

서울특별시 성북구 건축물관리 조례안

검 토 보 고

도시건설위원회(건축과)

의안번호	358 호
제 출 자	한신 의원 외 8명 (2021. 05. 27.)
의 안 명	서울특별시 성북구 건축물관리 조례안
검 토	전문위원 정 진 만

1. 제안이유

「건축물관리법」(법률 제16416호, 2020. 5. 1. 시행)이 제정됨에 따라 자치구 조례로 위임된 사항과 사업수행에 필요한 사항을 정하여 원활한 사업의 수행을 도모하고, 건축물의 안전을 확보하고 건축물의 생애 동안 과학적이고 체계적으로 관리함으로써 국민의 안전과 복리증진에 이바지하고자 함.

2. 주요내용

가. 조례 목적과 조례 적용범위 규정(안 제1조, 제2조)

나. 「건축물관리법」 및 같은 법 시행령에서 조례로 정하도록 위임한 점검 대상의 범위 규정 (안 제3조부터 제6조까지)

다. 해체신고 대상 및 해체공사감리자의 교체에 대한 사유 규정(안 제7조, 제8조)

라. 빈 건축물 감정평가업자의 선정 절차 및 방법에 관하여 필요한 사항 규정(안 제9조)

3. 참고사항

가. 관계법령 : 「건축물관리법」 제15조, 같은 법 시행령 제8조 ~ 제9조

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 입법예고 기간 : 2021. 5. 28. ~ 2021. 6. 4.

4. 검토의견

- 본 제정 조례안은 「건축물관리법」 및 같은 법 시행령에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정하여 건축물의 안전을 확보하고 체계적인 관리를 위한 사항을 조례에 반영한 것으로,
- 주요내용을 보면
 - 안 제1조와 제2조는 「건축물관리법」 및 「건축물관리법 시행령」에서 위임된 사항과 조례의 적용 범위를 규정하였고,
 - 안 제3조는 정기점검 대상 건축물로 「건축물관리법 시행령」 제8조제1항제1호에 따라 자치구 조례로 정하는 다중이용업소 건축물 중 영업장 면적의 합계가 1천㎡ 이상은 휴게음식점, 일반음식점, 학원, 목욕장업, 노래연습장업 등이며, 영업장 면적의 합계가 5백㎡ 이상은 영화상영관, 고시원, 산후조리업 등임.
 - 안 제4조는 긴급점검 대상 건축물로 영 제9조제1항제2호에서 정한 공사 중 1년 이상 방치되는 건축물, 재난으로 구조안전 피해를 입은 건축물, 화재경계지구 내 건축물, 방화지구 내 건축물 등이며,
 - 안 제5조는 소규모 노후 건축물 등 점검 대상으로 관련 법령에 따른 의무관리대상 건축물을 제외한 30년 이상 경과 민간건축물, 사회적으로 피해가 큰 재난 및 공중의 안전에 위험이 발생하여 점검이 필요한 건축물로 규정함.
 - 안 제6조는 안전진단 대상으로 재난 발생으로 인하여 구조안전 성능 저하가 우려 또는 안전성 확보를 위해 안전 진단이 필요하다고 구청장이 인정하는 건축물로 규정함.

- 안 제8조는 영 제23조에 따라 해체공사감리와 관련하여 관리자 등에게 계약한 대가 이외의 금품 또는 재산상 이익을 요구하거나 수수한 경우 및 직무태만 등 적합하지 않는 경우에 해체공사감리자를 교체 할 수 있도록 하고 있으며,

- 안 제9조는 영 제31조제2항에 따라 빈 건축물의 평가를 위해 감정평가사의 선정에 관한 사항을 규정함.

○ 본 조례 제정안은 2019년 4월 30일 「건축물관리법」이 제정되고, 2020년 5월 1일부터 시행됨에 따라 건축물의 안전 확보와 사용가치를 유지·향상 및 안전하게 해체하는데 필요한 사항 등을 자치구 조례에 위임한 사항이며, 노후 건축물 등 긴급점검 대상, 안전진단 대상, 해체신고 대상, 빈 건축물 정비 절차 등 상위법에 맞게 입법한 것으로 시행에 문제점이 없다고 사료됨.

※ 참고로 타 자치구 입법 사례를 살펴보면 서울시 25개 자치구 중 강동구, 강북구, 관악구, 구로구, 도봉구, 동대문구, 서대문구, 양천구, 용산구, 은평구, 종로구, 중랑구 등 12개 자치구에서 제정 완료 되었으며, 노원구, 동작구, 서초구, 영등포구 등 4개 자치구는 입법예고 중임.