서울특별시 서초구 갈등유발 예상시설 사전고지 조례안(안종숙 의원 대표발의)

의 안 번 호	33

발의연월일 : 2026. 9. 21.
발 의 자 : 안종숙·김해바른·조희옥 의원(총 3명)
찬 성 자 : 박미정 · 김안숙 · 오지환 · 신정태 · 박성준 · 정순용 · 하서영 · 박은경 · 이은경(총 9명)

1. 제안이유

주거 밀접 지역 내 갈등유발 예상시설의 건립 추진으로 발생하는 주민과의 사회적 갈등을 선제적으로 예방하고, 건축 인·허가 신청 사실에 대한 정보 제공을 통해 주민의 알권리를 보장함으로써, 쾌적한 주거·생활환경 조성과 지역사회의 복리 증진에 이바지하고자 함

2. 주요내용

가. 목적 및 정의에 관한 사항 규정(안 제1조, 안 제2조)

나. 사전고지 대상 시설 및 지역에 관한 사항 규정(안 제3조, 안 제4조)

다. 사전고지의 적용, 내용, 방법에 관한 사항 규정(안 제5조~제7조)

3. 참고사항

가. 관계법령 : [붙임]

1) 「건축법 시행령」 제3조의5

2) 「민원처리에 관한 법률」 제2조, 제7조

나. 예산조치 : 필요시 조치

다. 입법예고 : 조례안 예고 예정

서울특별시 서초구 조례 제 호

서울특별시 서초구 갈등유발 예상시설 사전고지 조례안

제1조(목적) 이 조례는 서울특별시 서초구 관내 사회적 갈등 발생이 예상되는 시설의 설치에 대하여 주민에게 정확한 정보를 제공하여 알 권리를 충족하고 갈등 발생으로 인한 사회적 비용을 줄이기 위하여 갈등유발 예상시설을 인·허가하는 경우 사전고지에 관한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “주민”이란 서울특별시 서초구(이하 “구”라 한다)에 주소지를 두고 제4조의 사전고지 대상 지역에 거주하고 있는 자를 말한다.
2. “사전고지”란 구에 건축(용도변경을 포함한다. 이하 같다) 인·허가 신고가 신청된 시설 중 주민의 건강이나 생활에 직접적인 영향을 미칠 우려가 있는 시설에 대하여 관련 사실을 주민에게 알리는 행위를 말한다.
3. “행위자”란 제3조에 따른 사전고지 대상 시설을 설치하려는 자를 말한다.

제3조(사전고지 대상 시설) ① 서울특별시 서초구청장(이하 “구청장”이라 한다)은 관내 대지 면적이 1,000제곱미터 이상인 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 시설에 대해서는 주민에게 사전고지를 해야 한다. 다만, 제2호 또는 제3호에 해당하는 시설은 대지 면적이 500제곱미터 이상으로 한다.

1. 위험물을 저장 및 처리하는 시설로서 「건축법 시행령」 별표 1 제19호

나목부터 자목까지에 해당하는 시설

2. 가축을 사육하거나 도축하는 시설로서 「건축법 시행령」 별표 1 제21호가목부터 라목까지에 해당하는 시설

3. 폐기물 등을 처리하는 자원순환 시설로서 「건축법 시행령」 별표 1 제22호에 해당하는 시설

4. 묘지 관련 시설로서 「건축법 시행령」 별표 1 제26호가목과 라목에 해당하는 시설

5. 방송통신 관련 시설로서 「건축법 시행령」 별표 1 제24호마목에 해당하는 시설

6. 그 밖에 구청장이 주민의 건강이나 생활에 직접적인 영향을 미칠 우려가 있다고 인정하는 시설

② 구청장은 제1항에도 불구하고 필요하다고 인정하는 경우에는 제5호의 시설에 대하여 대지면적에 관계없이 사전고지를 할 수 있다.

제4조(사전고지 대상 지역) 사전고지 대상 지역은 다음 각 호와 같다.

1. 사전고지 대상 시설의 경계로부터 300미터 이내에 제2종 및 제3종 일반주거지역 내 단일 규모 100호 이상 공동주택(사업계획 승인 대상도 포함한다. 이하 같다)이 있는 지역

2. 사전고지 대상 시설의 경계로부터 300미터 이내에 50호 이상의 주택이 있는 지역

제5조(사전고지의 적용) ① 구청장은 사전고지 대상 시설에 대하여 행위자로부터 건축 인·허가 신청이 접수되었을 경우 사전고지를 해야 한다.

② 제1항에도 불구하고 다음 각 호에 해당하는 경우에는 예외로 한다.

1. 관계 법령에서 정하는 바에 따라 주민설명회, 공청회 등의 행정절차를 거쳐 주민의 의견을 수렴하였거나 해당 절차가 진행 중인 경우

2. 반경 100미터 내 제3조에 해당하는 시설과 동일하거나 유사한 시설이 건설되어 있거나 건설 중인 경우

제6조(사전고지의 내용) 사전고지에는 해당 시설의 사용 목적을 알 수 있도록 다음 각 호의 내용이 포함되어야 한다. 다만, 최초의 건축 인·허가에서 해당 내용의 확인이 어려운 경우에는 확인된 내용만 포함한다.

1. 다음 각 목에 해당하는 사전고지 대상 시설의 내용

가. 대지 위치

나. 용도 및 구조

다. 대지면적, 건축면적, 연면적

라. 건폐율, 용적률

마. 층수, 최고 높이

2. 인·허가 접수 일자

제7조(사전고지의 방법) ① 구청장은 행위자로부터 사전고지 대상 시설에 대한 인·허가의 신청 등을 접수한 경우, 접수일로부터 14일 이내에 다음 각 호의 방법을 통하여 대상 지역 주민에게 사전고지를 하여야 한다. 다만, 변경 인·허가의 경우 10일 이내로 한다.

1. 구 홈페이지 게재

2. 해당 동주민센터 게시판에 게재

3. 500세대 이상의 공동주택의 경우 입주자대표회의(또는 임차인대표회의 등 법적 대표성이 있는 단체)에 서면 통지

4. 공동주택이 아닌 경우 해당 동장에게 서면 통지

② 제1항에 따른 사전고지는 행위자에게 별지 서식에 따른 개인정보 수집 및 활용 동의를 받은 경우로 한정한다.

③ 구청장은 제1항의 사전고지를 「정보통신망 이용촉진 및 정보보호 등에 관한 법률」 제2조제1항제13호에 따른 전자적 전송매체를 통한 방법으로 병행할 수 있다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

■ 서울특별시 서초구 갈등유발 예상시설 사전고지 조례 [별지 서식]

개인정보 수집 및 활용 동의서

서초구는 「서울특별시 서초구 갈등유발 예상시설 사전고지 조례」에 근거하여, 주민의 알 권리 보장과 사회적 갈등 예방을 위한 사전고지 절차에 따라 개인정보 수집 및 활용 동의서를 받고 있습니다.

개인정보 제공자가 동의한 내용 외의 다른 목적으로 활용하지 않으며, 제공된 개인정보의 이용을 거부하고자 할 때에는 개인정보 관리책임자를 통해 열람, 정정 혹은 삭제를 요구할 수 있습니다.

□ 민원의 종류 및 제출인

인허가명			
성 명		**연락처**	
주 소			

□ 개인정보 수집.이용, 제3자 제공 내역

항 목	시설물의 종류, 대지위치, 용도 및 구조, 대지면적, 건축면적, 연면적, 건폐율, 용적률 등 「서울특별시 서초구 갈등유발 예상시설 사전고지 조례」에서 정하고 있는 사전고지 사항
수집·이용 제3자 제공 목 적	갈등유발 예상시설에 대한 주민의 알권리 보장 및 사회적 갈등 예방을 위하여 인·허가 관련 정보를 서초구 홈페이지, 동주민센터 게시판 게시, 입주자대표회의, 동장 통지 등의 형태로 제공함
보유기간	사전고지 목적 달성 시까지 또는 관계 법령에 따른 보존 기간

□ 동의함 □ 동의하지 않음

※ 개인정보 수집.이용에 대한 동의를 거부할 권리가 있습니다. 다만, 동의하지 않을 경우 사전고지 절차 진행이 제한될 수 있습니다.

「개인정보 보호법」 제15조, 제17조 및 「서울특별시 서초구 갈등유발 예상시설 사전고지 조례」 제7조에 따라 위와 같이 개인정보 활용에 동의합니다.

20 년 월 일

동의인 : (서명 또는 인)

서울특별시 서초구청장 귀하

[붙임]

관 계 법 령

□ 「건축법 시행령」 [시행 2026. 2. 27.]

제3조의5(용도별 건축물의 종류) 법 제2조제2항 각 호의 용도에 속하는 건축물의 종류는 별표 1과 같다.

■ 건축법 시행령 [별표 1]

용도별 건축물의 종류(제3조의5 관련)

1. ~ 18. (생 략)

19. 위험물 저장 및 처리 시설

「위험물안전관리법」, 「석유 및 석유대체연료 사업법」, 「도시가스사업법」, 「고압가스 안전관리법」, 「액화석유가스의 안전관리 및 사업법」, 「총포·도검·화약류 등 단속법」, 「화학물질 관리법」 등에 따라 설치 또는 영업의 허가를 받아야 하는 건축물로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것. 다만, 자가난방, 자가발전, 그 밖에 이와 비슷한 목적으로 쓰는 저장시설은 제외한다.

가. 주유소(기계식 세차설비를 포함한다) 및 석유 판매소

나. 액화석유가스 충전소·판매소·저장소(기계식 세차설비를 포함한다)

다. 위험물 제조소·저장소·취급소

라. 액화가스 취급소·판매소

마. 유독물 보관·저장·판매시설

바. 고압가스 충전소·판매소·저장소

사. 도료류 판매소

아. 도시가스 제조시설

자. 화약류 저장소

차. 그 밖에 가목부터 자목까지의 시설과 비슷한 것

20. (생 략)

21. 동물 및 식물 관련 시설

가. 축사(양잠·양봉·양어·양돈·양계·곤충사육 시설 및 부화장 등을 포함한다)

나. 가축시설[가축용 운동시설, 인공수정센터, 관리사(管理舍), 가축용 창고, 가축시장, 동물검역소, 실험동물 사육시설, 그 밖에 이와 비슷한 것을 말한다]

다. 도축장

라. 도계장

마. 작물 재배사

바. 종묘배양시설

사. 화초 및 분재 등의 온실

아. 동물 또는 식물과 관련된 가목부터 사목까지의 시설과 비슷한 것(동·식물원은 제외한다)

22. 자원순환 관련 시설

가. 하수 등 처리시설

나. 고물상

다. 폐기물재활용시설

라. 폐기물 처분시설

마. 폐기물감량화시설

23. ~ 23의2. (생 략)

24. 방송통신시설(제1종 근린생활시설에 해당하는 것은 제외한다)

가. 방송국(방송프로그램 제작시설 및 송신·수신·중계시설을 포함한다)

나. 전신전화국

다. 촬영소

라. 통신용 시설

마. 데이터센터

바. 그 밖에 가목부터 마목까지의 시설과 비슷한 것

25. (생 략)

26. 묘지 관련 시설

가. 화장시설

나. 봉안당(종교시설에 해당하는 것은 제외한다)

다. 묘지와 자연장지에 부수되는 건축물

라. 동물화장시설, 동물건조장(乾燥葬)시설 및 동물 전용의 납골시설

27. ~ 29. (생 략)

□ 「민원처리에 관한 법률」[시행 2022. 7. 12.]

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “민원”이란 민원인이 행정기관에 대하여 처분 등 특정한 행위를 요구하는 것을 말하며, 그 종류는 다음 각 목과 같다.

가. 일반민원

1) 법정민원: 법령 · 훈령 · 예규 · 고시 · 자치법규 등(이하 “관계법령등”이라 한다)에서 정한 일정 요건에 따라 인가 · 허가 · 승인 · 특허 · 면허 등을 신청하거나 장부 · 대장 등에 등록 · 등재를 신청 또는 신고하거나 특정한 사실 또는 법률관계에 관한 확인 또는 증명을 신청하는 민원

2) ~ 4) (생 략)

2. ~ 8. (생 략)

제7조(정보 보호) 행정기관의 장은 민원 처리와 관련하여 알게 된 민원의 내용과 민원인 및 민원의 내용에 포함되어 있는 특정인의 개인정보 등이 누설되지 아니하도록 필요한 조치를 강구하여야 하며, 수집된 정보가 민원 처리의 목적 외의 용도로 사용되지 아니하도록 하여야 한다.

「서울특별시 서초구 갈등유발 예상시설 사전고지 조례안」

(안종숙 의원 대표발의) 서명부

발 의 자		찬 성 자	
의 원 명	서명 · 날인	의 원 명	서명 · 날인
안 종 숙		박 미 정	
김 해 바 른		강 안 숙	
조 희 욱	조희욱	고 지 환	
		신 자 태	
		김 성 호	
		배 은 희	
		하 서 영	
		박 은 경	
		이 은 경	이은경