

# 남양주시 건축 조례 일부개정조례안

(박경원 의원 대표발의)

의안 번호	359
----------	-----

발의연월일 : 2024. 1. 16.

발의자 : 박경원, 조성대, 한근수,  
박윤옥, 김동훈, 김영실,  
이정애, 박은경, 김상수,  
이진환

## 1. 제안 이유

기존 보일러를 환경표지 인증 또는 신·재생에너지설비 인증을 받은 보일러로 교체하여 건축물의 효율성을 높이고, 보일러실을 사용하는 시민들의 안전과 편의를 확보하고자 함.

## 2. 주요 내용

보일러실을 추가하여 가설 건축물 대상을 확대 규정함. (안 제20조)

## 3. 개정조례안 : 덧붙임

## 4. 신구대비표 : 덧붙임

## 5. 예산수반사항 : 덧붙임

## 6. 관련법령 : 덧붙임

## 남양주시 건축 조례 일부개정조례안

남양주시 건축 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제20조제2항에 제13호를 다음과 같이 신설한다.

13. 「건축법 시행령」 별표1 제1호 가목에 따른 단독주택(본 호 신설 이전에 사용승인을 받은 단독주택에 한한다)에 설치하는 준불연재료 이상으로 연면적 15제곱미터 이하의 보일러실(기존 보일러를 환경표지 인증 또는 신·재생에너지설비 인증을 받은 보일러로 설치하는 경우에 한하며, 이 경우 인접대지 경계선으로부터 1미터 이상을 이격해야한다)

## 부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(경과조치) 이 조례 시행 이전에 건축허가(건축신고를 포함한다)를 신청하거나 허가를 받은 경우, 건축기준 등의 적용에 있어서는 종전의 기준을 따른다. 다만, 종전의 규정이 개정된 기준에 비하여 건축주 또는 시공자에게 불리한 경우에는 개정된 기준을 따른다.

## 신 · 구조문대비표

현            행	개            정            안
제20조(가설건축물) ① (생    략)	제20조(가설건축물) ① (현행과 같음)
② 영 제15조제5항제16호에서 “건축조례로 정하는 건축물”이 란 다음 각 호의 가설건축물을 말한다.	② ----- ----- ----- -----.
1. ~ 12. (생    략)	1. ~ 12. (현행과 같음)
<u>&lt;신    설&gt;</u>	13. 「건축법 시행령」 별표1 제1호 가목에 따른 단독주택 ( <u>본 호 신설 이전에 사용승인 을 받은 단독주택에 한한다</u> ) 에 설치하는 <u>준불연재료 이상 으로 연면적 15제곱미터 이하 의 보일러실(기존 보일러를 환경 표지 인증 또는 신·재 생에너지설비 인증을 받은 보 일러로 설치하는 경우에 한하 며, 이 경우 인접대지 경계선 으로부터 1미터 이상을 이격 해야한다)</u>

## 비용추계서 미첨부 사유서

### 1. 재정 수반 요인 및 관련조문

가. 자치법규안명

○ 남양주시 건축 조례 일부 개정안

나. 재정 수반 요인

○ 법령에서 조례로 위임한 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정하는  
사항으로 재정수반 요인 없음

### 2. 미 첨부 근거 규정

○ 「남양주시 의안의 비용추계에 관한 조례」 제3조제2항제2호

### 3. 미 첨부 사유

○ 상위 법령에서 조례로 위임한 사항에 대한 개정으로 의안의 내용이 선언적  
권고적 형식으로 규정되는 등 기술적으로 추계가 어려운 경우에 해당함

### 4. 작성자

도시국 건축과장 한창오

## ☑ 「건축법」

제20조(가설건축물) ① 도시·군계획시설 및 도시·군계획시설예정지에서 가설건축물을 건축하려는 자는 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장의 허가를 받아야 한다. <개정 2011. 4. 14., 2014. 1. 14.>

② 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 해당 가설건축물의 건축이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우가 아니면 제1항에 따른 허가를 하여야 한다. <신설 2014. 1. 14.>

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제64조에 위배되는 경우

2. 4층 이상인 경우

3. 구조, 존치기간, 설치목적 및 다른 시설 설치 필요성 등에 관하여 대통령령으로 정하는 기준의 범위에서 조례로 정하는 바에 따르지 아니한 경우

4. 그 밖에 이 법 또는 다른 법령에 따른 제한규정을 위반하는 경우

③ 제1항에도 불구하고 재해복구, 홍행, 전람회, 공사용 가설건축물 등 대통령령으로 정하는 용도의 가설건축물을 축조하려는 자는 대통령령으로 정하는 존치 기간, 설치 기준 및 절차에 따라 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 신고한 후 착공하여야 한다. <개정 2014. 1. 14.>

④ 제3항에 따른 신고에 관하여는 제14조 제3항 및 제4항을 준용한

다. <신설 2017. 4. 18.>

- ⑤ 제1항과 제3항에 따른 가설건축물을 건축하거나 축조할 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 제25조, 제38조부터 제42조까지, 제44조부터 제50조까지, 제50조의2, 제51조부터 제64조까지, 제67조, 제68조와 「녹색건축물 조성 지원법」 제15조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제76조 중 일부 규정을 적용하지 아니한다. <개정 2014. 1. 14., 2017. 4. 18.>

- ⑥ 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항부터 제3항까지의 규정에 따라 가설건축물의 건축을 허가하거나 축조신고를 받은 경우 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 가설건축물대장에 이를 기재하여 관리하여야 한다. <개정 2013. 3. 23., 2014. 1. 14., 2017. 4. 18.>

- ⑦ 제2항 또는 제3항에 따라 가설건축물의 건축허가 신청 또는 축조신고를 받은 때에는 다른 법령에 따른 제한 규정에 대하여 확인이 필요한 경우 관계 행정기관의 장과 미리 협의하여야 하고, 협의 요청을 받은 관계 행정기관의 장은 요청을 받은 날부터 15일 이내에 의견을 제출하여야 한다. 이 경우 관계 행정기관의 장이 협의 요청을 받은 날부터 15일 이내에 의견을 제출하지 아니하면 협의가 이루어진 것으로 본다. <신설 2017. 1. 17., 2017. 4. 18.>

☑ 「건축법 시행령」

제15조(가설건축물) ① [법 제20조 제2항 제3호](#)에서 “대통령령으로 정하는 기준”이란 다음 각 호의 기준을 말한다. <개정 2012. 4. 10., 2014. 10. 14.>

1. 철근콘크리트조 또는 철골철근콘크리트조가 아닐 것
  2. 존치기간은 3년 이내일 것. 다만, 도시·군계획사업이 시행될 때까지 그 기간을 연장할 수 있다.
  3. 전기·수도·가스 등 새로운 간선 공급설비의 설치를 필요로 하지 아니할 것
  4. 공동주택·판매시설·운수시설 등으로서 분양을 목적으로 건축하는 건축물이 아닐 것
- ② 제1항에 따른 가설건축물에 대하여는 [법 제38조](#)를 적용하지 아니한다.
- ③ 제1항에 따른 가설건축물 중 시장의 공지 또는 도로에 설치하는 차양시설에 대하여는 [법 제46조](#) 및 [법 제55조](#)를 적용하지 아니한다.
- ④ 제1항에 따른 가설건축물을 도시·군계획 예정 도로에 건축하는 경우에는 [법 제45조부터 제47조](#)를 적용하지 아니한다. <개정 2012. 4. 10.>
- ⑤ [법 제20조 제3항](#)에서 “재해복구, 홍행, 전람회, 공사용 가설건축물 등 대통령령으로 정하는 용도의 가설건축물”이란 다음 각 호의

어느 하나에 해당하는 것을 말한다. <개정 2009. 6. 30., 2009. 7. 1 6., 2010. 2. 18., 2011. 6. 29., 2013. 5. 31., 2014. 10. 14., 2014. 11. 11., 2015. 4. 24., 2016. 1. 19., 2016. 6. 30.>

1. 재해가 발생한 구역 또는 그 인접구역으로서 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 지정하는 구역에서 일시사용을 위하여 건축하는 것
2. 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 도시미관이나 교통소통에 지장이 없다고 인정하는 가설홍행장, 가설전람회장, 농·수·축산물 직거래용 가설점포, 그 밖에 이와 비슷한 것
3. 공사에 필요한 규모의 공사용 가설건축물 및 공작물
4. 전시를 위한 견본주택이나 그 밖에 이와 비슷한 것
5. 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 도로변 등의 미관정비를 위하여 지정·공고하는 구역에서 축조하는 가설점포(물건 등의 판매를 목적으로 하는 것을 말한다)로서 안전·방화 및 위생에 지장이 없는 것
6. 조립식 구조로 된 경비용으로 쓰는 가설건축물로서 연면적이 10제곱미터 이하인 것
7. 조립식 경량구조로 된 외벽이 없는 임시 자동차 차고
8. 컨테이너 또는 이와 비슷한 것으로 된 가설건축물로서 임시사무실·임시창고 또는 임시숙소로 사용되는 것(건축물의 옥상에 축조하



는 것은 제외한다. 다만, 2009년 7월 1일부터 2015년 6월 30일까지  
및 2016년 7월 1일부터 2019년 6월 30일까지 공장의 옥상에 축조  
하는 것은 포함한다)

9. 도시지역 중 주거지역·상업지역 또는 공업지역에 설치하는 농업·어업용 비닐하우스로서 연면적이 100제곱미터 이상인 것
10. 연면적이 100제곱미터 이상인 간이축사용, 가축분뇨처리용, 가축운동용, 가축의 비가림용 비닐하우스 또는 천막(벽 또는 지붕이 합성수지 재질로 된 것과 지붕 면적의 2분의 1 이하가 합성강판으로 된 것을 포함한다)구조 건축물
11. 농업·어업용 고정식 온실 및 간이작업장, 가축양육실
12. 물품저장용, 간이포장용, 간이수선작업용 등으로 쓰기 위하여 공장 또는 창고시설에 설치하거나 인접 대지에 설치하는 천막(벽 또는 지붕이 합성수지 재질로 된 것을 포함한다), 그 밖에 이와 비슷한 것
13. 유원지, 종합휴양업 사업지역 등에서 한시적인 관광·문화행사 등을 목적으로 천막 또는 경량구조로 설치하는 것
14. 야외전시시설 및 촬영시설
15. 야외흡연실 용도로 쓰는 가설건축물로서 연면적이 50제곱미터 이하인 것
16. 그 밖에 제1호부터 제14호까지의 규정에 해당하는 것과 비슷한 것으로서 건축조례로 정하는 건축물

⑥ 법 제20조 제5항에 따라 가설건축물을 축조하는 경우에는 다음 각 호의 구분에 따라 관련 규정을 적용하지 않는다. <개정 2015. 9. 22., 2018. 9. 4., 2019. 10. 22., 2020. 10. 8., 2023. 9. 12.>

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

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

- 1) 1층 또는 2층인 가설건축물(제5항제2호 및 제14호의 경우에는 1층인 가설건축물만 해당한다)을 건축하는 경우
- 2) 3층 이상인 가설건축물(제5항제2호 및 제14호의 경우에는 2층 이상인 가설건축물을 말한다)을 건축하는 경우로서 지방건축위원회의 심의 결과 구조 및 피난에 관한 안전성이 인정된 경우. 다만, 구조 및 피난에 관한 안전성을 인정할 수 있는 서류로서 국토교통부령으로 정하는 서류를 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 제출하는 경우에는 지방건축위원회의 심의를 생

략할 수 있다.

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

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

⑦ 법 제20조 제3항에 따라 신고해야 하는 가설건축물의 존치기간은 3년 이내로 하며, 존치기간의 연장이 필요한 경우에는 횃수별 3년의 범위에서 제5항 각 호의 가설건축물별로 건축조례로 정하는 횃수만큼 존치기간을 연장할 수 있다. 다만, 제5항제3호의 공사용 가설건축물 및 공작물의 경우에는 해당 공사의 완료일까지의 기간으로 한다. <개정 2014. 10. 14., 2014. 11. 11., 2021. 11. 2.>

⑧ 법 제20조 제1항 또는 제3항에 따라 가설건축물의 건축허가를 받거나 축조신고를 하려는 자는 국토교통부령으로 정하는 가설건축물 건축허가신청서 또는 가설건축물 축조신고서에 관계 서류를 첨부하여 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 제출하여야 한다. 다만, 건축물의 건축허가를 신청할 때 건축물의 건축에 관한 사항과 함께 공사용 가설건축물의 건축에 관한 사항을 제출한 경우에는 가설건축물 축조신고서의 제출을 생략한다.

<개정 2013. 3. 23., 2014. 10. 14., 2018. 9. 4.>

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

☑ 「환경기술 및 환경산업 지원법」

제17조(환경표지의 인증) ① 환경부장관은 같은 용도의 다른 제품(기기, 자재 및 환경에 영향을 미치는 서비스를 포함한다. 이하 같다)에 비하여 제품의 환경성을 개선한 경우 그 제품에 대하여 환경표지의 인증을 할 수 있다. <개정 2014. 3. 24.>

② 제1항에 따른 인증을 받으려는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 환경부장관에게 신청하여야 한다.

③ 제1항에 따른 환경표지의 인증을 위한 대상 제품의 선정·폐지에 필요한 사항은 대통령령으로 정하며, 대상 제품별 인증기준은 환경부장관이 정하여 고시한다.

☑ 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」

제13조(신·재생에너지 설비의 인증 등) ① 신·재생에너지 설비를 제조하거나 수입하여 판매하려는 자는 「산업표준화법」 제15조에 따른 제품의 인증(이하 “설비인증”이라 한다)을 받을 수 있다. <개정 2013. 3. 23., 2015. 1. 28.>

- ② 산업통상자원부장관은 산업통상자원부령으로 정하는 바에 따라 제1항에 따른 설비인증에 드는 경비의 일부를 지원하거나, 「산업표준화법」 제13조에 따라 지정된 설비인증기관(이하 “설비인증기관”이라 한다)에 대하여 지정 목적상 필요한 범위에서 행정상의 지원 등을 할 수 있다. <개정 2013. 3. 23., 2015. 1. 28.>
- ③ 설비인증에 관하여 이 법에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 「산업표준화법」에서 정하는 바에 따른다. <개정 2015. 1. 28.>