

대구광역시 달성군 건축물관리 조례안

의안 번호	1905
----------	------

제출일자 : 2020. 12. 4

제출자 : 달성군수



1. 제안이유

노후 건축물의 증가로 건축물의 안전을 확보하고 체계적으로 관리하기 위한 「건축물관리법」 시행(2020.5.1.)됨에 따라 건축물의 사용가치를 유지·향상시키고 건축물의 생애동안 과학적이고 효율적으로 관리함으로써 국민의 안전과 복리증진에 이바지하기 위하여 「건축물관리법」에 위임한 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정하기 위함.

2. 주요내용

- 가. 다중이용업의 용도로 쓰는 건축물 정기점검 대상 규정(안 제4조)
- 나. 긴급점검 대상 규정(안 제5조)
- 다. 소규모 노후 건축물 등 점검 대상 규정(안 제6조)
- 라. 안전진단의 대상 규정(안 제7조)
- 마. 해체공사감리자 교체대상 규정(안 제8조)

3. 조례안 : 따로 붙임

4. 참고사항

가. 관계법령

(1) 「건축물관리법」 제13조 ~ 제16조, 제31조

(2) 「건축물관리법 시행령」 제8조 ~ 제11조, 제21조, 제23조

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 기타사항

- (1) 입법 예고(2020. 10. 12. ~ 11. 1.) 결과 : 의견 없음
- (2) 규제심사 : 심사대상 규제사무 없음
- (3) 성별영향평가 : 의견 없음
- (4) 부패영향평가 : 원안 동의
- (5) 부서합의 : 해당사항 없음

대구광역시 달성군 건축물관리 조례안

제1장 총칙

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

제2조(적용범위) 이 조례는 대구광역시 달성군 행정구역 안의 건축물과 그 대지에 적용한다.

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

제2장 건축물관리점검

제4조(정기점검 대상) 「건축물관리법 시행령」(이하 “영”이라 한다) 제8조제1항 제1호에서 “조례로 정하는 건축물”이란 「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법 시행령」 제2조의 각 호에 따른 영업을 영위하는 업소 중 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이상인 다음 각 호 건축물을 말한다.

1. 「식품위생법 시행령」 제21조제8호가목에 따른 단란주점영업과 같은 호 라목에 따른 유흥주점영업
2. 「영화 및 비디오물의 진흥에 관한 법률」 제2조제10호, 같은 조 제16호가목·나목 및 라목에 따른 영화상영관·비디오물감상실업·비디오물 소극장업 및 복합영상물제공업
3. 「공중위생관리법」 제2조제1항제3호가목에 또는 나목에 따른 시설 및 설비 등의 서비스를 제공하는 목욕장업
4. 「음악산업진흥에 관한 법률」 제2조제13호에 따른 노래연습장업
5. 「모자보건법」 제2조제10호에 따른 산후조리업

6. 고시원업[구획된 실(室) 안에 학습자가 공부할 수 있는 시설을 갖추고 숙박 또는 숙식을 제공하는 형태의 영업]
7. 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」 제10조제1항제2호에 따른 신고 체육시설업 중 골프연습장업(실내에 1개 이상의 별도의 구획된 공간을 만들어 그 곳에 스크린과 영사기 등의 시설을 갖추고 골프를 연습할 수 있도록 공중의 이용에 제공하는 영업에 한정한다)
8. 「의료법」 제82조제4항에 따른 안마시술소

제5조(긴급점검 대상) 영 제9조제1항제2호에서 “조례로 정하는 경우”란 기초 침하, 좌굴 등 구조적 손상으로 인하여 재난발생 위험이 있다고 의심되는 경우로서 「대구광역시 건축 조례」 제9조제1항에 따른 대구광역시 달성군 건축위원회 구조전문위원회(이하 “구조전문위원회”라 한다)의 자문결과 점검이 필요하다고 인정되는 경우를 말한다.

제6조(소규모 노후 건축물등 점검 대상) ① 법 제15조제1항제1호에서 “조례로 정하는 규모의 건축물”이란 2층 이하로서 연면적 500제곱미터 미만인 건축물 중 구조전문위원회의 자문결과 점검이 필요하다고 인정되는 경우를 말한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물은 제외한다.

1. 법 제13조 및 제14조에 따른 정기점검 및 긴급점검 대상 건축물
 2. 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제7조 각 호에 따른 시설물
 3. 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제1호에 따른 정비구역 내 건축물
- ② 영 제10조제1항제7호에서 “조례로 정하는 건축물”이란 그 밖에 군수가 안전에 취약하거나 재난의 위험이 있다고 판단하여 점검이 필요하다고 인정하는 건축물을 말한다.

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

1. 구조전문위원회의 자문결과 구조안전성능이 저하됐을 것으로 우려되는 경우
2. 관할 소방서의 점검결과 화재안전의 성능 저하가 우려되어 안전진단 요청이 있을 경우

제3장 건축물의 해체

제8조(해체공사감리자의 교체) ① 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

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

□ **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, 화재 안전 및 에너지성능 등을 점검할 수 있다.

1. 사용승인 후 30년 이상 지난 건축물 중 조례로 정하는 규모의 건축물
 2. 「건축법」 제2조제2항제11호에 따른 노유자시설
 3. 「장애인·고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률」 제2조제2호에 따른 주거약자용 주택
 4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 건축물
- ② ~ ④ 생략

□ **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. 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」을 적용받는 건축물로서 연면적 3천 제곱미터 이상인 건축물
3. 「건축법 시행령」 제2조제17호에 따른 다중이용 건축물
4. 「건축법 시행령」 제2조제17호의2에 따른 준다중이용 건축물로서 같은 조 제18호에 따른 특수구조 건축물에 해당하는 건축물

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

1. 부실 설계 또는 시공 등으로 인하여 건축물의 붕괴·전도 등이 발생할 위험이 있다고 판단되는 경우
2. 그 밖에 건축물의 안전한 이용에 중대한 영향을 미칠 우려가 있다고 인정되는 경우 등 시·군·구 조례로 정하는 경우

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

1. 「건축법」 제14조제1항제1호 또는 제3호에 따른 건축물
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역에 있는 높이 12미터 미만인 건축물. 이 경우 해당 건축물의 일부가 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역에 걸치는 경우에는 그 건축물의 과반이 속하는 지역으로 적용한다.
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. 해체공사 감리에 요구되는 감리자 자격기준에 적합하지 않은 경우
2. 해체공사감리자가 고의 또는 중대한 과실로 법 제32조를 위반하여 업무를 수행한 경우
3. 해체공사감리자가 정당한 사유 없이 해체공사 감리를 거부하거나 실시하지 않은 경우
4. 그 밖에 해체공사감리자가 업무를 계속하여 수행할 수 없거나 수행하기에 부적합한 경우로서 시·군·구 조례로 정하는 경우

