

서울특별시 건축 조례 일부개정조례안

제 안 설 명

○ 존경하는 김태수 주택공간위원회장님!

그리고 주택공간위원회 선배 동료 위원님 여러분!

국민의힘 영등포구 제2선거구,

주택공간위원회 위원 김종길입니다.

본 위원이 발의한 서울특별시 건축 조례 일부개정조례안에 대하여
제안설명 드리겠습니다.

○ 최근 청년·사회초년생 등 1~2인 가구 증가로 인해 소형 주택에 대한 수요가 급격히 확대되고 있습니다. 이러한 수요를 충족하기 위해 오피스텔은 중요한 주거 대안으로 자리 잡아 왔습니다.

○ 그러나 현행 조례에서는 오피스텔 30실 이상을 지방건축위원회 심의 대상으로 규정하고 있어, 소규모 오피스텔 개발까지도 불필요한 심의 절차와 인허가 지연 문제가 발생하고 있습니다.

- 서울시는 지난 3월 건축조례를 개정하여 오피스텔 심의 기준을 20실에서 30실로 완화한 바 있습니다. 하지만 최근 5년간 집계 자료를 보면, 여전히 신축 오피스텔의 약 82.7%가 건축위원회 심의 대상에 해당하는 등 제도 개선 효과가 제한적이라는 지적이 이어지고 있습니다.
- 특히, 전체 공급의 약 21%를 차지하는 30~49실 규모의 오피스텔은 중소 시행사나 개인사업자가 주로 추진하는 사업임에도, 과도한 심의 규제가 걸림돌이 되어 공급 활성화가 어렵다는 현실적 문제가 있습니다.
- 이에 본 개정안은 지방건축위원회 심의대상 기준을 ‘오피스텔 30실 이상’에서 ‘오피스텔 50실 이상’으로 조정하려는 것입니다.
- 이번 개정으로 50실 미만 소규모 오피스텔은 신속한 공급이 가능해져, 인허가 기간 단축과 사업자의 행정 부담 완화라는 효과를 거둘 수 있을 것으로 기대합니다. 또한 청년·사회초년생 등 1~2인 가구의 주거 수요 충족에도 크게 기여할 것입니다.
- 존경하는 위원장님, 그리고 위원 여러분!

이번 개정안은 불필요한 절차를 줄이고 합리적 규제 개선을 통해 서울시의 주거 공급 기반을 강화하기 위한 불가피한 조치입니다.

- 기타 자세한 내용은 배부하여 드린 유인물을 참조하여 주시기 바라며, 앞서 말씀드린 제안 취지를 감안하셔서 아무쪼록 원안 가결하여 주실 것을 부탁드립니다. 감사합니다.