

충청북도주거환경개선지구조례중개정조례안

# 심 사 보 고 서

관광건설위원장

## 1. 심사경과

가. 제출일자 및 제출자 : 2000년 10월 17일 충청북도지사

나. 회부일자 : 2000년 10월 19일

다. 상정일자 : 제181회 임시회 1차 관광건설위원회(2000. 11. 6)  
제안설명, 검토보고, 질의답변 및 의결

## 2. 제안설명

(제안설명자 : 문화진흥국장 연 영 석)

### 가. 제안이유

- 상위법인 도시소득주민주거환경개선을위한임시조치법 및 건축법 등이 개정됨에 따라 관련 조문을 정비하고자 함

### 나. 주요골자

- 거실의 채광 및 환기 관련 근거규정 변경(제3조)
  - 건축법시행령 → 건축물의피난·방화구조등의기준에관한규칙
- 대지의 분할제한 규정 신설(제9조)
  - 건축물이 있는 대지의 분할제한 면적은 60제곱미터로 함.
  - 본조항 추가에 따른 조문변경 : 제10조→제11조, 제11조→제12조 등

- 건축물의 높이제한 규정 개정(제11조)
  - 건축법시행령 개정(2000. 6. 27)에 따른 조문내용 정리
- 양여된 토지의 처분계약 규정 개정(제18조)
  - 제17조(토지의 처분계약)를 제18조(토지의 매각규모 등)로 개정
  - 양여된 토지의 매각 규모 신설
- 조례 효력(부칙)
  - 법에서 정한 시한까지를 → 2004년 12월 31일까지로 정함.

### 3. 전문위원 검토보고 요지

(전문위원 : 신 익 수)

충청북도주거환경개선지구조례중개정조례안을 검토한 바, 이는 상위법인 건축법과 도시저소득주민의주거환경개선을위한임시조치법 등의 개정에 따라 관련 조문을 정리하고 현행 조문의 미비점을 보완하려는 것으로 본 조례의 개정은 타당하다고 사료됨

4. 질의답변 요지 : 생략

5. 토론 요지 : 없음

6. 수정안의 요지 : 없음

7. 심사 결과 : 원안가결

8. 기타 필요한 사항 : 없음

9. 붙임서류 : 충청북도주거환경개선지구조례중개정조례안

## 충청북도주거환경개선지구조례중개정조례안

충청북도주거환경개선지구조례중 다음과 같이 개정한다.

제1조중 “도시저소득주민의주거환경개선을위한임시조치법(이하 “법”이라 한다)”을 “도시저소득주민의주거환경개선을위한임시조치법 및 시행령(이하 “법령”이라 한다)”으로 한다.

제3조중 “건축법시행령 제51조 단서의 규정에 의한 조명장치는 거실의 용도에 따라 건축법시행규칙 제30조에 정하는”를 “건축물의피난·방화구조등의 기준에관한규칙 제17조제1항 단서의 규정에 의한 조명장치는 거실의 용도에 따라 동 규칙 별표에 정하는”으로 한다.

제4조중 “제21조제1호”를 각각 “제21조제1항제1호”로 한다.

제5조·제6조 및 제7조 단서중 “영 제7조제1항제4호”를 각각 “영 제7조제1항제2호 및 제3호”로 한다.

제9조를 제10조로 하고, 제9조를 다음과 같이 신설한다.

제9조(대지의 분할제한) 건축법 제49조제2항은 이를 적용하지 아니하며, 건축물이 있는 대지의 분할제한면적은 60제곱미터로 한다. 다만, 영 제7조제1항 각호에 해당하는 건축물에 대하여는 그러하지 아니하다.

제10조를 제11조로 하고, 제11조(종전의 제10조)를 다음과 같이 한다.

제11조(건축물의 높이제한) 건축법 제51조 및 동법시행령 제86조제1항의 규정에 의한 건축물의 높이제한 규정은 적용하지 아니한다. 다만, 영 제7조 제1항 각호에 해당하는 건축물에 대하여는 다음 각호의 정하는 바에 의한다.

1. 건축물의 각부분의 높이는 그 부분으로부터 전면도로의 반대쪽 경계선까지의 수평거리의 2.5배의 높이를 초과할 수 없다.
2. 건축물의 각 부분을 정북방향으로의 인접대지경계선으로부터 다음 각호의 거리 이상을 띄어 건축하여야 한다. 다만, 건축물의 미관향상을 위하여 너비 8미터이상의 도로에 접한 대지상호간에 건축하는 건축물의 경우에는 그러하지 아니하다.
  - 가. 높이 8미터이하인 부분 : 인접대지경계선으로부터 1미터 이상
  - 나. 높이 8미터를 초과하는 부분 : 인접대지경계선으로부터 당해 건축물의 각 부분의 높이의 1/4이상
3. 공동주택을 건설하는 경우에는 제2호의 규정에 적합하여야 하는 외에 다음 각호에서 정한 높이 이하로 하여야 한다.
  - 가. 건축물의 각 부분의 높이는 그 부분으로부터 채광을 위한 창문등이 있는 벽면으로부터 직각방향으로 인접대지경계선까지의 수평거리의 4배 이하
  - 나. 동일한 대지안에 2동이상의 건축물이 서로 마주보고 있는 경우의 건축물 각 부분 사이의 거리는 건축법에서 정한 기준의 5/10 거리 이상을 띄어 건축하여야 한다.
4. 제2호의 규정에 불구하고 일조등의 확보를 위한 건축물의 높이제한 규정을 지구전체에 동일한 방향으로 적용하는 지구로서 건축가능한 높이가 고시된 지구는 정북방향을 정남방향으로 볼 수 있다.

제11조를 제12조로, 제14조를 제15조로, 제16조를 제17조로 한다.

제12조를 제13조로 하고, 제13조(중전의 제12조)중 “제9조, 제25조, 제27조, 제29조”를 “제9조, 제29조”로 한다.

제13조를 제14조로 하고, 제14조(중전의 제13조)단서중 “영 제7조제1항제4호”를 “영 제7조제1항제1호다목, 제2호 및 제3호”로 한다.

제15조를 제16조로 하고, 제16조(중전의 제15조)를 다음과 같이 한다.

제16조(개발제한구역안에서의 건축기준 등) 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령 제22조 별표2 제2호 가목의 규정은 이를 적용하지 아니한다. 다만, 영 제7조제1항 각호에 해당하는 건축물의 견폐율, 최소대지면적 및 용적율은 제11조 내지 제13조의 규정에 적합하여야 한다.

제17조를 제18조로 하고, 제18조(중전의 제17조)를 다음과 같이 한다.

제18조(토지의 매각규모 등) ①양여된 토지를 처분하고자 할 때에 그 매각규모는 다음 각호의 정하는 바와 같다.

1. 주거용건축물의 대지 : 당해 건축물의 건축면적의 3배이하로서 495제곱미터 이하
2. 주거용이외의 건축물의 대지 : 당해건축물의 건축면적의 3배이하로서 660제곱미터 이하

②당해 건축물 주변의 토지로서 다음 각호의 토지가 있을 때에는 제1항의 규정에 의한 매각규모의 제한에 불구하고 이를 당해 건축물의 대지에 추가하여 매각할 수 있다.

1. 심한 경사지 등 건축이 불가능한 토지
2. 주거환경개선계획에 의하여 도로가 대지로 전용되는 토지
3. 제1항의 규정에 의한 토지의 분할에 따라 발생하는 짜투리 토지

③양여된 토지를 처분하는 경우 법 제16조제2항의 규정에 의한 지구지정의 취소사유가 발생할 때에는 당해 토지의 처분계약을 해제한다는 내용의 특약등기를 하여야 한다.

부칙 조례 제2546호 충청북도주거환경개선지구조례중개정조례 제1항중 “법에서 정한 시한까지”를 “2004년 12월 31일까지”로 한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

## 신 · 구조문대비표

현 행	개 정
<p>제1조(목적) 이 조례는 <u>도시저소득주민의주거환경개선을위한임시조치법(이하 법"이라 한다)</u>의 규정에서지방자치단체의 조례로 정하도록 위임한 사항을 규정함을 목적으로 한다.</p> <p>제3조(거실의채광및환기)건축법시행령 제51조 단서의 규정에 의한 조명장치는 거실의 용도에 따라 건축법시행규칙 제30조에 정하는 조도기준의 각2분의1이상이 되는 것으로 한다. 다만, 도시저소득주민의주거환경개선을위한임시조치법시행령(이하"영"이라 한다)제7조제1항의 각호에 해당하는 건축물에 대하여는 그러하지 아니하다.</p> <p>제4조(건축물에있어서의 열 손실방지) 건축물의설비기준등에관한규칙 제21조 제1호중 거실의 외기에 접하는 창에대한기준 및 동규칙 제22조의 규정은 이를 적용하지 아니하며 동규칙 제21조 제1호에 정하는 열관류율의 값 및 단열재의 두께기준은 다음과 같이 한다. 1내지2(생략)</p> <p>제5조(대지와도로와의관계)건축법제33조제1항의 규정은 이를 적용하지 아니한다. 다만, 영제7조제1항제4호에 해당</p>	<p>제1조(목적) ..... <u>도시저소득주민의주거환경개선을위한임시조치법 및 시행령(이하 법령"이라 한다)</u> .....</p> <p>제3조(거실의채광및환기)건축물의피난·방화구조등의 기준에관한규칙제17조제1항 단서의 규정에 의한 조명장치는 거실의 용도에 따라 동 규칙 별표에 정하는 .....</p> <p>제4조(건축물에있어서의 열 손실방지) ..... <u>제21조제1항 제1호</u>..... ..... ..... <u>제21조제1항 제1호</u>.....</p> <p>제5조(대지와도로와의관계)..... ..... 영제7조제1항제2호 및 제3호.....</p>

현행	개정
<p>하는 건축물에 대하여는 그러하지 아니한다.</p>	
<p>제6조(건축선의지정)건축법 제36조제1항 단서의 규정은 이를 적용하지 아니한다. 다만, <u>영 제7조제1항제4호</u>에 해당하는 건축물에 대하여는 그러하지 아니한다.</p>	<p>제6조(건축선의지정)..... ..... ..... <u>영 제7조제1항제2호 및 제3호</u> .....</p>
<p>제7조(건축선에의한건축제한)건축법 제37조제2항의 규정은 이를 적용하지 아니한다. 다만, <u>영 제7조제1항제4호</u>에 해당하는 건축물에 대하여는 그러하지 아니한다.</p>	<p>제7조(건축선에의한건축제한)..... ..... .....<u>영 제7조제1항제2호 및 제3호</u> .....</p>
<p>(신설)</p>	<p><u>제9조(대지의 분할제한) 건축법제49조제2항은 이를 적용하지 아니하며, 건축물이 있는 대지의 분할제한면적은 60제곱미터로한다. 다만, 영 제7조제1항각호에 해당하는 건축물에 대하여는 그러하지 아니하다.</u></p>
<p><u>제9조(용적율) (생략)</u></p>	<p><u>제10조(용적율) (현행제9조와 같음)</u></p>
<p><u>제10조(건축물의 높이제한등)건축법제51조, 동법제53조, 제59조 및 건축법시행령제86조제1호의 규정은 이를적용하지 아니한다. 다만, 영 제7조제1항 각호에 해당하는 건축물에 대하여는 다음 각호의 정하는 바에 의한다.</u></p>	<p><u>제11조(건축물의높이제한) 건축법제51조 및 동법시행령 제86조제1항의 규정 에 의한 건축물의 높이제한규정은 적용하지 아니한다. 다만, 영 제7조제1항 각호에 해당하는 건축물에 대하여는 다음 각호의 정하는 바에 의한다.</u></p>

현행	개정
<p>1. 건축물의 각부분의 높이는 그 부분으로부터 전면도로의 반대측의 경계선까지의 거리의 2.5배의 높이를 초과할 수 없다.</p> <p>2. 건축물의 각부분의 높이는 그 부분으로부터 정북의 인접대지 경계선까지의 수평거리의 4배의 높이를 초과할 수 없다. 다만, 2층이하로서 높이 8미터 미만인 건축물과 폭 8미터 이상인 도로에 접한 인접대지 상호간의 경우에는 높이제한은 받지 아니한다.</p> <p>3. 공동주택의 경우에는 제2호의 규정에 의한 높이 및 다음 각목에 정하는 높이를 초과할 수 없다.</p> <p>가. 건축물이 각부분의 높이(다세대주택인 경우를 제외한다)는 그 부분으로부터 채광을 위하여 필요한 개구부가 향하는 방향으로의 인접대지경계선까지의 수평거리의 4배</p> <p>나. 건축법시행령 제86조제2호 나목에 정하는 높이</p>	<p>1. 건축물의 각부분의 높이는 그 부분으로부터 전면도로의 반대쪽 경계선까지의 수평거리의 2.5배의 높이를 초과할 수 없다.</p> <p>2. 건축물의 각부분을 정북방향으로의 인접대지경계선으로부터 다음 각호의 거리 이상을 띄어 건축하여야 한다. 다만, 건축물의 미관향상을 위하여 너비 8미터이상의 도로에 접한 대지 상호간에 건축하는 건축물의 경우에는 그러하지 아니하다.</p> <p>가. 높이 8미터 이하인 부분 : 인접대지경계선으로부터 1미터 이상</p> <p>나. 높이 8미터를 초과하는 부분 : 인접대지경계선으로부터 당해 건축물의 각부분의 높이의 1/4이상</p> <p>3. 공동주택을 건설하는 경우에는 제2호의 규정에 적합하여야 하는 외에 다음 각호에서 정한 높이 이하로 하여야 한다.</p> <p>가. 건축물의 각부분의 높이는 그 부분으로부터 채광을 위한 창문등이 향하는 방향으로 인접대지경계선까지의 수평거리의 4배이하</p> <p>나. 동일한 대지안에 2동이상의 건축물이 서로 마주보고 있는 경우의 건축물 각부분 사이의 거리는 건축법에서 정한 기준의 5/10 거리이상을 띄어 건축하여야 한다.</p>



연 행	개 정
	<p>4. 제2호의 규정에 불구하고 일조등의 확보를 위한 건축물의 높이제한 규정을 지구전체에 동일한 방향으로 적용하는 지구로서 건축가능한 높이가 고시된 지구는 정북방향을 정남방향으로 볼 수 있다.</p>
<p>제11조(국민주택채권의 매입) (생략)</p>	<p>제12조(현행 제11조와 같음)</p>
<p>제12조(주택의 건설기준) 주택건설기준등에관한규정 제9조, 제25조, 제27조, 제29조, 제35조, 제46조, 제47조, 제52조 및 제53조의 규정은 이를 적용하지 아니한다.</p>	<p>제13조(주택의 건설기준) ..... ..... 제9조, 제29조.....</p>
<p>제13조(건축물부설주차장의 설치기준) 주차장법제19조의 규정은 이를 적용하지 아니한다. 다만, 영 제7조제1항제4호에 해당하는 건축물에 대하여는 그러하지 아니한다.</p>	<p>제14조(건축물부설주차장의 설치기준) ..... .....영 제7조1항제1호다목, 제2호 및 제3호 .....</p>
<p>제14조(도시계획시설기준) (생략)</p>	<p>제15조 (현행 제14조와 같음)</p>
<p>제15조(개발제한구역안에서의 건축기준등) 도시계획법시행규칙 제9조제1호 및 제2호의 규정은 이를 적용하지 아니한다. 다만, 영 제7조제1항 각호에 해당하는 건축물의 건폐율(건축면적의 대지면적에 대한 비율), 용적율(건축면적의 대지면적에 대한 비율)은 제8조 내지 제9조의 규정에 적합하여야 한다.</p>	<p>제16조(개발제한구역안에서의 건축기준등)개발제한구역의지정및관리에관한특별조치법시행령 제22조별표2제2호가목의 규정은 이를 적용하지 아니한다. 다만, 영 제7조제1항각호에 해당하는 건축물의 건폐율, 최소대지면적 및 용적율은 제11조 내지 제13조의 규정에 적합하여야 한다.</p>

현 행	개 정
<p><u>제16조(토지의 가격) (생략)</u></p> <p><u>제17조(토지의 처분계약) 양여된 토지를 처분하는 경우 법 제16조제2항의 규정에 의한 지구지정의 취소사유가 발생할 때에는 당해토지의 처분계약을 해제한다는 내용의 특약등기를 하여야 한다.</u></p>	<p><u>제17조 (현행 제16조와 같음)</u></p> <p><u>제18조(토지의 매각규모 등) ①양여된 토지를 처분하고자 할 때에 그 매각규모는 다음 각호의 정하는 바와 같다.</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><u>1. 주거용건축물의 대지 : 당해 건축물의 건축면적의 3배이하로서 495제곱미터 이하</u></li> <li><u>2. 주거용이외의 건축물의 대지 : 당해건축물의 건축면적의 3배이하로서 660제곱미터 이하</u></li> </ol> <p><u>②당해 건축물 주변의 토지로서 다음 각호의 토지가 있을 때에는 제1항의 규정에 의한 매각규모의 제한에 불구하고 이를 당해 건축물의 대지에 추가하여 매각할 수 있다.</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><u>1. 심한 경사지등 건축이 불가능한 토지</u></li> <li><u>2. 주거환경개선계획에 의하여 도로가 대지로 전용되는 토지</u></li> <li><u>3. 제1항의 규정에 의한 토지의 분할에 따라 발생하는 짜투리 토지</u></li> </ol> <p><u>③양여된 토지를 처분하는 경우 법 제16조제2항의 규정에 의한 지구지정의 취소사유가 발생할 때에는 당해 토지의 처분계약을 해제한다는 내용의 특약등기를 하여야 한다.</u></p>

현 행	개 정
<p style="text-align: center;">부 칙</p> <p>①(시행기간) 이 조례는 공포한 날로부터 시행하되 <u>법에서 정한 시한까지</u> 그 효력을 가진다.</p> <p>②(경과조치) (생략)</p>	<p style="text-align: center;">부 칙</p> <p>①(시행기간)..... ..... <u>2004년12월31일까지</u> .....</p> <p>② (현행과 같음)</p>

## 관 계 법 령 발 취

### 【도시저소득주민의주거환경개선을위한임시조치법】

#### 제9조 (건축법등의 적용의 특례등)

①주거환경개선지구안에서는 다음 각호의 사항에 대하여는 각 해당 법률의 규정에 불구하고 건설교통부장관의 승인을 얻어 당해 지방자치단체의 조례로 그 기준을 정할 수 있다.

1. 건축법 제33조의 규정에 의한 대지와 도로의 관계, 동법 제36조의 규정에 의한 건축선의 지정, 동법 제37조의 규정에 의한 건축선에 의한 건축제한, 동법 제39조의 규정에 의한 거실의 채광·환기 및 화장실의 구조, 동법 제42조의 규정에 의한 건축재료의 품질, 동법 제44조의 규정에 의한 지하층의 설치, 동법 제47조의 규정에 의한 지역 및 지구안에서의 건폐율, 동법 제48조의 규정에 의한 지역 및 지구안에서의 용적률, 동법 제49조의 규정에 의한 대지면적의 최소한도, 동법 제50조의 규정에 의한 대지안의 공지, 동법 제51조의 규정에 의한 건축물의 높이 제한, 동법 제53조의 규정에 의한 일조등의 확보를 위한 건축물의 높이제한 및 동법 제59조의 규정에 의한 건축물의 열손실방지
2. 주택건설촉진법 제16조의 규정에 의한 국민주택채권의 매입, 동법 제31조의 규정에 의한 주택의 건설기준 및 동법 제33조의 규정에 의한 사업계획의 승인 및 건축허가 등
3. 주차장법 제19조의 규정에 의한 건축물부설주차장의 설치기준
4. 도시계획법 제12조제3항의 규정에 의한 도시계획시설기준 및 동법 제21조제3항의 규정에 의한 건축물의 최소대지면적, 건축면적의 대지면적에 대한 비율, 건축연면적의 대지면적에 대한 비율

②건설교통부장관은 대통령령이 정하는 바에 따라 제1항의 규정에 의하여 지방자치단체의 조례로 정할 수 있는 특례의 상한이나 하한을 정할수 있다.

부칙 제1조(시행기간) ① 이 법은 공포후 3월이 경과한 날부터 시행하되, 2004년 12월 31일까지 그 효력을 가진다. (개정 99·12·28)

## 【도시저소득주민의주거환경개선을위한임시조치법시행령】

### 제7조 (건축법등 적용의 특례)

- ①법 제9조제2항의 규정에 의하여 건설교통부장관은 다음 각호에 해당하는 건축물의 건축에 대하여 지방자치단체의 조례로 정하는 특례의 상한이나 하한을 정할 수 있다. (개정 2000·5·25)
1. 다음 각목에 해당하는 주거용 건축물
    - 가. 연면적이 60제곱미터를 초과하는 단독주택
    - 나. 세대당 전용면적이 60제곱미터를 초과하는 공동주택
    - 다. 20세대 이상의 공동주택
  2. 주거용외의 건축물. 다만, 제2조 각호의 건축물로서 당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 200제곱미터 이하인 건축물을 제외한다.
  3. 주거용과 주거용외의 용도가 복합된 건축물로서 다음 각목에 해당하는 건축물
    - 가. 주거용 또는 주거용외의 용도로 사용되는 부분이 제1호 또는 제2호에 해당하는 건축물
    - 나. 가목에 해당하지 아니하는 복합건축물로서 연면적이 200제곱미터를 초과하는 건축물

### 부 칙

- ① 시행일  
이 영은 공포한 날부터 시행하되, 2004년12월31일까지 그 효력을 가진다. (개정 2000. 5. 25일)
- ② 경과조치  
이 영 유효기간 만료일 현재 법 제6조 규정에 의한 주거환경개선계획에 따라 시행중인 사업에 대하여는 이 영의 효력이 소멸되더라도 당해 사업이 종료될 때까지 이영을 적용한다.

## 【건축법】

**제39조(건축물의 피난시설·용도제한등)** ①대통령령이 정하는 용도 및 규모의 건축물과 그 대지에는 건설교통부령이 정하는 바에 의하여 복도·계단·출입구 기타의 피난시설과 소화전·저수조 기타의 소화설비 및 대지안의 피난과 소화상 필요한 통로를 설치하여야 한다.

②대통령령이 정하는 용도 및 규모의 건축물의 안전·위생 및 방화등을 위하여 필요한 용도 및 구조의 제한, 방화구획, 화장실의 구조, 계단, 거실의 반자높이, 거실의 채광·환기와 바닥의 방습등에 관하여 필요한 사항은 건설교통부령으로 정한다.

**제49조(대지의 분할제한)** ①건축물이 있는 대지는 대통령령이 정하는 범위안에서 당해 지방자치단체의 조례가 정하는 면적에 미달되게 분할할 수 없다. (개정 99·2·8)

②건축물이 있는 대지는 제33조·제47조·제48조·제51조 및 제53조의 규정에 의한 기준에 미달되게 분할할 수 없다. (개정 99·2·8)

**제53조 (일조등의 확보를 위한 건축물의 높이제한)** ①전용주거지역 및 일반주거지역안에서 건축하는 건축물의 높이는 일조등의 확보를 위하여 정북방향의 인접대지경계선으로부터의 거리에 따라 대통령령이 정하는 높이 이하로 하여야 한다.

②공동주택(일반상업지역과 중심상업지역에 건축하는 것을 제외한다)의 높이는 제1항의 규정에 의한 기준에 적합하여야 하는 것 외에 대통령령이 정하는 높이 이하로 하여야 한다.

③다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 제1항의 규정에 불구하고 건축물의 높이를 정남방향의 인접대지경계선으로부터의 거리에 따라 대통령령이 정하는 높이 이하로 할 수 있다. (개정 2000·1·28)

④2층이하로서 높이가 8미터이하인 건축물에 대하여는 당해 지방자치단체의 조례가 정하는 바에 의하여 제1항 내지 제3항의 규정을 적용하지 아니할 수 있다.

### 【건축법시행령】

제51조(거실의 채광 등) ①법 제39조제2항의 규정에 의하여 단독주택 및 공동주택의 거실, 교육연구 및 복지시설중 학교의 교실, 의료시설의 병실 또는 숙박시설의 객실에는 건설교통부령이 정하는 기준에 따라 채광 및 환기를 위한 창문등 또는 설비를 설치하여야 한다.

제80조(건축물이 있는 대지의 분할제한) 법 제49조제1항에서 “대통령령이 정하는 범위”라 함은 다음 각호의 1에 해당하는 규모 이상을 말한다.

1. 주거지역 : 60제곱미터
2. 상업지역 : 150제곱미터
3. 공업지역 : 150제곱미터
4. 녹지지역 : 200제곱미터
5. 제1호 내지 제4호에 해당하지 아니하는 지역 : 60제곱미터

제86조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한) ①전용주거지역 또는 일반주거지역안에서 건축물을 건축하는 경우에는 법 제53조제1항의 규정에 의하여 건축물의 각 부분을 정북방향으로의 인접대지 경계선으로부터 다음 각호의 범위안에서 건축조례가 정하는 거리이상을 띄어 건축하여야 한다.

②법 제53조제2항의 규정에 의하여 공동주택의 경우에는 제1항의 규정에 적합하여야 하는 외에 다음 각호의 규정에 적합하게 건축하여야 한다.

(개정 2000·6·27)

1. 건축물(다세대주택 및 기숙사를 제외한다)의 각 부분의 높이는 그 부분으로부터 채광을 위한 창문등이 있는 벽면으로부터 직각방향으로 인접대지 경계선까지의 수평거리의 4배이하의 범위안에서 건축조례가 정하는 높이 이하로 할 것
2. 동일한 대지안에서 2동이상의 건축물이 서로 마주보고 있는 경우의 건축물 각 부분사이의 거리는 다음 각목의 거리이상으로서 건축조례가 정하는 거리 이상을 띄어 건축할 것.

### 【건축물의피난·방화구조등의기준에관한규칙】

제17조(채광및환기를 위한 창문등) ①영 제51조의 규정에 의하여 채광을 위하여 거실에 설치하는 창문등의 면적은 그 거실의 바닥면적의 10분의1 이상이어야 한다. 다만, 거실의 용도에 따라 별표의 규정에 의한 조도 이상의 조명장치를 설치하는 경우에는 그러하지 아니하다.

[별표1] 거실의 용도에 따른 조도기준

거실의 용도구분 \ 조도구분		바닥85cm높이 수평면 조도
1. 거주	독서, 식사, 조리	150 룩스
2. 집무	일반사무	300 룩스
3. 작업	일반작업, 제조, 판매	300 룩스

### 【건축물의설비기준등에관한규칙】

제21조(건축물의 열손실방지) ①건축물을 건축하는 경우에는 영 제91조제2항의 규정에 의하여 다음 각호의 기준에 의한 열손실방지등의 에너지이용합리화를 위한 조치를 하여야 한다.

1. 거실의 외벽, 최상층에 있는 거실의 반자 또는 지붕, 최상층에 있는 거실의 바닥(외기에 접하는 바닥을 포함한다), 공동주택(기숙사를 제외한다)의 측벽 및 거실의 외기에 접하는 창은 그 열관류율을 별표4에 의한 기준으로 하거나, 별표5에 의한 단열재로 시공할 것.

[별표 4] 건축물부위의 열관류율표

(단위:kg/m<sup>2</sup>·시간·℃)

구 분	거실의외벽및 최하층 바닥	최상층 거실의 반자 및 지붕	공동주택 측벽	거실의외기에 접하는 창
중부(충북포함)	0.5이하	0.35이하	0.4이하	2.9이하

[별표 5] 건축물에서사용하는 단열재의 두께기준표(중부)

구 분	거실의 외벽 및 최하층 바닥	최상층 거실의 반자 및 지붕	공동주택 측벽
양면, 유리면, 스틸렌폼, 요 소발포보온재	50mm이상	80mm이상	70mm이상