

서울특별시 건축조례 일부개정조례안 심사보고서

의안번호	732
------	-----

2009년 2월 25일  
도시관리위원회

1. 심사경과

- 가. 제안일자 및 제안자 : 2009년 1월 2일, 정병인 의원 외 10인
- 나. 회부일자 : 2009년 1월 12일
- 다. 상정일자 : 제213회 임시회 제4차 도시관리위원회(2009.2.20 상정·의결)

2. 제안설명의 요지(제안설명 : 정병인 의원)

- 가. 제안이유
  - 2008년 10월 29일자로 「건축법 시행령」이 전부 개정되어, ‘대지안의 공지’ 제도 도입(2006. 5. 9) 이전의 기존 건축물에 대한 용도변경 등의 특례가 인정됨에 따라, 조례상에 관련 규정을 보완하여 주민 불편을 해소하는 등 조례 운영상 나타난 일부 미비점을 개선하고자 함.
- 나. 주요골자
  - ‘대지안의 공지 규정’이 새로 도입된 2006년 5월 9일 이전에 건축된 기존 건축물의 건축선 및 인접 대지경계선으로부터의 거리가 현행 법령에 부적합하더라도 용도변경할 수 있도록 특례를 인정함(안 제4조 제1항 제3호).

3. 검토보고 요지(수석전문위원 김종식)

- 본 개정조례안은 건축법 시행령의 개정(2008.10.29)으로 ‘대지안의 공지’ 제도가 도입(2006.5.9)되기 전의 기존 건축물에 대한 용도변경의 특례를 건축조례로 정하여 인정할 수 있게 됨에 따라 이 조례를 이에 맞추어 개정함으로써 주민 불편을 해소하려는 내용임.
- 대지안의 공지 제도란 “건축물을 건축하거나 용도변경하는 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 용도지역·용도지구, 건축물의 용도 및 규모 등에 따라 건축선 및 인접 대지경계선으로부터 6미터 이내의 범위에서 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 거리 이상을 띄워야 한다”(건축법 제58조)는 제도로써, 이 요건을 충족하지 못하는 경우 기존의 건축물은 용도변경을 할 수 없어 대지안의 공지 제도의 취지를 해하지 않는 범위에서의 용도변경도 어렵게 만드는 문제가 있었던 바,
- 2008년 10월 29일 기존의 건축물 또는 대지가 법령의 제정·개정이나 건축법시행령 제6조의2제1항 각 호의 사유로 법령 등에 부적합하게 된 경우에는 건축조례로 정하는 바에 따라 용도변경을 할 수 있도록 건축법시행령이 개정되었고, 본 개정조례안도 상기 법령의 입법취지에 따른 것으로 이해되어 논란의 소지는 없다고 판단됨.

- 4. 질의 및 답변요지 : 특이사항 없음
- 5. 토론요지 : 특이사항 없음
- 6. 수정안의 요지 : 없음
- 7. 심사결과 : 원안 가결 (출석위원 전원 찬성)
- 8. 소수의견의 요지 : 없음

.....

(다음 페이지에 계속)