

서울특별시 건축 조례 일부개정조례안(대안)

의안 번호	3131
----------	------

제안일자 : 2025. 9. 2.
제안자 : 주택공간위원장

1. 대안의 제안경위

전명	의안번호	발의자 (제출자)	회부일	회의정보	
서울특별시 건축 조례 일부개정조례안	3005	김태수 의원	‘25.8.14.	상정 · 심사	제332회 임시회 제2차 주택공간위원회(‘25.9.2.)
서울특별시 건축 조례 일부개정조례안	3017	이성배 의원	‘25.8.14.	상정 · 심사	제332회 임시회 제2차 주택공간위원회(‘25.9.2.)

- 제332회 임시회 제2차 주택공간위원회(2025.9.2.)는 위 2건의 일부개정조례안을 심사한 결과, 본회의에 부의하지 아니하고 이를 통합·조정하여 위원회 대안으로 제안하기로 함.

2. 대안의 제안이유

- 첫째, 고의성이 없고 위반면적이 경미한 경우 등을 대상으로 이행강제금 감경기간을 확대하고,
- 둘째, 차양·비가리개 용도의 가설건축물 설치 시 신고를 통해 설치할 수 있는 대상을 추가함.

3. 대안의 주요내용

- 가. 기존 위반건축물을 매수한 경우 이행강제금 감경기간을 1년에서 3년으로 확대 적용(안 제45조제5항제1호)
- 나. 위반면적이 경미한 경우나 임차인이 있어 위반내용을 시정하기 어려운 경우 등에 대하여 이행강제금 감경기간을 3년으로 확대 적용(안 제45조제5항제2호)
- 다. 별표2의2 용도 중 차양시설·비가리개시설의 기타에 「고등교육법」 제2조에 따른 학교를 추가함.(안 별표2의2 수정)

서울특별시 건축 조례 일부개정조례안

서울특별시 건축 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제45조제5항제1호 중 “1년”을 “3년”으로 하고, 같은 항 제2호 중 “제3호까지와 제5호부터 제7호까지”를 “제5호까지와 제7호”로, “1년”을 “3년”으로 하며, 같은 항 제3호 중 “영 제115조의4제1항제4호”를 “영 제115조의4제1항제6호와 제6의2호”로, “2년”을 “1년”으로 한다.

별표 2의2의 차양시설·비가리개시설의 기타란 중 “학교 내에 설치하는 것”을 “학교 및 「고등교육법」 제2조에 따른 학교 내에 설치하는 것”으로 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(경과조치) ① 영 제115조의4제1항제1호와 제3호부터제5호 및 제7호에 해당하나 이 조례 시행 전에 감경된 이행강제금을 부과받은 사실이 없는 경우, 제45조제5항제1호와 제2호 개정규정에 따른 기산일은 본 조례 개정 이후 최초로 이행강제금을 부과받는 날로 한다.

② 영 제115조의4제1항제1호와 제3호부터제5호 및 제7호에 해당하여 이 조

례 시행 전에 이미 감경된 이행강제금을 부과받은 경우에는 제45조제5항제 1호와 제2호 개정규정을 적용하되, 감경 기간의 기산일은 최초로 시정명령을 받은 날로 한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제45조(이행강제금의 부과) ① ~ ④ (생략)	제45조(이행강제금의 부과) ① ~ ④ (현행과 같음)
⑤ 법 제80조의2제1항 각 호 외의 부분 단서에 따른 지방자치단체의 조례로 정하는 기간은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 기간을 말한다.	⑤ ----- ----- ----- ----- -----.
1. 영 제115조의4제1항제1호의 경우: 소유권이 변경된 후 법 제79조제1항에 따라 최초로 시정명령을 받은 날부터 <u>1년</u>	1. ----- ----- ----- ----- <u>3년</u>
2. 영 제115조의4제1항제2호부터 <u>제3호까지와 제5호부터 제7호까지</u> 의 경우: 법 제79조제1항에 따라 최초로 시정명령을 받은 날부터 <u>1년</u>	2. ----- <u>제5호까지와 제7호</u> ----- ----- ----- <u>3년</u>
3. 영 제115조의4제1항제4호의 경우: 법 제79조제1항에 따라 최초로 시정명령을 받은 날부터 <u>2년</u>	3. 영 제115조의4제1항제6호와 <u>제6의2호</u> ----- ----- <u>1년</u>
⑥ · ⑦ (생략)	⑥ · ⑦ (현행과 같음)

별표 2의2. 신고에 따라 착공할 수 있는 가설건축물

용도	구조	면적	기타
차양시설·비하리개시설	제한없음	제한없음	· 시장 또는 구청장이 시장환경을 위하여 지정·공고한 기존 재래시장 및 「농수산물 유통 및 가격안정에 관한 법률」 제2조제2호에 따른 농수산물도매시장의 공지 또는 도로(점용허가를 받은 도로로 한정한다)에 설치하는 것 · 「학교시설사업 촉진법」 제3조에 따른 학교 내에 설치하는 것

별표 2의2. 신고에 따라 착공할 수 있는 가설건축물

용도	구조	면적	기타
차양시설·비하리개시설	제한없음	제한없음	· 시장 또는 구청장이 시장환경을 위하여 지정·공고한 기존 재래시장 및 「농수산물 유통 및 가격안정에 관한 법률」 제2조제2호에 따른 농수산물도매시장의 공지 또는 도로(점용허가를 받은 도로로 한정한다)에 설치하는 것 · 「학교시설사업 촉진법」 제3조에 따른 학교 및 「고등교육법」 제2조에 따른 학교 내에 설치하는 것