제323회 남양주시의회(제1차정례회)
제 1 차 도 시 교 통 위 원 회

남양주시 건축 조례 일부개정조례안

검 토 보 고 서

2026. 10. .

도시교통위원회
전 문 위 원

남양주시 건축 조례 일부개정조례안

1. 제안경과

본 조례안은 2026년 10월 21일 시장으로 제출되어 동일자로 도시교통위원회에 회부된 안건임.

2. 제안이유

건축위원회 위원회의 성별 구성 비율을 명확히 하여 위원 위촉 과정에서 여성 건축 전문가 발굴 및 위원의 참여를 실질적으로 촉진하고, 건축물 사용승인 등과 관련한 건축사 현장 조사·검사 확인 업무 대행 수수료 지급 기준을 현실화 되도록 개선하여, 건축사 업무 대행 제도를 효과적으로 운영하고 건축물의 완성도 향상을 도모하고자 함.

3. 주요내용

○ 건축위원회의 성별 구성 비율 명확화(안 제4조제5항)

○ 업무대행 빈도가 밀집된 소규모 건축물의 연면적을 세분화하고 검사대행 소요시간을 현실적으로 상향 조정(안 제21조제2항 별표 2)

4. 참고사항

○ 입법예고

- 예고기간 : 2026. 8. 25. ~ 2026. 9. 14.(20일간)
- 예고결과 : 제출의견 없음

○ 제520회 조례·규칙심의회

- 일　　시 : 2026. 9. 23.(수)
- 심의결과 : 원안가결

5. 검토의견

❍ 본 조례안은 건축위원회의 성별 구성 비율을 명확히 하고, 건축법 제27조에 따라 건축물의 건축허가, 사용승인 등과 관련해 현장조사·검사 및 확인업무를 건축사가 대행한 수수료 산정기준을 현실화하고자 제출된 안건입니다.

❍ 주요 내용은 위원회 성별 구성 비율을 정한 안 제4조제5항을 「양성평등기본법」 제21조제2항(특정 성별 10분의 6 초과 금지)에 부합하도록 정비하였고, 중앙행정기관의 명칭을 정부조직법령에 맞게 산업통상부장관으로 개정하였으며,

별표 2의 건축물 대행수수료는 5천제곱미터 이상은 변동 없으며, 현행 4시간 검사대행 비용을 220제곱미터로 축소하고 200제곱미터 이상 5천제곱미터 미만의 대행 소요시간을 8시간으로 확대코자 하는 사항으로,

❍ 검토결과, 소규모 건축물은 현장 안전 점검, 설계도서 일치 여부 확인, 각종 설비 검사 등 실질적인 조사 확인에 상당한 시간이 소요됨에도 불구하고 검사대행 시간이 과소 책정되어 건축사협회로부터 지속적인 건의가 있었고 형식적 검사 우려가 있는 가운데 적정 시간을 반영코자 하는 사항으로 건축사의 책임 검사 유도와 함께 건축물의 안전성 제고에 기여할 것으로 판단되며, 도내 50만 이상 대도시의 대행 수수료 수준으로 검토된 것으로 파악되며 개정안 확정에 따른 2027년도 비용추계는 약 189백만원으로 전년대비 약 63백만원이 추가로 소요될 것으로 파악하였습니다.

□ 경기도 내 대행수수료 산정 시간

건축사 현장조사·검사 및 확인업무 대행 현황 비교

남양주시 현행·변경안과 타 시군 평균 비교 (단위: 시간)

규모 구간	남양주시 현행	규모 구간	남양주시 개정안	특례시 평균	대도시 평균
660㎡ 미만	4	200㎡ 미만	4	6	6
		200 ~ 660㎡ 미만	8	8	7
660 ~ 2천㎡ 미만	6	660 ~ 2천㎡ 미만	8	8	7
2천 ~ 5천㎡ 미만	8	2천 ~ 5천㎡ 미만	8	8	8

□ 수수료 금액 산정 및 비교 (엔지니어링사업대가 기준)

가. 산정 기준 및 공식

- **별표 2 비고 규정**:

  검사대행 소요시간 ×「엔지니어링사업대가의 기준」기술사의 시간당 노임단가의 8분의1 (천원 미만 버림)

  ※ 기술사 노임 단가 아래 첨부

- **적용 단가 기준 (근거)**:
  - 한국엔지니어링협회 공표 「2025년도 엔지니어링업체 임금실태조사 결과」(2026. 1. 1.부터 적용)
  - 건설부문 기술사 1일(8시간) 노임단가: 467,217원
  - 시간당 노임단가 환산: 58,402.125원 (467,217원 ÷ 8시간)
  - 천원 미만 절사(버림) 적용

건축물 연면적 구분	현 행		개 정		수수료 증감	비 고
	소요시간	수수료	소요시간	수수료		
200㎡ 미만	4시간	233,000원	4시간	233,000원	0원	
200㎡ 이상 660㎡ 미만	4시간	233,000원	8시간	**467,000원**	**+234,000원**	
660㎡ 이상 2,000㎡ 미만	6시간	350,000원	8시간	**467,000원**	**+117,000원**	
2,000㎡ 이상 5,000㎡ 미만	8시간	467,000원	8시간	467,000원	0원	
5,000㎡ 이상 10,000㎡ 미만	12시간	700,000원	12시간	700,000원	0원	

한국엔지니어링협회 기획홍보팀-1515호(2025.12.2.)

2025 엔지니어링업체 임금실태조사결과 공표

본 협회에서 실시한 2025년도 엔지니어링업체 임금실태조사(국가승인통계 제372001호) 결과를 통계법 제27조에 따라 아래와 같이 공표합니다.

○ 엔지니어링 기술부문*별 기술자 평균임금 (엔지니어링 노임단가)

(단위 : 원, 1인 1일 기준)

구분	기계·설비	전기	정보통신	건설	환경	원자력	기타**
기술사	474,467	461,459	455,331	467,217	456,237	584,019	447,658
특급기술자	401,407	360,108	343,079	373,353	362,012	463,039	357,676
고급기술자	335,379	311,965	315,288	310,884	323,993	395,526	301,863
중급기술자	300,463	300,452	283,343	295,138	272,129	363,751	261,545
초급기술자	263,602	248,432	249,574	235,459	246,584	297,437	229,278
고급숙련기술자	309,271	301,459	273,034	281,075	267,856	360,090	289,195
중급숙련기술자	241,305	246,556	234,317	250,087	222,995	350,319	226,344
초급숙련기술자	217,582	209,640	198,751	218,142	192,381	226,251	194,317

- 상기 제시된 임금은 1일 평균임금 (만근한 기술자 월 인건비(원) ÷ 1개월 평균 근무일수(일))
- '22년부터 엔지니어링 활동분류별 기술자 평균임금 미공표

* 엔지니어링 기술부문은 엔지니어링산업진흥법 시행령 엔지니어링기술(제3조 관련) 별표1에 따름

** 기타 : 엔지니어링 기술부문 중 선박, 항공우주, 금속, 화학, 광업, 농림, 산업, 해양·수산 해당(보고서 참조)

○ 월평균 근무일수 : 20.3일

○ 적용일 : 2026년 1월 1일 부터

한국엔지니어링협회장

[임금통계작성기관 (국가승인통계 제372001호)]

붙임1 **관계법령**

[현행 조례]

【별표 2】<신설 2020. 5. 14.>

현장조사·검사 및 확인 업무의 대행수수료(제21조관련)

검사대행 건축물 연면적	검사대행 소요시간
660제곱미터 미만	4시간
660제곱미터 이상 2천제곱미터 미만	6시간
2천제곱미터 이상 5천제곱미터 미만	8시간
5천제곱미터 이상 1만제곱미터 미만	12시간
1만제곱미터 이상 3만제곱미터 미만	16시간
3만제곱미터 이상 5만제곱미터 미만	20시간
5만제곱미터 이상 10만제곱미터 미만	24시간
10만제곱미터 이상 30만제곱미터 미만	28시간
30만제곱미터 이상	32시간

※ 해당 건축물의 연면적을 기준으로 위 표에서 정하는 검사대행 소요시간에 「엔지니어링산업 진흥법」 제31조제2항에 따라 산업통상자원부장관이 고시하는 「엔지니어링사업대가의 기준」에 따른 기술사의 시간당 노임단가의 8분의 1을 곱하여 산출한 금액(천원 미만은 버림)으로 한다.

□ 건축법

제27조(현장조사·검사 및 확인업무의 대행)

①허가권자는 이 법에 따른 현장조사·검사 및 확인업무를 대통령령으로 정하는 바에 따라 「건축사법」 제23조에 따라 건축사사무소개설신고를 한 자에게 대행하게 할 수 있다. [개정 2014.1.14, 2014.5.28] [[시행일 2014.11.29]]

②제1항에 따라 업무를 대행하는 자는 현장조사·검사 또는 확인결과를 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 허가권자에게 서면으로 보고하여야 한다. [개정 2013.3.23 제11690호(정부조직법)]

③허가권자는 제1항에 따른 자에게 업무를 대행하게 한 경우 국토교통부령으로 정하는 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 수수료를 지급하여야 한다. [개정 2013.3.23 제11690호(정부조직법)]

□ 양성평등기본법

제21조(정책결정과정 참여)

① 국가와 지방자치단체는 정책결정과정에 여성과 남성이 평등하게 참여하기 위한 시책을 마련하여야 한다.

② 국가와 지방자치단체는 위원회(위원회, 심의회, 협의회 등 명칭을 불문하고 행정기관의 소관 사무에 관하여 자문에 응하거나 조정, 협의, 심의 또는 의결 등을 하기 위한 복수의 구성원으로 이루어진 합의제 기관을 말한다. 이하 같다)를 구성할 때 위촉직 위원의 경우에는 특정 성별이 위촉직 위원 수의 10분의 6을 초과하지 아니하도록 하여야 한다. 다만, 해당 분야 특정 성별의 전문인력 부족 등 부득이한 사유가 있다고 인정되어 다음 각 호의 구분에 따른 위원회의 의결을 거친 경우에는 그러하지 아니하다. [개정 2020.5.19] [[시행일 2020.11.20]]

1. 국가 및 시·도가 구성하는 위원회: 실무위원회
2. 시·군·구가 구성하는 위원회: 시·도위원회

③ 국가와 지방자치단체는 매년 위원회의 성별 참여현황을 성평등가족부장관에게 제출하여야 하고, 성평등가족부장관은 위원회의 성별 참여현황을 공표하고 이에 대한 개선을 권고할 수 있다. [개정 2025.10.1 제21065호(정부조직법)]

④ 국가와 지방자치단체는 관리직위에 여성과 남성이 균형있게 임용될 수 있도록 다음 각 호의 사항을 고려하여 해당 기관의 연도별 임용목표비율을 포함한 중장기 계획(이하 이 조에서 "관리직 목표제"라 한다) 등을 시행하여야 한다. [개정 2018.3.2]

1. 직종·직급·고용형태별 남녀 직원 현황
2. 관리직 남녀 비율 현황

3. 남녀 직원 근속연수 현황
4. 승진 대상자 중 남녀의 승진 비율
5. 남녀 관리직에 대한 연도별 임용 목표 및 달성 시기

⑤ 공공기관의 장은 관리직 목표제 등을 시행하여야 하고, 해당 기관의 임원 임명 시 여성과 남성이 균형있게 임명될 수 있도록 노력하여야 한다.

붙임2 비용추계

비용추계서 미첨부 사유서

1. 재정 수반 요인 및 관련조문

가. 자치법규안명

○ 남양주시 건축 조례 일부 개정안

나. 재정 수반 요인

○ 제21조제2항제2호[별표2]

2. 미 첨부 근거 규정

○「남양주시 의안의 비용추계에 관한 조례」 제3조제2항제1호

3. 미 첨부 사유

○ 예상되는 비용이 연평균 1억원 미만

- 2025년 전체 건수 기준으로 조례 개정시 소요 예산이 약 50% (63,216천원) 증가할 것으로 예상되나 예산액 범위에서 집행가능함

* 2025년 기준 건축물 현장조사·검사 및 업무대행 수수료 비용 추계

(단위 : 건수 / 천원)

구 분	사용승인	건축허가 등	합계	비고
기 존	384건/ 107,652	383건/ 18,392	126,044	증63,216 (증50.15%)
변 경	384건/ 163,652	383건/ 25,608	189,260	

* 건축물 현장조사·검사 및 업무대행 예산 현황

(단위 : 천원)

구 분	2023년	2024년	2025년	2026년
예산액	350,000	24,5000	200,000	200,000
집행액	156,168	121,220	126,044	

4. 작성자

도시국 건축과장 정보영