

서울특별시 건축 조례 일부개정조례안

검 토 보 고

의 안 번 호	3235
------------	------

2025. 12. 17.
주택공간위원회
수 석 전 문 위 원

1. 제안경위

- 2025. 10. 20. 김종길 의원 발의 (2025. 10. 23. 회부)

2. 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.

3. 주요내용

가. 지방 건축위원회 심의대상 중 오피스텔 관련 기준을 현행 ‘오피스텔 30실 이상’에서 ‘오피스텔 50실 이상’으로 완화함. (안 제7조 제1항제2호다목3)

4. 검토의견 (수석전문위원 윤은정)

○ 이 개정조례안은 중소규모 오피스텔 공급 활성화를 위하여 구 건축위원회 심의대상인 오피스텔 규모를 ‘30실 이상’에서 ‘50실 이상’으로 완화하고자 하는 것임.¹⁾

현행	개정안
제7조(기능 및 절차 등) ① 영 제5조의5제1항에 따른 위원회의 심의사항은 다음 각 호와 같이 구분한다. 1. (생략) 2. 구 위원회 심의사항 가. 나. (생략) 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	제7조(기능 및 절차 등) ① ----- -----. 1. (현행과 같음) 2. ----- 가. 나. (현행과 같음) 다. ----- ----- ----- -----. -----, ----- ----- -----

1) '25년 3월 소규모 주택공급을 활성화 하기 위해 공동주택과 함께 오피스텔 심의대상 규모를 '20실 이상'에서 '30실 이상'으로 개정·시행한 바 있음.

<p>영향이 없다고 판단되는 건축물은 제외하며, 분양을 목적으로 하는 건축물의 경우에는 다음과 같은 건축물의 건축을 대상으로 한다.</p> <p>1) 건축물의 연면적 합계 3천제곱미터 이상</p> <p>2) 공동주택 30세대(「주택법 시행령」 제27조 제1항제2호가목에 해당하는 경우 50세대) 이상</p> <p>3) 오피스텔 30실 이상</p> <p>라. ~ 사. (생략)</p> <p>② ~ ⑤ (생략)</p>	<p>_____,</p> <p>_____.</p> <p>1) _____</p> <p>2) _____</p> <p>_____</p> <p>3) ----- 50실 ----</p> <p>라. ~ 사. (현행과 같음)</p> <p>② ~ ⑤ (현행과 같음)</p>
---	---

- 서울시는 지난 10월 1일 발표한 ‘등록 민간임대주택 활성화’ 방안에서 민간 임대사업자가 체감할 수 있는 건축 관련 규제완화를 통해 주택공급을 확대한다는 취지로, 소규모 오피스텔의 점도조건 완화²⁾ 및 30실 이상 50실 미만 중소규모 오피스텔에 대한 건축심의 제외를 발표한 바 있으며, 본 개정조례안을 통해 근거가 마련될 것으로 보임.
- 연도별 오피스텔 허가건수 및 심의대상 추이를 살펴보면, 허가건수는 ‘21년부터 ’24년까지 감소 추세였으나 ’25년 반등하였음. 이러한 변화

2) 이 완화사항은 의안번호 3160번 ‘서울특별시 도시계획 조례 일부개정조례안’으로 발의·도시계획위원회에 회부되었음.

현행	개정안
<p>[별표6] 제3종일반주거지역 내 건축할 수 있는 건축물(제33조제5호 관련)</p> <p>8. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호의 업무시설(오피스텔의 경우 너비 20미터 이상 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한정한다. <단서 신설>)로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 미만인 것</p>	<p>[별표6] 제3종일반주거지역 내 건축할 수 있는 건축물(제33조제5호 관련)</p> <p>8. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호의 업무시설(오피스텔의 경우 너비 20미터 이상 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한정한다. 다만, 구청장은 시장과의 협의 및 구도시계획위원회 심의를 거쳐 주변의 교통·경관 등에 미칠 영향이 없다고 인정하여 지정·공고한 구역의 경우 너비 12미터까지 완화할 수 있다.)로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 미만인 것</p>

는 그간 시행해 온 오피스텔에 대한 다양한 규제 완화 조치³⁾가 실질적으로 민간 건설시장에 영향을 주고 있는 것으로 볼 수 있음.

<2021~ 2025.9월 오피스텔 허가건수 및 심의대상 (출처:건축기획과 내부자료)>

구분	계	2021	2022	2023	2024	2025
허가건수	446	138	135	59	50	64
심의대상	369	113	116	47	42	51
비율	82.7%	81.9%	85.9%	79.7%	84.0%	79.7%

- 한편, '21년부터 허가된 오피스텔 446건을 실별 규모로 구분하였을 때, 30실 미만은 133건으로 30%, 이번에 완화하려는 대상인 30실 이상 50실 미만은 94건으로 약 21%에 해당됨. 이에 이번 개정조례안을 적용한다고 가정하면, 심의에서 제외되는 비율은 전체 허가건의 약 51%로 증가됨.

<2021~ 2025.9월 허가된 오피스텔 규모별 허가 건수 (출처:건축기획과 내부자료)>

허가건수 ('21. 1.~'25. 9.)	실(호)		
	1~30실	30~49실	50실~
446	133 (30%)	94 (21%)	219 (49%)

- 한편, 이번 개정의 대상이 되는 30실 이상 50실 미만인 오피스텔의 평균 규모⁴⁾를 살펴보면 연면적은 약 1,800~2,500㎡ 규모로 파악되는데, 그 입지는 주로 일반상업지역과 준주거지역 등의 도심지역에 입지하는 비율이 높은 것으로 파악됨.

3) 정부 및 서울시 오피스텔 관련 규제 완화 사항 ('24~25년도)

정 부	서울시
<ul style="list-style-type: none"> ▲ 오피스텔 건축 기준 개정('24) <ul style="list-style-type: none"> -바닥난방 및 발코니 설치 금지조항 삭제 ▲ 전용면적 60제곱미터 이하 세급산정시 주택수 제외('24.1.10, 한시제도) ▲ 6.27대출규제에서 준주택 제외('25.6월) 	<ul style="list-style-type: none"> ▲ 오피스텔 발코니 설치 가이드라인 폐지('25.2월) ▲ 구 건축위원회 심의대상 축소('25.3월) (오피스텔 20실이상→30실이상) ▲ 주거복합건축물 비주거 비율 완화('25.5월) (상업지역20%→10%,준주거10%→폐지) ▲ 2·3종 주거지역 용적률을 한시적 완화('25.5월)

- 4) 2025.10월 기준, 30실 이상 50실미만인 오피스텔 총 454개 동을 각 용도지역별로 구분하여, 건축물대장 상 연면적, 층수를 평균한 것임.

<30실 이상 50실 미만 오피스텔 평균 건축 규모 (출처:건축기획과 내부자료), 단위:㎡ >

구분	일반상업지역 (171개동)	준주거지역 (148개동)	준공업지역 (92개동)	제3종일반주거지역 (43개동)
연면적	2,118	1,858	2,163	2,501
층수	지상12층,지하2층	지상9층,지하1층	지상11층,지하1층	지상9층,지하1층

- 다만, 현행 오피스텔 심의대상 기준을 면적이 아닌 ‘실(室)의 개수’로 하고 있어, 오피스텔 실별 면적 확대 또는 부대시설 증가 등으로 인하여 건축물의 규모가 커질 수 있으나, 현행 조례에 따라 연면적 3천제곱미터 이상⁵⁾이 되거나 16층 이상⁶⁾에 해당되면 건축위원회 심의 대상에 포함되게 되므로, 본 개정조례안이 시행되더라도 과도한 규모의 오피스텔이 난립할 우려는 없을것으로 예상됨.

○ 종합하면, 이번 규제 완화를 통한 절차 간소화로 사업자의 행정 부담이 경감되어 소규모 주거용 오피스텔의 공급이 확대될 것으로 예상되며, 이를 통해 도심지 내 주요 주거기능을 담당하는 오피스텔의 공급이 증가하여 시민의 주거 안정에 일정부분 기여할 것으로 판단됨.

- 다만, 집행부서는 올해 두 차례에 걸친 심의대상 기준 완화로 인한 부정적 영향이 발생하지 않도록 주기적인 모니터링 등을 시행하고, 이미 주거의 한 유형으로 인정되고 있는 오피스텔에 대하여 양호한 주거환경이 조성될 수 있도록 노력할 필요가 있음.

의안심사지원팀장	강대만	02-2180-8204
입 법 조 사 관	홍예지	02-2180-8205

[붙임1] 관계법령(p.7)

[붙임2] 현행조례(p.11)

5) 조례제7조제1항제2호다목 중 1) 건축물의 연면적 합계 3천제곱미터 이상

6) 조례제7조제1항제2호다목 본문 및 건축법시행령 제2조제17호(다중이용건축물)나목(16층이상)

□ 「건축법」 [시행 2025. 10. 1.] [법률 제21065호, 2025. 10. 1., 타법개정]

제4조(건축위원회) ① 국토교통부장관, 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 다음 각 호의 사항을 조사·심의·조정 또는 재정(이하 이 조에서 “심의등”이라 한다)하기 위하여 각각 건축위원회를 두어야 한다. <개정 2009. 4. 1., 2013. 3. 23., 2014. 5. 28.>

1. 이 법과 조례의 제정·개정 및 시행에 관한 중요 사항
2. 건축물의 건축등과 관련된 분쟁의 조정 또는 재정에 관한 사항. 다만, 시·도지사 및 시장·군수·구청장이 두는 건축위원회는 제외한다.
3. 건축물의 건축등과 관련된 민원에 관한 사항. 다만, 국토교통부장관이 두는 건축위원회는 제외한다.
4. 건축물의 건축 또는 대수선에 관한 사항
5. 다른 법령에서 건축위원회의 심의를 받도록 규정한 사항

② 국토교통부장관, 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 건축위원회의 심의등을 효율적으로 수행하기 위하여 필요하면 자신이 설치하는 건축위원회에 다음 각 호의 전문위원회를 두어 운영할 수 있다. <개정 2009. 4. 1., 2013. 3. 23., 2014. 5. 28.>

1. 건축분쟁전문위원회(국토교통부에 설치하는 건축위원회에 한정한다)
2. 건축민원전문위원회(시·도 및 시·군·구에 설치하는 건축위원회에 한정한다)
3. 건축계획·건축구조·건축설비 등 분야별 전문위원회

③ 제2항에 따른 전문위원회는 건축위원회가 정하는 사항에 대하여 심의등을 한다. <개정 2009. 4. 1., 2014. 5. 28.>

④ 제3항에 따라 전문위원회의 심의등을 거친 사항은 건축위원회의 심의등을 거친 것으로 본다. <개정 2009. 4. 1., 2014. 5. 28.>

⑤ 제1항에 따른 각 건축위원회의 조직·운영, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부령이나 해당 지방자치단체의 조례(자치구의 경우에는 특별시나 광역시의 조례를 말한다. 이하 같다)로 정한다. <개정 2013. 3. 23.>

□ 「건축법 시행령」 [시행 2025. 10. 1.] [대통령령 제35811호, 2025. 10. 1., 타법개정]

제5조의5(지방건축위원회) ① 법 제4조제1항에 따라 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도(이하 “시·도”라 한다) 및 시·군·구(자치구를 말한다. 이하 같다)에 두는 건축위원회(이하 “지방건축위원회”라 한다)는 다음 각 호의 사항에 대한 심의등을 한다. <개정 2013. 11. 20., 2014. 10. 14., 2014. 11. 11., 2014. 11. 28., 2020. 4. 21.>

1. 법 제46조제2항에 따른 건축선(建築線)의 지정에 관한 사항
2. 법 또는 이 영에 따른 조례(해당 지방자치단체의 장이 발의하는 조례만 해당한다)의 제정·개정 및 시행에 관한 중요 사항

3. 삭제 <2014. 11. 11.>

4. 다중이용 건축물 및 특수구조 건축물의 구조안전에 관한 사항

5. 삭제 <2016. 1. 19.>

6. 삭제 <2020. 4. 21.>

7. 다른 법령에서 지방건축위원회의 심의를 받도록 한 경우 해당 법령에서 규정한 심의사항

8. 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 또는 특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다) 및 시장·군수·구청장이 도시 및 건축 환경의 체계적인 관리를 위하여 필요하다고 인정하여 지정·공고한 지역에서 건축조례로 정하는 건축물의 건축등에 관한 것으로서 시·도지사 및 시장·군수·구청장이 지방건축위원회의 심의가 필요하다고 인정한 사항. 이 경우 심의 사항은 시·도지사 및 시장·군수·구청장이 건축 계획, 구조 및 설비 등에 대해 심의 기준을 정하여 공고한 사항으로 한정한다.

② 제1항에 따라 심의등을 받은 건축물이 제5조제2항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 건축물의 건축등에 관한 지방건축위원회의 심의등을 생략할 수 있다.

③ 제1항에 따른 지방건축위원회는 위원장 및 부위원장 각 1명을 포함하여 25명 이상 150명 이하의 위원으로 성별을 고려하여 구성한다. <개정 2016. 1. 19.>

④ 지방건축위원회의 위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중에서 시·도지사 및 시장·군수·구청장이 임명하거나 위촉한다.

1. 도시계획 및 건축 관계 공무원
2. 도시계획 및 건축 등에서 학식과 경험이 풍부한 사람

⑤ 지방건축위원회의 위원장과 부위원장은 제4항에 따라 임명 또는 위촉된 위원 중에서 시·도지사 및 시장·군수·구청장이 임명하거나 위촉한다.

⑥ 지방건축위원회 위원의 임명·위촉·제척·기피·회피·해촉·임기 등에 관한 사항, 회의 및 소위원회의 구성·운영 및 심의등에 관한 사항, 위원의 수당 및 여비 등에 관한 사항은 조례로 정하되, 다음 각 호의 기준에 따라야 한다. <개정 2014. 11. 11., 2014. 11. 28., 2018. 9. 4., 2020. 4. 21., 2024. 12. 17.>

1. 위원의 임명·위촉 기준 및 제척·기피·회피·해촉·임기

가. 공무원을 위원으로 임명하는 경우에는 그 수를 전체 위원 수의 4분의 1 이하로 할 것

나. 공무원이 아닌 위원은 건축 관련 학회 및 협회 등 관련 단체나 기관의 추천 또는 공모절차를 거쳐 위촉할 것

다. 다른 법령에 따라 지방건축위원회의 심의를 하는 경우에는 해당 분야의 관계 전문가가 그 심의에 위원으로 참석하는 심의위원 수의 4분의 1 이상이 되게 할 것. 이 경우 필요하면 해당 심의에

만 위원으로 참석하는 관계 전문가를 임명하거나 위촉할 수 있다.

라. 위원의 제척·기피·회피·해촉에 관하여는 제5조의2 및 제5조의3을 준용할 것

마. 공무원이 아닌 위원의 임기는 3년 이내로 하며, 필요한 경우에는 한 차례만 연임할 수 있게 할 것

2. 심의등에 관한 기준

가. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조제3항 단서에 따라 건축위원회와 도시계획위원회가 공동으로 심의한 사항에 대해서는 심의를 생략할 것

나. 제1항제4호에 관한 사항은 법 제21조에 따른 착공신고 전에 심의할 것. 다만, 법 제13조의2에 따라 안전영향평가 결과가 확정된 경우는 제외한다.

다. 지방건축위원회의 위원장은 회의 개최 10일 전까지 회의 안건과 심의에 참여할 위원을 확정하고, 회의 개최 7일 전까지 회의에 부치는 안건을 각 위원에게 알릴 것. 다만, 대외적으로 기밀 유지가 필요한 사항이나 그 밖에 부득이한 사유가 있는 경우에는 그러하지 아니하다.

라. 지방건축위원회의 위원장은 다목에 따라 심의에 참여할 위원을 확정하면 심의등을 신청한 자에게 위원 명단을 알릴 것

마. 삭제 <2014. 11. 28.>

바. 지방건축위원회의 회의는 구성위원(위원장과 위원장이 다목에 따라 회의 참여를 확정된 위원을 말한다) 과반수의 출석으로 개의(開議)하고, 출석위원 과반수 찬성으로 심의등을 의결하며, 심의등을 신청한 자에게 심의등의 결과를 알릴 것

사. 지방건축위원회의 위원장은 업무 수행을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 관계 전문가를 지방건축위원회의 회의에 출석하게 하여 발언하게 하거나 관계 기관·단체에 자료를 요구할 것

아. 건축주·설계자 및 심의등을 신청한 자가 희망하는 경우에는 회의에 참여하여 해당 안건 등에 대하여 설명할 수 있도록 할 것

자. 제1항제4호, 제7호 및 제8호에 따른 사항을 심의하는 경우 심의등을 신청한 자에게 지방건축위원회에 간략설계도서(배치도·평면도·입면도·주단면도 및 국토교통부장관이 정하여 고시하는 도서로 한정하며, 전자문서로 된 도서를 포함한다)를 제출하도록 할 것

차. 건축구조 분야 등 전문분야에 대해서는 분야별 해당 전문위원회에서 심의하도록 할 것(건축구조 분야에 대해서는 제5조의6제1항에 따라 해당 전문위원회를 구성하여 심의해야 하고, 그 밖의 전문 분야에 대해서는 같은 항에 따라 분야별 전문위원회를 구성한 경우만 해당한다)

카. 지방건축위원회 심의 절차 및 방법 등에 관하여 국토교통부장관이 정하여 고시하는 기준에 따를 것

[본조신설 2012. 12. 12.]

[시행일: 2025. 12. 18.] 제5조의5제6항제2호차목

□ 「서울특별시 건축 조례」 [시행 2025. 7. 14.] [서울특별시조례 제9763호, 2025. 7. 14., 일부개정]

제7조(기능 및 절차 등) ① 영 제5조의5제1항에 따른 위원회의 심의사항은 다음 각 호와 같이 구분한다.<개정 2010.1.7, 2010.7.15, 2011.10.27, 2012.11.1, 2013.5.16, 2015.7.30, 2015.10.8, 2016.5.19, 2016.9.29, 2017.9.21, 2018.7.19, 2018.10.4, 2019.7.18, 2020.3.26, 2021.9.30, 2025.3.27, 2025.5.19>

1. 시 위원회 심의사항

가. 「서울특별시 건축 조례」의 제정·개정에 관한 사항

나. 법 제5조에 따른 건축법령의 적용 완화 여부 및 적용 범위에 관한 사항(허가권자가 시장인 경우를 말한다)

다. 영 제5조의5제1항제4호 또는 같은 항 제8호에 따른 심의대상건축물(다중이용건축물, 시가지·특화경관지구 내의 건축물, 분양을 목적으로 하는 건축물을 말한다)로 심의사항은 다음과 같다.

1) 연면적의 합계가 10만제곱미터 이상이거나 21층 이상 건축물의 건축에 관한 사항

2) 시 또는 시가 설립한 공사가 시행하는 건축물의 건축에 관한 사항

3) 삭제<2025.5.19>

라. 「도시 및 주거환경정비법」 제54조제3항제7호에 따라 법적상한용적률을 확정하기 위한 건축물의 건축에 관한 사항

마. 삭제<2015.10.8>

바. 법 제72조제1항 및 제2항에 따라 건축위원회 심의를 신청하는 건축물의 특별건축구역의 지정 목적에 적합한지 여부와 특례적용계획서 등에 대한 사항(한옥을 건축하는 경우를 제외한다)

사. 다목에 따른 건축물 중 다음의 어느 하나에 해당하는 사항

1) 깊이 10미터 이상 또는 지하 2층 이상 굴착공사, 높이 5미터 이상 옹벽을 설치하는 공사의 설계에 관한 사항

2) 굴착영향 범위 내 석축·옹벽 등이 위치하는 지하 2층 미만 굴착공사로서 석축·옹벽 등의 높이와 굴착 깊이의 합이 10미터 이상인 공사의 설계에 관한 사항

3) 굴착 깊이의 2배 범위 내(경사지의 경우 수평투영거리) 노후건축물(RC조 등의 경우 30년경과, 조적조 등의 경우 20년 경과된 건축물)이 있거나 높이 2미터 이상 옹벽·석축이 있는 공사의 설계에 관한 사항

4) 그 밖에 토질상태, 지하수위, 굴착계획 등 해당 대지의 현장여건에 따라 허가권자가 굴토 심의가 필요하다고 판단하는 공사의 설계에 관한 사항

아. 영 제6조제1항제6호에 따른 리모델링 활성화 구역 지정에 관한 자문

자. 그 밖의 법령에 따른 심의대상 및 시장이 심의가 필요하다고 인정한 사항(단, 서울특별시 건축

위원회 운영기준에 공고한 사항으로 한정)

2. 구 위원회 심의사항

가. 법 제46조제2항에 따른 건축선의 지정에 관한 사항

나. 법 제5조에 따른 건축법령의 적용 완화 여부 및 적용 범위에 관한 사항(허가권자가 구청장인 경우를 말한다)

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 다음과 같은 건축물의 건축을 대상으로 한다.

1) 건축물의 연면적 합계 3천제곱미터 이상

2) 공동주택 30세대(「주택법 시행령」 제27조제1항제2호가목에 해당하는 경우 50세대) 이상

3) 오피스텔 30실 이상

라. 제1항제1호다목이 아닌 건축물 중 제1항제1호사목 1)부터 4)까지에 관한 사항

마. 「건축물 관리법」 제30조 제1항 각 호의 어느하나에 해당하지 않는 해체허가 대상 건축물(다만, 제1항제1호 다목 및 사목에 따른 심의 시 기존 건축물의 해체에 관한 심의를 포함하여 받은 경우는 제외)

바. 영 제6조제1항제6호에 따른 리모델링 활성화 구역 지정에 관한 자문

사. 그 밖의 법령에 따른 심의대상 및 구청장이 심의가 필요하다고 인정한 사항(단, 서울특별시 건축위원회 운영기준에 공고한 사항으로 한정)

② 제1항에 따라 위원회의 심의를 거친 건축물(기존 건축물을 포함한다)로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 건축위원회 심의를 생략할 수 있다. 다만, 당초 위원회가 심의한 지적사항 또는 심의조건의 변경을 수반하는 경우에는 그러하지 아니하다.<개정 2011.10.27, 2012.11.1, 2013.5.16, 2016.5.19, 2018.1.4, 2018.7.19>

1. 영 제5조제2항에 해당하는 경우

2. 건축물의 창호 또는 난간 등의 변경

3. 공개 공지(空地: 공터)·조경 등 법령에서 확보하도록 한 시설물의 10분의 1 이내로 면적이 증감하는 경우 또는 1미터 미만으로 위치를 변경하는 경우

4. 건축물의 코어 위치를 2미터 미만 변경하거나 주요동선 위치를 10미터 미만으로 변경하는 경우

5. 삭제<2012.11.1>

6. 삭제<2011.10.27>

7. 삭제<2011.10.27>

8. 삭제<2011.10.27>

③ 제1항에 따른 건축물을 건축하고자 하는 자는 법 제11조에 따른 건축허가를 신청하기 전에 별지 제2호서식에 따라 위원회에 심의를 신청할 수 있다. 다만, 토지소유자가 아닌 자(「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업의 시행자와 토지등소유자 방식으로 사업시행계획인가 신청 동의요건을 갖춘 경우를 제외하며, 동의방법은 같은 법 제36조의 규정을 준용한다)가 신청하는 경우에는 토지면적 3분의 2 이상에 해당하는 토지소유자의 동의서를 제출하여야 한다.<개정 2018.7.19, 2021.1.7>

④ 구청장은 제1항제1호다목 및 라목에 따른 시 위원회 심의대상 건축물에 대하여 심의를 요청하는 경우에는 의견을 첨부하여 제출할 수 있다.<개정 2018.7.19>

⑤ 제1항부터 제4항까지에서 규정하지 아니한 사항에 대한 위원회의 건축계획 심의에 대하여 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

[전문개정 2009.11.11]