

태양광(건물위) 설치 체크리스트

1. 개발행위허가 신청서	
- 개발행위의 목적, 종류, 사업기간 등을 명확히 기재 확인	
- 신청인, 허가신청 사항, 신청내용(공작물설치 칸), 개발행위허가 목적, 사업기간, 사용인감 확인	
2. 대리인 위임장 확인 - 사용인감 확인 (대리인 신분증 확인 / 인감증명서 확인)	
- 사업주 인감증명서, 사용인감계, 대리인 인감증명서, 사용인감계	
3. 사업계획서	
- 도면 · 고령군 고시 제2024-220호(건축의 개발행위허가 기준 고시) 기준에 의거 건축물 최하단부터 태양광 구조물 최상단 까지의 총 높이 확인 가능한 도면 확인 → 정북방향 인접대지경계선에서 가까운 공작물 끝선까지의 거리 - 건축물의 높이 10m 이하인 부분 : 1.5m이상 이격 - 건축물의 높이 10m 초과 부분 : 해당 건축물 각 부분 높이의 2분의 1 이상 이격 ※ 주거용 건축물로서 4m이하인 부분, 인접대지가 자기소유 또는 이해관계인 동의, 인접대지가 공장, 창고, 위험물저장, 자동차관련, 분뇨 및 쓰레기처리시설인 경우, 인접대지가 임야인 경우 적용 제외 · 「고령군 군계획 조례」제20조의5 규정의 건축물의 지붕이나 옥상에서 공작물 최상단까지 높이 확인 가능한 도면 확인 · 「고령군 군계획 조례」제20조의5 규정의 지붕 난간(벽) 내측에서 50cm이상 이격 확인한 도면 확인 · 상세도 확인	
- 개요 · 공사 또는 사업의 개요(위치, 목적, 면적, 규모 등) 확인 · 위치도 확인 · 항공 사진 위 모듈 배치 계획을 엮은 도면 확인 · 현장실측도, 현장사진(2매이상, 전체전경사진 권장) · 공사내역 및 예산서	
4. 피해방지계획서 확인 (“민원시 모든 책임 지겠다” 라는 문장 확인)	
5. 토지대장, 건축물대장, 토지등기, 건물등기 확인(토지 소유권 또는 사용권 증명 서류 확인)	
- 토지등기, 건물등기 지상권 확인(지상권 설정시 지상권설정자의 승낙서 확인)	
- 건축물대장상 불법건축물 확인, 건축물현황도와 현재 비교하여 불법 건축물 판단	
6. 구조안전 확인서상 구조기술사 도장 및 “안전하다” 문구 확인	
- 간혹 신청 태양광과 상이한 구조검토서를 제출한 경우도 있어서 같은 태양광 구조검토서인지 확인	



고령군 군계획 조례

[시행 2025. 3. 6.] [경상북도고령군조례 제2541호, 2025. 3. 6., 일부개정]

경상북도 고령군(도시계획담당), 950-6701

제20조의5(발전시설 설치 허가기준) ① 영 별표 1의2 제2호가목(3)에 따라 발전시설 설치하는 주변 토지이용 현황과 경관 등을 고려하여 다음 각 호의 기준 이내에 입지하지 아니하여야 한다.(단, 지형으로 인하여 도로나 주거밀집지역, 관광지가 완전히 차단되는 경우에는 제1호부터 제3호까지를 적용하지 아니한다)

<신설 2018.9.28.><개정 2023.10.5.><개정 2025.3.6.>

1. 「도로법」에 따른 도로 및 왕복 2차로 이상 포장된 도로(도, 군에서 관리하는 도로)로부터 500미터
2. 자연취락지구 및 주거밀집지역 경계로부터 300미터(다만, 5호 이상 10호 미만의 주민이 거주하는 지역인 경우 직선거리 150미터 안에 입지하지 아니할 것)<개정 2025.3.6.>
3. 「관광진흥법」에 따른 관광지 및 공공시설부지의 경계로부터 500미터
4. 평균경사도가 15도 초과인 토지(평균경사도 측정방법은 「산지관리법」을 준용한다)<개정 2025.3.6.>
5. 농업생산기반이 정비되어 있고 경지가 정리된 진흥구역내의 집단화된 농지<신설 2023.10.5.>

② 군수는 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 일조, 통풍, 조망 및 경관 등 주변 토지이용과 건축물의 안전을 고려하여 허가할 수 있다.<개정 2025.3.6.>

1. 국가 또는 지방자치단체 및 공공기관이 공익상의 필요에 의해 설치하는 경우<신설 2025.3.6.>
2. 자가소비용 목적으로 설치하는 경우(단, 사용량에 적합한 규모로 설치하여야 한다)<신설 2025.3.6.>
3. 「건축법」에 따라 적법하게 건축된 건축물의 지붕이나 옥상에 설치하는 경우<신설 2025.3.6.>

③ <삭제 2024.9.19.>

④ 건축물의 지붕이나 옥상에 발전시설을 설치하는 경우에는 다음 각 호의 기준에 모두 적합하여야 한다.<개정 2023.10.5.><개정 2024.9.19.><개정 2025.3.6.>

1. 건축물의 지붕이나 옥상에서 공작물 최상단까지의 높이는 2.5미터 이하로 하고, 지붕 난간(벽) 내측에서 50센티미터 이상 이격하여야 한다.<신설 2025.3.6.>
2. 버섯재배사, 곤충사 등 농축산업 관련 시설 건축물은 사용승인일로부터 해당 용도를 주목적으로 3년 이상 사용한 경우로 한정한다.<신설 2025.3.6.>

⑤ 고형연료제품 사용 발전시설은 제1항의 규정에도 불구하고 제20조의3제3항의 입지허가 기준을 따른다.<신설 2023.10.5.>

고령군 고시 제2024-220호

국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제58조제3항 같은 법 시행령 제56조 제1항 및 개발행위허가 운영지침(국토교통부 훈령 제1375호)의 규정에 따라 다음과 같이 개정 고시합니다.

2024년 1월 26일

고령군수

건축의 개발행위허가 기준 고시

제1조(목적) 비도시지역 등 건축의 개발행위와 관련 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 등에서 정한 개발행위허가 기준을 적용함에 있어, 인접대지상의 위해발생 방지를 위한 건축물의 최소 이격거리를 구체적으로 정함으로써, 일조에 대한 민원피해의 사전예방과 허가업무의 투명성을 제고하는데 그 목적이 있다.

제2조(적용지역) 이 기준은 고령군의 도시지역 중 준주거지역[공장(제조업소 포함) 및 창고용도에 한한다), 녹지지역, 비도시지역 내에 적용한다.

제3조(적용기준) ① 건축법에 의한 건축을 하고자 할 경우 인접대지의 일조 피해방지를 위해 정북방향으로 인접대지경계선(도로, 구거, 하천, 광장, 공원 등 건축이 금지된 공지가 있는 경우는 반대편의 대지경계선으로 한다)으로부터 이격하여야 할 최소한 거리는 다음 각 호에서 정하는 바와 같다.

1. 건축물의 높이 10미터 이하인 부분 : 1.5미터 이상
2. 건축물의 높이 10미터 초과 부분 : 해당 건축물 각 부분 높이의 2분

의 1 이상

② 제1항의 건축물의 높이 산정은 건축법 시행령 제119조제1항제5호나목 규정을 준용한다.

③ 개발행위허가 전 고령군계획위원회 심의 시 제1항의 기준이상으로 건축물의 높이 및 인접대지경계선과 이격거리에 대한 별도의 심의의결이 된 경우에는 그 내용을 적용한다.

제4조(적용의 제외) 제3조 제1항의 기준을 적용함에 있어 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 적용하지 아니한다.

1. 주거용 건축물(부속용도 포함)로서 4미터이하인 부분
2. 인접대지가 자기의 소유 또는 이해관계인의 동의를 받은 경우
3. 인접대지가 공장, 창고시설, 위험물저장 및 처리시설, 자동차관련시설, 분뇨 및 쓰레기처리시설 등 기타 이와 비슷한 용도로서 이용중인 경우
4. 인접대지가 임야인 경우
5. 기타 현장 여건상 피해우려가 없다고 허가권자가 인정하는 경우

부 칙 <제2013-230호, 2013. 3. 14.>

이 기준은 고시한 날부터 시행한다.

부 칙 <제2021-1289호, 2021. 11. 12.>

제1조(시행일) 이 기준은 고시한 날부터 시행한다.

제2조(일반적 경과조치) 이 기준 시행 당시 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 종전의 규정에 따른다. 다만, 종전의 규정이 개정규정에 비하여 건축주에게 불리한 경우에는 개정규정에 따른다.

1. 건축허가(건축신고 포함), 개발행위허가를 받은 경우
2. 건축허가(건축신고 포함), 개발행위허가를 신청한 경우나 건축위원회(군계획위원회 포함)의 심의를 신청한 경우

부 칙 <제2024-1289호, 2024. 1. 26.>

제1조(시행일) 이 기준은 고시한 날부터 시행한다.

제2조(일반적 경과조치) 이 기준 시행 당시 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 종전의 규정에 따른다. 다만, 종전의 규정이 개정규정에 비하여 건축주에게 불리한 경우에는 개정규정에 따른다.

1. 건축허가(건축신고 포함), 개발행위허가를 받은 경우
2. 건축허가(건축신고 포함), 개발행위허가를 신청한 경우나 건축위원회(군계획위원회 포함)의 심의를 신청한 경우

개발행위허가 도서작성기준 (2-1-2(1)관련)

1. 심의제외 대상 개발행위허가 신청시 도서작성기준

구분		내용 및 작성기준	비고
개발행위허가신청서		- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행규칙 별지 제5호 서식 ※개발행위의 목적, 종류, 사업기간(착공 및 준공시기) 등을 명확히 기재하여야 함	공통
토지의 소유권·사용권 등의 증빙 서류		- 토지 소유권 또는 사용권 증명 서류	공통
공사 또는 사업관련 도서	1) 개요	- 공사 또는 사업의 개요 (위치, 목적, 면적, 규모 등) - 위치도	공통
	2) 현황	- 현장실측도 - 현장사진 (2매 이상, 전체전경사진 권장)	공통
		- 산림조사서, 경사분석도 등	토지형질변경, 토석채취
	3) 개발행위의 내용	- 토지이용계획도(시설 배치 계획도) - 공사계획평면도	토지형질변경, 토석채취
		- 대지 종/횡단면도(주요부) ※절/성토 또는 옹벽 설치시	토지형질변경, 토석채취
	4) 기반시설계획	- 기반시설계획도 ※공사계획평면도상에 진입도로, 상/하수도 등 기반시설계획 내용이 표기되어 있는 경우에는 생략	공통
	5) 기타	- 녹지 및 공개공지 계획도, 주민 등 편의시설 계획도 등 ※토지이용계획도, 공사계획평면도 등에 표기되어 있는 경우에는 생략	해당 계획 포함시
설계도서		- 상세도	공작물 설치
당해 건축물의 용도 및 규모를 기재한 서류		- 건축개요 - 개략 설계도서(배치도, 평면도, 입면도, 단면도)	토지형질변경 (건축물 건축 목적)
폐지/대체 또는 신설하는 공공시설의 종류·세목·소유자등의 조서 및 도면		※해당 계획 포함시 작성	토지형질변경, 토석채취
위해방지·환경오염방지·경관·조경 등을 위한 설계도서		- 피해방지계획도, 복구계획도 ※「건설산업기본법 시행령」 제8조제1항의 규정에 의한 경미한 건설공사를 시행, 옹벽 등 구조물의 설치등을 수반하지 않는 단순한 토지형질변경의 경우 개략설계서로 같음	공통 (토지 분할 제외)
기 타		- 관계 행정기관의 장과 협의에 필요한 서류	공통

※ 시행규칙 제9조에서 정한 서류외에는 신청내용에 따라 제출서류를 달리할 수 있음(예시 : 기반시설이 불필요한 공작물 설치의 경우 기반시설계획도 제출 불요). 또한, 다른 서류로 확인이 가능한 경우에는 그 서류로 대체 가능