

「평창군건축조례 일부개정조례안」

심 사 보 고 서

1. 심사경위

가. 제안일자 및 제출자 : 2015. 11. 19(목) 평창군수(종합민원과장)

나. 회부일자 : 2015. 11. 20(금)

다. 상정일자 : 2015. 12. 7(월) 제215회 평창군의회(정례회)

제1차 조례심사특별위원회 상정·의결

2. 제안설명의 요지

(제안자 : 종합민원과장 홍금숙)

- 정부의 지방자치단체 규제개혁 추진과제 이행 일환
- 「건축법」 및 「건축법 시행령」 개정에 따라 개정법령에서 조례로 하도록 위임한 사항을 정하기 위하여 건축 조례 일부를 개정하려함

3. 전문위원 검토보고의 요지

(전문위원 : 이용섭)

- 본 개정조례안은 건축법 및 건축법 시행령 개정에 따라 법령에서 조례로 정하도록 위임한 사항을 반영하기 위한 것으로
- 주요 내용을 살펴보면
 - 안 제2조제4항은 전통사찰 등에 대한 건축기준 적용완화 신설
 - 안 제2조의2는 녹색건축물에 대한 적용완화 신설
 - 안 제3조의2는 리모델링에 대비한 특례 신설
 - 안 제6조~안 제6조의2는 건축위원회 구성관련 개정사항과위원의 제척·기피·회피·해촉 준용 규정 신설

- 안 제8조제2항제1호는 건축위원회의 심의대상 완화
- 안 제10조제1항은 건축 공사현장 안전관리 예치금 예외규정 신설
- 안 제12조는 건축허가 등의 수수료 납부 예외 신설
- 안 제13조는 조례로 정하는 가설건축물 범위 변경·신설
- 안 제15조제2항, 제3항은 현장조사·검사 및 확인업무의 대행
- 안 제15조의2~제15조의4는 건축물의 유지관리 사항
건축지도원 규정, 건축복합민원 일괄협의회 신설
- 안 제18조의2 대지와 도로의 관계
- 안 제21조는 맞벽 건축
- 안 제23조제1항은 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한
- 안 제23조의2는 건축협정의 체결 규정 신설
- 안 제24조의2는 이행강제금 부과에 관한 특례 신설 관련 사항을
규정하였음.

○ 조례안을 검토한 결과

관계법령 위반여부 등 상위 법령에 저촉사항은 없었으며,
건축법 및 동법시행령 개정에 따른 인용 조문 수정 및 조례로
위임한 사항등을 반영한 것으로, 조례 개정에 따른 특별한
문제점은 없는 것으로 검토되었음.

4. 질의 및 답변요지 : 생략

5. 심사결과 : 원안의결

6. 소수의견 요지 : 없음

7. 기타 필요한 사항 : 없음

【붙임】 평창군건축조례 일부개정조례안 1부.

평창군 건축 조례 일부개정조례안

평창군 건축 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제명 “평창군건축조례”를 “평창군 건축 조례”로 한다.

제1조 중 “「건축법 시행령」 및 「건축법 시행규칙」”을 “「건축법 시행령」, 「건축법 시행규칙」 및 「녹색건축물 조성 지원법」”으로 한다.

제2조제4항에 제3호를 다음과 같이 신설한다.

3. 「전통사찰의 보존 및 지원에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 전통사찰 제2조에 제6항을 다음과 같이 신설한다.

⑥ 영 제6조제2항제5호에서 건축조례로 정하는 용적률 완화 적용은 해당 지역의 용적률에 주민공동시설에 해당하는 용적률을 더한 값으로 한다.

제2조의2를 다음과 같이 신설한다.

제2조의2(녹색건축물에 대한 적용의 완화) ① 「녹색건축물 조성 지원법」 제15조제2항에 따른 녹색건축물(「녹색건축물 조성 지원법 시행령」 제11조제1항 각호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다.)에 대하여 완화하여 적용할 수 있는 범위는 다음 각 호와 같다.

1. 법 제42조에 따른 조경설치면적 : 100분의 85 이상
2. 법 제56조에 따른 건축물의 용적률 : 100분의 115 이하
3. 법 제60조에 따른 건축물의 높이 : 100분의 115 이하

제3조 각 호 외의 부분 중 “영 제6조의2제1항”을 “영 제6조의2제2항”으로 하

고, 같은 조 제5호 중 “이 조례 시행일”을 “2010년 11월 30일(조례 제1947호로 전부개정된 건축조례의 시행일)”로, “대지 안의 공지 기준(2006년 5월 9일 이후에는 영 별표 2의 범위 안에서 최소 거리를 적용하며, 적용 대상을 건축조례로 정하도록 위임한 건축물에는 이를 적용하지 않는다)에 위반하지 않는”을 “법령에 위반하지 아니하는”으로 한다.

제3조의2를 다음과 같이 신설한다.

제3조의2(리모델링에 대비한 특례) 법 제8조 및 영 제6조의3에 따라 리모델링이 용이한 구조의 공동주택을 건축하는 경우에는 법 제56조 및 법 제51조 및 법 제60조 및 법 제61조에 따른 기준을 100분의 120의 비율로 완화하여 적용할 수 있다. 다만, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제50조에 따라 지구단위계획이 결정되었거나 「도시 및 주거환경 정비법」 제4조에 따라 정비계획이 수립된 경우에는 그 결정 및 수립된 계획에 의하여야 한다.

제5조 중 “및 영 제5조제4항”을 “및 영 제5조의5”로 한다.

제6조의 제목 “(건축위원회의 구성 등)”을 “(건축위원회의 구성)”으로 하고, 제6조제1항 중 “15명 이상 20명”을 “25명 이상 30명”으로 하며, 같은 조 제2항 중 “위원장은 부군수가 되고, 부위원장”을 “위원장 및 부위원장”으로, “호선하며, 도시주택과장”을 “군수가 임명하거나 위촉하고, 문화관광과장·종합민원과장·안전건설과장·도시주택과장”으로 하고, 같은 조 제4항 본문 중 “연임”을 “한 차례만 연임”으로 한다.

제6조의2를 다음과 같이 신설한다.

제6조의2(위원의 제척·기피·회피·해촉) 영 제5조의5제6항에 따른 위원

제척·기피·회피·해촉에 관한 사항은 영 제5조의2 및 제5조의3의 규정에 따른다.

제7조제2항을 다음과 같이 한다.

② 건축위원회의 회의는 군수가 요구하거나 위원장이 필요하다고 인정 할 때에 소집한다.

제7조제5항 중 “재적위원”을 “구성위원”으로 한다.

제8조제2항 각 호 외의 부분 중 “영 제5조제4항제5호”를 “영 제5조의5제1항 제5호”로 하고, 같은 항 제1호 중 “200제곱미터”를 “500제곱미터”로 한다.

제9조제4항 중 “영 제5조제7항제2호”를 “영 제5조의5제6항제2호”로 한다.

제10조제1항 중 “5천제곱미터”를 “1천제곱미터”로 하고, 같은 항에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 국가 또는 지방자치단체가 건축하는 건축물과 전용 공업지역 및 일반 공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지 안에서 건축하는 공장 또는 창고용도의 건축물은 제외한다.

제10조제3항 본문 중 “15년”을 “1년”으로 한다.

제12조 단서 중 “재해복구”를 “재해복구 및 올림픽대회를 위한 조직위원회에서 축조하는 대회관련시설”로 한다.

제13조제1항 각 호 외의 부분 중 “법 제20조제1항”을 “법 제20조제2항제3호”로 하고, 같은 조 제2항제4호 중 “경량구조로 외벽”을 “외벽”으로 하며, 같은 항 제8호 각 목 외의 부분 중 “구조이고 연면적의 합계가 200제곱미터 이하인”을 “구조인”으로 하고, 같은 항에 제11호부터 제14호까지를 각각 다음과

같이 신설한다.

11. 국가나 지방자치단체가 각종행사를 위하여 한시적으로 설치하는 시설

12. 비닐·천막 등 기타 이와 유사한 마감재로 된 강파이프 구조의 공용체육시설

13. 올림픽대회를 위하여 해당 조직위원회에서 한시적으로 축조하는 대회관련시설

제13조제3항제4호 중 “제10호”를 “제13호”로 한다.

제15조제2항을 다음과 같이 한다.

② 제1항제2호에 따른 업무대행자 업무범위와 업무대행절차는 다음 각 호와 같다.

1. 현장조사·검사 및 확인업무 대행자(이하 “대행자”라 한다) 「건축사법」 제23조 규정에 의한 건축사 업무신고를 하고 평창군 관내에 사무소를 소재한 건축사 중에서 군수가 선정한다.

2. 군수는 제1호의 규정에 의하여 선정된 자의 명부를 작성하여 비치하고 사용승인 또는 임시사용승인 신청이 있는 때에는 명부에 등재된 순서에 의해 대행자를 지정하여 통보하여야 한다. 다만, 군수가 필요하다고 인정할 때에는 대행자의 지정 및 절차에 대한 세부사항을 따로 정할 수 있다.

3. 제2호의 규정에 의하여 대행자로 지정된 자는 통보를 받은 날로부터 3일 이내에 현장조사·검사 및 확인업무(이하 “대행업무”라 한다)를 수행하고 「건축법 시행규칙」 제21조제1항 규정에 의한 별지 제24호 서식의 사용승인조사 및 검사조서를 제출하여야 한다.

4. 제2호의 규정에 의하여 대행자 지정통보를 받은 자가 사고, 해외출장 등 부득이한 사유로 대행 업무를 수행할 수 없는 경우에는 통보를 받은 즉시 그 사유서를 제출하여야 한다.

5. 군수는 대행자로 지정된 자가 제출한 사유가 정당하다고 인정되는 경우에 한하여 대행자를 다시 지정할 수 있다.

6. 군수는 대행자가 건축사 업무사항을 휴업 또는 폐업한 경우 및 효력상실, 업무정지, 기타 대행 업무를 수행하지 못할 사유가 있다고 인정되면 대행자의 선정을 취소할 수 있다.

제15조제3항 각 호 외의 부분을 다음과 같이 한다.

법 제27조제3항 및 규칙 제21조제3항에 따라 현장조사·검사 및 확인업무의 대행자에게 「엔지니어링 산업진흥법」 제31조에 따라 산업통상자원부 장관이 공고하는 엔지니어링사업 대가 기준에 따른 대행 수수료는 별표 2와 같다. 다만, 동일 신청 건에 관한 수수료 지급은 1회로 한다.

제15조제3항제1호부터 제4호까지를 각각 삭제하고, 같은 조 제4항을 다음과 같이 한다.

④ 제3항에 따른 대행 수수료를 지급받으려는 자는 매년 6월말과 12월말을 기준으로 매 반기의 통산한 금액에 대하여 그 증빙서류를 첨부하여 신청하여야 한다.

제15조제5항을 삭제하고, 같은 조 제6항을 제5항으로 하며, 제3장에 제15조의2부터 제15조의4까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

제15조의2(건축물의 유지·관리) ① 영 제23조의2제1항제3호에서 "건축 조

례로 정하는 건축물"이란 건축물의 연면적 2천제곱미터 이상인 건축물로서 「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법 시행령」 제2조제1호부터 제8호까지의 업소 중 영업장 면적이 660제곱미터 이상인 건축물을 말한다.

② 건축물의 소유자나 관리자는 영 제23조의2제5항에 따라 같은 조 제1항 각 호의 건축물 중 화재, 침수 등 재해나 재난으로부터 건축물의 안전을 확보하기 위하여 수시점검의 필요성이 있다고 인정되어 군수가 지정·통보하는 건축물에 대하여는 수시점검을 실시하여야 한다.

③ 제2항에 따라 수시점검 대상으로 지정·통보받은 건축물의 소유자나 관리자는 통보 받은 날로부터 2개월 이내에 수시점검을 실시하고 그 결과를 영 제23조의5에 따라 보고하여야 한다.

제15조의3(건축지도원) ① 영 제24조제1항에서 "건축조례로 정하는 자격을 갖춘 자"는 다음 각 호와 같다.

1. 건축사
2. 건축분야 기술사
3. 건축분야의 석사이상의 학력을 가진 자
4. 건축사보로서 3년 이상 건축분야에 종사하고 있는 자
5. 건축분야 기사자격을 가진 자로서 3년 이상 건축분야에 종사하고 있는 자
6. 건축분야 학사(전문학사를 포함한다)학위를 가진 자 또는 건축분야 산업기사자격을 가진 자로서 5년 이상 건축분야에 종사하고 있는 자
7. 고등학교 건축 관련학과 졸업자로서 7년 이상 건축분야에 종사하고 있

는 자

② 건축지도원은 건축관련 학회 및 협회 등 관련 단체나 기관 등의 추천 또는 공모절차를 거쳐 군수가 지정한다.

③ 제1항에 의한 건축지도원 중 공무원이 아닌 자에게는 예산의 범위 안에서 「평창군 지방공무원 여비 조례」에 따라 일비 및 여비를 지급할 수 있다. 제15조의4(건축복합민원 일괄협의회) ① 법 제12조제1항 및 영 제10조제6항에 따라 사전 결정 또는 건축허가를 복합민원(「민원사무 처리에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 복합민원을 말한다)으로 신청한 경우 건축복합민원 일괄협의회를 개최하여야 한다.

② 건축복합민원 일괄협의회 운영에 관한 사항은 「민원사무 처리에 관한 법률」에서 정한 복합민원 처리 절차를 따른다. 단 건축복합민원 일괄협의의 의결서는 별지 제3호서식에 의한다.

제16조제3항 각 호 외의 부분 중 “법 제42조제1항 단서 및 영 제27조제1항제5호·제10호”를 “영 제27조제1항제5호·10호”로 하고, 같은 항 제5호 중 “제48조제10호”를 “제31조제2항제8호라목”으로 한다.

제17조제1항 각 호 외의 부분을 다음과 같이 한다.

영 제27조의2제1항제2호에서 “건축조례로 정하는 건축물”은 다음 각 호와 같다.

제17조제2항 전단을 다음과 같이 한다.

영 제27조의2제1항에 따라 건축조례로 정하는 공개공지 등의 면적은 대지면적의 100분의 5 이상으로 한다.

제18조의2를 다음과 같이 신설한다.

제18조의2(대지와 도로의 관계) 영 제28조제2항에서 "건축조례로 정하는 규모의 건축물"이란 연면적의 합계가 2천제곱미터 이상인 축사, 작물재배사, 그 밖에 이와 비슷한 건축물을 말한다.

제19조 각 호 외의 부분을 다음과 같이 한다.

법 제57조제1항에서 "지방자치단체의 조례로 정하는 면적"은 다음 각 호와 같다.

제21조제1항 중 "영 제81조제1항제2호"를 "영 제81조제1항제3호"로, "도시지역(상업지역과 녹지지역을 제외한다) 중 너비 20미터(개설된 도로의 너비를 말한다) 이상인"을 "도시지역의 12미터 이상"으로 하고, 같은 조 제2항제1호 각 목 외의 부분을 다음과 같이 한다.

맞벽 대상 건축물의 용도 : 공동주택 중 아파트, 위락시설, 위험물저장 및 처리시설 또는 「건축물의 분양에 관한 법률」 제3조에 따라 분양하는 건축물에 해당하지 않는 건축물

제21조제2항제1호가목부터 라목까지를 각각 삭제하고, 같은 항 제2호를 다음과 같이 한다.

2. 맞벽 건축물은 2층 이상

제21조제2항제3호를 삭제한다.

제23조제1항제1호 중 "4미터"를 "9미터"로, "1미터"를 "1.5미터"로 하고, 같은 항 제2호 중 "8미터 이하인"을 "9미터를 초과하는"으로, "2미터"를 "해당 건축물 각 부분 높이의 2분의 1"로 하며, 같은 항 제3호를 삭제하고, 같은 조 제

2항을 다음과 같이 하며, 같은 조에 제5항을 다음과 같이 신설한다.

② 영 제86조제2항 각 호 외의 부분 단서에 따라 "건축조례로 정하는 거리"는 1미터로 한다.

⑤ 2층 이하로서 높이가 8미터 이하인 건축물이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 법 제61조제4항에 따라 같은 조 제1항부터 제3항까지의 규정을 적용하지 않을 수 있다.

1. 담장과 높이 4미터 이하이고 연면적 10제곱미터 이하인 부속건축물

2. 정북방향(正北方向)으로 도로, 공원, 하천 등 건축이 금지된 공지에 접하는 대지인 경우

3. 정북방향으로 접하는 대지의 소유자와 합의한 경우

제5장에 제23조의2를 다음과 같이 신설한다.

제23조의2(건축협정의 체결) 법 제77조의4제1항제4호에 따른 구역은 군수가 도시 및 주거환경개선이 필요하다고 인정하여 정하는 구역을 말한다.

제24조의2를 다음과 같이 신설한다.

제24조의2(이행강제금 부과에 관한 특례) 법 제80조의2제1항의 단서에 조례로 정하는 기간은" 시정명령 기한 내"로 한다.

별표 2를 별지와 같이 한다.

별지 제3호서식을 별지와 같이 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(일반적 경과조치) 이 조례 시행 당시 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 건축기준 등을 적용할 때에 종전의 규정에 따른다. 다만, 종전의 규정이 개정규정에 비하여 건축주·시공자 또는 공사감리자에게 불리한 경우에는 개정규정에 따른다.

1. 건축허가를 받은 경우와 건축허가를 신청하거나 건축신고를 한 경우
2. 건축허가를 신청하기 위하여 영 제5조에 따라 건축위원회의 심의를 신청한 경우
3. 건축하려는 대지에 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조제6항에 따른 지구단위계획에 관한 도시관리계획의 결정고시(다른 법률에 따른 의제되는 경우를 포함한다)가 있는 경우. 다만, 지구단위계획에 포함된 건축기준에 한정하여 종전의 규정을 적용한다.

제3조(다른 조례의 개정) ① 평창군 도시계획 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제10조 중 “「평창군건축조례」”를 “「평창군 건축 조례」”로 한다.

② 평창군 경관조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제36조제1항제2호 중 “「평창군 건축조례」”를 “「평창군 건축 조례」”로 한다.

제4조(건축물의 사용승인과 현장조사·검사 및 확인업무의 대행 등에 관한 적용례) 제14조 및 제15조제1항의 개정규정은 이 조례 시행 후 최초로 용도변경허가를 신청하는 건축물부터 적용한다.

제5조(이행강제금 부과에 관한 특례)

이 조례에 대한 규정은 「건축법」 시행일인 2016년 2월 12일부터 적용한다.

[별표 2]

현장조사·검사 및 확인업무 대행의 수수료 (제15조제4항 관련)

1. 제15조제1항제1호에 따른 건축허가와 관련되는 업무	
건축물 연면적의 합계	수 수 료
495제곱미터 이하	3천원
495제곱미터 초과 661제곱미터 이하	4천원
661제곱미터 초과 1천제곱미터 이하	5천원
1천제곱미터 초과 2천제곱미터 이하	7천원
2천제곱미터 초과 3천제곱미터 이하	1만원
3천제곱미터 초과 4천제곱미터 이하	1만2천원
4천제곱미터 초과 5천제곱미터 미만	1만5천원
5천제곱미터 이상	2만원
<p>가. 증축, 용도변경 등은 증축 또는 용도변경하는 부분의 면적을 기준으로 한다. 나. 설계변경인 경우에는 변경하는 부분의 면적을 기준으로 한다.</p>	
2. 제15조제1항제2호에 따른 사용승인 및 임시사용승인과 관련되는 업무	
검사대행 건축물의 연면적	검사대행 소요시간
330제곱미터 이하	엔지니어링기술자노임단가의 2/8
495제곱미터 이하	엔지니어링기술자노임단가의 4/8
661제곱미터 이하	엔지니어링기술자노임단가의 6/8
1천제곱미터 이하	엔지니어링기술자노임단가의 8/8
2천제곱미터 이하	엔지니어링기술자노임단가의 10/8
3천제곱미터 이하	엔지니어링기술자노임단가의 12/8
4천제곱미터 이하	엔지니어링기술자노임단가의 14/8
5천제곱미터 이하	엔지니어링기술자노임단가의 16/8
5천제곱미터 초과	엔지니어링기술자노임단가의 18/8
<p>가. 건축사의 엔지니어링 기술자 등급은 기술사로 본다. 나. 현장조사·검사 및 확인업무 대행시 수수료 산정식</p> $Y = \left\{ Y_1 - \frac{(X - X_2) \times (Y_1 - Y_2)}{(X_1 - X_2)} \right\} \times Z$ <p>X:당해면적 X1:큰면적 X2:작은면적 Y:당해수수료 Y1:작은면적 수수료 Y2:큰면적 수수료 z:난이도(0.9, 1.0, 1.1)</p> <p>다. 수수료 산정시 적용기준 - 난이도는 건축물의 주용도에 따라 분류하며 건축사법 제19조의3 (건축사용역의 범위와 대가의 기준)에 의거 1종(단순)은 0.9, 2종(보통)은 1.0, 3종(복잡)은 1.1을 적용함</p> <p>라. 연면적이 330제곱미터 이하인 경우 당해면적을 330제곱미터로 본다.</p>	

