

2025. 3. 19.(수) 석간용

이 보도자료는 2025년 3월 19일 오전 06:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당 부서: 주택실 건축기획과

건축기획과장

임우진

02-2133-7090

건축행정팀장

김정숙

02-2133-7092

건축정책팀장

길성호

02-2133-7097

건축계획팀장

김석

02-2133-7103

사진 없음 사진 있음 쪽수: 3쪽

서울시, '오피스텔 발코니 설치기준' 폐지...민간 건축 활성화 유도

- 서울시, 규제철폐 42호 후속 조치로 오피스텔 발코니 규제 완화 즉시 시행
- 발코니 창호 설치 제한, 발코니 허용 범위 제한, 발코니 유효폭 제한 폐지
- 안전성·사용편의 개선, 건축계획 자율성 확대...오피스텔 공급 활성화 기대

- 서울시는 오피스텔 발코니에 창호 설치를 전면 허용하는 등 다양한 규제 완화를 통해 오피스텔 공급 활성화에 나선다.
- 시는 지난해 5월, 발코니 활용성을 고려해 오피스텔 발코니 유효폭을 0.8m 이상으로 계획하게 하고 발코니 외측에 창호 설치를 제한하는 등의 내용을 포함한 '서울시 오피스텔 발코니 설치기준'을 마련·시행해 왔다.
 - 오피스텔은 건축법상 업무시설 용도로 그간 발코니 설치가 제한됐으나, 정부는 지난해 2월 「오피스텔 건축기준」을 개정해 오피스텔에 발코니 설치를 전면 허용했다.

- 현장에서는 이런 서울시의 규정이 설계 유연성을 제한하고, 공간 배분의 비효율성을 야기하는 등 자유로운 발코니 계획을 저해한다는 의견을 제시했다. 이에 시는 지난 2월 25일(화) 규제철폐 42호를 발표하고, ‘서울시 오피스텔 발코니 설치기준’을 폐지했다.
- 해당 기준이 폐지되면서 오피스텔 발코니 외측에 창호 설치가 가능해졌다. 기존 오피스텔의 발코니 설치 허용 범위(지상 3층~20층)도 완화됐으며, 발코니 유효폭 0.8m 이상 등의 기준 또한 사라졌다.
 - 다만 오피스텔은 건축법상 업무시설에 해당하는 만큼 주택의 발코니와 달리 구조변경(확장)은 불가하며, 발코니 본연의 전망·휴식 등의 목적으로 설치해야 한다.
- 시는 이번 조치로 민간의 오피스텔 건축계획 시 자율성이 확대돼 자유롭고 다양한 평면 설계가 가능해질 것으로 기대하고 있으며, 민간의 다양한 발코니 계획을 유도해 소규모 주거용 오피스텔 공급을 확대할 계획이다.
- 최진석 서울시 주택실장은 “앞으로도 실 수요자의 주거 편의성을 높이고, 다양한 유형의 주거시설 공급을 위해 합리적인 규제 개선을 지속적으로 추진해 나가겠다”라고 말했다.

붙임: 발코니 설치기준 폐지에 따른 개선 사항 1부. 끝

구분	종 전(가이드라인)	개 선(가이드라인 폐지)
오피스텔	<ul style="list-style-type: none"> ○ 발코니 외측 창호 설치 제한 ○ 지상 3~20층까지만 발코니 설치 허용 ○ 발코니 유효폭 0.8m 이상 	<p>폐지</p>
		