

# 서울특별시 건축 조례 일부개정조례안

(김종무 의원 발의)

의안 번호	2291
----------	------

발 의 년 월 일 : 2021년 04월 02일

발 의 자 : 김종무 의원(1명)

찬 성 자 : 고병국, 김경영, 김기덕,  
김생환, 김재형, 김제리,  
김태수, 김평남, 김희걸,  
노승재, 박기열, 박기재,  
박상구, 박순규, 송명화,  
송아량, 송정빈, 신정호,  
양민규, 오중석, 이상훈,  
이성배, 이영실, 임종국,  
장상기, 전석기, 최 선,  
최웅식, 최정순, 한기영,  
황규복 의원(31명)

## 1. 제안이유

- 공동주택 관리 노동자의 처우 개선을 위하여 경비실 에어컨 등 휴게시설 설치가 확산되고 있으나, 이러한 시설이 현행법상 위반건축물로 분류되어 이행강제금이 부과되는 사례가 발생하고 있어 제도적 보완을 위해 '공동주택 단지 내 근로자 근무환경 개선을 위해 필요하다고 인정되는 시설'을 건폐율·용적률 등에서 제외되는 가설건축물 축조신고 대상에 포함시켜 아파트 관리 노동자의 열악한 노동 환경 개선을 촉진하고자 함.

## 2. 주요내용

가. 신고에 따라 착공할 수 있는 가설건축물 중 관리사무실 항목에 공동주택 단지 근로자 근무환경 개선을 위한 휴게·경비 시설을 추가함.(안별표 2의2)

### 3. 참고사항

가. 관계법령 : 「건축법」 및 시행령, 「공동주택관리법」, 「서울특별시 공동주택 관리 노동자 인권 증진에 관한 조례」 등

나. 예산조치 : 해당사항 없음 (비용추계 비대상사유서 별첨)

다. 기타 : 신·구조문대비표 참조

서울특별시조례 제 호

## 서울특별시 건축 조례 일부개정조례안

서울특별시 건축 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 2의2를 별지와 같이 한다.

### 부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

[별표 2의2]

신고에 따라 착공할 수 있는 가설건축물

용도	구조	면적	기타
관리사무실 (주차장, 화원, 체육시설 및 공동주택 단지 내 근로자 근무환경 개선을 위한 휴게·경비등 시설)	조립식	30제곱미터 이하	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 1층으로 한정</li> <li>· 옥상설치 불가</li> <li>· 독립적으로 설치한 것으로서 도시미관상 지장이 없는 것</li> <li>· 공연장 매표소는 문화지구(문화지구)에 해당하고 공연장이 위치한 부지 경계선 내에 설치하는 것</li> <li>· 생활폐기물 보관함을 설치하고자 하는 집합건물(공동주택 제외)은 '구분소유 300호' 이상, 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 관리인이 선임된 경우로 한정</li> </ul>
제품야적장		500제곱미터 이하	
기계보호시설		300제곱미터 이하	
공연장 매표소		5제곱미터 이하	
생활폐기물 보관함		100제곱미터 이하	
차양시설·비가리개시설	제한 없음	제한 없음	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 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</li> <li>· 「학교시설사업 촉진법」 제3조에 따른 학교 내에 설치하는 것</li> </ul>

## 신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안																																										
<p>[별표 2의2] 신고에 따라 착공할 수 있는 가설건축물</p>	<p>[별표 2의2] 신고에 따라 착공할 수 있는 가설건축물</p>																																										
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">용도</th> <th style="width: 15%;">구조</th> <th style="width: 15%;">면적</th> <th style="width: 55%;">기타</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>관리사무실 (주차장, 화원, 체육시설)</td> <td>컬러알루미늄 늪새시</td> <td>30제곱미터 이하</td> <td rowspan="6"> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 1층으로 한정</li> <li>· 옥상설치 불가</li> <li>· 독립적으로 설치한 것으로서 도시미관상 지장이 없는 것</li> <li>· 공연장 대표소는 문화지구에 해당하고 공연장이 위치한 부지 경계선 내에 설치하는 것</li> <li>· 생활폐기물 보관함을 설치하고자 하는 집합건물(공동주택 제외)은 '구분소유 300호' 이상, 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 관리인이 선임된 경우로 한정</li> <li>· 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</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td>제품야적장</td> <td>철골조립조</td> <td>500제곱미터 이하</td> </tr> <tr> <td>기계보호시설</td> <td>철골조립조</td> <td>300제곱미터 이하</td> </tr> <tr> <td>공연장 대표소</td> <td>목재 또는 알루미늄새시</td> <td>5제곱미터 이하</td> </tr> <tr> <td>생활폐기물 보관함</td> <td>경량철골조</td> <td>100제곱미터 이하</td> </tr> <tr> <td>차양시설·비거리개시설</td> <td>제한 없음</td> <td>제한 없음</td> </tr> </tbody> </table>	용도	구조	면적	기타	관리사무실 (주차장, 화원, 체육시설)	컬러알루미늄 늪새시	30제곱미터 이하	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 1층으로 한정</li> <li>· 옥상설치 불가</li> <li>· 독립적으로 설치한 것으로서 도시미관상 지장이 없는 것</li> <li>· 공연장 대표소는 문화지구에 해당하고 공연장이 위치한 부지 경계선 내에 설치하는 것</li> <li>· 생활폐기물 보관함을 설치하고자 하는 집합건물(공동주택 제외)은 '구분소유 300호' 이상, 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 관리인이 선임된 경우로 한정</li> <li>· 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</li> </ul>	제품야적장	철골조립조	500제곱미터 이하	기계보호시설	철골조립조	300제곱미터 이하	공연장 대표소	목재 또는 알루미늄새시	5제곱미터 이하	생활폐기물 보관함	경량철골조	100제곱미터 이하	차양시설·비거리개시설	제한 없음	제한 없음	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">용도</th> <th style="width: 15%;">구조</th> <th style="width: 15%;">면적</th> <th style="width: 55%;">기타</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>관리사무실 (주차장, 화원, 체육시설 및 공동주택 단지 내 근로자 근무환경 개선을 위한 휴게·경비등 시설)</td> <td rowspan="6" style="text-align: center; vertical-align: middle;">조립식</td> <td rowspan="2">30제곱미터 이하</td> <td rowspan="6"> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 1층으로 한정</li> <li>· 옥상설치 불가</li> <li>· 독립적으로 설치한 것으로서 도시미관상 지장이 없는 것</li> <li>· 공연장 대표소는 문화지구에 해당하고 공연장이 위치한 부지 경계선 내에 설치하는 것</li> <li>· 생활폐기물 보관함을 설치하고자 하는 집합건물(공동주택 제외)은 '구분소유 300호' 이상, 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 관리인이 선임된 경우로 한정</li> <li>· 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</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td>제품야적장</td> <td>500제곱미터 이하</td> </tr> <tr> <td>기계보호시설</td> <td>300제곱미터 이하</td> </tr> <tr> <td>공연장 대표소</td> <td>5제곱미터 이하</td> </tr> <tr> <td>생활폐기물 보관함</td> <td>100제곱미터 이하</td> </tr> <tr> <td>차양시설·비거리개시설</td> <td>제한 없음</td> <td>제한 없음</td> </tr> </tbody> </table>	용도	구조	면적	기타	관리사무실 (주차장, 화원, 체육시설 및 공동주택 단지 내 근로자 근무환경 개선을 위한 휴게·경비등 시설)	조립식	30제곱미터 이하	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 1층으로 한정</li> <li>· 옥상설치 불가</li> <li>· 독립적으로 설치한 것으로서 도시미관상 지장이 없는 것</li> <li>· 공연장 대표소는 문화지구에 해당하고 공연장이 위치한 부지 경계선 내에 설치하는 것</li> <li>· 생활폐기물 보관함을 설치하고자 하는 집합건물(공동주택 제외)은 '구분소유 300호' 이상, 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 관리인이 선임된 경우로 한정</li> <li>· 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</li> </ul>	제품야적장	500제곱미터 이하	기계보호시설	300제곱미터 이하	공연장 대표소	5제곱미터 이하	생활폐기물 보관함	100제곱미터 이하	차양시설·비거리개시설	제한 없음	제한 없음
용도	구조	면적	기타																																								
관리사무실 (주차장, 화원, 체육시설)	컬러알루미늄 늪새시	30제곱미터 이하	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 1층으로 한정</li> <li>· 옥상설치 불가</li> <li>· 독립적으로 설치한 것으로서 도시미관상 지장이 없는 것</li> <li>· 공연장 대표소는 문화지구에 해당하고 공연장이 위치한 부지 경계선 내에 설치하는 것</li> <li>· 생활폐기물 보관함을 설치하고자 하는 집합건물(공동주택 제외)은 '구분소유 300호' 이상, 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 관리인이 선임된 경우로 한정</li> <li>· 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</li> </ul>																																								
제품야적장	철골조립조	500제곱미터 이하																																									
기계보호시설	철골조립조	300제곱미터 이하																																									
공연장 대표소	목재 또는 알루미늄새시	5제곱미터 이하																																									
생활폐기물 보관함	경량철골조	100제곱미터 이하																																									
차양시설·비거리개시설	제한 없음	제한 없음																																									
용도	구조	면적	기타																																								
관리사무실 (주차장, 화원, 체육시설 및 공동주택 단지 내 근로자 근무환경 개선을 위한 휴게·경비등 시설)	조립식	30제곱미터 이하	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 1층으로 한정</li> <li>· 옥상설치 불가</li> <li>· 독립적으로 설치한 것으로서 도시미관상 지장이 없는 것</li> <li>· 공연장 대표소는 문화지구에 해당하고 공연장이 위치한 부지 경계선 내에 설치하는 것</li> <li>· 생활폐기물 보관함을 설치하고자 하는 집합건물(공동주택 제외)은 '구분소유 300호' 이상, 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 관리인이 선임된 경우로 한정</li> <li>· 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</li> </ul>																																								
제품야적장				500제곱미터 이하																																							
기계보호시설		300제곱미터 이하																																									
공연장 대표소		5제곱미터 이하																																									
생활폐기물 보관함		100제곱미터 이하																																									
차양시설·비거리개시설		제한 없음		제한 없음																																							