

# 서울특별시 건축 조례 일부개정조례안

(김종길 의원 발의)

의안 번호	3235
----------	------

발의 년 월 일: 2025년 10월 20일

발의자: 김종길 의원(1명)

찬성자: 강석주, 고광민, 김경훈,  
김규남, 김동욱, 김영철,  
김용호, 김원중, 김원태,  
김재진, 김태수, 김현기,  
김혜영, 남궁역, 남창진,  
민병주, 서상열, 유만희,  
유정희, 이상욱, 이성배,  
이종태, 이종환, 임춘대,  
최민규, 허훈, 홍국표,  
황철규 의원(28명)

## 1. 제안이유

- 최근 청년·사회초년생 등 1~2인 가구 증가로 인해 오피스텔 수요가 확대되면서, 주거 사다리 역할을 담당하는 오피스텔의 공급 필요성이 커지고 있음.
- 그러나 현행 규정상 30실 이상 오피스텔도 지방 건축위원회 심의대상에 포함되어, 소규모 사업까지 불필요한 절차와 인허가 부담이 발생하는 문제가 있음.
- 이에 따라 심의대상 기준을 ‘오피스텔 50실 이상’으로 조정함으로써, 50실 미만 오피스텔은 신속한 공급이 가능하도록 하고 사업자의 행정 부담을 완화하여, 주거 공급 확대와 시장 활성화를 도모하고자 함.

## 2. 주요내용

- 가. 지방 건축위원회 심의대상 중 오피스텔 관련 기준을 현행 ‘오피스텔 30실 이상’에서 ‘오피스텔 50실 이상’으로 완화함. (안 제7조제1항 제2호다목3)

### 3. 참고사항

가. 관계법령 : 「건축법」 및 「건축법시행령」

서울특별시조례 제 호

## 서울특별시 건축 조례 일부개정조례안

서울특별시 건축 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제7조제1항제2호다목3) 중 “30실”을 “50실”로 한다.

### 부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행'다.

## 신 · 구조문대비표

다음과 같은 건축물의 건 축을 대상으로 한다.	----- -----.
1) ~ 2) (생 략)	1) ~ 2) (현행과 같음)
3) 오피스텔 <u>30</u> 실 이상 라. ~ 사. (생 략)	3) ----- <u>50</u> 실 --- 라. ~ 사. (현행과 같음)
② ~ ⑤ (생 략)	② ~ ⑤ (현행과 같음)

## 서울특별시 건축조례 일부개정조례안 비대상 사유서

### 1. 판단 근거

- 서울특별시 건축조례 일부개정조례안은 소규모 오피스텔의 신속한 공급이 가능하도록 하고 사업자의 행정 부담을 완화하고자, 조례 제7조(기능 및 절차 등)제1항제2호다목3)을 수정하여 지방 건축위원회 심의대상 중 오피스텔 관련 기준을 현행 '오피스텔 30실 이상'에서 '오피스텔 50실 이상'으로 완화하고자 한 것으로, 별도의 비용을 수반하지 않으므로 비용추계 대상에서 제외함

### 2. 작성자

시의회사무처 재정분석과

재정분석과장 이 선 희

추계세제팀장 김 중 헌

추계분석관 김 진 형

☎ 02-2180-7954

e-mail : kjh0816@seoul.go.kr

※ 이 서류는 의안 발의 참고 자료입니다.