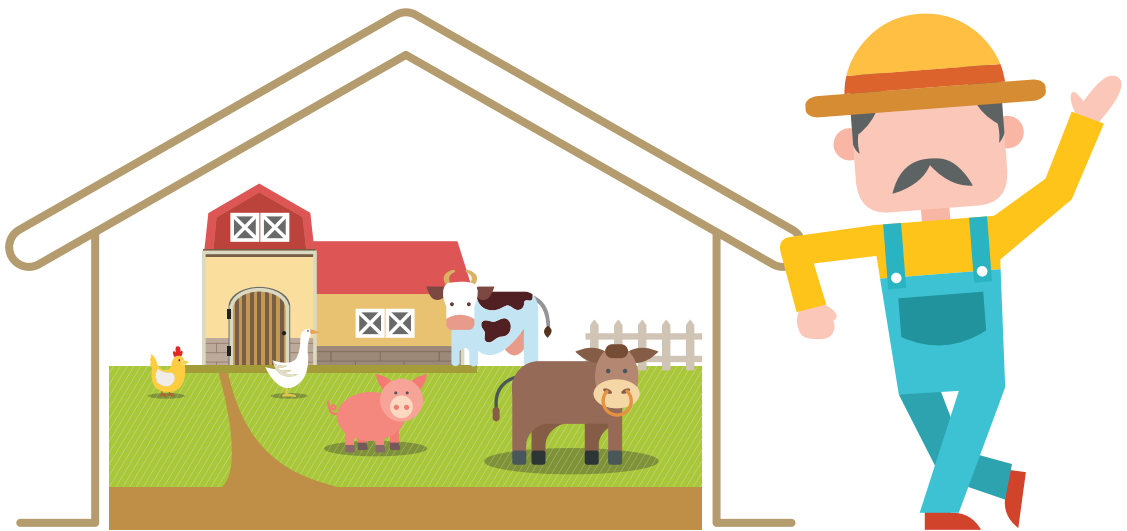


발 간 등 록 번 호

11-1543000-001383-01

# 무허가 축사 적법화 상담 사례집

무허가 축사 적법화를 위한 교과서





—

# 무허가 축사 적법화 상담 사례집

무허가 축사 적법화를 위한 교과서



## 본 사례집이 무허가 축사 적법화를 위한 주춧돌이 되기를 바랍니다



축산업은 농업생산액의 약 40%를 차지하는 중요한 산업입니다.

축산업은 국민의 식생활과 사회문화의 변화를 가져왔으며 앞으로도 식문화의 변화로 축산업은 지속적으로 성장이 이루어질 것입니다. 그러나, 우리나라는 외적으로 주요 국가들과 FTA 타결로 축산물의 시장개방은 확대되고 있으며, 내적으로 축산환경 규제 강화, 가축질병 발생 등으로 인하여 축산의 여건은 그다지 좋지 못합니다.

지금까지 축산업이 규모화·전업화되면서 상당수의 축산농가가 허가나 신고가 되지 않는 축사를 보유하고 있습니다. 2011년 농촌경제연구원은 약 45%가 무허가 축사를 보유하고 있다고 조사한 바 있습니다. [가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률]에 따르면 2018년 3월24일까지 적법화하도록 되어 있어 앞으로 남은 기간이 2년이 남지 않았습니다. 이 기간동안 무허가 축사 적법화를 위하여 총력을 기울여야 할 것입니다.

무허가 축사 적법화를 위하여 관련기관, 지자체, 축산단체 등은 많은 노력을 기울이고 있습니다. 각 지자체는 건축·환경·축산 담당자로 이루어진 추진반을 구성하였으며, 춘천과 강화 등은 적법화 일괄처리 서비스를 지원하고 있습니다. 구미와 영천은 건축사와 합동으로 무허가 축사 대상농가를 분류하여 적법화가 쉬운 순서부터 차례대로 진행하여 축산농가로부터 좋은 호응을 얻고 있고, 천안, 아산과 고양은 무허가 축사 적법화를 위하여 조례를 개정하는 등 많은 노력이 있었습니다.

그러나 아직도 많은 무허가 축사 적법화 현장에서 법의 해석 및 적용에 있어서 현장에서 어려움을 호소하고 있습니다.

이러한 시기에 이번 무허가 축사 적법화 상담 사례와 관련 법령을 정리한 책이 발간되게 된 점은 매우 다행스럽게 생각합니다. 사례집의 구성도 기본설명, 상담사례, 관련 법령으로 이루어져 있어 현장실무에 있어서 많은 도움이 될 수 있을 것으로 기대됩니다.

무허가 축사 적법화를 위해서는 정부, 지자체, 축산단체(축산농가) 및 관련 기관의 업무협조가 절실합니다. 이번 사례집이 무허가 축사 적법화를 추진하는데 주춧돌이 되어 많은 성과가 나올 수 있기를 희망합니다.

2016년 9월

농림축산식품부 축산정책국장

이 천 일

## Contents

---

무허가 축사 적법화 절차	04
제1장. 건축허가/신고 및 용도변경	05
제2장. 가축분뇨 배출시설 (변경)허가/신고	15
제3장. 건폐율 초과	29
제4장. 가축사육제한구역내 축사	37
제5장. 가설건축물 축사	45
제6장. 가축분뇨 처리시설	51
제7장. 이행강제금 경감	57
제8장. 축사차양 및 축사간 지붕연결	63
제9장. 대지와 도로와의 관계	67
제10장. 대지안의 공지 (이격거리 문제)	73
제11장. 적법화시 개발행위 허가	77
제12장. 방역시설과 건폐율	83
제13장. 타법과의 관계	87
제14장. 기타 문의사항	97

---

### 부록

부록 1. 무허가 축사 적법화 추진노력 및 모범사례	106
부록 2. 무허가 축사 적법화 사례 (한돈협회, 2016)	108
부록 3. 시가표준액 일람표 (행정자치부, 2016)	110

## 무허가 축사 적법화 절차



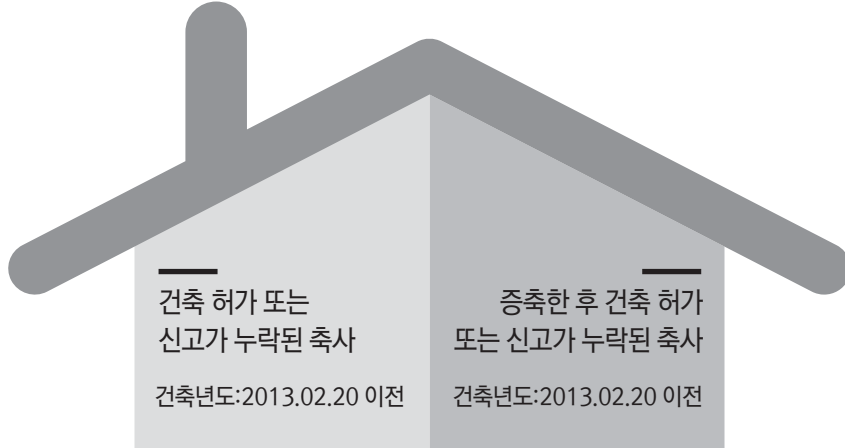
무허가 축사 적법화  
상담 사례집

제 1장

—

**건축허가(신고)  
및 용도변경**

## 1. 주요 사례 내용



### 1) 무허가 또는 미신고 축사인 경우 건축년도가 2013.02.20. 이전인 경우 적법화 가능

- 축사 : 연면적 400㎡ 초과하는 건축허가, 연면적 400㎡ 이하의 건축신고 대상
- 창고 : 연면적 200㎡ 초과하는 건축허가, 연면적 200㎡ 이하의 건축신고 대상

### 2) 축사를 2013.02.20. 이전에 건축신고나 허가를 받지 않고 증축 또는 개축한 경우

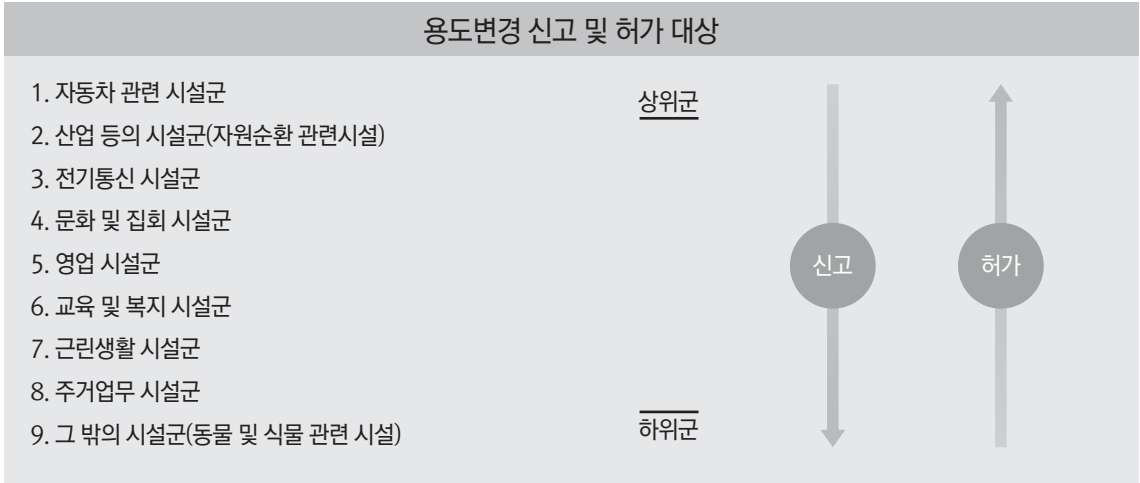
- 축사를 증축 또는 개축하는 경우 바닥면적 85㎡ 이상은 건축허가 대상, 85㎡ 미만은 건축신고 대상
- 바닥면적 85㎡ 초과하여 증축하였으나 연면적은 400㎡ 이하인 축사 : 건축허가
- 바닥면적 85㎡ 이내로 증축하였으나 연면적은 400㎡ 초과한 축사 : 건축신고

### 3) 건축허가를 받았다는 것은 개발행위허가, 산지전용허가(또는 신고), 농지전용허가(또는 신고), 도로점용허가, 하천점용허가, 가족분뇨배출시설 허가(또는 신고)도 같이 인정받은 것으로 간주됨.

- 건축신고를 한 경우에도 동일하게 인정됨



4) 용도변경의 경우 시설군을 상위군으로 변경하려면 용도변경 허가, 상위군에서 하위군으로 변경하려면 용도변경 신고를 한다. 예를 들어 축사를 처리시설로 용도변경하려는 경우 허가대상이며, 반대의 경우는 신고대상임.



5) 토지가 타인 소유인 경우에는 건축허가시 대지사용승낙서를 받아서 제출

## 2. 주요 문답내용

**문1** 축사는 연면적 350㎡이었으며, 2006년에 건축되었으며 건축신고가 되어 있다. 이 후 2010년에 바닥면적 70㎡을 증축하여 전체적으로 연면적은 400㎡을 초과하였다. 이 경우 이 축사는 건축허가 대상인가? 건축신고 대상인가?

**답1** 축사 연면적은 400㎡를 초과하였으나 증축된 바닥면적이 85㎡미만이므로 건축신고 대상에 해당한다. 축사는 건축신고가 되면 그 면적만큼은 확정되는 것이며, 이 후 증축하는 부분은 증축면적에 대해서만 건축신고 또는 건축허가 여부를 판단한다.

문2

연면적 200㎡인 건축대장에 등재된 축사가 있다. 2013년 2월 20일 이전에 100㎡를 증축하였으나 축사 연면적은 400㎡ 미만이다. 이 경우 건축허가 대상인가? 건축신고 대상인가?

답2

건축신고된 소규모 축사에서 증축하는 경우 증축 이후 총 연면적이 400㎡ 미만이라할 지라도 증축된 바닥면적이 85㎡를 초과하므로 이는 건축허가 대상에 해당한다.

문3

원래 퇴비사로 허가가 났으나 축사로 쓰고 있는 건물이 한 동, 창고로 허가가 났으나 퇴비사로 쓰는 건물이 한 동 있다. 이들은 적법화할 수 있는지?

답3

건축법 제19조, 시행령 제14조에 따르면 퇴비사는 "2. 산업 등 시설군의 자원순환관련 시설"에 속하고 축사는 "9. 그 밖의 시설군의 동물 및 식물 관련 시설"에 속하므로 퇴비사에서 축사로의 용도변경은 신고 대상이다. 창고는 가축용 창고로 보고 이를 퇴비사로 쓰는 형태이므로 용도변경 허가대상이다. 다시 정리하면, 기존 퇴비사와 창고 모두 사용승인을 받은 건축물이며, 이들의 용도변경은 지자체에 용도변경 허가 및 신고를 진행하여야 한다. 퇴비사→축사 : 신고대상, 가축용 창고→퇴비사 : 허가대상 이다.

문4

축사의 일부가 국유지에 물려있는 경우 적법화할 수 있는가?

답4

건축법 시행규칙 제6조제1항1호의2에는 건축허가신청 등 건축할 대지의 소유에 관한 내용이 있는데, 건축할 대지에 포함된 국유지 및 공유지의 경우 허가권자가 해당 토지의 관리청과 협의하여 그 관리청이 해당토지를 건축주에게 매각하거나 양여할 것을 확인한 서류로 그 토지의 소유에 관한 권리를 증명하는 서류로 갈음할 수 있으며 이 경우에는 해당 축사를 적법화할 수 있다. 그렇지 않으면 국유지에 침범한 부분을 폐쇄하여야 한다.

문5

건축허가를 받으면 배출시설 허가 및 신고도 변경해야 하는지?

답5

건축법 제11조제5항에 나타난 건축허가를 받으면 허가나 신고를 같이 받는 경우, 동법 제18호에 가축분뇨법 제11조에 따른 배출시설 설치허가나 신고를 받은 것으로 본다는 조항이 있다. 따라서 배출시설 허가는 받은 것으로 인정된다. 그러나 처리시설의 허가가 난 것은 아니므로 가축분뇨처리시설은 허가 신청을 받아야 한다.

문6 건물주와 토지 소유주가 다른 경우에는 어떻게 해야 하는지?

답6 타인의 토지에 축사를 운영할 경우 '대지사용승낙서'를 받아야 한다.

문7 문중 땅이고 오랫동안 관리하여 왔는데 토지 소유주가 행방불명인 경우 어떻게 해야 하나?

답7 민법 제245조(점유로 인한 부동산소유권의 취득기간)에는 20년간 소유의 의사로 평온, 공연하게 부동산을 점유하는 자는 등기함으로써 그 소유권을 취득한다. 또한 부동산의 소유자로 등기한 자가 10년간 소유의 의사로 평온, 공연하게 선의이며 과실없이 그 부동산을 점유한 때에는 소유권을 취득할 수 있다. 따라서 소유의 의사를 가지고 공연하게 땅을 점유하여 왔는지 입증이 필요할 것으로 보인다.

문8 축산업을 하다가 2012년에 폐업신고를 한 후 가축은 사육하고 있지 않으나 무허가 축사는 그대로 가지고 있음. 내년이면 5년이 경과하여 다시 한우를 키우려고 하는데, 적법화가 가능한가?

답8 우선 축사에 대하여 건축법상 적법화를 시킨 후 5년이 경과하는 해에 축산업 허가증 재발급 및 가축분뇨 배출시설, 처리시설 허가/신고 진행하는 것을 추천한다.

문9 이번에 다시 측량을 해보니 부지경계선이 약간 이동하여 축사일부가 하천부지에 침범한 것으로 나타났는데, 축사는 건축대장에 등재된 적법한 건물이다.

답9 건축허가가 난 축사는 하천점용도 인정된다. (건축법 제11조제5항10호 참조)

문10 축사로 건축대장에 등재되어 있는데, 실제로는 관리사로 운영되어 왔다. 이 경우 적법화는 어떻게 하는가?

답10 축사에서 관리사로 용도변경을 하여야 하며, 이는 건축법 제19조제3항과 동 시행령 제14조제4항에 의하여 '같은시설'내 건축물의 용도변경은 지자체장에 대하여 건축대장 변경신청을 하여야 하나, 대통령령으로 정하는 '같은시설'내 건축물 상호간의 용도변경에 해당하므로 건축대장의 변경신고 대상이 아니다.

### 3. 관련법령내용

#### 건축허가

##### 건축법 제11조(건축허가)

- ① 건축물을 건축, 대수선하려는 자는 지자체장의 허가를 받아야 한다.
- ⑤ 제1항에 따른 건축허가를 받으면 다음 각 호의 허가 등을 받거나 신고를 한 것으로 본다.
  2. 제83조에 따른 공작물의 축조신고
  3. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조에 따른 개발행위허가
  4. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제86조제5항에 따른 시행자의 지정과 같은 법 제88조제2항에 따른 실시계획의 인가
  5. 「산지관리법」 제14조와 제15조에 따른 산지전용허가와 산지전용신고, 같은 법 제15조의2에 따른 산지일시사용허가·신고.  
다만, 보전산지인 경우에는 도시지역만 해당된다.
  7. 「농지법」 제34조, 제35조 및 제43조에 따른 농지전용허가·신고 및 협의
  8. 「도로법」 제36조에 따른 도로관리청이 아닌 자에 대한 도로공사 시행의 허가, 같은 법 제52조제1항에 따른 도로와 다른 시설의 연결 허가
  9. 「도로법」 제61조에 따른 도로의 점용 허가
  10. 「하천법」 제33조에 따른 하천점용 등의 허가
  15. 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제33조에 따른 수질오염물질 배출시설 설치의 허가나 신고
  16. 「대기환경보전법」 제23조에 따른 대기오염물질 배출시설설치의 허가나 신고
  17. 「소음·진동관리법」 제8조에 따른 소음·진동 배출시설 설치의 허가나 신고
  18. 「가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률」 제11조에 따른 배출시설 설치허가나 신고
  20. 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제24조에 따른 도시공원의 점용허가
  21. 「토양환경보전법」 제12조에 따른 특정토양오염관리대상시설의 신고

##### 동 시행규칙 제6조(건축허가신청 등)제1항

1. 건축할 대지의 범위에 관한 서류
  - 1의2. 건축할 대지의 소유 또는 그 사용에 관한 권리를 증명하는 서류. 다만, 각목의 경우에는 그에 따른 서류로 갈음할 수 있다.
- 가. 건축할 대지에 포함된 국유지·공유지에 대해서는 허가권자가 해당 토지의 관리청과 협의하여 그 관리청이 해당 토지를 건축주에게 매각하거나 양여할 것을 확인한 서류

## 건축신고

### 건축법 제14조(건축신고)

- ① 제11조에 해당하는 허가 대상 건축물이라 하더라도 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 미리 특별자치 시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 신고를 하면 건축허가를 받은 것으로 본다.
1. 바닥면적의 합계가 85제곱미터 이내의 증축·개축 또는 재축.
  2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역에서 연면적이 200제곱미터 미만이고 3층 미만인 건축물의 건축.
  3. 연면적이 200제곱미터 미만이고 3층 미만인 건축물의 대수선
  4. 주요구조부의 해체가 없는 등 대통령령으로 정하는 대수선
  5. 그 밖에 소규모 건축물로서 대통령령으로 정하는 건축물의 건축
- ② 제1항에 따른 건축신고에 관하여는 제11조제5항 및 제6항을 준용한다.

### 건축법 시행령 제11조(건축신고)

- ② 법 제14조제1항제4호에서 "주요구조부의 해체가 없는 등 대통령령으로 정하는 대수선"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 대수선을 말한다.
1. 내력벽의 면적을 30제곱미터 이상 수선하는 것
  2. 기둥을 세 개 이상 수선하는 것
  3. 보를 세 개 이상 수선하는 것
  4. 지붕틀을 세 개 이상 수선하는 것
  5. 방화벽 또는 방화구획을 위한 바닥 또는 벽을 수선하는 것
- ③ 법 제14조제1항제5호에서 "대통령령으로 정하는 건축물"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다.
1. 연면적의 합계가 100제곱미터 이하인 건축물
  2. 건축물의 높이를 3미터 이하의 범위에서 증축하는 건축물
  3. 법 제23조제4항에 따른 표준설계도서에 따라 건축하는 건축물로서 그 용도 및 규모가 주위환경이나 미관에 지장이 없다고 인정하여 건축조례로 정하는 건축물
  5. 농업이나 수산업을 경영하기 위하여 읍·면지역(특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수가 지역계획 또는 도시·군계획에 지장이 있다고 지정·공고한 구역은 제외한다)에서 건축하는 연면적 200제곱미터 이하의 창고 및 연면적 400제곱미터 이하의 축사·작물재배사

**건축허가/신고 수수료**

**건축법 제17조(건축허가 등의 수수료)**

건축허가등 수수료의 범위 (제10조 관련)

연면적합계	금 액
200제곱미터 미만	단독주택 : 2천7백원 이상 4천원 이하
	기타 : 6천7백원 이상, 9천4백원 이하
200제곱미터 이상 1천제곱미터 미만	단독주택 : 4천원 이상, 6천원 이하
	기타 : 1만4천원 이상, 2만원 이하
1천제곱미터 이상 5천제곱미터 미만	3만4천원 이상, 5만4천원 이하
5천제곱미터 이상 1만제곱미터 미만	6만8천원 이상, 10만원 이하
1만제곱미터 이상 3만제곱미터 미만	13만5천원 이상, 20만원 이하
3만제곱미터 이상 10만제곱미터 미만	27만원 이상, 41만원 이하
10만제곱미터 이상 30만제곱미터 미만	54만원 이상, 81만원 이하
30만제곱미터 이상	108만원 이상, 162만원 이하

**허가와 신고사항의 변경**

**건축법 제16조(허가와 신고사항의 변경)**

- ① 건축주가 제11조나 제14조에 따라 허가를 받았거나 신고한 사항을 변경하려면 변경하기 전에 대통령령으로 정하는 바에 따라 허가권자의 허가를 받거나 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 신고하여야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항의 변경은 그러하지 아니하다.
- ② 제1항 본문에 따른 허가나 신고사항 중 대통령령으로 정하는 사항의 변경은 제22조에 따른 사용승인을 신청할 때 허가권자에게 일괄하여 신고할 수 있다.

## 동 시행령 제12조(허가·신고사항의 변경 등)

- ② 법 제16조제1항 단서에서 "대통령령으로 정하는 경미한 사항의 변경"이란 신축·증축·개축·재축·이전·대수선 또는 용도변경에 해당하지 아니하는 변경을 말한다.

### 용도변경

## 건축법 제19조(용도변경)

- ② 제22조에 따라 사용승인을 받은 건축물의 용도변경은 다음 각 호의 구분에 따라 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 지자체장의 허가를 받거나 신고를 하여야 한다.
1. 허가대상 : 제4항 각 호의 어느 하나에 해당하는 시설군에 속하는 건축물의 용도를 상위군(제4항 각 호의 번호가 용도변경하려는 건축물이 속하는 시설군보다 작은 시설군)에 해당하는 용도로 변경하는 경우
  2. 신고대상 : 제4항 각 호의 어느 하나에 해당하는 시설군에 속하는 건축물의 용도를 하위군(제4항 각 호의 번호가 용도변경하려는 건축물이 속하는 시설군보다 큰 시설군)에 해당하는 용도로 변경하는 경우
- ③ 제4항의 시설군 중 같은 시설군 안에서 용도변경은 지자체장에게 건축물대장 기재내용의 변경을 신청하여야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 변경의 경우에는 그러하지 아니하다
- ④ 시설군은 다음 각 호와 같고 각 시설군에 속하는 건축물의 세부 용도는 대통령령으로 정한다.

1. 자동차 관련 시설군	<u>상위군</u>
2. 산업 등의 시설군(자원순환 관련시설)	
3. 전기통신 시설군	
4. 문화 및 집회 시설군	
5. 영업 시설군	
6. 교육 및 복지 시설군	
7. 근린생활 시설군	
8. 주거업무 시설군	
9. 그 밖의 시설군(동물 및 식물 관련 시설)	<u>하위군</u>

## 동 시행령 제14조(용도변경)

⑤ **법 제19조제4항** 각 호의 시설군에 속하는 건축물의 용도는 다음 각 호와 같다.

2. 산업 등 시설군

가. 운수시설 나. 창고시설 다. 공장 라. 위험물저장 및 처리시설 마. 자원순환 관련시설

9. 그 밖의 시설군

가. 동물 및 식물 관련 시설

④ **법 제19조제3항** 단서에서 "대통령령으로 정하는 변경"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물 상호 간의 용도변경을 말한다.

1. 별표 1의 같은 호에 속하는 건축물 상호 간의 용도변경

[별표 1]

21. 동물 및 식물 관련 시설

가. 축사(양잠·양봉·양어시설 및 부화장 등을 포함한다)

나. 가축시설[가축용 운동시설, 인공수정센터, 관리사(管理舍), 가축용 창고, 가축시장, 동물검역소, 실험동물 사육시설, 그 밖에 이와 비슷한 것을 말한다]

다. 도축장

라. 도계장

22. 자원순환 관련 시설

가. 하수 등 처리시설

다. 폐기물재활용시설

라. 폐기물 처분시설

마. 폐기물감량화시설



무허가 축사 적법화  
상담 사례집

제 2장

—

**가축분뇨 배출시설  
(변경)허가/신고**

## 1. 주요내용

### 1) 배출시설 허가 및 신고 기준은 아래 표와 같다

배출시설	허가 [특별제한구역]	신고 [특별제한구역]
돼지	1,000㎡ 이상 [500㎡ 이상]	50~1,000㎡ [50~500㎡]
소	축사 : 900㎡ 이상 [450㎡ 이상] 운동장 : 450㎡ 이상 [200㎡ 이상]	축사 : 100~900㎡ [100~450㎡] 운동장 : 200~450㎡ [100~200㎡]
젖소	축사 : 900㎡ 이상 [450㎡ 이상] 운동장 : 2,700㎡ 이상 [1,350㎡ 이상]	축사 : 100~900㎡ [100~450㎡] 운동장 : 300~2,700㎡ [300~1,350㎡]
말	900㎡ 이상 [450㎡ 이상]	100~900㎡ [100~450㎡]
닭/오리	3,000㎡ 이상	200~3,000㎡
기타		메추리 : 200㎡ 이상, 양(염소),사슴 : 200㎡ 이상, 개 : 60㎡ 이상, 방목사육시설 : 돼지 36마리, 소/젖소/말 9마리, 닭/오리 1,500마리, 양/사슴 50마리 이상

- 배출시설 면적은 각 축사의 면적을 합한 면적임.

### 2) 배출시설의 변경허가 및 신고 기준은 아래 표와 같다.

배출시설	변경허가	변경신고
허가대상 배출시설	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 배출시설규모 또는 가축분뇨 배출량이 50/100 이상 증가 (허가받은 후 증가하는 누계)</li> <li>2. 준공검사 전에 배출시설 및 처리시설을 변경하는 경우</li> <li>3. 소재지를 변경하는 경우</li> <li>4. 처리시설의 처리방법을 변경</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 배출시설규모를 50/100 미만으로 증설 또는 축소하여 신고대상으로 변경</li> <li>2. 처리시설 규모, 공법을 변경</li> <li>3. 위탁처리로 변경 (수탁자 변경, 위탁량의 30/100이상 변경)</li> <li>4. 사업장 명칭 및 대표자 변경</li> <li>5. 사용하는 가축의 종류 변경</li> <li>6. 배출시설이나 처리시설을 폐쇄</li> </ol>

<p>신고대상 배출시설</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 배출시설이나 처리시설의 규모 또는 소재지 변경</li> <li>2. 처리시설 처리방법 또는 공법 변경(위탁처리 변경, 수탁자 변경 또는 위탁량의 30/100이상을 변경)</li> <li>3. 사업장 명칭 또는 대표자 변경</li> <li>4. 사용하는 가축의 종류를 변경</li> <li>5. 배출시설이나 처리시설을 폐쇄</li> </ol>
----------------------	--

### 3) 가축분뇨법 부칙 9조에 의하여 처벌이 유예되는 경우

#### 1. 배출시설 설치허가 또는 변경허가를 취소하거나 배출시설의 폐쇄를 명하여야 하는 경우

- 거짓, 그 밖의 부정한 방법으로 허가, 변경허가를 받거나 신고, 변경신고를 한 경우
- 정당한 사유없이 3년이상 가축사육을 하지 않은 경우
- 가축사육을 하지 아니하기 위하여 해당 배출시설을 철거하거나 배출시설의 멸실이 확인된 경우
- 이 법 또는 다른 법률에 따라 배출시설의 설치가 금지된 장소에 설치한 경우
- 방류수 수질기준 및 퇴비액비화기준에 적합하지 아니한 경우로서 해당 배출시설을 개선하거나 처리시설을 설치·개선하더라도 적합하게 될 가능성이 없다고 인정될 경우
- 사용중지명령을 받고 해당 명령을 이행하지 아니한 경우

#### 2. 배출시설 사용중지를 명하여야 하는 경우

- 이 법 또는 다른 법률에 따라 배출시설의 설치가 금지된 장소가 아닌 곳에서 배출시설의 설치허가 또는 신고없이 배출시설을 설치한 경우
- 변경허가를 받지 않거나 변경신고를 하지 않고 그 배출시설을 변경한 경우
- 처리시설을 설치 변경하지 아니한 경우
- 배출시설 및 처리시설의 준공검사를 받지 않고 배출시설 및 처리시설을 사용한 경우

#### 3. 1억원 이하의 과징금을 부과할 수 있는 경우

- 시장·군수·구청장은 사용중지를 명하여야 하는 경우로서 그 사용중지가 가축처분의 곤란, 그 밖에 공익에 현저한 지장을 줄 우려가 있다고 인정되는 경우에는 사용중지처분을 갈음하여 1억원 이하의 과징금을 부과할 수 있음

※1.-3.이외의 처벌은 유예되지 않음

4) 2019.3.25.까지 적법화를 해야하는 소규모 축사의 규모

축종	일반지역	수질보전특별대책지역 등
돼지	400㎡ 이상 600㎡ 미만	200㎡ 이상 300㎡ 미만
소 · 젖소 · 말	400㎡ 이상 500㎡ 미만	200㎡ 이상 300㎡ 미만
닭 · 오리 · 메추리	600㎡ 이상 1,000㎡ 미만	300㎡ 이상 500㎡ 미만
양 · 사슴 · 개	100㎡ 이상 200㎡ 미만	60㎡ 이상 100㎡ 미만

5) 변경신고 대상시설 중 아래로 정하는 규모 미만의 시설의 경우 2024년 3월 24일까지 사용 중지명령을 적용하지 아니할 수 있다.

1. 400㎡ 미만(수질보전특별대책지역 등에서는 200㎡ 미만)의 돼지 · 소 · 젖소 · 말 사육시설
2. 600㎡ 미만(수질보전특별대책지역 등에서는 300㎡ 미만)의 닭 · 오리 · 메추리 사육시설
3. 그 밖의 가축 사육시설로서 100㎡ 미만(수질보전특별대책지역 등에서는 60㎡ 미만)

## 2. 주요 문답내용

문1

50㎡ 이상 100㎡ 미만인 비닐하우스에서 소를 키우는 농가는 가설건축물 축조신고 대상이 아닌데, 건축 신고를 한 후 축산업 허가 처리해야 하는건지?

답1

축산업 허가는 시설기준과 마리당 가축사육면적이 충족될 경우 가능할 것으로 보이므로 축사면적은 측정된 자료가 필요할 것이다. 다만, 사육면적이 100㎡ 미만의 가설건축물이면, 축사로 가설건축물 축조신고가 되지 않으므로 논의가 필요하다.

문2

소 3마리 키우고 축사가 20평(약 70㎡) 정도이면 배출시설 신고대상에 포함되지 않으므로 2018년에 축사폐쇄나 과징금 등의 조치를 받게 되는지? 만일 그렇지 않다면 굳이 적법화할 필요가 있는지?

답2

한우의 경우 100㎡ 미만은 배출시설 신고대상이 아니므로 가축분뇨법에 의거한 축사폐쇄명령, 사용중지명령, 1억원이하 과징금을 적용할 수 없을 것으로 보인다.

문3

한우 몇 마리까지 배출시설 신고없이 허용되는가?

답3

한우의 경우 100㎡ 미만은 배출시설 신고대상이 아니며, 또한 번식우 방사식시설 기준으로 축산법에서 마리당 10㎡가 필요하므로 약 10마리로 간주할 수 있다.

문4

소를 키우다가 2009년 돼지를 키우기 시작하였는데, 축사는 건축허가를 받은 상황이다. 용도변경이 가능한가?

답4

2013.2.20.이전 소에서 돼지로 축종변경을 하였는데, 이는 배출시설 변경신고 대상이므로 가축분뇨 배출시설 변경신고를 추진한다.

문5

한우축사 10동을 모두 400㎡ 이하로 운영하고 있으며, 각 동의 면적을 모두 합산하면 약 3,300㎡ 이다. 이 경우 건축 및 배출시설 허가대상인지 신고대상인지?

답5

건축허가 신청 및 신고는 동별로 적용되며 400㎡ 이하이므로 건축신고 대상이다. 배출시설 허가신청 또는 신고는 축사의 면적을 합산하여 판단하며, 합이 3,000㎡ 이상이므로 배출시설 허가대상에 해당한다. (소 900㎡ 이상)

문6

가축분뇨배출시설 변경신고서 제출시 주민동의서가 필수 첨부 서류인지? 건축법상 적법한 건물이나 배출시설 신고가 누락된 건물이 있다.

답6

가축분뇨배출시설 변경신고서 주민동의서 첨부는 필수조건이 아니다.

문7

이장 및 마을주민 3인 확인서의 신뢰성에 대한 지적이 있는데?

답7

이장확인서는 환경부 고시 제2014-125호의 방법을 이용하여 2018.3.24.까지 한시적으로 적용되는 부분이다. 만일 거짓으로 신고나 허가를 받는 경우에는 가축분뇨법 제18조에 따라 허가취소에 해당한다.

문8

사슴의 경우 적법화할 수 있는 기준을 알려 달라.

답8

사슴의 경우 2007년부터 가축분뇨법 시행령 제2조에 의거 사육동물로 지정되어 있으므로 다른 축종과 같이 적용한다.

문9

배출시설 허가는 2006년부터 났으나, 실제로는 사료 창고로 사용하고 있었는데, 이 문제는 어떻게 처리해야 하는가?

답9

우선 건축법상 용도변경의 경우 같은 시설군내 용도변경(축사 → 축사용 창고)에 해당하므로 건축물대장내 기재내용 변경신청을 하면 되며, 허가대상 배출시설의 규모가 축소하는 경우에 해당하므로 배출시설 변경신고를 하면 된다.

문10

우사인데 원래 400㎡의 소규모 배출시설이었으나, 800㎡로 증축하였다. 이는 50% 이상 증축한 경우에 해당하는데 이는 가축분뇨대상 배출시설 허가대상인가? 신고대상인가?

답10

원래 신고대상 축사를 증축하는 경우 50% 이상이라 할지라도 배출시설 신고대상이다.

### 3. 관련법령내용

#### 단위면적당 적정사육기준 축산법

##### 축산법 시행령 제 14조 별표

###### 1) 한우·육우

(단위: m<sup>2</sup>)

시설 형태	번식우	비육우	송아지
방사식	10.0	7.0	2.5
계류식	5.0	5.0	2.5

###### 2) 젖소

(단위: m<sup>2</sup>)

시설 형태 방사식	번식우		미경산우 (12개월령 이상)	육성우 (6개월령 이상 12개월령 미만)	송아지 (3개월령 이상 6개월령 미만)
	착유우	건유우			
깔짚 방식	16.5	13.5	10.8	6.4	4.3
계류식	8.4	8.4	8.4	6.4	4.3
프리스틀(free stall) 방식	8.3	8.3	8.3	6.4	4.3

###### 3) 돼지

(단위: m<sup>2</sup>)

구분	웅돈	번식돈				비육			
		임신돈	분만돈	중부 대기돈	후보돈	새끼돼지		육성돈	비육돈
						초기	후기		
마리당 면적	6.0	1.4	3.9	1.4(스틀) 2.6(군사)	2.3(군사)	0.2	0.3	0.45	0.8

###### 4) 닭

(단위: m<sup>2</sup>)

구분	시설 형태	면적	비 고
산란계	케이지(cage)	0.05m <sup>2</sup> /마리	
	평사	0.11m <sup>2</sup> /마리	
산란 육성계	케이지	0.025m <sup>2</sup> /마리	100일령까지 사육
육계	무창계사	39kg/m <sup>2</sup>	
	개방계사	강제환기	36kg/m <sup>2</sup>
		자연환기	33kg/m <sup>2</sup>
	케이지	0.046m <sup>2</sup> /마리	

## 가축분뇨 배출시설 허가대상 및 신고대상

### 가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률(이하 가축분뇨법) 제11조(배출시설의 설치)

- ① 대통령령으로 정하는 규모 이상의 배출시설을 설치하려고 하거나 설치·운영 중인 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 배출시설의 설치계획을 갖추어 시장·군수·구청장의 허가를 받아야 한다.
- ② 제1항에 따라 허가를 받은 자가 환경부령으로 정하는 중요 사항을 변경하려는 때에는 변경허가를 받아야 하고, 그 밖의 사항을 변경하려는 때에는 변경신고를 하여야 한다.
- ③ 제1항에 따른 허가대상에 해당하지 아니하는 배출시설 중 대통령령으로 정하는 규모 이상의 배출시설을 설치하려고 하거나 설치·운영 중인 자는 환경부령으로 정하는 바에 따라 시장·군수·구청장에게 신고하여야 한다. 신고한 사항 중 환경부령으로 정하는 사항을 변경하려는 때에도 또한 같다.
- ④ 누구든지 제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 허가·변경허가 또는 신고·변경신고 없이 설치되거나 변경된 배출시설을 사용해서는 아니 되며, 그 시설을 사용하여 가축을 사육하는 자에게 가축 또는 사료 등을 제공하여 사육을 위탁(이하 "위탁사육"이라 한다) 할 수 없다.

### 동 시행령 제6조(허가대상 배출시설)

법 제11조제1항에 따라 시장·군수·구청장의 설치허가를 받아야 하는 배출시설은 별표 1과 같다.

[별표1] 허가대상 배출시설(제6조 관련)

배출시설의 종류	규 모
돼지 사육시설	면적 1,000㎡ 이상. 다만, 수질보전특별대책지역 등에서는 면적 500㎡ 이상으로 한다.
소(젖소는 제외한다) 사육시설	축사 면적 900㎡ 이상 또는 운동장 면적 450㎡ 이상. 다만, 수질보전특별대책지역 등에서는 축사 면적 450㎡ 이상 또는 운동장 면적 200㎡ 이상으로 한다.
젖소 사육시설	축사 면적 900㎡ 이상 또는 운동장 면적 2,700㎡ 이상. 다만, 수질보전특별대책지역 등에서는 축사 면적 450㎡ 이상 또는 운동장 면적 1,350㎡ 이상으로 한다.
말 사육시설	면적 900㎡ 이상. 다만 수질보전특별대책지역 등에서는 면적 450㎡ 이상으로 한다.
닭 또는 오리 사육시설	면적 3,000㎡ 이상



**동 시행령 제8조(신고대상 배출시설)**

법 제11조제3항에 따라 설치신고(변경신고를 포함한다)를 하여야 하는 배출시설은 별표 2와 같다.

[별표2] 신고대상 배출시설(제8조 관련)

배출시설의 종류	규 모
돼지 사육시설	면적 50㎡ 이상 1,000㎡ 미만. 다만, 수질보전특별대책지역 등에서는 면적 50㎡ 이상 500㎡ 미만으로 한다.
소(젓소는 제외한다) 사육시설	축사 면적 100㎡ 이상 900㎡ 미만 또는 운동장 면적 200㎡ 이상 450㎡ 미만. 다만, 수질보전특별대책지역 등에서는 축사 면적 100㎡ 이상 450㎡ 미만 또는 운동장 면적 100㎡ 이상 200㎡ 미만으로 한다.
젓소 사육시설	축사 면적 100㎡ 이상 900㎡ 미만 또는 운동장 면적 300㎡ 이상 2,700㎡ 미만. 다만, 수질보전특별대책지역 등에서는 축사 면적 100㎡ 이상 450㎡ 미만 또는 운동장 면적 300㎡ 이상 1,350㎡ 미만으로 한다.
말 사육시설	면적 100㎡ 이상 900㎡ 미만. 다만, 수질보전특별대책지역 등에서는 면적 100㎡ 이상 450㎡ 미만으로 한다.
닭, 오리 또는 메추리 사육시설	닭 또는 오리는 면적 200㎡ 이상 3,000㎡ 미만으로 하고, 메추리는 면적 200㎡ 이상으로 한다.
양 사육시설	면적 200㎡ 이상
사슴 사육시설	면적 200㎡ 이상
개 사육시설	면적 60㎡ 이상
방목 사육시설	돼지 36마리 이상, 소·젓소·말 9마리 이상, 닭·오리 1,500마리 이상 또는 양·사슴 50마리 이상으로 한다. 다만, 「초지법」에 따른 초지에서 가축을 사육하거나 자연순환농법으로 논에서 오리를 사육하는 경우는 제외한다.

## 가축분뇨 배출시설 변경신고

### 가축분뇨법 시행규칙 제5조(배출시설의 변경허가)

① **법 제11조제2항**에 따라 변경허가를 받아야 하는 경우는 다음 각 호와 같다.

1. 배출시설의 규모 또는 가축분뇨의 배출량이 100분의 50이상 증가(허가를 받은 후 증가하는 누계를 말한다)하는 경우
2. 법 제15조에 따른 준공검사 전에 배출시설 및 처리시설을 변경하는 경우
3. 배출시설이나 처리시설의 소재지를 변경하는 경우
4. 처리시설의 처리방법을 변경하는 경우

### 동 시행규칙 제6조(배출시설의 변경신고)

① **법 제11조제2항**에 따라 변경신고를 하여야 하는 경우는 다음 각 호와 같다.

1. 배출시설의 규모를 100분의 50 미만으로 증설하는 경우 또는 배출시설의 규모를 축소하여 법 제11조제3항에 따른 신고대상으로 변경되는 경우
2. 처리시설의 규모를 변경하는 경우
3. 처리시설의 처리방법을 변경하지 아니하면서 처리공법만을 변경하는 경우
4. 영 제9조 각 호의 어느 하나에 해당하는 위탁처리로 변경하는 경우(수탁자를 변경하거나 위탁량의 100분의 30 이상을 변경(신고 또는 변경신고를 한 후 변경되는 누계를 말한다)하는 경우를 포함한다.
5. 사업장의 명칭 또는 대표자를 변경하는 경우
6. 자원화시설 중 액비를 만드는 시설을 설치한 경우로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우
  - 가. 초지나 농경지의 면적 또는 소재지를 변경하는 경우
  - 나. 액비의 살포를 법 제27조에 따른 재활용신고자(이하 "재활용신고자"라 한다)에게 위탁한 자가 수탁자를 변경하거나 위탁량의 100분의 30 이상을 변경(신고 또는 변경신고를 한 후 변경되는 누계를 말한다)하는 경우
7. 사육하는 가축의 종류를 변경하는 경우(가축의 종류를 변경하더라도 그 사육시설이 허가대상 배출시설에 해당하는 경우에만 신고)
8. 배출시설이나 처리시설을 폐쇄하는 경우

### 동 시행규칙 제7조(신고대상 배출시설의 설치신고 등)

② **법 제11조제3항 후단**에 따라 변경신고를 하여야 하는 경우는 다음 각 호와 같다.

1. 배출시설이나 처리시설의 규모 또는 소재지의 변경
2. 처리시설의 처리방법 또는 처리공법의 변경[가축분뇨를 영 제9조 각 호의 어느 하나에 해당하는 위탁처리로 변경하는 경우, 수탁자를 변경하는 경우 또는 위탁량의 100분의 30 이상을 변경(신고 또는 변경신고를 한 후 변경되는 누계를 말한다)하는 경우를 포함한다.

3. 사업장의 명칭 또는 대표자의 변경
4. 자원화시설 중 액비를 만드는 시설을 설치한 경우로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사항의 변경
  - 가. 초지나 농경지의 면적 또는 소재지
  - 나. 액비 살포를 재활용신고자에게 위탁한 경우에는 수탁자 또는 위탁량의 100분의 30 이상을 변경(신고 또는 변경신고를 한 후 변경되는 누계를 말한다)
5. 사육하는 가축의 종류를 변경하는 경우(가축의 종류를 변경하더라도 그 사육시설이 신고대상배출시설에 해당하는 경우에만 신고)
6. 배출시설이나 처리시설을 폐쇄하는 경우

**무허가/미신고 배출시설의 허가/신고**

**가축분뇨법 부칙(제12516호) 제9조(허가 또는 신고 위반 배출시설에 대한 폐쇄명령 등에 관한 특례)**

- ① 배출시설이 이 법 또는 다른 법률에 따라 설치가 금지된 장소에 위치하지 아니한 경우로서 2013년 2월 20일 이전에 허가나 신고 없이 설치한 배출시설 또는 변경허가나 변경신고 없이 변경한 배출시설의 설치자는 다음 각 호의 기간 내에 제11조의 개정규정에 따라 허가 또는 변경허가를 받거나 신고 또는 변경신고를 하여야 한다.
  1. 환경부령으로 정하는 소규모 배출시설과 한센인 정착촌 내의 배출시설: 4년
  2. 제1호 외의 배출시설: 3년
- ② 제1항의 배출시설에 대해서는 제18조의 개정규정 중 허가 또는 신고 없이 설치한 것을 이유로 하는 폐쇄명령에 관한 규정과 변경허가 또는 변경신고 없이 변경한 것을 이유로 하는 사용중지명령에 관한 규정을 이 법 시행일부터 제1항 각 호의 구분에 따른 기간 동안 각각 적용하지 아니한다.
- ③ 제1항에도 불구하고 제11조제2항·제3항의 개정규정에 따른 변경신고 대상시설 중 환경부령으로 정하는 규모 미만의 시설과 기한 동안 사용중지명령을 적용하지 아니할 수 있다.

**동 시행규칙 부칙 (제599호) 제2조(허가 또는 신고 위반 배출시설에 대한 폐쇄명령 등에 관한 특례)**

- ① 법 부칙 제9조제1항제1호에서 "환경부령으로 정하는 소규모 배출시설"이란 신축 또는 증축·개축된 배출시설로서 다음 각 호의 구분에 따른다.
  1. 돼지 사육시설: 400㎡ 이상 600㎡ 미만(수질보전특별대책지역 등에서는 200㎡ 이상 300㎡ 미만)
  2. 소·젖소·말 사육시설: 400㎡ 이상 500㎡ 미만(수질보전특별대책지역 등에서는 200㎡ 이상 300㎡ 미만)
  3. 닭·오리·메추리 사육시설: 600㎡ 이상 1,000㎡ 미만 (수질보전특별대책지역 등에서는 300㎡ 이상 500㎡ 미만)
  4. 양·사슴·개 사육시설: 100㎡ 이상 200㎡ 미만(수질보전특별대책지역 등에서는 60㎡ 이상 100㎡ 미만)

② **법 부칙 제9조제3항**에서 "환경부령으로 정하는 규모 미만의 시설과 기한"이란 다음 각 호의 배출시설(신축 또는 증축·개축된 배출시설을 포함한다)과 기한을 말한다.

1. 400㎡ 미만(수질보전특별대책지역 등에서는 200㎡ 미만)의 돼지·소·젓소·말 사육시설: 2024년 3월 24일
2. 600㎡ 미만(수질보전특별대책지역 등에서는 300㎡ 미만)의 닭·오리·메추리 사육시설: 2024년 3월 24일
3. 그 밖의 가축 사육시설로서 100㎡ 미만(수질보전특별대책지역 등에서는 60㎡ 미만)의 사육시설: 2024년 3월 24일

## 처벌규정

### 가축분뇨법 제18조(허가취소 등)

① 시장·군수·구청장은 배출시설설치·운영자 또는 배출시설설치자가 설치한 처리시설의 운영자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 배출시설의 설치허가 또는 변경허가를 취소하거나 배출시설의 폐쇄 또는 6개월 이내의 사용중지를 명할 수 있다. 다만, 제1호부터 제4호까지, 제12호 및 제13호에 해당하는 경우에는 배출시설의 설치허가 또는 변경허가를 취소하거나 그 폐쇄를 명하여야 한다.

1. 거짓, 그 밖의 부정한 방법으로 허가 또는 변경허가를 받거나 신고 또는 변경신고를 한 경우
2. 정당한 사유 없이 3년 이상 가축사육을 하지 아니한 경우
3. 가축사육을 하지 아니하기 위하여 해당 배출시설을 철거하거나 배출시설의 멸실이 확인된 경우
4. 이 법 또는 다른 법률에 따라 배출시설의 설치가 금지된 장소에 배출시설을 설치한 경우
5. 제10조제2항에 따른 조치명령을 이행하지 아니한 경우
6. 이 법 또는 다른 법률에 따라 배출시설의 설치가 금지된 장소가 아닌 곳에서 제11조제1항 또는 제3항에 따른 배출시설의 설치허가 또는 신고 없이 배출시설을 설치한 경우
7. 제11조제2항 및 제3항에 따른 변경허가를 받지 아니하거나 변경신고를 하지 아니하고 그 배출시설을 변경한 경우
8. 제12조제1항에 따른 처리시설을 설치·변경하지 아니한 경우
9. 제15조에 따른 배출시설 및 처리시설의 준공검사를 받지 아니하고 배출시설 및 처리시설을 사용한 경우
10. 제17조제1항제1호 또는 제2호에 해당하는 행위를 한 경우
11. 제17조제4항에 따른 개선명령을 이행하지 아니한 경우
12. 제18조의3제2항에 따라 확인·검사한 결과 방류수수질기준 및 퇴비액비화기준에 적합하지 아니한 경우로서 해당 배출시설을 개선하거나 처리시설을 설치·개선하더라도 방류수수질기준 및 퇴비액비화기준에 적합하게 될 가능성이 없다고 인정되는 경우
13. 제5호부터 제11호까지의 규정에 해당하여 사용중지명령을 받고 해당 명령을 이행하지 아니한 경우

② 제1항에 따른 행정처분의 세부기준 등에 필요한 사항은 환경부령으로 정한다.

## 동 시행규칙 제17조(행정처분기준) 법 제18조제2항에 따른 행정처분기준

### 1. 일반기준

가. 위반행위가 둘 이상인 경우로서 그에 해당하는 각각의 처분기준이 다른 경우에는 그 중 무거운 처분기준에 따른다. 다만, 둘 이상의 처분기준이 모두 영업정지인 경우에는 각 처분기준을 합산한 기간을 넘지 않는 범위에서 무거운 처분기준의 2분의 1 범위에서 가중할 수 있다.

나. 위반행위의 횟수에 따른 행정처분기준은 해당 위반행위를 한 날부터 소급하여 최근 1년(제2호가목의 경우에는 최근 2년)간 같은 위반행위로 행정처분을 받은 경우에 적용한다. 이 경우 위반행위에 대하여 행정처분을 한 날과 그 처분 후에 다시 같은 위반행위를 하여 적발된 날을 각각 기준으로 하여 위반횟수를 계산한다.

다. 처분권자는 위반행위의 동기·내용·횟수 및 위반의 정도 등 다음에 해당하는 사유를 고려하여 그 처분을 감경할 수 있다. 이 경우 그 처분이 영업정지인 경우에는 그 처분기준의 2분의 1의 범위에서 감경할 수 있고, 허가취소 또는 등록취소인 경우에는 6개월 이상의 영업정지 처분 또는 법 제18조의2에 따른 과징금 처분으로 감경(법 제18조제1항제1호부터 제3호까지, 제32조제1항제1호·제3호·제15호 및 제35조제1항제1호·제2호·제8호에 해당하는 경우는 제외한다)할 수 있다.

- 1) 위반행위가 고의나 중대한 과실이 아닌 사소한 부주의나 오류로 인한 것으로 인정되는 경우
- 2) 위반의 내용·정도가 경미하여 그로 인한 피해가 적다고 인정되는 경우
- 3) 위반 행위자가 처음 해당 위반행위를 한 경우로서, 5년 이상 가축분뇨를 정상적으로 처리하거나, 가축분뇨관련영업, 처리시설 설계·시공업을 모범적으로 해 온 사실이 인정되는 경우
- 4) 위반 행위자가 해당 위반행위로 인하여 검사로부터 기소유예 처분을 받거나 법원으로부터 선고유예의 판결을 받은 경우
- 5) 그 밖에 시설설치자, 가축분뇨관련영업자 또는 처리시설 설계·시공업자에 대한 정부 정책상 필요하다고 인정되는 경우

### 2. 개별기준

가. 배출시설설치·운영자 또는 배출시설설치자가 설치한 처리시설의 운영자

위반사항	근거법령	행정처분기준			
		1차	2차	3차	4차
1) 거짓 그 밖의 부정한 방법으로 허가 또는 변경허가를 받거나 신고 또는 변경신고를 한 경우	법 제18조 제1항제1호	허가취소			
2) 정당한 사유 없이 3년 이상 가축사육을 하지 않은 경우	법 제18조 제1항제2호	허가취소			
3) 가축사육을 하지 아니하기 위하여 해당 배출시설을 철거하거나 배출시설의 멸실이 확인된 경우	법 제18조 제1항제3호	허가취소			
4) 이 법 또는 다른 법률에 따라 배출시설의 설치가 금지된 장소에 배출시설을 설치한 경우	법 제18조 제1항제4호	사용중지 명령	폐쇄명령		
5) 법 제10조제2항에 따른 조치명령을 이행하지 않은 경우	법 제18조 제1항제5호	경고	사용중지 명령1개월	사용중지 명령2개월	허가취소 또는 폐쇄명령

● ● 2장 가축분뇨 배출시설 (변경)허가/신고

가) 법 제11조제1항에 따른 허가를 받지 않은 경우		사용중지 명령1개월	폐쇄명령		
나) 법 제11조제3항에 따른 신고를 하지 않은 경우		사용중지 명령1개월	사용중지 명령	폐쇄명령	
7) 법 제11조제2항 및 제3항에 따른 변경허가를 받지 아니하거나 변경신고를 하지 아니하고 그 배출시설을 변경한 경우	법 제18조 제1항제7호				
가) 법 제11조제2항에 따른 변경허가를 받지 않은 경우		경고	사용중지 명령	사용중지 명령	허가취소
나) 법 제11조제3항에 따른 변경신고를 하지 않은 경우		경고	경고	사용중지 명령	사용중지 명령
8) 법 제12조제1항에 따른 처리시설을 설치·변경하지 않은 경우	법 제18조 제1항제8호				
가) 법 제11조제1항에 따른 설치허가 대상시설인 경우		경고	사용중지 명령	사용중지 명령	허가취소 또는 폐쇄명령
나) 법 제11조제3항에 따른 설치신고 대상시설인 경우		경고	개선명령	사용중지 명령	사용중지 명령
9) 법 제15조에 따른 배출시설 및 처리시설의 준공검사를 받지 아니하고 배출시설 및 처리시설을 사용한 경우	법 제18조 제1항제9호				
가) 법 제11조제1항에 따른 설치허가 대상시설인 경우		경고	사용중지 명령	사용중지 명령	사용중지 명령
나) 법 제11조제3항에 따른 설치신고 대상시설인 경우		경고	경고	사용중지 명령	사용중지 명령
10) 법 제17조제1항제1호 또는 제2호에 해당하는 행위를 한 경우	법 제18조 제1항제10호				
가) 법 제11조제1항에 따른 설치허가 대상시설인 경우		경고	허가취소		
나) 법 제11조제3항에 따른 설치신고 대상시설인 경우		경고	경고	사용중지 명령	사용중지 명령
11) 법 제17조제4항에 따른 개선명령을 이행하지 않은 경우	법 제18조 제1항제11호	경고	사용중지 명령	사용중지 명령	사용중지 명령
12) 법 제18조의3제2항에 따라 확인·검사한 결과 방류수수질기준 및 퇴비액비화기준에 적합하지 않은 경우로서 해당 배출시설을 개선하거나 처리시설을 설치·개선하더라도 방류수수질기준 및 퇴비액비화기준에 적합하게 될 가능성이 없다고 인정되는 경우	법 제18조 제1항제12호	허가취소 또는 폐쇄명령	허가취소 또는 폐쇄명령		
13) 법 제18조제1항제5호부터 제11호까지의 규정에 해당하여 사용중지명령을 받고 해당 명령을 이행하지 않은 경우	법 제18조 제1항제13호	허가취소 또는 폐쇄명령			

무허가 축사 적법화  
상담 사례집

제 3장  
—  
건폐율 초과

## 1. 주요 내용

1) 보전관리지역, 생산관리지역, 농림지역, 자연환경보전지역은 지역조례로 하여 건폐율 60%로 상향조정하였음. 기타지역은 변동없음

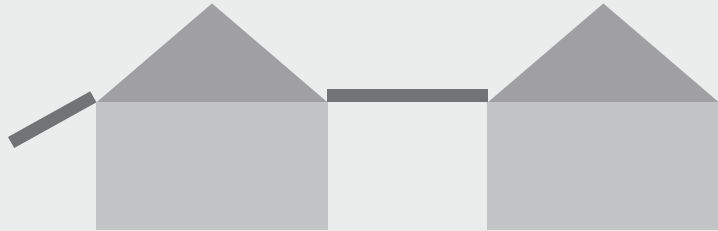
### 2) 건폐율 초과시

- 건축면적에 포함되지 않는 부분을 이용하여 건폐율을 낮춤
- 축사 중 가설건축물로 신고가 가능한 부분은 가설건축물로 신고
- 건폐율이 초과한 부분만큼 폐쇄하거나 인근 대지를 매입

참고) 건축면적(건폐율)에 포함되지 않는 경우

#### 1) 처마확장

#### 2) 지붕연결



#### 3) 가설건축물 축조

- 100㎡이상 간이축사, 운동장
- 가축양육실



#### 4) 가축분뇨 처리시설

(2013.2.20 이전 무허가 축사에  
부속된 시설)



#### 5) 방역소독시설

(2015.4.27 축사 이전)

이 경우 가축분뇨처리시설과 방역시설은  
일반건축물이라 할지라도  
건축면적에 포함되지 않음





## 2. 주요 문답내용

문1

소규모 축사의 경우 계획관리지역에 존재하고 있는 곳이 많은데 건폐율 60% 상향지역에 해당하는지? 만일 해당하지 않는다면 예상보다 계획관리지역에 있는 축사가 많은데 이들을 구제할 방법은 없는지?

답1

계획관리지역은 일반적으로 40%이내 건폐율로 되어 있으며 건폐율 상승문제는 고려되지 않았다. 계획관리 지역내 축사는 건축면적이 포함되지 않는 조건을 이용하여 건폐율을 최대한 낮추고, 건폐율이 초과한 부분은 인근 부지를 매입하거나, 축사를 폐쇄하여 해결해야 한다.  
\* 건축면적이 포함되지 않는 부분 : 지붕연결, 처마, 가설건축물, 가축분뇨처리시설('13.2.20 이전 축사에 부속된 경우), 방역소독시설 ('15.4.27 이전 축사에 부속된 경우)

문2

건폐율을 상향조정된 부분에 계획관리지역은 포함되지 않는지?

답2

각 지자체별 건폐율을 60%로 상향조정된 용도구역은 보전관리지역, 생산관리지역, 농림지역, 자연환경 보전지역이며, 계획관리지역은 포함되지 않는다.

문3

축사가 2필지에 물려 있는 경우 건폐율은 어떻게 산정하는가?

답3

건폐율은 대지에 대한 건축물의 건축면적을 의미하며, 축사가 2필지에 물려있는 경우에는 2필지를 합한 면적을 대지면적으로 본다. 이때 지목이 상이한 경우에도 가능하다.

문4

축사가 건폐율을 초과한 경우 인근 토지를 매입하여 토지면적을 확장하여 건폐율을 60% 이내로 낮출 수 있는가?

답4

매입할 경우 가능할 것으로 보이나 임대하는 경우에는 토지 소유주가 다를 경우 건축법시행령 제3조에 의거하여 다른 2 필지를 하나의 대지로 할 수 없으므로 건폐율 산정시 이 경우를 포함하기는 어려울 것으로 판단된다. 그러나 축사가 다른 필지에 물려있으며 대지사용 승낙서를 받은 경우에는 가능하다.

문5

축사가 타인의 땅을 일부 침범하였을 경우 어떻게 해야 하는가?

답5

대지사용 승낙서를 받거나, 타인의 땅을 일부 매입하거나, 축사의 침범한 부위를 제거하여야 한다.

문6

축사가 예전에 농림지역이어서 건폐율이 60%이었으며, 건폐율 54%만큼 건축허가를 받았으나, 일부 증축 후 미신고 축사를 가지고 있다. 이 후 용도구역이 계획관리 지역으로 변경되면서 40%로 건폐율이 변경되었다. 증축된 부분과 축사와 축사간 연결부위를 모두 가지고 있는데, 이를 양성화할 수 있는지?

답6

54% 허가된 부분은 건축허가 부분이므로 그대로 인정되나, 증축된 부분은 현 건폐율 40%를 초과하므로 인정되지 않는다. 따라서 축사와 축사간 연결부위는 비록 건축면적에 포함되지 않으나 건폐율이 초과한 경우이므로 인정받기 어려울 것이다. 다만 축사간 연결부위 자체는 건폐율 변화가 없다는 측면에서 인정할 수도 있다. 이러한 부분의 판단은 지자체 담당 공무원이 현장에서 판단하여야 한다.

문7

축사와 축사를 슬레이트를 이용하여 연결하였는데, 석면안전관리법에 저촉되므로 적법화할 수 없다고 한다. 사실인지?

답7

석면안전관리법 제8조(석면 등의 사용금지 등)제1항에 따르면 누구든지 석면이나 석면함유제품을 사용하여서는 아니된다고 되어있다. 따라서 지붕 연결부위를 다른 재질로 변경하고 적법화를 진행해야한다.

문8

축사 면적은 2013년 이전에 지어져 합법화 하는데 문제가 없다. 그러나 퇴비사가 없는데 다 주변에 퇴비 공장도 없다. 이럴 경우에는 어떻게 하면 되나?

답8

배출시설 설치자는 처리시설도 설치의무가 있기 때문에 퇴비사를 신축하여야 한다. 위와 같은 경우 건축법 시행령 제119조와 가축분뇨법 부칙제9조에 의하여 퇴비사를 신축하여도 건폐율에서 제외 되므로 퇴비사를 지어서 조치할 수 있다.

문9

축사와 함께 설치하는 급이시설, 착유시설, 위생시설 등을 농지에 지을 경우 농지전용이 필요한가?

답9

급이시설, 착유시설, 축사용 창고 등은 축사시설로 인정되기 때문에 농지법에 의하여 농지전용이 필요하지 않다. 축사신축시 농지전용절차는 2007년 농지법 개정으로 인하여 면제되었다.

문10

가축사육제한구역의 경우에도 건폐율 적용을 받는가?

답10

건폐율 적용은 용도구역에 대하여 적용되는 부분이므로 가축사육제한 구역이라 할지라도 용도구역별 건폐율을 초과할 수 없다.

### 3. 관련법령내용 요약

#### 건폐율

#### 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 (이하 국토계획법) 시행령 제84조(용도지역안에서의 건폐율)

① 법 제77조제1항 및 제2항의 규정에 의한 건폐율은 다음 각호의 범위안에서 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례가 정하는 비율을 초과하여서는 아니된다.

19. 계획관리지역 : 40퍼센트 이하

⑦ 제1항에도 불구하고 법 제77조제4항제3호 및 제4호에 따라 보전관리지역·생산관리지역·농림지역 또는 자연환경보전지역에 「농지법」 제32조제1항에 따라 건축할 수 있는 건축물의 경우에 그 건폐율은 60퍼센트 이하의 범위에서 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 정하는 비율을 초과하여서는 아니된다.

#### 농지법 제32조(용도구역에서의 행위 제한)

① 농업진흥구역에서는 농업 생산 또는 농지 개량과 직접적으로 관련되지 아니한 토지이용행위를 할 수 없다. 다만, 다음 각 호의 토지이용행위는 그러하지 아니하다.

1. 대통령령으로 정하는 농수산물(농산물·임산물·축산물·수산물을 말한다. 이하 같다)의 가공·처리 시설의 설치 및 농수산업(농업·임업·축산업·수산업을 말한다. 이하 같다) 관련 시험·연구 시설의 설치
3. 농업인 주택, 어업인 주택이나 그 밖에 대통령령으로 정하는 농업용 시설, 축산업용 시설 또는 어업용 시설의 설치
9. 농어촌 소득원 개발 등 농어촌 발전에 필요한 시설로서 대통령령으로 정하는 시설의 설치

#### 농지법 시행령 제29조(농업진흥구역에서 할 수 있는 행위)

① 법 제32조제1항 각 호 외의 부분 본문에 따라 농업진흥구역에서 허용되는 농업생산 또는 농지개량과 직접 관련되는 토지이용행위는 다음 각 호와 같다.

4. 축사·곤충사육사와 농림축산식품부령으로 정하는 그 부속시설의 설치
5. 간이퇴비장의 설치
7. 농막·간이저온저장고 및 간이액비 저장조 중에서 농림축산식품부령으로 정하는 시설의 설치

### 농지법 시행규칙 제23조의2(고정식온실·버섯재배사·비닐하우스 등의 부속시설의 범위)

②영 제29조제1항제4호에서 "농림축산식품부령으로 정하는 그 부속시설"이란 해당 축사 또는 곤충사육사와 연결하여 설치된 시설로서 가축 또는 곤충의 사육·관리·출하 등 일련의 생산과정에 직접 이용되는 다음 각 호의 시설을 말한다.

1. 축사의 부속시설: 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 시설

가. 제3조제2항제1호가목 및 나목의 시설

나. 가목의 시설 또는 해당 축사에서 사육하는 가축의 관리를 위하여 설치하는 시설(주거 목적이 아닌 경우로 한정한다)

### 농지법 시행규칙 제3조(부속시설의 범위)

②영 제2조제3항제2호나목에서 "농림축산식품부령으로 정하는 그 부속시설"이란 해당 축사 또는 곤충사육사와 연결하여 설치된 시설로서 가축 또는 곤충의 사육·관리·출하 등 일련의 생산과정에 직접 이용되는 다음 각 호의 시설을 말한다.

1. 축사의 부속시설: 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 시설

가. 급여(給與)시설, 착유시설, 위생시설, 가축분뇨처리시설, 농기계보관시설, 진입로 및 가축운동장

나. 자가 소비용 사료의 간이처리시설 또는 보관시설

## 대지

### 건축법 제2조제1항제1호

1. "대지"란 "공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률"에 따라 각 필지로 나눈 토지를 말한다. 다만, 대통령령으로 정하는 토지는 둘 이상의 필지를 하나의 대지로 하거나 하나 이상의 필지의 일부를 하나의 대지로 할 수 있다.

### 건축법 시행령 제3조(대지의 범위)

① 둘 이상의 필지를 하나의 대지로 할 수 있는 토지는 다음 각 호와 같다

1. 하나의 건축물을 두 필지 이상에 걸쳐 건축하는 경우: 그 건축물이 건축되는 각 필지의 토지를 합한 토지

2. 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제80조제3항에 따라 합병이 불가능한 경우 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우: 그 합병이 불가능한 필지의 토지를 합한 토지. 다만, 토지의 소유자가 서로 다르거나 소유권 외의 권리관계가 서로 다른 경우는 제외한다.

가. 각 필지의 지번부여지역이 서로 다른 경우

나. 각 필지의 도면의 축척이 다른 경우

다. 서로 인접하고 있는 필지로서 각 필지의 지반이 연속되지 아니한 경우

3. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제7호에 따른 도시·군계획시설에 해당하는 건축물을 건축하는 경우: 그 도시·군계획시설이 설치되는 일단의 토지
6. 법 제22조에 따른 사용승인을 신청할 때 둘 이상의 필지를 하나의 필지로 합칠 것을 조건으로 건축허가를 하는 경우: 그 필지가 합쳐지는 토지. 다만, 토지의 소유자가 서로 다른 경우는 제외한다.

② 하나 이상의 필지의 일부를 하나의 대지로 할 수 있는 토지는 다음 각 호와 같다.

1. 하나 이상의 필지의 일부에 대하여 도시·군계획시설이 결정·고시된 경우: 그 결정·고시된 부분의 토지
2. 하나 이상의 필지의 일부에 대하여 「농지법」 제34조에 따른 농지전용허가를 받은 경우: 그 허가받은 부분의 토지
3. 하나 이상의 필지의 일부에 대하여 「산지관리법」 제14조에 따른 산지전용허가를 받은 경우: 그 허가받은 부분의 토지
4. 하나 이상의 필지의 일부에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조에 따른 개발행위허가를 받은 경우: 그 허가받은 부분의 토지
5. 법 제22조에 따른 사용승인을 신청할 때 필지를 나눌 것을 조건으로 건축허가를 하는 경우: 그 필지가 나누어지는 토지

**대지의 분할**

**건축법 제57조(대지의 분할 제한)**

- ① 건축물이 있는 대지는 대통령령으로 정하는 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 면적에 못 미치게 분할할 수 없다.

**건축법 시행령 제80조(건축물이 있는 대지의 분할제한)**

법 제57조제1항에서 "대통령령으로 정하는 범위"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 규모 이상을 말한다.

1. 주거지역: 60제곱미터
2. 상업지역: 150제곱미터
3. 공업지역: 150제곱미터
4. 녹지지역: 200제곱미터
5. 제1호부터 제4호까지의 규정에 해당하지 아니하는 지역: 60제곱미터

## 건축면적에 산입하지 아니하는 조건

### 건축법 제84조(면적·높이 및 층수의 산정)

건축물의 대지면적, 연면적, 바닥면적, 높이, 처마, 천장, 바닥 및 층수의 산정방법은 대통령령으로 정한다.

### 건축법 시행령 제119조(면적 등의 산정방법)제1항 중 일부

2. 건축면적: 건축물의 외벽(외벽이 없는 경우에는 외곽 부분의 기둥)의 중심선으로 둘러싸인 부분의 수평투영면적으로 한다. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 각 목에서 정하는 기준에 따라 산정한다.

가. 처마, 차양, 부연(附椽), 그 밖에 이와 비슷한 것으로서 그 외벽의 중심선으로부터 수평거리 1미터 이상 돌출된 부분이 있는 건축물의 건축면적은 그 돌출된 끝부분으로부터 다음의 구분에 따른 수평거리를 후퇴한 선으로 둘러싸인 부분의 수평투영면적으로 한다.

2) 사료 투여, 가축 이동 및 가축 분뇨 유출 방지 등을 위하여 상부에 한쪽 끝은 고정되고 다른 쪽 끝은 지지되지 아니한 구조로 된 돌출차양이 설치된 축사: 3미터 이하의 범위에서 외벽의 중심선까지의 거리(두 동의 축사가 하나의 차양으로 연결된 경우에는 6미터 이하의 범위에서 축사 양 외벽의 중심선까지의 거리를 말한다)

다. 다음의 경우에는 건축면적에 산입하지 아니한다.

1) 지표면으로부터 1미터 이하에 있는 부분

9) 「가축전염병 예방법」 제17조제1항제1호에 따른 소독설비를 갖추기 위하여 같은 호에 따른 가축사육시설(2015년 4월 27일 전에 건축되거나 설치된 가축사육시설로 한정한다)에서 설치하는 시설

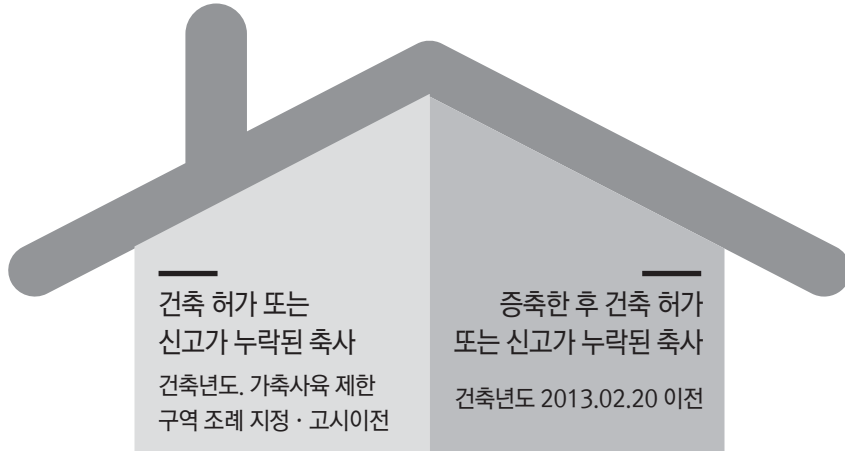
11) 「가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률」 제12조제1항에 따른 처리시설(법률 제12516호 가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률 일부개정법을 부칙 제9조에 해당하는 배출시설의 처리시설로 한정한다)

3. 바닥면적: 건축물의 각 층 또는 그 일부로서 벽, 기둥, 그 밖에 이와 비슷한 구획의 중심선으로 둘러싸인 부분의 수평투영면적으로 한다.

무허가 축사 적법화  
상담 사례집

제 4장  
—  
가축사육제한구역내  
축사

## 1. 주요 내용



### 1) 축사가 가축사육제한 구역내 존재할 경우 적법화를 할 수 있는 조건

가) 가축분뇨법 제8조제1항제1호의 개정규정의 지역에 존재할 것. 즉, 주거 밀집지역으로 생활환경의 보호가 필요한 지역에 존재할 것.

나) 가축분뇨법 부칙(제12516호) 제8조에 의거 기존축사는 가축사육 제한구역 조례지정 · 고시 이전에 존재하는 경우일 것.

다) 배출시설이 이 법(가축사육 제한 제외) 및 다른 법령을 위반하지 아니하였거나 허가신청 또는 신고 당시 이 법 및 다른 법령에 적합한 배출시설일 것.

2) 가축사육제한 구역내 축사가 증축된 경우 : 축사가 조례 지정 · 고시 이전에 존재하고, 2013.2.20.이전에 증축될 것 (가축분뇨법 부칙 제8조와 제9조 적용)

3) 가축분뇨 처리시설의 경우 가축사육 제한구역이라도 신축, 증축, 개축 가능 (건축법 시행령 제119조 및 가축분뇨법 부칙 제9조)

4) 수생태계 보호를 위하여 가축사육제한구역에 위치한 축사의 경우 이전 조치를 할 수 있음. 이 경우 1년의 기간을 두고 일정한 보상도 따라야 함.



## 2. 주요 문답내용

- 문1** 가축사육제한 구역 선정 이전 축사에 대한 조치는?
- 답1** 가축분뇨법 부칙8조에 따라 지역조례 제정이전에 존재한 축사의 경우 이 법 시행후 3년동안 배출시설을 허가신청 또는 신고를 받을 수 있다.
- 문2** 축사거리제한을 한시적으로 유예하는데 대상은?
- 답2** 시군별 조례의 지정·고시 이전에 설치된 배출시설에 대하여 축사거리제한 적용을 받지 않도록 부칙에 유예기간을 설정하였다.
- 문3** 특정 시·군의 경우 가축사육제한 조례가 1980년대부터 있었으며, 당시에는 허가를 받아서 축사를 운영할 수 있었으나 2012년 이후로 허가가 나지 않았다. 이때 2012년을 기점으로 제한을 하라는 말인지?
- 답3** 원칙적으로 조례제정 이전 축사에 대하여 적용되는 부분이나, 조례 제정이 80년대인 점은 예측하지 못하였으며, 행정처리 문제는 환경부에 의리할 것이다.
- 문4** 법 부칙 제12516호 제9조에서 언급한 2013.2.20. 이전 축사에 대하여 가축사육제한 구역과의 관계는? 2011년에 사육제한구역이 지정되었다.
- 답4** 가축사육제한 구역은 이미 3년간 유예하였으므로, 다른 법에서 정한 설치가 금지된 지역에 포함되지 않으며, 여기서 다른법이란 상수원 보호구역과 같은 법들을 의미한다.
- 문5** 가축사육제한구역 조례 유예기간을 지역 조례로 별도로 지정하여 시행할 수 있는가? 예를 들어, 가축사육제한구역 조례가 2005년에 고시된 어떤 시군의 경우 조례를 개정하여 2013년 이전 축사에 대한 허가 및 신고를 받을 수 있도록 변경할 수 있나?
- 답5** 상위법인 가축분뇨법 부칙8조에서 가축사육제한구역의 처벌에 대한 규정 적용을 2018.3.24.까지 유예를 시킨 경우이기 때문에 하위법인 조례의 경우 효력이 없으므로, 변경이 불가하다.

문6 가축사육제한구역 조례 지정 이전의 축사임을 입증하는 방법은?

답6 환경부 고시 제2014-125호에 따른 7가지 방법 중에서 택하여 입증가능하다. 다만, 환경부 고시의 시행일은 2015.3.25.부터 2018.3.24.까지만 유효하다 (유효기간 3년)

문7 2011년 오리 축사를 신고하고 지었으며, 2011년말 조례가 개정되었으며, 2012년 불법증축이 이루어지면서 축산업 등록증도 2012년에 변경되었음. 이 경우 적법화가 가능한가?

답7 축산업 등록증이 2012년에 변경된 부분이므로 이전 등록증을 확인하여 조례개정 이전에 축사가 존재하였음을 입증하고, 입증이 가능하면 조례 제정이후에 증축된 부분에서는 적법화 가능하다.

문8 건축대장에 등재된 축사는 가축분뇨법 부칙제8조의 가축사육제한구역의 3번째 조건에서 다른 법에 적합하다고 볼 수 있는가?

답8 건축허가가 되어 있는 축사이면 다른 법에 적합하다고 볼 수 있으나, 타 법의 위배여부는 관련부서의 의견검토 후 진행하는 것이 좋다.

문9 가축사육제한구역내에서 적법하게 축사를 운영하고 있었으나, 지자체에서 축사의 이전 조치 명령을 내리는 경우도 있는가?

답9 지역 수질과 수생태계 보전을 위하여 축사 이전을 시키는 경우도 있으나, 이 경우 1년의 유예기간을 두어야 하고 일정한 보상이 따른다.

문10 가축분뇨법 부칙 제9조 단서조항에 "배출시설이 이 법 또는 다른 법률에 따라 설치가 금지된 장소에 위치하지 아니한 경우"란 가축분뇨 제한구역도 포함하는 것이 아닌가?

답10 부칙 제8조에서 가축분뇨 제한구역 중 법 제8조 제1항에 해당하는 구역은 유예시켰으므로 제9조의 설치가 금지된 장소에 위치하는 경우에 해당하지 아니한다. 그러나 상수원 보호구역, 수변구역 등 법 제8조제2항부터 제5항까지는 유예되지 않았으므로 부칙 제9조를 적용할 수 없다.

### 3. 관련법령내용

#### 가축사육제한구역

#### 가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률 제8조(가축사육의 제한 등)

- ① 시장·군수·구청장은 지역주민의 생활환경보전 또는 상수원의 수질보전을 위하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역 중 가축사육의 제한이 필요하다고 인정되는 지역에 대하여는 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 일정한 구역을 지정·고시하여 가축의 사육을 제한할 수 있다.
  1. 주거 밀집지역으로 생활환경의 보호가 필요한 지역
  2. 「수도법」 제7조에 따른 상수원보호구역, 「환경정책기본법」 제38조에 따른 특별대책지역, 그 밖에 이에 준하는 수질환경보전이 필요한 지역
  3. 「한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률」 제4조제1항, 「낙동강수계 물관리 및 주민지원 등에 관한 법률」 제4조제1항, 「금강수계 물관리 및 주민지원 등에 관한 법률」 제4조제1항, 「영산강·섬진강수계 물관리 및 주민지원 등에 관한 법률」 제4조제1항에 따라 지정·고시된 수변구역
  4. 「환경정책기본법」 제12조에 따른 환경기준을 초과한 지역
  5. 제2항에 따라 환경부장관 또는 시·도지사가 가축의 사육을 제한할 수 있는 구역으로 지정·고시하도록 요청한 지역
- ② 환경부장관 또는 시·도지사는 제7조제1항에 따라 가축분뇨실태조사를 한 지역과 제1항제2호부터 제4호까지의 지역 중 가축분뇨 등으로 인하여 수질 및 수생태계의 보전에 위해(危害)가 발생되거나 발생될 우려가 있는 지역의 경우 해당 시장·군수·구청장에게 해당 지역을 가축의 사육을 제한할 수 있는 구역으로 지정·고시하도록 요청할 수 있다.
- ③ 시장·군수·구청장은 제1항에 따라 지정·고시한 구역(이하 "가축사육제한구역"이라 한다)에서 가축을 사육하는 자에게 축사의 이전, 그 밖에 위해 제거 등 필요한 조치를 명할 수 있다.
- ④ 시장·군수·구청장은 제3항에 따라 축사의 이전을 명할 때에는 1년 이상의 유예기간을 주어야 하며, 대통령령으로 정하는 기준 및 절차에 따라 이전에 따른 재정적 지원, 부지 알선 등 정당한 보상을 하여야 한다.
- ⑤ 시장·군수·구청장은 가축사육제한구역의 변경 또는 해제가 필요하다고 인정되는 경우에는 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 가축사육제한구역을 변경하거나 해제하고 이를 고시하여야 한다. 다만, 제1항제5호에 따른 가축사육제한구역의 경우에는 그 지정·고시를 요청한 환경부장관 또는 시·도지사와 협의하여야 한다.

### **가축분뇨법 부칙 제12516호 제8조(가축사육제한구역의 배출시설에 관한 특례)**

시장·군수·구청장은 다음 각 호의 요건에 모두 해당하는 배출시설에 대하여 이 법 시행일부터 3년 이내에 제11조의 개정규정에 따라 허가신청을 하거나 신고하면 제8조 및 제18조의 개정규정에 따라 가축사육이 제한되고 있는 경우에도 설치 허가를 하거나 신고를 수리할 수 있다. 다만, 해당 지방자치단체가 다음 각 호의 요건에 모두 해당하는 배출시설에 대하여 이와 다른 특례를 조례로 정하는 경우에는 그에 따른다.

1. 제8조제1항제1호의 개정규정의 지역에 존재할 것
2. 이 법 시행 당시 가축사육제한구역의 지정·고시 이전부터 존재하는 배출시설로서 환경부장관이 정하여 고시(환경부고시 제 2014-125호)하는 증거서류를 제출하여 그 사실을 증명할 수 있을 것
3. 배출시설이 이 법(제8조의 개정규정에 따른 가축사육의 제한을 제외한다. 이하 이 호에서 같다) 및 다른 법령을 위반하지 아니 하였거나 허가신청 또는 신고 당시 이 법 및 다른 법령에 적합한 배출시설일 것

### **동 법 부칙 제9조(허가 또는 신고 위반 배출시설에 대한 폐쇄명령 등에 관한 특례)**

① 배출시설이 이 법 또는 다른 법률에 따라 설치가 금지된 장소에 위치하지 아니한 경우로서 2013년 2월 20일 이전에 허가나 신고 없이 설치한 배출시설 또는 변경허가나 변경신고 없이 변경한 배출시설의 설치자는 다음 각 호의 기간 내에 제11조의 개정규정에 따라 허가 또는 변경허가를 받거나 신고 또는 변경신고를 하여야 한다.

1. 환경부령으로 정하는 소규모 배출시설과 한센인 정착촌 내의 배출시설: 4년
2. 제1호 외의 배출시설: 3년

② 제1항의 배출시설에 대해서는 제18조의 개정규정 중 허가 또는 신고 없이 설치한 것을 이유로 하는 폐쇄명령에 관한 규정과 변경허가 또는 변경신고 없이 변경한 것을 이유로 하는 사용중지명령에 관한 규정을 이 법 시행일부터 제1항 각 호의 구분에 따른 기간 동안 각각 적용하지 아니한다.

③ 제1항에도 불구하고 제11조제2항·제3항의 개정규정에 따른 변경신고 대상시설 중 환경부령으로 정하는 규모 미만의 시설과 기한 동안 사용중지명령을 적용하지 아니할 수 있다.

**무허가 · 미신고 배출시설에 대한 거리제한의 한시적 유예에 필요한 증거서류**

(환경부고시 제2014-125호)

가축사육제한구역의 지정 · 고시 이전부터 존재하는 [무허가 · 미신고 배출시설에 대한 거리제한의 한시적 유예에 필요한 증거서류]라 함은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 서류를 말한다.

1. 「축산법」 제22조(축산업의 허가 등) 제1항 및 제2항에 따라 축산업 허가를 받거나 등록된 사육시설임을 증명할 수 있는 허가증 또는 등록증
2. 「국가공간정보에 관한 법률」 제21조 및 제25조, 「토지이용규제 기본법」 제10조 및 제12조, 「건축법」 제38조 및 제39조에 따라 공시지가에 토지 이용현황에 K LIS(한국토지정보시스템)에 표시되고 건축물대장에 등재된 축사임을 증명할 수 있는 서류. 다만, 개발제한구역일 경우 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 제12조제1항 및 시행령 제13조제1항에 따라 축사임을 증명할 수 있는 서류
3. 「지방세법」 105조(과세대상)에 따라 과세대상에 건축물(축사)이 포함되어 있고 동법 제6조 제4호 건축물의 정의에 따라 시 · 군에서는 무허가 축사도 재산세 과세대상에 포함시켜 재산세를 부과하고 있는 관련 납부영수증
4. 축사가 위치한 지역의 이장 및 주민 3인 이상 가축사육 확인서 또는 건물 임차계약서
5. 가축에 대한 약품이나 사료구입 등 사육증명서
6. 쇠고기이력제시스템 등재 여부 확인 및 가축전염병 예방접종 등의 사육증명서
7. 건축법 제11조 및 제14조에 따른 건축허가 및 건축신고(변경신고 또는 변경허가 포함) 서류상 축사로 등재된 증빙서류

**부 칙**

제1조(시행일) 이 고시는 2015년 3월 25일부터 시행한다. 다만, 해당 시 · 군 · 구가 조례로 정하는 경우에는 고시 시행일 이전에 시행할 수 있다.

제2조(유효기한) 「훈령 · 예규 등의 발령 및 관리에 관한 규정」 (대통령훈령 제248호)에 따라 시행일부터 3년간 효력을 가진다.



무허가 축사 적법화  
상담 사례집

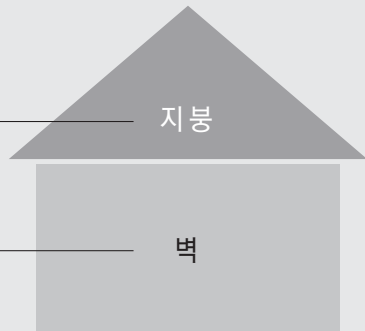
제 5장  
—  
가설건축물  
축사

## 1. 주요내용

- 가설건축물은 철근콘크리트조 및 철근철골콘크리트가 아닐 것
- 전기·수도 등 새로운 간선 시설이 필요치 아닐 것
- 건축면적에 포함되지 아니함(건폐율 산정안됨)
- 연면적 100㎡ 이상 간이축사용, 가축분뇨처리용, 가축운동용, 가축의 비가림용
- 가축양육실(건축법 시행령 제15조 제5항 제11호)

비닐하우스, 천막, 합성수지  
합성강판 (1/20이하)

비닐하우스, 천막, 합성수지



### 1) 가설건축물 요건

- 철근콘크리트 조 및 철골철근콘크리트 조는 불가 (바닥 콘크리트는 가능)
- 가설건축물 존치 기간은 3년이며, 30일이전에 미리 통지
- 100㎡ 이상인 간이축사용, 가축운동용, 가축분뇨처리용, 가축비가림용인 경우, 벽이 비닐하우스, 천막, 합성수지(썬라이트), 지붕이 비닐하우스, 천막, 합성수지, 합성강판(지붕면적의 1/20이하) 허용
- 가축양육실(컨테이너도 가능)

### 2) 가설건축물의 미적용 항목

- 건폐율, 용적율, 대지내의 공지, 대지와 도로와의 관계, 건축선에 의한 건축제한, 용도구역에서의 건축제한 등에 적용 받지 않음

### 3) 건축물대장에 등재되지 않으며, 별도의 가설건축물 관리대장에 등재



## 2. 주요 문답내용

**문1** 비닐하우스 축사도 일반건축물 신고되나? 가설건축물이라면 어디까지?

**답1** 축사용 비닐하우스도 가설건축물 대상이며, 연면적 100㎡ 이상이면 간이축사로 축조신고 가능하며, 건물에 포함되지 않는다.

**문2** 가설건축물 사후관리 존치기간에 대한 자동연장이 가능한지?

**답2** 가설건축물 연장은 2년에서 3년으로 증가되었으며, 30일전 통보하는 조항도 이번에 개정된 사항이다. 자동연장 부분은 아직은 시행되고 있지 않다.

**문3** 바닥이 콘크리트의 경우 가설건축물 요건이 되는지?

**답3** 연면적 100㎡ 이상 축사를 가설건축물로 할 경우 바닥에 대한 제한은 없으므로 콘크리트 바닥도 가설건축물로 가능하다.

**문4** 컨테이너의 경우 가설건축물 요건이 되는가?

**답4** 축사 용도의 경우 지붕과 벽의 재질이 비닐하우스, 천막, 합성수지, 1/20이하 합성강판(지붕)의 경우에만 축사로 인정이 되므로 컨테이너의 경우 일반적으로 간이축사로 신고할 수 없다. 그러나 가축양육실의 경우에는 컨테이너일지라도 가설건축물 축조신고가 가능하다 (건축법 시행령 제15조제5항제11호).

**문5** 가설건축물도 건축물대장에 등재되는가?

**답5** 가설건축물은 건축물대장에 등재하지 않고 별도의 가설건축물 관리대장에 등재된다.

문6 가설건축물의 경우에도 부지경계선으로부터 건축조례로 지정된 길이만큼 이격거리를 가져야 하는가?

답6 건축법 시행령 제15조제6항1호에는 가설건축물의 경우 대지안의 공지 규정을 적용하지 아니한다.

문7 운동장의 경우 가설건축물이라고 하는데, 비가림시설 설치된 부분이 허용될 수 없는가?

답7 운동장 자체가 가설건축의 벽·지붕 요건을 충족하는 경우 축조 신고가 가능하다.

문8 무허가축사의 경우 수도시설이나 전기시설이 있으면 가설건축물이 불가하지 않는가?

답8 건축법 시행령 제15조제1항에는 "전기, 수도, 가스 등 새로운 간선 공급설비의 설치를 필요로 하지 아니 할 것" 부분에서 기존 간선 설비를 이용하는 경우에는 가설건축물이 가능한 것으로 판단된다.

문9 한우를 키우고 있는데, 일부 손을 보면 가설건축물로 신고가 가능할 듯 한데, 지금 고쳐도 인정되는가?

답9 개축, 증축 행위는 2013.2.20.까지 인정되므로, 지금 개축은 인정되지 않을 것으로 생각되며, 대수선의 규모 이하의 경우 신고대상이 아니므로 가능할 것으로 보인다. 이 부분에 대해서는 추가 논의가 필요하다.

### 3. 관련법령내용

#### 가설건축물 요건

##### 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.
  3. 구조, 존치기간, 설치목적 및 다른 시설 설치 필요성 등에 관하여 대통령령으로 정하는 기준의 범위에서 조례로 정하는 바에 따르지 아니한 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 제1항과 제3항에 따른 가설건축물을 건축하거나 축조할 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 제25조, 제38조부터 제42조까지, 제44조부터 제50조까지, 제50조의2, 제51조부터 제64조까지, 제67조, 제68조와 「녹색건축물 조성지원법」 제15조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제76조 중 일부 규정을 적용하지 아니한다.
- ⑤ 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.

##### 건축법시행령 제15조(가설건축물)

- ① 가설건축물 기준은 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

② 제1항에 따른 가설건축물에 대하여는 법 제38조(건축물대장)를 적용하지 아니한다.

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

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

⑥ 법 제20조제4항에 따라 가설건축물을 축조하는 경우에는 다음 각 호의 구분에 따라 관련 규정을 적용하지 아니한다.

1. 제5항 각 호의 가설건축물을 축조하는 경우에는 법 제25조, 제38조부터 제42조까지, 제44조부터 제47조까지, 제49조, 제54조부터 제58조까지, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제76조를 적용하지 아니한다.

〈참고 : 가설건축물에 대하여 건축법상 적용되지 않는 조항〉

- 건축법 제25조(공사감리)
- 건축법 제38조(건축물대장)
- 건축법 제39조(등기축택)
- 건축법 제40조(대지의 안전)
- 건축법 제41조(토지 굴착 부분에 대한 조치 등)
- 건축법 제42조(대지의 조경)
- 건축법 제44조(대지와 도로와의 관계)
- 건축법 제45조(도로의 지정·폐지 또는 변경)
- 건축법 제46조(건축선의 지정)
- 건축법 제47조(건축선에 따른 건축제한)
- 건축법 제49조(건축물의 피난시설 및 용도제한 등)
- 건축법 제54조(건축물의 대지가 지역·지구 또는 구역에 걸치는 경우의 조치)
- 건축법 제55조(건축물의 견폐율)
- 건축법 제56조(건축물의 용적률)
- 건축법 제57조(대지의 분할 제한)
- 건축법 제58조(대지 안의 공지)

무허가 축사 적법화  
상담 사례집

제 6장  
—  
가축분뇨  
처리시설

## 1. 주요 내용

- 1) 무허가축사(가축분뇨법 부칙9조)의 가축분뇨 처리시설은 건축면적에서 제외하며, 이 경우 일반건축물이라도 건축면적에서 제외한다.
- 2) 적법화 과정에서 추가적으로 확보하여야 하는 가축분뇨 처리시설은 적법한 절차를 거쳐서 신축 또는 증축할 수 있다.
- 3) 발생하는 가축분뇨가 전량 위탁처리할 경우에는 가축분뇨 처리시설 설치 의무가 면제된다.
- 4) 육계, 오리의 경우 바닥면부터 30cm 이상 아래에 비닐 등을 깔고, 바닥면으로부터 10cm 이상 두께로 왕겨나 톱밥 등을 깔고, 출하시마다 분뇨를 처리할 경우 처리시설 설치의무가 면제된다.
- 5) 가축사육제한 구역내 축사라 할지라도, 적법화하는 과정에서 가축분뇨 처리시설을 추가적으로 설치할 수 있다.
- 6) 낙농 착유세척수 처리시설도 가축분도 처리시설이므로 지금 지어도 된다.

## 2. 주요 문답내용

문1

가설건축물을 간이 축사용으로 사용할 때, 또한 분뇨처리시설인 퇴비사는 가설건축물인데 축사가 양성화되면 분뇨처리시설도 확충되어야 하며, 분뇨처리 지원사업비 확충이 필요할 것이다.

답1

분뇨처리시설이 대부분 퇴비사로 보이며, 퇴비사 자체는 콘크리트 벽으로 되어 있어 가설건축물이라 할 수 없다. 일반건축물이라 하더라도 배출시설이 부칙9조에 해당하는 2013년2월20일 이전일 경우 건축면적에서 제외된다. 사업비 지원은 분뇨사업 자체가 집행율이 저조함으로 인하여 사업비가 지속적으로 삭감되는 상황이므로 이에 대한 사업자체의 활성화가 필요하다.

문2

양계장의 경우 분뇨처리를 전량 위탁처리했을 때에도 축사 바닥을 규정대로 해야 하는가?

답2

법률상으로 가축분뇨를 전량 위탁처리할 경우 분뇨처리시설을 설치하지 않아도 됨. 그러나 환경문제로 인하여 방수시설을 할 것을 권고하고 있다.

문3

소규모 한우 축사를 운영하고 있는데, 분 발생량이 적어서 본인 소유 밭 주변에 비닐로 덮어둔 후 밭에 뿌리는 경우 (년 1~2회)인데, 퇴비사를 소규모라도 지어야 하는지?

답3

축사(우사)가 운영되고 있는 경우 퇴비사는 반드시 설치해야하며, 다만 생산되는 분뇨가 전량 위탁처리하는 경우에는 설치할 필요가 없다.

문4

퇴비사가 건폐율 산정에 포함되지 않는다고 했는데, 기존 적합하게 허가된 퇴비사는 어떻게 하는가? 건축면적에서 빠지면 건축대장을 없애야 하는가?

답4

건축면적에서 빠지더라도 연면적과 바닥면적은 그대로 유효하므로 건축대장에는 등재되어야 한다. 기존에 건축대장에 등재된 적합한 퇴비사의 경우에는 건축대장의 내용을 변경하여 건축면적만 빼도록 요청한다.

문5

2013년 2월20일 이전에 불법으로 신축한 퇴비사는 양성화 될 수 있는 기준을 정한다고 한다면, 법 규정대로 지키고 산사람들만 선의의 피해자가 되는건 아닌지?

답5

퇴비사의 경우 2013년 2월20일 이후에 건축되더라도 축사가 2013년 2월20일 이전에 무허가축사의 경우에는 건폐율 적용을 받지 않는다. 이는 결국 적법화 대상 무허가축사에 부속된 퇴비사에 해당하며, 이는 적법화 과정에서 발생하기 쉽기 때문에 한시적으로 보정한 것이다.

문6 소규모의 축사가 모여있는 몇 개 농장에서 공동으로 퇴비사를 설치하여 운영할 수 있는가?

답6 가축분뇨법 제12조제2항에는 배출시설설치자는 공동처리시설을 설치할 수 있으며 이 경우 각 배출시설 별로 해당 처리시설을 설치한 것으로 본다. 따라서 공동 퇴비사의 경우 가능할 것으로 판단되나 해당 지자체와 상의할 필요가 있다.

문7 축사는 2013년 2월20일 이전에 지었으나 퇴비사는 2015년에 신축하였는데, 이 퇴비사도 건폐율에서 빠질 수 있는지?

답7 건축법시행령 제119조제1항제2호다목11)에 의거하여 축사가 2013년 2월20일 이전에 지어질 경우 거기에 수반된 가축분뇨 처리시설 면적은 건축면적에서 제외될 수 있다.

문8 젓소 농가인데, 착유세정수 처리시설의 경우에도 가축분뇨 처리시설로 볼 수 있는가?

답8 착유세정수 처리시설도 가축분뇨 처리시설이며, 세정수를 전량 위탁처리한다 할지라도 저장공간은 확보해야할 것으로 보인다.



### 3. 관련법령내용

#### 가축분뇨 처리시설

##### 가축분뇨법 제12조(처리시설의 설치의무 등)

① 제11조제1항 또는 제2항에 따라 허가 또는 변경허가를 받거나 변경신고를 한 자와 같은 조 제3항에 따라 신고 또는 변경신고를 한 자(이하 "배출시설설치자"라 한다)는 처리시설을 설치하거나 변경하여야 한다. 다만, 대통령령(동 시행령 제9조)으로 정하는 바에 따라 처리시설 설치나 변경 외의 방법으로 가축분뇨를 적정하게 처리할 수 있는 경우에는 처리시설을 설치 또는 변경하지 아니할 수 있다.

② 배출시설설치자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 가축분뇨를 공동으로 처리하기 위한 시설(이하 "공동처리시설"이라 한다)을 설치할 수 있다. 이 경우 각 배출시설별로 해당 처리시설을 설치한 것으로 본다.

1. 같은 시·군·구에 위치한 배출시설로부터 배출되는 가축분뇨를 처리하기 위한 자원화시설을 그 시·군·구에 설치하려는 경우
2. 배출시설이 연접하여 위치한 경우(같은 시·군·구에 위치하지 아니한 경우도 포함한다)로서 공동으로 자원화시설 또는 정화시설을 설치하려는 경우

③ 국가 또는 지방자치단체는 제1항 또는 제2항에 따라 처리시설 또는 공동처리시설을 설치하거나 변경하는 자에게 필요한 기술적·재정적 지원을 할 수 있다.

##### 동 시행령 제9조(처리시설의 설치의무 등 면제)

법 제12조제1항 단서에 따라 처리시설의 설치 또는 변경의 의무가 면제되는 경우는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로 한다.

1. 공공처리시설이나 「하수도법」 제2조제10호에 따른 분뇨처리시설 또는 같은 조 제13호에 따른 개인하수처리시설(개인하수처리시설은 1일 처리용량이 2천세제곱미터 이상인 경우로 한정한다)에 가축분뇨의 전량을 유입·처리 하거나 그 처리를 위탁하는 경우
2. 재활용신고자에게 가축분뇨의 처리를 전량 위탁하는 경우
3. 법 제28조제2항제2호에 따른 가축분뇨처리업을 경영하는 자에게 가축분뇨의 처리를 전량 위탁하는 경우

4. 닭(육계에 한정한다. 이하 이 호에서 같다) 또는 오리(사육하는 자가 다음 각 목의 사항을 모두 준수하는 경우

가. 배출시설의 지하에 분뇨 및 빗물 등이 스며들지 아니하도록 바닥면부터 30센티미터 이상 아래에 비닐 등의 방수재를 깔 것

나. 배출시설의 바닥면부터 10센티미터 이상의 두께로 왕겨 또는 톱밥 등을 고르게 깔 것

다. 닭 또는 오리를 출하(出荷)할 때마다 발생된 분뇨를 처리할 것. 다만, 시장·군수·구청장이 생활악취 또는 질병 발생에 지장이 없다고 인정하는 경우에는 연 1회 이상 발생된 분뇨를 처리할 수 있다.

### **건축법 시행령 제119조(면적 등의 산정방법)**

① **법 제84조**에 따라 건축물의 면적·높이 및 층수 등은 다음 각 호의 방법에 따라 산정한다.

2. 건축면적: 건축물의 외벽(외벽이 없는 경우에는 외곽 부분의 기둥을 말한다. 이하 이 호에서 같다)의 중심선으로 둘러싸인 부분의 수평투영면적으로 한다. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 각 목에서 정하는 기준에 따라 산정한다.

다. 다음의 경우에는 건축면적에 산입하지 아니한다.

11) 「가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률」 제12조제1항에 따른 처리시설(법률 제12516호 가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률 일부개정법률 부칙 제9조에 해당하는 배출시설의 처리시설로 한정한다)

무허가 축사 적법화  
상담 사례집

제 7장

—  
**이행강제금**

## 1. 주요 내용

### 1) 이행강제금

$(1\text{m}^2 \text{ 당 시가표준액} \times 50/100 \times \text{위반면적})$ 이하의 금액  $\times$  대통령령으로 정하는 비율  $\times$  경감율 (제80조의2)

### 2) 대통령령으로 정하는 비율

1. 건폐율을 초과하여 건축한 경우: 100분의 80
2. 용적률을 초과하여 건축한 경우: 100분의 90
3. 허가를 받지 아니하고 건축한 경우: 100분의 100
4. 신고를 하지 아니하고 건축한 경우: 100분의 70

\* 지자체에서 100분의 60까지 조정가능 (예, 고양시·정읍시 조례개정)

### 3) 경감율 (제80조의 2)

1. 축사면적이  $500\text{m}^2$ (수도권) 또는  $1,000\text{m}^2$ (비수도권) 초과인 경우 : 1/2 경감
2. 이하인 경우 : 1/5 경감

### 4) 시가표준액 결정 및 고시

시·군·구청장이 건축물, 차량 등에 대한 시가표준액을 행정자치부장관의 조정기준에 따라 산정하여 특별시장·도지사의 승인을 받아 매년 1월1일 결정·고시함 (2016년 1월1일자로 새로 고시됨 - 부록참조).

1. 26개 지역번호 (개별공시지가 10,000원 이하 ~ 50,000,000원 초과)
2. 11개 구조번호 (철근콘크리트조, 시멘트벽돌조, 목조, 경량철골조, 조립식패널조, 철파이프조 등)
3. 구조지수 수정, 용도지수 수정, 가·감산 특례 조정
4. 시가표준액은 부록 참조

## 2. 주요 문답내용

**문1** 이행강제금이 먼저 나온 경우는 어떻게 하나?

**답1** 이행강제금이 먼저 나온 경우, 자진신고서를 제출한다.

**문2** 지자체 조례로 별도의 이행강제금 경감율을 적용할 수 있는가?

**답2** 주거용 건축물의 경우에는 지자체 조례로 정하는 부과금액을 결정할 수 있으나 축사의 경우에는 지자체 조례로 대폭 낮추는 방법은 마땅하지 않으나 위반내용에 따라 탄력적으로 부과하는 비율 (70/100~100/100)의 경우 지자체 조례로 최대 60/100까지 낮출 수 있다.

**문3** 이행강제금은 계속 나오는가?

**답3** 이행강제금은 최초의 시정명령이 있었던 날을 기준으로 1년에 1~2회 정도 부과되며, 그 시정명령이 이행 될 때까지 반복하여 부과될 수 있음. 부과횟수는 5회를 넘지 아니하며 이는 지자체 조례로 정할 수 있다.

**문4** 비수도권인 경우 축사규모가 1,000㎡ 이상인 경우 이행강제금은 경감정도는?

**답4** 위반내용에 따라 다르지만 이행강제금의 경우 시가표준액에 위반면적을 곱한 금액에서 기존 50%가 경 감되었으나 개정된 후 17.5~25% 정도 부과됨. (총 경감은 75%~82.5%) 참고로 축사규모가 1,000㎡ 보다 작은 경우 (비수도권) 28~40%정도 부과되어 경감율은 60~72%이다.

**문5** 원래 축사는 1992년 건물로서 무허가 상태이며, 증축은 2002년에 이루어졌다. 이 경우 이행강제금의 산정시 어느 년도를 기준으로 하는가?

**답5** 증축과 개축의 경우 증축과 개축년도를 신축년도로 본다. 대수선의 경우 대수선시점의 경과연수의 40% 를 가산하여 계산한 연도를 신축년도로 본다. 예) 1992년 축사를 2002년에 증축한 경우 = 1992 + 경 과연수(10년) X 0.4 = 1996년 (신축년도)

문6 가설건축물도 무허가 축사이면 이행강제금이 나오는가?

답6 가설건축물도 이행강제금 대상이다.

문7 축사와 축사 사이의 지붕연결 부분도 이행강제금 부과 대상인가?

답7 건축허가 당시 설계도와 다른 부분은 모두 위법이며, 이는 이행강제금 부과 대상이다.

문8 축사의 공소시효는 5년인데, 5년 이내 무허가 축사의 경우, 고발 및 처벌도 받고 이행강제금도 별도로 부과하는가?

답8 형사고발과 이행강제금은 별도로 진행된다.

### 3. 관련법령내용

#### 이행강제금

##### 건축법 제80조(이행강제금)

- ① 허가권자는 시정명령을 받은 후 시정기간 내에 시정명령을 이행하지 아니한 건축주 등에 대하여는 그 시정명령의 이행에 필요한 상당한 이행기한을 정하여 그 기한까지 시정명령을 이행하지 아니하면 다음 각 호의 이행강제금을 부과한다.
  1. 건축물이 견폐율이나 용적률을 초과하여 건축된 경우 또는 허가를 받지 아니하거나 신고를 하지 아니하고 건축된 경우에는 「지방세법」에 따라 해당 건축물에 적용되는 1제곱미터의 시가표준액의 100분의 50에 해당하는 금액에 위반면적을 곱한 금액 이하의 범위에서 위반 내용에 따라 대통령령으로 정하는 비율을 곱한 금액
  2. 건축물이 제1호 외의 위반 건축물에 해당하는 경우에는 「지방세법」에 따라 그 건축물에 적용되는 시가표준액에 해당하는 금액의 100분의 10의 범위에서 위반내용에 따라 대통령령으로 정하는 금액 (축사는 해당안됨)
- ② 허가권자는 영리목적을 위한 위반이나 상습적 위반 등 대통령령으로 정하는 경우에 제1항에 따른 금액을 100분의 50의 범위에서 가중할 수 있다.
- ③ 허가권자는 이행강제금을 부과하기 전에 이행강제금을 부과·징수한다는 뜻을 미리 문서로써 경고(戒告)하여야 한다.
- ④ 허가권자는 이행강제금을 부과하는 경우 금액, 부과 사유, 납부기한, 수납기관, 이의제기 방법 및 이의제기 기관 등을 구체적으로 밝힌 문서로 하여야 한다.
- ⑤ 허가권자는 최초의 시정명령이 있었던 날을 기준으로 하여 1년에 2회 이내의 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 횟수만큼 그 시정명령이 이행될 때까지 반복하여 이행강제금을 부과·징수할 수 있다. 다만, 제1항 각 호 외의 부분 단서에 해당하면 총 부과 횟수가 5회를 넘지 아니하는 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 부과 횟수를 따로 정할 수 있다.
- ⑥ 허가권자는 시정명령을 받은 자가 이를 이행하면 새로운 이행강제금의 부과를 즉시 중지하되, 이미 부과된 이행강제금은 징수하여야 한다.

### **동 법 제80조의2(이행강제금 부과에 관한 특례)**

- ① 허가권자는 제80조에 따른 이행강제금을 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 감경할 수 있다. 다만, 지방자치단체의 조례로 정하는 기간까지 위반내용을 시정하지 아니한 경우는 제외한다.
1. 축사 등 농업용·어업용 시설로서 500제곱미터(「수도권정비계획법」 제2조제1호에 따른 수도권 외의 지역에서는 1천제곱미터) 이하인 경우는 5분의 1을 감경
  2. 그 밖에 위반 동기, 위반 범위 및 위반 시기 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 경우(제80조제2항에 해당하는 경우는 제외한다)에는 2분의 1의 범위에서 대통령령으로 정하는 비율을 감경

### **동 시행령 제115조의3(이행강제금의 탄력적 운영)**

- ① 법 제80조제1항제1호에서 "대통령령으로 정하는 비율"이란 다음 각 호의 구분에 따른 비율을 말한다. 다만, 건축조례로 다음 각 호의 비율을 낮추어 정할 수 있되, 낮추는 경우에도 그 비율은 100분의 60 이상이어야 한다.
1. 견폐율을 초과하여 건축한 경우: 100분의 80
  2. 용적률을 초과하여 건축한 경우: 100분의 90
  3. 허가를 받지 아니하고 건축한 경우: 100분의 100
  4. 신고를 하지 아니하고 건축한 경우: 100분의 70

### **동 시행령 제115조의4(이행강제금의 감경)**

- ① 법 제80조의2제1항제2호에서 "대통령령으로 정하는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다. 다만, 법 제80조제1항 각 호 외의 부분 단서에 해당하는 경우는 제외한다.
6. 법률 제12516호 가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률 일부개정법을 부칙 제9조에 따라 같은 조 제1항 각 호에 따른 기간 내에 「가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률」 제11조에 따른 허가 또는 변경허가를 받거나 신고 또는 변경신고를 하려는 배출시설(처리시설을 포함한다)의 경우
- ② 법 제80조의2제1항제2호에서 "대통령령으로 정하는 비율"이란 다음 각 호의 구분에 따른 비율을 말한다.
1. 제1항제1호부터 제6호까지의 경우: 100분의 50



무허가 축사 적법화  
상담 사례집

제 8장

—

**축사차양 및  
축사간 지붕연결**

## 1. 주요 내용

- 1) 축사처마(차양)는 3m까지 건축면적에서 제외.
- 2) 처마의 끝단은 건축법상 지지되어서는 안 됨.
- 3) 축사간 지붕연결은 축사와 축사사이 차양연결로 간주되며, 6m까지는 건축면적에서 제외.
- 4) 그러나 축사간 지붕연결이 면죄부는 아니며, 측량, 자진신고, 이행강제금 등 적법화 과정은 그대로 진행. 다만, 건축면적에서만 제외.

## 2. 주요 문답내용

문1 축사와 축사 사이를 연결할 경우 건축면적에 포함되지 않는가?

답1 축사 연결부분은 6m까지 건폐율 산정이 제외되며 건축면적에 포함되지 않음. 다만 바닥면적과 연면적에는 포함되며, 사료급이나 가축사육이 있을 경우 가축사육시설 면적에도 포함된다.

문2 축사와 축사가 연결부분은 가설건축물로 보는가?

답2 축사가 일반건축물인 경우 연결부분도 일반건축물이다. 가설건축물은 요건을 갖추어야 한다.

문3 축사와 축사 통로 연결부위에 건축신고를 해서 가축이 안 들어가면 배출시설에 포함되지 않는다. 사료 급이는 배출시설에 들어간다. 어떻게 된 건가?

답3 가축이 사육되고 분뇨가 발생하는 공간이외에도 먹이시설로 인하여 통로부분에서 분뇨가 발생하면 배출시설로 보며, 가축분뇨법상 분뇨는 분과 뇨 뿐만 아니라 세척수도 포함되는 넓은 의미이다.

문4 축사간 연결부위를 연면적에도 제외가 되는지?

답4 차양 연결 개념이므로 사료급이나 이동통로로 이용되는 경우에는 바닥면적과 연면적에 제외되는 것이 옳으나, 가축이 사육되는 경우에는 연면적에 포함해야 하는 것이 합리적으로 판단되며, 이는 상황별로 차이가 있으므로 현장에서 판단할 문제이다.

**문5** 지붕연결에 의한 무허가축사 발생시 측량을 해야 하는가?

**답5** 모든 경우에 있어서 측량을 해야 하는 것은 아니며 무허가부분에 해당하는 면적이 필요하므로 간단하게 계산으로 산정될 수 있는 경우 측량이 반드시 필요한 것은 아닐 것으로 보임. 이 부분은 국토부와 협의할 사항이다.

**문6** 축사와 축사간 지붕이 아니라 벽과 벽 상부를 연결한 경우에도 건폐율이 제외될 수 있는가?

**답6** 축사와 축사간 연결은 각 축사의 처마를 연결한 것으로 간주된다. 처마높이는 지표면으로부터 건축물의 지붕틀 또는 이와 비슷한 수평재를 지지하는 벽·갈도리 또는 기둥의 상단까지의 높이로 한다. 따라서 벽과 벽 사이의 연결부위의 경우에도 지붕부근이면 처마연결로 간주될 수 있다.

**문7** 축사와 축사간 연결된 부분이 날일자가 아닌 삿갓 모양도 처마연결로 인정되는가?

**답7** 처마모양에 대한 별도의 규제는 없으므로 처마연결로 인정될 수 있을 것이다.

**문8** 축사는 인접대지경계선에서 2m 떨어져 있는데, 처마길이는 2m가 조금 넘어서 대지경계선을 약간 넘었다. 처마를 그대로 둘 수 있는가?

**답8** 처마는 건축선이나 인접대지경계선을 침범하면 안 된다. 넘어간 부분만큼 끊어내어야 한다.

**문9** 축사와 축사간 지붕 연결의 경우 재질에 대한 조건이 있는가? 썬라이트로 해야하는가?

**답9** 처마로 보면 되며, 일반건축물의 지붕 재질과 같다고 보면 된다. 특별히 규제하는 지붕 재질은 없다.

**문10** 처마 3m 끝에 원치커튼을 매달았는데, 땅에 지지되어 있다. 이 경우 처마로 인정받을 수 있는가?

**답10** 건축법상 처마 끝단이 지지되면 안된다는 조항이 있으므로 이러한 경우 증축으로 인정되며, 건축법상 처마로 볼 수 없다.

**문11** 축사 한 동을 허가받은 후 옆에 무허가로 바로 붙여 한 동을 건축하였으며, 무허가이지만 건폐율은 적합하다. 두 동을 붙여지은 관계로 50cm를 띄우지 않으면 허가가 나지 않는다고 하는데, 이러한 경우 어떻게 해야 하는가?

**답11** 세부시행지침에 따르면 축사의 처마를 확장하고 확장된 처마에 벽을 쌓아서 축사로 쓰는 경우 기존 축사를 증축한 것으로 볼 수 있으므로 건축신고(허가) 및 변경 신고(허가)를 진행한다.

### 3. 관련법령내용

#### 축사간 차양연결

##### 건축법 시행령 제119조(면적 등의 산정방법)

2. 건축면적 : 건축물의 외벽(외벽이 없는 경우에는 외곽 부분의 기둥을 말한다. 이하 이 호에서 같다)의 중심선으로 둘러싸인 부분의 수평투영면적으로 한다. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 각 목에서 정하는 기준에 따라 산정한다.
  - 가. 처마, 차양, 부연(附椽), 그 밖에 이와 비슷한 것으로서 그 외벽의 중심선으로부터 수평거리 1미터 이상 돌출된 부분이 있는 건축물의 건축면적은 그 돌출된 끝부분으로부터 다음의 구분에 따른 수평거리를 후퇴한 선으로 둘러싸인 부분의 수평투영면적으로 한다.
    - 2) 사료 투여, 가축 이동 및 가축 분뇨 유출 방지 등을 위하여 상부에 한쪽 끝은 고정되고 다른 쪽 끝은 지지되지 아니한 구조로 된 돌출차양이 설치된 축사: 3미터 이하의 범위에서 외벽의 중심선까지의 거리(두 동의 축사가 하나의 차양으로 연결된 경우에는 6미터 이하의 범위에서 축사 양 외벽의 중심선까지의 거리를 말한다)
6. 처마높이 : 지표면으로부터 건축물의 지붕틀 또는 이와 비슷한 수평재를 지지하는 벽·갈도리 또는 기둥의 상단까지의 높이로 한다.

무허가 축사 적법화  
상담 사례집

제 9장

—

**대지와 도로와의  
관계**

## 1. 주요 내용

- 1) 건축물의 대지는 2m 이상이 도로에 접해야 하나 해당 건축물의 출입에 지장이 없으면 무관.
- 2) 축사의 경우 건축조례로 지정된 규모 이상은 6m 이상의 도로에 4m 이상 접하여야 한다.  
(예, 여주시 3,000 m<sup>2</sup> 이상 규모의 축사 - 여주시 건축조례로 지정)
- 3) 축산법에서는 지방도 이상 도로는 30m 이내, 축산관련 시설로부터 500m 이내이면 축산업 허가를 제한.
- 4) 면도로의 경우 지적도에 표시되지 않더라도 도로가 있으면 인정.

## 2. 주요 문답내용

문1

건축허가는 시내지역은 대지나 도로가 합법해야(대지와 도로와의 관계) 이루어지는데, 이를 충족하지 않으면 건폐율 완화를 하거나 가설건축물 제도가 있어도 실질적인 축사의 합법화가 어려움. 이 부분에 대한 대책은?

답1

건축법 제44조(대지와 도로의 관계)에 따르면 건축물의 대지는 2m 이상이 도로에 접해야 한다. 다만, 해당 건축물의 출입에 지장이 없다고 인정되는 경우는 제외한다.

문2

축사가 도로에 인접하나 1동뿐임. 축사가 하천부지인지는 모르나 농수로길을 포함하고 있음. 적법화할 수 있는 방법은 없는지?

답2

도로에 5m 이내에 인접한 축사 등을 철거한 경우에 적법화 가능하나, 농수로길이 하천부지인지 아닌지 확인이 필요. 해당법률의 검토가 필요하다.

문3

축사가 도로에 접하지는 않지만 인근 도로와 축사 입구까지는 공지로 되어 있어서 차량출입은 원활하다. 이 경우 축사 적법화가 가능한가?

답3

건축법 시행령 제28조에 따르면 건축물 주변에 공지가 있는 경우 지자체장이 인정한 경우에는 가능하다.

**문4** 농장이 도로에 반드시 접해야 하는 기준은?

**답4** 통행에 지장을 주지 않는 경우 대지가 도로에 2m 이상 물리지 않아도 되나, 건축조례로 지정하는 크기 이상의 축사의 경우 6m 도로에 4m 이상 물려야 된다. 이는 건축조례에 따른다.

**문5** 지자체에 문의하니 축사가 도로에 인접하여 있으면 양성화 할 수 없다고 한다. 정말 안되는지? 목장은 30년이 되었으나 10년 전에 4차선 국도가 바로 옆에 생겼으며 일부 무허가 축사를 양성화 하고자 한다.

**답5** 축사와 국도와의 거리와 축산업 허가를 받았는지 여부가 중요함. 축산업 허가를 받지 않은 경우 축산법에서 지방도 이상 도로로부터 30m 이내에는 축산업 허가가 나지 않으며, 축산업 허가를 미리 받은 경우에는 건축선 준수여부가 중요하다. 각 지자체별 건축선으로부터 이격거리를 설정하고 있으므로 이를 참고하기 바람. 그 외의 5m 이상 거리가 있으면 가능할 것 같으나 5m 이내이면 도로법상 어려울 수도 있다. 만일 기존에 적법한 축사이었으면 관계가 없다. 건축조례에 대지내 공지에 설정된 이격거리를 체크해야 한다.

**문6** 00시인데 축사면적은 약 1,000㎡ 가량 되는데, 농장 대지가 도로와 반드시 접해야 하는가?

**답6** 00시의 경우 3,000㎡ 이상 축사의 경우 대지와 도로와의 관계를 준수하도록 되어 있다. 따라서 위의 경우에는 6m 도로에 4m가 물려있지 않아도 된다. 해당 축사의 경우 대지에 2m 이상 접하여야 하는 조항은 유효하다. 다만, 면 도로의 경우 출입에 지장이 없다고 인정되는 경우 2m 이상 접하지 않아도 상관없다.

### 3. 관련법령내용

#### 축산법내 축산업허가

##### 축산법 시행령 제14조제2항 및 제14조의2제2항)

다. 위치기준 : 다음 1)부터 3)까지 중 어느 하나에 해당하는 지역 내에서는 축산업 허가를 제한함.

- 1) 지방도 이상 도로로부터 30m이내
- 2) 축산 관련 시설로부터 500m이내 (도축장, 사료공장, 중축장, 정액등처리업체, 국가나 지자체의 축산연구기관을 말함)
- 3) 위 1) 및 2)의 기준에도 불구하고 제한거리를 1/2 범위에서 늘리거나 줄여 지자체 조례로 달리 정할 수 있음.

#### 대지와 도로와의 관계

##### 건축법 제3조(적용제외)

② [국토의 계획 및 이용에 관한 법률]에 따른 도시지역 및 같은 법 제51조 제3항에 따른 지구단위계획구역 외의 지역으로서 동이나 읍(동이나 읍에 속하는 섬의 경우에는 인구 500명 이상인 경우만 해당)이 아닌 지역은 제44조부터 제 47조까지, 제51조 및 제57조를 적용하지 아니한다.

##### 건축법 제44조(대지와 도로의 관계)

- ① 건축물의 대지는 2미터 이상이 도로(자동차만의 통행에 사용되는 도로는 제외한다)에 접하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 그러하지 아니하다.
  1. 해당 건축물의 출입에 지장이 없다고 인정되는 경우
  2. 건축물의 주변에 대통령령으로 정하는 공지가 있는 경우
- ② 건축물의 대지가 접하는 도로의 너비, 대지가 도로에 접하는 부분의 길이, 그 밖에 대지와 도로의 관계에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정하는 바에 따른다.

##### 동 시행령 제28조(대지와 도로의 관계)

- ① 법 제44조제1항제2호에서 "대통령령으로 정하는 공지"란 광장, 공원, 유원지, 그 밖에 관계 법령에 따라 건축이 금지되고 공중의 통행에 지장이 없는 공지로서 허가권자가 인정한 것을 말한다.



② 법 제44조제2항에 따라 연면적의 합계가 2천 제곱미터(공장인 경우에는 3천 제곱미터) 이상인 건축물(축사, 작물 재배사, 그 밖에 이와 비슷한 건축물로서 건축조례로 정하는 규모의 건축물은 제외한다)의 대지는 너비 6미터 이상의 도로에 4미터 이상 접하여야 한다.

〈참고〉 건축조례로 지정된 "건축조례로 정하는 규모의 건축물" 예시

시/군	내 용	시/군	내 용	시/군	내 용
강화군	2,000 ㎡ 이상	논산시	5,000 ㎡ 이하	서산시	3,000 ㎡ 미만
울주군	3,000 ㎡ 미만	괴산군	3,000 ㎡ 미만	예산군	3,000 ㎡ 미만
부천시	2,000 ㎡ 이상	포천시	3,000 ㎡ 미만	고성군	2,000 ㎡ 이상
여주시	3,000 ㎡ 미만	당진시	5,000 ㎡ 이하	곡성군	2,000 ㎡ 이상
이천시	3,000 ㎡ 미만	단양군	2,000 ㎡ 이상	나주시	축사는 제외
정읍시	3,000 ㎡ 미만	고흥군	축사는 제외	무안군	2,000 ㎡ 이하
장흥군	3,000 ㎡ 이하	김천시	3,000 ㎡ 미만	성주군	3,000 ㎡ 이하
의성군	3,000 ㎡ 미만	밀양시	3,000 ㎡ 미만	하동군	축사 제외
거제시	3,000 ㎡ 이하	합천군	3,000 ㎡ 이하	예천군	3,000 ㎡ 미만

## 접도구역

### 도로법 제40조(접도구역의 지정 및 관리)

- ① 도로관리청은 도로 구조의 파손 방지, 미관의 훼손, 교통에 대한 위험 방지를 위하여 필요하면 도로의 경계선에서 20미터(고속국도의 경우 50미터)를 초과하지 아니하는 범위에서 **대통령령**으로 정하는 바에 따라 접도구역을 지정할 수 있다.
- ② 도로관리청은 제1항에 따라 접도구역을 지정하면 지체 없이 이를 고시하고, 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 그 접도구역을 관리하여야 한다.
- ③ 누구든지 접도구역에서는 다음 각 호의 행위를 하여서는 안된다. 다만, 도로 구조의 파손, 미관의 훼손 또는 교통에 대한 위험을 가져오지 아니하는 범위에서 하는 행위로서 **대통령령**으로 정하는 행위는 그러하지 아니하다.
  1. 토지의 형질을 변경하는 행위
  2. 건축물, 그 밖의 공작물을 신축·개축 또는 증축하는 행위

### **도로법 시행령 제39조(접도구역의 지정 등)**

① 도로관리청이 **법 제40조제1항**에 따라 접도구역을 지정할 때에는 소관 도로의 경계선에서 5m(고속국도는 30m)를 초과하지 아니하는 범위에서 지정하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역에 대해서는 지정하지 아니할 수 있다.

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제51조제3항에 따른 지구단위계획구역
2. 그 밖에 접도구역의 지정이 필요하지 아니하다고 인정되는 지역(국토교통부령으로 정하는 지역)

② 도로관리청은 접도구역을 지정하였을 때에는 다음 각 호의 사항을 고시하여야 한다.

1. 도로의 종류·노선번호 및 노선명
2. 접도구역의 지정구간 및 범위
3. 그 밖에 필요한 사항

③ **법 제40조제3항** 각 호 외의 부분 단서에서 "대통령령으로 정하는 행위"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 말한다.

1. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물의 신축
  - 나. 연면적 30제곱미터 이하의 축사
  - 다. 연면적 30제곱미터 이하의 농·어업용 창고
  - 라. 연면적 50제곱미터 이하의 퇴비사
2. 증축되는 부분의 바닥면적의 합계가 30제곱미터 이하인 건축물의 증축
3. 건축물의 개축·재축·이전 또는 대수선

무허가 축사 적법화  
상담 사례집

제 10장

—

**대지안의 공지**  
(이격거리 문제)

## 1. 주요 내용

1) 대지안의 공지는 아래 범위내에서 지자체 건축조례에 의하여 지정하도록 위임

- 건축선으로부터 거리 : 1m~6m
- 인근 부지경계선으로부터 거리 : 0.5m~6m

## 2. 주요 문답내용

문1

무허가 축사 양성화시 부지경계선에서 2m 이격거리를 요구하고 있다. 2m 이격거리를 요구하면 상당수의 축산농가의 적법화가 어렵다.

답1

건축법 대지안의 공지 관련 규정에 따르면 축사의 경우 도로경계선으로부터 1m~6m, 인접 대지경계선으로부터 0.5~6m의 범위에서 지역조례로 지정하도록 되어 있다.

문2

20년전에 허가축사 1동과 무허가축사 1동이 나란히 부지경계선으로부터 1m 떨어져서 지었는데, 현재 이격거리가 2m로 강화되었다. 이 경우 어떻게 처리해야 하는가?

답2

허가축사 1동의 경우 당시 건축법상으로 적합한 건물이기 때문에 이격거리 강화와 관계없이 적법한 건물임. 무허가축사 1동인 경우 건축법상 건물이 존재하지 않았으므로 양성화하는 현재의 이격거리를 적용해야 한다.

문3

부지경계선에 인접한 무허가 축사가 상당수 있는 것으로 파악되는데, 부지경계선과 건축물과의 거리가 2m의 이격거리가 요구된다. 이에 따른 적법화 방법은 없는지?

답3

지역 건축조례로써 대지안의 공지를 설정하도록 되어 있으므로 지역조례의 개정을 통한 방법이 합당할 것이다.

문4

부지경계선에서의 이격거리는 지자체 조례로 지정되어 있는가?

답4

건축법에서는 지정범위만 제시되어 있으며, 실제 적용되는 이격거리는 건축조례로 지정하도록 되어 있다.

### 3. 관련법령내용

#### 대지안의 공지

#### 건축법 시행령 제80조의2(대지 안의 공지)

법 제58조에 따라 건축선 및 인접 대지경계선으로부터 건축물의 각 부분까지 띄어야 하는 거리의 기준은 별표 2와 같다.  
[별표 2] 대지의 공지기준

##### 1. 건축선으로부터 건축물과 띄어야 하는 거리

바. 그밖에 건축조례로 정하는 건축물 : 1미터 이상 6미터 이하

건축선과의 거리	시/군
축사 미지정 (52개)	인천(강화), 울산(울주), 경기(여주, 연천), 강원(13개: 태백, 화천, 횡성, 무주, 삼척, 속초, 양구, 영월, 원주, 정선, 춘천, 동해, 강릉), 충청(청주), 전라(13개: 장흥, 정읍, 광양, 나주, 신안, 영암, 함평, 해남, 화순, 완주, 장수, 전주, 강진), 경상(22개: 거제, 김천, 의성, 산청, 진주, 함양, 칠곡, 포항, 남해, 안동, 영주, 예천, 울진, 의성, 청도, 경산, 경주, 구미, 군위, 문경, 봉화, 상주)
1m 이상 (68개)	경기(27개: 화성, 하남, 평택, 파주(6m도로), 이천, 의정부(12m도로), 의왕, 용인(꼭12m도로), 오산(10m도로), 양평, 양주, 안양(2,000㎡미만 1m, 2,000㎡이상 1.5m), 안성(12m도로), 안산, 시흥, 수원(12m도로), 성남(1,000㎡이상), 부천, 동두천, 남양주, 김포, 군포, 구리, 광주, 광명, 과천, 고양), 충청(6개: 옥천, 영동(1,000㎡이상), 보은, 금산, 과산, 당진(1,000㎡미만)), 강원(5개: 양양, 인제(1,000㎡초과), 철원, 고성, 홍천(2,000㎡이상)), 전라(15개: 고창(1,000㎡이상), 군산(500㎡이상), 김제(1,000㎡이상), 남원(1,000㎡이상), 부안(1,000㎡이상), 순창(1,000㎡이상), 익산(1,000㎡이상), 임실(1,000㎡이상), 진안, 고흥(5,000㎡미만), 곡성(1,000㎡이상), 무안(500㎡이상), 보성(5,000㎡이상), 영광(2,000㎡이상), 진도(500㎡이상)), 경상(13개: 합천, 의령, 창녕, 창원, 하동, 함안, 청송(1,000㎡이상), 거창, 고성, 김해, 영양, 고령(1.5m이격), 성주(1.5m이격)), 천안, 아산
2m 이상 (9개)	논산(200~1,000㎡), 양산, 통영, 사천, 진도(1,000㎡이상), 충주, 청양(330㎡미만), 진천, 오산(20m도로)
3m 이상 (28개)	논산(1,000~2,000㎡), 포천, 당진(1,000~3,000㎡), 고흥, 단양, 밀양, 구례(5,000㎡이상), 담양, 목포(5,000㎡이상), 순천(5,000㎡이상), 여수(7,000㎡이상), 완도(5,000㎡이상), 장성, 진도(5,000㎡이상), 고흥(5,000㎡이상), 홍성, 태안, 청양(330㎡이상), 증평, 예산, 서천, 서산, 부여, 보은, 단양, 공주(1,000㎡미만), 계룡, 포천
4m 이상 (1개)	논산(2,000㎡이상)
5m 이상 (1개)	공주(1,000㎡이상)
6m (3개)	제천, 음성, 당진(3,000㎡이상)

2. 인접 대지경계선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리

바. 그 밖에 건축조례로 정하는 건축물 : 0.5미터 이상 6미터 이하

인접대지경계선과의 거리	시/군
축사 미지정 (36개)	인천(강화), 울산(울주), 경기(여주), 강원(6개: 횡성, 삼척, 원주, 정선, 동해, 강릉), 충청(청양), 전라(14개: 장흥, 정읍, 광양, 나주, 신안, 함평, 화순, 임실, 장수, 전주, 진안, 고창, 군산, 무주), 경상(12개: 거제, 김천, 의성, 산청, 함안, 거창, 남해, 의성, 청도, 경주, 군위, 성주)
0.5m 이상 (75개)	경기(28개: 화성, 하남(500㎡미만), 평택, 파주, 이천, 의정부, 의왕, 용인, 오산(1,000㎡미만), 연천, 양평, 양주, 안양(2,000㎡미만), 안성, 안산, 시흥, 수원, 성남, 부천, 동두천, 남양주, 김포, 군포, 구리, 광주, 광명, 과천, 고양), 강원(10개: 태백, 화천, 속초, 양구, 양양, 영월, 인제, 철원, 춘천, 고성), 충청(4개: 청주, 증평, 영동, 괴산), 전라(12개: 곡성, 영광, 영암, 완도, 순창, 완주, 익산(1,000㎡이상), 강진, 고흥(5,000㎡미만), 김제, 남원(1,000㎡이상), 부안), 경상(21개: 합천, 의령, 진주, 창녕, 창원, 함양, 청송, 칠곡, 포항, 김해, 안동, 영덕, 영주, 예천, 울진, 경산, 해남, 구미, 문경, 봉화, 상주)
1m 이상 (18개)	하동, 영양, 구례(5,000㎡이상), 무안(500㎡이상), 보성(5,000㎡이상), 순천(5,000㎡이상), 여수(7,000㎡이상, 1.5m이격), 진도(500㎡이상), 흥천(2,000㎡이상), 흥성(1.5m이격), 음성(기타지역), 당진(1,000㎡미만), 금산(1,000㎡미만), 하남(500㎡이상), 오산(1,000㎡이상), 안양(2,000㎡이상), 천안, 아산
2m 이상 (13개)	단양, 밀양, 양산, 통영, 사천, 진도(1,000㎡이상), 충주, 진천, 음성(주거지역), 옥천, 보은, 단양, 공주(1,000㎡미만)
3m 이상 (20개)	논산(200~1,000㎡), 포천, 당진(1,000㎡~3,000㎡), 고흥, 고성, 담양, 목포(5,000㎡이상), 장성, 고흥(5,000㎡이상), 태안, 진천(주거지역), 음성(주거지역), 예산, 서천, 서산, 부여, 보은, 금산(1,000㎡이상), 계룡, 포천
4m 이상 (2개)	논산(1,000~2,000㎡), 진도(5,000㎡이상)
5m 이상 (0개)	
6m (4개)	논산(2,000㎡이상), 제천, 당진(3,000㎡이상), 공주(1,000㎡이상)

\* 미설정된 경우에는 민법 제242조에 따라 0.5m로 할 수 있음

무허가 축사 적법화  
상담 사례집

제 11장

—

**적법화시  
개발행위 허가**

## 1. 주요 내용

### 1) 개발행위허가 대상

- 건축물의 건축
- 토지의 형질변경 : 절토 · 성토 · 정지 · 포장 등의 방법으로 토지의 형상을 변경하는 행위와 공유수면의 매립(경작을 위한 토지의 형질변경을 제외한다)
- 토지분할 : 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지의 분할(건축법 제57조에 따른 건축물이 있는 대지는 제외한다)
  - 가. 녹지지역 · 관리지역 · 농림지역 및 자연환경보전지역 안에서 관계법령에 따른 허가 · 인가 등을 받지 아니하고 행하는 토지의 분할
  - 나. 「건축법」 제57조제1항에 따른 분할제한면적 미만으로의 토지의 분할
  - 다. 관계 법령에 의한 허가 · 인가 등을 받지 아니하고 행하는 너비 5미터 이하로의 토지의 분할

## 2. 주요 문답내용

문1 농장내 축사앞에 콘크리트 포장을 하였는데, 이는 문제없는가?

답1 축사는 아니지만 농장에 콘크리트 포장을 하는 것은 토지의 형질변경에 해당하므로 개발행위 허가대상임. 다만, 도시지역 · 자연환경보전지역 및 지구단위계획구역 외의 지역에서 면적이 660㎡ 이하인 토지에 대한 지목변경을 수반하지 아니하는 포장은 개발행위허가 대상에서 제외될 수 있다.

문2 축사 적법화 과정에서 개발행위허가는 토지 660㎡ 이상의 형질변경에서 받도록 되어 있는데, 심의료가 1,000만원 이상 소요된다고 한다. 개발행위를 반드시 받아야 하는가?

답2 건축허가, 토지 형질변경 등은 개발행위허가를 받아야 하며, 개발행위 자체는 무허가 축사 적법화에 대한 한시적으로 개발행위 허가를 유예하는 부분은 추후 논의가 필요하다.

문3 개발행위 규모에 따른 도시계획 심사를 받아야 하는데, 혹시 면제되나?

답3 국토의 계획 및 이용에 관한 법률에 따르면 660㎡ 이상의 토질형질변경시 도시계획 심사를 받아야 한다.



### 3. 관련법령내용

#### 개발행위허가

#### 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제56조(개발행위의 허가)

- ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위로서 **대통령령**으로 정하는 행위(이하 "개발행위"라 한다)를 하려는 자는 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수의 허가(이하 "개발행위허가"라 한다)를 받아야 한다. 다만, 도시·군계획사업에 의한 행위는 그러하지 아니하다.
1. 건축물의 건축 또는 공작물의 설치
  2. 토지의 형질 변경(경작을 위한 경우로서 대통령령으로 정하는 토지의 형질 변경은 제외한다)
  3. 토석의 채취
  4. 토지 분할(건축물이 있는 대지의 분할은 제외한다)
  5. 녹지지역·관리지역 또는 자연환경보전지역에 물건을 1개월 이상 쌓아놓는 행위
- ② 개발행위허가를 받은 사항을 변경하는 경우에는 제1항을 준용한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.
- ③ 제1항에도 불구하고 (중략) 보전관리지역·생산관리지역·농림지역 및 자연환경보전지역의 산림에서의 제1항제2호(농업·임업·어업을 목적으로 하는 토지의 형질 변경만 해당한다) 및 제3호의 개발행위에 관하여는 「산지관리법」에 따른다
- ④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위는 제1항에도 불구하고 개발행위허가를 받지 아니하고 할 수 있다. (후략)
1. 재해복구나 재난수습을 위한 응급조치
  2. 「건축법」에 따라 신고하고 설치할 수 있는 건축물의 개축·증축 또는 재축과 이에 필요한 범위에서의 토지의 형질 변경(도시·군계획시설사업이 시행되지 아니하고 있는 도시·군계획시설의 부지인 경우만 가능하다)
  3. 그 밖에 **대통령령**으로 정하는 경미한 행위

## 동시행령 제51조(개발행위허가의 대상)

① **법 제56조제1항**에 따라 개발행위허가를 받아야 하는 행위는 다음 각 호와 같다.

1. 건축물의 건축 : 「건축법」 제2조제1항제2호에 따른 건축물의 건축
2. 공작물의 설치 : 인공을 가하여 제작한 시설물(「건축법」 제2조제1항제2호에 따른 건축물을 제외한다)의 설치
3. 토지의 형질변경 : 절토·성토·정지·포장 등의 방법으로 토지의 형상을 변경하는 행위와 공유수면의 매립  
(경작을 위한 토지의 형질변경을 제외한다)
5. 토지분할 : 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지의 분할 (「건축법」 제57조에 따른 건축물이 있는 대지는 제외한다)
  - 가. 녹지지역·관리지역·농림지역 및 자연환경보전지역 안에서 관계법령에 따른 허가·인가 등을 받지 아니하고 행하는 토지의 분할
  - 나. 「건축법」 제57조제1항에 따른 분할제한면적 미만으로의 토지의 분할
  - 다. 관계 법령에 의한 허가·인가 등을 받지 아니하고 행하는 너비 5미터 이하로의 토지의 분할

## 동시행령 제53조(허가를 받지 않아도 되는 경미한 행위)

**법 제56조제4항제3호**에서 "대통령령으로 정하는 경미한 행위"란 다음 각 호의 행위를 말한다. 다만, 다음 각 호에 규정된 범위에서 지자체 계획조례로 따로 정하는 경우에는 그에 따른다.

1. 건축물의 건축 : 「건축법」 제11조제1항에 따른 건축허가 또는 같은 법 제14조제1항에 따른 건축신고 및 같은 법 제20조제1항에 따른 가설건축물 건축의 허가 또는 같은 조 제3항에 따른 가설건축물의 축조신고 대상에 해당하지 아니하는 건축물의 건축
3. 토지의 형질변경
  - 가. 높이 50센티미터 이내 또는 깊이 50센티미터 이내의 절토·성토·정지 등(포장을 제외하며, 주거지역·상업지역 및 공업지역의 지역에서는 지목변경을 수반하지 아니하는 경우에 한한다)
  - 나. 도시지역·자연환경보전지역 및 지구단위계획구역 외의 지역에서 면적이 660제곱미터 이하인 토지에 대한 지목변경을 수반하지 아니하는 절토·성토·정지·포장 등(토지의 형질변경 면적은 형질변경이 이루어지는 당해 필지의 총면적을 말한다. 이하 같다)
  - 다. 조성이 완료된 기존 대지에 건축물이나 그 밖의 공작물을 설치하기 위한 토지의 형질변경(절토 및 성토는 제외한다)
5. 토지분할
  - 나. 토지의 일부를 공공용지 또는 공용지로 하기 위한 토지의 분할
  - 라. 토지의 일부가 도시·군계획시설로 지형도면고시가 된 당해 토지의 분할
  - 마. 너비 5미터 이하로 이미 분할된 토지의 「건축법」 제57조제1항에 따른 분할제한면적 이상으로의 분할

## 개발행위에 대한 도시계획위원회 심의

### 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제59조(개발행위에 대한 도시계획위원회의 심의)

① 관계 행정기관의 장은 제56조제1항제1호부터 제3호까지의 행위 중 어느 하나에 해당하는 행위로서 **대통령령**으로 정하는 행위를 이 법에 따라 허가 또는 변경허가를 하거나 다른 법률에 따라 인가·허가·승인 또는 협의를 하려면 **대통령령**으로 정하는 바에 따라 중앙도시계획위원회나 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.

### 동 시행령 제57조(개발행위에 대한 도시계획위원회의 심의 등)

① **법 제59조제1항**에서 "대통령령으로 정하는 행위"란 다음 각 호의 행위를 말한다.

1. 건축물의 건축 또는 공작물의 설치를 목적으로 하는 토지의 형질변경으로서 그 면적이 제55조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 규모이상인 경우.
2. 녹지지역, 관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역에서 건축물의 건축 또는 공작물의 설치를 목적으로 하는 토지의 형질변경으로서 그 면적이 제55조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 규모 미만인 경우
5. 토지분할: 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지의 분할(「건축법」 제57조에 따른 건축물이 있는 대지는 제외한다)
  - 다. 해당 토지에 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 정하는 용도지역별 건축물의 용도·규모(대지의 규모를 포함한다)·층수 또는 주택호수 등의 범위에서 다음의 어느 하나에 해당하는 건축물을 건축하려는 경우
- 5) 「건축법 시행령」 표 제21호의 동물 및 식물 관련 시설(다목 및 라목은 제외한다) 중에서 도시·군계획조례로 정하는 시설(660제곱미터 이내의 토지의 형질변경으로 한정하며, 자연환경보전지역에 있는 시설은 제외한다)



무허가 축사 적법화  
상담 사례집

제 12장  
-  
**방역시설**

## 1. 주요 내용

- 1) 건축연도가 2015.4.27.이전 축사에 대한 방역시설은 건축면적과 바닥면적 모두 제외됨.
- 2) 방역시설은 가설건축물이 아니더라도 건축면적과 바닥면적 모두 제외 가능.

## 2. 주요 문답내용

문1

방역시설과 같은 가설건축물도 땅에 고정시켜서 튼튼하게 해 놓고 전기시설이 들어가면 일반건축물이 확실한데 이를 가설건축물로 볼 수 있나?

답1

방역시설에 대해서는 바닥면적, 건축면적에서 제외하나 가설건축물 요건을 갖추지 않으면 일반 건축물로 처리한다.

문2

방역시설에서 건폐율 제외기준은 2015.4.27.이전에 설치된 소독시설 기준인지 아니면 축사기준인지?

답2

2015.04.27.이전에 설치된 축사기준이다.

문3

축사의 벽에 소독시설을 붙여서 지을 경우 건축면적에서 빠질 수 있는가?

답3

소독시설은 건축면적, 바닥면적 모두 제외한다.

### 3. 관련법령내용

#### 방역시설

#### 건축법 시행령 제119조제1항

- 제2호 다. 다음의 경우에는 건축면적에 산입하지 아니한다.
  - 9) 가축전염병 예방법 제17조제1항제1호에 따른 소독설비를 갖추기 위하여 같은 호에 따른 가축사육시설 (2015년4월27일 전에 건축되거나 설치된 가축사육시설로 한정한다)에서 설치하는 시설
- 제3호 카. ~은 바닥면적에 산입하지 아니한다.





무허가 축사 적법화  
상담 사례집

제 13장  
-  
**타 법과의  
관계**

## 1. 화재예방, 소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률과의 관계

### 1. 주요내용 요약

- 1) 축사는 특정소방대상물이며, 연면적 33㎡ 이상은 소화기 또는 간이소화용구 설치
- 2) 연면적 3,000㎡ 이상은 옥내소화전 설치

### 2. 주요 문답내용

**문1** 신고된 축사들을 연결한 경우 대형면적이 되어 소방법에 위배될 소지가 있는데?

축사는 소방시설법상 특정소방대상물에 해당하며, 연면적 33㎡ 이상인 축사는 소화기 또는 간이소화용구를 설치하여야 하며, 연면적 3,000㎡ 이상은 옥내소화전 설치가 되어야 함(소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률 시행령 제15조). 다만, 축사의 경우 자동화재탐지설비, 상수도소화용수설비 및 연결살수설비는 설치하지 아니할 수 있음(소방시설법 제18조). 소방시설법 위배여부는 협의가 진행중이다.

**문2** 소방시설법 적용을 피하기 위하여 축사를 여러 동으로 건설하였다가 축사와 축사 사이를 연결하여 단일 축사가 된 경우 소방법 적용은?

**답2** 현재 안전에 대하여 강화하는 입장이기 때문에 축사에도 소방방재 시설이 필요하다는 공감대가 형성되어 있다. 축사 화재로 인하여 큰 피해를 보는 경우도 빈번하게 발생하므로 이 부분에 대한 협의가 필요한 실정이며 현재 협의가 진행중이다.

**문3** 건축허가시 소방시설 설치의 의무인가요?

**답3** 연면적 400㎡ 이상인 건축허가대상 건축물은 건축허가전 소방본부장 및 소방서장의 동의를 받아야 한다.

### 3. 관련법령내용

#### 소방시설

**화재예방, 소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률 시행령 제5조 별표2 (특정소방대상물)**

제19호 동물 및 식물 관련 시설

가. 축사[부화장(孵化場)을 포함한다]

나. 가축시설: 가축용 운동시설, 인공수정센터, 관리사(管理舍), 가축용 창고, 가축시장, 동물검역소, 실험동물 사육시설, 그 밖에 이와 비슷한 것

**동 시행령 제12조(건축허가 등의 동의대상물의 범위 등)**

① 법 제7조제5항에 따라 건축허가등을 할 때 미리 소방본부장 또는 소방서장의 동의를 받아야 하는 건축물 등의 범위는 다음 각 호와 같다.

- 1. 연면적이 400제곱미터 이상인 건축물

**동 시행령 제15조(특정소방대상물의 규모 등에 따라 갖추어야 하는 소방시설)**

별표 5: 특정소방대상물의 관계인이 특정소방대상물의 규모·용도 및 수용인원 등을 고려하여 갖추어야 하는 소방시설의 종류

1. 소화설비

가. 화재안전기준에 따라 소화기구를 설치하여야 하는 특정소방대상물은 다음의 어느 하나와 같다.

- 1) 연면적 33㎡ 이상인 것.

나. 옥내소화전설비를 설치하여야 하는 특정소방대상물은 다음의 어느 하나와 같다.

- 1) 연면적 3천㎡ 이상이거나 지하층·무창층(축사는 제외한다)

**소화기구 및 자동소화장치의 화재안전기준(NFSC 101)**

제3조제2호

"소화기"란 소화약제를 압력에 따라 방사하는 기구로서 사람이 수동으로 조작하여 소화하는 다음 각 목의 것을 말한다.

- 가. "소형소화기": 능력단위가 1단위 이상이고 대형소화기의 능력단위 미만인 소화기
- 나. "대형소화기": 화재 시 사람이 운반할 수 있도록 운반대와 바퀴가 설치되어 있고 능력단위가 A급 10단위 이상, B급 20단위 이상인 소화기를 말한다.

제4조(설치기준)

4. 소화기는 다음 각 목의 기준에 따라 설치할 것

- 가. 각층마다 설치하되, 특정소방대상물의 각 부분으로부터 1개의 소화기까지의 보행거리가 소형소화기의 경우에는 20m이내, 대형소화기의 경우에는 30m이내가 되도록 배치할 것

## II. 환경영향평가법과의 관계

### 1. 주요내용 요약

#### 소규모환경영향평가 대상

보전관리지역 5,000㎡ 이상, 생산관리지역 7,500㎡ 이상, 계획관리지역 10,000㎡ 이상, 농림지역 7,500㎡ 이상, 자연환경보전지역 5,000㎡ 이상

### 2. 주요 문답내용

문1

축사 적법화 과정에서 축사사육 신고면적 증가로 인하여 5,000㎡를 초과하는 경우(보전관리지역), 소규모환경영향평가를 수행하여야 하는가?

답1

환경부에 문의한 결과, 보전관리지역의 경우 5,000㎡ 이상인 사업장은 소규모환경영향평가 대상이며, 이전에 받지 않은 경우 이번에 새롭게 평가를 받아야한다.

### 3. 관련법령내용

#### 환경영향평가법

##### 환경영향평가법 제22조(환경영향평가의 대상)

- ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사업(이하 "환경영향평가 대상사업"이라 한다)을 하려는 자(이하 이 장에서 "사업자"라 한다)는 환경영향평가를 실시하여야 한다.
15. 폐기물 처리시설의 설치사업
  18. 환경에 영향을 미치는 시설로서 대통령령으로 정하는 시설의 설치사업
- ② 환경영향평가 대상사업의 구체적인 종류, 범위 등은 대통령령으로 정한다

##### 동 법 제31조(환경영향평가의 대상사업 및 범위)

- ① 법 제22조제1항제18호에서 "대통령령으로 정하는 시설"이란 「가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률」 제2조제8호 또는 제9호에 따른 처리시설 또는 공공처리시설을 말한다.
- ② 법 제22조제2항에 따른 환경영향평가 대상사업의 구체적인 종류, 범위 등은 별표 3과 같다

##### 〈별표 3〉 환경영향평가 대상사업의 구체적인 종류, 범위 및 협의 요청시기

15. 폐기물 처리시설·분뇨처리시설 및 가축분뇨처리 시설의 설치
- 나. 다음에 해당하는 시설로서 처리용량이 1일 100세제곱미터 이상일 것
- 2) 「가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률」 제2조제8호 또는 제9호에 따른 처리시설 또는 공공처리시설

**소규모 환경영향평가**

**환경영향평가법 제43조(소규모 환경영향평가의 대상)**

- ① 다음 각 호 모두에 해당하는 개발사업을 하려는 자는 소규모 환경영향평가를 실시하여야 한다.
1. 보전이 필요한 지역과 난개발이 우려되어 환경보전을 고려한 계획적 개발이 필요한 지역으로서 **대통령령**으로 정하는 지역 (이하 "보전용도지역"이라 한다)에서 시행되는 개발사업
  2. 환경영향평가 대상사업의 종류 및 범위에 해당하지 아니하는 개발사업으로서 **대통령령**으로 정하는 개발사업

**동 시행령 제59조(소규모 환경영향평가 대상사업 및 범위)**

법 제43조제1항에 따른 소규모 환경영향평가를 실시하여야 하는 지역, 개발사업의 종류 및 범위는 별표 4와 같다.

구 분	소규모 환경영향평가 대상사업의 종류 · 규모	협의 요청시기
1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 적용지역	가. 제6조제2호에 따른 관리지역의 경우 1) 보전관리지역: 5,000제곱미터 이상 2) 생산관리지역: 7,500제곱미터 이상 3) 계획관리지역: 10,000제곱미터 이상	사업의 허가·인가·승인·면허·결정 또는 지정 등(이하 이 표에서 "승인등"이라 한다) 전
	나. 농림지역의 경우: 7,500제곱미터 이상인 것 다. 자연환경보전지역의 경우: 5,000제곱미터 이상인 것	
2. 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 적용지역	개발제한구역의 경우 사업계획 면적이 5,000 제곱미터 이상인 것	사업의 승인등 전
4. 「산지관리법」 적용지역	가. 공익용산지의 경우: 10,000제곱미터 이상인 것 나. 공익용산지 외의 산지의 경우: 30,000제곱미터 이상인 것	사업의 승인등 전
7. 「수도법」, 「하천법」 「소하천정비법」 및 「지하수법」 적용지역	가. 광역상수도가 설치된 호소(湖沼)의 경계면으로부터 상류로 1킬로미터 이내인 지역(팔당댐 상류의 남한강·북한강의 경우에는 환경정책기본법 제38조제1항에 따라 지정된 특별대책지역 1 권역으로서 「한강수계 상수원 수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률」 제4조제1항제1호에 따른 수변구역의 지정대상이 되는 지역의 경계선 이내의 지역으로 한다)의 경우 사업계획 면적이 7,500제곱미터이상인 것 나. 「하천법」 제2조제2호에 따른 하천구역의 경우 사업계획 면적이 10,000제곱미터 이상인 것 다. 「소하천정비법」 제2조제2호에 따른 소하천구역의 경우 사업계획 면적이 7,500제곱미터 이상인 것	사업의 승인등 전

### Ⅲ. 개발제한구역법과의 관계

#### 1. 주요내용 요약

- 1) 생계로 축사를 운영하는 경우에는 1,000㎡ (수도권 및 부산권은 500㎡) 이하에서 지자체장의 허가를 얻어서 운영할 수 있다.
- 2) 퇴비사의 경우도 300㎡까지 설치할 수 있다.

#### 2. 주요 문답내용

**문1** 개발제한 구역내 젓소를 키우는 경우 적법화가 가능한가?

**답1** 그린벨트는 원칙적으로 축사건축이 허용되지 않으나, 생계로 운영하는 경우에 한하여 지자체장의 허가를 얻어서 운영할 수 있다 (1,000㎡까지)

**문2** 개발제한 구역에서도 퇴비사를 설치할 수 있는가?

**답2** 퇴비사는 기존 면적을 포함하여 300㎡까지 설치할 수 있다.

**문3** 그린벨트내에 3,000㎡ 이상의 낙농가인데, 모두 무허가축사이다 적법화할 방법은 없는가? 유사한 농가들이 상당히 많아서 문제가 커질 것이다.

**답3** 개발제한 구역법에는 1,000㎡까지(비수도권)는 지자체장 허가하에 축사운영이 허용되므로 3,000㎡는 불가하다.

### 3. 관련법령내용

#### 개발제한구역

#### 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 제12조제1항

개발제한구역에서는 건축물의 건축 및 용도변경, 공작물의 설치, 토지의 형질변경, 토지의 분할, 물건을 쌓아놓는 행위 또는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제11호에 따른 도시·군계획사업의 시행을 할 수 없다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하려는 자는 지자체장의 허가를 받아 그 행위를 할 수 있다.

- 제1호 마. 개발제한구역 주민의 주거·생활편익·생업을 위한 시설

#### 동 시행령 제13조(허가 대상 건축물 또는 공작물의 종류 등)

- ① 법 제12조제1항제1호에 따른 건축물 또는 공작물의 종류, 건축 또는 설치의 범위는 별표 1과 같다.

#### 별표 1 건축물 또는 공작물의 종류, 건축 또는 설치의 범위(제13조제1항 관련)

##### 5. 개발제한구역 주민의 주거·생활편익 및 생업을 위한 시설

##### 가. 동식물 관련 시설

1) 축사	<p>가) 축사(소·돼지·말·닭·젓소·오리·양·사슴·개 의 사육을 위한 건축물을 말한다)는 1가구당 기존 면적을 포함하여 1천제곱미터 이하로 설치하여야 한다. 이 경우 축사에는 33제곱미터 이하의 관리실을 설치할 수 있고, 축사를 다른 시설로 용도변경하는 경우에는 관리실을 철거하여야 한다. 다만, 수도권과 부산권의 개발제한구역에 설치하는 축사의 규모는 상수원, 환경 등의 보호를 위하여 1천제곱미터 이하의 범위에서 국토교통부장관이 농림축산식품부장관 및 환경부장관과 협의하여 국토교통부령으로 정하는 바에 따른다.</p> <p>라) 다음 어느 하나의 경우에 해당하는 지역에서는 축사의 설치를 허가 할 수 없다.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>① 「가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률」에 따라 가축의 사육이 제한된 지역</li> <li>② 복구사업지역과 제2조의2제4항에 따라 개발제한구역 관리계획에 제2조의3제1항제8호의 관리방안이 반영된 지역</li> <li>③ 법 제30조제2항에 따라 국토교통부장관으로부터 시정명령에 관한 업무의 집행 명령을 받은 시·군·구</li> </ul>
8) 퇴비사 및 발효퇴비장	<p>기존 면적을 포함하여 300제곱미터(퇴비사 및 발효퇴비장의 합산면적을 말한다) 이하로 설치하되, 발효퇴비장은 유기농업을 위한 경우에만 설치할 수 있다.</p>

#### 동 시행규칙 제5조

별표 1 제5호가목(1)가) 단서에 따라 수도권 및 부산권의 개발제한구역에 설치할 수 있는 축사의 규모는 1가구당 기존 면적을 포함하여 500제곱미터 이하로 한다.



## IV. 수변구역에서의 행위제한

### 1. 주요 문답내용

문1

팔당 상수원 보호구역과 같은 지역에는 한우농가가 많은데, 축사 400㎡, 운동장 100~200㎡만 허용되고 있어서 양성화하기가 어렵다는 건의가 많이 들어오고 있습니다. 이 부분을 위한 추후 대책은?

답1

한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률에 보면 수변구역으로 지정되면 축사를 새로 설치할 수 없다. 다만 상수원 수질보전에 지장이 없다고 인정되는 경우, 공공처리시설에서 처리할 목적으로 수변구역에 설치하는 축사는 설치허가를 받을 수 있다. (하천, 호소의 경계로부터 500미터 이내의 지역에 한함)

### 2. 관련법령내용

#### 수변구역

#### 금강수계 물관리 및 주민지원 등에 관한 법률 (한강, 낙동강, 영산강·섬진강도 유사)

##### 제4조(수변구역의 지정·해제 등)

- ① 환경부장관은 금강수계의 수질을 보전하기 위하여 상수원으로 이용되는 댐[계획홍수위선 기준] 및 그 상류지역 중 다음 각 호에 해당하는 지역으로서 필요하다고 인정하는 지역을 수변구역(水邊區域)으로 지정·고시한다. 다만, 제3호의 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 지역 주민의 동의를 받아야 한다.
  1. 상수원으로 이용되는 댐과 특별대책지역의 금강 본류(本流)인 경우에는 해당 댐과 하천의 경계로부터 1킬로미터 이내의 지역
  2. 제1호 외의 지역으로서 금강 본류인 경우에는 해당 하천의 경계로부터 500미터 이내의 지역
  3. 금강 본류에 직접 유입되는 하천인 경우에는 그 하천의 경계로부터 300미터 이내의 지역
- ② 환경부장관은 제1항에 따른 수변구역을 지정할 때에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역은 수변구역에서 제외하여야 한다.
  1. 상수원보호구역
  2. 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 제3조에 따른 개발제한구역
  3. 「군사기지 및 군사시설 보호법」 제2조제6호에 따른 군사기지 및 군사시설 보호구역
  4. 「하수도법」 제2조제15호에 따른 하수처리구역

〈참고 각 수계별 수변구역 지정조건〉

수 계	수변구역 지정조건
한강	1. 특별대책지역은 그 하천·호소의 경계로부터 1km이내의 지역 2. 특별대책지역 외의 지역은 그 하천·호소(湖沼)의 경계로부터 500미터 이내의 지역
금강	1. 댐과 특별대책지역의 금강분류 : 댐과 하천 경계로부터 1km이내 2. 제1호 외의 지역으로 금강분류 : 하천 경계로부터 500m이내 3. 금강분류에 직접 유입되는 하천 : 하천 경계로부터 300m이내 (주민동의필요)
낙동강	1. 환경부장관은 다음 각호중 수질에 미치는 영향이 크다고 인정되는 지역을 지정함 1) 「수도법」 제3조제3호에 따른 광역상수원으로 이용하는 댐 : 댐으로부터 20km 2) 「수도법」 제3조제8호에 따른 지방상수도로 이용하는 댐 : 댐으로부터 10km 2. 댐 및 그 댐으로 유입되는 하천(지천은 제외) 경계로부터 500m이내의 지역
영산강·섬진강	1. 댐과 특별대책지역의 금강분류 : 댐과 하천 경계로부터 1km이내 2. 제1호 외의 지역으로 금강분류 : 하천 경계로부터 500m이내 3. 금강분류에 직접 유입되는 하천 : 하천 경계로부터 300m이내 (주민동의필요)

**동 법 제5조(수변구역에서의 행위제한)**

- ① 누구든지 수변구역에서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 시설을 새로 설치(용도변경을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)하여서는 아니 된다.
  - 2. 「가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 배출시설
- ② 환경부장관은 제1항에도 불구하고 수변구역에서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 시설로서 상수원의 수질보전에 지장이 없다고 인정되는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 설치허가를 할 수 있다. 다만, 제2호 및 제3호의 시설은 수변구역 중 제4조제1항제2호 또는 제3호의 지역에만 설치허가를 할 수 있다.
  - 2. 가축분뇨를 「가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률」 제2조제9호에 따른 공공처리시설에서 모두 처리하는 배출시설

**동 법 제15조(허가 제한)**

- ① 환경부장관, 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 제11조제4항 및 제5항에 따른 평가보고 결과 연도별 할당 오염부하량을 초과한 경우에는 「건축법」 제11조, 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제33조 및 「가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률」 제11조에도 불구하고 건축물의 신축, 폐수배출시설 및 배출시설의 설치를 허가하지 아니할 수 있다.
- ② 환경부장관, 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항에 따라 허가를 하지 아니하는 경우에는 환경부령으로 정하는 바에 따라 허가를 제한하는 지역, 기간 및 대상을 고시하여야 한다.

무허가 축사 적법화  
상담 사례집

제 14장  
-  
기타  
문의사항

## I. 구거에 축사가 있는 경우

### 1. 주요 문답내용

**문1** 축사가 지적도상 구거위에 있으나 실제로는 구거의 흔적을 찾을 수가 없다. 이 경우에는 어떻게 해야하는가?

지적도상 구거표시는 있어도, 실질적으로 물이 흐르지 않아서 쓰이지 않는 경우 구거의 변경 또는 용도폐지절차가 필요함. 구거가 농업기반시설로 등록되어 있다면, 농어촌정비법의 규정에 따라 농업기반시설의 폐지신청. 국유 구거이거나 하천법의 적용을 받는 하천 혹은 소하천인 경우에는 관련 행정청의 용도폐지절차를 밟아야 한다.

**문2** 폐구거가 있는데 물이 흐르지는 않는다. 여기에 축사가 있는데, 적법화할 수 있는 방법이 있는가?

폐구거가 있을 경우 조치할 수 있는 방법은 세 가지를 생각할 수 있다. 첫 번째로 구거점용허가를 받아 휴관을 묻고, 땅을 평평하게 한 후 운영하는 방법, 두 번째로 구거폐지신청을 내어, 폐구거를 용도폐지한 후 연고자로서 수익계약에 의한 매입을 추진하는 방법, 세 번째로 소유 땅의 일부에 대체구거를 만들어 국가에 기부채납하고, 폐구거를 국가로부터 양여받는 방법이 있다.

**문3** 구거를 옮기는데 주민동의가 필요한 사항인가?

**답3** 구거 옮기는 것은 주민동의서가 구비서류가 아니므로 필요하지 않다.

## 2. 관련법령내용

### 국공유지의 양여 및 증여

#### 농어촌정비법 제112조(국공유지의 양여 등)

- ① 농림축산식품부장관 또는 해양수산부장관은 농어촌정비사업을 시행하기 위하여 국공유(國公有)의 도로, 관개용수로(灌溉用水路), 배수로, 제방(堤), 구거(道梁), 저수지 및 하천부지의 전부 또는 일부를 폐지할 필요가 있다고 인정하면 「국유재산법」, 「공유재산 및 물품 관리법」, 「도로법」 및 「하천법」에도 불구하고 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 국공유지를 농어촌정비사업 지역의 토지 소유자나 사업시행자에게 무상으로 양여할 수 있다.
- ② 농어촌정비사업 지역의 토지 소유자나 사업시행자는 농어촌정비사업 시행으로 인하여 제1항에 따라 무상으로 양여받은 국공유지의 용도를 대신할 새로운 시설의 토지[새로 건설된 도로, 관개용수로, 배수로, 제방(堤), 구거(道梁), 저수지, 하천부지 등을 의미한다]를 무상으로 국가나 지방자치단체에 증여할 수 있다.
- ③ 농어촌정비사업 지역의 국유인 일반재산 및 공유인 일반재산은 「국유재산법」, 「공유재산 및 물품 관리법」 및 「국유림의 경영 및 관리에 관한 법률」에도 불구하고 농어촌정비사업 시행자에게 수의계약으로 매각할 수 있다.

#### 동 시행령 제88조(국공유지의 양여 등)

- ① 토지 소유자 또는 농어촌정비사업 시행자가 **법 제112조제1항**에 따라 국공유지를 무상으로 양여받으려면 공사가 완료된 후 국공유지 무상양여 신청서에 농림축산식품부령 또는 해양수산부령으로 정하는 서류를 첨부하여 농림축산식품부장관 또는 해양수산부장관에게(공유지의 경우에는 해당 지방자치단체의 장을 거쳐야 한다) 제출하여야 한다.
- ② 토지 소유자 또는 농어촌정비사업 시행자가 **법 제112조제2항**에 따라 무상으로 양여받은 국공유지의 용도를 대신할 토지를 국가 또는 지방자치단체에 증여하려면 공사가 완료된 후 국공유지를 대신할 토지 증여서에 농림축산식품부령 또는 해양수산부령으로 정하는 서류를 첨부하여 농림축산식품부장관, 해양수산부장관 또는 해당 지방자치단체의 장에게 제출하여야 한다

## II. 수질오염총량제 문제

### 1. 주요 문답내용

문1

가축분뇨 배출시설 허가신청을 하였더니 오염총량제에 걸려서 허가가 나지 않는다고 하는데 어떻게 된 영문인가? 무허가축사 적법화와 오염총량제가 관련이 있는 것인가?

답1

환경부장관과 시도지사 또는 시장군수는 오염총량관리시행계획 수립 시행 및 평가보고 결과에 따라 할당 오염부하량을 초과한 경우에는 가축분뇨 배출시설의 설치를 허가하지 아니할 수 있음. 다만, 이 경우 허가를 제한하는 지역, 기간 및 대상을 고시하도록 되어 있으므로 이를 확인한 후 조치하기 바란다.

### 2. 관련법령내용

#### 오염총량제

#### 금강(한강, 낙동강, 영산강·섬진강도 유사)수계 물관리 및 주민지원 등에 관한 법률 제15조(허가 제한)

- ① 환경부장관, 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 제11조제4항 및 제5항에 따른 평가보고 결과 연도별 할당 오염부하량을 초과한 경우에는 「건축법」 제11조, 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제33조 및 「가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률」 제11조에도 불구하고 건축물의 신축, 폐수배출시설 및 배출시설의 설치를 허가하지 아니할 수 있다.
- ② 환경부장관, 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항에 따라 허가를 하지 아니하는 경우에는 환경부령으로 정하는 바에 따라 허가를 제한하는 지역, 기간 및 대상을 고시하여야 한다.

### Ⅲ. 천재지변, 폭설, 현대화사업 등

#### 1. 주요 문답내용

문1

축사보유하고 있었으나 농어촌공사에서 배관공사중 축사가 무너지고 보상받음. 임시로 축사지어서 운영하다가 현대화사업 신청하려고 함. 축산업 등록되어 있음.

답1

이러한 경우 재축에 해당하는지 검토가 필요한데, 가축분뇨법에 따라 설치허가, 신고를 받은 배출시설은 천재지변, 가축전염병 및 화재, 축사시설현대화사업 등의 사유로 동일 부지내에서 같은 규모의 배출시설을 설치하려는 경우에는 그 배출시설의 설치 허가를 받거나 신고 가능 (환경부 국민신문고 질의회신, '15.04.03)할 것으로 판단된다.

문2

기존 허가축사가 있는데, 현대화사업으로 철거후 신축하려고 한다. 이는 가능한가?

답2

축사시설 현대화사업 등의 사유로 동일 부지내에서 같은 규모의 배출시설을 설치하려는 경우에는 가능 할뿐만 아니라(환경부 국민신문고 질의회신, '15.04.03), 다른 부지에 이전에 허가된 배출시설과 동일한 규모로 건축하는 경우에도 '가축분뇨 배출시설 변경허가·변경신고'에 해당한다.

문3

재축의 경우 신고 및 허가 대상 규모는?

답3

재축도 신축과 동일한 기준으로 건축신고 및 허가를 진행하면 된다.

## 2. 관련법령내용

### 재축

#### 건축법 시행령 제2조(정의)

4. "재축"이란 건축물이 천재지변이나 그 밖의 재해(災害)로 멸실된 경우 그 대지에 다음 각 목의 요건을 모두 갖추어 다시 축조하는 것을 말한다.

가. 연면적 합계는 종전 규모 이하

나. 동(棟)수, 층수 및 높이는 다음의 어느 하나에 해당할 것

- 1) 동수, 층수 및 높이가 모두 종전 규모 이하일 것
- 2) 동수, 층수 또는 높이의 어느 하나가 종전 규모를 초과하는 경우에는 해당 동수, 층수 및 높이가 「건축법」(이하 "법"이라 한다), 이영 또는 건축조례(이하 "법령등"이라 한다)에 모두 적합할 것

## IV. 학교주변에 축사가 있는 경우

### 1. 주요 문답내용

문1

학교 주변에 축사를 운영하고 있으며, 적법화를 하려고 하는데, 학교와는 150m 정도 떨어져 있는데 학교에서 적법화에 대하여 반대하고 있다. 2013년 2월20일 이전에 축사인데 적법화 할 수 있는가?

답1

학교보건법 제5조에는 학교환경위생 정화구역을 설정하도록 되어 있으며, 여기에 교육감은 학교경계선이나 학교설립 예정지 경계선으로부터 200m까지 설정할 수 있도록 되어 있으며, 여기에 금지행위는 동법 제6조에 나타난 바와 같이 악취방지법에 따른 배출허용기준을 초과하는 시설, 축산폐수배출시설, 축산폐수처리시설 및 분뇨처리시설 등을 설치할 수 없다. 축사의 경우 악취 배출시설로 분류되거나 또는 가축분뇨처리시설을 설치해야 하므로 이에 설치 제한을 받을 수 있는 것으로 인정된다.



## 2. 관련법령내용

### 학교정화구역

#### 학교보건법 제5조(학교환경위생 정화구역의 설정)

- ① 학교의 보건·위생 및 학습 환경을 보호하기 위하여 교육감은 대통령령으로 정하는 바에 따라 학교환경위생 정화구역을 설정·고시하여야 한다. 이 경우 학교환경위생 정화구역은 학교 경계선이나 학교설립예정지 경계선으로부터 200미터를 넘을 수 없다.
- ② 학교설립예정지를 결정·고시한 자나 학교설립을 인가한 자는 학교설립예정지가 확정되면 지체 없이 관할 교육감에게 그 사실을 통보하여야 한다.
- ③ 교육감은 제2항에 따라 학교설립예정지가 통보된 날부터 30일 이내에 제1항에 따른 학교환경위생 정화구역을 설정·고시하여야 한다.

#### 동 법 제6조(학교환경위생 정화구역에서의 금지행위 등)

- ① 누구든지 학교환경위생 정화구역에서는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위 및 시설을 하여서는 아니된다. 다만, 대통령령으로 정하는 구역(동 시행령 제5조)에서는 제2호, 제3호, 제6호, 제10호, 제12호부터 제18호까지와 제20호에 규정된 행위 및 시설 중 교육감이나 교육감이 위임한 자가 학교환경위생정화위원회의 심의를 거쳐 학습과 학교보건 위생에 나쁜 영향을 주지 아니한다고 인정하는 행위 및 시설은 제외한다.

### 학교보건법시행령 제3조(학교환경위생 정화구역)

- ① 법 제5조제1항에 따라 시·도의 교육감(이하 "교육감"이라 한다)이 학교환경위생 정화구역(이하 "정화구역"이라 한다)을 설정할 때에는 절대정화구역과 상대정화구역으로 구분하여 설정하되, 절대정화구역은 학교출입문(학교설립예정지의 경우에는 설립될 학교의 출입문 설치 예정 위치를 말한다)으로부터 직선거리로 50미터까지인 지역으로 하고, 상대정화구역은 학교경계선 또는 학교설립예정지경계선으로부터 직선거리로 200미터까지인 지역 중 절대정화구역을 제외한 지역으로 한다.
- ② 교육감은 제1항에 따라 정화구역을 설정하였을 때에는 그에 관한 사항을 시장(행정시의 시장을 포함한다)·군수 또는 구청장(자치구의 구청장을 말한다)에게 알리고, 그 설정일자 및 설정구역을 고시하여야 한다.
- ③ 교육감은 제2항에 따라 정화구역을 고시할 때에는 다음 사항을 포함하여야 하고, 게시판 또는 인터넷 등을 이용하여 그 내용을 국민에게 공개하여야 한다.
  1. 정화구역의 위치 및 면적
  2. 정화구역이 표시된 지적도면

# 무허가 축사 적법화 상담 사례집

## — 부 록

1. 무허가 축사 적법화 추진노력  
및 모범사례
2. 무허가 축사 적법화 사례  
(한돈협회, 2016)
3. 시가 표준액 일람표  
(행정자치부, 2016)

## ● 부록 1

### 1. 무허가 축사 중앙부처 TF 구성

- 1) 구성 : 중앙부처(농식품부, 환경부, 국토부), 지자체(경기, 충남, 전북), 관련기관(축산환경관리원, 농어촌공사, 농협중앙회, 가축방역본부), 축산관련단체
- 2) 역할 : 각 지자체 무허가 축사 적법화 추진반 추진사항 점검  
 주요 사안 유권해석(건축법, 국토개발법, 가축분뇨법 등 관련 법)  
 협의된 유권해석, 제도개선 지침, 협의된 사항 등을 지자체로 전달
- 3) 애로사항 건의 : 농림축산식품부 축산정책과 (044-201-2317, 2330), 축산환경관리원 (042-822-9865)

### 2. 지자체 무허가 축사 추진반 구성

- 1) 각 지자체별 건축·환경·축산부서로 이루어진 무허가 축사 추진반 구성·운영
- 2) 역할 : 무허가 축사 적법화 업무를 추진반(팀)에서 일괄 처리
- 3) 주요 사례
  - 인천 강화 : 무허가 축사 적법화 원스톱서비스 지원
  - 춘천 : 3개부서 합동 일괄처리를 위한 무허가 축사 TF 구성
  - 창녕 : 추진반 및 적법화 협의체 구성

### 3. 지자체와 관련단체의 업무협약

- 적법화 조기달성을 위한 지자체, 축산단체, 건축사협회 등과의 협약(경기도)

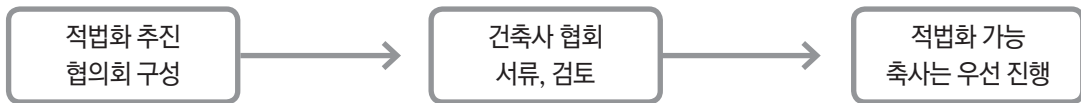


## 4. 무허가 축사 적법화를 위한 지자체 조례 개정 사례

- 1) 아산시, 천안시 : 건축조례내 대지안의 공지 기준 완화 (2016)
  - 건축선 및 대지 경계선과의 이격거리 (기존)5m → (개정)1m
- 2) 고양시·정읍시 : 이행강제금 감감을 위한 조례 개정 (2016)
  - 위반내용에 따른 대통령령으로 정하는 비율 (100분의 70~100분의 100) → 100분의 60
- 3) 영주시 : 위반내용별 이행강제금 부과기준 10% 추가 감감을 위한 조례개정(100분의 60~100분의 90)

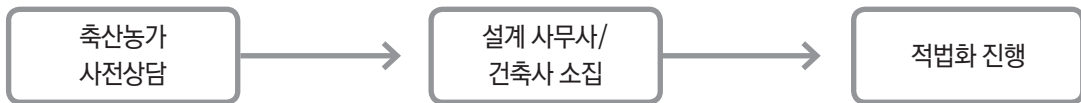
## 5. 무허가 축사 적법화 추진 사례

### 1) 구미시



- ① 적법화 추진 협의회(지자체, 축산단체, 건축사협회) 구성
- ② 읍면동사무소에서 적법화 신청서 일괄 접수(약 400여건 신청)
- ③ 건축사 협회에서 건축물대장 등 관련서류 검토
- ④ 적법화 가능 및 불가능 농가(70여건) 구분
- ⑤ 현재 적법화 절차 진행중 (10월 중 적법화 축사 배출 예상)
  - 측량단계 종료 후 건축사협회 회원마다 담당 축사 배정하여 적법화 추진

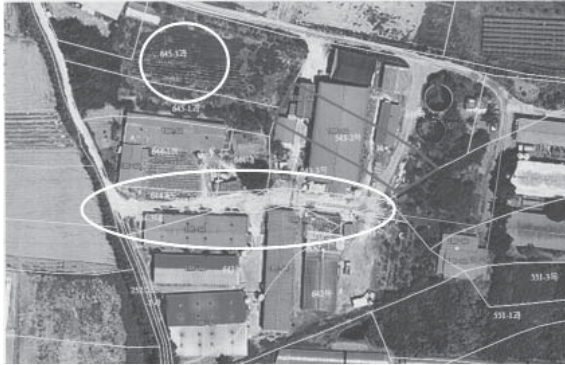
### 2) 영천시



- ① 축산농가 사전상담
  - 1일 다섯 농가씩 사전 상담하여 적법화 가능 여부 미리 판단
  - 부적합 농가나 장기간이 소요되는 농가는 후 순위로 돌리고 추후 처리
- ② 설계 사무사/건축사 소집
  - 사전상담 결과 적법화 가능 판정을 받은 약 50 농가별로 해당 설계 사무사/건축사를 소집하여 설명회를 가진 후 축산농가로 투입함
- ③ 적법화 진행
  - 축산농가와 설계사무소/건축사가 적법화 절차를 밟도록 함

● 부록 2

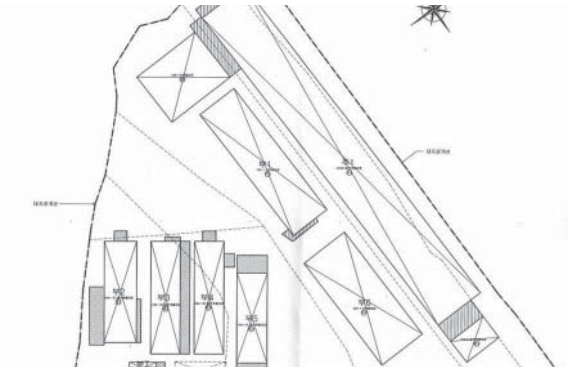
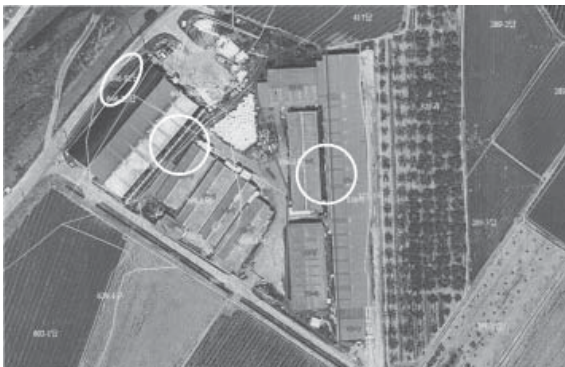
**사례. 1** 축사가 윗동과 아랫동이 있으며, 축사 사이로 도로가 지나가나 사용하지 않으며, 자연녹지 지역이라 건폐율(20%)이 초과한 경우



**적법화 방법**

- 도로는 용도폐기 신청 후 폐기함
- 건폐율의 경우 농장 위쪽 자연녹지를 포함시키고 합필하여 건폐율 19.81%로 맞춤

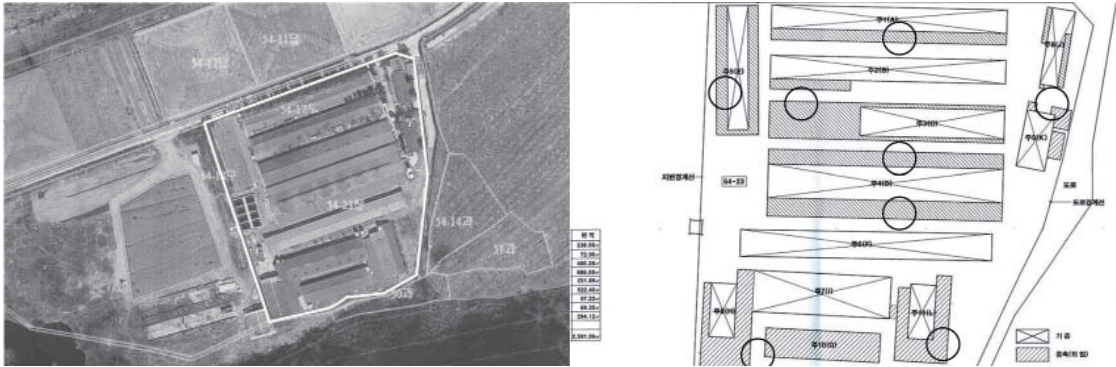
**사례. 2** 한우 축사와 양돈 축사를 함께 양성화한 사례 (건축대장 있음)



**적법화 방법**

- 축종이 달라 별도 허가된 축사를 축종에 상관없이 건폐율에 맞추어 적법화 (건축물 대장이 따로 있었으나 합하여 대장을 만듦)
- 일부 구거부지가 있었으나, 실질적으로 사용하지 않으므로 폐쇄조치 함

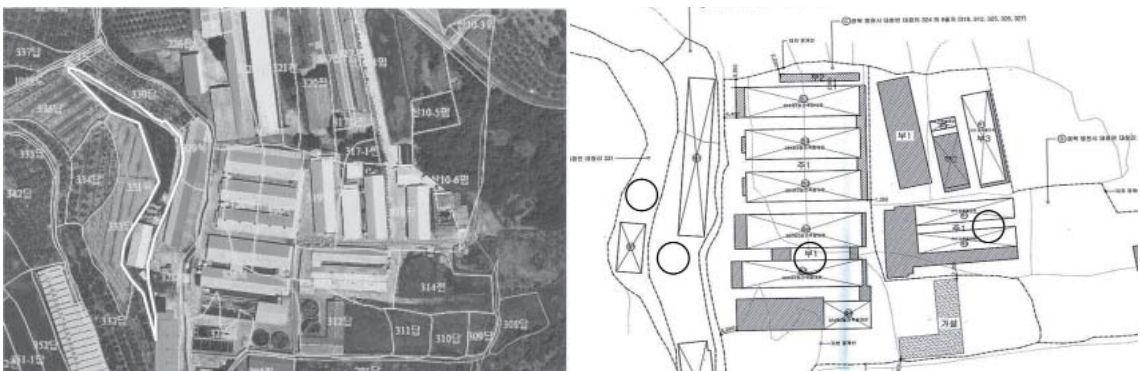
**사례. 3** 농지를 확보하여 건폐율에 적합하도록 하여 양성화



**적법화 방법**

- 빗금 친 부분이 모두 무허가임 (축사마다 조금씩 무허가가 포함된 경우)
- 인근 농지를 확보하여 건폐율에 맞추고, 무허가된 개별 축사를 모두 양성화함 (재설계)

**사례. 4** 건폐율을 위하여 분할 필지하여 따로 적법화



**적법화 방법**

- 계획관리 지역으로 건폐율 40%에 맞도록 개별필지 분할
- 일부 필지는 필지 사이에 건물이 위치하므로 건폐율 40%미만으로 인정됨
- 일부 임야의 경우 모두 산지전용 받고, 도로폐기, 주변 농지 포함 등을 거쳐 적법화

## ● 부록 3

〈 구조지수 〉

용 도	분류번호	구조지수
통나무조	1	130
철골(철골철근)콘크리트조	2	120
목구조	3	110
철근콘크리트조 등	4	100
스틸하우스조 등, 연와조	4-1	100
보강콘크리트조 등, ALC조, 시멘트벽돌조	5	90
목조	6	75
시멘트블럭조	7	60
와이어패널조	7-1	60
경량철골조, 조립식패널조	8	55
석회 및 흙벽돌조	9	40
컨테이너 건물	10	35
철파이프조	11	22



지역번호 : 1(개별공시지가 10,000원 이하)

1. 신축건물기준가액 : 660,000원

위치지수 : 80

용도별 분류번호	1	2	3	4	4-1	5	6	7	7-1	8	9	10	11
건축년도	130	120	110	100	100	90	75	60	60	55	40	35	22
2016	205	190	174	158	158	142	118	95	95	87	63	55	34
2015	202	187	170	155	153	138	115	90	92	83	57	50	31
2014	199	183	167	152	148	134	111	86	89	79	51	45	28
2013	196	180	163	148	144	129	108	82	86	75	46	40	25
2012	192	177	160	145	139	125	104	77	83	71	40	35	22
2011	189	174	156	142	134	121	100	73	80	67	34	30	19
2010	186	171	153	139	129	116	97	69	77	63	29	25	16
2009	182	168	149	136	125	112	93	65	75	59	23	20	12
2008	179	165	146	133	120	108	90	60	72	55	17	15	9
2007	176	162	142	129	115	104	86	56	69	51	12	10	6
2006	172	159	139	126	110	99	83	52	66	47	6	5	3
2005	169	156	135	123	106	95	79	47	63	43	.	.	.
2004	166	153	132	120	101	91	76	43	60	40	.	.	.
2003	163	150	128	117	96	86	72	39	57	36	.	.	.
2002	159	147	125	114	91	82	68	35	55	32	.	.	.
2001	156	144	121	110	87	78	65	30	52	28	.	.	.
2000	153	141	118	107	82	74	61	26	49	24	.	.	.
1999	149	138	114	104	77	69	58	22	46	20	.	.	.
1998	146	135	111	101	72	65	54	18	43	16	.	.	.
1997	143	132	108	98	68	61	51	13	40	12	.	.	.
1996	140	129	104	95	63	57	47	9	38	8	.	.	.
1995	136	126	101	91	58	52	43	.	35	.	.	.	.
1994	133	123	97	88	53	48	40	.	32	.	.	.	.
1993	130	120	94	85	49	44	36	.	29	.	.	.	.
1992	126	117	90	82	44	39	33	.	26	.	.	.	.
1991	123	114	87	79	39	35	29	.	23	.	.	.	.
1990	120	111	83	76	34	31	26	.	20	.	.	.	.
1989	116	107	80	72	30	27	22	.	18	.	.	.	.
1988	113	104	76	69	25	22	19	.	15	.	.	.	.
1987	110	101	73	66	20	18	15	.	12	.	.	.	.
1986	107	98	69	63	15	14	11	.	9	.	.	.	.
1985	103	95	66	60	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1984	100	92	62	57	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1983	97	89	59	53	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1982	93	86	55	50	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1981	90	83	52	47	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1980	87	80	48	44	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1979	84	77	45	41	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1978	80	74	41	38	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1977	77	71	38	34	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1976	74	68	34	31	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1975	70	65	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1974	67	62	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1973	64	59	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1972	60	56	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1971	57	53	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1970	54	50	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1969	51	47	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1968	47	44	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1967	44	41	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
50 이상	41	38	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.

지역번호 : 2(개별공시지가 10,000원 초과 ~ 30,000원 이하)

1. 신축건물기준가액 : 660,000원

위치지수 : 82

용도별 분류번호	1	2	3	4	4-1	5	6	7	7-1	8	9	10	11
건축년도	130	120	110	100	100	90	75	60	60	55	40	35	22
2016	211	194	178	162	162	146	121	97	97	89	64	56	35
2015	207	191	175	159	157	141	118	93	94	85	59	51	32
2014	204	188	171	155	152	137	114	88	91	81	53	46	29
2013	200	185	167	152	147	132	110	84	88	77	47	41	26
2012	197	182	164	149	142	128	107	79	85	73	41	36	22
2011	194	179	160	146	138	124	103	75	82	69	35	31	19
2010	190	176	157	142	133	119	99	71	79	65	29	26	16
2009	187	173	153	139	128	115	96	66	76	61	24	21	13
2008	184	169	150	136	123	111	92	62	74	57	18	15	10
2007	180	166	146	133	118	106	88	57	71	53	12	10	6
2006	177	163	142	129	113	102	85	53	68	49	6	5	3
2005	173	160	139	126	108	97	81	49	65	45	.	.	.
2004	170	157	135	123	103	93	77	44	62	41	.	.	.
2003	167	154	132	120	99	89	74	40	59	37	.	.	.
2002	163	151	128	116	94	84	70	36	56	33	.	.	.
2001	160	148	125	113	89	80	66	31	53	29	.	.	.
2000	157	144	121	110	84	75	63	27	50	25	.	.	.
1999	153	141	117	107	79	71	59	22	47	20	.	.	.
1998	150	138	114	103	74	67	56	18	44	16	.	.	.
1997	146	135	110	100	69	62	52	14	41	12	.	.	.
1996	143	132	107	97	64	58	48	9	38	8	.	.	.
1995	140	129	103	94	60	54	45	.	36	.	.	.	.
1994	136	126	100	90	55	49	41	.	33	.	.	.	.
1993	133	123	96	87	50	45	37	.	30	.	.	.	.
1992	130	120	92	84	45	40	34	.	27	.	.	.	.
1991	126	116	89	81	40	36	30	.	24	.	.	.	.
1990	123	113	85	77	35	32	26	.	21	.	.	.	.
1989	119	110	82	74	30	27	23	.	18	.	.	.	.
1988	116	107	78	71	25	23	19	.	15	.	.	.	.
1987	113	104	75	68	21	18	15	.	12	.	.	.	.
1986	109	101	71	64	16	14	12	.	9	.	.	.	.
1985	106	98	67	61	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1984	103	95	64	58	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1983	99	91	60	55	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1982	96	88	57	51	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1981	92	85	53	48	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1980	89	82	50	45	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1979	86	79	46	42	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1978	82	76	42	38	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1977	79	73	39	35	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1976	75	70	35	32	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1975	72	67	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1974	69	63	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1973	65	60	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1972	62	57	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1971	59	54	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1970	55	51	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1969	52	48	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1968	48	45	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1967	45	42	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
50 이상	42	38	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.

지역번호 : 3(개별공시지가 30,000원 초과 ~ 50,000원 이하)

1. 신축건물기준가액 : 660,000원

위치지수 : 84

용도별 분류번호	1	2	3	4	4-1	5	6	7	7-1	8	9	10	11
건축년도	130	120	110	100	100	90	75	60	60	55	40	35	22
2016	216	199	182	166	166	149	124	99	99	91	66	58	36
2015	212	196	179	162	161	145	120	95	96	87	60	52	33
2014	209	193	175	159	156	140	117	90	93	83	54	47	30
2013	205	190	171	156	151	136	113	86	90	79	48	42	26
2012	202	186	168	153	146	131	109	81	87	75	42	37	23
2011	198	183	164	149	141	127	106	77	84	70	36	32	20
2010	195	180	160	146	136	122	102	72	81	66	30	26	16
2009	191	177	157	143	131	118	98	68	78	62	24	21	13
2008	188	174	153	139	126	113	94	63	75	58	18	16	10
2007	185	170	150	136	121	109	91	59	72	54	12	11	6
2006	181	167	146	133	116	104	87	54	69	50	6	5	3
2005	178	164	142	129	111	100	83	50	66	46	.	.	.
2004	174	161	139	126	106	95	79	45	63	42	.	.	.
2003	171	158	135	123	101	91	76	41	60	37	.	.	.
2002	167	154	131	119	96	86	72	36	57	33	.	.	.
2001	164	151	128	116	91	82	68	32	54	29	.	.	.
2000	160	148	124	113	86	77	64	27	51	25	.	.	.
1999	157	145	120	109	81	73	61	23	48	21	.	.	.
1998	153	142	117	106	76	68	57	18	45	17	.	.	.
1997	150	138	113	103	71	64	53	14	42	13	.	.	.
1996	147	135	109	99	66	59	49	9	39	9	.	.	.
1995	143	132	106	96	61	55	46	.	36	.	.	.	.
1994	140	129	102	93	56	50	42	.	33	.	.	.	.
1993	136	126	98	89	51	46	38	.	30	.	.	.	.
1992	133	122	95	86	46	41	34	.	27	.	.	.	.
1991	129	119	91	83	41	37	31	.	24	.	.	.	.
1990	126	116	87	79	36	32	27	.	21	.	.	.	.
1989	122	113	84	76	31	28	23	.	18	.	.	.	.
1988	119	110	80	73	26	23	19	.	15	.	.	.	.
1987	115	106	76	69	21	19	16	.	12	.	.	.	.
1986	112	103	73	66	16	14	12	.	9	.	.	.	.
1985	108	100	69	63	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1984	105	97	65	59	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1983	102	94	62	56	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1982	98	91	58	53	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1981	95	87	54	49	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1980	91	84	51	46	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1979	88	81	47	43	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1978	84	78	43	39	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1977	81	75	40	36	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1976	77	71	36	33	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1975	74	68	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1974	70	65	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1973	67	62	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1972	63	59	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1971	60	55	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1970	57	52	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1969	53	49	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1968	50	46	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1967	46	43	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
50 이상	43	39	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.

지역번호 : 4(개별공시지가 50,000원 초과 ~ 100,000원 이하)

1. 신축건물기준가액 : 660,000원

위치지수 : 86

용도별 분류번호	1	2	3	4	4-1	5	6	7	7-1	8	9	10	11
건축년도	130	120	110	100	100	90	75	60	60	55	40	35	22
2016	221	204	187	170	170	153	127	102	102	93	68	59	37
2015	217	201	183	166	165	148	123	97	99	89	61	54	34
2014	214	197	179	163	160	144	120	92	96	85	55	48	30
2013	210	194	176	160	154	139	116	88	92	81	49	43	27
2012	207	191	172	156	149	134	112	83	89	76	43	38	23
2011	203	187	168	153	144	130	108	79	86	72	37	32	20
2010	200	184	164	149	139	125	104	74	83	68	31	27	17
2009	196	181	161	146	134	121	100	69	80	64	25	22	13
2008	193	178	157	143	129	116	97	65	77	59	19	16	10
2007	189	174	153	139	124	111	93	60	74	55	12	11	7
2006	185	171	149	136	119	107	89	56	71	51	6	5	3
2005	182	168	146	132	114	102	85	51	68	47	.	.	.
2004	178	165	142	129	108	98	81	46	65	43	.	.	.
2003	175	161	138	126	103	93	77	42	62	38	.	.	.
2002	171	158	134	122	98	88	74	37	59	34	.	.	.
2001	168	155	131	119	93	84	70	33	56	30	.	.	.
2000	164	152	127	115	88	79	66	28	53	26	.	.	.
1999	161	148	123	112	83	75	62	24	50	22	.	.	.
1998	157	145	119	108	78	70	58	19	46	17	.	.	.
1997	154	142	116	105	73	65	54	14	43	13	.	.	.
1996	150	138	112	102	68	61	51	10	40	9	.	.	.
1995	146	135	108	98	63	56	47	.	37	.	.	.	.
1994	143	132	104	95	57	52	43	.	34	.	.	.	.
1993	139	129	101	91	52	47	39	.	31	.	.	.	.
1992	136	125	97	88	47	42	35	.	28	.	.	.	.
1991	132	122	93	85	42	38	31	.	25	.	.	.	.
1990	129	119	89	81	37	33	28	.	22	.	.	.	.
1989	125	116	86	78	32	29	24	.	19	.	.	.	.
1988	122	112	82	74	27	24	20	.	16	.	.	.	.
1987	118	109	78	71	22	19	16	.	13	.	.	.	.
1986	115	106	74	68	17	15	12	.	10	.	.	.	.
1985	111	102	71	64	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1984	108	99	67	61	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1983	104	96	63	57	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1982	100	93	59	54	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1981	97	89	56	51	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1980	93	86	52	47	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1979	90	83	48	44	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1978	86	80	44	40	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1977	83	76	41	37	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1976	79	73	37	34	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1975	76	70	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1974	72	67	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1973	69	63	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1972	65	60	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1971	61	57	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1970	58	53	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1969	54	50	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1968	51	47	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1967	47	44	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
50 이상	44	40	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.

지역번호 : 5(개별공시지가 100,000원 초과 ~ 150,000원 이하)

1. 신축건물기준가액 : 660,000원

위치지수 : 88

용도별 분류번호	1	2	3	4	4-1	5	6	7	7-1	8	9	10	11
건축년도	130	120	110	100	100	90	75	60	60	55	40	35	22
2016	226	209	191	174	174	156	130	104	104	95	69	60	38
2015	222	205	187	170	169	152	126	99	101	91	63	55	34
2014	219	202	183	167	163	147	122	95	98	87	57	50	31
2013	215	199	180	163	158	142	118	90	95	82	50	44	27
2012	212	195	176	160	153	137	114	85	91	78	44	39	24
2011	208	192	172	156	148	133	111	81	88	74	38	33	21
2010	204	189	168	153	142	128	107	76	85	69	32	28	17
2009	201	185	164	149	137	123	103	71	82	65	25	22	14
2008	197	182	160	146	132	119	99	66	79	61	19	17	10
2007	193	178	157	142	127	114	95	62	76	57	13	11	7
2006	190	175	153	139	121	109	91	57	73	52	6	6	3
2005	186	172	149	135	116	105	87	52	70	48	.	.	.
2004	183	168	145	132	111	100	83	48	66	44	.	.	.
2003	179	165	141	128	106	95	79	43	63	39	.	.	.
2002	175	162	137	125	101	90	75	38	60	35	.	.	.
2001	172	158	134	121	95	86	71	33	57	31	.	.	.
2000	168	155	130	118	90	81	67	29	54	26	.	.	.
1999	164	152	126	114	85	76	64	24	51	22	.	.	.
1998	161	148	122	111	80	72	60	19	48	18	.	.	.
1997	157	145	118	108	74	67	56	15	44	13	.	.	.
1996	154	142	114	104	69	62	52	10	41	9	.	.	.
1995	150	138	111	101	64	58	48	.	38	.	.	.	.
1994	146	135	107	97	59	53	44	.	35	.	.	.	.
1993	143	132	103	94	54	48	40	.	32	.	.	.	.
1992	139	128	99	90	48	43	36	.	29	.	.	.	.
1991	135	125	95	87	43	39	32	.	26	.	.	.	.
1990	132	122	91	83	38	34	28	.	22	.	.	.	.
1989	128	118	88	80	33	29	24	.	19	.	.	.	.
1988	125	115	84	76	27	25	20	.	16	.	.	.	.
1987	121	112	80	73	22	20	16	.	13	.	.	.	.
1986	117	108	76	69	17	15	13	.	10	.	.	.	.
1985	114	105	72	66	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1984	110	102	68	62	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1983	106	98	65	59	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1982	103	95	61	55	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1981	99	91	57	52	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1980	96	88	53	48	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1979	92	85	49	45	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1978	88	81	45	41	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1977	85	78	42	38	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1976	81	75	38	34	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1975	77	71	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1974	74	68	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1973	70	65	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1972	67	61	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1971	63	58	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1970	59	55	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1969	56	51	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1968	52	48	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1967	48	45	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
50 이상	45	41	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.

지역번호 : 6(개별공시지가 150,000원 초과 ~ 200,000원 이하)

1. 신축건물기준가액 : 660,000원

위치지수 : 90

용도별 분류번호	1	2	3	4	4-1	5	6	7	7-1	8	9	10	11
건축년도	130	120	110	100	100	90	75	60	60	55	40	35	22
2016	231	213	196	178	178	160	133	106	106	98	71	62	39
2015	227	210	192	174	172	155	129	102	103	93	64	56	35
2014	224	206	188	171	167	150	125	97	100	89	58	51	32
2013	220	203	184	167	162	145	121	92	97	84	52	45	28
2012	216	200	180	163	156	141	117	87	94	80	45	39	25
2011	213	196	176	160	151	136	113	82	90	75	39	34	21
2010	209	193	172	156	146	131	109	78	87	71	32	28	18
2009	205	189	168	153	140	126	105	73	84	67	26	23	14
2008	202	186	164	149	135	121	101	68	81	62	19	17	10
2007	198	183	160	146	130	117	97	63	78	58	13	11	7
2006	194	179	156	142	124	112	93	58	74	53	7	6	3
2005	190	176	152	138	119	107	89	53	71	49	.	.	.
2004	187	172	148	135	114	102	85	49	68	45	.	.	.
2003	183	169	145	131	108	97	81	44	65	40	.	.	.
2002	179	165	141	128	103	93	77	39	62	36	.	.	.
2001	176	162	137	124	98	88	73	34	58	31	.	.	.
2000	172	159	133	121	92	83	69	29	55	27	.	.	.
1999	168	155	129	117	87	78	65	25	52	23	.	.	.
1998	164	152	125	114	81	73	61	20	49	18	.	.	.
1997	161	148	121	110	76	68	57	15	45	14	.	.	.
1996	157	145	117	106	71	64	53	10	42	9	.	.	.
1995	153	141	113	103	65	59	49	.	39	.	.	.	.
1994	150	138	109	99	60	54	45	.	36	.	.	.	.
1993	146	135	105	96	55	49	41	.	33	.	.	.	.
1992	142	131	101	92	49	44	37	.	29	.	.	.	.
1991	138	128	98	89	44	40	33	.	26	.	.	.	.
1990	135	124	94	85	39	35	29	.	23	.	.	.	.
1989	131	121	90	81	33	30	25	.	20	.	.	.	.
1988	127	118	86	78	28	25	21	.	17	.	.	.	.
1987	124	114	82	74	23	20	17	.	13	.	.	.	.
1986	120	111	78	71	17	16	13	.	10	.	.	.	.
1985	116	107	74	67	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1984	113	104	70	64	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1983	109	100	66	60	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1982	105	97	62	57	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1981	101	94	58	53	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1980	98	90	54	49	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1979	94	87	50	46	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1978	90	83	47	42	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1977	87	80	43	39	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1976	83	76	39	35	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1975	79	73	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1974	75	70	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1973	72	66	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1972	68	63	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1971	64	59	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1970	61	56	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1969	57	53	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1968	53	49	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1967	50	46	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
50 이상	46	42	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.

지역번호 : 7(개별공시지가 200,000원 초과 ~ 350,000원 이하)

1. 신축건물기준가액 : 660,000원

위치지수 : 92

용도별 분류번호	1	2	3	4	4-1	5	6	7	7-1	8	9	10	11
건축년도	130	120	110	100	100	90	75	60	60	55	40	35	22
2016	236	218	200	182	182	163	136	109	109	100	72	63	40
2015	233	215	196	178	176	159	132	104	106	95	66	58	36
2014	229	211	192	174	171	154	128	99	102	91	59	52	32
2013	225	208	188	171	165	149	124	94	99	86	53	46	29
2012	221	204	184	167	160	144	120	89	96	82	46	40	25
2011	217	201	180	163	154	139	116	84	92	77	40	35	22
2010	214	197	176	160	149	134	112	79	89	73	33	29	18
2009	210	194	172	156	143	129	107	74	86	68	26	23	14
2008	206	190	168	153	138	124	103	69	83	64	20	17	11
2007	202	187	164	149	132	119	99	65	79	59	13	12	7
2006	198	183	160	145	127	114	95	60	76	55	7	6	4
2005	195	180	156	142	122	109	91	55	73	50	.	.	.
2004	191	176	152	138	116	104	87	50	69	46	.	.	.
2003	187	173	148	134	111	100	83	45	66	41	.	.	.
2002	183	169	144	131	105	95	79	40	63	37	.	.	.
2001	179	166	140	127	100	90	75	35	60	32	.	.	.
2000	176	162	136	123	94	85	71	30	56	28	.	.	.
1999	172	159	132	120	89	80	66	25	53	23	.	.	.
1998	168	155	128	116	83	75	62	20	50	19	.	.	.
1997	164	152	124	112	78	70	58	15	46	14	.	.	.
1996	161	148	120	109	72	65	54	10	43	10	.	.	.
1995	157	145	116	105	67	60	50	.	40	.	.	.	.
1994	153	141	112	102	61	55	46	.	37	.	.	.	.
1993	149	138	108	98	56	50	42	.	33	.	.	.	.
1992	145	134	104	94	51	45	38	.	30	.	.	.	.
1991	142	131	100	91	45	40	34	.	27	.	.	.	.
1990	138	127	96	87	40	36	30	.	24	.	.	.	.
1989	134	124	92	83	34	31	25	.	20	.	.	.	.
1988	130	120	88	80	29	26	21	.	17	.	.	.	.
1987	126	117	84	76	23	21	17	.	14	.	.	.	.
1986	123	113	80	72	18	16	13	.	10	.	.	.	.
1985	119	110	76	69	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1984	115	106	72	65	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1983	111	103	68	61	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1982	107	99	64	58	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1981	104	96	60	54	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1980	100	92	56	51	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1979	96	89	52	47	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1978	92	85	48	43	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1977	89	82	44	40	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1976	85	78	40	36	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1975	81	75	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1974	77	71	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1973	73	68	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1972	70	64	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1971	66	61	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1970	62	57	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1969	58	54	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1968	54	50	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1967	51	47	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
50 이상	47	43	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.

지역번호 : 8(개별공시지가 350,000원 초과 ~ 500,000원 이하)

1. 신축건물기준가액 : 660,000원

위치지수 : 94

용도별 분류번호	1	2	3	4	4-1	5	6	7	7-1	8	9	10	11
건축년도	130	120	110	100	100	90	75	60	60	55	40	35	22
2016	241	223	204	186	186	167	139	111	111	102	74	65	40
2015	238	219	200	182	180	162	135	106	108	97	67	59	37
2014	234	216	196	178	174	157	131	101	104	93	61	53	33
2013	230	212	192	174	169	152	127	96	101	88	54	47	29
2012	226	209	188	171	163	147	122	91	98	83	47	41	26
2011	222	205	184	167	158	142	118	86	94	79	40	35	22
2010	218	201	180	163	152	137	114	81	91	74	34	29	18
2009	214	198	176	160	147	132	110	76	88	70	27	24	15
2008	210	194	171	156	141	127	106	71	84	65	20	18	11
2007	207	191	167	152	135	122	101	66	81	60	14	12	7
2006	203	187	163	148	130	117	97	61	78	56	7	6	4
2005	199	184	159	145	124	112	93	56	74	51	.	.	.
2004	195	180	155	141	119	107	89	51	71	47	.	.	.
2003	191	176	151	137	113	102	85	46	68	42	.	.	.
2002	187	173	147	134	107	97	80	41	64	37	.	.	.
2001	183	169	143	130	102	92	76	36	61	33	.	.	.
2000	180	166	139	126	96	87	72	31	58	28	.	.	.
1999	176	162	135	122	91	82	68	26	54	24	.	.	.
1998	172	159	131	119	85	77	64	21	51	19	.	.	.
1997	168	155	126	115	80	72	60	16	48	14	.	.	.
1996	164	151	122	111	74	67	55	11	44	10	.	.	.
1995	160	148	118	107	68	61	51	.	41	.	.	.	.
1994	156	144	114	104	63	56	47	.	37	.	.	.	.
1993	152	141	110	100	57	51	43	.	34	.	.	.	.
1992	149	137	106	96	52	46	39	.	31	.	.	.	.
1991	145	134	102	93	46	41	34	.	27	.	.	.	.
1990	141	130	98	89	40	36	30	.	24	.	.	.	.
1989	137	126	94	85	35	31	26	.	21	.	.	.	.
1988	133	123	90	81	29	26	22	.	17	.	.	.	.
1987	129	119	85	78	24	21	18	.	14	.	.	.	.
1986	125	116	81	74	18	16	13	.	11	.	.	.	.
1985	121	112	77	70	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1984	118	108	73	67	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1983	114	105	69	63	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1982	110	101	65	59	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1981	106	98	61	55	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1980	102	94	57	52	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1979	98	91	53	48	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1978	94	87	49	44	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1977	90	83	45	40	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1976	87	80	40	37	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1975	83	76	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1974	79	73	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1973	75	69	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1972	71	66	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1971	67	62	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1970	63	58	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1969	60	55	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1968	56	51	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1967	52	48	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
50 이상	48	44	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.



지역번호 : 9(개별공시지가 500,000원 초과 ~ 650,000원 이하)

1. 신축건물기준가액 : 660,000원

위치지수 : 96

용도별 분류번호	1	2	3	4	4-1	5	6	7	7-1	8	9	10	11
건축년도	130	120	110	100	100	90	75	60	60	55	40	35	22
2016	247	228	209	190	190	171	142	114	114	104	76	66	41
2015	243	224	204	186	184	165	138	108	110	99	69	60	38
2014	239	220	200	182	178	160	134	103	107	95	62	54	34
2013	235	217	196	178	172	155	129	98	103	90	55	48	30
2012	231	213	192	174	167	150	125	93	100	85	48	42	26
2011	227	209	188	171	161	145	121	88	96	81	41	36	22
2010	223	206	183	167	155	140	116	83	93	76	34	30	19
2009	219	202	179	163	150	135	112	78	90	71	28	24	15
2008	215	198	175	159	144	130	108	72	86	66	21	18	11
2007	211	195	171	155	138	124	104	67	83	62	14	12	7
2006	207	191	167	152	133	119	99	62	79	57	7	6	4
2005	203	187	163	148	127	114	95	57	76	52	.	.	.
2004	199	184	158	144	121	109	91	52	72	48	.	.	.
2003	195	180	154	140	115	104	86	47	69	43	.	.	.
2002	191	177	150	136	110	99	82	42	66	38	.	.	.
2001	187	173	146	133	104	94	78	37	62	33	.	.	.
2000	183	169	142	129	98	88	74	31	59	29	.	.	.
1999	179	166	137	125	93	83	69	26	55	24	.	.	.
1998	175	162	133	121	87	78	65	21	52	19	.	.	.
1997	171	158	129	117	81	73	61	16	49	15	.	.	.
1996	168	155	125	114	76	68	57	11	45	10	.	.	.
1995	164	151	121	110	70	63	52	.	42	.	.	.	.
1994	160	147	117	106	64	58	48	.	38	.	.	.	.
1993	156	144	112	102	58	53	44	.	35	.	.	.	.
1992	152	140	108	98	53	47	39	.	31	.	.	.	.
1991	148	136	104	95	47	42	35	.	28	.	.	.	.
1990	144	133	100	91	41	37	31	.	25	.	.	.	.
1989	140	129	96	87	36	32	27	.	21	.	.	.	.
1988	136	125	91	83	30	27	22	.	18	.	.	.	.
1987	132	122	87	79	24	22	18	.	14	.	.	.	.
1986	128	118	83	76	19	17	14	.	11	.	.	.	.
1985	124	114	79	72	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1984	120	111	75	68	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1983	116	107	71	64	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1982	112	104	66	60	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1981	108	100	62	57	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1980	104	96	58	53	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1979	100	93	54	49	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1978	96	89	50	45	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1977	92	85	45	41	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1976	88	82	41	38	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1975	85	78	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1974	81	74	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1973	77	71	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1972	73	67	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1971	69	63	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1970	65	60	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1969	61	56	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1968	57	52	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1967	53	49	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
50 이상	49	45	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.

지역번호 : 10(개별공시지가 650,000원 초과 ~ 800,000원 이하)

1. 신축건물기준가액 : 660,000원

위치지수 : 98

용도별 분류번호	1	2	3	4	4-1	5	6	7	7-1	8	9	10	11
건축년도	130	120	110	100	100	90	75	60	60	55	40	35	22
2016	252	232	213	194	194	174	145	116	116	106	77	67	42
2015	248	229	209	190	188	169	141	111	112	101	70	61	38
2014	244	225	204	186	182	164	136	105	109	97	63	55	35
2013	240	221	200	182	176	158	132	100	105	92	56	49	31
2012	236	217	196	178	170	153	128	95	102	87	49	43	27
2011	232	214	192	174	164	148	123	90	98	82	42	37	23
2010	228	210	187	170	159	143	119	84	95	77	35	31	19
2009	223	206	183	166	153	137	114	79	91	73	28	25	15
2008	219	203	179	162	147	132	110	74	88	68	21	19	11
2007	215	199	175	159	141	127	106	69	84	63	14	12	8
2006	211	195	170	155	135	122	101	64	81	58	7	6	4
2005	207	191	166	151	130	117	97	58	78	53	.	.	.
2004	203	188	162	147	124	111	93	53	74	49	.	.	.
2003	199	184	157	143	118	106	88	48	71	44	.	.	.
2002	195	180	153	139	112	101	84	43	67	39	.	.	.
2001	191	176	149	135	106	96	80	37	64	34	.	.	.
2000	187	173	145	131	100	90	75	32	60	29	.	.	.
1999	183	169	140	128	95	85	71	27	57	25	.	.	.
1998	179	165	136	124	89	80	66	22	53	20	.	.	.
1997	175	162	132	120	83	75	62	16	50	15	.	.	.
1996	171	158	128	116	77	69	58	11	46	10	.	.	.
1995	167	154	123	112	71	64	53	.	43	.	.	.	.
1994	163	150	119	108	65	59	49	.	39	.	.	.	.
1993	159	147	115	104	60	54	45	.	36	.	.	.	.
1992	155	143	110	100	54	48	40	.	32	.	.	.	.
1991	151	139	106	97	48	43	36	.	29	.	.	.	.
1990	147	135	102	93	42	38	32	.	25	.	.	.	.
1989	143	132	98	89	36	33	27	.	22	.	.	.	.
1988	139	128	93	85	31	27	23	.	18	.	.	.	.
1987	135	124	89	81	25	22	18	.	15	.	.	.	.
1986	131	121	85	77	19	17	14	.	11	.	.	.	.
1985	127	117	81	73	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1984	123	113	76	69	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1983	119	109	72	65	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1982	115	106	68	62	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1981	110	102	64	58	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1980	106	98	59	54	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1979	102	95	55	50	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1978	98	91	51	46	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1977	94	87	46	42	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1976	90	83	42	38	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1975	86	80	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1974	82	76	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1973	78	72	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1972	74	68	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1971	70	65	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1970	66	61	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1969	62	57	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1968	58	54	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1967	54	50	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
50 이상	50	46	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.

지역번호 : 11(개별공시지가 800,000원 초과 ~ 1,000,000원 이하)

1. 신축건물기준가액 : 660,000원

위치지수 : 100

용도별 분류번호	1	2	3	4	4-1	5	6	7	7-1	8	9	10	11
건축년도	130	120	110	100	100	90	75	60	60	55	40	35	22
2016	257	237	217	198	198	178	148	118	118	108	79	69	43
2015	253	233	213	194	192	172	144	113	115	103	72	63	39
2014	249	229	209	190	186	167	139	108	111	99	64	56	35
2013	245	226	204	186	180	162	135	102	108	94	57	50	31
2012	240	222	200	182	174	156	130	97	104	89	50	44	27
2011	236	218	196	178	168	151	126	92	100	84	43	38	23
2010	232	214	191	174	162	146	121	86	97	79	36	31	20
2009	228	210	187	170	156	140	117	81	93	74	29	25	16
2008	224	207	182	166	150	135	112	76	90	69	22	19	12
2007	220	203	178	162	144	130	108	70	86	64	15	13	8
2006	216	199	174	158	138	124	103	65	83	59	7	6	4
2005	212	195	169	154	132	119	99	59	79	54	.	.	.
2004	207	191	165	150	126	114	95	54	76	50	.	.	.
2003	203	188	161	146	120	108	90	49	72	45	.	.	.
2002	199	184	156	142	114	103	86	43	68	40	.	.	.
2001	195	180	152	138	108	98	81	38	65	35	.	.	.
2000	191	176	148	134	102	92	77	33	61	30	.	.	.
1999	187	172	143	130	97	87	72	27	58	25	.	.	.
1998	183	169	139	126	91	81	68	22	54	20	.	.	.
1997	179	165	135	122	85	76	63	17	51	15	.	.	.
1996	175	161	130	118	79	71	59	11	47	10	.	.	.
1995	170	157	126	114	73	65	54	.	43	.	.	.	.
1994	166	153	121	110	67	60	50	.	40	.	.	.	.
1993	162	150	117	106	61	55	46	.	36	.	.	.	.
1992	158	146	113	102	55	49	41	.	33	.	.	.	.
1991	154	142	108	99	49	44	37	.	29	.	.	.	.
1990	150	138	104	95	43	39	32	.	26	.	.	.	.
1989	146	134	100	91	37	33	28	.	22	.	.	.	.
1988	142	131	95	87	31	28	23	.	19	.	.	.	.
1987	137	127	91	83	25	23	19	.	15	.	.	.	.
1986	133	123	87	79	19	17	14	.	11	.	.	.	.
1985	129	119	82	75	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1984	125	115	78	71	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1983	121	112	74	67	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1982	117	108	69	63	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1981	113	104	65	59	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1980	109	100	60	55	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1979	105	96	56	51	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1978	100	93	52	47	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1977	96	89	47	43	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1976	92	85	43	39	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1975	88	81	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1974	84	77	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1973	80	74	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1972	76	70	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1971	72	66	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1970	67	62	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1969	63	58	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1968	59	55	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1967	55	51	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
50 이상	51	47	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.

지역번호 : 12(개별공시지가 1,000,000원 초과 ~ 1,200,000원 이하)

1. 신축건물기준가액 : 660,000원

위치지수 : 103

용도별 분류번호	1	2	3	4	4-1	5	6	7	7-1	8	9	10	11
건축년도	130	120	110	100	100	90	75	60	60	55	40	35	22
2016	265	244	224	203	203	183	152	122	122	112	81	71	44
2015	260	240	219	199	197	178	148	116	118	107	74	64	40
2014	256	236	215	195	191	172	143	111	115	102	66	58	36
2013	252	232	210	191	185	167	139	105	111	97	59	52	32
2012	248	229	206	187	179	161	134	100	107	91	52	45	28
2011	243	225	201	183	173	156	130	94	104	86	44	39	24
2010	239	221	197	179	167	150	125	89	100	81	37	32	20
2009	235	217	192	175	161	145	120	83	96	76	30	26	16
2008	231	213	188	171	154	139	116	78	92	71	22	19	12
2007	226	209	183	167	148	133	111	72	89	66	15	13	8
2006	222	205	179	163	142	128	107	67	85	61	8	7	4
2005	218	201	174	159	136	122	102	61	81	56	.	.	.
2004	214	197	170	154	130	117	97	56	78	51	.	.	.
2003	209	193	166	150	124	111	93	50	74	46	.	.	.
2002	205	189	161	146	118	106	88	45	70	41	.	.	.
2001	201	185	157	142	112	100	84	39	67	36	.	.	.
2000	197	182	152	138	106	95	79	34	63	31	.	.	.
1999	193	178	148	134	99	89	74	28	59	26	.	.	.
1998	188	174	143	130	93	84	70	23	56	21	.	.	.
1997	184	170	139	126	87	78	65	17	52	16	.	.	.
1996	180	166	134	122	81	73	61	12	48	11	.	.	.
1995	176	162	130	118	75	67	56	.	45	.	.	.	.
1994	171	158	125	114	69	62	52	.	41	.	.	.	.
1993	167	154	121	110	63	56	47	.	37	.	.	.	.
1992	163	150	116	106	57	51	42	.	34	.	.	.	.
1991	159	146	112	101	50	45	38	.	30	.	.	.	.
1990	154	142	107	97	44	40	33	.	26	.	.	.	.
1989	150	139	103	93	38	34	29	.	23	.	.	.	.
1988	146	135	98	89	32	29	24	.	19	.	.	.	.
1987	142	131	94	85	26	23	19	.	15	.	.	.	.
1986	137	127	89	81	20	18	15	.	12	.	.	.	.
1985	133	123	85	77	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1984	129	119	80	73	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1983	125	115	76	69	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1982	120	111	71	65	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1981	116	107	67	61	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1980	112	103	62	57	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1979	108	99	58	53	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1978	103	95	53	48	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1977	99	92	49	44	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1976	95	88	44	40	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1975	91	84	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1974	86	80	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1973	82	76	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1972	78	72	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1971	74	68	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1970	69	64	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1969	65	60	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1968	61	56	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1967	57	52	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
50 이상	53	48	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.

지역번호 : 13(개별공시지가 1,200,000원 초과 ~ 1,600,000원 이하)

1. 신축건물기준가액 : 660,000원

위치지수 : 106

용도별 분류번호	1	2	3	4	4-1	5	6	7	7-1	8	9	10	11
건축년도	130	120	110	100	100	90	75	60	60	55	40	35	22
2016	272	251	230	209	209	188	157	125	125	115	83	73	46
2015	268	247	226	205	203	183	152	120	122	110	76	66	42
2014	264	243	221	201	197	177	147	114	118	105	68	60	37
2013	259	239	217	197	190	171	143	108	114	99	61	53	33
2012	255	235	212	193	184	166	138	103	110	94	53	47	29
2011	251	231	207	188	178	160	133	97	107	89	46	40	25
2010	246	227	203	184	172	154	129	91	103	84	38	33	21
2009	242	223	198	180	165	149	124	86	99	79	31	27	17
2008	237	219	193	176	159	143	119	80	95	73	23	20	12
2007	233	215	189	172	153	137	114	74	91	68	15	13	8
2006	229	211	184	167	146	132	110	69	88	63	8	7	4
2005	224	207	180	163	140	126	105	63	84	58	.	.	.
2004	220	203	175	159	134	120	100	57	80	53	.	.	.
2003	216	199	170	155	128	115	96	52	76	47	.	.	.
2002	211	195	166	151	121	109	91	46	73	42	.	.	.
2001	207	191	161	146	115	103	86	40	69	37	.	.	.
2000	202	187	156	142	109	98	81	35	65	32	.	.	.
1999	198	183	152	138	102	92	77	29	61	27	.	.	.
1998	194	179	147	134	96	86	72	23	57	21	.	.	.
1997	189	175	143	130	90	81	67	18	54	16	.	.	.
1996	185	171	138	125	83	75	62	12	50	11	.	.	.
1995	181	167	133	121	77	69	58	.	46	.	.	.	.
1994	176	163	129	117	71	64	53	.	42	.	.	.	.
1993	172	159	124	113	65	58	48	.	39	.	.	.	.
1992	168	155	120	109	58	52	44	.	35	.	.	.	.
1991	163	151	115	104	52	47	39	.	31	.	.	.	.
1990	159	147	110	100	46	41	34	.	27	.	.	.	.
1989	154	143	106	96	39	35	29	.	23	.	.	.	.
1988	150	139	101	92	33	30	25	.	20	.	.	.	.
1987	146	134	96	88	27	24	20	.	16	.	.	.	.
1986	141	130	92	83	20	18	15	.	12	.	.	.	.
1985	137	126	87	79	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1984	133	122	83	75	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1983	128	118	78	71	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1982	124	114	73	67	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1981	120	110	69	62	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1980	115	106	64	58	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1979	111	102	60	54	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1978	106	98	55	50	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1977	102	94	50	46	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1976	98	90	46	41	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1975	93	86	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1974	89	82	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1973	85	78	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1972	80	74	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1971	76	70	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1970	72	66	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1969	67	62	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1968	63	58	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1967	58	54	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
50 이상	54	50	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.

지역번호 : 14(개별공시지가 1,600,000원 초과 ~ 2,000,000원 이하)

1. 신축건물기준가액 : 660,000원

위치지수 : 109

용도별 분류번호	1	2	3	4	4-1	5	6	7	7-1	8	9	10	11
건축년도	130	120	110	100	100	90	75	60	60	55	40	35	22
2016	280	258	237	215	215	194	161	129	129	118	86	75	47
2015	276	254	232	211	209	188	157	123	125	113	78	68	43
2014	271	250	227	207	202	182	152	117	121	108	70	61	38
2013	267	246	223	202	196	176	147	112	117	102	63	55	34
2012	262	242	218	198	189	170	142	106	113	97	55	48	30
2011	258	238	213	194	183	165	137	100	110	91	47	41	26
2010	253	234	208	189	176	159	132	94	106	86	39	34	21
2009	249	229	204	185	170	153	127	88	102	81	31	27	17
2008	244	225	199	181	164	147	123	82	98	75	24	21	13
2007	240	221	194	176	157	141	118	77	94	70	16	14	9
2006	235	217	189	172	151	135	113	71	90	65	8	7	4
2005	231	213	185	168	144	130	108	65	86	59	.	.	.
2004	226	209	180	164	138	124	103	59	82	54	.	.	.
2003	222	205	175	159	131	118	98	53	78	49	.	.	.
2002	217	200	170	155	125	112	93	47	75	43	.	.	.
2001	213	196	166	151	118	106	89	42	71	38	.	.	.
2000	208	192	161	146	112	101	84	36	67	33	.	.	.
1999	204	188	156	142	105	95	79	30	63	27	.	.	.
1998	199	184	151	138	99	89	74	24	59	22	.	.	.
1997	195	180	147	133	92	83	69	18	55	17	.	.	.
1996	190	176	142	129	86	77	64	12	51	11	.	.	.
1995	186	171	137	125	79	71	59	.	47	.	.	.	.
1994	181	167	132	120	73	66	55	.	44	.	.	.	.
1993	177	163	128	116	66	60	50	.	40	.	.	.	.
1992	172	159	123	112	60	54	45	.	36	.	.	.	.
1991	168	155	118	107	53	48	40	.	32	.	.	.	.
1990	163	151	113	103	47	42	35	.	28	.	.	.	.
1989	159	147	109	99	41	36	30	.	24	.	.	.	.
1988	154	142	104	94	34	31	25	.	20	.	.	.	.
1987	150	138	99	90	28	25	21	.	16	.	.	.	.
1986	145	134	94	86	21	19	16	.	12	.	.	.	.
1985	141	130	90	82	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1984	136	126	85	77	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1983	132	122	80	73	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1982	127	118	75	69	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1981	123	113	71	64	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1980	118	109	66	60	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1979	114	105	61	56	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1978	109	101	56	51	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1977	105	97	52	47	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1976	101	93	47	43	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1975	96	89	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1974	92	84	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1973	87	80	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1972	83	76	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1971	78	72	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1970	74	68	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1969	69	64	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1968	65	60	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1967	60	55	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
50 이상	56	51	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.

지역번호 : 15(개별공시지가 2,000,000원 초과 ~ 2,500,000원 이하)

1. 신축건물기준가액 : 660,000원

위치지수 : 112

용도별 분류번호	1	2	3	4	4-1	5	6	7	7-1	8	9	10	11
건축년도	130	120	110	100	100	90	75	60	60	55	40	35	22
2016	288	266	243	221	221	199	166	133	133	121	88	77	48
2015	283	261	239	217	215	193	161	127	129	116	80	70	44
2014	279	257	234	212	208	187	156	121	125	110	72	63	40
2013	274	253	229	208	201	181	151	115	121	105	64	56	35
2012	269	249	224	204	195	175	146	109	117	100	56	49	31
2011	265	244	219	199	188	169	141	103	113	94	48	42	26
2010	260	240	214	195	181	163	136	97	109	89	40	35	22
2009	255	236	209	190	175	157	131	91	105	83	32	28	18
2008	251	232	204	186	168	151	126	85	101	78	24	21	13
2007	246	227	200	181	161	145	121	79	97	72	16	14	9
2006	242	223	195	177	155	139	116	73	93	67	8	7	4
2005	237	219	190	172	148	133	111	67	89	61	.	.	.
2004	232	215	185	168	141	127	106	61	85	56	.	.	.
2003	228	210	180	164	135	121	101	55	81	50	.	.	.
2002	223	206	175	159	128	115	96	49	77	45	.	.	.
2001	219	202	170	155	121	109	91	43	73	39	.	.	.
2000	214	197	165	150	115	103	86	37	69	34	.	.	.
1999	209	193	160	146	108	97	81	31	65	28	.	.	.
1998	205	189	156	141	102	91	76	25	61	23	.	.	.
1997	200	185	151	137	95	85	71	19	57	17	.	.	.
1996	196	180	146	133	88	79	66	13	53	12	.	.	.
1995	191	176	141	128	82	73	61	.	49	.	.	.	.
1994	186	172	136	124	75	67	56	.	45	.	.	.	.
1993	182	168	131	119	68	61	51	.	41	.	.	.	.
1992	177	163	126	115	62	55	46	.	37	.	.	.	.
1991	172	159	121	110	55	49	41	.	33	.	.	.	.
1990	168	155	117	106	48	43	36	.	29	.	.	.	.
1989	163	151	112	102	42	37	31	.	25	.	.	.	.
1988	159	146	107	97	35	31	26	.	21	.	.	.	.
1987	154	142	102	93	28	25	21	.	17	.	.	.	.
1986	149	138	97	88	22	19	16	.	13	.	.	.	.
1985	145	134	92	84	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1984	140	129	87	79	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1983	136	125	82	75	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1982	131	121	78	70	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1981	126	117	73	66	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1980	122	112	68	62	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1979	117	108	63	57	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1978	113	104	58	53	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1977	108	100	53	48	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1976	103	95	48	44	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1975	99	91	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1974	94	87	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1973	89	83	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1972	85	78	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1971	80	74	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1970	76	70	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1969	71	65	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1968	66	61	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1967	62	57	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
50 이상	57	53	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.

지역번호 : 16(개별공시지가 2,500,000원 초과 ~ 3,000,000원 이하)

1. 신축건물기준가액 : 660,000원

위치지수 : 115

용도별 분류번호	1	2	3	4	4-1	5	6	7	7-1	8	9	10	11
건축년도	130	120	110	100	100	90	75	60	60	55	40	35	22
2016	296	273	250	227	227	204	170	136	136	125	91	79	50
2015	291	268	245	223	220	198	165	130	132	119	82	72	45
2014	286	264	240	218	214	192	160	124	128	113	74	65	41
2013	281	260	235	214	207	186	155	118	124	108	66	58	36
2012	277	255	230	209	200	180	150	112	120	102	58	51	32
2011	272	251	225	204	193	174	145	105	116	97	50	43	27
2010	267	247	220	200	186	168	140	99	112	91	41	36	23
2009	262	242	215	195	179	161	134	93	107	85	33	29	18
2008	258	238	210	191	173	155	129	87	103	80	25	22	14
2007	253	233	205	186	166	149	124	81	99	74	17	15	9
2006	248	229	200	182	159	143	119	75	95	68	9	7	5
2005	243	225	195	177	152	137	114	68	91	63	.	.	.
2004	239	220	190	173	145	131	109	62	87	57	.	.	.
2003	234	216	185	168	138	125	104	56	83	51	.	.	.
2002	229	212	180	163	132	118	99	50	79	46	.	.	.
2001	224	207	175	159	125	112	93	44	75	40	.	.	.
2000	220	203	170	154	118	106	88	38	71	35	.	.	.
1999	215	198	165	150	111	100	83	32	66	29	.	.	.
1998	210	194	160	145	104	94	78	25	62	23	.	.	.
1997	206	190	155	141	97	88	73	19	58	18	.	.	.
1996	201	185	150	136	91	81	68	13	54	12	.	.	.
1995	196	181	145	132	84	75	63	.	50	.	.	.	.
1994	191	177	140	127	77	69	58	.	46	.	.	.	.
1993	187	172	135	122	70	63	52	.	42	.	.	.	.
1992	182	168	130	118	63	57	47	.	38	.	.	.	.
1991	177	163	125	113	56	51	42	.	34	.	.	.	.
1990	172	159	120	109	50	45	37	.	30	.	.	.	.
1989	168	155	115	104	43	38	32	.	25	.	.	.	.
1988	163	150	110	100	36	32	27	.	21	.	.	.	.
1987	158	146	105	95	29	26	22	.	17	.	.	.	.
1986	153	142	100	91	22	20	17	.	13	.	.	.	.
1985	149	137	95	86	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1984	144	133	90	81	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1983	139	128	85	77	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1982	134	124	80	72	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1981	130	120	75	68	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1980	125	115	70	63	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1979	120	111	65	59	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1978	116	107	60	54	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1977	111	102	55	50	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1976	106	98	50	45	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1975	101	93	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1974	97	89	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1973	92	85	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1972	87	80	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1971	82	76	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1970	78	72	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1969	73	67	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1968	68	63	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1967	63	59	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
50 이상	59	54	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.



지역번호 : 17(개별공시지가 3,000,000원 초과 ~ 4,000,000원 이하)

1. 신축건물기준가액 : 660,000원

위치지수 : 118

용도별 분류번호	1	2	3	4	4-1	5	6	7	7-1	8	9	10	11
건축년도	130	120	110	100	100	90	75	60	60	55	40	35	22
2016	303	280	257	233	233	210	175	140	140	128	93	81	51
2015	298	275	251	228	226	203	169	133	135	122	85	74	46
2014	294	271	246	224	219	197	164	127	131	116	76	67	42
2013	289	266	241	219	212	191	159	121	127	111	68	59	37
2012	284	262	236	214	205	185	154	114	123	105	59	52	32
2011	279	257	231	210	198	178	148	108	119	99	51	44	28
2010	274	253	226	205	191	172	143	102	114	93	42	37	23
2009	269	248	221	200	184	166	138	96	110	88	34	30	19
2008	264	244	215	196	177	159	133	89	106	82	26	22	14
2007	259	239	210	191	170	153	127	83	102	76	17	15	9
2006	255	235	205	186	163	147	122	77	98	70	9	8	5
2005	250	231	200	182	156	140	117	70	93	64	.	.	.
2004	245	226	195	177	149	134	112	64	89	59	.	.	.
2003	240	222	190	172	142	128	106	58	85	53	.	.	.
2002	235	217	185	168	135	121	101	51	81	47	.	.	.
2001	230	213	179	163	128	115	96	45	77	41	.	.	.
2000	225	208	174	158	121	109	91	39	72	35	.	.	.
1999	221	204	169	154	114	103	85	32	68	30	.	.	.
1998	216	199	164	149	107	96	80	26	64	24	.	.	.
1997	211	195	159	144	100	90	75	20	60	18	.	.	.
1996	206	190	154	140	93	84	70	14	56	12	.	.	.
1995	201	186	149	135	86	77	64	.	51	.	.	.	.
1994	196	181	143	130	79	71	59	.	47	.	.	.	.
1993	191	177	138	126	72	65	54	.	43	.	.	.	.
1992	187	172	133	121	65	58	49	.	39	.	.	.	.
1991	182	168	128	116	58	52	43	.	35	.	.	.	.
1990	177	163	123	112	51	46	38	.	30	.	.	.	.
1989	172	159	118	107	44	39	33	.	26	.	.	.	.
1988	167	154	113	102	37	33	28	.	22	.	.	.	.
1987	162	150	107	98	30	27	22	.	18	.	.	.	.
1986	157	145	102	93	23	21	17	.	14	.	.	.	.
1985	153	141	97	88	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1984	148	136	92	84	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1983	143	132	87	79	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1982	138	127	82	74	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1981	133	123	77	70	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1980	128	118	71	65	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1979	123	114	66	60	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1978	119	109	61	56	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1977	114	105	56	51	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1976	109	100	51	46	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1975	104	96	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1974	99	91	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1973	94	87	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1972	89	82	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1971	85	78	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1970	80	74	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1969	75	69	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1968	70	65	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1967	65	60	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
50 이상	60	56	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.

지역번호 : 18(개별공시지가 4,000,000원 초과 ~ 5,000,000원 이하)

1. 신축건물기준가액 : 660,000원

위치지수 : 121

용도별 분류번호	1	2	3	4	4-1	5	6	7	7-1	8	9	10	11
건축년도	130	120	110	100	100	90	75	60	60	55	40	35	22
2016	311	287	263	239	239	215	179	143	143	131	95	83	52
2015	306	282	258	234	232	209	174	137	139	125	87	76	47
2014	301	278	252	229	225	202	168	130	135	119	78	68	43
2013	296	273	247	225	218	196	163	124	130	113	69	61	38
2012	291	269	242	220	210	189	158	117	126	108	61	53	33
2011	286	264	237	215	203	183	152	111	122	102	52	46	28
2010	281	259	231	210	196	176	147	104	117	96	44	38	24
2009	276	255	226	206	189	170	141	98	113	90	35	31	19
2008	271	250	221	201	182	163	136	91	109	84	26	23	14
2007	266	246	216	196	174	157	131	85	104	78	18	15	10
2006	261	241	210	191	167	150	125	79	100	72	9	8	5
2005	256	236	205	186	160	144	120	72	96	66	.	.	.
2004	251	232	200	182	153	137	114	66	91	60	.	.	.
2003	246	227	195	177	146	131	109	59	87	54	.	.	.
2002	241	223	189	172	138	125	104	53	83	48	.	.	.
2001	236	218	184	167	131	118	98	46	79	42	.	.	.
2000	231	213	179	162	124	112	93	40	74	36	.	.	.
1999	226	209	173	158	117	105	88	33	70	30	.	.	.
1998	221	204	168	153	110	99	82	27	66	25	.	.	.
1997	216	200	163	148	103	92	77	20	61	19	.	.	.
1996	211	195	158	143	95	86	71	14	57	13	.	.	.
1995	206	190	152	138	88	79	66	.	53	.	.	.	.
1994	201	186	147	134	81	73	61	.	48	.	.	.	.
1993	196	181	142	129	74	66	55	.	44	.	.	.	.
1992	191	177	137	124	67	60	50	.	40	.	.	.	.
1991	186	172	131	119	59	53	44	.	35	.	.	.	.
1990	181	167	126	114	52	47	39	.	31	.	.	.	.
1989	176	163	121	110	45	40	34	.	27	.	.	.	.
1988	171	158	115	105	38	34	28	.	22	.	.	.	.
1987	166	154	110	100	31	28	23	.	18	.	.	.	.
1986	161	149	105	95	23	21	17	.	14	.	.	.	.
1985	156	144	100	91	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1984	151	140	94	86	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1983	147	135	89	81	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1982	142	131	84	76	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1981	137	126	79	71	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1980	132	121	73	67	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1979	127	117	68	62	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1978	122	112	63	57	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1977	117	108	57	52	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1976	112	103	52	47	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1975	107	98	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1974	102	94	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1973	97	89	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1972	92	85	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1971	87	80	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1970	82	75	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1969	77	71	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1968	72	66	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1967	67	62	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
50 이상	62	57	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.

지역번호 : 19(개별공시지가 5,000,000원 초과 ~ 6,000,000원 이하)

1. 신축건물기준가액 : 660,000원

위치지수 : 124

용도별 분류번호	1	2	3	4	4-1	5	6	7	7-1	8	9	10	11
건축년도	130	120	110	100	100	90	75	60	60	55	40	35	22
2016	319	294	270	245	245	220	184	147	147	135	98	85	54
2015	314	289	264	240	238	214	178	140	142	128	89	78	49
2014	308	285	259	235	230	207	173	134	138	122	80	70	44
2013	303	280	253	230	223	201	167	127	134	116	71	62	39
2012	298	275	248	225	216	194	162	120	129	110	62	54	34
2011	293	271	243	220	208	187	156	114	125	104	54	47	29
2010	288	266	237	216	201	181	150	107	120	98	45	39	24
2009	283	261	232	211	193	174	145	100	116	92	36	31	19
2008	278	256	226	206	186	167	139	94	111	86	27	24	15
2007	273	252	221	201	179	161	134	87	107	80	18	16	10
2006	268	247	216	196	171	154	128	81	103	74	9	8	5
2005	263	242	210	191	164	148	123	74	98	68	.	.	.
2004	257	238	205	186	157	141	117	67	94	62	.	.	.
2003	252	233	199	181	149	134	112	61	89	56	.	.	.
2002	247	228	194	176	142	128	106	54	85	49	.	.	.
2001	242	223	189	171	135	121	101	47	81	43	.	.	.
2000	237	219	183	166	127	114	95	41	76	37	.	.	.
1999	232	214	178	162	120	108	90	34	72	31	.	.	.
1998	227	209	172	157	112	101	84	27	67	25	.	.	.
1997	222	205	167	152	105	95	79	21	63	19	.	.	.
1996	217	200	162	147	98	88	73	14	58	13	.	.	.
1995	211	195	156	142	90	81	68	.	54	.	.	.	.
1994	206	190	151	137	83	75	62	.	50	.	.	.	.
1993	201	186	145	132	76	68	57	.	45	.	.	.	.
1992	196	181	140	127	68	61	51	.	41	.	.	.	.
1991	191	176	135	122	61	55	46	.	36	.	.	.	.
1990	186	172	129	117	54	48	40	.	32	.	.	.	.
1989	181	167	124	112	46	41	34	.	27	.	.	.	.
1988	176	162	118	108	39	35	29	.	23	.	.	.	.
1987	171	157	113	103	31	28	23	.	19	.	.	.	.
1986	165	153	108	98	24	22	18	.	14	.	.	.	.
1985	160	148	102	93	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1984	155	143	97	88	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1983	150	139	91	83	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1982	145	134	86	78	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1981	140	129	81	73	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1980	135	124	75	68	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1979	130	120	70	63	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1978	125	115	64	58	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1977	120	110	59	54	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1976	114	106	54	49	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1975	109	101	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1974	104	96	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1973	99	91	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1972	94	87	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1971	89	82	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1970	84	77	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1969	79	73	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1968	74	68	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1967	68	63	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
50 이상	63	58	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.

지역번호 : 20(개별공시지가 6,000,000원 초과 ~ 7,000,000원 이하)

1. 신축건물기준가액 : 660,000원

위치지수 : 127

용도별 분류번호	1	2	3	4	4-1	5	6	7	7-1	8	9	10	11
건축년도	130	120	110	100	100	90	75	60	60	55	40	35	22
2016	326	301	276	251	251	226	188	150	150	138	100	88	55
2015	321	296	271	246	243	219	182	144	146	132	91	80	50
2014	316	292	265	241	236	212	177	137	141	125	82	72	45
2013	311	287	260	236	228	205	171	130	137	119	73	64	40
2012	305	282	254	231	221	199	165	123	132	113	64	56	35
2011	300	277	248	226	213	192	160	116	128	107	55	48	30
2010	295	272	243	221	206	185	154	110	123	100	46	40	25
2009	290	267	237	216	198	178	148	103	119	94	37	32	20
2008	285	263	232	211	191	171	143	96	114	88	28	24	15
2007	279	258	226	206	183	165	137	89	110	82	19	16	10
2006	274	253	221	201	176	158	132	82	105	76	10	8	5
2005	269	248	215	196	168	151	126	76	101	69	.	.	.
2004	264	243	210	191	160	144	120	69	96	63	.	.	.
2003	258	238	204	186	153	138	115	62	92	57	.	.	.
2002	253	234	199	181	145	131	109	55	87	51	.	.	.
2001	248	229	193	176	138	124	103	49	82	44	.	.	.
2000	243	224	188	170	130	117	98	42	78	38	.	.	.
1999	237	219	182	165	123	110	92	35	73	32	.	.	.
1998	232	214	177	160	115	104	86	28	69	26	.	.	.
1997	227	210	171	155	108	97	81	21	64	20	.	.	.
1996	222	205	165	150	100	90	75	15	60	13	.	.	.
1995	217	200	160	145	93	83	69	.	55	.	.	.	.
1994	211	195	154	140	85	76	64	.	51	.	.	.	.
1993	206	190	149	135	77	70	58	.	46	.	.	.	.
1992	201	185	143	130	70	63	52	.	42	.	.	.	.
1991	196	181	138	125	62	56	47	.	37	.	.	.	.
1990	190	176	132	120	55	49	41	.	33	.	.	.	.
1989	185	171	127	115	47	42	35	.	28	.	.	.	.
1988	180	166	121	110	40	36	30	.	24	.	.	.	.
1987	175	161	116	105	32	29	24	.	19	.	.	.	.
1986	169	156	110	100	25	22	18	.	15	.	.	.	.
1985	164	152	105	95	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1984	159	147	99	90	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1983	154	142	94	85	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1982	149	137	88	80	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1981	143	132	82	75	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1980	138	127	77	70	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1979	133	123	71	65	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1978	128	118	66	60	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1977	122	113	60	55	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1976	117	108	55	50	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1975	112	103	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1974	107	98	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1973	101	94	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1972	96	89	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1971	91	84	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1970	86	79	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1969	81	74	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1968	75	70	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1967	70	65	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
50 이상	65	60	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.

지역번호 : 21(개별공시지가 7,000,000원 초과 ~ 8,000,000원 이하)

1. 신축건물기준가액 : 660,000원

위치지수 : 130

용도별 분류번호	1	2	3	4	4-1	5	6	7	7-1	8	9	10	11
건축년도	130	120	110	100	100	90	75	60	60	55	40	35	22
2016	334	308	283	257	257	231	193	154	154	141	102	90	56
2015	329	303	277	252	249	224	187	147	149	135	93	81	51
2014	323	298	271	247	241	217	181	140	145	128	84	73	46
2013	318	294	266	241	234	210	175	133	140	122	75	65	41
2012	313	289	260	236	226	203	169	126	135	116	65	57	36
2011	307	284	254	231	218	196	164	119	131	109	56	49	31
2010	302	279	249	226	211	189	158	112	126	103	47	41	26
2009	297	274	243	221	203	183	152	105	122	96	38	33	20
2008	291	269	237	216	195	176	146	98	117	90	28	25	15
2007	286	264	232	211	187	169	140	91	112	84	19	17	10
2006	281	259	226	205	180	162	135	84	108	77	10	9	5
2005	275	254	220	200	172	155	129	77	103	71	.	.	.
2004	270	249	215	195	164	148	123	71	98	65	.	.	.
2003	265	244	209	190	157	141	117	64	94	58	.	.	.
2002	259	239	203	185	149	134	111	57	89	52	.	.	.
2001	254	234	198	180	141	127	106	50	84	46	.	.	.
2000	248	229	192	175	133	120	100	43	80	39	.	.	.
1999	243	224	186	169	126	113	94	36	75	33	.	.	.
1998	238	219	181	164	118	106	88	29	71	26	.	.	.
1997	232	214	175	159	110	99	83	22	66	20	.	.	.
1996	227	210	169	154	102	92	77	15	61	14	.	.	.
1995	222	205	164	149	95	85	71	.	57	.	.	.	.
1994	216	200	158	144	87	78	65	.	52	.	.	.	.
1993	211	195	152	138	79	71	59	.	47	.	.	.	.
1992	206	190	147	133	72	64	54	.	43	.	.	.	.
1991	200	185	141	128	64	57	48	.	38	.	.	.	.
1990	195	180	135	123	56	50	42	.	33	.	.	.	.
1989	190	175	130	118	48	44	36	.	29	.	.	.	.
1988	184	170	124	113	41	37	30	.	24	.	.	.	.
1987	179	165	118	108	33	30	25	.	20	.	.	.	.
1986	174	160	113	102	25	23	19	.	15	.	.	.	.
1985	168	155	107	97	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1984	163	150	101	92	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1983	157	145	96	87	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1982	152	140	90	82	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1981	147	135	84	77	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1980	141	130	79	72	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1979	136	126	73	66	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1978	131	121	67	61	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1977	125	116	62	56	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1976	120	111	56	51	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1975	115	106	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1974	109	101	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1973	104	96	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1972	99	91	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1971	93	86	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1970	88	81	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1969	82	76	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1968	77	71	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1967	72	66	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
50 이상	66	61	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.

**지역번호 : 22(개별공시지가 8,000,000원 초과 ~ 9,000,000원 이하)**

1. 신축건물기준가액 : 660,000원

위치지수 : 133

용도별 분류번호	1	2	3	4	4-1	5	6	7	7-1	8	9	10	11
건축년도	130	120	110	100	100	90	75	60	60	55	40	35	22
2016	342	316	289	263	263	237	197	158	158	144	105	92	57
2015	336	310	283	258	255	229	191	150	153	138	95	83	52
2014	331	305	278	252	247	222	185	143	148	131	86	75	47
2013	325	300	272	247	239	215	179	136	143	125	76	67	42
2012	320	295	266	242	231	208	173	129	139	118	67	58	37
2011	314	290	260	237	223	201	167	122	134	112	57	50	31
2010	309	285	254	231	215	194	161	115	129	105	48	42	26
2009	303	280	249	226	208	187	156	108	124	99	38	34	21
2008	298	275	243	221	200	180	150	101	120	92	29	25	16
2007	293	270	237	215	192	173	144	94	115	86	20	17	11
2006	287	265	231	210	184	165	138	86	110	79	10	9	5
2005	282	260	225	205	176	158	132	79	105	73	.	.	.
2004	276	255	220	200	168	151	126	72	101	66	.	.	.
2003	271	250	214	194	160	144	120	65	96	60	.	.	.
2002	265	245	208	189	152	137	114	58	91	53	.	.	.
2001	260	240	202	184	144	130	108	51	86	47	.	.	.
2000	254	235	196	179	136	123	102	44	82	40	.	.	.
1999	249	230	191	173	129	116	96	37	77	34	.	.	.
1998	243	224	185	168	121	109	90	30	72	27	.	.	.
1997	238	219	179	163	113	101	84	22	67	21	.	.	.
1996	232	214	173	158	105	94	79	15	63	14	.	.	.
1995	227	209	168	152	97	87	73	.	58	.	.	.	.
1994	221	204	162	147	89	80	67	.	53	.	.	.	.
1993	216	199	156	142	81	73	61	.	48	.	.	.	.
1992	210	194	150	136	73	66	55	.	44	.	.	.	.
1991	205	189	144	131	65	59	49	.	39	.	.	.	.
1990	199	184	139	126	57	52	43	.	34	.	.	.	.
1989	194	179	133	121	50	45	37	.	30	.	.	.	.
1988	188	174	127	115	42	37	31	.	25	.	.	.	.
1987	183	169	121	110	34	30	25	.	20	.	.	.	.
1986	178	164	115	105	26	23	19	.	15	.	.	.	.
1985	172	159	110	100	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1984	167	154	104	94	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1983	161	149	98	89	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1982	156	144	92	84	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1981	150	139	86	79	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1980	145	133	81	73	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1979	139	128	75	68	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1978	134	123	69	63	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1977	128	118	63	57	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1976	123	113	57	52	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1975	117	108	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1974	112	103	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1973	106	98	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1972	101	93	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1971	95	88	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1970	90	83	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1969	84	78	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1968	79	73	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1967	73	68	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
50 이상	68	63	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.

지역번호 : 23(개별공시지가 9,000,000원 초과 ~ 10,000,000원 이하)

1. 신축건물기준가액 : 660,000원

위치지수 : 136

용도별 분류번호	1	2	3	4	4-1	5	6	7	7-1	8	9	10	11
건축년도	130	120	110	100	100	90	75	60	60	55	40	35	22
2016	350	323	296	269	269	242	201	161	161	148	107	94	59
2015	344	317	290	263	261	235	195	154	156	141	98	85	53
2014	338	312	284	258	253	227	189	147	151	134	88	77	48
2013	333	307	278	253	245	220	183	139	147	128	78	68	43
2012	327	302	272	247	236	213	177	132	142	121	68	60	37
2011	322	297	266	242	228	205	171	125	137	114	59	51	32
2010	316	292	260	236	220	198	165	117	132	108	49	43	27
2009	310	286	254	231	212	191	159	110	127	101	39	34	21
2008	305	281	248	226	204	184	153	103	122	94	30	26	16
2007	299	276	242	220	196	176	147	96	117	88	20	17	11
2006	294	271	236	215	188	169	141	88	113	81	10	9	5
2005	288	266	231	210	180	162	135	81	108	74	.	.	.
2004	282	261	225	204	172	155	129	74	103	68	.	.	.
2003	277	255	219	199	164	147	123	67	98	61	.	.	.
2002	271	250	213	193	156	140	117	59	93	54	.	.	.
2001	266	245	207	188	148	133	111	52	88	48	.	.	.
2000	260	240	201	183	140	126	105	45	84	41	.	.	.
1999	254	235	195	177	131	118	98	37	79	34	.	.	.
1998	249	230	189	172	123	111	92	30	74	28	.	.	.
1997	243	224	183	166	115	104	86	23	69	21	.	.	.
1996	238	219	177	161	107	96	80	16	64	14	.	.	.
1995	232	214	171	156	99	89	74	.	59	.	.	.	.
1994	226	209	165	150	91	82	68	.	54	.	.	.	.
1993	221	204	159	145	83	75	62	.	50	.	.	.	.
1992	215	199	154	140	75	67	56	.	45	.	.	.	.
1991	210	193	148	134	67	60	50	.	40	.	.	.	.
1990	204	188	142	129	59	53	44	.	35	.	.	.	.
1989	198	183	136	123	51	46	38	.	30	.	.	.	.
1988	193	178	130	118	43	38	32	.	25	.	.	.	.
1987	187	173	124	113	35	31	26	.	21	.	.	.	.
1986	182	168	118	107	26	24	20	.	16	.	.	.	.
1985	176	162	112	102	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1984	170	157	106	96	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1983	165	152	100	91	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1982	159	147	94	86	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1981	154	142	88	80	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1980	148	137	82	75	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1979	142	131	77	70	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1978	137	126	71	64	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1977	131	121	65	59	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1976	126	116	59	53	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1975	120	111	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1974	114	105	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1973	109	100	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1972	103	95	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1971	98	90	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1970	92	85	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1969	86	80	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1968	81	74	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1967	75	69	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
50 이상	70	64	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.

지역번호 : 24(개별공시지가 10,000,000원 초과 ~ 30,000,000원 이하)

1. 신축건물기준가액 : 660,000원

위치지수 : 140

용도별 분류번호	1	2	3	4	4-1	5	6	7	7-1	8	9	10	11
건축년도	130	120	110	100	100	90	75	60	60	55	40	35	22
2016	360	332	304	277	277	249	207	166	166	152	110	97	60
2015	354	327	298	271	268	241	201	158	161	145	100	88	55
2014	348	321	292	266	260	234	195	151	156	138	90	79	50
2013	343	316	286	260	252	227	189	143	151	131	80	70	44
2012	337	311	280	255	243	219	182	136	146	125	70	62	39
2011	331	306	274	249	235	212	176	128	141	118	60	53	33
2010	325	300	268	243	227	204	170	121	136	111	51	44	28
2009	319	295	262	238	218	197	164	113	131	104	41	35	22
2008	314	290	256	232	210	189	158	106	126	97	31	27	17
2007	308	284	250	227	202	182	151	98	121	90	21	18	11
2006	302	279	243	221	194	174	145	91	116	83	11	9	6
2005	296	274	237	216	185	167	139	83	111	76	.	.	.
2004	291	268	231	210	177	159	133	76	106	70	.	.	.
2003	285	263	225	205	169	152	126	69	101	63	.	.	.
2002	279	258	219	199	160	144	120	61	96	56	.	.	.
2001	273	252	213	194	152	137	114	54	91	49	.	.	.
2000	268	247	207	188	144	129	108	46	86	42	.	.	.
1999	262	242	201	182	135	122	101	39	81	35	.	.	.
1998	256	236	195	177	127	114	95	31	76	28	.	.	.
1997	250	231	189	171	119	107	89	24	71	22	.	.	.
1996	245	226	182	166	110	99	83	16	66	15	.	.	.
1995	239	220	176	160	102	92	76	.	61	.	.	.	.
1994	233	215	170	155	94	84	70	.	56	.	.	.	.
1993	227	210	164	149	85	77	64	.	51	.	.	.	.
1992	221	204	158	144	77	69	58	.	46	.	.	.	.
1991	216	199	152	138	69	62	51	.	41	.	.	.	.
1990	210	194	146	133	60	54	45	.	36	.	.	.	.
1989	204	188	140	127	52	47	39	.	31	.	.	.	.
1988	198	183	134	121	44	39	33	.	26	.	.	.	.
1987	193	178	128	116	36	32	27	.	21	.	.	.	.
1986	187	172	121	110	27	24	20	.	16	.	.	.	.
1985	181	167	115	105	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1984	175	162	109	99	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1983	170	157	103	94	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1982	164	151	97	88	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1981	158	146	91	83	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1980	152	141	85	77	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1979	147	135	79	72	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1978	141	130	73	66	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1977	135	125	67	60	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1976	129	119	60	55	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1975	123	114	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1974	118	109	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1973	112	103	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1972	106	98	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1971	100	93	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1970	95	87	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1969	89	82	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1968	83	77	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1967	77	71	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
50 이상	72	66	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.



지역번호 : 25(개별공시지가 30,000,000원 초과 ~ 50,000,000원 이하)

1. 신축건물기준가액 : 660,000원

위치지수 : 145

용도별 분류번호	1	2	3	4	4-1	5	6	7	7-1	8	9	10	11
건축년도	130	120	110	100	100	90	75	60	60	55	40	35	22
2016	373	344	315	287	287	258	215	172	172	157	114	100	63
2015	367	339	309	281	278	250	208	164	167	150	104	91	57
2014	361	333	303	275	269	242	202	156	161	143	94	82	51
2013	355	327	296	269	261	235	195	149	156	136	83	73	46
2012	349	322	290	264	252	227	189	141	151	129	73	64	40
2011	343	316	284	258	244	219	183	133	146	122	63	55	34
2010	337	311	277	252	235	211	176	125	141	115	52	46	29
2009	331	305	271	246	226	204	170	117	136	108	42	37	23
2008	325	300	265	241	218	196	163	110	130	101	32	28	17
2007	319	294	258	235	209	188	157	102	125	93	21	19	12
2006	313	289	252	229	200	180	150	94	120	86	11	10	6
2005	307	283	246	223	192	173	144	86	115	79	.	.	.
2004	301	278	240	218	183	165	137	79	110	72	.	.	.
2003	295	272	233	212	175	157	131	71	105	65	.	.	.
2002	289	267	227	206	166	149	124	63	99	58	.	.	.
2001	283	261	221	200	157	142	118	55	94	51	.	.	.
2000	277	256	214	195	149	134	111	48	89	44	.	.	.
1999	271	250	208	189	140	126	105	40	84	37	.	.	.
1998	265	245	202	183	132	118	99	32	79	30	.	.	.
1997	259	239	195	178	123	111	92	24	74	22	.	.	.
1996	253	234	189	172	114	103	86	17	68	15	.	.	.
1995	247	228	183	166	106	95	79	.	63	.	.	.	.
1994	241	223	176	160	97	87	73	.	58	.	.	.	.
1993	235	217	170	155	89	80	66	.	53	.	.	.	.
1992	229	212	164	149	80	72	60	.	48	.	.	.	.
1991	223	206	157	143	71	64	53	.	43	.	.	.	.
1990	217	201	151	137	63	56	47	.	37	.	.	.	.
1989	211	195	145	132	54	49	40	.	32	.	.	.	.
1988	206	190	138	126	45	41	34	.	27	.	.	.	.
1987	200	184	132	120	37	33	27	.	22	.	.	.	.
1986	194	179	126	114	28	25	21	.	17	.	.	.	.
1985	188	173	120	109	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1984	182	168	113	103	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1983	176	162	107	97	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1982	170	157	101	91	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1981	164	151	94	86	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1980	158	146	88	80	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1979	152	140	82	74	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1978	146	135	75	68	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1977	140	129	69	63	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1976	134	124	63	57	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1975	128	118	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1974	122	113	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1973	116	107	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1972	110	101	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1971	104	96	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1970	98	90	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1969	92	85	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1968	86	79	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1967	80	74	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
50 이상	74	68	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.

지역번호 : 26(개별공시지가 50,000,000원 초과)

1. 신축건물기준가액 : 660,000원

위치지수 : 150

용도별 분류번호	1	2	3	4	4-1	5	6	7	7-1	8	9	10	11
건축년도	130	120	110	100	100	90	75	60	60	55	40	35	22
2016	386	356	326	297	297	267	222	178	178	163	118	103	65
2015	379	350	320	291	288	259	216	170	172	155	108	94	59
2014	373	344	313	285	279	251	209	162	167	148	97	85	53
2013	367	339	307	279	270	243	202	154	162	141	86	75	47
2012	361	333	300	273	261	235	196	146	156	133	76	66	41
2011	355	327	294	267	252	227	189	138	151	126	65	57	35
2010	349	322	287	261	243	219	182	130	146	119	54	47	30
2009	342	316	280	255	234	211	175	122	140	111	43	38	24
2008	336	310	274	249	225	203	169	114	135	104	33	29	18
2007	330	305	267	243	216	195	162	106	130	97	22	19	12
2006	324	299	261	237	207	187	155	98	124	89	11	10	6
2005	318	293	254	231	198	179	149	89	119	82	.	.	.
2004	311	287	248	225	190	171	142	81	114	75	.	.	.
2003	305	282	241	219	181	163	135	73	108	67	.	.	.
2002	299	276	235	213	172	155	129	65	103	60	.	.	.
2001	293	270	228	207	163	147	122	57	98	53	.	.	.
2000	287	265	222	201	154	138	115	49	92	45	.	.	.
1999	281	259	215	196	145	130	109	41	87	38	.	.	.
1998	274	253	209	190	136	122	102	33	81	31	.	.	.
1997	268	248	202	184	127	114	95	25	76	23	.	.	.
1996	262	242	196	178	118	106	89	17	71	16	.	.	.
1995	256	236	189	172	109	98	82	.	65	.	.	.	.
1994	250	230	182	166	100	90	75	.	60	.	.	.	.
1993	244	225	176	160	92	82	69	.	55	.	.	.	.
1992	237	219	169	154	83	74	62	.	49	.	.	.	.
1991	231	213	163	148	74	66	55	.	44	.	.	.	.
1990	225	208	156	142	65	58	49	.	39	.	.	.	.
1989	219	202	150	136	56	50	42	.	33	.	.	.	.
1988	213	196	143	130	47	42	35	.	28	.	.	.	.
1987	206	191	137	124	38	34	28	.	23	.	.	.	.
1986	200	185	130	118	29	26	22	.	17	.	.	.	.
1985	194	179	124	112	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1984	188	173	117	106	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1983	182	168	111	100	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1982	176	162	104	95	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1981	169	156	98	89	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1980	163	151	91	83	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1979	157	145	84	77	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1978	151	139	78	71	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1977	145	134	71	65	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1976	138	128	65	59	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1975	132	122	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1974	126	116	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1973	120	111	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1972	114	105	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1971	108	99	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1970	101	94	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1969	95	88	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1968	89	82	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
1967	83	76	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
50 이상	77	71	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.



**발행일**

2016년 9월25일

**발행처**

(재)축산환경관리원

대전광역시 유성구 반석로 112번길 1

TEL. 042-822-9872 / FAX. 042-822-9823

[www.ilem.or.kr](http://www.ilem.or.kr)