

# 서울특별시 건축 조례 일부개정조례안

(김종길 의원 발의)

|          |      |
|----------|------|
| 의안<br>번호 | 3235 |
|----------|------|

발 의 년 월 일: 2025년 10월 20일

발 의 자: 김종길 의원(1명)

찬 성 자: 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, 허 · 훈, 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

| 현행   | 개정안  |
|--|--|
| 제7조(기능 및 절차 등) ① 영 제5조의5제1항에 따른 위원회의 심의사항은 다음 각 호와 같이 구분한다.  | 제7조(기능 및 절차 등) ① -----<br>-----<br>-----<br>-----.   |
| 1. (생략)  | 1. (현행과 같음)  |
| 2. 구 위원회 심의사항  | 2. -----   |
| 가·나. (생략)  | 가·나. (현행과 같음)  |
| 다. 영 제5조의5제1항제4호 또는 같은 항 제8호에 따른 심의대상건축물(다중이용건축물, 시가지·특화경관지구 내의 건축물, 분양을 목적으로 하는 건축물을 말한다)로서 제1호다목 및 라목에 해당되지 아니하는 심의사항. 다만, 시가지·특화경관지구 내의 건축물의 경우 시가지·특화경관지구 내의 이면도로에 접하는 건축물로서 허가권자가 미관에 영향이 없다고 판단되는 건축물은 제외하며, 분양을 목적으로 하는 건축물의 경우에는 | 다. -----<br>-----<br>-----<br>-----<br>-----<br>-----<br>-----<br>-----.<br>-----,<br>-----,<br>-----, |

다음과 같은 건축물의 건축을 대상으로 한다.

1) ~ 2) (생략)

3) 오피스텔 30실 이상  
라. ~ 사. (생략)

② ~ ⑤ (생략)

-----  
-----.

1) ~ 2) (현행과 같음)

3) ----- 50실 ---  
라. ~ 사. (현행과 같음)

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

추 계 분 석 관      김 진 형

☎ 02-2180-7954

e-mail : kjh0816@seoul.go.kr

**※ 이 서류는 의안 발의 참고 자료입니다.**