

김포시 건축조례 일부개정조례안

의안 번호	제 호
----------	-----

제출년월일 2023. 11. .
제 출 자 한종우 의원

1. 제안이유

- 공장 등 제조시설에서 필수적으로 설치·사용하고 있는 철판이프, 천막 등의 구조로 된 부속창고의 내구성 및 화재 취약, 도시미관 저해 등의 문제가 발생함에 따라 반영구적이고 환경친화적인 강판 재질의 가설건축물 설치를 허용토록 개정하고자 함.
- 공동주택 경비·청소노동자의 노동 권익을 향상하고자 공동주택 내 경비원 등 휴게시설의 가설건축물 축조를 허용토록 개정하고자 함.
- 학교시설, 유치원 및 어린이집의 원활한 운용·관리를 위하여 학교시설 등에 설치하는 차양 및 비가림시설을 가설건축물로 허용토록 개정하고자 함.
- 도시경관을 저해하고 각종 사고 우려가 있어 유지관리가 어려운 전본주택 가설건축물의 **존치기간** 연장 횟수를 설정하여 합리적인 가설건축물 운용을 도모하고자 함.
- 건축법 시행령 개정에 따라 발생한 현행 규정의 미비점을 정비하여 제도 운영 상 문제점을 보완하고자 함.

2. 주요내용

- 가. 공장 등 제조시설에서 부속창고 용도로 사용하는 단열재가 없는 강판 재질의 가설건축물 허용 추가(안 제20조제2항제11호)
- 나. 공동주택 내 경비원 등 휴게시설을 가설건축물로 허용 추가(안 제20조제2항제12호)
- 다. 학교, 유치원, 어린이집 내에 설치하는 차양 및 비가림시설을 가설건축물

로 허용 추가(안 제20조제2항제13호 및 제14호)

라. 건본주택 가설건축물의 **존치기간** 연장 횟수 기준 규정(안 제20조제3항)

마. 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한 기준 변경(안 제34조제1항제1호 및 제2호)

3. 참고사항

가. 관계법령 : 「건축법」, 「건축법 시행령」

나. 예산조치 : 별도협의

다. 그 밖의 사항

1) 입법예고

가) 예고기간 : 2023. 11. . ~ 2023. 11. .

나) 예고결과 :

2) 부서협의

가) 협의기간 : 2023. 11. . ~ 2023. 11. .

나) 협의결과 :

3) 관련부서 : 건축과, 종합허가과

김포시 건축조례 일부개정조례안

김포시 건축조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제20조제2항제11호를 제15호로 하고, 같은 항에 제11호부터 제14호까지를 각각 다음과 같이 신설하며, 같은 조에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

11. 공장 및 제2종근린생활시설 중 제조업소에서 사용하는 부속창고 용도로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 건축물

가. 철판이프 구조로서 벽 또는 지붕이 단열재가 없는 강판 재질일 것

나. 기존 건축물과 대지경계선으로부터 1.5미터 이상 이격하여 독립적으로 설치할 것. 다만, 벽 없이 지붕만 설치하는 경우에는 기존 건축물과 연결할 수 있다.

다. 지상 1층으로 기존 건축물(가설건축물은 제외한다) 높이 이하일 것(옥상 설치 불가)

12. 공동주택 단지 내 근로자 근무환경 개선을 위한 휴게·경비시설(컨테이너 또는 조립식 구조로서 연면적 30제곱미터 이하인 것으로 한정한다)

13. 유치원, 어린이집 내에 설치하는 철판이프, 천막(합성수지 재질로 된 것을 포함한다)등의 구조로 된 차양 및 비가림시설

14. 「학교시설사업 촉진법」 제3조에 따른 학교 내에 설치하는 차양 및 비가림시설

③ 영 제15조제7항에서 “건축조례로 정하는 횟수”는 다음 각 호와 같다.

1. 영 제15조제5항제4호에 해당하는 가설건축물 : 1회

2. 영 제15조제5항제1호부터 제3호까지, 제5호부터 제16호까지에 해당하는 가설건축물 : 제한 없음

제34조제1항제1호 및 제2호 중 “9미터”를 각각 “10미터”로 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현행	개정안
제20조(가설건축물) ① (생략) ② (생략) 1. ~ 10. (생략)	제20조(가설건축물) ① (현행과 같음) ② (현행과 같음) 1. ~ 10. (현행과 같음) 11. 공장 및 제2종근린생활시설 중 제조업소에서 사용하는 부속창고 용도로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 건축물 가. 철판이프 구조로서 벽 또는 지붕이 단열재가 없는 강판 재질일 것 나. 기존 건축물과 대지경계선으로부터 1.5미터 이상 이격하여 독립적으로 설치할 것. 다만, 벽 없이 지붕만 설치하는 경우에는 기존 건축물과 연결할 수 있다. 다. 지상 1층으로 기존 건축물(가설 건축물은 제외한다) 높이 이하일 것(옥상 설치 불가) 12. 공동주택 단지 내 근로자 근무환경 개선을 위한 휴게·경비시설(컨테이너 또는 조립식 구조로서 연면적 30제곱미터 이하인 것으로 한정한다) 13. 유치원, 어린이집 내에 설치하는 철판이프, 천막(합성수지 재질로 된 것을 포함한다)등의 구조로

<p>11. 그 밖에 시장이 인정하는 간이구조물</p> <p><신 설></p>	<p>된 차양 및 비가림시설</p> <p>14. 「학교시설사업 촉진법」 제3조에 따른 학교 내에 설치하는 차양 및 비가림시설</p> <p>15. 그 밖에 시장이 인정하는 간이구조물[종전 제11호에서 이동]</p> <p>③ 영 제15조제7항에서 “건축조례로 정하는 횡수”는 다음 각 호와 같다.</p> <p>1. 영 제15조제5항제4호에 해당하는 가설건축물 : 1회</p> <p>2. 영 제15조제5항제1호부터 제3호까지, 제5호부터 제16호까지에 해당하는 가설건축물 : 제한 없음</p>
<p>제34조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한) ① (생 략)</p> <p>1. 높이 <u>9미터</u> 이하인 부분 : 인접 대지경계선으로부터 1.5미터 이상</p> <p>2. 높이 <u>9미터</u>를 초과하는 부분 : 인접 대지경계선으로부터 해당 건축물 각 부분 높이의 2분의 1이상</p>	<p>제34조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한) ① (현행과 같음)</p> <p>1. --- <u>10미터</u> ----- -----.</p> <p>2. --- <u>10미터</u> ----- ----- -----.</p>

건축법

[시행 2023. 6. 11.] [법률 제18935호, 2022. 6. 10., 일부개정]

- 제20조(가설건축물)** ① 도시·군계획시설 및 도시·군계획시설예정지에서 가설건축물을 건축하려는 자는 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장의 허가를 받아야 한다. <개정 2011. 4. 14., 2014. 1. 14.>
- ② 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 해당 가설건축물의 건축이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우가 아니면 제1항에 따른 허가를 하여야 한다. <신설 2014. 1. 14.>
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, 홍행, 전람회, 공사용 가설건축물 등 대통령령으로 정하는 용도의 가설건축물을 축조하려는 자는 대통령령으로 정하는 존치 기간, 설치 기준 및 절차에 따라 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 신고한 후 착공하여야 한다. <개정 2014. 1. 14.>
- ④ 제3항에 따른 신고에 관하여는 제14조제3항 및 제4항을 준용한다. <신설 2017. 4. 18.>
- ⑤ 제1항과 제3항에 따른 가설건축물을 건축하거나 축조할 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 제25조, 제38조부터 제42조까지, 제44조부터 제50조까지, 제50조의2, 제51조부터 제64조까지, 제67조, 제68조와 「녹색건축물 조성 지원법」 제15조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제76조 중 일부 규정을 적용하지 아니한다. <개정 2014. 1. 14., 2017. 4. 18.>
- ⑥ 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항부터 제3항까지의 규정에 따라 가설건축물의 건축을 허가하거나 축조신고를 받은 경우 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 가설건축물대장에 이를 기재하여 관리하여야 한다. <개정 2013. 3. 23., 2014. 1. 14., 2017. 4. 18.>
- ⑦ 제2항 또는 제3항에 따라 가설건축물의 건축허가 신청 또는 축조신고를 받은 때에는 다른 법령에 따른 제한규정에 대하여 확인이 필요한 경우 관계 행정기관의 장과 미리 협의하여야 하고, 협의 요청을 받은 관계 행정기관의 장은 요청을 받은 날부터 15일 이내에 의견을 제출하여야 한다. 이 경우 관계 행정기관의 장이 협의 요청을 받은 날부터 15일 이내에 의견을 제출하지 아니하면 협의가 이루어진 것으로 본다. <신설 2017. 1. 17., 2017. 4. 18.>

건축법 시행령

[시행 2023. 9. 12.] [대통령령 제33717호, 2023. 9. 12., 일부개정]

제15조(가설건축물) ① 법 제20조제2항제3호에서 “대통령령으로 정하는 기준”이란 다음 각 호의 기준을 말한다.
<개정 2012. 4. 10., 2014. 10. 14.>

1. 철근콘크리트조 또는 철골철근콘크리트조가 아닐 것
 2. 존치기간은 3년 이내일 것. 다만, 도시·군계획사업이 시행될 때까지 그 기간을 연장할 수 있다.
 3. 전기·수도·가스 등 새로운 간선 공급설비의 설치를 필요로 하지 아니할 것
 4. 공동주택·판매시설·운수시설 등으로서 분양을 목적으로 건축하는 건축물이 아닐 것
- ② 제1항에 따른 가설건축물에 대하여는 법 제38조를 적용하지 아니한다.
- ③ 제1항에 따른 가설건축물 중 시장의 공지 또는 도로에 설치하는 차양시설에 대하여는 법 제46조 및 법 제55조를 적용하지 아니한다.
- ④ 제1항에 따른 가설건축물을 도시·군계획 예정 도로에 건축하는 경우에는 법 제45조부터 제47조를 적용하지 아니한다. <개정 2012. 4. 10.>
- ⑤ 법 제20조제3항에서 “재해복구, 흥행, 전람회, 공사용 가설건축물 등 대통령령으로 정하는 용도의 가설건축물”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다. <개정 2009. 6. 30., 2009. 7. 16., 2010. 2. 18., 2011. 6. 29., 2013. 5. 31., 2014. 10. 14., 2014. 11. 11., 2015. 4. 24., 2016. 1. 19., 2016. 6. 30.>
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 가설흥행장, 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. 야외휴면실 용도로 쓰는 가설건축물로서 연면적이 50제곱미터 이하인 것

16. 그 밖에 제1호부터 제14호까지의 규정에 해당하는 것과 비슷한 것으로서 건축조례로 정하는 건축물

⑥ 법 제20조제5항에 따라 가설건축물을 축조하는 경우에는 다음 각 호의 구분에 따라 관련 규정을 적용하지 않는다. <개정 2015. 9. 22., 2018. 9. 4., 2019. 10. 22., 2020. 10. 8.>

1. 제5항 각 호(제4호는 제외한다)의 가설건축물을 축조하는 경우에는 법 제25조, 제38조부터 제42조까지, 제44조부터 제47조까지, 제48조, 제48조의2, 제49조, 제50조, 제50조의2, 제51조, 제52조, 제52조의2, 제52조의4, 제53조, 제53조의2, 제54조부터 제58조까지, 제60조부터 제62조까지, 제64조, 제67조 및 제68조와 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제76조를 적용하지 않는다. 다만, 법 제48조, 제49조 및 제61조는 다음 각 목에 따른 경우에만 적용하지 않는다.

가. 법 제48조 및 제49조를 적용하지 않는 경우: 다음의 어느 하나에 해당하는 경우

- 1) 1층 또는 2층인 가설건축물(제5항제2호 및 제14호의 경우에는 1층인 가설건축물만 해당한다)을 건축하는 경우
- 2) 3층 이상인 가설건축물(제5항제2호 및 제14호의 경우에는 2층 이상인 가설건축물을 말한다)을 건축하는 경우로서 지방건축위원회의 심의 결과 구조 및 피난에 관한 안전성이 인정된 경우

나. 법 제61조를 적용하지 아니하는 경우: 정북방향으로 접하고 있는 대지의 소유자와 합의한 경우

2. 제5항제4호의 가설건축물을 축조하는 경우에는 법 제25조, 제38조, 제39조, 제42조, 제45조, 제50조의2, 제53조, 제54조부터 제57조까지, 제60조, 제61조 및 제68조와 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제76조만을 적용하지 아니한다.

⑦ 법 제20조제3항에 따라 신고해야 하는 가설건축물의 존치기간은 3년 이내로 하며, 존치기간의 연장이 필요한 경우에는 횡수별 3년의 범위에서 제5항 각 호의 가설건축물별로 건축조례로 정하는 횡수만큼 존치기간을 연장할 수 있다. 다만, 제5항제3호의 공사용 가설건축물 및 공작물의 경우에는 해당 공사의 완료일까지의 기간으로 한다. <개정 2014. 10. 14., 2014. 11. 11., 2021. 11. 2.>

⑧ 법 제20조제1항 또는 제3항에 따라 가설건축물의 건축허가를 받거나 축조신고를 하려는 자는 국토교통부령으로 정하는 가설건축물 건축허가신청서 또는 가설건축물 축조신고서에 관계 서류를 첨부하여 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 제출하여야 한다. 다만, 건축물의 건축허가를 신청할 때 건축물의 건축에 관한 사항과 함께 공사용 가설건축물의 건축에 관한 사항을 제출한 경우에는 가설건축물 축조신고서의 제출을 생략한다. <개정 2013. 3. 23., 2014. 10. 14., 2018. 9. 4.>

⑨ 제8항 본문에 따라 가설건축물 건축허가신청서 또는 가설건축물 축조신고서를 제출받은 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 그 내용을 확인한 후 신청인 또는 신고인에게 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 가설건축물 건축허가서 또는 가설건축물 축조신고필증을 주어야 한다. <개정 2018. 9. 4.>

⑩ 삭제 <2010. 2. 18.>

제86조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한) ① 전용주거지역이나 일반주거지역에서 건축물을 건축하는

경우에는 법 제61조제1항에 따라 건축물의 각 부분을 정북(正北) 방향으로의 인접 대지경계선으로부터 다음 각 호의 범위에서 건축조례로 정하는 거리 이상을 띄어 건축하여야 한다. <개정 2015. 7. 6., 2023. 9. 12.>

1. 높이 10미터 이하인 부분: 인접 대지경계선으로부터 1.5미터 이상

2. 높이 10미터를 초과하는 부분: 인접 대지경계선으로부터 해당 건축물 각 부분 높이의 2분의 1 이상

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항을 적용하지 아니한다. <신설 2015. 7. 6., 2016. 5. 17., 2016. 7. 19., 2017. 12. 29.>

1. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 구역 안의 대지 상호간에 건축하는 건축물로서 해당 대지가 너비 20미터 이상의 도로(자동차·보행자·자전거 전용도로를 포함하며, 도로에 공공공지, 녹지, 광장, 그 밖에 건축미관에 지장이 없는 도시·군계획시설이 접한 경우 해당 시설을 포함한다)에 접한 경우

가. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제51조에 따른 지구단위계획구역, 같은 법 제37조제1항제1호에 따른 경관지구

나. 「경관법」 제9조제1항제4호에 따른 중점경관관리구역

다. 법 제77조의2제1항에 따른 특별가로구역

라. 도시미관 향상을 위하여 허가권자가 지정·공고하는 구역

2. 건축협정구역 안에서 대지 상호간에 건축하는 건축물(법 제77조의4제1항에 따른 건축협정에 일정 거리 이상을 띄어 건축하는 내용이 포함된 경우만 해당한다)의 경우

3. 건축물의 정북 방향의 인접 대지가 전용주거지역이나 일반주거지역이 아닌 용도지역에 해당하는 경우

③ 법 제61조제2항에 따라 공동주택은 다음 각 호의 기준을 충족해야 한다. 다만, 채광을 위한 창문 등이 있는 벽면에서 직각 방향으로 인접 대지경계선까지의 수평거리가 1미터 이상으로서 건축조례로 정하는 거리 이상인 다세대주택은 제1호를 적용하지 않는다. <개정 2009. 7. 16., 2013. 5. 31., 2015. 7. 6., 2021. 11. 2.>

1. 건축물(기숙사는 제외한다)의 각 부분의 높이는 그 부분으로부터 채광을 위한 창문 등이 있는 벽면에서 직각 방향으로 인접 대지경계선까지의 수평거리의 2배(근린상업지역 또는 준주거지역의 건축물은 4배) 이하로 할 것

2. 같은 대지에서 두 동(棟) 이상의 건축물이 서로 마주보고 있는 경우(한 동의 건축물 각 부분이 서로 마주보고 있는 경우를 포함한다)에 건축물 각 부분 사이의 거리는 다음 각 목의 거리 이상을 띄어 건축할 것. 다만, 그 대지의 모든 세대가 동지(冬至)를 기준으로 9시에서 15시 사이에 2시간 이상을 계속하여 일조(日照)를 확보할 수 있는 거리 이상으로 할 수 있다.

가. 채광을 위한 창문 등이 있는 벽면으로부터 직각방향으로 건축물 각 부분 높이의 0.5배(도시형 생활주택의 경우에는 0.25배) 이상의 범위에서 건축조례로 정하는 거리 이상

나. 가목에도 불구하고 서로 마주보는 건축물 중 높은 건축물(높은 건축물을 중심으로 마주보는 두 동의 축이 시계방향으로 정동에서 정서 방향인 경우만 해당한다)의 주된 개구부(거실과 주된 침실이 있는 부분의 개구부를 말한다)의 방향이 낮은 건축물을 향하는 경우에는 10미터 이상으로서 낮은 건축물 각 부분의 높이의 0.5배(도시형 생활주택의 경우에는 0.25배) 이상의 범위에서 건축조례로 정하는 거리 이상

다. 가목에도 불구하고 건축물과 부대시설 또는 복리시설이 서로 마주보고 있는 경우에는 부대시설 또는 복리시설 각 부분 높이의 1배 이상

라. 채광창(창넓이가 0.5제곱미터 이상인 창을 말한다)이 없는 벽면과 측벽이 마주보는 경우에는 8미터 이상

마. 측벽과 측벽이 마주보는 경우[마주보는 측벽 중 하나의 측벽에 채광을 위한 창문 등이 설치되어 있지 아니한 바닥면적 3제곱미터 이하의 발코니(출입을 위한 개구부를 포함한다)를 설치하는 경우를 포함한다]에 4미터 이상

3. 제3조제1항제4호에 따른 주택단지에 두 동 이상의 건축물이 법 제2조제1항제11호에 따른 도로를 사이에 두고 서로 마주보고 있는 경우에는 제2호가목부터 다목까지의 규정을 적용하지 아니하되, 해당 도로의 중심선을 인접 대지경계선으로 보아 제1호를 적용한다.

④ 법 제61조제3항 각 호 외의 부분에서 “대통령령으로 정하는 높이”란 제1항에 따른 높이의 범위에서 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 정하여 고시하는 높이를 말한다. <개정 2014. 10. 14., 2015. 7.

6.>

⑤ 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제4항에 따라 건축물의 높이를 고시하려면 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 미리 해당 지역주민의 의견을 들어야 한다. 다만, 법 제61조제3항제1호부터 제6호까지의 어느 하나에 해당하는 지역인 경우로서 건축위원회의 심의를 거친 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2013. 3. 23., 2014. 10. 14., 2015. 7. 6., 2016. 5. 17.>

⑥ 제1항부터 제5항까지를 적용할 때 건축물을 건축하려는 대지와 다른 대지 사이에 다음 각 호의 시설 또는 부지가 있는 경우에는 그 반대편의 대지경계선(공동주택은 인접 대지경계선과 그 반대편 대지경계선의 중심선)을 인접 대지경계선으로 한다. <개정 2009. 7. 16., 2014. 11. 11., 2015. 7. 6., 2016. 5. 17., 2021. 11. 2.>

1. 공원(「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 도시공원 중 지방건축위원회의 심의를 거쳐 허가권자가 공원의 일조 등을 확보할 필요가 있다고 인정하는 공원은 제외한다), 도로, 철도, 하천, 광장, 공공공지, 녹지, 유수지, 자동차 전용도로, 유원지

2. 다음 각 목에 해당하는 대지(건축물이 없는 경우로 한정한다)

가. 너비(대지경계선에서 가장 가까운 거리를 말한다)가 2미터 이하인 대지

나. 면적이 제80조 각 호에 따른 분할제한 기준 이하인 대지

3. 제1호 및 제2호 외에 건축이 허용되지 아니하는 공지

⑦ 제1항부터 제5항까지의 규정을 적용할 때 건축물(공동주택으로 한정한다)을 건축하려는 하나의 대지 사이에 제6항 각 호의 시설 또는 부지가 있는 경우에는 지방건축위원회의 심의를 거쳐 제6항 각 호의 시설 또는 부지를 기준으로 마주하고 있는 해당 대지의 경계선의 중심선을 인접 대지경계선으로 할 수 있다. <신설 2018. 9. 4.>

[전문개정 2008. 10. 29.]

참고 2

현행 자치법규

김포시 건축조례

[시행 2022. 9. 21.] [경기도김포시조례 제1954호, 2022. 9. 21., 일부개정]

경기도 김포시

제1장 총칙

제1조(목적) 이 조례는 「건축법」(이하 “법”이라 한다), 「건축법 시행령」(이하 “영”이라 한다), 「건축법 시행규칙」(이하 “규칙”이라 한다) 및 「녹색건축물 조성 지원법」에서 지방자치단체의 조례(이하 “조례”라 한다)로 정하도록 위임된 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.<개정 2014. 10. 31.>

제2장 건축위원회

제2조(설치) ① 법 제4조제1항 및 영 제5조의5제1항에 따라 김포시에 지방건축위원회(이하 이 장에서 “위원회”라 한다)를 둔다.

[전문개정 2013. 6. 14.]

제3조(심의 대상) 영 제5조의5제1항제8호에 따라 도시 및 건축환경의 체계적인 관리를 위해 지정·공고한 지역에서 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각 호와 같다.<개정 2014. 10. 31., 2017. 6. 30., 2020. 9. 29.>

2. 분양을 목적으로 하는 건축물로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물의 건축에 관한 사항<개정 2020. 9. 29.>

가. 공동주택으로서 10층 이상이거나 300세대 이상인 건축물(기숙사 및 지구단위계획이 수립되고 설계경기 공모 또는 설계·시공 일괄 입찰한 경우를 제외한다)

나. 제1종 근린생활시설, 제2종근린생활시설, 업무시설 중 일반업무시설 및 숙박시설 중 일반숙박시설로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 5천 제곱미터 이상인 것<개정 2017. 6. 30.>

3. 영 제2조제17호에 따른 다중이용 건축물의 건축에 관한 사항<신설 2017. 6. 30.>

4. 시장이 위원회의 심의가 필요하다고 인정한 사항 <제3조제3호에서 이동 2017. 6. 30.>

[전문개정 2013. 6. 14.]

제4조(위원의 임명 기준 등) 위원회 위원장의 임명·위촉 기준 및 제척·회피·해촉·임기는 다음 각 호의 기준과 같다.

1. 공무원을 위원으로 임명하는 경우에는 그 수를 전체 위원 수의 4분의 1 이하로 한다.

2. 공무원이 아닌 위원은 건축 관련 학회 및 협의 등 관련 단체나 기관의 추천 또는 공모절차를 거쳐 위촉한다. 다만, 위촉직 위원의 경우에는 「양성평등기본법」 제21조제2항에 따라 특정 성별이 위촉직 위원 수의 10분의 6을 초과하지 아니하도록 하여야 한다. <단서신설 2019.6.26>

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

4. 위원의 제척·기피·회피·해촉에 관하여는 영 제5조의2 및 제5조의3을 준용한다.

5. 공무원이 아닌 위원의 임기는 3년으로 하되, 필요한 경우 한 차례만 연임할 수 있다.<개정 2017. 6. 30.>

[전문개정 2013. 6. 14.]

제5조(심의등에 관한 기준) ① 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조제3항 단서에 따라 위원회와 도시계획위원회가 공동으로 심의하거나 「경관법」 제29조제3항에 따라 위원회와 경관위원회가 공동으로 심의한 사항에 대해서는 심의를 생략한다.<개정 2017. 6. 30.>

- ② 법 제11조제2항에 따라 경기도에 두는 지방건축위원회의 심의를 거친 건축물에 대해서는 위원회의 심의를 생각한다.<개정 2020. 9. 29.>
- ③ 영 제5조의5제1항 각 호의 심의사항 중 법 제11조에 따른 건축물의 건축등에 관한 사항은 심의 접수일로부터 30일 이내에 위원회를 개최하여야 한다.
- ④ 영 제5조의5제1항제4호부터 제8호까지의 규정에 따른 사항을 심의하는 경우 심의등을 신청한 자에게 위원회에 간략설계도서(배치도·평면도·입면도·주단면도 및 국토교통부장관이 정하여 고시하는 도서로 한정하며, 전자문서로 된 도서를 포함한다)와 그 밖에 심의에 필요한 도서를 제출하도록 하여야 한다.<개정 2019. 6. 26.>
- ⑤ 위원회 심의 절차 및 방법 등에 관하여 국토교통부장관이 정하여 고시하는 기준에 따른다.<신설 2019. 6. 26.>

[전문개정 2013. 6. 14.]

제6조(운영 등) ① 위원회의 회의는 월 1회 개최함을 원칙으로 한다. 다만, 안전이 없는 경우에는 그러하지 아니하다.

- ② 위원회의 위원장은 위원회의 회의를 소집하고, 그 의장이 되며, 부득이한 사유로 그 직무를 수행할 수 없는 때에는 부위원장이 그 직무를 대행한다.
- ③ 위원회의 위원장은 회의 개최 10일 전까지 회의 안건과 심의에 참여할 위원을 확정하고, 회의 개최 7일 전까지 회의에 부치는 안건을 각 위원에게 알려야 한다. 다만, 대외적으로 기밀 유지가 필요한 사항이나 그 밖에 부득이한 사유가 있는 경우에는 그러하지 아니하다.
- ④ 위원회의 위원장은 제3항에 따라 심의에 참여할 위원을 확정하면 심의등을 신청한 자에게 위원 명단을 알려야 한다.
- ⑤ 위원회의 회의는 구성위원(위원장과 위원장이 제3항에 따라 회의 참여를 확정된 위원을 말한다) 과반수의 출석으로 개의(開議)하고, 출석위원 과반수 찬성으로 심의등을 의결한다.
- ⑥ 위원회의 위원장은 영 제5조의5제1항 각 호의 사항을 심의함에 있어 필요하다고 인정할 경우에는 서면으로 심의하게 할 수 있다.
- ⑦ 이 조례에서 규정한 사항 외에 위원회의 운영에 필요한 사항은 위원회의 의결을 거쳐 위원장이 정한다.

[전문개정 2013. 6. 14.]

제7조(위원회의 심의결과 통보) 시장은 위원회의 심의등을 의결한 날부터 7일 이내에 심의등을 신청한 자에게 그 심의등의 결과를 서면으로 알려야 하며, 10일 이내에 심의주요 결과를 홈페이지에 공개 하여야 한다.<개정 2017. 6. 30.>

[전문개정 2013. 6. 14.]

제8조(전문위원회의 구성 등) ① 법 제4조제2항에 따라 위원회에 구성되는 전문위원회(이하 이조에서 “전문위원회”라 한다)는 위원회의 위원 중 5명 이상 15명 이하의 위원으로 구성한다.<개정 2019. 6. 26.>

- ② 전문위원회의 위원장은 전문위원회 위원 중에서 시장이 임명 또는 위촉하는 사람이 된다.
- ③ 전문위원회의 운영에 관하여는 제4조부터 12조까지를 준용한다. 이 경우 “위원회”는 각각 “전문위원회”로 본다.<개정 2019. 6. 26.>

[전문개정 2013. 6. 14.]

제8조의2(건축민원전문위원회 설치) ① 법 제4조제2항 및 법 제4조의4에 따라 건축물의 건축 등과 관련된 다음 각 호의 민원을 심의하기 위하여 건축민원전문위원회를 둘 수 있다.

- 1. 건축법령 및 이 조례의 운영 및 집행에 관한 민원
- 2. 건축물의 건축 등과 복합된 사항으로써 법 제11조제5항 각 호에 해당하는 법률 규정의 운영 및 집행에 관한 민원
- 3. 법 제11조 및 법 제14조, 법 제19조에 따른 건축허가 또는 건축신고, 용도변경과 관련한 질의민원
- 4. 그 밖에 관계 건축법령에 따른 처분기준 외의 사항을 요구하는 등 허가권자의 부당한 요구에 따른 민원

- ② 건축민원전문위원회의 심의대상 및 질의민원 심의에 관한 사항은 법 제4조의4부터 제4조의7까지, 영 제5조의9부터 제5조의10까지의 규정에 따른다.

[본조신설 2019. 6. 26.]

제8조의3(건축민원전문위원회 구성 및 운영 등) ① 건축민원전문위원회는 위원장을 포함하여 5명 이상 15명 이하의 위원으로 구성하고 위원장은 해당업무 담당국장이 된다.

- ② 위원은 건축위원회의 위원 중에서 시장이 임명 또는 위촉하며, 필요한 경우에는 다음 각 호의 사람 중에서 시장이 추가로 임명 또는 위촉할 수 있다.

1. 변호사의 직에 재직 중인 사람
2. 「고등교육법」에 따른 대학에서 건축이나 법률을 가르치는 조교수 이상의 직에 있는 사람
3. 해당 분야의 5급 이상 공무원으로 재직 중인 사람
4. 건설업의 등록을 하고 종사 중인 사람
5. 건축·토목·도시계획·환경·화공·방재·농업·임업분야 등에 관하여 학식과 경험이 있는 사람

- ③ 신청인이 공동의 이해관계가 있는 여러 사람인 경우에는 위원장은 당사자 중에서 대표자 선정을 하도록 권고할 수 있다.

- ④ 그 밖에 건축민원전문위원회의 운영 등에 관한 사항은 건축민원전문위원회의 의결을 거쳐 위원장이 정할 수 있다.

[본조신설 2019. 6. 26.]

제8조의4(건축민원전문위원회 사무국 설치) ① 법 제4조의8에 따라 건축민원전문위원회의 사무를 효율적으로 처리하기 위하여 위원회에 사무국을 둔다.

- ② 사무국에는 다음 각 호의 사무를 처리하기 위하여 사무국장 및 심사관을 둔다.

1. 건축민원전문위원회의 심의·운영에 관한 사항
2. 건축물의 건축 등과 관련된 민원처리에 관한 업무지원 사항
3. 그 밖에 위원장이 정하는 사항

- ③ 사무국장은 주관부서의 담당과장 또는 건축에 관한 전문적인 지식이 있는 사람 중에서 시장이 지명하는 사람으로 한다.

- ④ 심사관은 담당팀장 및 담당공무원으로 한다.

- ⑤ 위원장은 특정 사건에 관한 전문적인 사항의 처리를 위하여 관계 전문가를 위촉하여 제2항 각 호의 사무를 하게 할 수 있다.

[본조신설 2019. 6. 26.]

제8조의5(한옥분야 전문위원회 설치 및 운영 등) ① 영 제5조의6 제1항 및 「김포시 한옥 지원 조례」 제4조에 따라 한옥의 보전·건립 등과 관련된 다음 각 호의 사항을 심의하기 위하여 한옥분야 전문위원회를 설치할 수 있다.

1. 기존 한옥이나 건축 예정인 한옥의 보전 및 육성·진흥 등에 관한 사항
2. 한옥 건축·수선 등 기준의 수립·변경에 관한 사항
3. 한옥 건축·수선 등의 보조금지원여부 및 지원금액의 결정에 관한 사항
4. 그 밖에 시장이 한옥 및 한옥마을 조성 등 한옥의 보전·발전과 관련하여 심의를 요청하는 사항

- ② 한옥분야 전문위원회는 위원장을 포함하여 5명 이상 15명 이하의 위원으로 구성하고 위원장은 해당업무 담당과장이 된다.

- ③ 한옥분야 전문위원회 위원은 건축위원회의 위원 중에서 시장이 임명 또는 위촉하며, 다음 각 호의 사람 중에서 시장이 추가로 위촉할 수 있다.

1. 건축·한옥·문화·건축자산·역사 등에 관한 학식과 경험을 갖춘 사람
2. 한옥 보전 및 정비·보수 등에 관한 풍부한 경험을 갖춘 사람

- ④ 그 밖에 한옥분야 전문위원회의 운영 등에 관한 사항은 「김포시 한옥 지원 조례」가 정하는 바에 따른다.

[본조신설 2019. 6. 26.]

제9조(회의록의 비치) ① 위원회는 회의록을 7일 이내에 작성, 비치하여야 한다.

- ② 위원회는 사무 처리를 위하여 간사 및 서기를 두되, 간사 및 서기는 소속공무원 중에서 위원장이 지정하는 사람이 된다.
- ③ 회의록 및 위원회·전문위원회의 의결에 필요한 서식은 규칙으로 정한다.
- ④ 제1항에 따른 회의록의 공개를 요구할 경우 에는 이를 공개하여야 하며, 공개와 관련하여 필요한 절차 등은 「공공기관의 정보공개에 관한 법률」이 정하는 바에 따른다.

[전문개정 2013. 6. 14.]

제10조(자료제출의 요구 등) ① 위원회의 위원장은 업무 수행을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 관계 전문가를 위원회에 출석하여 발언하게 하거나 관계기관, 단체에 대하여 자료의 제출을 요구할 수 있다.

- ② 건축주·설계자 및 심의등을 신청한 자가 희망하는 경우에는 회의에 참여하여 해당 안건 등에 대하여 설명할 수 있도록 하여야 한다.
- ③ 위원회의 심의사항 중 조건을 부하여 의결된 경우 부득이한 경우를 제외하고는 허가 또는 승인 시 그 조건을 반영하여야 한다.

[전문개정 2013. 6. 14.]

제11조(수당 등) ① 위원회의 회의에 출석한 위원에 대하여는 「김포시 위원회 설치 및 운영 기본조례」가 정하는 바에 따라 예산의 범위 안에서 수당 등 그 밖에 필요한 실비를 지급할 수 있다. 다만, 공무원인 위원이 그의 소관 업무와 직접적으로 관련하여 출석하는 경우에는 그러하지 아니하다.<개정 2020.9.29.>

- ② 제6조제6항에 따라 위원회의 위원이 서면으로 심의를 하였을 경우에는 제1항에 따른 금액의 2분의 1 범위 안에서 수당을 지급할 수 있다.<개정 2019. 6. 26.>

[전문개정 2013. 6. 14.]

제12조(비밀준수) ① 위원회의 위원과 위원회의 업무에 관여한 사람은 그 업무수행과 관련하여 알게 된 비밀을 누설하여서는 아니 된다.

[전문개정 2013. 6. 14.]

제3장 적용의 완화

제13조(적용의 완화) ① 법 제5조제3항에 따라 적용의 완화를 받고자 하는 경우에 요청 및 결정의 절차 그 밖에 필요한 사항은 「경기도 건축 조례」 제3조에서 정하는 바에 따르며, 완화 여부와 적용 범위는 영 제6조에서 정하는 바에 따른다.<개정 2014. 10. 31.>

- ② 영 제6조제1항제7의2호에 따라 건축 조례로 정하는 건축물은 다음 각 호와 같다.<개정 2014. 10. 31.>

- 1. 단독주택(다중주택및 다가구주택은 제외한다)
- 2. 동물 및 식물관련시설(도축장 및 도계장은 제외한다)
- 3. 창고시설(농업·임업·축산업·수산업용에 한한다)

- ③ 영 제6조제2항제3호나목에 따라 건축 조례로 정하는 비율은 100분의 140이하로 한다.<신설 2017. 6. 30.>

- ④ 영 제6조제2항제5호나목에 따라 건축 조례로 정하는 용적률은 주민공동시설에 해당하는 용적률을 가산하여 적용한다.<신설 2014. 10. 31.><제13조제3항에서 이동 2017. 6. 30.>

- ⑤ 「녹색건축물 조성 지원법」 제15조제2항의 기준에 적합한 건축물에 대한 완화 범위는 다음 각 호로 하며, 같은 법 제15조제3항에 따른 완화 기준은 국토교통부장관이 고시한 「건축물의 에너지절약 설계기준」 별표 9에 따른다.<신설 2014. 10. 31.><제13조제4항에서 이동 2017. 6. 30.>

- 1. 「건축법」 제42조에 따른 조경설치면적은 100분의 85 이하
- 2. 「건축법」 제56조 및 제60조에 따른 건축물의 용적률 및 건축물의 높이 제한은 100분의 115 이하

제14조(기존의 건축물 등에 관한 특례) 법 제6조 및 영 제6조의2제1항에 따른 사유로 법령 등에 맞지 아니하게

된 대지 또는 건축물에 대한 건축허가 기준은 「경기도 건축 조례」 제4조에서 정하는 바에 따른다.

제15조(용도변경에 대한 특례) 영 제14조제6항에 해당하는 건축물을 용도변경 하고자 하는 경우에는 용도변경 하고자 하는 부분이 법령 등의 규정에 적합한 범위 안에서 용도변경을 할 수 있다. 다만, 2006년 5월 9일 전에 건축허가를 득하고 사용승인 된 건축물은 제31조에 따른 대지 안의 공지 기준을 적용하지 않는다.

제4장 건축물의 건축

제16조(건축복합민원 일괄협의회의 운영 등) ① 법 제12조에 따른 건축복합민원 일괄협의회(이하 이 조에서“협의회”라 한다)는 건축허가처리 부서의 장을 위원장으로 하고 관계행정기관 및 관계부서의 실무책임자를 위원으로 하되 「민원 처리에 관한 법률 시행령」 제36조에 따라 실시하는 민원실무심의회 및 「김포시 민원 처리규정」 제14조에 따른 민원실무종합심의회와 통합 운영한다.<개정 2019. 6. 26.>

② 시장은 관계행정기관의 실무책임자가 협의회에 참석할 수 없다고 인정하면 서면으로 협의하여 의견을 제출하게 할 수 있다.

제17조(건축 공사현장 안전관리 예치금 등) ① 법 제13조제2항에 따라 공사현장의 미관개선 및 안전관리에 필요한 비용(이하 이 조에서 “예치금”이라 한다)을 예치하여야 할 대상건축물은 연면적 1천 제곱미터 이상인 건축물을 말한다. 다만, 국가 또는 지방자치단체가 건축하는 공용건축물과 전용공업지역 및 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 의한 산업단지 안의 공장 또는 창고용도의 건축물은 제외한다.<개정 2019. 6. 26., 2020. 9. 29.>

② 제1항에 따른 예치금은 「수도권정비계획법」 제14조제2항에 따라 국토교통부장관이 고시하는 표준건축비를 기준으로 연면적에 대하여 산정한 금액의 1퍼센트에 해당하는 금액으로 하되, 법 제21조제1항에 따른 착공신고시에 예치하여야 하며, 영 제10조의2제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 보증서를 예치하는 경우 보증기간은 건축허가신청서상의 시공기간으로부터 1년을 더한 기간으로 하여야 한다.<개정 2017. 6. 30.>

③ 예치금을 예치한 건축주는 해당 건축물이 설계변경으로 인하여 당초 연면적에 대비하여 100분의 10 이상 연면적이 증가하거나 3개월 이상 시공기간 연장 등의 사유가 발생한 경우에는 보증서의 보증금액 또는 보증기간을 변경하여 제출하여야 하며, 건축주의 변경이 발생한 경우에는 새로 작성된 보증서를 제출하여야 한다.

④ 시장은 법 제22조제2항에 따른 사용승인서를 교부하는 경우에는 예치금을 반환하여야 하며, 반환에 따른 절차는 「지방자치단체 회계관리에 관한 훈령」을 따른다.<개정 2021.7.2.>

⑤ 영 제10조의2제3항제4호에 따라 건축 조례로 정하는 사항은 다음 각 호와 같다.<신설 2017. 6. 30.>

1. 중단된 공사장 출입을 차단할 수 있는 잠금장치<개정 2019. 6. 26.>
2. 외부비계 및 수직보호망(안전망)의 안전조치
3. 공사장 주변 안내표지판 설치
4. 그 밖에 공사장의 미관개선 또는 대지 및 건축물의 안전관리 개선을 위하여 시장이 필요하다고 인정한 사항

제18조(표준설계도에 의한 건축) 영 제11조제3항제3호에서 “건축조례로 정하는 건축물”은 다음 각 호와 같다.<개정 2017. 6. 30.>

1. 단독주택
2. 축사
3. 연면적이 660제곱미터 이하인 버섯재배사·창고 등 농업용 건축물

제19조(건축허가 등의 수수료) 법 제17조제2항에 따른 수수료는 별표 1과 같다.

제20조(가설건축물) ① 법 제20조제2항제3호에 따라 도시계획시설 또는 도시계획시설예정지에 건축을 허가할 수 있는 가설건축물의 건축기준은 다음 각 호와 같다.<개정 2014. 10. 31.>

1. 철근콘크리트조 또는 철골철근콘크리트구조가 아닐 것.
2. 존치기간은 3년 이내일 것. 다만, 도시계획사업이 시행될 때까지 그 기간을 연장할 수 있다.
3. 전기·수도·가스등 새로운 간선 공급설비의 설치를 필요로 하지 않을 것.<개정 2012. 5. 9.>

4. 공동주택·판매시설·운수시설 등으로서 분양을 목적으로 건축하는 건축물이 아닐 것.

② 영 제15조제5항제16호에서 “건축조례로 정하는 건축물”은 다음 각 호의 건축물을 말한다.<개정 2012. 5. 9., 2017. 9. 27.>

1. 필요에 따라 접었다 폈다 할 수 있는 구조물

2. 철파이프, 천막 등의 구조로 된 창고 또는 주차장.

3. 공장에 설치하는 소규모 폐기물 저장시설 및 공해배출 저장시설(연면적 200제곱미터 이하인 경우에 한한다)<개정 2014. 10. 31.>

4. 레일 등을 설치하여 일정구간을 이동할 수 있는 구조물

5. 낚시터, 유흥시설 그 밖에 이와 비슷한 장소에 설치하는 파이프, 천막 등의 구조로 된 그늘막 용도의 구조물

6. 간이구조로 된 벼 건조장

7. 자동세차시설(레일 등을 설치하여 일정구간을 이동할 수 있는 시설에 한한다)

8. 조립식 또는 간이구조로 된 매표소, 화장실 그 밖에 이와 비슷한 용도로 사용되는 구조물

10. 「농지법 시행규칙」 제3조의2에서 정한 농막(컨테이너 또는 이와 비슷한 구조로서 연면적 20제곱미터 이하이고, 주거목적이 아닌 경우로 한정한다) 및 농산물 저온저장고(조립식 등의 구조로서 연면적 33제곱미터 이하인 것으로 한정한다)<신설 2019. 6. 26.>

11. 그 밖에 시장이 인정하는 간이구조물(종전의 9호에서 이동 2014.10.31)

[종전 제10호에서 이동 [2019. 6. 26.]]

제20조의2(건축물의 사용승인) 법 제22조제2항 단서에 따라 사용승인을 위한 검사를 실시하지 아니하고 사용승인을 내줄 수 있는 건축물은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다. 다만, 시장이 사용승인을 위한 검사가 필요하다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 법 제11조·제14조·제19조·제20조제1항의 규정을 위반한 건축물로서 추인허가(신고를 포함한다) 받은 건축물

2. 법 제19조에 따른 용도변경허가 또는 신고대상 건축물 중 단순히 내부 용도만 변경하는 건축물

[본조신설 2014. 10. 31.]

제21조(설계도서의 작성) 영 제18조제2호에서 “건축조례로 정하는 가설건축물”은 영 제15조제5항제1호 및 제3호, 제5호부터 제10호까지, 제12호 및 제15호에 해당하는 가설건축물을 말한다.<개정 2010. 4. 14., 2012. 5. 9.>

제21조의2(감리비용에 관한 기준 등) ① 법 제25조제2항에 따라 허가권자가 공사감리자를 지정하는 경우에 같은 법 제25조제14항에 따른 감리비용에 관한 산출기준은 다음 각 호와 같으며, 건축주는 공사감리자와의 계약시 이를 준수 하여야 한다.<개정 2021.7.30.>

1. 비상주감리 : 「건축사법」 제19조의3에 따른 「공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준」 (이하 “대가기준”이라 한다) 별표 5를 준용

2. 상주감리 : 대가기준 제14조제2항에 따른 실비정액가산식을 준용

② 제1항에 따른 감리비용 산출시 공사비는 해당 건축공사의 공사내역서 또는 건물신축단가표(한국감정원)의 용도별 평균값을 적용한다.

③ 제1항에 따른 감리비용 산출시 건축물의 종별 구분은 대가기준의 별표 3 건축물의 종별 구분에 따른다.

④ 제2항에 따라 산출한 공사비가 대가기준 별표 5에서 규정한 공사비의 중간에 있는 경우에는 직선보간법에 따라서 다음과 같이 산정한다.

⑤ 건축주와 공사감리자는 제1항에 따라 산정된 건축공사감리비의 10분의 1의 범위에서 그 금액을 가중하거나 감경할 수 있다.

⑥ 허가권자는 법 제25조제2항에 따라 공사감리자를 지정하는 건축물의 건축주가 사용승인을 신청할 때에는 감리비용을 지불한 입금내역서, 세금계산서, 통장사본 등을 제출하도록 요구하여 제1항에 따른 감리비용이 지불되었는지를 확인하여야 한다.[전문신설 2017.6.30.]

제22조(현장조사·검사 및 확인업무의 대행) ① 법 제27조제1항 및 영 제20조에 따라 허가 대상 건축물의 현장조사·검사 및 확인업무를 대행하게 할 수 있는 범위는 다음 각 호와 같다.

1. 법 제11조에 따른 건축허가 전 현장조사·검사 및 확인
2. 법 제19조에 따른 용도변경허가 전 현장조사·검사 확인<신설 2019. 6. 26.>
3. 법 제20조제1항에 따른 가설건축물허가 전 현장조사·검사 및 확인

[종전 제2호에서 이동 [2019. 6. 26.]]

4. 법 제22조에 따른 사용승인 또는 임시사용승인 전 현장조사·검사 및 확인

[종전 제3호에서 이동 [2019. 6. 26.]]

- ② 제1항제1호부터 제3호까지의 업무대행은 해당 공사의 설계자인 건축사로 하고 제1항제4호의 업무대행은 해당 건축물의 설계자 또는 공사감리자가 아닌 건축사로 한다.<개정 2019. 6. 26.>

- ③ 삭제 <2021.7.30.>

- ④ 법 제27조제3항 및 시행규칙 제21조제3항에 따라 현장조사·검사 및 확인업무를 대행한 사람에게 「엔지니어링산업 진흥법」 제31조에 따라 산업통상자원부장관이 공고하는 엔지니어링사업 대가기준의 기술사 등급에 해당하는 수수료를 지급하되 건축규모별로 별표 2의 기준을 따른다.<개정 2012. 5. 9., 2013. 6. 14., 2014. 10. 31.>

- ⑤ 제4항에 따른 업무대행 수수료 지급기준은 매년 1월에 김포시 홈페이지에 공표한다.<신설 2014. 10. 31.>

- ⑥ 삭제 <2021.7.30.>

- ⑦ 제1항과 제2항에 따른 현장조사·검사 및 확인업무의 대행 시 수수료의 지급시기, 방법, 절차 등과 업무대행자의 지정 등 운영에 관한 사항은 규칙으로 정한다. [종전의 5항에서 이동 2014.10.31]

제5장 건축물의 유지·관리

제23조 삭제 <2020. 9. 29.>

제23조의2 삭제 <2020. 9. 29.>

제24조(건축지도원) ① 영 제24조제1항에 따른 건축지도원의 자격은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람으로 한다.

1. 건축직렬 공무원
2. 건축사
3. 건축분야 기술사
4. 건축기사 자격소지자로서 2년 이상 건축분야에 종사한 사람
5. 건축산업기사 자격소지자로서 4년 이상 건축분야에 종사한 사람
6. 건축사법에 의한 건축사보로서 2년 이상 근무한 경력이 있는 사람
7. 4년제 대학의 건축관련학과 졸업자로서 3년 이상 실무경력이 있는 사람
8. 2년제 대학의 건축관련학과 졸업자로서 5년 이상 실무경력이 있는 사람
9. 공업고등학교 건축과 졸업자로서 7년 이상 실무경력이 있는 사람

- ② 영 제24조제2항의 업무를 수행하는 건축지도원의 지정은 시장이 임명하는 공무원으로 하거나, 공무원이 아닌 사람을 선임하여 지정할 수 있다. 다만, 시장이 필요하다고 인정하는 경우에는 명예 건축지도원을 위촉할 수 있다.

- ③ 공무원이 아닌 건축지도원은 보수와 그의 수당 및 여비와 활동비를 지급한다.

- ④ 공무원인 건축지도원과 명예 건축지도원에게는 예산의 범위 안에서 수당 및 여비와 활동비를 지급할 수 있다.

제6장 건축물의 대지 및 도로

제25조(대지의 조경) ① 법 제42조제1항에 따라 면적 200제곱미터 이상인 대지에 건축을 하는 건축주는 다음 각

호의 기준 또는 영 제27조제2항에서 정한 기준 중 완화된 기준에 의하여 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 2천 제곱미터 이상인 건축물 : 대지면적의 15퍼센트 이상
2. 연면적이 1천 제곱미터 이상 2천 제곱미터 미만인 건축물 : 대지면적의 10퍼센트 이상
3. 연면적이 1천 제곱미터 미만인 건축물 : 대지면적의 5퍼센트 이상
4. 삭제 <2012. 5. 9.>

② 제1항에도 불구하고 영 제27조제1항제5호 및 제10호에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물은 식수 등 조경에 필요한 조치를 하지 않을 수 있다.<개정 2010. 4. 14., 2013. 6. 14.>

1. 삭제 <2013. 6. 14.>
2. 동물 및 식물 관련 시설 중 가축시장과 식물 관련 시설의 건축물
3. 창고시설
4. 자동차 관련 시설 중 주차장(「주차장법」 제2조제11호에 따른 주차전용건축물을 포함한다)·세차장 및 폐차장<개정 2014. 10. 31.>
5. 대지에 염분이 함유되어 있어 수목의 생장이 불가능하다고 시장이 인정하는 대지에 건축하는 건축물
6. 그 밖에 시장이 녹지보전에 지장이 없다고 인정하여 지정·공고한 구역 안의 건축물
7. 「관광진흥법」 제2조제6호에 따른 관광지 또는 같은 조 제7호에 따른 관광단지에 설치하는 관광시설<신설 2010. 4. 14.>
8. 「관광진흥법 시행령」 제2조제1항제3호가목에 따른 전문휴양업의 시설 또는 같은 호 나목에 따른 종합휴양업의 시설<신설 2010. 4. 14.>
10. 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률 시행령」 별표 1에 따른 골프장<신설 2010. 4. 14.>

③ 제1항에 따른 식수 등 조경에 필요한 면적(이하 “조경면적”이라 한다)은 다음 각 호의 기준에 따라 산정한다.

1. 공지 또는 지표면으로부터 높이 2미터 미만인 옥외부분의 조경면적은 그 면적을 모두 산입한다.
2. 온실로 전용되는 부분의 조경면적(채광을 하는 수평투영 면적으로 한다) 및 필로티 그 밖에 이와 비슷한 구조의 부분으로서 공중의 통행에 전용되는 부분의 조경면적은 3분의 2를 조경면적으로 산정하되, 그 대지의 조경면적 기준의 3분의 1에 해당하는 면적까지 산입한다.
- ④ 시장은 대지가 식수를 하기에 적합하지 아니하거나 수목의 생장이 불가능하다고 인정하는 경우에는 식수를 하는 대신에 제1항에 따른 조경면적에 상당하는 면적 이상의 대지 안에 파고라, 조각물, 정원석, 연못, 분수대, 고정분재 등 조경시설물을 설치하게 할 수 있다.

제26조(식재 등 조경기준) 대지 안에 설치하는 조경의 식재기준, 조경시설물의 종류 및 설치방법 등은 법 제42조 제2항에 따라 국토교통부장관이 고시한 기준에 따른다.<개정 2014. 10. 31., 2020. 9. 29.>

② 삭제 <2020. 9. 29.>

제27조(공개 공지 등의 확보) ① 영 제27조의2제1항과 제2항에 따라 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 5천 제곱미터 이상인 건축물로서 공개 공지 또는 공개 공간(이하 이 조에서 “공개 공지 등”이라 한다)을 확보하여야 하는 건축물의 종류와 면적은 다음 각 호와 같다.

1. 대상 건축물 : 영 제27조의2제1항제1호에 해당하는 건축물과 위락시설 중 「관광진흥법 시행령」에 따른 유원시설업의 시설<개정 2014. 10. 31., 2019. 6. 26.>
2. 면적 : 공개 공지 등의 면적은 대지면적에 대한 다음 각 목의 비율이상<개정 2014. 10. 31., 2019. 6. 26.>
 - 가. 바닥면적의 합계가 5천 제곱미터 이상 1만 제곱미터 미만 : 대지면적의 5퍼센트
 - 나. 바닥면적의 합계가 1만 제곱미터 이상 3만 제곱미터 미만 : 대지면적의 7퍼센트
 - 다. 바닥면적의 합계가 3만 제곱미터 이상 : 대지면적의 10퍼센트
3. 삭제 <2014. 10. 31.>

4. 삭제 <2014. 10. 31.>

5. 삭제 <2014. 10. 31.>

6. 삭제 <2014. 10. 31.>

7. 삭제 <2014. 10. 31.>

② 영 제27조의2제3항에 따라 공개공지 등에는 다음 각 호의 시설물 중에서 공개공지 등의 설치 목적에 적합한 시설을 설치하여야 한다. <개정 2019.6.26.,2022.9.21.>

1. 조경시설, 조명시설

2. 벤치, 파고라, 분수대, 시계탑

3. 야외무대

4. 식수대, 공중화장실 등 다중의 이용에 편리한 시설

5. 조형물 등 미술장식품

③ 영 제27조의2제4항에 따라 용적률 등 건축기준은 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 영 같은조 같은항 각호의 범위 내에서 완화 적용할 수 있다.

1. 법 제56조에 따른 용적률 : 대지면적을 기준으로 공개 공지 등으로 제공한 비율을 해당 지역의 용적률에 가산한 비율 이하

2. 법 제60조에 따른 도로 폭에 의한 높이 제한 : 대지면적을 기준으로 공개 공지 등으로 제공한 비율을 해당 건축물 높이제한 기준에 가산한 비율 이하

④ 공개공지 등에는 연간 60일 이내의 기간 동안 주민들을 위한 문화행사를 열거나 관측활동을 할 수 있다. 다만, 울타리를 설치하는 등 공중이 해당 공개공지 등을 이용하는데 지장을 주는 행위를 해서는 아니 된다.<신설 2010. 4. 14.>

⑤ 제4항에 따라 공개공지 등에서 문화행사를 열거나 관측활동을 하려는 자는 별지 제1호서식에 따른 공개공지 활용 신고서를 시장에게 제출하여 승인을 받아야 한다.<신설 2020. 9. 29.>

⑥ 시장은 제5항에 따른 공개공지의 활용 신고에 대하여 승인하는 경우 별지 제2호서식에 따라 공개공지 활용 신고 증명서를 발급하여야 하며, 별지 제3호서식에 따라 신고대장을 작성·관리하여야 한다.<신설 2020. 9. 29.>

⑦ 공개공지 등은 다음 각 호의 기준에 적합하게 관리하여야 한다.<신설 2020. 9. 29.>

1. 공개공지 등이 설치된 장소마다 출입 부분에 별표 4의 설치기준에 따라 안내판(안내도 포함)을 1개소 이상 설치하여야 한다.

2. 공개공지 등을 설치한 건축물의 건축주는 사용승인 신청시 별지 제4호서식에 따른 관리대장을 작성하여 제출하여야 한다.

3. 시장은 위법이 발생되지 않도록 연 1회 이상 확인·관리하여야 하며, 2년에 1회 이상 공개공지 등의 관리실태 및 활용방안에 관한 전문가 점검을 실시 할 수 있으며, 점검 결과에 따라 공개공지 등의 정비가 필요한 경우 공개공지 등의 정비 방안 등에 관하여 전문가의 의견을 들을 수 있다.

제27조의2 (대지와 도로의 관계) 영 제28조제2항에서 “건축조례로 정하는 규모의 건축물”은 연면적의 합계가 3천 제곱미터 미만인 것을 말한다.

[본조신설 2010. 4. 14.]

제28조(도로의 지정) 법 제45조제1항제2호에 따라 이해관계인의 동의를 얻지 아니하고 건축위원회의 심의를 거쳐 도로로 지정할 수 있는 경우는 다음 각 호와 같다.<개정 2017. 6. 30.>

1. 주민이 통로로 사용하고 있는 지목이 하천·구거(도랑)·제방인 토지로서 해당 관리청과 협의한 부지<개정 2019. 6. 26.>

2. 공원내도로

제6장의2 건축물의 구조 및 재료 등 <장 신설 2017.6.30>

제28조의2(실내건축) ① 법 제52조의2제3항에 따라 실내건축이 적정하게 설치 및 시공되었는지를 검사하여야 하는 건축물은 다음 각 호와 같다.

1. 영 제61조의2제1호에 의한 다중이용 건축물 중 바닥면적의 합계가 5천제곱미터 이상인 다음 각 목에 해당하는 건축물

가. 문화 및 집회시설(동물원 및 식물원을 제외한다)

나. 운수시설중 여객용시설

2. 영 제61조의2제2호에 의한 건축물 중 분양면적이 1만제곱미터 이상인 건축물

② 제1항에 의한 검사의 주기는 3년에 1회로 한다.(제1항 각 호에 해당하는 건축물로 변경되었을 경우에는 용도 변경이 있는 날부터 3년으로 한다)[전문신설 2017.6.30.]

제7장 지역 및 지구의 건축물

제29조(건축물의 대지가 지역에 걸치는 경우의 조치) 법 제54조제4항에 따라 건축물의 대지가 셋 이상의 지역에 걸치는 경우로서 걸치는 각 지역의 면적이 대지면적의 2분의 1에 미달되는 경우에는 건축물 및 대지의 전부에 대하여 대지의 면적이 가장 많이 속하는 지역 안의 건축물 및 대지 등에 관한 규정을 적용한다.

제30조(대지의 분할 제한) 법 제57조제1항 및 영 제80조에 따라 건축물이 있는 대지는 용도지역에 따라 다음 각 호에서 정하는 면적에 미달되게 분할할 수 없다.

1. 주거지역 : 60제곱미터<개정 2012. 5. 9.>

2. 상업지역 : 150제곱미터

3. 공업지역 : 150제곱미터

4. 녹지지역 : 200제곱미터<개정 2012. 5. 9.>

5. 제1호부터 제4호까지에 해당하지 아니하는 지역 : 60제곱미터<개정 2012. 5. 9.>

제31조(대지 안의 공지) 법 제58조 및 영 제80조의2에 따라 건축선 및 인접대지경계선으로부터 건축물의 각 부분까지 띄어야 하는 거리는 별표 3과 같다.

제32조(맞벽건축) ① 영 제81조제1항제3호에 따라 맞벽건축을 할 수 있는 구역은 다음 각 호와 같다.<개정 2013. 6. 14.>

1. 공업지역 안의 너비 12미터 이상 도로에 접한 대지<개정 2013. 6. 14.>

3. 「김포시 한옥 지원 조례」 제2조제2호 따른 한옥마을<신설 2019. 6. 26.>

② 영 제81조제4항에 따른 맞벽 대상건축물의 용도, 맞벽건축물의 수 및 층수는 다음 각 호와 같다.

1. 대상건축물의 용도 : 공동주택과 위험물저장 및 처리시설을 제외한 모든 용도

2. 맞벽건축물의 수 : 3개동 이하

3. 맞벽건축물의 층수 : 3층 이하

제33조

제34조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한) ① 영 제86조제1항에 따라 전용주거지역 또는 일반주거지역 안에서 건축물을 건축하는 경우에는 건축물의 각 부분을 정북방향으로의 인접대지경계선으로부터 다음 각 호에서 정하는 거리이상을 띄어 건축하여야 한다.<개정 2020. 9. 29.>

1. 높이 9미터 이하인 부분 : 인접 대지경계선으로부터 1.5미터 이상<개정 2013. 6. 14.>

2. 높이 9미터를 초과하는 부분 : 인접 대지경계선으로부터 해당 건축물 각 부분 높이의 2분의 1이상 (개정 213.6.14)

3. 삭제 <2013. 6. 14.>

② 영 제86조제3항 단서에서 조례가 정하는 거리라 함은 2미터를 말한다.<개정 2017. 6. 30.>

③ 영 제86조제3항제2호에 따라 같은 대지에 두 동(棟) 이상의 건축물이 서로 마주보고 있는 경우(한 동의 건축물 각 부분이 서로 마주보고 있는 경우를 포함한다)에 건축물 각 부분 사이의 거리는 다음 각 호의 거리 이상

을 띄어 건축할 것. <신설 2010.4.14.,2019.6.26.,2022.9.21.>

1. 채광을 위한 창문 등이 있는 벽면으로부터 직각방향으로 건축물 각 부분 높이의 1배(도시형 생활주택의 경우에는 0.5배, 「도시 및 주거환경정비법」과 「도시재정비촉진을 위한 특별법」에 따른 경우에는 0.8배)이상 <개정 2016. 3. 30.>
2. 제1호에도 불구하고 서로 마주보는 건축물 중 높은 건축물(높은 건축물을 중심으로 마주보는 두 동의 축이 시계방향으로 정동에서 정서 방향인 경우만 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 0.5배, 「도시 및 주거환경정비법」과 「도시재정비촉진을 위한 특별법」에 따른 경우에는 0.8배) 이상
- ④ 법 제61조제4항에 따라 정북방향으로 접하고 있는 대지의 소유자와 합의한 경우에는 2층 이하로서 높이가 8미터이하인 건축물에 대하여는 제1항을 적용하지 않는다.
- ⑤ 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법 시행령」 제31조제1항에 따라 시장정비사업으로 공동주택을 갖춘 복합형 상가건물의 각 부분의 높이는 그 부분의 채광을 위한 창문 등이 있는 벽면으로부터 직각방향으로 인접 대지 경계선까지 수평거리의 다음 각 호에 해당하는 배수 이하로 한다.<신설 2019. 6. 26.>
 1. 일반주거지역 : 3배
 2. 준주거지역 : 4배
 3. 준공업지역 : 4배

제7장의2 건축협정 <장 신설 2017.6.30>

제34조의2(건축협정구역의 지정) ① 법 제77조의4제1항제5호에 따라 지방자치단체의 조례로 정하는 구역이란 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제2조제7호에 따른 도시재생사업지역을 말한다.<개정 2019. 9. 23.>

- ② 법 제77조의4제5항제9호에서 “지방자치단체의 조례로 정하는 사항”이란 다음 각 호와 같다.
 1. 건축협정 승계에 관한 사항
 2. 건축협정 이행계획에 관한 사항
 3. 건축협정 이행계획에 소요되는 공동경비의 부담 방안
- ③ 영 제110조의3제1항제3호에서 이해관계가 있는 자는 해당 토지 또는 건축물의 임차인을 말한다.
- ④ 영 제110조의3제2항제9호에서 그 밖의 건축물의 위치, 용도, 형태 또는 부대시설에 관하여 건축 조례로 정하는 사항이란 경관계획을 말한다.
- ⑤ 영 제110조의6제5호에서 그 밖의 건축 조례로 정하는 사항이란 다음 각 호와 같다.
 1. 자부담 확보에 관한 사항
 2. 사업기간 및 공사방법에 관한 사항
 3. 건축물 및 부대시설 등 유지관리에 대한 사항[전문신설 2017.6.30.]

제8장 보칙

제35조(이행강제금의 부과기준) ① 법 제80조제1항 단서에 따라 연면적이 60제곱미터 이하인 주거용 건축물과 주거용 건축물로서 영 제115조의2제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 법 제80조제1항에 따라 산정된 이행강제금의 2분의 1에 해당하는 금액을 부과한다.<개정 2014. 10. 31., 2019. 6. 26., 2019. 9. 23., 2021.7.30.>

- ② 법 제80조제5항 본문에 따른 이행강제금 부과 횟수는 연 1회로 한다.<개정 2014. 10. 31., 2019. 9. 23.>
- ③ 영 제115조의2제1항제5호에서 건축 조례로 정하는 경우는 다음 각호의 어느 하나와 같다.<신설 2014. 10. 31.>
 1. 허가를 받지 않거나 신고를 하지 않고 영 제3조의2제8호에 따른 증설 또는 해체로 대수선을 한 건축물
 2. 유지·관리 상태가 법령 등의 기준에 적합하지 아니한 건축물
 3. 건축물의 설비·구조에 관한 기준과 설계 및 공사감리에 관한 법령 등의 기준을 위반한 건축물

④ 법 제80조제2항에 따른 이행강제금 가중 비율은 100분의 50으로 한다.<신설 2021.7.2.>

제35조의2(이행강제금의 탄력적 운영 및 감경) ① 영 제115조의3제1항 단서규정에 따라 “조례로 정하는 비율”은 다음과 같다.

1. 건폐율을 초과하여 건축한 경우 : 100분의 70
2. 용적률을 초과하여 건축한 경우 : 100분의 80
3. 허가를 받지 아니하고 건축한 경우 : 100분의 90
4. 신고를 하지 아니하고 건축한 경우 : 100분의 60

② 영 제115조의4제1항제7호의 “건축 조례로 정하는 경우”라 함은 환경부령 제599호 「가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률 시행규칙」 일부개정령 부칙 제2조제2항에 따라 2024년 3월 24일까지 인·허가 등 처리절차를 완료하기 위하여 불법 건축물 자진 신고를 한 무허가 축사를 말한다.<개정 2019. 6. 26.>

③ 영 제115조의4제2항제2호의 “건축 조례로 정하는 비율”은 100분의 50으로 한다.

④ 법 제80조의2제1항 단서에 따라 지방자치단체의 조례로 정하는 기간은 최초로 시정명령이 있었던 날로부터 1년으로 한다.<신설 2017. 6. 30.>[조문신설 2016.10.12]

제36조(옹벽 등의 공작물에의 준용) ① 영 제118조제1항제9호에서 “건축조례로 정하는 제조시설, 저장시설, 유희시설 그 밖에 이와 비슷한 것”이라 함은 지붕과 벽 또는 기둥을 식별하기 곤란한 것으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 공작물을 말한다.

1. 제조시설 : 레미콘 믹서, 아스콘 플랜트, 석유화학제품제조시설, 그 밖에 이와 비슷한 것.
2. 저장시설 : 건조시설, 싸이로, 석유저장시설, 석탄저장시설, 그 밖에 이와 비슷한 것(다만, 높이가 5미터 이상인 것에 한한다)<개정 2017. 6. 30.>
3. 유희시설 : 「관광진흥법」에 따른 유원시설의 허가를 받거나 신고를 하여야 하는 시설로서 건축물이 아닌 것<개정 2012. 5. 9.>
4. 소각로(처리용량이 시간당 100킬로그램 이상인 것에 한한다)

② 영 제118조제1항제10호에서 “건축물의 구조에 심대한 영향을 줄 수 있는 중량물”이라 함은 기존 건축물에 별도로 설치하는 적재하중 10톤 이상(2회 이상 나누어 설치하는 경우를 포함한다)인 냉각탑·종탑·물탱크·변전설비·화물인양기(공작물 설치를 위한 구조물의 하중을 포함하며, 화물인양기의 경우에는 화물 만재시의 하중으로 한다) 그 밖에 이와 비슷한 것을 말한다.<개정 2020. 9. 29.>

제37조(건축문화상) ① 시장은 지역 건축문화의 창달과 고품격의 건축물을 육성하기 위하여 김포시 건축문화상(이하 “건축문화상”이라 한다)을 운영할 수 있다.

② 건축문화상의 선정 및 평가방법 등 운영에 필요한 세부사항은 시장이 따로 정한다.

제38조(지역건축안전센터의 설치·운영) ① 시장은 법 제87조의2에 따라 건축물의 안전관리를 위하여 김포시 건축안전센터(이하 “건축안전센터”라 한다)를 설치하여 운영할 수 있다. <2019. 9. 23.>

② 건축안전센터는 영 제119조의3에 따른 업무와 다음 각 호의 업무를 수행한다.

1. 건축물관리법 제13조부터 제16조까지에 따른 정기점검 및 수시점검에 대한 확인 및 검토 등에 관한 업무<개정 2020. 9. 29.>
2. 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 등 관련법에 따른 안전점검 의무 관리대상이 아닌 건축물(이하 “임의관리대상 건축물”이라 한다)의 안전관리 및 안전점검 지원에 관한 사항
3. 건축물 안전관리에 대한 예산확보 및 집행
4. 임의관리대상 건축물의 안전관리계획 수립
5. 그 밖에 시장이 건축물의 안전관리를 위하여 필요하다고 인정하는 경우

[본조신설 2019. 6. 26.]

[중전 제38조는 제40조로 이동 2019. 6. 26.]

제39조(건축안전특별회계의 설치·운영) ① 시장은 법 제87조의3에 따라 건축안전센터의 설치·운영 등을 지원하

기 위하여 건축안전특별회계(이하“특별회계”라 한다)를 설치할 수 있다.

② 특별회계의 세입은 다음 각 호와 같다.

1. 일반회계로부터의 전입금

2. 법 제80조에 따라 부과·징수하는 이행강제금의 100분의 50

3. 그 밖에 수입금

③ 법 제87조의3제3항제5호에 따라 건축물의 안전에 관한 기술지원 및 정보제공을 위하여 특별회계를 사용할 수 있는 사업은 다음 각 호와 같다.

1. 건축물관리법 제15조제1항에 따른 소규모 노후 건축물 등에 대한 조사·구조안전·화재안전 및 에너지성능 등 점검 비용<개정 2020. 9. 29.>

2. 건축물관리법 제15조제3항에 따른 소규모 노후 건축물등의 보수·보강 등에 필요한 비용의 보조 및 용자 비용<개정 2020. 9. 29.>

3. 법 제52조의2에 따른 실내건축 적정 시공 등 확인 검사비

4. 법 제79조에 따른 위반건축물 정비와 관련한 조사·점검 비용

5. 법 제81조에 따른 기존 건축물의 안전조치 관련 안전점검 비용

6. 공사 중단 장기방치 건축물의 안전조치에 관한 비용

7. 임의관리대상 건축물의 안전관리 관련 실태조사·검사 및 안전점검 비용

8. 그 밖에 시장이 건축위원회를 통하여 건축물의 안전관리와 피난·화재 및 공사장 안전관리를 위하여 필요하다고 인정하는 사업의 조사·검사·업무대행 비용

[본조신설 2019. 6. 26.]

제40조(시행규칙) 이 조례의 시행에 관하여 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

[종전 제38조에서 이동 [2019. 6. 26.]]

부칙

① (시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

② (일반적 경과조치) 이 조례 시행 당시 종전의 규정에 의하여 건축허가신청서 또는 건축신고서를 제출한 경우와 건축허가를 받거나 건축신고를 하고 건축 중인 경우에 대하여는 종전의 규정에 따른다. 다만, 종전의 규정이 개정 규정에 비하여 건축주·시공자 또는 감리자에게 불리한 경우에는 개정 규정에 따른다.

부칙 (2010. 4.14 조례 제860호)

제1조 (시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조 (일반적 경과조치) 이 조례 시행당시 종전의 규정에 의하여 건축허가신청서 또는 건축신고서를 제출한 경우와 건축허가를 받거나 건축신고를 하고 건축 중인 경우에 대하여는 종전의 규정에 의한다. 다만, 종전의 규정이 개정 규정에 비하여 건축주·시공자 또는 감리자에게 불리한 경우에는 개정 규정에 의한다.

부칙 (2012.5.9 조례 제980호)

① (시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

② (일반적 경과조치) 이 조례 시행당시 종전의 규정에 의하여 건축허가신청서 또는 건축신고서를 제출한 경우와 건축허가를 받거나 건축신고를 하고 건축 중인 경우에 대하여는 종전의 규정에 의한다. 다만, 종전의 규정이 개정 규정에 비하여 건축주·시공자 또는 감리자에게 불리한 경우에는 개정 규정에 의한다.

부칙 (2013. 6.14 조례 제1073호)

① (시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

② (일반적 경과조치) 이 조례 시행당시 종전의 규정에 의하여 건축허가신청서 또는 건축신고서를 제출한 경우와 건축허가를 받거나 건축신고를 하고 건축중인 경우에 대하여는 종전의 규정에 의한다. 다만, 종전의 규정이 개정 규정에 비하여 건축주·시공자 또는 감리자에게 불리한 경우에는 개정 규정에 의한다.

부칙 (2014.10.31 조례 제1158호)

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제35조제2항의 개정규정은 2014년 11월 29일부터 시행한다.

제2조(이행강제금 부과기준 경과조치) 이 조례 제35조제3항제1호에 해당하는 건축물의 같은 조 제1항의 적용은 2012년 12월 12일 이후에 발생한 건축물에 한한다.

제3조(일반적 경과조치) 이 조례 시행당시 종전의 규정에 의하여 건축허가신청서 또는 건축신고서를 제출한 경우와 건축허가를 받거나 건축신고를 하고 건축중인 경우에 대하여는 종전의 규정에 의한다. 다만, 종전의 규정이 개정 규정에 비하여 건축주·시공자 또는 감리자에게 불리한 경우에는 개정 규정에 의한다.

부칙 (2016.3.30 조례 제1292호)

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 (2016.10.12. 조례 제1317호)

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 (2017.6.30. 조례 제1416호)

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(일반적 경과조치) 이 조례 시행당시 종전의 규정에 의하여 건축허가신청서 또는 건축신고서를 제출한 경우와 건축허가를 받거나 건축신고를 하고 건축중인 경우에 대하여는 종전의 규정에 의한다. 다만, 종전의 규정이 개정 규정에 비하여 건축주·시공자 또는 감리자에게 불리한 경우에는 개정 규정에 의한다.

부칙 (2017.9.27. 조례 제1440호)

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 (2019.6.26. 조례 제1609호)

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 (2019.9.23. 조례 제1645호)

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <조례 제1735호, 2020.9.29.> (김포시 위원회 설치 및 운영 기본조례)

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조부터 제4조까지 생략

제5조(다른 조례의 개정) ①부터 <106>까지 생략

<107> 김포시 건축조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제11조제1항 중 “김포시 위원회 실비 변상조례”를 “김포시 위원회 설치 및 운영 기본조례”로 한다.

<108>부터 <124>까지 생략

제6조 생략

부칙 <조례 제1752호, 2020.9.29.>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제3조의 개정규정은 2020년 10월 22일부터 시행한다.

부칙 <조례 제1824호, 2021.7.2.> (법적합성 제고를 위한 김포시 통합재정안정화기금 설치 및 운용 조례 등 일부개정을 위한 조례)

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <조례 제1824호, 2021.7.2.>

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(이행강제금 부과에 관한 적용례) 제35조제4항의 개정규정은 이 조례 시행 이후 이행강제금을 부과하는 경우부터 적용한다.

부칙 <조례 제1853호, 2021.7.30.>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <조례 제1954호, 2022.9.21.>

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(경과조치) 제34조제3항제2호 개정 규정은 이 조례 시행 이후 건축위원회 심의 또는 건축허가를 신청하는 경우부터 적용한다.