

서울특별시 주택 조례 일부개정조례안에 대한 수정안

의안 번호	관련 2740
----------	------------

제안일자 : 2025. 6. 18.

제안자 : 주택공간위원장

1. 수정이유

- 주거복합주택의 품질점검대상을 확대하고, 1,000세대 이상 공동주택의 경우 최소 점검세대수를 명시함.
- 부칙으로 적용례를 규정을 신설하여 조례개정 후 적용대상을 명시함.

2. 수정의 주요내용

- 건축허가를 받아 주택 외의 시설과 주택을 동일한 건축물로 건축한 건축물인 경우 품질점검대상을 100세대에서 30세대로 함(안 제14조제2항제2호).
- 공동주택 품질점검시 1,000세대 이상 공동주택일 경우 최상층 1세대를 포함하여 10세대 이상을 점검하도록 함.(안 제15조제5항)
- 부칙으로 적용례를 신설하여 이 조례시행 후 사업계획승인 또는 건축허가를 받는 사업부터 적용하도록 함.(부칙 제2조)

서울특별시 주택 조례 일부개정조례안에 대한 수정안

서울특별시 주택 조례 일부개정조례안의 일부를 다음과 같이 수정한다.

안 제14조제2항제2호 중 “100세대”를 “30세대”로 한다.

안 제15조제5항을 다음과 같이 한다.

- ⑤ 「주택법」 제48조의3제2항 및 같은법 시행령에 따른 공동주택 일부 세대의 전유부분의 품질점검은 300세대 미만인 경우 최상층 1세대를 포함하여 3세대 이상을 실시하며, 300세대 이상인 경우 최상층 1세대를 포함하여 세대수의 100분의 1(소수점 이하가 있는 경우 정수로 올린다) 이상을 실시한다. 단, 1,000세대 이상인 경우 최상층 1세대를 포함하여 10세대 이상으로 한다.

안 부칙을 다음과 같이 한다.

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(적용례) 제14조 및 제15조의 개정 규정은 이 조례 시행 후 사업계획 승인 또는 건축허가를 받는 사업부터 적용한다.

현행	개정안	수정안
<p>조의3제2항에 따라 점검하는 경우 전유 부분은 최상층 1세대를 포함하여 3세대 이상을 점검한다.</p>	<p>조의3제2항에 따른 공동주택 일부 세대의 전유부분의 품질 점검은 300세대 미만인 경우 최상층 1세대를 포함하여 3세대 이상을 실시하며, 300세대 이상인 경우 최상층 1세대를 포함하여 세대수의 100분의 1(소수점 이하가 있는 경우 정수로 올린다) 이상을 실시한다.</p>	<p>조의3제2항 및 같은 법 시행령에 따른 공동주택 일부 세대의 전유부분의 품질점검은 300세대 미만인 경우 최상층 1세대를 포함하여 3세대 이상을 실시하며, 300세대 이상인 경우 최상층 1세대를 포함하여 세대수의 100분의 1(소수점 이하가 있는 경우 정수로 올린다) 이상을 실시한다. 단, 1,000세대 이상인 경우 최상층 1세대를 포함하여 10세대 이상으로 한다.</p>

개정안	수정안
<p><부칙> 이 조례는 공포한 날부터 시행한다. <신설></p>	<p><부칙> 제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다. 제2조(적용례) 제14조 및 제15조의 개정 규정은 이 조례 시행 후 사업계획승인 또는 건축허가를 받는 사업부터 적용한다.</p>

서울특별시 주택 조례 일부개정조례안

서울특별시 주택 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제14조제2항제1호 및 제2호 중 “150세대”를 각각 “30세대”로 한다.

제15조제5항을 다음과 같이 한다.

- ⑤ 「주택법」 제48조의3제2항 및 같은법 시행령에 따른 공동주택 일부 세대의 전유부분의 품질점검은 300세대 미만인 경우 최상층 1세대를 포함하여 3세대 이상을 실시하며, 300세대 이상인 경우 최상층 1세대를 포함하여 세대수의 100분의 1(소수점 이하가 있는 경우 정수로 올린다) 이상을 실시한다. 단, 1,000세대 이상인 경우 최상층 1세대를 포함하여 10세대 이상으로 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(적용례) 제14조 및 제15조의 개정 규정은 이 조례 시행 후 사업계획 승인 또는 건축허가를 받는 사업부터 적용한다.

서울특별시 주택 조례 일부개정조례안

현행	개정안
<p>제14조(공동주택 품질점검단의 설치 및 품질점검 대상) ① (생략)</p> <p>② 「주택법」 제48조의3제2항 및 같은 법 시행령에 따른 품질점검단의 점검대상은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 공동주택을 말한다.</p> <p>1. <u>150세대</u> 이상 공동주택</p> <p>2. 「건축법」 제11조에 따른 건축허가를 받아 주택가 외의 시설과 주택을 동일 건축물로 건축한 건축물로서 주택이 <u>150세대</u> 이상인 건축물</p> <p>3. (생략)</p>	<p>제14조(공동주택 품질점검단의 설치 및 품질점검 대상) ① (현행과 같음)</p> <p>②----- ----- ----- ----- -----.</p> <p>1. <u>30세대</u>-----</p> <p>2.----- ----- ----- -----<u>30세대</u>----- -----</p> <p>3. (현행과 같음)</p>
<p>제15조(품질점검단의 구성 및 운영) ① ~ ④ (생략)</p> <p>⑤ 「주택법」 제48조의3제2항에 따라 점검하는 경우 전유부분은 <u>최상층 1세대를 포함하여 3세대 이상을</u> 점검한다.</p>	<p>제15조(품질점검단의 구성 및 운영) ① ~ ④ (현행과 같음)</p> <p>⑤ 「주택법」 제48조의3제2항 및 같은법 시행령에 따른 공동주택 일부 세대의 전유부분의 품질점검은 <u>300세대 미만인 경우 최상층 1</u></p>

현행	개정안
	<p><u>세대를 포함하여 3세대 이상을 실시하며, 300세대 이상인 경우 최상층 1세대를 포함하여 세대수의 10분의 1(소수점 이하가 있는 경우 정수로 올린다) 이상을 실시한다. 단, 1,000세대 이상인 경우 최상층 1세대를 포함하여 10세대 이상으로 한다.</u></p>