용인특례시

제2026-124호

2026년 7월 9일(목)

용인시보

차 례

● 자치법규 입법예고

- 용인시 공고 제2026-2116호 [용인시 공유재산 관리 조례 일부개정조례안]
- 용인시 공고 제2026-2117호 [용인시 공유재산 관리 조례 시행규칙 일부개정규칙안]
- 용인시 공고 제2026-2130호 [「용인시 건축 조례 일부개정조례안」 입법예고]
- 용인시 공고 제2026-2131호 [「용인시 녹색건축물 조성 지원 조례 일부개정조례안」 입법예고]
- 용인시 공고 제2026-2132호 [「용인시 건축 조례 시행규칙 폐지규칙안」 입법예고]

● 고 시

- 용인시 고시 제2026-406호 [보평지구 외 도시계획시설(중로 2-131호) 결정(변경) 및 실시계획 인가(변경)]

● 공 고

- 용인시 처인구 공고 제2026-807호 [2026년도 상반기(전체 독촉분) 환경개선부담금 부과관련 개인정보 제3자 제공알림]
- 용인시 처인구 공고 제2026-808호 [건강기능식품 영업신고사항 직권말소 공시송달 공고]
- 용인시 처인구 공고 제2026-809호 [식품 영업신고사항 직권말소 공시송달 공고]

| 발행 : 용 인 시 | 편집 : 공 보 관 | 시보는 공문서로의 효력이 있습니다.
| (우)17019 용인시 처인구 중부대로 1199(삼가동) | ☎ 031)6193-2065

용인시공고 제2026-2116호

「용인시 공유재산 관리 조례 일부개정조례안」 입법예고를 하는데 있어, 그 이유와 주요내용을 미리 시민에게 알려 이에 대한 의견을 듣기 위하여 「행정절차법」 제41조에 따라 다음과 같이 공고합니다.

2026년 7월 9일

용 인 시 장

용인시 공유재산 관리 조례 일부개정조례안 입법예고

1. 개정이유

가. 상위법령 개정에 따른 불부합 사항을 정비하여 공유재산 운영의 법 적합성 도모

나.「초지법」상 지자체 조례로 위임한 사항을 신설하여 공유재산 대부료 산정 기준 명확화

다. 행정안전부의 「지방자치단체 관사 운영 가이드라인」(2025. 12.)에 따라 직위별로 구분하고 있는 관사를 일원화하고, 운영 방식을 정비하여 현 조례의 일부 미비점을 개선·보완하고자 함.

2. 주요내용

가. 상위법령 개정에 따른 인용조문 불부합 사항 정비

- 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제35조(대부료의 감면) 제2항에서 규정하고
  있던 외국인 투자기업 관련 내용 삭제에 따른 정비(안 제23조)
- 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제29조(일반재산의 대부계약 등) 제1항 제14호 규정의 이동에 따른 정비 (안 제25조제4항)

나. 다른 법률에서 지방자치단체 조례로 위임된 사항 신설(안 제25조제6항)

- 「초지법」 제18조에 따른 공유지의 대부료 요율을 1000분의 10으로 산정

다. 「지방자치단체 관사 운영 가이드라인」에 따른 관사 운영관련 사항 정비

- 직위별로 구분하고 있는 1·2·3급 관사를 일원화(안 제46조)
- 직무 관련성을 고려하여 사용 대상자, 사용허가·취소, 사용료 부과 등 세부사항을 조례로 규정(안 제48조 및 제49조)
- 시설관리 및 개인사용 목적에 따라 운영비 부담 주체 명확화(안 제52조)
- 투명성 확보 및 주민 통제 강화를 위해 관사 운영 현황 공개(안 제56조의2)

3. 자치법규안 : 덧붙임

4. 예고기간 : 2026. 7. 9. ~ 2026. 7. 29.

5. 의견제출

가. 제출기일 : 2026년 7월 29일까지

나. 제출방법 : 서면·우편·팩스·전자메일 등

다. 기재내용 :

○ 예고사항에 대한 항목별 의견(찬・반 여부와 그 이유)

○ 성명(단체의 경우 단체명과 대표자명), 주소, 전화번호

라. 제출기관 : 용인시장(재산관리과장)

○ 주　　소 : 경기도 용인시 처인구 중부대로 1199, 용인시청 재산관리과

○ 전　　화 : 031-6193-3149

○ 팩　　스 : 031-6193-3189
○ 전자메일 : rjh4275@korea.kr

입법예고 사항에 대한 의견서

□ 자치법규명: 용인시 공유재산 관리 조례 일부개정조례안

○ 성명(단체명):

○ 주　　소:

○ 전 화 번 호:

제·개정안 내용	찬성여부		의견	비고
	찬성	반대		

용인시조례 제　　호

용인시 공유재산 관리 조례 일부개정조례안

용인시 공유재산 관리 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제23조 중 “영 제32조제3항, 제35조제2항”을 “영 제32조제3항”으로 한다.

제25조제4항제6호 중 “영 제29조제1항제14호”를 “영 제29조제1항제13호”로 하고, 같은 조에 제6항을 다음과 같이 신설한다.

⑥ 「초지법」 제17조에 따라 대부한 공유지의 대부료는 대부 당시 미개간지 상태의 토지가격(대부기간을 연장한 경우에는 연장 당시의 인근 미개간지 상태의 토지가격을 말한다)의 1000분의 10으로 한다.

제29조제1항제1호가목 중 “기획재정부장관”을 “재정경제부장관”으로 한다.

제30조제4항 중 “「용인시 재무회계 규칙」”을 “「용인시 회계관리에 관한 규칙」”으로 한다.

제46조 중 “시장ㆍ제1부시장, 제2부시장 또는 그 밖에 소속공무원”을 “용인시 소속 직원”으로 한다.

제47조를 삭제한다.

제48조 제목 외의 부분을 제1항으로 하고, 같은 조 제목 외의 부분 단서를 삭제하며, 같은 조에 제2항을 다음과 같이 신설한다.

② 제1항에 따른 관사 사용 대상자는 직무 관련성 및 거주 여건 등을 고려하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 소속 직원으로 한다.

1. 다른 기관에서 용인시로 일시 인사 발령된 직원
2. 신규임용 또는 전입 등에 따라 거주지 이전이 불가피하다고 인정되는 직원
3. 그밖에 시장이 관사 사용이 필요하다고 인정하는 직원

제49조 각 호 외의 부분 중 “공무원”을 “소속 직원”으로 하고, 같은 조 제4호를 다음과 같이 한다.

4. 관사운영비(공공요금, 관리비 등)의 절약과 성실한 납부

제52조제2호 중 “재산유지관리비(1급·2급 관사에 한한다)”를 “재산유지관리비”로 하고, 같은 조 제3호를 삭제하며, 같은 조 제4호 중 “응접세트, 커튼 등 기본 장식물”을 “기본 비품(가전, 가구 등)”으로, “경비(1급·2급 관사에 한한다)”를 “경비”로 하고, 같은 조 제5호부터 제8호까지를 각각 삭제한다.

제53조 각 호 외의 부분 중 “제47조에 따른 관사 중 다음”을 “다음”으로 한다.

제56조의2를 다음과 같이 신설한다.

제56조의2(주민공개) ① 시장은 관사 운영에 대한 투명성 확보 및 주민 통제 강화를 위해 관사 운영 현황을 매년 1회 홈페이지 등을 통해 공개하여야 한다.

② 공개에 대한 세부 사항은 규칙으로 정한다.

제57조 중 “제56조”를 “제56조의2”로 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(대부료의 요율에 관한 적용례) 제25조제6항의 개정규정은 이 조례 시행 이후 최초로 계약을 체결한 경우부터 적용한다.

소관부서		재산관리과
입안자	부서장 직위・성명	재산관리과장 정선림
	팀장 직위・성명	재산관리팀장 최윤분
	주무관 성명・전화	류주희 (6193-3149)

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제23조(외국인투자기업의 범위) 영 제32조제3항, 제35조제2항, 제39조제2항제5호 및 같은 조 제3항의 외국인투자기업의 범위는 「외국인투자 촉진법」을 준용한다.	제23조(외국인투자기업의 범위) 영 제32조제3항----------.
제25조(대부료의 요율) ① ~ ③ (생 략) ④ 다음 각 호의 재산에 대한 대부료의 요율은 해당 재산 평정가격의 1,000분의 10 이상으로 한다. 1. ~ 5. (생 략) 6. 「수도권정비계획법 시행령」 제3조제1호부터 제3호까지 및 제5호의 인구집중유발시설이 영 제29조제1항제14호에 따라 지방에 이전하는 경우 7. ~ 10. (생 략) ⑤ (생 략) <신 설>	제25조(대부료의 요율) ① ~ ③ (현행과 같음) ④ ----------. 1. ~ 5. (현행과 같음) 6. ---------- 영 제29조제1항제13호---------- 7. ~ 10. (현행과 같음) ⑤ (현행과 같음) ⑥ 「초지법」 제17조에 따라 대부한 공유지의 대부료는 대부 당시 미개간지 상태의 토지가격(대부기간을 연장한 경우에는 연장 당시의 인근 미개간지 상태의 토지가격을 말한다)의 1000분의 10으로 한다.
제29조(대부료 또는 사용료의 감면) ① (생 략)	제29조(대부료 또는 사용료의 감면) ① (현행과 같음)

현 행	개 정 안
1. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우: 100분의 100 가. 「외국인투자 촉진법」 제9조에 따라 조세감면의 기준에 명시하고 있는 기획재정부장관이 정하는 고도의 기술을 수반하는 사업으로서 외국인투자금액이 미화 100만 달러 이상인 사업 나. ~ 사. (생 략) 2.·3. (생 략) ② ~ ⑦ (생 략) 제30조(전세금 납부방법의 사용허가 및 대부) ① ~ ③ (생 략) ④ 제3항에 따른 전세금의 수납과 보관 및 반환절차는 「용인시 재무회계 규칙」에 따른다. 제46조(관사) 이 장에서 “관사”란 시장·제1부시장, 제2부시장 또는 그 밖에 소속공무원의 사용에 제공하기 위하여 소유하는 공용주택을 말한다. 제47조(관사의 구분) 관사는 다음과 같이 구분한다. 1. 1급 관사 : 시장 관사 2. 2급 관사 : 제1부시장, 제2부시장 또는 이에 준하는 자의 관사 3. 3급 관사 : 구청장 관사 또는 제1호 및 제2호 이외의 관사	1. ---------- 가. ---------- 재정경제부장관---------- 나. ~ 사. (현행과 같음) 2.·3. (현행과 같음) ② ~ ⑦ (현행과 같음) 제30조(전세금 납부방법의 사용허가 및 대부) ① ~ ③ (현행과 같음) ④ ---------- 「용인시 회계관리에 관한 규칙」--. 제46조(관사) ---------- 용인시 소속 직원----------. <삭 제>

현 행	개 정 안
제48조(사용허가) 관사의 사용은 사용허가신청에 의하여 시장이 이를 허가한다. 다만, 1급·2급 관사의 사용은 허가를 요하지 아니한다. <신 설>	제48조(사용허가) ① ----------. <단서 삭제> ② 제1항에 따른 관사 사용 대상자는 직무 관련성 및 거주 여건 등을 고려하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 소속 직원으로 한다. 1. 다른 기관에서 용인시로 일시 인사 발령된 직원 2. 신규임용 또는 전입 등에 따라 거주지 이전이 불가피하다고 인정되는 직원 3. 그밖에 시장이 관사 사용이 필요하다고 인정하는 직원
제49조(사용책임) 관사를 사용하는 공무원(이하 “사용자”라 한다)은 관사를 사용함에 있어 다음 사항을 준수하여 선량한 관리자로서의 의무를 다하여야 한다. 1. ~ 3. (생 략) 4. 각종 공공요금의 절약과 사용자가 부담하여야 할 제공과금의 성실한 납부	제49조(사용책임) ---------- 소속 직원----------. 1. ~ 3. (현행과 같음) 4. 관사운영비(공공요금, 관리비 등)의 절약과 성실한 납부
제52조(관사운영비의 부담) 관사의 운영비는 사용자가 부담하는 것을 원칙으로 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경비는 예산에	제52조(관사운영비의 부담) ----------. ----------

현 행	개 정 안
서 이를 지출할 수 있다.	----------.
1. (생 략)	1. (현행과 같음)
2. 건물유지수선비, 화재보험료 등의 재산유지관리비(1급·2급 관사에 한한다)	2. ---------- 재산유지관리비
3. 보일러 운영비(1급·2급 관사에 한한다)	<삭 제>
4. 응접세트, 커튼 등 기본 장식물의 구입 및 유지관리비에 따른 경비(1급·2급 관사에 한한다)	4. 기본 비품(가전, 가구 등)---------- 경비
5. 전기요금(1급·2급 관사에 한한다)	<삭 제>
6. 전화요금(1급·2급 관사에 한한다)	<삭 제>
7. 수도요금(1급·2급 관사에 한한다)	<삭 제>
8. 아파트 관사일 경우의 공동관리비(1급·2급 관사에 한한다)	<삭 제>
제53조(사용료의 면제) 제47조에 따른 관사 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 사용료의 전액을 면제할 수 있다.	제53조(사용료의 면제) 다음 ----------.
1.·2. (생 략)	1.·2. (현행과 같음)
<신 설>	제56조의2(주민공개) ① 시장은 관사 운영에 대한 투명성 확보 및 주민 통제 강화를 위해 관사 운영 현황을 매년 1회 홈페이지 등을 통해 공개하여야 한다. ② 공개에 대한 세부 사항은 규칙으로 정한다.
제57조(준용) 채권인 공용임차주택에	제57조(준용) ----------

현 행	개 정 안
대해서는 제46조부터 제56조까지의 규정을 준용한다.	---------- 제56조의2----------.

관계법령 발췌서

□ 「공유재산 및 물품관리법 시행령」

제29조(일반재산의 대부계약 등) ① 법 제29조제1항 단서에 따라 일반재산은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 수의계약으로 대부할 수 있다.

1. ~ 12. 생략

13. 「수도권정비계획법 시행령」 제3조제1호부터 제3호까지 및 제5호에 따른 수도권 인구집중 유발시설을 지방으로 이전하기 위하여 해당 시설을 이전하는 자에게 재산을 대부하는 경우

14. ~ 28. 생략

제35조(대부료의 감면) ① 생략

② 지방자치단체의 장은 법 제34조제2항에 따라 일반재산의 대부료를 다음 각 호의 구분에 따른 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 감면할 수 있다. 다만, 제1호의 경우로서 법 제31조제4항제2호에 따라 대부기간을 연장받은 경우에는 대부료를 감면하지 않는다.

1. 해당 지방자치단체의 귀책사유로 대부받은 일반재산의 이용에 제한을 받은 경우: 이용하지 못한 기간에 대한 대부료의 100분의 100
2. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우: 대부료의 100분의 50

가. 제29조제1항제19호에 해당하는 시설을 유치하기 위하여 대부한 경우

나. 제29조제1항제20호・제25호 또는 제26호에 해당하여 수의계약으로 대부한 경우

다. 「지역 산업위기 대응 및 지역경제 회복을 위한 특별법」 제10조제1항에 따라 지정된 산업위기대응특별지역, 「고용정책 기본법」 제32조의2에 따라 선포된 고용재난지역 또는 같은 법 시행령 제29조에 따라 고용노동부장관이 지정・고시하는 지역에 있는 일반재산을 대부한 경우

3. 제1호 및 제2호 외의 경우: 대부료의 100분의 30

③ 생략

□ 「초지법」

제17조(국유지·공유지의 대부) ① <u>**국유지・공유지에 대하여 초지조성의 허가를 받은 자는 허가일부터 15일 내에 해당 재산관리청에 대부를 신청하여야 하며, 재산관리청은 특별한 사유가 없으면 다른 법률의 규정에도 불구하고 지체 없이 대부**</u>하여야 한다.

② 제1항의 대부기간은 5년으로 한다.

③ 재산관리청은 대부기간이 끝난 경우에는 5년 이상의 기간을 정하여 계속 연장하여야 한다. 다만, 재산관리청이 대부된 토지를 공익목적을 위하여 직접 사용하려는 경우에는 대부계약을 해지할 수 있다.

④ 재산관리청은 초지조성이 완료된 날부터 25년이 지난 대부토지는 제3항 본문에도 불구하고 초지조성의 목적달성이나 초지 이용의 실태를 고려하여 대부기간을 연장하지 아니할 수 있다.

⑤ 재산관리청은 제3항 단서에 따라 대부계약을 해지하는 경우에는 초지관리자에게 목장의 이전 등에 필요한 상당한 기간을 부여하고 해당 초지조성 및 축사 등 부대시설을 위하여 투자된 비용을 지급하여야 한다. 이 경우 투자비용의 산정 및 지급에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑥ 초지조성자 또는 초지관리자가 제1항에 따라 국유지・공유지를 대부받아 조성한 초지에

그 초지를 이용하기 위하여 용도, 규모 등 대통령령으로 정하는 바에 따라 축사나 그 밖의 영구 시설물을 설치하는 경우에는 「국유재산법」, 「공유재산 및 물품 관리법」 및 「국유림의 경영 및 관리에 관한 법률」의 규정에도 불구하고 그 영구시설물의 국가 또는 지방자치단체에의 기부, 철거 또는 원상회복을 조건으로 하지 아니하고 설치할 수 있다.

제18조(국유지·공유지의 대부) 제17조에 따라 대부한 **국유지·공유지의 대부료는 「국유재산법」, 「공유재산 및 물품 관리법」 및 「국유림의 경영 및 관리에 관한 법률」의 규정에도 불구하고 대부 당시 미개간지 상태의 토지가격(대부기간을 연장한 경우에는 연장 당시의 인근 미개간지 상태의 토지가격을 말한다)의 100분의 1 이내에서 국유지는 대통령령으로, 공유지는 재산관리청인 지방자치단체의 조례로 정한다.**

기타 참고사항

지방자치단체 관사 운영 가이드라인

□ 검토 배경

○ **'25년 국정감사**(한병도 의원) 시 **지자체 관사 수 증가, 운영비 지원 등 문제점** 지적과 함께 **행안부가 표준가이드라인 마련 필요**성 제기

< '25년 국정감사 지적사항 >

- 지난 정부 국정과제로 '검소한 관사운영'을 제시, 행안부도 관사운영 개선 권고하였음에도 관사수*는 지속 증가, 5년간 취득·운영비 1,078억원 소요

  * 1,828개('21년) → 1,941개('22년) → 2,144개('23년) → 2,148개('24년) → 2,165개('25년)

- 행안부가 지자체 관사에 적용할 수 있는 표준 지침을 마련할 필요

□ 제도 현황

○ (근거) 관사운영은 자치사무로, **지자체별 「공유재산조례」에 따라 운영, 공유**

재산법령 및 운영기준에는 재산분류 및 공개 근거만 규정

○ (유형) 자치단체 조례로 통상 **사용자에 따라 1~3급*** 관사로 분류

* **1급**: 지자체장, **2급**: 부단체장 및 이에 준하는 자, **3급**: 1·2급 이외의 자

○ (운영비) 대부분 지자체는 **1·2급 관사**에 **기본비품, 수선비** 등을 **지원**, 일부는 공공요금 등 관리비도 지원이 가능토록 조례에 규정

□ 관사운영 현황

○ **2006년**~, 표준조례안에 의해 자치단체 **조례 제정** 운영

- 이후, 우리부는 지자체 관사 **운영개선 지속 권고('10년, '22년)**

2010년	2022년
(**광역**) **관사유지**, 주민개방 등 **이용도 제고** 강구 (**기초**) **관사폐지**, 존치불가피시 조례에 면적등 규정	(**단체장**) 광역·기초 **관사 폐지** 및 **주민공개 강화** (**부단체장 등** 소속공무원) **운영비 사용자 부담 원칙**

○ (관사 수) 5년간 지자체 **총 관사수 증가**('21년1,828개→'25년2,165개, 18.4%↑), **1급 관사**는 **감소**하였으나 소속직원 사용의 **3급관사가 증가**

* (**1급관사**) '21년10개 → '25년7개, (**3급관사**) '21년1,629개 → '25년1,965개(**강원 제2청사 관련 135↑ 등**)

○ (운영비 지원) 공공요금 등 관리비가 해당되며, 자부담 원칙이면서 일부 지자체가 **1·2급 관사 위주**로 **운영비 지원** 근거를 **조례에 규정**

○ (사용료 부과) 관사 사용에 따른 **임차비** 성격으로 대부분 지자체가 **1·2급 관사는 무상, 3급관사**는 목적·용도에 따라 **유·무상** 사용 중

□ 관사 운영 가이드라인(권고)

《 관사 운영 기본방향 》

- ❖ **단체장 관사 폐지 및 1급·2급·3급 관사를 통합 운영** 조례 개정 필요
- ❖ **운영비 등 자부담 원칙 준수** 조례 개정 필요
- ❖ **관사운영 현황을 연 1회 이상 주민 공개**

○ (관사운영 기본원칙) 현행 **조례**에서 직위별로 구분하고 있는 **1·2·3급 관사**를 **일원화**하고, **운영방식**은 **소속 직원***의 **직무 관련성 기준으로 개선**

* 조례 개정(관사 정의) : 소속 공무원 → 소속 직원

○ (사용허가 등) 아래와 같이 **직무 관련성을 고려**하여 관사 **사용대상자, 사용허가·취소, 사용료 부과** 등 **세부사항**을 **조례로 규정**

※ 사용료는 해당 관사 사용의 직무 관련성을 고려하여 유·무상 허용

◆ **다른 기관에서 해당 지자체로 일시 인사발령**된 직원에게 제공하기 위한 거주용 재산(부단체장 등)

◆ **원래의 근무지와 다른 지역에서 일정기간 근**무하게 되는 직원에게 제공하기 위한 거주용 재산(타지역 출장소, 협력관 등)

◆ **원래의 거주지에서 출퇴근이 곤란한 도서·벽지 등으로 인사발령**된 직원에게 제공하기 위한 거주용 재산(섬 발령 근무자 등)

◆ **기타 관사의 위치, 용도 등에 비추어 직무상 관련성**이 있는 직원에게 제공하기 위한 거주용 재산(특수지비상근무자, 산림보호·수문관리 종사자 등)

○ (운영비 등) 시설관리 및 개인사용 목적에 따라 **운영비 부담 주체 명확화**

- 전기 · 수도 · 통신 등 **개인 목적**을 위해 **사용**한 **요금**은 **사용자 부담**
- **건물 설비**(외관, 보일러 등)나 **기본 비품**(내장형 가전, 가구 등)의 **구입·교체·수리**에 필요한 **시설관리 비용**은 관리기관인 **지자체가 부담**

※ 사용자의 귀책 사유으로 파손된 경우는 사용자가 수리비 등 부담

○ (주민공개 강화) 관사운영에 대한 **투명성 확보** 및 **주민통제 강화**를 위해 관사운영 현황의 **공개 범위 확대**(단체장 관사 → 관사)

- **관사 통합운영 지자체**는 관사수, 소유형태, 운영비 등 **총괄현황 공개**<서식1>
- **관사운영 미 개선 지자체**는 1 · 2급관사 등 **세부내역도 공개**<서식1, 2>

□ 향후계획

○ '**자치단체 관사 운영 가이드라인**' **지자체 통**보(~'25. 12)

○ 가이드라인 **이행 조치계획 취합**(~'26.1.<서식3>) 및 **개선상황 점검**(~'26.6.)

참고1 주민공개 및 제출 서식

※ <서식1, 2>에 따른 공개는 '26년 현황에 대해 '27년부터 공개

Ⅰ <서식1> 관사 운영 현황

□ 관사 현황 : 총00개

○ 소유 : 00개 / 단독00, 아파트00, 빌라00

○ 임차 : 00개 / 단독00, 아파트00, 빌라00

□ 예산지출내역 : 총000원

○ 취득 : 0000원(00개), 임차 : 0000원(00개)

○ 시설유지관리비 : 000원 ※ 리모델링, 비품구입 등

○ 운영비 : 000원 ※ 수도, 가스, 통신비 등

Ⅱ <서식2> 단체장·부단체장 전용 관사 운영 현황

□ 단체장 · 부단체장 관사 * 각각 작성

○ 보유형태 : 소유('03년 신축 취득), 임차('26년, 전세)

○ 유형 : 단독주택(3층, 연면적 100㎡) / 주택가격 000백만원

○ 사용 현황 : 사용중

- (1층) 주민개방, (2층) 회의실, (3층) 주거공간

○ 2026년 예산지출 내역 : 총000,000원

- 취득(임차)비 : 00,000원
- 시설유지관리비 : 000원(지원근거 : 공유재산 관리 조례 00조)
- 운영비 : 000원(지원근거 : 공유재산 관리 조례 00조)

Ⅲ <서식3> 관사 운영 개선 이행 조치계획

시도	시군구	1. 단체장 관사 폐지 계획				2. 조례 개정 계획				
		폐지 계획	폐지 시기	미폐지 사유	활용 계획	1급관 사폐지	관사통 합운영	운영비 차등 지원 규정 폐지	개정 시기	미개정 사유
△△시 (예시)	본청	○	2026.6.		주민 개방	○	○	○	2026.6.	

「용인시 공유재산 관리 조례 시행규칙 일부개정규칙안」 입법예고를 하는데 있어, 그 이유와 주요내용을 미리 시민에게 알려 이에 대한 의견을 듣기 위하여 「행정절차법」 제41조에 따라 다음과 같이 공고합니다.

2026년 7월 9일

용 인 시 장

용인시 공유재산 관리 조례 시행규칙 일부개정규칙안 입법예고

1. 개정이유

가. 상위법령에 행정정보 공동이용 근거가 있음에도 불구하고 대상 정보를 별도 요구하는 내용을 삭제하고, 불일치 용어 등을 정비하고자 함.

나. 행정안전부의 「지방자치단체 관사 운영 가이드라인」(2025. 12.)에 따라 관사 이용 대상 및 관사 운영현황 공개에 대한 서식 등을 정비하고자 함.

2. 주요내용

가. 「공유재산 및 물품관리법 시행령」상 기부채납 시 필요한 경우 행정정보 공동 이용을 통해 건물 또는 토지 등기사항증명서, 건축물대장 등을 확인할 수 있도록 규정하고 있음에도 불구하고 해당 사항을 요구하는 내용 삭제 및 조문 정비

(안 제11조 제1항)

나. 등기사항증명서 등 수수료 규칙 개정 사항 반영에 따른 명칭 변경

- 등기부등본 → 등기사항증명서(안 제11조, 제14조, 제17조~제19조, 별지 제1호서식, 별지 제5호서식, 별지 제5-1호서식, 별지 제5-2호서식, 별지 제5-3호서식, 별지 제5-4호서식)

다. 관사 사용 가능 대상 명확화 및 관사 운영 현황 공개 시 서식 마련 (안 제31조 및 별지 제26호의2서식)

라. 법제처 법령정비기준에 따른 용어순화: 쌍방 → 양쪽(안 제14호)

3. **자치법규안 : 덧붙임**

4. **예고기간 :** 2026. 7. 9. ~ 2026. 7. 29.

5. **의견제출**

가. 제출기일 : 2026년 7월 29일까지

나. 제출방법: 서면·우편·팩스·전자메일 등

다. 기재내용:

○ 예고사항에 대한 항목별 의견(찬・반 여부와 그 이유)

○ 성명(단체의 경우 단체명과 대표자명), 주소, 전화번호

라. 제출기관: 용인시장(재산관리과장)

○ 주　　소 : 경기도 용인시 처인구 중부대로 1199, 용인시청 재산관리과

○ 전　　화 : 031-6193-3149

○ 팩　　스 : 031-6193-3189

○ 전자메일 : rjh4275@korea.kr

입법예고 사항에 대한 의견서

□ 자치법규명: 용인시 공유재산 관리 조례 시행규칙 일부개정규칙안

○ 성명(단체명):

○ 주　　소:

○ 전 화 번 호:

제·개정안 내용	찬성여부		의견	비고
	찬성	반대		

용인시규칙 제　　호

용인시 공유재산 관리 조례 시행규칙 일부개정규칙안

용인시 공유재산 관리 조례 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제11조제1항제1호 중 “재산의”를 “기부할 물건의”로, “면적, 재산가액”을 “면적”으로 하고, 같은 항 제2호 중 “기부자의 주소ㆍ성명(법인의 경우는 그 대표자의 주소 및 성명)”을 “기부자의 명칭ㆍ성명(법인의 경우는 그 대표자의 성명) 및 주소”로 하며, 같은 항 제3호부터 제5호까지를 각각 다음과 같이 하고, 같은 항 제6호를 삭제하며, 같은 항 제7호를 제6호로 한다.

3. 기부의 목적
4. 기부할 물건의 가격
5. 기부할 물건의 도면

제14조제1호, 제3호 및 제4호 중 “쌍방재산”을 각각 “양쪽재산”으로 하고, 같은 조 제5호 중 “쌍방재산의 등기부등본”을 “양쪽재산의 등기사항증명서”로 한다.

제17조제2항제2호를 다음과 같이 한다.

2. 등기사항증명서

제18조제1항제7호를 다음과 같이 한다.

7. 등기사항증명서

제19조제2항제2호를 다음과 같이 한다.

2. 등기사항증명서

제31조제1항 중 “조례 제47조에서 규정한 사용대상 공무원”을 “제48조제2항의 각 호에 따른 직원”으로 하고, 같은 조 제3항 중 “재산관리과장”을 “소관 재산관리관”으로 하며, 같은 조에 제4항을 다음과 같이 신설한다.

④ 조례 제56조의2제2항에 따른 주민공개 세부 사항은 별지 제26호의2서식에 의한다.

별지 제1호서식 제6호 중 “등기부등본”을 “등기사항증명서”로 한다.
별지 제5호서식 부속서류란 중 “등기부등본”을 “등기사항증명서”로 한다.
별지 제5-1호서식 부속서류란 중 “등기부등본”을 “등기사항증명서”로 한다.
별지 제5-2호서식 부속서류란 중 “등기부등본”을 “등기사항증명서”로 한다.
별지 제5-3호서식 부속서류란 중 “등기부등본”을 “등기사항증명서”로 한다.
별지 제5-4호서식 부속서류란 중 “등기부등본”을 “등기사항증명서”로 한다.
별지 제26호의2서식을 별지와 같이 신설한다.

부 칙

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

소관부서		재산관리과
입안자	부서장 직위・성명	재산관리과장 정선림
	팀장 직위・성명	재산관리팀장 최윤분
	주무관 성명・전화	류주희 (6193-3149)

[별지 제26호의2서식]

관사 운영 현황(제31조제4항 관련)

□ 관사 현황 : 총00개

○ 소유 : 00개 / 단독00, 아파트00, 빌라00

○ 임차 : 00개 / 단독00, 아파트00, 빌라00

□ 예산지출내역 : 총000원

○ 취득 : 0000원(00개), 임차 : 0000원(00개)

○ 시설유지관리비 : 000원 ※ 리모델링, 비품구입 등

○ 운영비 : 000원 ※ 수도, 가스, 통신비 등

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제11조(기부채납) ①「공유재산 및 물품 관리법 시행령」(이하 “영”이라 한다) 제5조에 따라 시유재산에 편입할 목적으로 기부를 하고자 하는 자가 있을 때에는 재산관리관은 다음 사항을 기부서에 작성하여 사전에 시장에게 신청하여야 한다. 1. 재산의 표시(위치, 지목, 면적, 재산가액 등) 2. 기부자의 주소 · 성명(법인의 경우는 그 대표자의 주소 및 성명) 3. 기부목적, 기부일시, 장소 4. 토지이용계획 확인서 5. 지적공부등본(토지대장, 건축물대장), 필요한 도면 등 6. 소유권 증명서류(부동산 권리증, 등기부등본 등) 7. (생 략) ② (생 략)	제11조(기부채납) ①----------. 1. 기부할 물건의 ------- 면적 --------- 2.-------- 명칭 · 성명---------- 성명) 및 주소 3. 기부의 목적 4. 기부할 물건의 가격 5. 기부할 물건의 도면 <삭 제> 6. (현행 제7호와 같음) ② (현행과 같음)
제14조(교환) 재산관리관은 시유재산의 교환을 요할 것이 있을 때에는 다음 사항을 갖추어 시장에게 신청하여야 한다.	제14조(교환) ----------.

현 행	개 정 안
1. 교환 쌍방재산의 표지(도면 첨부)	1. --- 양쪽재산----------
2. (생 략)	2. (현행과 같음)
3. 교환 쌍방재산의 토지대장, 임야대장 및 건축물 관리대장	3. --- 양쪽재산----------
4. 교환 쌍방재산의 토지이용계획 확인서	4. --- 양쪽재산----------
5. 교환 쌍방재산의 등기부등본	5. --- 양쪽재산의 등기사항증명서
6. 삭 제	
7.·8. (생 략)	7.·8. (현행과 같음)
제17조(등기수속 등) ① (생 략)	제17조(등기수속 등) ① (현행과 같음)
② 재산관리관이 시유재산으로 등기·등록을 완료하였을 때에는 지체없이 공유재산 관리대장에 등재하고, 제1항에 따라 권리를 확보한 후에 다음 각 호의 내용을 총괄재산관리관에게 보고하여야 한다.	② ----------.
1. (생 략)	1. (현행과 같음)
2. 등기부등본	2. 등기사항증명서
3. ~ 6. (생 략)	3. ~ 6. (현행과 같음)
제18조(매수신청) ① 실·국 및 사업소·구청의 시유재산의 매수를 요할 것이 있을 때에는 별지 제18호서식의 신청서를 작성하고, 다음 사항을 갖추어 시장에게 신청하여야 한다.	제18조(매수신청) ① ----------.
1. ~ 6. (생 략)	1. ~ 6. (현행과 같음)
7. 등기부등본	7. 등기사항증명서

현 행	개 정 안
8. ~ 10. (생 략) ② (생 략) 제19조(신축 등 신청) ① (생 략) ② 관리자가 제1항에 의하여 완공하였을 경우에는 등기 정리 후 다음사항을 갖추어 시장에게 보고하여야 한다. 1. (생 략) 2. 등기부등본 3. ~ 5. (생 략) 제31조(관사관리) ① 관사는 조례 제47조에서 규정한 사용대상 공무원이 아니면 이를 사용할 수 없으며, 공무원의 주거용 행정재산의 사용은 직무 수행을 위하여 필요한 경우로 한정한다. ② (생 략) ③ 제1항에 따라 관사를 사용하고자 하는 자는 관사 사용허가 신청서(별지 제24호서식)를 제출하여 사용허가를 받아야 하고, 입주 5일전까지 입주신고서(별지 제25호서식)와 서약서(별지 제26호서식)를 재산관리과장에게 제출하여야 한다. <신 설>	8. ~ 10. (현행과 같음) ② (현행과 같음) 제19조(신축 등 신청) ① (현행과 같음) ② ----------. 1. (현행과 같음) 2. 등기사항증명서 3. ~ 5. (현행과 같음) 제31조(관사관리) ① -------- 제48조제2항의 각 호에 따른 직원----------. ② (현행과 같음) ③ ---------- 소관 재산관리관----------. ④ 조례 제56조의2제2항에 따른 주민공개 세부 사항은 별지 제26호의2서식에 의한다.

현 행

［별지 제1호서식］

숨겨진 재산 신고서

1. 재산의 표시

소재지	지번	지목(종목)	면적(수량)	현소유자(점유)		비고
				주소	성명	

2. 발견행위
3. 관리상태
4. 시유재산임을 증명하는 서류(관계서류 별첨)
5. 위치도 또는 지적도(별첨)
6. 등기부등본 또는 지적공부등본(별첨)

위와 같이 숨겨진 재산을 발견하였기에 신고합니다.

20 년 월 일

신고자 주소 :

성명 :

용 인 시 장 귀하

［별지 제5호서식］

공유재산관리대장

Code No : (토 지)

회계명 :

제조자		확인	

관리자 : 소재지 :	구분	대분류		부속재산		부속서류	구 분	색 인
		중분류					등 기 부 등 본	
		소분류					토지대장등본	
		세분류					지 적 도 등 본	

(이하생략)

［별지 제5－1호서식］

공유재산관리대장

Code No : (건 물)

회계명 :

제조자		확인	

관리자 : 소재지 :	구분	대분류		부속재산		부속서류	구 분	색 인
		중분류					등 기 부 등 본	
		소분류					건물관리대장등본	
		세분류					배 치 도	

(이하생략)

［별지 제5－2호서식］

공유재산관리대장

Code No : (공 작 물)

회계명 :

제조자		확인	

관리자 : 소재지 :	구분	대분류		부속재산		부속서류	구 분	색 인
		중분류					등 기 부 등 본	
		소분류					배 치 도	
		세분류					평 면 도	

(이하생략)

개 정 안

［별지 제1호서식］

숨겨진 재산 신고서

1. 재산의 표시

소재지	지번	지목(종목)	면적(수량)	현소유자(점유)		비고
				주소	성명	

2. 발견행위
3. 관리상태
4. 시유재산임을 증명하는 서류(관계서류 별첨)
5. 위치도 또는 지적도(별첨)
6. 등기사항증명서 또는 지적공부등본(별첨)

위와 같이 숨겨진 재산을 발견하였기에 신고합니다.

20 년 월 일

신고자 주소 :

성명 :

용 인 시 장 귀하

［별지 제5호서식］

공유재산관리대장

Code No : (토 지)

회계명 :

제조자		확인	

관리자 : 소재지 :	구분	대분류		부속재산		부속서류	구 분	색 인
		중분류					등기사항증명서	
		소분류					토지대장등본	
		세분류					지 적 도 등 본	

(이하생략)

［별지 제5－1호서식］

공유재산관리대장

Code No : (건 물)

회계명 :

제조자		확인	

관리자 : 소재지 :	구분	대분류		부속재산		부속서류	구 분	색 인
		중분류					등기사항증명서	
		소분류					건물관리대장등본	
		세분류					배 치 도	

(이하생략)

［별지 제5－2호서식］

공유재산관리대장

Code No : (공 작 물)

회계명 :

제조자		확인	

관리자 : 소재지 :	구분	대분류		부속재산		부속서류	구 분	색 인
		중분류					등기사항증명서	
		소분류					배 치 도	
		세분류					평 면 도	

(이하생략)

<table>
<tr><th>현 행</th><th>개 정 안</th></tr>
<tr><td>
［별지 제5－3호서식］

공유재산관리대장

Code No : (기계기구)

회계명 :

제조자		확인	

관리자 :	구분	대분류		부속재산		부속서류	구 분	색 인
		중분류					등기부등본	
소재지 :		소분류					배 치 도	
		세분류					평 면 도	

(이하생략)
</td><td>
［별지 제5－3호서식］

공유재산관리대장

Code No : (기계기구)

회계명 :

제조자		확인	

관리자 :	구분	대분류		부속재산		부속서류	구 분	색 인
		중분류					등기사항증명서	
소재지 :		소분류					배 치 도	
		세분류					평 면 도	

(이하생략)
</td></tr>
<tr><td>
［별지 제5－4호서식］

공유재산관리대장

Code No : (선 박)

회계명 :

제조자		확인	

관리자 :	구분	대분류		부속서류	구 분	색 인	비고	
명 칭 :		중분류			등기부등본			
		소분류						
소재지 :		세분류						

(이하생략)
</td><td>
［별지 제5－4호서식］

공유재산관리대장

Code No : (선 박)

회계명 :

제조자		확인	

관리자 :	구분	대분류		부속서류	구 분	색 인	비고	
명 칭 :		중분류			등기사항증명서			
		소분류						
소재지 :		세분류						

(이하생략)
</td></tr>
<tr><td>
<신 설>
</td><td>
［별지 제26호의2서식］

관사 운영 현황(제31조제4항 관련)

□ 관사 현황 : 총00개

○ 소유 : 00개 / 단독00, 아파트00, 빌라00

○ 임차 : 00개 / 단독00, 아파트00, 빌라00

□ 예산지출내역 : 총000원

○ 취득 : 0000원(00개), 임차 : 0000원(00개)

○ 시설유지관리비 : 000원 ※ 리모델링, 비품구입 등

○ 운영비 : 000원 ※ 수도, 가스, 통신비 등
</td></tr>
</table>

관계법령 발췌서

□ 「공유재산 및 물품관리법 시행령」

제5조(기부채납) ① 지방자치단체의 장은 법 제7조제1항에 따라 기부(寄附)를 받아들일 때에는 기부자로부터 다음 각 호의 사항을 분명하게 적은 기부서와 권리 확보에 필요한 서류를 받아야한다. 이 경우 지방자치단체의 장은 필요한 경우 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 해당 재산의 건물

등기사항증명서 또는 토지등기사항증명서, 건축물대장, 토지대장, 임야대장, 지적도나 임야도 등을 확인하여야 한다.

1. 기부할 물건의 표시

2. 기부자의 명칭, 성명(법인의 경우는 그 대표자의 성명) 및 주소

3. 기부의 목적

4. 기부할 물건의 가격

5. 기부할 물건의 도면

② 지방자치단체의 장은 대표자가 기부하는 경우에는 그 대표자임을 증명하는 서류와 각 기부자의 성명·주소 및 기부 재산 등을 적은 명세서를 제1항의 기부서에 첨부하게 하여야 한다.

③ ~ ⑤ 생략

□ 「등기사항증명서 등 수수료규칙」

제2조(등기사항증명서) ① 등기사항증명서의 발급수수료는 1통에 대하여 20장까지는 1,200원으로하고, 1통이 20장을 초과하는 때에는 초과 1장마다 50원의 수수료를 납부하여야 한다. 다만, 수수료 중 100원 미만의 단수가 있을 때에는 그 단수는 계산하지 아니한다.

② 생략

기타 참고사항

지방자치단체 관사 운영 가이드라인

□ 검토 배경

○ **'25년 국정감사**(한병도 의원) 시 **지자체 관사수 증가, 운영비 지원 등 문제점** 지적과 함께 **행안부가 표준가이드라인 마련 필요**성 제기

< '25년 국정감사 지적사항 >

▸ 지난 정부 국정과제로 '검소한 관사운영'을 제시, 행안부도 관사운영 개선 권고하였음에도 관사수*는 지속 증가, 5년간 취득·운영비 1,078억원 소요

* 1,828개('21년) → 1,941개('22년) → 2,144개('23년) → 2,148개('24년) → 2,165개('25년)

▸ 행안부가 지자체 관사에 적용할 수 있는 표준 지침을 마련할 필요

□ 제도 현황

○ (근거) 관사운영은 자치사무로, **지자체별 「공유재산조례」에 따라 운영, 공유재산법령 및 운영기준**에는 **재산분류** 및 **공개 근거**만 규정

○ (유형) 자치단체 조례로 통상 **사용자에 따라 1~3급*** 관사로 분류

* **1급**: 지자체장, **2급**: 부단체장 및 이에 준하는 자, **3급**: 1·2급 이외의 자

○ (운영비) 대부분 지자체는 **1·2급 관사**에 **기본비품, 수선비** 등을 **지원**, 일부는 공공요금 등 관리비도 지원이 가능토록 조례에 규정

□ 관사운영 현황

○ **2006년**~, 표준조례안에 의해 자치단체 **조례 제정** 운영

- 이후, 우리부는 지자체 관사 **운영개선 지속 권고('10년, '22년)**

2010년	2022년
(광역) **관사유지**, 주민개방 등 **이용도 제고** 강구 (기초) **관사폐지**, 존치불가피시 조례에 면적등 규정	(단체장) 광역·기초 **관사 폐지** 및 **주민공개 강화** (부단체장 등 소속공무원) **운영비 사용자 부담 원칙**

○ (관사 수) 5년간 지자체 **총 관사수 증가**('21년 1,828개→'25년 2,165개, 18.4%↑), **1급 관사는 감소**하였으나 소속직원 사용의 **3급관사가 증가**

* (**1급관사**) '21년 10개 → '25년 7개, (**3급관사**) '21년 1,629개 → '25년 1,965개(**강원 제2청사 관련 135↑ 등**)

○ (운영비 지원) 공공요금 등 관리비가 해당되며, 자부담 원칙이면서 일부 지자체가 **1·2급 관사 위주**로 **운영비 지원** 근거를 **조례에 규정**

○ (사용료 부과) 관사 사용에 따른 **임차비** 성격으로 대부분 지자체가 **1·2급 관사는 무상, 3급관사**는 목적·용도에 따라 **유·무상** 사용 중

□ 관사 운영 가이드라인(권고)

《 관사 운영 기본방향 》

❖ **단체장 관사 폐지 및 1급·2급·3급 관사를 통합 운영** 조례 개정 필요
❖ **운영비 등 자부담 원칙 준수** 조례 개정 필요
❖ **관사운영 현황을 연 1회 이상 주민 공개**

○ (관사운영 기본원칙) 현행 **조례**에서 직위별로 구분하고 있는 **1·2·3급 관사**를 **일원화**하고, **운영방식**은 **소속 직원***의 **직무 관련성 기준으로 개선**

* 조례 개정(관사 정의) : 소속 공무원 → 소속 직원

○ (사용허가 등) 아래와 같이 **직무 관련성을 고려**하여 관사 **사용대상자, 사용허가·취소, 사용료 부과** 등 **세부사항**을 **조례로 규정**

※ 사용료는 해당 관사 사용의 직무 관련성을 고려하여 유·무상 허용

◆ **다른 기관에서 해당 지자체로 일시 인사발령**된 직원에게 제공하기 위한 거주용 재산(부단체장 등)
◆ **원래의 근무지와 다른 지역에서 일정기간 근**무하게 되는 직원에게 제공하기 위한 거주용 재산(타지역 출장소, 협력관 등)
◆ **원래의 거주지에서 출퇴근이 곤란한 도서·벽지 등으로 인사발령**된 직원에게 제공하기 위한 거주용 재산(섬 발령 근무자 등)
◆ **기타 관사의 위치, 용도 등에 비추어 직무상 관련성**이 있는 직원에게 제공하기 위한 거주용 재산(특수지비상근무자, 산림보호·수문관리 종사자 등)

○ (운영비 등) 시설관리 및 개인사용 목적에 따라 **운영비 부담 주체 명확화**

- 전기 · 수도 · 통신 등 **개인 목적**을 위해 **사용**한 **요금**은 **사용자 부담**
- **건물 설비**(외관, 보일러 등)나 **기본 비품**(내장형 가전, 가구 등)의 **구입·교체·수리**에 필요한 **시설관리 비용**은 관리기관인 **지자체가 부담**

※ 사용자의 귀책 사유으로 파손된 경우는 사용자가 수리비 등 부담

○ (주민공개 강화) 관사운영에 대한 **투명성 확보** 및 **주민통제 강화**를 위해 관사운영 현황의 **공개 범위 확대**(단체장 관사 → 관사)

- **관사 통합운영 지자체**는 관사수, 소유형태, 운영비 등 **총괄현황 공개**<서식1>
- **관사운영 미 개선 지자체**는 1 · 2급관사 등 **세부내역도 공개**<서식1, 2>

□ 향후계획

○ '**자치단체 관사 운영 가이드라인**' **지자체 통보**(~'25. 12)

○ 가이드라인 **이행 조치계획 취합**(~'26.1.<서식3>) 및 **개선상황 점검**(~'26.6.)

참고1 주민공개 및 제출 서식

※ <서식1, 2>에 따른 공개는 '26년 현황에 대해 '27년부터 공개

Ⅰ <서식1> 관사 운영 현황

□ 관사 현황 : 총00개

○ 소유 : 00개 / 단독00, 아파트00, 빌라00

○ 임차 : 00개 / 단독00, 아파트00, 빌라00

□ 예산지출내역 : 총000원

○ 취득 : 0000원(00개), 임차 : 0000원(00개)

○ 시설유지관리비 : 000원 ※ 리모델링, 비품구입 등

○ 운영비 : 000원 ※ 수도, 가스, 통신비 등

Ⅱ <서식2> 단체장·부단체장 전용 관사 운영 현황

□ 단체장 · 부단체장 관사 * 각각 작성

○ 보유형태 : 소유('03년 신축 취득), 임차('26년, 전세)

○ 유형 : 단독주택(3층, 연면적 100㎡) / 주택가격 000백만원

○ 사용 현황 : 사용중

- (1층) 주민개방, (2층) 회의실, (3층) 주거공간

○ 2026년 예산지출 내역 : 총000,000원

- 취득(임차)비 : 00,000원
- 시설유지관리비 : 000원(지원근거 : 공유재산 관리 조례 00조)
- 운영비 : 000원(지원근거 : 공유재산 관리 조례 00조)

Ⅲ <서식3> 관사 운영 개선 이행 조치계획

시도	시군구	1. 단체장 관사 폐지 계획				2. 조례 개정 계획				
		폐지 계획	폐지 시기	미폐지 사유	활용 계획	1급관사폐지	관사통합운영	운영비 차등 지원 규정 폐지	개정 시기	미개정 사유
△△시 (예시)	본청	○	2026.6.		주민 개방	○	○	○	2026.6.	

용인시공고 제2026-2130호

「용인시 건축 조례 일부개정조례안」 입법예고를 하는데 있어, 그 개정이유와 주요내용을 시민에게 미리 알려 이에 대한 의견을 듣기 위하여 「행정절차법」 제41조에 따라 다음과 같이 공고합니다.

2026 년 7 월 9 일

용 인 시 장

용인시 건축 조례 일부개정조례안 입법예고

1. 개정이유

가. 상위법령에 따라 위임사항을 정비하고, 건축 조례 운영 및 관리의 효율성을 위해 「용인시 건축 조례 시행규칙」의 조문을 통합하여 규정하고자 함

2. 주요내용

가. 상위 법령의 용어에 따라 문구를 정비하고 심의 대상에 대한 구분을 명확히 규정함(안 제3조의2, 안 제8조)

나. 「용인시 건축 조례 시행규칙」의 통합에 따른 조문 및 별지서식 이동(안 제13조, 안 제13조의2, 안 제13조의3, 안 제24조, 안 제26조, 안 별지 제3호서식)

다. 상위법령 및 국토부 위임에 따라 용도별 건축물의 건축기준 신설

- 다중주택 및 임대형기숙사의 실별 최소면적, 창문의 설치 및 크기 등 (안 제26조의3)

라. 「정부조직법」 개정에 따른 부처명칭 정비(안 별표 4)

- 산업통상자원부 → 산업통상부

3. 자치법규안 : 붙임

4. 예고기간: 2026. 7. 10. ~ 2026. 7. 30.

5. 의견제출

가. 제출기일: 2026년 7월 30일까지

나. 제출방법: 서면 · 우편 · 팩스 · 전자메일 등

다. 기재내용

◦ 예고사항에 대한 항목별 의견(찬·반 여부와 그 이유)

◦ 성명(단체의 경우 단체명과 대표자명), 주소, 전화번호

라. 제출기관: 용인시장(건축과장)

◦주　　소: 용인시 처인구 중부대로 1199, 용인시청 건축과

◦전　　화: 031) 6193-2386

◦팩　　스: 031) 6193-2419

◦전자메일: okju5580@korea.kr

입법예고 사항에 대한 의견서

□ 자치법규명: 용인시 건축 조례 일부개정조례안

○ 성명(단체명):

○ 주　　소:

○ 전 화 번 호:

제·개정안 내용	찬성여부		의견	비고
	찬성	반대		

용인시 건축 조례 일부개정조례안

1. 구　　분: 일부개정

2. 개정이유

상위법령에 따라 위임사항을 정비하고, 건축 조례 운영 및 관리의 효율성을 위해 「용인시 건축 조례 시행규칙」의 조문을 통합하여 규정하고자 함

3. 주요내용

가. 상위 법령의 용어에 따라 문구를 정비하고 심의 대상에 대한 구분을 명확히 규정함(안 제3조의2, 안 제8조)

나. 「용인시 건축 조례 시행규칙」의 통합에 따른 조문 및 별지서식 이동(안 제13조, 안 제13조의2, 안 제13조의3, 안 제24조, 안 제26조, 안 별지 제3호 서식)

다. 상위법령 및 국토부 위임에 따라 용도별 건축물의 건축기준 신설

- 다중주택 및 임대형기숙사의 실별 최소면적, 창문의 설치 및 크기 등

(안 제26조의3)

라. 「정부조직법」 개정에 따른 부처명칭 정비(안 별표 4)

- 산업통상자원부 → 산업통상부

4. 개정조례안: 덧붙임

5. 신·구조문대비표: 덧붙임

6. 관계법령 발췌서: 덧붙임

가. 「건축법」제4조

나. 「건축법 시행령」제5조의5, 제3조의5

다. 「건축법 시행령」별표1 제1호나목4), 제2호라목2)

라. 「기숙사 건축기준」

마. 「건축서비스산업진흥법 시행령」제17조

7. 예산수반 사항: 해당 없음

8. 입법예고 결과: 실시 예정

9. 부서협의 절차이행 여부: 협의 예정

가. 규제개혁위원회 심의결과:

나. 소비자정책위원회 심의결과:

다. 지방보조금심의위원회 심의결과:

라. 부패영향평가 협의결과:

마. 성별영향평가 협의결과:

바. 관계부서 의견 조회여부:

사. 상급 기관 승인 여부(표준안 포함): 해당없음

10. 기타 참고사항: 해당 없음

용인시조례 제 호

용인시 건축 조례 일부개정조례안

용인시 건축 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조의2제1항 각 호 외의 부분 중 “「건축법 시행령」(이하 “영”이라 한다) 제5조의5제1항 각 호의 심의사항과 다음”을 “다음”으로 하고, 같은 항 제1호부터 제4호까지를 각각 제2호부터 제5호까지로 하며, 같은 항에 제1호를 다음과 같이 신설한다.

1. 「건축법 시행령」(이하 “영”이라 한다) 제5조의5제1항제1호부터 제7호까지의 사항

제3조의2제1항제3호(종전의 제2호) 각 목 외의 부분을 다음과 같이 한다.

영 제5조의5제1항제8호에 따라 도시 및 건축환경의 체계적인 관리를 위하여 지정·공고한 지역에서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물

제3조의2제3항 각 호 외의 부분 중 “영 제5조의5제6항제2호에 따라 다음”을 “다음”으로, “생략한다”를 “생략할 수 있다”로 하고, 같은 항 제1호를 삭제하며, 같은 항에 제4호를 다음과 같이 신설한다.

4. 법 제29조(공용건축물의 특례)에 따른 협의 대상건축물로 건축설계공모 방식에 따라 별도의 심사위원회의 심사를 거쳐 선정된 건축물

제8조제2항 각 호 외의 부분 중 “위원회”를 “소위원회는 위원회”로, “사항은 소위원회의 심의사항으로 위임한다.”을 “사항을 위임받아 심의한다.”로 하고, 같은 항 제3호 중 “제3조의2제1항제2호나목”을 “제3조의2제1항제3호나목”으로 하며, 같은 항 제4호 중 “제3조의2제1항제3호”를 “제3조의2제1항제4호”로 한다.

제13조를 다음과 같이 한다.

제13조(합동조사반) 위원회 운영과 관련하여 필요한 경우에는 관계공무원과 합동조사반을 편성할 수 있다.

제13조의2 및 제13조의3을 각각 다음과 같이 신설한다.

제13조의2(회의록 등) ① 위원회는 회의를 개최하였을 경우 회의록 및 관련 서류를 작성·비치하여야 한다.

② 그 밖에 위원회의 운영에 관하여 이 조례에서 규정하지 아니한 사항은 위원회의 의결을 거쳐 위원장이 정한다.

제13조의3(위원의 준수사항) 위원회의 위원 및 관계공무원 등 위원회의 업무에 관여한 사람은 그 업무수행상 알게 된 비밀을 누설하여서는 아니 된다.

제24조제6항을 다음과 같이 하고, 같은 조에 제7항을 다음과 같이 신설한다.

⑥ 수수료를 지급받으려는 업무대행자는 별지 제3호 서식의 청구서를 작성하여 허가권자에게 수수료를 청구하여야 한다.

⑦ 수수료는 연 4회 매 분기 말일까지 청구하여야 한다. 다만, 4분기의 수수료는 12월 15일까지 청구하여야 한다.

제26조제3항을 다음과 같이 하고, 같은 조에 제4항을 다음과 같이 신설한다.

③ 시장은 건축지도원을 20명의 범위에서 지정할 수 있다.

④ 건축지도원의 임기는 3년 이하로 하되, 한 차례만 연임할 수 있다.

제4장에 제26조의3을 다음과 같이 신설한다.

제26조의3(용도별 건축물의 건축기준) ① 영 별표1 제1호나목4)(다중주택)에서 "건축 조례로 정하는 실별 최소 면적, 창문의 설치 및 크기 등의 기준"이란 다음 각 호와 같다

1. 개인공간(침실 등 개인이 거주하는 공간. 이하 같다)의 최소면적은 14제곱미터 이상을 확보하여야 한다. 다만 이와 별개로 각 실에 욕실을 설치할 경우 욕실의 면적은 2제곱미터 이상을 확보하여야 한다.
2. 개인공간의 창문은 자연채광과 환기가 가능하도록 외기에 접하도록 설치하고 유효면적 1제곱미터 이상의 크기로 설치하여야 한다.
3. 실간 소음방지를 위하여 「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」 제19조에 따른 경계벽 구조 등의 기준과 「소음방지를 위한 층간 바닥충격음 차단 구조기준」에 적합하여야 한다.

② 영 별표1 제2호라목2)(임대형기숙사) 및 국토교통부 고시 「기숙사 건축기준」 제3조에 따른 "기숙사의 최소실 면적, 창 설치 등의 기준"이란 다음 각 호와 같다.

1. 1인실의 면적은 18제곱미터 이상으로 계획하고(실에 욕실을 설치하는 경우 욕실의 면적을 포함한다.) 2인 이상으로 계획 할 경우 1인실의 최소면적은 18제곱미터에 1인당 10제곱미터를 더한 면적 이상으로 한다.
2. 공유공간의 면적은 국토교통부 고시(기숙사 기준) 산정 면적의 1.2배 이상으로

계획한다.

3. 국토교통부의 ‘범죄예방 건축기준’ 고시에 따라 범죄예방설계를 하여야 한다.

③ 제1항에서부터 제2항까지 정하는 각 면적은 안목치수를 기준으로 산정한다.

별표 4 제2호 중 “산업통상자원부장관”을 “산업통상부장관”으로 한다.

별지 제3호서식을 별지와 같이 신설한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(일반적 경과조치) 이 조례 시행 전에 건축허가(건축심의 신청을 포함한다)를 신청한 경우와 건축허가를 받았거나 건축신고를 한 경우 또는 건축위원회 심의를 받은 경우에는 종전의 규정에 따른다. 다만, 종전의 규정이 개정규정에 비하여 건축주·시공자에게 불리한 경우에는 개정규정에 따른다.

제3조(건축위원회 심의사항에 관한 적용례) 제3조의2의 개정규정은 이 조례 시행 후 건축위원회 심의를 신청하는 건축물부터 적용한다.

제4조(용도별 건축물의 건축 기준에 관한 적용례) 제26조의3의 개정규정은 이 조례 시행 이후 다음 각 호의 신청이나 신고를 하는 경우부터 적용한다.

1. 법 제11조에 따른 건축허가(법 제16조에 따른 변경허가 및 변경신고를 포함한다)의 신청(건축허가를 신청하기 위해 법 제4조의2제1항에 따라 건축위원회에 심의를 신청하는 경우를 포함한다)
2. 법 제14조에 따른 건축신고(법 제16조에 따른 변경허가 및 변경신고를 포함한다)
3. 제1호 및 제2호에 따른 허가나 신고가 의제되는 다른 법률에 따른 허가·인가·승인 등의 신청 또는 신고

소관부서		건축과
입안자	부서장 직위.성명	건축과장 박영선
	팀장 직위.성명	건축행정팀장 정명희
	주무관 성명.전화	임옥주 (6193-2386)

[별표 4]〈신설 2022. 2. 28〉

업무대행 수수료(제24조제5항 관련)

1. 업무대행 수수료

산정식	Y = L/8 × T × D
L/8	기술사 노임단가(시간당)
T	현장검사 소요시간
D	건축물의 종별 용도에 따른 난이도 비율

2. “노임단가”는 「엔지니어링산업 진흥법」 제31조에 따라 산업통상부장관이 고시하는 엔지니어링사업 대가기준에서 정한 건설 분야 기술사 노임단가(매년 1월 1일을 기준으로 한다)를 따른다.

3. 현장검사 소요시간(T)은 다음 각 목의 기준에 따른다.
   가. 사용승인 현장검사 소요시간 산정기준

(단위: 시간)

연면적 합계 (규 모)	용도별 사용승인 현장검사 소요시간		
	1종(단순)	2종(보통)	3종(복잡)
200제곱미터 이하	4.0	4.0	4.0
660제곱미터 이하	5.0	6.0	6.0
1천 제곱미터 이하	5.0	6.0	7.0
5천 제곱미터 이하	5.0	6.0	7.5
1만 제곱미터 이하	6.0	7.5	8.5
3만 제곱미터 이하	6.0	8.5	9.0
5만 제곱미터 이하	7.0	9.0	9.5
10만 제곱미터 이하	8.0	9.5	10
20만 제곱미터 이하	9.0	18.0	19.0
30만 제곱미터 이하	10.0	20.0	22.0
30만 제곱미터 이상	11.0	23.0	24.0

나. 건축허가 또는 신고를 위한 현장조사ㆍ검사 및 확인업무 대행시에는 대행소요시간을 1시간으로 본다.

4. 건축물의 종별 용도에 따른 난이도 비율(D)은 다음과 같다.(건축사 용역의 범위와 대가의 기준)

종 별	건축물의 종류	비 율
1종 (단순)	ㆍ 가설건축물, 창고시설 중 하역장, 자동차관련시설(정비공장, 운전학원ㆍ정비학원 제외), 동물 및 식물관련 시설, 그 밖에 제1종 용도와 유사한 것. ※ 제1종 시설로서 공기조화 설비 등 특수설비를 요하는 시설은 제2종을 적용	90퍼센트
2종 (보통)	ㆍ 공작물(굴뚝ㆍ옹벽ㆍ고가수조 등),단독주택, 공동주택, 제1종 근린생활시설, 제2종 근린생활시설, 판매시설, 운수시설 중 철도시설, 교육연구시설(도서관 제외), 노유자시설, 수련시설, 업무시설, 숙박시설(관광 숙박시설제외), 위락시설, 공장, 창고시설(하역장 제외), 위험물저장 및 처리시설, 자동차 관련시설 중 정비공장 및 운전학원ㆍ정비학원, 자원순환 관련 시설, 교정 및 군사시설, 묘지관련시설(화장시설 제외), 관광휴게시설(관망탑 제외), 장례식장, 그 밖에 제2종 용도와 유사한 것. ※ 제2종 시설로서 특수구조 또는 공기조화 설비 등 특수설비를 요하는 시설은 제3종 적용	100퍼센트
3종 (복잡)	ㆍ 문화 및 집회시설, 종교시설, 운수시설(철도시설 제외), 의료시설, 교육연구시설 중 도서관, 운동시설, 숙박시설 중 관광숙박시설, 방송통신시설, 발전시설, 묘지관련시설 중 화장시설, 관광휴게시설 중 관망탑, 그 밖에 제3종 용도와 유사한 것	110퍼센트

5. 허가권자는 산정된 수수료를 다음 각 목의 비율에 따라 지급한다.

가. 건축허가 또는 신고를 위한 현장조사ㆍ검사 및 확인업무 대행: 100퍼센트

나. 사용승인을 위한 현장조사ㆍ검사 및 확인업무 대행: 100퍼센트

다. 임시사용승인을 위한 현장조사ㆍ검사 및 확인업무 대행: 30퍼센트

라. 사용승인 및 임시사용승인을 위한 현장조사ㆍ검사 및 확인업무를 대행하면서 위법사항 발견 보고 등으로 사용승인 및 임시사용승인을 받지 못하였을 경우: 30퍼센트

6. 산정 수수료 중 1천원 미만의 금액은 절사한다.

[별지 제3호서식]

건축사 대행 업무 수수료 청구서

(겉지)

1. 대행 업무를 한 건축사			
성 명		면허번호	제 호
상 호		등록번호	제 호
주 소		전 화	
대행 업무기간	년 월 일부터 년 월 일까지		
2. 대행 업무 내용			
대행 업무건수			
대 행 업 무 수 수 료 청 구 금 액	일금 원정(₩)		
산 출 근 거	별첨		

「용인시 건축 조례」 제24조제5항 및 제6항에 따라 상기와 같이 건축사 대행 업무 수수료를 청구합니다.

년 월 일

청구인 주소 :
성명 : (인)

용 인 시 장 귀하

첨부 : 건축사 대행 업무 내역서 1부

(속지)

건축사 대행 업무 내역서

일련번호	허가일자 (허가번호)	위 치 건축주	용 도 연면적	착공일 사용검사일	대행 업무 수수료 (Y=L/8×T×D)

작성자 : 대행 업무 건축사 (인)

※ Y = L/8 × T × D

Y : 수수료

L/8 = 기술사 노임단가(시간당)

T : 현장검사 소요시간

D : 건축물의 종별 용도 난이도 비율

신·구조문대비표

현 행	개 정 안
제3조의2(기능 등) ① 위원회는 「건축법 시행령」(이하 "영"이라 한다) 제5조의5제1항 각 호의 심의사항과 다음 각 호의 사항을 심의한다.	제3조의2(기능 등) ① -------- 다음 ----------.
<신 설>	1. 「건축법 시행령」(이하 "영"이라 한다) 제5조의5제1항제1호부터 제7호까지의 사항
1. (생 략)	2. (현행 제1호와 같음)
2. 분양을 목적으로 하는 다음 각 목의 건축물의 건축에 관한 사항	3. 영 제5조의5제1항제8호에 따라 도시 및 건축환경의 체계적인 관리를 위하여 지정·공고한 지역에서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물
가. ~ 마. (생 략)	가. ~ 마. (현행과 같음)
3.·4. (생 략)	4.·5. (현행 제3호 및 제4호와 같음)
② 삭 제	
③ 영 제5조의5제6항제2호에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 심의를 생략한다.	③ 다음 ---------- 생략할 수 있다.
1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조제3항 단서에 따라 건축위원회와 도시계획위원회가 공동으로 심의한 사항	<삭 제>
2. 삭 제	

3. (생 략)	3. (현행과 같음)
<신 설>	4. 법 제29조(공용건축물의 특례)에 따른 협의 대상건축물로 건축설계 공모 방식에 따라 별도의 심사위원회의 심사를 거쳐 선정된 건축물
제8조(소위원회의 구성 및 운영) ① (생 략)	제8조(소위원회의 구성 및 운영) ① (현행과 같음)
② 위원회 심의대상 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항은 소위원회의 심의사항으로 위임한다.	② 소위원회는 위원회 ---------- ---------- 사항을 위임받아 심의한다.
1.·2. 삭 제	
3. 제3조의2제1항제2호나목에 따른 건축물	3. 제3조의2제1항제3호나목----------
4. 제3조의2제1항제3호에 따른 건축법령의 적용 완화 여부 및 적용 범위에 관한 사항	4. 제3조의2제1항제4호---------- ----------
5. (생 략)	5. (현행과 같음)
제13조(운영세칙) 위원회 운영에 필요한 사항은 규칙으로 정한다.	제13조(합동조사반) 위원회 운영과 관련하여 필요한 경우에는 관계공무원과 합동조사반을 편성할 수 있다.
<신 설>	제13조의2(회의록 등) ① 위원회는 회의를 개최하였을 경우 회의록 및 관련 서류를 작성·비치하여야 한다. ② 그 밖에 위원회의 운영에 관하여 이 조례에서 규정하지 아니한 사항은 위원회의 의결을 거쳐 위원장이 정한다.
<신 설>	제13조의3(위원의 준수사항) 위원회

	의 위원 및 관계공무원 등 위원회의 업무에 관여한 사람은 그 업무수행 상 알게 된 비밀을 누설하여서는 아니 된다.
제24조(현장조사·검사 및 확인업무의 대행) ① ~ ⑤ (생 략) ⑥ 제5항에 따른 수수료의 지급시기, 방법 및 절차 등은 규칙으로 정한다. <신 설>	제24조(현장조사·검사 및 확인업무의 대행) ① ~ ⑤ (현행과 같음) ⑥ 수수료를 지급받으려는 업무대행자는 별지 제3호 서식의 청구서를 작성하여 허가권자에게 수수료를 청구하여야 한다. ⑦ 수수료는 연 4회 매 분기 말일까지 청구하여야 한다. 다만, 4분기의 수수료는 12월 15일까지 청구하여야 한다.
제26조(건축지도원) ①·② (생 략) ③ 건축지도원의 인원범위 및 임기에 관한 사항은 규칙으로 정한다. <신 설> <신 설>	제26조(건축지도원) ①·② (현행과 같음) ③ 시장은 건축지도원을 20명의 범위에서 지정할 수 있다. ④ 건축지도원의 임기는 3년 이하로 하되, 한 차례만 연임할 수 있다. 제26조의3(용도별 건축물의 건축기준) ① 영 별표1 제1호나목4)(다중주택)에서 “건축 조례로 정하는 실별 최소 면적, 창문의 설치 및 크기 등의 기준”이란 다음 각 호와 같다 1. 개인공간(침실 등 개인이 거주하는 공간. 이하 같다)의 최소면적은 14제곱미터 이상을 확보하여야 한

	다. 다만 이와 별개로 각 실에 욕실을 설치할 경우 욕실의 면적은 2제곱미터 이상을 확보하여야 한다. 2. 개인공간의 창문은 자연채광과 환기가 가능하도록 외기에 접하도록 설치하고 유효면적 1제곱미터 이상의 크기로 설치하여야 한다. 3. 실간 소음방지를 위하여 「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」제19조에 따른 경계벽 구조 등의 기준과 「소음방지를 위한 층간 바닥충격음 차단 구조기준」에 적합하여야 한다. ② 영 별표1 제2호라목2)(임대형기숙사) 및 국토교통부 고시 「기숙사 건축기준」제3조에 따른 “기숙사의 최소실 면적, 창 설치 등의 기준”이란 다음 각 호와 같다. 1. 1인실의 면적은 18제곱미터 이상으로 계획하고(실에 욕실을 설치하는 경우 욕실의 면적을 포함한다.) 2인 이상으로 계획 할 경우 1인실의 최소면적은 18제곱미터에 1인당 10제곱미터를 더한 면적 이상으로 한다. 2. 공유공간의 면적은 국토교통부 고시(기숙사 기준) 산정 면적의 1.2배 이상으로 계획한다.

	3. 국토교통부의 ‘범죄예방 건축기준’ 고시에 따라 범죄예방설계를 하여야 한다. ③ 제1항에서부터 제2항까지 정하는 각 면적은 안목치수를 기준으로 산정한다.

관계법령 발췌서

□「건축법」

제4조(건축위원회) ① 국토교통부장관, 시ㆍ도지사 및 시장ㆍ군수ㆍ구청장은 다음 각 호의 사항을 조사ㆍ심의ㆍ조정 또는 재정(이하 이 조에서 "심의등"이라 한다)하기 위하여 각각 건축위원회를 두어야 한다. <개정 2009. 4. 1., 2013. 3. 23., 2014. 5. 28.>

1. 이 법과 조례의 제정ㆍ개정 및 시행에 관한 중요 사항
2. 건축물의 건축등과 관련된 분쟁의 조정 또는 재정에 관한 사항. 다만, 시ㆍ도지사 및 시장ㆍ군수ㆍ구청장이 두는 건축위원회는 제외한다.
3. 건축물의 건축등과 관련된 민원에 관한 사항. 다만, 국토교통부장관이 두는 건축위원회는 제외한다.
4. 건축물의 건축 또는 대수선에 관한 사항
5. 다른 법령에서 건축위원회의 심의를 받도록 규정한 사항

② ~ ⑤ (생 략)

□「건축법 시행령」

제5조의5(지방건축위원회) ① 법 제4조제1항에 따라 특별시ㆍ광역시ㆍ특별자치시ㆍ도ㆍ특별자치도(이하 "시ㆍ도"라 한다) 및 시ㆍ군ㆍ구(자치구를 말한다. 이하 같다)에 두는 건축위원회(이하 "지방건축위원회"라 한다)는 다음 각 호의 사항에 대한 심의등을 한다. <개정 2013. 11. 20., 2014. 10. 14., 2014. 11. 11., 2014. 11. 28., 2020. 4. 21.>

1. 법 제46조제2항에 따른 건축선(建築線)의 지정에 관한 사항
2. 법 또는 이 영에 따른 조례(해당 지방자치단체의 장이 발의하는 조례만 해당한다)의 제정ㆍ개정 및 시행에 관한 중요 사항
3. 삭제 <2014. 11. 11.>
4. 다중이용 건축물 및 특수구조 건축물의 구조안전에 관한 사항
5. 삭제 <2016. 1. 19.>
6. 삭제 <2020. 4. 21.>
7. 다른 법령에서 지방건축위원회의 심의를 받도록 한 경우 해당 법령에서 규정한 심의사항
8. **특별시장ㆍ광역시장ㆍ특별자치시장ㆍ도지사 또는 특별자치도지사(이하 "시ㆍ도지사"라 한다) 및 시장ㆍ군수ㆍ구청장이 도시 및 건축 환경의 체계적인 관리를 위하여 필요하다고 인정하여 지정ㆍ공고한 지역에서 건축조례로 정하는 건축물의 건축등에 관한 것으로서 시ㆍ도지사 및 시장ㆍ군수ㆍ구청장이 지방건축위원회의 심의가 필요하다고 인정한 사항. 이 경우 심의 사항은 시ㆍ도지사 및 시장ㆍ군수ㆍ구청장이 건축 계획, 구조 및 설비 등에 대해 심의 기준을 정하여 공고한 사항으로 한정한다.**

② ~ ⑤ (생 략)

⑥ 지방건축위원회 위원의 임명ㆍ위촉ㆍ제척ㆍ기피ㆍ회피ㆍ해촉ㆍ임기 등에 관한 사항, 회의 및 소위원회의 구성ㆍ운영 및 심의등에 관한 사항, 위원의 수당 및 여비 등에 관한 사항은 조례로 정하되, 다음 각 호의 기준에 따라야 한다. <개정 2014. 11. 11., 2014. 11. 28., 2018. 9. 4., 2020. 4. 21., 2024. 12. 17.>

1. 위원의 임명ㆍ위촉 기준 및 제척ㆍ기피ㆍ회피ㆍ해촉ㆍ임기

가. ~ 마. (생 략)

2. 심의등에 관한 기준

가.「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제30조제3항 단서에 따라 건축위원회와 도시계획위원회가 공동으로 심의한 사항에 대해서는 심의를 생략할 것

나. ~ 카. (생 략)

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

[전문개정 2008. 10. 29.][제3조의4에서 이동 <2014. 11. 28.>]

■ 건축법 시행령 [별표 1]용도별 건축물의 종류(제3조의5 관련)

1. 단독주택[단독주택의 형태를 갖춘 가정어린이집·공동생활가정·지역아동센터ㆍ공동육아나눔터(「아이돌봄 지원법」제19조에 따른 공동육아나눔터를 말한다. 이하 같다)ㆍ작은도서관(「도서관법」제4조제2항제1호가목에 따른 작은도서관을 말하며, 해당 주택의 1층에 설치한 경우만 해당한다. 이하 같다) 및 노인복지시설(노인복지주택은 제외한다)을 포함한다]

가. 단독주택

나. 다중주택: 다음의 요건을 모두 갖춘 주택을 말한다.

1) 학생 또는 직장인 등 여러 사람이 장기간 거주할 수 있는 구조로 되어 있는 것

2) 독립된 주거의 형태를 갖추지 않은 것(각 실별로 욕실은 설치할 수 있으나, 취사시설은 설치하지 않은 것을 말한다)

3) 1개 동의 주택으로 쓰이는 바닥면적(부설 주차장 면적은 제외한다. 이하 같다)의 합계가 660제곱미터 이하이고 주택으로 쓰는 층수(지하층은 제외한다)가 3개층 이하일 것. 다만, 1층의 전부 또는 일부를 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하고 나머지 부분을 주택(주거 목적으로 한정한다) 외의 용도로 쓰는 경우에는 해당 층을 주택의 층수에서 제외한다.

4) 적정한 주거환경을 조성하기 위하여 건축조례로 정하는 실별 최소 면적, 창문의 설치 및 크기 등의 기준에 적합할 것

다. ~ 라. (생 략)

2. 공동주택[공동주택의 형태를 갖춘 가정어린이집·공동생활가정·지역아동센터ㆍ공동육아나눔터ㆍ작은도서관·노인복지시설(노인복지주택은 제외한다) 및 「주택법 시행령」제10조제1항제1호에 따른

아파트형 주택을 포함한다]. 다만, 가목이나 나목에서 층수를 산정할 때 1층 전부를 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우에는 필로티 부분을 층수에서 제외하고, 다목에서 층수를 산정할 때 1층의 전부 또는 일부를 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하고 나머지 부분을 주택(주거 목적으로 한정한다) 외의 용도로 쓰는 경우에는 해당 층을 주택의 층수에서 제외하며, 가목부터 라목까지의 규정에서 층수를 산정할 때 지하층을 주택의 층수에서 제외한다.

가. ~ 다. (생 략)

라. 기숙사: 다음의 어느 하나에 해당하는 건축물로서 공간의 구성과 규모 등에 관하여 국토교통부장관이 정하여 고시하는 기준에 적합한 것. 다만, 구분소유된 개별 실(室)은 제외한다.

1) 일반기숙사: 학교 또는 공장 등의 학생 또는 종업원 등을 위하여 사용하는 것으로서 해당 기숙사의 공동취사시설 이용 세대 수가 전체 세대 수(건축물의 일부를 기숙사로 사용하는 경우에는 기숙사로 사용하는 세대 수로 한다. 이하 같다)의 50퍼센트 이상인 것(「교육기본법」 제27조제2항에 따른 학생복지주택을 포함한다)

2) 임대형기숙사: 「공공주택 특별법」 제4조에 따른 공공주택사업자 또는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제7호에 따른 임대사업자가 임대사업에 사용하는 것으로서 임대 목적으로 제공하는 실이 20실 이상이고 해당 기숙사의 공동취사시설 이용 세대 수가 전체 세대 수의 50퍼센트 이상인 것

3. ~ 29. (생 략)

□ 「기숙사 건축기준」

[시행 2023. 3. 15.] [국토교통부고시 제2023-151호, 2023. 3. 15., 제정.

제1조(목적) 이 기준은 「건축법 시행령」 제3조의5 및 별표1 제2호라목에 따른 기숙사에 대한 건축기준을 정함을 목적으로 한다.

제2조(건축기준) 기숙사는 개별 실을 구분소유할 수 없는 건축물로서 다음 각 호의 구분에 따른다.

1. 일반기숙사인 경우: 다음 각 목의 기준에 적합하여야 한다.
   가. 기숙사 개인공간(침실 등 개인이 거주하는 공간. 이하 같다)을 지하층에 두지 말 것
   나. 화장실과 세면ㆍ목욕시설, 채광ㆍ환기 설비, 냉ㆍ난방 설비 또는 기구 등을 적절하게 갖출 것
   다. 2층 이상의 층으로서 바닥으로부터 높이 1.2미터 이하 부분에 여닫을 수 있는 창문(0.5제곱미터 이상)이 있는 경우 그 부분에 높이 1.2미터 이상의 난간이나 이와 유사한 추락방지를 위한 안전시설을 설치할 것
   라. 복도 최소폭은 편복도 1.2미터 이상, 중복도 1.8미터 이상으로 할 것
   마. 실간 소음방지를 위하여 「건축물의 피난ㆍ방화구조 등의 기준에 관한 규칙」 제19조에 따른 경계벽 구조 등의 기준과 「소음방지를 위한 층간 바닥충격음 차단 구조기준」에 적합할 것
2. **임대형기숙사인 경우: 다음 각 목의 기준에 적합하여야 한다.**

가. 제2조제1호가목부터 마목까지의 기준

나. 개인공간은 1인 1실을 기본으로 하며, 최대 3인 1실을 넘지 않을 것

다. 개인공간을 제외한 공유공간(임대형기숙사 내부에서 개인공간을 제외한 다수의 거주자가 공동으로 사용하는 거실ㆍ주방ㆍ공동욕실 등으로서 이동을 위한 복도, 계단, 승강기 및 주차장 등을 제외한다. 이하 같다)의 면적은 수용인원을 고려하여 아래의 면적 이상을 확보하며, 개인공간과 공유공간 면적의 합은 1인당 14제곱미터 이상을 확보할 것(확보해야 하는 개인공간의 면적과 공유공간의 면적은 건축물의 외벽의 내부선을 기준으로 산정한다. 이하 같다)

수용인원	공유공간 확보
150인 이하	4㎡/인
150인 초과 300인 이하	600㎡ + 150인 초과 인원 × 3.5㎡/인
300인 초과 500인 이하	1,125㎡ + 300인 초과 인원 × 3㎡/인
500인 초과	1,725㎡ + 500인 초과 인원 × 2.5㎡/인

라. 각 실에는 창문 1개 이상과 문 1개 이상을 설치하고, 모든 창문과 출입구 등에는 적절한 잠금장치를 설치할 것

마. 각 실의 창문 크기는 바닥 면적의 1/10 이상이 되도록 하고, 자연채광과 환기가 가능할 것

바. 개인공간의 면적은 해당 실의 수용인원 1인당 최소 7제곱미터 이상을 확보할 것. 다만, 이와 별개로 개인공간에 설치하는 욕실의 면적은 2.5제곱미터 이상을 확보할 것(확보해야 하는 욕실의 면적은 외벽의 내부선을 기준으로 산정한다.)

사. 개인공간의 한 변의 길이는 2.2미터 이상을 확보할 것(건축물의 외벽의 내부선을 기준으로 산정한다.)

아. 공유공간으로서 거실, 주방 외에도 거주자간의 공동생활지원을 위한 다목적실, 취미실 등의 공간을 갖출 것

자. 공동욕실(개인공간에 설치하는 욕실은 제외한다)의 세면대와 화장실은 주택 거주인원을 고려하여 분리 설치할 것

차. 해당 건축물 내 임대형기숙사 전체에 대하여 단일한 관리주체에 의한 관리운영 체계를 갖출 것

카. 해당 건축물의 주차장규모ㆍ교통여건 등을 고려하여 주변지역의 주차난 방지를 위해 임대기간 동안의 자동차 소유 또는 주차에 관한 제한 사항 등을 임차인 자격요건으로 하여 운영할 것

제3조(지역별 기준 설정) 지방자치단체의 장은 제2조의 기준에 위배되지 않는 범위 내에서 기숙사의 최소실 면적, 창 설치 등의 기준을 건축조례로 정할 수 있다.

제4조(재검토기한) 국토교통부장관은 「훈령ㆍ예규 등의 발령 및 관리에 관한 규정」에 따라 이 고시에 대하여 2024년 1월 1일 기준으로 매3년이 되는 시점(매 3년째의 12월 31일까지를 말한다)마다 그 타당성을 검토하여 개선 등의 조치를 하여야 한다.

부칙 <제2023-151호, 2023. 3. 15.>

제1조(시행일) 이 고시는 발령한 날부터 시행한다.

제2조(적용례) 이 고시는 이 고시 시행 이후 다음 각 호의 신청이나 신고를 하는 경우부터 적용한다.

1. 법 제11조에 따른 건축허가의 신청(건축허가를 신청하기 위해 법 제4조의2제1항에 따라 건축위원회에 심의를 신청하는 경우를 포함한다)
2. 법 제14조에 따른 건축신고
3. 법 제19조에 따른 용도변경허가의 신청(같은 조에 따른 용도변경신고 또는 건축물대장 기재내용의 변경신청을 포함한다)
4. 제1호부터 제3호까지의 규정에 따른 허가나 신고가 의제되는 다른 법률에 따른 허가ㆍ인가ㆍ승인 등의 신청 또는 신고

□ 「건축서비스산업진흥법 시행령」

제17조(설계공모방식의 우선 적용대상 등) ① (생 략)

② **제1항 각 호에 해당되는 건축물등의 설계를 발주하는 공공기관이 법 제23조에 따른 공공건축사업계획에 대한 사전검토를 거쳐 공모방식을 우선하여 적용하지 아니하는 경우 「건축법」 제4조에 따라 국토교통부장관이 설치하는 건축위원회(이하 "중앙건축위원회"라 한다)의 심의를 받아야 한다**. 다만, 제1항제1호 본문에 해당하는 건축물의 설계비 추정가격이 5억원 미만인 경우에는 중앙건축위원회의 심의를 받지 아니할 수 있다.

③ ~ ⑧ (생 략)

규제영향분석서

I. 분석 대상 규제의 개요

<table>
<tr><td rowspan="2">1. 규제사무명</td><td rowspan="2">용도별 건축물의 건축 기준</td><td colspan="6">2. 구 분</td></tr>
<tr><td>신설</td><td>○</td><td>강화</td><td></td><td>존속기한 연장</td><td></td></tr>
<tr><td>3. 규제조문</td><td colspan="7">조례 (안)제26조의3</td></tr>
<tr><td>4. 소관부서 및 작성자 인적사항</td><td colspan="7">주택국 건축과
건축과장 박영선, 건축행정팀장 정명희, 주무관 임옥주</td></tr>
<tr><td>5. 근거(위임)법령 등</td><td colspan="7">「건축법 시행령」 별표1 제1호나목4) 및 제2호라목2),
국토부고시 「기숙사 건축기준」</td></tr>
<tr><td>6. 규제 근거의 분류</td><td colspan="2">개별법 위임 규제</td><td colspan="2">○</td><td colspan="2">자치사무 규제</td><td></td></tr>
<tr><td>7. 추진배경 및 규제 필요성</td><td colspan="7">다중주택 및 임대형기숙사의 열악한 주거환경 개선을 위하여 최소실면적, 창 설치 등 최소 거주 기준 설정 필요</td></tr>
<tr><td>8. 규제의 내용</td><td colspan="7"><신·구조문대비표> 별도 표기</td></tr>
<tr><td>9. 피규제자 및 이해관계자</td><td colspan="7">피규제자: 건축주
이해관계자: 건축물 사용하는 시민 등</td></tr>
<tr><td>10. 규제 신설의 장·단점</td><td colspan="7"><table><tr><td>장점</td><td>• 실별 최소 면적, 창문 크기, 소음 방지 기준 등을 명시하여 거주자에게 최소한의 쾌적하고 안전한 주거 환경을 보장</td></tr><tr><td>단점</td><td>• 건축주의 초기 투자 비용 상승 가능성</td></tr></table></td></tr>
<tr><td>11. 규제목표 및 기대효과</td><td colspan="7">○ 다중주택 및 임대형기숙사 거주자의 최소 주거 면적과 기본적인 생활 환경(채광, 환기, 소음방지 등)을 법적으로 보장하는 것을 목표
○ 거주자의 주거 만족도와 삶의 질이 향상되며, 안전하고 건강한 주거 문화가 정착될 것으로 기대</td></tr>
<tr><td>12. 규제 정비계획</td><td colspan="7">○ 「건축법」 및 같은 법 시행령에서 위임한 사항을 구체화한 것으로, 조례 시행 후 지속적으로 모니터링</td></tr>
<tr><td>11. 규제존속기한 및 존속사유</td><td colspan="7">○ 최소 주거 면적, 자연 채광 및 환기, 소음 방지 등은 시대의 변화와 관계없이 보장되어야 할 기본적인 주거 환경의 가치로 쾌적하고 안전한 도시 환경을 유지・관리하기 위해 계속 존속되어야 함</td></tr>
</table>

<신·구조문대비표>

현행	개정안
<신설>	제26조의3(용도별 건축물의 건축기준) ① 영 별표1 제1호나목(다중주택)4)에서 “건축조례로 정하는 실별 최소 면적, 창문의 설치 및 크기 등의 기준”이란 다음 각 호와 같다 1. 개인공간(침실 등 개인이 거주하는 공간. 이하 같다)의 최소면적은 14제곱미터 이상을 확보하여야 한다. 다만 이와 별개로 각 실에 욕실을 설치할 경우 욕실의 면적은 2제곱미터 이상을 확보하여야 한다. 2. 개인공간의 창문은 자연채광과 환기가 가능하도록 외기에 접하도록 설치하고 유효면적 1제곱미터 이상의 크기로 설치하여야 한다. 3. 실간 소음방지를 위하여 「건축물의 피난 · 방화구조 등의 기준에 관한 규칙」제19조에 따른 경계벽 구조 등의 기준과 「소음방지를 위한 층간 바닥충격음 차단 구조기준」에 적합하여야 한다. ② 영 별표1 제2호라목2)(임대형기숙사) 및 「기숙사 건축기준」제3조에 따른 “기숙사의 최소실 면적, 창 설치 등의 기준”이란 다음 각 호와 같다. 1. 1인실의 면적은 18제곱미터 이상으로 계획하고(실에 욕실을 설치하는 경우 욕실의 면적을 포함한다.) 2인 이상으로 계획 할 경우 1인실의 최소면적은 18제곱미터에 1인당 10제곱미터를 더한 면적 이상으로 한다. 2. 공유공간의 면적은 국토교통부 고시(기숙사 기준) 산정 면적의 1.2배 이상으로 계획한다. 3. 국토교통부의 ‘범죄예방 건축기준’ 고시에 따라 범죄예방설계를 하여야 한다. ③ 제1항에서부터 제2항까지 정하는 각 면적은 안목치수를 기준으로 산정한다.

Ⅱ. 평가요소별 규제영향 분석

1. 규제의 필요성
   ○ 추진배경
   - 「건축법 시행령」 별표 1 제1호나목4) 및 제2호라목2), 국토부고시 「기숙사 건축기준」에서 “실별 최소 면적, 창 설치 등의 기준”을 건축 조례로 정하도록 위임
   ○ 규제필요성
   - 다중주택 및 임대형기숙사의 열악한 주거환경 개선을 위하여 최소실 면적, 창 설치 등 최소 거주 기준 설정 필요

2. 규제의 적정성
   ○ 목적.수단간 비례적 타당성
   - 시민의 기본권인 주거권을 보장하는 것은 정당한 입법 목적을 가지며, 건축허가 단계에서 구체적인 최소 기준(면적, 창호 등)을 제시하는 것은 열악한 주거 환경을 방지하는 직접적이고 효과적인 수단임

   ○ 국내 유사 사례
   - 법령에서 위임하는 사항으로 자치 조례에서 용도별 건축 기준 마련 (고양시, 성남시 등)

3. 규제의 실효성
   ○ 규제의 순응도
   - 건축허가 시 반드시 준수해야 할 의무사항을 수치(면적, 창 크기 등)로 규정하여, 자의적 해석 여지 차단 및 기준 이행의 자발적 준수를 유도

   ○ 규제의 집행 가능성
   - 허가권자가 건축 허가 과정에서 조례 준수 여부를 확인

4. 규제 신설의 장·단점
   ○ 장점: 실별 최소 면적, 창문 크기, 소음 방지 기준 등을 명시하여 거주자에게 최소한의 쾌적한 삶과 안전한 주거 환경을 보장
   ○ 단점: 건축주의 초기 투자 비용 상승 가능성

5. 추진계획 및 종합결론
   ○ 추진계획: 관련절차 이행 예정
   ○ 종합결론: 열악한 생활환경에 놓인 다중주택 및 임대형기숙사 거주자의 쾌적한 삶과 안전한 거주 환경을 보장하기 위해서는 최소한의 기준이 필요하여, 단기적 비용보다 장기적인 사회적 편익이 훨씬 큰 필수적인 조치임

6. 그 밖의 관련 참고사항
   ○ 상위 법령의 위임 취지에 따라 제정되는 것으로, 기존의 다른 법령이나 조례와 중복사항 없음
   ○ 본 규제는 시대의 변화와 관계없이 보장되어야 할 기본적인 주거 환경의 가치로 쾌적하고 안전한 도시환경을 유지・관리하기 위해 계속 존속되어야 함

Ⅲ. 기타 첨부자료

1. 규제의 존속 기한 : 없음
2. 기타 행정기관과 이해 관계인의 의견 : 이행예정(2026. 7. 10. ~ 2026. 7. 30.)

용인시 공고 제2026-2131호

「용인시 녹색건축물 조성 지원 조례 일부개정조례안」 입법예고를 하는데 있어, 그 개정이유와 주요내용을 시민에게 미리 알려 이에 대한 의견을 듣기 위하여 「행정절차법」 제41조에 따라 다음과 같이 공고합니다.

2026 년 7 월 9 일

용 인 시 장

용인시 녹색건축물 조성 지원 조례 일부개정조례안 입법예고

1. 개정이유

가. 녹색건축물 조성 지원사업 대상을 확대함으로써 기존 건축물의 에너지 효율을 향상시키고 시민의 생활환경을 개선하고자 함

2. 주요내용

가. 지원대상 확대: 사용승인 후 15년 경과 → 10년 경과(안 제6조제1항)

나. 용어정비: 등기부등본 → 등기사항증명서 (안 제6조제2항)

다. 지원 신청 시 불필요한 서류 제외 등 제출서류 간소화(안 제7조제1항제2호 및 제3호, 안 별지 제1호서식, 안 별지 제3호서식)

3. 자치법규안 : 붙임

4. 예고기간: 2026. 7. 9. ~ 2026. 7. 29.

5. 의견제출

가. 제출기일: 2026년 7월 29일까지

나. 제출방법: 서면 · 우편 · 팩스 · 전자메일 등

다. 기재내용

◦ 예고사항에 대한 항목별 의견(찬·반 여부와 그 이유)

◦ 성명(단체의 경우 단체명과 대표자명), 주소, 전화번호

라. 제출기관: 용인시장(건축과장)

◦주　　소: 용인시 처인구 중부대로 1199, 용인시청 건축과

◦전　　화: 031) 6193-2398

◦팩　　스: 031) 6193-2419

◦전자메일: jihyun56@korea.kr

입법예고 사항에 대한 의견서

□ 자치법규명: 용인시 녹색건축물 조성 지원 조례 일부개정 조례안

○ 성명(단체명):

○ 주　　소:

○ 전 화 번 호:

제·개정안 내용	찬성여부		의견	비고
	찬성	반대		

용인시조례 제 호

용인시 녹색건축물 조성 지원 조례 일부개정조례안

용인시 녹색건축물 조성 지원 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제6조제1항 각 호 외의 부분 중 “15년”을 “10년”으로 하고, 같은 조 제2항 각 호 외의 부분 중 “등기부등본”을 “등기사항증명서”로 한다.

제7조제1항제2호 및 제3호를 각각 삭제한다.

제11조제1항을 제목 외의 부분으로 한다.

별지 제1호서식 첨부서류란 중 제2호 및 제3호를 각각 삭제한다.

별지 제3호서식을 삭제한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.
제2조(녹색건축물 조성 사업 지원대상 확대에 관한 적용례) 제6조

제1항의 개정 규정은 이 조례 시행 후 녹색건축물 조성 지원사업을 공고하여 신청하는 건축물부터 적용한다.

소관부서		건축과
입안자	부서장 직위.성명	건축과장 박영선
	팀장 직위.성명	건축관리팀장 홍희정
	주무관 성명.전화	황지현 (6193-2398)

신·구조문대비표

현 행	개 정 안
제6조(지원대상 등) ① 법 제25조제1항에 따른 지원 대상은 「건축법」에 따른 사용승인을 받은 후 15년이 지난 다음 각 호의 건축물로 한다.	제6조(지원대상 등) ① ---------- 10년----------.
1. ~ 3. (생 략)	1. ~ 3. (현행과 같음)
② 시장은 제1항의 건축물에 다음 각 호의 공사를 하는 경우 건축물 소유자(건물 등기부등본 상 소유자를 말한다. 이하 같다)나 관리자 등(이하 "건축물 소유자 등"이라 한다)에게 예산의 범위에서 녹색건축물 조성을 위한 지원금을 지급할 수 있다.	② ---------- 등기사항증명서 ----------.
1. ~ 14. (생 략)	1. ~ 14. (현행과 같음)
③·④ (생 략)	③·④ (현행과 같음)
제7조(지원신청 및 결정) ① 제6조제2항에 따른 지원금을 받으려는 건축물 소유자 등은 별지 제1호서식의 녹색건축물 조성 지원금 지원 신청서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 시장에게 제출하여야 한다.	제7조(지원신청 및 결정) ① ----------.
1. (생 략)	1. (현행과 같음)
2. 별지 제3호서식의 녹색건축물 조성공사 성실이행 각서	<삭 제>
3. 공사계약서	<삭 제>
4. ~ 8. (생 략)	4. ~ 8. (현행과 같음)

현 행	개 정 안
② (생 략) 제11조(용인시 녹색건축물 조성 지원 심의위원회) ① (생 략)	② (현행과 같음) 제11조(용인시 녹색건축물 조성 지원 심의위원회) (현행 제1항과 같음)

[별지 제1호서식]

녹색건축물 조성 지원금 지원 신청서

신청인	대 표 자		생년월일		성별	
	사업체(법인)명		사업자(법인)등록번호			
	주 소	(전화)				
지원신청명세	대 상 지					
	총공사비	원	건물규모	연면적 ㎡ (지하 /지상)		
	적용대상 총공사비	원				
	지원 신청액	원				
	공사기간					

위와 같이 「용인시 녹색건축물 조성 지원 조례」 제7조제1항에 따라 용인시 녹색건축물 조성 지원금 지원을 신청합니다.

20 년 월 일

신청인 서명 또는 날인

용인시장 귀하

첨부서류

1. 별지 제2호서식의 사업계획서(설계서, 명세서, 사진을 포함합니다)
2. 별지 제3호서식의 녹색건축물 조성공사 성실이행 각서
3. 공사계약서
4. 건축허가서(증축, 개축, 재축, 대수선 등 「건축법」에 따른 인가ㆍ허가가 필요한 경우만 해당합니다)
5. 건축물대장
6. 에너지사용기자재 또는 에너지관련기자재의 경우 성능과 보증기간이 적힌 품질보증서(「에너지이용합리화법」 제22조에 따른 고효율에너지기자재 인증을 받지 않은 경우만 해당합니다)
7. 공사를 시행하는 자의 사업자등록증(「용인시 녹색건축물 조성 지원 조례」 제6조제2항제1호의 설비 공사의 경우 신ㆍ재생에너지 설비를 생산하는 업체임을 알 수 있어야 합니다)

[별지 제1호서식]

녹색건축물 조성 지원금 지원 신청서

신청인	대 표 자		생년월일		성별	
	사업체(법인)명		사업자(법인)등록번호			
	주 소	(전화)				
지원신청명세	대 상 지					
	총공사비	원	건물규모	연면적 ㎡ (지하 /지상)		
	적용대상총공사비	원				
	지원 신청액	원				
	공사기간					

위와 같이 「용인시 녹색건축물 조성 지원 조례」 제7조제1항에 따라 용인시 녹색건축물 조성 지원금 지원을 신청합니다.

20 년 월 일

신청인 서명 또는 날인

용인시장 귀하

첨부서류

1. 별지 제2호서식의 사업계획서(설계서, 명세서, 사진을 포함합니다)
2. (삭 제)
3. (삭 제)
4. 건축허가서(증축, 개축, 재축, 대수선 등 「건축법」에 따른 인가ㆍ허가가 필요한 경우만 해당합니다)
5. 건축물대장
6. 에너지사용기자재 또는 에너지관련기자재의 경우 성능과 보증기간이 적힌 품질보증서(「에너지이용합리화법」 제22조에 따른 고효율에너지기자재 인증을 받지 않은 경우만 해당합니다)
7. 공사를 시행하는 자의 사업자등록증(「용인시 녹색건축물 조성 지원 조례」 제6조제2항제1호의 설비 공사의 경우 신ㆍ재생에너지 설비를 생산하는 업체임을 알 수 있어야 합니다)

[별지 제3호서식]

녹색건축물 조성공사 성실이행 각서

건축주	대 표 자		생년월일	
	사업체(법인)명		사업자(법인)등록번호	
	주 소	(전화)		
시공자	대 표 자		생년월일	
	사업체(법인)명		사업자(법인)등록번호	
	주 소	(전화)		
지원신청명세	대 상 지			
	총공사비	원	건물규모	연면적 ㎡(지하 /지상)
	건축주공사보증금	원		
	지원 신청액	원		

본인은 귀 시에서 시행하는 녹색건축물 조성 공사를 성실히 수행할 것을 약속합니다.

20 년 월 일

건 축 주 서명 또는 날인
공사시공자 서명 또는 날인

용인시장 귀하

(삭 제)

관계법령 발췌서

□「녹색건축물 조성 지원법」

제25조(녹색건축물 조성사업에 대한 지원ㆍ특례 등) ① 국가 및 지방자치단체는 녹색건축물 조성을 위한 사업 등에 대하여 보조금의 지급 등 필요한 지원을 할 수 있다.

② 「신용보증기금법」에 따라 설립된 신용보증기금 및 「기술보증기금법」에 따라 설립된 기술보증기금은 녹색건축물 조성사업에 우선적으로 신용보증을 하거나 보증조건 등을 우대할 수 있다. <개정 2016. 3. 29.>

③ 국가 및 지방자치단체는 녹색건축물 조성사업과 관련된 기업을 지원하기 위하여 「조세특례제한법」과 「지방세특례제한법」에서 정하는 바에 따라 소득세ㆍ법인세ㆍ취득세ㆍ재산세ㆍ등록세 등을 감면할 수 있다. <개정 2016. 1. 19.>

④ 국가 및 지방자치단체는 녹색건축물 조성사업과 관련된 기업이 「외국인투자 촉진법」 제2조제1항제4호에 따른 외국인투자를 유치하는 경우에 이를 최대한 지원하기 위하여 노력하여야 한다.

용인시공고 제2026-2132호

「용인시 건축 조례 시행규칙 폐지규칙안」 입법예고를 하는데 있어, 그 이유와 주요내용을 시민에게 미리 알려 이에 대한 의견을 듣기 위하여 「행정절차법」 제41조에 따라 다음과 같이 공고합니다.

2026 년 7 월 9 일

용 인 시 장

용인시 건축 조례 시행규칙 폐지규칙안 입법예고

1. 폐지이유

가. 「용인시 건축 조례」 운영 및 관리의 효율성을 기하고자 시행규칙으로 위임된 주요 내용을 조례로 통합하여 규정하고 본 시행규칙을 폐지하고자 함.

2. 주요내용

가. 「용인시 건축 조례 시행규칙」 폐지

3. 폐지규칙안 : 붙임

4. 예고기간: 2026. 7. 10. ~ 2026. 7. 30.

5. 의견제출

가. 제출기일: 2026년 7월 30일까지

나. 제출방법: 서면 · 우편 · 팩스 · 전자메일 등

다. 기재내용

◦ 예고사항에 대한 항목별 의견(찬·반 여부와 그 이유)

◦ 성명(단체의 경우 단체명과 대표자명), 주소, 전화번호

라. 제출기관: 용인시장(건축과장)

◦주　　소: 용인시 처인구 중부대로 1199, 용인시청 건축과

◦전　　화: 031) 6193-2386

◦팩　　스: 031) 6193-2419

◦전자메일: okju5580@korea.kr

입법예고 사항에 대한 의견서

□ 자치법규명: 용인시 건축 조례 시행규칙 폐지규칙안

○ 성명(단체명):

○ 주　　소:

○ 전 화 번 호:

제·개정안 내용	찬성여부		의견	비고
	찬성	반대		

용인시 건축 조례 시행규칙 폐지규칙안

1. 구　　분: 폐지

2. 폐지이유

「용인시 건축 조례」운영 및 관리의 효율성을 기하고자 시행규칙으로 위임된 주요 내용을 조례로 통합하여 규정하고 본 시행규칙을 폐지하고자 함.

3. 주요내용

「용인시 건축 조례 시행규칙」폐지

4. 폐지규칙안: 덧붙임

5. 신·구조문대비표: 해당 없음

6. 관계법령 발췌서: 해당 없음

「용인시 건축 조례 시행규칙」

7. 예산수반 사항: 해당 없음

8. 입법예고 결과: 입법예고 예정

9. 부서협의 절차이행 여부: 협의 예정

가. 규제개혁위원회 심의결과 :

나. 소비자정책위원회 심의결과 :

다. 지방보조금심의위원회 심의결과 :

라. 부패영향평가 협의결과 :

마. 성별영향평가 협의결과 :

바. 관계부서 의견 조회여부 :

사. 상급 기관 승인 여부(표준안 포함) :

10. 기타 참고사항: 해당 없음

용인시규칙 제 호

용인시 건축 조례 시행규칙 폐지규칙안

용인시 건축 조례 시행규칙을 폐지한다.

부 칙

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

소관부서		건축과
입안자	부서장 직위.성명	건축과장 박영선
	팀장 직위.성명	건축행정팀장 정명희
	주무관 성명.전화	임옥주 (6193-2386)

관계법령 발췌서

□「용인시 건축 조례 시행규칙」

제1조(목적) 이 규칙은「용인시 건축 조례」에서 위임한 사항과 그 시행에 관한 사항을 정함을 목적으로 한다.

제2조(용인시 건축위원회) ① 용인시 건축위원회(이하 “위원회”라 한다)는 운영과 관련하여 필요한 경우에는 관계공무원과 합동조사반을 편성할 수 있다.

② 위원장은 회의를 개최하였을 경우에는 별지 제1호서식에 따른 회의록을 작성·비치하여야 한다. 이때, 위원회의 심의사항에 대한 의결은 별지 제2호서식에 따른다.

③ 위원회의 위원 및 관계공무원 등 위원회의 업무에 관여한 사람은 그 업무수행상 알게 된 비밀을 누설하여서는 아니 된다.

제3조 삭제〈2018. 8. 9〉

제4조 삭제〈2018. 8. 9〉

제5조 삭제〈2007. 10. 5〉

제6조 삭제〈2022. 2. 28〉

제7조(대행 업무에 대한 수수료 청구 등) ① 삭제〈2022. 2. 28〉

② 「용인시 건축 조례」(이하 “조례”라 한다) 제24조제5항에 따른 수수료를 지급 받으려는 업무대행자는 별지 제11호서식의 건축사 대행업무 수수료 청구서를 작성하여 허가권자에게 수수료를 청구하여야 한다.

1. 삭제〈2022. 2. 28〉
2. 삭제〈2022. 2. 28〉
3. 삭제〈2022. 2. 28〉

③ 제2항에 따른 수수료는 연 4회 매 분기 말일까지 청구하여야 한다. 다만, 4분기의 수수료는 12월 15일까지 청구하여야 한다.

④ 삭제〈2022. 2. 28〉

〔제목개정 2022. 2. 28〕

제8조(건축지도원) ① 시장은 조례 제26조에 따른 건축지도원을 20명의 범위에서 지정할 수 있다.

② 건축지도원의 임기는 3년 이하로 하되, 한 차례에 한정하여 연임할 수 있다.

③ 삭제〈2007. 10. 5〉

〔별표 1〕 삭제 〈2020. 1. 10〉

〔별표 2〕 삭제 〈2022. 2. 28〉

〔별표 3〕 삭제 〈2022. 2. 28〉

〔별지 제1호서식〕〈개정 2014. 11. 24〉

용인시 건축위원회 회의록

회의일시 :　　년　　월　　일

회의장소 :

참 석 자 :　　위원　　명 중　　명

※ 불참위원 (　　명)

심의안건 :　　건(가결 건, 부결　　건)

심의의결내용 :

년　　월　　일

위 원 장 (서명)

간　　사 (서명)

〔별지 제2호서식〕

용인시 건축위원회 심의 의결서

□ 심의내용 :

1. 안 건 번 호 :

2. 제 목 :

3. 심의 요청자 :

□ 심의결과 :

□ 위원별 의견 :

위와 같이 심의 의결함.

년 월 일

용인시 건축위원회 위원장

(인)

〔별지 제3호서식〕 삭제 〈2020. 1. 10〉

〔별지 제4호서식〕 삭제 〈2020. 1. 10〉

〔별지 제5호서식〕 삭제 〈2014. 11. 24〉

〔별지 제6호서식〕 내지 〔별지 제10호서식〕 삭제 〈2007. 10. 5〉

〔별지 제11호서식〕〈개정 2022. 2. 28〉(겉지)

건축사 대행 업무 수수료 청구서

1. 대행 업무를 한 건축사			
성 명		면허 번호	제 호
상 호		등록 번호	제 호
주 소		전 화	
대행 업무기간	년 월 일부터 년 월 일까지		
2. 대행 업무 내용			
대행 업무건수			
대행 업무 수수료 청구금액	일금 원정(₩)		
산출근거	별첨		

「용인시 건축 조례」 제24조제5항 및 같은 조례 시행규칙 제7조제2항에 따라 상기와 같이 건축사 대행 업무 수수료를 청구합니다.

년 월 일

청구인 주소 :

성명 : (인)

용 인 시 장 귀하

첨부 : 건축사 대행 업무 내역서 1부

(속지)

건축사 대행 업무 내역서

일련번호	허가일자	위 치	용도	착공일	대행 업무 수수료 (Y=L/8×T×D)	담당공무원 확인
	(허가번호)	건축주	연면적	사용검사일		

작성자 : 대행 업무 건축사 (인)

※ Y = L/8 × T × D

Y : 수수료

L/8 = 기술사 노임단가(시간당)

T : 현장검사 소요시간

D : 건축물의 종별 용도 난이도 비율

용인시 고시 제2026-406호

고 시

1. 용인시 처인구 유방동 433-13번지 일원의 보평지구 외 도시계획시설(도로:중로 2-131호)에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제30조 및 같은 법 시행령 제25조 규정에 따라 도시관리계획을 결정(변경)하고, 같은 법 제32조 및 「토지이용규제 기본법」제8조 규정에 따라 도시관리계획에 관한 지형도면을 고시하며,

2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제88조에 규정에 따라 실시계획을 인가(변경)하고, 같은 법 제91조 및 같은 법 시행령 제100조에 규정에 따라 아래와 같이 고시합니다.

3. 관계도서는 용인시청 도시정비과(☏ 031-6193-2383)에 비치하고 이해관계인 및 일반인에게 보이고 있습니다.

2026. 7. 9.

용 인 시 장

▣ 도시관리계획 결정(변경) 내용

가. 도시계획시설 결정(변경) 조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용형태	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)							
기정	중로	2	131	13~18.2	국지도로	222.0	중로 1-52호	용인소로 3-192호	일반도로	2017.9.14 (용고2017-404호)	
변경	중로	2	131	13~18.2	국지도로	222.0	중로 1-52호	용인소로 3-192호	일반도로		

나. 도시계획시설 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변 경 내 용	변 경 사 유
중로 2-131호	중로 2-131호	• 면적변경 : 3,585㎡→ 3,572.5㎡ 감 12.5㎡	• 확정측량 성과반영

▣ 실시계획 인가(변경) 내용

가. 사업시행지의 위치 : 처인구 유방동 433-13번지 일원

나. 사업의 종류 및 명칭

┌ 종　류 : 용인도시계획시설(도로) 사업

└ 명　칭 : 용인도시계획시설(중2-131호) 개설공사

다. 시행자의 성명 및 주소

┌ 성　명 : 용인보평역지역주택조합 대표 윤성필

└ 주　소 : 경기도 용인시 처인구 성산로 128, 2층 201호 일부(역북동)

라. 사업의 착수예정일 및 준공예정일

┌ 착수예정일 : 실시계획 인가일

└ 준공예정일 : 2026. 12. 31.

마. 사업의 규모

구분	규 모				기능	연장(m)	기점	종점	사용형태	최초결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)							
결정	중로	2	131	13~18.2	국지도로	222	중로 1-52호	중로 3-192호	일반도로	`17.09.14. (용고2017-404호)	
시행	중로	2	131	13~18.2	국지도로	222	중로 1-52호	중로 3-192호	일반도로		

바. 수용 또는 사용할 토지 또는 건물의 소재지·지번·지목 및 면적, 소유권과 소유권 외의 권리의 명세 및 그 소유자·권리자의 성명·주소 : “따로 붙임”

사. 법 제99조 규정에 의한 공공시설 등의 귀속 및 양도에 관한 사항 : “공사 시행 후 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제99조 규정에 따라 관리청에 귀속”

▣ 수용 또는 사용할 토지 또는 건물의 소재지·지번·지목 및 면적, 소유권과 소유권 외의 권리의 명세 및 그 소유자·권리자의 성명·주소

○ 토지조서

번호	위치	지번			지목	지적면적(㎡)		편입면적(㎡)		소유자		관계인			비고
		당초	분할	확정(예정)		당초	변경	당초	변경	성명	주소	성명	주소	권리관계	
1	처인구 유방동	482-16	482-16	482-16	구	12	12	12	12	용인보평역 지역주택조합	용인시 처인구 성산로 128,2층 201호 일부(역북동)				
2		482-2	482-21	482-21	제	3,772	54	54	54	농림축산식품부	(국)				
3		369-8	369-21	369-21	도	57	21	21	21	국토교통부	(국)				
4		482-7	482-22	482-22	도	224	46	46	46	국토교통부	(국)				
5		389-12	389-23	389-23	도	11,433	314	314	314	한국도로공사	성남시 금토동 293-1				
6		433-7	433-13	433-13	도	343	309	309	309	한국도로공사	성남시 금토동 293-1				
7		433-12	433-15	433-15	도	10	9	9	9	한국도로공사	성남시 금토동 293-1				
8		438	438-31	438-31	제	288	140	140	140	경기도	(공)				
9		433-11	433-14	433-14	도	44	37	37	37	한국도로공사	성남시 금토동 293-1				
10		432-5	432-6	432-6	도	383	13	13	13	한국도로공사	성남시 금토동 293-1				
11		480-42	480-137	480-137	도	354	50	50	50	국토교통부	(국)				
12		480-39	480-136	480-136	도	295	268	268	268	국토교통부	(국)				
13		480-80	480-80	1127	도	234	234	234	497.3	용인보평역 지역주택조합	용인시 처인구 성산로 128,2층 201호 일부(역북동)				
		481-39	481-39			8	8	8		용인보평역 지역주택조합	용인시 처인구 성산로 128,2층 201호 일부(역북동)				
		366-2	366-2			67	67	67		용인보평역 지역주택조합	용인시 처인구 성산로 128,2층 201호 일부(역북동)				
		360-6	360-6			19	19	19		용인보평역 지역주택조합	용인시 처인구 성산로 128,2층 201호 일부(역북동)				
		360-5	360-5			4	4	4		용인보평역 지역주택조합	용인시 처인구 성산로 128,2층 201호 일부(역북동)				
		480-109	480-109			165	165	165		기획재정부	(국)				
14		480-6	480-133	1126	도	1,799	1,799	1,799	1,786.2	농림축산식품부	(국)				
15		369-4	369-22	369-22	답	775	16	16	16	용인시	(공)				
합 계		15필지				20,286	3,585	3,585	3,572.5						

※ 확정(예정) 지번은 지적확정측량성과에 따른 지번이며, 지적 등재 시 확정 지번이 변경될 수 있음

용인시 처인구 공고제 2026-807호

환경개선부담금관련 개인정보 제3자 제공 알림

개인정보 보호법 제18조 제2항, 제18조 제4항, 같은 법 시행규칙 제2조에 의거 2026년도 상반기(전체 독촉분) 환경개선부담금 고지서를 제작함에 개인정보를 제3자에게 제공하여 아래와 같이 알려드립니다.

1. 제 목 : 환경개선부담금관련 개인정보 제3자 제공 알림
2. 제공일자 : 2026년 7월 09일
3. 제공받은 자 : ㈜삼부전산
4. 제공목적 : 상반기(전체 독촉분) 환경개선부담금징수를 위한 OCR 고지서 인쇄
5. 제공의 법적근거 : 개인정보보호법 제18조제2항·제4항, 동법 시행규칙 제2조
6. **제공하는 개인정보 항목 : 환경개선부담금 납부자의 성명, 생년월일, 주소, 차종, 부과대상 차량번호, 납부금액, 고지번호**
7. 제공받은 자의 보유기간 : 환경개선부담금 상반기(정기분) 고지서 출력작업 완료시까지
8. 공고기간 : 2026. 7. 09. ~ 2026. 7. 29.(20일간)
9. 공고방법 : 해당 지자체 홈페이지 및 게시판

2026년 7월 09일

용 인 시 장

용인시 처인구 공고 제2026-808호

건강기능식품 영업신고사항 직권말소 공시송달 공고

「부가가치세법」 제8조에 따라 사업자등록을 폐업(말소)한 업소에 대하여 「건강기능식품에 관한 법률」 제6조 및 동법 시행규칙 제7조의2(영업신고 사항의 직권말소 절차) 규정에 따라 영업신고 사항에 대한 직권말소 처분을 통지하였으나, 통상적인 방법으로 당사자에게 송달 불가하여 행정절차법 제14조 제4항 규정에 따라 아래와 같이 공시송달 공고합니다.

2026. 7. 9.

처 인 구 청 장

- 다 음 -

1. **처분의 제목** : **영업신고사항 직권말소**
2. **당사자**

업종명	업소명	영업자	소재지	처분사유	직권말소일
건강기능식품 일반판매업	네츄럴휴	김경희	용인 처인구 포곡읍 포곡로61번길 6, 1층 인정헬로디상가 121호	사업자등록 폐업 (2026. 4. 24.)	2026. 6. 25.

3. **처분의 원인이 되는 사실** : 「부가가치세법」 제8조에 따른 사업자등록 폐업·말소
4. **처분하고자 하는 내용** : 영업신고사항 영업소 직권말소
5. **법적근거** : 「건강기능식품에 관한 법률」 제6조 및 같은 법 시행규칙 제7조의2
6. **공고기간** : 2026. 7. 9. ~ 2026. 7. 24.
7. **공고장소** : 용인시 인터넷 홈페이지 및 처인구청 게시판
8. **기타 문의사항**: 환경위생과 위생지도팀(031-6193-5302)

용인시 처인구 공고 제2026-809호

식품 영업신고사항 직권말소 공시송달 공고

「부가가치세법」 제8조에 따라 사업자등록을 폐업(말소)한 업소에 대하여 「식품위생법」 제37조 및 동법 시행규칙 제47조의2(영업 신고 또는 등록 사항의 직권말소 절차) 규정에 따라 영업신고사항에 대한 직권말소 처분을 통지하였으나, 통상적인 방법으로 당사자에게 송달 불가하여 행정절차법 제14조 제4항 규정에 따라 아래와 같이 공시송달 공고합니다.

2026. 7. 9.

처 인 구 청 장

용인시 처인구 청장인

- 다 음 -

1. **처분의 제목 : 영업신고사항 직권말소**
2. **당사자**

업종명	업소명	영업자	소재지	처분사유	직권말소일
일반음식점	매드맥스피자카페	임은혜	용인 처인구 모현읍 백옥대로 2381-1, 1층	사업자등록 폐업 (2025. 12. 30.)	2026. 6. 25.

3. **처분의 원인이 되는 사실** :「부가가치세법」 제8조에 따른 사업자등록 폐업·말소
4. **처분하고자 하는 내용** : 식품위생업소 영업신고사항 영업소 직권말소
5. **법적근거** :「식품위생법」 제37조 및 같은 법 시행규칙 제47조의2
6. **공고기간** : 2026. 7. 9. ~ 2026. 7. 24.
7. **공고장소** : 용인시 인터넷 홈페이지 및 처인구청 게시판
8. **기타 문의사항**: 환경위생과 위생지도팀(031-6193-5302)