

평창군 건축물 관리 조례안

의안 번호	51
----------	----

제출년월일 : 2022. 10. 20.

제 출 자 : 평 창 군 수

1. 제안이유

건축물의 안전을 확보하고 그 사용가치를 유지·향상시키기 위하여 「건축물관리법」이 제정됨에 따라, 건축물의 안전 확보 및 체계적인 건축물 관리를 위하여 법에서 위임한 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정하고자 함.

2. 주요내용

- 가. 목적(안 제1조)
- 나. 적용범위(안 제2조)
- 다. 정의(안 제3조)
- 라. 정기점검 대상(안 제4조)
- 마. 긴급점검 대상(안 제5조)
- 바. 소규모 노후건축물 등 점검 대상(안 제6조)
- 사. 안전진단의 대상(안 제7조)
- 아. 건축물 해체신고 대상(안 제8조2)
- 자. 건축물 해체허가 대상(안 제8조의2)
- 차. 건축물 해체공사감리자의 교체(안 제9조)
- 카. 지역건축물관리지원센터 설치 및 운영(안 제10조)

타. 현장점검업무의 대행 수수료(안 제11조)

파. 빈 건축물 감정평가법인등의 선정 등(안 제12조)

3. 참고사항

가. 관계법령 : 별첨

1) 「지방자치법」

제22조(조례) 지방자치단체는 법령의 범위 안에서 그 사무에 관하여
조례를 제정할 수 있다.

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 해당기관 없음

라. 기 타 :

1) 입법예고('22. 9. 6. ~ '22. 9. 26.) 결과, 특기할 사항 없음

2) 규제심사 : 심사대상 규제사무 없음(기획실-13795(2022.9.29.)호)

3) 부패영향평가 : 원안동의(기획실-13795(2022.9.29.)호)

4) 성별영향분석평가 : 개선사항 없음(가족복지과-37846(2022.9.30.)호)

평창군 건축물 관리 조례안

제1조(목적) 이 조례는 「건축물관리법」, 같은 법 시행령 및 같은 법 시행규칙에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(적용범위) 이 조례는 평창군 행정구역 안의 건축물 및 그 대지에 적용한다.

제3조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 「건축물관리법」(이하 “법”이라 한다)과 「건축법」에서 정하는 바에 따른다.

제4조(정기점검 대상) 「건축물관리법 시행령」(이하 “령”이라 한다) 제8조제1항제1호에서 “조례로 정하는 건축물”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로 한다.

1. 「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법 시행령」 제2조의 다중이용업소 중 영업장의 바닥면적 합계가 1천 제곱미터 이상인 건축물
2. 그 밖에 평창군수(이하“군수”라 한다)가 건축물의 안전을 확보하기 위하여 정기점검이 필요하다고 인정하는 건축물

제5조(긴급점검 대상) 영 제9조제1항제2호에서 “조례로 정하는 경우”란 기초 침하, 좌굴(挫屈) 등 구조적 손상 등으로 건축물의 안전에 중대한 영향을 줄 우려가 있는 경우로서 「평창군 건축 조례」 제6조제7항에

따른 전문위원회(구조분야)(이하 “전문위원회”라 한다)의 자문을 거쳐 점검이 필요하다고 군수가 인정하는 경우를 말한다.

제6조(소규모 노후 건축물 등 점검 대상) ① 법 제15조제1항제1호에서 “사용승인 후 30년 이상 지난 건축물 중 조례로 정하는 규모의 건축물”이란 2층 이하로서 연면적이 1천 제곱미터 이하인 건축물 중 전문위원회의 자문결과 점검이 필요하다고 인정되는 건축물을 말한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물은 제외한다.

1. 법 제13조 및 제14조에 따른 정기점검 및 긴급점검 대상 건축물
2. 「도시 및 주거환경정비법」 제2조에 따른 정비구역 내 건축물
3. 「주택법」 제2조에 따른 공동주택
4. 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 집합건축물

② 영 제10조제1항제7호에서 “조례로 정하는 건축물”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로 한다.

1. 석축 등 옹벽에 인접하여 건축된 건축물로서 안전에 취약하거나 재난발생 우려되는 건축물
2. 그 밖에 군수가 필요하다고 인정하는 규모의 건축물

제7조(안전진단의 대상) 영 제11조제1항제2호에서 “조례로 정하는 경우”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 전문위원회의 자문결과 구조안전성능이 저하됐을 것으로 우려되는 경우
2. 관할 소방서의 점검 결과 화재안전 성능이 저하됐을 것으로 우려

되는 경우

제8조(건축물 해체신고 대상) 영 제21조제1항제3호에서“조례로 정하는 건축물”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물 말한다.

1. 주요구조부의 해체를 수반하지 않고 방화구획 변경을 위한 벽을 증설, 해체 또는 변경하는 대수선
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호가목, 마목 및 바목에 해당되는 용도로 1층 이하이며, 연면적 1천 제곱미터 이하인 건축물

제8조의2(건축물 해체허가 대상) ① 법 제30조제2항제1호에서 “해당 건축물 주변의 일정 반경 내에 조례로 정하는 시설이 있는 경우”란 해당 건축물 외벽으로부터 20미터 이내에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 시설이 있는 경우를 말한다.

1. 버스 정류장
2. 신호등이 설치된 횡단보도

② 법 제30조제2항제2호에서 “조례로 정하는 폭 이상의 도로”란 폭 20미터 이상의 도로가 있는 경우를 말한다.

제9조(건축물 해체공사감리자의 교체) 영 제23조제4호에서 “조례로 정하는 경우”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로 한다.

1. 해체공사감리자가 해체공사감리와 관련하여 관리자 등에게 계약한 대가 이외의 금품 또는 재산상 이익을 요구 또는 수수한 경우
2. 해체공사감리자의 직무태만·품위손상 및 그 밖의 사유로 해체공사감리자로 적합하지 아니하다고 군수가 인정하는 경우

제10조(지역건축물관리지원센터의 설치 및 운영 등) ① 군수는 법 제40조제2항에 따른 지역건축물관리지원센터(이하 “건축물관리지원센터”라 한다)를 설치·운영할 수 있다.

② 건축물관리지원센터는 「건축법」 제87조의2에 따라 설치한 지역건축안전센터와 통합하여 운영할 수 있다.

③ 건축물관리지원센터는 법 제39조제3항에 따른 업무와 다음 각 호의 업무를 수행한다.

1. 이 법에 따른 안전점검 의무 관리대상이 아닌 건축물의 안전관리 및 안전점검 지원에 관한 사항

2. 그 밖에 군수가 건축물의 안전을 위하여 필요하다고 인정하는 경우

제11조(현장점검업무의 대행 수수료) 법 제30조의4제5항에 따른 현장점검업무의 대행 수수료는 예산의 범위에서 국토교통부에서 고시한 「건축물관리점검지침」의 건축물관리점검 업무대가를 따른다.

제12조(빈 건축물 감정평가법인등의 선정 등) 영 제31조제5항에 따라 감정평가법인등을 선정할 때에는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제33조에 따른 한국감정평가사협회에 감정평가법인등을 추천 의뢰하여 추천받은 자를 감정평가법인등으로 선정할 수 있다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

관계법령

건축물관리법

제15조(소규모 노후 건축물등 점검의 실시) ① 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물 중 안전에 취약하거나 재난의 위험이 있다고 판단되는 건축물을 대상으로 구조안전, 화재안전 및 에너지성능 등을 점검할 수 있다.

1. 사용승인 후 30년 이상 지난 건축물 중 조례로 정하는 규모의 건축물
- 2.~4. 생략
- ②~④ 생략

제30조(건축물 해체의 허가) ① 생략

② 제1항 각 호 외의 부분 단서에도 불구하고 관리자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로서 해당 건축물을 해체하려는 경우에는 허가권자의 허가를 받아야 한다.

1. 해당 건축물 주변의 일정 반경 내에 버스 정류장, 도시철도 역사 출입구, 횡단 보도 등 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 시설이 있는 경우
2. 해당 건축물의 외벽으로부터 건축물의 높이에 해당하는 범위 내에 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 폭 이상의 도로가 있는 경우
3. 그 밖에 건축물의 안전한 해체를 위하여 건축물의 배치, 유동인구 등 해당 건축물의 주변 여건을 고려하여 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 경우

③~⑨ 생략

제30조의4(현장점검) ①~④ 생략

⑤ 허가권자는 제4항에 따라 업무를 대행하게 한 경우 국토교통부령으로 정하는 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 수수료를 지급하여야 한다

제40조(지역건축물관리지원센터의 설치 및 운영) ① 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 관리자가 건축물관리계획에 따라 효율적으로 건축물을 관리할 수 있도록 기술을 지원하거나 정보를 제공할 수 있다.

② 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항에 따른 기술

지원, 정보제공, 안전대책의 수립 등을 위하여 필요한 경우에는 지역건축물관리지원센터를 설치·운영할 수 있다.

③ 제2항에 따른 지역건축물관리지원센터는 「건축법」 제87조의2제1항에 따른 지역건축안전센터와 통합하여 운영할 수 있다.

④ 제2항에 따른 지역건축물관리지원센터의 설치·운영 등에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

건축물관리법 시행령

제8조(정기점검 대상 건축물 등) ① 법 제13조제1항에서 “다중이용 건축물 등 대통령령으로 정하는 건축물”이란 다음 각 호의 건축물을 말한다. 다만, 「학교안전사고 예방 및 보상에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 학교, 「공동주택관리법」 제2조제1항제2호에 따른 의무관리대상 공동주택, 「유통산업발전법」 제2조제3호·제4호에 따른 대규모점포·준대규모점포 및 정기점검을 실시해야 하는 날부터 3년 이내에 「공동주택관리법」 제34조제2호에 따라 소규모 공동주택 안전관리를 실시한 공동주택은 제외한다.

1. 「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법」에 따른 다중이용업소가 있는 건축물로서 특별자치시·특별자치도·시·군·구(자치구를 말한다)의 조례(이하 “시·군·구 조례”라 한다)로 정하는 건축물

2. ~ 4. 생략

②·③ 생략

제9조(긴급점검의 실시) ① 법 제14조제1항제3호에서 “대통령령으로 정하는 경우”란 다음 각 호의 경우를 말한다.

1. 생략

2. 그 밖에 건축물의 안전한 이용에 중대한 영향을 미칠 우려가 있다고 인정되는 경우 등 시·군·구 조례로 정하는 경우

②·③ 생략

제10조(소규모 노후 건축물등 점검의 실시) ① 법 제15조제1항제4호에서 “대통령령으로 정하는 건축물”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다.

1. ~ 6. 생략

7. 그 밖에 안전에 취약하거나 재난 발생 우려가 큰 건축물 등 시·군·구 조례로

정하는 건축물

제11조(안전진단의 실시) ① 법 제16조제2항제4호에서 “대통령령으로 정하는 경우”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 생략
2. 그 밖에 시·군·구 조례로 정하는 경우

②·③ 생략

제21조(건축물 해체의 신고 대상 건축물 등) ① 법 제30조제1항제3호에서 “대통령령으로 정하는 건축물”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다.

- 1.~ 2. 생략
3. 그 밖에 시·군·구 조례로 정하는 건축물

제23조(해체공사감리자의 교체) 법 제31조제2항제3호에서 “대통령령으로 정하는 경우”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. ~ 3. 생략
4. 그 밖에 해체공사감리자가 업무를 계속하여 수행할 수 없거나 수행하기에 부적합한 경우로서 시·군·구 조례로 정하는 경우

제31조(빈 건축물 정비 절차 등) ① ~ ④ 생략

⑤ 제2항 및 제3항에서 규정한 사항 외에 감정평가업자의 선정 절차 및 방법에 관하여 필요한 사항은 시·군·구 조례로 정한다.

건축물관리법 시행규칙

제20조(지역건축물관리지원센터의 설치 및 운영 등) ① ~ ⑥ 생략

⑦ 제1항부터 제6항까지에서 규정한 사항 외에 지역건축물관리지원센터의 조직 및 운영 등에 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

비용추계서 미첨부 사유서

1. 비용발생 요인

- 없음.

2. 미첨부 근거 규정

- 「평창군 의안의 비용추계에 관한 조례」 제3조제5항제1호

3. 미첨부 사유

- 예상되는 비용이 연평균 5천만원 미만인 경우

4. 작성자

작성자	평창군 경제건설국 허가과장 김종완
연락처	(033) 330 - 2100