서울특별시 건축 조례 일부개정조례안

심 사 보 고 서

의안 번호	2505

2018. 6. 20
도시계획관리위원회

1. 심사경과

가. 제안일자 및 제안자 : 2018. 6. 1 서울특별시장 제출

나. 회부일자 : 2018. 6. 11

다. 상정 및 의결일자

- 제281회 정례회 제2차 도시계획관리위원회(2018.6.20. 상정·의결)

2. 제안설명 요지 (정유승 주택건축국장)

가. 제안이유

○ 건축물 안전에 대한 전문적인 관리체계 및 재원마련으로 건축물 안전관리를 강화하여 안전한 도시환경을 조성하고, 시민 편의 증진 및 「건축법」 내용 반영 등 건축 조례 운영상의 미비점을 개선·보완하고자 함.

나. 주요내용

○ 지역의 안전을 위한 「지역건축안전센터」 설립 및 구 센터의 안정적 운영을 위한 「건축안전특별회계」 설치(안 제49조, 제50조 신설)

- 시·자치구에 지역건축안전센터를 설치할 수 있으며, 법 제80조에 따라 구에서 부과·징수하는 이행강제금의 일정 비율을 구청장

이 조례로 제정하여 특별회계 재원으로 조성할 수 있도록 함

○ 주택의 유지·관리를 위하여 융자(보조) 받을 수 있는 건축물을 정함(안 제50조제3항)

- 법에서 조례로 위임하고 있는 융자(보조)받을 수 있는 건축물 대상을 정함

○ '건축민원전문위원회' 구성 시 공무원이 아닌 위원의 연임규정 변경(안 제6조의3제4항)

- 건축위원회 위원 구성 시와 동일하게 한차례 연임이 가능하도록 개정

○ 소규모 건축물 '공사감리자 명부 등록기준' 개선(안 제18조의2제2항)

- 권역설정 및 공사감리자 등록 세부기준을 시장이 따로 정하여 고시할 수 있도록 개선

○ 공개공지 확보와 관련 조문 정비(안 제26조제1항가목 ~ 다목)

- 공개공지 설치 대상건축물 산정기준과 설치면적 산정기준의 조문 통일화

○ 맞벽건축 기준 완화규정 신설 및 조문 정비(안 제32조)

- 맞벽건축 기준을 완화할 수 있는 규정 신설 및 조문 정비

○ 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한(인동거리) 완화규정 신설 및 적용순서 정비(안 제35조제4항)

- 창의적인 건축디자인을 구현을 위한 인동거리 완화규정을 신설 등

○ 종전 개정('16. 7. 14.) 시 발생된 조문의 오기 정정(안 제17조제3항 표)

○ 「도시 및 주거환경정비법」 전부개정에 따른 인용 조문 및 용어 정비(안 제3조, 제7조, 제35조의3)

○ 그 밖에 용어 및 띄어쓰기 정비 등 알기 쉬운 법령 정비기준 등에 따른 조문 정비 등

3. 검토보고 요지 (조정래 수석전문위원)

□ 조례 개정 배경 및 주요내용

○ 이 개정조례안은 지역의 안전을 위한 「지역건축안전센터」(이하 “안전센터”) 설립 및 자치구 안전센터의 안정적 운영을 위한 「건축안전특별회계」(이하 “특별회계)를 설치하는 등 건축법 개정(‘18.4.18, 시행 ‘18.4.19)에 따른 조례 위임사항을 정하고, 소규모 건축물 ‘공사감리자 명부 등록기준’ 개선 등 조례운영상 미비점을 보완하려는 것으로 서울특별시장이 제출하여 2018년 6월 11일 우리위원회에 회부된 사안임.

○ 개정조례안의 주요내용을 살펴보면,

- 조례 위임사항과 관련하여 첫째, 지역의 안전을 위한 시·구 안전센터 설립과 자치구 안전센터의 안정적 운영을 위한 자치구 특별회계 설치를 가능하도록 하고(안 제49조 및 제50조 신설),

  둘째, 특별회계를 사용할 수 있는 범위와 주택의 유지·관리를 위하여 융자(보조) 받을 수 있는 건축물 대상을 정함(안 제50조제2항, 3항).

- 조례운영상 미비점 보완 사항으로는

첫째. 「건축민원전문위원회」 구성 시 공무원이 아닌 위원의 연임을 한 차례 할 수 있도록 변경하고(안 제6조의3제4항),

둘째, 소규모 건축물의 권역별 공사감리제도 운영과 관련하여 '공사감리자 명부 등록기준'을 개선하며(안 제18조의2제2항),

셋째, 공개공지 확보와 관련된 조문을 정비하고(안 제26조제1항가목 ~ 다목), 맞벽건축 기준을 완화할 수 있는 규정 신설 및 조문을 정비함(안 제32조).

넷째, 창의적인 건축디자인의 구현을 위해 건축물의 높이제한(인동거리)을 완화하여 적용할 수 있도록 함(안 제35조제4항).

마지막으로, 「도시 및 주거환경정비법」 전부개정(2017.2.8.개정, 2018.2.9. 시행)에 따른 인용 조문 및 용어 정비(안 제3조, 제7조, 제35조의3), 기타 알기 쉬운 법령 정비기준 등에 따라 조문을 정비함.

□ 검토사항

► 건축법상 위임사항 정비

① 「지역건축안전센터」 및 「건축안전특별회계」 설치 (안 제49조 및 제50조 신설)

- 건축물 안전에 대한 전문적이고 체계적인 관리체계를 마련하기 위해 시장 또는 구청장은 안전센터를 설립·운영할 수 있도록 하고, 안전센터의 안정적 운영을 위하여 구청장은 특별회계를 설치·운영할 수 있도록 하였음. 이는 허가권자(시·도지사, 시장·군수·구청장)가 안전센터[1]와 특별회계의 설치[2]를 할 수 있도록 한 건축법(이하

---

1) **법 제87조의2(지역건축안전센터 설립)** ① 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 다음 각 호의 업무를 수행하기 위하여 관할 구역에 지역건축안전센터를 둘 수 있다.
1. 제11조, 제14조, 제16조, 제21조, 제22조, 제27조, 제35조제3항, 제81조

"법") 개정사항을 반영한 것임.

안 제49조(지역건축안전센터의 설치·운영) 시장 또는 구청장은 법 제87조의2에 따라 지진·화재 및 공사장 안전관리를 위하여 지역건축안전센터를 설치하여 운영할 수 있다. <신설>

- 안전센터 설치와 관련하여 서울시는 주택건축국 내에 설치할 계획이며, 자치구의 경우에는 23개구(92%)에서 설치 필요성에 동의하고 있으며 2020년까지 19개 구청에서 설치를 목표로 하고 있는 것으로 파악됨 (붙임1, 서울시의 자치구 수요조사 결과 및 붙임 2, 자치구 기타의견 참조).

- 특별회계의 재원조성[3]은 건축법에서 일반회계로부터의 전입금 외에 "이행강제금[4] 중 조례로 정하는 비율의 금액"으로 정함에 따라

및 제87조에 따른 기술적인 사항에 대한 보고·확인·검토·심사 및 점검
2. 제25조에 따른 공사감리에 대한 관리·감독
3. 제35조의2에 따른 기술지원 및 정보제공
4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항
② ~ ③ (생략) 〔본조신설 2017.4.18.〕

2) **법 제87조의3(건축안전특별회계의 설치)** ① 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 관할 구역의 지역건축안전센터 설치·운영 등을 지원하기 위하여 건축안전특별회계를 설치할 수 있다.
② ~ ③ (생략)
〔본조신설 2017.4.18.〕

3) **법 제87조의3(건축안전특별회계의 설치)** ① (생략)
② 특별회계는 다음 각 호의 재원으로 조성한다.
1. 일반회계로부터의 전입금
2. 제80조에 따라 부과·징수되는 이행강제금 중 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 비율의 금액
3. 그 밖의 수입금
③ (생략)
〔본조신설 2017.4.18.〕

4) 건축법을 위반한 건축주 등에게 위반행위로 인한 경제적 이익에 상응하는금액을 부과하는 집행벌 제도로, 건축법 위반사항에 대한 시정명령을 받은 후 시정기간 내 미시정한 건축주, 소유자, 관리자, 공사시공자 등에에게 위반내용을 시정할 때까지

이행강제금 부과 및 징수권자인 구청장이 특별회계를 설치하고, 이행강제금의 조성비율은 자치구 조례로 정하도록 하였음. 시장은 이행강제금의 부과 및 징수액이 없어[5] 재원의 조성원이 사실상 일반회계로부터의 전입금 외에는 없고 특별회계를 설치할 정도로 지출예산규모가 크지 않아 일반회계에서 예산을 편성하여 집행할 예정임.

안 제50조(건축안전특별회계의 설치·사용) ① 구청장은 법 제87조의3에 따라 건축안전센터의 설치·운영 등을 지원하기 위하여 건축안전특별회계를 설치할 수 있다.
④ 이행강제금의 비율 등 법령등에서 특별회계의 설치·운영에 관하여 위임한 사항 및 그 밖의 구청장이 소관 특별회계의 효율적인 운영·관리를 위하여 필요하다고 인정하는 사항은 해당 자치구의 조례로 정할 수 있다.
<신설>

- 한편, 안전센터 설치시 조직 구성 및 운영에 소요되는 비용을 추계한 결과(주택건축국 건축기획과), 안전센터당 연간 소요예산은 시의 경우 10억 7천만원, 자치구 안전센터의 경우 약 9억 5천만원임.

〈시·구 센터당 연간 소요예산〉

시 센터		구 센터 (1개소 당 개략적 비용)	
인건비 (11명)	약 570백만원 (4급 1명, 5급 3명, 6급 7명)	인건비 (8명)	약 348백만원 (6급 2명, 7급 6명)
운영비	100백만원 (사무운영, 사무실 임차비, 차량운행비 등)	운영비	100백만원 (사무운영, 사무실 임차비, 차량운행비 등)
조사·연구비	100백만원 (지진안전 실태조사 연구용역비)	조사·연구비	–
사업비	300백만원 (홈페이지 운영 및 대시민 홍보사업 등)	사업비	500백만원 (지진안전보강 및 화재취약 재료교체 지원비)
총계	**약 1,070백만원**		**약 948백만원**

※ 시 안전센터는 2019년 설치, '19~'20년까지 단계적으로 25개 자치구에 안전센터 설치 가정.

1년에 2회 이내에서 지속 부과함(건축법 제80조).

5) 시장의 건축허가대상은 21층이상이거나 10만㎡ 이상 건축물이나 서울시 건축위원회 심의를 거치면 허가는 구청장이 함. 실질적으로 시장의 허가 대상 건축물은 층수 50층이상, 높이 200m 이상이나 준공이후 건축법 위반에 대한 이행강제금 부과권는 자치구청장임.

- 구청의 특별회계 재원으로 조성될 예정인 이행강제금의 부과 및 징수금액의 3년 평균치는 각각 약 28억원과 22억원임[6]. 이행강제금의 약 50%(11억원)를 특별재원으로 조성한다고 가정할 경우 자치구 안전센터의 조직구성과 운영에 소요되는 비용(9억 5천만원)을 충당할 수 있다고 보여지며, 3년 평균 부과액이 20억원에 미달하는 자치구는 6개소[7]로 파악됨(붙임3, 최근 3년 이행강제금 부과·징수현황 참조).

○ 안전센터와 특별회계의 설치는 건축물의 점검 등을 통한 시민의 안전을 확보하기 위한 것으로 자치구의 인력과 예산 관계로 내실있는 안전점검을 수행하지 못하고 있는 현실과 국토교통부에서 `17.4월 건축법을 개정하고 법 시행령이 금년 6월 중 공포예정인 점을 고려하여 서울시에서도 선제적으로 대응할 필요가 있다는 점에서 긍정적이라 사료됨.

② 특별회계의 사용[8](안 제50조제2항 및 제3항)

○ 구청장이 특별회계를 설치하여 운영할 경우, 그 사용 용도를 정하고 있음. 다만, 사용 가능 사업 중 "주택의 유지·관리를 위한 개량·

---

6) 3년 평균 자치구(전체) 이행강제금 부과(징수)액 : 약 719억원(약 550억원)
3년 평균 자치구(1개) 이행강제금 부과(징수)액 : 약 28억원(약 22억원)

7) 강북구, 도봉구, 노원구, 은평구, 양천구, 금천구

8) **법 제87조의3(건축안전특별회계의 설치)** ① ~ ② (생략)
③ 특별회계는 다음 각 호의 용도로 사용한다.
1. 지역건축안전센터의 설치·운영에 필요한 경비
2. 지역건축안전센터의 전문인력 배치에 필요한 인건비
3. 제87조의2제1항 각 호의 업무 수행을 위한 조사·연구비
4. 특별회계의 조성·운용 및 관리를 위하여 필요한 경비
5. 그 밖에 건축물 안전에 관한 기술지원 및 정보제공을 위하여 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 사업의 수행에 필요한 비용
〔본조신설 2017.4.18.〕

보수에 대한 융자 및 보조"[9]와 "건축법에 따른 빈집 정비[10]에 따른 철거 및 철거보상비" 지원 등은 타 법령이나 조례 등에 따라 타 부서에서 지원하는 사업과 중복될 우려가 있는 바, 이중(二重) 지원되지 않도록 특별회계 운용시 주의를 기울일 필요가 있겠으며, 구체적인 지원기준 및 방법 등에 대해서는 구청장이 정하도록 시에서 감독할 필요가 있겠음.

안 제50조(건축안전특별회계의 설치·사용) 제2항 및 제3항

○ 건축물 안전에 관한 기술지원 및 정보제공을 위하여 특별회계를 사용할 수 있는 사업

1. 주택의 유지·관리를 위한 개량·보수에 따른 융자 및 보조
   ('사용승인 후 20년 이상 된 단독주택으로서 안전점검 결과 D 또는 E급에 해당하는 건축물)
2. 실내건축 적정 시공여부 검사비
3. 건축허가의 적법한 운영, 위반 건축물의 관리실태 등 건축행정의 건실한 운영을 위한 조사·점검비
4. 위반건축물 정비와 관련한 조사·점검비
5. 빈집 정비에 따른 철거 및 철거보상비
6. 공사중단 장기방치 건축물 등 위험시설물의 안전조치에 관한 비용
7. 건축물의 마감재료를 방화에 지장이 없는 재료로 교체하는 공사 지원비
8. 그 밖의 구청장이 건축위원회를 통하여 피난·화재 및 공사장 안전관리를 위하여 필요하다고 인정하는 사업의 조사·검사·업무대행 비용

<신설>

---

9) 도시재생본부에서는 도시재생사업구역 및 일반저층주거지역에서 주택(단독, 다가구, 다세대주택)의 신축·개량비용에 대한 융자지원(붙임 2 참조)을 하고 있음.

10) **건축법 제81조의2(빈집 정비)** 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 거주 또는 사용 여부를 확인한 날부터 1년 이상 아무도 거주하지 아니하거나 사용하지 아니하는 주택이나 건축물(「농어촌정비법」 제2조제10호에 따른 빈집은 제외하며, 이하 "빈집"이라 한다)이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 건축위원회의 심의를 거쳐 그 빈집의 소유자에게 철거 등 필요한 조치를 명할 수 있다. 이 경우 빈집의 소유자는 특별한 사유가 없으면 60일 이내에 조치를 이행하여야 한다.

1. 공익상 유해하거나 도시미관 또는 주거환경에 현저한 장해가 된다고 인정하는 경우
2. 주거환경이나 도시환경 개선을 위하여 「도시 및 주거환경정비법」 제2조에 따른 정비기반시설과 공동이용시설의 확충에 필요한 경우

〔본조신설 2016.1.19.〕

건축법	유사사업
【지원대상】 효율적인 건축물 유지관리를 위해 **사용승인 후 20년 이상 단독주택 중 안전점검 결과 D 또는 E급에 해당하는 건축물의 개량·보수**에 대한 **융자 및 보조**를 지원하는 경우[11] **【개량·보수 공사비 융자】** 1) 융자조건 : 5년 균등분할 상환 2) 2019년 융자규모 추정 : 56백만 원 - 20년 이상 노후 단독주택 : 28.3만동 - 특정관리대상시설 단독주택 중 D,E급 비율 : 5% - 지원 대상 주택 동수 : 1.4만동(28.3만동 × 5%) - 1개동 개량·보수 공사비(추정): 20백만원 - 1개동 연간 융자지원금액 : 40만원(20백만원 × 2%) - 연간 융자지원금액 :56백만원(40만원×1.4만동×1%, 대상주택의 1% 지원 가정)	**【도시재생사업구역 및 일반저층주거지역 18년도 주택개량 및 신축융자지원 계획】** ○ **융자지원 대상자** : 노후·불량주택을 개량 및 신축하고자 하는 **토지등소유자** - 자녀, 세입자 신청불가 - 매매계약 후 소유권이전등기 이전 신청불가(등기상 소유자만 지원가능) ○ **대상주택** : **단독, 다가구, 다세대 주택**에 한함 - 단독(주거+근린생활시설)주택의 경우 주거용 건축물이 50%이상인 경우에 한함 - 공유지분 또는 토지, 건물의 소유자가 각각 다른 경우 지원불가 (단, 부부공동명의는 지원가능)

구분	도시재생사업구역 (저리 융자)						일반 저층주거지역 (이자 지원)				
	집수리			신축			집수리(뉴타운, 재개발)			신축	
	단독	다가구	다세대	단독	다가구	다세대	단독	다가구	다세대	단독	다가구
한도	4천5백만	2천만 (최대4호)	2천만 (세대당)	9천만	4천만 (최대4호)	4천만 (최대4호)	4천5백만 2천2백만	2천만 (최대4호) 1천만 (최대4호)	2천만 (세대당) 1천만 (세대당)	9천만	4천만 (최대2호)
	보증 또는 담보			담보			보증 또는 담보			담보	
금리	연 0.7%						시중금리 (市, 금리의 2.0%보조)				
상환	3년 거치 10년 균등분할상환 (중도상환수수료 없음)						5년 균등분할상환 (중도상환수수료 있음)				

〈빈집 관련〉

구분	건축법	빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특별법
정의	거주 또는 사용 여부를 확인한 날부터 1년 이상 아무도 거주하지 아니하거나 사용하지 아니하는 주택이나 건축물 - 「농어촌정비법」 제2조 제10호에 따른 빈집 제외	거주 또는 사용 여부를 확인한 날부터 1년 이상 아무도 거주하지 아니하거나 사용하지 아니하는 주택(다음의 주택 제외) - 공공임대주택 - 사업계획승인을 받은 자가 건축하여 보유하고 있는 미분양주택으로서 사용승인 또는 사용검사를 받은 후 5년이 경과하지 아니한 주택 - 사용승인 또는 사용검사를 받지 아니한 주택 - 준주택(오피스텔 제외) - 별장 등 일시적 거주 또는 사용을 목적으로 하는 주택
지원 대상	빈집 소유자	- 빈집정비사업 시행자(비용의 50% 이내)에게 보조 및 60% 이내 융자나 융자 알선 - 빈집정비사업 시행하는 구청장에게(비용의 50% 이내) 보조 (지원대상은 서울시 빈집조례안에서 정한 내용임
지원 내용	빈집 정비에 따른 철거 및 철거보상비(빈집철거명령에 따른 철거시)	- 철거보상비 (빈집철거명령에 따른 철거시)

11) 서울시는 안전진단 결과 D등급에 대해서는 융자지원을, E 등급 건축물은 융자(이차보전 50%)와 보조를 해 줄 계획임. 서울시는 20년 이상된 단독주택 28만3천동 중 D, E 등급 건축물은 약 5%(1.4만동)로 추정하였으며, 이에 소요되는 연간 융자지원금액은 5천6백만원으로 산정하였음.

► **조례운영상 미비점 보완**

① 소규모 건축물 '공사감리자 명부 등록기준' 개선(안 제18조의2제2항)

○ 서울시는 2017년 1월 5일 개정된 현행 조례에 따라 공사감리 업무량과 건축사 분포 등을 고려하여 서울시를 4개 권역으로 설정하여 공사감리자 등록 명부(건축사는 사무소 소재지가 속하는 1개 권역의 명부에만 등록 가능)를 작성·활용 및 관리해 오고 있음. 당초 권역 설정을 한 것은 지역의 형평성을 제고하고 성실한 감리업무 수행으로 소규모 건축물의 안전성 및 시공 품질을 향상하기 위한 것이었음.

현 행	개 정 안
제18조의2(공사감리자의 모집 및 지정) ① (생략) ② (중간생략) 다만, 시장은 구청장과 협의하여 공사감리 업무량 및 건축사 분포 등을 고려하여 별표 5의 4개 권역을 설정한 후 공사감리자 등록 명부를 작성·활용·관리·공개할 수 있으며, 공사감리자 등록을 신청하는 건축사는 사무소 소재지가 속하는 1개 권역의 명부에만 등록될 수 있다.	제18조의2(공사감리자의 모집 및 지정) ① (현행과 같음) ②(중간생략) ~~다만, 시장은 구청장과 협의하여~~ 공사감리자 ~~업무량 및 건축사 분포 등을 고려하여~~, 권역의 설정 및 공사감리자 등록신청에 관한 기준은 시장이 따로 정하여 고시한다. [별표 5] 삭제

○ 개정안은 권역 설정과 공사감리자 등록신청 기준을 현행 조례 규정으로 정하고 있는 것을 시장이 따로 정하여 고시할 수 있도록 하려는 것임. 이는 아래 표와 같이 감리자 지정비율의 권역별 편차가 심해 이를 조정하고자 할 경우 매번 조례를 개정해야 함에 따른 법적 안정성 저해 문제를 해소하고, 감리자 제도를 탄력적으로 운영하기 위한 것으로 이해되나, 현재 운영되고 있는 권역을 조정함에 따른 실익 검토와 함께, 시장이 정할 경우 야기될 수 있는 감리회사들간 갈

등과 민원 조정의 어려움, 지역의 형평성 제고와 성실한 감리업무 수행 등 권역별 감리자 지정 취지등을 고려하여 신중하게 판단할 필요가 있다 사료됨.

<권역별 감리자 지정비율(`17.4.17~`18.1.31)>

권역별	명부 등록감리자	지정건수	지정비율	건수
도심서북권(6개구)	252	376	**149.2%**	1~2회/인
동북권(8개구)	272	872	**320.6%**	3~4회/인
동남권(4개구)	**738**	**324**	**43.9%**	**0~1회/인**
서남권(7개구)	280	917	**327.5%**	3~4회/인
합계	1,542	2,489	**161.4%**	

② 맞벽 건축 관련 조문 내용 명확화 및 맞벽 건축 기준 완화

(안 제32조제2호 및 제4호)

○ 맞벽 건축[12]과 관련하여 현행 조례는 건축법 시행령 제81조제4항[13]에 따라 맞벽 건축물의 수를 "2동 이하로 할 것"으로 정하고 있으나, 맞벽 건축물의 수가 2동(을설) 또는 4동 이하(갑설)를 의미하는지에 대해 시민들에게 해석상의 오해와 혼란을 야기하고 있어 이를 "대지 상호간에 맞벽 건축하는 건축물의 총수는 2동 이하"(을설)[14]로 명확히 규정함으로써 시민 편의 증진 및 건축행정의 신뢰성을 제고하려는 것임.

---

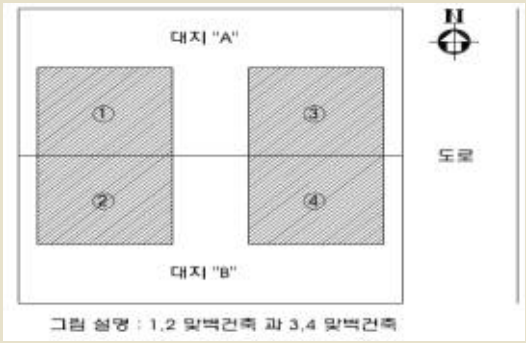
12) 도시미관 등을 위하여 둘 이상의 건축물 벽을 맞벽(대지경계선으로부터 50센티미터 이내인 경우)으로 하여 건축하는 것을 말함(건축법 제59조제1항제1호).

13) 제81조(맞벽건축 및 연결복도)

④ 제1항에 따른 지역(건축협정구역은 제외한다)에서 맞벽건축을 할 때 맞벽 대상 건축물의 용도, 맞벽 건축물의 수 및 층수 등 맞벽에 필요한 사항은 건축조례로 정한다.

14) 이는 '맞벽건축 기준과 관련한 질의'에 대한 서울시 건축민원전문위원회 심의 결과('18.2.6)를 반영하기 위한 것임.

또한 맞벽건축물의 수를 허가권자가 건축위원회 심의를 거쳐 건축물의 안전에 이상이 없을 경우 완화(시 위원회 심의대상에 한정)할 수 있도록 하여 토지의 효율적 이용과 도시미관 증진, 한옥 보전에 기여하고자 하는 것으로 이해됨.

· 갑설의 경우 : 4동 이하 · 을설의 경우 : 2동 이하	 그림 설명 : 1,2 맞벽건축 과 3,4 맞벽건축

안 제32조(맞벽건축 기준)
2. 건축물의 수 : 2동 이하로 할 것
→ 대지 상호간에 맞벽 건축하는 건축물의 총수는 2동 이하로 한다.
4. 제2호에 따른 맞벽 건축물의 수는 허가권자가 해당 건축위원회의 심의를 거쳐 건축물의 피난·방화 등의 안전에 이상이 없을 경우 도시미관 및 한옥 보전 등을 위하여 완화하여 적용할 수 있다.<신설>

③ 건축디자인 향상을 위한 높이제한(인동거리) 완화(안 제35조제4항제3호 신설)

○ 현행 조례는 같은 대지에서 두 동(棟) 이상의 건축물이 서로 마주보고 있는 경우에 건축물 각 부분 사이의 거리를 정하고 있으나, 조화롭고 창의적인 건축디자인을 계획하여 건축위원회에서 인정하는 경우 건축물의 인동거리를 완화 가능토록 함으로써 우수한 도시경관을 창출하기 위한 것으로 이해됨.

안 제35조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한)

④ 영 제86조제3항제2호가목 및 나목에 따라 같은 대지에서 두 동(棟) 이상의 건축물이 서로 마주보고 있는 경우에 건축물 각 부분 사이의 거리는 다음 각 호의 거리 이상으로 함.

1. 채광을 위한 창문 등이 있는 벽면으로부터 직각방향으로 건축물 각 부분의 높이의 0.8배 이상
2. 제1호에도 불구하고 서로 마주보는 건축물 중 남쪽방향의 건축물 높이가 낮고, 주된 개구부의 방향이 남쪽을 향하는 경우에는 높은 건축물 각 부분 높이의 0.6배 이상, 낮은 건축물 각 부분의 높이의 0.8배 이상
3. 제1호 및 제2호에도 불구하고 조화롭고 창의적인 건축디자인을 계획하여 위원회에서 인정하는 경우 벽면의 직각방향으로 건축물 각 부분의 높이의 0.5배 이상(다만, 시 위원회 심의대상으로 한정한다) < 신 설 >
4. 제1호부터 제3호까지에도 불구하고「주택법 시행령」제3조에 따른 도시형 생활주택 중 단지형다세대주택은 4미터 이상으로서 0.25배 이상
5. 그 밖에 법령이나 이 조례에서 따로 정하지 아니한 경우 0.5배 이상

④ 기타사항

○ 기타「도시 및 주거환경정비법」전부개정에 따른 인용 조문 수정 및 용어 정비(안 제3조, 제7조, 제35조의3), 알기 쉬운 법령 정비기준 등에 따라 관련 조문을 정비하는 것으로 특이사항은 없음.

4. 질의 및 답변요지 : 생략

5. 토론요지 : 생략

6. 심사결과 : 수정가결(출석위원 전원 찬성)

7. 소수의견의 요지 : 없음

서울특별시 건축 조례 일부개정조례안 수정안

의 안 번 호	관련 2505

제안일자 : 2018. 06. 20
제 안 자 : 도시계획관리위원장

1. 수정이유

○ 소규모 건축물 '공사감리자 명부 등록기준'을 정하여 고시함에 있어 이 업무 대행기관의 의견을 들은 후 하는 것이 바람직함.

2. 수정 주요내용

○ 권역의 설정 및 공사감리자 등록신청에 관한 기준은 제9항에 따른 대행기관의 의견을 들은 후 정하여 고시하도록 함(안 제18조의2제2항).

서울특별시 건축 조례 일부개정조례안 수정안

서울특별시 건축 조례 일부개정조례안을 다음과 같이 수정한다.

안 제18조의2제2항 중 “시장이”를 “시장이 제9항에 따른 대행기관의 의견을 들은 후”로 한다.

수정안 조문 대비표

현 행	개 정 안	수 정 안
제18조의2(공사감리자의 모집 및 지정)	제18조의2(공사감리자의 모집 및 지정)	제18조의2(공사감리자의 모집 및 지정)
② 제1항에 따라 시장은 공사감리자 신청 건축사로부터 별지 제5호서식의 등록신청을 받으면 그 해당 건축사가 다음 각 호에 해당하고, 제6항의 등록취소 사유가 없는 경우에 한정하여 해당 건축사를 별지 제6호서식의 공사감리자 등록명부에 직접 작성·관리하여야 하며, 이를 시 및 자치구의 인터넷 홈페이지 등을 통해 일반에 공개하여야 한다. 다만, 시장은 구청장과 협의하여 공사감리 업무량 및 건축사 분포 등을 고려하여 별표 5의 4개 권역을 설정한 후 공사	② ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ----. ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- 공사감리자 -------- ----------	② ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ----. ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ----------

현 행	개 정 안	수 정 안
감리자 등록 명부를 작성·활용·관리·공개할 수 있으며, 공사감리자 등록을 신청하는 건축사는 사무소 소재지가 속하는 1개 권역의 명부에만 등록될 수 있다.	---------- ---------- --------- 권역의 설정 및 공사감리자 등록신청에 관한 기준은 **시장이** 따로 정하여 고시한다.	---------- ---------- --------- 권역의 설정 및 공사감리자 등록신청에 관한 기준은 **시장이 제9항에 따른 대행기관의 의견을 들은 후** 따로 정하여 고시한다.

서울특별시 건축 조례 일부개정조례안

서울특별시 건축 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조제1항 각 호 외의 부분 중 “한다)제6조제1항제4호”를 “한다) 제6조제1항제4호”로 하고, 같은 항 제1호 중 “역사도심내”를 “역사도심내”로 하며, 같은 항 제4호 중 “제4조제3항에 따른 도시환경정비구역이나 주택재개발사업구역”을 “제16조에 따라 지정·고시된 재개발사업을 위한 정비구역”으로 하고, 같은 조 제2항 중 “법·영·건축법 시행규칙”을 “법·영·「건축법 시행규칙」”으로, “허가권자(해당”을 “허가권자〔해당”으로, “구청장”을 “자치구청장(이하 “구청장”이라 한다)”으로, “같다)”를 “같다〕”로 하며, 같은 조 제3항 중 “요청일로부터”를 각각 “요청일부터”로 하고, 같은 조 제4항 각 호 외의 부분 중 “결정함에 있어서는”을 “결정하는 경우”로, “범위이내로”를 “범위에서”로 하며, 같은 항 제1호 중 ““법령 등””을 ““법령등””으로, “함.”를 “함”으로 하고, 같은 항 제2호 중 “법령 등”을 “법령등”으로 하며, 같은 조 제6항 중 “영 제6조제2항제3호 나목”을 “영 제6조제2항제3호나목”으로 하고, 같은 조 제7항 본문 중 “영 제6조제2항제5호 나목”을 “영 제6조제2항제5호나목”으로 하며, 같은 항 단서 중 “경우에 한한다”를 “경우로 한정한다”로 한다.

제4조 각 호 외의 부분 중 “영 제6조의2 및 제14조제6항에 따라 법

령 등”을 “영 제6조의2 및 제14조제6항에 따라 법령등”으로, “법령등에”를 “법령등에”로, “(재축·증축·개축에 한한다)”를 “(재축·증축·개축으로 한정한다)”로 하고, 같은 조 제2호 중 “법령 등”을 “법령등”으로 하며, 같은 조 제6호 본문 중 “법령등”을 “법령 등”으로 한다.

제5조제1항제1호 본문 중 “150명이내”를 “150명 이내”로 하고, 같은 호 단서 중 “해당분야”를 “해당 분야”로, “심의 위원수”를 “심의위원수”로 하며, 같은 조 제2항 각 호 외의 부분 중 “서울특별시자치구”를 “서울특별시 자치구”로 하고, 같은 항 제1호 단서 중 “해당분야”를 “해당 분야”로, “심의 위원수”를 “심의위원 수”로 한다.

제5조의3 각 호 외의 부분 중 “서울특별시장”을 “시장”으로 한다.

제6조의2제1항 중 “‘전문위원회’”를 ““전문위원회””로 하고, 같은 조 제2항 중 “위원회의 위원”을 “시 위원회의 경우 시 위원회의 위원, 구 위원회의 경우 구 위원회의 위원”으로, “위원 중에서”를 “전문위원회 위원 중에서”로 한다.

제6조의3제2항 각 호 외의 부분 중 “자로서”를 “사람으로서”로, “자 중에서 시장(시건축민원전문위원회) 및 구청장(구건축민원전문위원회)”을 “사람 중에서 시장(시 건축민원전문위원회) 및 구청장(자치구 건축민원전문위원회)”으로, “임명한다”를 “임명 또는 위촉한다”로 하고, 같은 항 각 호 외의 부분에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 공무원을 위원으로 임명하는 경우에는 그 수를 전체 위원 수의 4분의 1 이하로 한다.

제6조의3제2항제1호부터 제3호까지 중 “자”를 각각 “사람”으로 하고, 같은 항 제4호 및 제5호 중 “종사중인 자”를 각각 “종사 중인 사람”으로 하며, 같은 항 제6호 중 “자로서”를 “사람으로서”로, “자”를 “사람”으로 하고, 같은 조 제3항 중 “위원회”를 “건축민원전문위원회”로 하며, 같은 조 제4항 중 “연임할 수 없다”를 “한 차례만 연임할 수 있다”로 하고, 같은 조 제5항을 삭제한다.

제6조의4제1항 중 “위원회”를 “건축민원전문위원회”로, 같은 항 및 제2항 본문 중 “위원장”을 각각 “건축민원전문위원회 위원장”으로 하며, 같은 항 단서 중 “긴급을 요하는”을 “긴급한”으로 하고, 같은 조 제4항 중 “위원장”을 “건축민원전문위원회 위원장”으로 하며, 같은 조 제5항을 다음과 같이 한다.

⑤ 그 밖에 건축민원전문위원회의 운영에 관하여 필요한 사항은 위원회의 관련 규정을 준용한다.

제7조제1항 각 호 외의 부분 중 “위원회는”을 “위원회의 심의사항은”으로, “구분하여 운영한다”를 “구분한다”로 하고, 같은 항 제1호라목 중 “「도시 및 주거환경정비법」 제30조의3 제4항제7호”를 “「도시 및 주거환경정비법」 제54조제3항제7호”로 하며, 같은 호 사목1), 2) 및 3) 외의 부분 중 “의한”을 “따른”으로 하고, 같은 목 1) 및 2) 중 “지하2층”을 각각 “지하 2층”으로 하며, 같은 항 제2호라목 중 “3)”을

“3)까지”로 하고, 같은 조 제2항제3호 중 “공개공지”를 “공개 공지”로 하며, 같은 조 제3항을 다음과 같이 한다.

③ 제1항에 따른 건축물을 건축하고자 하는 자는 법 제11조에 따른 건축허가를 신청하기 전에 별지 제2호서식에 따라 위원회에 심의를 신청할 수 있다. 다만, 토지소유자가 아닌 자(「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업의 시행자를 제외한다)가 신청하는 경우에는 토지면적 3분의 2 이상에 해당하는 토지소유자의 동의서를 제출하여야 한다.

제7조제4항 중 “시위원회”를 “시 위원회”로 한다.

제8조제1항 중 “통할하며”를 “총괄하며”로 한다.

제10조제3항 중 “소속직원”을 “소속 직원”으로, “자가”를 “사람이”로 한다.

제13조 본문 중 “범위 안”을 “범위”로 한다.

제16조의 제목 “(건축공사현장 안전관리예치금 등)”을 “(건축 공사현장 안전관리 예치금 등)”으로 하고, 같은 조 제1항 단서 중 “경우에 한한다”를 “경우로 한정한다”로 하며, 같은 조 제2항제2호 및 제3호 중 “부분에 한함”을 각각 “부분으로 한정한다”로 하고, 같은 조 제4항제1호 중 “6월 이상 8월”을 “6개월 이상 8개월”로 하며, 같은 항 제2호

중 “이하 : 8월 이상 10월”을 “이하: 8개월 이상 10개월”로 하고, 같은 항 제3호 중 “10월 이상 12월”을 “10개월 이상 12개월”로 하며, 같은 조 제6항 단서 중 “1이하”를 “1 이하”로 한다.

제17조제1항제1호 및 제3호부터 제5호까지 중 “것.”를 각각 “것”으로 하고, 같은 조 제3항의 표를 다음과 같이 한다.

용도	구조	면적	기타
관리사무실(주차장, 화원, 체육시설)	컬러알루미늄새시	30제곱미터 이하	· 1층으로 한정 · 옥상설치 불가 · 독립적으로 설치한 것으로서 도시미관상 지장이 없는 것 · 공연장 매표소는 문화지구에 해당하고 공연장이 위치한 부지 경계선 내에 설치하는 것 · 생활폐기물 보관함을 설치하고자 하는 집합건물(공동주택 제외)은 ‘구분소유 300호’이상, 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 관리인이 선임된 경우로 한정
제품야적장	철골조립조	500제곱미터 이하	
기계보호시설	철골조립조	300제곱미터 이하	
공연장 매표소	목재 또는 알루미늄새시	5제곱미터 이하	
생활폐기물 보관함	경량철골조	100제곱미터 이하	
차양시설·비가리개시설	제한 없음	제한 없음	· 시장 또는 구청장이 시장환경을 위하여 지정·공고한 기존 재래시장 및 「농수산물 유통 및 가격안정에 관한 법률」 제2조제2호에 따른 농수산물도매시장의 공지 또는 도로(점용허가를 받은 도로로 한정한다)에 설치하는 것

제17조제4항 중 “호〈제2호”를 “호(제2호”로 한다.

제18조의2제2항 각 호 외의 부분 단서 중 “별표 5의 4개 권역을 설정한 후 공사감리자”를 “공사감리자”로, “공사감리자 등록을 신청하는 건축사는 사무소 소재지가 속하는 1개 권역의 명부에만 등록될 수 있다”를 “권역의 설정 및 공사감리자 등록신청에 관한 기준은 시장이 제

9항에 따른 대행기관의 의견을 들은 후 따로 정하여 고시한다”로 하고, 같은 항 제4호 중 “공사 감리자”를 “공사감리자”로 하며, 같은 조 제3항 각 호 외의 부분 중 “날로”를 “날”로 하고, 같은 항 제3호 중 “수행 하게”를 “수행하게”로 하며, 같은 조 제4항 각 호 외의 부분 중 “등록 명부”를 “등록명부”로 하고, 같은 조 제5항 각 호 외의 부분 단서 중 “지정 할”을 “지정할”로 한다.

제18조의4제1항 중 “건축공사 감리”를 “건축공사감리”로 한다.

제19조제1항제1호 중 “건축물에 한한다”를 “건축물로 한정한다”로 하고, 같은 항 제2호 중 “경우에 한한다”를 “경우로 한정한다”로 하며, 같은 항 제3호 중 “확인 업무”를 “확인업무”로 하고, 같은 조 제2항 본문 중 “건축사로 하여금”을 “건축사에게”로 하며, 같은 항 단서 중 “단서 규정”을 “단서”로 한다.

제20조 중 “「엔지니어링 사업대가의 기준」”을 “「엔지니어링사업대가의 기준」”으로 하고, “준용〈제19조제1항”을 “준용(제19조제1항”으로 한다.

제21조 각 호 외의 부분 본문 중 “구에”를 “자치구에”로 한다.

제24조제1항 각 호 외의 부분 중 “200제곱미터이상”을 “200제곱미터 이상”으로 하고, 같은 항 제5호 중 “학교 이적지”를 “학교이적지”로

하며, 같은 조 제4항제4호 중 “제2조제11호 의 규정에 의한”을 “제2조제11호에 따른”으로 하고, 같은 항 제6호 중 “1이하에 한한다”를 “1 이하로 한정한다”로 한다.

제25조제1항을 다음과 같이 한다.

① 대지 안에 설치하는 조경의 식재기준, 조경시설물의 종류 및 설치방법 등 조경기준은 법 제42조제2항에 따라 국토교통부장관이 고시한 「조경기준」에 따른다.

제26조의 제목 “(공개공지 등의 확보)”를 “(공개 공지 등의 확보)”로 하고, 같은 조 제1항 각 호 외의 부분 중 “공개공지”를 “공개 공지”로, “공개공간”을 “공개 공간”으로 하며, 같은 항 제1호 각 목 외의 부분 중 “각목”을 “각 목”으로 하고, 같은 호 나목을 다음과 같이 한다.

나. 판매시설(「농수산품 유통 및 가격안정에 관한 법률」 제2조에 따른 농수산물유통시설은 제외)

제26조제1항제2호 각 목 외의 부분 단서 중 “1에 한하여”를 “1로 한정하여”로 하고, 같은 호 가목부터 다목까지 중 “연면적”을 각각 “제1호에 따른 바닥면적의”로 하며, 같은 항 제3호 중 “제2항의 규정”을 “제2항”으로 하고, 같은 조 제2항제1호 본문 중 “1이상”을 “1 이상”으로 하며, 같은 항 제5호 중 “것에 한한다) ·소규모 공중화장실(33제곱미터 미만”을 “것으로 한정한다)·소규모 공중화장실(33제곱미터 미만”으로, “경우에 한함”을 “경우로 한정한다”로 하고, 같은 항 제7호 중 “지하부

분〈제1호”를 “지하부분(제1호”로 하며, 같은 항 제9호 중 “공개공지를”을 “공개공지 등을”로, “공개공지의”를 “공개공지 등의”로 하고, 같은 조 제3항제1호 중 “〔1＋(공개공지 등 면적/ 대지면적)〕×「서울특별시 도시계획 조례」 제55조에 따른 용적률”을 “〔1＋(공개공지 등 면적/대지면적)〕×「서울특별시 도시계획 조례」 제55조에 따른 용적률”로 하며, 같은 항 제2호 중 “건축물높이”를 “건축물 높이”로 하고, 같은 호 중 “〔1＋(공개공지 등 면적/ 대지면적)〕×법 제60조에 따른 높이제한 기준”을 “〔1＋(공개공지 등 면적/대지면적)〕×법 제60조에 따른 높이제한 기준”으로 하며, 같은 항 제3호 중 “완화적용에 있어”를 “완화적용시”로, “1에 한하여”를 “1로 한정하여”로 하고, 같은 조 제4항제1호 및 제2호 중 “공개공지를”을 각각 “공개공지 등을”로 한다.

제27조 각 호 외의 부분 중 “도로로써”를 “도로로서”로 한다.

제5장의 제목 “지역 및 지구안의 건축물”을 “지역 및 지구 안의 건축물”로 한다.

제28조 중 “3이상”을 “3 이상”으로 한다.

제29조 각 호 외의 부분 중 “규모이상”을 “규모 이상”으로 하고, 같은 조 제5호 중 “제1호 내지 제4호”를 “제1호부터 제4호까지”로 한다.

제30조의 제목 “(대지안의 공지)”를 “(대지 안의 공지)”로 하고, 같은

조 제목 외의 부분 중 “인접대지경계선”을 “인접 대지경계선”으로 한다.

제31조제3호가목 중 “녹지지역외”를 “녹지지역 외”로, “20미터이상”을 “20미터 이상”으로 한다.

제32조 각 호 외의 부분을 다음과 같이 한다.

영 제81조제4항에 따른 맞벽건축 기준은 다음 각 호와 같다. 다만, 지구단위계획구역의 경우에는 해당 계획구역에서 정한 건축기준에 따른다.

제32조제1호 중 “「건축법 시행령」 별표 1의”를 “영 별표 1”로 하며, 같은 조 제2호를 다음과 같이 한다.

2. 대지 상호 간에 맞벽건축하는 건축물의 총 수는 2동 이하로 할 것. 다만, 도시미관 및 한옥 보전을 위하여 허가권자가 해당 건축위원회의 심의를 거쳐 건축물을 피난·방화 등에 안전에 이상이 없다고 인정하는 경우 완화하여 적용할 수 있다.

제33조의 제목 “(가로구역별 건축물 높이제한)”을 “(가로구역별 건축물 높이 제한)”으로 하고, 같은 조 제2호 후단 중 “시위원회”를 “시 위원회”로 하며, 같은 조 제3호가목 중 “구역안”을 “구역 안”으로 하고, 같은 조 제5호 중 “단서규정에 따라”를 “단서 및”으로 한다.

제35조제1항제2호 전단 중 “9미터이하”를 “9미터 이하”로 하고, 같은 항 제3호 중 “당해”를 “해당”으로, “부분 의”를 “부분의”로, “1이상”

을 “1 이상”으로 하며, 같은 조 제2항 각 호 외의 부분 중 “높이제한”을 “높이 제한”으로 하고, 같은 조 제3항 중 “영 제86조제3항제1호의 규정에”를 “영 제86조제3항제1호에도”로, “인접대지경계선”을 “인접대지경계선”으로 하며, 같은 조 제4항을 다음과 같이 한다.

④ 영 제86조제3항제2호가목 및 나목에 따라 같은 대지에서 두 동(棟) 이상의 건축물이 서로 마주보고 있는 경우에 건축물 각 부분 사이의 거리는 다음 각 호의 거리 이상으로 한다.

1. 채광을 위한 창문 등이 있는 벽면으로부터 직각방향으로 건축물 각 부분의 높이의 0.8배 이상
2. 제1호에도 불구하고 서로 마주보는 건축물 중 남쪽방향의 건축물 높이가 낮고, 주된 개구부의 방향이 남쪽을 향하는 경우에는 높은 건축물 각 부분 높이의 0.6배 이상, 낮은 건축물 각 부분의 높이의 0.8배 이상
3. 제1호 및 제2호에도 불구하고 조화롭고 창의적인 건축디자인을 계획하여 위원회에서 인정하는 경우 벽면의 직각방향으로 건축물 각 부분의 높이의 0.5배 이상(다만, 시 위원회 심의대상으로 한정한다)
4. 제1호부터 제3호까지에도 불구하고「주택법 시행령」제3조에 따른 도시형 생활주택 중 단지형다세대주택은 4미터 이상으로서 0.25배 이상
5. 그 밖에 법령이나 이 조례에서 따로 정하지 아니한 경우 0.5배 이상

제35조의2제1항 각 호 외의 부분 중 “영 제110조의2제1항 각 호”를 “영 제110조의2제1항제1호, 제3호 및 제5호”로 하고, 같은 항 제3호 중 “제4조의4 제1항의 광고물 등”을 “제4조의4제1항의 광고물등”으로 하며, 같은 조 제2항 각 호 외의 부분 중 ““건축 조례로 정하는 사항””을 ““건축조례로 정하는 사항””으로 한다.

제35조의3 각 호 외의 부분 중 “법 제77조의4제1항제4호에 따라 지방단치단체의 조례로 정하는”을 “법 제77조의4제1항제5호에 따른 도시 및 주거환경개선이 필요하다고 인정하는”으로 하고, 같은 조 제1호 중 “「도시 및 주거환경 정비법」”을 “「도시 및 주거환경정비법」”으로, “주택재개발사업 및 주택재건축사업, 도시환경정비사업”을 “재개발사업 및 재건축사업”으로 하며, 같은 조 제3호가목을 다음과 같이 한다.

가. 법 제57조에 따른 면적보다 작은 토지인 경우

제44조제1항 각 호 외의 부분 중 “영 제118조제1항제9호 에 따른”을 “영 제118조제1항제9호에 따라 구청장에게 신고하여야 하는”으로 하며, 같은 조 제2항 중 “건축물”을 “공작물 중 건축물”로 한다.

제45조제1항 각 호 외의 부분 중 “주거용건축물”을 “주거용 건축물”로 하고, 같은 항 제1호 중 “영 제115조의2 제1항 제1호”를 “영 제115조의2제1항제1호”로 하며, 같은 항 제3호 중 “법 제20조제2항”을 “법 제20조제3항”으로 하고, 같은 조 제2항 중 “의한 옹벽등 공작물 축조”를 “따른 옹벽 등 공작물 축조”로, “1이하”를 “1 이하”로 하며,

같은 조 제5항 각 호 외의 부분 중 “단서”를 “각 호 외의 부분 단서”로 하고, 같은 항 제1호 및 제2호 중 “1년 이내”를 각각 “1년”으로 하며, 같은 항 제3호 중 “2년 이내”를 “2년”으로 한다.

제47조 중 “의한 처벌규정을 적용함에 있어”를 “따른 처벌규정을 적용할 경우”로 한다.

제48조제1항 중 “「서울특별시 주차장설치 및 관리조례」”를 “「서울특별시 주차장 설치 및 관리조례」”로 한다.

제49조 및 제50조를 각각 다음과 같이 신설한다.

제49조(지역건축안전센터의 설치·운영) 시장 또는 구청장은 법 제87조의2에 따라 지진·화재 및 공사장 안전관리를 위하여 지역건축안전센터(이하 “건축안전센터”라 한다)를 설치하여 운영할 수 있다.

제50조(건축안전특별회계의 설치·운영) ① 구청장은 법 제87조의3에 따라 건축안전센터의 설치·운영 등을 지원하기 위하여 건축안전특별회계(이하 “특별회계”라 한다)를 설치할 수 있다.

② 법 제87조의3제3항제5호에 따라 건축물 안전에 관한 기술지원 및 정보제공을 위하여 특별회계를 사용할 수 있는 사업은 다음 각 호와 같다.

1. 법 제35조의2에 따른 주택의 유지·관리를 위한 개량·보수에 따른 융자 및 보조
2. 법 제52조의2에 따른 실내건축 적정 시공여부 검사비

3. 법 제78조에 따른 건축허가의 적법한 운영, 위반 건축물의 관리 실태 등 건축행정의 건실한 운영을 위한 조사·점검비

4. 법 제79조에 따른 위반건축물 정비와 관련한 조사·점검비

5. 법 제81조의2에 따른 빈집 정비에 따른 철거 및 철거보상비

6. 공사중단 장기방치 건축물 등 위험시설물의 안전조치에 관한 비용

7. 건축물의 마감재료를 방화에 지장이 없는 재료로 교체하는 공사 지원비

8. 그 밖의 구청장이 건축위원회를 통하여 피난·화재 및 공사장 안전관리를 위하여 필요하다고 인정하는 사업의 조사·검사·업무대행 비용

③ 제2항제1호 및 법 제35조의2제1항에 따른 융자 및 보조는 사용승인 후 20년 이상 된 단독주택으로서 안전점검 결과 D 또는 E급에 해당하는 건축물로 한다.

④ 이 조에서 정하지 아니한 사항 중 법 제87조의3제2항제2호에 따른 특별회계로 조성하는 이행강제금의 비율 등 법령등에서 특별회계의 설치·운영에 관하여 위임한 사항 및 그 밖의 구청장이 소관 특별회계의 효율적인 운영·관리를 위하여 필요하다고 인정하는 사항은 해당 자치구의 조례로 정할 수 있다.

별표 5를 삭제한다.

부칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신·구조문대비표

현 행	개 정 안
제3조(적용의 완화) ①「건축법 시행령」(이하 “영”이라 한다)제6조제1항제4호에서 “건축조례로 정하는 지역”이란 다음 각 호의 지역 중에서 서울특별시장(이하 “시장”이라 한다)이 지정·공고한 구역을 말한다.	제3조(적용의 완화) ① ---------- ---------- 한다) 제6조제1항제4호---------- ---------- ---------- ---------- ----------.
1.「서울특별시 한양도성 역사도심 특별 지원에 관한 조례」제2조제1호에 따른 한양도성 역사도심내 지구단위계획구역으로서 한옥 등 건축자산, 옛길, 옛물길 등 역사·문화자원의 보전을 목적으로 지정한 지역	1. ---------- ---------- 역사도심 내 ---------- ---------- ----------
2.·3. (생 략)	2.·3. (현행과 같음)
4.「도시 및 주거환경정비법」제4조제3항에 따른 도시환경정비구역이나 주택재개발사업구역 중「서울특별시 도시 및 주거환경정비조례」 제8조제2항제8호에 따라 옛길, 옛 물길 등 역사·문화자원의 보전을 위해 수복형(소단위 맞춤형) 사업이 적용되는 지역	4. ---------- 제16조에 따라 지정·고시된 재개발사업을 위한 정비구역 -------- ---------- ---------- ---------- ---------- ----------
②「건축법」(이하 “법”이라 한	② ----------

다) 제5조제1항 및 영 제6조제1항에 따라 대지 또는 건축물(이하 “대지 등”이라 한다)에 대하여 법·영·건축법 시행규칙(이하 “규칙”이라 한다) 또는 이 조례의 기준을 완화하여 적용할 것을 요청하고자 하는 자는 별지 제1호서식의 적용의 완화요청서에 설계도면 등 관계도서를 첨부하여 허가권자(해당 건축물에 대한 허가권을 가지는 시장 또는 구청장을 말한다. 이하 같다)에게 제출하여야 한다.	---------- ---------- ---------- ---- 법·영·「건축법 시행규칙」--- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- -- 허가권자[해당 ---------- ---------- 자치구청장(이하 “구청장”이라 한다)---------- 같다]-------.
③ 제2항에 따른 요청을 받은 허가권자는 법 제5조제2항에 따라 해당 건축위원회의 심의를 거쳐 완화여부 및 적용범위를 결정하고, 그 결과를 요청일로부터 30일 이내에 신청인에게 통지하여야 한다. 다만, 해당 건축위원회의 심의결과 서류보완이나, 재검토 등이 필요한 것으로 심의된 경우에는 서류 보완접수일 또는 재검토 요청일로부터 30일 이내에 최종 결과를 통지하여야 한다.	③ ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- 요청일부터 --- ---------- ----. ---------- ---------- ---------- ---------- ---- 요청일부터 ---------- ----------.
④ 제3항에 따라 허가권자가 해당 건축위원회의 심의를 거쳐 완	④ ---------- ----------

화여부 및 적용범위를 결정함에 있어서는 다음 각 호의 사항을 고려하고 완화가 필요하다고 인정하는 최소한의 범위이내로 하여야 한다.	---------- 결정하는 경우 ---------- ---------- 범위에서 ----------.
1. 해당 대지 등에 법·영·규칙 또는 이 조례(이하 “법령 등”이라 한다)의 적용이 적용하기가 불합리하게 된 사유가 대지 등의 소유자나 관계인의 자의에 따른 경우가 아니어야 함.	1. ---------- ---------- “법령등” ---------- ---------- ---------- ---------- 함
2. 관계법령·제도 등의 변경이나 대지 등의 특수한 물리적 조건 등으로 인하여 법령 등의 관계 규정을 적용하기가 불합리하게 된 경우이어야 함	2. ---------- ---------- ----- 법령등---------- ---------- ----------
⑤ (생 략)	⑤ (현행과 같음)
⑥ 영 제6조제2항제3호 나목에 따라 완화하는 비율은 100분의 120 이하로 한다.	⑥ 영 제6조제2항제3호나목---------- ----------.
⑦ 영 제6조제2항제5호 나목에 따라 적용되는 용적률은 해당지역에 적용되는 용적률의 100분의 120 이하의 범위에서 주민공동시설 면적에 해당하는 용적률을 가산한 용적률로 한다. 다만, 허가권자가 필요하다고 인정하는 주	⑦ 영 제6조제2항제5호나목---------- ----------. ---------- ----------

민공동시설을 설치하는 경우에 한한다.	---------- 경우로 한정한다.
⑧ (생 략)	⑧ (현행과 같음)
제4조(기존의 건축물 등에 대한 특례) 허가권자는 법 제6조, 영 제6조의2 및제14조제6항에 따라 법령 등의 제정·개정이나 영 제6조의2제1항 각 호의 사유로 인하여 법령 등에 적합하지 아니하게 된 기존의 건축물 및 대지에 대하여 다음 각 호의 기준에 따라 건축(재축·증축·개축에 한한다) 또는 용도변경을 허가하거나 신고수리할 수 있다.	제4조(기존의 건축물 등에 대한 특례) ---------- 영 제6조의2 및 제14조제6항에 따라 법령등---------- ---------- 법령등에 ---------- ---------- ---------- (재축·증축·개축으로 한정한다) ---------- -----.
1. (생 략)	1. (현행과 같음)
2. 증축하거나 개축하려는 부분이 법령 등에 적합한 경우	2. ---------- 법령등----------
3. ~ 5. (생 략)	3. ~ 5. (현행과 같음)
6. 용도변경 하고자 하는 용도 및 시설기준 등이 관련 법령등의 규정에 적합할 것. 다만, 2007년 5월 29일 전에 건축된 기존 건축물의 건축선 및 인접 대지경계선으로부터의 거리가 제30조에서 정한 거리의 기준에 미달하는 경우에는 제30조를 적용하지 않을 수 있다.	6. ---------- ---------- 법령 등---------- ----------. ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ----------.

7. (생 략)	7. (현행과 같음)
제5조(구성) ① 영 제5조의5제1항에 따라 시에 두는 건축위원회(이하 “시 위원회”라 한다)는 다음 각 호와 같이 구성한다.	제5조(구성) ① ---------- ---------- ---------- -------.
1. 위원장 및 부위원장 각 1명을 포함하여 25명 이상 150명이내의 위원으로 성별을 고려하여 구성한다. 다만, 영 제5조의5제1항제7호에 따라 심의를 하는 경우에는 해당분야의 전문가가 그 심의에 위원으로 참석하는 심의 위원수의 4분의 1 이상이 되게 하여야 한다. 이 경우 필요하면 해당 심의에만 위원으로 참석하는 관계 전문가를 임명하거나 위촉할 수 있다.	1. ---------- ---------- 150명 이내 ---------- --. ---------- ---------- ----- 해당 분야---------- ---------- 심의위원 수---------- ---------- ---------- ---------- ------.
2. ~ 6. (생 략)	2. ~ 6. (현행과 같음)
② 영 제5조의5제1항에 따라 서울특별시자치구에 두는 건축위원회(이하 “구 위원회”라 한다)는 다음 각 호와 같이 구성한다.	② ---------- 서울특별시 자치구---------- ---------- ----------.
1. 위원장 및 부위원장 각 1명을 포함하여 25명 이상 60명 이내의 위원으로 성별을 고려하여 구성한다. 다만, 영 제5조의5제1항제7호에 따라 심의를 하는	1. ---------- ---------- ----------. ---- ---------- ----------

경우에는 해당분야의 전문가가 그 심의에 위원으로 참석하는 심의 위원수의 4분의 1 이상이 되게 하여야 한다. 이 경우 필요하면 해당 심의에만 위원으로 참석하는 관계 전문가를 임명하거나 위촉할 수 있다.	------ 해당 분야---------- ---------- 심의위원 수---------- ---------- ---------- ---------- ------.
2. ~ 6. (생 략)	2. ~ 6. (현행과 같음)
제5조의3(위원의 해임·위촉 해제) 서울특별시장 또는 구청장은 해당 건축위원회의 위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 위원을 해임하거나 위촉 해제할 수 있다.	제5조의3(위원의 해임·위촉 해제) 시장 ---------- ---------- ---------- ---------- -.
1. ~ 3. (생 략)	1. ~ 3. (현행과 같음)
제6조의2(전문위원회) ① 위원회는 위원회의 심의를 효율적으로 수행하기 위하여 필요한 경우에는 법 제4조제2항 및 영 제5조의6에 따라 건축민원전문위원회와 건축계획·건축구조·건축설비 등 분야별 전문위원회(이하 '전문위원회'라 한다)를 둘 수 있다.	제6조의2(전문위원회) ① -------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ----------"전문위원회"- ----------.
② 전문위원회는 위원회의 위원 중에서 5명 이상으로 구성하고, 전문위원회의 위원장은 위원 중에서 호선한다.	② ---------- 시 위원회의 경우 시 위원회의 위원, 구 위원회의 경우 구 위원회의 위원 -------- ------- 전문위원회 위원 중에서

	---------.
③ (생 략)	③ (현행과 같음)
제6조의3(건축민원전문위원회 구성 등) ① (생 략)	제6조의3(건축민원전문위원회 구성 등) ① (현행과 같음)
② 건축민원전문위원회의 위원은 건축이나 법률에 관한 학식과 경험이 풍부한 자로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자 중에서 시장(시건축민원전문위원회) 및 구청장(구건축민원전문위원회)이 성별을 고려하여 임명한다. <단서 신설>	② ---------- 사람으로서 ---------- 사람 중에서 시장(시 건축민원전문위원회) 및 구청장(자치구 건축민원전문위원회)---------- 임명 또는 위촉한다. 다만, 공무원을 위원으로 임명하는 경우에는 그 수를 전체 위원 수의 4분의 1 이하로 한다.
1. 5급 이상 공무원으로 재직 중인 자	1. ---------- 사람
2. 「고등교육법」에 따른 대학에서 건축이나 법률을 가르치는 조교수 이상의 직에 있는 자	2. ---------- ---------- 사람
3. 판사, 검사 또는 변호사의 직에 재직 중인 자	3. ---------- --------- 사람
4. 「건축사법」에 따라 건축사사무소 개설신고를 하고 건축사로 종사중인 자	4. ---------- ---------- 종사 중인 사람
5. 「국가기술자격법」에 따른 건축분야 기술사로 종사중인 자	5. ---------- ---------- 종사 중인 사람
6. 건설공사나 건설업에 대한 학	6. ----------

식과 경험이 풍부한 자로서 그 분야에 7년 이상 종사한 자	---------- 사람으로서 ---------- 사람
③ 위원장은 위원회를 대표하며 사무를 총괄한다.	③ ------ 건축민원전문위원회----------.
④ 공무원이 아닌 위원의 임기는 2년으로 하되, 연임할 수 없다.	④ ---------- 한 차례만 연임할 수 있다.
⑤ 그 밖에 건축민원전문위원회의 운영에 관하여 필요한 사항은 위원회의 관련 규정을 준용한다.	<삭 제>
제6조의4(건축민원전문위원회 회의 운영) ① 위원회의 회의는 법 제4조의5제1항에 따른 신청이 있는 경우 위원장이 회의를 소집하고 그 의장이 된다.	제6조의4(건축민원전문위원회 회의 운영) ① 건축민원전문위원회---------- --- 건축민원전문위원회 위원장----------.
② 위원장이 회의를 소집하고자 하는 때에는 회의개최 5일 전까지 회의의 일시, 장소 및 안건을 각 위원에게 서면으로 통지하여야 한다. 다만, 긴급을 요하는 때에는 그러하지 아니하다.	② 건축민원전문위원회 위원장---------- ---------- ---------- -------. ---- 긴급한 ---------- ----------.
③ (생 략)	③ (현행과 같음)
④ 신청인이 공동의 이해관계가 있는 다수인인 경우에 위원장은 당사자 중에서 대표자 선정을 권고할 수 있다.	④ ---------- ---------- 건축민원전문위원회 위원장---------- ------.
⑤ 공무원을 위원으로 임명하는	⑤ 그 밖에 건축민원전문위원회

경우에는 그 수를 전체 위원수의 4분의 1 이하로 한다.	의 운영에 관하여 필요한 사항은 위원회의 관련 규정을 준용한다.
제7조(기능 및 절차 등) ① 영 제5조의5제1항에 따른 위원회는 다음 각 호와 같이 구분하여 운영한다.	제7조(기능 및 절차 등) ① ---------- 위원회의 심의사항은 ----- 구분한다.
1. 시 위원회의 심의사항	1. ----------
가. ~ 다. (생 략)	가. ~ 다. (현행과 같음)
라. 「도시 및 주거환경정비법」 제30조의3 제4항제7호에 따라 법적상한용적률을 확정하기 위한 건축물의 건축에 관한 사항	라. 「도시 및 주거환경정비법」 제54조제3항제7호----------
마. 삭 제	
바. (생 략)	바. (현행과 같음)
사. 다목에 의한 건축물 중 다음의 어느 하나에 해당하는 사항	사. ---- 따른 ----------
1) 깊이 10미터 이상 또는 지하2층 이상 굴착공사, 높이 5미터 이상 옹벽을 설치하는 공사의 설계에 관한 사항	1) ---------- 지하 2층 ----------
2) 굴착영향 범위 내 석축·옹벽 등이 위치하는 지하2층 미만 굴착공사로서 석축·옹벽 등의 높이와 굴착 깊	2) ---------- 지하 2층 ----------

이의 합이 10미터 이상인 공사의 설계에 관한 사항	----------
3) (생 략)	3) (현행과 같음)
아.·자. (생 략)	아.·자. (현행과 같음)
2. 구 위원회 심의사항	2. ----------
가. ~ 다. (생 략)	가. ~ 다. (현행과 같음)
라. 제1항제1호다목이 아닌 건축물 중 제1항제1호사목 1)부터 3)에 관한 사항	라. ---------- - 3)까지-------
마. ~ 사. (생 략)	마. ~ 사. (현행과 같음)
② 제1항에 따라 위원회의 심의를 거친 건축물(기존 건축물을 포함한다)로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 건축위원회 심의를 생략할 수 있다. 다만, 당초 위원회가 심의한 지적사항 또는 심의조건의 변경을 수반하는 경우에는 그러하지 아니하다.	② ----------. ----------
1.·2. (생 략)	1.·2. (현행과 같음)
3. 공개공지(空地: 공터)·조경 등 법령에서 확보하도록 한 시설물의 10분의 1 이내로 면적이 증감하는 경우 또는 1미터 미만으로 위치를 변경하는 경우	3. 공개 공지----------
4. (생 략)	4. (현행과 같음)
③ 제1항에 따른 건축물을 건축	③ 제1항에 따른 건축물을 건축

하고 자 하는 자는 법 제11조에 따른 건축허가를 신청하기 전에 별지 제2호서식에 따라 위원회에 심의를 신청할 수 있다.다만, 토지소유자가 아닌 자(「도시 및 주거환경 정비법」의 규정에 따른 정비사업의 시행자를 제외한다)가 신청하는 경우에는 토지면적 3분의 2 이상에 해당하는 토지소유자의 동의서를 제출하여야 한다.	하고자 하는 자는 법 제11조에 따른 건축허가를 신청하기 전에 별지 제2호서식에 따라 위원회에 심의를 신청할 수 있다. 다만, 토지소유자가 아닌 자(「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업의 시행자를 제외한다)가 신청하는 경우에는 토지면적 3분의 2 이상에 해당하는 토지소유자의 동의서를 제출하여야 한다.
④ 구청장은 제1항제1호다목 및 라목에 따른 시위원회 심의대상 건축물에 대하여 심의를 요청하는 경우에는 의견을 첨부하여 제출할 수 있다.	④ ---------- 시 위원회 ----------.
⑤ (생 략)	⑤ (현행과 같음)
제8조(위원장의 직무) ① 위원장은 위원회의 직무를 통할하며, 위원회를 대표한다.	제8조(위원장의 직무) ① ---------- 총괄하며 ----------.
② (생 략)	② (현행과 같음)
제10조(회의록 등의 비치) ①·② (생 략)	제10조(회의록 등의 비치) ①·② (현행과 같음)
③ 위원회의 사무를 처리하기 위하여 간사를 두되, 간사는 소속 직원 중에서 위원장이 지명하는 자가 된다.	③ ---------- 소속 직원 ---------- 사람이 --.

제13조(수당) 위원회에 출석하는 위원에 대하여는 예산의 범위 안에서 수당 또는 여비 등의 실비를 지급할 수 있다. 다만, 공무원인 위원이 그 직무와 직접 관련하여 출석하는 경우에는 그러하지 아니하다.	제13조(수당) ---------- ---------- 범위-- ---------- ---------. ---------- ---------- ----------.
제16조(건축공사현장 안전관리예치금 등) ① 법 제13조제2항에서 “지방자치단체의 조례로 정하는 건축물”이란 연면적이 1천제곱미터 이상인 건축물(국가 또는 지방자치단체가 건축하는 건축물 제외)을 말한다. 단, 증축의 경우에는 증축되는 부분의 연면적이 1천제곱미터 이상인 경우에 한한다.	제16조(건축 공사현장 안전관리 예치금 등) ① ---------- ---------- ---------- ---------- ----------. ------- ---------- ---------- ---------- 경우로 한정한다.
② 제1항에 따른 건축물은 법 제13조제2항에 따른 예치금(이하 “예치금”이라 한다)을 예치하여야 하며, 예치금의 산정은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 금액으로 한다. 이 경우 “건축공사비”라 함은 「수도권정비계획법」 제14조제2항에 따라 국토교통부장관이 고시하는 표준건축비에 연면적을 곱하여 산정한 금	② ---------- ---------- ---------- ---------- ----------. --------- ---------- ---------- ---------- ---------- ----------

액을 말한다.	----------.
1. (생 략)	1. (현행과 같음)
2. 연면적 1만제곱미터 초과 3만제곱미터 이하 : 제1호에 따라 산정한 금액(연면적 1만제곱미터 이하 부분에 한함) + 건축공사비(연면적 1만제곱미터 초과 부분에 한함)의 0.5퍼센트에 해당하는 금액	2. ---------- ------- 부분으로 한정한다---- ---------- 부분으로 한정한다---------- --------
3. 연면적 3만제곱미터 초과 : 제2호에 따라 산정한 금액(연면적 3만제곱미터 이하 부분에 한함) + 건축공사비(연면적 3만제곱미터 초과 부분에 한함)의 0.3퍼센트에 해당하는 금액	3. ---------- ---------- ---------- 부분으로 한정한다---------- ------ 부분으로 한정한다---------- ----------
③ (생 략)	③ (현행과 같음)
④ 제3항에 따라 보증서로 예치금을 예치하는 경우 그 보증서의 보증기간은 건축공사기간에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 기간을 가산한 기간으로 한다.	④ ---------- ---------- ---------- ---------- ----------.
1. 연면적 1만제곱미터 이하: 6월 이상 8월 미만	1. ---------- 6개월 이상 8개월 --
2. 연면적 1만제곱미터 초과 3만제곱미터 이하 : 8월 이상 10월 미만	2. ---------- ---- 이하: 8개월 이상 10개월 --
3. 연면적 3만제곱미터 초과: 10	3. ---------- 10개월

월 이상 12월 이하	이상 12개월 --
⑤ (생 략)	⑤ (현행과 같음)
⑥ 예치금은 착공신고 시 예치토록 한다. 다만, 착공신고 후 허가사항의 변경 등으로 연면적의 증감(연면적의 합계가 10분의 1이하인 경우 제외)이 있는 경우에는 예치금을 재산정하여 제3항에 따라 예치한 예치금과의 차액을 추가로 예치 또는 반환토록 한다. 이 경우 건축공사비는 착공신고일을 기준으로 산정한다.	⑥ ---------- --. ---------- ---------- 1 이하---------- ---------- ---------- ---------- ----------.
⑦ (생 략)	⑦ (현행과 같음)
제17조(가설건축물) ① 법 제20조 제1항에 따라 도시계획시설 또는 도시계획시설 예정지에 건축을 허가할 수 있는 가설건축물은 다음 각 호의 기준에 따른다.	제17조(가설건축물) ① ---------- ---------- ---------- ---------- ----------.
1. 철근콘크리트조 또는 철골철근콘크리트조가 아닐 것.	1. ---------- ---------- 것
2. (생 략)	2. (현행과 같음)
3. 3층 이하일 것.	3. ---------- 것
4. 전기·수도·가스 등 새로운 간선공급설비의 설치를 요하지 아니할 것.	4. ---------- ---------- ---- 것
5. 공동주택·판매 및 영업시설 등으로서 분양을 목적으로 하는	5. ---------- ----------

건축물이 아닐 것.

6. (생 략)

② (생 략)

③ 영 제15조제5항제16호에서 "그 밖에 건축조례로 정하는 건축물"이란 다음 표에서 정하는 건축물로 한다.

용도	구조	면적	기타
관리사무실(주차장, 화원, 체육시설)	컬러알루미늄새시	30제곱미터 이하	· (현행과 같음) · (현행과 같음) · (현행과 같음) · 공연장 매표소는 문화지구에 해당하고 공연장이 위치한 부지 경계선 내에 설치 하는 것 · 생활폐기물 보관함을 설치하고자 하는 집합건물(공동주택 제외)은 '구분소유 300호' 이상, 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 의한 관리인이 선임된 경우에 한한다.
제품 야적장	철골조립조	500제곱미터이하	
기계보호시설	철골조립조	300제곱미터이하	
공연장 매표소	목재 또는 알루미늄새시	5제곱미터 이하	
생활폐기물 보관함	경량철골조	100제곱미터이하	
차양시설·비가리개시설	제한 없음	제한 없음	· 시장 또는 구청장이 시장환경을 위하여 지정·공고한 기존 재래시장 및 「농수산물 유통 및 가격안정에 관한 법률」 제2조제2호의 규정에 의한 농수산물 도매시장의 공지 또는 도로(점용허가를 받은 도로에 한한다)에 설치 하는 것

④ 영 제18조제2호에 따라 영 제15조제5항 각 호<제2호 및 제4호는 제외한다)의 어느 하나에 해당하는 가설건축물은 건축사가 아니라도 설계도서를 작성할 수 있다.

제18조의2(공사감리자의 모집 및 지정) ① (생 략)

② 제1항에 따라 시장은 공사감

---------- 것

6. (현행과 같음)

② (현행과 같음)

③ ----------

----------.

용도	구조	면적	기타
관리사무실(주차장, 화원, 체육시설)	컬러알루미늄새시	30제곱미터 이하	· 1층으로 한정 · 옥상설치 불가 · 독립적으로 설치한 것으로서 도시미관상 지장이 없는 것 · 공연장 매표소는 문화지구에 해당하고 공연장이 위치한 부지 경계선 내에 설치하는 것 · 생활폐기물 보관함을 설치하고자 하는 집합건물(공동주택 제외)은 '구분소유 300호' 이상, 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 관리인이 선임된 경우로 한정
제품야적장	철골조립조	500제곱미터 이하	
기계보호시설	철골조립조	300제곱미터 이하	
공연장 매표소	목재 또는 알루미늄새시	5제곱미터 이하	
생활폐기물 보관함	경량철골조	100제곱미터 이하	
차양시설·비가리개시설	제한 없음	제한 없음	· 시장 또는 구청장이 시장환경을 위하여 지정·공고한 기존 재래시장 및 「농수산물 유통 및 가격안정에 관한 법률」 제2조제2호에 따른 농수산물도매시장의 공지 또는 도로(점용허가를 받은 도로로 한정한다)에 설치하는 것

④ ---------- 호(제2호 ----------

----------.

제18조의2(공사감리자의 모집 및 지정) ① (현행과 같음)

② ----------

리자 신청 건축사로부터 별지 제5호서식의 등록신청을 받으면 그 해당 건축사가 다음 각 호에 해당하고, 제6항의 등록취소 사유가 없는 경우에 한정하여 해당 건축사를 별지 제6호서식의 공사감리자 등록명부에 직접 작성·관리하여야 하며, 이를 시 및 자치구의 인터넷 홈페이지 등을 통해 일반에 공개하여야 한다. 다만, 시장은 구청장과 협의하여 공사감리 업무량 및 건축사 분포 등을 고려하여 별표 5의 4개 권역을 설정한 후 공사감리자 등록 명부를 작성·활용·관리·공개할 수 있으며, 공사감리자 등록을 신청하는 건축사는 사무소 소재지가 속하는 1개 권역의 명부에만 등록될 수 있다.	---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ----------. ---------- ---------- ---------- ---------- ---- 공사감리자 ---------- ---------- ---------- 권역의 설정 및 공사감리자 등록신청에 관한 기준은 시장이 제9항에 따른 대행기관의 의견을 들은 후 따로 정하여 고시한다.
1. ~ 3. (생 략)	1. ~ 3. (현행과 같음)
4. 공사감리자 등록신청일을 기준으로 다른 건축공사장의 상주 공사 감리자로 선임되지 아니한 자	4. ---------- ---------- 공사감리자----------
③ 제2항에 따라 공사감리자 등록명부에 등재된 공사감리자는 다음 각 호의 사유로 감리업무를	③ ---------- ---------- ----------

수행할 수 없게 된 경우 별지 제8호서식의 공사감리자 지정 연기 요청서를, 건축사사무소 개설사항에 변경이 생겼을 경우 변경사항을, 법 및「건축사법」등 관계 법령에 따른 업무정지 처분 이상의 행정처분을 받은 경우 처분결과를 변경·처분 등이 있는 날로부터 7일 이내에 허가권자에게 제출하여야 한다.	---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- 날- ---------- -------.
1.·2. (생 략)	1.·2. (현행과 같음)
3. 등록명부에 등록된 건축사가 상주 감리원으로 감리업무를 수행 하게 된 경우	3. ---------- ---------- 수 행하게 ------
4. (생 략)	4. (현행과 같음)
④ 허가권자는 공사감리자로 등록한 건축사가 다음 각 호에 해당할 경우 공사감리자 등록 명부를 관리하는 시장에게 변경사항을 즉시 통보하여야 한다.	④ ---------- ---------- ---------- 등록명부-- ---------- ----------.
1. ~ 4. (생 략)	1. ~ 4. (현행과 같음)
⑤ 영 제19조의2제4항에 따라 허가권자가 공사감리자를 지정하는 경우에는 제2항에 따라 작성된 공사감리자 등록명부에 등록된 자 중에서 무작위 선정하는 것을 원칙으로 한다. 다만, 다음 각 호	⑤ ---------- ---------- ---------- ---------- ----------. ------ ----------

에 해당하는 자는 공사감리자로 지정 할 수 없다.	---------- 지정할 -------.
1. ~ 6. (생 략)	1. ~ 6. (현행과 같음)
⑥ ~ ⑩ (생 략)	⑥ ~ ⑩ (현행과 같음)
제18조의4(감리비용에 관한 기준) ① 법 제25조제12항에 따라 허가권자가 공사감리자를 지정하는 비상주감리의 경우 감리비용에 관한 기준은 「건축사법」 제19조의3에 따른 「공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준」(이하 "대가기준"이라 한다) 별표 5의 건축공사 감리 대가요율을 준용하고, 상주감리는 대가기준 제14조제2항에 따른 실비정액가산식을 준용하며, 건축주는 공사감리자와의 계약 시 이를 준수하여야 한다.	제18조의4(감리비용에 관한 기준) ① ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- 건축공사감리 ------ ---------- ---------- ---------- ----------.
② ~ ⑧ (생 략)	② ~ ⑧ (현행과 같음)
제19조(현장조사·검사 및 확인업무의 대행) ① 법 제27조제1항 및 영 제20조제1항 에 따라 허가권자가 허가대상 건축물의 현장조사·검사 및 확인업무를 해당 건축물의 설계자로 하여금 대행하게 할 수 있는 대상은 다음 각 호와 같다.	제19조(현장조사·검사 및 확인업무의 대행) ① ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ----.

1. 법 제11조에 따라 건축허가(연면적의 합계가 2천제곱미터 이하인 건축물에 한한다) 전 현장조사·검사 및 확인업무	1. ----------건축물로 한정한다----------
2. 법 제19조에 따른 용도변경(건축사가 설계도서를 작성한 경우에 한한다) 허가신청 또는 신고 전 현장조사·검사 및 확인업무	2. ----------경우로 한정한다----------
3. 그 밖에 허가권자가 업무대행이 필요하다고 인정하여 지정·공고한 현장조사·검사 및 확인업무	3. ---------- 확인업무
② 허가권자가 법 제27조제1항 및 영 제20조제1항에 따라 허가대상건축물 중 사용승인 및 임시사용승인과 관련된 현장조사·검사 및 확인업무를 영 제20조제1항 각 호의 기준에 따라 선정된 건축사로 하여금 대행하게 할 수 있는 건축물은 연면적의 합계가 2천제곱미터 이하인 건축물로 한다. 다만, 연면적의 합계가 2천제곱미터를 초과하는 건축물 중 제18조 단서 규정에 해당하는 경우로서 사용승인 및 임시사용승인과 관련하여 현장조사·검사 등의 대	② ---------- 건축사에게 ----------. ---------- 단서----------

행이 필요하다고 인정하는 경우에도 대행하게 할 수 있다.	----------.
③ ~ ⑥ (생 략)	③ ~ ⑥ (현행과 같음)
제20조(업무대행 수수료) 규칙 제21조제3항에 따라 허가권자가 법 제27조제3항에 따른 현장조사·검사 및 확인업무를 대행하는 자에게 지급할 수수료는 「엔지니어링산업 진흥법」 제31조 및 산업통상자원부장관이 고시하는 「엔지니어링 사업대가의 기준」에 따라 한국엔지니어링협회가 조사·공표한 해당 연도의 기술사의 노임단가를 준용<제19조제1항에 따른 업무대행을 하는 경우는 상기 대행수수료의 10분의 5를 준용)한다. 다만, 제19조제2항에 따른 현장조사·검사 및 확인업무 대행수수료는 「건축사법」에 따라 설치된 건축사협회와 협의하여 별도로 정하는 경우에는 그 기준에 따른다.	제20조(업무대행 수수료) ----------「엔지니어링사업대가의 기준」---------- 준용(제19조제1항---------- ------.
제21조(건축지도원의 자격 등) 구청장은 법 제37조에 따라 건축지도원을 지정하는 때에는 구에 근무하는 건축직렬의 공무원으로 지정하거나 다음 각 호의 어느 하	제21조(건축지도원의 자격 등) ---------- 자치구에 ----------

나에 해당하는 자격을 갖춘 자를 선임하여 지정한다. 다만, 구청장이 필요하다고 인정하는 경우에는 명예 건축지도원을 위촉할 수 있다.	----------.
1. ~ 11. (생 략)	1. ~ 11. (현행과 같음)
제24조(대지안의 조경) ① 면적 2000제곱미터이상인 대지에 건축물을 건축하고자 하는 자는 법 제42조제1항에 따라 다음 각 호의 기준에 따른 식수 등 조경에 필요한 면적(이하 "조경면적"이라 한다)을 확보하여야 한다.	제24조(대지안의 조경) ① -- 200제곱미터 이상----------.
1. ~ 4. (생 략)	1. ~ 4. (현행과 같음)
5. 「서울특별시 도시계획 조례」 제54조제3항에 따른 학교 이적지 안의 건축물 : 대지면적의 30퍼센트 이상	5. ---------- 학교이적지 ----------
②·③ (생 략)	②·③ (현행과 같음)
④ 영 제27조제1항제5호 에 따라 조경 등의 조치를 하지 아니할 수 있는 건축물은 다음 각 호의 어느 하나와 같다.	④ ----------.
1. ~ 3. (생 략)	1. ~ 3. (현행과 같음)
4. 「주차장법」 제2조제11호 의 규정에 의한 주차전용건축물	4. ---------- 제2조제11호에 따른 ----------
5. (생 략)	5. (현행과 같음)

6. 학교(조경면적 기준의 2분의 1이하에 한한다)	6. ---------- 1 이하로 한정한다--
7.·8. (생 략)	7.·8. (현행과 같음)
제25조(식재 등 조경기준) ①대지 안에 설치하는 조경의 식재기준, 조경시설물의 종류 및 설치방법 등 조경기준은 다음 각 호와 같으며, 그 밖의 기준은 법 제42조제2항에 따라 국토교통부장관이 고시한 기준에 따른다.	제25조(식재 등 조경기준) ① 대지 안에 설치하는 조경의 식재기준, 조경시설물의 종류 및 설치방법 등 조경기준은 법 제42조제2항에 따라 국토교통부장관이 고시한 「조경기준」에 따른다.
1. 삭제	
2. 삭제	
3. 삭제	
② (생 략)	② (현행과 같음)
제26조(공개공지 등의 확보) ① 영 제27조의2제1항 및 제2항에 따라 공개공지(空地: 공터) 또는 공개공간(이하 “공개공지 등”이라 한다)을 확보하여야 하는 대상건축물 및 면적은 다음 각 호와 같다.	제26조(공개 공지 등의 확보) ① ---------- 공개 공지---------- 공개 공간---------- ----------.
1. 대상건축물 : 다음 각목의 어느 하나에 해당하는 시설로서 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 5천제곱미터 이상인 건축물	1. ---------- 각 목---------- ---------- ---------- ---------- ----
가. (생 략)	가. (현행과 같음)

나. 판매시설(「농수산품유통 및 가격안정에 관한 법률」 제2조에 따른 농수산물유통시설은 제외)	나. 판매시설(「농수산품 유통 및 가격안정에 관한 법률」 제2조에 따른 농수산물유통시설은 제외)
다. ~ 차. (생 략)	다. ~ 차. (현행과 같음)
2. 면적 : 제1호 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물이 확보하여야 하는 공개공지 등의 면적은 대지면적(일반인 출입이 부분적으로 제한되는 공항시설 등에 대하여는 그 출입이 제한되는 부분의 면적 제외)에 대한 다음 각 목의 비율이상으로 한다. 다만, 영 제31조제2항에 따라 지정한 건축선 후퇴부분의 면적은 공개공지 등의 면적에 포함하지 아니하며, 필로티구조로 구획되거나 제2항제7호에 따라 지하에 설치된 부분의 면적은 2분의 1에 한하여 공개공지 등의 면적으로 산입한다.	2. ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ----------. ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- 1로 한정하여 ----------.
가. 연면적 합계가 5천제곱미터 이상 1만제곱미터 미만 : 대지면적의 5퍼센트	가. 제1호에 따른 바닥면적의 ---------- ----------
나. 연면적 합계가 1만제곱미터 이상 3만제곱미터 미만 : 대지면적의 7퍼센트	나. 제1호에 따른 바닥면적의 ---------- ----------

다. 연면적 합계가 3만제곱미터 이상 : 대지면적의 10퍼센트	다. 제1호에 따른 바닥면적의 ----------
3. 대지 또는 건물 내에 설치하는 지하철의 출입구나 환기구는 제2항의 규정에도 불구하고 공개공지 등의 면적으로 산입한다.	3. ---------- ---------- 제2항---------- ----------.
② 영 제27조의2제3항에 따라 공개공지 등은 다음 각 호의 기준에 적합하게 설치 및 관리하여야 한다.	② ---------- ---------- ----------.
1. 대지에 접한 도로 중 가장 넓은 도로변(한 면이 4분의 1이상 접할 것)으로서 일반인의 접근(계단 이용 제외) 및 이용이 편리한 장소에 가로환경과 조화를 이루는 소공원(쌈지공원)형태로 설치한다. 다만, 가장 넓은 도로변에 설치가 불합리한 경우에는 위원회의 심의를 거쳐 그 위치를 따로 정할 수 있다.	1. ---------- ---------- 1 이상 ---------- ---------- ---------- ----------. ---------- ---------- ---------- ---------- ----------.
2. ~ 4. (생 략)	2. ~ 4. (현행과 같음)
5. 조경·벤치·파고라·시계탑·분수·야외무대(지붕 등 그 밖에 시설물의 설치를 수반하지 아니한 것에 한한다)·소규모 공중화장실(33제곱미터미만으로서 허가권자와 건축주가 협의된 경우에	5. ---------- ---------- ---------- 것으로 한정한다)·소규모 공중화장실(33제곱미터 미만---------- ---------- 경우로 한

한함) 등 다중의 이용에 편리한 시설을 설치	정한다----------
6. (생 략)	6. (현행과 같음)
7. 공개공지 등은 지상에 설치하도록 하되, 상부가 개방된 구조로 지하철 연결통로에 접하거나 다수 공중이 이용 가능한 공간으로서 위원회의 심의를 거쳐 지하부분<제1호에 불구하고 계단 이용 가능)에도 설치할 수 있다.	7. ---------- 지하부분(제1호----------
8. (생 략)	8. (현행과 같음)
9. 제8호에 따라 구청장이 공개공지를 확인·관리하는 경우, 2년에 1회 이상 공개공지의 관리 실태 및 활용방안에 관한 전문가 점검을 실시할 수 있다.	9. ---------- 공개공지 등을 ---------- 공개공지 등의 ----------
③ 영 제27조의2제4항에 따른 건축기준의 완화는 다음 각 호와 같다.	③ ----------
1. 용적률의 완화 : 다음 산식에 따라 산출된 용적률 이하 [1+(공개공지 등 면적/ 대지면적)]×「서울특별시 도시계획 조례」 제55조에 따른 용적률	1. ---------- [1+(공개공지 등 면적/대지면적)]×「서울특별시 도시계획 조례」 제55조에 따른 용적률
2. 건축물높이의 제한 완화 : 다음 산식에 따라 산출된 높이 이	2. 건축물 높이----------

하 [1+(공개공지 등 면적/ 대지면적)]×법 제60조에 따른 높이 제한 기준	-- [1+(공개공지 등 면적/대지면적)]×법 제60조에 따른 높이 제한 기준
3. 제1호 및 제2호의 건축기준 완화적용에 있어 공개공지 등의 면적은 법 제42조에 따른 조경면적을 제외한 면적으로 산정하며, 필로티구조로 구획되거나 제2항제7호에 따라 지하에 설치된 공개공지 등의 면적은 2분의 1에 한하여 산입한다.	3. ---------- 완화적용 시 ---------- 1로 한정하여 -----.
④ 시장은 다음 각 호의 경우에 소요 비용의 일부를 지원할 수 있으며, 지원대상과 절차, 지원금액의 한도 및 시·구간 부담비율 등은 시장이 따로 정한다.	④ ----------.
1. 설치 후 5년이 경과된 공개공지를 리모델링하는 경우	1. ---------- 공개공지 등을 ----------
2. 제2항제9호에 따라 전문가가 공개공지를 점검하는 경우	2. ---------- 공개공지 등을 -------
⑤ (생 략)	⑤ (현행과 같음)
제27조(도로의 지정) 법 제45조제1항에 따라 주민이 장기간 통행로로 이용하고 있는 사실상의 도로로써 허가권자가 이해관계인의 동의를 얻지 아니하고 위원회의	제27조(도로의 지정) ---------- 도로로서 ----------

심의를 거쳐 도로로 지정할 수 있는 경우는 다음 각 호의 어느 하나와 같다.	----------.
1. ~ 5. (생 략)	1. ~ 5. (현행과 같음)
제5장 지역 및 지구안의 건축물	제5장 지역 및 지구 안의 건축물
제28조(건축물의 대지가 지역·지구에 걸치는 경우의 조치) 법 제54조제4항에 따라 건축물의 대지가 3이상의 지역·지구에 걸치고 각 지역의 면적이 대지면적의 2분의 1에 미달하는 경우에는 각 해당 지역에 관한 규정을 적용한다.	제28조(건축물의 대지가 지역·지구에 걸치는 경우의 조치) ----------3 이상----------.
제29조(건축물이 있는 대지의 분할제한) 법 제57조제1항 및 영 제80조에 따라 건축물이 있는 대지의 분할은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 규모이상으로 한다.	제29조(건축물이 있는 대지의 분할제한) ---------- 규모 이상-------.
1. ~ 4. (생 략)	1. ~ 4. (현행과 같음)
5. 제1호 내지 제4호에 해당하지 아니한 지역 : 90제곱미터	5. 제1호부터 제4호까지----------
제30조(대지안의 공지) 법 제58조 및 영 제80조의2에 따라 건축선 및 인접대지경계선으로부터 건축물의 각 부분까지 띄어야 하는 거리의 기준은 별표 4와 같다.	제30조(대지 안의 공지) ---------- 인접 대지경계선----------.
제31조(맞벽건축을 할 수 있는 지역) 영 제81조제1항에 따라 맞벽	제31조(맞벽건축을 할 수 있는 지역) ----------

건축을 할 수 있는 지역은 다음 각 호와 같다.	----------.
1.·2. (생 략)	1.·2. (현행과 같음)
3. 영 제81조제1항제3호에 따른 다음 각 목 중 어느 하나의 지역	3. ----------
가. 녹지지역외의 지역으로서 너비 20미터이상 도로에 접한 대지	가. 녹지지역 외---------- --- 20미터 이상 -------- ------
나. (생 략)	나. (현행과 같음)
제32조(맞벽건축 기준) 영 제81조제4항에 따른 맞벽건축기준은 다음 각 호와 같다.다만, 지구단위계획구역의 경우에는 해당 계획구역에서 정한 건축기준에 따른다.	제32조(맞벽건축 기준) 영 제81조제4항에 따른 맞벽건축 기준은 다음 각 호와 같다. 다만, 지구단위계획구역의 경우에는 해당 계획구역에서 정한 건축기준에 따른다.
1. 건축물의 용도 : 「건축법 시행령」 별표 1의 제2호가목에 따른 아파트가 아닐 것	1. ---------- 영 별표 1 ----------
2. 건축물의 수 : 2동 이하로 할 것	2. 대지 상호 간에 맞벽건축하는 건축물의 총 수는 2동 이하로 할 것. 다만, 도시미관 및 한옥 보전을 위하여 허가권자가 해당 건축위원회의 심의를 거쳐 건축물을 피난·방화 등에 안전에 이상이 없다고 인정하는 경우 완화하여 적용할 수 있다.
3. (생 략)	3. (현행과 같음)

제33조(가로구역별 건축물 높이제한) 시장이 도시관리를 위하여 법 제60조제2항에 따라 정하는 건축물의 최고높이는 다음 각 호와 같다.	제33조(가로구역별 건축물 높이 제한) ----------.
1. (생 략)	1. (현행과 같음)
2. 상업지역·미관지구 및 시장이 도시경관 조성을 위하여 필요하다고 인정하는 구역 안에서의 가로구역(해당 지역·지구가 속해 있는 가로구역을 포함한다)별 건축물의 최고높이는 시장이 지정·공고한다.이 경우 사전에 지정하고자 하는 내용을 15일 이상 주민에게 공람한 후 시위원회의 심의를 거쳐야 한다.	2. ----------.---------- 시 위원회----------.
3. 가로구역별 건축물의 최고높이가 지정·공고되지 않은 지구단위계획구역·도시환경정비구역 및 재정비촉진지구 안에서의 건축물의 최고높이는 다음 각 목의 기준에 따른다.	3. ----------.
가. 지구단위계획구역 안에서의 건축물의 최고높이는 해당 구역안의 건축계획에서 정하는 기준에 따른다.	가. ---------- 구역 안----------.
나.·다. (생 략)	나.·다. (현행과 같음)

4. (생 략)	4. (현행과 같음)
5. 가로구역별 건축물의 최고높이를 완화하여 적용할 필요가 있다고 판단되는 대지에 대하여는 법 제60조제1항 단서규정에 따라 영 제82조에서 정하는 바에 따라 위원회의 심의를 거쳐 최고높이를 완화하여 적용할 수 있다.	5. ---------- 단서 및 ----------.
제35조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한) ① 영 제86조제1항에 따라 전용주거지역이나 일반주거지역에서 일조 등의 확보를 위하여 건축물의 각 부분을 정북방향의 인접대지경계선으로부터 띄어야 하는 거리는 다음 각 호와 같다.	제35조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한) ① ----------.
1. 삭 제	
2. 높이 9미터이하인 부분 : 인접대지 경계선으로부터 1.5미터 이상	2. --- 9미터 이하----------
3. 높이 9미터를 초과하는 부분 : 인접대지경계선으로부터 당해 건축물의 각 부분 의 높이의 2분의 1이상	3. ---------- 해당 ---------- 부분의 ---------- 1 이상
②「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법 시행령」 제31조제1	② ----------

항에 따라 건축되는 복합형 상가건축물의 높이제한의 산정을 위한 배수기준은 다음 각 호와 같다.	---------- 높이 제한----------.
1. ~ 3. (생 략)	1. ~ 3. (현행과 같음)
③ 영 제86조제3항 각 호 외의 부분 단서에 따른 다세대주택의 경우 영 제86조제3항제1호의 규정에 불구하고 채광을 위한 창문 등이 있는 벽면에서 직각방향으로 인접대지경계선까지의 수평거리는 1미터 이상으로 한다.	③ ---------- 영 제86조제3항제1호에도 ---------- 인접 대지경계선----------.
④ 제86조제3항제2호가목 및 나목에 따라 같은 대지에서 두 동(棟) 이상의 건축물이 서로 마주보고 있는 경우에 건축물 각 부분 사이의 거리는 다음 각 호의 거리 이상을 띄어 건축할 것.	④ 영 제86조제3항제2호가목 및 나목에 따라 같은 대지에서 두 동(棟) 이상의 건축물이 서로 마주보고 있는 경우에 건축물 각 부분 사이의 거리는 다음 각 호의 거리 이상으로 한다.
1. 채광을 위한 창문 등이 있는 벽면이 서로 마주보는 경우 벽면의 직각방향으로 건축물 각 부분의 높이의 0.8배 이상, 법령에서 따로 정하지 아니한 그 밖의 경우 0.5배 이상	1. 채광을 위한 창문 등이 있는 벽면으로부터 직각방향으로 건축물 각 부분의 높이의 0.8배 이상
2. 「주택법 시행령」 제3조에 따른 도시형 생활주택 중 단지형 다세대주택은 4미터 이상으로서	2. 제1호에도 불구하고 서로 마주보는 건축물 중 남쪽방향의 건축물 높이가 낮고, 주된 개구부의 방향이 남쪽을 향하는 경우에는 높은 건축물 각 부분 높

0.25배 이상 3. 제1호에도 불구하고 서로 마주보는 건축물 중 남쪽방향의 건축물 높이가 낮고, 주된 개구부의 방향이 남쪽을 향하는 경우에는 높은 건축물 각 부분 높이의 0.6배 이상, 낮은 건축물 각 부분의 높이의 0.8배 이상	이의 0.6배 이상, 낮은 건축물 각 부분의 높이의 0.8배 이상 3. 제1호 및 제2호에도 불구하고 조화롭고 창의적인 건축디자인을 계획하여 위원회에서 인정하는 경우 벽면의 직각방향으로 건축물 각 부분의 높이의 0.5배 이상(다만, 시 위원회 심의대상으로 한정한다) 4. 제1호부터 제3호까지에도 불구하고 「주택법 시행령」 제3조에 따른 도시형 생활주택 중 단지형다세대주택은 4미터 이상으로서 0.25배 이상 5. 그 밖에 법령이나 이 조례에서 따로 정하지 아니한 경우 0.5배 이상
제35조의2(특별가로구역의 지정을 위한 도로) ① 영 제110조의2제1항 각 호에서 “건축조례로 정하는 도로”는 다음 각 호 중 어느 하나에 해당하는 도로를 말한다. 1.·2. (생 략) 3. 「옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 법률」 제4조의4 제1항의 광고물 등 자유표시구역으로 지정된 구역 내	제35조의2(특별가로구역의 지정을 위한 도로) ① 영 제110조의2제1항제1호, 제3호 및 제5호----------. 1.·2. (현행과 같음) 3. ----------제4조의4제1항의 광고물등 ----------

도로 또는 구역에 접한 도로	----------
② 영 제110조의2제2항제5호에서 “건축 조례로 정하는 사항”은 다음 각 호의 사항을 말한다.	② ---------- “건축조례로 정하는 사항” ---------- .
1.·2. (생 략)	1.·2. (현행과 같음)
제35조의3(건축협정의 체결) 법 제77조의4제1항제4호에 따라 지방단치단체의 조례로 정하는 구역은 다음 각 호 중 어느 하나에 해당하는 지역 또는 구역을 말한다.	제35조의3(건축협정의 체결) 법 제77조의4제1항제5호에 따른 도시 및 주거환경개선이 필요하다고 인정하는 ---------- -- .
1. 「도시 및 주거환경 정비법」에 따른 주택재개발사업 및 주택재건축사업, 도시환경정비사업을 위한 정비구역(정비예정구역을 포함한다)이 해제된 구역	1. 「도시 및 주거환경정비법」---------- 재개발사업 및 재건축사업---------- ----------
2. (생 략)	2. (현행과 같음)
3. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우로 제5조제2항에 따른 구 위원회의 심의를 받아 구청장이 인정하는 토지	3. ---------- ---------- ---------- ------
가. 법 제57조의 규정에 정한 토지보다 적은 경우	가. 법 제57조에 따른 면적보다 작은 토지인 경우
나. ~ 라. (생 략)	나. ~ 라. (현행과 같음)
제44조(공작물 등에의 준용) ① 영 제118조제1항제9호 에 따른 공작물은 지붕과 벽 또는 기둥을 식별	제44조(공작물 등에의 준용) ① 영 제118조제1항제9호에 따라 구청장에게 신고하여야 하는 -------

하기 곤란한 것으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다.	----------.
1. ~ 3. (생 략)	1. ~ 3. (현행과 같음)
② 영 제118조제1항제10호에 따라 구청장에게 신고하여야 하는 건축물의 구조에 심대한 영향을 줄 수 있는 공작물은 옥상에 설치하는 중량물로서 무게가 30톤 이상의 물탱크 또는 냉각탑, 그 밖에 이와 유사한 것을 말한다.	② ----------공작물 중 건축물----------.
제45조(이행강제금의 부과) ① 연면적 85제곱미터 이하인 주거용 건축물이 법 제80조제1항제1호에 해당하는 위반행위를 하는 경우와 주거용건축물이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 위반행위를 하는 경우에는 법 제80조제1항 단서에 따라 법 제80조제1항제1호 및 제2호에 따라 산정된 이행강제금의 2분의 1을 부과한다.	제45조(이행강제금의 부과) ① ----------주거용 건축물----------.
1. 영 제115조의2 제1항 제1호부터 제4호까지에 해당하는 위반행위를 하는 경우	1. 영 제115조의2제1항제1호----------
2. (생 략)	2. (현행과 같음)
3. 법 제20조제2항에 따른 가설건축물 신고를 하지 않은 경우	3. 법 제20조제3항----------

4.·5. (생 략)	4.·5. (현행과 같음)
② 구청장은 법 제83조에 의한 옹벽등 공작물축조 신고를 하지 아니한 경우에는 영 제115조의2제2항 관련 별표 15의 제13호에 따라 시가표준액의 100분의 1이하의 이행강제금을 부과한다.	② ---------- 따른 옹벽등 공작물 축조 ---------- 1 이하----------.
③·④ (생 략)	③·④ (현행과 같음)
⑤ 법 제80조의2제1항 단서에 따른 지방자치단체의 조례로 정하는 기간은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 기간을 말한다.	⑤ ---------- 각 호 외의 부분 단서----------.
1. 영 제115조의4제1항제1호의 경우: 소유권이 변경된 후 법 제79조제1항에 따라 최초로 시정명령을 받은 날부터 1년 이내	1. ---------- 1년
2. 영 제115조의4제1항제2호부터 제3호까지와 제5호부터 제7호까지의 경우: 법 제79조제1항에 따라 최초로 시정명령을 받은 날부터 1년 이내	2. ---------- 1년
3. 영 제115조의4제1항제4호의 경우: 법 제79조제1항에 따라 최초로 시정명령을 받은 날부터 2년 이내	3. ---------- 2년
⑥ (생 략)	⑥ (현행과 같음)
제47조(서울특별시시민상수상자 특	제47조(서울특별시시민상수상자 특

전)「서울특별시시민상 운영조례」 제2조에 따른 서울특별시건축상을 수상한 건축물설계자는「건축사법」에 의한 처벌규정을 적용함에 있어「건축사법 시행령」 제29조의2에 따라 경감할 수 있다.	전) ---------- 따른 처벌규정을 적용할 경우 ----------.
제48조(부설주차장 및 미술장식품 설치 등) ① 건축물의 부설주차장에 관하여는 「주차장법」·같은 법 시행령·같은 법 시행규칙 및 「서울특별시 주차장설치 및 관리조례」가 정하는 바에 따른다.	제48조(부설주차장 및 미술장식품 설치 등) ① ----------「서울특별시 주차장 설치 및 관리조례」----------.
② (생 략)	② (현행과 같음)
<신 설>	제49조(지역건축안전센터의 설치·운영) 시장 또는 구청장은 법 제87조의2에 따라 지진·화재 및 공사장 안전관리를 위하여 지역건축안전센터(이하 “건축안전센터”라 한다)를 설치하여 운영할 수 있다.
<신 설>	제50조(건축안전특별회계의 설치·운영) ① 구청장은 법 제87조의3에 따라 건축안전센터의 설치·운영 등을 지원하기 위하여 건축안전특별회계(이하 “특별회계”라 한다)를 설치할 수 있다.
	② 법 제87조의3제3항제5호에 따

	라 건축물 안전에 관한 기술지원 및 정보제공을 위하여 특별회계를 사용할 수 있는 사업은 다음 각 호와 같다. 1. 법 제35조의2에 따른 주택의 유지·관리를 위한 개량·보수에 따른 융자 및 보조 2. 법 제52조의2에 따른 실내건축 적정 시공여부 검사비 3. 법 제78조에 따른 건축허가의 적법한 운영, 위반 건축물의 관리실태 등 건축행정의 건실한 운영을 위한 조사·점검비 4. 법 제79조에 따른 위반건축물 정비와 관련한 조사·점검비 5. 법 제81조의2에 따른 빈집 정비에 따른 철거 및 철거보상비 6. 공사중단 장기방치 건축물 등 위험시설물의 안전조치에 관한 비용 7. 건축물의 마감재료를 방화에 지장이 없는 재료로 교체하는 공사 지원비 8. 그 밖의 구청장이 건축위원회를 통하여 피난·화재 및 공사장 안전관리를 위하여 필요하다고 인정하는 사업의 조사·검사·업무

	대행 비용 ③ 제2항제1호 및 법 제35조의2 제1항에 따른 융자 및 보조는 사용승인 후 20년 이상 된 단독주택으로서 안전점검 결과 D 또는 E급에 해당하는 건축물로 한다. ④ 이 조에서 정하지 아니한 사항 중 법 제87조의3제2항제2호에 따른 특별회계로 조성하는 이행강제금의 비율 등 법령등에서 특별회계의 설치·운영에 관하여 위임한 사항 및 그 밖의 구청장이 소관 특별회계의 효율적인 운영·관리를 위하여 필요하다고 인정하는 사항은 해당 자치구의 조례로 정할 수 있다.