

파주시 건축 조례

[시행 2024.01.01]
(일부개정) 2023.05.09 조례 제1927호

관리책임부서명 : 허가1과
관리책임전화번호 : 031-940-4761

제1장 총 칙

제1조(목적) 이 조례는 「건축법」, 같은 법 시행령 및 같은 법 시행규칙 등 관계법령에서 지방자치단체의 조례로 정하도록 위임한 사항과 그 시행에 필요한 사항을 정함을 목적으로 한다. (개정 2008.03.28, 2009. 06. 30, 2012.7.31)

제2조(적용범위) 파주시(이하 "시"라 한다) 행정구역의 건축물과 그 대지에 관해서는 「건축법」(이하 "법"이라 한다), 법 시행령(이하 "령"이라 한다) 및 법 시행규칙(이하 "부령"이라 한다)에서 정한 것 외에는 이 조례를 적용한다. (개정 2013.5.14)

제2장 적용의 완화

제3조(적용의 완화 등) (조제목 개정 2014.10.17)

① 법 제5조제1항 및 영 제6조제1항에 따라 대지 또는 건축물(이하 "대지 등"이라 한다)에 대하여 법·영·부령 또는 건축조례(이하 "법령 등"이라 한다)의 건축기준을 완화하여 적용받고자 하는 자는 별지의 신청서를 작성하여 다음 각 호의 서류를 붙여 파주시장(이하 "시장"이라 한다)에게 신청해야 한다. (개정 2013.5.14, 2020.9.25)

1. 주변환경을 확인할 수 있는 서류(주변 현황도 및 사진 등을 포함한다)

2. 건축물대장(기존 건축물이 있는 경우로 한정한다) (개정 2013.5.14)

3. 부령 제6조제1항제1호 및 제2호의 서류 및 도서 (개정 2020.9.25)

4. 그 밖에 적용을 완화해야 하는 사유의 타당성 확인을 위하여 시장이 필요하다고 인정하는 서류 및 도서 (개정 2013.5.14)

② 시장은 제1항에 따른 요청이 있는 경우에는 제5조에 따른 위원회 심의를 거쳐 완화 여부 및 완화의 정도를 결정하고, 그 결과를 신청인에게 서면으로 알려야 한다. (개정 2008.03.28, 2012.7.31, 2013.5.14)

③ 법 제5조제2항에 따라 적용의 완화 여부 및 최소한의 적용 범위는 다음 각 호의 사항에 적합한 경우 결정해야 한다. (개정 2012.7.31, 2020.9.25)

1. 해당 대지 등에 법령 등을 적용하기가 불합리하게 된 사유가 대지 등의 소유자나 관계인의 인위적 행위에 의하지 않은 경우 (개정 2008.03.28, 2012.7.31)

2. 관계법령·제도 등의 변경이나 대지 등의 특수한 물리적 조건 등으로 법령 등의 관계규정을 적용하기가 불합리하게 된 경우 (개정 2013.5.14)

④ 영 제6조제1항제7의2호에 따른 동이나 읍에 건축하는 건축물은 영 별표 1 제1호가목의 단독주택(연면적 합계가 100제곱미터 이하인 농업·임업·축산업·수산업을 영위하는 사람의 주택에 한정한다)을 말한다. (신설 2015. 10. 12)

⑤ 법 제5조제2항과 영 제6조제2항제5호에 따른 영 제6조제1항제11호의 경우에는 다음 각 호와 같이 적용한다. (신설 2013.5.14, 개정 2015.10.12)

1. 영 제6조제2항제1호의 각 목의 기준에 적합할 것

2. 법 제56조의 용적률의 기준은 해당 지역에 적용되는 용적률에 주민공동시설에 해당하는 용적률을 가산하여 적용할 것

⑥ 영 제6조제2항제3호나목에서 "건축조례로 정하는 비율"은 100분의 140이하로 한다. <신설 2021.9.24.>

⑦ 「녹색건축물 조성 지원법」 제15조제2항의 기준에 적합한 건축물에 대한 완화의 범위는 다음 각 호와 같고, 같은 조 제3항에 따른 그 기준은 국토교통부장관이 고시한 「건축물의 에너지절약 설계기준」 별표 9에서 정한 바에 따른다. (신설 2014.10.17, 개정 2015.10.12)

1. 법 제42조에 따른 조경설치 면적은 100분의 85까지

2. 법 제56조 및 제60조에 따른 건축물의 용적률 및 건축물의 높이 제한은 100분의 115의 범위에서

제4조(기존건축물에 대한 특례) ① 법 제6조, 영 제6조의2 및 제14조제6항에 따라 법·영·부령 및 「경기도 건축 조례」와 이 조례(이하 "법령 등"이라 한다)의 규정에 맞지 않게 된 기존의 대지 또는 건축물(이하 "대지 등"이라 한다)은 다음 각 호의 기준에 따라 건축을 허가 하거나 신고처리 할 수 있다. (개정 2009. 06. 30, 2012.7.31, 2014.10.17, 2015.10.12)

1. 기존 건축물의 재축 (개정 2013.5.14)
2. 증축 또는 개축하고자 하는 부분이 법령 등의 규정에 적합한 경우
3. 기존 건축물의 대지가 도시계획시설의 설치 또는 「도로법」에 따른 도로의 설치로 법 제57조에 따라 제27조에서 정한 대지의 분할 제한면적에 미달하는 대지 안에 해당 기존건축물 연면적 합계 범위에서의 증축 또는 개축. 다만, 해당 지역 용적을 및 층수의 제한 기준을 초과 할 수 없다 (개정 2008.03.28, 2009. 06. 30, 2012.7.31, 2013.5.14)
4. 기존 건축물이 도시·군계획시설 또는 「도로법」에 따른 도로의 설치로 법 제55조 또는 제56조에 적합하지 않게 된 경우로서 화장실·계단·승강기의 설치 등 그 건축물의 기능을 유지하기 위하여 해당 건축물의 연면적 합계의 범위에서 증축하는 경우(신설 2015.10.12)
5. 2006년 11월 7일 이전에 건축된 기존 건축물의 건축선 및 인접대지경계선으로부터의 거리가 제28조에서 정한 거리에 미달되는 경우로서 그 기존 건축물을 건축한 때의 법령에 위반하지 아니하는 범위에서 증축하는 경우(신설 2015.10.12)
6. 기존 한옥을 개축하는 경우(신설 2015.10.12)

② 영 제14조제6항에 따라 기존 대지 등이 법령의 제정·개정이나 영 제6조의2제1항 각 호의 사유로 법령에 부적합한 경우에는 해당 용도변경 하고자 하는 부분이 법령 등의 규정에 적합한 범위에서 용도변경을 할 수 있다. 다만, 2006년 5월 9일 전에 건축허가를 받고 사용승인된 건축물은 제28조의 대지 안의 공지 기준을 적용하지 않는다. (신설 2009. 06. 30, 개정 2012.7.31, 2013.5.14, 2014.10.17)

제3장 건축위원회

제5조(설치) 파주시장(이하 "시장"이라 한다)은 다음 각 호의 기능을 수행하는 파주시 건축 등 심의위원회(이하 "위원회"라 한다)를 둔다.

1. 법 제4조제1항에 따른 파주시 건축위원회
2. 「파주시 공동주택관리 지원 조례」제14조에 따른 파주시 공동주택관리분쟁조정위원회
3. 「공중화장실 등에 관한 법률」제15조제1항에 따른 공중화장실 운영 자문위원회
4. 「파주시 도시 및 주거환경정비 기금 설치 운용 조례」제5조제1항에 따른 파주시 도시 및 주거환경정비기금 운용 심의위원회
5. 도시분쟁 조정 업무
[전문개정 2014.10.17]

제6조(구성 및 임기) ① 위원회는 위원장과 부위원장 각 1명을 포함하여 25명 이상 100명 이하의 위원으로 구성하되, 공무원 위원은 4분의 1 이하로 하며, 위원은 다음 각 호의 사람 중에서 시장이 위촉 또는 임명한다. 다만, 「파주시 공동주택관리 지원 조례」제15조에 관한 사항은 분쟁이 발생한 공동주택 입주자대표회나 관리주체가 추천하는 사람 각각 2명이 위원에 포함되도록 별도로 시장이 위촉해야 한다. <개정 2010.10.8, 2013.5.14, 2014.10.17>

1. 건축에 관한 전문적 학식과 경험이 풍부한 사람
2. 건축 관련 학회·협회 등 관련 단체나 기관이 추천하는 사람
3. 법학·경제학·부동산학 등 주택분야 관련 전공자로서 대학에서 조교수 이상으로 1년 이상 재직한 사람
4. 변호사·회계사·감정평가사 또는 세무사 직에 1년 이상 근무한 사람
5. 토목·건축 또는 주택분야 업무에 5년 이상 종사한 사람
6. 대한주택공사·한국토지공사 등 주택사업 관련 업무에 종사하는 임직원으로서 해당 기관장으로부터 추천을 받은 사람
7. 시민단체(「비영리민간단체지원법」제2조에 따른 비영리민간단체를 말한다. 이하 같다)가 추천하는 사람
8. 시 소속 공무원 (신설 2010.10.8, 개정 2013.5.14)
9. 시의원 (신설 2010.10.8)
10. 위생설비, 요식업 등 화장실 관련 분야에 학식과 경험이 풍부한 사람

② 위원장과 부위원장은 위원 중에서 시장이 임명하거나 위촉한다. (개정 2013.5.14, 2017.9.22)

③ 공무원이 아닌 위원의 임기는 3년으로 하되, 한 차례만 연임할 수 있으며, 보궐위원 임기는 전임자의 남은 임기로 한다. (개정 2013.5.14, 2019.7.19)

④ 위원으로 위촉되거나 임명되는 사람은 청렴 서약서를 제출한다. (신설 2013.5.14)

[전문 개정 2008.03.28]

⑤ 시장은 위원을 위촉할 경우 한 사람이 다음 각 호의 어느 하나에 해당되지 않도록 위촉하고, 어느 한쪽의 성(性)이 100분의 60을 초과하지 않도록 노력해야 한다. (신설 2014.10.17)

1. 다른 지방자치단체 간 2개 위원회

제7조(위원장 등의 직무) ① 위원장은 위원회를 대표하며, 회의를 총괄한다.

② 부위원장은 위원장을 보좌하며, 위원장이 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없을 때에는 그 직무를 대행한다. (개정 2013.5.14)

③ 위원장 및 부위원장이 모두 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없을 때에는 위원장이 미리 지명한 위원이 그 직무를 대행한다. <신설 2021.9.24>

[전문 개정 2008.03.28]

제8조(기능) ① 위원회는 다음 각 호의 사항을 심의·조정하거나 자문에 응한다.(개정 2008.03.28)

1. 법 제4조제1항에 관한 사항(개정 2008.03.28)

2. 영 제5조의5제1항제8호에서 "건축조례로 정하는 건축물"은 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다. <개정 2009. 06. 30, 2013.5.14, 2016.7.18, 2021.9.24.>

가. 법 제11조제1항에 따라 건축허가를 받아 분양하는 업무시설 또는 업무시설과 업무시설 외 용도와의 복합건축물로서 오피스텔의 실의 수가 100실 이상인 건축물 <개정 2009. 06. 30, 2019. 7. 19, 2021.9.24>

나. 「주택법」 제15조제1항에 따라 사업계획 승인을 얻어야 하는 300세대 이상의 공동주택(개정 2019. 7. 19, 2020.9.25, 2021.9.24)

3. 「공중화장실 등에 관한 법률」 제15조제1항에 관한 사항(신설 2008.03.28)

4. 「파주시 공동주택관리 지원 조례」 제8조 및 제15조에 관한 사항(신설 2008.03.28)

5. 「파주시 도시 및 주거환경정비 기금 설치 운용 조례」제6조에 관한 사항 (신설 2010.10.8)

6. 파주시 건축문화상 심의에 관한 사항 (개정 2012.11.9)

7. 그 밖에 시장이 필요하다고 인정하여 회의에 부치는 사항 (신설 2008.03.28, 개정 2012.11.9, 2013.5.14)

② 제1항제1호 및 제2호에 따라 위원회의 심의를 받은 경우로 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경미한 사항의 변경은 심의를 생략 할 수 있다. 다만, 처음 심의사항 또는 심의 조건의 변경을 수반하는 경우에는 제외한다. (개정 2008.03.28, 2012.7.31)

1. 법 제14조에 따른 건축신고 대상 변경(개정 2008.03.28, 2009. 06. 30)

2. 법 제16조 및 영 제12조제3항에 따라 사용승인 신청시 일괄신고 대상 건축물 (개정 2009. 06. 30)

3. 건축물 구조변경을 수반 하지 않는 용도변경 (개정 2008.03.28, 2012.7.31)

4. (삭제 2014.10.17)

5. (삭제 2014.10.17)

6. 건축물 외장의 기본골격을 변경하지 않는 창호·노대·옥상난간 등의 경미한 외장 변경 (개정 2012.7.31)

7. 주택건설 사업계획 승인 및 주택재건축사업의 사업시행 인가를 위한 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사항

가. 원래 층수 이하로의 층수변경 (개정 2012.7.31)

나. 대지면적, 세대수 또는 연면적의 5퍼센트 이내의 변경

다. 「주택법 시행규칙」 제11조제5항 및 「도시 및 주거환경정비법 시행령」제38조에 따른 경미한 사항의 변경 (개정 2016.7.18.)

제9조(회의) ① 위원회의 회의는 위원장이 소집한다. 이 경우 위원장은 회의 개최 10일 전까지 심의안건과 20명 이상의 참여 위원을 정한다.(개정 2008.03.28, 2015.10.12)

② 위원회는 재적위원(제1항에 후단 따라 위원장이 정한 참여 위원을 말한다) 과반수의 출석으로 회의를 시작하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다. (개정 2013.5.14, 2015.10.12)

③ 위원장은 심의안건을 지체 없이 회의 참여를 확정된 위원에게 서면으로 알려야 한다. 다만, 부득이한 사유가 있는 경우에는 예외로 한다. (개정 2012.7.31, 2015.10.12)

④ 위원회의 위원이 심의 신청된 건축물의 건축주나 설계자 등 이해관계자일 경우에는 해당 건축물의 심의에 참여할 수 없다.(개정 2008.03.28)

⑤ 위원장은 건축주 및 설계자가 희망하는 경우나, 심의에 필요하다고 인정되는 경우에는 설계자 등을 참가시켜 설명할 기회를 부여할 수 있다.

⑥ 위원장은 제8조제1항 각 호 및 제11조의2의 사항을 심의함에 있어 필요하다고 인정할 경우 서면으로 심의하게 할 수 있다. (개정 2016.7.18.)

⑦ 그 밖에 위원회의 심의에 관한 기준 등은 영 제5조의5제6항제2호에서 정한 바에 따른다. (신설 2013.5.14)

제10조(자료제출의 요구 등) ① 위원회는 업무수행을 위하여 필요하다고 인정하면 관계공무원, 설계자, 감리자, 시공자, 이해관계인 또는 관계전문가 등에게 자료의 제출, 출석 및 의견의 진술을 요구할 수 있다. (개정 2012.7.31)

② 위원회는 업무에 필요한 조사를 위하여 특히 필요하다고 인정하면 위원회와 관계자로 합동조사반을 편성할 수 있다. (개정 2008.03.28, 2012.7.31)

③ 위원회의 심의사항 중 조건을 부여하여 의결된 경우 건축주는 건축허가 또는 사용승인을 받을 때 이를 확인할 수 있는 서류를 구비하여 제출해야 한다. (개정 2013.5.14)

제11조(소위원회) ① 「파주시 공동주택관리 지원 조례」 제15조, 「파주시 도시 및 주거환경정비 기금 설치 운용 조례」 제6조에 관한 사항을 조정·심의하기 위하여 소위원회를 둘 수 있다. (개정 2010.10.8)

② 소위원회는 「파주시 공동주택관리 지원 조례」 제22조부터 제33조 까지 및 「파주시 도시 및 주거환경정비 기금 설치 운용 조례」 제5조부터 제9조까지의 규정을 따른다. (개정 2010.10.8)

③ 소위원회 위원은 위원 중에서 위원장이 지명하고, 소위원장은 위원회 위원장이 된다. 다만, 분쟁조정사건과 이해관계가 있는 위원은 조정에 참여할 수 없다.

④ 소위원회 의결을 거친 사항은 위원회가 의결한 것으로 보며, 이 조에서 따로 정하지 않은 소위원회 심의절차와 방법 등에 대해서는 위원회 심의절차와 방법 등을 따른다. (개정 2012.7.31)

[전문 개정 2008.03.28]

제11조의2(전문위원회) ① 법 제4조제2항에 따라 제6조의 위원회 위원 중 10명 이하로 구성하는 건축민원전문위원회 및 분야별전문위원회(이하 "전문위원회"라 한다)를 설치 할 수 있다.

② 전문위원회의 위원장과 위원은 제6조의 위원회 위원장이 지명하고, 간사는 업무담당 팀장이 한다.

③ 전문위원회 의결을 거친 사항은 위원회가 의결한 것으로 보며, 이 조에서 따로 정하지 않은 전문위원회 심의절차와 방법 등에 대해서는 위원회 심의절차와 방법 등을 따른다.

[본조신설 2016.7.18.]

제12조(간사 등)(개정 2008.03.28) ① 위원회 사무를 처리하기 위하여 간사와 서기 각 1명을 두되, 간사는 업무담당 과장이 되고, 서기는 업무담당 팀장이 된다. (개정 2008.03.28, 2012.7.31, 2016.7.18.)

② 간사 및 서기는 위원장의 명을 받아 위원회의 사무를 처리하고 회의록 등 심의의결서를 작성·비치해야 한다. (개정 2013.5.14)

제13조(수당 등) 위원회의 회의에 출석한 위원에게는 예산의 범위에서 「파주시 각종 위원회 설치 및 운영 조례」에 따라 수당 및 여비를 지급할 수 있다. 다만, 공무원인 위원이 그의 소관업무와 관련하여 출석하는 경우에는 예외로 한다. (개정 2011.6.17, 2012.7.31, 2013.5.14, 2019.12.27)

제14조(비밀준수 및 위원의 제척·기피·회피·해임·해촉) (조제목 개정 2012.7.31, 2017.9.22)

① 위원회 위원, 그 밖에 위원회 업무에 관여한 사람은 그 업무 수행상 알게 된 비밀을 누설해서는 안된다. (개정 2008.03.28, 2012.7.31)

② 위원의 제척·기피·회피·해임·해촉에 관하여는 영 제5조의2 및 제5조의3을 준용한다. (개정 2008.03.28, 2012.7.31, 2017.9.22)

제4장 건축물의 건축

제15조(리모델링에 대비한 특례 등) 법 제8조 및 영 제6조의5제2항에 따라 "건축 조례로 정하는 기준"이란 100분의 120으로 한다. (개정 2009. 06. 30, 2012.7.31, 2016.7.18, 2020.9.25)

제16조(건축복합민원 일괄협의회) ① 법 제12조제1항 및 영 제10조제6항에 따라 건축 복합민원 일괄협의회의 운영 등은 「민원 처리에 관한 법률 시행령」제36조에 따라 실시하는 민원실무심의회와 통합하여 개최·운영 할 수 있다. (개정 2012.7.31, 2016.7.18, 2020.9.25)

② 법 제12조제2항에 따라 외부 행정기관의 관계자 참석 여부는 해당 기관의 부득이한 사정이 있을 경우 서면으로 협의 요청할 수 있다. (개정 2009. 06. 30, 2012.7.31)

제17조(건축공사현장 안전관리예치금 등) ① 법 제13조제2항에 따라 안전관리예치금(이하 "예치금"이라 한다) 대상 건축물 규모로 "건축 조례로 정하는 건축물"이란 연면적 1천제곱미터 이상인 건축물을 말한다. 다만, 법 제29조에 따른 공용건축물은 제외한다. (개정 2009. 06. 30, 2012.7.31, 2018.9.28)

② 법 제13조제4항에 따라 예치금의 산정·예치방법 및 반환 등은 다음 각 호에 따른다. (개정 2009. 06. 30, 2012.7.31)

1. 예치금의 산정은 법 제21조에 따라 착공 신고시 건축주가 제출하는 공사계약서에 의한 총 공사도급금액의 1퍼센트로 한다. (개정 2009. 06. 30)

2. 예치금의 예치방법은 「지방자치단체 예산 및 기금의 회계관리에 관한 규칙」 및 「파주시 예산 및 기금의 회계관리에 관한 규칙」에 따라 현금 또는 영 제10조의2제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 보증서로 예치해야 한다. (개정 2009. 06. 30, 2013.5.14, 2020.9.25)

3. 설계변경, 시공기간 연장 및 공사비단가 상승 등으로 건축공사비가 증가하는 경우에는 예치금 산정 비율에 따라 보증서의 보증금액 및 보증기간을 변경하여 제출해야 하며, 건축주 등 공사관계자의 변경이 발생한 경우에는 새로 작성한 보증서를 제출해야 한다. (개정 2013.5.14)

4. 예치금의 반환은 법 제22조에 따라 사용승인서를 발급하는 경우 예치된 현금 및 보증서를 건축주에게 되돌려 주어야 한다. (개정 2009. 06. 30, 2012.7.31)

제18조(표준설계도서에 의한 건축물) 영 제11조제3항제3호에서 "건축조례로 정하는 건축물"이란 다음 각 호의 건축물을 말한다. (개정 2013.5.14, 2016.7.18.)

1. 단독주택
2. 농업용 창고
3. 축사·버섯재배사

제19조(건축허가 등의 수수료) 법 제17조 및 부령 제10조에 따라 건축허가를 신청하거나 건축신고를 하는 자가 납부해야 하는 건축허가 등 수수료는 별표 1과 같다. 다만, 재해복구를 위한 건축물의 건축 또는 대수선에 있어서는 그러하지 아니하다. (개정 2009. 06. 30, 2013.5.14, 2016.7.18.)

제20조(가설 건축물) ① 법 제20조제1항 및 제2항에 따라 도시계획시설 또는 도시계획시설예정지에 건축을 허가 할 수 있는 가설건축물의 기준은 영 제15조제1항에서 정한 바에 따른다. 다만, 지하층은 설치할 수 없다. (개정 2009. 06. 30, 2013.5.14, 2014.10.17, 2020.9.25)

1. (삭제 2014.10.17)
2. (삭제 2014.10.17)
3. (삭제 2014.10.17)
4. (삭제 2014.10.17)
5. (삭제 2014.10.17)
6. (삭제 2014.10.17)
7. (삭제 2014.10.17)

8. (삭제 2014.10.17)

- ② 제1항에 따라 가설건축물을 허가할 경우에는 도시계획사업의 지장 유무는 도시계획 관련부서와 협의해야 한다. (개정 2012.7.31)
- ③ 영 제15조제5항제16호에서 "그 밖에 건축조례로 정하는 건축물"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다. (개정 2009. 06. 30, 2012.7.31, 2013.5.14, 2016.7.18.)
 - 1. 공장 안에 설치하는 조립식구조 및 파이프·철골 천막 등의 구조로 된 연면적 200제곱미터 이하의 소규모 폐기물처리시설·공해배출 저장시설 (개정 2013.5.14)
 - 2. 낚시터, 유흥시설 그 밖에 이와 유사한 장소에 설치하는 파이프 천막 등의 구조로 된 비가림용 시설(개정 2007.12.28)
 - 3. 철거·해체가 용이한 파이프천막 구조로 된 창고 또는 차고(개정 2007.12.28)
 - 4. 축사건축물의 부속시설로 설치하는 비닐·천막 또는 그 밖에 이와 유사한 구조로 된 가축운동장 또는 비가림용 시설(개정 2007.12.28)
 - 5. 공공사업 또는 택지조성사업 등에 따라 발생하는 철거민 등의 이주대책을 위한 한시적인 주거용 건축물 (개정 2009. 06. 30)
 - 6. 시장이 기존 전통시장의 환경개선 및 이용자의 편의증진을 위하여 지정·고시한 시장 안의 공지 또는 도로(도로점용허가를 받은 도로에 한정한다)에 사전 관할소방서장과 협의하여 설치하는 차양시설 (개정 2013.5.14, 2015.12.28)
 - 7. 경질염화비닐골판 또는 그 밖에 이와 유사한 구조로 된 외벽이 없는 주차통로·계단출입로 등 연면적 50제곱미터 이하의 비가림용 시설(신설 2007.12.28, 2016.7.18.)
- 8. (삭제 2018.9.28)
- 9. 그 밖에 시장이 인정하여 설치하는 건축물 (개정 2014.10.17)

제20조의2(설계도서의 작성) 영 제18조제2호에서 "건축조례로 정하는 가설건축물"이란 영 제15조제5항제1호, 제3호, 제5호부터 제12호, 제15호, 제16호의 가설건축물을 말한다.
[전문개정 2016.7.18.]

제20조의3(건축물의 사용승인) 법 제22조제2항 단서규정에 따라 사용승인을 위한 검사를 실시하지 아니하고 사용승인서를 내줄 수 있는 건축물은 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호에 따른 산업단지 내 건축하는 연면적의 합계가 5천제곱미터를 초과하는 공장 건축물로 한다. 다만, 시장이 사용승인을 위한 검사가 필요하다고 인정하면 사용검사를 실시하고 사용승인서를 발급할 수 있다. (개정 2012.7.31, 2013.5.14)
[본조신설 2009. 06. 30]

제20조의4(감리비용에 관한 기준 등) ① 시장이 법 제25조제2항에 따라 공사감리자를 지정하는 경우에 같은 법 제25조제14항에 따른 감리비용에 관한 산출기준은 다음 각 호와 같으며, 건축주는 공사감리자와 계약 시 이를 준수하여야 한다. (개정 2020.9.25)

- 1. 비상주 감리: 「건축사법」 제19조의3에 따라 국토교통부 장관이 고시한 「공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준」(이하 "대가기준"이라 한다) 별표 5를 준용 (개정 2020.9.25)
 - 2. 상주감리: 대가기준 제14조제2항에 따른 실비정액가산식을 준용
- ② 제1항에 따른 감리비용 산출 시 공사비는 해당 건축공사의 공사내역서 또는 건물신축단가표(한국감정원)의 용도별 평균값을 적용한다.
- ③ 제1항에 따른 감리비용 산출 시 건축물의 종별 구분은 대가기준 별표 3의 '건축물의 종별 구분'에 따른다.
- ④ 제2항에 따라 산출한 공사비가 대가기준 별표 5에서 정한 공사비의 중간에 있는 경우에는 직선보간법에 따라서 다음과 같이 산정한다.
X: 해당 금액 x1: 큰 금액 x2: 작은 금액
Y: 해당 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.[본조신설 2016.12.23]

제21조(현장조사·검사 및 확인업무의 대행) ① 법 제27조제1항 및 영 제20조제1항에 따라 허가대상 건축물의 현장조사·검사 및 확인업무를 대행하게 할 수 있는 범위는 다음 각 호와 같다. (개정 2009. 06. 30)

- 1. 법 제11조제1항에 따라 건축허가를 받기 위한 현장조사·검사 및 확인업무 (개정 2009. 06. 30)

2. 법 제16조제1항에 따라 허가사항의 변경허가를 받기 위한 현장조사·검사 및 확인업무 (개정 2009. 06. 30)
3. 법 제19조제2항제1호에 따라 용도변경허가(다만, 500제곱미터 이상인 경우에 한정한다)를 받기 위한 현장조사·검사 및 확인업무 (개정 2009. 06. 30, 2013.5.14)
4. 법 제20조제1항에 따라 가설건축물허가를 받기 위한 현장조사·검사 및 확인업무 (개정 2009. 06. 30)
5. 법 제22조제1항에 따라 사용승인 또는 임시사용승인을 받기 위한 현장조사·검사 및 확인업무 (개정 2009. 06. 30)

② (개정 2012.7.31, 2013.5.14) <삭제 2021.9.24>

③ 제1항제5호의 업무를 대행할 수 있는 사람은 해당 건축물의 설계자 및 시공감리자가 아닌 건축사로서 별표 4와 같이 한다. (개정 2007.12.28, 2012.7.31, 2018.9.28)

1. (삭제 2018.9.28)
2. (삭제 2018.9.28)
3. (삭제 2018.9.28)

제22조(현장조사·검사 및 확인업무 대행 수수료) 법 제27조제3항 및 부령 제21조제3항에 따라 현장조사·검사 및 확인업무를 대행한 자에게 지급해야 하는 수수료는 별표 2에서 정한 금액을 다음 각 호에 따라 지급한다. (개정 2009. 06. 30, 2013.5.14)

1. 허가를 위한 현장조사·검사 및 확인업무 대행 시에는 기준수수료의 20퍼센트
2. 사용승인을 위한 현장조사·검사 및 확인업무 대행 시에는 기준수수료의 80퍼센트

제5장 건축물의 유지·관리

제23조(건축물의 유지·관리) <조 삭제 2021.9.24>

제23조의2(주택관리지원센터의 설치 및 운영) (삭제 2020.9.25)

제23조의3(실내건축의 검사) ① 법 제52조의2제3항에 따른 실내건축의 검사대상 건축물은 다음 각 호와 같다.

1. 다중이용 건축물
2. 「건축물의 분양에 관한 법률」 제3조에 따른 건축물

② 법 제52조의2제3항에 따른 실내건축 검사 주기는 검사대상 건축물의 사용승인일을 기준으로 10년이 경과한 날부터 2년마다 한 번씩 점검을 실시하여야 한다.
[본조신설 2021.9.24]

제24조(건축지도원) 법 제37조제2항 및 영 제24조제1항에 따라 건축지도원의 자격은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람으로 한다. (개정 2009. 06. 30, 2013.5.14)

1. 시 건축직렬 공무원으로 3년 이상의 근무경력이 있는 사람 (개정 2013.5.14)
2. 건축사나 건축분야 기술사 (개정 2013.5.14)
3. 「건축사법」에 따른 건축사보로 5년 이상의 근무경력이 있는 사람 (개정 2009. 06. 30, 2013.5.14)
4. 건축분야 기사자격증을 소지하고 5년 이상 건축분야 업무에 종사한 사람
5. 그 밖에 건축에 관한 학식이 풍부한 사람으로서 시장이 임명하는 사람

제6장 건축물의 대지 및 도로

제25조(대지안의 조경) ① 법 제42조제1항에 따라 대지 안에 조경, 그 밖에 필요한 조치를 해야 하는 기준은 다음 각 호와 같다. 다만, 사업계획 승인대상 공동주택은 「주택법」에서 정한 바에 따른다. (개정 2009. 06. 30, 2013.5.14)

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 제27조제1항제5호에 따라 조경 등의 조치를 하지 아니할 수 있는 건축물은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다.

1. 석유화학단지 안의 건축물
2. 판매시설 중 도매시장, 소매시장
3. 교정 및 군사시설
4. 동물 및 식물관련시설(도축장 및 도계장은 제외한다)
5. 「주차장법」제2조제11호에 따른 주차전용건축물 (개정 2020.9.25)
6. 위험물저장 및 처리시설 중 주유소 및 석유판매소
7. 중심상업지역, 일반상업지역에서 대지면적 300제곱미터 이하인 대지에 건축하는 건축물 (개정 2012.7.31)

③ 제1항에 따라 조경 등 필요한 조치에 필요한 면적(이하 "조경면적"이라 한다)은 다음 각 호의 기준에 따라 산정한다. (개정 2013.5.14)

1. 공지나 지표면으로부터 높이 2미터 미만인 건물 밖 부분의 조경면적 산정은 그 면적을 모두 산입한다. (개정 2012.7.31, 2013.5.14)
2. 지표면으로부터 높이 2미터 이상인 건물 밖 부분의 조경면적(옥상조경의 경우에는 토심 60센티미터 이상이어야 하며, 수목의 생장에 지장이 없도록 급·배수 등이 원활한 구조로서 해당 조경을 활용 휴게장소 등으로 쓰일 수 있도록 해야 한다)과 온실로 전용(專用)되는 부분의 조경면적(채광을 하는 지붕의 수평투영면적으로 한다) 및 필로티 이와 유사한 구조의 부분으로서 공중의 통행에 전용되는 부분의 조경면적 산정은 해당 조경면적의 3분의 2를 조경면적으로 산입한다. (개정 2012.7.31, 2013.5.14)
3. 단위 조경면적 산정에 있어 최소 폭이 1미터 미만인 부분은 조경면적에 제외한다. (개정 2012.7.31)
4. 법 제42조제2항에 따라 대지 안에 설치하는 조경의 식재기준, 조경시설물의 종류 및 설치방법 등에 대해서는 국토교통부장관이 고시한「조경기준」에 따른다. (개정 2012.7.31, 2013.5.14, 2018.2.9)

④ 시장은 나무 심기가 적합하지 않거나 수목의 생장이 불가능하다고 판단되는 대지에 있어서는 나무 심기를 하는 대신에 제1항에 따른 조경면적에 상당하는 면적 이상의 대지에 파고라, 조각물, 조경석, 연못, 분수대, 고정분재 등 조경시설물을 설치하게 할 수 있다. (개정 2009. 06. 30, 2012.7.31, 2013.5.14)

⑤ 영 제27조제1항제10호에 따라 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물에 대해서는 조경 등의 조치를 아니할 수 있다. (신설 2009.11.13, 개정 2012.7.31)

1. 「관광진흥법」제2조제6호에 따른 관광지 또는 같은 조 제7호에 따른 관광단지에 설치하는 관광시설
2. 「관광진흥법 시행령」제2조제1항제3호가목에 따른 전문휴양업의 시설 또는 같은 호 나목에 따른 종합휴양업의 시설
3. (개정 2013.5.14, 삭제 2020.9.25)
4. 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률 시행령」별표 1에 따른 골프장

제26조(도로의 지정) ① 법 제45조제1항제2호에 따라 주민이 오랫동안 통행로로 이용하고 있는 사실상의 통로로서 이해관계인의 동의를 얻지 아니 하고 위원회의 심의를 거쳐 도로로 지정할 수 있는 경우는 다음 각 호와 같다. 다만, 포장된(아스팔트나 콘크리트 등으로 포장된 것을 말한다) 도로로서 해당시설의 유지·관리부서와 사전 협의한 경우로 한정한다. (개정 2013.5.14)

1. 국가, 경기도 또는 시에서 직접 시행하거나 새마을사업 지원에 따라 개설되어 주민이 공동으로 사용하고 있는 통로 (개정 2013.5.14)
2. 마을안길 통로로 사용 중인 복개된 하천·제방·구거 그 밖에 이와 유사한 국·공유지
3. 사인이 포장한 도로로서 개설 할 때 편입 토지소유자들이 서면으로 동의하고 불특정 다수의 주민들이 오랫동안 사용 중인 통로
4. 그 밖에 위원회의 심의를 거쳐 도로로 인정한 경우 (개정 2013.5.14)

② 제1항에 따른 통행로를 이용하여 건축허가를 받고자 하는 건축주는 다음 각 호의 서류를 제출해야 한다.

1. 위원회 심의신청서 (개정 2013.5.14)
2. 현황 도로사진(원경, 근경 사진을 말한다) (개정 2013.5.14)

3. 현황측량성과도

4. 서면동의서(제26조제1항제3호의 경우로 한정한다) (개정 2013.5.14)

5. 그 밖에 현황 통로로 이용되고 있다는 증명서류
[전문개정 2012.7.31]

제26조의2(대지와 도로와의 관계) 영 제28조제2항 에서 “건축조례로 정하는 규모의 건축물”이란 연면적의 합계가 3천 제곱미터 미만인 건축물을 말한다. [제26조의1에서 이동, 2014.10.17]

제7장 지역 및 지구안의 건축물

제27조(대지의 분할제한) 법 제57조제1항 및 영 제80조에 따라 건축물이 있는 대지의 분할은 다음 각 호에서 정하는 면적 이하로 분할할 수 없다. (개정 2009. 06. 30)

1. 주거지역 : 60제곱미터
2. 상업지역 : 150제곱미터
3. 공업지역 : 150제곱미터
4. 녹지지역 : 200제곱미터
5. 제1호부터 제4호에 해당되지 않는 지역 : 60제곱미터 (개정 2012.7.31)

제28조(대지안의 공지) 법 제58조 및 영 제80조의2에 따라 건축선(법 제46조에 따른 건축선을 말한다) 및 인접대지경계선(대지와 대지 사이에 공원·철도·하천·광장·공공공지·녹지·유수지·자동차전용도로·유원지 및 그 밖에 건축이 금지된 공지가 있는 경우에는 그 반대편 대지의 경계선을 말한다)으로부터 건축물의 각 부분까지 띄어야 하는 거리의 기준은 별표 3과 같다. (개정 2009. 06. 30)

제29조(맞벽건축 및 연결복도) ① 영 제81조제1항제3호에 따라 맞벽을 건축할 수 있는 구역은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 일반 미관지구로 지정된 구역의 전면도로에 접한 대지상호간으로 한다.(개정 2012.7.31, 2014.10.17)

② 영 제81조제4항에 따라 맞벽건축을 하고자 하는 경우 맞벽에 필요한 사항은 다음 각 호와 같다.

1. 건축물의 용도 : 공동주택·숙박시설·위락시설·공장과 위험물저장 및 처리시설을 제외한 모든 용도의 건축물
2. 건축물의 수 : 2동 이하
3. 건축물의 층수 : 5층 이하

제8장 건축물의 높이제한

제30조(삭제 2015. 10. 12)

제31조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한) ① 법 제61조제1항 및 영 제86조제1항에 따라 전용주거지역 또는 일반주거지역에서 건축물을 건축하는 경우 일조 등의 확보를 위하여 건축물의 각 부분을 정북방향으로의 인접대지경계선으로부터 띄어야 하는 거리는 다음 각 호와 같다. (개정 2009. 06. 30, 2012.7.31, 2016.7.18.)

1. (삭제 2013.5.14)
2. 높이 9미터 이하인 부분 : 인접 대지경계선으로부터 1.5미터 이상 (개정 2013.5.14)
3. 높이 9미터를 초과하는 부분 : 인접 대지경계선으로부터 해당 건축물의 각 부분의 높이의 2분의 1 이상 (개정 2008.03.28, 2013.5.14)

② 법 제61조제4항에 따라 2층 이하로서 높이가 8미터 이하인 건축물에 대하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항을 적용하지 않는다. (개정 2009. 06. 30, 2012.7.31)

1. 정북방향으로 도로·공원·광장·하천·철도 등 건축이 금지된 공터에 접하는 대지인 경우
2. 정북방향으로 접하고 있는 대지의 소유자와 합의한 경우

③ 법 제61조제2항 및 영 제86조제3항에 따라 공동주택 중 다세대주택인 경우에는 제28조에 따른다. (신설 2007.12.28, 2009. 06. 30, 2013.5.14, 2016.7.18.)

④ 영 제86조제3항제2호가목에 따라 같은 대지에서 두 동 이상의 건축물이 서로 마주보고 있는 경우에 건축물 각 부분 사이의 거리는 채광을 위한 창문 등이 있는 벽면으로부터 직각방향으로 건축물 각 부분 높이의 1배 이상 띄어야 한다. 다만, 「주택법 시행령」제 3조에 따른 도시형 생활주택은 0.5배 이상으로 한다. (신설 2009. 06. 30, 개정 2013.5.14, 2016.7.18.)

⑤ 영 제86조제3항제2호나목의 경우에는 낮은 건축물 각 부분의 높이의 1배(도시형 생활주택의 경우에는 0.5배) 이상으로 한다. <신설 2009.11.13, 개정 2016.7.18, 2022.4.29>

제32조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한에 관한 특례) 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제53조에 따라 주거지역 및 공업지역에 위치한 시장이 시장정비사업으로 공동주택을 갖춘 복합형 상가건물을 건축하는 경우에는 「건축법」제61조제2항에도 불구하고 건축물의 각 부분의 높이는 주변의 경관·미관·일조·채광 및 통풍을 고려하여 그 부분의 채광을 위한 창문 등이 있는 벽면으로부터 직각방향으로 인접대지 경계선까지의 수평거리의 3배 이하의 높이로 완화하여 건축할 수 있다. (개정 2009. 06. 30, 2013.5.14)

제9장 공개공지 등

제33조(공개공지 등의 확보) ① 영 제27조의2에 따라 공개공지 또는 공개공간(이하 “공개공지 등”이라 한다)을 확보해야 하는 “그 밖에 다중이 이용하는 시설로서 건축조례로 정하는 건축물”이란 연면적의 합계가 5천제곱미터 이상인 의료시설, 교육연구시설(학교를 제외한다), 노유자시설, 수련시설, 운동시설, 위락시설, 관광휴게시설을 말한다. 이 경우 복합용도의 건축물에 대한 연면적의 합계는 각 용도별 연면적의 합계를 말한다. (개정 2009. 06. 30, 2012.7.31, 2013.5.14)

② 영 제27조의2제2항에 따른 공개공지 등의 면적은 다음 각 호와 같다. (개정 2009. 06. 30, 2013.5.14)

1. 연면적의 합계가 5천제곱미터 이상 1만제곱미터 미만 : 대지면적의 5퍼센트 이상
2. 연면적의 합계가 1만제곱미터 이상 3만제곱미터 미만 : 대지면적의 7퍼센트 이상
3. 연면적의 합계가 3만제곱미터 이상 : 대지면적의 10퍼센트

③ 영 제27조의2제3항에 따른 공개공지 등에 설치하는 시설은 다음 각 호의 기준에 적합해야 한다. (개정 2009. 06. 30, 2012.7.31, 2013.5.14, 2015.10.12)

1. 다중의 일반인이 주된 도로에서 접근 및 이용이 편리한 장소에 가로환경과 조화를 이루는 소공원(쌈지공원) 형태로 설치할 것
2. (삭제 2015. 10. 12)
3. 공개공지 등 면적의 50퍼센트 이상을 제25조에 따라 식재를 할 것. 다만, 조경면적 산입은 공개공지 등 면적의 50퍼센트까지 인정한다. (개정 2009. 06. 30, 2013.5.14)
4. 긴의자, 파고라, 시계탑, 분수대, 조형물(미술장식품 등을 말한다), 조도 50룩스 이상의 조명시설 등 다중의 이용에 편리한 시설을 설치할 것 (개정 2013.5.14)
5. (삭제 2015. 10. 12)

④ 영 제27조의2제4항에 따라 건축물의 용적률 및 높이제한을 완화하여 적용 할 경우에는 다음 각 호에서 정하는 바에 따른다. 다만, 해당 지역의 적용되는 용적률 및 해당 건축물에 적용되는 높이제한 기준의 1.2배를 초과할 수 없으며, 공개공지 등의 면적은 법 제42조에 따른 조경면적을 제외한 면적으로 산정한다.(개정 2008.03.28, 2009. 06. 30, 2012.7.31)

1. 용적률의 완화 : 다음 산식에 따라 산출된 용적률 이하 $[1 + \{ \text{공개공지 등 면적} - (\text{공개공지 등 설치 의무 면적, 의무대상이 아닌 경우 대지면적의 5퍼센트}) / \text{대지면적} \} \times \text{「파주시 도시계획 조례」 제33조에 따른 용적률}$ (개정 2009. 06. 30, 2012.7.31)
2. 도로의 너비에 의한 높이제한 완화 : 다음 산식에 따라 산출된 용적률 이하 $[1 + \{ \text{공개공지 등 면적} - (\text{공개공지 등 설치 의무 면적, 의무대상이 아닌 경우 대지면적의 5퍼센트}) / \text{대지면적} \} \times \text{법 제60조에 따른 높이제한 기준}$ (개정 2009. 06. 30, 2012.7.31)

⑤ 공개공지 등에서는 연간 60일 이내의 기간 동안 주민들을 위한 문화행사와 판촉활동 등을 할 수 있다. 다만, 울타리를 설치하는 등 공중이 해당 공개공지 등을 이용하는데 지장을 주는 행위를 해서는 아니 된다.(신설 2014.10.17)

⑥ 법 제43조에 따라 공개공지 등을 설치한 건축물의 건축주는 사용승인을 신청할 때 별지 제2호 서식에 따른 관리대장을 작성하여 제출하여야 하며, 공개공지 등이 설치된 장소마다 출입부분에 별표 5의 설치기준에 따라 안내판을 1개소 이상 설치하여야 한다. <신설 2021.9.24>

⑦ 시장은 공개공지 등에 대한 유지·관리에 관한 사항을 연 1회 이상 확인할 수 있다. <신설 2021.9.24>

제10장 보칙

제34조(옹벽 등 공작물예의 준용) ① 영 제118조제1항제9호에 따라 “건축조례로 정하는 제조시설, 저장시설(시멘트저장용 창고를 포함한다), 놀이시설 그 밖에 이와 유사한 것”이란 지붕과 벽 또는 기둥을 식별하기 곤란한 것으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 공작물을 말한다. (개정 2012.7.31, 2013.5.14)

1. 제조시설 : 레미콘믹서, 석유화학제품 제조시설, 그 밖에 이와 유사한 것
2. 저장시설 : 건조시설, 석유저장시설, 석탄저장시설, 시멘트저장용 저장창고시설, 그 밖에 이와 유사한 것 (개정 2012.7.31)
3. 놀이시설 : 「관광진흥법」제5조제2항에 따라 유원시설업의 허가를 받아 설치하는 유기사설 또는 유기기구 (개정 2012.7.31)
4. 소각시설

② 영 제118조제1항제10호에서 "건축물 구조에 심대한 영향을 줄 수 있는 중량물이란" 기존 건축물 위에 별도로 설치하는 적재하중 15톤 이상(2회 이상 나누어 설치하는 경우 기존에 설치된 중량과 공작물 설치를 위한 구조물의 중량을 포함한 무게를 말한다)인 시설물로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말하며, 건축사가 구조안전성을 확인해야 한다. (개정 2012.7.31, 2013.5.14)

1. 냉각탑·종탑·물탱크·변전설비·화물인양기(화물 만재 때의 무게로 한다) (개정 2012.7.31)
2. 옥상조경을 위한 화단 등
3. 옥상에 설치하는 수영장
4. 그 밖에 건축구조 안전에 영향을 줄 수 있는 시설물

제34조의2(건축협정의 체결) ① 법 제77조의4제1항제5호에 따른 구역은 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」제2조제7호에 따른 도시재생사업구역을 말한다. <개정 2021.9.24>

② 법 제77조의4제5항제9호에서 "지방자치단체의 조례로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 건축협정 승계에 관한 사항
2. 건축협정 이행계획에 관한 사항
3. 건축협정 이행에 소요되는 공동비용의 부담 방안

③ 영 제110조의3제1항제3호에서 이해관계가 있는 자는 해당 토지 또는 건축물의 임차인을 말한다.

④ 영 제110조의3제2항제9호에서 그 밖에 건축물의 위치, 용도, 형태 또는 부대시설에 관하여 건축조례로 정하는 사항이란 경관계획을 말한다.

⑤ 영 제110조의6제5호에서 그 밖에 건축조례로 정하는 사항이란 다음 각 호와 같다. <개정 2021.9.24>

1. 자부담확보에 관한 사항
2. 사업기간 및 공사방법에 관한 사항
3. 건축물 및 부대시설 등 유지관리에 대한 사항
[본조신설 2016.7.18.]

제35조(이행강제금) ① 법 제80조제1항 본문 단서에서 정하는 이행강제금 부과금액은 법 제80조제1항제1호 및 제2호에 따라 산정한 이행강제금의 2분의 1에 해당하는 금액을 말한다. (개정 2009. 06. 30, 2013.5.14)

② 영 제115조의2제1항제5호에 따라 "건축조례로 정하는 경우"란 다음 각 호와 같다. (개정 2013.5.14)

1. 법 제21조에 따른 착공신고를 하지 않은 경우 (개정 2009. 06. 30)
2. 법 제59조에 따른 맞벽 건축기준을 위반한 경우 (개정 2009. 06. 30)

③ 영 제115조의2제2항 별표 15 제13호에 따라 법 제20조 가설건축물 허가·신고 및 법 제83조 공작물축조신고를 위반한 건축물에 대해서는 시가 표준액의 100분의 3에 해당하는 금액을 부과 한다. (개정 2009. 06. 30, 2012.7.31, 2013.5.14)

④ 법 제80조제2항에서 "지방자치단체의 조례로 정하는 범위"는 100분의 100을 말한다. <신설 2021.9.24>

⑤ 법 제80조제5항에 따른 이행강제금의 총 부과·징수 횟수는 1년에 2회로 한다. <개정 2009. 06. 30, 2013.5.14, 2014.10.17, 2016.7.18. 2021.9.24, 2023.5.9> <제4항에서 이동 2021.9.24>

⑥ 법 제80조의2제1항 단서에 따라 조례로 정하는 기간은 최초의 이행강제금 부과 있었던 날을 기준으로 2년을 말한다. (신설 2016.7.18.) <제5항에서 이동 2021.9.24>

제35조의2(녹색건축물 지원) ① 시장은 「녹색건축물 조성 지원법」 제16조에 따른 자연친화적인 건축물의 건축 활성화를 위하여 녹색건축물을 건축하고자 하는 자에게 다음 각 호의 혜택을 부여할 수 있다.

1. 「녹색건축 인증에 관한 규칙」 별표 3에 따른 녹색건축 인증 수수료 지원(다만, 재심사에 따른 추가 인증 수수료는 제외한다)

2. 녹색건축 인증서 부착

3. 분양을 목적으로 하는 건축물로서 예비인증 완료 후 공동주택 분양 공고시 녹색건축 인증 내용 광고 허용

② 제1항에 따라 지원을 받고자 하는 자는 인증기관에서 발급된 녹색건축 인증서를 제출해야 한다. 다만, 인증 심사수수료 지원은 본 인증 심사수수료에 한정하여 지원한다.

[전문개정 2016.7.18.]

제36조(건축문화상) ① 시장은 지역 건축문화의 창달과 우수한 건축을 장려하기 위하여 매년 우수한 건축물을 선정하여 파주시 건축문화상을 수여할 수 있다.

② 파주시 건축문화상의 선정 및 평가방법 등 운영에 필요한 세부사항은 규칙으로 정한다.

[본조신설 2012.11.9]

제37조(지역건축안전센터의 설치·운영) <조 제목 개정 2021.9.24>

① 시장은 법 제87조의2에 따라 건축물의 안전관리를 위하여 파주시 건축안전센터(이하 "건축안전센터"라 한다)를 설치하여 운영할 수 있다. <개정 2021.9.24>

② 건축안전센터는 법 제87조의2에 따른 업무 및 다음 각 호의 업무를 수행한다. <개정 2021.9.24>

1. <삭제 2021.9.24>

2. <삭제 2021.9.24>

3. 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 등 관련법에 따른 안전점검 의무 관리 대상이 아닌 건축물(이하 "임의관리대상 건축물"이라 한다)의 안전관리 및 안전점검 지원에 관한 사항

4. 건축물 안전관리에 대한 예산확보 및 집행

5. 임의관리대상 건축물의 안전관리계획 수립

6. 건축물의 점검 및 개량·보수에 대한 기술지원 및 정보제공

7. 그 밖에 시장이 건축물의 안전관리를 위하여 필요하다고 인정하는 사항

[본조 신설 2020.9.25]

제38조(건축안전특별회계의 설치·운영) ① 시장은 법 제87조의3에 따른 건축안전센터 또는 「건축물관리법」 제40조에 따른 지역건축물관리지원센터의 설치·운영 등을 지원하기 위하여 건축안전특별회계(이하 "특별회계"라 한다)를 설치할 수 있다. <개정 2021.9.24>

② 특별회계의 세입은 다음 각 호와 같다.

1. 일반회계로부터의 전입금

2. 법 제80조에 따라 부과·징수되는 이행강제금의 100분의 30으로 한다.

3. 그 밖의 수입금

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

1. 「건축물관리법」 제13조부터 제16조에 따른 정기점검·긴급점검·소규모 노후 건축물등 점검 및 안전진단 실시 등에 대한 조사·안전점검 비용

2. 「건축물관리법」 제28조에 따른 화재안전성능보강의 시행을 위한 개량·보수금지원 비용

3. 「건축물관리법」 제43조에 따른 빈 건축물 해체·보상비 지급 비용

4. 법 제52조의2에 따른 실내건축 적정 시공 등 확인 검사비

5. 법 제79조에 따른 위반 건축물 정비와 관련한 조사·점검 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

[본조 신설 2020.9.25]

제39조(시행규칙) 이 조례의 시행에 필요한 사항은 규칙으로 정한다. (개정 2012.7.31) [제36조에서 이동 2012.11.9, 제37조에서 조 이동 2020.9.25]

부 칙

①(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행하되, 제22조는 2007년 1월 1일부터 적용한다.

②(일반적 경과조치) 이 조례 시행 당시 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에 건축기준 등의 적용에 있어서는 종전의 규정에 의한다. 다만, 종전의 규정이 개정 규정에 비하여 건축주·시공자 또는 공사 감리자에게 불리한 경우에는 개정 규정에 의한다.

1. 건축허가를 신청한 경우와 건축허가를 받거나 건축신고를 하고 건축 중인 경우

2. 건축허가를 신청하기 위하여 제8조제1항의 규정에 의하여 건축위원회 심의를 신청한 경우

3. 건축하고자 하는 대지에 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조제6항의 규정에 의하여 지구단위계획에 관한 도시관리계획의 결정고시(다른 법률에 의하여 의제되는 경우를 포함한다)가 있는 경우 다만, 지구단위계획에 포함된 건축기준에 한하여 종전의 규정을 적용할 수 있다.

부 칙(2007.12.28 조례 제750호)

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부 칙(2008. 3.28 조례 제768호)

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(경과조치) 이 조례 시행 이전에 구성된 파주시 공동주택관리지원심의위원회, 파주시 공동주택관리분쟁조정위원회, 파주시 공중화장실운영자문위원회는 파주시 건축 등 심의위원회 구성과 동시에 해산하고, 위촉된 위원에 대하여도 해촉된 것으로 본다.

제3조(다른 조례의 개정) ① 파주시 공동주택관리 지원 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제4조제2항제1호부터 제3호까지를 제4호부터 제6호까지로 하고 같은 항제1호부터 제3호까지를 다음과 같이 신설하며 같은 조 같은 항제4호 중 "3천만원 미만"을 "2천만원 이상 3천만원 미만"으로 하고 같은 조 같은 호제6호 중 "제2호"를 "제5호"로 "제1호"를 "제4호"로 한다.

1. 500만원 미만 사업의 경우에는 사업비의 95퍼센트 한도 안에서 지원할 수 있다.

2. 500만원 이상 1천만원 미만 사업의 경우에는 사업비의 90퍼센트 한도 안에서 지원할 수 있다.

3. 1천만원 이상 2천만원 미만 사업의 경우에는 사업비의 85퍼센트 한도 안에서 지원할 수 있다.

제5조제1항제6호 중 "파주시장 및 파주시공동주택관리지원심의위원회에서"를 "시장"으로 한다.

제6조제2항 중 "파주시공동주택관리지원심의위원회의"를 "파주시 건축 등 심의위원회"로 하고, 같은 조제4항 중 "위원회"를 파주시 건축 등 심의위원회"로 한다.

제7조를 다음과 같이 한다.

제7조(위원회) 공동주택 지원에 관한 사항은 파주시 건축 등 심의위원회(이하 "위원회"라 한다)에서 심의한다.

제14조를 다음과 같이 한다.

제14조(분쟁조정위원회) 법 제52조제1항에 따른 파주시 공동주택관리분쟁조정위원회는 「파주시 건축 조례」 제5조에 따라 설치된 파주시 건축 등 심의위원회에서 대신한다.

제15조 각 호 외의 본문을 다음과 같이 하고 같은 조제7호 중 "기타 공동주택의"를 "그 밖에 공동주택"으로 한다.

제15조(기능) 위원회는 다음 각 호의 사항을 조정한다. 다만, 소송 중이거나 공동주택관리규약에 따라 입주자대표회 의결로 정하는 사항은 제외한다.

제16조부터 제21조까지를 삭제한다.

제22조제2항 및 제5항·제24조제1항·제25조제1항 및 제2항·제26조제1항 및 제3항·제27조제1항·제28조제1항 및 제2항·제30조제1항 및 제2항·제31조제1항 및 제3항·제32조 및 제33조 중 "조정위원회"를 각각 "위원회"로 한다.

제34조 및 제35조를 삭제한다.

부 칙(2009. 6.30 조례 제829호)

① (시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

② (경과조치) 이 조례 시행당시 건축허가(건축신고를 포함한다)를 신청하거나 허가를 받은 경우의 건축기준 등의 적용에 있어서는 종전의 규정에 의한다. 다만, 종전의 규정이 개정규정에 비하여 건축주 또는 시공자에게 불리한 경우에는 개정규정에 의한다.

부 칙(2009.11.13 조례 제845호)

① (시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

② (경과조치) 이 조례 시행당시 건축허가(건축신고를 포함한다)를 신청하거나 허가를 받은 경우의 건축기준 등의 적용에 있어서는 종전의 규정에 의한다. 다만, 종전의 규정이 개정규정에 비하여 건축주 또는 시공자에게 불리한 경우에는 개정규정에 의한다.

부 칙(2010.10. 8 조례 제902호)

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제19조는 2010년 10월 1일부터 적용한다.

제2조(경과조치) ① 이 조례 시행당시 건축허가(건축신고를 포함한다)를 신청하거나 허가를 받은 경우의 건축기준 등의 적용에 있어서는 종전의 규정에 따른다. 다만, 종전의 규정이 개정규정에 비하여 건축주 또는 시공자에게 불리한 경우에는 개정규정에 따른다.

② 「파주시 도시 및 주거환경정비 기금 설치 운용 조례」제5조는 이 조례 시행일부터 시행한 것으로 본다.

부칙(2011. 6.17 조례 제963호) (파주시 각종위원회 설치 및 운영 조례)

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조 및 제3조 생략

제4조(다른 조례의 개정) 이 조례 시행 전의 다른 조례에서 별표와 같이 "「파주시 각종위원회 실비 조례」"를 인용한 조항은 "「파주시 각종위원회 설치 및 운영 조례」"를 인용한 것으로 개정한다.

[별표]

제902호 파주시 건축 조례 제13조

부칙(2012.7.31 조례 제1037호)

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙(2012.11.9 조례 제1054호)

이 조례는 2013. 1. 1부터 시행한다.

부칙(2013.5.14 조례 제1101호)

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙(2014.10.17 조례 제1191호)

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙(2015.12.28 조례 제1256호)

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(다른 조례의 개정) ① 파주시 도시계획 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제33조제5항 중 "재래시장"을 "전통시장"으로 한다.

② 파주시 건축 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제20조제3항제6호 중 “재래시장”을 “전통시장”으로 한다.

부칙(2016.7.18. 조례 제1289호)

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(건축허가를 받은 건축물 등에 관한 경과조치) 이 조례 시행당시 종전의 규정에 따라 건축허가를 받았거나 건축허가 신청 및 건축신고를 한 경우에는 종전의 규정에 따른다.

부칙(2017.9.22 조례 제1374호)(파주시 상위법령 제개정 등에 따른 일괄정비조례)

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부 칙(2018.2.9 조례 제1408호)(파주시 조례 중 중앙행정기관 명칭 등 일괄정비조례)

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부 칙(2018.9.28 조례 제1451호)

제1조(공포일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(안전관리에치급에 대한 경과조치) 제17조제1항의 개정규정도 불구하고 이 조례 시행 전 건축허가(신고)를 받았거나 건축허가(신고)를 신청한 경우에는 종전의 규정에 따른다.

부 칙(2019.7.19 조례 제1515호)

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(기능에 대한 경과조치) 제8조제1항의 개정에도 불구하고 이 조례 시행 전 건축허가를 받았거나 건축허가를 접수 한 경우에는 종전 규정에 따른다.

부 칙(2019.12.27, 조례 제1543호)(파주시 각종위원회 설치 및 운영 조례 일부개정조례)

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(위원회 위원의 제척·기피·회피에 관한 적용례) 제8조의2의 개정규정은 이 조례 시행 이후 최초로 위원회의 회의를 소집하는 경우부터 적용한다.

제3조(다른 조례의 개정) <1>~<2> 생략

③ 파주시 건축 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제13조 중 “파주시 각종위원회 설치 및 운영 조례”를 “파주시 각종 위원회 설치 및 운영 조례”로 한다.

<4> ~ <81> 생략

부 칙(2020.9.25, 조례 제1632호)

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부 칙(2020.12.28, 조례 제1666호)

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부 칙(2021.9.24. 조례 제1734호)

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(이행강제금에 대한 적용례) 제35조제6항의 개정규정은 이 조례 시행 이후 이행강제금을 부과하는 경우부터 적용한다.

부칙(2022. 4. 29. 조례 제1812호)

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(경과조치) 제31조제5항 개정 규정은 이 조례 시행 이후 건축허가(건축심의) 신청하는 경우부터 적용한다.

부칙(2023.5.9. 조례 제1927호)

이 조례는 2024. 1. 1.부터 시행한다.