

의안 번호	35
----------	----

2022. 9.

창원시 건축물관리 조례 일부개정조례안



창원시 건축물관리 조례 일부개정조례안

의안 번호	35
----------	----

제출년월일 : 2022. 9. 7.

제 출 자 : 창 원 시 장

1. 제안이유

해체 신고 대상 건축물이라 하더라도 주변 여건상 안전한 해체를 위하여 필요한 경우에는 해체 허가를 받도록 「건축물관리법」이 개정됨에 따라 조례로 위임한 건축물 해체 허가 대상을 정하여 해체공사 현장의 안전을 확보하고 시민의 생명을 보호하고자 함.

2. 주요내용

가. 건축물 해체 시 허가를 받아야 하는 경우를 정함(안 제8조의2)

- 1) 건축물 외벽으로부터 해당 건축물의 높이에 해당하는 범위 내에 버스정류장, 신호등이 있는 횡단보도, 육교 및 지하도 출입구가 있는 경우
- 2) 건축물 외벽으로부터 건축물의 높이에 해당하는 범위 내에 폭 20미터 이상의 도로가 있는 경우
- 3) 지하유류탱크 시설과 인접하여 지하층 건축물을 해체하는 경우

나. 건축물의 해체공사 허가 과정에서 해체계획서 등을 보다 철저히

검토하기 위하여 지방 건축위원회에서 해당 사항을 심의하도록 법이 개정됨에 따라 건축물의 해체계획서가 불합리하거나 위험이 있다고 판단될 경우 창원시 건축구조전문위원회의 자문을 받을 수 있도록 한 「창원시 건축물 해체공사 안전관리에 관한 조례」의 규정을 삭제함(안 부칙 제3조)

3. 참고사항

가. 신·구조문대비표: 붙임 1

나. 관계법령: 붙임 2

1) 「건축물관리법」 제30조

2) 「건축물관리법 시행령」 제21조

3) 「창원시 건축물 해체공사 안전관리에 관한 조례」 제5조

다. 예산조치: 해당사항 없음

라. 합 의: 각 구청 건축허가과 합의 완료

마. 기 타

1) 입법예고(2022. 8. 5.~8. 25.) 결과: 제출 의견 없음

2) 규제심사: 규제개혁위원회 심의 완료(원안가결)

3) 비용추계서: 해당사항 없음

4) 성별영향평가 결과: 개선사항 없음

창원시 건축물관리 조례 일부개정조례안

창원시 건축물관리 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제8조의2를 다음과 같이 신설한다.

제8조의2(건축물 해체의 허가) ① 법 제30조제2항제1호에서 “조례로 정하는 시설”이란 해당 건축물 외벽으로부터 해당 건축물의 높이에 해당하는 범위 내에 있는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 시설을 말한다.

1. 버스 정류장
2. 신호등이 있는 횡단보도
3. 육교 및 지하도 출입구

② 법 제30조제2항제2호에서 “조례로 정하는 폭 이상의 도로”란 폭 20미터 이상의 도로를 말한다.

③ 법 제30조제2항제3호에서 “조례로 정하는 경우”란 지하유류탱크 시설과 접한 대지에서 지하층 건축물을 해체하는 경우를 말한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(건축물 해체 허가에 대한 경과조치) 이 조례 시행 전에 건축물 해체 신고를 한 것 중 개정규정 제8조의2에 해당하는 것은 개정규정에도 불구하고 종전의 규정을 따른다.

제3조(다른 조례의 개정) 창원시 건축물 해체공사 안전관리에 관한 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제5조를 삭제한다.

현행	개정안
<신 설>	제8조의2(건축물 해체의 허가) ① <u>법 제30조제2항제1호에서 “조례로 정하는 시설”이란 해당 건축물 외벽으로부터 해당 건축물의 높이에 해당하는 범위 내에 있는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 시설을 말한다.</u> <u>1. 버스 정류장</u> <u>2. 신호등이 있는 횡단보도</u> <u>3. 육교 및 지하도 출입구</u> ② <u>법 제30조제2항제2호에서 “조례로 정하는 폭 이상의 도로”란 폭 20미터 이상의 도로를 말한다.</u> ③ <u>법 제30조제2항제3호에서 “조례로 정하는 경우”란 지하유류탱크 시설과 접한 대지에서 지하층 건축물을 해체하는 경우를 말한다.</u>

□ 건축물관리법

제30조(건축물 해체의 허가) ① 관리자가 건축물을 해체하려는 경우에는 특별 자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장(이하 이 장에서 “허가권자”라 한다)의 허가를 받아야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 신고를 하면 허가를 받은 것으로 본다.

1. 「건축법」 제2조제1항제7호에 따른 주요구조부의 해체를 수반하지 아니하고 건축물의 일부를 해체하는 경우
2. 다음 각 목에 모두 해당하는 건축물의 전체를 해체하는 경우
 - 가. 연면적 500제곱미터 미만의 건축물
 - 나. 건축물의 높이가 12미터 미만인 건축물
 - 다. 지상층과 지하층을 포함하여 3개 층 이하인 건축물

3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 건축물을 해체하는 경우

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, 횡단보도 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 제1항 또는 제2항에 따라 허가를 받으려는 자 또는 신고를 하려는 자는 건축물 해체 허가신청서 또는 신고서에 제4항에 따라 작성되거나 제5항에 따라 검토된 해체계획서를 첨부하여 허가권자에게 제출하여야 한다.

④ 제1항 각 호 외의 부분 본문 또는 제2항에 따라 허가를 받으려는 자가 허가권자에게 제출하는 해체계획서는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자가 이 법과 이 법에 따른 명령이나 처분, 그 밖의 관계 법령을 준수하여 작성하고 서명날인하여야 한다.

1. 「건축사법」 제23조제1항에 따른 건축사사무소개설신고를 한 자
2. 「기술사법」 제6조에 따라 기술사사무소를 개설등록한 자로서 건축구조 등 대통령령으로 정하는 직무범위를 등록한 자

⑤ 제1항 각 호 외의 부분 단서에 따라 신고를 하려는 자가 허가권자에게 제출하는 해체계획서는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자가 이 법과 이 법에 따른 명령이나 처분, 그 밖의 관계 법령을 준수하여 검토하고 서명날인하여야 한다.

1. 「건축사법」 제23조제1항에 따른 건축사사무소개설신고를 한 자
2. 「기술사법」 제6조에 따라 기술사사무소를 개설등록한 자로서 건축구조 등 대통령령으로 정하는 직무범위를 등록한 자

⑥ 허가권자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 「건축법」 제4조제1항에 따라 자신이 설치하는 건축위원회의 심의를 거쳐 해당 건축물의 해체 허가 또는 신고수리 여부를 결정하여야 한다.

1. 제1항 각 호 외의 부분 본문 또는 제2항에 따른 건축물의 해체를 허가하려는 경우
2. 제1항 각 호 외의 부분 단서에 따라 건축물의 해체를 신고받은 경우로서 허가권자가 건축물 해체의 안전한 관리를 위하여 전문적인 검토가 필요하다고 판단하는 경우

⑦ 제6항에 따른 심의 결과 또는 허가권자의 판단으로 해체계획서 등의 보완이 필요하다고 인정되는 경우에는 허가권자가 관리자에게 기한을 정하여 보완을 요구하여야 하며, 관리자는 정당한 사유가 없으면 이에 따라야 한다.

⑧ 허가권자는 대통령령으로 정하는 건축물의 해체계획서에 대한 검토를 국토안전관리원에 의뢰하여야 한다.

⑨ 제3항부터 제5항까지의 규정에 따른 해체계획서의 작성·검토 방법, 내용 및 그 밖에 건축물 해체의 허가절차 등에 관하여는 국토교통부령으로 정한다.

□ 건축물관리법 시행령

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

□ 창원시 건축물 해체공사 안전관리에 관한 조례

제5조(해체자문) 시장은 「건축물관리법」 제30조에 의한 건축물의 해체계획서가 불합리하거나 위험이 있다고 판단될 경우 해체공사 관계자 등의 의견을 들어 창원시 건축구조전문위원회의 자문을 받을 수 있다.