

남양주시 건축 조례 일부개정조례안

(김지훈(국) 의원 대표발의)

의안 번호	924
----------	-----

발의연월일 : 2026. 4. 7.

발의자 : 김지훈(국), 이상기, 박경원,
김영실, 김지훈(민), 이진환,
이수련, 김상수

1. 제안 이유

상위법 개정 사항을 반영하여 관련 조문을 정비하고, 건축위원회 위원의 해촉 등의 사유를 명확히 하며, 건축주가 부담하는 안전관리에치금의 보증기간을 합리적으로 조정함으로써 현행 제도 운영상 나타난 미비점을 개선 및 보완하고자 함.

2. 주요 내용

- 가. 상위법 개정에 따른 전문위원회 관련 사항을 정비(안 제9조제1항)
- 나. 건축위원회 위원의 제척·기피·회피·해촉 사유 명확화(안 제11조)
- 다. 안전관리에치금 보증서 보증기간 축소(안 제17조제2항제2호)
- 라. 상위법 개정에 따른 인용문구 정비(안 제33조제1항제3호)

3. 개정조례안 : 덧붙임

4. 신·구조문 대비표 : 덧붙임

5. 예산수반사항 : 덧붙임

6. 관련법령 : 덧붙임

남양주시 건축 조례 일부개정조례안

남양주시 건축 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제9조제1항을 다음과 같이 한다.

- ① 법 제4조제2항 및 영 제5조의6제1항에 따라 건축민원전문위원회와 건축계획·건축구조·건축설비 등 분야별 전문위원회를 구성할 수 있으며, 건축구조 분야에 관한 사항은 건축구조 전문위원회를 구성하여 심의해야 하고, 그 밖의 전문분야에 관한 사항은 해당 분야별 전문위원회를 구성한 경우에 한하여 심의할 수 있다.

제11조를 다음과 같이 한다.

제11조(위원의 제척·기피·회피·해임·해촉) 위원은 제척·기피·회피 및 해임·해촉 등에 관하여는 영 제5조의2 및 제5조의3을 준용한다.

제17조제2항제2호 중 “「남양주시 회계관리에 관한 규칙」”을 “「지방자치단체 회계관리에 관한 훈령」”으로, “2년”을 “1년”으로 한다.

제33조제1항제3호 중 “유원시설업”을 “테마파크업”으로, “유기시설 및 유기기구”를 “테마파크시설”로 한다.

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(일반적 경과조치) 이 조례 시행 이전에 건축허가(건축신고를 포함한다)를 신청하거나 허가를 받은 경우, 건축기준 등의 적용에 있어서는 종전의 기준을 따른다. 다만, 종전의 규정이 개정된 기준에 비하여 건축주 또는 시공자에게 불리한 경우에는 개정된 기준을 따른다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p>제9조(전문위원회) ① 위원회는 위원회의 심의를 효율적으로 수행하기 위하여 필요한 경우에는 법 제4조제2항 및 영 제5조의6에 따라 건축민원전문위원회와 건축계획·건축구조·건축설비 등 분야별 전문위원회를 둘 수 있다.</p> <p>② ~ ④ (생략)</p> <p>제11조(위원의 해촉) 시장은 건축위원회의 위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생하였을 때에는 임기 중이라도 당해 위원을 해촉할 수 있다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 사임의 의사가 있을 때 2. 정당한 사유 없이 연속하여 건축위원회 회의에 3회 이상 불참한 때 3. 위원으로서 품위를 손상시킨 때 4. 회의를 통하여 알게 된 비밀 	<p>제9조(전문위원회) ① 법 제4조제2항 및 영 제5조의6제1항에 따라 건축민원전문위원회와 건축계획·건축구조·건축설비 등 분야별 전문위원회를 구성할 수 있으며, 건축구조 분야에 관한 사항은 건축구조 전문위원회를 구성하여 심의해야 하고, 그 밖의 전문분야에 관한 사항은 해당 분야별 전문위원회를 구성한 경우에 한하여 심의할 수 있다.</p> <p>② ~ ④ (현행과 같음)</p> <p>제11조(위원의 제척·기피·회피·해임·해촉) 위원의 제척·기피·회피 및 해임·해촉 등에 관하여는 영 제5조의2 및 제5조의3을 준용한다.</p>

을 누설하여 시에 불이익한
결과를 초래한 때

제17조(건축 공사현장 안전관리에
치금 등) ① (생 략)

② 법 제21조에 따라 착공신고
를 하는 건축주는 그 착공신고
를 하는 때에 시장에게 예치금
을 예치하여야 하며, 법 제13조
제4항에 따른 예치금의 산정·
예치방법 및 반환 등은 다음 각
호에 따른다.

1. (생 략)
2. 예치금은 「남양주시 회계관
리에 관한 규칙」에 따라 현
금으로 예치하거나 영 제10조
의2제1항 각 호의 보증서로
예치하며, 그 보증서의 보증기
간은 건축공사기간에 2년의
기간을 가산한다.

3.·4. (생 략)

제33조(옹벽 등의 공작물에의 준
용) ① 영 제118조제1항제9호에
서 “건축조례로 정하는 제조시
설, 저장시설(시멘트사일로를
포함한다), 유희시설, 그 밖에
이와 비슷한 것”이란 지붕과 벽

제17조(건축 공사현장 안전관리에
치금 등) ① (현행과 같음)

② -----

-----.

1. (현행과 같음)
2. ----- 「지방자치단체 회
계관리에 관한 훈령」-----

----- 1년-----
-----.

3.·4. (현행과 같음)

제33조(옹벽 등의 공작물에의 준
용) ① -----

또는 기등을 식별하기 곤란한 것으로 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 공작물을 말한다.

1.·2. (생략)

3. 유희시설 : 「관광진흥법」 제 5조제2항에 따라 유원시설업의 허가를 받아 설치하는 유기시설 및 유기기구

4. (생략)

② (생략)

-----.

1.·2. (현행과 같음)

3. -----
----- 테마파크업-----
----- 테
마파크시설

4. (현행과 같음)

② (현행과 같음)

비용추계서 미첨부 사유서

1. 재정 수반 요인 및 관련조문

가. 자치법규안명

○ 남양주시 건축 조례 일부 개정안

나. 재정 수반 요인

○ 해당없음

2. 미첨부 근거 규정

○ 「남양주시 의안의 비용추계에 관한 조례」 제3조제2항제2호

3. 미첨부 사유

○ 상위법 개정 사항을 반영하여 관련 조문과 내용을 정비하고, 건축위원회 위원의 해촉 등의 사유 명확화와 건축주가 부담하는 안전관리 예치금 보증기간을 축소하는 등 현행 제도 운영상 나타난 미비점을 개선하고자 하는 사항임

4. 작성자

도시국 건축과장 한창오

☑ 「건축법」

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.>

제13조(건축 공사현장 안전관리 예치금 등) ① 제11조에 따라 건축허가를 받은 자는 건축물의 건축공사를 중단하고 장기간 공사현장을 방치할 경우 공사현장의 미관 개선과 안전관리 등 필요한 조치를 하여야 한다.

② 허가권자는 연면적이 1천제곱미터 이상인 건축물(「주택도시기금법」에 따른 주택도시보증공사가 분양보증을 한 건축물, 「건축물의 분양에 관한 법률」 제4조제1항제1호에 따른 분양보증이나 신탁계약을 체결한 건축물은 제외한다)로서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 건축물에 대하여는 제21조에 따른 착공신고를 하는 건축주(「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사 또는 「지방공기업법」에 따라 건축사업을 수행하기 위하여 설립된 지방공사는 제외한다)에게 장기간 건축물의 공사현장이 방치되는 것에 대비하여 미리 미관 개선과 안전관리에 필요한 비용(대통령령으로 정하는 보증서를 포함하며, 이하 “예치금”이라 한다)을 건축공사비의 1퍼센트의 범위에서 예치하게 할 수 있다. <개정 2012. 12. 18., 2014. 5. 28., 2015. 1. 6.>

③ 허가권자가 예치금을 반환할 때에는 대통령령으로 정하는 이율로 산정한 이자를 포함하여 반환하여야 한다. 다만, 보증서를 예치한 경우에는 그러하지 아니하다.

④ 제2항에 따른 예치금의 산정·예치 방법, 반환 등에 관하여 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

☑ 「건축법 시행령」

제5조의2(위원의 제척·기피·회피) ① 중앙건축위원회의 위원(이하 이 조 및 제5조의3에서 “위원”이라 한다)이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 중앙건축위원회의 심의·의결에서 제척(除斥)된다.

1. 위원 또는 그 배우자나 배우자이었던 사람이 해당 안건의 당사자(당사자가 법인·단체 등인 경우에는 그 임원을 포함한다. 이하 이 호 및 제2호에서 같다)가 되거나 그 안건의 당사자와 공동권리자 또는 공동의무자인 경우

2. 위원이 해당 안건의 당사자와 친족이거나 친족이었던 경우

3. 위원이 해당 안건에 대하여 자문, 연구, 용역(하도급을 포함한다), 감정 또는 조사를 한 경우

4. 위원이나 위원이 속한 법인·단체 등이 해당 안건의 당사자의 대리인이거나 대리인이었던 경우

5. 위원이 임원 또는 직원으로 재직하고 있거나 최근 3년 내에 재직하였던 기업 등이 해당 안건에 관하여 자문, 연구, 용역(하도급을 포함한다), 감정 또는 조사를 한 경우

② 해당 안건의 당사자는 위원에게 공정한 심의·의결을 기대하기 어려운 사정이 있는 경우에는 중앙건축위원회에 기피 신청을 할 수 있고, 중앙건축위원회는 의결로 이를 결정한다. 이 경우 기피 신청의 대상인 위원은 그 의결에 참여하지 못한다.

③ 위원이 제1항 각 호에 따른 제척 사유에 해당하는 경우에는 스스로 해당 안건의 심의·의결에서 회피(回避)하여야 한다.

[본조신설 2012. 12. 12.]

제5조의3(위원의 해임·해촉) 국토교통부장관은 위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 위원을 해임하거나 해촉(解囑)할 수 있다. <개정 2013. 3. 23.>

1. 심신장애로 인하여 직무를 수행할 수 없게 된 경우
2. 직무태만, 품위손상이나 그 밖의 사유로 인하여 위원으로 적합하지 아니하다고 인정되는 경우
3. 제5조의2제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 데에도 불구하고 회피하지 아니한 경우

[본조신설 2012. 12. 12.]

제5조의5(지방건축위원회)

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.>

- 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 심의에만 위원으로 참석하는 관계 전문가를 임명하거나 위촉할 수 있다.
라. 위원의 제척·기피·회피·해촉에 관하여는 제5조의2 및 제5조의3

을 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 전문분야에 대해서는 같은 항에 따라 분야별 전문위원회를 구성한 경우만 해당한다)

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

제5조의6(전문위원회의 구성 등) ① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 법 제4조제2항에 따라 다음 각 호의 분야별로 전문위원회를 구성·운영할 수 있다. <개정 2013. 3. 23.>

1. 건축계획 분야
2. 건축구조 분야
3. 건축설비 분야
4. 건축방재 분야
5. 에너지관리 등 건축환경 분야
6. 건축물 경관(景觀) 분야(공간환경 분야를 포함한다)
7. 조경 분야
8. 도시계획 및 단지계획 분야
9. 교통 및 정보기술 분야
10. 사회 및 경제 분야
11. 그 밖의 분야

② 제1항에 따른 전문위원회의 구성·운영에 관한 사항, 수당 및 여비 지급에 관한 사항은 국토교통부령 또는 건축조례로 정한다. <개정 2013. 3. 23.>

제118조(옹벽 등의 공작물에의 준용) ① 법 제83조제1항에 따라 공작물을 축조(건축물과 분리하여 축조하는 것을 말한다. 이하 이 조에서 같다)할 때 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 신고를 해야 하는 공작물은 다음 각 호와 같다. <개정 2014. 10. 14., 2016.

1. 19., 2020. 12. 15.>

1. 높이 6미터를 넘는 굴뚝

2. 삭제 <2020. 12. 15.>

3. 높이 4미터를 넘는 장식탑, 기념탑, 첨탑, 광고탑, 광고판, 그 밖에 이와 비슷한 것

4. 높이 8미터를 넘는 고가수조나 그 밖에 이와 비슷한 것

5. 높이 2미터를 넘는 옹벽 또는 담장

6. 바닥면적 30제곱미터를 넘는 지하대피호

7. 높이 6미터를 넘는 골프연습장 등의 운동시설을 위한 철탑, 주거지역·상업지역에 설치하는 통신용 철탑, 그 밖에 이와 비슷한 것

8. 높이 8미터(위험을 방지하기 위한 난간의 높이는 제외한다) 이하의 기계식 주차장 및 철골 조립식 주차장(바닥면이 조립식이 아닌 것을 포함한다)으로서 외벽이 없는 것

9. 건축조례로 정하는 제조시설, 저장시설(시멘트사일로를 포함한다), 유희시설, 그 밖에 이와 비슷한 것

10. 건축물의 구조에 심대한 영향을 줄 수 있는 중량물로서 건축조례로 정하는 것

11. 높이 5미터를 넘는 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」 제2조제2호가목에 따른 태양에너지를 이용하는 발전설비와 그 밖에 이와 비슷한 것

☑ 「관광진흥법」

제3조(관광사업의 종류) ①관광사업의 종류는 다음 각 호와 같다. <개정 2007. 7. 19., 2015. 2. 3., 2022. 9. 27., 2023. 8. 8., 2024. 2. 27.>

6. 테마파크업 : 테마파크시설을 갖추어 이를 관광객에게 이용하게 하는 업(다른 영업을 경영하면서 관광객의 유치 또는 광고 등을 목적으로 테마파크시설을 설치하여 이를 이용하게 하는 경우를 포함한다)

제5조(허가와 신고) ②제3조제1항제6호에 따른 테마파크업 중 대통령령으로 정하는 테마파크업을 경영하려는 자는 문화체육관광부령으로 정하는 시설과 설비를 갖추어 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장의 허가를 받아야 한다. <개정 2008. 2. 29., 2008. 6. 5., 2018. 6. 12., 2024. 2. 27.>

③제1항과 제2항에 따라 허가받은 사항 중 문화체육관광부령으로 정하는 중요 사항을 변경하려면 변경허가를 받아야 한다. 다만, 경미한 사항을 변경하려면 변경신고를 하여야 한다. <개정 2008. 2. 29.>

④제2항에 따라 대통령령으로 정하는 테마파크업 외의 테마파크업을 경영하려는 자는 문화체육관광부령으로 정하는 시설과 설비를 갖추어 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장에게 신고하여야 한다. 신고한 사항 중 문화체육관광부령으로 정하는 중요 사항을 변경하려는 경우에도 또한 같다. <개정 2008. 2. 29., 2008. 6. 5., 2018. 6. 12., 2024. 2. 27.>