세종특별자치시의회 공고 제 2026-131 호

세종특별자치시 특정건축물 정리에 관한 특별조치 조례안

「세종특별자치시 특정건축물 정리에 관한 특별조치 조례안」

을 제정함에 있어 그 취지와 주요내용을 시민에게 미리 알려 의견을 듣고자 다음과 같이 조례안 예고합니다.

2026년 10월 30일

세종특별자치시의회의장

1. 조 례 명 : 「세종특별자치시 특정건축물 정리에 관한 특별조치 조례안」

2. 제안이유

ㅇ 「특정건축물 정리에 관한 특별조치법」에서 조례로 위임한 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정하고자 함

3. 주요내용

가. 목적 (안 제1조)
나. 정의 (안 제2조)
다. 다른 조례와의 관계 (안 제3조)
라. 단독주택의 적용 범위 (안 제4조)
- 연면적 165제곱미터 초과 330제곱미터 이하인 단독주택
마. 특정건축물 지원센터의 설치·운영(안 제5조)

4. 의견제출

가. 제출기한 : 2026년 11월 04일

나. 제출사항

- 예고 사항에 대한 의견(찬·반 여부 및 그 사유)
- 성명(단체인 경우에는 단체명과 대표자 성명), 주소, 전화번호

다. 제 출 처 : 세종특별자치시의회사무처 의사입법담당관 입법지원담당

- 주소 : (30151) 세종특별자치시 한누리대로 2120
- FAX : (044) 300-7219 / E-mail : nickel99@korea.kr

라. 문 의 처 : (044) 300-7313

붙임 : 세종특별자치시 특정건축물 정리에 관한 특별조치 조례안. 1부.

세종특별자치시 조례 제 호

세종특별자치시 특정건축물 정리에 관한 특별조치 조례안

제1조(목적) 이 조례는 「특정건축물 정리에 관한 특별조치법」에서 조례로 위임한 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 「특정건축물 정리에 관한 특별조치법」 및 같은 법 시행령, 「건축법」 등 관계 법령에서 정하는 바에 따른다.

제3조(다른 조례와의 관계) 대상건축물에 관하여 이 조례에서 정하지 아니한 사항은 「세종특별자치시 건축 조례」 및 「세종특별자치시 주차장 설치 및 관리 조례」에서 정하는 바에 따른다.

제4조(단독주택의 적용범위) 「특정건축물 정리에 관한 특별조치법」(이하 “법”이라 한다) 제3조제1항제2호가목 단서에 따라 연면적 165제곱미터 초과 330제곱미터 이하인 단독주택도 대상건축물에 포함한다.

제5조(특정건축물 지원센터의 설치·운영) ① 세종특별자치시장(이하 “시장”이라 한다)은 법 제5조제1항에 따라 특정건축물 지원센터(이하 “센터”라 한다)를 설치·운영할 수 있다.

② 법 제5조제3항에 따른 센터의 업무는 다음 각 호와 같다.

1. 법 적용 대상건축물 해당 여부 판별 및 사전검토

2. 법 제4조에 따라 신고가 접수된 대상건축물에 대한 과태료 사전 산정 및 관련 사항 안내

3. 그 밖에 시장이 업무 추진을 위하여 필요하다고 인정하는 사항

③ 센터의 설치·운영에 필요한 사항은 시장이 정한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(유효기간) 이 조례는 「특정건축물 정리에 관한 특별조치법」의 유효기간이 끝나는 날까지 효력을 가진다.

제3조(유효기간 만료에 따른 경과조치) 이 조례의 유효기간이 만료되기 전에 법 제4조에 따라 신고가 접수된 대상건축물에 대해서는 이 조례의 유효기간이 만료된 후에도 이 조례를 적용한다.

[붙임 1]

관 계 법 령

□ 특정건축물 정리에 관한 특별조치법

제3조(적용범위) ① 이 법은 2023년 12월 31일 당시 사실상 완공된 주거용 특정건축물로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물(이하 “대상건축물”이라 한다)에 적용한다.

1. 세대당 전용면적 85제곱미터(증축·대수선한 부분으로서 사용승인을 받지 못한 부분을 포함한다) 이하인 다세대주택

2. 다음 각 목의 규모(증축·대수선한 부분으로서 사용승인을 받지 못한 부분을 포함한다) 이하인 단독주택

가. 연면적 165제곱미터 이하(다가구주택은 제외한다). 다만, 연면적 165제곱미터 초과 330제곱미터 이하의 경우에는 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따른다.

나. 연면적 660제곱미터 이하(다가구주택에 한정한다)

3. 제1호 또는 제2호에 해당하는 건축물 중 근린생활시설로 허가를 받고 사실상 주택으로 사용한 건축물. 다만, 2023년 12월 31일 이전부터 주택으로 사용된 경우에 한정한다.

② ~ ③ (생략)

제4조(신고) ① 대상건축물의 건축주 또는 소유자는 대통령령으로 정하는 기간 내에 건축사가 작성한 설계도서와 현장조사서를 첨부하여 해당 대상건축물을 관할하는 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)에게 해당 대상건축물을 신고하여야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 국가시책사업으로 건축하거나 대수선한 대상건축물의 경우에는 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 작성한 현장조사서로 신고를 갈음할 수 있다.

② 제1항에 따른 설계도서와 현장조사서의 내용·서식 등 신고에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제5조(특정건축물 지원센터의 설치) ① 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 이 법에 따른 업무의 효율적인 추진을 위하여 특정건축물 지원센터를 설치·운영할 수 있다.

② 제1항에 따른 특정건축물 지원센터의 설치·운영 등에 필요한 경비는 「건축법」에 따른 건축안전특별회계의 재원으로 충당할 수 있다.

③ 제1항 및 제2항에서 규정한 사항 외에 제1항에 따른 특정건축물 지원센터의 설치·운영 등에 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

제9조(과태료) ① 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게 「건축법」 제80조에 따라 산정한 이행강제금의 5회분에 해당하는 과태료를 부과하여야 한다. 다만, 「전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법」에 따라 전세사기피해자가 전세사기피해주택을 매수한 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 이행강제금 부과 사실이 없는 대상건축물의 건축주 또는 소유자
2. 이행강제금 부과 사실이 있으나 추가 위반내용이 있는 대상건축물의 건축주 또는 소유자

② 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 5회 미만의 이행강제금 부과 사실이 있는 대상건축물의 건축주 또는 소유자에게 「건축법」 제80조에 따라 산정한 이행강제금의 5회분에 해당하는 금액에서 이미 납부한 이행강제금을 차감한 금액에 해당하는 과태료를 부과하여야 한다.

[붙임 2]

비용추계서 미첨부 사유서

1. 비용 발생 요인

○ 특정 건축물 지원센터 설치 및 운영

2. 미첨부 근거 규정

○ 「세종특별자치시 의안의 비용추계에 관한 조례」 제3조제1항제2호

3. 미첨부 사유

○ 의안의 내용이 선언적·권고적 형식으로 규정되는 등 기술적으로 추계가 어려운 경우에 해당함

4. 작성자

세종특별자치시의회 의원 박 란 희