

『농식품부 · 환경부 · 국토교통부 합동』

무허가 축사 개선 세부실시요령

2016. 2.



농림축산식품부



Contents



추진배경



추진경과 및 향후 추진계획



무허가축사 개선 세부실시요령



현장사례 및 Q&A



I . 추진배경

● **축산업의 규모화 · 전업화 과정에서 제도개선이 따르지 않아
상당수 농가가 건축법 및 가축분뇨법에 따른 무허가* 상태**

* 농촌경제연구원 조사결과('11.9월) : 17,720호 중 무허가 축사 7,925호(44.8%)

- 주로 분뇨유출 방지 등을 위한 축사 간 지붕 연결 등으로 **건폐율
(최대 60%*) 초과, 가축사육 제한지역 내 존재**** 등이 무허가 요인

* 국토계획법 시행령에 따라 당초 축사시설의 건폐율(20~40%)을 60%까지 확대

** 가축분뇨법 등에 따른 주거 밀집지역(가축사육 거리제한), 상수원보호구역 등

● **환경부에서 분뇨관리의 사각지대, 타 산업과의 형평성 등을
이유로 무허가 축사에 대한 행정처분 신설 등 규제 강화***

* 가축분뇨법 개정안에 축사폐쇄 · 사용중지 명령 6개월, 3억원 이하의 과징금 부과 반영

- 환경관리를 강화하기 위한 조치임에도 불구하고, 가축분뇨법 테두리를 벗어난 **건축법상 무허가 축사 문제로 쟁점 확대**
- 현실적으로 **건폐율 초과 등 무허가 축사 요인 교정이 어려운 바, 개정안 발효 시 축사폐쇄 등으로 인해 축산업 기반 훼손 우려**
- **가축분뇨 관리 선진화도 실행하면서 축산기반 유지를 위해서는 환경규제 강화 이전에 **축산 현실과 괴리된 제도개선 선결 필요****
 - **축종 또는 무허가 유형에 맞는 축사 및 가축분뇨처리시설 기준 재 설정 등을 통해 **근본적인 제도 개선****
 - **관계부처 합동으로 현지 실태조사, 생산자·전문가 등 환류 (feedback) 과정을 거쳐 최적의 **무허가 축사 적법화 방안 마련****



II. 추진경과

1. 추진경과

- 『**가축분뇨법**』 및 시행규칙 개정안 입법예고(’12.5.7~6.16)
- 농협 및 축단협 공청회(5.25), 환경부 주관 관련 전문가 회의(6.15)
- 『**무허가 축사 및 가축분뇨법 개정**』 대응 **TF 구성**·운영(6.25)
- 무허가 축사 관련 제도개선 협의회 개최(’12.7.20, 7.25)
- 환경부·농식품부 실무협의회 개최(’12.7.27, 8.20)
- 국토교통부·농식품부 실무협의회 개최(’12.8.9~9.10)
- **부처 합동 실무협의회 개최**(’12.8.30, 10.25, 11.2)
- **부처 합동 현지 실태조사**(’12.9.14, 9.27, 10.15~16)
- 무허가 축사 개선방안 현지 적용 실태조사(’12.13~21)
- **총리실 주관, 무허가 축사 개선 관련 관계부처 회의**(’13.2.4)
- “**범 부처 무허가 축사 개선대책**” 수립(’13.2.18)

- 합성수지 가설건축물 포함 관련 건축법 시행령 개정('13.5.31)
- **축사거리제한 및 폐쇄명령 유예** 등 가축분뇨법 개정('14.3.24)
- **무허가축사 개선 세부실시요령(안) 순회설명회**('14.11.21~27)
- **가축분뇨법 시행령('15.3.24) 및 시행규칙(3.25) 개정**
 - * 육계,오리 사육농가 배출시설 설치의무 면제 및 배출시설 허가신고 대상 조정 등
- **축사지붕 합성강판 허용** 관련 건축법 시행령 개정('15.4.27)
- **불법 축사 이행강제금 완화** 관련 건축법 개정('15.8.11)
- **무허가축사개선 세부실시요령('15.11.12) 및 순회설명회(11.30~12.11)**
- **무허가축사 위탁사육 금지유예** 가축분뇨법 개정('15.12.1)
- **축사간 연결 등 건폐율완화** 관련 건축법 시행령 개정('16.1.19)
- **불법축사 이행강제금 완화** 관련 건축법 시행령 개정('16.2.11)

2. 주요 개선 내용

가. 지자체별 건폐율 운영 개선

- (당초) 일부 지자체에서 조례 미제정 또는 하향 설정(20~50%)으로 무허가축사 개선시 제한 요인으로 작용

* 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제84조제6항에 따라 **보전관리, 생산관리, 농림, 자연환경 보전 지역**에서 축사(농지법 제32조) 건폐율을 60%이하에서 지자체 조례로 제정 운영

- (개선) 160개 지자체중 **133개**에서 건폐율 상향(109개소, '12.9월)

* 건폐율 60% 133개(83.1%), 50% 12(7.5), **20% 2(0.6)**, **미제정 13(8.1)**

나. 가설건축물 적용 확대

- (당초) 운동장, 축사 등 지붕에 합성수지 재질을 많아 사용하고 있으나, 가설건축물에 포함되지 않아 건폐율 초과

- (개선) 가설건축물에 **합성수지(합성강판 1/2이하)** 사용, **분뇨처리시설 및 가축 양육실, 운동장을 가설건축물(연면적 100 m² 이상)에 포함**

* 건축법 시행령 제15조제5항제10호, 제11호('13.5.31, '15.4.27개정)

다. 가축분뇨처리시설 설치 면제

● (당초) 육계, 오리의 경우 흙바닥에 사육하고 있어 축사로 인정되지 않아 가축분뇨처리시설 설치 신고를 할 수 없어 무허가

● (개선) 육계, 오리 축사에 대해 아래사항 준수시 **설치의무 면제**

* (가축분뇨법 시행령 제9조제4호) 배출시설 바닥면으로 부터 30cm이상 아래에 비닐 등의 방수재를 깔고, 바닥면부터 10cm 이상의 두께로 왕겨, 톱밥 등을 깔고, 출하시마다 발생한 분뇨를 처리할 것

라. 운동장 적용 대상 확대

● (당초) 한육우도 운동장을 활용하나, 젖소에 한해 적용

● (개선) 한육우에 운동장(1일 8시간 미만 일시 머무르는 곳) 허용

* (가축분뇨법 시행령 별표1) 소 운동장 면적 : 허가 400 m² 이상, 신고 200 m² 이상~400 m² 미만

마. 축사거리제한 재 설정

- (당초) 환경부 권고안('11.10월)에 따라 거리제한 기준 강화
- (개선) 공동 연구용역을 통해 재 권고안 통보('15.3.31, 환경부)

구 분	기존 권고안 (환경부, '11.10.14)	금번 권고안 (환경부, '15.3.31)		비고
한·육우	100m	400마리 미만	50m	악취로 인근 주민에 영향을 미치는 축사는 거리제한을 두되, 악취저감을 위해 노력할 경우 축사 신축 및 증개축 시 거리제한 완화
		400마리 이상	70m	
젖소	250m	400마리 미만	75m	
		400마리 이상	110m	
돼지	500m	1,000마리 미만	400m	
		1,000 ~ 3000마리	700m	
		3,000마리 이상	1,000m	
닭·오리	500m	20,000마리 미만	250m	
		20,000 ~ 50,000마리	450m	
		50,000마리 이상	650m	

바. 가축사육 거리제한 적용 유예

- (당초) 지자체 조례의 축사거리제한으로 무허가축사 개선 불가
- (개선) 법 시행일로 부터 **3년**('15.3.25~ '18.3.24)**이내** 가축사육 제한구역내라도 배출시설 설치 허가 또는 신고 가능(부칙 8조)

* 무허가, 미신고 배출시설에 대한 거리제한의 한시적 유예에 필요한 증거서류를 제출하여 증명 필요(환경부 고시 제2014-125, '14.8.1)

사. 대책외 제도개선

- (방역시설 건폐율) 정부정책으로 의무설치 해야하는 소독시설은 건축면적, 바닥면적 제외(건축법 시행령 제119조제1항제2호다목, 제3호카목)
- (위탁사육금지) 불법 축사에 가축 위탁사육 금지 규정을 위반한 때 처벌할 수 있는 벌칙규정 **'18.3.24한 유예**(15.12.1)

* 환경부령으로 정하는 소규모 및 한센인촌내의 배출시설은 **'19.3.24일까지**

- **(이행강제금) 산정시 부과기준과 경감기준을 적용하여 부과**
 - * (산정식) 위반면적 X 시가표준액의 100의 50 X 대통령령으로 정한 비율 X 경감기준
 - * (대통령령으로 정한 비율) **건폐율 초과 80%, 용적을 초과 90%, 미허가 100%, 미신고 70%, 건축조례로 정하는 경우 60% 이상**(건축법 시행령 제115조의3)
 - * (경감1) **축사등 농업용시설 500㎡ 이하**(수도권정비계획법 제2조제1호에 따른 수도권외 지역 **1천㎡ 이하**)의 경우 **1/5감경**(건축법 제80조의2)
(경감2) 위반행위후 소유권 변경, 임대기간 종인 경우, 법률 제12516호 가축분뇨법 부칙 제9조에 따른 배출시설(처리시설 포함)의 경우 **100분의 50% 적용**, 건축조례로 정하는 비율(건축법 시행령 제115조의4)
- **(축사 차양, 지붕연결, 배출시설) 무허가 축사의 처마(비가림시설) 축사간 지붕연결 부위, 가축분뇨처리시설에 대해 건축면적 제외**
 - * 축사 **차양 3m**까지(기 시행), 축사간 연결부위 **상부 6m**이내에서 건축면적 제외(건축법 시행령 제119조제1항제2호가목2)), 가축분뇨법 제12조제1항에 따른 **가축분뇨 처리시설**(**법률 제12516호 부칙 제9조에 해당하는 배출시설의 처리시설로 한정**)에 대해 **건축면적 제외**(건축법 시행령 제119조 제1항제2호다목11))

3. 향후 추진계획

① 무허가 검사 적법화

- ◇ 무허가검사 개선 세부실시요령 **지역별 순회설명회** : '15.11월 이후
- ◇ 건축물 및 가설건축물 축조 신고 등 **인·허가** : '15.3월~'18.3월



② 무허가 검사 사후관리

- ◇ 무허가 검사 **현황 실태조사** : '16.3월 ~ '16.6월
- ◇ 무허가 검사 재발방지를 위한 **사후관리 체계구축(허가제)** : '18년~



**Ⅲ. 무허가 축사
개선 세부실시요령**

1. 인·허가 등 처리절차

<p>① 불법건축물 현황 측량</p>	<p>•지상구조물, 지형지물의 현황을 지적도 또는 임야도의 경계와 상이할 경우 지적현황 현지 측량하고 측량성과도 발급 * 한국국토정보공사(구 대한지적공사) 및 측량설계사무소에 측량 의뢰</p>
<p>② 불법건축물 자진신고</p>	<p>•자진신고서 작성후 시·군 민원실에 제출</p>
<p>③ 이행강제금 부과·납부</p>	<p>•시·군청에서 이행강제금 계고(10일 이상)후 부과 납부 * 부과, 감경 기준은 건축법 제80조 및 제80조의2에 따른 동법 시행령 개정</p>
<p>④ 가설건축물 축조 신고</p>	<p>•가설건축물 요건 충족시(건축법 시행령 제15조제1항,제5항) 신고서를 작성하여 시군 민원실에 제출(3일 이내 처리) * 신고서, 배치도, 평면도(자가설계 가능), 대지사용승낙서(타인 소유시) 등</p>
<p>⑤ 건축 신고 또는 허가</p>	<p>• ‘건축허가 신청서(400㎡ 초과)’, ‘건축신고서(400㎡ 이하)’ 를 제출 *건축허가(신고) 신청서에 설계도면(건축사무소 설계), 대지사용승낙서 등 첨부</p>
<p>⑥ 가축분뇨 처리시설 설치 신고 또는 허가</p>	<p>• ‘가축분뇨배출시설 설치허가 신청서’ 또는 ‘신고대상배출시설 설치신고서’ 를 작성하여 시군에 제출(가축분뇨법 시행령 별표1 및 별표2) *배출시설 설치내역서, 가축분뇨 예측내역서, 처리시설의 설치내역서 및 도면, 사업장 배치도 및 가축분뇨 배출 배관도 등 첨부(접수일부터 7일 이내(신고 5일)) * 건축 관련 인허가와 동시 신청 또는 건축서류 제출후 부서 협의시 별도 신청 가능</p>

2. 불법측사 현황측량 절차 및 소요비용

● 인허가, 건축물대장 등록, 건폐율 확인 등 위해 지적현황 측량

<p>① 측량신청</p>	<p>• 농가가 직접 지적측량 신청(토지소유주나 소유자의 위임을 받은 자만) *① 시.군.구청 민원실 : 방문 신청 ② 한국국토정보공사(구 대한지적공사) : 1588-7704, https://c4c.lx.or.kr ③ 측량설계사무소 : 시군 지역 연락처 ※ 일부 허가신고후 불법 증축된 건축물은 지적현황 측량이 생략될 수 있으니 지자체 담당(건축 인허가)에 문의</p>
<p>② 현지측량</p>	<p>• 측사 위치현황, 인접지와의 관계 등</p>
<p>③ 성과작성</p>	<p>• 측사면적산출, 측량 결과도 및 성과도 작성</p>
<p>④ 측량성과도 발급</p>	<p>• 측정점 위치 현황(사진), 토지공시 현황 등</p>

● **측사 등 건축물에 대한 지적현황측량 수수료는 측량토지의 개별
공시지가와 건축물의 수량, 면적에 따라 차등 적용**

【건축물에 대한 지적현황 측량 수수료 표】

[2016년 지적측량수수료 고시 기준]

(단위 : 원 / 부가세 별도)

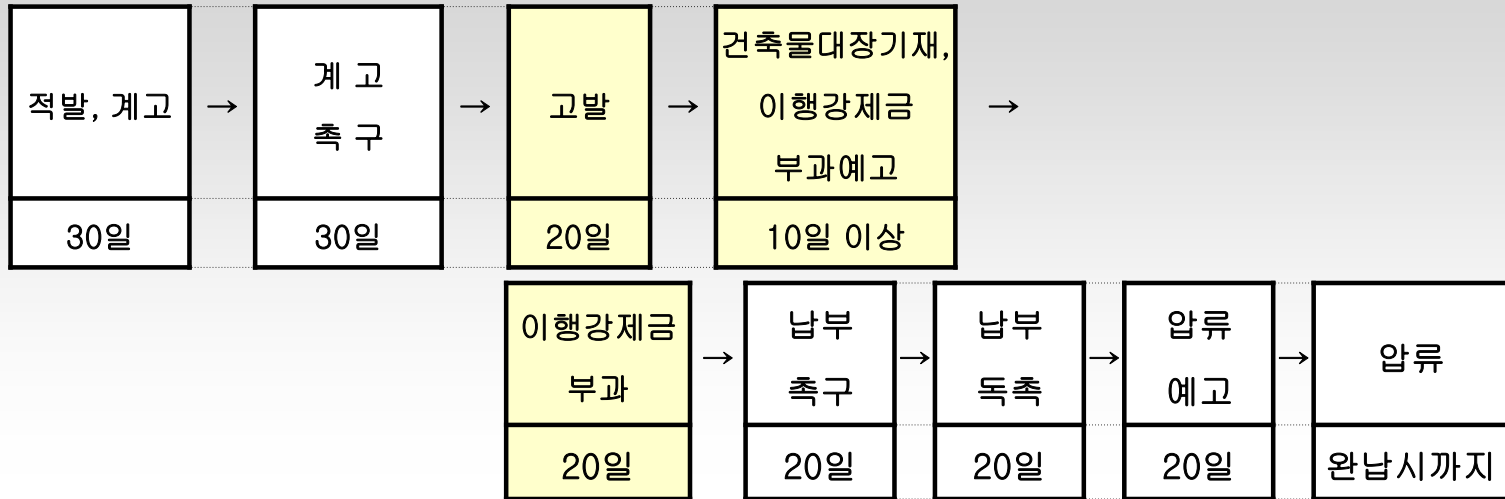
개별공시지가 건물면적	5,000원 이하	5,001원~ 15,000원	15,001원~ 30,000원	30,001원~ 100,000원	100,001원~ 1,000,000원	1,000,001원~ 5,000,000원
1~1,500(㎡)까지	150,000	183,000	215,000	279,000	322,000	344,000
~3,000(㎡)까지	179,000	218,000	256,000	333,000	384,000	410,000
~4,500(㎡)까지	207,000	252,000	296,000	385,000	444,000	474,000
~6,000(㎡)까지	235,000	286,000	336,000	437,000	504,000	538,000
~7,500(㎡)까지	264,000	320,000	377,000	490,000	565,000	603,000

※ (산출 예) 토지 개별공시지가 : 18,100원 / 건물의 수량 : 2개동(면적 1,450㎡, 2,500㎡) 일 경우,
지적현황측량 수수료는 215,000원 + 256,000원 = 471,000원(부가세별도)

3. 불법건축물 자진신고

- **건폐율이나 용적률 초과 또는 허가를 받지 아니하거나 신고를 하지 아니하고 건축된 경우에 고발 또는 이행강제금 대상**
 - 건축년도(위반행위 시점)에 따라 **5년** 이내인 위반건축물은 **사법기관에 고발***, **이후는 이행강제금 부과**
 - * 불법건축물은 사법기관에 고발 후, 형사상 처분결과에 관계없이 사후허가 검토 가능
- **시·군에서 불법건축물을 적발하여 고발 또는 이행강제금을 부과하는 방법과 자진 신고하는 방법 가능**
 - 일부 지자체에서 자진 신고할 경우 이행강제금 감면 등의 혜택을 주고 있어 적법화를 위해 **자진 신고 필요**

【불법건축물 처분 체계도】



- 불법 건축물(축사, 가축분뇨처리시설 등)을 보유하고 있는 축산 농가에서 **자진신고서** 등을 작성하여 시·군 민원실에 제출
 - 불법건축물 위반규모, 구조, 용도 및 건축년도 등을 포함하고, 불법 건축물 소재 **이장 확인서** 등을 첨부하여 제출
- 시·군에서 **담당자가 현지 출장하여 자진신고 내용 확인**

4. 이행강제금 부과 및 경감방안

● 시·군(건축·재무부서)에서 불법 건축물의 구조, 용도, 위반 규모 및 건축년도에 따라 **이행강제금을 산정***하여 부과 통보

- * (건축법 제80조제1항) 건축법 제55조, 제56조에 따른 건폐율이나 용적률을 초과하여 「지방세법」에 따라 해당 건축물에 적용되는 1제곱미터 시가 표준액의 100분의 50에 해당하는 금액에 위반 면적을 곱한 금액이하의 범위에서 **위반내용에 따라 대통령령으로 정하는 비율을 곱한 금액**
- * (건축법 제80조의2) **축사** 등 농업용·어업용 시설로서 **500㎡**(수도권정비계획법 제2조제1호에 따른 수도권 외의 지역에서는 1천㎡) **이하의 경우 1/5 감경, 그 외** 위반 동기, 위반 범위 및 위반 시기 등을 고려하여 **대통령령으로 정하는 경우(제80조제2항 제외)에는 1/2의 범위에서 대통령령으로 정한 바에 따라 이행강제금 감경**('16.2.12 시행)

●이행강제금을 부과하기 전에 이행강제금을 부과·징수한다는 뜻을 미리 문서로써 계고(戒告)하고, 10일 이상 기간 부여

● 무허가 축사 대상농가는 ‘18.3.24일(소규모 등 ‘19.3.24)까지
한시적으로 기존 50%에서 17.5%~ 25%로 경감

* (기존)100분의 50이내

→(건폐율)100분의 50이내 × 100분의 80 × 50% = 20

→(용적율)100분의 50이내 × 100분의 90 × 50% = 22

→(무허가)100분의 50이내 × 100분의100 × 50% = 25

→(미신고)100분의 50이내 × 100분의 70 × 50% = 17.5

** 예) 시가표준액 × 위반면적 × 100분의 50이내 = 100만원일 경우

(기존) 50만원 → (개정) 17.5만원 ~ 25만원이내

*** 부과기준 : (기존) 시가표준액 × 위반면적 × 100분의 50이내

→(개정) (시가표준액 × 위반면적 × 100분의 50이내) × 위반내용 × 50%(감경)

● 건축법 위반건축물은 위반시점과 무관하게 **고발조치** 및 **이행 강제금** 등 행정조치를 일괄 적용하는 것이 원칙

- 위반건축물 중 이행강제금을 납부한 경우에는 다른 법령에 따른 적법여부를 확인 후 사후 허가
- 행위시점이 **5년 이내인** 위반 건축물은 사법 기관에 고발 후, 형사상 처분결과에 관계없이 **사후허가 검토 가능**

● 위반건축물 적발 시 단계별 처리절차

- **시정명령(계고, 촉구) → 고발 또는 이행강제금* 부과예고 → 이행 강제금 미납 시 압류 → 공매, 경매**

* 건축법 위반행위는 형사소송법 제249조(공소시효의 기간)의 **공소시효가 5년**이므로 공소시효가 완성된 건은 고발의 실효성이 없어 형사 고발 생략

【불법건축물 이행강제금 산정내역(예시)】

행위자		○○○										비고		
행위구분		불법증축												
물건지 위치		○○시 ○○면 ○○리 ○○반지와 3필지												
시가표준액(원/㎡)					위반 면적 (㎡)	건축법 제80조			경감기준				이행 강제금 산정금액 (원)	이행 강제금 산정금액 합계(원)
구분	용도	공시 지가 금액(원)	건축 년도	과표 금액 (원/㎡)		부과	영 제115조의3		건축법 제80조2 제1항		제2항 (영 제115조의4)			
							부과	적요	경감	적요	경감	적요		
철파이프조	축사	73,800	1997	3,000	1,692.63	50/100	70/100	신고 미이행		400㎡ 초과	50/100	무허가 축사	000	000
경량철골조	관리사	73,800	1997	22,000	47.58	50/100	70/100	신고 미이행	20/100	400㎡ 이하	-		000	
철파이프조	처리시설	73,800	1997	3,000	55.00	50/100	100/100	신고 미이행	20/100	400㎡ 이하	50/100	무허가 축사	000	
					1,795.21								000	
○ 이행강제금 부과액(원) : 000														
※ 건물시가표준액산정기준														
작성자		직 : 지방○○ 성명 : ○ ○ ○ (인)												

* 상기 양식 예시(안)은 변경될 수 있습니다.

5. 가설건축물 축조신고 절차 및 서류

- 건축법 제20조제1항, 같은 법 시행령 제15조제1항, 제5항에 해당*하는 용도의 시설은 **가설건축물 축조신고 가능**

* (제1항) 철근콘크리트조 또는 철골철근콘크리트조가 아닐 것, 존치기간은 3년 이내일 것, 전기·수도·가스 등 새로운 간선 공급설비의 설치를 필요로 하지 아니할 것, 공동주택·판매시설·운수시설 등으로서 분양을 목적으로 건축하는 건축물이 아닐 것

* (제5항제10호) 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 건축물과 (11호) 가축양육실**

- ‘가설건축물 축조신고서’ 를 작성하고 배치도, 평면도*, 대지 사용승낙서(타인소유 대지인 경우)를 첨부하여 민원실에 제출**

* 배치도 및 평면도는 건축사무소 설계 또는 **자가 설계도 가능**

** 토지등기부등본, 토지대장, 지적도, 토지이용계획 확인원은 **제출 불필요**

- 접수일로부터 3일 이내에 처리되며, ‘**가설건축물 축조신고 필증**’ 을 교부하고, **가설건축물 관리대장에 기재보관**(30일전 존치기한 만료 통보, 7일전 연장신청)

6. 건축 신고 또는 허가 절차 및 서류

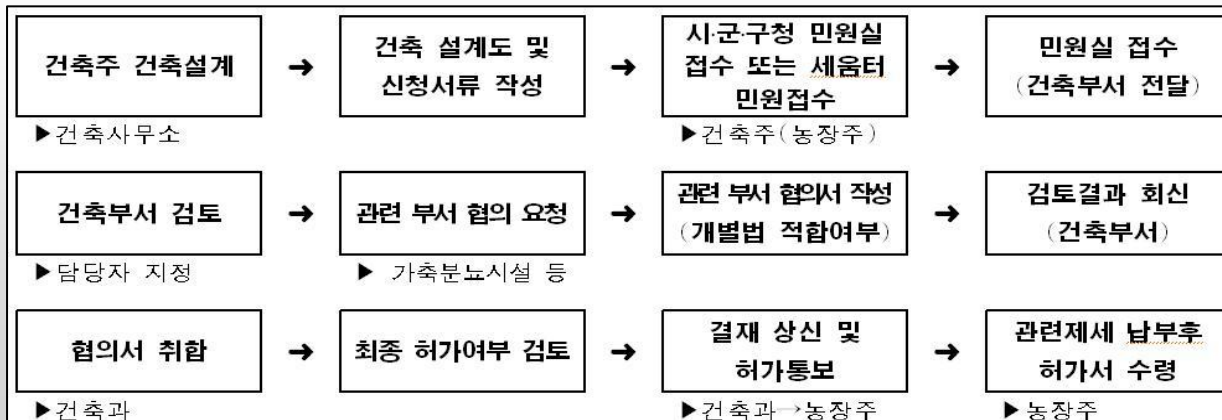
● 건축물 동별 면적이 **400m² 초과**일 경우 **‘건축허가 신청서’** ,

400m² 이하일 경우 **‘건축신고서’** 를 작성하여 민원실에 제출

- 건축허가(신고)는 신청서에 건축사무소를 개설한 건축사가 설계한 도면, 대지사용승낙서(타인소유 대지인 경우) 첨부*

* 토지등기부등본, 토지대장, 지적도, 토지이용계획 확인원은 제출 미필요

- 접수일로부터 **15일 이내(신고 6일 이내)**에 처리되며, **‘건축허가서’** ,
‘건축 신고필증’ 을 교부하고, 관리대장에 기재 · 관리



7. 분뇨처리시설 신고 또는 허가절차 및 서류

가. 허가대상 배출시설 설치

● 허가대상 배출시설 적용대상(가축분뇨법 시행령 별표1)

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

● 배출시설 변경허가 대상(시행규칙 제5조)

- 배출시설의 규모 또는 가축분뇨의 **배출량이 100분의 50이상** 증가 (허가를 받은 후 증가하는 누계)한 경우
- 법 제15조에 따른 **준공검사 전**에 배출시설 및 처리시설을 변경하는 경우
- 처리시설의 **처리방법을 변경**하는 경우, 배출처리시설의 소재지 변경

● 허가대상 배출시설 변경신고 대상(시행규칙 제6조)

- 배출시설 규모를 **50% 증설** 또는 규모를 축소하는 경우
- 처리방법이 아닌 **처리공법만 변경**, 축종 변경(허가대상일 경우)
- 위탁처리 변경(**액비 등 수탁자 변경, 위탁물량 30%이상**), 처리시설 등 폐쇄

● 구비서류

- 배출시설 변경허가 신청서, 배출시설 설치허가증, 변경내용 증명 서류

나. 신고대상 배출시설 설치

● 신고대상 배출시설 적용대상(가축분뇨법 시행령 별표2)

배출시설의 종류	규 모
돼지 사육시설	면적 50㎡ 이상 1,000㎡ 미만. 다만, 수질보전특별대책지역 등에서는 면적 50㎡ 이상 500㎡ 미만으로 한다.
소(젖소는 제외) 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.
젖소 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.
사슴 사육시설	면적 200㎡ 이상
개 사육시설	면적 60㎡ 이상
방목 사육시설	돼지 36마리 이상, 소·젖소·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.

● **신고대상 배출시설 변경신고 대상**(시행규칙 제7조)

- 배출시설 또는 처리시설의 규모 또는 소재지, 명칭, 대표자 변경
- 처리시설의 처리방법을 변경하지 아니하면서 처리공법만 변경하는 경우
- 위탁처리로 변경하는 경우, 수탁자를 변경 또는 위탁량의 30% 이상 변경(신고 또는 변경신고를 한 후 변경되는 누계)하는 경우
- 자원화시설 중 액비를 만드는 시설을 설치한 경우, 초지나 농경지의 면적 또는 소재지 변경, 액비 살포를 재활용신고자에게 위탁한 경우 수탁자를 변경 또는 위탁량 30%이상 변경
- 가축의 종류 변경, 배출시설이나 처리시설을 폐쇄하는 경우

● **구비서류**

- 배출시설 설치/변경 신고서, 배출시설 설치명세서 등, 액비살포 계약서 등

마. 기 타

● 가축분뇨처리시설 설치의무 면제

- 면제근거 : 가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률 제12조 3항,
같은 법 시행령 제9조

- 면제대상

※ 공공처리시설이나 「하수도법」 제2조 제10호에 따른 분뇨처리시설
또는 같은 조 제13호에 따른 개인하수처리시설(개인하수처리시설은
1일 처리용량이 2천세제곱미터 이상인 경우로 한정)에 **가축분뇨의
전량을 유입·처리** 하거나 그 처리를 **위탁**하는 경우

※ 재활용신고자에게 가축분뇨의 처리를 **전량 위탁**하는 경우

※ 법 제28조 제2항 제2호에 따른 **가축분뇨처리업**을 경영하는 자에게 가축
분뇨의 처리를 **전량 위탁**하는 경우

8. 임야(산지)에 설치된 퇴비사, 축사 등 신고 및 허가

● 임야(산지)에 설치된 퇴비사, 축사 등 불법 건축물은 ‘복구의무 의무면제’ 신청을 통하여 적법화 추진

- * 복구준공검사 전에 이법 또는 다른 법률에 따라 산지 이외의 다른 용도로 사용이 확정된 면적이 있는 복구의무의 전부 또는 일부를 면제할 수 있음(산지관리법 제39조제3항)
불법산지전용지에 대한 복구의무 면제 및 면제신청은 제39조제3항 및 제5항을 준용(법 제44조제3항)

● 건축 신고(허가), 변경 신청시 ‘산지전용협의(변경협의)요청서’ 및 ‘복구의무면제신청서’ 를 작성하고 첨부서류와 함께 제출

- * 산지전용협의 요청서 : 사업계획서, 산지전용타당성조사(30만㎡ 이상) 결과서, 산지의 소유권 증명 서류, 지형도(1/25천 이상), 산지의 실측도(1/1,200~1/6,000), 산림조사서, 복구계획서 등
- * 복구의무면제신청서 : 산지의 실측도(1/1,200~1/6,000), 복구의무 면제사유 증명서류(건축 및 가축 분뇨배출시설 인허가 관련 서류), 산지의 소유권 증명 서류
- ※ 불법산지전용에 대한 사법처리(공소시효 7년) 가능하며, 불법행위의 정도 등에 따라 복구명령도 가능, 불법 건축물에 대한 이행강제금 납부 및 사법처리(공소시효 5년) 별도 진행 가능, 사육시설 증가시 가축분뇨배출시설 신고, 허가(변경 포함) 및 축산업 허가 변경 등 필요

9. 방역소독설비 확인 및 축산업 허가등록 변경신고

가. 방역소독시설 확인

- 소독시설이 가설건축물 요건을 충족할 경우 가설건축물 축조 콘크리트 구조물일 경우 일반건축물 신고(허가) 등 조치

* 가축전염병 예방법 제17조제1항제1호에 따른 소독설비를 갖추기 위하여 같은 호에 따른 가축사육시설 ('15.4.27전에 건축되거나 설치된 가축사육시설)은 건축면적 제외(건축법 시행령 제119조제1항제2호다목)

- 절차 : 건축 신고허가 변경시 소독설비 포함시 건축부서에서 축산부서 (방역담당)에 협의요청, 축산부서에서 현장확인후 협의서 회신

나. 축산업 허가등록 변경 신고

- 무허가 개선으로 사육시설 면적이 변경될 경우 축산업 허가 또는 등록사항 변경신고(축산법 시행규칙 제27조, 제27조의2, 제28조)

* 허가사항 변경(제27조의2)은 별지 제16~19호 서식, 등록사항 변경(제28조제1항)은 별지 29조의4

- 절차 : 건축 및 가축분뇨처리시설 변경신고 등 처리 완료시 해당 처리 부서에서 축산부서에 공문통보, 축산부서에서 농가에 허가제 변경안내



IV. 현장사례 및 Q&A

1. 현장 적용 사례

< 무허가축사 개선 현장 적용 원칙 >

- 가설건축물 요건 충족시 **가설건축물 축조신고**, 가설건축물 요건 미 충족시 **일반 건축물 신고(허가) 및 변경신고**
- 일반 건축물 신고(허가)시 **건폐율 초과** 문제는 **가설건축물 요건에 맞게 개축** 또는 **건폐율 초과 시설 철거**
- 축사 처마 확장, 축사 지붕연결 등 **가축 사육면적 증가**시 **가축분뇨처리시설 증축** 및 **초과물량 위탁처리** 등 변경
- 가축 사육면적 증가시 **축산업 허가(등록) 변경** 조치

가. 화재후 사유제한으로 전체가 무허가인 경우

- (당초) 화재 등으로 인해 **축사 전체가 멸실된 경우**, 가축사육 제한 조례에 따라 신규설치(재축도 건축법상 신축에 포함됨) 및 허가가 불가하여 축사 전체가 무허가인 경우
 - (개선) 화재 등으로 축사 전체가 멸실된 후 다시 설치하는 경우 **재축에** 해당하여 **축사 멸실 이전에 허가된 상태**(동일 부지 및 규모)로 **축사 건축 및 가축분뇨 배출시설 설치 신고 가능**
- * “**재축**”이란 건축물이 천재지변이나 그 밖의 재해로 멸실된 경우 그 **대지에 종전과 같은 규모의 범위에서 다시 축조하는** 하는 것을 말한다(건축법 시행령 제2조제4호)

나. 가금류 비닐하우스 축사

- (당초) 분뇨처리시설 설치 신고를 위해 축사의 바닥을 콘크리트 또는 방수처리(방수시트)를 하여야만 축사로 인정
- (개선) 축사 바닥면부터 30cm 이상 아래에 비닐 등의 방수재를 깔고, 축사 바닥면부터 10cm 이상의 두께로 왕겨 또는 톱밥을 깔고 육계/오리 출하 시 마다 발생된 분뇨를 처리*하는 경우 흙바닥이더라도 축사로 인정, 가축분뇨처리시설 설치 면제 및 축사의 가설건축물 신고 수리(가축분뇨법 시행령 제9조제4호)

* 시장군수가 악취 또는 가축방역상 지장이 없다 인정하는 경우 연1회이상 분뇨처리 가능

다. 추가 설치한 대인 소독시설 및 외부 물품 보관창고

축사 출입구에 건물을 이어붙인 대인 소독시설 및 외부물품 창고



축사 앞 외부 약품보관 컨테이너를 설치한 경우



축사를 이어 붙여 방역전실로 이용



● (당초) 가축전염병 예방법 및 축산법에 따른 축산업 허가제 의무 사항으로 설치한 **소독시설 창고**가 건폐율 초과로 무허가인 사례

* 컨테이너 설치, 축사 이어붙여 방역전실 사용

● (개선) **컨테이너의, 샌드위치 판넬 등일 경우 소독시설 및 보관 창고는 가설건축물로 신고, 콘크리트 구조물일 경우 소독시설은 건폐율에서 제외되므로 ‘일반 건축물’ 축조신고**

* (건축법 시행령 제119조제1항제2호다목) 다음의 경우에는 건축면적에 산입하지 아니한다.
9) 가축전염병 예방법 제17조제1항제1호에 따른 소독설비를 갖추기 위하여 같은 호에 따른 가축 사육시설(**2015년 4월 27일 전에** 건축되거나 설치된 가축사육시설로 한정한다)에서 설치하는 시설, (제3호다목) 은 바닥면적에 산입하지 아니한다

- 건축 신고(허가) 변경시 **축산부서(방역담당)에서 소독시설 확인**

라. 가축양육실(자동 인큐베이터)

자동 온도, 환기시설이 갖추어진
자동 인큐베이터(1)



자동 온도, 환기시설이 갖추어진
자동 인큐베이터(2)



● (당초) 돼지 폐사율을 낮추기 위해 폐사율이 높은 이유자돈 구간 사육을 위해 가축양육실(자돈 인큐베이터)을 설치 운영

● (개선) 컨테이너 등 가설건축물 요건 충족시 **가설건축물 축조 신고**, 이어붙인 **콘크리트 구조의 양육실은** 건폐율이 위반되지 않을 경우 일반 건축물로 신고(허가) 등 추진

* (건축법 시행령 제119조제5항제11호) 농업어업용 고정식 온실 및 간이작업장, **가축양육실**

- 건폐율이 초과될 경우 가설건축물 등으로 개축하여 적법화

* 가설건축물에 대해서도 가축분뇨배출시설 설치 신고 등 허가 필요

마. 퇴비사 벽면을 콘크리트로 시공한 경우

벽면을 콘크리트로 시공한 퇴비사



- (당초) 퇴비사 바닥, 벽면 일부를 콘크리트로 시공하여 가축분뇨 처리시설이지만 일반건축물에 해당되어 **건폐율 초과로 무허가**
- (개선) 가축분뇨처리시설에 대하여 **건축면적 제외되므로 일반 건축신고(허가) 및 변경신고 등 진행**

* (건축법 시행령 제119조제1항제2호다목) 다음의 경우에는 건축면적에 산입하지 아니한다. 11)가축분뇨법 제12조1항에 따른 처리시설(가축분뇨법 법률 제12516호 부칙 제9조에 해당하는 배출시설의 처리시설로 한정) (신설, '16.1.19 개정)

- 필요한 경우 가축분뇨배출시설 신고(허가) 및 변경 등 조치

바. 축사와 축사를 연결하여 통로, 사료급이 등 사육시설 이용

i. 축사와 축사 사이를 연결,
가축 이동통로로 사용



ii. 축사와 축사 사이를 연결,
불법 증축 축사로 사용



iii. 축사와 축사 사이를 연결부
위를 이동통로로 사용



iv. 축사와 축사 사이를 연결부위
를 이동통로로 사용



● (당초) 축사 2개동 사이를 지붕으로 연결하여 이동 및 사료 급이
통로 또는 축사로 사용함으로써 무허가 축사 발생

● (개선) 축사간 **연결부위(6미터이하)**는 건축면적에서 제외므로
일반 건축신고(허가) 및 변경신고 등 진행

* (건축법 시행령 제119조제1항제2호가목2)) 사료 투여, 가축 이동 및 가축분뇨 유출방지 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 경우
6미터이하의 범위에서 축사 양 외벽의 중심선까지의 거리)('16.1.19 개정시행)

- 연결부위를 **가축사육시설로 이용시 가축분뇨처리시설 용량 증설** 및
증설에 따른 배출시설 **변경신고(허가)**, 가축사육시설 증가에 따른
축산업 허가(등록) 변경 필요

사. 축사와 축사 연결, 퇴비사간 연결, 복도, 창고 등 사용

i. 축사간 복도를
썬라이트로 덮은 경우



ii. 축사간 복도를
샌드위치 판넬로 덮은 경우



iii. 퇴비사를 관리사로
사용하고 퇴비를 야적



iv. 퇴비사와 퇴비사를 연결,
창고로 사용



● (당초) 축사 2개동, 퇴비사간 사이를 연결하여 복도 또는 창고
이용, **관리사 등으로 이용**

● (개선) 축사간 연결, **퇴비사간 연부위(6미터이하)는 건축면적
에서 제외므로 일반 건축신고(허가) 및 변경신고 등 진행**

* (건축법 시행령 제119조제1항제2호가목2)) 사료 투여, 가축 이동 및 가축분뇨 유출방지 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 경우
6미터이하의 범위에서 축사 양 외벽의 중심선까지의 거리)('16.1.19 개정시행)**

아. 축사 처마를 확장(연장)하여 사용

i. 축사의 처마를 확장(연장), 조사료 보관장소로 이용



ii. 처마 연장하여 축사로 사용



iii. 축사를 이어붙여 출하대 사용



iv. 축사를 이어붙여 축사이용



- (당초) 축사 처마를 연장(확장)하여 조사료 보관, 가축사육, 출하대 등으로 사용
- (개선) 축사간 확장부위(3m이하) 건축면적에서 제외므로 **일반 건축신고(허가) 및 변경신고 등 진행**

* (건축법 시행령 제119조제1항제2호가목2)) 가축에게 사료 등을 투여하는 부위의 상부에 한쪽 끝은 고정되고 다른 쪽 끝은 지지되지 아니한 구조로 된 돌출차양이 설치된 축사 : 3미터 이하의 범위에서 외벽의 중심선까지의 거리를 수평투영면적(건축면적) 제외(기 시행)

- 연결부위를 **가축사육시설로 이용시** 가축분뇨처리시설 용량 증설 및 증설에 따른 배출시설 변경신고(허가), 가축사육시설 증가에 따른 축산업 허가(등록) 변경 필요

2. 주요 문답자료(Q&A)

〈 무허가 축사 중 일부는 남기고 적법화 가능한지 〉

- 모든 무허가 축사는 일괄적으로 적법화 해야 하며, 일부만 적법화하고 나머지는 무허가 축사로 유지할 수 없음

〈 가설건축물 요건중 벽(콘크리트)이 없어야 하는데 분뇨 유실방지턱 설치를 위한 벽 설치 가능한지 〉

- 가설건축물은 벽이 없어야 하나 가축을 사육하는 과정에서 배출되는 분뇨의 외부 유출을 막기 위한 ‘분뇨 유실 방지턱’ 은 설치(50cm내외) 가능함

< 가설건축물로 인정되는 바닥, 벽, 기둥의 기준은? >

- 철근콘크리조 및 철골콘크리트조가 아닐 것, **바닥**에 대한 제한 (콘크리트 가능)은 없으며, **벽**은 천막, 비닐, 합성수지, **지붕**은 천막, 비닐, 합성수지 또는 합성수지와 합성강판(1/2이하) 혼용

* 기둥과 지붕 골조를 철재 또는 H빔과 같은 철골 구조로 한 경우 가설건축물 축조 가능

< 그린벨트 지역에 가설건축물 축조신고 가능여부 >

- 가설건축물 축조신고는 건축물의 건축 범위에 포함되므로
그린벨트 지역에 **가설건축물 축조신고는 가능하지 않음**

*개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 제12조에 따라 개발제한구역에서는 건축물의 건축 및 용도변경, 공작물의 설치, 토지의 형질변경, 토지의 분할 등 할 수 없음

< 건축물 허가시 지적도상 도로가 있어야 하는지 >

- 동이나 읍(동이나 읍에 속하는 경우 인구가 500이상인 경우만 해당)이 아닌 지역(면 단위)은 지적상 도로가 아닌 현행도로만 있어도 건축 인허가 가능(건축법 제3조제2항)

- 건축물의 대지는 2m이상 도로에 접해야 함. 다만 해당 건축물의 출입에 지장이 없다고 인정되는 경우, 건축이 금지되고, 공중의 통행에 지장이 없는 공지는 제외(건축법 제44조)
- * 건축법 제44조제2항에 따라 연면적 합계가 2천^m 이상인 건축물(축사, 작물재배사 등 건축조례로 정하는 규모 제외)의 대지는 너비 6m이상의 도로에 4m이상 접해야함(건축법 시행령 제28조)

< 부칙 제9조 폐쇄명령 등에 관한 특례가 가축사육제한구역 내도 적용되는지 >

- 부칙 제9조의 폐쇄명령 등에 관한 특례는 가축사육제한구역내 및 외 지역 모두 적용됨

< 가축사육제한조례에 의한 축사 신축, 증축, 개축 제한 관련 화재, 폭설 등 피해 축사의 재축 가능 여부 >

- 가축분뇨법에 따라 설치허가 또는 신고를 받은 배출시설을 천재지변, 가축전염병 및 화재, 시설현대화사업 등의 사유로 철거후 동일 부지에서 같은 규모로 배출시설 설치 가능(국민신문고 회신)
 - 또한 축사시설현대화사업을 지원받아 다른 부지에 동일 규모로 건축하는 경우도 가능(배출시설 변경허가, 변경신고 해당)

< 가축사육제한구역내에서 가축분뇨처리시설의 신축, 증축, 개축도 제한 되는지 >

- 가축사육제한구역내에서는 배출시설(축사)만 제한되며, 가축분뇨처리시설은 신축, 증축, 개축 가능

< 가축분뇨처리시설 건축면적 제외 관련 배출시설 적법화 과정에서 증축하는 처리시설도 적용되는지? >

- ‘13.2.20일 이전에 건축된 배출시설이 ‘18.3.24일(소규모 등 ‘19.3.24) 까지 적법화 과정에서 증축이 필요한 **처리시설도 적용**
- * (건축법 시행령 제119조제1항제2호다11)) 가축분뇨법 제12조제1항에 따른 처리시설(법률 제12516호 가축분뇨법 부칙 제9조에 해당하는 **배출시설의 처리시설로 한정**)
- * (가축분뇨법 제12조제1항) 제11조제1항 또는 제2항에 따라 허가 또는 변경허가를 받거나 변경신고를 한 자는 **처리시설을 설치하거나 변경하여야** 한다.
- * (부칙 제9조) 배출시설이 이 법 또는 다른 법률에 따라 설치가 금지된 장소에 위치하지 아니한 경우로서 **2013년 2월 20일 이전에** 허가나 신고없이 변경한 **배출시설**

< 가축사육제한 조례 미적용 특례 기간 및 대상 >

- 가축사육제한구역의 배출시설에 관한 특례(부칙 제8조)는 시행일('15.3.25)로부터 3년('18.3.24)이내이며, 가축사육 제한구역의 지정고시 이전부터 존재한 배출시설만 적용

※ 조례 제정 이전부터 존재하는 배출시설은 기존 축사가 조례 제정 또는 개정됨에 따라 가축사육제한구역에 포함되어 제한을 받게 된 배출시설을 말함

- '11.3월 조례 제정(200m)하고 250m지점에 A축사신축, '12.9월 조례개정(300m) 되고 '12.12월 A축사 불법 증축한 경우 부칙 제8조에 적용

< 조례 제정 이전 건축 및 배출시설 준공후 조례 제정 이후 불법 증축된 축사에 대하여 특례(부칙 제8조) 적용 여부 >

- 조례 제정 이전에 준공되었으므로 특례(부칙 제8조) 적용 대상, 다만, '13.3.20일 이전에 설치된 무허가 배출시설만 적용 (부칙 제9조)

< 법 부칙 제8조 가축사육제한구역의 배출시설에 관한 특례에 적용되는 용도지역(국토계획법 제2조제15호)은? >

* ‘용도구역’ 은 토지의 이용 및 건축물의 용도, 건폐율, 용적율, 높이 등을 제한

- 부칙 제8조의 가축사육제한구역은 용도구역과 무관함, 즉 가축사육제한구역내 축사가 건축될 수 있는 용도구역(건축법 시행령 제71조)은 모두 부칙 제8조의 특례가 적용됨

< 가축사육제한구역중 전부 제한지역과 일부 제한지역으로 나뉘는데 부칙 제8조는 일부 제한지역만 적용되는지? >

- 조례에 의한 가축사육제한구역은 부칙 제8조의 특례가 적용됨

* (부칙 제8조) 법 시행일(‘15.3.25)부터 3년 이내에 제11조의 따라 허가 신청을 하거나 신고하면 제8조(가축사육의 제한 등) 및 제18조(허가취소 등)의 규정에 따라 가축사육이 제한되고 있는 경우에도 설치 허가를 하거나 신고를 수리할 수 있다

< 육계오리농가 처리시설 설치의무 면제후 분뇨처리 방법 >

- 공공처리시설, 재활용신고자, 가축분뇨처리업자에 위탁 하거나 퇴액비 기준에 적합하지 아니한 상태의 퇴액비를 다시 발효시켜 사용하려는 경작농가에게 제공(위탁처리) 가능(규칙 제12조의2)

* 경작농가에 1일 최대 300kg 미만 또는 1개월 최대 1톤 미만

- 이 경우 별지 제22호 서식의 위탁처리내역에 작성관리 필요

< 농지법 개정 이전에 전용 받지 않고 지어진 무허가축사는 적법화시 농지전용을 받아야 하는지 >

- '07년 이전에 농지전용을 받지 않고 축사를 신축한 경우에도 현행 법령에 따라 적법화시 농지전용은 필요하지 않음

감사합니다

