

建築法施行令

1991年5月30日 大統領令第13655号 全部改正
2022年2月11日 大統領令第32411号 最新改正

所管：国土交通部建築政策課、建築安全課

第1章 総則

第1条(目的) この令は、「建築法」で委任された事項及びその施行に必要な事項を規定することを目的とする。〈改正 2005. 7. 18、2006. 5. 8、2008. 10. 29〉

第2条(定義) この令で使用する用語の意味は、次の各号のとおりとする。〈改正 1994. 5. 28、1994. 12. 23、1995. 2. 2、1995. 12. 30、1997. 9. 9、1998. 12. 31、1999. 4. 30、2005. 12. 2、2006. 5. 8、2008. 2. 29、2008. 10. 29、2009. 7. 16、2010. 2. 18、2013. 3. 23、2020. 4. 28〉

- 一 「新築」とは、建築物がない敷地（既存建築物が撤去された敷地及び滅失した敷地を含む。）に新たに建築物を築造すること（附属建築物のみがある敷地に新たに主たる建築物を築造することを含むものとし、改築又は再築することを除く。）をいう。
- 二 「増築」とは、既存建築物がある敷地において、建築物の建築面積、延面積、階数又は高さを増加させることをいう。
- 三 「改築」とは、既存建築物の全部又は一部（耐力壁、柱、梁、屋根枠組み（第十六号による韓屋にあっては、屋根枠組みの範囲内の垂木を除く。）のうち3以上が含まれる場合をいう。）を撤去して、その敷地内に従前と同一規模の範囲内で建築物を再び築造することをいう。
- 四 「再築」とは、建築物が天災、地変その他の災害により滅失した場合に、次の各目の要件を全て備えて再び築造することをいう。
 - イ. 延面積合計は従前規模以下とすること
 - ロ. 棟の数、階数、高さは、次のいずれかに該当すること
 - 1) 棟数、階数及び高さがいずれも従前規模以下であること
 - 2) 棟数、階数又は高さのいずれかが従前規模を超える場合には、当該棟数、階数及び高さが「建築法」（以下「法」という。）、この令又は建築条例（以下「法令等」という。）に適していること
- 五 「移転」とは、建築物の主要構造部を解体せず、同一敷地の他の位置に動かすことをいう。
- 六 「耐水材料」とは、人造石、コンクリート等耐水性を有する材料として、国土交通部令で定める材料をいう。
- 七 「耐火構造」とは、火災に耐えることができる性能を有する構造として、国土交通部令で定める基準に適合する構造をいう。
- 八 「防火構造」とは、火災の拡散を防ぐことができる性能を有する構造として、国土交通部令で定める基準に適合する構造をいう。
- 九 「難燃材料」とは、火がつきにくい性質を有する材料として、国土交通部令で定める基準に適合する材料をいう。
- 十 「不燃材料」とは、火がつかない性質を有する材料として、国土交通部令で定める基準に適合する材料をいう。

- 十一 「準不燃材料」とは、不燃材料に準ずる性質を有する材料として、国土交通部令で定める基準に適合する材料をいう。
- 十二 「附属建築物」とは、同一敷地内で主たる建築物と分離された附属用途の建築物であつて、主たる建築物の利用又は管理に必要な建築物をいう。
- 十三 「附属用途」とは、建築物の主たる用途の機能に必須的な用途であつて、次の各目のいずれかに該当する用途をいう。
- イ. 建築物の設備、退避、衛生その他これらに類似する施設の用途
 - ロ. 事務、作業、集会、物品貯蔵、駐車その他これらに類似する施設の用途
 - ハ. 構内食堂、職場子供の家、構内運動施設等の従業員福利厚生施設、構内焼却施設その他これらに類似する施設の用途。この場合、次の要件を全て備えた休憩飲食店（別表1第3号の第1種近隣生活施設のうち、同号名目による休憩飲食店をいう。）は、区内食堂に含まれるものとみなす。
 - 1) 構内食堂内部に設置すること
 - 2) 設置面積が区内食堂全体面積の3分の1以下であつて50㎡以下であること
 - 3) 茶類を調理・販売する休憩飲食店であること
- ニ. 関係法令で主たる用途の付属施設としてその設置を義務付けている施設の用途
- 十四 「バルコニー」とは、建築物の内部と外部を連結する緩衝空間であつて、展望、休息等の目的で建築物の外壁に接して付加的に設置される空間をいう。この場合、住宅に設置されるバルコニーであつて、国土交通部長官が定める基準に適合したバルコニーは、必要に応じて、居室、寝室、倉庫等多様な用途として使用することができる。
- 十五 「超高層建築物」とは、階数が50階以上又は高さが200m以上の建築物をいう。〈本号新設2009.7.16〉
- 十五の二 「準超高層建築物」とは、高層建築物のうち超高層建築物以外のものをいう。
- 十六 「韓屋」とは、柱及び梁が木構造方式であり、韓式屋根枠組みとなっている構造であつて、韓式瓦、稲藁、木材、砂等自然材料で仕上げられた韓国伝統様式が反映された建築物及びその附属建築物をいう。
- 十七 「公衆利用建築物」とは、次の各目のいずれかに該当する建築物をいう。
- イ. 次のいずれかに該当する用途に使用する床面積の合計が5千㎡以上の建築物
 - 1) 文化及び集会施設（動物園及び植物園は除く。）
 - 2) 宗教施設
 - 3) 販売施設
 - 4) 運輸施設のうち旅客用施設
 - 5) 医療施設のうち総合病院
 - 6) 宿泊施設のうち観光宿泊施設
 - ロ. 16階以上の建築物
- 十七の二 「準公衆利用建築物」とは、公衆利用建築物以外の建築物であつて、次の各目のいずれかに該当する用途に使用する床面積の合計が1千㎡以上の建築物をいう。
- イ. 文化及び集会施設（動物園及び植物園は除く。）
 - ロ. 宗教施設
 - ハ. 販売施設
 - ニ. 運輸施設のうち旅客用施設
 - ホ. 医療施設のうち総合病院
 - ヘ. 教育研究施設
 - ト. 労働者施設
 - チ. 運動施設
 - リ. 宿泊施設のうち観光宿泊施設
 - ヌ. レジャー施設
 - フ. 観光休憩施設
 - カ. 葬儀施設

十八 「特殊構造建築物」とは、次の各目のいずれかに該当する建築物をいう。

イ. 一方端は固定され、他端は支持されない構造とされた梁、日よけ等が外壁（外壁がない場合は外郭柱をいう。）の中心線から 3m 以上突出した建築物

ロ. 柱と柱の間の距離（柱の中心線間の距離をいい、柱がない場合には、耐力壁と内力壁の中心線との距離をいう。以下同じ。）が 20m 以上の建築物

ハ. 特殊な設計、施工、工法等が必要な建築物として国土交通部長官が定めて告示する構造とされた建築物

十九 法第 2 条第 1 項第二十一号の「換気施設物等大統領令で定める構造物」とは、給気及び排気のための建築構造物の開口部である換気口をいう。

[全文改正 2008. 10. 29]

第 3 条(敷地の範囲) 法第 2 条第 1 項第一号ただし書により、2 以上の筆地を一の敷地とすることができる土地は、次の各号のとおりとする。〈改正 1999. 4. 30、2002. 12. 26、2003. 11. 29、2005. 7. 18、2006. 5. 8、2009. 12. 14、2011. 6. 29、2012. 4. 10、2013. 11. 20、2021. 1. 8〉

一 1 の建築物を 2 筆地以上にわたり建築する場合：その建築物が建築される各筆地の土地を合わせた土地

二 「空間情報の構築及び管理等に関する法律」第 80 条第 3 項により合併が不可能な場合のうち次の各目のいずれかに該当する場合：その合併が不可能な筆地の土地を合わせた土地。ただし、土地の所有者が互いに異なる場合又は所有権以外の権利関係が互いに異なる場合を除く。

イ. 各筆地の地番地域が互いに異なる場合

ロ. 各筆地の図面の縮尺が異なる場合

ハ. 相互に隣接している筆地であって各筆地の地盤が連続していない場合

三 「国土の計画及び利用に関する法律」第 2 条第七号による都市・郡計画施設に該当する建築物を建築する場合：その都市・郡計画施設が設置される一団の土地

四 「住宅法」第 15 条による事業計画の承認を受けて住宅並びにその附帯施設及び福利施設を建築する場合：同法第 2 条第十二号による住宅団地

五 道路の地表に建築する建築物の場合：特別市長、広域市長、特別自治道知事、市長、郡守又は区庁長(自治区の区庁長をいう。以下同じ。)が当該建築物が建築される土地として定める土地

六 法第 22 条による使用承認を申請するときに 2 以上の筆地を 1 の筆地に合筆することを条件として建築許可をする場合：その筆地が合筆される土地。ただし、土地の所有者が互いに異なる場合を除く。

2 法第 2 条第 1 項第一号ただし書により、1 以上の筆地の一部を 1 の敷地とすることができる土地は、次の各号のとおりとする。〈改正 2012. 4. 10〉

一 1 以上の筆地の一部について都市・郡計画施設が決定告示された後、その決定告示がある部分の土地

二 1 以上の筆地の一部について「農地法」第 34 条による農地転用許可を受けた場合、その許可を受けた部分の土地

三 1 以上の筆地の一部について「山地管理法」第 14 条による山地転用許可を受けた場合、その許可を受けた部分の土地

四 1 以上の筆地の一部について「国土の計画及び利用に関する法律」第 56 条による開発行為許可を受けた場合、その許可を受けた部分の土地

五 法第 18 条による使用承認を申請するときに分筆すべきことを条件として建築許可をする場合、その分筆対象となる部分の土地

第 3 条の 2(大修繕の範囲) 法第 2 条第 1 項第九号の「大統領令で定めるもの」とは、次の各号のいずれかに該当するものであって、増築、改築又は再築に該当しないものをいう。〈改正 2010. 2. 18、2014. 11. 28〉

- 一 耐力壁を増設若しくは解体するもの又はその壁面積を 30 m²以上修繕若しくは変更するもの
- 二 柱を増設若しくは解体するもの又は柱を 3 個所以上修繕若しくは変更するもの
- 三 梁を増設若しくは解体するもの又は梁を 3 個所以上修繕若しくは変更するもの
- 四 屋根枠組み（韓屋にあっては、屋根枠組みの範囲内の垂木を除く。）を増設若しくは解体するもの又は屋根組みを 3 個所以上修繕若しくは変更するもの
- 五 防火壁又は防火区画のための床若しくは壁を増設、解体、修繕又は変更するもの
- 六 主階段、避難階段又は特別避難階段を増設、解体、修繕又は変更するもの
- 七 削除<2019. 10. 22>
- 八 多家口住宅及び多世帯住宅の家口及び世帯間の境界壁を増設、解体、修繕又は変更するもの
- 九 建築物の外壁に使用する仕上げ材料（法第 52 条第 2 項による仕上げ材料をいう。）を増設若しくは解体するもの又は 30 m²以上修繕又は変更するもの

[本条新設 1999. 4. 30]

第 3 条の 3(地形的条件等に応じた道路の構造及び幅員) 法第 2 条第 1 項第十一号の「大統領令で定める構造及び幅員の道路」とは、次の各号のいずれかに該当する道路をいう。<改正 2014. 10. 14>

- 一 特別自治市長、特別自治道知事又は市長・郡守・区庁長が地形的条件により車両通行のための道路の設置が困難であると認め、市長・郡守・区庁長がその位置を指定して公告する区間内の幅員 3m 以上(長さが 10m 未満の行き止まり道路にあっては、幅員 2m 以上)の道路
- 二 前号に該当しない行き止まり道路であって、当該道路の幅員がその長さに応じて、それぞれ次の表で定める基準以上の道路

行き止まり道路の長さ	道路の幅員
10m 以上	2m
10m 以上 35m 未満	3m
35m 以上	6m (都市地域でない邑・面地域では 4m)

[本条新設 1999. 4. 30]

第 3 条の 4(室内建築の材料等) 法第 2 条第 1 項第二十号の「壁紙、天井材、床材、ガラス等大統領令で定める材料又は装飾物」とは、次の各号の材料をいう。

- 一 壁、天井、床、天井板枠の材料
- 二 屋内に設置する手すり、窓戸及び出入り扉の材料
- 三 室内に設置する電気・ガス・給水、排水・換気施設の材料
- 四 室内に設置する衝突・挟み等、使用者の安全事故防止のための施設の材料

[本条新設 2014. 11. 28]

[従前の第 3 条の 4 は第 3 条の 5 に移動<2014. 11. 28>]

第 3 条の 5(用途別建築物の種類) 法第 2 条第 2 項各号の用途に属する建築物の種類は、別表 1 のとおりとする。

[本条新設 1999. 4. 30]

[題目改正 2008. 10. 29]

[第 3 条の 4 から移動<2014. 11. 28>]

第 4 条(適用除外) 削除<2005. 7. 18>

第 5 条(中央建築委員会の設置等) 法第 4 条第 1 項により国土交通部に置く建築委員会（以下「中央建築委員会」という。）は、次の各号の事項を調査、審議、調整又は裁定（以下「審議等」という。）する。<改正 2013. 3. 23、2014. 11. 28>

- 一 法第 23 条第 4 項による標準設計図書の認定に関する事項
 - 二 建築物の建築、大修繕、用途変更、建築設備の設置又は工作物の築造（以下「建築物の建築等」という。）に関する紛争の調整又は裁定に関する事項<本号新設 2009. 8. 5>
 - 三 法及びこの令の制定、改正及び施行に関する事項
 - 四 他の法令により中央建築委員会の審議を行うこととした場合、当該法令で規定する審議事項
 - 五 その他国土交通部長官が中央建築委員会の審議が必要と認めて付議した事項
- 2** 第 1 項により審議を受けた建築物が次の各号のいずれかに該当する場合には、当該建築物の建築等に関する中央建築委員会の審議等を省略することができる。
- 一 建築物の規模を変更するものであって、次の各目の要件を全て備えた場合
 - イ. 建築委員会の審議等の結果に違反しない場合
 - ロ. 審議等を受けた建築物の建築面積、延面積、階数又は高さのうちいずれも 10 分の 1 を超えない範囲内で変更するもの
 - 二 中央建築委員会の審議等の結果を反映するため建築物の建築等に関する事項を変更する場合
- 3** 中央建築委員会は、委員長、副委員長各 1 名を含む 7 名以内の委員により構成する。
- 4** 中央建築委員会の委員は、関係公務員及び建築に関する学識と経験が豊富な者の中から国土交通部長官が任命又は委嘱する。<改正 2013. 3. 23>
- 5** 中央建築委員会の委員長及び副委員長は、前項により任命又は委嘱された委員の中から国土交通部長官が任命又は委嘱する。<改正 2013. 3. 23>
- 6** 公務員でない委員の任期は、2 年とする。
[全文改正 2012. 12. 12]

第 5 条の 2(委員の除斥・忌避・回避) 中央建築委員会の委員（以下、この条及び第 5 条の 3 において「委員」という。）が次の各号のいずれかに該当する場合には、中央建築委員会の審議及び議決から除斥される。

- 一 委員又はその配偶者若しくは配偶者であった者が当該案件の当事者（当事者が法人・団体等である場合には、その役員を含む。以下、この号及び第二号において同じ。）になった場合又はその案件の当事者と共同権利者若しくは共同義務者である場合
 - 二 委員が当該案件の当事者と親族である場合又は親族であった場合
 - 三 委員が当該案件に関し諮問、研究、役務（下請負を含む。）、鑑定又は調査をした場合
 - 四 委員又は委員が属する法人・団体等が当該案件の当事者の代理人である場合又は代理人であった場合
 - 五 委員が役員又は職員として在職している企業等又は最近 3 年以内に在職した企業等が当該案件に関し諮問、研究、役務（下請負を含む。）、鑑定情又は調査をした場合
- 2** 当該案件の当事者は、委員に公正な審議・議決を期待し難い事情がある場合には、中央建築委員会に忌避を申請することができ、中央建築委員会は議決でこれを決定する。この場合、忌避申請の対象である委員は、その議決に参加することができない。
- 3** 委員が第 1 項各号による除斥事由に該当する場合には、自ら当該案件の審議及び議決から回避しなければならない。
[本条新設 2012. 12. 12]

第 5 条の 3(委員の解任・解職) 国土交通部長官は、委員が次の各号のいずれかに該当する場合には、当該委員を解任又は解嘱することができる。<改正 2013. 3. 23>

- 一 心身障害により職務を執行できなくなった場合
 - 二 職務怠慢、品位損傷その他の事由により委員として適合しないと認められる場合
 - 三 第 5 条の 2 第 1 項各号のいずれかに該当するにもかかわらず、回避しない場合
- [本条新設 2012. 12. 12]

第5条の4(運営細則) 第5条、第5条の2及び第5条の3で規定する事項のほか、中央建築委員会の運営に関する事項、手当及び旅費の支給に関する事項は、国土交通部令で定める。〈改正 2013. 3. 23〉

[本条新設 2012. 12. 12]

第5条の5(地方建築委員会) 法第4条第1項により特別市・広域市・特別自治市・道・特別自治道（以下「市・道」という。）及び市・郡・区（自治区をいう。以下同じ。）に置く建築委員会（以下「地方建築委員会」という。）は、次の各号の事項に対する審議等をする。〈改正 2013. 11. 20、2020. 4. 21〉

- 一 法第46条第2項による建築線の指定に関する事項
 - 二 法又この令による条例（当該地方自治体の長が発議する条例に限る。）の制定、改正及び施行に関する事項
 - 三 削除〈2014. 11. 11〉
 - 四 公衆利用建築物及び特殊構造建築物の構造安全に関する事項
 - 五 削除〈2016. 1. 19〉
 - 六 削除〈2020. 4. 21〉
 - 七 他の法令で地方建築委員会の審議を受けるようにした場合、当該法令で規定した審議事項
 - 八 特別市長・広域市長・特別自治市長・道知事又は特別自治道知事（以下「市・道知事」という。）及び市長・郡守・区庁長が都市及び建築環境の体系的な管理のために必要と認めて指定・公告した地域における建築条例で定める建築物の建築等に関するものであって、市・道知事及び市長・郡守・区庁長が地方建築委員会の審議が必要であると認めた事項。この場合、審議事項は、市・道知事及び市長・郡守・区庁長が建築計画、構造及び設備等について審議基準を定めて公告した事項に限る。
- 2** 第1項により審議等を受けた建築物が第5条第2項各号のいずれかに該当する場合には、当該建築物の建築等に関する地方建築委員会の審議等を省略することができる。
- 3** 第1項による地方建築委員会は、委員長及び副委員長各1名を含む25名以上150名以下の委員により性別を考慮して構成する。〈改正 2016. 1. 19〉
- 4** 地方建築委員会の委員は、次の各号のいずれかに該当する者の中から市・道知事及び市長・郡守・区庁長が任命又は委嘱する。
- 一 都市計画及び建築関係公務員
 - 二 都市計画及び建築等に関し学識と経験が豊富な者
- 5** 地方建築委員会の委員長及び副委員長は、第4項により任命又は委嘱された委員の中から市・道知事及び市長・郡守・区庁長が任命又は委嘱する。
- 6** 地方建築委員会委員の任命・委嘱・除斥・忌避・回避・解職・任期等に関する事項、会議及び小委員会の構成・運営及び審議等に関する事項、委員の手当及び旅費等に関する事項は、条例で定めるものとし、次の各号の基準に従わなければならない。〈改正 2014. 11. 11、2020. 4. 21〉
- 一 委員の任命・委嘱基準及び除斥・忌避・回避・解職・任期
 - イ. 公務員を委員として任命する場合には、その数を全体委員数の4分の1以下とすること
 - ロ. 公務員でない委員は、建築関連学会及び協会等関連団体若しくは機関の推薦又は公募手続を経て委嘱すること
 - ハ. 他の法令により地方建築委員会の審議をする場合には、当該分野の関係専門家はその審議に委員として参加する審議委員数の4分の1以上になるようにすること。この場合、必要な場合には、当該審議に限り委員として参加する関係専門家を任命又は委嘱することができる。
 - 二. 委員の除斥・忌避・回避・解職に関しては、第5条の2及び第5条の3を準用すること
 - ホ. 公務員でない委員の任期は3年以内とし、必要な場合には、一回に限り再任することができるようにすること
- 二 審議等に関する基準

- イ. 「国土の計画及び利用に関する法律」第30条第3項ただし書により建築委員会と都市計画委員会が共同で審議した事項に対しては審議を省略すること
- ロ. 第1項第四号に関する事項は、法第21条による着工申告前に審議すること。ただし、法第13条の2により安全影響評価結果が確定された場合は除く。
- ハ. 地方建築委員会の委員長は、会議開催10日前までに、会議の案件及び審議に参加する委員を確定して、会議開催7日前までに、会議に付議する案件を各委員に通知すること。ただし、対外的に機密維持が必要な事項その他やむを得ない事由がある場合は、この限りでない。
- ニ. 地方建築委員会の委員長は、ハ目により審議に参加する委員を確定した場合には、審議等を申請した者に対し委員名簿を通知すること
- ホ. 削除<2014. 11. 28>
- ヘ. 地方建築委員会の会議は、構成委員（委員長及び委員長がウ目により会議参加を確定した委員をいう。）の過半数の出席により開会し、出席委員の過半数の賛成により審議等を議決して、審議等を申請した者に審議等の結果を通知すること
- ト. 地方建築委員会の委員長は、業務遂行のために必要であると認める場合には、関係専門家を地方建築委員会の会議に出席させて発言させ、又は関係機関若しくは団体に資料を要求すること
- チ. 建築主・設計者及び審議等を申請した者が希望する場合には、会議に参加して当該案件等に対し説明できるようにすること
- リ. 第1項第四号、第七号及び第八号による事項を審議する場合には、審議等を申請した者に地方建築委員会に簡略設計図書（配置図・平面図・立面図・主断面図及び国土交通部長官が定めて告示する図書に限るものとし、電子文書とされた図書を含む。）を提出させること
- ヌ. 建築構造分野等専門分野については、分野別該当専門委員会で審議すること
- ル. 地方建築委員会の審議手続及び方法等について国土交通部長官が定めて告示する基準に従うこと

[本条新設 2012. 12. 12]

第5条の6(専門委員会の構成等) 国土交通部長官、市・道知事又は市長・郡守・区庁長は、法第4条第2項により次の各号の分野別に専門委員会を構成して運営することができる。<改正 2013. 3. 23>

- 一 建築計画分野
- 二 建築構造分野
- 三 建築設備分野
- 四 建築防災分野
- 五 エネルギー管理等建築環境分野
- 六 建築物景観分野（空間環境分野を含む。）
- 七 境界照明分野
- 八 都市計画及び団地計画分野
- 九 交通及び情報技術分野
- 十 社会及び経済分野
- 十一 その他の分野

2 第1項による専門委員会の構成・運営に関する事項、手当及び旅費支給に関する事項は、国土交通部令又は建築条例で定める。<改正 2013. 3. 23>

[本条新設 2012. 12. 12]

第5条の7(地方建築委員会の審議) 法第4条の2第1項の「大統領令で定める建築物」とは、第5条の5第1項第四号、第七号及び第八号による審議対象建築物をいう。<改正 2018. 9. 4、2021. 5. 4>

2 市・道知事又は市長・郡守・区庁長は、法第4条の2第1項により建築物を建築又は大修選しようとする者が地方建築委員会の審議を申請した場合には、法第4条の2第2項により審議申請受付日から30日以内に該当地方建築委員会に審議案件を上程しなければならない。

3 法第4条の2第3項により再審の申請を受理した市・道知事又は市長・郡守・区庁長は、地方建築委員会の審議に参加する委員を再確定し、法第4条の2第4項により当該地方建築委員会に再審の案件を上程しなければならない。

[本条新設 2014. 11. 28]

第5条の8(地方建築委員会会議録の公開) 市・道知事又は市長・郡守・区庁長は、法第4条の3本文による法第4条の2第1項による審議(同条第3項による再審議を含む。以下、この条において同じ。)を申請した者が地方建築委員会の会議録公開を要請する場合には、地方建築委員会の審議結果を通報した日から6箇月間、公開を要請した者に供覧又は写しを提供する方法により公開しなければならない。

2 法第4条の3ただし書の「氏名、住民登録番号等大統領令で定める個人識別情報」とは、氏名、住民登録番号、職位及び住所等特定人であることを識別できる情報をいう。

[本条新設 2014. 11. 28]

第5条の9(建築民願専門委員会の審議対象) 法第4条の4第1項第三号の「大統領令で定める苦情」とは、次の各号のいずれかに該当する苦情をいう。

- 一 建築条例の運営及び執行に関する苦情
- 二 その他関係建築法令による処分基準以外の事項を要求する等、許可権者の不当な要求による苦情

[本条新設 2014. 11. 28]

第5条の10(質疑苦情審議の申請) 法第4条の5第2項ただし書により口述で申請した質疑苦情審議申請を受理した担当公務員は、申請人が審議申請書を作成できるように協力しなければならない。

2 法第4条の5第2項第三号の「行政機関の名称等大統領令で定める事項」とは、次の各号の事項をいう。

- 一 苦情対象行政機関の名称
- 二 代理人又は代表者の氏名及び住所(法第4条の6第2項及び第4条の7第2項・第5項による委員会出席、意見提示、決定内容通知の受領及び処理結果の通知の受領等を委任した場合に限る。)

[本条新設 2014. 11. 28]

第6条(適用の緩和) 法第5条第1項により緩和して適用する建築物及び基準は、次の各号のとおりとする。〈本項新設 1999. 4. 30、改正 2009. 6. 30、2009. 7. 16、2010. 2. 18、2010. 8. 17、2010. 12. 13、2012. 4. 10、2012. 12. 12、2013. 3. 23、2013. 5. 31、2014. 4. 29、2020. 5. 12〉

- 一 水面上に建築する建築物等敷地の範囲を設定することが困難な場合：法第40条から第47条まで、法第55条から法第57条まで、法第60条及び法第61条による基準
- 二 居室がない通信施設及び機械設備施設である場合：法第44条から法第46条までの規定による基準
- 三 31階以上の建築物(建築物の全部が共同住宅の用途に使用される場合を除く。)及び発電所、製鉄所、「産業集積活性化及び工場設立に関する法律施行令」別表1の2第2号オ目により産業通商資源部令で定める業種の製造施設、運動施設等特殊用途の建築物の場合：法第43条、法第49条から第52条まで、法第62条、法第64条、法第67条及び法第68条による基準
- 四 伝統寺刹、伝統韓屋等伝統文化の保存のため市・道の建築条例で定める地域の建築物の場合：法第2条第1項第十一号、法第44条、法第46条及び法第60条第3項による基準

- 五 傾斜した敷地に階段式に建築する共同住宅であって、地面から直接、各戸がある階への出入が可能であり、上階の戸が下階の戸の屋根を庭園等として活用することが可能な形態の建築物である場合：法第 55 条による基準
- 六 次の各目のいずれかに該当する建築物の場合：法第 42 条、第 43 条、第 46 条、第 55 条、第 56 条、第 58 条、第 60 条及び第 61 条第 2 項による基準
- イ．許可権者がリモデリング活性化が必要であると認め、指定・公告した区域（以下「リモデリング活性化区域」という。）内の建築物
- ロ．使用承認を受けてから 15 年以上が経過し、リモデリングが必要な建築物
- ハ．既存の建築物を建築（増築、一部改築又は一部再築に限る。以下、この目及び第 32 条第 3 項において同じ。）する場合又は大修繕する場合であって、次の要件を全て備えた建築物
- 1) 既存建築物が建築又は大修繕当時の法令上建築物全体について次の区分による確認又は確認書類提出をしなければならない建築物に該当しないこと
- イ) 2009 年 7 月 16 日大統領令第 21629 号建築法施行令一部改正令に改正される前の第 32 条による地震に対する安全可否の確認
- ロ) 2009 年 7 月 16 日大統領令第 21629 号建築法施行令一部改正令に改正された後 2014 年 11 月 28 日大統領令第 25786 号建築法施行令一部改正令に改正されるまでの第 32 条による構造安全の確認
- ハ) 2014 年 11 月 28 日大統領令第 25786 号建築法施行令一部改正令により改正された後の第 32 条による構造安全の確認書類提出
- 2) 第 32 条第 3 項により既存の建築物を建築又は大修繕する前後の建築物全体に対する構造安全の確認書類を提出すること。ただし、既存建築物を一部再築する場合には、再築後の建築物に対する構造安全の確認書類のみ提出する。
- 七 既存建築物に「障害者・老人・妊産婦等の便宜増進保障に関する法律」第 8 条による便宜施設を設置する場合には、法第 55 条又は法第 56 条による基準に適合しなくなる場合：法第 55 条及び法第 56 条による基準
- 七の二 「国土の計画及び利用に関する法律」による都市地域及び第 2 種地区単位計画区域以外の地域のうち洞又は邑に該当する地域に建築する建築物であって建築条例で定める建築物の場合：法第 2 条第 1 項第十一号及び法第 44 条による基準
- 八 次の各目のいずれかに該当する敷地に建築する建築物であって、災害予防のための措置が必要な場合：法第 55 条、法第 56 条、法第 60 条及び法第 61 条による基準
- イ．「国土の計画及び利用に関する法律」第 37 条により指定された防災地区
- ロ．「急傾斜地災害予防に関する法律」第 6 条により指定された通過危険地域
- 九 調和の取れた創意的な建築を通じ美しい都市景観を創出すると法第 11 条による特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事又は市長・郡守・区庁長（以下「許可権者」という。）が認める建築物及び「住宅法施行令」第 10 条第 1 項による都市型生活住宅（アパート及び連立住宅を除く。）である場合：法第 60 条及び法第 61 条による基準
- 十 「公共住宅特別法」第 2 条第一号による公共住宅の場合：法第 61 条第 2 項による基準
- 十一 次の各目のいずれかに該当する共同住宅に「住宅建設基準等に関する規程」第 2 条第三号による住民共同施設（住宅所有者が共有する施設として営利を目的とせず住宅の付属用途に使用する施設に限るものとし、以下「住民共同施設」という。）を設置する場合：法第 56 条による基準
- イ．「住宅法」第 16 条により事業計画承認を受けて建築する共同住宅
- ロ．商業地域又は準住居地域において法第 11 条により建築許可を受けて建築する 200 戸以上 300 戸未満の共同住宅
- ハ．法第 11 条により建築許可を受けて建築する「住宅法施行令」第 10 条による都市型生活住宅
- 十二 法第 77 条の 4 第 1 項により建築協定を締結して建築物の建築、大修繕又は改造をする

場合：法第 55 条及び第 56 条による基準

2 許可権者は、法第 5 条第 2 項により緩和の可否及び適用範囲を決定するに当たっては、次の各号の区分による基準を遵守しなければならない。〈改正 2009. 7. 16、2010. 2. 18、2010. 7. 6、2010. 12. 13、2012. 12. 12、2013. 3. 23、2013. 5. 31、2016. 8. 11〉

一 第 1 項第一号から第五号まで、第七号、第七号の二及び第九号の場合

イ. 公共の利益を阻害せず、周辺の敷地及び建築物に著しい不利益を与えないこと

ロ. 都市の美観又は環境を著しく阻害しないこと

二 第 1 項第六号の場合

イ. 前号各目の基準に適合すること

ロ. 増築は、機能向上等を考慮して国土交通部令で定める規模及び範囲内で行うこと

ハ. 「住宅法」第 15 条による事業計画承認対象である共同住宅のリモデリングは、住戸数を増加させるもの又は福利施設を分譲するためのものでないこと

三 第 1 項第八号の場合

イ. 第一号各目の基準に適合すること

ロ. 当該地域に適用される法第 55 条、法第 56 条、法第 60 条及び法第 61 条による基準を 100 分の 140 以下の範囲内で建築条例で定める比率を適用すべきこと

四 第 1 項第十号の場合

イ. 第一号各目の基準に適合すること

ロ. 基準が緩和される範囲は、外壁の中心線からバルコニー端部分までの長さのうち 1.5m を超過するバルコニーの部分に限定されること。この場合、緩和される範囲は最大 1m に限るものとし、緩和される部分に窓戸を設置してはならない。

五 第 1 項第十一号の場合

ア. 第一号各目の基準に適合すること

イ. 法第 56 条による容積率の基準は、当該地域に適用される容積率に住民共同施設に該当する容積率を加算した範囲内で建築条例で定める容積率を適用すること

六 第 1 項第十二号の場合

イ. 第 1 号各目の基準に適合すること

ロ. 法第 55 条及び第 56 条による建蔽率又は容積率の基準は、法第 77 条の 4 第 1 項により建築協定が締結された地域又は区域（以下「建築協定区域」という。）内で接続した 2 以上の敷地において建築許可を同時に申請する場合、複数の敷地を 1 の敷地とみなして適用すること

[全文改正 2008. 10. 29.]

第 6 条の 2(既存の建築物等に対する特例) 法第 6 条の「その他大統領令で定める事由」とは、次の各号のいずれかに該当する場合をいう。〈改正 2012. 4. 10、2013. 3. 23〉

一 都市・郡管理計画の決定若しくは変更又は行政区域の変更がある場合

二 都市・郡計画施設の設置、土地区画整理事業の施行又は「道路法」による道路の設置がある場合

三 その他第一号又は前号に類似する場合であって国土交通部令で定める場合

2 許可権者は、既存の建築物及び敷地が法令の制定若しくは改正又は前項各号の事由により法、この令又は建築条例(以下「法令等」という。)の規定に不適合であっても、次の各号のいずれかに該当する場合には、建築を許可することができる。〈改正 2010. 2. 18、2012. 4. 10、2021. 11. 2〉

一 既存建築物を再築する場合

二 増築又は改築しようとする部分が法令等の規定に適合する場合

三 既存建築物の敷地が都市・郡計画施設の設置又は「道路法」による道路の設置により法第 57 条により当該地方公共団体が定める面積に達しない場合であって、当該既存建築物の延面積の合計の範囲内での増築又は改築する場合

- 四 既存建築物の敷地が都市・郡計画施設又は「道路法」による道路の設置により法第 55 条又は法第 56 条に不適合になった場合であって、便所、階段、昇降機の設置等その建築物の機能を維持するために、その既存建築物の延面積の合計の範囲内で増築する場合
 - 五 法律第 7696 号建築法一部改正法律第 50 条の改正規定により最初に改正された当該地方自治団体の条例施行日前に建築された既存建築物の建築線及び隣接敷地境界線からの距離がその条例で定める距離に達しない場合であって、その既存建築物を建築当時の法令に違反しない範囲内で増築する場合
 - 六 既存韓屋を改築又は大修繕する場合
 - 七 建築物敷地の全部又は一部が「自然災害対策法」第 12 条による自然災害危害改善地区に含まれ、法第 22 条による使用承認後 20 年が経過した既存建築物を災害による被害予防のために延面積の合計範囲で改築する場合
- 3** 許可権者は、「国土の計画及び利用に関する法律施行令」第 84 条の 2 又は第 93 条の 2 により既存工場を増築する場合には、次の各号の基準を適用して当該工場(以下「既存工場」という。)の増築を許可することができる。〈新設 2016. 1. 19〉
- 一 第 3 条の 3 第二号にかかわらず、都市地域における長さ 35m 以上の行き止まり道路の幅員基準は 4m 以上とする。
 - 二 第 28 条第 2 項にかかわらず、延面積合計が 3 千㎡未満の既存工場が増築により 3 千㎡以上となる場合、当該敷地が接しなければならない道路の幅員は 4メートル以上とし、当該敷地が道路に接しなければならない長さは 2m 以上とする。

[本条新設 1995. 12. 30]

[全文改正 2008. 10. 29.]

第 6 条の 3 (特殊構造建築物構造安全の確認に関する特例) 法第 6 条の 2 の「大統領令で定める建築物」とは、第 2 条第十八号による特殊構造建築物をいう。

2 特殊構造建築物を建築又は大修繕しようとする建築主は、法第 21 条による着工申告をする前に国土交通部令で定めるところにより、許可権者に当該建築物の構造安全に関する地方建築委員会の審議を申請しなければならない。この場合、建築主は、設計者から事前に法第 48 条第 2 項による構造安全確認を受けなければならない。

3 第 2 項による申請を受けた許可権者は、審議申請受付日から 15 日以内に第 5 条の 6 第 1 項第二号による建築構造分野専門委員会に審議案件を上程し、審議結果を審議を申請した者に通知しなければならない。

4 第 3 項による審議結果に異議がある者は、審議結果を通知された日から 1 月以内に許可権者に再審議を申請することができる。

5 第 3 項による審議の結果又は第 4 項による再審の結果を通知された建築主は、法第 21 条による着工申告をするとき、その結果を反映しなければならない。

6 第 3 項による審議結果の通知、第 4 項による再審議の方法及び結果通知に関しては、法第 4 条の 2 第 2 項及び第 4 項を準用する。

[本条新設 2015. 7. 6]

[従前の第 6 条の 3 は第 6 条の 4 に移動<2015. 7. 6>]

第 6 条の 4 (浮遊式建築物の特例) 法第 6 条の 3 第 1 項により、同項による浮遊式建築物(以下「浮遊式建築物」という。)については、次の各号の区分基準により法第 40 条から第 44 条まで、第 46 条及び第 47 条を適用する。

一 法第 40 条による敷地の安全基準の場合：同条第 3 項による汚水の排出及び処理に関する部分のみ適用

二 法第 41 条から第 44 条まで、第 46 条及び第 47 条の場合：適用しない。ただし、法第 44 条は、浮遊式建築物の出入りに支障がないと認める場合にのみ適用しない。

2 第1項にかかわらず、建築条例において地域別特性等を考慮してその基準を別に定めた場合には、その基準による。この場合、その基準は、法第40条から第44条まで、第46条及び第47条による基準の範囲で定めなければならない。

[本条新設 2016. 7. 19]

[従前の第6条の4は第6条の5に移動<2016. 7. 19>]

第6条の5(リモデリングが容易な構造等) 法第8条の「大統領令で定める構造」とは、次の各号の要件に全て適合した構造をいう。この場合、次の各号の要件に適合するか否かに関する細部的な判断基準は、国土交通部長官が定めて告示する。<改正 2009. 7. 16、2013. 3. 23>

- 一 各戸は、隣接した戸と垂直及び水平方向に統合又は分割することができること
- 二 構造体から建築設備、内部仕上げ材料と外部仕上げ材料を分離することができること
- 三 個別戸内において区画された室の大きさ、戸数又は位置を変更することができること

2 法第8条の「大統領令で定める比率」とは、100分の120をいう。ただし、建築条例で、地域別特性等を考慮し、その比率を強化する場合には、建築条例で定める基準による。

[本条新設 2006. 5. 8]

[全文改正 2008. 10. 29.]

[第6条の4から移動<2016. 7. 19>]

第2章 建築物の建築

第7条 削除<1995. 12. 30>

第8条(建築許可) 法第11条第1項ただし書により特別市長又は広域市長の許可を受けなければならない建築物の建築は、階数が21階以上又は延面積の合計が10万㎡以上の建築物の建築(延面積の10分の3以上の増築により階数が21階以上になる場合及び延面積の合計が10万㎡以上となる場合を含む。)とする。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物の建築を除く。<改正 2008. 10. 29、2009. 7. 16、2010. 12. 13、2012. 12. 12、2014. 11. 28>

- 一 工場
- 二 倉庫
- 三 地方建築委員会の審議を経た建築物(特別市又は広域市の建築条例で定めるところにより当該地方建築委員会の審議事項とすることができる建築物に限るものとし、超高層建築物を除く。)

2 削除<2006. 5. 8>

3 法第11条第2項第二号の「レジャー施設及び宿泊施設等大統領令で定める用途に該当する建築物」とは、次の各号の建築物をいう。<改正 2001. 9. 15、2008. 10. 29>

- 一 共同住宅
- 二 第2種近隣生活施設(一般飲食店に限る。)
- 三 業務施設(一般業務施設に限る。)
- 四 宿泊施設
- 五 レジャー施設

4 削除<2006. 5. 8>

5 削除<2006. 5. 8>

6 法第11条第2項の規定による承認申請に必要な申請書類、手続等に関し必要な事項は、国土交通部令で定める。<改正 2008. 2. 29、2013. 3. 23>

[全文改正 1999. 4. 30]

第9条(建築許可等の申請) 法第11条第1項により建築物の建築又は大修繕の許可を受けようとする者は、国土交通部令で定めるところにより、建築許可申請書に係る書類を添付して、許可権者に提出しなければならない。ただし、「防衛事業法」による防衛産業施設の建築又は大修繕

の許可を受けようとする場合には、建築関係法令への適合の有無に関する設計者の確認をもって、関係書類に代えることができる。〈改正 2013. 3. 23、2018. 9. 4〉

2 許可権者は、法第 11 条第 1 項により許可をした場合には、国土交通部令で定めるところにより、許可書を申請人に交付しなければならない。〈改正 2013. 3. 23、2018. 9. 4〉

第 9 条の 2(建築許可申請時の所有権確保例外事由) 法第 11 条第 11 項第二号の「建築物の老朽化又は構造安全問題等大統領令で定める事由」とは、建築物が次の各号のいずれかに該当する場合をいう。

- 一 給水・排水・汚水設備等の設備又は屋根・壁等の老朽化又は損傷によりその機能維持が困難であると懸念される場合
- 二 建築物の老朽化により耐久性に影響する機能的欠陥又は構造的欠陥がある場合
- 三 建築物が毀損され、又は一部が滅失して崩壊その他の安全事故のおそれがある場合
- 四 天災地変その他の災害により崩壊し、再び新築又は再築しようとする場合

2 許可権者は、建築主が第 1 項第一号から第三号までのいずれかに該当する事由により法第 11 条第 11 項第二号の同意要件を備え、同条第 1 項による建築許可を申請した場合には、その事由に該当するか否かを確認するために現地調査をしなければならない。この場合、必要な場合には、建築主に対し、次の各号のいずれかに該当する者から安全診断を受け、その結果を提出させることができる。〈改正 2018. 1. 16〉

- 一 建築士
- 二 「技術士法」第 5 条の 7 により登録した建築構造技術士（以下「建築構造技術士」という。）
- 三 「施設物の安全及び維持管理に関する特別法」第 28 条第 1 項により登録した建築分野安全診断専門機関

[本条新設 2016. 7. 19]

第 10 条(建築複合申請一括協議会) 法第 12 条第 1 項の「その他大統領令で定める関係法令の規定」とは、次の各号の規定をいう。〈改正 2009. 6. 9、2009. 7. 16、2010. 2. 18、2010. 3. 9、2010. 12. 29、2012. 7. 26、2012. 12. 12、2021. 5. 4〉

- 一 「軍事基地及び軍事施設保護法」第 13 条
- 二 「自然公園法」第 23 条
- 三 「首都圏整備計画法」第 7 条から第 9 条まで
- 四 「宅地開発促進法」第 6 条
- 五 「都市公園及び緑地等に関する法律」第 24 条及び第 38 条
- 六 「航空法」第 82 条
- 七 「学校保健法」第 6 条
- 八 「山地管理法」第 8 条、第 10 条、第 12 条、第 14 条及び第 18 条
- 九 「山林資源の造成及び管理に関する法律」第 36 条及び「山林保護法」第 9 条
- 十 「道路法」第 38 条及び第 49 条
- 十一 「駐車場法」第 19 条、第 19 条の 2 及び第 19 条の 4
- 十二 「環境政策基本法」第 38 条
- 十三 「自然環境保全法」第 15 条
- 十四 「水道法」第 7 条及び第 15 条
- 十五 「都市交通整備促進法」第 34 条及び第 36 条
- 十六 「文化財保護法」第 35 条
- 十七 「伝統寺刹の保存及び支援に関する法律」第 10 条
- 十八 「開発制限区域の指定及び管理に関する特別措置法」第 12 条第 1 項、第 13 条及び第 15 条
- 十九 「農地法」第 32 条及び第 34 条
- 二十 「古都保存に関する特別法」第 11 条

二十一 「火災予防、消防施設の設置及び安全管理に関する法律」第7条

2 許可権者は、法第12条による建築複合申請一括協議会（以下「協議会」という。）の会議を、法第10条第1項による事前決定申請日又は法第11条第1項による建築許可申請日から10日以内に、開催しなければならない。〈改正2008.10.29〉

3 許可権者は、協議会の会議開催3日前までに、協議会の会議開催事実を、関係行政機関及び関係部署に通知しなければならない。

4 協議会の会議に出席する関係公務員は、協議会の会議において、関係法令に関する意見を発表しなければならない。

5 事前決定又は建築許可の関係行政機関及び関係部署は、その協議会の会議を開催した日から5日以内に、同意又は不同意の意見を許可権者に提出しなければならない。

6 この令に規定する事項のほか、協議会の運営等に関し必要な事項は、建築条例で定める。

[本条新設2006.5.8]

第10条の2(建築工事現場安全管理預託金) 法第13条第2項の「大統領令で定める保証書」とは、次の各号のいずれかに該当する保証書をいう。〈改正2010.11.15、2012.12.12、2013.3.23〉

- 一 「保険業法」による保険会社が発行した保証保険証券
- 二 「銀行法」による金融機関が発行した支払保証書
- 三 「建設産業基本法」による共済組合が発行した債務額等の支払を保証する保証書
- 四 「資本市長及び金融投資業に関する法律施行令」第192条による証券
- 五 その他国土交通部令で定める保証書

2 法第13条第3項本文の「大統領令で定める利率」とは、法第13条第2項による安全管理預託金を「国庫金管理法施行令」第11条で定める金融機関に預け置いた場合に、安全管理預託金に適用する利子率をいう。〈改正2008.10.29〉

3 法第13条第7項により許可権者は、着工申告後、建築中に工事が中断された建築物であって工事中断期間が2年を経過した場合には、建築主に書面で通知した後、法第13条第2項による預託金を使用して、工事現場の美観及び安全管理改善のための次の各号の措置を行うことができる。〈新設2014.11.28、改正2021.1.5〉

- 一 工事現場安全柵の設置
- 二 敷地及び建築物の崩壊防止措置
- 三 工事現場の美観改善のための造園又は施設物等の設置
- 四 その他工事現場の美観改善又は敷地及び建築物に対する安全管理改善措置が必要であり、建築条例で定める事項

[全文改正2008.10.29]

第10条の3(建築物安全影響評価) 法第13条の2第1項の「超高層建築物等大統領令で定める主要建築物」とは、次の各号のいずれかに該当する建築物をいう。〈改正2017.10.24〉

- 一 超高層建築物
- 二 次の各目の要件を全て満たす建築物
 - イ. 延面積（1の敷地に複数の建築物を建築する場合には、それぞれの建築物の延面積をいう。）が10万㎡以上であること
 - ロ. 16階以上であること

2 第1項各号の建築物を建築しようとする者は、法第11条による建築許可を申請する前に次の各号の資料を添付して許可権者に法第13条の2第1項による建築物安全影響評価（以下「安全影響評価」という。）を依頼しなければならない。

- 一 建築計画書及び基本設計図書等国土交通部令で定める図書
- 二 隣接敷地に設置された上水道、下水道等国土交通部長官が定めて告示する地下施設の現況図
- 三 その他国土交通部長官が定めて告示する資料

3 法第 13 条の 2 第 1 項により許可権者から安全影響評価を依頼された機関（同条第 2 項により指定・告示された機関をいい、以下「安全影響評価機関」という。）は、次の各号の項目を検討しなければならない。

- 一 当該建築物に適用される設計基準及び荷重の適正性
- 二 当該建築物の荷重抵抗システムの解析及び設計の適正性
- 三 地盤調査方法及び地耐力算定結果の適正性
- 四 掘削工事による地下水位の変化及び地盤安全性に関する事項
- 五 その他建築物の安全影響評価のために国土交通部長官が必要と認める事項

4 安全影響評価機関は、安全影響評価を依頼された日から 30 日以内に安全影響評価結果を許可権者に提出しなければならない。ただし、やむを得ない場合には、20 日の範囲でその期間を 1 回に限り延長することができる。

5 第 2 項により安全影響評価を依頼した者が補完する期間及び祝日・土曜日は、第 4 項による期間の算定から除外する。

6 許可権者は、第 4 項により安全影響評価結果を提出された場合には、遅滞なく第 2 項により安全影響評価を依頼した者にその内容を通知しなければならない。

7 安全影響評価にかかる費用は、第 2 項により安全影響評価を依頼した者が負担する。

8 第 1 項から第 7 項までに規定する事項のほか、安全影響評価に関し必要な事項は、国土交通部長官が定めて告示する。

[本条新設 2017. 2. 3]

第 11 条(建築申告) 法第 14 条第 1 項第二号の「防災地区等災害脆弱地域として大統領令で定める区域」とは、次の各号のいずれかに該当する地区又は地域をいう。〈新設 2014. 10. 14〉

- 一 「国土の計画及び利用に関する法律」第 37 条により指定された防災地区
- 二 「急傾斜地災害予防に関する法律」第 6 条により指定された崩壊危険地域

2 法第 14 条第 1 項第四号の「主要構造部の解体がない等大統領令で定める大修繕」とは、次の各号のいずれかに該当する大修繕をいう。〈本項新設 2009. 8. 5、改正 2014. 10. 14〉

- 一 耐力壁の面積を 30 m²以上修繕するもの
- 二 柱を 3 本以上修繕するもの
- 三 梁を 3 本以上修繕するもの
- 四 屋根枠組みを 3 箇所以上修繕するもの
- 五 防火壁又は防火区画のための床又は壁を修繕するもの
- 六 主階段、避難階段又は特別避難階段を修繕するもの

3 法第 14 条第 1 項第五号の「大統領令で定める建築物」とは、次の各号のいずれかに該当する建築物をいう。〈改正 2008. 10. 29、2009. 8. 5、2012. 4. 10、2016. 6. 30〉

- 一 延面積の合計が 100 m²以下の建築物
- 二 建築物の高さが 3m 以下の範囲内で増築する建築物
- 三 法第 23 条第 4 項による標準設計図書(以下「標準設計図書」という。)により建築する建築物であって、その用途又は規模が周辺環境及び美観上支障がないと認めて建築条例で定める建築物
- 四 「国土の計画及び利用に関する法律」第 36 条第 1 項第一号ウ目による工業地域、同法第 51 条第 3 項による地区単位計画区域(同法第 48 条第十号による産業・流通型に限る。)及び「産業立地及び開発に関する法律」による産業団地内で建築する 2 階以下の建築物であって、延面積の合計が 500 m²以下の工場(別表 1 第 4 号タ目による製造業所等物品の製造・加工のための施設を含む。)

- 五 農業又は水産業を営むため、邑又は面の地域(特別自治市長、特別自治道知事、市長又は郡守が地域計画又は都市・郡計画に支障がないと認めて指定及び告示した区域を除く。)において建築する延面積 200 m²以下の倉庫及び延面積 400 m²以下の畜舎、作物栽培舎、種苗培養施設、花卉及び盆栽等の温室

4 第 9 条第 1 項は、法第 14 条による建築申告の場合に準用する。〈改正 2014. 10. 14〉

第12条(許可及び申告事項の変更等) 法第16条第1項により許可を受けた事項又は申告した事項を変更しようとする場合には、次の各号の区分に従い、許可権者の許可を受け、又は特別自治道知事、市長、郡守又は区庁長に申告しなければならない。〈改正 2009.8.5、2012.12.12、2018.9.4〉

- 一 床面積の合計が85㎡を超過する部分に対する新築、増築又は改築に該当する変更にあつては、許可を受け、その他の場合にあつては、申告すべきこと
- 二 法第14条第1項第二号又は第五号により申告をもって許可に代える建築物にあつては、変更後の建築物の延面積がそれぞれ申告をもって許可に代えることができる規模以内での変更は、前号にかかわらず、申告すべきこと
- 三 建築主、設計者、工事施工者又は工事監理者（以下「建築関係者」という。）を変更する場合には、申告すべきこと

2 法第16条第1項ただし書の「大統領令で定める軽微な事項の変更」とは、新築、増築、改築、再築、移転、大修繕又は用途変更には該当しない変更をいう。〈改正 2012.12.12〉

3 法第16条第2項の「大統領令で定める事項」とは、次の各号のいずれかに該当する事項をいう。〈改正 1995.12.30、2001.9.15、2005.7.18、2008.10.29、2016.1.19〉

- 一 建築物の棟数又は階数を変更せずに、変更される部分の床面積の合計が50㎡以下である場合であつて、次の各目の要件を全て備えた
 - イ 変更される部分の高さが1m以下であること又は全高の10分の1以下であること
 - ロ 許可を受け、又は申告をして建築中の部分の位置変更範囲が1m以内であること
 - ハ 法第14条第1項により申告をした場合には、法第11条による建築許可を受けたものとみなす規模から建築許可を受けなければならない規模への変更ではないこと
 - 二 建築物の棟数又は階数を変更せずに、変更される部分が延面積の合計の10分の1以下である場合（延面積が5千㎡以上の建築物は、各階の床面積が50㎡以下の範囲内で変更される場合に限る。）。ただし、第三号本文及び第四号本文による範囲内の変更の場合に限る。
 - 三 大修繕に該当する場合
 - 四 建築物の階数を変更せずに、変更される部分の高さが1m以下又は全体高さの10分の1以下である場合。ただし、変更される部分が第一号本文、第二号本文及び第五号本文による範囲内の変更の場合に限る。
 - 五 変更される部分の位置が1m以内で変更される場合。ただし、変更される部分が第一号本文、第二号本文及び第四号本文の規定による範囲内の変更の場合に限る。
- 4** 第1項による許可又は申告事項の変更に関しては、第9条を準用する。〈改正 2018.9.4〉

第13条 削除 〈2005.7.18〉

第14条(用途変更) 削除 〈2006.5.8〉

2 削除 〈2006.5.8〉

3 国土交通部長官は、法第19条第1項による用途変更を行うときに適用される建築基準を告示することができる。この場合、他の行政機関の権限に属する建築基準については、あらかじめ、関係行政機関の長に協議しなければならない。〈改正 2008.10.29、2013.3.23〉

4 法第19条第3項ただし書の「大統領令で定める変更」とは、次の各号のいずれかに該当する建築物相互間の用途変更をいう。ただし、別表1第3号ウ目（沐浴場に限る。）、エ目、同表第4号ア目、キ目、サ目、ス目（ゴルフ練習場、遊戯型施設に限る。）、チ目、ツ目、同表第7号ウ目2）、同表第15号ア目（生活宿泊施設に限る。）並びに同表第16号ア目及びイ目に該当する用途に変更する場合は除く。〈改正 2009.6.30、2009.7.16、2011.6.29、2012.12.12、2014.3.24、2021.11.2〉

- 一 別表1の同一号に属する建築物相互換価の用途変更

二 「国土の計画及び利用に関する法律」又はその他の関係法令で定める用途制限に適合する範囲内で第1種近隣生活施設及び第2種近隣生活施設相互間の用途変更

5 法第19条第4項各号の施設群に属する建築物の用途は、次の各号のとおりとする。〈改正2008.10.29、2010.12.13、2011.6.29、2014.3.24、2017.2.3〉

一 自動車関連施設群

自動車関連施設

二 産業等施設群

ア 運輸施設

イ 倉庫施設

ウ 工場

エ 危険物の貯蔵及び処理施設

オ 資源循環管理施設

カ 墓地関連施設

キ 葬祭施設

三 電気通信施設群

ア 放送通信施設

イ 発電施設

四 文化集会施設群

ア 文化及び集会施設

イ 宗教施設

ウ レジャー施設

エ 観光休憩施設

五 営業施設群

ア 販売施設

イ 運動施設

ウ 宿泊施設

エ 第2種近隣生活施設のうち公衆生活施設

六 教育及び福祉施設群

ア 医療施設

イ 教育研究施設

ウ 老人・幼児施設

エ 修練施設

オ 野営場施設

七 近隣生活施設群

ア 第1種近隣生活施設

イ 第2種近隣生活施設（公衆生活施設を除く。）

八 住居業務施設群

ア 戸建て住宅

イ 共同住宅

ウ 業務施設

エ 矯正施設及び軍事施設

九 その他の施設群

ア 動物及び植物関連施設

イ 削除〈2010.12.13〉

6 既存の建築物又は敷地が、法令の制定、改正又は第6条の2第1項各号の事由により、法令等の規定に適合しなくなった場合には、建築条例で定めるところにより、用途変更することができる。〈本項新設2000.6.27、改正2008.10.29〉

7 法第 19 条第 6 項の「大統領令で定める場合」とは、平屋建ての畜舎を工場に用途変更する場合であって、増築、改築又は大修繕が伴わず、構造の安全、避難等に支障がない場合をいう。〈改正 2006. 5. 8、2008. 10. 29〉

[全文改正 1999. 4. 30]

第 15 条(仮設建築物) 法第 20 条第 2 項第三号の「大統領令で定める基準」とは、次の各号の基準をいう。〈改正 2008. 10. 29、2012. 4. 10、2014. 10. 14〉

- 一 鉄筋コンクリート又は鉄骨鉄筋コンクリート造でないこと
- 二 存置期間は、3 年以内であること。ただし、都市・郡計画事業が施行されるときまで、その期間を延長することができる。
- 三 電気、水道、ガス等新たな幹線供給設備の設置を要しないこと
- 四 共同住宅、販売施設又は運輸施設等であって、分譲を目的として建築する建築物でないこと

2 前項による仮設建築物に対しては、法第 38 条の規定を適用しない。〈本項新設 2000. 6. 27、改正 2008. 10. 29〉

3 第 1 項による仮設建築物のうち市長の空地又は道路に設置する車揚施設に対しては、法第 46 条及び法第 55 条の規定を適用しない。〈改正 1999. 4. 30、2008. 10. 29〉

4 第 1 項による仮設建築物を都市・郡計画予定道路内に建築する場合には、法第 45 条から第 47 条までを適用しない。〈改正 1999. 4. 30、2008. 10. 29、2012. 4. 10〉

5 法第 20 条第 2 項の「災害復旧、興行、展覧会、工事中仮設建築物等大統領令で定める用途の仮設建築物」とは、次の各号のいずれかに該当するものをいう。〈改正 2008. 10. 29、2009. 6. 30、2009. 7. 16、2010. 2. 18、2011. 6. 29、2013. 5. 31、2016. 6. 30〉

- 一 災害が発生した区域又はその隣接区域であって、特別自治市長、特別自治道知事又は市長・郡守・区庁長が指定する区域内で一時的に使用するため建築するもの
- 二 特別自治市長、特別自治道知事又は市長・郡守・区庁長が都市の美観及び交通の疎通に支障がないと認める仮設興行場、仮設展覧会場、農・水・畜産物直売用仮設店舗その他これらに類似するもの
- 三 工事に必要な規模の範囲内の工事中仮設建築物及び仮設工作物
- 四 展示のための見本住宅その他これに類似するもの
- 五 特別自治道知事又は市長・郡守・区庁長が道路沿いの美観整備のため必要と認めて指定して公告する区域内で建築する仮設店舗(物件等の販売を目的とするものをいう。)であって、安全、防火及び衛生に支障がないもの
- 六 組立式構造であって警備用に使用される仮設建築物であって延面積が 10 m²以下のもの
- 七 組立式軽量構造であって外壁のない臨時自動車車庫
- 八 コンテナ又はこれに類似するもので構成される仮設建築物であって、臨時事務室、臨時倉庫又は臨時宿所として使用されるもの(建築物の屋上に建築するものを除く。ただし、2009 年 7 月 1 日から 2015 年 6 月 30 日まで及び 2016 年 7 月 1 日から 2019 年 6 月 30 日まで工場の屋上に築造するものは含む。)
- 九 都市地域のうち住居地域、商業地域又は工業地域で設置する農漁業用ビニルハウスであって延面積が 100 m²以上のもの
- 十 延面積が 100 m²以上の簡易畜舎用、家畜糞尿処理用、家畜運動用、家畜の雨よけ用のビニルハウス又は天幕(壁又は屋根が合成樹脂材質でできたもの及び屋根面積の 2 分の 1 以下が合成鋼板とされたものを含む。)構造の建築物
- 十一 農業・漁業用固定式温室
- 十二 物品貯蔵用、簡易包装用、簡易修繕作業用として使用するため、工場又は倉庫施設に設置する天幕(壁又は屋根が合成樹脂材質となったものを含む。)その他これらに類似するもの
- 十三 遊園地、総合休養業事業地域等で時限的な観光・文化行事等を目的として天幕又は軽量構造で設置するもの

十四 野外展示施設及び撮影施設

十五 野外吸煙室の用途に使用する仮設建築物であって、延面積が 50 m²以下のもの

十六 その他第一号から前号までの規定に該当するものに類似するものであって、建築条例で定める建築物

6 法第 20 条第 5 項により仮設建築物を築造する場合には、次の各号の区分により関連規定を適用しない。〈改正 2015.9.22、2018.9.4、2019.10.22、2020.10.8〉

一 第 5 項各号（第四号は除く。）の仮設建築物を築造する場合には、法第 25 条、第 38 条から第 42 条まで、第 44 条から第 47 条まで、第 48 条、第 48 条の 2、第 49 条、第 50 条、第 50 条の 2、第 51 条、第 52 条、第 52 条の 2、第 52 条の 4、第 53 条、第 53 条の 2、第 54 条から第 58 条まで、第 60 条から第 62 条まで、第 64 条、第 67 条及び第 68 条並びに「国土の計画及び利用に関する法律」第 76 条を適用しない。ただし、法第 48 条、第 49 条及び第 61 条は、次の各目による場合にのみ適用しない。

イ. 法第 48 条及び第 49 条を適用しない場合：次のいずれかに該当する場合

1) 1 階又は 2 階の仮設建築物（第 5 項第二号及び第十四号の場合には、1 階の仮設建築物に限る。）を建築する場合

2) 3 階以上の仮設建築物（第 5 項第二号及び第十四号の場合には、2 階以上の仮設建築物をいう。）を建築する場合であって、地方建築委員会の審議の結果、構造及び避難に関する安全性が認められた場合

ロ. 法第 61 条を適用しない場合：正北方向に接している敷地の所有者と合意した場合

二 第 5 項第四号の仮設建築物を築造する場合には、法第 25 条、第 38 条、第 39 条、第 42 条、第 45 条、第 50 条の 2、第 53 条、第 54 条から第 57 条まで、第 60 条、第 61 条及び第 68 条及び「国土の計画及び利用に関する法律」第 76 条のみを適用しない。

7 法第 20 条第 3 項により申告しなければならない仮設建築物の存続期間は 3 年以内とし、存続期間の延長が必要な場合には、回数別 3 年の範囲で第 5 項各号の仮設建築物別に建築条例で定める回数に限り存続期間を延長することができる。ただし、第 5 項第三号の工事用仮設建築物及び工作物の場合には、当該工事の完了日までの期間とする。〈改正 2014.10.14、2014.11.11、2021.11.2〉

8 法第 20 条第 1 項又は第 3 項により仮設建築物の建築許可を受け、又は築造申告をしようとする者は、国土交通部令で定める仮設建築物建築許可申請書又は仮設建築物築造申告書に係る書類を添付して特別自治市長、特別自治道知事又は市長・郡守・区庁長に提出しなければならない。ただし、建築物の建築許可を申請するとき、建築物の建築に関する事項と共に工事用仮設建築物の建築に関する事項を提出した場合には、仮設建築物築造申告書の提出を省略する。〈改正 2013.3.23、2014.10.14、2018.9.4〉

9 第 8 項本文により仮設建築物建築許可申請書又は仮設建築物築造申告書の提出を受理した特別自治市長、特別自治道知事又は市長・郡守・区庁長は、その内容を確認した後、申請人又は申告人に国土交通部令で定めるところにより、仮設建築物建築許可書又は仮設建築物築造申告筆証を交付しなければならない。〈改正 2018.9.4〉

10 削除〈2010.2.18〉

第 15 条の 2(仮設建築物の存置期間の延長) 特別自治市長、特別自治道知事又は市長・郡守・区庁長は、法第 20 条による仮設建築物の存置期間満了日の 30 日前までに、当該仮設建築物の建築主に対し、次の各号の事項を通知しなければならない。〈改正 2014.10.14、2016.6.30〉

一 存置期間の満了日

二 存置期間の延長の可否

三 第 15 条の 3 により存置期間を延長することができるという事実(同条第一号各目のいずれかに該当する仮設建築物に限る。)

2 存置期間を延長しようとする仮設建築物の建築主は、次の各号の区分に従い、特別自治市長、特別自治道知事又は市長・郡守・区庁長に許可を申請し、又は申告しなければならない。〈改正 2014.10.14〉

- 一 許可対象仮設建築物：存置期間の満了日の14日前までに申請
- 二 申告対象仮設建築物：存置期間の満了日の7日前までに申告

3 第2項による存続期間延長許可申請又は存続期間延長申告に関しては、第15条第8項本文及び同条第9項を準用する。この場合、「建築許可」は「存続期間延長許可」に、「築造申告」は「存続期間延長申告」に、それぞれ読み替える。〈新設 2018. 9. 4〉
[本条新設 2010. 2. 18]

第15条の3(工場に設置した仮設建築物等の存置期間の延長) 前条第2項にかかわらず、次の各号の要件を全て充足する仮設建築物であって、建築主が前条第2項の区分による期間までに特別自治市長、特別自治道知事又は市長・郡守・区庁長にその存置期間の延長を希望しない旨を通知しない場合には、既存仮設建築物と同一の期間（第一号ハ目の場合には、「国土の計画及び利用に関する法律」第2条第十号の都市・郡計画施設事業が施行されるまでの期間に限る。）だけ存続期間を延長したものとみなす。〈改正 2014. 10. 14、2016. 6. 30、2021. 1. 8〉

- 一 次の各目のいずれかに該当する仮設建築物であること
 - イ. 工場に設置した仮設建築物
 - ロ. 第15条第5項第十一号による仮設建築物（「国土の計画及び利用に関する法律」第36条第1項第三号による農林地域に設置したものに限る。）
 - ハ. 都市・郡計画施設予定地に設置した仮設建築物
- 二 存置期間の延長が可能な仮設建築物であること

[本条新設 2010. 2. 18]

[題目改正 2016. 6. 30]

第16条 削除 〈1995. 12. 30〉

第17条(建築物の使用承認) 削除 〈2006. 5. 8〉

2 建築主は、法第22条第3項第二号の規定により、使用承認書の交付を受ける前に、工事が完了した部分に対する臨時使用の承認を受けようとする場合には、国土交通部令で定めるところにより、臨時使用承認申請書を許可権者に提出（電子文書による提出を含む。）しなければならない。〈改正 2008. 10. 29、2013. 3. 23〉

3 許可権者は、前項の申請書を受理した場合には、工事が完了した部分が法第22条第3項第二号の規定による基準に適合する場合に限り、臨時使用を承認することができ、植樹等造景に必要な措置を講じるのに不適当な時期に建築工事が完了した建築物については、許可権者が指定する時期までに植樹等造景に必要な措置を講ずべきことを条件として、臨時使用を承認することができる。〈改正 2008. 10. 29〉

4 臨時使用承認の期間は、2年以内とする。ただし、許可権者は、大型建築物又は岩盤工事等により工事期間が長期間である建築物については、その期間を延長することができる。〈改正 2008. 10. 29〉

5 法第22条第6項後段の「大統領令で定める主要工事の施工者」とは、次の各号のいずれかに該当する者をいう。〈本項新設 2006. 5. 8、改正 2008. 10. 29、2020. 2. 18〉

- 一 「建設産業基本法」第9条により総合工事を施工する業種を登録した者であって、発注者から建設工事を請け負った建設事業者
- 二 「電気工事業法」、「消防施設工事業法」又は「情報通信工事業法」により工事を遂行する施工者

第18条(設計図書作成) 法第23条第1項第三号の「大統領令で定める建築物」とは、次の各号のいずれかに該当する建築物をいう。〈改正 2009. 7. 16、2010. 2. 18、2012. 4. 10、2016. 6. 30〉

- 一 邑・面の地域（市長又は郡守が地域計画又は都市・郡計画に支障がないと認めて指定及び告示した区域を除く。）において建築する建築物のうち延面積が200㎡以下の倉庫及び農幕

(「農地法」による農幕をいう。)並びに延面積が400㎡以下の畜舎、作物栽培舎、種苗培養施設、花卉及び盆栽等の温室

二 第15条第5項各号のいずれかに該当する仮設建築物であつて、建築条例で定める仮設建築物

[全文改正 2008. 10. 29]

第18条の2(写真及び動画撮影対象建築物等) 法第24条第7項前段の「共同住宅、総合病院、観光宿泊施設等大統領令で定める用途及び規模の建築物」とは、次の各号のいずれかに該当する建築物をいう。〈改正 2018. 12. 4〉

一 多目的建築物

二 特殊構造建築物

三 建築物の下階部がピロティその他これらと同様の構造(壁面積の2分の1以上がその階の床面から上階床下面まで空間とされたものに限る。)であつて、上層階とは異なる構造形式で設計された建築物(以下「ピロティ型建築物」という。)のうち、3階以上の建築物

2 法第24条第7項前段の「大統領令で定める進度に達したとき」とは、次の各号の区分による段階に達した場合をいう。〈改正 2018. 12. 4、2019. 8. 6〉

一 公衆利用建築物：第19条第3項第一号から第三号までの区分による段階

二 特殊構造建築物：次の各目のいずれかに該当する段階

イ. 各階ごとに上部スラブ配筋を完了した場合

ロ. 各階ごとに主要構造部の組立を完了した場合

三 3階以上のピロティ型建築物：次の各目のいずれかに該当する段階

イ. 基礎工事時に鉄筋配置を完了した場合

ロ. 建築物上層階部の荷重が上層階部と異なる構造形式の下層部に伝達される次のいずれかに該当する部材の鉄筋配置を完了した場合

1) 柱又は壁のいずれか

2) 梁又はスラブのいずれか

[本条新設 2017. 2. 3]

第19条(工事監理) 法第25条第1項により工事監理者を指定して工事監理者を行わせる場合には、次の各号の区分による者を工事監理者として指定しなければならない。〈改正 2009. 7. 16、2010. 12. 13、2014. 5. 22、2021. 12. 28〉

一 次の各目のいずれかに該当する場合：建築士

ア 法第11条により建築許可を受けなければならない建築物(法第14条による建築申告対象建築物を除く。)を建築する場合

イ 第6条第1項第六号による建築物をリモデリングする場合

二 公衆利用建築物を建築する場合：「建設技術振興法」による建設技術役務業者(工事施工者本人又は「独占規制及び公正取引に関する法律」第2条第十二号による系列会社である建設技術役務業者を除く。)又は建築士(「建設技術振興法施行令」第60条により建設事業管理技術者を配置する場合に限る)。

2 前項により公衆利用建築物の工事監理者を指定する場合、監理員の配置基準及び監理対価は、「建設技術振興法」で定めるところによる。〈改正 2014. 5. 22〉

3 法第25条第5項の「工事の工程が大統領令で定める進度に達する場合」とは、工事(一の敷地に2以上の建築物を建築する場合には、それぞれの建築物に対する工事をいう。)の工程が次の各号の区分による段階に達した場合をいう。〈改正 1997. 9. 9、1999. 4. 30、2008. 10. 29、2019. 8. 6〉

一 当該建築物の構造が鉄筋コンクリート造、鉄骨造、鉄骨コンクリート造、組積造又は補強コンクリートブロック造である場合：次の各目のいずれかに該当する段階

イ 基礎工事の際に鉄筋配置を完了したとき

ロ 屋根スラブ配筋を完了したとき

- ハ 5階以上の建築物の場合、地上5階毎に上部スラブ配筋を完了したとき
- 二 当該建築物の構造が前号以外の構造である場合：次の各目のいずれかに該当する段階
 - イ 基礎工事における鉄筋配置を完了した場合
 - ロ 屋根鉄物組立を完了した場合
 - ハ 地上3階ごとに高さ20mごとに主要構造部の組立を完了した場合
- 三 当該建築物の構造が第一号又は第二号以外の構造である場合：基礎工事で型枠又は柱の設置を完了した段階
- 四 第一号から第三号までに該当する建築物が3階以上のピロティ型建築物である場合：次の各目のいずれかに該当する段階
 - イ. 当該建築物の構造により第一号から第三号までのいずれかに該当する場合
 - ロ. 第18条の2第2項第三号イ目に該当する場合
- 4** 法第25条第5項の「大統領で定める用途又は規模の工事」とは、延面積の合計が5千㎡以上の建築工事をいう。〈改正2008.10.29、2017.2.3〉
- 5** 工事監理者は、随時又は必要なときに工事現場で監理業務を遂行しなければならない。次の各号の建築工事を監理する場合には、「建築士法」第2条第二号による建築士補（「建築士法」第6条による建築士事務所又は「建築士法」第23条第9項各号の建築エンジニアリング事業者等に所属している者であって、「国家技術資格法」による当該分野の技術系資格を取得した者及び「建設技術振興法施行令」第4条による建設事業管理を遂行する資格を有する者を含む。以下同じ。）のうち、建築分野の建築士補1名以上を全体工事期間中、土木、電気又は機械分野の建築士補1名以上を各分野別に当該工事期間中、それぞれ工事現場において監理業務を遂行させなければならない。この場合、建築士補は、当該分野の建築工事の設計、施工、試験、検査、工事監督又は監理業務に2年以上従事した経歴を有する者でなければならない。〈改正2009.7.16、2010.12.13、2014.5.22、2021.9.14〉
 - 一 床面積の合計が5千㎡以上の建築工事。ただし、畜舎又は作物栽培舎の建築工事を除く。
 - 二 連続した5階（地下階を含む。）以上であって床面積の合計が3千㎡以上の建築工事
 - 三 アパートの建築工事
 - 四 準公衆利用建築物の建築工事
- 6** 工事監理者は、第5項各号に該当しない建築物であって、深さ10m以上の土地掘削工事又は高さ5m以上の擁壁等の工事（「産業集積活性化及び工場設立に関する法律」第2条第十四号による産業団地において床面積合計が2千㎡以下の工場を建築する場合は除く。）を監理する場合には、建築士報のうち建築又は土木分野の建築士補1名以上を当該工事期間中に工事現場で監理業務を遂行させなければならない。この場合、建築士補は、当該工事の施工、監督又は監理業務等に2年以上従事した経歴がある者でなければならない。〈新設2020.4.21、改正2021.8.10〉
- 7** 工事監理者は、第61条第1項第四号に該当する建築物の仕上げ材料設置工事を監理する場合であって国土交通部令で定める場合には、建築又は安全管理分野の建築士補1名以上が仕上げ材料設置工事期間の間、工事現場で監理業務を遂行させなければならない。この場合、建築士補は、建築工事の設計・施工・試験・検査・工事監督又は監理業務等に2年以上従事した経歴がある者でなければならない。〈新設2021.8.10〉
- 8** 工事監理者は、第5項から第7項までにより建築士補に監理業務を遂行させる場合、他の工事現場又は工程の監理業務を遂行していない建築士補に監理業務を遂行させなければならない。〈新設2021.8.10〉
- 9** 工事監理者が遂行しなければならない監理業務は、次のとおりとする。〈改正2013.3.23、2020.4.21、2021.8.10〉
 - 一 工事施工者が設計図書に従い適合して施工したか否かの確認
 - 二 工事施工者が使用する建築資材が関係法令による基準に適合する建築資材であるか否かの確認
 - 三 その他工事監理に関する事項であって国土交通部令で定める事項
- 10** 第5項から第7項までの規定により工事現場に建築士補を置く工事監理者は、次の各号の区分による期間内に、国土交通部令で定めるところにより、建築士補の配置現況を許可権者に提出

しなければならない。〈本項新設 2005. 7. 18、改正 2008. 2. 29、2013. 3. 23、2020. 4. 21、2021. 8. 10〉

- 一 最初に建築士補を配置する場合には、着工予定日から 7 日
- 二 建築士補の配置に関する変更がある場合には、その変更された日から 7 日
- 三 建築士補が撤収した場合には、撤収した日から 7 日

11 許可権者は、前項により工事監理者から建築士補の配置現況が提出された場合、遅滞なく、これを「建築士法」による建築士協会の中から国土交通部長官が指定する建築士協会に送付しなければならない。〈本項新設 2005. 7. 18、改正 2008. 2. 29、2013. 3. 23、2020. 4. 21、2021. 8. 10〉

11 前項により建築士補の配置現況の送付を受けた建築士協会は、これを管理しなければならない。建築士の二重配置等が発見された場合には、遅滞なく、その事実等を関係市・道知事に通報しなければならない。〈本項新設 2005. 7. 18、改正 2008. 10. 29、2013. 3. 23、2020. 4. 21、2021. 8. 10〉

第 19 条の 2（許可権者が工事監理者を指定する建築物等） 法第 25 条第 2 項の「大統領令で定める建築物」とは、次の各号の建築物をいう。〈改正 2017. 10. 24、2019. 2. 12〉

- 一 「建設産業基本法」第 41 条第 1 項各号に該当しない建築物のうち、次の各目のいずれにも該当しない建築物
 - イ. 別表 1 第 1 号イ目の戸建て住宅
 - ロ. 農業・林業・畜産業又は漁業用に設置する倉庫・貯蔵庫・作業場・堆肥舎・宿舎・養魚場その他これらに類似する用途の建築物
 - ハ. 当該建築物の建設工事が「建設産業基本法施行令」第 8 条第 1 項各号のいずれかに該当する軽微な建設工事である場合
- 二 住宅として使用する次の各目のいずれかに該当する建築物（各目に該当する建築物とその他の建築物が一つの建築物に複合された場合を含む。）
 - イ. アパート
 - ロ. 連立住宅
 - ハ. 多世帯住宅
 - ニ. シェアハウス
 - ホ. 多人口住宅
- 三 削除〈2019. 2. 12〉

2 市・道知事は、法第 25 条第 2 項本文により工事監理者を指定するために、次の各号の区分による者を対象に募集公告を経て工事監理者の名簿を作成し管理しなければならない。この場合、市・道知事は、あらかじめ管轄市長・郡守・区庁長と協議しなければならない。〈改正 2020. 4. 21、2021. 9. 14〉

- 一 公衆利用建築物の場合：「建築士法」第 23 条第 1 項により建築事務所の開設申告をした建築士及び「建設技術振興法」による建設エンジニアリング事業者
- 二 その他の場合：「建築士法」第 23 条第 1 項により建築事務所の開設申告をした建築士

3 第 1 項各号のいずれかに該当する建築物の建築主は、法第 21 条による着工申告をする前に国土交通部令で定めるところにより、許可権者に工事監理者の指定を申請しなければならない。

4 許可権者は、第 2 項による名簿で工事監理者を指定しなければならない。

5 第 3 項及び第 4 項で規定する事項のほか、工事監理者募集公告、名簿作成方法及び工事監理者指定方法等に関する詳細な事項は、市・道の条例で定める。

6 法第 25 条第 2 項第一号の「大統領令で定める新技術」とは、建築物の主要構造部及び主要構造部に使用する仕上げ材料に適用する新技術をいう。〈新設 2020. 10. 8〉

7 法第 25 条第 2 項第二号の「大統領令で定める建築士」とは、建築主が同項ただし書により許可権者に工事監理指定を申請した日から、最近 10 年間「建築サービス産業振興法施行令」第 11 条第 1 項各号のいずれかに該当する設計公募又は大会で受賞した作品又は最優秀建築作品として受賞した実績のある建築士をいう。〈新設 2020. 10. 8〉

8 法第 25 条第 13 項の「当該契約書等大統領令で定める書類」とは、次の各号の書類をいう。〈新設 2019. 2. 12、2020. 10. 8〉

- 一 設計者の建築過程参加に関する計画書
- 二 建築主と設計者との契約書

[本条新設 2016. 7. 19]

第 19 条の 3 (業務制限対象建築物等) 法第 25 条の 2 第 1 項の「大統領令で定める主要建築物」とは、次の各号の建築物をいう。

- 一 多目的建築物
- 二 準公衆利用建築物

2 法第 25 条の 2 第 2 項の「大統領令で定める規模以上の財産上の被害」とは、請負又は下請けを受けた金額の 100 分の 10 以上であって、その金額が 1 億ウォン以上である財産上の被害をいう。

3 法第 25 条の 2 第 2 項の「公衆利用建築物等大統領令で定める主要建築物」とは、次の各号の建築物をいう。

- 一 多目的建築物
- 二 準公衆利用建築物

[本条新設 2017. 2. 3]

第 20 条 (現場調査、検査及び確認業務の代行) 許可権者は、法第 27 条第 1 項により建築条例で定める建築物の建築許可、使用承認及び臨時使用承認に関する現場調査、検査及び確認業務を建築士に代行させることができる。この場合、許可権者は、建築物の使用承認及び臨時使用承認に関する現場調査、検査及び確認業務を代行する建築士を次の各号の基準に従い選定しなければならない。〈改正 2000. 6. 27、2005. 5. 17、2006. 5. 8、2008. 10. 29、2014. 11. 28〉

- 一 当該建築物の設計者又は工事監理者でないこと
- 二 建築主の推薦を受けることなく、直接選定すべきこと

2 市・道知事は、法第 27 条第 1 項により現場調査・検査及び確認業務を代行させる建築士（以下、この条で「業務代行建築士」という。）の名簿を募集公告を経て作成・管理しなければならない。この場合、市・道知事は、あらかじめ管轄市長・郡守・区庁長と協議しなければならない。〈改正 2021. 1. 8〉

3 許可権者は、第 2 項による名簿により業務代行建築士を指定しなければならない。〈新設 2021. 1. 8〉

4 第 2 項及び第 3 項による業務代行建築士の募集公告、名簿作成・管理及び指定に関し必要な事項は、市・道の条例で定める。〈新設 2021. 1. 8〉

[全文改正 2008. 10. 29]

第 21 条 (工事現場の危害防止) 建築物の施工又は解体に伴う有害又は危険の防止に関する事項は、産業安全保健に関する法令で定めるところによる。〈改正 2020. 4. 28〉

第 22 条 (公用建築物に対する特例) 国又は地方公共団体が法第 29 条により建築物を建築しようとする場合には、当該建築工事を施行する行政機関の長又はその委任を受けた者は、建築の工事に着手する前に、その工事に関する設計図書及び国土交通部令で定める関係書類を許可権者に提出しなければならない。ただし、国家安全保障上重要な建築物又は国家機密に属する建築物を建築する場合には、設計図書の提出を省略することができる。〈改正 2013. 3. 23〉

2 許可権者は、前項本文により提出された設計図書及び関係書類を審査した後、その結果を当該行政機関の長又はその委任を受けた者に通知(当該行政機関の長又はその委任を受けた者が望む場合又は電子文書により前項の提出をした場合には、電子文書による通知を含む。)しなければならない。

3 国又は地方自治体は、法第 29 条第 3 項ただし書により建築物の工事が完了したことを、許可権者に通報する場合には、国土交通部令で定める関係書類を添付しなければならない。〈本項新設 2006. 5. 8、改正 2013. 3. 23〉

4 法第 29 条第 4 項前段の「住民便宜施設等大統領令で定める施設」とは、次の各号の施設をいう。〈新設 2016. 7. 19〉

- 一 第 1 種近隣生活施設
- 二 第 2 種近隣生活施設（総包販売所、葬儀社、公衆生活施設、製造業所、団欒酒場、マッサージ施術所及び歌練習場は除く。）
- 三 文化及び集会施設（公演場及び展示場に限る。）
- 四 医療施設
- 五 教育研究施設
- 六 老人施設
- 七 運動施設
- 八 業務施設（オフィステルは除く。）

第 22 条の 2(建築許可業務等の電算処理等) 法第 32 条第 2 項本文により、同条第 1 項による電子情報処理システムにより処理された資料（以下「電算資料」という。）を利用しようとする者は、関係中央行政機関の長の審査を受けるため、次の各号の事項を記載した申請書を、関係中央行政機関の長に提出しなければならない。〈改正 2008. 10. 29〉

- 一 電算資料の利用目的及び根拠
- 二 電算資料の範囲及び内容
- 三 電算資料の提供を受ける方式
- 四 電算資料の保管方法及び安全管理対策等

2 前項により電算資料を利用しようとする者は、電算資料の利用目的に符合する最小限の範囲内で、申請しなければならない。

3 第 1 項による申請を受理した関係中央行政機関の長は、次の各号の事項を審査した後、申請を受理した日から 15 日以内に、その審査結果を、申請人に通報しなければならない。〈改正 2008. 10. 29〉

- 一 第 1 項各号の事項の妥当性、適合性及び公益性
- 二 法第 32 条第 3 項による個人情報保護基準への適合の有無
- 三 電算資料の利用目的外使用防止対策の樹立の有無

4 法第 32 条第 2 項により電算資料利用の承認を受けようとする者は、国土交通部令で定める建築行政電算資料利用承認申請書に、前項による審査結果を添付し、国土交通部長官、市・道知事又は市長・郡守・区庁長に提出しなければならない。ただし、中央行政機関の長又は地方自治体の長が電算資料を利用しようとする場合には、電算資料の利用の根拠、目的及び安全管理対策等を記載した文書により、その承認を申請することができる。〈改正 2008. 10. 29、2013. 3. 23〉

5 法第 32 条第 3 項前段の「大統領令で定める建築主等の個人情報保護基準」とは、次の各号の基準をいう。〈改正 2008. 10. 29〉

- 一 申請した電算資料は、その資料に含まれている姓名、住民登録番号等の事項により、特定の個人であることを知ることができる情報（当該情報のみによっては、特定の個人を識別することができなくても、他の情報と容易に結合して、識別することができる情報を含む。）、その他個人の私生活を侵害するおそれがある情報でないこと。ただし、個人の同意がある場合又は他の法律に根拠がある場合には、利用することができる。
- 二 前号ただし書により個人情報が含まれる電算資料を利用する場合には、電算資料の利用目的外的の使用又は外部への漏出、紛失、盗難等を防止することができる安全管理対策が講じられていること

6 国土交通部長官、市・道知事又は市長・郡守・区庁長は、法第 32 条第 3 項により電算資料の利用を承認したときは、その承認した内容を、記録及び管理しなければならない。〈改正 2008. 2. 29、2008. 10. 29、2013. 3. 23〉

[本条新設 2006. 5. 8]

第 22 条の 3(電算資料の利用者に対する指導・監督の対象等) 法第 33 条第 1 項により、電算資料を利用する者に対し、その保有又は管理等に関する事項を指導及び監督する対象は、次の各号の区分による電算資料（他の法令により提供を受けた電算資料を含む。）を利用する者とする。ただし、国及び地方自治団体を除く。〈改正 2008. 2. 29、2008. 10. 29、2013. 3. 23〉

- 一 国土交通部長官 年間 50 万件以上、全国単位の電算資料を利用する者
- 二 市・道知事 年間 10 万件以上、市・道単位の電算資料を利用する者
- 三 市長・郡守・区庁長 年間 5 万件以上、市・郡・区単位の電算資料を利用する者

2 国土交通部長官、市・道知事又は市長・郡守・区庁長は、法第 33 条第 1 項による指導及び監督のため必要なときは、前項による指導及び監督の対象に該当する者に対し、次の各号の資料を提出するよう、要求することができる。〈改正 2008. 2. 29、2008. 10. 29、2013. 3. 23〉

- 一 電算資料の利用実態に関する資料
- 二 電算資料の利用に伴う安全管理対策に関する資料

3 前項により資料提出の要請を受けた者は、正当な事由がある場合を除き、15 日以内に、関連資料を提出しなければならない。

4 国土交通部長官、市・道知事又は市長・郡守・区庁長は、法第 33 条第 1 項により電算資料の利用実態に関する現地調査を行おうとする場合には、調査対象者に対し、調査の目的及び内容、調査者の人的事項、調査日時等を、7 日前までに通知しなければならない。〈改正 2008. 2. 29、2008. 10. 29、2013. 3. 23、2019. 8. 6〉

5 国土交通部長官、市・道知事又は市長・郡守・区庁長は、前項による現地調査結果を、調査対象者に通報しなければならない。調査の結果必要な場合には、是正を要求することができる。〈改正 2008. 2. 29、2013. 3. 23〉

[本条新設 2006. 5. 8]

第 22 条の 4(建築に関する総合民願室) 法第 34 条により特別自治市、特別自治道及び市・郡・区に設置する民願室は、次の各号の業務を処理する。〈改正 2005. 10. 20、2006. 5. 8、2008. 10. 29、2014. 10. 14〉

- 一 法第 22 条による使用承認に関する業務
- 二 法第 27 条第 1 項により建築士が現場調査、検査及び確認業務を代行する建築物の建築許可、使用承認及び臨時使用承認に関する業務
- 三 建築物台帳の作成及び管理に関する業務
- 四 複合民願の処理に関する業務
- 五 建築許可、建築申告又は用途変更に関する相談業務
- 六 建築関係者間の紛争に対する相談
- 七 その他特別自治地市長、特別自治道知事又は市長・郡守・区庁長が住民の便益のため必要と認める業務

2 前項による民願室は、民願人の利用に便利な場所に設置し、その組織及び機能に関しては、特別自治市、特別自治道又は市・郡・区の規則で定める。〈改正 2008. 10. 29、2014. 10. 14〉

[本条新設 1999. 4. 30、繰下げ 2006. 5. 8]

第 3 章 建築物の維持及び管理

第 23 条(建築物の維持・管理) 削除〈2020. 4. 28〉

第 23 条の 2(定期点検及び随時点検実施) 削除〈2020. 4. 28〉

第 23 条の 3(定期点検及び随時点検事項) 削除〈2020. 4. 28〉

第 23 条の 4(建築物点検関連情報の提供) 削除〈2020. 4. 28〉

第 23 条の 5(建築物の点検結果報告) 削除<2020. 4. 28>

第 23 条の 6(維持・管理の細部基準等) 削除<2020. 4. 28>

第 23 条の 7 削除<2020. 4. 28>

第 23 条の 8 削除<2020. 4. 28>

第 24 条(建築指導員) 法第 37 条による建築指導員（以下「建築指導員」という。）は、特別自治市長、特別自治道知事又は市長・郡守・区庁長が特別自治道又は市・郡・区に勤務する建築職公務員及び建築に関する学識が豊富な者であって、建築条例で定める資格を有する者の中から指定する。<改正 2008. 10. 29、2012. 7. 19、2014. 10. 14>

2 建築指導員の業務は、次の各号のとおりとする。<改正 2006. 5. 8>

- 一 建築申告をして建築中の建築物の施工指導及び違法施工の有無の確認、指導及び取締
- 二 建築設備及び避難施設等が法令等に適合して維持管理されているか否かの確認、指導及び取締
- 三 許可を受けずに、又は申告をせずに建築又は用途変更した建築物の取締

3 建築指導員は、前項の業務を遂行するときは、権限を示す証票を所持して、関係人に示さなければならない。<新設 2006. 5. 8>

4 建築指導員の指定手続、報酬基準等に関し必要な事項は、建築条例で定める。<本項新設 1995. 12. 30、改正 2006. 5. 8>

第 25 条(建築物台帳) 法第 38 条第 1 項第四号の「その他大統領令で定める場合」とは、次の各号のいずれかに該当する場合をいう。<改正 2008. 10. 29、2012. 7. 19、2013. 3. 23>

- 一 「集合建物の所有及び管理に関する法律」第 56 条及び第 57 条による家屋台帳の新規登録及び変更登録の申請がある場合
- 二 法施行日前に法令等の規定に適合して建築され、維持管理されている建築物の所有者が当該建築物の建築物管理台帳その他これに類似する公簿を法による建築物台帳とすることについての異議申立がある場合
- 三 その他記載内容の変更等の必要がある場合であって、国土交通部令で定める場合

第 4 章 建築物の敷地及び道路

第 26 条 削 除<1999. 4. 30>

第 27 条(敷地の造景) 法第 42 条第 1 項ただし書により、次の各号のいずれかに該当する建築物については、造景等の措置を講じないことができる。<改正 2009. 7. 16、2010. 12. 13、2012. 4. 10、2012. 12. 12、2013. 3. 23>

- 一 緑地地域に建築する建築物
- 二 面積 5 千㎡未満の敷地に建築する工場
- 三 延面積の合計が 1, 500 ㎡未満の工場
- 四 「産業集積活性化及び工場設立に関する法律」第 2 条第十四号による産業団地内の工場
- 五 敷地に塩分が含有されている場合又は建築物の用途の特性上造景等の措置を講じることが困難若しくは不合理な場合として建築条例で定める建築物
- 六 畜舎
- 七 法第 20 条第 1 項による仮設建築物
- 八 延面積の合計が 1, 500 ㎡未満の物流施設(住居地域又は商業地域に建築するものを除く。)であって、国土交通部令で定めるもの

- 九 「国土の計画及び利用に関する法律」により指定された自然環境保全地域、農林地域又は管理地域（地区単位計画区域として指定された地域を除く。）内の建築物
- 十 次の各目のいずれかに該当する建築物のうち建築条例で定める建築物
 - イ 「観光振興法」第2条第六号による観光地又は同条第七号による観光団地に設置する観光施設
 - ロ 「観光振興法施行令」第2条第1項第三号ア目による専門休養業の施設又は同号イ目による総合休養業の施設
 - ハ 「国土の計画及び利用に関する法律施行令」第48条第十号による観光・休養型地区単位計画区域に設置する観光施設
 - ニ 「体育施設の設置・利用に関する法律」別表1によるゴルフ場

2 法第42条第1項ただし書による造景等の措置に関する基準は、次の各号のとおりとする。ただし、建築条例で次の各号の基準より以上緩和して基準を定めた場合には、その基準による。〈改正 2008. 10. 29、2009. 9. 9、2019. 3. 12〉

- 一 工場（前項第二号から第四号までの規定に該当する工場を除く。）及び物流施設（前項第八号に該当する物流施設及び住居地域又は商業地域に建築する物流施設を除く。）
 - イ 延面積の合計が2千㎡以上の場合：敷地面積の10%以上
 - ロ 延面積の合計が1,500㎡以上2千㎡未満の場合：敷地面積の5%以上
- 二 「空港施設法」第2条第七号による空港施設：敷地面積（滑走路、誘導路、係留場、着陸帯等航空機の離陸及び着陸施設として使用する面積を除く。）の10%以上
- 三 「鉄道の建設及び鉄道施設の維持管理に関する法律」第2条第一号の規定による鉄道のうち駅施設：敷地面積（線路、昇降場等鉄道運行に利用される施設の面積を除く。）の10%以上
- 四 その他面積200㎡以上300㎡未満の敷地に建築する建築物：敷地面積の10%以上

3 建築物の屋上に、法第42条第2項の規定により、国土交通部長官が告示する基準に従い、造景その他必要な措置を講じる場合には、屋上部分の造景面積の3分の2に該当する面積を、法第42条第1項の規定による敷地内の造景面積として算定することができる。この場合、造景面積として算定する面積は、法第42条第1項の規定による造景面積の100分の50を超過することができない。〈改正 2008. 10. 29、2013. 3. 23〉

第27条の2(公開空地等の確保) 法第43条第1項により、次の各号のいずれかに該当する建築物については、公開空地又は公開空間（以下、この条において「公開空地等」という。）を設置しなければならない。この場合、公開空地は、ピロティの構造で設置することができる。〈改正 2009. 7. 16、2013. 11. 20、2019. 10. 22〉

- 一 文化及び集会施設、宗教施設、販売施設（「農水産物流通及び価格安定に関する法律」による農水産物流通施設を除く。）、運輸施設（旅客用施設に限る。）、業務施設及び宿泊施設であって、当該用途に使用される床面積の合計が5千㎡以上の建築物
- 二 その他公衆が利用する施設であって建築条例で定める建築物

2 公開空地等の面積は、敷地面積の100分の10以下の範囲内で建築条例で定める。この場合、法第42条による造景面積及び「埋蔵文化財の保護及び調査に関する法律」第14条第1項第一号による埋蔵文化財の現地保存措置面積を公開空地等の面積とすることができる。〈改正 2008. 10. 29、2017. 6. 27〉

3 第1項により公開空地等を設置するときには、公衆が環境親和的で便利に利用することができるよう、長椅子又は造景施設等建築条例で定める施設を設置しなければならない。〈改正 2009. 7. 16、2013. 3. 23、2019. 10. 22〉

4 第1項による建築物（第1項による建築物と第1項に該当しない建築物が1の建築物として複合される場合を含む。）に公開空地等を設置する場合には、法第43条第2項により次の各号の範囲内で敷地面積に対する公開空地等面積の比率に従い法第56条及び法第60条を緩和する。ただし、次の各号の範囲内で建築条例で定める基準が緩和比率より大きい場合には、当該建築条例で定めるところによる。〈改正 2008. 10. 29、2014. 11. 11〉

- 一 法第 56 条による容積率は、当該地域に適用される容積率の 1.2 倍以下
- 二 法第 60 条による高さ制限は、当該建築物に適用される高さ制限の 1.2 倍以下

5 第 1 項による公開空地等の設置対象ではない建築物(「住宅法」第 15 条第 1 項による事業計画承認対象の共同住宅のうち住宅以外の施設と住宅を同一建築物として建築するもの以外の共同住宅を除く。)の敷地に法第 43 条第 4 項、この条第 2 項及び第 3 項に適合する公開空地を設置する場合には、前項を準用する。〈改正 2019. 10. 22〉

6 公開空地等には、年間 60 日以内の期間中建築条例で定めるところにより住民のための文化行事を開催し、又は販促活動を行うことができる。ただし、垣根を設置する等公衆が当該公開空地等を利用するのに支障を与える行為をしてはならない。〈本項新設 2009. 6. 30〉

7 法第 43 条第 4 項により制限される行為は、次の各号のとおりとする。〈新設 2020. 4. 21〉

- 一 公告等の一定空間を占有して営業をする行為
- 二 公開告知等の利用に妨げとなる行為であって、次の各目の行為
 - イ. 公告等に第 3 項による施設以外の施設物を設置する行為
 - ロ. 広告等に物を積み重ねる行為
- 三 塀、垣根等の施設を設置する行為及び出入口を閉鎖する等公開空地等の出入りを遮断する行為
- 四 公告等及びそれに設置された便宜施設を毀損する行為
- 五 その他第一号から第四号までの行為に類似する行為であって、建築条例で定める行為

第 28 条(敷地と道路との関係) 法第 44 条第 1 項第二号の「大統領令で定める空地」とは、広場、公園、遊園地その他関係法令により建築が禁止され、公衆の通行に支障がない空地として許可権者が認めたものをいう。〈改正 2008. 10. 29〉

2 法第 44 条第 2 項により延面積の合計が 2 千㎡(工場にあっては、3 千㎡)以上の建築物(畜舎、作物栽培舎その他これらに類似する建築物として建築条例で定める規模の建築物を除く。)の敷地は、幅員 6m以上の道路に 4m以上接しなければならない。〈改正 2008. 10. 29、2009. 7. 16〉

第 29 条 削除 〈1999. 4. 30〉

第 30 条 削除 〈1999. 4. 30〉

第 31 条(建築線) 法第 46 条第 1 項の規定により幅員 8m未満の道路の行き止まりに位置する敷地の道路行き止まり部分の建築線は、その敷地に接する道路境界線の交差点から道路境界線に沿って、次の表による距離をそれぞれ後退した 2 点を連結した線とする。〈改正 2008. 10. 29〉

(単位 : m)

道路の交差角	当該道路の幅員		交差する道路の幅員
	6 以上 8 未満	4 以上 6 未満	
90 度未満	4	3	6 以上 8 未満
	3	2	4 以上 6 未満
90 度以上 120 度未満	3	2	6 以上 8 未満
	2	2	4 以上 6 未満

2 特別自治市長、特別自治道知事又は市長・郡守・区庁長は、法第 46 条第 2 項により、「国土の計画及び利用に関する法律」第 36 条第 1 項第一号による都市地域では、4m以下の範囲内で、建築線を別に指定することができる。〈改正 2003. 3. 24、2005. 7. 18、2008. 10. 29、2014. 10. 14〉

3 特別自治市長、特別自治道知事又は市長・郡守・区庁長は、前項の規定により建築線を指定しようとするときは、あらかじめ、その内容を当該地方自治体の公報、日刊新聞又はインターネットに、30 日以上公告しなければならない、公告した内容に対し意見がある者は、公告期間内に市長・郡守・区庁長に対し、意見を提出(電子文書による提出を含む。)することができる。〈本項新設 2003. 2. 24、改正 2007. 12. 31、2008. 10. 29、2014. 10. 14〉

第5章 建築物の構造及び材料等<改正 2014. 10. 14>

第32条(構造安全の確認) 法第48条第2項により法第11条第1項による建築物を建築又は大修繕する場合には、当該建築物の設計者は、国土交通部令で定める構造基準等に従い、その構造の安全を確認しなければならない。<改正 2008. 10. 29、2009. 7. 16、2013. 3. 23、2013. 5. 31、2014. 11. 28>

- 一 削除<2014. 11. 28>
- 二 削除<2014. 11. 28>
- 三 削除<2014. 11. 28>
- 四 削除<2014. 11. 28>
- 五 削除<2014. 11. 28>
- 六 削除<2014. 11. 28>
- 七 削除<2014. 11. 28>

2 第1項により構造安全を確認した建築物のうち、次の各号のいずれかに該当する建築物の建築主は、当該建築物の設計者から構造安全の確認書類を受け、法第21条による着工申告をするときに、その確認書類を許可権者に提出しなければならない。ただし、標準設計図書により建築する建築物は除く。<改正 2014. 11. 28、2015. 9. 22、2017. 2. 3、2017. 10. 24、2018. 12. 4>

- 一 階数が2階[主要構造部である柱及び梁を設置する建築物であつて、その柱及び梁が木材である木構造建築物(以下「木構造建築物」という。)の場合には3階]以上の建築物
- 二 延面積が200㎡(木構造建築物の場合は500㎡)以上の建築物。ただし、倉庫、畜舎、作物栽培舎は除く。
- 三 高さ13m以上の建築物
- 四 軒高が9m以上の建築物
- 五 柱と柱の間の距離が10m以上の建築物
- 六 建築物の用途及び規模を考慮した重要度の高い建築物として国土交通部令で定める建築物
- 七 国家的文化遺産で保存する価値のある建築物として国土交通部令で定めるもの
- 八 第2条第十八号イ目及びハ目の建築物
- 九 別表1第1号の戸建て住宅及び同表第2号の共同住宅

3 第6条第1項第六号ハ目により既存の建築物を建築又は大修繕しようとする建築主は、法第5条第1項により適用の緩和を要請するとき、構造安全の確認書類を許可権者に提出しなければならない。<新設 2017. 2. 3>

[全文改正 2008. 10. 29]

第32条の2(建築物の耐震能力公開) 法第48条の3第1項ただし書の「大統領令で定める建築物」とは、次の各号のいずれかに該当する建築物をいう。

- 一 倉庫、畜舎、作物栽培舎及び標準設計図書により建築する建築物であつて、第32条第2項第一号及び第三号から第九号までのいずれにも該当しない建築物
- 二 第32条第1項による構造基準のうち、国土交通部令で定める小規模建築構造基準を適用した建築物

2 法第48条の3第1項第三号の「大統領令で定める建築物」とは、第32条第2項第三号から第九号までのいずれかに該当する建築物をいう。

[本条新設 2018. 6. 26]

第33条 削除 <1999. 4. 30>

第34条(直通階段の設置) 建築物の避難階(直接地上に通じる出入口がある階並びに第3項及び第4項による避難安全区域をいう。以下同じ。)以外の階においては、避難階又は地上に通じる直通階段(傾斜路を含む。以下同じ。)を居室の各部分から階段(居室から最も近い距離にある1

箇所の階段をいう。)に至る歩行距離が30m以下となるよう設置しなければならない。ただし、建築物(地下階に設置するものであって、床面積の合計が300㎡以上の公演場、集会場、観覧場及び展示場を除く。)の主要構造部が耐火構造又は不燃材料となっている建築物は、その歩行距離が50m(階数が16階以上の共同住宅にあっては、40m)以下になるよう設置することができ、自動化生産施設にスプリンクラー等自動式消火設備を設置した工場であって、国土交通部令で定める工場にあっては、その歩行距離が75m(無人化工場にあっては、100m)以下となるよう設置することができる。〈改正2009.7.16、2010.2.18、2011.12.30、2013.3.23、2020.10.8〉

2 法第49条第1項により、避難階以外の階が次の各号のいずれかに該当する用途及び規模の建築物には、国土交通部令で定める基準に従い、避難階又は地上に通じる直通階段を2箇所以上設置しなければならない。〈改正2008.10.29、2009.7.16、2013.3.23、2014.3.24、2017.2.3〉

一 第2種近隣生活施設のうち公演場、宗教集会場、文化及び集会施設(展示場及び動植物園を除く。)、宗教施設及びレジャー施設のうち酒店営業又は葬式場の用途に使用される階であって、その階において当該用途に使用される床面積の合計が200㎡(第2種近隣生活施設のうち公演場及び宗教集会場はそれぞれ300㎡)以上であるもの

二 戸建て住宅のうち、公衆住宅、多戸住宅、第1種近隣生活施設のうち精神科医院(入院室がある場合に限る。)、第2種近隣生活施設のうち会員インターネットコンピュータゲーム施設提供業所(当該用途に使用する床面積の合計が300㎡以上の場合に限る。)、各種学校、読書室、販売施設、運輸施設(旅客用施設に限る。)、医療施設(入院室がない歯科医院を除く。)、教育研究施設のうち各種学校、老人施設のうち児童関連施設、老人福祉施設、障害者居住施設(「障害者福祉法」第58条第1項第一号による障害者居住施設のうち国土交通部令で定める施設をいう。以下同じ。)及び「障害者福祉法」第58条第1項第四号による障害者医療再活施設(以下「障害者医療再活施設」という。)、修練施設のうちユースホステル又は宿泊施設の用途に使用される3階以上の階であって、その階の当該用途に使用される居室の床面積の合計が200㎡以上であるもの

三 共同住宅(階数当たり4住戸以下のものを除く。)又は業務施設のうちオフィステルの用途に使用される階であって、その階の当該用途に使用される居室の床面積の合計が300㎡以上であるもの

四 第一号から第三号までの用途に使用しない3階以上の階であって、その階の居室の床面積の合計が400㎡以上であるもの

五 地下階であってその階の居室の床面積の合計が200㎡以上であるもの

3 超高層建築物には、避難層又は地上に通じる直通階段と直接連結する避難安全区域(建築物の避難及び安全のために建築物の中間階に設置する退避空間をいう。以下同じ。)を地上層から最大30階ごとに1箇所設置しなければならない。〈本項新設2009.7.16、改正2011.12.30〉

4 準超高層建築物には、避難階又は地上に通じる直通階段と直接連結される避難安全区域を、当該建築物全体階数の2分の1に該当する階から上下5階以内に1箇所以上設置しなければならない。ただし、国土交通部令で定める基準により避難階又は地上に通じる直通階段を設置する場合は、この限りでない。〈本項新設2011.12.30、改正2013.3.23〉

5 第3項による避難安全区域の規模及び設置基準は、国土交通部令で定める。〈本項新設2009.7.16、改正、2011.12.30、2013.3.23〉

第35条(避難階の設置) 法第49条第1項により5階以上又は地下2階以下の階に設置する直通階段は、国土交通部令で定める基準に従い、避難階又は特別避難階として設置しなければならない。ただし、建築物の主要構造部が耐火構造又は不燃材料となっている場合であって、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。〈改正2008.10.29、2013.3.23〉

一 5階以上の階の床面積の合計が200㎡以下である場合

二 5階以上の階の床面積の200㎡ごとに防火区画となっている場合

2 建築物(外廊下式共同住宅を除く。)の11階(共同住宅にあっては、16階)以上の階(床面積が400㎡未満の階を除く。)又は地下3階以下の階(床面積が400㎡未満の階を除く。)から避難

階又は地上に通じる直通階段は、前項の規定にかかわらず、特別避難階段として設置しなければならない。〈改正 1995. 12. 30、1999. 4. 30〉

3 第1項の場合に、販売施設の用途に使用される階からの直通階段は、その階1個以上を特別避難階段として設置しなければならない。〈改正 1995. 12. 30、1999. 4. 30、2006. 5. 8〉

4 削 除〈1995. 12. 30〉

5 建築物の5階以上の階であって、文化及び集会施設のうち展示場及び動植物園、販売施設、運輸施設（旅客用施設に限る。）、運動施設、レジャー施設、観光休憩施設（公衆が利用する施設に限る。）又は修練施設のうち、生活圏修練施設の用途に使用する階には、前条の規定による直通階段以外に、その階の当該用途に使用される床面積の合計が2千㎡を超える場合には、その超過する2千㎡ごとに1箇所の避難階段又は特別避難階段（4階以下の階に使用される避難階段又は特別避難階段に限る。）を設置しなければならない。〈改正 2009. 7. 16〉

6 削 除〈1995. 12. 30〉

第36条(屋外避難階段の設置) 建築物の3階以上の階（避難階を除く。）であって、次の各号のいずれかに該当する用途に使用される階にあつては、第34条による直通階段以外に、その階から地上に通じる屋外避難階段を別に設置しなければならない。〈改正 2008. 10. 29、2014. 3. 24〉

- 一 第2種近隣生活施設のうち公演場（当該用途に使用される床面積の合計が300㎡以上のものに限る。）、文化及び集会施設のうち公演場及びレジャー施設のうち酒店営業の用途に使用される階であつて、その階の居室の床面積の合計が300㎡以上であるもの
- 二 文化及び集会施設のうち集会場の用途に使用される階であつて、その階の居室の床面積の合計が1千㎡以上であるもの

第37条(地下階と避難階の間の開放空間の設置) 床面積の合計が3千㎡以上の公演場、集会場、観覧場又は展示場を地下階に設置する場合には、在室者が地下階の各階から建築物の外に避難して、屋外階段又は傾斜路等利用して避難階に退避することができるよう、天井が開放された外部空間を設置しなければならない。

[本条新設 2005. 7. 18]

第38条(観覧席等からの出口の設置) 法第49条第1項により、次の各号のいずれかに該当する建築物には、国土交通部令で定める基準に従い、観覧席又は集会室からの出口を設置しなければならない。〈改正 2008. 10. 29、2013. 3. 23、2014. 3. 24、2019. 8. 6〉

- 一 第2種近隣生活施設のうち公演場及び宗教集会場（当該用途に使用される床面積の合計が300㎡以上のものに限る。）
- 二 文化及び集会施設（展示場及び動植物園を除く。）
- 三 宗教施設
- 四 レジャー施設
- 五 葬礼施設

第39条(建築物の外側への出口の設置) 法第49条第1項により、次の各号のいずれかに該当する建築物には、国土交通部令で定める基準に従い、その建築物から外部に出る出口を設置しなければならない。〈改正 2008. 10. 29、2013. 3. 23、2014. 3. 24、2017. 2. 3〉

- 一 第2種近隣生活施設のうち公演場、宗教集会場及びインターネットコンピュータゲーム施設提供業所（当該用途に使用される床面積の合計がそれぞれ300㎡以上のものに限る。）
- 二 文化及び集会施設（展示場及び動植物園を除く。）
- 三 宗教施設
- 四 販売施設
- 五 業務施設のうち国又は地方公共団体の庁舎
- 六 レジャー施設
- 七 延面積が5千㎡以上の倉庫施設

- 八 教育研究施設のうち学校
- 九 葬礼施設
- 十 昇降機を設置しなければならない建築物

2 法第 49 条第 1 項により建築物の出入口に設置する回転扉は、国土交通部令で定める基準に適合しなければならない。〈改正 2008. 10. 29、2013. 3. 23〉

第 40 条(屋上広場等の設置) 屋上広場又は 2 階以上の階にある露台等（露台その他これに類似するものをいう。以下同じ。）の周囲には、高さ 1.2m 以上の欄干を設置しなければならない。ただし、当該露台等に入出することができない構造の場合は、この限りでない。〈改正 2018. 9. 4〉

2 5 階以上の階が第 2 種近隣生活施設のうち公演場、宗教集会場及びインターネットコンピュータゲーム施設提供業所（当該用途に使用される床面積の合計がそれぞれ 300 m²以上のものに限る。）、文化及び集会施設（展示場及び動植物園を除く。）、宗教施設、販売施設又はレジャー施設のうち酒店営業又は葬礼施設の用途に使用される場合には、避難の用途に使用することができる広場を屋上に設置しなければならない。〈改正 2008. 10. 28、2014. 3. 24、2017. 2. 3〉

3 次の各号のいずれかに該当する建築物は、屋上に通じる出入口に「火災予防、消防施設設置・維持及び安全管理に関する法律」第 39 条第 1 項による性能認証及び同条第 2 項による製品検査を受けた非常扉自動開閉装置（火災等の緊急時に消防システムと連動し、ロック状態が自動的に解除される装置をいう。）を設置しなければならない。〈新設 2021. 1. 8〉

- 一 第 2 項により避難用途に使用できる広場を屋上に設置しなければならない建築物
- 二 避難用途に使用することができる広場を屋上に設置する次の各目の建築物
 - イ. 多目的建築物
 - ロ. 延面積 1 千 m² 以上の共同住宅

4 階数が 11 階以上の建築物であって、11 階以上の階の床面積の合計が 1 万 m² 以上の建築物の屋上には、次の各号の区分による空間を確保しなければならない。〈改正 2009. 7. 16、2011. 12. 30、2021. 1. 8〉

- 一 建築物の屋根を平屋根にする場合：ヘリポートを設置し、又はヘリコプターを通じて人命等を救助できる空間
- 二 建築物の屋根を傾斜屋根にする場合：傾斜屋根の下に設置する待避空間

5 第 4 項によるヘリポートを設置し、又はヘリコプターを通じて人命等を救助できる空間及び傾斜屋根の下に設置する待避空間の設置基準は、国土交通部令で定める。〈本項新設 2011. 12. 30、改正 2013. 3. 23、2021. 1. 8〉

[全文改正 2008. 10. 29]

第 41 条(敷地内の避難及び消火に必要な通路の設置) 建築物の敷地内には、その建築物の外側に通じる主たる出口並びに地上に通じる避難階段及び特別避難階段から道路又は空地（公園、広場その他これらに類似するものであって、避難及び消火のための当該敷地への出入に支障がないものをいう。以下、この条において同じ。）に通じる通路を、次の各号の基準に従い、設置しなければならない。〈改正 2008. 10. 29、2010. 12. 13、2017. 2. 3〉

- 一 通路の幅員は、次の各目の区分による基準に従い確保すべきこと
 - イ. 戸建住宅：有効幅が 0.9m 以上
 - ロ. 床面積の合計が 500 m² 以上の文化及び集会施設、宗教施設、医療施設、レジャー施設及び葬儀場：有効幅が 3m 以上
 - ハ. その他の用途に使用される建築物：有効幅が 1.5m 以上
- 二 ピロティ内通路の長さが 2m 以上の場合には、避難及び消火活動に障害が発生しないよう、自動車進入荷揚用杭等、通路保護施設を設置し、又は通路に段差を設けること

2 第 1 項にかかわらず、公衆利用建築物及び階数が 11 階以上の建築物が建築される敷地には、その中の全ての公衆利用建築物、準公衆利用施設又は階数が 11 階以上の建築物に、「消防基本法」第 21 条による消防自動車（以下「消防自動車」という。）の接近が可能な通路を設置しな

ければならない。ただし、全ての公衆利用建築物、準公衆利用施設及び階数が11階以上の建築物が消防自動車の接近が可能な道路又は空地に直接接して建築される場合であって、消防自動車が道路又は空地において直接消防活動が可能な場合は、この限りでない。〈本項新設 2010.12.13、改正 2011.12.30、2015.9.22〉

[全文改正 2008.10.29]

第42条 削除〈1999.4.30〉

第43条 削除〈1999.4.30〉

第44条(避難規定の適用例) 建築物が窓、出入口その他の開口部(以下「窓等」という。)がない耐火構造の床又は壁により区画されている場合には、その区画された各部分をそれぞれ別個の建築物とみなして、第34条から第41条まで及び第48条を適用する。〈改正 2008.10.29、2018.9.4〉

第45条 削除〈1999.4.30〉

第46条(防火区画等の設置) 法第49条第2項により主要構造部が耐火構造又は不燃材料となっている建築物であって、延面積が1千㎡を超えるものは、国土交通部令で定める基準に従い、次の各号の構造物により区画(以下「防火区画」という。)をしなければならない。ただし、「原子力安全法」第2条第八号及び第十号による原子炉及び関係施設は、同法で定めるところによる。〈改正 2020.10.8〉

一 耐火構造の床及び壁

二 第64条第1項第一号又は第二号による防火扉又は自動防火シャッター(国土交通部令で定める基準に適合するものをいう。以下同じ。)

2 次の各号のいずれかに該当する建築物の部分には、前項を適用せず、又はその使用に支障をもたらさない範囲内で前項を緩和して適用することができる。〈改正 2010.2.18、2020.10.8〉

一 文化及び集会施設(動・植物園を除く。)、宗教施設、運動施設又は葬礼式場の用途に使用される居室であって、視線及び活動空間の確保のために不可欠な部分

二 物品の製造、加工、保管及び運搬に必要な固定式大型機器設備の設置及び運用のために不可欠な部分。ただし、地下階にあっては、地下階の外壁の片面(地下階の床面積において地下階床下面までの外壁面積のうち4分の1以上となる面をいう。)全体が建物外に開放され、歩行及び自動車の進入・出入が可能な場合に限る。

三 階段室、廊下又は昇降機の昇降場及び昇降路であって、その建築物の他の部分と防火区画により区画された部分。ただし、当該部分に位置する設備配管等が床を貫通する部分を除く。

四 建築物の最上階又は避難階であって大規模会議場、講堂、スカイラウンジ、ロビー等の用途に使用する部分であって、当該用途への使用のため不可欠な部分

五 複層型共同住宅の住戸内の階間床部分

六 主要構造部が耐火構造又は不燃材料となっている駐車場の部分

七 戸建て住宅、動物及び植物関連施設又は矯正施設及び軍事施設のうち軍事施設(集会、体育、倉庫等の用途に使用される施設に限る。)に使用される建築物

八 建築物の1階及び2階の一部を同じ用途で使用し、その建築物の他の部分と防火区画で区画された部分(床面積の合計が500平方メートル以下の場合に限る。)

3 建築物の一部の主要構造部を耐火構造とし、又は第2項により建築物の一部に第1項を緩和して適用した場合には、耐火構造とした部分又は第1項を緩和して適用した部分及びその他の部分を防火区画で区画しなければならない。〈改正 2018.9.4〉

4 共同住宅のうち、アパートであって、4階以上の階の各住戸が2箇所以上の直通階段を使用することができない場合には、バルコニーに隣接住戸と共同で又は各住戸別に、次の各号の要件を全て備えた退避空間を1以上設置しなければならない。この場合、隣接住戸と共同で設置する

退避空間は、隣接住戸を通じて2箇所以上の直通階段を使用することができる位置に、優先して設置しなければならない。〈本項新設 2005.12.2、改正 2008.2.29、2013.3.23、2020.10.8〉

- 一 退避空間は、外部の空気に接すべきこと
- 二 退避空間は、室内の他の部分と防火区画により区画されるべきこと
- 三 退避空間の床面積は、隣接住戸と共同で設置する場合には3㎡以上、各住戸別に設置する場合には、2㎡以上とすべきこと
- 四 国土交通部令で定める基準に適合すべきこと

5 前項にかかわらず、アパートの4階以上の階のバルコニーに次の各号のいずれかに該当する構造又は施設を設置した場合には、退避空間を設置しないことができる。〈本項新設 2005.12.2、改正 2010.2.18、2013.3.23、2021.8.10〉

- 一 バルコニーと隣接住戸との境界壁が破壊しやすい軽量構造等である場合
- 二 バルコニーの境界壁に避難口を設置した場合
- 三 バルコニーの床に国土交通部令で定める下向式非難口を設置した場合
- 四 国土交通部長官が第4項による避難空間と同一又はそれ以上の性能があると認めて告示する構造又は施設（以下、この号において「代替施設」という。）を備える場合。この場合、国土交通部長官は代替施設の性能について、あらかじめ「科学技術分野、政府出えん研究機関等の設立・運営及び育成に関する法律」第8条第1項により設立された韓国建設技術研究院（以下「韓国建設技術研究院」という。）の技術検討を受けた後、告示しなければならない。

6 療養病院、精神病院、「老人福祉法」第34条第1項第一号による老人療養施設（以下「老人療養施設」という。）、障害者居住施設及び障害者医療リハビリ施設の避難階以外の階には、次の各号のいずれかに該当する施設を設置しなければならない。〈新設 2015.9.22、改正 2018.9.4〉

- 一 各階ごとに別々に防火区画された避難空間
- 二 リビングに接して設置された露台等
- 三 階段を利用せず、建物外の地上に通じる傾斜路又は隣接建築物から避難することができるように設置する連結廊下又は連結通路

[全文改正 2008.10.29]

[題目改正 2015.9.22]

第47条(防火に障害となる用途の制限) 法第49条第2項により、医療施設、老人・幼児施設（児童関連施設及び老人福祉施設に限る。）、共同住宅又は葬礼式場並びにレジャー施設、危険物の貯蔵及び処理施設、工場又は自動車関連施設（整備工場に限る。）は、同一建築物内に併せて設置することができない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合であって、国土交通部令で定める場合は、この限りでない。〈改正 2009.7.16、2013.3.23、2018.2.9〉

- 一 共同住宅（寄宿舍に限る。）と工場が同一建築物内にある場合
- 二 中心商業地域、一般商業地域又は近隣商業地域内で「都市及び住居環境整備法」による再開発事業を施行する場合
- 三 共同住宅とレジャー施設が同一超高層建築物内にある場合。ただし、私生活を保護して、防犯、放火等住居の安全を保障し、騒音、悪臭等から住居環境を保護することができるよう住宅の出入口、階段及び昇降機を住宅以外の施設と分離した構造としなければならない。
- 四 「産業集積活性化及び工場設立に関する法律」第2条第十三号による知識産業センターと「乳幼児保育法」第10条第四号による職場子どもの家が同一建築物内にある場合

2 法第49条第2項により、次の各号のいずれかに該当する用途の施設は、同一建築物内に併せて設置することができない。〈改正 2008.10.29、2009.7.16、2010.8.17、2012.12.12、2014.3.24〉

- 一 老人・幼児施設のうち児童関連施設又は老人福祉施設と販売施設のうち卸売市長又は小売市長

二 戸建て住宅(公衆住宅及び多世帯住宅に限る。)、共同住宅、第1種近隣生活施設のうち助産所及び産後処理院並びに第2種近隣生活施設のうち公衆生活施設

第48条(階段、廊下及び出入口の設置) 法第49条第2項により、延面積200㎡を超過する建築物に設置する階段及び廊下は、国土交通部令で定める基準に適合しなければならない。〈改正2008.10.29、2013.3.23〉

2 法第49条第2項により、第39条第1項各号のいずれかに該当する建築物の出入口は、国土交通部令で定める基準に適合しなければならない。〈改正2008.10.29、2013.3.23〉

第49条 削除 〈1995.12.30〉

第50条(居室天井板の設置) 法第49条第2項により工場、倉庫施設、危険物の貯蔵及び処理施設、動物及び植物関連施設、資源循環関連施設又は墓地関連施設以外の用途に使用される建築物の居室の天井板(天井板がない場合には、梁又は直上階の床板の下面その他これらに類似するものをいう。)は、国土交通部令で定める基準に適合しなければならない。〈改正2008.2.29、2013.3.23、2014.3.24〉

第51条(居室の採光等) 法第49条第2項により、戸建て住宅及び共同住宅の居室、教育研究施設のうち学校の教室、医療施設の病室又は宿泊施設の客室には、国土交通部令で定める基準に従い、採光及び換気のための窓等又は設備を設置しなければならない。〈改正2008.10.29、2013.3.23〉

2 法第49条第2項により、次の各号のいずれかに該当する建築物の居室(避難階の居室を除く。)には、排煙設備を設置しなければならない。〈改正2008.10.29、2010.8.17、2014.3.24、2020.10.8〉

- 一 6階以上の建築物であって、次の各目のいずれかに該当する用途に使用する建築物
 - イ. 第2種近隣生活施設のうち、公演会場、宗教集会場、インターネットコンピュータゲーム施設提供業所及び公衆生活施設(公演場、宗教集会場及びインターネットコンピュータゲーム施設提供業所は、当該用途に使用される床面積の合計がそれぞれ300㎡以上の場合に限る。)
 - ロ. 文化・集会施設
 - ハ. 宗教施設
 - ニ. 販売施設
 - ホ. 運輸施設
 - ヘ. 医療施設(療養病院及び精神病院は除く。)
 - ト. 教育研究施設のうち研究所
 - チ. 老人・乳児施設のうち、児童関連施設及び老人福祉施設(老人療養施設は除く。)
 - リ. 修練施設のうちユースホステル
 - ヌ. 運動施設
 - ル. 業務施設
 - ヲ. 宿泊施設
 - ワ. レジャー施設
 - カ. 観光休憩施設
 - ヨ. 葬礼施設
- 二 次の各目のいずれかに該当する用途に使用される建築物
 - イ. 医療施設のうち療養病院及び精神病院
 - ロ. 老人者施設のうち老人療養施設、障害者居住施設及び障害者医療リハビリ施設
 - ハ. 第1種近隣生活施設のうち助産院

3 法第 49 条第 2 項によりオフィステルに居間床から高さ 1.2m 以下の部分に開閉することができる窓を設置する場合には、国土交通部令で定める基準に従い、墜落防止のための安全施設を設置しなければならない。〈本項新設 2009. 7. 16、改正 2013. 3. 23〉

4 法第 49 条第 3 項により、建築物の 11 階以下の階には、消防署員が進入できる場所を設置して、外部から昼・夜間識別することができる表示をしなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当するアパートは除く。〈改正 2019. 10. 22〉

一 第 46 条第 4 項及び第 5 項により避難空間等を設置したアパート

二 「住宅建設基準等に関する規定」第 15 条第 2 項により非常用昇降機を設置したアパート
[全文改正 2008. 10. 29]

第 52 条(居室等の防湿) 法第 49 条第 2 項により、次の各号のいずれかに該当する居室、浴室又は調理場の床部分には、国土交通部令で定める基準に従い、防湿のための措置を講じなければならない。〈改正 2008. 10. 29、2013. 3. 23〉

一 建築物の最下階にある居室（床が木造である場合に限る。）

二 第 1 種近隣生活施設のうち、一般浴場の浴室並びに休憩飲食店及び製菓店の調理場

三 第 2 種近隣生活施設のうち、一般飲食店、休憩飲食店及び製菓店の調理場並びに宿泊施設の浴室

第 53 条(境界壁及び間仕切り壁の設置) 法第 49 条第 4 項により、次の各号のいずれかに該当する建築物の境界壁は、国土交通部令で定める基準に従い設置しなければならない。〈改正 2008. 10. 29、2010. 8. 17、2013. 3. 23、2014. 3. 24、2020. 10. 8〉

一 戸建て住宅のうち、多家口住宅の各住戸間又は共同住宅（寄宿舍を除く。）の各住戸間の境界壁（第 2 条第十四号後段により居室、寝室等の用途に使用されないバルコニー部分を除く。）

二 共同住宅のうち、寄宿舍の寝室、医療施設の病室、教育研究施設のうち学校の教室及び宿泊施設の客室間の間仕切り壁

三 第 1 種近隣生活施設のうち、助産院の次の各号のいずれかに該当する境界壁

イ. 妊産婦室間の境界壁

ロ. 新生児室間の境界壁

ハ. 妊産婦室と新生児室の境界壁

四 第 2 種近隣生活施設のうち公衆生活施設の戸室間の間仕切り壁

五 老人・幼児施設のうち「老人福祉法」第 32 条第 1 項第三号による老人福祉住宅（以下「老人福祉住宅」という。）の各住戸間の境界壁

六 老人・乳児施設のうち老人療養施設の居室間境界壁

2 法第 49 条第 4 項により、次の各号のいずれかに該当する建築物の階間床（便所の床は除く。）は、国土交通部令で定める基準に従い設置しなければならない。〈新設 2014. 11. 28、改正 2016. 8. 11、2019. 10. 22〉

一 戸建て住宅のうち多家口住宅

二 共同住宅（「住宅法」第 15 条による住宅建設事業計画承認対象は除く。）

三 業務施設のうちオフィステル

四 第 2 種近隣生活施設のうち公衆生活施設

五 宿泊施設のうち公衆生活施設

[全文改正 2008. 10. 29]

[題目改正 2014. 11. 28]

第 54 条(建築物に設置する煙突) 建築物に設置する煙突は、国土交通部令で定める基準に従い、設置しなければならない。〈改正 2008. 10. 29、2013. 3. 23〉

第 55 条 (窓等の遮光施設) 隣接敷地境界線から直線距離 2m以内に隣接住宅の内部が見える窓等を設置する場合には、遮光施設を設置しなければならない。
[本条新設 2003. 2. 24]

第 56 条 (建築物の耐火構造) 法第 50 条第 1 項本文により、次の各号のいずれかに該当する建築物(第五号に該当する建築物であって、2 階以下の建築物にあつては、地下階部分に限る。)の主要構造部及び屋根は、耐火構造としなければならない。ただし、延面積が 50 ㎡以下の平屋の附属建築物であつて、外壁及び軒下面を防火構造としたもの及び舞台の床は、この限りでない。〈改正 2008. 10. 29、2009. 6. 30、2010. 2. 18、2010. 8. 17、2013. 3. 23、2014. 3. 24、2021. 1. 5〉

- 一 第 2 種近隣生活施設のうち公演場、宗教集会場(当該用途に使用される床面積の合計がそれぞれ 300 ㎡以上のものに限る。)、文化及び集会施設(展示場及び動植物園を除く。)、宗教施設、レジャー施設のうち酒店営業又は葬礼式場の用途に使用される建築物であつて観覧室又は集会室の床面積の合計が 200 ㎡(屋外観覧席にあつては、1 千㎡)以上の建築物
 - 二 文化及び集会施設のうち展示場及び動植物園、販売施設、運輸施設、教育研究施設に設置する体育館又は講堂、修練施設、運動施設のうち体育館及び運動場、レジャー施設(酒店営業の用途に使用されるものを除く。)、倉庫施設、危険物の貯蔵及び処理施設、自動車関連施設、放送通信施設のうち放送局、電信電話局及び撮影所、墓地関連施設のうち火葬場並びに観光休憩施設の用途に使用される建築物であつて、その用途に使用される床面積の合計が 500 ㎡以上の建築物
 - 三 工場の用途に使用される建築物であつて、その用途に使用する床面積の合計が 2 千㎡以上の建築物。ただし、火災の危険が少ない工場であつて国土交通部令で定める工場を除く。
 - 四 建築物の 2 階が、戸建て住宅のうち公衆住宅、多家口住宅、共同住宅、第 1 種近隣生活施設(医療の用途に使用される施設に限る。)、第 2 種近隣生活施設のうち孤児院、医療施設、老人・幼児施設のうち児童関連施設及び老人福祉施設、修練施設のうちユースホステル、業務施設のうちオフィステル、宿泊施設並びに葬礼式場の用途に使用される建築物であつて、その用途に使用される床面積の合計が 400 ㎡以上の建築物
 - 五 3 階以上の建築物及び地下階がある建築物。ただし、戸建住宅(公衆住宅及び多家口住宅を除く。)、動物及び植物関連施設、発電施設(発電所の附属用途として使用される施設を除く。)、矯正施設及び鑑別所並びに墓地関連施設(火葬場を除く。)の用途に使用される建築物並びに鉄鋼関連業種の工場のうち制御室として使用するため延面積 50 ㎡以下で増築する部分を除く。
- 2** 法第 50 条第 1 項ただし書による膜構造の建築物は、主要構造部のみ耐火構造とすることができる。〈改正 2019. 10. 22〉

第 57 条 (大規模建築物の防火壁等) 法第 50 条第 2 項により延面積が 1 千㎡以上の建築物は、防火壁により区画するものとし、各区画の床面積合計は、1 千㎡未満でなければならない。ただし、主要構造部が耐火構造又は不燃材料である建築物及び第 56 条第 1 項第五号ただし書による建築物又は内部設備の構造上防火壁により区画することができない倉庫施設にあつては、この限りでない。〈改正 2008. 10. 29、2013. 3. 23〉

2 前項による防火壁の構造に関し必要な事項は、国土交通部令で定める。〈改正 2013. 3. 23〉

3 延面積が 1 千㎡以上の木造の建築物は、国土交通部令で定めるところにより、その構造を防火構造又は不燃材料としなければならない。〈改正 2013. 3. 23〉

第 58 条 (防火地区内の建築物) 法第 51 条第 1 項によりその主要構造部及び外壁を耐火構造としないことができる建築物は、次の各号のとおりとする。

- 一 延面積が 30 ㎡未満の平屋建て附属建築物であつて外壁及び軒面が耐火構造又は不燃材料であること
- 二 卸売市長の用途に使用される建築物であつてその主要構造部が不燃材料であること

第 59 条 削 除 <1999. 4. 30>

第 60 条 削 除 <1999. 4. 30>

第 61 条(建築物の仕上げ材料等) 法第 52 条第 1 項の「大統領令で定める用途及び規模の建築物」とは、次の各号のいずれかに該当する建築物をいう。ただし、第一号、第一号の二、第二号から第七号までのいずれかに該当する建築物（第八号に該当する建築物を除く。）の主要構造部が耐火構造又は不燃材料とされており、その居室の床面積(スプリンクラーその他これに類似する自動式消火設備を設置した床面積を控除した面積とする。以下、この条において同じ。)200 m²以内ごとに防火区画となっている建築物を除く。<改正 2008. 10. 29、2009. 7. 16、2010. 2. 18、2013. 3. 23、2014. 3. 24、2020. 10. 8、2021. 8. 10>

一 戸建て住宅のうち公衆住宅及び多世帯住宅

一の二 共同住宅

二 第 2 種近隣生活施設のうち公演場、宗教集会場、インターネットコンピュータゲーム施設提供業所、各種学校、読書室、ビリヤード場又は公衆生活施設の用途に使用される建築物

三 発電施設又は放送通信施設(放送局又は撮影所の用途に使用される建築物に限る。)

四 工場、倉庫施設、危険物貯蔵及び処理施設(自家暖房及び自家発電の用途に使用する施設を含む。)、自動車関連施設の用途に使用される建築物

五 5 階以上の階の居室の床面積の合計が 500 m²以上の建築物

六 文化及び集会施設、宗教施設、販売施設、運輸施設、医療施設、教育研究施設のうち学校、各種学校、老人・乳児施設、修練施設、業務施設のうちオフィステル、宿泊施設、レジャー施設及び葬礼施設

七 削除<2021. 8. 10>

八 「公衆利用業所の安全管理に関する特別法施行令」第 2 条による公衆利用業の用途に使用する建築物

2 法第 52 条第 2 項の「大統領令で定める建築物」とは、次の各号のいずれかに該当するものをいう。<本項新設 2010. 12. 13、改正 2011. 12. 30、2013. 3. 23、2019. 8. 6、2021. 8. 10>

一 商業地域(近隣商業地域を除く。)の建築物であって、次の各目のいずれかに該当するもの

イ. 第 1 種近隣生活施設、第 2 種近隣生活施設、文化及び集会施設、宗教施設、販売施設、運動施設及び娯楽施設の用途に使用する建築物であって、その用途に使用する床面積の合計が 2 千 m²以上の建築物

ロ. 工場(国土交通部令で定める火災危険が少ない工場は除く。)の用途に使用する建築物から 6 メートル以内に位置する建築物

二 医療施設、教育研究施設、老人者施設及び修練施設の用途に使用する建築物

三 3 階以上又は高さ 9 メートル以上の建築物

四 1 階の全部又は一部をピロティ構造で設置して駐車場として使用する建築物

五 第 1 項第四号に該当する建築物

3 法第 52 条第 4 項の「大統領令で定める用途及び規模に該当する建築物」とは、第 2 項各号の建築物をいう。<新設 2021. 5. 4>

[全文改正 2008. 10. 29]

[題目改正 2021. 5. 4]

第 61 条の 2 (室内建築) 法第 52 条の 2 第 1 項の「大統領令で定める用途及び規模に該当する建築物」とは、次の各号のいずれかに該当する建築物をいう。<改正 2020. 4. 21>

一 多目的建築物

二 「建築物の分譲に関する法律」第 3 条による建築物

三 別表 1 第 3 号イ目及び同表第 4 号チ目による建築物

[本条新設 2014. 11. 28]

第 61 条の 3（建築資材製造及び流通に関する違法事実の点検及び措置） 国土交通部長官、市・道知事及び市長・郡守・区庁長は、法第 52 条の 3 第 2 項による点検を通じて違法事実を確認した場合には、同条第 3 項により当該建築関係者及び製造業者・流通業者に違法事実を通知しなければならない。当該建築関係者及び製造業者・流通業者に対し次の各号の区分による措置を行うことができる。〈改正 2017. 1. 20、2019. 10. 22〉

一 建築関係者に対する措置

イ. 当該建築資材を使用して施工した部分がある場合：施工部分の是正、当該工程に対する工事中断及び当該建築資材の使用中止命令

ロ. 当該建築資材が工事現場に搬入及び保管されている場合：当該建築資材の使用中止命令

二 製造業者及び流通業者に対する措置：関係行政機関の長に關係法律による当該製造業者及び流通業者に対する営業停止等の要請

2 建築関係者及び製造業者・流通業者は、第 1 項により違法事実を通知された場合又は同項第一号の命令を受けた場合には、その日から 7 日以内に措置計画を策定し、国土交通部長官、市・道知事及び市長・郡守・区庁長に提出しなければならない。

3 国土交通部長官、市・道知事及び市長・郡守・区庁長は、第 2 項による措置計画（第 1 項第一号イ目の命令による措置計画に限る。）による改善措置がなされたと認められる場合には、工事中断命令を解除しなければならない。

[本条新設 2016. 7. 19]

[第 18 条の 3 から移動、従前の第 61 条の 3 は第 63 条の 2 に移動〈2019. 10. 22〉]

第 61 条の 4（違法事実の点検業務代行専門機関） 法第 52 条の 3 第 4 項の「大統領令で定める専門機関」とは、次の各号の機関をいう。〈改正 2018. 1. 16、2019. 10. 22、2020. 12. 1、2021. 8. 10、2021. 12. 21〉

一 韓国建設技術研究院

二 「国土安全管理院法」による国土安全管理院（以下「国土安全管理院」という。）

三 「韓国土地住宅公社法」による韓国土地住宅公社

四 第 63 条第二号による者及び同条第三号による試験・検査機関

五 その他点検業務を遂行できると認めて国土交通部長官が指定して告示する機関

2 法第 52 条の 3 第 4 項により違法事実の点検業務を代行する機関の職員は、その権限を示す証票を所持して、関係人に提示しなければならない。〈改正 2019. 10. 22〉

[本条新設 2016. 7. 19]

[第 18 条の 4 から移動、従前の第 61 条の 4 は第 62 条に移動〈2019. 10. 22〉]

第 62 条（建築資材の品質管理等） 法第 52 条の 4 第 1 項の「複合資材〔不燃材料である両面鉄板、石材、コンクリート又はこれらに類似する材料及び不燃材料ではない芯材から構成されるものをいう。〕を含む第 52 条による仕上げ材料、防火扉等大統領令で定める建築資材とは、次の各号のいずれかに該当するものをいう。〈改正 2019. 10. 22、2020. 10. 8〉

一 法第 52 条の 4 第 1 項による複合資材

二 建築物の外壁に使用する仕上げ材料としての断熱材

三 第 64 条第 1 項第一号から第三号までの規定による防火扉

四 その他防火に関する建築資材として国土交通部令で定める建築資材

2 法第 52 条の 4 第 1 項による建築資材の製造業者は、同項による品質管理書（以下「品質管理書」という。）を建築資材流通業者に提出しなければならない。建築資材流通業者は、品質管理書と建築資材の一致の有無等を確認し、品質管理書を工事施工者に伝達しなければならない。〈新設 2019. 10. 22〉

3 第 2 項により品質管理書を提出された工事施工者は、品質管理書と建築資材の一致を確認した後、当該建築物で使用された建築資材品質管理書全体を工事監理者に提出しなければならない。〈改正 2019. 10. 22〉

4 工事監理者は、第3項により提出された品質管理書を工事監理完了報告書に添付し、法第25条第6項により建築主に提出しなければならない。建築主は法第22条による建築物の使用承認を申請するときに、これを許可権者に提出しなければならない。〈改正 2019. 10. 22〉

[本条新設 2015. 9. 22]

[題目改正 2019. 10. 22]

[第61条の4から移動<2019. 10. 22>]

第63条(建築資材性能試験機関) 法第52条の4第2項の「科学技術分野政府出えん研究機関等の設立・運営及び育成に関する法律」による韓国建設技術研究院等大統領令で定める試験機関」とは、次の各号の機関をいう。〈改正 2020. 1. 7、2021. 8. 10、2021. 9. 14〉

一 韓国建設技術研究院

二 「建設技術振興法」による建設エンジニアリング事業者であって、建築関連品質試験の遂行能力が国土交通部長官が定めて告示する基準に該当する者

三 「国家標準基本法」第23条により認められた試験・検査機関

[本条新設 2019. 10. 22]

第63条の2(品質認定対象建築資材等) 法第52条の5第1項の「防火門、複合資材等大統領令で定める建築資材及び耐火構造」とは、次の各号の建築資材及び耐火構造(以下第63条の4及び第63条の5において「建築資材等」という)をいう。

一 法第52条の4第1項による複合資材のうち国土交通部令で定める鋼板及び芯材からなる複合資材

二 主要構造部が耐火構造又は不燃材料である建築物の防火区画に使用される次の各目の建築資材及び耐火構造

イ. 自動防火シャッター

ロ. 第62条第1項第四号により国土交通部令で定める建築資材のうち、耐火充填性能が認められた構造

三 第64条第1項各号の防火扉

四 その他建築物の安全・火災予防等のために品質認定が必要な建築資材及び耐火構造であって国土交通部令で定める建築資材及び耐火構造

[本条新設 2021. 12. 21]

[終戦第63条の2は、第63条の6に移動<2021. 12. 21>]

第63条の3(建築資材等品質認定機関) 法第52条の6第1項の「大統領令で定める機関」とは、韓国建設技術研究院をいう。

[本条新設 2021. 12. 21]

第63条の4(建築資材等品質維持・管理義務違反による措置) 国土交通部長官は、法第52条の6第5項前段による通知を受けた場合、同項後段により同条第3項による品質認定資材等(以下、この条及び第63条の5において「品質認定資材等」という。)の製造業者、流通業者及び法第25条の2第1項による建築関係者等(以下、この条及び第63条の5において「製造業者等」という)に違法事実を通知しなければならない。製造業者等に対し次の各号の区分による措置を行うことができる。

一 法第25条の2第1項による建築関係者等：次の各目の区分による措置

イ. 品質認定資材等を使用しない場合又は認定を受けた内容どおり施工していない部分がある場合：施工部分の是正、当該工程に対する工事中断、品質認定を受けていない建築資材等の使用中断命令

ロ. 品質認定を受けていない建築資材等が工事現場に搬入されている場合又は保管されている場合：該当建築資材等の使用中止命令

二 製造業者及び流通業者：関係機関に対する関係法律による営業停止等の要請

2 第1項による国土交通部長官の措置に関しては、第61条の3第2項及び第3項を準用する。この場合、「建築関係者及び製造業者・流通業者」は「製造業者等」に、「国土交通部長官、市・道知事及び市長・郡守・区庁長」は「国土交通部長官」に、それぞれ読み替える。
[本条新設 2021. 12. 21]

第63条の5(製造業者等に対する資料要請) 法第52条の6第1項及びこの令第63条の3により建築資材等品質認定機関に指定された韓国建設技術研究院は、法第52条の6第6項により製造業者等に対し次の各号の資料を要請することができる。

- 一 建築資材等及び品質認定資材等の生産及び販売実績
- 二 施工現場別建築資材等及び品質認定資材等の施工実績
- 三 品質管理書
- 四 その他製造工程に関する記録等品質認定資材等に対する品質管理の適正性を確認できる資料として国土交通部長官が定めて告示する資料

[本条新設 2021. 12. 21]

第63条の6(建築物の犯罪予防) 法第53条の2第2項の「大統領令で定める建築物」とは、次の各号のいずれかに該当する建築物をいう。〈改正 2018. 12. 31〉

- 一 多世帯住宅、アパート、連立住宅及び多世帯住宅
- 二 第1種近隣生活施設のうち日用品を販売する小売店
- 三 第2種近隣生活施設のうち公衆生活施設
- 四 文化及び集会施設(動・植物園は除く。)
- 五 教育研究施設(研究所及び図書館は除く。)
- 六 労働者施設
- 七 修練施設
- 八 業務施設のうちオフィステル
- 九 宿泊施設のうち公衆生活施設

[本条新設 2014. 11. 28]

[第63条の2から移動<2021. 12. 21>]

第64条(防火扉の区分) 防火扉は、次の各号のとおり区分する。

- 一 60分+防火扉：煙及び炎を遮断できる時間が60分以上であって、熱を遮断できる時間が30分以上の防火扉
- 二 60分防火扉：煙及び炎を遮断できる時間が60分以上の防火扉
- 三 30分防火扉：煙及び炎を遮断できる時間が30分以上60分未満の防火扉

2 第1項各号の区分による防火扉認定基準は、国土交通部令で定める。

[全文改正 2020. 10. 8]

第6章 地域及び地区の建築物

第65条 削 除 <2000. 6. 27>

第66条 削 除 <1999. 4. 30>

第67条 削 除 <1999. 4. 30>

第68条 削 除 <2000. 6. 27>

第69条 削 除 <1999. 4. 30>

第70条 削除 <1999. 4. 30>

第71条 削除 <1999. 4. 30>

第72条 削除 <1999. 4. 30>

第73条 削除 <2000. 6. 27>

第74条 削除 <1999. 4. 30>

第75条 削除 <1999. 4. 30>

第76条 削除 <2000. 6. 27>

第77条(建築物の敷地が地域、地区又は区域にわたる場合) 法第54条第1項により敷地が地域、地区又は区域にわたる場合、その敷地の過半が属する地域、地区又は区域内の建築物及び敷地等に関する規定を、その敷地の全部について適用を受けようとする者は、当該敷地の地域、地区又は区域別の面積及び適用を受けようとする地域、地区又は区域に関する事項を許可権者に提出(電子文書による提出を含む。)しなければならない。<改正 1999. 4. 30、2007. 12. 31、2008. 10. 29>

第78条 削除 <2002. 12. 26>

第79条 削除 <2002. 12. 26>

第80条(建築物がある敷地の分割制限) 法第57条第1項の「大統領令で定める範囲」とは、次の各号のいずれかに該当する規模以上をいう。<改正 2008. 10. 29>

- 一 住居地域 : 60 m²
- 二 商業地域 : 150 m²
- 三 工業地域 : 150 m²
- 四 緑地地域 : 200 m²
- 五 第一号ないし前号に該当しない地域 : 60 m²

[全文改正 1999. 4. 30]

第80条の2(敷地内の空地) 法第58条により建築線(法第46条による建築線をいう。以下同じ。)及び隣接敷地境界線(敷地と敷地の間に公園、鉄道、河川、広場、公共空地、緑地その他建築が許容されない空地がある場合には、その反対側の境界線をいう。)から、建築物の各部分まで離れなければならない距離の基準は、別表2のとおりとする。<改正 2014. 10. 14>

[本条新設 2006. 5. 8]

第81条(合壁建築及び連結廊下) 法第59条第1項第一号の「大統領令で定める地域」とは、次の各号のいずれかに該当する地域をいう。<改正 2008. 10. 29、2012. 12. 12。2015. 9. 22>

- 一 商業地域(公衆利用建築物及び共同住宅は、スプリンクラーその他これに類似する自動式消火設備を設置した場合に限る。)
- 二 住居地域(建築物及び土地の所有者間で合壁建築物を合意した場合に限る。)
- 三 許可権者が都市美観又は韓屋の保全・振興のため建築条例で定める区域
- 四 建築協定区域

2 削除 <2006. 5. 8>

3 法第59条第1項第一号による合壁は、次の各号の基準に適合しなければならない。<改正

2008. 10. 29、2014. 10. 14>

- 一 主要構造部が耐火構造であること
- 二 仕上げ材料が不燃材料であること

4 第1項による地域（建築協定地域を除く。）で合壁建築をしようとする場合の合壁建築物の用途、合壁建築物の数及び階数等、合壁に関し必要な事項は、建築条例で定める。〈本項新設 2005. 7. 18、改正 2008. 10. 29、2019. 8. 6〉

5 法第59条第1項第二号の「大統領令で定める基準」とは、次の各号の基準をいう。〈改正 2008. 10. 29、2019. 8. 6〉

- 一 主要構造部が耐火構造であること
- 二 仕上げ材料が不燃材料であること
- 三 密閉された構造である場合、壁面積の10分の1以上に該当する面積の窓を設置すべきこと。ただし、地下階であって換気設備を設置する場合は、この限りでない。
- 四 幅及び高さがそれぞれ5m以下であること。ただし、許可権者が建築物の用途、規模等を考慮するときに円滑な通行のために必要であると認める場合には、地方建築委員会の審議を経て、その基準を緩和して適用することができる。
- 五 建築物と廊下又は通路の連結部分に防火シャッター又は防火扉を設置すべきこと
- 六 連結廊下が設置された敷地の面積の合計が「国土の計画及び利用に関する法律」第55条の規定による開発行為の最大規模以下であること。ただし、地区単位計画区域内では、この限りでない。

6 法第59条第1項第二号による連結廊下又は連結通路は、建築士又は建築構造技術士から安全に関する確認を受けなければならない。〈改正 2008. 10. 29、2009. 7. 16、2016. 7. 19〉
[全文改正 1999. 4. 30]

第82条(建築物の高さ制限) 許可権者は、法第60条第1項により街路区域別に建築物の最高高さを指定して告示するときは、次の各号の事項を考慮しなければならない。〈改正 2012. 4. 10、2014. 10. 14〉

- 一 都市・郡管理計画等の土地利用計画
- 二 当該街路区域が接する道路の幅員
- 三 当該街路区域の上下水道等幹線施設の収容能力
- 四 都市美観及び景観計画
- 五 当該都市の将来発展計画

2 許可権者は、前項により街路区域別に建築物の高さを指定しようとする場合には、地方建築委員会の審議を経なければならない。この場合、住民の意見聴取手続等は、「土地利用規制基本法」第8条による。〈改正 2011. 6. 29、2014. 10. 14〉

3 許可権者は、同一の街路区域内において建築物の用途及び形態に応じ、建築物の高さを異にして定めることができる。〈改正 2008. 10. 29〉

4 法第60条第1項ただし書により街路区域の高さを緩和して適用する場合に対する具体的な緩和基準は、第1項各号の事項を考慮して建築条例で定める。〈本項新設 2008. 10. 29、改正 2010. 2. 18、2014. 10. 14〉
[全文改正 1999. 4. 30]

第83条 削 除〈1999. 4. 30〉

第84条 削 除〈1999. 4. 30〉

第85条 削 除〈1999. 4. 30〉

第86条(日照等の確保のための建築物の高さ制限) 専用住居地域又は一般住居地域内で建築物を建築する場合には、法第61条第1項により建築物の各部分を正北方向への隣接敷地境界線か

ら次の各号の範囲内で建築条例で定める距離以上後退させて建築しなければならない。〈改正 2001. 9. 15、2008. 10. 29、2010. 2. 18、2012. 4. 10、2012. 12. 12、2015. 7. 6〉

- 一 高さ 9m以下の部分：隣接敷地境界線から 1.5m以上
- 二 高さ 9mを超える部分：隣接敷地境界線から当該建築物の各部分の高さの 2 分の 1 以上

2 次の各号のいずれかに該当する場合には、第 1 項を適用しない。〈新設 2015. 7. 6、2016. 5. 17、2016. 7. 19、2017. 12. 29〉

- 一 次の各目のいずれかに該当する区域内の敷地相互間に建築する建築物であつて、当該敷地が幅員 20 メートル以上の道路（自動車・歩行者・自転車専用道路を含み、道路に公共公地、緑地、広場その他建築美観に支障のない都市・郡計画施設が接する場合、当該施設を含む。）に接した場合

- イ。「国土の計画及び利用に関する法律」第 51 条による地区単位計画区域、同法第 37 条第 1 項第一号による景観地区

- ロ。「景観法」第 9 条第 1 項第四号による重点景観管理区域

- ハ。法第 77 条の 2 第 1 項による特別街区

- ニ。都市美観向上のために許可権者が指定・公告する区域

- 二 建築協定区域内で敷地相互間に建築する建築物（法第 77 条の 4 第 1 項による建築協定に一定距離以上を離隔して建築する内容が含まれる場合に限る。）の場合

- 三 建築物の正北方向の隣接敷地が専用住宅地域及び一般住宅地域ではない用途地域に該当する場合

3 法第 61 条第 2 項により共同住宅は、次の各号に適合して建築しなければならない。ただし、採光のための窓等がある壁面から直角方向に隣接敷地境界線までの水平距離が 1m 以上であつて建築条例で定める距離以上の多世帯住宅は、第一号を適用しない。〈改正 2009. 7. 16、2013. 5. 31、2021. 11. 2〉

- 一 建築物（寄宿舎を除く。）の各部分の高さは、その部分から採光のための窓等がある壁面から直角方向に、隣接敷地境界線までの水平距離の 2 倍（近隣商業地域、準住居地域内の建築物及び多世帯住宅は 4 倍）以下の高さ以下とすること

- 二 同一の敷地内で 2 棟以上の建築物が互いに向き合っている場合（1 棟の建築物の各部分が互いに向かい合っている場合を含む。）の建築物の各部分の間の距離は、次の各目の距離以上を離して建築すべきこと。ただし、当該敷地内の全ての住戸が冬至日を基準として 9 時から 15 時の間 2 時間以上継続して日照を確保することができる距離以上とすることができる。

- イ 採光のための窓等がある壁面から直角方向に建築物の各部分の高さの 0.5 倍（都市型生活住宅の場合には、0.25 倍）以上の範囲内で建築条例で定める距離以上

- ロ イ目にかかわらず、互いに向かい合っている建築物のうち、高い建築物（高い建築物を中心に向かい合う 2 棟の軸が時計回りに正東から正西方向である場合に限る。）の主たる開口部（居室及び主たる寝室がある部分の開口部をいう。）の方向が低い建築物に向いている場合には、10m 以上とし、低い建築物の各部分の高さの 0.5 倍（都市型生活住宅の場合には、0.25 倍）以上の範囲内で建築条例で定める距離以上

- ハ イ目にかかわらず、建築物に附帯施設又は福利施設が互いに向き合っている場合には、附帯施設又は福利施設の各部分の高さの 1 倍以上

- ニ 採光窓（窓の広さが 0.5 m²以上の窓をいう。）がない壁面と側壁が向き合っている場合には、8m 以上

- ホ 側壁と側壁が向き合っている場合（向き合う側壁のうち 1 の側壁に限り、採光のための窓等が設置されていない床面積 3 m²以下のバルコニー（出入のための開口部を含む。）を設置する場合を含む。）には、4m 以上

- 三 第 3 条第 1 項第四号による住宅団地内に、2 棟以上の建築物が法第 2 条第 1 項第十一号による道路を間に置いて、互いに向かい合う場合には、前号ア目及びイ目を適用しないものとし、当該道路の中心線を隣接敷地境界線とみなして、第一号を適用する。

4 法第 61 条第 3 項の「大統領令で定める高さ」とは、第 1 項による高さの範囲内で特別自治市長、特別自治道知事又は市長・郡守・区庁長が定めて告示する高さをいう。〈改正 2008. 10.

29、2015. 7. 6>

5 特別自治市長、特別自治道知事又は市長・郡守・区庁長は、前項により建築物の高さを告示しようとするときは、国土交通部令で定めるところにより、あらかじめ、当該地域住民の意見を聴かなければならない。ただし、法第 61 条第 3 項第一号から第六号までのいずれかに該当する場合であって建築委員会の審議を経た場合には、この限りでない。〈改正 2008. 10. 29、2013. 3. 23、2016. 5. 17〉

6 第 1 項から前項までを適用するに当たり、建築物を建築しようとする敷地と他の敷地との間に次の各号の施設又は敷地がある場合には、その反対側の敷地境界線(共同住宅にあっては、隣接敷地境界線とその反対側の敷地境界線との中心線)を隣接敷地境界線とする。〈改正 2008. 10. 29、2009. 7. 16、2021. 11. 2〉

- 一 公園（「都市公園及び緑地等に関する法律」第 2 条第三号による都市公園のうち地方権地区委員会の審議を経て許可権者が公園の日照等を確保する必要があると認める公園を除く。）、道路、鉄道、河川、広場、公共空地、緑地、遊水地、自動車専用道路又は遊園地
- 二 次の各目に該当する敷地（建築物がない場合に限る。）
 - イ. 幅員（敷地境界線から最も近い距離をいう。）が 2 メートル以下の敷地
 - ロ. 面積が第 80 条各号に基づく分割制限基準以下である敷地
- 三 第一号及び第二号以外に建築が許可されない公知

7 第 1 項から第 5 項までの規定を適用するとき、建築物(共同住宅に限る。)を建築しようとする 1 の敷地の間に第 6 項各号の施設又は敷地がある場合には、地方建築委員会の審議を経て第 6 項各号の施設又は敷地を基準として向かい合う当該敷地の境界線の中心線を隣接敷地境界線とすることができる。〈新設 2018. 9. 4〉

第 86 条の 2(災害危険区域) 削除<2006. 5. 8>

第 7 章 建築物の設備等

第 87 条(建築設備設置の原則) 建築設備は、建築物の安全、防火及び衛生並びにエネルギー及び情報通信の合理的利用に支障がないように設置しなければならない。配管ピット及びダクトの断面積並びに修繕口の大きさを当該設備の修繕に支障がないようにする等、設備の維持管理が容易になるよう設置しなければならない。

2 建築物に設置する給水、排水、暖房、冷房、換気、避雷等の建築設備の設置に関する技術的基準は、国土交通部令で定めるものとし、エネルギー利用合理化に関する建築設備の技術的基準に関しては、産業通商資源部長官に協議して定める。〈改正 2013. 3. 23〉

3 建築物に設置しなければならない障害者関連施設及び設備は、「障害者、老人、妊産婦等の便宜増進保障に関する法律」第 14 条により作成して普及する便宜施設詳細標準図による。〈本項新設 1995. 12. 30、改正 2012. 12. 12〉

4 建築物には、放送受信に支障がないように共同視聴アンテナ、有線放送受信施設、衛星放送受信設備、FM ラジオ放送受信設備又は放送共同受信設備を設置することができる。ただし、次の各号の建築物には放送共同受信設備を設置しなければならない。〈本項新設 2005. 10. 20、改正 2009. 7. 16、2012. 12. 12〉

- 一 共同住宅
- 二 床面積の合計が 5 千㎡以上であって業務施設又は宿泊施設の用途に使用する建築物

5 前項による放送受信設備の設置基準は、科学技術情報通信部長官が定めて告示するところによる。〈本項新設 2009. 7. 16、改正 2013. 3. 23、2017. 7. 26〉

6 延面積が 500 ㎡以上の建築物の敷地には、国土交通部令で定めるところにより「電気事業法」第 2 条第二号による電気事業者が電気を配電するのに必要な電気設備を設置することができる空間を確保しなければならない。〈本項新設 2009. 7. 16、改正 2013. 3. 23〉

7 海風、塩分等により建築物の材料及び機械設備等に早期腐食のような被害の発生が憂慮される地域においては、当該地方自治体は、これを防止するために次の各号の事項を条例で定めることができる。〈本項新設 2010. 2. 18〉

- 一 海風、塩分等に関する耐久性設計基準
- 二 海風、塩分等に関する耐久性許容基準
- 三 その他海風、塩分等による被害を防止するために必要な事項

8 建築物に設置しなければならない郵便取扱箱は、「郵便法」第 37 条の 2 の基準による。〈新設 2014. 10. 14〉

[全文改正 2008. 10. 29]

第 88 条 削 除 〈1995. 12. 30〉

第 89 条(常用昇降機の設置) 法第 64 条第 1 項前段の「大統領令で定める建築物」とは、階数が 6 階である建築物であって、各階の居室の床面積 300 m²ごとに 1 箇所以上の直通階段を設置した建築物をいう。〈改正 2008. 10. 29〉

[全文改正 1999. 4. 30]

第 90 条(非常用昇降機の設置) 法第 64 条第 2 項により、高さが 31m を超える建築物には、次の各号の基準による台数以上の非常用昇降機（非常用昇降機の昇降場及び昇降路を含む。以下、この条において同じ。）を設置しなければならない。ただし、法第 64 条第 1 項の規定により設置される昇降機を非常用昇降機の構造とする場合は、この限りでない。〈改正 2008. 10. 29〉

- 一 高さが 31m を超える各階の床面積中、最大床面積が 1,500 m²以下の建築物には、1 台以上
- 二 高さが 31m を超える各階の床面積中、最大床面積が 1,500 m²を超える建築物には、1 台に、1,500 m²を超えるごとに 3,000 m²以内ごとに 1 台を加算した台数以上
- 2 前項の規定により 2 台以上の非常用昇降機を設置する場合には、火災時の消火に支障がないよう、一定の間隔を置いて設置しなければならない。
- 3 建築物に設置する非常用昇降機の構造に関し必要な事項は、国土交通部令で定める。〈改正 2013. 3. 23〉

第 91 条(避難用昇降機の設置) 法第 64 条第 3 項による避難用昇降機（避難用昇降機の昇降場及び昇降路を含む。以下この条において同じ。）は、次の各号の基準に適合して設置しなければならない。

- 一 昇降場の床面積は、昇降機 1 台当たり 6 m²以上とすること
- 二 各階から避難階までの昇降路を単一構造で連結して設置すること
- 三 予備電源で作動する照明設備を設置すること
- 四 昇降場の出入口付近のよく見えるところに、当該昇降機が避難用昇降機であることを知らせる標識を設置すること
- 五 その他火災予防及び被害軽減のために国土交通部令で定める構造及び設備等の基準に適合すること

[本条新設 2018. 10. 16]

第 91 条の 2(建築物のエネルギー効率等級認証機関) 削除〈改正 2013. 3. 23〉

第 91 条の 3(関係専門技術者との協力) 次の各号のいずれかに該当する建築物の設計者は、第 32 条により当該建築物に対する構造の安全を確認する場合には、建築構造技術士の協力を受けなければならない。〈改正 2009. 7. 16、2013. 3. 23、2013. 5. 31、2018. 12. 4〉

- 一 6 階以上の建築物
- 二 特殊構造の建築物
- 三 公衆利用建築物

四 準公衆利用建築物

五 3階以上のピロティ形式建築物

六 法第32条第1項第六号に該当する建築物のうち国土交通部令で定める建築物

2 延面積が1万㎡以上の建築物(倉庫施設を除く。)又はエネルギーを大量に消費する建築物として国土交通部令で定める建築物に建築設備を設置する場合には、国土交通部令で定めるところにより、次の各号の区分による関係専門技術者の協力を得なければならない。〈改正 2009. 7. 16、2013. 3. 23、2017. 5. 2〉

一 電気、昇降機(電気分野に限る。)及び避雷針：「技術士法」により登録した建築電気設備技術士又は発送配電技術士

二 給水、配水、排水、換気、暖房、消化、排煙、汚物処理設備及び昇降機(機械分野に限る。)：「技術士法」により登録した建築機械設備技術士又は空調冷凍機械技術士

三 ガス設備：「技術士法」により登録した建築機械設備技術士、空調冷凍機械技術士又はガス技術士

3 深さ10m以上の土地掘削工事又は高さ5m以上の擁壁等の工事を伴う建築物の設計者及び工事監理者は、土地掘削等に関し国土交通部令で定めるところにより「技術士法」による土木分野技術士又は国土開発分野の地質及び基盤技術士の協力を受けなければならない。〈改正 2009. 7. 16、2010. 12. 13、2013. 3. 23、2016. 5. 17〉

4 設計者及び工事監理者は、安全上必要と認める場合、関係法令で定める場合及び設計契約又は監理契約により建築主が要請する場合には、関係専門技術者の協力を得なければならない。

5 特殊建築物及び高層建築物の工事監理者は、第19条第3項第一号各目及び第二号各目に該当する工程に達するときは、建築構造技術士の協力を受けなければならない。〈改正 2016. 5. 17〉

6 3階以上のピロティ式建築物の工事監理者は、法第48条による建築物の構造上、安全のための工事監理をするとき、工事が第18条の2第2項第三号ロ目による段階に達するときごとに、法第67条第1項第一号から第三号までの規定による関係専門技術者の協力を受けなければならない。この場合、関係専門技術者は、「建設技術振興法施行令」別表1第3号ニ目1)による建築構造分野の特級又は高級技術者の資格要件を備えた所属技術者に業務を遂行させることができる。〈新設 2018. 12. 4〉

7 第1項から第6項までの規定により設計者又は工事監理者に協力した関係専門技術者は、工事現場を確認して、その作成した設計図書又は監理中間報告書及び監理完了報告書に設計者又は工事監理者ととともに署名捺印しなければならない。〈改正 2009. 7. 16、改正 2013. 5. 31、2018. 12. 4〉

8 第32条第1項による構造安全の確認に関し設計者に協力した建築構造技術者は、構造の安全を確認した建築物の構造図等構造関連書類に設計者ととともに署名捺印しなければならない。〈本項新設 2009. 7. 16、繰下げ 2013. 5. 31、改正 2018. 12. 4〉

9 法第67条第1項の「大統領令で定める期間」とは、2年をいう。〈新設 2016. 7. 19、改正 2018. 12. 4〉

[本条新設 1995. 12. 30]

第91条の4(新技術・新製品である建築設備の技術的基準) 法第68条第4項により技術的基準の認定を受けようとする者は、国土交通部令で定める書類を国土交通部長官に提出しなければならない。

2 国土交通部長官は、第1項による書類の提出を受理した場合には、韓国建設技術研究院に対しその技術・製品が新規性・進歩性及び現場適用性があるか否かについて検討を要請することができる。〈改正 2021. 8. 10〉

3 国土交通部長官は、第1項により技術的基準の認定要請を受けた技術・製品が新規性、進歩性及び現場適用性があると判断される場合には、その技術的基準を中央建築委員会の審議を経て認定することができる。

4 国土交通部長官は、第3項により技術的基準を認定するときに、5年の範囲で有効期間を定めることができる。この場合、有効期間は、国土交通部令で定めるところにより延長することができる。

できる。

5 国土交通部長官は、第3項及び第4項により技術的基準を認定する場合には、その基準及び有効期間を官報に告示し、インターネット、ホームページに掲載しなければならない。

6 第1項から第5項までに定める事項のほか、法第68条第4項による建築設備技術・製品の評価及びその技術的基準認定に関して必要な詳細は、国土交通部長官が定めて告示することができる。

[本条新設 2021. 1. 8]

第92条（建築モニタリングの運営） 法第68条の3第1項の「大統領令で定める期間」とは、3年をいう。

2 国土交通部長官は、法第68条の3第2項により次の各号の人材及び組織を備えた者を建築モニタリング専門機関として指定することができる。

- 一 人材：「国家技術資格法」による建築分野の技士以上の資格を持つ人材5名以上
- 二 組織：建築モニタリングを遂行できる専任組織

[本条新設 2015. 7. 6]

第93条 削 除 <1999. 4. 30>

第94条 削 除 <1999. 4. 30>

第95条 削 除 <1999. 4. 30>

第96条 削 除 <1997. 9. 9>

第97条 削 除 <1999. 4. 30>

第98条 削 除 <1999. 4. 30>

第99条 削 除 <1999. 4. 30>

第100条 削 除 <1999. 4. 30>

第101条 削 除 <1999. 4. 30>

第102条 削 除 <1999. 4. 30>

第103条 削 除 <1999. 4. 30>

第104条 削 除 <1995. 12. 30>

第8章 特別建築区域<改正、2000. 6. 27、2008. 2. 22、2014. 10. 14>

第105条（特別建築区域の指定） 法第69条第1項第一号ロ目の「大統領令で定める事業区域」とは、次の各号のいずれかに該当する区域をいう。<改正 2009. 4. 21、2009. 7. 30、2012. 12. 12、2014. 4. 29、2018. 2. 27>

- 一 「新行政首都後続対策のための燕岐・公州地域行政中心複合都市建設のための特別法」による行政中心複合都市内の事業区域
- 二 「革新都市の造成及び発展に関する特別法」による革新都市内の事業区域

- 三 「経済自由区域の指定及び運営に関する法律」第4条により指定された経済自由区域
- 四 「宅地開発促進法」による宅地開発事業区域
- 五 「公共住宅特別法」第2条第二号による公共住宅地区
- 六 削除<2014. 10. 14>
- 七 「都市開発法」による都市開発区域
- 八 削除<2014. 10. 14>
- 九 削除<2014. 10. 14>
- 十 「アジア文化中心都市の造成に関する特別法」による国立アジア文化殿堂建設事業区域
- 十一 「国土の計画及び利用に関する法律」第51条による地区単位計画区域のうち懸賞設計等による創意的開発のための特別計画区域
- 十二 削除<2014. 10. 14>
- 十三 削除<2014. 10. 14>

2 法第69条第1項第二号ロ目の「大統領令で定める事業区域」とは、次の各号のいずれかに該当する都市又は地域をいう。<新設 2014. 10. 14>

- 一 「経済自由区域の指定及び運営に関する特別法」第4条により指定された経済自由区域
- 二 「宅地開発促進法」による宅地開発事業区域
- 三 「都市及び住居環境整備法」による整備区域
- 四 「都市開発法」による都市開発区域
- 五 「都市再整備促進のための特別法」による財政整備促進区域
- 六 「済州特別自治道設置及び国際自由都市造成のための特別法」による国際自由都市の事業区域
- 七 「国土の計画及び利用に関する法律」第51条による地区単位計画区域のうち懸賞設計等による創意的開発のための特別計画区域
- 八 「観光振興法」第52条及び第70条による観光地、観光団地又は観光特区
- 九 「地域文化振興法」第18条による文化地区

3 法第69条第1項第二号ハ目の「大統領令で定める都市又は地域」とは、次の各号のいずれかに該当する都市又は地域をいう。<改正 2010. 12. 13、2011. 6. 29、2013. 3. 23、2014. 10. 14>

- 一 削除<2014. 10. 14>
- 二 建築文化振興のため国土交通部令で定める建築物又は空間環境を造成する地域
 - 二の二 住居、商業、業務等の多様な機能を結合する複合的な土地利用を増進させる必要がある地域として次の各目の要件を全部備えた地域
 - イ. 都市地域であること
 - ロ. 「国土の計画及び利用に関する法律施行令」第71条による用途地域内での建築制限適用を排除する必要があること
- 三 その他都市景観の創出、建設技術水準の向上及び建築関連制度の改善を図るため、特別建築区域の指定が必要であると国土交通部長官が認める都市又は地域

[本条新設 2008. 2. 22]

第106条（特別建築区域の建築物） 法第70条第二号の「大統領令で定める公共機関」とは、次の各号の公共機関をいう。<改正 2008. 10. 29、2009. 6. 26、2009. 9. 21、2020. 9. 10>

- 一 「韓国土地住宅公社法」による韓国土地住宅公社
- 二 「韓国水資源公社法」による韓国水資源公社
- 三 「韓国道路公社法」による韓国道路公社
- 四 削除<2009. 9. 21>
- 五 「韓国鉄道公社法」による韓国鉄道公社
- 六 「韓国鉄道施設公団法」による韓国鉄道施設公団
- 七 「韓国観光公社法」による韓国観光公社
- 八 「韓国農漁村公社及び農地管理基金法」による韓国農漁村公社

2 法第 70 条第三号の「大統領令で定める用途及び規模の建築物」とは、別表 3 のとおりとする。〈改正 2008. 10. 29〉
[本条新設 2008. 2. 22]

第 107 条（特別建築区域の指定手続等） 法第 71 条第 1 項第四号による都市・郡管理計画の細部内容は、次の各号のとおりとする。〈改正 2008. 10. 29、2012. 4. 10〉

- 一 「国土の計画及び利用に関する法律」第 36 条から第 38 条まで、第 38 条の 2、第 39 条、第 40 条及び同法施行令第 30 条から第 32 条までの規定による用途地域、用途地区及び用途区域に関する事項
- 二 「国土の計画及び利用に関する法律」第 43 条により都市・郡管理計画として決定された都市・郡計画施設及び都市・郡管理計画により設置された都市・郡計画施設の現況及び都市・郡計画施設の新設、変更等に関する事項
- 三 「国土の計画及び利用に関する法律」第 50 条から第 53 条まで及び同法施行令第 43 条から第 47 条までの規定による地区単位計画区域の指定、地区単位計画の内容及び地区単位計画の樹立、変更等に関する事項

2 法第 71 条第 1 項第七号の「大統領令で定める事項」とは、次の各号のとおりとする。〈改正 2008. 10. 29、2010. 12. 13、2012. 4. 10、2014. 10. 14〉

- 一 特別建築区域の周辺地域に「国土の計画及び利用に関する法律」第 43 条により都市・郡管理計画により決定又は設置された都市・郡計画施設に関する事項
- 二 特別建築区域の周辺地域に関する地区単位計画区域の指定及び地区単位計画の内容等に関する事項
- 二の二 「建築基本法」第 21 条による建築デザイン基準の変更に関する事項
- 三 「建築基本法」第 23 条により民間専門家を委嘱した場合、それに関する事項
- 四 第 105 条第 2 項第二号の二による複合的な土地利用に関する事項（第 105 条第 2 項第二号の二に該当する地域を指定するための申請の場合に限る。）

3 国土交通部長官又は市・道知事は、法第 71 条第 7 項により特別建築区域を指定、変更及び解除する場合には、次の各号の事項を、直ちに、官報（市・道知事の場合には、公報）に告示しなければならない。〈改正 2008. 10. 29、2012. 4. 10、2013. 3. 23、2021. 1. 8〉

- 一 指定、変更又は解除の目的
- 二 特別建築区域の位置、範囲及び面積
- 三 特別建築区域内の建築物の規模及び用途等に関する主要事項
- 四 建築物の設計、工事監理及び建築施工等発注方法に関する事項
- 五 都市・郡計画施設の新設又は変更及び地区単位計画の樹立、変更等に関する事項
- 六 その他国土交通部長官が必要と認める事項

4 特別建築区域の指定申請機関が次の各号のいずれかに該当し、法第 71 条第 9 項により特別建築区域の変更指定を受けようとする場合には、国土交通部令で定める資料を添付して国土交通部長官又は特別市長、広域市長若しくは道知事に変更指定申請をしなければならない。この場合、特別建築区域の変更指定に関しては、法第 71 条第 4 項及び第 5 項を準用する。〈改正 2008. 10. 29、2012. 4. 10、2013. 3. 23、2021. 1. 8〉

- 一 特別建築区域の範囲が 10 分の 1（特別建築区域の面積が 10 万㎡未満の場合には、20 分の 1）以上増加又は減少する場合
- 二 特別建築区域の都市・郡管理計画に関する事項が変更される場合
- 三 建築物の設計、工事監理及び建築施工等発注方法が変更される場合
- 四 その他特別建築区域の指定目的が変更される等、国土交通部令で定める場合

5 第 1 項から前項までに規定するほか、特別建築区域の指定に必要な細部事項は、国土交通部長官が定めて告示する。〈改正 2008. 10. 29、2013. 3. 23〉

[本条新設 2008. 2. 22]

第 107 条の 2（特別建築区域の指定提案手続等） 法第 71 条第 2 項により特別建築区域指定を

提案しようとする者は、同条第1項の資料を添付して市長・郡守・区庁長に意見を要請することができる。

2 市長・郡守・区庁長は、第1項により意見要請を受けた場合には、特別建築区域指定の必要性、妥当性、公共性等及び避難・防災等の事項を検討し、意見を通知しなければならない。この場合、「建築基本法」第23条により市長・郡守・区庁長が委嘱した民間専門家の諮問を受けることができる。

3 法第71条第2項により特別建築区域指定を提案しようとする者は、市・道知事に提案する前に、次の各号に該当する者の書面同意を受けなければならない。この場合、土地所有者の書面同意方法は、国土交通部令で定める。

- 一 対象土地面積（国有地・公有地の面積は除く。）の3分の2以上に該当する土地所有者
- 二 国有地又は公有地の財産管理庁（国有地又は公有地が含まれている場合に限る。）

4 法第71条第2項により特別建築区域指定を提案しようとする者は、次の各号の書類を市・道知事に提出しなければならない。

- 一 法第71条第1項各号の資料
- 二 第2項による市長・郡守・区庁長の意見（意見を要請した場合に限る。）
- 三 前項による土地所有者及び財産管理庁の書面同意書

5 市・道知事は、第4項による書類を受領した日から45日以内に特別建築区域指定の必要性、妥当性、公共性等及び避難・防災等の事項を検討し、特別建築区域指定の可否を決定しなければならない。この場合、管轄市長・郡守・区庁長の意見を聴取（第4項第二号の意見書が提出された場合は除く。）した後、市・道知事が置く建築委員会の審議を経なければならない。

6 市・道知事は、第5項により指定可否を決定した日から14日以内に特別建築区域指定を提案した者にその結果を通知しなければならない。

7 第5項により指定された特別建築区域に対する変更指定の提案に関しては、第1項から第6項までの規定を準用する。

8 第1項から第7項までに規定する事項のほか特別建築区域の指定に関し必要な詳細は、国土交通部長官が定めて告示する。

[本条新設 2021. 1. 8]

第108条（特別建築区域内の建築物の審議等） 法第72条第5項により地方建築委員会の変更審議を受けなければならない場合は、次の各号のとおりとする。〈改正 2008. 10. 29、2013. 3. 23〉

- 一 法第16条により変更許可を受けなければならない場合
- 二 法第19条第2項により変更許可を受けなければならない場合及び変更申告をしなければならない場合
- 三 建築物の外部のデザイン、形態又は色彩を変更する場合
- 四 その他法第72条第1項各号の事項のうち国土交通部令で定める事項を変更する場合

2 法第72条第8項前段により設計者が当該建築物の建築に参加する場合、工事施工者及び工事監理者は、特別な事由がある場合を除き、設計者の諮問意見を反映するようにしなければならない。〈改正 2008. 10. 29〉

3 法第72条第8項後段による設計者の業務内容は、次の各号のとおりとする。〈改正 2008. 10. 29〉

- 一 法第72条第6項によるモニタリング
- 二 設計変更に関する諮問
- 三 建築デザイン及び都市景観等に関する設計意図の具現のための諮問
- 四 その他発注庁が委託する業務

4 前項による設計者の業務内容に対する報酬は、「エンジニアリング技術振興法」第31条によるエンジニアリング事業対価の基準の範囲で国土交通部長官が定めて告示する。〈改正 2008. 10. 29、2011. 1. 17、2013. 3. 23〉

5 第1項から前項までに規定する事項のほか、特別建築区域内の建築物の審議及び建築許可以後、当該建築物の建築に対する設計者の参加に関する細部事項は、国土交通部長官が定めて告示する。〈改正 2008. 10. 29、2013. 3. 23〉

[本条新設 2008. 2. 22]

第 109 条（関係法令の適用特例） 法第 73 条第 1 項第二号の「大統領令で定める規定」とは、「住宅建設基準等に関する規程」第 10 条、第 13 条、第 29 条、第 35 条、第 37 条、第 50 条及び第 52 条をいう。〈改正 2008. 10. 29、2013. 6. 17〉

2 許可権者が法第 73 条第 3 項により「火災予防、消防施設の設置・維持及び安全管理に関する法律」第 9 条及び第 11 条による基準又は性能等を緩和して適用しようとする場合には、「消防施設工事業法」第 30 条第 2 項による地方消防技術審議委員会の審議を経て、消防本部長又は消防署長に協議しなければならない。〈改正 2008. 10. 29、2017. 1. 26〉

[本条新設 2008. 2. 22]

第 110 条（建築物の維持管理及びモニタリング） 削除〈2016. 7. 19〉

第 110 条の 2（特別街路区域の指定） 法第 77 条の 2 第 1 項の「大統領令で定める道路」とは、次の各号のいずれかに該当する道路をいう。

- 一 建築線を後退した敷地に接する道路であって、許可権者（許可権者が区庁長の場合には、特別市長又は広域市長をいう。以下この条において同じ。）が建築条例で定める道路
- 二 許可権者が改造活性化が必要であると認めて指定・公告した地域内の道路
- 三 歩行者専用道路であって、都市美観改善のために許可権者が建築条例で定める道路
- 四 「地域文化振興法」第 18 条による文化地区内の道路
- 五 その他調和のとれた都市景観創出のために必要であると認めて、国土交通部長官が告示した道路又は許可権者が建築条例で定める道路

2 法第 77 条の 2 第 2 項第四号の「大統領令で定める事項」とは、次の各号の事項をいう。

- 一 特別街区においてこの法律又は関係法令の規定を適用しない場合又は緩和して適用する場合に、当該規定及び緩和等の範囲に関する事項
- 二 建築物の屋根及び外壁の形態、色彩等に関する事項
- 三 建築物の配置、敷地の出入口及び造景の位置に関する事項
- 四 建築線後退空間及び公開空地等の管理に関する事項
- 五 その他特別街区の指定に関し必要であると認めて、国土交通部長官が告示した事項又は許可権者が建築条例で定める事項

[本条新設 2014. 10. 14]

第 8 章の 2 建築協定〈新設 2014. 10. 14〉

第 110 条の 3（建築協定の締結） 法第 77 条の 4 第 1 項の「土地又は建築物の所有者、地上権者等大統領令で定める者」とは、次の各号の者をいう。

- 一 土地又は建築物の所有者（共有者を含む。以下この項において同じ。）
- 二 土地又は建築物の地上権者
- 三 その他当該土地又は建築物に利害関係がある者として建築条例で定める者のうち、その土地又は建築物所有者の同意を受けた者

2 法第 77 条の 4 第 4 項第二号の「大統領令で定める事項」とは、次の各号の事項をいう。

- 一 建築線
- 二 建築物及び建築設備の位置
- 三 建築物の用途、高さ及び階数
- 四 建築物の屋根及び外壁の形態
- 五 建蔽率及び容積率

- 六 塀、大門、造景、駐車場等、付帯施設の位置及び形態
- 七 日よけ施設、車面施設等、建築物に付着する施設物の形態
- 八 法第 59 条第 1 項第一号による合壁建築の構造及び形態
- 九 その他建築物の位置、用途、形態又は付帯施設に関して建築条例で定める事項

[本条新設 2014. 10. 14]

第 110 条の 4 (建築協定の廃止制限期間) 法第 77 条の 9 第 1 項ただし書の「大統領令で定める期間」とは、着工申告をした日から 20 年をいう。

2 第 1 項にかかわらず、次の各号の要件を全て備えた場合には、第 1 項による期間が経過したものとみなす。

- 一 法第 57 条第 3 項により分割された敷地を同条第 1 項及び第 2 項の基準に適合させること
- 二 法第 77 条の 13 による特例の適用を受けない内容で建築協定変更認可を受け、それに従い建築許可を受けること。ただし、法第 77 条の 13 による特例適用を受けた内容のとおり使用承認を受けた場合には、特例の適用を受けない内容で建築協定変更認可を受け、それに従い建築許可を受けた後、当該建築物の使用承認を受けなければならない。
- 三 法第 77 条の 11 第 2 項により支援を受けた事業費用を返還すること

[本条新設 2016. 5. 17]

[従前の第 110 条の 4 は第 110 条の 5 に移動<2016. 5. 17>]

第 110 条の 5 (建築協定に従わなければならない行為) 法第 77 条の 10 第 1 項の「大統領令で定める行為」とは、第 110 条の 3 第 2 項各号の事項に関する行為をいう。

[本条新設 2014. 10. 14]

[第 110 条の 4 から移動、従前の第 110 条の 5 は第 110 条の 6 に移動<2016. 5. 17>]

第 110 条の 6 (建築協定に関する支援) 法第 77 条の 4 第 1 項第四号による建築協定認可権者が法第 77 条の 11 第 2 項により建築協定区域内の住居環境改善のための事業費用を支援しようとする場合には、法第 77 条の 4 第 1 項及び第 2 項により建築協定を締結した者（以下「協定締結者」という。）又は法第 77 条の 5 第 1 項による建築協定運営会（以下、「建築協定運営会」という。）の代表者に対し、次の各号の事項が含まれた事業計画書を要求することができる。

- 一 住環境改善事業の目標
- 二 協定締結者又は建築協定運営会代表者の姓名
- 三 住居環境改善事業の内容及び推進方法
- 四 住宅環境改善事業の費用
- 五 その他建築条例で定める事項

[本条新設 2014. 10. 14]

[第 110 条の 5 から移動<2016. 5. 17>]

第 110 条の 7 (建築協定による特例) 建築協定区域で建築する建築物については、法第 77 条の 13 第 6 項による法第 42 条、第 55 条、第 56 条、第 60 条及び第 61 条を次の各号の区分により緩和して適用することができる。

- 一 法第 42 条による敷地の造園面積：敷地の造園を道路に面して統合的に造成する建築協定区域に限り、当該地域に適用する景観面積基準の 100 分の 20 の範囲で緩和
- 二 法第 55 条による建蔽率：当該地域に適用する建蔽率の 100 分の 20 の範囲で緩和。この場合、「国土の計画及び利用に関する法律」第 77 条による建蔽率の最大限度を超えることはできない。
- 三 法第 56 条による容積率：当該地域に適用する容積率の 100 分の 20 の範囲で緩和。この場合、「国土の計画及び利用に関する法律」第 78 条による容積率の最大限度を超えることはできない。
- 四 法第 60 条による高さ制限：幅員 6m 以上の道路に接する建築協定区域に限り、当該建築

物に適用する高さ基準の100分の20の範囲で緩和

五 法第61条による日照等の確保のための建築物の高さ制限緩和

2 許可権者は、法第77条の13第6項ただし書により法第4条による建築委員会の審議と「国土の計画及び利用に関する法律」第113条による地方都市計画委員会の審議を統合しようとする場合には、次の各号の基準により統合審議委員会（以下「統合審議委員会」という。）を構成しなければならない。

一 統合審議委員会委員は、法第4条による建築委員会及び「国土の計画及び利用に関する法律」第113条による地方都市計画委員会の委員の中から市・道知事又は市長・郡守・区庁長が任命又は委嘱すること

二 統合審議委員会の委員数は15名以内とすること

三 統合審議委員会の委員のうち法第4条による建築委員会の委員が2分の1以上になるようにすること

四 統合審議委員会の委員長は、委員の中から市・道知事又は市長・郡守・区庁長が任命又は委嘱すること

3 第2項による統合審議委員会は、次の各号の事項を検討する。

一 当該敷地の土地利用現況及び容積率緩和範囲の適正性

二 建築協定により緩和される容積率が周辺景観及び環境に及ぼす影響

[本条新設 2016. 7. 19]

第8章の3 結合建築<新設 2016. 7. 19>

第111条（結合建築対象地） 法第77条の15第1項の「大統領令で定める範囲にある2の敷地」とは、次の各号の要件を全て満たす2の敷地をいう。<改正 2019. 10. 22、2021. 1. 8>

一 2の敷地全てが法第77条の15第1項各号の地域のうち同一地域に属すること

二 2の敷地全てが幅員12m以上の道路に囲まれた1の区域内にあること。この場合、その区域内に幅員12m以上の道路に囲まれたより小さな区域があってはならない。

2 法第77条の15第1項第四号の「大統領令で定める地域」とは、次の各号の地域をいう。<改正 2019. 10. 22>

一 建築協定区域

二 特別建築区域

三 リモデリング活性化区域

四 「都市再生活活性化及び支援に関する特別法」第2条第1項第五号による都市再生活成化地域

五 「韓屋等建築資産の振興に関する法律」第17条第1項による建築資産振興区域

3 法第77条の15第2項の「大統領令で定める範囲にある3以上の敷地」とは、次の各号の要件を全て満たす3以上の敷地をいう。<新設 2021. 1. 8>

一 敷地の全てが法第77条の15第1項各号の地域のうち同一地域に属すること

二 全ての敷地間の最短距離が500m以内であること

4 法第77条の15第2項第二号の「公園、広場等大統領令で定める施設」とは、次の各号のいずれかに該当する施設をいう。<新設 2021. 1. 8>

一 公園、緑地、広場、庭園、空地、駐車場、遊び場等、共同利用施設

二 その他第一号の施設に類似するものとして建築条例で定める施設

5 法第77条の15第2項第三号の「大統領令で定める建築物」とは、次の各号の建築物をいう。<新設 2021. 1. 8>

一 村落会館、村共同作業所、村図書館、子どもの家等、共同利用建築物

二 共同住宅のうち「民間賃貸住宅に関する特別法」第2条第一号の民間賃貸住宅

三 その他第一号及び第二号の建築物に類似するものとして建築条例で定める建築物

[本条新設 2016. 7. 19]

第 111 条の 2(建築委員会及び都市計画委員会の共同審議) 許可権者は、法第 77 条の 16 第 3 項ただし書により建築委員会の審議と都市計画委員会の審議を共同としようとする場合には、第 110 条の 7 第 2 項 各号の基準により共同委員会を構成しなければならない。〈改正 2019. 10. 22〉
[本条新設 2016. 7. 19]

第 111 条の 3 (結合建築物の使用承認) 法第 77 条の 17 第 2 項の「大統領令で定める措置」とは、次の各号のいずれかに該当する措置をいう。〈改正 2019. 10. 22〉

一 法第 11 条第 7 項ただし書による工事の着手期間延長申請。ただし、着工が遅延したことにつき建築主の帰責事由がなく、着工遅延による建築許可取消の可能性がないと認められる場合に限る。

二 「国土の計画及び利用に関する法律」による都市・郡計画施設の決定

[本条新設 2016. 7. 19]

第 9 章 補 則

第 112 条 (建築委員会審議方法及び結果調査等) 国土交通部長官は、法第 78 条第 5 項により地方建築委員会審議方法又は結果に対する調査が必要であると認める場合には、市・道知事又は市長・郡守・区庁長に対し関連書類を要求し、又は直接訪問して調査をすることができる。

2 市・道知事は、法第 78 条第 5 項により市長・郡守・区庁長が設置する地方建築委員会の審議方法又は結果に対する調査が必要であると認める場合には、市長・郡守・区庁長に対し関連書類を要求し、又は直接訪問して調査ができる。

3 国土交通部長官及び市・道知事は、第 1 項又は第 2 項による調査過程において必要な場合には、法第 4 条の 2 による審議の申請人及び建築関係者等の意見を聴くことができる。

[本条新設 2016. 7. 19]

第 113 条 (違法・不当な建築委員会の審議に対する措置) 国土交通部長官及び市・道知事は、第 112 条による調査及び意見聴取後、建築委員会の審議方法又は結果が法又は法による命令又は処分又は条例（以下、この条において「建築法規等」という。）に違反する場合又は不当であると認める場合には、次の各号の区分により市・道知事又は市長・郡守・区庁長に対し是正命令をすることができる。

一 審議対象でない建築物を審議した場合又は審議内容が建築法規等に違反した場合：審議結果の取消

二 建築法規等の違反ではないものの、審議現況及び建築条件を考慮して特別に過度な基準を適用した場合又は履行が困難な条件を提示したものと認められる場合：審議結果の調整又は再審議

三 審議手続に問題があると認められる場合：再審議

四 建築関係者に対し審議開催通知をせず審議をした場合又は建築法規等で定める範囲を超えて過度な凶書の提出を要求したものと認められる場合：審議手続及び基準の改善勧告

2 第 1 項による是正命令を受けた市・道知事又は市長・郡守・区庁長は、特別な事由がない限り、これに応じなければならない。この場合、第 1 項第二号又は第三号により再審議命令を受けた場合には、当該命令を受けた日から 15 日以内に建築委員会の審議をしなければならない。

3 市・道知事又は市長・郡守・区庁長は、第 1 項による是正命令に異議がある場合には、当該審議に参加した委員により構成された地方建築委員会の審議を経て国土交通部長官又は市・道知事に異議申立をすることができる。

4 第 3 項により異議申立を受理した国土交通部長官及び市・道知事は、第 112 条による調査を再度実施した後、その結果を市・道知事又は市長・郡守・区庁長に通知しなければならない。

[本条新設 2016. 7. 19]

第 114 条(違反建築物に対する使用及び営業行為の許容等) 法第 79 条第 2 項ただし書の「大統領令で定める場合」とは、床面積の合計が 400 m²未満の畜舎及び床面積の合計が 400 m²未満の農業用、林業用、畜産業用又は水産業用の倉庫をいう。〈改正 2008. 10. 29、2016. 1. 19〉

第 115 条(違反建築物に対する実態調査及び整備) 許可権者は、法第 79 条第 5 項による実態調査を毎年定期的実施し、違反建築物の予防又は確認のため随時に実態調査を実施することができる。

2 許可権者は、前項による調査をしようとする場合には、調査の目的、期間、対象及び方法等を含む実態調査計画を策定しなければならない。

3 第 1 項による調査は、書面又は現場調査の方法により行うことができる。

4 許可権者は、第 1 項による調査をした場合、法第 79 条による是正措置をするために整備計画を策定して施行しなければならない。その結果を市・道知事（特別自治市長及び特別自治道知事は除く。）に報告しなければならない。

5 許可権者は、違反建築物の体系的な事後管理及び整備のために国土交通部令で定めるところにより違反建築物管理台帳を作成して管理しなければならない。この場合、電子的処理が不可能な特別な事由がない限り、法第 32 条第 1 項による電子情報処理システムを利用して作成及び管理しなければならない。〈改正 2021. 11. 2〉

6 第 1 項から第 4 項までに規定する事項のほか、実態調査の方法及び手続に関し必要な細部的な事項は、建築条例で定めることができる。

[全文改正 2020. 4. 21]

第 115 条の 2(履行強制金の賦課及び徴収) 法第 80 条第 1 項ただし書の「大統領令で定める場合」とは、次の各号の場合をいう。〈改正 2008. 10. 29、2011. 12. 30、2020. 10. 8〉

一 法第 22 条による使用承認を受けずに、建築物を使用した場合

二 法第 42 条による敷地の造景に関する事項に違反した場合

三 法第 60 条による建築物の高さ制限に違反した場合

四 法第 61 条による日照等の確保のための建築物の高さ制限に違反した場合

五 その他法又は法による命令若しくは処分に違反した場合（別表 15 違反建築物欄の第 1 号、第 1 号の 2、第 4 号から第 9 号までの規定に該当する場合を除く。）であって、建築条例で定める場合

2 法第 80 条第 1 項第二号による履行強制金の算定基準は、別表 15 のとおりとする。〈改正 2008. 10. 29〉

3 履行強制金の賦課及び徴収手続は、国土交通部令で定める。〈改正 2008. 2. 29、2013. 3. 23〉
[本条新設 2006. 5. 8]

第 115 条の 3(履行強制金の弾力的運営) 法第 80 条第 1 項第一号の「大統領令で定める割合」とは、次の各号の区分による割合をいう。ただし、建築条例で次の各号の割合を引き下げて定めることができるものとし、日着下げの場合にあっても、その割合は 100 分の 60 以上でなければならない。

一 建蔽率を超えて建築した場合：100 分の 80

二 容積率を超えて建築した場合：100 分の 90

三 許可を受けずに建築した場合：100 分の 100

四 申告をせずに建築した場合：100 分の 70

2 法第 80 条第 2 項の「営利目的のための違反又は常習的違反等大統領令で定める場合」とは、次の各号のいずれかに該当する場合をいう。ただし、違反行為後に所有権が変更された場合は除く。

一 賃貸等営利を目的に法第 19 条に違反して用途変更をした場合（違反面積が 50 m²を超える場合に限る。）

二 賃貸等営利を目的に許可又は申告なしに新築又は増築した場合（違反面積が 50 m²を超え

る場合に限る。)

三 賃貸等営利を目的に許可又は申告なしに多世帯住宅の世帯数又は多家口住宅の住戸数を増加させた場合（5世帯又は5住戸以上増加させた場合に限る。）

四 同一人が最近3年以内に2回以上法又は法による命令又は処分に違反した場合

五 第一号から第四号までの規定に類似する場合として建築条例で定める場合

[本条新設 2016. 2. 11]

[従前の第115条の3は第115条の5に移動<2016. 2. 11>]

第115条の4（履行強制金の軽減） 法第80条の2第1項第二号の「大統領令で定める場合」とは、次の各号のいずれかに該当する場合をいう。ただし、法第80条第1項ただし書に該当する場合は除く。<改正 2018. 9. 4>

一 違反行為後に所有権が変更された場合

二 賃借人がおり、現実的に賃貸期間中に違反内容を是正することが困難な場合（法第79条第1項による最初の是正命令前に既に賃貸借契約を締結した場合であって、当該契約が終了又は更新される場合は除く。）等、状況の特殊性が認められる場合

三 違反面積が30㎡以下の場合（別表1第1号から第4号までの規定による建築物に限るものとし、「集合建物の所有及び管理に関する法律」の適用を受ける集合建築物は除く。）

四 「集合建物の所有及び管理に関する法律」の適用を受ける集合建築物の区分所有者が違反した面積が5㎡以下の場合（別表1第2号から第4号までの規定による建築物に限る。）

五 法第22条による使用承認当時存在していた違反事項であって、使用承認後に確認された場合

六 法律第12516号家畜糞尿の管理及び利用に関する法律一部改正法律附則第9条により同条第1項各号による期間（同条第3項による環境部令で定める規模未達の施設の場合、同項による環境部令で定める期限をいう。）内に「家畜糞尿の管理及び利用に関する法律」第11条による許可又は変更許可を受けた場合又は申告若しくは変更申告をしようとする排出施設（処理施設を含む。）の場合

六の二 法律第12516号家畜糞尿の管理及び利用に関する法律一部改正法律附則第10条の2により同条第1項による期限までに環境部長官が定めるところにより許可申請をした又は申告した排出施設（犬飼育施設は除くものとし、処理施設は含む。）の場合

七 その他違反行為の程度、違反動機及び公衆に及ぼす影響等を考慮して軽減が必要な場合として建築条例で定める場合

2 法第80条の2第1項第二号の「大統領令で定める割合」とは、次の各号の区分による割合をいう。<改正 2018. 9. 4>

一 第1項第一号から第六号まで及び第六号の二の場合：100分の50

二 第1項第七号の場合：建築条例で定める割合

3 法第80条の2第2項による履行強制金の軽減比率は、次の各号のとおりとする。

一 延面積85㎡以下の住宅用建築物の場合：100分の80

二 延面積85㎡を超える住宅用建築物の場合：100分の60

[本条新設 2016. 2. 11]

第115条の5 削除<2020. 4. 28>

第116条（損失補償） 削除<2020. 4. 28>

第116条の2 削除<2020. 4. 28>

第116条の3 削除<2020. 4. 28>

第117条(権限の委任・委託) 国土交通部長官は、法第82条第1項により法第69条及び第71条(第6項を除く。)による特別建築区域の指定、変更及び解除に関する権限を市・道知事に委任する。〈本項新設 2010.12.30、改正 2013.3.23、2021.1.8〉

2 削除〈1999.4.30〉

3 法第82条第3項により区庁長(自治区でない区の区庁長をいう。)又は洞長・邑長・面長(「地方自治体の行政機構及び定員基準等に関する規程」別表3第2号により行政安全部長官が市長・郡守・区庁長と協議して定める洞長・邑長・面長に限る。)に委任することができる権限は、次の各号のとおりとする。〈改正 2008.10.29、2009.7.16、2017.7.26〉

- 一 6階以下であって延面積が2千㎡以下の建築物の建築、大修繕及び用途変更に関する権限
- 二 既存建築物の延面積の10分の3未満の範囲内で行う増築に関する権限

4 法第82条第3項により洞長・邑長又は面長に委任することができる権限は次の各号のとおりとする。〈本項新設 2009.7.16、改正 2018.9.4〉

- 一 法第14条による建築申告に関する権限
- 二 法第20条第3項による仮設建築物の築造及びこの令第15条の2による仮設建築物の存置期間延長に関する権限
- 三 削除〈2018.9.4〉
- 四 法第83条による擁壁等の工作物築造申告に関する権限

5 法第82条第4項の「大統領令で定める機関又は団体」とは、次の各号の機関又は団体のうち国土交通部長官が定めて告示する機関又は団体をいう。〈本項新設 2006.5.8、改正 2008.10.29、2009.7.16、2013.11.20〉

- 一 「公共機関の運営に関する法律」第5条による公企業
- 二 「政府出捐研究機関等の設立、運営及び育成に関する法律」及び「科学技術分野政府出捐研究機関等の設立、運営及び育成に関する法律」による研究機関

第118条(擁壁等の工作物への準用) 法第83条第1項により工作物を築造(建築物と分離して築造するものをいう。以下この条において同じ。)しようとするときに、特別自治市長、特別自治道知事又は市長・郡守・区庁長に申告しなければならない工作物は、次の各号のとおりとする。〈改正 2000.6.27、2008.10.29、2020.12.15〉

- 一 高さ6mを超える煙突
- 二 削除〈2020.12.15〉
- 三 高さ4mを超える広告塔、広告板その他これらに類似するもの
- 四 高さ8mを超える高架水槽その他これらに類似するもの
- 五 高さ2mを超える擁壁又はへい
- 六 床面積30㎡を超える地下退避壕
- 七 高さ6mを超えるゴルフ練習場等の運動施設のための鉄塔及び住居地域及び商業地域内に設置する通信用鉄塔その他これらに類似するもの
- 八 高さ8m(危険防止のための欄干の高さを除く。)以下の機械式駐車場及び鉄骨組立式駐車場(床面が組立式でないものを含む。)であって外壁がないもの
- 九 建築条例で定める製造施設、貯蔵施設(セメント貯蔵用サイロを含む。)、遊会施設その他これらに類似するもの
- 十 建築物の構造に甚大な影響を及ぼし得る重量物として建築条例で定めるもの
- 十一 高さ5mを超える「新エネルギー及び再生エネルギーの開発・利用・普及促進法」第2条第二号イ目による太陽エネルギーを利用する発電設備その他これに類似するもの

2 前項各号のいずれかに該当する工作物を築造しようとする者は、工作物築造申告書及び国土交通部令で定める設計図書を特別自治市長、特別自治道知事又は市長・郡守・区庁長に提出(電子文書による申請を含む。)しなければならない。〈改正 2008.10.29、2013.3.23、2014.10.14〉

3 第1項各号の工作法に対しては、第83条第3項により、法第14条、法第21条第5項、法第29条、法第40条第4項、法第41条、法第47条、法第48条、法第55条、法第60条、法第61条、法第79条、法第84条、法第85条、法第87条及び「国土の計画及び利用に関する法

律」第 76 条を準用する。ただし、第 1 項第三号の工作物であって「屋外広告物等の管理及び屋外広告物産業振興に関する法律」により許可又は申告を受けた工作物については、法第 14 条を準用せず、第 1 項第五号の工作物に対しては法第 58 条を準用せず、第 1 項第八号の工作物については、法第 55 条を準用せず、第 1 項第三号及び第八号の工作物に限り、法第 61 条を準用する。〈改正 2008. 10. 29、2011. 6. 29、2021. 5. 4〉

4 第 3 項本文により法第 48 条を準用する場合の当該工作物に対する構造安全確認の内容及び方法等は、国土交通部令で定める。〈本項新設 2013. 11. 20〉

5 特別自治市長、特別自治道知事又は市長・郡守・区庁長は、第 1 項により工作物築造申告を受理した場合には、国土交通部令で定めるところにより、工作物管理台帳に記載して、管理しなければならない。〈改正 2008. 10. 29、2013. 3. 23、2013. 11. 20、2014. 10. 14〉

6 前項による工作物管理台帳は、電子的処理が不可能な特別な事由がない限り、電子的処理が可能な方法により作成して管理しなければならない。〈本項新設 2007. 12. 31、繰下げ 2013. 11. 20〉

第 119 条(面積等の算定方法) 法第 84 条により、建築物の面積、高さ及び階数は、次の各号の方法により算定する。〈改正 2008. 10. 29、2009. 6. 30、2009. 7. 16、2010. 2. 18、2011. 4. 4、2011. 6. 29、2011. 12. 8、2011. 12. 30、2012. 4. 10、2012. 12. 12、2013. 3. 23、2013. 11. 20、2021. 11. 2〉

一 敷地面積：敷地の水平投影面積とする。ただし、次の各目のいずれかに該当する面積を除く。

イ 法第 46 条第 1 項ただし書により敷地内に建築線が定められた場合：その建築線と道路の間の敷地面積

ロ 敷地内に都市・郡計画施設である道路、公園等がある場合：その都市・郡計画施設に含まれる敷地（「国土の計画及び利用に関する法律」第 47 条第 7 項により建築物又は工作物を設置する都市・郡計画施設の敷地を除く。）面積

二 建築面積：建築物の外壁(外壁がない場合には、外郭部分の柱をいう。以下、この号において同じ。)の中心線で囲まれた部分の水平投影面積とする。ただし、次の各目のいずれかに該当する場合には、当該各目で定める基準により算定する。

イ 軒、ひさし、縁側その他にこれらに類似するものであってその外壁の中心線から水平距離 1m 以上突き出た部分がある建築物の建築面積は、その突き出た端の部分から次の区分による水平距離を後退した線を取り囲まれた部分の水平投影面積とする。

1) 「伝統寺刹の保存及び支援に関する法律」第 2 条第一号による伝統寺刹：4m 以下の範囲内で外壁の中心線までの距離

2) 飼料の投与、家畜の移動及び家畜糞尿流出防止等のため軒、ひさし、縁側その他これらに類似するものが設置された畜舎：3m 以下の範囲内で外壁の中心線までの距離（2 棟の畜舎が 1 のひさしにより連結されている場合には、6m 以下の範囲で畜舎の両外壁の中心線までの距離をいう。）

3) 韓屋：2m 以下の範囲内で外壁の中心線までの距離

4) 「環境にやさしい自動車の開発及び普及促進に関する法律施行令」第 18 条の 5 による充電施設（それに付属する充電専用駐車区画を含む。）の設置を目的に軒、日よけ、縁側その他これらに類似するものが設置された共同住宅（「住宅法」第 15 条による事業計画承認対象に限る。）：2m 以下の範囲で外壁の中心線までの距離

5) 「新エネルギー及び再生エネルギー開発・利用・普及促進法」第 2 条第三号による新・再生エネルギー設備（新・再生エネルギーを生産又は利用するためのものに限る。）を設置するため、軒、日よけその他これらに類似するものが設置された建築物であって、「緑色建築物組成支援法」第 17 条によるゼロエネルギー建築物認証を受けた建築物：2m 以下の範囲で外壁の中心線までの距離

6) 「環境にやさしい自動車の開発及び普及促進に関する法律」第 2 条第九号の水素燃料供給施設を設置するため、軒、日よけ、縁側その他これらに類似するものが設置された

別表1第19号イ目のガソリンスタンド、同号ロ目の液化石油ガス充電所又は同号へ目の
の高圧ガス充電所：2m以下の範囲で外壁の中心線までの距離

- 7) その他の建築物：1m
- ロ 次の建築物の建築面積は、国土交通部令で定めるところにより算定する。
- 1) 太陽熱を主たるエネルギー源として利用する住宅
 - 2) 倉庫又は工場のうち物品を出入庫する部位の上部に一方の端を固定して他方の端を支持しない構造で設置した突出ひさし
 - 3) 断熱材を構造体の外気側に設置する断熱工法により建築された建築物
- ハ 次の場合には、建築面積に算入しない。
- 1) 地表面から1m以下にある部分(倉庫のうち物品を出入庫するために車両を接岸させる部分にあっては、地表面から1.5m以下にある部分)
 - 2) 「公衆利用業所の安全管理に関する特別法施行令」第9条により既存の公衆利用業所(2004年5月29日以前のものに限る。)の非常口に連結して設置する幅2m以下の屋外避難階段(既存建築物に屋外避難階段を設置することにより法第55条による建蔽率の基準に適合しなくなった場合に限る。)
 - 3) 建築物の地上階に一般人又は車両が通行するように設置した歩行通路又は車両通路
 - 4) 地下駐車場の傾斜路
 - 5) 建築物の地下階の出入口上部(出入口幅に相当する規模の部分をいう。)
 - 6) 生活廃棄物保管箱(飲食物ごみ、衣類等の収去箱をいう。以下同じ。)
 - 7) 「乳幼児保育法」第15条による子供の家(2005年1月29日以前に設置されたものに限る。)の非常口に連結して設置する幅2m以下の幼児用待避用滑り台又は非常階段(既存建築物に幼児用待避用滑り台又は非常階段を設置することにより法第55条による建蔽率基準に適合しなくなった場合に限る。)
 - 8) 「障害者・高齢者・妊婦等の便宜増進保障に関する法律施行令」別表2の基準により設置する障害者用昇降機、障害者用エスカレーター、車いすリフト又は傾斜路
 - 9) 「家畜感染症予防法」第17条第1項第一号による消毒設備を備えるために、同号による家畜飼育施設(2015年4月27日前に建築又は設置された家畜飼育施設に限る。)として設置する施設
 - 10) 「埋蔵文化財保護及び調査に関する法律」第14条第1項第一号及び第二号による現地保存及び移転保存のために埋蔵文化財保護及び展示に専用される部分
 - 11) 「家畜糞尿の管理及び利用に関する法律」第12条第1項による処理施設(法律第12516号家畜糞尿の管理及び利用に関する法律一部改正法律附則第9条に該当する排出施設の処理施設に限る。)
 - 12) 「乳幼児保育法」第15条による設置基準に従い、直通階段1か所を交代して建築物の外部に設置する非常階段を設置することにより法第55条による建閉率基準に適合しなくなった場合に限る。
- 三 床面積：建築物の各階又はその一部であって壁、柱その他これらに類似する区画の中心線に取り囲まれた部分の水平投映面積とする。ただし、次の各目のいずれかに該当する場合には、当該各目で定めるところによる。
- イ 壁又は柱の区画のない建築物にあっては、その屋根端の部分から水平距離1mを後退した線で取り囲まれた水平投映面積とする。
- ロ 建築物の露台等の床は、欄干等の設置の有無にかかわらず、露台等の面積(外壁の中心線から露台等の端の部分までの面積をいう。)から露台等が接する最も長い外壁に接する長さに1.5mを乗じた値を控除した面積を床面積に算入する。
- ハ ピロティその他これらに類似する構造(壁面積の2分の1以上がその階の床面から上の階床の下面まで空間になったものに限る。)の部分は、その部分が公衆の通行、車両の通行又は駐車に専用される場合及び共同住宅の場合には、床面積に算入しない。
- ニ 昇降機塔(屋上出入用昇降場を含む。)、階段塔、装飾塔、屋根裏(階高が1.5m(傾斜した形態の屋根にあっては、1.8m)以下のものに限る。)、建築物の外部又は内部に設

- 置する煙突、ダストシュート、設備ダクトその他にこれらに類似するもの及び屋上、屋外又は地下に設置する水槽、油タンク、冷却塔、浄化槽、都市ガス制圧機その他にこれらに類似するものを設置するための構造物は、床面積に算入しない。
- ホ 共同住宅であつて、地上階に設置した機械室、電気室、子供遊び場、造景施設及び生活廃棄物保管箱の面積は、床面積に算入しない。
- ヘ 「公衆利用業所の安全管理に関する特別法施行令」第 9 条により既存の公衆利用業所（2004 年 5 月 29 日以前のものに限る。）の非常口に連結して設置する幅 1.5m 以下の屋外避難階段（既存建築物に屋外避難階段を設置することにより法第 56 条による容積率に適合しなくなった場合に限る。）は、床面積に算入しない。
- ト 第 6 条第 1 項第六号による建築物をリモデリングする場合であつて、美観形成、熱の損失防止等のために外壁に付加して仕上げ材等を設置する部分は、床面積に算入しない。
- チ 第 1 項第二号ロ目 3) の建築物の場合には、断熱材が設置された外壁のうち内側の耐力壁の中心線を基準として算定した面積を床面積とする。
- リ 「乳幼児保育法」第 15 条による子供の家（2005 年 1 月 29 日以前に設置されたものに限る。）の非常口に連結して設置する幅 2m 以下の幼児用待避用滑り台又は非常階段の面積は、床面積（既存建築物に幼児用待避用滑り台又は非常階段を設置することにより、法第 56 条による容積率基準に適合しなくなった場合に限る。）に算入しない。
- ヌ 「障害者・高齢者・妊婦等の便宜増進保障に関する法律施行令」別表 2 の基準により設置する障害者用昇降機、障害者用エスカレーター、車椅子リフト又は傾斜路は床面積に算入しない。
- ル 「家畜感染症予防法」第 17 条第 1 項第一号による消毒設備を備えるために、同号による家畜飼育施設（2015 年 4 月 27 日前に建築又は設置された家畜飼育施設に限る。）として設置する施設は、床面積に算入しない。
- ロ 「埋蔵文化財保護及び調査に関する法律」第 14 条第 1 項第一号及び第二号による現地保存及び移転保存のために埋蔵文化財保護及び展示に専用される部分は、床面積に算入しない。
- ワ 「乳幼児保育法」第 15 条による設置基準により直通階段 1 箇所に代えて建築物の外部に設置する非常階段の面積は床面積（同条による子供の家が 2011 年 6 月以前に設置された場合であつて、既存建築物に非常階段を設置することにより法第 56 条による容積率基準に適合しなくなった場合に限る。）に算入しない。
- カ 地下駐車場の傾斜路（地上階から地下 1 階に降りる部分に限る。）は床面積に算入しない。
- 四 延面積：1 の建築物の各階の床面積の合計とし、容積率の算定に当たっては、次の各目に該当する面積を除く。
- イ 地下階の面積
- ロ 地上階の駐車用（当該建築物の付属用途である場合に限る。）として使用される面積
- ハ 削除<2012. 12. 12>
- ニ 削除<2012. 12. 12>
- ホ 第 34 条第 3 項及び第 4 項により超高層建築物及び準超高層建築物に設置する避難安全区域の面積
- カ
- ヘ 第 40 条第 3 項第二号により建築物の傾斜屋根の下に設置する待避空間の面積
- 五 建築物の高さ：地表面から当該建築物の上端までの高さ（建築物の 1 階全体にピロティ（建築物の使用のための警備室、階段室、昇降機室その他これらに類似するものを含む。）が設置されている場合には、法第 60 条及び法第 61 条第 2 項の規定の適用に当たりピロティの階高を除いた高さ）とする。ただし、次の各目のいずれかに該当する場合には、各目で規定するところによる。
- イ 法第 60 条による建築物の高さは、前面道路の中心線からの高さとする。ただし、前面道路が次のいずれかに該当する場合には、それにより算定する。

- (1) 建築物の敷地に接する前面道路の路面に高低差がある場合に、当該建築物が接する範囲の前面道路部分の水平距離に従い加重平均した高さの水平面を前面道路とみなす。
- (2) 建築物の敷地の地表面が前面道路より高い場合には、その高低差の2分の1の高さだけ上げた位置に当該前面道路の面があるものとみなす。
- ロ 法第61条による建築物の高さの算定に当たり、建築物の敷地の地表面と隣接敷地の地表面に高低差がある場合には、その地表面の平均水平面を地表面（法第61条第2項の規定による高さの算定において当該敷地が隣接敷地の高さより低い場合には、当該敷地の地表面をいう。）とみなす。ただし、専用住居域及び一般住居地域を除く地域で共同住宅を他の用途と複合して建築する場合には、共同住宅の最も低い部分を当該建築物の地表面とみなす。
- ハ 建築物の屋上に設置する昇降機塔、階段塔、望楼、装飾塔、屋塔等であって、その水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1（「住宅法」第16条第1項の規定による事業計画承認対象である共同住宅のうち住戸当たり専用面積が85㎡以下の場合には、6分の1）以下の場合であって、その部分の高さが12mを超える場合には、その超える部分に限り、当該建築物の高さに算入する。
- ニ 屋根裏装飾、煙突、防火壁の屋上突出部その他これらに類似する屋上突出物及び欄干壁（その壁面積の2分の1以上が空間となっているものに限る。）は、当該建築物の高さに算入しない。
- 六 軒高さ：地表面から建築物の屋根枠組み又はこれに類似する水平材を支持する壁又は柱の上端までの高さとする。
- 七 天井高さ：部屋の床面から天井までの高さとする。ただし、同一の部屋で天井の高さが異なる部分がある場合には、その各部分の天井の面積に応じて加重平均した高さとする。
- 八 階高：部屋の床構造体上面から上階床構造体の上面までの高さとする。ただし、同一の部屋で階の高さが異なる部分がある場合には、その各部分の高さに応じた面積により加重平均した高さとする。
- 九 階数：昇降機塔、階段塔、装飾塔その他これらに類似する建築物の屋上部分であってその水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1（「住宅法」第15条第1項による事業計画承認対象である共同住宅のうち住戸別専用面積が85㎡以下の場合には、6分の1）以下のもの及び地下階は、建築物の階数に算入せず、階の区分が明確でない建築物は、当該建築物の高さ4mごとに1の階として算定し、建築物の部分によってその階数を異にする場合には、その最も多い階数とする。
- 十 地下階の地表面算定：法第2条第1項第五号による地下階の算定方法は、建築物の周囲が接する各地表面部分の高さを当該地表面部分の水平距離に応じて加重平均した高さの水平面を地表面とみなす。
- 2** 第1項各号（第十号を除く。）による基準により建築物の面積、高さ及び階数を算定するに当たり、地表面に高低差がある場合には、建築物の周囲が接する各地表面部分の高さを、当該地表面部分の水平距離に応じて加重平均した高さの水平面を地表面とみなす。この場合、その高低差が3mを超える場合には、その高低差が3m以内の部分ごとにその地表面を定める。
- 3** 次の各号の要件を全て備えた建築物の建蔽率を算定するときは、第1項第二号にかかわらず、地方建築委員会の審議を通じて第二号による開放部分の上部に該当する面積を建築面積から除外することができる。〈新設2020.4.21〉
- 一 次の各目のいずれかに該当する施設であって、その用途に用いる床面積の合計が1千㎡以上であること
- イ. 文化及び集会施設（公演場、観覧場及び展示場に限る。）
- ロ. 教育研究施設（学校、研究所及び図書館に限る。）
- ハ. 修練施設のうち生活圏修練施設又は業務施設のうち公共業務施設
- 二 地面と接する低層階の一部を高さ8m以上開放し、歩行通路、空地等として活用することができる構造又は形態であること

4 第1項第五号ハ目又は第1項第九号による水平投影面積の算定は、第1項第二号による建築面積の算定方法による。〈改正2020.4.21〉

5 国土交通部長官は、第1項から第4項までに規定する建築物の面積、高さ及び階数等の算定方法に関する具体的な適用事例及び適用方法等を作成して公開することができる。〈新設2021.5.4〉

[全文改正2008.10.29]

第119条の2(「行政代執行法」適用の特例) 法第85条第1項第五号の「大統領令で定める場合」とは、「大気環境保全法」による大気汚染物質又は「水環境保全法」による水質汚染物質を排出する建築物であつて、周辺環境を深刻に汚染させるおそれがある場合をいう。〈改正2019.10.22〉

[本条新設2009.8.5]

[従前の第119条の2は第119条の3に移動<2009.8.5>]

第119条の3(地域建築安全センターの業務) 法第87条の2第1項第四号の「大統領令で定める事項」とは、管轄区域内建築物の安全に関する事項として当該地方自治体の条例で定める事項をいう。

[本条新設2018.6.26]

[従前の第119条の3は第119条の4に移動<2018.6.26>]

第119条の4(紛争調停) 法第88条により紛争の調停又は裁定(以下「調停等」という。)を受けようとする者は、国土交通部令で定めるところにより、申請趣旨及び申請事件の内容を明確にした調停等の申請書を法第88条第2項による管轄建築紛争専門委員会(以下「建築紛争専門委員会」という。)に提出(電子文書による提出を含む。)しなければならない。〈改正2008.10.29、2009.8.5、2013.3.23、2014.11.28〉

2 調停委員会は、法第95条第2項により、当事者又は参考人をして、調停委員会に出席させて意見を聴こうとする場合には、会議開催5日前に、書面により通知(当事者及び参考人が望む場合には、電子文書による通知を含む。)しなければならない。この場合、通知を受けた当事者又は参考人は、調停委員会の会議に出席することができないやむを得ない事由がある場合には、あらかじめ、書面により意見を提出(電子文書による提出を含む。)することができる。〈改正2008.10.29〉

3 法第88条、法第89条から法第104条までの規定による紛争の調停等に伴う書類の送達に関しては、「民事訴訟法」第174条から第197条までを準用する。〈改正2008.10.29、2014.11.28〉

4 調停委員会又は裁定委員会は、法第102条第1項により、当事者が紛争の調停等のための鑑定、診断、試験等に要する費用を納付しない場合には、その紛争に対する調停等を保留することができる。〈改正2008.10.29、2009.8.5〉

5 削除<2014.11.28>

[本条新設1995.12.30]

[従前の第119条の3から移動。従前の第119条の4は第119条の5に移動<2018.6.26>]

第119条の5(選定代表者) 多数の者が共同で調停等の当事者になるときは、その中から3名以下の代表者を選定することができる。

2 紛争委員会は、当事者が前項により代表者を選定しなかった場合、必要と認めるときは、当事者に対し、代表者を選定すべきことを勧告することができる。〈改正2009.8.5、2014.11.28〉

3 第1項又は前項により選定された代表者(以下「選定代表者」という。)は、他の申請人又は被申請人のため、その事件の調停等に関する全ての行為を行うことができる。ただし、申請の撤回及び調停案の受諾は、他の申請人又は被申請人の同意を得なければならない。

4 代表者が選定されたときは、他の申請人又は被申請人は、その選定代表者を通じてのみ、その事件に関する行為を行うことができる。

5 代表者を選定した当事者は、必要と認める場合には、選定代表者を解任又は変更することができる。この場合、当事者は、その事実を、遅滞なく、紛争委員会に通知しなければならない。〈改正 2009. 8. 5、2014. 11. 28〉

[本条新設 2006. 5. 8]

[従前の第 119 条の 4 から移動。従前の第 119 条の 5 は第 119 条の 6 に移動〈2018. 6. 26〉]

第 119 条の 6(手続の非公開) 紛争委員会が行う調停等の手続は、法又はこの令に特別の規定がある場合を除き、公開しない。〈改正 2014. 11. 28〉

[本条新設 2006. 5. 8]

[従前の第 119 条の 5 から移動。従前の第 119 条の 6 は第 119 条の 7 に移動〈2018. 6. 26〉]

第 119 条の 7 (委員の除斥等) 法第 89 条第 8 項により紛争委員会の委員が次の各号のいずれかに該当する場合には、その職務の執行から除外される。

- 一 委員又はその配偶者又は配偶者であった者が当該紛争事件（以下「事件」という。）の当事者になった場合又はその事件に関し当事者と共同権利者又は義務者の関係にある場合
- 二 委員が当該事件の当事者と親族である場合又は親族であった場合
- 三 委員が当該事件について陳述又は鑑定をした場合
- 四 委員が当該事件に当事者の代理人として関与している場合又は関与した場合
- 五 委員が当該事件の原因となった処分又は不作為に関与した場合

2 紛争委員会は、除斥原因がある場合、職権又は当事者の申請により、除斥の決定をする。

3 当事者は、委員に公正な職務執行を期待することが困難な事情がある場合には、紛争委員会に対し忌避申立をすることができ、紛争委員会は、忌避申立が妥当であると認める場合には、忌避の決定をしなければならない。

4 委員は、第 1 項又は第 3 項の事由に該当する場合には、自らその事件の職務執行を回避することができる。

[本条新設 2014. 11. 28]

[第 119 条の 6 から移動、従前の第 119 条の 7 は第 119 条の 8 に移動〈2018. 6. 26〉]

第 119 条の 8 (調整等の拒否及び中止) 法第 89 条第 8 項により紛争委員会は、紛争の性質上、紛争委員会で調整等を行うことが適切でないと認める場合又は不正な目的で申請したと認められる場合には、その調停等を拒否することができる。この場合、調整等の拒否事由を申請人に通知しなければならない。

2 紛争委員会は、申請された事件の処理手続が行われる途中で一方の当事者が訴えを提起した場合には、調整等の処理を中止し、これを当事者に通知しなければならない。

[本条新設 2014. 11. 28]

[第 119 条の 7 から移動、従前の第 119 条の 8 は第 119 条の 9 に移動〈2018. 6. 26〉]

第 119 条の 9 (調停等の費用預託) 法第 102 条第 2 項により調停委員会又は裁定委員会は、調停等のための費用を預託する金融機関を指定し、預託期間を定めて当事者に費用を預託させることができる。

[本条新設 2014. 11. 28]

[第 119 条の 8 から移動、従前の第 119 条の 9 は第 119 条の 10 に移動〈2018. 6. 26〉]

第 119 条の 10 (紛争委員会の運営及び事務処理) 国土交通部長官は、法第 103 条第 1 項により紛争委員会の運営及び事務処理を国土安全管理院に委託する。〈改正 2016. 7. 19、2020. 12. 1〉

2 第 1 項により委託を受けた国土安全管理院は、その所属下に紛争委員会事務局を置かなければならない。〈改正 2020. 12. 1〉

[本条新設 2014. 11. 28]

[第 119 条の 9 から移動、従前の第 119 条の 10 は第 119 条の 11 に移動<2018. 6. 26>]

第 119 条の 11(固有識別情報の処理) 国土交通部長官(法第 82 条により国土交通部長官の権限を委任された者及び業務を委託された者を含む。)、市・道知事、市長、郡守、区庁長(当該権限が委任・委託された場合には、その権限の委任・委託を受けた者を含む。)は、次の各目の事務を遂行するためやむを得ない場合、「個人情報保護法施行令」第 19 条による住民登録番号又は外国人登録番号が含まれる市量を処理することができる。<改正 2021. 1. 8>

- 一 法第 11 条による建築許可に関する事務
- 二 法第 14 条による建築申告に関する事務
- 三 法第 16 条による許可及び申告事項の変更に関する事務
- 四 法第 19 条による用途変更に関する事務
- 五 法第 20 条による仮設建築物の建築許可又は築造申告に関する事務
- 六 法律第 21 条による着工申告に関する事務
- 七 法律第 22 条による建築物の使用承認に関する事務
- 八 法第 31 条による建築行政のコンピュータ化に関する事務
- 九 法第 32 条による建築許可業務等の計算処理に関する事務
- 十 法第 33 条による電算資料の利用者に対する指導・監督に関する事務
- 十一 法第 38 条による建築物台帳の作成・保管に関する事務
- 十二 法第 39 条による登記嘱託に関する事務
- 十三 法第 71 条第 2 項及びこの令第 107 条の 2 による特別建築区域の指定提案に関する事務

[本条新設 2017. 3. 27]

[第 119 条の 10 から移動<2018. 6. 26>]

第 120 条(規制の再検討) 削除<2020. 3. 3>

第 10 章 罰 則<新設 2013. 5. 31>

第 121 条(過怠料の賦課基準) 法第 113 条第 1 項から第 3 項までの規定による過怠料の賦課基準は、別表 16 のとおりとする。<改正 2017. 2. 3>

[本条新設 2013. 5. 31]

附 則<第 13655 号、1992. 5. 30>

第 1 条(施行日) この令は、1992 年 6 月 1 日から施行する。

第 2 条(建築許可を受けたもの等に関する経過措置) ～ 略 ～

ないし

第 6 条(他の法令の改正等) ～ 略 ～

～ 中 略 ～

附 則 <大統領令第 32411 号、2022. 2. 11> (住宅法施行令)

第 1 条(施行日) この令は、公布した日から施行する。

第 2 条 ～ 第 3 条(他の法令の改正) ～ 略 ～

用途別建築物の種類（第3条の5関係）

1. 戸建て住宅（戸建て住宅の形態を有する家庭子供の家、共同生活家庭、地域児童センター、共同育児場（「子供助け合い支援法」第19条による共同育児場をいう。以下同じ。）、小図書館（「図書館法」第2条第四号イ目による小図書館をいい、当該住宅の1階に設置する場合に限る。以下同じ。）及び老人福祉施設（老人福祉住宅を除く。）を含む。）

イ. 戸建て住宅

ロ. 公衆住宅：次の要件の全てを備える住宅をいう。

- 1) 学生又は職場人等多数人が長期間居住することができる構造となっていること
- 2) 独立した住居の形態でないこと（各室ごとに浴室を設置することができるが、炊事施設を設置しないものをいう。）
- 3) 1棟の住宅として使用される床面積（敷設駐車場面積を除く。以下同じ。）の合計が660平方メートル以下で、住宅として使用される階数（地下階を除く。）が3階以下であること。ただし、1階の全部又は一部をピロティ構造とし、駐車場として使用し、残余の部分を住宅（住居目的に限る。）以外の用途として使用する場合には、当該階を住宅の階数から除外する。
- 4) 適正な住環境を造成するために建築条例で定める室別最小面積、窓の設置及び大きさ等の基準に適合すること

ハ. 多世帯住宅：次の要件の全てを備える住宅であって、共同住宅に該当しないものをいう。

（訳注：後掲2. ハの「多世帯住宅」と類似するが、多世帯住宅が分譲住宅であるのに対し、多世帯住宅は賃貸住宅である）

- 1) 住宅として使用される階数（地下階を除く。）が3階以下であること。ただし、1階床面積の2分の1以上をピロティ構造として駐車場として使用し、残余部分を住宅（住居目的に限る。）以外の用途に使用する場合には、当該階を住宅の階数から除く。
- 2) 1棟の住宅として使用される床面積（地下駐車場面積を除く。）の合計が660㎡以下であること
- 3) 19世帯（敷地内の棟別世帯数を合算した世帯をいう。）以下が居住することができること

エ. 公館

2. 共同住宅（共同住宅の形態を備えた家庭子供の家、共同生活家庭、地域児童センター、共同育児場、小図書館、老人福祉施設（老人福祉住宅を除く。）及び「住宅法施行令」第10条第1項第一号による小型住宅を含む。）。ただし、イ目及びロ目において階数を算定するに当たり、1階全部をピロティ構造とし、駐車場として使用する場合には、ピロティ部分を階数から除くものとし、ハ目の場合に階数を算定するに当たり、1階の全部又は一部をピロティ構造とし、駐車場として使用して、残余部分を住宅（住居目的に限る。）以外の用途に使用する場合には、当該階を住宅の階数から除くものとし、イ目から二目までの規定において階数を算定するに当たり地下階を住宅の階数から除く。

イ. アパート：住宅として使用される階数が5階以上の住宅

ロ. 連立住宅：住宅として使用される1棟の床面積（2以上の棟を地下駐車場で連結する場合には、それぞれの棟とみなす。）の合計が660㎡を超過し、階数が4階以下の住宅

ハ. 多世帯住宅：住居として使用される1棟の床面積の合計が660㎡以下で、階数が4階以下の住宅（2以上の棟を地下駐車場で連結する場合には、それぞれの棟とみなす。）

ニ. 寄宿舎：学校又は工場等の学生又は従業員等のため使用されるものであって、1棟の共同炊事施設の利用世帯数が全体の50%以上のもの（「教育基本法」第27条第2項による学生福祉住宅及び「公共住宅特別法」第2条第一号の三による公共買取賃貸住宅のうち独立した住居の形態を備えていないものを含む。）

3. 第1種近隣生活施設

- イ. 食品、雑貨、衣類、玩具、書籍、建築資材、医薬品、医療機器等、日用品を販売する小売店であって、同一の建築物（1の敷地内に2棟以上の建築物がある場合には、これを同一の建築物とみなす。以下同じ。）内で当該用途に使用される床面積の合計が1千㎡未満のもの
- ロ. 休憩飲食店、製菓店等、飲料、茶、飲食、パン、餅、菓子等を調理又は製造して販売する施設（第4号タ目又は第17号に該当するものを除く。）であって、同一の建築物内で当該用途に使用される床面積の合計が300㎡未満のもの
- ハ. 理容院、美容院、一般浴場及び洗濯所等、人間の衛生管理又は衣類等を洗濯・修繕する施設（洗濯所の場合、工場に付設されたもの及び「大気環境保全法」、「水環境保全法」又は「騒音・振動管理法」による排出施設の設置許可又は申告の対象となるものを除く。）
- ニ. 医院、歯科医院、韓医院、針術院、接骨院、助産院、あんま院、産後処理院等、住民の診療、治療等のための施設
- ホ. 卓球場又は体育道場であって、同一の建築物内で当該用途に使用される床面積の合計が500㎡未満のもの
- ヘ. 地域自治センター、警察官派出所、地区隊、消防署、郵便局、放送局、保健所、公共図書館、地域健康保険組合その他これらに類似するものであって、同一の建築物内で当該用途に使用される床面積の合計が1千㎡未満のもの
- ト. 村落会館、村落共同作業場、村落共同購売場、公衆便所、避難所、地域児童センター（戸建て住宅及び共同住宅に該当するものを除く。）等、住民が共同で利用する施設
- チ. 変電所、都市ガス配管施設、通信用施設（当該用途に使用される床面積の合計が1千㎡未満のものに限る。）、揚水場、浄水場等、住民の生活に必要なエネルギー供給・通信サービス提供又は給水・排水に関連する施設
- リ. 金融業所、事務所、不動産仲介事務所、結婚相談所等、紹介業所、出版社等、一般業務施設であって、同一建築物に当該用途に使用される床面積の合計が30㎡未満のもの
- ヌ. 電気自動車充電所（当該用途に使用される床面積の合計が1千平方メートル未満のものに限る。）

4. 第2種近隣生活施設

- ア. 公演場（劇場、映画館、演芸場、音楽堂、サーカス場、ビデオ音楽鑑賞室、ビデオ物小劇場その他これらに類似するものをいう。以下同じ。）であって、同一の建築物ににおいて当該用途に使用される床面積の合計が500㎡未満のもの
- イ. 宗教集会場（教会、聖堂、寺刹、祈祷院、修道院、修女院、祭室、寺堂その他これらに類似するものをいう。以下同じ。）であって、同一の建築物ににおいて当該用途に使用される床面積の合計が500㎡未満のもの
- ウ. 自動車営業所であって、同一の建築物ににおいて当該用途に使用される床面積の合計が1千㎡未満のもの
- エ. 書店（第1種近隣生活施設に該当しないもの）
- オ. 銃砲販売所
- カ. 写真館、表具店
- キ. 青少年ゲーム提供業所、複合流通ゲーム提供業所、インターネットコンピュータゲーム施設提供業所の施設その他これらに類似する施設であって、同一の建築物内で当該用途に使用される床面積の合計が500㎡未満のもの
- ク. 休憩飲食店、製菓店等、飲料、茶、飲食、パン、餅、菓子等を調理又は製造して販売する施設（タ目又は第17号に該当するものを除く。）であって、同一の建築物内で当該用途に使用される床面積の合計が300㎡未満のもの
- ケ. 一般飲食店
- コ. 葬儀社、動物病院、動物美容室その他これらに類似するもの

- サ 各種学校（自動車学校及び武道学院を除く。）、教習所（自動車教習所及び武道教習のための施設を除く。）、職業訓練校（運転及び整備関連職業訓練所を除く。）であって、同一の建築物内で当該用途に使用される床面積の合計が500㎡未満のもの
- シ 読書室、棋院
- ス テニス場、体力鍛錬場、エアロビクス場、ボーリング場、ビリヤード場、室内釣堀、ゴルフ練習場、水遊び型施設（「観光振興法」によるその他遊園施設業の施設をいう。以下同じ。）等、住民の体育活動のための施設（第3号オ目の施設を除く。）であって、同一の建築物内で当該用途に使用される床面積の合計が500㎡未満のもの
- セ 金融業所、事務所、不動産仲介事務所、結婚相談所等の紹介業所、出版社その他これらに類似するものであって、同一の建築物内で当該用途に使用される床面積の合計が500㎡未満のもの
- ソ 公衆生活施設（「公衆利用業所の安全管理に関する特別法」による公衆利用業のうち孤児院業の施設であって、独立した住居の形態を備えていないものをいう。以下同じ。）であって、同一の建築物内で当該用途に使用される床面積の合計が500㎡未満のもの
- タ 製造業所、修理店、洗濯所その他これらに類似するものであって、同一の建築物内で当該用途に使用される床面積の合計が500㎡未満であり、次の要件のいずれかに該当する施設
 - 1) 「大気環境保全法」、「水環境保全法」又は「騒音・振動規制法」による排出施設の設置許可又は申告の対象でないもの
 - 2) 「大気環境保全法」、「水環境保全法」又は「騒音・振動規制法」による設置許可若しくは申告対象施設又は貴金属、装身具及び関連製品製造施設であって、発生する廃水を全量委託処理するもの
- チ 団欒酒場であって、同一の建築物内で当該用途に使用される床面積の合計が150㎡未満のもの
- ツ あんま施術所、あんま院及びカラオケ店

5. 文化及び集会施設

- ア 公演場であって、第2種近隣生活施設に該当しないもの
- イ 集会場（結婚式場、公会堂、会議場、場外馬券売り場、馬券電話投票所その他これらに類似するものをいう。）であって第2種近隣生活施設に該当しないもの
- ウ 観覧場（競馬場、自動車競技場その他これらに類似するもの、体育館及び運動場であって、観覧席の床面積の合計が1千㎡以上のものをいう。）
- エ 展示場（博物館、美術館、科学館、記念館、産業展示場、博覧会場その他これらに類似するものをいう。）
- オ 動植物園（動物園、植物園、水族館その他これらに類似するものをいう。）

6. 宗教施設

- ア 宗教集会場（教会、聖堂、寺刹、祈祷所、修道士院、修道女院、社堂その他これらに類似するものあって、第2種近隣生活施設に該当しないものをいう。）
- イ 宗教集会場（第2種近隣生活施設に該当しないものをいう。）内に設置する奉安堂

7. 販売施設

- ア 卸売市長（「農水産物流通及び価格安定に関する法律」による農水産物卸売市長、農水産物販売場その他これらに類似するものをいい、その中に所在する近隣生活施設を含む。）
- イ 小売市長（「流通産業発展法」第2条第三号による大規模店舗その他これらに類似するものをいい、その中に所在する近隣生活施設を含む。）
- ウ 商店（その中に所在する近隣生活施設を含む。）であって、次の要件のうちいずれかに該当するもの
 - 1) 第3号イ目に該当する用途（書店を除く。）であって、第1種近隣生活施設に該当しないもの

- 2) 「ゲーム産業振興に関する法律」第2条第六号の二ア目による青少年ゲーム提供業の施設、同号イ目による一般ゲーム提供業の施設、同条第七号によるインターネットコンピューターゲーム施設提供業の施設及び同条第八号による複合流通ゲーム提供業の施設であって、第2種近隣生活施設に該当しないもの

8. 運輸施設

- ア 旅客自動車ターミナル
- イ 鉄道施設
- ウ 空港施設
- エ 港湾施設
- オ その他ア目からエ目までの規定による施設に類似する施設

9. 医療施設

- ア 病院（総合病院、病院、歯科病院、漢方病院、精神病院及び療養所をいう。）
- イ 隔離病院（伝染病院、麻薬治療所その他これらに類似するものをいう。）

10. 教育研究施設（第2種近隣生活施設に該当するものを除く。）

- ア 学校（小学校、中学校、高等学校、短期大学、大学、総合大学その他これに準ずる各種学校をいう。）
- イ 教育院（研修所その他これに類似するものを含む。）
- ウ 職業訓練所（運転及び整備関連職業訓練所を除く。）
- エ 各種学校（自動車教習所及び舞踏学校を除く。）
- オ 研究所（研究所に準ずる試験所及び計測計量所を含む。）
- カ 図書館

11. 老人・幼児施設

- ア 児童関連施設（子供の家、児童福祉施設その他これらに類似する施設であって、戸建て住宅、共同住宅及び第1種近隣生活施設に該当しないものをいう。）
- イ 老人福祉施設（戸建て住宅及び共同住宅に該当しないものをいう。）
- ウ その他他の用途に分類されない社会福祉施設及び勤労者福祉施設

12. 修練施設

- ア 生活圏修練施設（「青少年活動振興法」による青少年修練館、青少年文化の家、ユースホステルその他これらに類似するものをいう。）
- イ 自然圏修練施設（「青少年活動振興法」による青少年修練院、青少年野営場その他これらに類似するものをいう。）
- ウ 「青少年活動振興法」によるユースホステル
- エ 「観光振興法」による野営場施設であって、第29号に該当しない施設

13. 運動施設

- ア 卓球場、体育道場、テニス場、体力鍛錬場、エアロビクス場、ボーリング場、ビリヤード場、室内釣堀、ゴルフ練習場その他これらに類似するものであって、第1種近隣生活施設及び第2種近隣生活施設に該当しないもの
- イ 体育館であって、観覧席がないもの又は観覧席の床面積が1千㎡未満のもの
- ウ 運動場（陸上、球技、ボーリング、水泳、スケート、ローラースケート、乗馬、射撃、弓道、ゴルフ場等及びこれらに付属する建築物）であって、観覧席がないもの又は観覧席の床面積が1千㎡未満のもの

14. 業務施設

ア 公共業務施設：国又は地方公共団体の庁舎及び外国公館の建築物であって、第1種近隣生活施設に該当しないもの

イ 一般業務施設：次の要件を全て備えた業務施設をいう。

1) 金融業所、事務所、結婚相談書等の紹介業所、出版社、新聞社その他これらに類似するものであって第2種近隣生活施設に該当しないもの

2) オフィステル（業務を主として行う建築物であり、分譲又は賃貸する区画において一部宿泊を行うことができるようにした建築物であって、国土交通部長官が告示する基準に適合したものをいう。）

15. 宿泊施設

ア 一般宿泊施設及び生活宿泊施設（「公衆衛生管理法」第3条第1項前段により宿泊業申告をしなければならない施設であって、国土交通部長官が定めて告示する要件を全て備えた施設をいう。）

イ 観光宿泊施設（観光ホテル、水上観光ホテル、韓国伝統ホテル、家族ホテル、ホステル、小型ホテル、医療観光ホテル及び休養コンドミニアム）

ウ 公衆生活施設（第2種近隣生活施設に該当しないものをいう。）

エ その他ア目からウ目までの施設に類似するもの

16. レジャー施設

ア 団欒酒店であって第2種近隣生活施設に該当しないもの

イ 酒店営業（遊興酒店及びこれらに類似するものを含む。）

ウ 「観光振興法」による遊園施設業の施設その他これに類似するもの（第2種近隣生活施設及び運動施設に該当するものを除く。）

エ 削除 <2010. 2. 18>

オ 舞踏場及び舞踏学校

カ カジノ営業所

17. 工場

物品の製造、加工（染色、塗装、漂白、製縫、乾燥、印刷等を含む。）又は修理に継続して利用される建築物であって、第2種近隣生活施設、危険物の貯蔵及び処理施設、自動車関連施設、糞尿及びごみ処理施設等として別途分類されないもの

18. 倉庫施設（危険物の貯蔵及び処理施設又はその附属用途に該当するものを除く。）

ア 倉庫（物品貯蔵施設であって冷蔵及び冷凍倉庫を含む。）

イ 荷役場

ウ 「物流施設の開発及び運営に関する法律」による物流ターミナル

エ 集配送施設

19. 危険物の貯蔵及び処理施設

「危険物安全管理法」、「石油及び石油代替燃料事業法」、「都市ガス事業法」、「高圧ガス安全管理法」、「液化石油ガスの安全及び事業管理法」、「銃砲、刀剣及び火薬類等取締法」、「有害化学物質管理法」により設置又は営業の許可を受けなければならない建築物であって、次の各目の1に該当するもの。ただし、自家暖房、自家発電その他これらに類似する目的に使用される貯蔵施設を除く。

ア 注油所（機械式洗車設備を含む。）及び石油販売所

イ 液化石油ガスの充填所、販売所及び貯蔵所（機械式洗車設備を含む。）

ウ 危険物の製造所、貯蔵所及び取扱所

エ 液化ガスの取扱所及び販売所

オ 有毒物の保管、貯蔵及び販売施設

- カ 高圧ガスの充填所、販売所及び貯蔵所
- キ 塗料類販売所
- ク 都市ガスの製造施設
- ケ 火薬類の貯蔵所
- コ その他ア目からケ目までの施設に類似するもの

20. 自動車関連施設（建設機械関連施設を含む。）

- ア 駐車場
- イ 洗車場
- ウ 廃車場
- エ 検査場
- オ 売買場
- カ 整備工場
- キ 運転各種学校及び整備各種学校（運院及び整備関連の職業訓練施設を含む。）
- ク 「旅客自動車運輸事業法」、「貨物自動車運送事業法」及び「建設機械管理法」による車庫及び駐機場
- ケ 電気自動車充電施設であって、第1種近隣生活施設に該当しないもの

21. 動物及び植物関連施設

- ア 畜舎（養蚕、養蜂、養魚施設及び孵化場等を含む。）
- イ 家畜施設（家畜用運動施設、人工授精センター、管理舎、家畜用倉庫、家畜市長、動物検疫所、実験動物飼育施設その他これらに類似するものをいう。）
- ウ 屠殺場
- エ 屠鶏場
- オ 作物栽培舎
- カ 種培養施設
- キ 花卉及び盆栽等の温室
- ク 動物又は植物に関連するア目からキ目までの施設に類似するもの（動・植物園を除く。）

22. 資源循環関連施設

- ア 下水等処理施設
- イ 古物商
- ウ 廃棄物再活用施設
- エ 廃棄物処分施設
- オ 廃棄物減量化施設

23. 矯正施設及び軍事施設（第1種近隣生活施設に該当するものを除く。）

- ア 矯導所（拘置所、少年院及び少年分類審査院を含む。）
- イ 保護観察所、更生保護所その他犯罪者の更生、保育、教育、保健等の用途に使用される施設
- ウ 少女院及び少年分類審査院
- エ 国防・軍事施設

24. 放送通信施設（第1種近隣生活施設に該当するものを除く。）

- ア 放送局（放送プログラム製作施設及び送信・受信・中継施設を含む。）
- イ 電信電話局
- ウ 撮影所
- エ 通信用施設
- オ データセンター

カ その他ア目からオ目までの施設に類似するもの

25. 発電施設

発電所（集団エネルギー供給施設を含む。）として使用される建築物であつて、第1種近隣生活施設に分類されないもの

26. 墓地関連施設

- ア 火葬場
- イ 奉安堂（宗教施設に該当するものを除く。）
- ウ 墓地及び自然葬地に付属する建築物
- エ 動物火葬施設、動物乾燥葬施設及び動物専用の納骨施設

27. 観光休憩施設

- ア 野外音楽堂
- イ 野外劇場
- ウ 子供会館
- エ 観望塔
- オ 休憩所
- カ 公園、遊園地又は観光地に付属する施設

28. 葬礼施設

- イ. 葬儀場（医療施設の付随施設（「医療法」第36条第一号による医療機関の種類による施設をいう。）に該当するものは除く。）
- ロ. 動物専用の葬儀場

29. キャンプ場施設

「観光振興法」によるキャンプ施設であつて、管理棟、トイレ、シャワー、避難所、事施設等の用途に使用する床面積の合計が300平方メートル未満であるもの

備考

1. 第3号及び第4号で「当該用途に使用される床面積」とは、敷設駐車場面積を除く実際の使用面積に、共用部分の面積（廊下、階段、トイレ等の面積をいう。）を比例配分した面積をいう。
2. 備考第1号により「当該用途に使用される床面積」を算定するとき、「集合建物の所有及び管理に関する法律」により建築物の内部を複数個の部分に区分して独立した建築物として使用する場合には、その区分された面積単位で床面積を算定する。ただし、次の各目に該当する場合には、各目で定める基準による。
 - ア. 第4号イ目に該当する建築物にあつては、内部が複数の部分に区分されていても、当該用途に使用される床面積を全て合算して算定する。
 - イ. 同一人が2以上の区分された建築物を同一の細部用途に連携して合わせて使用する場合には、接続していなくても、これらを全て合算して算定する。
 - ウ. 区分所有者が異なる場合であっても、区分された建築物を同一の細部用途に連携して合わせて使用する場合（通路、倉庫等を共同で活用する場合又は名称の一部を同一に使用して広報又は管理する場合等をいう。）には、接続していなくても、連携して合わせて使用する床面積を全て合算して算定する。
3. 「青少年保護法」第2条第五号ア目8)及び9)により女性家族部長官が告示する青少年出入・雇用禁止業の営業のための施設は、第1種近隣生活施設及び第2種近隣生活施設から除く。

4. 国土交通部長官は、別表1各号の用途別建築物の種類に関する具体的な範囲を定めて告示することができる。

【別表 2】〈最新改正 2021. 11. 2〉

敷地の空地基準（第 80 条の 2 関係）

1. 建築線から建築物まで離れなければならない距離

対象建築物	建築条例で定める建築基準
ア. 当該用途に使用される床面積の合計が 500 m ² 以上の工場（専用工業地域及び一般工業地域又は「産業立地及び開発に関する法律」による産業団地で建築する工場を除く）であって、建築条例で定める建築物	<ul style="list-style-type: none"> ・準工業地域：1.5m以上 6m以下 ・準工業地域以外の地域：3m以上 6m以下
イ. 当該用途に使用される床面積の合計が 500 m ² 以上の倉庫（専用工業地域及び一般工業地域又は「産業立地及び開発に関する法律」による産業団地で建築する倉庫を除く）であって、建築条例で定める建築物	<ul style="list-style-type: none"> ・準工業地域：1.5m以上 6m以下 ・準工業地域以外の地域：3m以上 6m以下
ウ. 当該用途に使用される床面積の合計が 1,000 m ² 以上の販売施設、宿泊施設（旅館及び旅人宿を除く）、文化及び集会施設（展示場及び動・植物園を除く）及び宗教施設	<ul style="list-style-type: none"> ・3m以上 6m以下
エ. 多数が利用する建築物であって、建築条例で定める建築物	<ul style="list-style-type: none"> ・3m以上 6m以下
オ. 共同住宅	<ul style="list-style-type: none"> ・アパート：2m以上 6m以下 ・連立住宅：2m以上 5m以下 ・多世帯住宅：1m以上 4m以下
カ. その他建築条例で定める建築物	<ul style="list-style-type: none"> ・1m以上 6m以下（韓屋にあつては、軒線 0.5m以上 2m以下、外壁線 1m以上 2m以下）

2. 隣接敷地境界線から建築物まで離れなければならない距離

対象建築物	建築条例で定める建築基準
ア. 専用住居地域に建築する建築物（共同住宅を除く）	<ul style="list-style-type: none"> ・1m以上 6m以下（韓屋にあつては、軒線 0.5m以上 2m以下、外壁線 1m以上 2m以下）
イ. 当該用途に使用される床面積の合計が 500 m ² 以上の工場（専用工業地域及び一般工業地域又は「産業立地及び開発に関する法律」による産業団地で建築する倉庫を除く）であって、建築条例で定める建築物	<ul style="list-style-type: none"> ・準工業地域：1m以上 6m以下 ・準工業地域以外の地域：1.5m以上 6m以下
ウ. 当該用途に使用される床面積の合計が 1,000 m ² 以上の販売施設、宿泊施設（旅館及び旅人宿を除く）、文化及び集会施設（展示場及び動・植物園を除く）及び宗教施設	<ul style="list-style-type: none"> ・1.5m以上 6m以下
エ. 多数が利用する建築物（商業地域で建築する建築物を除く）であって、建築条例で定める建築物	<ul style="list-style-type: none"> ・1.5m以上 6m以下
オ. 共同住宅（商業地域に建築する共同住宅であつて、スプリンクラーその他これに類似する自動式消火設備を設置した共同住宅を除く）	<ul style="list-style-type: none"> ・アパート：2m以上 6m以下 ・連立住宅：1.5m以上 5m以下 ・多世帯住宅：0.5m以上 4m以下
カ. その他建築条例で定める建築物	<ul style="list-style-type: none"> ・0.5m以上 6m以下（韓屋にあつては、軒線 0.5m以上 2m以下、外壁線 1m以上 2m以下）

備考

- 1) 第 1 号ア目及び第 2 号イ目に該当する建築物のうち法第 11 条による許可を受け、又は法第 14 条による申告をして 2009 年 7 月 1 日から 2015 年 6 月 30 日まで、2016 年 7 月 1 日から 2019 年 6 月 30 日まで又は 2021 年 11 月 2 日から 2024 年 11 月 1 日までに法第 21 条による着工申告をした建築物に対しては、建築条例で定める建築基準を 2 分の 1 に緩和して適用する。
- 2) 第 1 号に該当する建築物（別表 1 第 1 号、第 2 号及び第 17 号から第 19 号までの建築物を除く。）が幅員 20 メートル以上の道路を含む 2 以上の道路に接する場合であって、幅員 20 メートル以上の道路（道路と接する公共空地及び緑地を含む。）面に接する建築物については、建築線から建築物まで離隔しなければならない距離を適用しない。
- 3) 第 1 号による建築物の付属用途に該当する建築物については、主たる用途に適用される敷地の空地基準の範囲で建築条例で定めるところにより緩和して適用することができる。ただし、少なくとも 0.5 メートル以上は離隔しなければならない。

【別表 3】 <最新改正 2021. 1. 8>

特別建築区域の特例事項適用対象建築物(第106条第2項関係)

用 途	規模(延面積又は戸数)
1. 文化及び集会施設、販売施設、運輸施設、医療施設、教育研究施設、修練施設	2 千㎡以上
2. 運動施設、業務施設、宿泊施設、観光休憩施設、放送通信施設	3 千㎡以上
3. 宗教施設	—
4. 老人・乳幼児施設	500 ㎡以上
5. 共同住宅(住居用以外の用途と複合された建築物を含む。)	100 世帯以上
6. 戸建て住宅	
イ. 「韓屋等建築資産の振興に関する法律」第2条第二号又は第三号の韓屋又は韓屋建築様式の戸建て住宅	1) 10 棟以上
ロ. その他の戸建て住宅	2) 30 棟以上
その他の用途	1 千㎡以上

備考

1. 上表の用途に該当する建築物は、許可権者が認める類似する用途の建築物を含む。
2. 上表の用途が複合した建築物の場合には、当該用途の延面積の合計が基準延面積を合わせた値以上でなければならない。ただし、共同住宅と住居用以外の用途が複合した場合には、それぞれ当該用途の延面積又は戸数の基準に適合しなければならない。
3. 上表第6号イ目の建築物には、許可権者が認定する範囲で戸建て住宅以外の用途に使用される韓屋又は韓屋建築様式の建築物を一部含めることができる。

【別表 4】 ないし 【別表 14】 削除<2000. 6. 27>

履行強制金の算定基準（第 115 条の 2 第 2 項関連）

違反建築物	当該条文 (建築法)	履行強制金の金額
1. 許可を受けずに、又は申告せずに、第 3 条の 2 第八号による増設又は解体により大修繕をした建築物	法第 11 条 法第 14 条	時価標準額の 100 分の 10 に該当する金額
1 の 2. 許可を受けずに、又は申告せずに用途変更をした建築物	法第 19 条	許可を受けずに、又は申告せずに用途変更した部分の時価標準額の 100 分の 10 に該当する金額
2. 使用承認を受けずに使用中の建築物	法第 22 条	時価標準額の 100 分の 2 に該当する金額
3. 維持・管理状態が法令等の基準に適合しない建築物	法第 35 条	時価標準額(法第 32 条の規定に違反した場合には、違反した造景義務面積に相当する床面積の時価標準額)の 100 分の 3 に該当する金額
4. 建築線に適合しない建築物	法第 47 条	時価標準額の 100 分の 10 に該当する金額
5. 構造耐力の基準に適合しない建築物	法第 48 条	時価標準額の 100 分の 3 に該当する金額
6. 避難施設、建築物の用途・構造の制限、防火区画、階段、居室の天井の高さ、居室の採光・換気及び床の防湿等が法令の基準に適合しない建築物	法第 49 条	時価標準額の 100 分の 3 に該当する金額
7. 耐火構造及び防火壁が法令等の基準に適合しない建築物	法第 50 条	時価標準額の 100 分の 10 に該当する金額
8. 防火地区内での建築に関する法令等の基準に適合しない建築物	法第 51 条	時価標準額の 100 分の 5 に該当する金額
9. 法令等に適合しない内部仕上げ材料を使用した建築物	法第 52 条	時価標準額の 100 分の 3 に該当する金額
10. 高さ制限に違反した建築物	法第 60 条	時価標準額の 100 分の 10 に該当する金額
11. 日照等の確保のための高さ制限に違反した建築物	法第 61 条	時価標準額の 100 分の 10 に該当する金額
12. 建築設備の設置・構造に関する基準並びにその設計及び工事監理に関する法令等の基準に違反した建築物	法第 62 条	時価標準額の 100 分の 10 に該当する金額
13. その他この法又はこの法による命令若しくは処分に違反した建築物		時価標準額の 100 分の 3 以下であって違反行為の種類に応じて建築条例で定める金額(建築条例が制定されていない場合には、100 分の 3 とする。)

[別表 16] <最新改正 2021. 12. 21>

過怠料の賦課基準 (第 121 条関係)

1. 一般基準

ア. 違反行為の回数による賦課基準は、最近 1 年間の違反行為により過怠料の賦課を受けた場合に適用する。この場合、違反行為に対し過怠料賦課処分をした日から再び同一の違反行為を摘発した日をそれぞれ基準とし、違反回数を計算する。

イ. 過怠料賦課時に違反行為が 2 以上である場合には、重い過怠料を賦課する。

ウ. 賦課権者は、違反行為の程度、違反行為の動機及びその結果等を考慮し、第 2 号による過怠料金額の 2 分の 1 の範囲内でその金額を増額することができる。ただし、過怠料を増額して賦課する場合にあっても、法第 113 条第 1 項及び第 2 項による過怠料金額の上限を超えることができない。

エ. 賦課権者は、次のいずれかに該当する場合には、第 2 号の賦課基準による過怠料金額の 2 分の 1 の範囲内で、その金額を減額することができる。ただし、過怠料を滞納している違反行為者の場合には、その金額を減額することができず、軽減事由が複数個ある場合であっても、軽減の範囲は、過怠料金額の 2 分の 1 を超えることはできない。

1) 削除<2020. 10. 8>

2) 違反行為が些少な不注意又は誤謬によるものであると認められる場合

3) 違反行為者が違反行為を直ちに訂正した場合又は是正して解消した場合

4) その他違反行為の程度、違反行為の動機及びその結果等を考慮し、軽減する必要があると認められる場合

2. 個別基準

(単位：万ウォン)

違反行為	根拠法条文	過怠料金額		
		1 回 違反	2 回 違反	3 回 違反
イ. 法第 19 条第 3 項による建築物台帳記載内容の変更を申請しなかった場合	法第 113 条第 1 項 第一号	50	100	200
ロ. 法第 24 条第 2 項に違反して工事現場に設計図書を備えておかない場合	法第 113 条第 1 項 第二号	50	100	200
～ 以下略 ～				

(以 上)