

# 서울특별시 건축 조례 일부개정조례안

(이석주 의원 발의)

의안 번호	1383
----------	------

발의년월일 : 2020년 3월 27일  
발 의 자 : 이석주 의원 (1명)  
찬 성 자 : 경만선·박상구·봉양순  
신정호·우형찬·임만균  
정지권·최기찬·추승우  
홍성룡·황인구 의원(11명)

## 1. 개정이유

- 현행 건축법은 상업지역 등에서의 맞벽건축을 허용하면서, 맞벽건축물에 대해서는 건축법상 적용되는 대지안의 공지규정과 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한 및 민법상 적용되는 대지경계선으로부터 50cm 이격거리 규정의 적용을 배제하고 있음.
- 이와 관련하여 맞벽 대상 건축물의 층수는 건축조례로 정하도록 위임한 가운데 「서울특별시 건축 조례」에서는 이를 “5층 이하”로 규정함에 따라, 고층·고밀로 개발되는 상업지역의 특성상 이 지역에 건립되는 맞벽건축물의 경우 상층부에 단이 생겨 도시미관 저해와 함께 비효율적 토지이용을 야기하는 바 상업지역에 한하여 이를 개선하고자 함.

## 2. 주요내용

- 상업지역에 한하여 맞벽으로 건축하는 건축물의 층수제한 규정을 적용하지 않도록 함.(안 제32조제3호)

### 3. 참고사항

- 가. 관계법령 : 「건축법」, 「건축법 시행령」
- 나. 예산조치 : 해당 없음(비용추계서 비대상사유서 별첨)
- 다. 기 타 : 신·구조문대비표(첨부)

서울특별시조례 제 호

## 서울특별시 건축 조례 일부개정조례안

서울특별시 건축 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제32조제3호에 다음과 같이 단서를 신설한다.

다만, 상업지역의 경우에는 그러하지 아니하다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

## 신·구조문대비표

현 행	개 정 안
<p><b>제32조(맞벽건축 기준)</b>  영 제81조제4항에 따른 맞벽건축 기준은 다음 각 호와 같다. 다만, 지구단위계획구역의 경우에는 해당 계획구역에서 정한 건축기준에 따른다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 건축물의 용도 : 영 별표 1 제2 호가목에 따른 아파트가 아닐 것</li> <li>2. 대지 상호 간에 맞벽건축하는 건축물의 총 수는 2동 이하로 할 것. 다만, 도시미관 및 한옥 보전을 위하여 허가권자가 해당 건축 위원회의 심의를 거쳐 건축물을 피난·방화 등에 안전에 이상이 없다고 인정하는 경우 완화하여 적용할 수 있다.</li> <li>3. 건축물의 층수 : 맞벽되는 부분의 층수가 5층 이하로 할 것<sup>(단서 신설)</sup></li> </ol>	<p><b>제32조(맞벽건축 기준)</b>  (현행과 같음)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.~ 2. (현행과 같음)</li> <li>3. ----- ----- . 다만, 상업지역의 경우에는 그러하지 아니하다.</li> </ol>