, 안 제17조제2항제2호에서는 안전관리에치금 보증기간을 2년에서 1년으로 축소하여 건축 사업자의 자금 운용 부담을 덜어주고 현장관리의 효율성을 도모하고자 제출된 안건으로,

- 금번 개정으로 일부 조문의 해석이 모호한 내용을 정비하고 실효성을 높이는 한편, 법령에서 조례로 위임한 공사현장 안전관리 예치금 보증기관을 단축함으로써 건설경기 활성화에 기여할 것으로 기대됩니다.

□ 건축법

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. <개정 2009. 4. 1., 2013. 3. 23., 2014. 5. 28.>

1. 이 법과 조례의 제정·개정 및 시행에 관한 중요 사항
2. 건축물의 건축등과 관련된 분쟁의 조정 또는 재정에 관한 사항. 다만, 시·도지사 및 시장·군수·구청장이 두는 건축위원회는 제외한다.
3. 건축물의 건축등과 관련된 민원에 관한 사항. 다만, 국토교통부장관이 두는 건축위원회는 제외한다.
4. 건축물의 건축 또는 대수선에 관한 사항
5. 다른 법령에서 건축위원회의 심의를 받도록 규정한 사항

② 국토교통부장관, 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 건축위원회의 심의등을 효율적으로 수행하기 위하여 필요하면 자신이 설치하는 건축위원회에 다음 각 호의 전문위원회를 두어 운영할 수 있다. <개정 2009. 4. 1., 2013. 3. 23., 2014. 5. 28.>

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 제2항에 따른 전문위원회는 건축위원회가 정하는 사항에 대하여 심의등을 한다. <개정 2009. 4. 1., 2014. 5. 28.>

④ 제3항에 따라 전문위원회의 심의등을 거친 사항은 건축위원회의 심의등을 거친 것으로 본다. <개정 2009. 4. 1., 2014. 5. 28.>

⑤ 제1항에 따른 각 건축위원회의 조직·운영, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부령이나 해당 지방자치단체의 조례(자치구의 경우에는 특별시나 광역시의 조례를 말한다. 이하 같다)로 정한다. <개정 2013. 3. 23.>

제13조(건축 공사현장 안전관리 예치금 등) ① 제11조에 따라 건축허가를 받은 자는 건축물의 건축공사를 중단하고 장기간 공사현장을 방치할 경우 공사현장의 미관 개선과 안전관리 등 필요한 조치를 하여야 한다.

② 허가권자는 연면적이 1천제곱미터 이상인 건축물(「주택도시보증법」에 따른 주택도시보증공사가 분양보증을 한 건축물, 「건축물의 분양에 관한 법률」 제4조제1항제1호에 따른 분양보증이나 신탁계약을 체결한 건축물은 제외한다)로서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 건축물에 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. <개정 2012. 12. 18., 2014. 5. 28., 2015. 1. 6.>

③ 허가권자가 예치금을 반환할 때에는 대통령령으로 정하는 이율로 산정한 이자를 포함하여 반환하여야 한다. 다만, 보증서를 예치한 경우에는 그러하지 아니하다.

④ 제2항에 따른 예치금의 산정·예치 방법, 반환 등에 관하여 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

□ 건축법 시행령

제5조의2(위원의 제척·기피·회피) ① 중앙건축위원회의 위원(이하 이 조 및 제5조의3에서 “위원”이라 한다)이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 중앙건축위원회의 심의·의결에서 제척(除斥)된다.

1. 위원 또는 그 배우자나 배우자이었던 사람이 해당 안건의 당사자(당사자가 법인·단체 등인 경우에는 그 임원을 포함한다. 이하 이 호 및 제2호에서 같다)가 되거나 그 안건의 당사자와 공동권리자 또는 공동의무자인 경우
2. 위원이 해당 안건의 당사자와 친족이거나 친족이었던 경우
3. 위원이 해당 안건에 대하여 자문, 연구, 용역(하도급을 포함한다), 감정 또는 조사를 한 경우

4. 위원이나 위원이 속한 법인·단체 등이 해당 안건의 당사자의 대리인이거나 대리인이었던 경우

5. 위원이 임원 또는 직원으로 재직하고 있거나 최근 3년 내에 재직하였던 기업 등이 해당 안건에 관하여 자문, 연구, 용역(하도급을 포함한다), 감정 또는 조사를 한 경우

② 해당 안건의 당사자는 위원에게 공정한 심의·의결을 기대하기 어려운 사정이 있는 경우에는 중앙건축위원회에 기피 신청을 할 수 있고, 중앙건축위원회는 의결로 이를 결정한다. 이 경우 기피 신청의 대상인 위원은 그 의결에 참여하지 못한다.

③ 위원이 제1항 각 호에 따른 제척 사유에 해당하는 경우에는 스스로 해당 안건의 심의·의결에서 회피(回避)하여야 한다.

[본조신설 2012. 12. 12.]

제5조의3(위원의 해임·해촉) 국토교통부장관은 위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 위원을 해임하거나 해촉(解囑)할 수 있다. <개정 2013. 3. 23.>

1. 심신장애로 인하여 직무를 수행할 수 없게 된 경우

2. 직무태만, 품위손상이나 그 밖의 사유로 인하여 위원으로 적합하지 아니하다고 인정되는 경우

3. 제5조의2제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 데에도 불구하고 회피하지 아니한 경우

[본조신설 2012. 12. 12.]

제5조의5(지방건축위원회)

⑥ 지방건축위원회 위원의 임명·위촉·제척·기피·회피·해촉·임기 등에 관한 사항, 회의 및 소위원회의 구성·운영 및 심의등에 관한 사항, 위원의 수당 및 여비 등에 관한 사항은 조례로 정하되, 다음 각 호의 기준에 따라야 한다.

<개정 2014. 11. 11., 2014. 11. 28., 2018. 9. 4., 2020. 4. 21., 2024. 12. 17.>

1. 위원의 임명·위촉 기준 및 제척·기피·회피·해촉·임기

가. 공무원을 위원으로 임명하는 경우에는 그 수를 전체 위원 수의 4분의 1 이하로 할 것

나. 공무원이 아닌 위원은 건축 관련 학회 및 협회 등 관련 단체나 기관의 추천

또는 공모절차를 거쳐 위촉할 것

다. 다른 법령에 따라 지방건축위원회의 심의를 하는 경우에는 해당 분야의 관계 전문가가 그 심의에 위원으로 참석하는 심의위원 수의 4분의 1 이상이 되게 할 것. 이 경우 필요하면 해당 심의에만 위원으로 참석하는 관계 전문가를 임명하거나 위촉할 수 있다.

라. 위원의 제척·기피·회피·해촉에 관하여는 제5조의2 및 제5조의3을 준용할 것
마. 공무원이 아닌 위원의 임기는 3년 이내로 하며, 필요한 경우에는 한 차례만 연임할 수 있게 할 것

2. 심의등에 관한 기준

가. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조제3항 단서에 따라 건축위원회와 도시계획위원회가 공동으로 심의한 사항에 대해서는 심의를 생략할 것

나. 제1항제4호에 관한 사항은 법 제21조에 따른 착공신고 전에 심의할 것. 다만, 법 제13조의2에 따라 안전영향평가 결과가 확정된 경우는 제외한다.

다. 지방건축위원회의 위원장은 회의 개최 10일 전까지 회의 안건과 심의에 참여할 위원을 확정하고, 회의 개최 7일 전까지 회의에 부치는 안건을 각 위원에게 알릴 것. 다만, 대외적으로 기밀 유지가 필요한 사항이나 그 밖에 부득이한 사유가 있는 경우에는 그러하지 아니하다.

라. 지방건축위원회의 위원장은 다목에 따라 심의에 참여할 위원을 확정하면 심의등을 신청한 자에게 위원 명단을 알릴 것

마. 삭제 <2014. 11. 28.>

바. 지방건축위원회의 회의는 구성위원(위원장과 위원장이 다목에 따라 회의 참여를 확정된 위원을 말한다) 과반수의 출석으로 개의(開議)하고, 출석위원 과반수 찬성으로 심의등을 의결하며, 심의등을 신청한 자에게 심의등의 결과를 알릴 것

사. 지방건축위원회의 위원장은 업무 수행을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 관계 전문가를 지방건축위원회의 회의에 출석하게 하여 발언하게 하거나 관계 기관·단체에 자료를 요구할 것

아. 건축주·설계자 및 심의등을 신청한 자가 희망하는 경우에는 회의에 참여하여 해당 안건 등에 대하여 설명할 수 있도록 할 것

자. 제1항제4호, 제7호 및 제8호에 따른 사항을 심의하는 경우 심의등을 신청한

자에게 지방건축위원회에 간략설계도서(배치도·평면도·입면도·주단면도 및 국토교통부장관이 정하여 고시하는 도서로 한정하며, 전자문서로 된 도서를 포함한다)를 제출하도록 할 것

차. 건축구조 분야 등 전문분야에 대해서는 분야별 해당 전문위원회에서 심의하도록 할 것(건축구조 분야에 대해서는 제5조의6제1항에 따라 해당 전문위원회를 구성하여 심의해야 하고, 그 밖의 전문분야에 대해서는 같은 항에 따라 분야별 전문위원회를 구성한 경우만 해당한다)

카. 지방건축위원회 심의 절차 및 방법 등에 관하여 국토교통부장관이 정하여 고시하는 기준에 따를 것

제5조의6(전문위원회의 구성 등) ① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 법 제4조제2항에 따라 다음 각 호의 분야별로 전문위원회를 구성·운영할 수 있다. <개정 2013. 3. 23.>

1. 건축계획 분야
2. 건축구조 분야
3. 건축설비 분야
4. 건축방재 분야
5. 에너지관리 등 건축환경 분야
6. 건축물 경관(景觀) 분야(공간환경 분야를 포함한다)
7. 조경 분야
8. 도시계획 및 단지계획 분야
9. 교통 및 정보기술 분야
10. 사회 및 경제 분야
11. 그 밖의 분야

② 제1항에 따른 전문위원회의 구성·운영에 관한 사항, 수당 및 여비 지급에 관한 사항은 국토교통부령 또는 건축조례로 정한다. <개정 2013. 3. 23.>

제118조(옹벽 등의 공작물에의 준용) ① 법 제83조제1항에 따라 공작물을 축조(건축물과 분리하여 축조하는 것을 말한다. 이하 이 조에서 같다)할 때 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 신고를 해야 하는 공작물은 다음 각 호와 같다. <개정 2014. 10. 14., 2016. 1. 19., 2020. 12. 15.>

1. 높이 6미터를 넘는 굴뚝
2. 삭제 <2020. 12. 15.>
3. 높이 4미터를 넘는 장식탑, 기념탑, 첨탑, 광고탑, 광고판, 그 밖에 이와 비슷한 것
4. 높이 8미터를 넘는 고가수조나 그 밖에 이와 비슷한 것
5. 높이 2미터를 넘는 옹벽 또는 담장
6. 바닥면적 30제곱미터를 넘는 지하대피호
7. 높이 6미터를 넘는 골프연습장 등의 운동시설을 위한 철탑, 주거지역·상업 지역에 설치하는 통신용 철탑, 그 밖에 이와 비슷한 것
8. 높이 8미터(위험을 방지하기 위한 난간의 높이는 제외한다) 이하의 기계식 주차장 및 철골 조립식 주차장(바닥면이 조립식이 아닌 것을 포함한다)으로서 외벽이 없는 것
- 9. 건축조례로 정하는 제조시설, 저장시설(시멘트사일로를 포함한다), 유희시설, 그 밖에 이와 비슷한 것**
10. 건축물의 구조에 심대한 영향을 줄 수 있는 중량물로서 건축조례로 정하는 것
11. 높이 5미터를 넘는 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」 제 2조제2호가목에 따른 태양에너지를 이용하는 발전설비와 그 밖에 이와 비슷한 것

□ 관광진흥법

제3조(관광사업의 종류) ①관광사업의 종류는 다음 각 호와 같다. <개정 2007. 7. 19., 2015. 2. 3., 2022. 9. 27., 2023. 8. 8., 2024. 2. 27.>

6. 테마파크업 : 테마파크시설을 갖추어 이를 관광객에게 이용하게 하는 업(다른 영업을 경영하면서 관광객의 유치 또는 광고 등을 목적으로 테마파크시설을 설치하여 이를 이용하게 하는 경우를 포함한다)

제5조(허가와 신고) ②제3조제1항제6호에 따른 테마파크업 중 대통령령으로 정하는 테마파크업을 경영하려는 자는 문화체육관광부령으로 정하는 시설과 설비를 갖추어 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장의 허가를 받아야 한다. <개정 2008. 2. 29., 2008. 6. 5., 2018. 6. 12., 2024. 2. 27.>

③제1항과 제2항에 따라 허가받은 사항 중 문화체육관광부령으로 정하는 중요 사항을 변경하려면 변경허가를 받아야 한다. 다만, 경미한 사항을 변경하려면 변경신고를 하여야 한다. <개정 2008. 2. 29.>

④제2항에 따라 대통령령으로 정하는 테마파크업 외의 테마파크업을 경영하려는 자는 문화체육관광부령으로 정하는 시설과 설비를 갖추어 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장에게 신고하여야 한다. 신고한 사항 중 문화체육관광부령으로 정하는 중요 사항을 변경하려는 경우에도 또한 같다. <개정 2008. 2. 29., 2008. 6. 5., 2018. 6. 12., 2024. 2. 27.>

(현행 조례)

남양주시 건축 조례

(일부개정) 2025.11.13 조례 제2466호

제1장 총칙

제1조(목적) 이 조례는 「건축법」, 「건축법 시행령」 및 「건축법 시행규칙」에서 조례로 정하도록 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정하는 것을 목적으로 한다.
<개정 2013.05.14>

제2조(적용범위) 이 조례는 남양주시(이하 "시"라 한다)의 건축물 및 그 대지에 대하여 적용한다. <개정 2013.05.14>

제2장 건축위원회

제3조(설치) 「건축법」(이하 “법”이라 한다) 제4조제5항 및 「건축법 시행령」(이하 “령”이라 한다) 제5조의5에 따라 남양주시 건축위원회(이하 “건축위원회”라 한다)를 둔다. <개정 2009.06.11, 2013.05.14>

제4조(구성 및 임기 등) <조 제목 개정 2013.05.14>

- ① 건축위원회는 위원장 및 부위원장을 포함한 25명 이상 100명 이하의 위원으로 구성한다. 다만, 영 제5조의5제6항제1호다목에 따라 다른 법령에서 건축위원회의 심의를 받도록 한 사항을 심의하는 경우에는 해당분야 전문가를 추가하여 위원으로 임명 또는 위촉할 수 있다. <개정 2009.06.11, 2013.05.14, 2014.12.04>
- ② 제1항 단서에 따라 추가 임명 또는 위촉된 위원은 해당 심의에 한정하여 위원으로 참석할 수 있으며, 해당분야 전문가인 위원의 수는 그 심의에 참석하는 위원 수의 4분의 1 이상이어야 한다. 이 경우, 해당분야 전문가인 위원의 수를 산정함에 있어 기존 위원회의 위원 중 해당분야 전문가가 있는 경우에는 그 수를 포함한다. <개정 2013.05.14>
- ③ 건축위원회의 위원장은 남양주시 부시장(이하 "부시장"이라 한다)이 되고, 부위원장은 위원 중에서 호선(互選)한다. <개정 2013.05.14>
- ④ 건축위원회의 위원은 관계공무원과 건축·토목·도시계획·에너지·소방·교통·조경·문화·역사·환경·경관·조형예술 등에 관한 학식과 경험이 풍부한 사람 중에서

남양주시장(이하 "시장"이라 한다)이 임명 또는 위촉한다. 다만, 공무원인 위원의 수는 재적위원 수의 4분의 1을 초과할 수 없다. <개정 2013.05.14>

- ⑤ 공무원이 아닌 위원은 건축관련 학회 및 협회 등 관련단체나 기관의 추천 또는 공모절차를 거쳐 위촉한다. 이 경우, 어느 한 쪽의 성(性)이 60%를 넘지 아니하도록 노력하여야 하며, 위촉된 위원에게 청렴서약서를 제출하게 할 수 있다. <후단 신설 2013.05.14>
- ⑥ 공무원이 아닌 위원의 임기는 2년으로 하되, 필요한 경우 한 차례만 연임할 수 있으며, 보궐위원의 임기는 전임자 임기의 남은 기간으로 한다. <개정 2013.05.14, 2014.12.04>
- ⑦ 시의원의 자격으로 위촉된 위원은 해당 재임기간을 임기로 한다.<항 신설 2014.12.04>
- ⑧ 공무원 위원인 경우 인사이동으로 인한 공석 등 부득이한 사유가 있을 때에는 위원장이 해당 관련부서 공무원을 지명하여 대리 출석하게 할 수 있다.

<항 신설 2014.12.04>

제5조(위원장 등의 직무 등) ① 위원장은 건축위원회를 대표하고, 건축위원회의 업무를 총괄한다.

② 부위원장은 위원장을 보좌하며, 위원장이 부득이한 사유로 그 직무를 수행할 수 없을 때에는 그 직무를 대행한다. <개정 2013.05.14>

제6조(기능) ① 건축위원회는 다음 각 호에 관한 사항을 심의한다. <개정 2013.05.14., 2020. 5. 14., 2025.11.13.>

- 1. 영 제5조의5제1항제1호부터 제7호까지의 사항
 - 2. 영 제5조의5제1항제8호에 따라 시장이 지정·공고한 지역에서 다음 각 목의 건축물의 건축에 관한 사항
 - 가. 200세대 이상의 공동주택을 건설하는 단지
 - 나. 주택과 주택 외의 시설을 동일 건축물로 건축하는 경우로서 주택의 세대수가 100세대 이상인 건축물
 - 다. 일반업무시설 중 오피스텔로서 실의 수가 50실 이상인 건축물
 - 라. 「노인복지법」에 따라 100세대 이상의 노인복지주택을 건설하는 단지
 - 마. 분양하는 부분의 바닥면적의 합계가 5천제곱미터 이상인 건축물
 - 바. 그 밖에 시장이 위원회의 심의가 필요하다고 인정한 사항
- ② 건축위원회는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항은 심의를 생략한다.
- 1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조제3항 단서에 따라 건축위원회와 도시계획위원회가 공동으로 심의한 사항
 - 2. 영 제5조의5제1항에 따라 경기도 건축위원회의 심의를 거친 건축물 <개정 2013.05.14>

3. 영 제5조제1항에 따라 중앙건축위원회가 심의한 사항 <개정 2013.05.14>

<항 신설 2009.06.11.>

③ 건축위원회의 심의를 거친 건축물로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경미한 변경사항에 대해서는 심의를 생략할 수 있다. 다만, 건축위원회의 심의조건을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2013.05.14>

1. 법 제16조제2항 및 영 제12조제3항에 따라 사용승인을 신청하는 때에 일괄하여 신고할 수 있는 변경 <개정 2009.06.11, 2013.05.14>

2. 건축물의 계단실·엘리베이터·화장실 등이 집합 배치되어 있는 부분 및 주요 동선계획의 변경이 없는 범위에서의 평면의 변경·용도의 변경 및 외장의 변경 <개정 2013.05.14>

3. 대지 안의 건축물 외부의 차량 및 보행 등 주요 동선계획의 변경이 없는 범위에서 대지면적의 변경(당초 대지면적의 100분의 10 범위에서 변경에 한정한다) 및 건축물 또는 조경시설 배치의 변경 <개정 2013.05.14>

4. 「주택법」에 따른 사업계획승인 또는 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 사업시행계획인가를 받은 건축물 중 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 경우<개정 2009.06.11.. 2024.7.4.>

가. 「주택법 시행규칙」 제13조제5항에 따른 경미한 사항의 변경<신설 2024.7.4.>

나. 「도시 및 주거환경정비법 시행령」 제46조에 따른 사업시행계획인가의 경미한 변경 <신설 2024.7.4.>

다. 동별 1개층 이내의 층수 변경 및 전체 세대수의 100분의 3 이내의 변경<신설 2024.7.4.>

5. 건축위원회의 심의조건을 반영하기 위한 변경 <개정 2013.05.14>

④ 제1항에도 불구하고 건축위원회는 제8조에 따른 소위원회로 하여금 건축위원회 기능 중 일부를 위임하여 심의하게 할 수 있다. 이 경우, 소위원회에서 의결한 사항은 건축위원회에서 의결한 것으로 본다.

⑤ 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 심의사항 중 심의결정의 요인이 되는 내용을 확인하기 위한 현장조사를 하거나, 세부사항 등을 확인하고 심의함에 있어 소위원회로 하여금 행하도록 하는 것이 효율적이라고 인정하는 사항에 대해서는 건축위원회의 회의를 거쳐 위원장이 소위원회에 위임하여 처리하도록 할 수 있다. <개정 2013.05.14>

제7조(회의) ① 건축위원회의 회의는 위원장이 소집하고, 위원장은 그 의장이 된다.

② 위원장은 회의 개최 10일 전까지 회의 안건과 심의에 참여할 위원을 25명으로 확정하고, 회의 개최 7일 전까지 회의에 부치는 안건을 각 위원에게 알려야 한다. 다만, 대외적으로 기밀 유지가 필요한 사항이나 그 밖에 부득이한 사유가 있는 경우에는 그러

하지 아니하다. <개정 2014.12.04>

- ③ 건축위원회의 회의는 재적위원(제7조제2항에 따라 회의 참여를 확정된 위원을 말한다) 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다. <개정 2009.06.11, 2014.12.04>
 - ④ 위원장은 업무수행을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 심의사항의 설계자 또는 관계전문가를 위원회에 출석하게 하여 발언하게 하거나 관계기관 및 단체에 대하여 자료의 제출을 요구할 수 있으며, 건축주 및 설계자가 희망하는 경우에는 해당 심의에 참여하여 설명할 수 있는 기회를 주어야 한다. <개정 2009.06.11, 2013.05.14>
 - ⑤ 위원장은 건축위원회의 결정에 따라 심의 일시·장소·안건내용·결과 등이 기록된 회의록을 공개할 수 있으며, 이에 필요한 절차 등은 「공공기관의 정보공개에 관한 법률」이 정하는 바에 따른다. <항 신설 2009.06.11, 개정 2013.05.14>
 - ⑥ 건축위원회에서 심의한 사항 중 조건을 부여하여 의결된 때에는 해당 심의사항의 건축주가 건축허가 전까지 부여된 조건의 조치 계획 또는 결과를 시장에게 제출하여야 한다. <항 신설 2009.06.11.>
 - ⑦ 위원의 제척·기피·회피에 관하여는 영 제5조의2를 준용한다. <항 신설 2017. 7.17.>
- 제8조(소위원회) ① 건축위원회는 사무처리의 전문성 및 효율성을 확보하기 위하여 소위원회를 구성·운영할 수 있다.
- ② 소위원회는 건축위원회의 위원 중에서 심의 또는 처리대상의 성격에 따라 3명 이상 7명 이하의 위원으로 구성한다. <개정 2013.05.14>
 - ③ 소위원회의 위원장 및 위원의 임기는 해당 심의 또는 처리사항의 심의 또는 조사보고가 완료될 때까지로 한다.
 - ④ 소위원회의 위원장은 위원 중에서 호선(互選)하며, 위원장이 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없을 때에는 위원장이 미리 지명한 위원이 그 직무를 대행한다.
 - ⑤ 소위원회의 회의운영에 관한 사항은 해당 위원회의 위원장이 따로 정한다. <개정 2013.05.14>

제8조의2(소위원회의 기능) ① 제6조제3항 및 제4항에 따라 건축위원회의 기능 중 소위원회에서 심의할 수 있는 사항은 다음 각 호와 같다. <개정 2013.05.14>

1. <삭제 2009.06.11.>

2. 건축위원회의 심의를 거친 건축물로서 연면적의 합계 100분의 10 이내의 범위에서 증축(층수 또는 세대수의 변경을 포함한다)되거나 연면적의 합계가 축소되는 변경(축소로 인하여 건축위원회 심의대상에서 제외되는 경우를 제외한다). 다만, 건축위원회의 심의조건을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2023.12.19.>

3. 제6조제5항에 따라 건축위원회가 소위원회로 하여금 처리하도록 위임한 사항 <개정 2009.06.11, 2013.05.14., 2023.12.19.>

② 소위원회의 위원장은 제1항제2호에 따라 의결한 사항 및 제1항제3호에 따라 처리한 사항에 대해서는 다음 건축위원회 회의를 개최하는 때에 건축위원회의 위원장에게 제출한다. <개정 2013.05.14., 2023.12.19.>

제9조(전문위원회) ① 위원회는 위원회의 심의를 효율적으로 수행하기 위하여 필요한 경우에는 법 제4조제2항 및 영 제5조의6에 따라 건축민원전문위원회와 건축계획·건축구조·건축설비 등 분야별 전문위원회를 둘 수 있다.

② 전문위원회는 건축위원회의 위원 중에서 참여할 위원을 5명 이상 15명 이하의 위원으로 구성하고, 전문위원회의 위원장은 그 위원 중에서 호선한다. <개정 2020. 5. 14.>

③ 전문위원회에서 의결된 사항은 건축위원회에서 의결된 것으로 본다.

④ 전문위원회 회의 및 운영 등에 관한 사항은 건축위원회 회의 운영에 관한 규정을 준용한다.

<본조 신설 2017. 7.27.>

제10조(간사 및 서기) ① 건축위원회(소위원회를 포함한다. 이하 이 장에서 같다)의 사무처리를 위하여 간사와 서기 각 1명을 두되, 간사는 건축업무 담당과장이 되고, 서기는 해당 심의사항의 업무담당이 된다. <개정 2009.06.11,2013.05.14>

② 간사는 위원장의 명을 받아 건축위원회 행정사무의 처리와 회의를 운영하며, 서기는 회의록의 작성 등 회의운영과 관련한 사항을 기록·관리한다. <개정 2009.06.11>

제11조(위원의 해촉) 시장은 건축위원회의 위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생하였을 때에는 임기 중이라도 당해 위원을 해촉할 수 있다.

1. 사임의 의사가 있을 때

2. 정당한 사유 없이 연속하여 건축위원회 회의에 3회 이상 불참한 때 <개정 2013.05.14>

3. 위원으로서 품위를 손상시킨 때

4. 회의를 통하여 알게 된 비밀을 누설하여 시에 불이익한 결과를 초래한 때

제12조(수당 등) 회의에 출석하거나 서면 등의 방법으로 참여한 건축위원회의 위원에게는 「남양주시 각종 위원회 설치 및 운영 조례」가 정하는 바에 따라 수당과 여비를 지급할 수 있다. 다만, 공무원이 그 직무와 직접 관련하여 참석하는 경우에는 그러하지 아니하다.<개정 2024.7.4., 2025.10.14.>

제3장 건축물의 건축

제13조(적용의 완화) ① 법 제5조제1항에 따라 법·영·「건축법 시행규칙」(이하 “시행규칙”이라 한다) 및 이 조례의 기준을 완화하여 적용할 것을 요청하려는 자는 시행규칙 별지 제1호서식의 건축위원회 심의 신청서에 다음 각 호에서 정하는 서류 및 도서를 첨부하여 시장에게 제출하여야 한다. <개정 2013.05.14, 2024.7.4.>

1. 주변 현황을 확인할 수 있는 서류(주변현황도 및 사진 등을 포함한다.)<신설 2024.7.4.>
2. 시행규칙 제6조제1항제1호, 제1호의2, 제2호의 서류 및 도서<신설 2024.7.4.>
3. 그 밖에 적용을 완화하여야 하는 사유의 타당성 확인을 위하여 시장이 필요하다고 인정하는 서류 및 도서<신설 2024.7.4.>

② 시장은 제1항에 따른 신청을 받은 경우 법 제5조제2항에 따라 건축위원회의 심의를 거쳐 완화여부 및 완화적용의 범위를 결정하고, 신청일로부터 30일 이내에 신청인에게 통지하여야 한다. 다만, 건축위원회에서 서류보완이나 재검토 등이 필요한 것으로 심의된 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2013.05.14>

③ 시장은 제2항에 따라 건축위원회의 심의를 거쳐 완화여부 및 완화적용의 범위를 결정함에 있어 신청인 또는 대지의 소유자 등이 적용의 완화를 받을 목적으로 건축물 및 대지의 여건을 인위적으로 변경하는 경우 그 부분에 대해서는 적용의 완화 대상에서 제외하여야 한다. <개정 2013.05.14>

제13조의2(조례에 따른 완화 대상 건축물) ① 영 제6조제1항제7의2호에 따라 법 제2조제1항제11호와 법 제44조의 기준을 완화하여 적용하는 건축물은 연면적의 합계가 100제곱미터 미만의 단독주택을 말한다.

② 영 제6조제2항제3호나목에 따라 완화하는 비율은 100분의 140 이하로 한다.<신설 2025.11.13.>

③ 영 제6조제2항제5호에 따라 법 제56조에 따른 용적률은 해당 지역에 적용하는 용적률에 주민공동시설에 해당하는 용적률을 더하여 적용한다. <신설 2014.12.04., 개정 2025.11.13.>

제14조(기존의 건축물 등에 관한 특례) 시장은 법 제6조·영 제6조의2 및 영 제14조제6항에 따라 법령의 제정·개정이나 영 제6조의2제1항 각 호 및 시행규칙 제3조 각 호의 사유로 인하여 법·영 또는 이 조례(이하 “법령등”이라 한다)에 부적합하게 된 대지 및 건축물에 대한 건축(용도변경을 포함한다)허가 및 건축신고의 기준은 다음 각 호와 같다. <개정 2009.06.11, 2013.05.14>

1. 법령등의 규정에 부적합한 정도가 종전보다 더 심화되지 않는 범위에서 재축하는 경우 <개정 2013.05.14>
2. 증축 또는 개축하고자 하는 부분이 법령등에 적합한 경우 <개정 2013.05.14>

3. 기존 건축물의 대지가 도시·군계획시설의 설치 또는 「도로법」에 따른 도로의 설치로 제26조에서 정하는 면적에 미달되는 경우로서, 그 기존 건축물을 연면적 합계의 범위에서 증축하거나 개축하는 경우 <개정 2013.05.14, 2024.7.4.>

가. 삭제<2024.7.4.>

나. 삭제<2024.7.4.>

4. 기존 건축물이 도시·군계획시설 또는 「도로법」에 따른 도로의 설치로 법 제55조 또는 법 제56조에 부적합하게 된 경우로서 화장실·계단·승강기의 설치 등 그 건축물의 기능을 유지하기 위하여 그 기존 건축물의 연면적 합계의 범위에서 증축하는 경우 <신설 2024.7.4.>

5. 2006년 5월 9일 전에 건축된 기존 건축물의 건축선 및 인접대지경계선으로부터의 거리가 제27조에 따른 기준에 미달되는 경우로서 그 기존 건축물을 수직으로 증축 또는 용도변경하는 경우 <호 신설 2009.06.11, 2013.05.14>

6. 기존 한옥을 개축하는 경우 <호 신설 2014.12.04., 2020. 5. 14.>

7. 건축물 대지의 전부 또는 일부가 「자연재해대책법」 제12조에 따른 자연재해위험개선 지구에 포함되고 법 제22조에 따른 사용승인 후 20년이 지난 기존 건축물을 재해로 인한 피해 예방을 위하여 연면적의 합계 범위에서 개축하는 경우 <신설 2020. 5. 14.>

8. 용도변경을 하려는 부분이 법령등에 적합한 경우 <개정 2013.05.14., 2024.7.4.>

9. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제84조의2 또는 제93조의3에 따라 기존 공장을 증축하는 경우<신설 2024.7.4.>

가. 영 제3조의3제2호에도 불구하고 도시지역에서의 길이 35미터 이상인 막다른 도로의 너비기준은 4미터 이상으로 한다.<신설 2024.7.4.>

나. 영 제28조제2항에도 불구하고 연면적 합계가 3천제곱미터 미만인 기존 공장이 증축으로 3천제곱미터 이상이 되는 경우 해당 대지가 접하여야 하는 도로의 너비는 4미터 이상으로 하고, 해당 대지가 도로에 접하여야 하는 길이는 2미터 이상으로 한다.<신설 2024.7.4.>

제15조(리모델링에 대비한 특례) 법 제8조 및 영 제6조의5에 따라 공동주택을 리모델링이 쉬운 구조로 하여 건축허가를 신청하면 법 제56조·제60조 및 제61조에 따른 기준을 100분의 120의 비율로 완화하여 적용할 수 있다. 다만, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제50조에 따라 지구단위계획이 결정되었거나 「도시 및 주거환경 정비법」 제4조에 따라 정비계획이 수립된 경우에는 그 결정 및 수립된 계획에 따라야 한다. <개정 2009.06.11, 2013.05.14, 2017. 7.27.>

제16조(건축복합민원 일괄협의회) ① 시장은 법 제10조 또는 법 제11조에 따라 사전결정 또는 건축허가를 하려면 법 제12조에 따라 해당 용도·규모 또는 형태의 건축물을 건

축하려는 대지에 건축하는 것이 관계법령의 규정에 맞는지를 확인하고, 법 제10조제6항 각 호 및 같은 조 제7항 또는 법 제11조제5항 각 호 및 같은 조 제6항의 사항을 처리하기 위하여 확인이 요구되는 법령의 관계 행정기관 및 관계부서의 공무원으로 구성하는 건축복합민원 일괄협의회(이하 “협의회”라 한다)를 개최하여야 한다. (개정 2009.06.11, 2013.05.14., 2020. 5. 14.)

- ② 시장은 제1항에 따라 협의회를 개최하려는 경우 협의회의 회의 개최 3일전까지 회의장소 및 시간을 포함한 회의개최 사실을 관계 행정기관 및 관계부서에 통보하여야 하며, 이를 통보받은 관계 행정기관 및 관계부서의 장은 소속공무원을 협의회에 참석하게 하여야 한다.
- ③ 그 밖에 협의회의 운영 등에 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

제17조(건축 공사현장 안전관리에치금 등) ① 법 제13조제2항에서 “조례로 정하는 건축물”이란 국가 또는 지방자치단체가 건축하는 공용건축물을 제외한 연면적 2천제곱미터 이상인 건축물을 말한다. <개정 2009.06.11, 개정 2013.05.14, 개정 2017. 7.27.>

② 법 제21조에 따라 착공신고를 하는 건축주는 그 착공신고를 하는 때에 시장에게 예치금을 예치하여야 하며, 법 제13조제4항에 따른 예치금의 산정·예치방법 및 반환 등은 다음 각 호에 따른다. <개정 2009.06.11, 개정 2013.05.14>

1. 예치하는 금액은 해당 건축공사비의 1퍼센트로 한다. 이 경우 건축공사비는 시행규칙 제14조제1항에 따라 착공신고를 하는 때에 제출하는 건축관계자 상호 간의 계약서에 따른 총 공사 도급금액으로 하며, 공사의 계약사항이 없는 경우 건축주는 착공신고를 하는 때에 총 공사금액을 확인할 수 있는 서류를 제출하여야 한다. <개정 2013.05.14>
2. 예치금은 「남양주시 회계관리에 관한 규칙」에 따라 현금으로 예치하거나 영 제10조의2제1항 각 호의 보증서로 예치하며, 그 보증서의 보증기간은 건축공사기간에 2년의 기간을 가산한다. <개정 2013.05.14, 개정 2017.7.27., 2025.4.3.>
3. 착공신고 후 허가사항변경 등으로 공사도급금액의 변경 또는 기간이 변경될 경우 예치금 또는 기간을 재산정하여 변경 예치토록 하고, 시행규칙 제11조에 따라 건축주가 변경된 경우에는 변경되는 건축주 명의의 보증서를 제출(예치금에 관한 권리가 승계된 경우 제외)하여야 한다.<호 신설 2017. 7.27. 2023.12.19.>
4. 건축물에 대하여 법 제22조제2항에 따른 사용승인서를 내어줄 때까지 예치금을 사용하지 아니하거나 사용하고 남은 예치금이 있는 경우, 그 예치금은 건축주에게 영 제10조의2제2항에서 정하는 이율로 산정한 이자를 포함하여 반환하여야 한다. 다만, 보증서를 예치한 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2009.06.11, 2013.05.14>

제18조(표준설계도서에 의한 건축물) 영 제11조제3항제3호에서 “건축조례로 정하는 건축물”이란 연면적이 200제곱미터 이하인 단독주택·농업용 창고와 연면적이 400제곱미터 이하인 축사·작물재배사를 말한다. <개정 2013.05.14, 2014.12.04., 2020. 5. 14.>

제19조(건축허가 등의 수수료) ① 법 제17조제2항 및 시행규칙 제10조제1항에 따라 법 제11조·제14조·제16조·제19조·제20조 및 제83조에 따른 허가를 신청하거나 신고를 하는 자는 시장에게 별표 1에서 정한 금액의 수수료를 내야 한다. 다만, 재해복구를 위한 건축물의 건축 또는 대수선에 있어서는 그렇지 않다. <개정 2009.06.11, 2013.05.14, 2023. 11. 9.>

② 제1항의 규정에 의한 수수료는 수입증지 또는 전자결제나 전자화폐로 납부하여야 하며, 납부한 수수료는 반환하지 아니한다.<신설 2023. 11. 9.>

제20조(가설건축물) ① 법 제20조제1항에 따라 도시계획시설 또는 도시계획시설 예정지에 건축할 수 있는 가설건축물은 다음 각 호와 같다. <개정 2009.06.11.>

1. 영 제15조제1항 각 호의 기준에 적합할 것

2. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 용도일 것

가. 영 제15조제5항 각 호의 어느 하나에 해당할 것

나. 영 별표 1에 따른 단독주택·제1종 근린생활시설·제2종 근린생활시설·운동시설·업무시설·창고시설·자동차 관련 시설·동물 및 식물 관련 시설과 분뇨 및 쓰레기 처리시설 <개정 2013.05.14>

3. 지하층을 설치하지 아니할 것. 다만, 거실이 아닌 경우로서 보일러실·기계실·전기실 등 건축설비를 위한 경우를 제외한다.

② 영 제15조제5항제16호에서 “건축조례로 정하는 건축물”이란 다음 각 호의 가설건축물을 말한다. <개정 2009.06.11, 2012.3.2, 2013.05.14, 2017.7.27.>

1. 공장 및 자동차관련시설, 폐기물재활용시설 중 「건설폐기물의 재활용촉진에 관한 법률」에 의한 건설폐기물처리시설 내에 설치하는 폐기물 저장시설 및 공해배출 방지시설로서 벽 또는 지붕이 천막과 단열재 없는 강판 또는 합성수지 등 이와 비슷한 재질의 연면적 300제곱미터 이하인 것 <개정 2022.12.29., 2024.7.4.>

2. 주거지역으로부터 1킬로미터 이내에 「건설폐기물의 재활용촉진에 관한 법률」에 의거 설치하는 건설폐기물 처리시설로서 비산먼지·침출수·악취를 방지하는 시설 및 건축물<신설 2024.7.4.>

3. 천막, 그 밖에 이와 비슷한 구조로 된 창고로서 연면적 500제곱미터 이하인 것 <개정 2013.05.14, 2022.12.29., 2024.7.4.>

4. 철골조립식 구조로 된 기계보호시설로서 300제곱미터 이하인 것<개정 2024.7.4.>

5. 양어장 또는 낚시터 안의 비닐 또는 천막구조로 된 비가림용 시설 <개정 2013.05.14., 2024.7.4.>

6. 시장이 시민건강증진을 위하여 조립식경량철골구조 및 천막, 그 밖에 이와 비슷한 구조로

설치하는 연면적 1,000제곱미터 이하의 생활체육시설. 다만, 개발제한구역은 1,500제곱미터 이하로 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령」 별표 1, 제1호에서 허용하는 시설에 한정한다. <호신설 2012.3.2.개정 2013.05.14, 2017. 7.27., 2024.7.4.>

7. 알루미늄새시 그 밖에 이와 비슷한 구조로 된 주차장 관리사무소로서 연면적 30제곱미터 이하인 것 <호 신설 2014.12.04> <개정 2022.12.29., 2024.7.4.>

8. 「농지법 시행규칙」 제3조의2에 따른 농막, 농촌체류형 쉼터, 간이저온저장고<신설 2022.12.29.><개정 2024.7.4., 2024.12.30., 2025.4.3.>

9. 공동주택 단지 내 근로자 근무환경 개선을 위한 휴게·경비시설(지상에 설치하는 것으로 한정한다)로서 조립식 또는 컨테이너 구조로 연면적 20제곱미터 이하인 것 <신설 2022.12.29.><개정 2024.7.4., 2024.12.30.>

10. 국가·지방자치단체 또는 공공기관이 공공용의 목적으로 이용된다고 인정하여 설치하는 가설건축물 <신설 2022.12.29.><개정 2024.7.4., 2024.12.30.>

11. 건축이 가능한 대지에 휴게나 쉼터공간 설치를 위한 기둥과 지붕만으로 이루어진 정자 형태의 연면적 10제곱미터 이하인 것(단, 영업 목적은 제외한다)<신설 2022.12.29.><개정 2024.7.4., 2024.12.30.>

12. 「학교시설사업 촉진법」 제3조에 따른 학교 내에 설치하는 차양 및 비가림시설<신설 2023.12.19.><개정 2024.7.4., 2024.12.30.>

13. 「건축법 시행령」 별표1 제1호 중 단독주택 및 다가구주택에서 설치하는 연면적 합계가 20제곱미터 이하의 보일러실(택지개발지구 등 지구단위계획구역은 제외한다)로서 각목의 요건을 모두 갖춘 것<신설 2024.2.15.><개정 2024.7.4., 2024.12.30.>

가. 기존 보일러를 환경표지 인증 또는 신·재생에너지 설비 인증을 받은 보일러로 설치하는 경우일 것<신설 2024.2.15.>

나. 준불연재 이상의 재료일 것<신설 2024.2.15.>

다. 보일러 면적이 보일러실 면적의 2/3이상일 것<신설 2024.2.15.>

라. 인접 대지 경계선에서 1미터 이상 이격할 것<신설 2024.2.15.>

14. 제조업소 부지 내 제품의 임시 보관을 위한 창고로서 강판, 합성수지, 그 밖에 이와 비슷한 구조로서 연면적 합계가 500제곱미터 미만인 것<신설 2024.2.30.>

15. 법 제22조에 따라 사용승인을 받은 지 10년 이상 경과한 2층 이하의 단독주택(영 별표 1 용도별 건축물의 종류 중 제1호의 단독주택을 말한다)옥상에 설치하는 것으로서, 주거환경 개선을 위한 방수 목적의 비가림시설 중 다음 각 목의 기준을 모두 갖춘 경우에 한한다. <신설 2025.11.13.>

가. 기존 건축물의 구조 안전과 피난·방화에 지장을 주지 않으며, 건축사 또는 건축구

조기술사의 구조안전 확인을 받은 것

나. 최고 높이 1.5미터 이하의 외벽이 없는 경사지붕

다. 기둥 및 지붕은 불연재료를 사용할 것

라. 비가림시설 하부공간을 거실, 창고 등 용도로 사용하지 않을 것

제21조(현장조사·검사 및 확인업무의 대행) ① 시장은 법 제27조제1항 및 영 제20조제1항에 따라 건축물의 건축허가·건축신고·사용승인 및 임시사용승인과 관련되는 현장조사·검사 및 확인업무를 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 건축사로 하여금 대행하게 할 수 있다. <개정 2009.06.11, 2013.05.14, 2017.7.27.>

1. 법 제11조제1항, 제14조제1항, 제16조제1항 및 제20조제1항에 따른 건축허가, 건축신고, 허가와 신고사항의 변경 및 가설건축물 허가를 위한 현장조사·검사 및 확인업무는 그 건축물을 설계한 건축사 <개정 2009.06.11, 2013.05.14, 2017.7.27., 2020. 5. 14.>
2. 법 제19조제2항에 따른 용도변경(건축사가 설계하는 경우에 한정한다)허가를 위한 현장조사·검사 및 확인업무는 그 건축물을 설계한 건축사 <개정 2009.06.11, 2013.05.14>
3. 법 제22조에 따른 사용승인 및 임시사용승인과 관련된 현장조사·검사 및 확인업무는 그 건축물의 설계자 또는 공사감리자가 아닌 건축사 <개정 2009.06.11, 2013.05.14>
4. 그 밖에 시장이 행하여야 하는 현장 조사·검사 업무 중 전문성이 특히 필요하다고 인정하는 업무 <신설 2020. 5. 14.>

② 시장은 법 제27조제3항 및 시행규칙 제21조제3항에 따라 제1항에 따른 자에게 업무를 대행하게 하는 경우, 예산의 범위에서 「엔지니어링산업 진흥법」 제31조에 따라 산업통상자원부장관이 공고하는 「엔지니어링사업대가의 기준」에 따른 기술사의 노임단가를 적용하여 산정하되 [별표2]에서 정하는 수수료를 다음 각 호에 따라 지급한다. <개정 2009.06.11, 2013.05.14, 2014.12.04., 2020. 5. 14., 2023.12.19.>

1. 건축허가, 건축신고, 허가와 신고사항의 변경 및 가설건축물 허가를 받기 위한 현장조사·검사 및 확인업무 대행: 100분의 20 <신설 2020. 5. 14.>
2. 용도변경허가를 받기 위한 현장조사·검사 및 확인업무 대행: 100분의 20 <신설 2020. 5. 14.>
3. 임시 사용승인을 받기 위한 현장조사·검사 및 확인업무 대행: 100분의 50 <신설 2020. 5. 14.>
4. 사용승인을 받기 위한 현장조사·검사 및 확인업무 대행: 100분의 100. 다만, 임시 사용승인 후 사용승인을 받는 경우에는 제3호에서 지급한 금액을 제한 나머지 금액을 지급한다. <신설 2020. 5. 14.>

③ 제2항에 따른 수수료의 청구·지급방법 및 절차 등에 관하여는 규칙으로 정한다.<개

정 2023. 12. 19.>

제21조의2(건축물의 사용승인) 법 제22조제2항 단서에서 “조례로 정하는 건축물”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다.

<조 신설 2013.05.14> <개정 2014.12.04>

1. <삭제 2020. 5. 14.>
2. 연면적이 200제곱미터 미만이고 3층 미만인 대수선 건축물

<호 신설 2014.12.04>

제21조의3(설계도서의 작성) 영 제18조제2호에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 가설건축물은 건축사가 아닌 자가 설계할 수 있다.

1. 영 제15조제5항제1호부터 제15호까지에 해당하는 가설건축물(다만, 제4호는 제외한다)
2. 제20조제2항 각 호에 따른 가설건축물

[전문개정 2020. 5. 14.]

제21조의4(감리비용에 관한 기준) ① 법 제25조제14항에 따라 시장이 공사감리자를 지정하는 비상주감리의 경우 감리비용에 관한 기준은 「건축사법」 제19조의3에 따른 「공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준」(이하 “대가기준”이라 한다)의 별표 5 건축공사감리 대가요율을 준용하고 상주감리는 대가기준 제14조제2항에 따른 실비정액가산식을 준용하며, 건축주는 공사감리자와의 계약 시 이를 준수하여야 한다.
<개정 2020. 5. 14.>

- ② 제1항에 따른 감리비용 산출 시 공사비는 해당 건축공사의 공사내역서 또는 건물신축 단가표(한국감정원)의 용도별 평균값을 적용한다.
- ③ 제1항에 따른 감리비용 산출 시 건축물의 종별 구분은 대가기준의 별표 3 건축물의 종별 구분에 따른다.
- ④ 제2항에 따라 산출한 공사비가 대가기준의 별표 5에서 규정한 공사비의 중간에 있는 경우에는 직선보간법에 따라서 다음과 같이 산정한다.

$$Y=y_1-\{(X-x_2)(y_1-y_2)\}/(x_1-x_2)$$

X : 당해 금액 x1 : 큰 금액 x2 : 작은 금액

Y : 당해 공사비요율 y1 : 작은 금액 요율 y2 : 큰 금액 요율

- ⑤ 건축주와 공사감리자는 제1항에 따라 산정된 건축공사감리비의 10분의 1의 범위에서 그 금액을 가중하거나 감경할 수 있다.
- ⑥ 시장은 법 제25조제2항에 따라 시장이 공사감리자를 지정하는 건축물의 건축주가 사용승인을 신청할 때에는 감리 계약서에 따라 감리비용이 지불되었는지 관련 증빙서류

등을 통해 확인하여야 한다.

<본조 신설 2017. 7.27.>

제4장 건축물의 유지·관리

제22조(건축지도원) ① 시장은 법 제37조제2항 및 영 제24조제1항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중에서 건축지도원을 임명 또는 위촉한다. <개정 2009.06.11, 2013.05.14, 2017.7.27.>

1. 건축사
 2. 건축분야 기술사
 3. 건축분야 박사 또는 석사학위를 가진 사람 <개정 2013.05.14>
 4. 건축사보로서 3년 이상 건축분야에 종사한 사람 <개정 2013.05.14, 2017. 7.27.>
 5. 건축분야 기사자격을 가진 사람으로서 3년 이상 건축분야에 종사한 사람 <개정 2013.05.14, 2017. 7.27.>
 6. 건축분야 학사(전문학사를 포함한다)학위를 가진 사람 또는 건축분야 산업기사자격을 가진 사람으로서 5년 이상 건축분야에 종사한 사람 <개정 2013.05.14, 2017. 7.27.>
 7. 고등학교 건축 관련학과 졸업자로서 7년 이상 건축분야에 종사한 자<개정 2017. 7.27.>
 8. 시설(건축)직 공무원으로서 5년 이상의 경력이 있는 사람<호 신설 2017. 7.27.>
- ② 시장은 영 제24조제4항에 따라 업무를 수행한 건축지도원에게 예산의 범위에서 「엔지니어링산업 진흥법」 제31조에 따라 산업통상자원부장관이 공고하는 「엔지니어링사업 대가의 기준」에 해당하는 보수를 지급하여야 한다. 다만, 공무원인 건축지도원에 대해서는 그러하지 아니하다. <개정 2009.06.11, 2013.05.14., 2017.11.9.>

③ 그 밖에 건축지도원의 지정 및 운영 등에 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

<개정 2023.12.19.>

제23조(실내건축) ① 법 제52조의2제3항에 따라 실내건축이 적정하게 설치 및 시공되었는지를 검사하여야 하는 대상 건축물은 영 제61조의2 각 호의 건축물로 하며, 현장 조사·검사 및 확인업무 대행자가 건축물 사용승인 신청 시 확인한다.

② 제1항에 해당하는 건축물의 소유자 또는 관리자는 사용승인일로부터 5년 이내에 최초로 검사를 실시하고, 검사를 시작한 날을 기준으로 3년(매 3년이 되는 해의 기준일과 같은 날 전날까지를 말한다)마다 검사를 실시하여야 한다. 다만, 「건축물관리법」 제13조에 따른 정기점검을 실시한 경우에는 해당 연도의 검사로 갈음할 수 있다.

<신설 2020. 5. 14.> <개정 2023.12.19.>

제5장 건축물의 대지 및 도로

제24조(대지의 조경) ① 법 제42조제1항에서 “조례로 정하는 기준”이란 다음 각 호의 기준을 말한다. <개정 2009.06.11, 2013.05.14>

1. 연면적의 합계가 2천제곱미터 이상인 건축물 : 대지면적의 15퍼센트 이상
2. 연면적의 합계가 1천제곱미터 이상 2천제곱미터 미만인 건축물 : 대지면적의 10퍼센트 이상
3. 연면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 건축물 : 대지면적의 5퍼센트 이상

② 영 제27조제1항제5호 및 제10호에서 “건축조례로 정하는 건축물”이란 다음 각 호의 건축물을 말한다. <개정 2009.06.11, 2009.10.21, 2013.05.14>

1. 도매시장 및 소매시장(농수산물 공판장 및 지식경제부장관이 정하여 고시하는 대형 할인점 및 중소기업 공동판매시설을 포함한다) <개정 2009.06.11.>
2. 교정 및 군사시설
3. 동물 및 식물 관련 시설(도축장 및 도계장은 제외한다) <개정 2013.05.14>
4. 중심상업지역 또는 일반상업지역에서 대지면적 300제곱미터 이하인 대지에 건축하는 건축물 <개정 2013.05.14>
5. 「주차장법」 제2조제11호에 따른 주차전용건축물 <개정 2013.05.14>
6. 주유소(기계식 세차설비를 포함한다) 및 석유판매소
7. 「관광진흥법」 제2조제6호에 따른 관광지 또는 같은 조 제7호에 따른 관광단지에 설치하는 관광시설 <호 신설 2009.10.21.>
8. 「관광진흥법 시행령」 제2조제1항제3호가목에 따른 전문휴양업의 시설 또는 같은 호 나목에 따른 종합휴양업의 시설 <호 신설 2009.10.21.>
9. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제42조의3제2항제10호에 따른 관광·휴양형 지구단위계획구역에 설치하는 관광시설 <호 신설 2009.10.21. 개정 2013.05.14., 2020. 5. 14.>
10. 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률 시행령」 별표 1에 따른 골프장 <호 신설 2009.10.21.>
11. 학교(증축하는 경우에 한하여 조경면적 기준의 2분의 1이하의 규모로 완화할 수 있다)<신설 2022.12.29.>

③ 제1항에 따라 조경이나 그 밖에 필요한 조치를 함에 있어 조경면적의 산정 등 기준은 다음 각 호에서 정하는 바에 따른다. <개정 2013.05.14>

1. 지표면으로부터 높이 2미터 이상인 옥외부분(자연지반인 경우는 제외한다)에 조경을 하는 경우에는 해당 조경면적의 3분의 2를 조경면적으로 산정한다. 다만, 초화류와 지

피식물로만 식재(植栽)된 면적은 그 식재(植栽)면적의 2분의 1에 해당하는 면적으로 산정한다. <개정 2013.05.14>

2. 단위 조경부분의 최소 폭이 1미터 미만인 부분에 대해서는 조경면적에 산입하지 아니한다. <개정 2013.05.14>
3. 그 밖에 식재(植栽)기준, 조경시설물의 종류 및 설치방법 등에 대해서는 법 제42조제2항에 따라 국토교통부장관이 고시하는 기준을 따른다. <개정 2009.06.11, 2013.05.14., 2017.11.9.>
- ④ 시장은 식수(植樹)에 부적합한 대지나 수목의 생장이 불가능한 대지에 대해서는 식수를 하는 대신에 제1항에 따른 조경면적 이상의 대지에 파고라·조각물·조원석·연못·분수대·고정분재 등의 조경시설물을 설치하게 할 수 있다. <개정 2013.05.14>
- ⑤ 영 제27조제2항제4호의 규정에 불구하고 대지면적이 200제곱미터 이상 300제곱미터 미만인 대지에 건축하는 건축물의 조경기준은 대지면적의 5퍼센트 이상으로 한다. <신설 2020. 5. 14.>

제25조(도로의 지정) 법 제45조제1항제2호에 따라 주민이 오랫동안 통행로로 이용하고 있는 사실상의 통로로서 시장이 이해관계인의 동의를 받지 아니하고 관계부서와 협의 후 위원회의 심의를 거쳐 도로로 지정할 수 있는 경우는 다음 각 호와 같다. <개정 2009.06.11, 2013.05.14>

1. 도로사용을 목적으로 복개된 하천 및 구거부지
2. 제방안전에 지장이 없는 제방도로
3. 공원계획에 따라 설치된 공원 안 도로 <개정 2013.05.14>
4. 시장이 주민의 주거환경개선 등을 위하여 포장한 도로
5. 주민이 오랫동안 통행로로 이용하고 있는 사실상의 통로로서 건축허가 및 신고한 사실이 있는 건축물이 진출·입로로 사용하는 도로 <개정 2013.05.14>

제25조의2(대지와 도로와의 관계) 영 제28조제2항에서 “건축조례로 정하는 규모의 건축물”이란 연면적의 합계가 3천제곱미터 미만인 건축물을 말한다. <조 신설 2013.05.14> <개정 2014.12.04., 2024.7.4.>

제26조 (건축물이 있는 대지의 분할 제한) 법 제57조제1항 및 영 제80조에 따라 건축물이 있는 대지의 분할은 다음 각 호의 기준에 따른 규모 이상으로 한다. <개정 2009.06.11, 2013.05.14>

1. 주거지역 : 60제곱미터 <개정 2013.05.14., 2024.12.30.>
2. 상업지역 : 150제곱미터
3. 공업지역 : 150제곱미터 <개정 2013.05.14>

4. 녹지지역 : 200제곱미터

5. 제1호부터 제4호까지의 규정에 해당하지 아니하는 지역 : 60제곱미터 <개정 2013.05.14., 2024.12.30.>

제27조(대지 안의 공지) 법 제58조에서 “조례로 정하는 거리”의 기준은 별표 3에서 정하는 바에 따른다. <개정 2009.06.11, 개정 2013.05.14. 2020. 5. 14.>

제28조(맞벽건축) ① 영 제81조제1항제3호에서 “건축조례로 정하는 구역”이란 도시지역 안의 지역 중 녹지지역 외의 지역으로서 너비 15미터 이상의 도로(자동차 전용도로는 제외한다)에 접한 대지를 말한다. <개정 2013.05.14> <개정 2014.12.04., 2020. 5. 14.>

② 영 제81조제4항에 따른 맞벽건축의 기준은 다음 각 호와 같다.

1. 건축물의 용도는 문화 및 집회시설, 종교시설, 운수시설, 의료시설, 숙박시설, 위락시설, 공장, 위험물저장 및 처리시설, 자원순환시설, 공동주택, 묘지관련시설이 아닐 것. 다만, 공동주택간의 맞벽건축은 관계법령에 따라 개설·고시된 8m이상 도로에 접한 대지의 경우에는 그러하지 아니하다.<개정 2017. 7.27.>

2. 맞벽건축을 하는 건축물의 수는 2동 이하로 할 것. 다만, 인접하는 대지 상호간의 건축주가 상호 합의서를 첨부하여 함께 건축허가를 신청하거나 신고를 하는 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2013.05.14>

제6장 건축물의 높이제한

제29조(삭제)<개정 2017.7.27.>

제30조 (일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한) ① 법 제61조제1항 및 영 제86조제1항에 따라 전용주거지역 또는 일반주거지역에서 건축하는 경우, 건축물의 각 부분을 정북방향으로의 인접대지경계선으로부터 띄어야 하는 거리는 다음 각 호와 같다. <개정 2009.06.11, 2013.05.14., 2023. 11. 9.>

1. 높이 10미터 이하인 부분 : 인접대지경계선으로부터 1.5미터 이상 <개정 2013.05.14, 2023. 11. 9.>

2. 높이 10미터를 초과하는 부분 : 인접대지경계선으로부터 해당 건축물의 각 부분의 높이의 2분의 1 이상 <개정 2013.05.14., 2023. 11. 9.>

② 영 제86조제3항에 따라 다세대주택의 경우에는 제1항에 적합하여야 하며, 영 제86조제3항 단서에 따라 채광을 위한 창문이 있는 벽면에서 직각방향으로 인접 대지경계선까지의 수평거리가 2미터 이상일 경우에는 영 제86조제3항제1호를 적용하지 아니한다. <항 신설 2009.06.11. 개정 2013.05.14. 개정 2017. 7.27., 2020. 5. 14.>

③ 영 제86조제3항제2호가목에서 “건축조례로 정하는 거리”란 채광을 위한 창문 등이 있는 벽면으로부터 직각방향으로 건축물 각 부분 높이의 1배(도시형 생활주택의 경우

에는 0.8배) 이상인 거리를 말한다. <항 신설 2013.05.14. 개정 2017. 7.27.>

④ 영 제86조제3항제2호나목에서 “건축조례로 정하는 거리”란 서로 마주보는 건축물 중 높은 건축물(높은 건축물을 중심으로 마주보는 두 동의 축이 시계방향으로 정동에서 정서 방향인 경우에만 해당한다)의 주된 개구부(거실과 주된 침실이 있는 부분의 개구부를 말한다)의 방향이 낮은 건축물을 향하는 경우에는 10미터 이상으로서 낮은 건축물 각 부분의 높이의 1배(도시형 생활주택의 경우에는 0.8배) 이상인 거리를 말한다. <항 신설 2013.05.14. 개정 2017.7.27., 2022.12.29.>

⑤ 법 제61조제4항에 따라 정북방향으로 접하여 있는 대지 및 건축물의 소유자와 합의한 경우 2층 이하로서 높이가 8미터 이하인 건축물은 일조권을 적용하지 아니한다. <항 신설 2014.12.04>

제30조의2(건축물의 대지가 지역·지구에 걸치는 경우의 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한) 법 제54조제4항에 따라 대지가 셋 이상의 지역에 걸치는 경우로서 걸치는 각 지역의 면적이 대지면적의 2분의 1에 미달하는 경우에는 건축물 및 대지 전부에 대하여 대지의 면적이 가장 많이 속하는 지역의 건축물 및 대지 등에 관한 규정을 적용한다. <조문 신설 2014.12.04>

제31조(공개 공지 등의 확보) ① 영 제27조의2제1항제2호에서 “건축조례로 정하는 건축물”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 5천제곱미터 이상인 건축물로 하되, 2 이상의 용도가 복합된 건축물의 경우 각 용도별 바닥면적의 합계를 모두 합산한 면적으로 한다.<개정 2024.7.4.>

1. 의료시설<신설 2024.7.4.>
2. 운동시설<신설 2024.7.4.>
3. 위락시설<신설 2024.7.4.>
4. 관광휴게시설<신설 2024.7.4.>
5. 장례시설<신설 2024.7.4.>
6. 공장(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제13호에 따른 지식산업센터에 한정한다.)<신설 2024.7.4.>

② 영 제27조의2제2항에 따라 건축물이 해당 대지 안에 확보하여야 하는 공개 공지 또는 공개 공간(이하 “공개공지등”이라 한다)의 면적은 대지면적에 대하여 다음 각 호에서 정하는 비율 이상으로 한다. <개정 2009.06.11, 2013.05.14>

1. 바닥면적 합계가 5천제곱미터 이상 1만제곱미터 미만 : 대지면적의 5퍼센트 <개정 2014.12.04., 2024.7.4.>
2. 바닥면적 합계가 1만제곱미터 이상 3만 제곱미터 미만 : 대지면적의 7퍼센트 <개정

2014.12.04., 2024.7.4.>

3. 바닥면적 합계가 3만제곱미터 이상 : 대지면적의 10퍼센트 <호 신설 2014.12.04., 2024.7.4.>

③ 영 제27조의2제3항에 따라 공개공지등은 다음 각 호의 기준에 적합하게 설치하여야 한다. <개정 2009.06.11, 2013.05.14., 2024.7.4.>

1. 일반인이 도로에서 접근 및 이용에 편리한 장소에 설치할 것
2. 건축물에 출입을 위한 통로가 되어서는 아니되고 가로환경과 조화를 이루는 형태로 가로모퉁이에 설치하여야 한다.<신설 2024.7.4.>
3. 2개소 이내로 설치하되, 최소폭은 5미터 이상으로 하고 1개소의 면적이 최소 45제곱미터 이상으로 한다.<신설 2024.7.4.>
4. 조경·조명시설·벤치·파고라·시계탑·분수·조형물·미술장식품·소규모 공중화장실(33제곱미터 미만으로서 시장이 일반의 이용에 지장이 없다고 인정하는 경우에 한정한다) 등 다종의 이용에 편리한 시설을 설치할 것 <개정 2013.05.14., 2024.7.4.>
5. 옥외 공지를 원칙으로 하되 부득이 필로티 구조로 할 경우 공개공지 면적의 2분의 1을 초과할 수 없으며, 유효높이는 6미터 이상으로 하여야 한다.<신설 2024.7.4.>

④ 영 제27조의2제4항에 따라 공개공지등을 설치한 건축물의 건축기준에 대하여는 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 완화하여 적용할 수 있다. 다만, 해당 대지에 적용되는 용적률 및 높이제한 기준의 1.2배를 초과할 수 없다. <개정 2009.06.11, 2013.05.14>

1. 용적률의 완화 : 다음 산식에 따라 산출된 용적률 이하

$[1 + \{ \text{공개공지등 설치면적} - (\text{공개공지등 설치의무 면적}, \text{의무대상이 아닌 경우 대지면적의 7퍼센트에 해당하는 면적}) \} \div \text{대지면적}] \times \text{「남양주시 도시계획 조례」에 따른 용적률}$ <개정 2013.05.14., 2024.7.4.>

2. 건축물의 높이제한 완화 : 다음 산식에 따라 산출된 높이 이하

$[1 + \{ (\text{공개공지등 설치의무면적}, \text{의무대상이 아닌 경우 대지면적의 5퍼센트에 해당하는 면적}) \div \text{대지면적}] \times \text{법 제60조에 따른 높이제한 기준}$ <개정 2009.06.11, 2013.05.14>

3. 제1호 및 제2호에 따라 건축기준을 완화하여 적용함에 있어 공개공지등의 면적은 법 제42조에 따른 조경면적을 제외한 면적으로 산정하며, 필로티 구조로 된 공개공지등의 면적은 그 면적의 2분의 1을 산입한다. <개정 2009.06.11.>

⑤ 영 제27조의2제6항에 따라 공개공지 등에는 연간 60일 이내에서 건축물 소유자 또는 관리자의 동의를 받아 주민들을 위한 문화행사를 열거나 판촉활동을 할 수 있다. 다만, 울타리를 설치하는 등 공중이 해당 공개공지등을 이용하는데 지장을 주는 행위를

하여서는 아니 된다. <항 신설 2009.10.21.> <개정 2013.05.14, 2014.12.04>

- ⑥ 공개공지등을 설치한 건축물의 건축주는 공개공지등이 설치된 장소마다 출입 부분에 별표 4의 설치기준에 따른 안내판(안내도 포함)을 1개소 이상 설치하여야 한다. <신설 2023.12.19.>
- ⑦ 공개공지등을 설치한 건축물에 대하여 시장은 위법사항이 발생하지 않도록 연 1회 이상 확인·점검할 수 있다. <신설 2023.12.19.>

제31조의2<

삭제 2020. 5. 14.>

제7장 보 칙

제32조(이행강제금) ① 법 제80조제1항 각 호 외의 부분 단서에 따라 연면적이 60제곱미터 이하인 주거용 건축물과 법 제80조제1항제2호 중 주거용 건축물로서 영 제115조의2제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 법 제80조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 금액의 2분의 1에 해당하는 이행강제금을 부과한다. <개정 2009. 06.11, 2013.05.14., 2023. 11. 9.>

② 법 제80조제5항에 따른 이행강제금의 부과 횟수는 1회로 한다.<개정 2009.06.11, 2011.01.12, 2013.05.14. 2017.7.27., 2024.12.30.>

③ 법 제80조의2제1항 단서에서 정하는 기간은 최초로 시정명령을 받은 날로부터 1년 이내를 말한다.<신설 2017.7.27.>

④ 법 제80조제2항에 따라 조례로 정하는 이행강제금 가중 비율은 100분의 50으로 한다.<신설 2023. 11. 9.>

제32조의2(이행강제금의 탄력적 운영 및 감경) ① 영 제115조의4제1항제7호의 건축조례로 정하는 경우라 함은 2015년11월11일 정부가 발표한 「무허가 축사 개선 세부실시요령」에 따라 2018년 3월 24일까지 인·허가 등 처리절차를 완료하기 위하여 불법건축물 자진신고를 한 무허가 축사를 말한다.

② 영 제115조의3제1항 단서의 건축조례로 정하는 비율은 100분의 60으로 하고, 영 제115조의4제2항제2호의 건축조례로 정하는 비율은 100분의 75으로 한다.<개정 2024.7.4., 2024.12.30.>

[본조신설 2016. 9. 29]

제33조(옹벽 등의 공작물에의 준용) ① 영 제118조제1항제9호에서 “건축조례로 정하는 제조시설, 저장시설(시멘트사일로를 포함한다), 유희시설, 그 밖에 이와 비슷한 것”이란 지붕과 벽 또는 기둥을 식별하기 곤란한 것으로 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 공작물을 말한다. <개정 2009.06.11, 2013.05.14>

1. 제조시설 : 레미콘믹서·석유화학제품 제조시설, 그 밖에 이와 유사한 것
2. 저장시설 : 시멘트사일로·건조시설·석유저장시설·석탄저장시설, 그 밖에 이와 유사한 것 <개정 2009.06.11.>
3. 유희시설 : 「관광진흥법」 제5조제2항에 따라 유원시설업의 허가를 받아 설치하는 유키시설 및 유키기구

4. 소각시설

- ② 영 제118조제1항제10호에서 “건축물의 구조에 심대한 영향을 줄 수 있는 중량물”이란 기존건축물에 설치하는 적재하중 12톤 이상(2회 이상 나누어 설치하는 경우 이미 설치한 중량을 포함한다)인 냉각탑·종탑·물탱크·변전설비·화물인양기(공작물 설치를 위한 구조물의 하중을 포함하며, 화물인양기의 경우에는 화물을 가득 실었을 때의 하중으로 한다), 그 밖에 이와 비슷한 것 <개정 2013.05.14>

제34조(건축안전센터의 설치·운영) ① 시장은 법 제87조의2에 따라 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 등 관련법에 따른 안전점검 의무관리대상이 아닌 건축물(이하 “임의관리대상 건축물”이라 한다)의 안전관리 및 지진·화재·공사장 안전관리 등 지역 내 민간건축물의 안전관리를 위하여 남양주시 건축안전센터(이하 “건축안전센터”라 한다)를 설치하여 운영할 수 있다.

- ② 영 제119조의3에 따른 건축안전센터의 업무는 다음 각 호와 같다.

1. 건축물 부문 및 건축공사장 안전관리에 대한 종합계획 수립 및 계획에 따른 세부실행
2. 임의관리대상 건축물의 안전관리계획 수립 및 계획에 따른 세부실행
3. 임의관리대상 건축물의 안전관리 및 안전점검 지원에 관한 사항
4. 지진·화재 등 건축물 부문 재난대비 안전대책 수립 및 수립된 대책의 세부실행
5. 건축공사장 공사감리에 대한 관리·감독
6. 「건축물관리법」 제15조에 의한 소규모 노후 건축물의 점검 등 시장이 할 수 있도록 정하고 있는 사항의 안전점검 등
7. 그 밖에 시장이 건축물의 안전을 위하여 필요하다고 인정하는 업무

③ 제2항제3호에 따라 건축안전센터는 임의관리대상 건축물의 소유자·관리자 또는 점유자가 해당 건축물이 위험하다고 판단하여 현장 안전점검을 신청할 경우 이를 접수하고 특별한 사유가 없는 한 현장 안전점검을 지원한다.

④ 건축안전센터의 조직, 운영방법 및 세부사항에 대하여는 규칙으로 정한다. <개정 2023.12.19.>

<신설 2020. 5. 14.>

제35조(범죄예방설비의 설치 등) 시장은 건축물의 범죄예방설비에 대하여 법 제53조의2제1항에 따른 「범죄예방 건축기준 고시」를 따르게 하되 다가구주택, 공동주택(다세대주택, 연립주택, 아파트) 및 「주택법 시행령」에 따른 준주택(고시원, 오피스텔)을 신축하는 경우 건축물 내부와 외부에 다음 각 호의 범죄예방설비를 추가로 설치하게 할 수 있다.

1. 건축물 주출입구에 설치하는 폐쇄회로 텔레비전·반사경·자동문 및 무인택배함
2. 건축물 지상 1층 이하 세대의 경우 외부에서 침입을 막을 수 있으며, 내부에서는 탈출이 가능한 개폐 구조의 방법창 등 방법 시설
3. 건축물 내부 침입을 막을 수 있는 개구부의 방법창 및 자동잠금장치
4. 건축물 외부에 설치하는 덮개형 배관
5. 세대 외부에서 전기·가스·수도의 범죄예방에 필요한 설비

[본조신설 2023.6.29.]

제36조(시행규칙) 이 조례의 시행에 필요한 사항은 규칙으로 정할 수 있다. <신설 2020. 5. 14.>

부 칙<조례 제2466호, 2025.11.13.>

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(건축위원회 심의사항에 관한 적용례) 제6조제1항의 개정 규정은 이 조례 시행 이후 건축위원회 심의를 신청하는 건축물부터 적용한다.

제3조(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.

비용추계서 미첨부 사유서

1. 재정 수반 요인 및 관련조문

가. 자치법규안명

- 남양주시 건축 조례 일부 개정안

나. 재정 수반 요인

- 해당없음

2. 미첨부 근거 규정

- 「남양주시 의안의 비용추계에 관한 조례」 제3조제2항제2호

3. 미첨부 사유

- 상위법 개정에 따라 건축위원회 심의사항 정비와 방재지구 및 붕괴위험지역에서 건축하는 건축물의 재해예방 조치를 위한 경우의 완화 비율을 정하고, 주거환경 개선을 위한 방수 목적의 비가림시설을 가설건축물 축조 신고 대상에 포함하는 사항임

4. 작성자

도시국 건축과장 한창오