

(별표)

공중위생업 영업허가(신고) 업종별 수수료 안

구분 종별	업태별	신규허가(신고)	변경허가(신고)
숙박업	호텔업	12만원	6만원
	콘도미니엄업	12만원	6만원
	여관업	4만원	2만원
	여인숙업	1만원	5천원
목욕장업	공동탕업	1만 2천원	6천원
	가족탕업	1만 2천원	6천원
	한증막업	1만 2천원	6천원
	사우나탕업	6만원	3만원
	터키탕업	6만원	3만원
	복합목욕탕업	6만원	3만원
	컴퓨터게임장업	3만원	1만 5천원
유기장업	종합유원시설업	6만원	3만원
	기타유기장업	3만원	1만 5천원
	이·미용업	1만 2천원	6천원
위생관리용역업		7천원	3천5백원
세탁업		7천원	3천5백원
위생처리업		7천원	3천5백원
세척제제조업		2만원	1만원
기타 위생용품제조업		7천원	3천5백원
장난감 제조업		7천원	3천5백원
기 타	○영업 양수신고 수수료는 신규 영업허가(신고)수수료에 준함 ○이·미용사 신규 면허: 3천원 ○이·미용사 면허증 재교부: 2천원		

서울특별시마포구건축조례개정조례(안) 심사보고서

'96. 12. 12.
도시건설위원회

1. 심사경과

가. 제안일자 및 제안자: '96. 11. 23. 마포구청장

나. 회부일자: '96. 11. 23.

다. 상정일자: 제42회임시회 제6차위원회('96. 12. 12) 상정, 질의토론, 의결

2. 제안설명의 요지(제안설명자: 김평국 건축과장)

가. 제안이유

'96. 1. 5일 개정 건축법령 시행 및 서울특별시건축조례가 1996. 8. 10일 개정 공포됨에 따라 종전 자치구 조례로 규정된 사항중 법령 개정에 의해 서울특별시 건축조례로 규정한 사항에 대한 조항 폐지 및 자치구 조례로 위임된 사항은 우리구 현실에 맞도록 전문 개정하여 민원인의 편익과 건축행정의 효율성을 증진하기 위하여 동 조례를 개정코자 하는 것임.

나. 주요골자

○건축법 제5조의3(자치구간의 통일성이 필요한 건축기준)이 신설됨에 따라 자치구건축조례중 시조례와 통일성을

기하기 위하여 시조례에 부합되도록 건축조례 일부폐지

- 제3장 건축물의 건축(가설건축물)
- 제4장 대지안의 조경 및 도로와의 관계(대지안의 조경, 식재 등 조경 기준, 조경공사비 예탁, 미술장식품 설치, 대지와 도로의 관계)
- 제5장 용도지구안의 건축물(풍치지구, 미관지구, 시설보호지구, 공항지구안의 건축물)
- 제6장 대지와 건축물과의 관계(용적을 완화, 대지면적의 최소한도, 건축선으로부터 떨어져 할 거리, 인접 대지경계선으로부터 떨어져 할 거리, 합벽개발동의 완화, 높이제한 완화구역)

○구청장이 건축사에게 현장조사 및 검사를 대행하게 할 수 있는 범위를 시행령에서 조례로 위임함에 따라 그 범위를 4층이하로써 연면적 2천제곱미터 미만인 건축물의 허가전 현장조사·검사 등으로 규정하여 명문화하였음(안 제14조)

○건축법 개정에 따른 건축분쟁조정위원회가 신설되어 건축분쟁조정위원회를 5인 이상 15인 이내의 위원으로 하고, 위원장은 분쟁조정 신청사건을 심사하기 위하여 감정, 진단, 시행 등을 의뢰할 수 있도록 하여 건축공사로 인한 민원을 해결하도록 함(안 제6장)

○통과도로에 둘러싸인 구역안의 건축물의 높이제한에 대한 규정을 신설함(안 제18조)

○건축지도원의 현행 자격기준을 강화하여 건축지도원제를 운영, 내실있는 건축행정발전을 도모코자 함(안 제16조)

○건축위원회 심의사항 및 신청내용을 명문화하고, 건축위원회 심의를 거친 사항으로써 경미한 변경사항은 심의를 생략할 수 있도록 그 범위를 구체화하여 민원인들의 불편이 없도록 하였음(안 제5조)

- 제5조제2항 내지 제5항을 신설하여 심의 생략대상 및 세부심의사항을

구체화 하였음

○건축위원회 위원중 공무원이 아닌 위원의 임기를 2년으로 하되, 필요한 경우 연임할 수 있도록 변경함.

○건축위원회 기능을 아래와 같이 변경함.

- 사전결정에 관한 사항이 법 개정으로 폐지됨에 따라 삭제함.

- 법 제8조제4항 규정에 의한 건축불허가에 관한 사항을 신설함.

- 법 제62조 규정에 의한 도시설계안의 심의에 관한 사항을 신설함.

- 미관지구안에 설치하는 가설건축물 및 공작물 설치에 관한 사항을 신설함

- 굴토심의의 범위에 영 제91조의3 제3항 규정에 의한 토지굴착 또는 용벽설치에 관한 사항을 포함함.

- 미관지구안에서 미관도로변에 접하지 않은 대지에 미관도로에서 가시되지 않게 건축하는 4층 이하의 건축물은 제외함.

- 영 제5조제3항제8호 규정에 의한 다중이용건축물의 건축허가에 관한 사항을 신설함.

○현행 조례 제52조 규정에 의한 저수조시설에 관한 사항을 삭제함.

○재해위험구역안에서 건축하는 건축물은 지상1층 이하의 부분을 주택의 거실로 사용할 수 없도록 규정하며 제2항 용도제한기간에 관한 규정을 삭제함.

○재해위험구역안의 건축물 기준에 부적합한 건축물에 대하여 철거, 개축, 수선, 사용금지, 사용제한, 안전점검 등 필요한 조치를 명할 수 있도록 개정함.

○용벽 및 공작물등에의 준용중에서 현행 조례 제52조제1항 및 제2항을 삭제하고, 영 제118조제1항제10호 규정에 의한 공작물은 옥상에 설치하는 중량물로서 하중이 30톤 이상의 물탱크, 냉각탑, 이와 유사한 것으로 규정함.

3. 전문위원검토보고의 요지(전문위원 박관수)

○ 동 개정조례안은 '95. 1. 5. 건축법과 '95. 12. 30. 건축법시행령이 개정공포되고, '96. 1. 6.부터 동 법령을 시행하도록 규정됨에 따라 건축법 적용 완화와 건축분쟁조정위원회등 새로이 조례로 위임된 사항을 신설하고, 건축법 제5조의3 규정에 의하여 서울시 단위로 통일성을 유지할 필요가 있는 사항등에 대해서는 '96. 8. 10. 서울특별시건축조례가 개정됨에 따라 자치구조례에 규정되었던 현행조례 규정이 일부 폐지 통합되고, 자치구조례로 위임된 사항에 대해서만 전문 개정하고자 하는 내용임.

○ 현행 조례는 제8장제4절제53조로 배열되어 있으나 동 개정조례안에는 제7장제33조로 되어 있음.

○ 현행 조례 규정 내용중 서울시건축조례에 통합됨으로써 폐지되는 조항은 제14조의 가설건축물에 관한 규정을 비롯하여 제4장 대지안의 조경(제17조 내지 제19조의 규정), 제5장 용도지구안에서의 건축물(제21조 내지 제39조의 규정), 제6장 대지와 건축물과의 관계(제40조 내지 제46조의 규정) 사항등 총30개 조항이 서울시건축조례에 통합 규정됨에 따라 폐지되는 사항임.

○ 안 제16조에는 건축지도원의 자격기준을 현행보다 강화시켰고, 안 제17조에는 공무원이 아닌 건축지도원에게 보수와 수당등을 지급하도록 규정하였음.

○ 안 제23조에는 건축물 설비기준등에 관한 규칙 제18조제4호의 규정에 의하여 건축물벽체에 설치하는 수도계량기에 보온함을 설치하도록 신설하였고, 안 제6장 제24조 내지 31조의 규정에는 건축분쟁조정위원회에 관한 사항을 신설하여 건축공사로 인한 빈번한 민원을 해결하도록 규정하였음.

○ 동 개정조례안에서 보시는 바와같이 '95. 1. 5.건축법 제5조의3규정이 신설됨에 따라 '96. 8. 10. 서울특별시건축조례가 개정되어 현행 자치구조례에서 정하던 사항들이 대부분 서울시건축조례에 통합됨으로써 자치구간의 통일성은 유지될 수 있다고 하더라도 지역적 특수성

과 생활환경이 서로 다른점을 감안한다면 획일적인 건축행정이 되지 않을까 우려되는 바, 관련부서에서는 합리적인 운영 방안을 강구하여 문제점이 발생하지 않도록 노력하여야 될 것으로 사료됨.

4. 질의 및 답변요지

○ 질의요지(김유현 위원) : 조례안 제6조의 건축분쟁 조정위원회의 법적구속력은 있는가?

○ 답변요지(건축과장 김평국) : 지금은 정상적으로 법규정에 의해 구속력이 있음.

○ 질의요지(이진표 위원) : 조례안 제16조를 보면 건축지도원의 자격이 나와 있는데 현재 구성되어 있는지? 자격조건은?

○ 답변요지(건축과장 김평국) : 건축지도원은 아직 구성되어 있지 않음. 자격조건은 서울시 준칙안을 더욱 강화시켜 구조례로 제정하였음.

○ 질의요지(김영식 위원) : 조례안 제14조제1항의 현장조사·검사 및 확인업무의 대행에 있어 건축사가 설계한 건물에 대하여 자신이 하는 것입니까?

○ 답변요지(건축과장 김평국) : 자기가 설계한 것은 자기가 함.

5. 심사결과 : 원안가결

6. 소수의견의 요지 : 없음

7. 기타사항 : 없음

서울특별시 마포구 건축조례 개정조례(안)

의안 번호	137
----------	-----

제출년월일 : 1996. 11.
제 출 자 : 마포구청장

1. 개정이유

'96. 1. 5일 개정 건축법령 시행 및 서울특별시건축조례가 1996. 8. 10일 개정 공포됨에 따라 종전 자치구 조례로 규정된 사항중 법령 개정에 의해 서울특별시 건축조례로 규정한 사항에 대한 조항 폐지 및 자치구 조례로 위임된 사항은 우리구 현실에 맞도록 전문 개정하여 민원인의 편익과 건축행정의 효율성을 증진하기 위하여 동 조례를 개정코자 하는 것임.

2. 주요골자

별첨

3. 개정근거

- 지방자치법(1995. 12. 29. 법률 제5069호) 제15조
- 건축법(1995. 12. 30. 법률 제5139)
- 건축법시행령(1995. 12. 30. 대통령령 제14891호)
- 서울특별시 건축조례(전문개정 1996. 8. 16. 제3320호)

4. 조례(안) : 별첨

5. 예산조치 필요성 : 필요

첨부 : 서울특별시 마포구 건축조례 개정조례(안)

(별첨)

주요내용

1. 건축법 제5조의3(자치구간의 통일성이 필요한 건축기준)이 신설됨에 따라 자치구 건축조례중 시조례와 통일성을 기하기 위하여 시조례에 부합되도록 건축조례 일부폐지
 - 제3장 건축물의 건축(가설건축물)
 - 제4장 대지안의 조경 및 도로와의 관계(대지안의 조경, 식재 등 조경 기준, 조경 공사비 예탁, 미술장식품 설치, 대지와 도로의 관계)
 - 제5장 용도지구안의 건축물(풍치지구, 미관지구, 시설보호지구, 공항지구안의 건축물)
 - 제6장 대지와 건축물과의 관계(용적률 완화, 대지면적의 최소한도, 건축선으로부터 띄어야 할 거리, 인접대지경계선으로부터 띄어야 할 거리, 합벽개발 등의 완화, 높이제한 완화구역)
2. 구청장이 건축사에게 현장조사 및 검사를 대행하게 할 수 있는 범위를 시행령에서 조례로 위임함에 따라 그 범위를 4층이하로서 연면적 2천제곱미터 미만인 건축물의 허가전 현장조사·검사 등으로 규정하여 명문화하였음(안 제14조)
3. 건축법 개정에 따른 건축분쟁조정위원회가 신설되어 건축분쟁조정위원회를 5인

이상 15인이내의 위원으로 하고, 위원장은 분쟁조정 신청사건을 심사하기 위하여 감정, 진단, 시행 등을 의뢰할 수 있도록 하여 건축공사로 인한 민원을 해결하도록 함.(안 제6장)

4. 통과도로에 둘러싸인 구역안의 건축물의 높이제한에 대한 규정을 신설함.(안 제18조)
5. 건축지도원의 현행 자격기준을 강화하여 건축지도원제를 운영, 내실있는 건축행정 발전을 도모코자 하였음.(안 제16조)
6. 건축위원회 심의사항 및 신청내용을 명문화하고, 건축위원회 심의를 거친 사항으로서 경미한 변경사항은 심의를 생략할 수 있도록 그 범위를 구체화하여 민원인들의 불편이 없도록 하였음.(안 제5조)
 - 제5조제2항 내지 제5항을 신설하여 심의 생략대상 및 세부심의사항을 구체화 하였음.
7. 건축위원회 위원중 공무원이 아닌 위원의 임기를 2년으로 하되, 필요한 경우 연임할 수 있도록 변경함.
8. 건축위원회 기능을 아래와 같이 변경함.
 - 사전결정에 관한 사항이 법 개정으로 폐지됨에 따라 삭제함.
 - 법 제8조제4항 규정에 의한 건축 불허가에 관한 사항을 신설함.
 - 법 제62조 규정에 의한 도시설계안의 심의에 관한 사항을 신설함
 - 미관지구안에 설치하는 가설건축물 및 공작물 설치에 관한 사항을 신설함
 - 굴토심의의 범위에 영 제91조의3 제3항 규정에 의한 토지굴착 또는 용벽설치에 관한 사항을 포함함
 - 미관지구안에서 미관도로변에 접하지 않은 대지에 미관도로에서 가시되지 않게 건축하는 4층이하의 건축물은 제외함
 - 영 제5조제3항제8호 규정에 의한 다중이용건축물의 건축허가에 관한 사항을 신설함.
9. 현행 조례 제52조 규정에 의한 저수조 시설에 관한 사항을 삭제함.
10. 재해위험구역안에서 건축하는 건축물은 지상1층 이하의 부분을 주택의 거실로

사용할 수 없도록 규정하며 제2항 용도제한기간에 관한 규정을 삭제함.

- 11. 재해위험구역안의 건축물 기준에 부적합한 건축물에 대하여 철거, 개축, 수선, 사용금지, 사용제한, 안전점검 등 필요한 조치를 명할 수 있도록 개정함.
- 12. 옹벽 및 공작물등에의 준용 중에서 현행 조례 제52조제1항 및 제2항을 삭제하고, 영 제118조제1항제10호 규정예 의한 공작물은 옥상에 설치하는 증량물로서 하중이 30톤 이상의 물탱크, 냉각탑 이와 유사한 것으로 규정함.

서울특별시마포구조례 제 호
서울특별시마포구건축조례개정조례(안)

제1장 총 칙

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

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

제2장 건축위원회

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

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

② 위원회의 위원장은 부구청장이 되고, 부위원장은 위원중에서 호선한다.

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

④ 공무원이 아닌 위원의 임기는 2년으로 하되, 필요한 경우 연임 할 수

있다.

⑤ 구청장은 공무원이 아닌 위원중에서 위원회의 출석이 저조하여, 위원회의 회의 개의에 어려움이 있다고 인정하는 위원에 대하여는 잔여임기에 불구하고, 이를 해촉할 수 있다.

⑥ 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 제5조의2 규정에 의한 기존의 건축물등에 대한 특례에 관한 사항
- 4. 법 제8조제4항 규정에 의한 건축불허가에 관한 사항
- 5. 법 제19조제2항의 규정에 의한 건축물의 공법이 특수한 경우 건축물의 설계에 관한 사항
- 6. 법 제36조제2항의 규정에 의한 건축선의 지정에 관한 사항
- 7. 법 제62조 규정에 의한 도시설계안의 심의에 관한 사항
- 8. 법 제62조제5항 및 법 제67조제2항 규정에 의한 건축기준의 완화에 관한 사항
- 9. 영 제70조 규정에 의한 고도지구안의 건축제한 완화에 관한 사항
- 10. 영 제77조 규정에 의한 건축물의 대지가 지역·지구 또는 구역에 걸치는 경우 그 대지의 전부의 적용에 관한 사항
- 11. 영 제113조제3항의 규정에 의한 공개공지에 설치하는 시설
- 12. 시조례 제16조제2항 규정에 의한 조경 완화에 관한 사항
- 13. 시조례 제17조 규정에 의한 조경 기준의 심의
- 14. 시조례 제18조제2항 단서규정에 의한 대지가 접하여야 하는 도로의 너비 완화에 관한 사항
- 15. 시조례 제20조 내지 제21조 규정에 의한 지역안에서 건축허용구역 지정에 관한 사항

16. 시조례 제40조제2항 규정에 의한 미관지구내의 용도제한 완화
17. 시조례 제42조제3항 규정에 의한 공간이용계획 수립에 관한 사항
18. 시조례 제43조제2항 규정에 의한 건축물의 높이 제한 완화구역 지정 및 높이 조정에 관한 사항
19. 시조례 제43조제3항 규정에 의한 건축물의 높이제한 완화
20. 시조례 제44조 규정에 의한 건축물의 규모 완화에 관한 사항
21. 시조례 제45조 규정에 의한 건축물의 부수시설 설치 완화에 관한 사항
22. 시조례 제46조 규정에 의한 특정구역 지정 및 건축제한에 관한 사항
23. 시조례 제47조제2항 및 제48조제2항 규정에 의한 시설보호지구안의 건축허가에 관한 사항
24. 시조례 제59조의 규정에 의한 높이 제한 완화구역 지정에 관한 사항
25. 시조례 제60조제2호의 규정에 의한 공동주택 축벽부분의 일조 확보 지장 여부에 관한 사항
26. 건축물의 설비 기준등에 관한 규칙 제22조의 규정에 의한 에너지절약 계획서의 제출대상 건축물에 대한 열손실 방지에 관한 사항
27. 규칙 제14조제1항의 규정에 의한 지하2층 이상 골토시에 첨부되는 흙막이 구조도면에 대한 심의 및 영 제91조제3항의3 규정에 의한 토지굴착 또는 옹벽설치에 관한 사항
28. 미관지구안에서 법 제15조 규정에 의한 가설건축물 및 영 제118조 규정에 의한 공작물의 설치에 관한 사항(공사용·재해복구용 가설건축물과 옥외광고물등 관리법에 의하여 광고물심의를 거친 것은 제외한다)
29. 미관지구·아파트지구·도시설계지구안의 건축물의 건축허가에 관한 사항 (미관지구안에서 미관도로변에 접하지 않은 대지에 건축하는 4층이하의 건축물은 제외한다)

30. 영 제5조제3항제8호의 규정에 의한 다중이용건축물의 건축허가에 관한 사항
 31. 지상6층 이상으로서 연면적 3천제곱미터이상의 건축물과 10세대이상의 공동주택(10가구 이상의 다가구용 단독주택을 포함한다)의 건축계획(조경·공개공지·에너지절약·토지의 굴착등의 계획을 포함한다) 심의에 관한 사항
 32. 기타 구청장이 위원회의 심의가 필요하다고 인정하여 지정한 사항
- ② 이 조례에서 위원회의 심의를 거쳐야 할 사항으로서 서울특별시건축위원회(이하 “시건축위원회”라 한다)의 심의를 거친 사항에 대하여는 건축위원회의 심의를 받은 것으로 보며, 제1항제31호 규정에 의한 건축계획 심의를 거친 건축물은 영 제5조제3항제7호 및 제8호 규정에 의하여 건축허가에 관한 위원회의 심의를 거친 것으로 본다.
- ③ 구청장은 시건축위원회의 심의 대상인 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 10분의 1 이하로서 1개층 이하의 층수변경
 2. 법 제9조의 규정에 의한 건축신고 대상의 변경
 3. 법 제10조제2항 및 영제12조제3항의 규정에 의한 사용승인 신청시 일괄하여 신고할 수 있는 변경
 4. 대수선등 건축물의 구조변경을 수반하지 아니하는 용도변경
 5. 건축물의 외장의 기본골격을 변경하지 아니하는 창호, 노대, 난간벽 등의 경미한 외장 변경
- ⑤ 제1항의 규정에 의한 건축계획 심의 신청은 법 제8조 규정에 의한 건축

허가 신청 이전에 심의 신청할 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 위원장을 보좌하며, 위원장이 사고로 인하여 직무를 수행할 수 없을 때에는 그 직무를 대행한다.

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

② 위원회 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 위원중에서 위원회의 위원이 지명하는 자가 된다.

③ 소위원회는 제5조제1항 규정의 심의사항중 위원회의 위임을 받아 심의한다.

제9조(회의록의 비치등) ① 위원회는 회의록을 작성·비치하여야 한다.

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

제10조(비밀준수) 위원회의 위원, 기타 위원회의 업무에 관여한 자는 그 업무 수행상 알게된 비밀을 누설하여서는 아니된다.

제11조(자료제출의 요구 등) ① 위원회는 구청장이 제5조제1항에 의한 심의를 요청하는 경우 심의에 필요한 도서 및 자료(관련부서의 의견을 포함한다)의 제출을 요구할 수 있다.

② 위원회는 필요하다고 인정하는 경우에는 관계공무원, 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) 위원회의 회의에 출석하는 구 소속공무원이 아닌 위원에 대하여는 예산의 범위안에서 수당 및 여비를 지급할 수 있다.

제3장 건축물의 건축

제13조(건축허가 수수료) 법 제11조제2항 및 규칙 제10조의 규정에 의하여 건축허가를 신청하는 자가 납부할 수수료는 별표2와 같다. 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 업무를 건축사법 제23조의 규정에 의하여 건축사사무소를 등록한 자로 하여금 구청장이 업무를 대행하게 할 수 있는 대상은 다음 각호에서 규정하는 바와 같다.

1. 단독주택 및 공동주택(아파트를 제외한다)과 4층이하로서 연면적 2천제곱미터 미만인 건축물의 법 제8조의 규정에 의한 건축허가전 현장조사·검사 및 확인 업무
2. 법 제14조의 규정에 의하여 용도변경허가전 현장조사·검사 및 확인 업무
3. 기타 구청장이 업무대행이 필요하다고 인정하여 지정공고한 건축물 또는 지역의 현장조사·검사 및 확인 업무

② 제1항의 규정에 의한 건축사사무소를 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 관할구청에 등록된 건축사

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

제15조(업무대행 수수료) ① 구청장이 법 제23조제3항의 규정에 의한 현장조사·검사 및 확인업무를 대행하는 자에게 지급할 수수료는 별표3과 같다.

② 구청장이 제1항의 규정에 의한 업무대행수수료의 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 5년이상 근무한 경력이 있는 자
2. 건축사
3. 건축분야 기술사
4. 건축기사1급 자격소지자로 4년이상 건축분야에 종사한 자.
5. 건축기사2급 자격소지자로서 7년이상 건축분야에 종사한 자.
6. 건축사보로서 5년이상 근무한 경력이 있는 자.
7. 4년제 대학의 건축관련학과 졸업자로서 6년이상 실무경력이 있는 자.
8. 2년제 대학의 건축관련학과 졸업자로서 9년이상 실무경력이 있는 자.
9. 공업고등학교 건축과 졸업자로서 12년이상 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(통과 도로에 둘러싸인 구역안의 건축물의 높이제한) 영 제84조제1항 단서규정에 의하여 너비 4미터이상의 통과도로에 둘러싸인 구역안의 대지에 건축하는 건축물에 대하여 법 제51조제1항의 규정에 의한 높이제한을 적용하는 경우에 그 도로에 둘러싸인 구역에 접한 모든 도로를 전면도로로 볼 수 있는 구역은 상업지역 및 준주거지역으로서 다음 각호에 한한다.

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

제4장 재해위험구역안의 건축물

제19조(건축제한) 법 제54조제3항의 규정에 의하여 수해등 재해가 생길 우려가 있어 지정·공고한 재해위험구역안에서 건축물을 건축(수평 증축을 포함한다)하는 경우는 지상1층 이하의 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. 철근콘크리트 구조
2. 철골콘크리트 구조
3. 철골·철근콘크리트 구조
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.

제5장 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 특정열사용기자재시공등록을 한 자로서 온돌시공의 발전을 위하여 설립된 비영리법인에서 시행하는 온돌기능계 교육을 이수한 자.
3. 건설업법 제6조제1항의 규정에 의한 설비공사업 면허자

② 건축물에 설치하는 온돌은 설비기준등에 관한규칙 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 하자보수 기간등을 명시한 온돌시공 확인서를 제출하여야 한다.

제23조(수도계량기 보온함 설치) 건축물설비기준등에 관한규칙 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.

제6장 건축분쟁 조정위원회

제24조(설치 및 구성) ① 법 제76조의2 규정에 의한 서울특별시마포구건축분쟁

조정위원회(이하 “조정위원회”라 한다)는 위원장과 부위원장 각 1인을 포함한 5인이상 15인 이내의 위원으로 구성하며, 위원장과 부위원장은 위원중에서 호선한다.

② 위원장은 위원회의 업무를 총괄하고 위원회를 대표한다.

③ 부위원장은 위원장을 보좌하며, 위원장이 사고로 인하여 직무를 수행할 수 없을 때에는 그 직무를 대행한다.

④ 위원회의 위원은 마포구 소속 공무원 중 구청장이 지명하는 자와 다음 각호의 1에 해당하는 자중 구청장이 위촉하는 자가 된다.

1. 교육법에 의한 대학에서 건축공학이나 법률학을 가르치는 조교수 이상의 직에 있거나 있었던 자.
2. 판사·검사 또는 변호사의 자격이 있는 자
3. 건축사법에 의하여 건축사사무소의 등록을 한 건축사
4. 건설공사 또는 건설업에 대한 학식과 경험이 풍부한 자

⑤ 공무원이 아닌 위원의 임기는 3년으로 하되, 필요시에는 연임할 수 있다.

⑥ 보궐위원의 임기는 전임자의 잔임기간으로 한다.

⑦ 구청장은 공무원이 아닌 위원중에서 위원회의 출석이 저조하여 위원회의 회의 개의에 어려움이 있다고 인정하는 위원에 대하여는 잔여임기에 불구하고 이를 해촉할수 있다.

⑧ 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(대표자선정) 법 제76조의3의 규정에

의하여 조정신청이 분쟁에 공동의 이해관계가 있는 다수인인 경우, 위원장은 조정을 위해 필요하다고 인정하는 때에는 당사자중에서 5인이내의 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, 조정위원회 의 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 구소속공무원이 아닌 위원 및 관계전문가에 대하여는 예산의 범위안에서 수당을 지급할 수 있다.

제30조(분쟁조정 신청) 조정위원회의 건축에 관한 분쟁의 조정을 신청하고자 하는 자는 별지제1호 서식에 신청 내용을 기재하여 신청하여야 한다.

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

제7장 보 칙

제32조(옹벽등 공작물예의 준용) ① 영 제

118조제1항제10호의 규정에 의한 공작물은 옥상에 설치하는 중량물로서 하중이 30톤이상의 물탱크·냉각탑 기타 이와 유사한 것을 말한다.

제33조(시행규칙) ① 이 조례를 시행함에 있어 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

부 칙

① (시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

② (처분에 관한 경과조치) 이 조례 시행전에 종전의 규정에 의하여 행한 처분은 이 조례에 의하여 행한 처분으로 본다.

③ (건축허가를 받은 건축물 등에 관한 경과조치) 이 조례 시행전에 건축허가(종전의 법 제7조의 규정에 의한 사전결정을 받은 것과 '96년 1월 5일까지 종전의 법 제7조의 규정에 의하여 사전결정 접수되어 그후 사전결정을 받은 것을 포함한다)를 받았거나 건축허가를 신청(주택건설 촉진법 제32조의 4 사업계획의 사전결정, 동법 제33조 사업계획의 승인 신청을 포함한다)한 것과 건축을 위한 신고를 한 것에 관하여는 종전의 규정에 의한다.

(별표 1)

서울특별시 마포구 건축위원회 세부 심의사항 (제5조제6항 관련)

1. 제5조제1항제7호의 규정에 의한 도시설계안의 세부 심의사항은 규칙 제2조제1항 관련 별표1의 도시설계승인시 중앙건축위원회의 심의사항과 같다.

2. 제5조제1항제28호 내지 제31호의 규정에 의한 건축허가에 관한 심의 및 건축계획의 세부심의사항은 다음 각목과 같다.

- 가. 용도지역, 지구 및 토지이용계획과의 적정성
- 나. 공공시설, 공급처리시설등 도시기반시설과의 관계
- 다. 교통처리계획 및 주차계획의 적정성
- 라. 도시경관에 미치는 영향
- 마. 주변건축물과의 조화
- 바. 건축물의 용도·규모·배치 및 형태

<p>의 합리성</p> <p>사. 건축구조의 합리성</p> <p>아. 설계기준 적용의 적정성</p> <p>자. 조경, 공개공지등 도시환경과의 적정성</p> <p>차. 에너지절약계획등 건축설비의 합리성</p> <p>카. 재해예방, 토지굴착부분의 안정성</p> <p>3. 제5조제1항제28호 내지 제31호 규정에 의한 건축허가에 관한 심의 및 건축계획 심의도서는 다음 각목과 같다.</p> <p>가. 건축계획서</p> <p>나. 위치도 및 계획대지 주변현황(인접대지의 현황과 주변의 건물 및 구조물의 현황을 포함)</p> <p>다. 배치도(교통처리 및 주차계획, 조경 및 공개공지계획, 1층평면도 포함)</p> <p>라. 평면도</p> <p>마. 입면도</p> <p>바. 주단면도(구조계획 설명 포함)</p>	<p>사. 대지조성 및 굴토계획도서</p> <p>아. 에너지절약계획서</p> <p>자. 공개공지설치계획서(영 제113조에 해당하는 건축물)</p> <p>차. 주택건설촉진법 제32조의4 규정에 한 사전결정을 신청한 공동주택의 경우에는 동 규정에 의한 사전결정 신청서 제출하도록 하고 있는 제출도서</p> <p>4. 제3호사목의 대지조성 및 굴토계획 도서는 다음 각목과 같다.</p> <p>가. 굴착계획서(굴토공사개요 포함)</p> <p>나. 주위 시설물현황 조사서(주위건물·도로·구조물등)</p> <p>다. 지하매설물 현황도(상수도·하수도·가스·전기·전화등의 매설물)</p> <p>라. 흙막이 도면(평면도·단면도·전개도·주요부분 상세도 등)</p> <p>마. 지반조사서</p>
--	---

(별표 2)

건축허가등 수수료(제13조 관련)

(단위: 원)

면 적	금 액		
	구 분	건축·대수선히가	용도변경허가
200㎡ 미만	단독주택	3,000	1,500
	기 타	7,000	3,000
200㎡ 이상 1,000㎡ 미만	단독주택	4,500	2,000
	기 타	15,000	8,000
1,000㎡ 이상 5,000㎡ 미만		4,000	15,000
		75,000	4,000
5,000㎡ 이상 10,000㎡ 미만		150,000	75,000
		300,000	
10,000㎡ 이상 30,000㎡ 미만		300,000	
		600,000	
100,000㎡ 이상 300,000㎡ 미만			
		1,200,000	

- | | |
|---|---|
| <p>1. 설계변경의 경우에는 변경하는 부분의 면적에 따라 적용한다.</p> <p>2. 대수선의 면적산정은 기둥·벽·바닥·지붕 등의 대수선히고자 하는 면적 또는</p> | <p>대수선히는 부위로 둘러싸인 면적으로 한다.</p> <p>3. 법 제9조 규정의 건축신고 및 법 제10조 규정의 신고사항은 적용하지 아니한다.</p> |
|---|---|

(별표 3)

현장조사·검사 및 확인 업무대행 수수료(제15조 관련)

(단위 : 원)

면 적	금 액		
	구 분	건축허가	용도변경허가
200㎡ 미만	단독주택	900	400
	기 타	2,100	900
200㎡ 이상 1,000㎡ 미만	단독주택	1,300	600
	기 타	4,500	2,400
1,000㎡ 이상 5,000㎡ 미만		12,000	4,500
5,000㎡ 이상 10,000㎡ 미만		22,500	12,000
10,000㎡ 이상 30,000㎡ 미만		45,000	22,500
30,000㎡ 이상 100,000㎡ 미만		90,000	
100,000㎡ 이상 300,000㎡ 미만		180,000	
300,000㎡ 이상		360,000	

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

(다음 페이지에 계속)

(별지 서식)

분쟁조정신청서

신청인	성명		주민등록번호				
	주소						
대리인	성명		주민등록번호				
	주소						
피신청인	성명		주민등록번호				
	주소						
분쟁대상 건축물 현황		위치				대지면적	
		지역		지구		지목	
		용도		구조		공사종류	
		건축면적	m ²	연면적	m ²	지상	층
		건폐율	%	용적률	%	지하	층
① 분쟁이 발생한 게된 사항							
② 당사자간 교섭 경과							
③ 조정을 받고 자하는 사항							
<p>건축법 제76조의3제3항의 규정에 의거 건축분쟁의 조정을 신청합니다.</p> <p>199 월 월 일</p> <p>신청인 또는 대리인 (인)</p> <p>마포구 건축분쟁조정위원회 귀하</p>							
※내용이 많을 경우나 증거자료가 있으면 별지로 작성 및 첨부							

(다음 페이지에 계속)