

# 기안용지

분류기호 문서번호	건지 455-33	(전화번호 724-5680)	전결규정 조항 전결사항
처리기간	83. 1.		
시행일자	83. 1.		
보존년한			
보조기관	부서장 건설관리국장 건축지도과장	협조 법무담당관 건축행정계장 지도1계장 지도2계장	0053
기안책임자	전철훈	83. 1.	
경유	각안참조		
수신		신	
참조			
제목	권한위임 사항 고시		
(제 1안). 내부 절차			
1. 건축법 및 동법 시행령 개정 (82. 8. 7)에 따라 연면적 3,000 M <sup>2</sup>			
이상 건축물 또는 11층 이상의 건축물에 관한 권한과 법령에 위반하여 건축			
또는 대수선한 건축물의 조치에 관한 권한을 구청장에게 위임할 수 있도록			
되었으나,			
2. 현재 상기 권한이 구청장에게 내부 위임되어 간인 사전 남인등의			경서
복잡한 행정 절차를 반복하고 있어, 행정 간소화 및 민원 업무 하부 이양			
취지에 따라 별첨 권한위임 확대 시행 방안과 같이 시행하고, 건축법			
시행령 제 4조에 의거 법안과 같이 고시코저 하오니 제결하여 주시기 바랍니다.			관인
나다.			
(제 2안)			
고 시 (안)		영주실사 1983.1.2 제 3호 담당자 별제계장 법무담당관	
서울특별시 고시 제		호	

건축법상 권한 위임

건축법 (이하 "법" 이라 한다) 제 4조 제 2항의 규정에 의하여 다음에

제기한 서울특별시시장의 권한을 구청장에게 위임한다.

1. 법중 제 2조 제 15호 낙목, 제 5조, 제 6조 제 3항, 제 6조 7항, 제 7조, 제 7조의 2, 제 9조의 2 제3항, 제 42조 제 1항 (제 1호 또는 제4호에 해당하는 경우에 한한다), 제 3항 및 제 5항, 제 43조, 제 47조 제 2항의 규정에 의한 권한의 전부 (다만, 등적가구 정비지구, 아파트지구 및 법 제8조의 2의 규정에 의하여 도시설계를 수립한 구역안의 건축물, 법 제 40조 제 3항의 규정에 의하여 용적율의 제한을 완화하는 건축물 또는 법 제 5조 제 5항의 규정에 의하여 건설부장관의 승인을 얻어야 하는 건축물에 관한 권한과, 제1,2종 미관지구 내의 5층 이상 또는 10,000 M<sup>2</sup> 이상 건축물 및 제 1,2종 미관지구 이외의 11층 이상 건축물 (대수선, 용도변경, 외장변경 제외)의 건축설계에 관한 권한은 제외한다.)

2. 본 고시로 인하여 서울시 고시 제 184호 (73. 12. 3)는 폐지한다.

1983.

1.

서울특별시시장

(계 3안)

수신 총무처 장관

제목 관보 게재 의뢰

1. 다음과 같이 관보 게재를 의뢰하오니 게재하여 주시기 바랍니다.

가. 관보 게재건명 : 권한위임사항

나. 관보 게재구분 : 고시

다. 법규 근거 : 건축법 제 4조 및 동시행령 제 4조

첨부 고시문 사본 2매. 끝.



(제 4안)

수신 공보관

1993. 1. 1 반출 : 국장

제목 시보 게재 의뢰

1. 다음과 같이 시보 게재를 의뢰하오니 게재하여 주시기 바랍니다.

(가, 나, 다 제3안 가, 나, 다" 이기 시행).

첨부 고시문 사본 2매. 끝.

(제 5안)

수신 수신처 참조

발신 : 시장

제목 건축 업무 권한 위임

1. 건축법 제 4조 및 동시행령 제 4조에 의거 다음 사항의 권한을  
구청장에게 위임함을 고시하였기 통보하니 업무처미시는 별첨 기준을 참조  
하여 업무처리에 착오 없기 바랍니다.

가. 권한의 위임 내용

(제 2안 "고시안" 이기 시행).

첨부 권한위임 확대시행 방안 1부. 끝.

수신처 : 서구 1-17.

**권한위임 확대 시행 방안**

**1. 권한위임 근거법규**

건축법 제 4조 및 동법시행령 제 4조

**2. 현황 및 분석**

가. 주요권한 위임

권한 내용		건축법 규정상	현 시행 제도
3,000㎡ 이상, 또는 11층 이상의 건축물에 관한 권한		권한위임 가능	내부 위임
법령에 위반한 건축 또는 대수선에 대한 조치에 관한 권한		권한위임 가능	내부 위임
건축물 설계에 관한 권한	제1,2종 미관지구 내 건축물	권한위임 가능	본청 처리
	제3,4,5종 미관지구 내 건축물		시정 권한위임
	미관지구 이외의 11층 이상 건축물		본청처리

**나. '82년도 건축위원회의 심의**

1) 총괄

신청건수	1차 통과	제2차 통과	반려
1,475건	750건 (50.8%)	690건 (46.8%)	35건 (2.4%)

년 51회 개회 (주 1회, 1회 평균 29건)

2) 유형별 현황  
(종도별)

주	단독주택	196건
거	연립주택	47건
용	아파트	83건
비주거용		1,149건
계		1,475건

(규모별)

4층 이하	1,176건 (79.7%)
5층 이상-10층	192건 (13.05%)
11층 이상	107건 (7.25%)

(면적별)

1,000㎡ 미만	694건 (47%)
1,000㎡ 이상-10,000㎡ 미만	604건 (41%)
10,000㎡ 이상	177건 (12%)



3. 문제점

- 법상권한 위임이 가능한 사항을 내부 위임하여 실제 행정은 구청장이 처리하고 관인만 사전 날인하여 비실리적인 행정처리
- 관행 내부 위임은 전원업무 작부 이양 하기에 부합되지 못함.
- 소청 건축물 본청 설의로 처리기간 적절 및 본청 상의건수 과다로 관계규정 검토 소홀 우려

4. 개선대책

- 법상 가능한 권한 위임 이행

구 분		현 형	개 선
3,000 M <sup>2</sup> 이상 또는 11층 이상의 건축물에 관한 권한		내부 위임	권한 위임
법령에 위반한 건축 또는 대수선에 대한 전파, 전기, 수도설치 또는 공공의 공적 목적 법령에 의한 영입 기구 영외 허가 공적에 관한 권한		내부 위임	권한 위임
제1,2층 미관지구 내 건축물 심의에 관한 권한	5층 이상 또는 10,000 M <sup>2</sup> 이상 건축물	본청처리	본청처리
	기타 건축물	본청처리	권한 위임
미관지구 이외의 11층 이상 건축물 심의에 관한 권한		본청처리	본청처리

- \* 위임시 법령의 건축심의 기준에 따라 심의등록 지단
  - \* 11층 이상 또는 10,000M<sup>2</sup> 이상 건축물은 건자455-584 (198.7.11.30)호에 외거 시장 사전 승인을 득한후 건축 허가 처리
5. 개선후 효과

- 법상 가능한 권한을 위임함으로써 민원업무 신속 처리
- 행정 절차 간소화로 대민 봉사 행정 구현.

건축심의기준

(의무기준)

구분	내용
배치	<ul style="list-style-type: none"> <li>가급적 건축선 후퇴하여 전면여백 및 녹지공간 확보</li> </ul>
형태	<ul style="list-style-type: none"> <li>단순하면 시 창의성 있는 외관</li> <li>내부 칸막이 벽노출 금지</li> <li>옥탑은 전면에서 1미터이상 후퇴</li> <li>극동, 환기설비등은 건물 후면에 배치</li> </ul>
재료 및 색채	<ul style="list-style-type: none"> <li>가시벽면 볼턴제 사용 (돌, 타일등)</li> <li>* 미관저구 벽면 전부 볼턴제 사용</li> <li>파라펄 전면, 좌우면은 볼턴제와 동일 재료 사용 원칙</li> <li>인접 건물과 조화되는 색채</li> <li>건물 좌우면, 옥탑은 전면 색채와 동일 계통의 색채</li> <li>인쇄 사용 치양(외부 색은 3색 이하(밤은산))</li> </ul>
조경	<ul style="list-style-type: none"> <li>담장은 높이 1-2미터 정도의 수림대 또는 투시형 담장으로 장려(불투담장 금지)</li> </ul>
식재기준	<ul style="list-style-type: none"> <li>간선도로부터 건축선 후퇴부분은 낙엽수목 등 간격으로 식재(주작용론 제외)</li> </ul>

(주거용)

- 주요도면(바탕도면)으로 조화있는 주택이 건축될 수 있도록 의견, 영택, 구조, 색분등을 수순 단계 지도할 것.
- 대문, 담장 설계도면 첨부하도록 하여 건물과 조화되도록 할 것.
  - 담장색상은 외벽색과 유사한 것 사용
  - 가급적 담장 높이를 낮추고 투시형 담장 또는 수평대 설치 권장
  - 대문 슬라브 두께를 대문 및 담장 높이의 조화되도록 할 것
- 처마길이는 안뜰대처 경계선까지 이격거리 규정에 저촉되지 않는 범위내에서 가급적 길게 할 것.
- 외벽색상은 단면색상과 동일함을 원칙으로 함.
- 지붕의 평층부분 양면
- 천장제외 평화이보기
  - 식재수종, 구경, 위치, 수량 확인할 것.
  - 플라타너스, 포플라르의 경우 단풍나무 또는 무늬종으로 권장
  - 다원근목 권장
- 외벽중 밝은 색상인, 지붕 적막 등 집을 건물과 균형을 갖게 조정할 것.
- 가급적 영사라브 지붕은 리하곤 기와지붕으로 권장

1983. 1. 10