

# 남양주시 건축물관리 조례 일부개정조례안

(김지훈(국) 의원 대표발의)

의안 번호	678
----------	-----

발의연월일 : 2025. 4. . 4

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

## 1. 제안 이유

가. 건축물관리법에서 조례로 위임하고 있는 해체 허가 대상이 되는 도로폭 기준이 타 지자체에 비해 상대적으로 폭이 좁아 형평성에 어긋나고, 해체 허가의 규제로 구조 심의 절차 등으로 시민들의 불편을 야기하고 있음.

나. 현행 도로폭을 상향 조정하여 인근 지자체와 형평성을 제고하고, 시민 부담을 줄이며 건축물 해체 절차를 간소화하여 행정의 효율성을 높이고자 함.

## 2. 주요 내용

가. 폭10미터 이상을 폭20미터 이상으로 개정하고자 함. (안 제9조제2항)

## 3. 개정조례안 : 덧붙임

4. 신·구조문 대비표 : 덧붙임

5. 예산수반사항 : 덧붙임

6. 관련법령 : 덧붙임

남양주시 조례 제 호

## 남양주시 건축물관리 조례 일부개정조례안

남양주시 건축물관리 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제9조제2항 중 “폭 10미터”를 “폭 20미터”로 한다

### 부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(적용례) 개정 규정은 이 조례 시행 후 건축물 해체허가 신청하는 경우부터 적용한다.

제3조(건축물 해체의 허가 대상 변경에 관한 경과조치) 이 조례 시행 당시 종전의 규정에 따라 건축물 해체허가 신청하였거나, 건축물 해체허가를 받아 공사 또는 시행중인 사업의 경우에는 종전의 규정을 적용한다.

## 신 · 구조문대비표

현행	개정안
제9조(건축물 해체의 허가 대상) ① 생략 1. ~ 5. (생략) ② 법 제30조제2항제2호에 따른 “조례로 정하는 폭 이상의 도로”란 폭 10미터 이상의 도로를 말한다. ③ (생략) 1. ~ 2. (생략)	제9조(건축물 해체의 허가 대상) ① (현행과 같음) 1. ~ 5. (현행과 같음) ② 법 제30조제2항제2호에 따른 “조례로 정하는 폭 이상의 도로”란 폭 20미터 이상의 도로를 말한다. ③ (현행과 같음) 1. ~ 2. (현행과 같음)

## 비용추계서 미첨부 사유서

### 1. 재정 수반 요인 및 관련조문

가. 자치법규안명

- 남양주시 건축물관리 조례

나. 재정 수반 요인

- 해당없음

### 2. 미 첨부 근거 규정

「남양주시 의안의 비용추계에 관한 조례」 제3조제2항제1호

### 3. 미 첨부 사유

- 건축물관리법에서 조례로 위임하고 있는 해체허가대상이 되는 도로폭 기준이 타 지자체에 비해 상대적으로 폭이 좁아 해체허가 대상 수 증가로 구조 심의 절차 등 시민불편 초래 및 규제 강화 요소로 작용하여 있어 현행 도로폭을 상향 조정하여 규제 형평성을 맞추고 해체 허가 대상을 축소하여 시민 부담을 줄이고 건축물 해체 절차를 간소화하여 행정 효율성을 높이고자 하는 사항으로 조례 개정 후에 별도의 비용이 발생하지 아니함

### 4. 작성자

도시국 건축관리과장 주영상

○ 「건축물관리법」

제30조(건축물 해체의 허가) ① 관리자가 건축물을 해체하려는 경우에는 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장(이하 이 장에서 “허가권자”라 한다)의 허가를 받아야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 신고를 하면 허가를 받은 것으로 본다.

1. 「건축법」 제2조제1항제7호에 따른 주요구조부의 해체를 수반하지 아니하고 건축물의 일부를 해체하는 경우
2. 다음 각 목에 모두 해당하는 건축물의 전체를 해체하는 경우
  - 가. 연면적 500제곱미터 미만의 건축물
  - 나. 건축물의 높이가 12미터 미만인 건축물
  - 다. 지상층과 지하층을 포함하여 3개 층 이하인 건축물
3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 건축물을 해체하는 경우

② 제1항 각 호 외의 부분 단서에도 불구하고 관리자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로서 해당 건축물을 해체하려는 경우에는 허가권자의 허가를 받아야 한다.

1. 해당 건축물 주변의 일정 반경 내에 버스 정류장, 도시철도 역사 출입구, 횡단보도 등 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 시설이 있는 경우

2. 해당 건축물의 외벽으로부터 건축물의 높이에 해당하는 범위 내에  
해당 지방자치단체의 조례로 정하는 폭 이상의 도로가 있는 경우
3. 그 밖에 건축물의 안전한 해체를 위하여 건축물의 배치, 유동인구  
등 해당 건축물의 주변 여건을 고려하여 해당 지방자치단체의 조례  
로 정하는 경우