

서울특별시영등포구건축조례개정조례안 심사보고서

1996. 11. 18.
영등포구청장

1. 심사경과

- 가. 제안일자 및 제안자 : 1996년 11월 5일 영등포구청장 제출
- 나. 회부일자 : 1996년 11월 8일 회부
- 다. 상정일자 : 제45회 임시회 제1차 도시건설위원회(1996. 11. 15 상정의결)

2. 제안설명의 요지 (제안설명자 : 도시정비국장 이종헌)

가. 제안이유

건축법령 개정이 개정되어 1996. 1. 15일자로 시행되고 동개정법령에 의거 서울특별시건축조례가 1996. 8. 10일자로 개정공포됨에 따라 종전 자치구조례로 규정된 사항중 법령개정에 의해 서울특별시건축조례에 규정한 사항에 대한 조항폐지 및 새로 법령에서 조례로 위임된 사항에 대한 조례안 정비 등으로 1993. 6. 11일 제정공포된 건축조례를 전문개정하기 위함.

나. 주요골자

- 건축위원회의 구성중에서 위원회의 구성인원을 50인이내에서 30인이내로 조정하고 위원의 자격을 건축 제분야의 전문가로 확대 조정함(안 제4조)
- 건축위원회의 기능중에서 적용의 완화, 건축불허가 및 다중이용 건축물 건축허가에 관한 사항 신설 등 법령 개정에 따라 일부조항을 삭제 및 신설하고 층수가 11층 이상이거나 연면적 1만㎡이상인 건축물과 세대수가 10세대 이상인 공동주택의 건축계획 등에 관한 심의사항을 6층 이상으로서 연면적 3천㎡ 이상의 건축물로 확대하고 10세대이상의 공동주택에 10가구 이상의 다가구주택도 포함토록 심의기준을 확대하고 경미한 변경사항에 대하여는 심의를 생략할 수 있도록 규정함(안 제5조)
- 건축사에게 현장조사·검사 및 확인업무를 대행하게 할 수 있는 건축물의 규모를 4층이하, 연면적 2천㎡이하로 규정함(안 제14조)
- 건축지도원의 지정요건 및 건축지도원에게 보수를 지급할 수 있도록 규정함.(안 제17조)
- 통과도로에 둘러싸인 구역안에서 구역에 접한 모든 도로를 전면도로로 볼 수 있는 지역을 지정함(안 제18조)
- 건축분쟁조정위원회의 구성 및 운영에 관한 사항을 규정함(안 제24조 내지 제31조)

3. 전문위원의 검토보고 요지 (전문위원 : 유 재한)

건축법개정('95. 1. 5) 동법시행령개정('95. 12. 30) 동법시행규칙('96. 1. 18)이 대폭 개정되어 건축법 기준에 맞는 조례를 정비하고 개정 또는 삭제하여 서울시 전 구청의 조례가 통일되므로 지역간의 불균형으로 인한 민원이 야기될 수 있는 소지를 사전에 예방할 수 있다고 봄.

4. 심의결과 : 원안의결

서울특별시영등포구건축조례개정조례(안)

의안 번호	87
----------	----

제출년월일 : 1996. 11. 5.

제 출 자 : 영등포구청장

1. 개정이유

건축법령이 개정되어 1996. 1. 5일자로 시행되고 동 개정법령에 의거 서울특별시 건축조례가 1996. 8. 10일자로 개정공포됨에 따라 종전 자치구 조례로 규정된 사항중 법령개정에 의해 서울특별시건축조례로 규정한 사항에 대한 조항폐지 및 새로 법령에서 조례로 위임된 사항에 대한 조례안 정비 등으로 1993. 6. 11일 제정 공포된 건축조례를 전문 개정하기 위함.

2. 주요골자

- 건축위원회의 구성중에서 위원회의 구성인원을 50인이내에서 30인이내로 조정하고, 위원의 자격을 건축 제분야의 전문가로 확대 조정함(안 제4조)
- 건축위원회의 기능중에서 적용의 완화, 건축불허가 및 다중이용건축물 건축허가에 관한사항 신설등 법령 개정에 따라 일부 조항을 삭제 및 신설하고, 층수가 11층이상이거나 연면적 1만 m^2 이상인 건축물과 세대수가 10세대이상인 공동주택의 건축계획등에 관한 심의사항을, 6층이상으로 연면적 3천 m^2 이상의 건축물로 확대하고 10세대이상의 공동주택에 10가구이상의 다가구주택도 포함토록 심의기준을 확대하고 경미한 변경사항에 대하여는 심의를 생략할 수 있도록 규정함(안 제5조)
- 건축사에게 현장조사·검사 및 확인업무를 대행하게 할 수 있는 건축물의 규모를 4층이하, 연면적 2천 m^2 이하로 규정함(안 제14조)
- 건축지도원의 지정요건 및 건축지도원에게 보수를 지급할 수 있도록 규정함(안 제17조)
- 통과도로에 둘러싸인 구역안에서 구역에 접한 모든 도로를 전면도로로 볼 수 있는 지역을 지정함(안 제18조)
- 건축분쟁조정위원회의 구성 및 운영에 관한 사항을 규정함(안 제24조 내지 제31조)

3. 개정근거

- 건축법【법률 제4919호('95. 1. 5)】
- 건축법시행령【대통령령 제14891호('95. 12. 30)】
- 서울특별시건축조례【제3320호('96. 8. 10)】
- 구청장 방침【제693호('96. 8. 28)】

4. 조례(안) : 별첨

5. 예산조치 : 필요없음

첨부 : 서울특별시영등포구건축조례개정조례(안) 1부 끝.

서울특별시영등포구조례 제 호

서울특별시영등포구건축조례개정조례(안)

서울특별시영등포구건축조례를 다음과 같이 개정한다.

서울특별시영등포구건축조례

제 1 장 총 칙

제1조(목적) 이 조례는 건축법(이하 “법”이라 한다) 건축법시행령(이하 “영”이라 한다) 및 건축법시행규칙(이하 “규칙”이라 한다)에서 조례로 정하도록 위임한 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(적용범위) 이 조례는 서울특별시영등포구의 행정구역안의 건축물 및 그 대지에 대하여 적용한다.

제 2 장 건축위원회

제3조(설치) 영 제5조제3항의 규정에 의하여 서울특별시영등포구 건축위원회(이하 “위원회”라 한다)를 둔다.

제4조(구성) ① 위원회는 위원장, 부위원장 각1인을 포함한 9인 내지 30인이내의 위원으로 구성한다.

② 위원회의 위원장은 부구청장이 되고, 부위원장은 도시정비국장으로 한다.

③ 위원회의 위원은 관계 공무원과 건축, 토목, 도시계획, 에너지, 교통, 조경, 조형예술, 방재등에 관한 학식 또는 경험이 풍부한 사람중에서 서울특별시영등포구청장(이하 “구청장”이라 한다)이 임명 또는 위촉하는 자가 된다.

④ 공무원이 아닌 위원의 임기 2년으로 하되, 필요한 경우 연임할 수 있다.

⑤ 보궐위원의 임기는 전임자의 잔임기간으로 한다.

제5조(기능 및 절차등) ① 위원회는 다음 각호의 사항을 심의한다.

1. 건축조례의 제정·개정에 관한 사항
2. 법 제5조 규정에 의한 적용의 완화에 관한 사항
3. 법 제8조제4항 규정에 의한 건축불허가에 관한 사항
4. 법 제36조제2항의 규정에 의한 건축선의 지정에 관한 사항
5. 법 제62조 규정에 의한 도시설계안의 심의에 관한 사항
6. 법 제62조제5항 및 법 제67조제2항 규정에 의한 건축기준의 완화에 관한 사항
7. 영 제77조 규정에 의한 건축물의 대지가 지역·지구 또는 구역에 걸치는 경우 그 대지의 전부의 적용에 관한 사항
8. 미관지구안에서 지정·공고한 특정구역의 건축제한에 관한 사항
9. 건축물의설비기준등에관한규칙 제22조의 규정에 의한 에너지절약계획서의 제출대상 건축물에 대한 열손실 방지에 관한 사항

10. 영 제91조의3제3항 규정에 의한 토지굴착 또는 옹벽설치에 관한 사항
11. 미관지구안에서 법 제15조 규정의 가설건축물 및 영 제118조 규정의 공작물의 설치에 관한 사항(공사용·재해복구용 가설건축물과 옥외광고물등관리법에 의하여 광고물 심의를 거친 것은 제외한다.)
12. 미관지구·아파트지구·도시설계지구안의 건축물의 건축허가에 관한 사항(미관지구안에서 미관도로변에 접하지 않은 대지에 건축하는 3층이하의 건축물은 제외한다.)
13. 영 제5조제3항제8호의 규정에 의한 다중이용건축물의 건축허가에 관한 사항
14. 6층이상으로서 연면적 3천제곱미터이상의 건축물과 10세대이상의 공동주택(10가구이상의 다가구용 단독주택을 포함한다)의 건축계획(조경·공개공지·에너지절약·토지의 굴착등의 계획을 포함한다) 심의에 관한 사항(서울특별시건축위원회 심의대상을 제외한다)
15. ① 기타 구청장이 위원회의 심의가 필요하다고 인정하여 부의하는 사항
 ② 이 조례에서 위원회의 심의를 거쳐야 할 사항으로서 서울특별시건축위원회(이하 “시건축위원회”라 한다)의 심의를 거친 사항에 대하여는 건축위원회의 심의를 받은 것으로 보며, 제14항제14호 규정에 의한 건축계획 심의를 거친 건축물은 영 제5조제3항제7호 및 제8호 규정에 의하여 건축허가에 관한 위원회의 심의를 거친 것으로 본다.
 ③ 구청장은 시건축위원회의 심의대상인 건축물에 대하여는 구청장의 의견(관계부서의 의견을 포함한다)을 첨부하여 심의 요청하여야 한다.
 ④ 제1항의 위원회의 심의를 거친 사항으로서 다음 각호의 경미한 변경사항은 심의를 생략할 수 있다.
 1) 건축계획의 기본골격을 변경하지 아니하는 경우로서 그 건축물의 연면적의 10분의1 이하로서 1개층이하의 층수변경
 2) 법 제9조의 규정에 의한 건축신고 대상의 변경
 3) 법 제10조제2항 및 영 제12조제3항의 규정에 의한 사용승인 신청시 일괄하여 신고할 수 있는 변경
 4) 대수선등 건축물의 구조변경을 수반하지 아니하는 용도변경
 5) 건축물의 외장의 기본골격을 변경하지 아니하는 창호, 노대, 난간벽등의 경미한 외장 변경
 ⑤ 제1항의 규정에 의한 건축계획 심의신청을 법 제8조 규정에 의한 건축허가신청 이전에 심의신청할 수 있다. 다만, 토지굴착등의 계획에 관한 심의신청은 착공신고 이전에 신청할 수 있다.
 ⑥ 제1항의 규정에 의한 건축위원회의 세부 심의사항은 별표1과 같다.

제6조(위원장의 직무) ① 위원장은 위원회의 회의를 총괄하며, 위원회를 대표한다.

② 부위원장은 위원장은 보좌하며, 위원장이 그 직무를 수행할 수 없을 때에는 그 직무를 대행한다.

제7조(회의) ① 위원회의 위원장은 위원회의 회의를 소집하고 그 의장이 된다.

② 위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

제8조(소위원회) ① 위원회는 필요한 경우 3인이상으로 구성되는 소위원회를 설치·운영할 수 있다.

② 소위원회의 위원장은 도시정비국장이 된다.

③ 소위원회는 제5조제1항 규정의 심의사항중 위원회의 위임을 받아 심의한다.

④ 제4조제4항 및 제5항과 제7조의 규정은 소위원회의 운영에 관하여 이를 준용한다.

제9조(회의록의 비치) ① 위원회는 심의의결사항을 작성·비치하여야 한다.

② 위원회의 사무처리를 위하여 간사를 두되, 간사는 소속 직원중에서 위원장이 지명하는 자가 된다.

제10조(비밀준수) 위원회의 위원, 기타 위원회의 업무에 관여한 자는 그 업무수행상 알게 된 비밀을 누설하여서는 아니된다.

제11조(자료제출의 요구 등) ① 위원회는 구청장이 제5조제1항 규정에 의한 심의를 요청하는 경우 심의에 필요한 도서 및 자료(관련부서의 의견을 포함한다)의 제출을 요구할 수 있다.

② 위원회는 필요하다고 인정하는 경우에는 관계 공무원, 관계전문가, 설계자, 시공자 및 건축주등을 위원회에 출석시켜 발언하게 하거나 자료의 제출을 요구할 수 있다.

③ 위원회는 업무상 조사가 필요하다고 인정되는 경우에는 위원회와 관계공무원으로 합동조사반을 편성하여 조사할 수 있다.

제12조(수당) 위원회에 출석하는 위원에 대하여는 예산의 범위안에서 수당 및 여비를 지급할 수 있다. 다만, 공무원인 위원이 그의 소관업무와 직접적으로 관련하여 출석하는 경우에는 그러하지 아니하다.

제 3 장 건축물의 건축

제13조(건축허가 수수료) 법 제11조제2항 및 규칙 제10조의 규정에 의하여 건축허가를 신청하는 자가 납부할 수수료는 별표2에서 규정하는 바에 의한다. 다만, 재해복구를 위한 건축물의 건축에 있어서는 그러하지 아니하다.

제14조(현장조사·검사 및 확인업무의 대행) ① 법 제23조제1항 및 영 제20조제2항의 규정에 의하여 구청장이 현장조사·검사 및 확인업무를 건축사법 제23조의 규정에 의하여 건축사무소를 등록한 자로 하여금 구청장이 업무를 대행하게 할 수 있는 대상은 다음 각호에서 규정하는 바와 같다.

1. 단독주택 및 공동주택(아파트를 제외한다)과 4층 이하로서 연면적 2천제곱미터미만인 건축물의 법 제8조의 규정에 의한 건축허가전 현장조사·검사 및 확인업무

2. 법 제14조의 규정에 의하여 용도변경허가전 현장조사·검사 및 확인업무

3. 기타 구청장이 업무대행이 필요하다고 인정하여 지정공고한 현장조사·검사 및 확인업무

② 제1항의 규정에 의한 건축사무소를 등록한 자로 하여금 구청장의 업무를 대행하게 할 자의 지정은 다음 각호에서 규정하는 바와 같다.

1. 법 제8조 규정에 의한 건축허가전 현장조사·검사 및 확인업무 : 당해 건축물의 설계자

2. 법 제14조의 규정에 의한 용도변경허가전 현장조사·검사 및 확인업무 : 당해 건축물의 용도변경 설계자

3. 기타 현장조사·검사 및 확인업무 : 당해 건축물의 설계자, 공사감리자 또는 건축사법에 의하여 영등포구청에 등록된 건축사

③ 영 제20조제2항 규정에 의하여 구청장의 업무를 제2항의 업무대행자에게 업무대행을 하게 하는 경우에 건축사법에 의하여 설치된 건축사협회와 협의하여 업무대행 절차를 따로 정할 수 있다. 다만, 제1항의 규정에 의하여 현장조사·검사 및 확인업무의 대행 건축물로서 제2항의 업무대행자가 규칙 제21조제1항 규정의 현장조사·검사조서를 첨부하여 건축허가등을 신청한 경우에는 구청장의 업무를 대행하는 것으로 본다.

제15조(업무대행 수수료) ① 구청장이 법 제23조제3항의 규정에 의한 현장조사·검사 및 확인업무를 대행하는 자에게 지급할 수수료는 별표3에서 규정하는 바에 의한다.

② 구청장이 제1항의 규정에 의한 업무대행 수수료의 지급등에 관하여는 업무대행자와 협의하여야 한다. 다만, 건축사법에 의하여 설치된 건축사협회와 따로 정하는 경우에는 그에 따른다.

제16조(건축지도원의 자격) 영 제24조제1항의 규정에 의한 건축지도원의 자격은 다음 각호의1에 해당하는 자로 한다.

1. 건축직렬 공무원으로서 근무한 경력이 있는 자

2. 건축사
3. 건축분야 기술사
4. 건축기사1급 자격소지자로서 2년이상 건축분야에 종사한 자
5. 건축기사2급 자격소지자로서 4년이상 건축분야에 종사한 자
6. 건축사보로서 2년이상 근무한 경력이 있는 자
7. 4년제 대학의 건축관련학과 졸업자로서 3년이상 실무경력이 있는 자
8. 2년제 대학의 건축관련학과 졸업자로서 5년이상 실무경력이 있는 자
9. 공업고등학교 건축과 졸업자로서 7년이상 실무경력이 있는 자

제17조(건축지도원의 지정 및 보수) ① 영 제24조제2항의 업무를 수행하는 건축지도원의 지정은 구청장이 임명하는 공무원으로 하거나, 공무원이 아닌 자를 선임하여 지정할 수 있다. 다만, 구청장이 필요하다고 인정하는 경우에는 명예건축지도원을 위촉할 수 있다.

② 공무원이 아닌 건축지도원은 보수와 그의 수당, 여비 및 활동비를 지급한다.

③ 공무원인 건축지도원과 명예건축지도원에게는 예산의 범위안에서 수당 및 여비와 활동비를 지급한다.

제18조(통과도로에 둘러싸인 구역안의 건축물의 높이제한) 영 제84조제1항 단서 규정에 의하여 너비 4미터이상의 통과도로에 둘러싸인 구역안의 대지에 건축하는 건축물에 대하여 법 제51조제1항의 규정에 의한 높이제한을 적용하는 경우에 그 도로에 둘러싸인 구역에 접한 모든 도로를 전면도로를 볼 수 있는 구역은 상업지역, 준주거지역 및 준공업지역으로서 다음 각호에 한한다.

1. 도시설계지구
2. 구획정리사업지구
3. 택지개발사업지구
4. 도심재개발지역
5. 상세계획구역
6. 계획적 개발이 필요하다고 인정하여 구청장이 지정·공고한 구역

제 4 장 재해위험구역안의 건축물

제19조(건축제한) 법 제54조제3항의 규정에 의하여 수해등 재해가 생길 우려가 있어 지정·공고한 재해위험구역안에서 건축물을 건축(수평증축을 포함한다)하는 경우에는 지상1층이하의 부분을 주택의 거실로 사용하여서는 아니된다. 다만, 침수로 인한 피해의 우려가 적다고 구청장이 인정하는 지형에 위치하거나 구조등의 건축물인 경우에는 그러하지 아니하다.

제20조(건축물의 구조) 재해위험구역안의 건축물은 다음 각호에서 규정하는 구조로 하여야 한다.

1. 철근콘크리트구조
2. 철골콘크리트구조
3. 철골·철근콘크리트구조
4. 철골구조
5. 기타 재해로부터 안전하다고 구청장이 인정하는 구조

제21조(부적합한 건축물에 대한 조치) 구청장은 재해위험구역안에서 제19조 및 제20조의 규정에 부적합한 건축물에 대하여는 법 제70조 규정에 의하여 당해 건축물의 철거·개축·수선·용도변경·사용금지·사용제한·안전점검등 필요한 조치를 명할 수 있다.

제 5 장 건축물의 설비

제22조(온돌의 시공) ① 법 제56조제2항의 규정에 의하여 건축물의 온돌시공은 다음 각호의 1에 해당하는 자가 하여야 한다. 다만, 바닥면적의 합계가 100제곱미터이하인 건축물의 온돌시공은 그러하지 아니하다.

- 1. 국가기술자격법에 의한 온돌의 기능계 기술자격을 취득한 자
 - 2. 에너지이용합리화법 제51조제1항의 규정에 의한 특정열사용기자재 시공등록을 한 자로서 온돌 시공의 발전을 위하여 설립된 비영리법인에서 시행하는 온돌 기능계 교육을 이수한 자
 - 3. 건설업법 제6조제1항의 규정에 의한 설비공사업 면허자
- ② 건축물에 설치하는 온돌은 건축물의설비기준등에관한규칙 제4조의 규정과 건설교통부장관이 고시하는 기준에 적합하게 시공하여야 한다.
- ③ 제1항의 온돌시공자가 온돌의 시공을 완료한 경우에는 당해 건축주 또는 시공감리자에게 성명, 상호, 등록번호(면허번호 또는 사업자등록번호), 시공내용 및 하자보수기간등을 명시한 온돌시공 확인서를 제출하여야 한다.

제23조(수도계량기 보온함 설치) 건축물의설비기준등에관한규칙 제18조제4호의 규정에 의하여 건축물 벽체에 설치하는 수도계량기함은 영하 18℃ ± 1℃에서 12시간이상 수도계량기의 동파(유리관 파손)나 수도계량기 내부의 물이 동결되지 않는 보온함을 사용하여야 한다.

제 6 장 건축분쟁조정위원회

제24조(설치 및 구성) ① 법 제76조의2제2항의 규정에 의하여 설치되는 서울특별시영등포구 건축분쟁 조정위원회(이하 "조정위원회"라 한다)는 위원장과 부위원장 각 1인을 포함한 7인이상 15인이내의 위원으로 구성한다.

- ② 위원장은 조정위원회의 업무를 총괄하고 조정위원회를 대표한다.
- ③ 부위원장은 위원장을 보좌하며, 위원장이 그 직무를 수행할 수 없을 때에는 부위원장이 그 직무를 대행한다.
- ④ 조정위원회의 위원의 임기는 3년으로 하며, 필요시에는 연임할 수 있다.
- ⑤ 조정위원회의 사무를 처리하기 위하여 간사를 두되, 간사는 소속공무원중에서 위원장이 지정한 자로 한다.

제25조(회의) ① 조정위원회의 위원장은 조정위원회의 회의를 소집한다.

- ② 조정위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석과 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.
- ③ 조정위원회의 위원은 자기와 직접 이해관계가 있는 안건의 조정에 참여할 수 없다.

제26조(대표자 선정) 법 제76조의3의 규정에 의하여 조정신청이 분쟁에 공동의 이해관계가 있는 다수인인 경우, 위원장은 조정을 위해 필요하다고 인정하는 때에는 당사자중에서 3인이내의 대표자 선정을 요구할 수 있다.

제27조(감정등의 의뢰) 위원장은 분쟁조정신청사건을 심사하기 위하여 감정·진단·시험등을 의뢰할 수 있다.

제28조(비용부담) ① 법 제76조의7제3항의 규정에 의하여 조정의 신청인 또는 당사자가 부담할 비용의 범위는 다음 각호에서 정하는 바와 같다.

- 1. 감정·진단·시험에 소요되는 비용
- 2. 검사·조사에 소요되는 비용
- 3. 녹음·속기록·참고인 출석등 기타 조정에 소요되는 비용 다만, 조정위원회의 위원, 직원의 출석 또는 출장에 소요되는 비용 및 우편료, 전신료는 포함되지 아니한다.

② 조정위원회는 법 제76조의7제2항의 규정에 의하여 예치된 금액이 제1항의 비용에 미달한다고 인정하는 때에는 추가로 예치하게 할 수 있다.

③ 조정위원회는 법 제76조의7제2항의 규정에 의하여 비용을 예치받은 경우에는 당해 분쟁에 대한 조정안을 작성하여 당사자에게 제시한 날, 또는 조정의 거부, 중지를 통보한 날로부터 5일 이내에 예치받은 금액과 제1항의 규정에 의한 비용의 정산서를 작성하여 신청인에게 통지하여야 한다.

제29조(수당) 조정위원회의 회의에 출석한 위원 및 관계전문가에 대하여는 예산의 범위안에서 수당을 지급할 수 있다.

제30조(분쟁조정 신청) 조정위원회의 건축에 관한 분쟁의 조정을 신청하고자 하는 자는 별지 제1호서식에 신청내용을 기재하여 신청하여야 한다.

제31조(운영세칙) 조정위원회의 시행에 관하여 필요한 세부사항은 조정위원회의 의결을 거쳐 위원장이 정한다.

제 7 장 보 칙

제32조(옹벽등 공작물예의 준용) 영 제118조제1항제10호의 규정에 의한 공작물은 옥상에 설치하는 중량물로서 하중이 30톤이상의 물탱크·냉각탑 기타 이와 유사한 것을 말한다.

제33조(시행규칙) 이 조례를 시행함에 있어 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(처분에 관한 경과조치) 이 조례 시행전에 규정에 의하여 행한 처분은 이 조례에 의하여 행한 처분으로 본다.

제3조(건축허가를 받은 건축물등에 관한 경과조치) 이 조례 시행전에 건축허가(종전의 법 제7조의 규정에 의한 사전결정을 받은것과 '96년 1월 5일까지 종전의 법 제7조의 규정에 의하여 사전결정 접수되어 그후 사전결정을 받은 것을 포함한다)를 받았거나 건축허가를 신청(주택건설촉진법 제32조의4 사업계획의 사전결정, 동법 제33조 사업계획의 승인신청을 포함한다)한 것과 건축을 위한 신고를 한 것에 과하여는 종전의 규정에 의한다.

【별표 1】

서울특별시영등포구건축위원회 세부 심의사항(제5조제6항 관련)

1. 제5조제1항제5호의 규정에 의한 도시설계안의 세부 심의사항은 규칙 제2조제1항 관련 별표1의 도시 설계승인시 중앙건축위원회의 심의사항과 같다.
2. 제5조제1항제11호 내지 제14호 규정에 의한 건축허가에 관한 심의 및 건축계획의 세부 심의사항은 다음 각목과 같다.
 - 가. 용도지역·지구 및 토지이용계획과의 적정성
 - 나. 공공시설, 공급처리시설 등 도시기반시설과의 관계
 - 다. 교통처리계획 및 주차계획의 적정성
 - 라. 도시경관에 미치는 영향
 - 마. 주변건축물과의 조화
 - 바. 건축물의 용도·규모·배치 및 형태의 합리성
 - 사. 건축구조의 합리성
 - 아. 설계기준 적용의 적정성
 - 자. 조경, 공개공지등 도시환경과의 적정성
 - 차. 에너지절약계획등 건축설비의 합리성
 - 카. 재해예방, 토지굴착부분의 안정성
3. 제5조제1항제11호 내지 제14호 규정에 의한 건축허가에 관한 심의 및 건축계획 심의도서는 다음 각 목과 같다.
 - 가. 건축계획서
 - 나. 위치도 및 계획대지 주변현황(인접대지의 현황과 주변의 건물 및 구조물의 현황을 포함)
 - 다. 배치도(교통처리 및 주차계획, 조경 및 공개공지계획, 1층평면도 포함)
 - 라. 평면도
 - 마. 입면도
 - 바. 주단면도(구조계획 설명 포함)
 - 사. 대지조성 및 굴토계획도서
 - 아. 에너지절약계획서
 - 자. 공개공지설치계획서(영 제113조에 해당하는 건축물)
 - 차. 주택건설촉진법 제32조의4 규정에 의한 사전결정을 신청한 공동주택의 경우에는 동 규정에 의 한 사전결정신청서 제출토록 하고 있는 제출도서
4. 제3호사목의 대지조성 및 굴토계획 도서는 다음 각목과 같다.
 - 가. 굴착계획서(굴토공사개요 포함)
 - 나. 주위시설물 현황조사서(주위건물·도로·구조물등)
 - 다. 지하매설물 현황도(상수도·하수도·가스·전기·전화등의 매설물)
 - 라. 흙막이 도면(평면도·단면도·전개도·주요부분 상세도 등)
 - 마. 지반조사서

【별표 2】

건축허가등수수료(제13조 관련)

(단위 : 원)

면 적	금 액		
	구 분	건축·대수선히가	용도변경허가
200m ² 미만	단 독 주 택	3,000	1,500
	기 타	7,000	3,000
200m ² 이상 1,000m ² 미만	단 독 주 택	4,500	2,000
	기 타	15,000	8,000
1,000m ² 이상 5,000m ² 미만		40,000	15,000
5,000m ² 이상 10,000m ² 미만		75,000	40,000
10,000m ² 이상 30,000m ² 미만		150,000	75,000
30,000m ² 이상 100,000m ² 미만		300,000	
100,000m ² 이상 300,000m ² 미만		600,000	
300,000m ² 이상		1,200,000	

1. 설계변경의 경우에는 변경하는 부분의 면적에 따라 적용한다.
2. 대수선의 면적산정은 기둥·벽·바닥·지붕등의 대수선하고자 하는 면적 또는 대수선하는 부위로 둘러싸인 면적으로 한다.
3. 법 제9조 규정의 건축신고 및 법 제10조 규정의 신고사항은 적용하지 아니한다.

【별표 3】

현장조사·검사 및 확인 업무대행 수수료(제15조 관련)

(단위 : 원)

면 적	금 액		
	구 분	건 축 허 가	용도변경허가
200m ² 미만	단 독 주 택	900	400
	기 타	2,100	900
200m ² 이상 1,000m ² 미만	단 독 주 택	1,300	600
	기 타	4,500	2,400
1,000m ² 이상 5,000m ² 미만		12,000	4,500
5,000m ² 이상 10,000m ² 미만		22,500	12,000
10,000m ² 이상 30,000m ² 미만		45,000	22,500
30,000m ² 이상 100,000m ² 미만		90,000	
100,000m ² 이상 300,000m ² 미만		180,000	
300,000m ² 이상		360,000	

1. 금액은 현장조사·검사 및 확인업무의 1회의 업무대행 수수료
2. 면적산정은 당해 건축행위 면적에 따라 적용한다.
3. 설계변경의 경우에는 변경하는 부분의 면적에 따라 적용한다.

【별지 제1호서식】

분쟁조정신청서

신청인	성명					주민등록번호		
	주소	(전화)						
대리인	성명					주민등록번호		
	주소	(전화)						
피신청인	성명					주민등록번호		
	주소	(전화)						
분쟁대상 건축물 현황	위치					대지면적		
	지역		지구		지목			
	용도		구조		공사종류			
	건축면적		m ²	연면적		m ²	지상	층
	건폐율		%	용적율		%	지하	층
① 분쟁이 발생하게된사항								
② 당사자간 교섭경과								
③ 조정을받고자하는사항								
건축법 제76조의3제3항의 규정에 의거 건축분쟁의 조정을 신청합니다. 년 월 일 신청인 또는 대리인 (인) 서울특별시영등포구 건축분쟁조정위원회 귀하								
※ 내용이 많을 경우나 증거자료가 있으면 별지로 작성 및 첨부								