

## 지자체 건축심의제도의 문제점 및 개선 방안

김상호 선임연구위원, 이여경 부연구위원

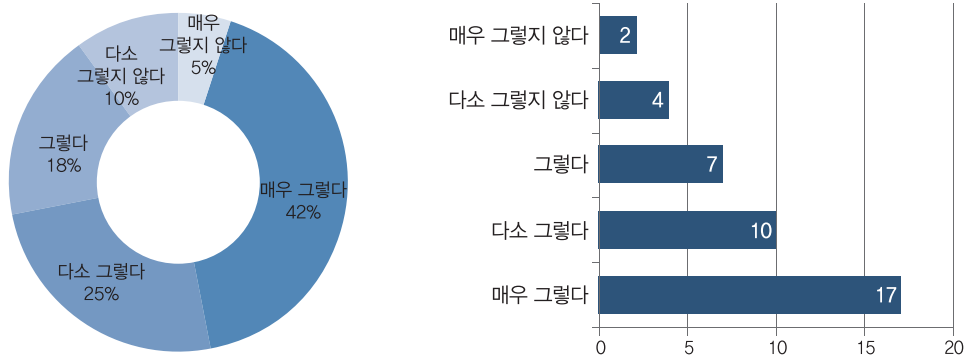
### 요약

- 건축심의 과정에서 과도한 기준 및 제출도서 요구, 주관적 심의의견 제시 등으로 인해 건축주 및 건축심의 대행기관에 각종 피해 발생 및 민원 야기
- 이에 국토교통부에서는 건축 임의규제 및 법령 부적합 조례 운영에 대한 전수조사를 실시하는 등 불합리한 규제 개선에 힘쓰고 있으나, 여전히 지자체 건축심의에 대한 제도적·운영적 측면에서의 개선이 필요한 실정
- 지자체 건축심의 관련 법제도 분석 결과, 건축위원회의 구성 및 운영, 심의사항 및 대상, 심의절차, 심의 판단기준, 제출도서 측면에서 상위법령과의 상충, 법적 기준의 임의 완화 및 강화 등의 문제가 있는 것으로 파악됨
- 상위법령과의 정합성을 유지하기 위해 지자체 건축조례 및 건축위원회 심의기준 등을 개정할 필요가 있으며, 재심의 거부 등의 불합리한 규정에 대해서는 폐지할 필요
- 한편, 지자체 여건에 따라 법적 최소기준을 강화하거나 그 외에 필요한 기준을 추가하여 운영하고자 할 경우에는 대한건축사협회(지부)의 의견 수렴 및 지방의회와의 협의를 토대로 확정해야 함
- 지자체 건축심의제도에 대한 정비와 더불어, 부처에서는 지자체 여건을 감안하여 건축위원회의 구성, 제출 도서 등에 대한 규정을 재검토하고, 심의대상 및 목적에 따라 차별화된 심의사항 등을 제시할 필요

## 1 지자체 건축심의제도의 개선 필요성

### ■ 지속적인 부적합 규제 발굴에도 건축심의에 대한 부정적 인식 팽배

- 2014년 국토교통부에서 실시한 지자체 대상의 건축 임의규제 및 법령 부적합 조례 전수조사에서 총 1,178건의 부적절한 사례 발굴<sup>1)</sup>
  - 임의기준 106건, 부적합 조례 1,072건을 발굴하였으며, 이 가운데 696건을 폐지
  - 나머지 482건에 대해서는 지속적인 정비 진행
- 2014년도에 시행된 ‘지자체 규제 발굴·개선을 위한 설문조사’의 결과, 건축 관련 전문가들은 건축 관련 심의에 대해 매우 부정적인 인식을 갖고 있는 것으로 조사됨
  - 매우 불편하다 42%, 다소 불편하다 25%, 불편하다 18%로 부정적 인식이 85%를 차지



건축 관련 심의, 임의지침, 불합리한 조례 등이 건축행위에 미치는 불편의 정도

※ 출처 : 유광흠 · 조영진 · 류수연(2015), 「규제 합리화를 위한 지자체 건축행정 개선방안 연구」, p.199.

### ■ 불합리한 건축심의로 인한 민원 발생

- 건축심의 시에 기존 법규보다 과도한 기준 요구, 구조·설비 등에 대한 상세도면 요구, 주관적인 심의의견 제시 등으로 인해 건축주 및 건축심의 대행기관에 각종 피해를 야기
- 건축심에서 중점적으로 보고자 하는 기준들이 사전에 공개되지 않아 심의결과를 예측하기 어려움
- 지속적으로 발생하는 건축심의 관련 민원을 해결하고, 건축심의를 합리화하기 위해 건축심의제도의 문제점을 파악하고 개선할 필요

1) 국토교통부 보도자료(2014.12.24.), "국토부, 지자체 숨은 건축규제 발본색원한다", pp.2~3.

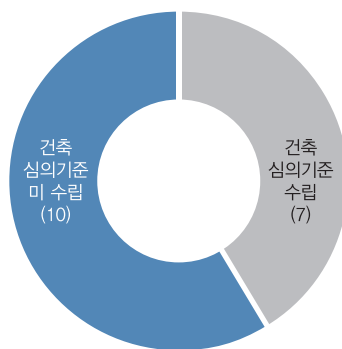
## 2 지자체 건축심의 관련 제도 운영 현황

### ■ 건축조례 시행규칙의 제정 및 운영 현황

- (광역지자체) 17개 광역지자체 모두 「건축법」에 근거하여 지자체 건축조례를 제정
  - 제주특별자치도는 「제주특별자치도 건축조례」 외에 「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」 제309조에 따라 건축계획심의 대상구역에 대해 「제주특별자치도 건축계획심의를 관한 조례」를 제정·운영하고 있음
  - 광주광역시 「광주광역시 건축조례」뿐 아니라 동조례 제8조제1항제1호다목 규정에 근거하여 「광주광역시 공동주택건축 심의에 관한 규칙」을 별도로 운영
- (기초지자체) 전국의 226개 시·군·구 기초지자체 중에서 156개 시·군지자체에서 건축조례를 제정하였으며, 그 중에서 34개 지자체는 시행규칙도 운영
  - 특·광역시 내의 자치구의 경우에는 「건축법」 제4조제5항에 따라 특별시나 광역시의 건축조례를 적용하므로 별도의 조례나 시행규칙을 제정하지 않음

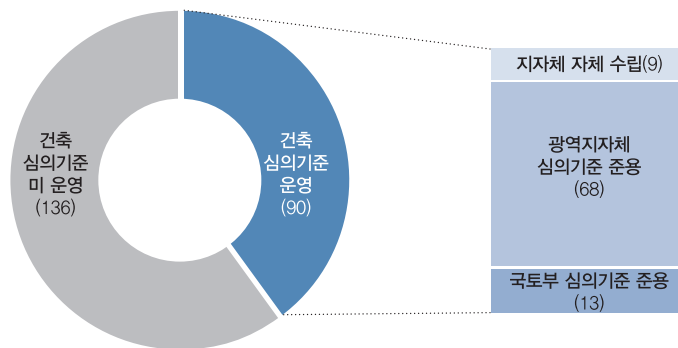
### ■ 건축위원회 심의 및 운영기준의 제정 및 운영 현황

- (광역지자체) 17개의 광역지자체 중 7곳의 시·도에서 지자체별 건축조례 외에 건축위원회 심의를 위한 별도의 기준을 마련하여 운영 중
  - “건축위원회 심의기준”, “건축물 심의기준”, “건축위원회 운영규정” 등의 명칭으로 수립
  - 지자체별로 사용하는 심의기준의 명칭은 다르나, 내용적으로는 각 기준별로 건축심의 시에 판단기준으로 활용하는 ‘심의기준’과 건축심의 시에 건축위원회의 운영을 위한 ‘운영기준’으로 구분



광역지자체 건축위원회  
심의기준 제정 현황

- (기초지자체) 전국의 226개 시·군·구 중 별도로 심의기준을 제정하여 운영하고 있는 기초지자체는 90곳
  - 자체적으로 건축위원회 심의기준을 수립한 지자체는 9곳
  - 해당 광역지자체의 심의기준을 준용하는 지자체는 68곳
  - 국토교통부 「건축위원회 심의 기준(국토교통부 고시 제2015-333호)」을 준용하는 지자체는 13곳
  - 별도의 심의기준을 마련하지 않고 지자체별 건축조례나 건축조례 시행규칙 등에 근거해 건축심의를 운영하는 지자체는 136곳



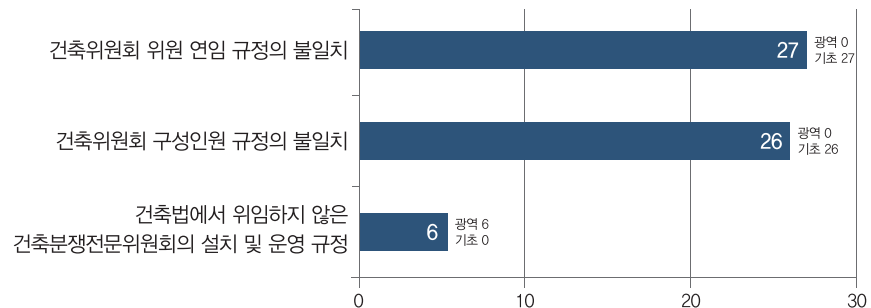
기초지자체 건축위원회 심의기준 제정 현황

### 3 지자체 건축심의제도의 문제점

#### ■ 건축위원회의 구성 및 운영 관련 상위법령과의 상충

- 「건축법」에서 위임하지 않은 건축분쟁전문위원회의 설치 및 운영
  - 「건축법」 제4조제1항제2호에서는 국토교통부 장관이 설치하는 건축위원회(중앙건축위원회)에서 건축 관련 분쟁의 조정 또는 재정에 대해 심의하도록 규정하였으며, 동법 제4조제2항제1호 및 제88호에서는 이러한 기능을 수행하기 위한 전문위원회인 건축분쟁위원회 역시 중앙건축위원회로 한정
  - 한편, 「건축법」 제4조제2항제2호에서는 시·도 및 시·군·구 건축위원회(지방건축위원회)에서 건축민원전문위원회를 설치·운영하도록 규정
  - 하지만 현재 총 6개의 광역지자체는 건축조례에서 건축분쟁전문위원회를 설치·운영하도록 함으로써 상위법령에서 위임하지 않는 사항에 대해 임의로 규정하여 운영 중

- 건축위원회 구성인원 규정의 상충
  - 「건축법 시행령」 제5조의5제3항에서는 지방건축위원회는 25명 이상 100명 이하의 위원으로 구성하도록 규정
  - 하지만 26곳의 시·군·구 지자체에서는 건축조례에서 10~25명 이내의 위원들로 지방건축위원회를 구성하도록 규정하여, 상위법령과 부합되지 않는 기준을 적용
- 건축위원회 위원 연임 규정의 상충
  - 「건축법 시행령」 제5조의5제6항제1호마목에서는 건축위원회 위원 중에서 공무원이 아닌 위원의 임기는 3년 이내로 한정하며, 한 차례만 연임하도록 규정
  - 하지만 27곳의 시·군·구 지자체에서는 건축위원회의 연임이 가능하다는 조항만 규정하고 연임 횟수에 대해서는 제한하고 있지 않음



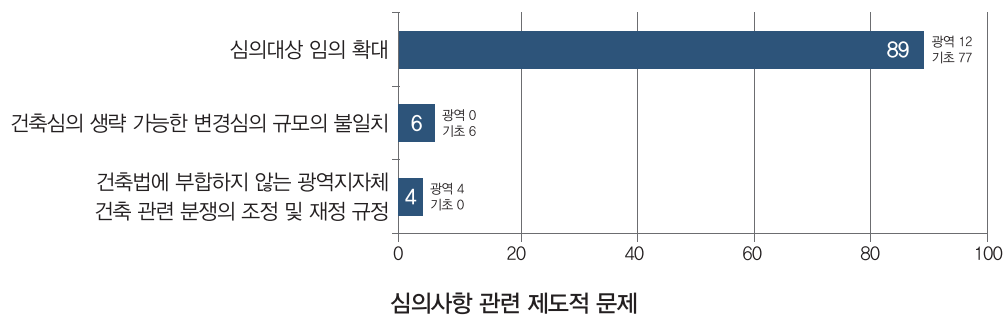
건축위원회의 구성 및 운영 관련 제도적 문제

## ■ 심의사항 및 대상에 대한 임의 완화 또는 강화

- 「건축법」에서 위임하지 않은 건축 관련 분쟁의 조정 및 재정에 관한 임의규정 운영
  - 「건축법」 제4조제1항제2호에서는 중앙건축위원회에서 건축 관련 분쟁에 대한 조정 또는 재정의 기능을 하도록 규정하였으며, 시·도지사 및 시장·군수·구청장이 두는 건축위원회에서는 이러한 기능을 하지 않도록 함
  - 하지만 4개 광역지자체의 건축조례에서는 해당 지자체 건축위원회에서 건축 관련 분쟁의 조정 또는 재정에 관한 심의를 하도록 규정하여 상위법령과의 상충을 야기
- 건축심의 생략이 가능한 변경심의의 규모에 대한 임의 완화
  - 「건축법 시행령」 제5조 및 제5조의5제2항제1호에서는 심의 등을 받는 건축물의 건축 면적, 연면적, 층수 또는 높이를 기준으로 10분의 1 이하의 변경을 경미한 변경사항으로 간주하여 건축심의를 생략할 수 있도록 규정
  - 하지만 6곳의 시·군에서는 심의생략이 가능한 변경규모의 기준을 연면적 10분의 2 이하 또는 10분의 3 이하로 임의로 완화

## • 심의대상 임의 확대

- 「건축법 시행령」 제5조의5제1항에서는 지방건축위원회의 심의대상에 대해 규정하며, 그 외에 지자체장이 필요하다고 인정하는 사항은 건축조례로 정하여 심의하도록 함
- 또한 국토교통부 「건축위원회 심의 기준」의 6.1 및 6.2.2 다목에서는 심의대상을 임의로 확대하는 것을 방지하기 위해, 추가적으로 지방건축위원회 심의가 필요한 사항에 대해서는 그 용도와 규모 등을 명확히 규정하도록 함
- 12곳의 광역지자체 및 77곳의 기초지자체에서는 지자체장이 필요에 의해 부의하는 사항을 심의대상 중 하나로 규정하였으나, 이 중에서 서울특별시만이 구체적인 심의대상, 용도 및 규모를 규정하고 있을 뿐 그 외의 89개 지자체는 추가적 심의대상에 대한 구체적인 기준을 제시하고 있지 않아 심의대상이 임의로 확대될 우려



## ■ 심의절차 관련 상위법령과의 상충 및 부적절한 예외조항 운영

### • 안전 통보 기간 관련 규정의 상충

- 「건축법 시행령」 제5조의5제6항제2호다목에서는 건축위원회 개최 7일 전까지 위원에게 회의안건을 통보하도록 규정
- 하지만 1곳의 광역지자체와 3곳의 기초지자체에서는 회의 개최일 3~5일 전까지 안건을 통보하도록 하여 상위법령과 상충되는 규정을 운영

### • 심의결과 통보 기한 규정 위배

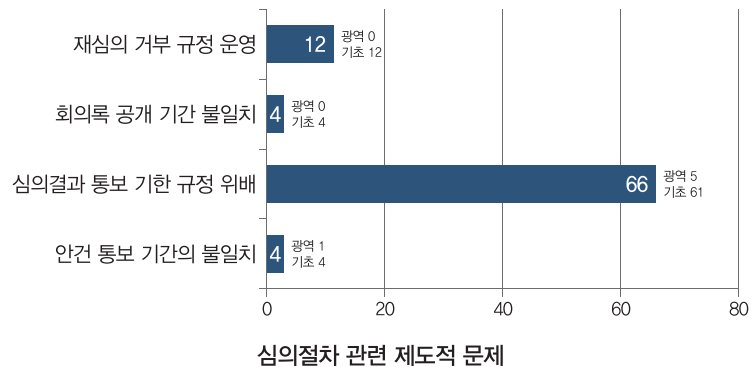
- 「건축법 시행규칙」 제2조의4제3항에서는 건축심의 또는 재심의 완료 후 14일 이내에 그 결과를 신청자에 통보하도록 규정
- 하지만 5곳의 광역지자체와 61곳의 기초지자체에서는 건축조례에서 구체적인 조건을 명시하지 않은 채 심의결과 통보 기한을 연장할 수 있도록 예외조항을 두고 있음
- 예외조항의 유형으로는 ①별도의 조건규정 없이 부득이한 경우 연장 가능(광역 2곳, 기초 22곳), ②특정 사유 통보 후 연장 가능(광역 2곳, 기초 25곳), ③부득이한 경우 30일 이내에 연장 가능(광역 1곳, 기초 14곳)으로 구분

- 회의록 공개 기간의 상충

- 「건축법 시행령」 제5조의8제1항에 따르면 심의결과를 통보한 날로부터 6개월까지 회의록 공개를 요청한 자에게 열람 또는 사본 제공의 형식으로 회의록을 공개해야 함
- 그러나 기초지자체 중 1곳은 건축조례에 회의록을 공개하지 않도록 하는 규정을 운영하고 있으며, 3곳의 지자체에서는 회의록 공개 기간을 심의 종료 후 7일 이내로 임의로 축소하여 운영

- 재심의 거부 규정의 운영

- 「건축법」 제4조의2제3항에서는 건축위원회 심의결과에 이의가 있을 경우 심의결과 통보일로부터 1개월 이내에 재심을 신청할 수 있도록 규정
- 하지만 12개의 기초지자체에서는 부결되었던 안전에 대해 부결된 이유가 충족되지 않는 한 재심을 거부할 수 있는 규정을 운영

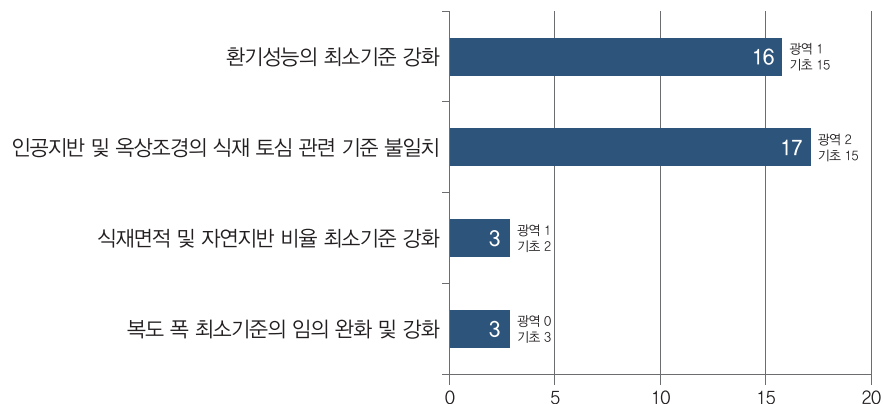


## ■ 심의판단기준의 임의 완화 및 강화

- 복도 폭 최소기준의 임의 완화

- 「건축법」 제49조제1항 및 「건축법 시행령」 제48조에서는 국토교통부령에 따라 복도, 계단, 출입구, 그 밖의 피난시설과 소화전 등 소화설비 및 대지 안의 피난과 소화에 필요한 통로를 설치하도록 규정
- 이를 근거로 「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」 제15조의2제1항에서는 시설 유형별, 복도 유형별로 확보해야 하는 최소 복도 폭을 규정하고 있는데, 예를 들어 공동주택이나 오피스텔에서 양옆에 거실이 있는 복도는 1.8m 이상, 기타 복도는 1.2m 이상의 폭을 확보하도록 규정
- 하지만 이러한 규정에 부합하지 않고 복도 폭 최소기준을 임의로 완화하거나 법적 기준 이상의 확보 요구에 대해 대한건축사협회의 의견 수렴과 지방의회의 협의(보고) 절차를 거치지 않은 지자체가 3곳 있는 것으로 조사됨

- 식재면적 및 자연지반 비율의 최소기준 강화
  - 「건축법」 제42조제2항에서는 국토교통부 장관이 조경에 관한 사항을 고시할 수 있도록 하였으며, 이를 근거로 「조경기준(국토교통부 고시 제2015-787호)」을 제정·운영
  - 「조경기준」 제4조제1호 및 제5조제1항에서는 조경면적의 50% 이상을 식재면적으로 확보하고, 조경의무면적의 10% 이상은 자연지반에 설치하도록 규정
  - 하지만 1곳의 광역지자체와 2곳의 기초지자체에서는 식재면적 최소기준과 자연지반 비율을 임의로 강화하여 운영
- 인공지반 및 옥상조경 식재 토심 관련 기준의 상충
  - 국토교통부에서 고시한 「조경기준」 제15조제1항에서는 인공지반 및 옥상조경의 식재 토심을 규정함에 있어 배수층 두께를 제외하고 대관목은 45cm 이상, 교목은 70cm 이상의 두께를 확보하도록 규정
  - 하지만 2곳의 광역지자체와 15곳의 기초지자체에서는 국토교통부 「조경기준」과 상충되는 규정을 운영하거나 임의로 강화하여 운영하고 있으나, 이를 위해 필요한 절차를 거치지 않고 관련 규정을 제정·운영하고 있는 것으로 파악됨 (※ 법적 기준 이상을 요구하는 경우, 대한건축사협회의 의견 수렴과 지방의회의 협의(보고) 절차 필요)
- 환기 성능 관련 최소기준의 임의 강화
  - 「건축물의 설비기준 등에 관한 규칙」 제11조제1항에서는 환기 성능과 관련해서 공동주택 및 다중이용시설의 경우 시간당 0.5회의 환기가 되도록 최소기준을 제시
  - 하지만 1곳의 광역지자체와 15곳의 기초지자체에서는 법적 기준 이상을 요구하는 사항에 대해 대한건축사협회의 의견 수렴과 지방의회의 협의(보고)를 거치지 않고 시간당 환기횟수를 0.7회 이상 확보하도록 하는 등 관련 규정을 임의로 강화



심의판단기준 관련 제도적 문제



## ■ 과도한 추가 제출도서 요구

- 국토교통부에서 고시한 「건축위원회 심의 기준」에서 규정하는 제출도서 외의 추가 도서 제출 요구
  - 국토교통부 「건축위원회 심의 기준」 별표 1에서는 건축심의 시에 배치도, 평면도, 입면도, 단면도, 조경계획도 등 간략 설계도서를 제출하도록 하였으며, 2.2. 및 7.5 규정에서는 이 외에 과도한 서류 요구를 금지하고 건축기준의 적용 완화 시에는 관련 자료만을 추가 제출하도록 함
  - 하지만 이와 같은 규정에도 불구하고 5곳의 광역지자체와 68곳의 기초지자체에서는 국토교통부 「건축위원회 심의 기준」에서 규정한 제출도서 외에 구조, 설비 등에 관한 추가도서를 제출하도록 규정

## ■ 기타

- 상위법령 개정사항 미반영
  - 건축법령상의 규정이 법 개정기에 따라 폐지 또는 변경되었음에도 불구하고, 이러한 개정사항을 반영하지 않고 여전히 기존 법조항을 근거로 관련 규정을 제시하는 지자체가 있는 것으로 조사됨
  - 상위법령 개정사항을 반영하지 않은 지자체는 건축위원회의 구성 및 운영과 관련하여 5곳, 심의사항 및 대상과 관련하여 8곳, 제출도서와 관련하여 5곳인 것으로 조사됨

# 4 지자체 건축심의제도 개선 방안

## ■ 지자체 건축조례의 정비

- 건축위원회 구성 및 운영 관련 규정의 폐지 및 개정
  - (건축분쟁위원회의 설치 및 운영) 「건축법」 제4조제1항에 따라 중앙건축위원회에만 설치하도록 한 건축분쟁위원회에 대한 규정을 폐지하고, 대신에 건축민원전문위원회의 설치를 규정하도록 제안

현행	개정(안)
(예시) 00시 건축 조례 제00조(전문위원회) ① 건축위원회가 위임하는 사항을 심의하기 위하여 건축위원회에 건축분쟁전문위원회와 분야별 전문위원회를 둘 수 있다.	(예시) 00시 건축 조례 제00조(전문위원회) ① 「건축법」 제4조제1항의 사항을 심의하기 위하여 건축위원회에 건축민원전문위원회 등 분야별 전문위원회를 둘 수 있다.

- (건축위원회 구성인원) 상위법령과의 정합성을 제고하기 위해 「건축법 시행령」 제5조의5와 관련하여 지자체 건축조례 또는 심의(운영)기준에서의 건축위원회 구성인원 관련 규정을 개정

현행	개정(안)
<p>(예시) 00시 건축조례 제00조(구성) ① 영 제5조의5제1항에 따라 시에 두는 건축위원회(이하 "시 위원회"라 한다)는 다음 각 호와 같이 구성한다.</p> <p>1. 위원장 및 부위원장 각 1명을 포함하여 25명 이상 100명 이내의 위원으로 구성한다.</p>	<p>좌동</p>
<p>(예시) 00시 건축위원회 운영기준 제00조(위원회 운영) ① 조례 제00조에 따라 매회 개최하는 시위원회는 다음 각 호와 같이 구분하여 운영한다.</p> <p><u>1. 시위원회 구성은 18명 내외로 구성하며, 그 내용은 다음과 같다.</u></p>	<p>(예시) 00시 건축위원회 운영기준 제00조(위원회 운영) ① 조례 제00조에 따라 매회 개최하는 시위원회는 다음 각 호와 같이 구분하여 운영한다.</p> <p><u>1. 시위원회 구성은 25명 이상으로 구성하며, 그 내용은 다음과 같다.</u></p>

- (건축위원회 위원 연임횟수) 「건축법 시행령」 제5조의5에서 규정하는 바와 같이 건축위원회 위원의 임기를 3년 이내로 한정하고, 한 차례만 연임할 수 있도록 지자체 건축조례를 개정 · 보완

현행	개정(안)
<p>(예시) 00시 건축조례 제00조(지방건축위원회) ④ 위원의 임기는 3년으로 하되 연임할 수 있다.</p>	<p>(예시) 00시 건축조례 제00조(지방건축위원회) <u>④ 위원의 임기는 3년으로 하되 한 차례 연임할 수 있다.</u></p>

• 심의사항 및 대상 관련 규정의 개정

- (건축심의 생략 가능한 변경심의 규모) 「건축법 시행령」 제5조의5제2항제1호에서는 건축심의를 받은 후 이를 변경할 시에 변경할 규모(건축면적, 연면적, 층수 또는 높이)가 전체 규모의 10분의 1을 넘지 않으면 건축심의를 생략할 수 있도록 규정하고 있으나, 일부 지자체에서는 그 규정을 10분의 2 또는 10분의 3까지 완화하고 있어 개정이 필요

현행	개정(안)
<p>(예시) 00시 건축조례 제00조(기능) ② 제1항에 따른 위원회의 심의등을 거친 사항으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경미한 변경 사항은 재심의등을 생략할 수 있다.</p> <p>1. 심의를 받은 연면적의 10분의 2 이하의 경우</p>	<p>(예시) 00시 건축조례 제00조(기능) ② 제1항에 따른 위원회의 심의등을 거친 사항으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경미한 변경 사항은 재심의등을 생략할 수 있다.</p> <p><u>1. 심의를 받은 연면적의 10분의 1 이하의 경우</u></p>

- (심의대상의 임의 확대 규정 개정) 현재 90곳의 광역 및 기초 지자체 건축조례에서는 “지자체장이 위원회의 자문 또는 심의가 필요하다고 인정하여 부의하는 사항” 등의 규정을 건축조례에 포함시키고 있으며, 이를 근거로 심의대상을 임의로 확대할 수 있으므로 해당 조항을 폐지하거나 구체적인 대상, 용도, 규모 등을 명시

현행	개정(안)
<p>(예시) 00시 건축조례</p> <p><b>제00조(기능)</b> ① 위원회는 다음 각 호의 사항을 심의한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 영 제5조의5제1항 및 이 조례에서 심의를 받도록 한 사항</li> <li>2. 분양을 목적으로 하는 건축물로서 분양하고자 하는 건축물 바닥면적의합계가 5천제곱미터 이상인 건축물. 다만, 「주택법」 제16조에 따른 주택건설 사업계획 승인 대상의 경우 100세대 이상의 공동주택 및 300세대 이상의 주택과 주택외의 시설을 동일건축물로 건축하는 건축물로 한다.</li> <li>3. 시장이 위원회의 자문이 필요하다고 인정하여 부의하는 사항</li> </ol>	<p>(예시) 00시 건축조례</p> <p><b>제00조(기능)</b> ① 위원회는 다음 각 호의 사항을 심의한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 영 제5조의5제1항 및 이 조례에서 심의를 받도록 한 사항</li> <li>2. 분양을 목적으로 하는 건축물로서 분양하고자 하는 건축물 바닥면적의합계가 5천제곱미터 이상인 건축물. 다만, 「주택법」 제16조에 따른 주택건설 사업계획 승인 대상의 경우 100세대 이상의 공동주택 및 300세대 이상의 주택과 주택외의 시설을 동일건축물로 건축하는 건축물로 한다.</li> </ol> <div style="border: 1px dotted black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>(1안) 해당 규정 삭제</p> <p>3. 시장이 위원회의 자문이 필요하다고 인정하여 부의하는 사항</p> <p>(2안) 구체적인 심의사항 명시</p> <p>3. 시장이 위원회의 자문이 필요하다고 인정하여 부의하는 사항</p> <p>가. 고시원으로서 30실 이상 건축 및 용도변경</p> <p>나. 경관중점관리구역 내 건축허가 대상 건축물</p> <p>다. 해당 지자체 발주 건축물의 설계용역에 대한 자문 등</p> </div>

## • 심의절차 관련 규정의 개정

- (안전 및 심의결과 통보 기간) 「건축법 시행령」 및 「건축위원회 심의 기준」 등 상위 법령에서는 심의안전은 회의 개최 7일 전, 심의결과는 심의 완료일 14일 이내에 신청자에게 통보하도록 규정하고 있으므로, 이러한 기준에 부합하도록 지자체 건축조례 및 심의기준 등을 개정
- (회의록 공개 기간) 「건축법 시행령」 제5조의8제1항에 따라 회의록을 요청한 자에게 심의 완료일 후 6개월까지 관련 자료를 제공할 수 있도록 지자체 조례상의 규정 개정
- (재심의) 「건축법」 제4조의2제3항에 따라 심의 신청자는 심의결과에 이의를 제기하여 재심을 신청할 수 있으나, 일부 지자체에서는 재심의 거부 규정을 운영하고 있어 관련 규정을 폐지할 필요

## • 심의판단기준 관련 규정의 개정

- (법적 기준의 임의 완화) 건축법령에서 규정하는 법적 최소기준 보다 완화하여 적용하는 사항에 대해서는 건축법령과 부합하도록 개정할 필요

- (법적 기준의 임의 강화) 지자체 여건에 따라 건축법령에서 규정하는 법적 최소기준보다 강화할 필요가 있는 사항에 대해서는 국토교통부 「건축위원회 심의 기준」 3.1 및 3.4에 근거하여 대한건축사협회(지부) 등의 의견을 수렴하고, 지방의회의 건축(건설) 관련 소위원회와 협의(보고) 후 개정안 확정

- 제출도서 관련 규정의 개정

- (추가도서 제출 규정) 국토교통부 「건축위원회 심의 기준」 [별표1]에서 규정하는 제출서류 및 도서 외에 지자체별로 구조, 소방, 토목, 야간경관, 광고물 등에 관한 도서를 의무적으로 제출하도록 요구하고 있어, 관련 규정을 폐지하거나 필요시 법적 기준보다 강화하여 적용하고자 할 때 요구되는 절차를 거쳐 개정안 확정

- 상위법령 개정사항 반영

- 부합되지 않는 상위 법조항을 근거로 조례를 운영하고 있는 지자체의 경우, 심의 신청자의 혼란을 방지하기 위해 상위법령의 개정사항을 반영하여 적합한 법조항을 표기

## ■ 국토교통부 「건축위원회 심의기준」의 개정 검토

- 건축위원회의 구성, 제출도서 등의 규정에 대해서는 지자체 여건을 감안하여 재검토
- 심의대상 및 목적에 따른 주요 심의사항 등에 대해 구체적으로 제시할 필요

김상호 선임연구위원 (044-417-9602, shkim@auri.re.kr)

이여경 부연구위원 (044-417-9655, yklee@auri.re.kr)

