

# 서울특별시 건축 조례 일부개정조례안 검 토 보 고

의 안 번 호	2126
------------	------

2021. 02. 26.  
도시계획관리위원회  
수 석 전 문 위 원

## 1. 제안경위

- 2021. 2. 3. 김경 의원 발의 (2021. 2. 9. 회부)

## 2. 제안이유

- 학교 내 건물 사이 보행통로에 설치하는 차양시설과 비가리개시설의 경우 그 동안 가설건축물로 인정되지 않아 학교 자체적으로 자재 구매, 건축설계 의뢰 등을 각각 진행해 오고 있어 예산의 낭비, 행정의 비효율이 발생하고 있는 실정임.
- 이에 학생들의 보행안전을 담보하고, 교육행정이 효율적으로 운영될 수 있도록 학교 내 차양시설, 비가리개시설을 축조 신고대상의 가설 건축물에 포함하고, 이와 관련한 조문을 정비하고자 함.

## 3. 주요내용

- 신고에 따라 착공할 수 있는 가설건축물에 「학교시설사업 촉진법」 제3조에 따른 학교 내에 설치하는 차양시설, 비가리개시설을 포함하고, 관련 조문을 정비함(안 제17조제3항, 안 별표2의2 신설)

## 4. 검토의견

- 이 개정조례안은 학교 내 가설건축물인 차양시설과 비가리개시설에 대하여 그 간 ‘허가’를 통해 설치되던 것을 ‘신고’를 통해 설치할 수

있는 가설건축물에 포함하고자 김경 의원이 발의하여 2021.2.9.일  
우리 위원회에 회부된 사항임.

〈축조신고 후 설치 가능한 가설건축물 중 ‘차양시설·비가리개시설’ 대상 확대〉

현행	개정안
<ul style="list-style-type: none"> <li>- 시장 또는 구청장이 시장환경을 위하여 지정·공고한 기존 재래시장 및 「농수산물 유통 및 가격안정에 관한 법률」 제2조제2호에 따른 농수산물도매시장의 공지 또는 도로(점용허가를 받은 도로로 한정한다)에 설치하는 것</li> <li>- (신설)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 시장 또는 구청장이 시장환경을 위하여 지정·공고한 기존 재래시장 및 「농수산물 유통 및 가격안정에 관한 법률」 제2조제2호에 따른 농수산물도매시장의 공지 또는 도로(점용허가를 받은 도로로 한정한다)에 설치하는 것</li> <li>- 「학교시설사업 촉진법」 제3조에 따른 학교 * 내 설치하는 것</li> </ul>

( \* 초등학교·중학교·고등학교 및 특수학교)

- 「건축법」 상 도시·군계획시설 및 도시·군계획시설예정지에 건축하려는 가설건축물은 구청장의 허가를 받아야 하지만, 대통령령으로 정하는 15가지의 경우와 조례로 정한 가설건축물은 신고 후 착공할 수 있음.(관련규정 붙임-1. 참조)

〈가설건축물 허가대상 및 신고대상 비교 (법 제20조, 영 제15조)〉

허가대상	신고대상
<p>도시계획 시설 또는 도시계획 시설 예정지안의 가설건축물 시장의 공지 또는 도로에 설치하는 차양시설</p> <p><b>【건축허가를 할 수 없는 가설건축물】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제64조에 위배되는 경우</li> <li>· 4층 이상인 경우</li> <li>· 구조, 존치기간, 설치목적 및 다른 시설 설치 필요성 등에 관하여 대통령령으로 정하는 기준의 범위에서 조례로 정하는 바에 따르지 아니한 경우</li> <li>· 그 밖에 이 법 또는 다른 법령에 따른 제한규정을 위반하는 경우</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 재해가 발생한 구역 또는 그 인접구역으로서 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 지정하는 구역에서 일시사용을 위하여 건축하는 것</li> <li>2. 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 도시미관이나 교통소통에 지장이 없다고 인정하는 가설홍행장, 가설전람회장, 농·수·축산물 직거래용 가설점포, 그 밖에 이와 비슷한 것</li> <li>3. 공사에 필요한 규모의 공사용 가설건축물 및 공작물</li> <li>4. 전시를 위한 견본주택이나 그 밖에 이와 비슷한 것</li> <li>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</li> <li>6. 조립식 구조로 된 경비용으로 쓰는 가설건축물로서 연면적이 10제곱미터 이하인 것</li> <li>7. 조립식 경량구조로 된 외벽이 없는 임시 자동차 차고</li> <li>8. 컨테이너 또는 이와 비슷한 것으로 된 가설건축물로서 임시사무실·임시창고 또는 임시숙소로 사용되는 것(건축물의 옥상에 축조하는 것은 제외한다. 다만, 2009년 7월 1일부터 2015년 6월 30일까지 및 2016년 7월 1일부터 2019년 6월 30일까지 공장의 옥상에 축조하는 것은 포함한다)</li> <li>9. 도시지역 중 주거지역·상업지역 또는 공업지역에 설치하는 농업·어업용 비닐하우스로서 연면적이 100제곱미터 이상인 것</li> </ol>

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

※ 참고: 「서울특별시 건축 조례」 제17조제3항

용도	구조	면적	기타
관리사무실 (주차장, 화원, 체육시설)	컬러알루미늄 새시	30제곱미터 이하	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 1층으로 한정</li> <li>· 옥상설치 불가</li> <li>· 독립적으로 설치한 것으로서 도시미관상 지장이 없는 것</li> <li>· 공연장 매표소는 문화지구에 해당하고 공연장이 위치한 부지 경계선 내에 설치하는 것</li> <li>· 생활폐기물 보관함을 설치하고자 하는 집합건물(공동주택 제외)은 '구분소유 300호' 이상, 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 관리인이 선임된 경우로 한정</li> <li>· 시장 또는 구청장이 시장환경을 위하여 지정·공고한 기존 재래시장 및 「농수산물 유통 및 가격안정에 관한 법률」 제2조제2호에 따른 농수산물도매시장의 공지 또는 도로(점용허가를 받은 도로로 한정한다)에 설치하는 것</li> </ul>
제품야적장	철골조립조	500제곱미터 이하	
기계보호시설	철골조립조	300제곱미터 이하	
공연장 매표소	목재 또는 알루미늄새시	5제곱미터 이하	
생활폐기물 보관함	경량철골조	100제곱미터 이하	
차양시설·비가 리개시설	제한 없음	제한 없음	

○ 허가대상과 신고대상의 시설설치 상의 차이점을 살펴보면, 허가대상 가설건축물은 일반 건축물과 마찬가지로 건축사가 도서를 작성하여 착공신고와 사용승인 절차를 거쳐야 사용이 가능하지만, 신고대상 가설건축물의 경우 건축사가 아니더라도 설계도서를 작성할 수 있으며 착공신고와 사용승인 절차 없이 축조신고만으로도 사용이 가능함.

또한 허가대상인 경우 가설건축물이 바닥면적에 산입되어 건폐율, 용적률 등 건축물의 규모제한 적용을 받지만, 신고대상인 경우 이 규정의 적용에서 배제되고 있음.

구분	허가대상	신고대상
배제사항 (붙임-2 참조)	<ol style="list-style-type: none"> <li>도시계획예정도로내의 경우 <ul style="list-style-type: none"> <li>법 제38조(건축물대장)</li> </ul> </li> <li>시장의 공지·도로의 차양시설 경우 <ul style="list-style-type: none"> <li>법 제46조(건축선의 지정)</li> <li>법 제55조(건축물의 건폐율)</li> </ul> </li> <li>위 1,2항의 경우 <ul style="list-style-type: none"> <li>법 제45조(도로의 지정·폐지 또는 변경)</li> <li>법 제46조(건축선의 지정)</li> <li>법 제47조(건축선에 따른 건축제한)</li> </ul> </li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>모든 가설건축물(건본주택 제외) <ul style="list-style-type: none"> <li>법 제25조, 제38조~제42조, 제44조~제47조, 제48조~제50조의2, 제51조~제54조, 제54조~제58조(건폐율, 용적률 등), 제60~제62조, 제64조, 제68조와 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제76조</li> <li>※ 법 제48조·제49조 배제 : 3층 이상의 가설건축물을 건축하는 경우로서 지방건축위원회의 심의 결과 구조 및 피난에 관한 안전성이 인정되는 경우</li> <li>※ 법 제61조 배제 : 정북대지 소유자와 합의한 경우</li> </ul> </li> <li>건본주택 <ul style="list-style-type: none"> <li>법 제25조, 제38조, 제39조, 제42조, 제45조, 제50조의2, 제53조, 제54조~제57조, 제60조, 제61조, 제68조와 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제76조</li> </ul> </li> </ol>
신청서류	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축할 대지의 범위를 증명하는 서류</li> <li>별표2의 도서</li> <li>건축사가 도서작성</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>별지 제8호서식의 가설건축물 축조신고서</li> <li>배치도, 평면도 및 대지사용승낙서(타인대지인 경우)</li> <li>신고대상(제2호 및 제4호 제외)의 어느 하나에 해당하면 건축사가 아니라도 설계도서를 작성할 수 있음</li> </ul>
사용승인 여부	<ul style="list-style-type: none"> <li>일반 건축물과 마찬가지로 착공신고와 사용승인 절차를 거쳐야 사용가능</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>착공신고와 사용승인 절차없이 축조신고만으로도 사용 가능</li> </ul>

○ 학교 내 차양시설과 비가리개시설은 다수의 학생들이 이용하는 시설로 우천 시 보행안전, 장애인 보호 등을 위해 대부분의 학교에서 필수적으로 설치되고 있는 시설인데 반해,

- 그 간 허가대상 가설건축물로 분류됨에 따라, 시설을 설치하기 위해서는 물품 구매 이외에, 건축사의 설계도서 작성을 위한 설계용역 계약을 별도로 거치는 등 시간과 비용측면에서 학교측에 부담을 야기하여 왔고<sup>1)</sup>,

건축물의 규모제한에 여유가 없는 학교의 경우 설치 자체가 어려워 학생들에게 불편을 야기하는 상황임.

1) 서울특별시교육청(교육시설안전과-9282, 2020.09.09.)에 따르면 “비가리개 시설은 철근콘크리트조나 철골철근콘크리트조가 아닌, 스테인리스 스틸 기둥에 폴리카보네이트 지붕을 덮은 구조로 학교 내 설치하는 대부분의 비가리개 시설은 나라장터종합쇼핑몰을 통해 물품으로 구매하고 있음. 그러나 건축물 축조허가를 받기 위해서는 자격을 갖춘 설계자가 요구되므로 물품 구매 이외에 추가 설계용역 계약으로 인한 예산 및 행정력이 요구”되는 상황이라고 함.

- 기존 재래시장 및 농수산물도매시장의 공지 또는 도로에 설치하는 차양시설·비가리개시설<sup>2)</sup>이 신고대상 가설건축물로 분류되는데, 학교 내 차양시설과 비가리개시설도 이와 유사한 목적과 구조의 시설이라는 점에서 이 개정조례안은 시설의 형평성도 고려한 것으로 이해됨.

〈비가리개시설 설치 사례〉

재래시장 사례 (신고대상)	학교 사례 (허가대상)
	

- 신고대상 가설건축물로 포함 시 비전문적인 설계도서의 작성으로 학교 시설 안전문제 발생 우려와, 건축물 규모제한 배제 등으로 무분별한 가설건축물이 난립될 우려가 제기될 수 있음.
  - 다만, 학교 내 시설의 축조신고는 구청이 아닌 서울시교육청에서 담당하고 있는 상황으로<sup>3)</sup>, 학교 시설의 특수성, 학교여건 및 학생 보행 특성 등에 대해 감독청의 관리가 가능하고, 신고대상이라 하더라도

2) 조례 제17조제3항 중 ‘차양시설·비가리개 시설’은 “시장 또는 구청장이 시장환경을 위하여 지정·공고한 기존 재래시장 및 「농수산물 유통 및 가격안정에 관한 법률」 제2조제2호에 따른 농수산물도매시장의 공지 또는 도로(점용허가를 받은 도로로 한정한다)에 설치하는 것”을 말함.

3) 「학교시설사업 촉진법」 제5조의2(학교시설의 건축등) ① 제4조제1항 본문 또는 제2항에 따라 시행계획의 승인 또는 변경승인을 받은 자는 학교시설의 건축등을 하려면 「건축법」 제11조 및 제14조에도 불구하고 대통령령으로 정하는 바에 따라 감독청의 승인을 받거나 감독청에 신고하여야 한다. 제4조제1항 단서에 따라 학교시설의 건축등을 하려는 경우에도 또한 같다.

도 「건축법」, 「건축물의 구조기준 등에 관한 규칙」 등 안전구조와 관련된 최소기준은 따라야 하는 상황임.

- 또한 신고대상 가설건축물을 ‘차양시설’과 ‘비가리개시설’로 한정하고 있고, 감독청이 예산낭비 여부 등을 종합적으로 판단할 것으로 예상됨에 따라 시설이 무분별하게 이루어질 가능성은 낮을 것으로 판단됨.
- 종합하면 이 개정조례안은 학교 내 가설건축물 중 차양시설과 비가리개시설을 신고를 통해 축조할 수 있도록 규정하려는 것으로, 학생들의 보행환경 개선과 더불어 예산절감 등 교육행정의 효율적 집행에 기여할 수 있을 것으로 판단됨.

담당자	도시계획관리위원회 입법조사관 윤은정
연락처	02-2180-8208
이메일	urbanth@seoul.go.kr

## 【붙임 1】 관련 규정

### ○ 건축법

**제20조(가설건축물)** ① 도시·군계획시설 및 도시·군계획시설예정지에서 가설건축물을 건축하려는 자는 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장의 허가를 받아야 한다.

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

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, 흥행, 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.

④ 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항에 따른 신고가 제3항 단서에 해당하는 경우에는 신고를 받은 날부터 5일 이내에 신고인에게 그 내용을 통지하여야 한다.

⑤ 제1항에 따라 신고를 한 자가 신고일부부터 1년 이내에 공사에 착수하지 아니하면 그 신고의 효력은 없어진다. 다만, 건축주의 요청에 따라 허가권자가 정당한 사유가 있다고 인정하면 1년의 범위에서 착수기한을 연장할 수 있다.

### ○ 건축법 시행령

**제15조(가설건축물)** ① 법 제20조제2항제3호에서 “대통령령으로 정하는 기준”이란 다음 각 호의 기준을 말한다.

1. 철근콘크리트조 또는 철골철근콘크리트조가 아닐 것

2. 존치기간은 3년 이내일 것. 다만, 도시·군계획사업이 시행될 때까지 그 기간을 연장할 수 있다.

3. 전기·수도·가스 등 새로운 간선 공급설비의 설치를 필요로 하지 아니할 것

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

② 제1항에 따른 가설건축물에 대하여는 법 제38조를 적용하지 아니한다.

③ 제1항에 따른 가설건축물 중 시장의 공지 또는 도로에 설치하는 차양시설에 대하여는 법 제46조 및 법 제55조를 적용하지 아니한다.

④ 제1항에 따른 가설건축물을 도시·군계획 예정 도로에 건축하는 경우에는 법 제45조부터 제47조를 적용하지 아니한다.

⑤ 법 제20조제3항에서 “재해복구, 흥행, 전람회, 공사용 가설건축물 등 대통령령으로 정하는 용도의 가설건축물”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다.

1. 재해가 발생한 구역 또는 그 인접구역으로서 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 지정하는 구역에서 일시사용을 위하여 건축하는 것

2. 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 도시미관이나 교통소통에 지장이 없다고 인정하는 가설흥행장, 가설전람회장, 농·수·축산물 직거래용 가설점포, 그 밖에 이와 비슷한 것

3. 공사에 필요한 규모의 공사용 가설건축물 및 공작물

4. 전시를 위한 견본주택이나 그 밖에 이와 비슷한 것

5. 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 도로변 등의 미관정비를 위하여 지정·공고하는 구역에서 축조하는 가설점포(물건 등의 판매를 목적으로 하는 것을 말한다)로서 안전·방화 및 위생에 지장이 없는 것

6. 조립식 구조로 된 경비용으로 쓰는 가설건축물로서 연면적이 10제곱미터 이하인 것

7. 조립식 경량구조로 된 외벽이 없는 임시 자동차 차고

8. 컨테이너 또는 이와 비슷한 것으로 된 가설건축물로서 임시사무실·임시창고 또는 임시숙소로 사용되는 것(건축물의 옥상에 축조하는 것은 제외한다. 다만, 2009년 7월 1일부터 2015년 6월 30일까지 및 2016년 7월 1일부터 2019년 6월 30일까지 공장의 옥상에 축조하는 것은 포함한다)

9. 도시지역 중 주거지역·상업지역 또는 공업지역에 설치하는 농업·어업용 비닐하우스로서 연면적이 100제곱미터 이상인 것

10. 연면적이 100제곱미터 이상인 간이축사용, 가축분뇨처리용, 가축운동용, 가축의 비가림용 비닐하우스 또는 천막(벽 또는 지붕이 합성수지 재질로 된 것과 지붕 면적의 2분의 1 이하가 합성강판으로 된 것을 포함한다)구조 건축물

11. 농업·어업용 고정식 온실 및 간이작업장, 가축양육실

12. 물품저장용, 간이포장용, 간이수선작업용 등으로 쓰기 위하여 공장 또는 창고시설

에 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 제20조제5항에 따라 가설건축물을 축조하는 경우에는 다음 각 호의 구분에 따라 관련 규정을 적용하지 않는다.

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 아니하는 경우: 3층 이상의 가설건축물을 건축하는 경우로서 지방건축위원회의 심의 결과 구조 및 피난에 관한 안전성이 인정된 경우

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

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

### ○ 서울특별시 건축 조례

**제17조(가설건축물)** ① 법 제20조제1항에 따라 도시계획시설 또는 도시계획시설 예정지에 건축을 허가할 수 있는 가설건축물은 다음 각 호의 기준에 따른다.

1. 철근콘크리트조 또는 철골철근콘크리트조가 아닐 것

2. 존치기간은 3년 이내일 것. 다만, 도시계획사업이 시행될 때까지 그 기간을 연장할 수 있다.

3. 3층 이하일 것

4. 전기·수도·가스 등 새로운 간선공급설비의 설치를 요하지 아니할 것

5. 공동주택·판매 및 영업시설 등으로서 분양을 목적으로 하는 건축물이 아닐 것

6. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제64조에 적합할 것. 다만, 단계별 집행계획을 수립하여야 할 기간 안에 단계별 집행계획이 수립되지 아니한 경우에는 그러하지 아니하다.

② 제1항에 따른 가설건축물을 허가할 경우에는 도시계획사업의 지장유무에 대하여 사업 관련부서와 협의하여야 한다.

③ 영 제15조제5항제16호에서 "그 밖에 건축조례로 정하는 건축물"이란 다음 표에서 정하는 건축물로 한다.

용도	구조	면적	기타
관리사무실(주차장, 하원, 체육시설)	철거알루미늄새시	30제곱미터 이하	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 1층으로 한정</li> <li>· 옥상설치 불가</li> <li>· 독립적으로 설치한 것으로서 도시미관상 지장이 없는 것</li> <li>· 공연장 대표소는 문화지구에 해당하고 공연장이 위치한 부지 경계선 내에 설치하는 것</li> <li>· 생활예기물 보관함을 설치하고자 하는 집합건물(공동주택 제외)은 '구분소유 300호' 이상, 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 관리인이 선임된 경우로 한정</li> </ul>
제품야적장	철골조립조	500제곱미터 이하	
기계보호시설	철골조립조	300제곱미터 이하	
공연장 대표소	목재 또는 알루미늄새시	5제곱미터 이하	
생활예기물 보관함	경량철골조	100제곱미터 이하	
차양시설(바라개시설)	제한 없음	제한 없음	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 시장 또는 구청장이 시장환경을 위하여 지정공고한 기존 재래시장 및 「농수산물 유통 및 가격안정에 관한 법률」 제2조제2호에 따른 농수산물도매시장의 공지 또는 도로(점용허가를 받은 도로로 한정한다)에 설치하는 것</li> </ul>

④ 영 제18조제2호에 따라 영 제15조제5항 각 호(제2호 및 제4호는 제외한다)의 어느 하나에 해당하는 가설건축물은 건축사가 아니라도 설계도서를 작성할 수 있다.

### ○ 건축물 구조기준 등에 관한 규칙

**제3조(적용범위 등)** ① 이 규칙은 「건축법」(이하 "법"이라 한다) 제48조에 따라 건축물이 안전한 구조를 갖기 위한 최소기준으로 법 제23조부터 제25조까지 및 제35조에 따른 건축물의 설계, 시공, 공사감리 및 유지·관리에 적용하여야 한다.

② 이 규칙에 규정된 사항 외의 세부적인 기준은 법 제68조 및 이 규칙의 위임에 의하여 국토교통부장관이 고시하는 다음 각 호의 구분에 따른 기준에 따른다.

1. 소규모건축물[2층 이하이면서 연면적 500제곱미터 미만인 건축물로서 「건축법 시행령」(이하 "영"이라 한다) 제32조제2항제3호부터 제8호까지의 어느 하나에도 해당하지 아니하는 건축물을 말한다. 이하 같다] 외 건축물의 경우: 건축구조기준
2. 소규모건축물의 경우: 건축구조기준 또는 소규모건축구조기준

### ○ 학교시설사업 촉진법

**제3조(적용 범위)** 이 법의 적용대상이 되는 학교는 초등학교·중학교·고등학교 및

특수학교(이하 “학교”라 한다)로 한다.

**제5조의2(학교시설의 건축등)** ① 제4조제1항 본문 또는 제2항에 따라 시행계획의 승인 또는 변경승인을 받은 자는 학교시설의 건축등을 하려면 「건축법」 제11조 및 제14조에도 불구하고 대통령령으로 정하는 바에 따라 감독청의 승인을 받거나 감독청에 신고하여야 한다. 제4조제1항 단서에 따라 학교시설의 건축등을 하려는 경우에도 또한 같다.

② 감독청은 제1항에 따른 신고를 받은 경우 그 내용을 검토하여 이 법에 적합하면 신고를 수리하여야 한다.

③ 감독청은 제1항에 따라 승인을 하거나 제2항에 따라 신고를 수리하면 이에 관한 사항을 해당 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장(구청장은 자치구의 구청장을 말하며, 이하 “시장·군수·구청장”이라 한다)에게 통보하여야 한다.

④ 국가나 지방자치단체는 학교시설의 건축등을 하려면 「건축법」 제29조제1항에도 불구하고 이에 관한 사항을 해당 시장·군수·구청장에게 통보하여야 한다.

⑤ 제3항이나 제4항에 따라 국가·지방자치단체 또는 감독청이 학교시설의 건축등에 관한 사항을 시장·군수·구청장에게 통보한 경우에는 「건축법」 제11조 또는 제14조에 따른 건축허가 또는 건축신고가 있거나 「건축법」 제29조제1항에 따라 시장·군수·구청장과 협의한 것으로 본다.

⑥ 제5항에 따라 건축허가 또는 건축신고가 있거나 협의한 것으로 보는 학교시설에 대해서는 「건축법」 제16조, 제17조, 제20조제1항·제2항, 제21조제1항, 제25조, 제27조, 제79조 및 「건축물관리법」 제30조에도 불구하고 감독청이 그 규정에 따른 허가 등을 한다.

⑦ 감독청은 제1항부터 제3항까지의 규정에 따라 승인을 하거나 신고를 수리한 학교시설에 대하여 이 법, 「건축법」 및 「건축물관리법」을 위반하였는지 조사하여 필요하다고 인정하는 경우에는 시정에 필요한 조치를 명하고, 그 결과를 시장·군수·구청장에게 통보하여야 한다.

## ○ 학교시설사업 촉진법 시행령

**제8조(건축·대수선 및 용도변경의 승인)** ① 법 제5조의2 제1항에 따라 학교시설을 건축·대수선 또는 용도변경하려는 자는 교육부령으로 정하는 바에 따라 그 승인신청서에 관계 서류를 첨부하여 감독청의 승인을 받아야 한다. 다만, 「건축법」 제14조 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 학교시설의 건축 또는 대수선은 그러하지 아니하다.

② 감독청은 법 제5조의2 제1항에 따라 건축·대수선 또는 용도변경의 승인을 함에 있어서 승인의 대상이 되는 학교시설이 「화재예방, 소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률」 제7조 제1항에 따른 건축허가등의 동의대상물인 경우에는 미리 관

할 소방본부장 또는 소방서장의 동의를 받아야 한다.

③ 감독청은 제1항에 따른 승인신청서를 제출받은 날부터 20일 이내에 승인 여부를 통보하여야 한다. 이 경우 그 기간 내에 승인 여부를 통보하지 아니한 경우에는 그 기간이 지난 날의 다음 날에 승인한 것으로 본다.

④ 감독청은 법 제5조의2 제1항의 규정에 의하여 건축·대수선 또는 용도변경의 승인(제3항에 따라 승인한 것으로 보는 경우를 포함한다)을 한 경우에는 교육부령이 정하는 바에 의하여 승인서를 신청인에게 교부하여야 한다.

## 【붙임 2】 신고대상 가설건축물의 적용배제 규정 (건축법 시행령 제15조제6항)

- 건축법 제25조(건축물의 공사감리)
- 건축법 제38조(건축물대장)
- 건축법 제39조(등기촉탁)
- 건축법 제40조(대지의 안전 등)
- 건축법 제41조(토지 굴착 부분에 대한 조치 등)
- 건축법 제42조(대지의 조경)
- 건축법 제44조(대지와 도로와 관계)
- 건축법 제45조(도로의 지정·폐지 또는 변경)
- 건축법 제46조(건축선의 지정)
- 건축법 제47조(건축선에 따른 건축제한)
- 건축법 제48조(구조내력 등)
- 건축법 제48조의2(건축물 내진등급의 설정)
- 건축법 제49조(건축물의 피난시설 및 용도제한 등)
- 건축법 제50조(건축물의 내화구조와 방화벽)
- 건축법 제50조의2(고층건축물의 피난 및 안전 관리)
- 건축법 제51조(방화지구 안의 건축물)
- 건축법 제52조(건축물의 마감재료)
- 건축법 제52조의2(실내건축)
- 건축법 제52조의4(건축자재의 품질관리 등)
- 건축법 제53조(지하층)
- 건축법 제53조의2(건축물의 범죄예방)
- 건축법 제54조(건축물의 대지가 지역·지구 또는 구역에 걸치는 경우의 조치)
- 건축법 제55조(건축물의 건폐율)
- 건축법 제56조(건축물의 용적률)
- 건축법 제57조(대지의 분할 제한)
- 건축법 제58조(대지 안의 공지)
- 건축법 제60조(건축물의 높이 제한)
- 건축법 제61조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한)
- 건축법 제62조(건축설비기준 등)
- 건축법 제64조(승강기)
- 건축법 제68조(기술적 기준)
- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제76조(용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축 제한 등)