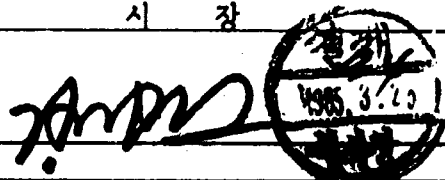
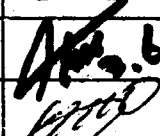
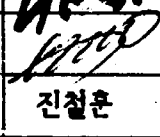

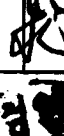
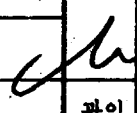








기안용지

분류기호 문서번호	건지 3420 - 261 (전화번호 731-6383)	전 결 규정	조 항 전결사항												
처리기간	85. 3.	시 장													
시행일자	85. 3.														
보존연한															
보 조 기 관	부 시 장	전. 결													
	건설관리국장		사무담당관 김사필												
	건축지도과장		건축계획계장 권희지도계장 												
기안제임자	진철훈	85. 3.	건축실비계장 												
경 수 신 참 조	각안참조	반	시 장												
제 목	권한위임 사항 고시														
(제 1안) 내부결재															
1. 건지 455-33 (83.1.13)호 및 시장 방침 제0296호 (85.2.19)와 관련입니다.															
2. 건축법 제4조 및 동법 시행령 제4조 규정에 의거 권한 위임되어 시행하고 있는 건축허가등의 업무에 대하여 별첨 건축허가 및 준공검사 업무 조정 방안과 같이 결정되었으므로,															
3. 건축법 시행령 제4조 제3항 규정에 의거 별안과 같이 고시코저하오니 재결하여 주시기 바랍니다.															
첨부 1. 건축허가 및 준공검사 조정 방안 1부.			정서												
2. 권한 위임사항 고시 (고시 제25호 83.1.14) 사본 1부.			 관인												
(제 2안)															
고 시 (안)		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%;">방부심사</td> <td style="width: 25%;">1985.3.26</td> <td style="width: 25%;">제 71 호</td> <td style="width: 25%;">로</td> </tr> <tr> <td>달 함 자</td> <td>법세제장</td> <td>방부담당관</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>전 결</td> <td>주 시</td> <td></td> </tr> </table>		방부심사	1985.3.26	제 71 호	로	달 함 자	법세제장	방부담당관			전 결	주 시	
방부심사	1985.3.26	제 71 호	로												
달 함 자	법세제장	방부담당관													
	전 결	주 시													
서울특별시 고시 제 호															

건축법상 권한 위임사항 고시

건축법 (이하 "법" 이라 한다) 제4조 제2항의 규정에 의하여 다음에 계기한

서울특별시장의 권한을 구청장에게 위임하고, 동법시행령 제4조 3항의 규정에 의하여 이를 고시한다.

1. 법 제2조 제15호 나목, 법 제5조, 법 제6조 제3항 및 제7항, 법 제7조, 법 제7조의 2, 법 제9조의 2 제3항, 법 제42조 제1항 (제1호 또는 제4호에 해당하는 경우에 한한다) 제3항 및 제5항, 법 제43조와 법 제47조 제2항의 규정에 의한 권한의 전부.

다만, 특정가구 정비지구, 아파르지구 및 법 제8조의 2의 규정에 의하여 도시설계를 수립한 구역안의 건축물, 법 제40조 제3항의 규정에 의하여 용적율의 제한을 완화하는 건축물, 법 제5조 제5항의 규정에 의하여 건설부장관의 승인을 얻어야 하는 건축물, 11층이상 또는 연면적 10,000제곱미터 이상 건축물 (대수선, 용도변경, 외장변경 제외)에 관한 권한은 제외한다.

2. 본 고시로 인하여 서울특별시 고시 제25호 (83.1.13)는 폐지한다.

1985. 3. .

서울특별시장

(제 3안)

수신 총무처 장관

제목 관보 게재 의뢰

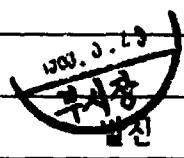
1. 건축법 시행령 제4조 제3항 규정에 의거 건축법상 권한 위임 사항을 별첨 고시문안과 같이 고시하고 다음과 같이 관보 게재를 의뢰하오니 게재하여 주시기 바랍니다.

가. 관보 게재 건명 ; 권한 위임사항

나. 관보 게재 구분 ; 고 시

다. 법 규. 근거 ; 건축법 제4조 및 동시행령 제4조

첨부 고시문 사본 2매.
(제 4안)
수신 공 보 관
제목 시보계재 의뢰
1. 건축법 시행령 제4조 제3항 규정에 의거 건축법상 권한 위임사항을 별첨 고시문안과 같이 고시하고, 다음과 같이 시보 게재를 의뢰하오니 게재하여 주시기 바랍니다.
가. (가, 나, 다, 제3안 가, 나, 다 이기 시행).
첨부 고시문 사본 2매.
(제 5안)
수신 수신처 참조
제목 건축업무 권한 위임 고시
1. 건축법 제4조 및 동시행령 제4조 규정에 의거 다음 사항의 권한을 구청장에게 위임함을 고시하였기 통보하니 업무에 착오없기 바랍.
가. 권한의 위임내용
(제 2안 고시안 이기 시행). 끝.
속신러: 서구 1-17



건축허가 및 준공검사 업무 조정방안

대한민국정부부처인공공기관인대한민국정부부처인대한민국정부부처인대한민국정부부처인대한민국정부부처인

1. 현행제도

가. 근 기

○ 건축법 제4조 (권한의 위임) 제2항

- 서울특별시, 직할시와 구가 설치된 시의 시장은 대통령령이 정하는 바에 의하여 이법의 규정에 의한 권한의 외부로 구청장에게 위임 가능

○ 건축법시행령 제4조 (권한의 위임) 제2항

- 구청장 권한 위임 가능 사항
일반지구 외 건축허가, 준공검사, 위반건축물에 대한 조치, 개선건축물 신고등의 권한의 전부 또는 일부
- 구청장 권한 위임 불가 사항
특정지구 정비지구, 아파트지구, 도시계획을 수립한 구역안의 건축물, 공적용 제한을 관할하는 건축물, 건설부장관의 승인을 얻어야 하는 건축물 (3층 이상, 또는 연면적 10만 제곱미터 이상)에 관한 권한

나. 우려사항의 조치 (32. 12. 1 시행)

- 구청 위임내용 : 모든 건축물의 건축허가, 준공검사 업무
 - * 도심재개발지구내 건축물은 도시계획국에서 허가, 준공
- 본청 처리사항 : 1,2종 미관지구내 5층 이상, 일반지구 외 11층 이상 또는 연면적 10,000㎡ 이상 건축위원회 심의

2. 문제점

- 대형건축물에 대한 일부구청의 업무능력 부족으로 감독 소홀 사례 상존
 - 관계법규 숙지 미흡
 - 건축설비등 전문인력 확보 곤란
 - 대형건축물 집중관리 곤란 (업무과다)
- 중앙정부와 협의 처리해야 하는 학교 이적지상 건축물, 수도권정비계획법 적용 건축물 또는 도시설계구역내 건축물등은 관련기관의 과다로 인하여 민원인게 대한 불편 요소가 될
- 대형 건축물 입지승인시 교통 영향 평가 필요성 추가
- 전면 귀림이후의 여건 변화에 따른 건축행정의 고도화 필요성에 부응 미흡 (예술촌 수준 향상, 장애자 시설 개선등)

*** 사 례 ***

· 귀릉고 이적지

- 귀 기 : 종로구 계동 110-2
- 층 수 : 지하3층, 지상12층
- 면 적 : 110,915㎡ (33,610평)
- 지적사항 : 지하수영장 높이 등을 및 면적 증가

· 그린드 소피센카

- 귀 기 : 강남구 대치동 937, 937-1, 2
- 층 수 : 지하2층, 지상4층
- 면 적 : 41,473㎡ (12,568평)
- 지적사항 : 주된 용도들 기준하여 연면적 20,000 이상
관망시설이므로 수도권정비심의위원회 심의 또는
연면적 20,000㎡ 미만으로 축소조정하여야 함.

3. 조 정 안

◦ 업무구분

본 정	구 정	검토의견
<ul style="list-style-type: none"> ◦ 건축심의대상 조정 - 도시설계구역내 건축물 (도시설계진행구역 포함) - 11층 이상 또는 연면적 10,000㎡ 이상 건축물 ◦ 건축허가 대상 - 11층 이상 또는 연면적 10,000㎡ 이상 건축물 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 건축심의 대상 - 이관지구내 건축물로서 본청심의대상의 건축물 - 10세대이상 연립주택 ◦ 건축허가 대상 - 본청허가 업무이외의 건축물 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ <u>다형건축물 심의</u> <u>허가부시 일원화로</u> 효율적인 지도감독 가능

◦ 시행시기 : 85. 1. 15 이후 건축허가분

4. 조정안에 대한 비판적 의견

- 민원 하부이양 추세에 역행되며, 위 제2항의 문제점은 직업교육 또는 제도적 개선으로 보완함이 오히려 하당하다는 의견
- 작은 변경 (중전 방침 시행후 2년 4개월 초과)은 행정 신뢰 훼손의 소지 있음.

(실무과의 의견)

- 장래 건축행정의 방향은 대형건축물에 대하여 도시관리적 차원에서 다루어야 할 필요성에 비추어 허가, 승인과정은 전문 공공기관에서 엄격히 다루고, 검사 업무는 건축공사의 집적향상과 행정의 효율화를 위하여 민간의 전문기술인력을 활용하는 민영위주의 업무 수행 방안을 강구하여야 할 것이므로 부분적인 제도 개선이나 다수인에게 대한 직업교육이 비효율적인 것인바,
- 대형건축물에 대한 허가가 소수정예의 전문인에 의한 집중관리가 오히려 바람직하며, 이는 현행의 본청과 구청에 ~~정원~~화된 민원처리로 인한 민원인의 불평이 적지 않은 현실로 보아 더욱 타당함.
- 현 행제도가 대형 건축물이 대하여 건축심의회와 허가를 본청과 구청에서 나누어 2원화 처리하고 있어, 조정안과 같이 심의회와 허가부서를 본청으로 일원화하는 것은 행정신뢰를 저하하지 않을 것임.