

대구광역시달서구의회  
제295회 임시회

# 대구광역시달서구 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례 일부개정조례안

【집행부발의】

## 검 토 보 고 서



2023. 3.

경제도시위원회 전문위원

# 대구광역시달서구 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례 일부개정조례안

## 검 토 보 고 서

2023. 3. .
경 제 도 시 위 원 회

### 1. 검토과정

- 안 건 명: 대구광역시달서구 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례 일부개정조례안
- 제 출 자: 대구광역시 달서구청장(도시디자인과장)
- 제출일자: 2023. 3. 3.
- 회부일자: 2023. 3. 3.
- 검토기간: 2023. 3. 3. ~ 2023. 3. 7.(5일간)

### 2. 개정이유

- 달서구 도시재생 활성화 사업에 따른 복합센터 등의 건물 주차장 건립 시 인근공영주차장을 활용 가능한 경우 주차장 기준 완화 근거를 마련하고, 도시재생 활성화를 위해 공동이용시설의 범위, 관리위탁 및 사용료 감면근거를 마련하여 원활한 사업추진을 도모하고자 함.

### 3. 주요내용

- 공동이용시설의 범위 확대에 따른 시설 추가(안 제2조제4호~제5호)
- 공동이용시설의 관리위탁 근거 마련(안 제2조의2)
- 공동이용시설의 사용료 면제 또는 감면 기준과 사용료 면제 대상의 범위를 정함(안 제2조의3)
- 도시재생 활성화 지역에서의 주차장 설치기준 완화 기준마련(안 제14조제2항)

## 4. 참고사항

### ○ 관계법령

- 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제2조, 제30조의2, 제32조
- 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 시행령」 제3조, 제39조
- 「공유재산 및 물품관리법」 제20조, 제22조, 제27조
- 「주차장법」 제19조
- 「주차장법 시행령」 제7조
- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제77조

○ 입법예고(2023. 2. 1. ~ 2023. 2. 21.): 의견없음

○ 행정규제 심사결과: 해당없음

○ 부패영향평가 검토결과: 원안 동의

○ 성별영향평가 검토결과: 원안 동의

○ 비용추계서: 비대상

○ 조례·규칙 심의결과: 원안 가결

## 5. 검토의견

○ 본 개정조례안은 도시재생 활성화 사업에 따른 주차장 기준 완화 근거 마련과 공동이용시설의 범위, 관리위탁 및 사용료 감면 근거를 마련하여 원활한 도시재생사업을 추진하고자 제출된 것임.

○ 개정조례안의 주요내용을 살펴보면

- 안 제2조에서는 제4호, 제5호를 신설하여 도시재생 활성화를 위한 공동이용시설의 범위에 “공동판매장, 공동회의실, 공동창고 등과 달서구청장이 필요하다고 인정하는 시설”로 확대 규정하였고,
- 안 제2조의2에서는 「공유재산 및 물품 관리법」 제27조를 준용한 공동이용시설의 관리위탁 및 위탁료의 징수와 비용지원에 대하여 규정 하였으며,

- 안 제2조의3에서는 공동이용시설의 사용료 면제 또는 경감할 수 있는 공익목적의 기준과, 면제 대상에 대하여 규정하였고,
- 안 제14조제1항에서는 도시재생활성화계획의 건폐율을 상위법령에 부합하는 인용조항으로 규정하였고, 제2항을 신설하여 「주차장법 시행령」 제7조제2항에 따른 도시재생활성화지역에서의 주차장 설치기준을 완화할 수 있는 근거를 규정하였음.

○ 따라서 본 개정조례안은 도시재생 활성화 사업의 공동이용시설의 범위 확대와 관리위탁 및 관리비 지원, 사용료의 경감, 주차장 설치 기준의 완화 등 상위법령에서 위임한 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정하고 있어 원활한 도시재생 활성화 사업의 추진에 기여할 것으로 사료되며, 관련법령 등과도 문제가 없는 것으로 판단됨.

< 이상 검토보고를 마칩 >



## 대구광역시달서구 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례 일부개정조례안

대구광역시달서구 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.  
제2조 각 호 외의 부분 중 “제3조제5호”를 “제3조제6호”로 하고, 같은 조에 제4호 및 제5호를 각각 다음과 같이 신설한다.

4. 공동판매장, 공동회의실, 공동창고 등 지역경제 활성화를 위하여 필요한 시설
5. 그 밖에 제1호부터 제4호까지와 유사한 시설로서 대구광역시 달서구청장(이하 “구청장”이라 한다)이 도시재생사업의 활성화를 위해 필요하다고 인정하는 시설

제2조의2 및 제2조의3을 각각 다음과 같이 신설한다.

제2조의2(공동이용시설의 관리위탁) ① 구청장은 도시재생 활성화를 위하여 조성된 공동이용시설의 효율적 관리·운영을 위하여 필요한 경우 「공유재산 및 물품 관리법」 제27조를 준용하여 그 공동이용시설을 관리위탁 할 수 있다.

② 구청장은 도시재생활성화를 위해 다른 법인·단체 등에 우선하여 제2조의 3제2항 각 호에 따른 법인·단체 등에게 공동이용시설을 관리위탁, 사용·수익 허가 할 수 있다.

③ 구청장은 매년 위탁료를 산출하여 수탁자로부터 위탁료를 징수할 수 있으며, 예산의 범위에서 수탁자에게 관리·운영에 소요되는 비용을 지원할 수 있다.

제2조의3(공동이용시설 사용료 감면 등) ① 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」(이하 “법”이라 한다) 제30조의2제2항에 따라 공동이용시설의 사용료를 면제 또는 경감할 수 있는 공익 목적의 기준은 다음 각 호의 하나에 해당하는 활동을 말한다.

1. 쇠퇴한 도시지역의 생활환경을 개선하는 활동
2. 주민의 건강과 안전, 이익을 보장하며, 공동체 회복 등 지역사회가 당면한 문제를 해결하는 활동

3. 교통, 교육, 안전, 복지, 의료, 환경, 여가 등 주민생활 편의와 밀접한 분야에서 사회서비스를 지역주민에게 제공하는 활동

4. 일자리 제공, 지역상권 회복 등 지역경제의 활성화를 통해 지역주민들의 삶의 질을 높이는 위한 활동

5. 그 밖에 구청장이 도시재생활성화를 위해 필요하다고 인정하는 활동

② 법 제30조의2제2항에 따른 공동이용시설 사용료 면제 대상은 다음 각 호와 같다.

1. 도시재생(현장)지원센터

2. 해당지역 내 주민협의체 및 사업추진협의회

3. 법 제2조제1항제9호에 따른 마을기업

4. 도시재생 및 공동체 활성화를 위하여 육성된 협동조합 및 사회적기업

5. 그 밖에 구청장이 도시재생 활성화를 위해 필요하다고 인정하는 단체 또는 기업

제4조제1항 중 “대구광역시 달서구청장(이하 “구청장“이라 한다)” 을 “구청장”으로 한다.

제5조제1항 중 “「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」(이하 “법”이라 한다)” 을 “법”으로 한다.

제14조제1항 중 “영 제39조제1항” 을 “법 제32조제1항제1호” 로 하고, 같은 항 제2호 중 “「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제84조에서 규정한 범위” 를 “ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제77조에 따른 건폐율의 최대한도” 로 하며, 같은 조에 제2항을 다음과 같이 신설한다.

② 법 제32조제2항 및 영 제39조에 따라 도시재생활성화지역에서의 주차장 설치기준은 「주차장법 시행령」 제7조제2항 각 호의 위치에 공용주차장이 설치되어 있는 경우에는 도시재생활성화계획으로 완화할 수 있다.

## 부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

## 신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제2조(공동이용시설) 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 시행령」(이하 “영”이라 한다) 제3조 제5호에서 “조례로 정하는 시설”이란 다음 각 호의 시설을 말한다. 1. ~ 3. (생략) <u>&lt;신 설&gt;</u>  <u>&lt;신 설&gt;</u>  <u>&lt;신 설&gt;</u>	제2조(공동이용시설) ----- ----- ----- 제3조 제6호----- ----- 1. ~ 3. (현행과 같음) 4. <u>공동판매장, 공동회의실, 공동창고 등 지역경제 활성화를 위하여 필요한 시설</u> 5. <u>그 밖에 제1호부터 제4호까지와 유사한 시설로서 대구광역시달서구청장(이하 “구청장”이라 한다)이 도시재생사업의 활성화를 위해 필요하다고 인정하는 시설</u> 제2조의2(공동이용시설의 관리위탁) ① <u>구청장은 도시재생 활성화를 위하여 조성된 공동이용시설의 효율적 관리·운영을 위하여 필요한 경우 「공유재산 및 물품 관리법」 제27조를 준용하여 그 공동이용시설을 관리위탁 할 수 있다.</u> ② <u>구청장은 도시재생 활성화를 위해 다른 법인·단체 등에 우선하여</u>



<신 설>

제2조의3제2항 각 호에 따른 법인·단체 등에게 공동이용시설을 관리위탁, 사용·수익 허가 할 수 있다.

③ 구청장은 매년 위탁료를 산출하여 수탁자로부터 위탁료를 징수할 수 있으며, 예산의 범위에서 수탁자에게 관리·운영에 소요되는 비용을 지원할 수 있다.

제2조의3(공동이용시설 사용료 감면 등) ① 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」(이하 “법”이라 한다) 제30조의2제2항에 따라 공동이용시설의 사용료를 면제 또는 경감할 수 있는 공익 목적의 기준은 다음 각 호의 하나에 해당하는 활동을 말한다.

1. 쇠퇴한 도시지역의 생활환경을 개선하는 활동
2. 주민의 건강과 안전, 이익을 보장하며, 공동체 회복 등 지역사회가 당면한 문제를 해결하는 활동
3. 교통, 교육, 안전, 복지, 의료, 환경, 여가 등 주민생활 편의와 밀접한 분야에서 사회서비스를 지역주민에게 제공하는 활동
4. 일자리 제공, 지역상권 회복 등



제4조(주민협의체) ① 대구광역시  
달서구청장(이하“구청장”이라  
한다)은 도시재생을 위한 계획수립  
 및 사업시행 과정에 참여하고 적  
 극적으로 의견을 제시하는 등 효  
 율적으로 추진하기 위하여 주민협  
 의체를 구성하여 운영할 수 있다.  
 ② ~ ⑧ (생략)

지역경제의 활성화를 통해 지역  
주민들의 삶의 질을 높이는 위  
한 활동

5. 그 밖에 구청장이 도시재생활  
 성화를 위해 필요하다고 인정하  
 는 활동

② 법 제30조의2제2항에 따른 공동  
 이용시설 사용료 면제 대상은 다  
 음 각 호와 같다.

1. 도시재생(현장)지원센터  
 2. 해당지역 내 주민협의체 및 사  
 업추진협의회

3. 법 제2조제1항제9호에 따른 마  
 을기업

4. 도시재생 및 공동체 활성화를  
 위하여 육성된 협동조합 및 사  
 회적기업

5. 그 밖에 구청장이 도시재생 활  
 성화를 위해 필요하다고 인정하  
 는 단체 또는 기업

제4조(주민협의체) ① 구청장-----  
 -----  
 -----  
 -----  
 -----  
 -----  
 -----.

② ~ ⑧ (현행과 같음)

제5조(도시재생위원회) ① 「도시재  
생 활성화 및 지원에 관한 특별  
법」(이하 “법”이라 한다) 제8조  
 제1항 각 호의 사항을 심의하거나  
 자문에 응하기 위하여 구 도시재  
 생위원회를 둔다.

②·③ (생 략)

제14조(건축규제의 완화 등에 관한  
 특례) ① 영 제39조제1항에 따른  
 건폐율의 완화 범위는 다음 각 호  
 와 같다.

1. (생략)

2. 문화유산 등의 보호, 도시경관,  
 환경정비, 가로의 활성화 등 도시  
 재생활성화계획상 필요에 따라  
 별도로 높이를 제한하는 경우 :  
「국토의 계획 및 이용에 관한  
법률 시행령」 제84조에서 규정  
한 범위 이내

<신 설>

제5조(도시재생위원회) ① 법 -----  
 -----  
 -----  
 -----.

②·③ (현행과 같음)

제14조(건축규제의 완화 등에 관한  
 특례) ① 법 제32조제1항제1호----  
 -----  
 -----.

1. (현행과 같음)

2. -----  
 -----  
 -----  
 ----- : 「국토의 계획 및 이  
 용에 관한 법률」 제77조에 따른  
건폐율의 최대한도 ----

② 법 제32조제2항 및 영 제39조  
 에 따라 도시재생활성화지역에서  
 의 주차장 설치기준은 「주차장법  
 시행령」 제7조제2항 각 호의 위  
 치에 공용주차장이 설치되어 있는  
 경우에는 도시재생활성화계획으로  
 완화할 수 있다.

## 【관 계 법 령】

### □ 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」

제2조(정의) ① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

9. “마을기업”이란 지역주민 또는 단체가 해당 지역의 인력, 향토, 문화, 자연 자원 등 각종 자원을 활용하여 생활환경을 개선하고 지역공동체를 활성화하며 소득 및 일자리를 창출하기 위하여 운영하는 기업을 말한다.

제30조의2(공동이용시설 사용료의 감면) ① 지방자치단체의 장은 도시재생 활성화 등 공익 목적을 위하여 다음 각 호에 해당하는 지역 내에서 제2조제10호나목에 따른 공동이용시설에 대한 「공유재산 및 물품 관리법」 제20조에 따른 사용 허가를 하는 경우 같은 법 제22조에도 불구하고 사용료를 면제 또는 경감할 수 있다.

1. 도시재생활성화지역
2. 도시재생 인정사업이 시행되는 지역

② 제1항에 따른 공익 목적의 기준, 사용료 면제 대상 및 그 밖에 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

제32조(건축규제의 완화 등에 관한 특례) ① 전략계획수립권자 또는 구청장등은 필요한 경우 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 또는 같은 법의 위임에 따라 규정한 조례에도 불구하고 다음 각 호의 내용을 포함하는 내용으로 도시재생활성화계획을 수립할 수 있다.

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제77조와 관련한 위임 규정에 따라 조례로 정한 건폐율 최대한도의 예외. 다만, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제77조에 따른 건폐율의 최대한도를 초과할 수 없다.
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조와 관련한 위임 규정에 따라 조례로 정한 용적률 최대한도의 예외. 다만, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조에 따른 용적률의 최대한도를 초과할 수 없다.

② 전략계획수립권자 또는 구청장등은 필요한 경우 「주택법」 및 「주차장법」에 따른 주차장 설치기준을 완화하는 내용으로 도시재생활성화계획을 수립할 수 있다.

③ 전략계획수립권자 또는 구청장등은 필요한 경우 「건축법」 제60조제2항에 따라 조례로 정한 가로구역별 건축물의 최고 높이 또는 같은 조 제3항에 따른 높이 제한에도 불구하고 이를 완화하는 내용으로 도시재생활성화계획을 수립할 수 있다.

④ 제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 구체적인 적용 범위 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.



## □ 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 시행령」

제3조(공동이용시설의 종류) 법 제2조제1항제10호나목에서 “놀이터, 마을회관, 공동작업장, 마을 도서관 등 대통령령으로 정하는 공동이용시설”이란 주민이 공동으로 사용하는 시설로서 다음 각 호의 시설을 말한다.

1. 놀이터, 마을회관, 마을 도서관 등 주민의 복지 증진을 위한 시설
2. 공동으로 사용하는 구판장·세탁장 등 공동작업장, 화장실 및 수도
3. 어린이집·경로당 등 아이돌봄서비스시설 및 노인복지시설
4. 마을방송국·마을신문사 등 지역주민 간 정보교류 및 의사소통을 위한 시설
5. 마을기업·마을카페 등 주민 공동체 활성화를 위한 시설
6. 제1호부터 제5호까지의 시설과 유사한 용도의 시설로서 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시·군·구의 조례로 정하는 시설

제39조(건축규제의 완화 등에 관한 특례의 적용범위) 법 제32조제2항에 따라 도시재생활성화지역에서의 주차장 설치기준은 「주차장법 시행령」 제7조제2항 각 호의 위치에 공용주차장이 설치되어 있는 경우에는 해당 지방자치단체의 조례로 완화할 수 있다.

## □ 「공유재산 및 물품관리법」

제20조(사용허가) ① 지방자치단체의 장은 행정재산에 대하여 그 목적 또는 용도에 장애가 되지 아니하는 범위에서 사용허가를 할 수 있다.

② 지방자치단체의 장은 제1항에 따라 사용허가를 하려면 일반입찰로 하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제한경쟁 또는 지명경쟁에 부치거나 수의(隨意)의 방법으로 허가할 수 있다.

1. 허가의 목적·성질 등을 고려하여 필요하다고 인정되는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우

2. 제7조제2항제1호에 따른 기부자와 그 상속인 또는 그 밖의 포괄승계인에게 무상으로 사용허가하는 경우

③ 제1항에 따라 사용허가를 받은 자는 그 행정재산을 다른 자에게 사용·수익하게 하여서는 아니 된다. 다만, 제1항에 따라 사용허가를 받은 자가 제7조제2항제1호에 따른 기부자와 그 상속인 또는 그 밖의 포괄승계인인 경우에는 지방자치단체의 장의 승인을 받아 다른 자에게 사용·수익하게 할 수 있다.

④ 지방자치단체의 장은 제3항 단서에 따른 사용·수익이 그 목적 또는 용도에 장애가 되거나 행정재산의 원상(原狀) 회복에 어려움이 있다고 인정되면 승인하여서는 아니 된다.

⑤ 제1항에 따라 사용허가를 받은 자는 사용허가기간이 끝나거나 제25조에 따라 사용허가가 취소된 경우에는 그 행정재산을 원상대로 반환하여야 한다. 다만, 지방자치단체의 장이 미리 원상의 변경을 승인한 경우에는 변경된 상태로 반환할 수 있다.



제22조(사용료) ① 지방자치단체의 장은 행정재산을 사용허가한 때에는 대통령령으로 정하는 요율(料率)과 계산방법에 따라 매년 사용료를 징수한다. 다만, 연간 사용료가 대통령령으로 정하는 금액 이하인 경우에는 사용허가기간의 사용료를 일시에 통합 징수할 수 있다.

② 제1항에 따른 사용료는 그 전액을 대통령령으로 정하는 기간에 한꺼번에 내야 한다. 다만, 사용료 전액을 한꺼번에 내는 것이 곤란하다고 인정되어 대통령령으로 정하는 경우에는 1년 만기 정기예금 금리수준을 고려하여 대통령령으로 정하는 이자를 붙여 분할납부하게 할 수 있다.

③ 제2항 단서에 따라 분할납부하게 하는 경우 대통령령으로 정하는 금액 이하의 보증금을 예치하게 하거나 지방자치단체를 피보험자로 하는 이행보증보험에 가입하게 하여야 한다.

④ 삭제

⑤ 제1항 단서에 따라 사용료를 일시에 통합 징수하는 경우에 사용허가기간 중의 사용료가 증가 또는 감소되더라도 사용료를 추가로 징수하거나 반환하지 아니한다.

제27조(행정재산의 관리위탁) ① 지방자치단체의 장은 행정재산의 효율적인 관리를 위하여 필요하다고 인정하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 지방자치단체 외의 자에게 그 재산의 관리를 위탁(이하 “관리위탁”이라 한다)할 수 있다.

② 지방자치단체의 장은 제1항에 따라 행정재산을 관리위탁하는 경우에는 일반입찰로 하여야 한다. 다만, 계약의 목적·성질·규모 및 지역 특수성 등을 고려하여 필요하다고 인정되면 대통령령으로 정하는 바에 따라 참가자의 자격을 제한하거나 참가자를 지명하여 입찰에 부치거나 수의계약을 할 수 있다.

③ 지방자치단체의 장은 제1항에 따라 행정재산을 관리위탁하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 위탁료를 산출하여 매년 징수할 수 있다.

④ 제1항에 따라 행정재산의 관리위탁을 받은 자는 제20조에 따라 해당 행정재산의 사용허가를 받은 자로 본다.

⑤ 제4항에 따라 행정재산의 사용허가를 받은 것으로 보는 자는 관리위탁의 조건에 위반되지 아니하는 범위에서 제20조제3항 본문에도 불구하고 지방자치단체의 장의 승인을 받아 그 행정재산을 다른 자에게 사용·수익하게 할 수 있다.

⑥ 제1항에 따라 관리위탁을 받은 자가 미리 해당 지방자치단체의 장의 승인을 받은 경우에는 이용료를 관리위탁받은 행정재산의 관리에 드는 경비에 충당하거나, 그 행정재산의 효율적 관리 등으로 인하여 증대된 이용료 수입의 전부 또는 일부를 관리위탁을 받은 자의 수입으로 할 수 있다.

⑦ 지방자치단체는 관리위탁을 받은 자에게 관리에 드는 경비를 지원할 수 있다.

⑧ 다음 각 호의 사항은 대통령령으로 정한다.

1. 관리위탁을 받을 수 있는 자의 자격
2. 관리위탁의 기간 및 수탁재산의 관리

3. 제6항에 따른 이용료의 경비에의 충당
4. 이용료 증대분의 전부 또는 일부의 관리위탁을 받은 자 수입으로의 대체
5. 그 밖에 관리위탁에 관하여 필요한 사항

## □ 「주차장법」

제19조(부설주차장의 설치·지정) ④ 제1항의 경우에 부설주차장이 대통령령으로 정하는 규모 이하이면 같은 항에도 불구하고 시설물의 부지 인근에 단독 또는 공동으로 부설주차장을 설치할 수 있다. 이 경우 시설물의 부지 인근의 범위는 대통령령으로 정하는 범위에서 지방자치단체의 조례로 정한다.

## □ 「주차장법 시행령」

제7조(부설주차장의 인근 설치) ② 법 제19조제4항 후단에 따른 시설물의 부지 인근의 범위는 다음 각 호의 어느 하나의 범위에서 특별자치도·시·군 또는 자치구(이하 “시·군 또는 구”라 한다)의 조례로 정한다.

1. 해당 부지의 경계선으로부터 부설주차장의 경계선까지의 직선거리 300미터 이내 또는 도보거리 600미터 이내
2. 해당 시설물이 있는 동·리(행정동·리를 말한다. 이하 이 호에서 같다) 및 그 시설물과의 통행 여건이 편리하다고 인정되는 인접 동·리

## □ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」

제77조(용도지역의 건폐율) ① 제36조에 따라 지정된 용도지역에서 건폐율의 최대한도는 관할 구역의 면적과 인구 규모, 용도지역의 특성 등을 고려하여 다음 각 호의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정한다.

1. 도시지역
  - 가. 주거지역: 70퍼센트 이하
  - 나. 상업지역: 90퍼센트 이하
  - 다. 공업지역: 70퍼센트 이하
  - 라. 녹지지역: 20퍼센트 이하
2. 관리지역
  - 가. 보전관리지역: 20퍼센트 이하
  - 나. 생산관리지역: 20퍼센트 이하
  - 다. 계획관리지역: 40퍼센트 이하
3. 농림지역: 20퍼센트 이하
4. 자연환경보전지역: 20퍼센트 이하

② 제36조제2항에 따라 세분된 용도지역에서의 건폐율에 관한 기준은 제1항 각 호의 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.



③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역에서의 건폐율에 관한 기준은 제1항과 제2항에도 불구하고 80퍼센트 이하의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 따로 정한다.

1. 제37조제1항제6호에 따른 취락지구
2. 제37조제1항제7호에 따른 개발진흥지구(도시지역 외의 지역 또는 대통령령으로 정하는 용도지역만 해당한다)
3. 제40조에 따른 수산자원보호구역
4. 「자연공원법」에 따른 자연공원
5. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호라목에 따른 농공단지
6. 공업지역에 있는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호가목부터 다목까지의 규정에 따른 국가산업단지, 일반산업단지 및 도시첨단산업단지와 같은 조 제12호에 따른 준산업단지

④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 제1항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 건폐율을 따로 정할 수 있다.

1. 토지이용의 과밀화를 방지하기 위하여 건폐율을 강화할 필요가 있는 경우
2. 주변 여건을 고려하여 토지의 이용도를 높이기 위하여 건폐율을 완화할 필요가 있는 경우
3. 녹지지역, 보전관리지역, 생산관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역에서 농업용·임업용·어업용 건축물을 건축하려는 경우
4. 보전관리지역, 생산관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역에서 주민 생활의 편익을 증진시키기 위한 건축물을 건축하려는 경우