

서울특별시 옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 조례 일부개정조례안

검 토 보 고

1. 제출자 및 제출경과

- 가. 의안번호 : 제3579호
- 나. 제 안 자 : 이상욱 의원(찬성자 10명)
- 다. 제 안 일 : 2026년 3월 30일
- 라. 회 부 일 : 2026년 3월 31일

2. 제안이유

- 최근 건축 설계의 다양화로 건축물대장상 1개의 건축물임에도 불구하고 실제 외형상 2개 이상의 동으로 분리된 형태의 건축물이 증가하는 추세이나, 현행 조례는 실제 외형과 상관없이 건축물대장만을 기준으로 건물 상단의 벽면 이용 간판 수량을 일괄 제한하고 있어, 구조가 2개 이상의 동으로 분리되었다고 볼 수 있는 건물에 대해서 설치 가능 벽면 이용 간판 수량을 예외적으로 정하도록 하여 기업의 정당한 표식권을 보장하고자 함.

3. 주요내용

- 가. 자치구 옥외광고심의위원회의 심의를 거쳐 자치구청장이 2개 이상의 동으로 분리된 건물 각 동의 상단 중 2면에 하나의 벽

면 이용 입체형 간판을 설치할 수 있게 하되, 총설치 가능 개수를 6개로 제한함(안 제4조제1항제3호가목).

나. 동 분리 구조의 세부적 판단기준에 관한 가이드라인을 시장이 수립할 수 있게 함(안 제4조제1항제3호가목).

4. 참고사항

가. 관계법령 : 「옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 법률」 등

나. 예산조치 : 해당사항 없음(비용추계 비대상사유서 첨부)

5. 검토 의견

가. 개요

- 이번 「서울특별시 옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 조례」 일부개정조례안은 ‘벽면 이용 간판(입체형 간판¹⁾)’의 설치 가능 수량을 건물 3면에 각 면당 1개씩에서 하나의 건물이 2개 이상의 동으로 분리된 경우 자치구 심의위원회(이하 “구 심의위원회”라 함) 심의를 거쳐 최대 6개 이내에서 각 동별 2면에 각 면당 1개씩을 설치할 수 있도록 하고, 필요시 건물 동 분리 구조의 세부기준에 관한 가이드 라인을 수립하도록 개정하는 것임

현행	개정안
제4조(벽면 이용 간판의 표시방법) ① 영 제20조제2항에 따른 벽면 이용 간판(이하 이 조에서 “간판”이라 한다)은 다음 각 호의 기준에 따라 표시하여야 한다. 1. 2. (생략) 3. 4층 이상 건물의 가장 높은 층(옥상난간을 포함한다)에는 해당 건물명이나 해당 건물을 사용하고 있는 자의 성명·상호 또는 이를 상징하는 도형을 다음 각 목의 기준에 따라 표시할 수 있다. 이 경우 구청장은 「건축법」 제22조에 따른 사용승인 전이라도 허가 또는 신고수리를 할 수 있으며, 건축물의 공사와 함께 게시시설의 설치	제4조(벽면 이용 간판의 표시방법) ① --- ----- ----- -----. 1. 2. (현행과 같음) 3. ----- ----- ----- -----. ----- ----- -----.

1) 「서울특별시 옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 조례」 제4조(벽면 이용 간판의 표시 방법)제1항 3. 4층 이상 건물의 가장 높은 층(옥상난간을 포함한다)에는 해당 건물명이나 해당 건물을 사용하고 있는 자의 성명·상호 또는 이를 상징하는 도형을 다음 각 목의 기준에 따라 표시할 수 있다. 이 경우 구청장은 「건축법」 제22조에 따른 사용승인 전이라도 허가 또는 신고수리를 할 수 있으며, 건축물의 공사와 함께 게시시설의 설치를 하게 할 수 있다.

를 하게 할 수 있다.

가. 건물 상단 중 3면에 하나의 입체
형간판을 각각 표시할 수 있다.

나.·다. (생략)

4. ~ 9. (생략)

② ~ ④ (생략)

가. 건물 상단 중 3면에 하나의 입체
형간판을 각각 표시할 수 있다.
다만, 하나의 건물이 형태·규모상
2개 이상의 동(棟)으로 분리된 구
조로서 도시경관을 저해하지 않
는다고 인정되어 구 심의위원회
의 심의를 거쳐 구청장은 각 동의
2면에 하나의 입체형간판을 각각
표시하게 할 수 있다. 이 경우 건
물 전체에 표시할 수 있는 입체형
간판의 총수는 6개를 초과할 수
없으며, 필요시 시장은 동 분리
구조의 세부적인 판단 기준에 관
한 가이드라인을 수립할 수 있다.

나.·다. (현행과 같음)

4. ~ 9. (현행과 같음)

② ~ ④ (현행과 같음)

나. 검토 내용

“현황 및 문제점”

- 「옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 법률 시행령」 제 20조제2항은 영에서 규정하지 아니한 광고물등의 표시방법은 조례로 정하도록 위임²⁾하고 있으며, 이에 따라 「서울특별시 옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 조례」 제4조에서 벽면 이용 간판의 표시방법에 관하여 규정하고 있음
- 현행 조례 제4조(벽면이용 간판의 표시방법)제1항제3호에 따라 4층 이상 건물의 가장 높은 층에 해당 건물명 등을 표시하는 입체형 간판(이하 “간판”이라 함)을 건물 상단의 3면에 각각 1개씩 표시하도록 규정하고 있으며 서울시는 간판 설치 수량 산정 시 건축물대장을 근거로 건물의 개수를 판단하여 설치 가능 간판 수량을 제한하고 있음
- 최근 건축 기술의 발전 및 건축물의 대형화·복합화로 건축물대장 상 1개의 건축물로 등록되어 있으나 구조상 2개 이상의 동으로 분리된 구조의 건축물(이하 “동 분리 구조 형태의 건축물”이라 함)이 증가하고 있다는 점에서 ‘동 분리 구조 형태의 건축물’의 경우 도시경관을 저해하지 않는 범위에서 구 심의위원회 심의를 통해 설치 가능 간판 수량을 완화할 필요가 있다 할 것임
- 또한, 서울시도 지난 2025년 11월 규제철폐안 157호로 ‘쌍둥이형 건축물(동 분리 구조 형태의 건축물)의 간판 설치 기준 현실화’를 선정하고, 경관과 안전을 해치지 않는 범위에서 불합리한 제한을 완화하고 쌍둥이형 건축물에 대한 현실적인 간판 설치 기준을 마련해 현장 혼선을 예방하고 기업의 합리적 홍보 활동을 지원하겠다고 밝힌 바 있음³⁾

2) 「옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 법률 시행령」 제20조(그 밖의 광고물 등의 표시방법) ②제3조 각 호의 광고물등으로서 이 장에 규정되지 아니한 광고물등의 표시방법 또는 배부방법은 시·도 조례로 정한다.

“개정안 검토”

1) 간판 표시 특례 신설 (안 제4조제1항제3호가목)

- 이번 일부개정조례안 제4조제1항제3호가목은 현행 조례에서 건축물대장 상 1개의 건물 상단 중 3면에 하나의 간판을 각각 설치할 수 있도록 한 규정에 단서 조문을 신설하여 ‘동 분리 구조 형태의 건축물’이 도시경관을 저해하지 않는다고 인정되어 구 심의위원회의 심의를 거친 경우 구청장이 각 동의 2면에 하나의 간판을 각각 표시할 수 있게 하되 건물 전체에 표시할 수 있는 간판의 수를 총 6개로 제한하고자 하는 것임
- 건축 디자인 혁신과 건축 기술 발전 등으로 구조가 복잡해진 건축물이 증가하고 있다는 점에서 간판 설치 기준을 완화할 필요성이 인정되며, 규제 완화에 따른 부작용을 최소화하기 위해 표시 허용 범위를 각 동별 2면으로 한정하는 것은 특정 동의 간판 설치 집중으로 인한 경관 훼손을 방지할 수 있다는 점에서 타당한 것으로 판단됨
- 아울러, 도시경관을 저해하지 않는 것으로 인정되어 구 심의위원회 심의를 거치도록 규정한 것은 「옥외광고물법」 제7조에 따른 구 심의위원회 심의사항⁴⁾에 해당하므로 상위 법령과의 정합성은 확보된 것으로 판단됨

3) 서울특별시(규제개선담당관), 「쌍둥이형 건축물의 간판 설치 기준 현실화... 동별 표식권 보장 등 자율성 확보」, 2025. 11. 28.

4) 「옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 법률」 제7조(옥외광고심의위원회) ① 광고물등의 표시 또는 설치와 관련한 다음 각 호의 사항을 심의하기 위하여 시·도(특별자치시 및 특별자치도를 포함한다. 이하 이 조에서 같다) 또는 시·군·자치구에 각각 옥외광고심의위원회(이하 "심의위원회"라 한다)를 둔다

1. 광고물등과 도시경관과의 조화에 관한 사항

2. 광고물등의 디자인 개선에 관한 사항

3. 그 밖에 광고물의 표시 또는 설치와 관련하여 대통령령으로 정하거나 시·도 또는 시·군·자치구 조례로 정하는 사항

② 심의위원회는 위원장을 포함한 5명 이상 15명 이하의 위원으로 구성한다.

③ 심의위원회의 운영 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

- 또한, ‘동 분리 구조 형태의 건축물’의 간판 표시 허용 범위를 기존 건물 당 3면에서 각 동별 2면으로 한정하고 간판 총수를 최대 6개로 제한한 규정은 무분별한 간판 난립으로 인한 도시경관 훼손을 방지하는 효과와 함께 단일 구조의 건축물과 비교하여 충분한 광고 기회를 부여하면서도 과도한 특혜 시비를 차단한다는 점에서 그 타당성이 인정된다 할 것임

2) 판단기준 가이드라인 수립 근거 명시(안 제4조제1항제3호가목)

- 이번 일부개정조례안 제4조제1항제3호가목 단서의 후단은 ‘형태·규모상 2개 이상의 동으로 분리된 구조’에 대한 세부적인 판단 기준에 관하여 시장이 가이드라인을 수립할 수 있도록 근거를 마련한 것임
- 이는 자치구별 심의위원회의 심의 대상에 대한 상이한 기준으로 행정의 일관성이 저해되는 문제를 방지하기 위해 통일된 기준을 제시한다는 점에서 그 필요성이 인정된다 할 것임

다. 종합 의견

- 이번 「서울특별시 옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 조례」 일부개정조례안은 건축물대장상 하나의 건물이 형태·규모상 2개 이상의 동으로 분리된 건물인 경우 설치 가능 간판 수량을 완화하되 무분별한 간판 난립으로 인한 도시경관 훼손을 방지하고자 허용 범위를 한정하고자 하는 것임
- 이번 일부개정조례안 제4조제1항제3호가목은 구 심의위원회 심의를 거친 경우 각 건물에 총 6개 이내에서 동별 2면에 면당 1개의 간판을 설치할 수 있도록 규정한 것으로서 구조가 복잡해진 현대 건축물의 특성을 반영하면서도 규제 완화에 따른 부작용을 최소화했다는 점에서 개정의 합리성이 인정됨
- 또한 ‘형태·규모상 2개 이상의 동으로 분리된 구조’에 대한 세부적인 판단 기준에 관하여 시장이 가이드라인을 수립할 수 있도록 근거를 마련한 것은 구 심의위원회별 상이한 기준으로 행정의 일관성이 저해되는 문제를 방지하고자 한다는 점에서 타당하다 할 것임