대구광역시 달성군 건축 조례 일부개정조례안

(김명화 의원 대표발의)

의 안 번 호	2875

발의연월일 : 2026. 9. 23.

발의의원 : 김명화 의원, 김이석 의원, 양은숙 의원

1. 제안이유

최근 노후 단독주택에서 옥상 누수 피해가 빈번히 발생하고 있으며, 옥상 방수공사 및 유지관리에 드는 비용 부담을 줄이기 위해 옥상 비가림시설을 임의로 설치하는 사례도 나타나고 있으나, 현행 조례로는 이를 신고·관리할 수 있는 근거가 부족해 건축행정상 관리가 어려운 실정임.

따라서 옥상 방수를 목적으로 하는 비가림시설의 적법한 설치 및 관리를 위한 제도적 기반을 마련하여 시민의 부담을 완화하고 쾌적한 주거환경 조성을 도모하고자 함

2. 주요내용

가. 가설건축물 신고 대상 확대(안 제22조제3항제8호 신설)

1) 단독주택 옥상에 방수를 목적으로 하는 비가림시설을 설치할 경우 가설건축물로 신고할 수 있도록 하여 건축물의 무단 증축을 예방하고 시민들의 부담을 완화하고자 함.

2) 또한, 비가림시설로 인한 일조권 침해나 피난·방화 및 구조안전 등의 문제가 발생하지 않도록 설치 기준을 명시하여 무분별한 가설건축물 난립을 방지하고자 함.

3. 개정 조례안 : “붙임”

4. 참고사항

가. 관계법령 : 붙임

나. 비용추계서 : 비대상

대구광역시 달성군 조례 제　　호

대구광역시 달성군 건축 조례 일부개정조례안

대구광역시 달성군 건축 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제22조제3항에 제8호를 다음과 같이 신설한다.

8. 사용승인을 받은 날부터 15년이 경과한 단독주택(3층 이하)의 옥상에 건축사 또는 건축구조기술사의 구조안전 확인을 받은 후 설치하는 비가림 시설로서 다음 각 목을 모두 충족하는 시설

가. 시설의 최고 설치 높이가 1.8미터 이하이며 지붕하단부 설치 높이는 1.2미터 이하일 것

나. 이격거리 확보 등을 통해 화재 시 인접 건물로의 연소 확대를 방지할 것

다. 외벽이 없는 경사진 지붕형태의 경량철골조로 설치할 것

라. 창고 및 거실 등의 용도로 사용하지 않을 것

부　칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신·구조문대비표

현 행	개 정 안
제22조(가설건축물) ①·② (생략) ③ 영 제15조제5항제16호에서 “건축조례로 정하는 건축물”이라 함은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다. 1. ~ 7. (생 략) <신 설> ④ ~ ⑥ (생 략)	제22조(가설건축물) ①·② (현행과 같음) ③ ----------. 1. ~ 7. (현행과 같음) 8. 사용승인을 받은 날부터 15년이 경과한 단독주택(3층 이하)의 옥상에 건축사 또는 건축구조기술사의 구조안전 확인을 받은 후 설치하는 비가림시설로서 다음 각 목을 모두 충족하는 시설 가. 시설의 최고 설치 높이가 1.8미터 이하이며 지붕하단부 설치 높이는 1.2미터 이하일 것 나. 이격거리 확보 등을 통해 화재 시 인접 건물로의 연소 확대를 방지할 것. 다. 외벽이 없는 경사진 지붕형태의 경량철골조로 설치할 것 라. 창고 및 거실 등의 용도로 사용하지 않을 것 ④ ~ ⑥ (현행과 같음)

관 계 법 령

□ 건축법

제20조(가설건축물) ① ~ ② (생 략)
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 제3항에 따른 신고에 관하여는 제14조제3항 및 제4항을 준용한다.
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.
⑥ ~ ⑦ (생 략)

□ 건축법 시행령

제15조(가설건축물) ① ~ ④ (생 략)
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 옥상

에 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 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 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. ~ 나. (생 략)
⑦ 법 제20조제3항에 따라 신고해야 하는 가설건축물의 존치기간은 3년 이내로 하며, 존치기간의 연장이 필요한 경우에는 횟수별 3년의 범위에서 제5항 각 호의 가설건축물별로 건축조례로 정하는 횟수만큼 존치기간을 연장할 수 있다. 다만, 제5항제3호의 공사용 가설건축물 및 공작물의 경우에는 해당 공사의 완료일까지의 기간으로 한다.
⑧ ~ ⑩ (생 략)