

의안번호	제 호	의결사항
의결	2021. . .	
연월일	(제 회)	

고령군 건축물관리 조례안

제출자	고령군수 (건축허가과)
제출연월일	2021. . .

법무통계담당 심사필

고령군 건축물관리 조례안

의안 번호	
----------	--

제출일자 : 2021. .

제 출 자 : 고 령 군 수

1. 제정이유

『건축물관리법』 시행에 따라 건축물의 안전을 확보하고 사용가치를 유지·향상시키고 건축물을 안전하게 해체하는데 필요한 사항을 정하여 건축물을 체계적으로 관리함으로서 군민의 안전과 복리증진에 이바지하기 위하여 상위법(건축물관리법)에서 조례로 위임한 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정하기 위한 조례를 제정하고자 함.

2. 주요내용

가. 건축물 정기점검(안 제4조)

- 『다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법 시행령』 제2조의 다중이용업소 중 해당용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이상인 건축물에 대하여 정기점검을 받도록 함.

나. 소규모 노후 건축물 등 점검대상 (안 제6조)

- 점검비용에 따른 군민 불편을 최소화하면서 건축물의 안전을 확보하고자 사용승인 후 30년이 지난 건축물 중 3층이하로서 5백제곱미터 이하인 건축물 중 건축위원회(건축구조분야)의 자문결과 점검이 필요하다고 인정되는 경우로 함.

다. 건축물 해체 신고(안 제9조)

- 합리적인 건축물 해체 신고 범위를 규정하여 안전하게 건축물 해체를 함으로서 귀중한 인명피해와 재산상의 손실을 방지하고자 함.

3. 내용 : 건축물관리 조례 제정(안)

고령군 조례 제 호

고령군 건축물관리 조례안

제1조(목적) 이 조례는 「건축물관리법」과 같은 법 시행령, 같은 법 시행규칙 및 관계 법령에서 조례로 정하도록 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 「건축물관리법」과 「건축법」에서 정하는 바에 따른다.

제3조(적용 범위) 이 조례는 고령군(이하 “군”라 한다) 행정구역 내의 건축물에 대하여 적용한다.

제4조(정기점검) 「건축물관리법 시행령」(이하“영”이라 한다) 제8조제1항제1호에서 “조례로 정하는 건축물”이란 「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법 시행령」 제2조의 다중이용업소 중 해당용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이상인 다음 각 호 건축물을 말한다.

1. 「식품위생법 시행령」 제21조제8호에 따른 식품접객업 중 단란주점영업과 유흥주점영업
2. 「영화 및 비디오물의 진흥에 관한 법률」 제2조제10호, 같은 조 제16호가목, 나목 및 라목에 따른 영화상영관, 비디오물감상실업, 비디오물소극장업 및 복합영상물제공업

3. 「공중위생관리법」 제2조제1항제3호가목에 따른 목욕장업, 나목의 시설 및 설비를 갖춘 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. 「의료법」 제82조제4항에 따른 안마시술소

제5조(긴급점검) 영 제9조제1항제2호에서 “그 밖에 건축물의 안전한 이용에 중대한 영향을 미칠 우려가 있을 것으로 판단되어 조례로 정하는 경우”란 기초침하, 좌굴 등 구조적 손상 등으로 건축물의 안전이 의심되는 경우로써 「고령군 건축 조례」 제3조제1항에 따른 고령군 건축위원회(건축구조분야)의 자문결과 점검이 필요하다고 인정하는 경우를 말한다.

제6조(소규모 노후 건축물 등 점검의 대상) ① 「건축물관리법」(이하“법”이라 한다) 제15조제1항제1호에서 사용승인 후 30년 이상 지난 건축물 중 “조례로 정하는 규모의 건축물”이란 3층 이하로서 연면적 5백제곱미터 이하인 건축물 중 고령군 건축위원회(건축구조분야) 또는 법 제18조에 따른 건축물관리점검기관 자문결과 점검이 필요하다고 인정되는 경우를 말한다. 다만, 다음 각 호의 하나에 해당하는 건축물은 제외한다.

1. 법 제13조 및 제14조에 의한 정기점검 및 긴급점검대상 건축물
2. 「도시 및 주거환경정비법」 제2조에 따른 정비구역 내 건축물
3. 「주택법」 제2조에 따른 공동주택

4. 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 의한 집합건축물

5. 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제7조에 따른 시설물

② 영 제10조제1항제7호에서 “조례로 정하는 건축물”이란 석축에 인접하여 건축된 건축물로서 구조안전의 확보가 곤란할 것으로 우려되는 건축물을 말한다.

제7조(안전진단의 대상) 영 제11조제1항제2호에서 지진·화재 등 재난 발생으로 인하여 구조안전 또는 화재안전성능이 저하됐을 것으로 우려되어 안전진단이 필요하다고 “조례로 정하는 경우”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 건축위원회(건축구조분야)의 자문결과 구조안전성능이 저하됐을 것으로 판단되는 경우
2. 관할 소방서의 점검결과 화재안전의 성능 저하가 우려되어 안전진단 요청이 있을 경우

제8조(건축물관리점검기관의 지정 등) ① 영 제12조제4항에 따른 건축물관리점검기관(이하 “점검기관”이라 한다)의 지정은 영 제12조제3항에 따라 작성된 점검기관 명부에 등재된 기관 중에서 무작위 선정하여 지정하는 것을 원칙으로 한다. 다만 다음 각 호에 해당하는 경우에는 점검기관으로 지정할 수 없다.

1. 업무정지나 휴업 기간 중에 있는 경우
2. 특별한 사유 없이 2회 이상 지정을 거부한 경우
3. 건축사사무소를 폐업하거나 건축사 자격을 반납한 경우

4. 건설기술용역사업자의 등록이 취소된 경우
 5. 제8조제3항제1호 각 목의 사유로 건축물관리점검 업무수행이 어려워 지정 제외를 요청한 기관
 6. 건축물관리점검과 관련하여 법 제2조제3호의 관리자(이하 “관리자”라 한다) 등에게 계약한 대가 이외의 금품을 요구 또는 수수한 기관
- ② 고령군수(이하 “군수”이라 한다)은 제1항의 각 호에 따라 건축물관리점검기관을 지정할 수 없을 경우 즉시 경상북도지사(이하 “도지사”라 한다)에게 통보하여야 한다.
- ③ 영 제12조제3항에 따라 명부에 올라 있는 점검기관은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생한 경우에는 다음 각 호에서 정한 서류를 7일 이내에 군수에게 제출하여야 한다. 이 경우 군수는 도지사에게 변경사항을 즉시 통보하여야 한다.
1. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사유로 건축물관리점검업무를 수행할 수 없는 경우: 별지 제1호서식의 지정 연기요청서
 - 가. 질병으로 인한 치료 또는 입원한 경우
 - 나. 국내외 장기 출장을 간 경우
 - 다. 그 밖의 부득이한 사유로 감리업무 수행이 불가능하게 된 경우. 이 경우 그 사실을 증명하는 서류를 제출한다.
 2. 건축물관리점검기관 개설사항에 변경이 생겼을 경우(변경사항 제출)
 3. 「건축법」, 「건축사법」, 「건설기술 진흥법」 등 관련 법령에 따른 업무정지 처분 이상의 행정처분을 받은 경우: 처분서 사본

④ 군수는 제1항에 따라 지정한 건축물관리점검기관을 해당 관리자, 건축물관리점검기관 및 도지사에게 통보하여야 한다.

⑤ 건축물관리점검기관 지정을 통보 받은 관리자와 건축물관리점검기관은 통보 받은 후 3개월 이내에 계약을 체결하여야 하며, 건축물관리점검 업무 대가는 건축물관리점검지침에 따라 산정하여야 한다.

제9조(건축물 해체의 신고) 영 제21조제1항제3호에 따른 “조례로 정하는 건축물”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로 한다.

1. 「건축법」 제20조제1항에 따른 가설건축물
2. 건축법 시행령[별표 1]21호 중 가목, 마목, 바목에 해당되는 1층 이하이며, 1천제곱미터 이하인 건축물
3. 「도시 및 주거환경정비법」 제2조의 주거환경개선사업 및 재개발사업을 위한 정비구역 내 건축물(다만 정비구역 외곽경계의 도로에 접한 대지에 건축된 건축물은 제외한다.)
4. 「건축법」 제83조에 따른 축조신고 대상 공작물(같은 법 시행령 제118조제1항제5호, 제11호에 따른 옹벽 또는 담장, 발전설비를 제외한다.)

제10조(건축물 해체공사감리자의 지정 등) ① 영 제22조제2항에 따른 해체공사감리자의 지정은 영 제22조제1항에 따라 작성된 감리자 명부에 등재된 자 중에서 무작위 선정하여 지정하는 것을 원칙으로 한다. 다만 다음 각 호에 해당하는 자는 지정할 수 없다.

1. 업무정지나 휴업 기간 중에 있는 자
2. 특별한 사유 없이 2회 이상 지정을 거부한 자

3. 건축사사무소를 폐업하거나 건축사 자격을 반납한 자
4. 건설기술용역사업자의 등록이 취소된 경우
5. 제3항 각 목의 사유로 해체공사감리 업무수행이 어려워 지정 제외를 요청한 자
6. 해체공사감리와 관련하여 관리자 등에게 계약한 대가 이외의 금품 또는 재산상 이익을 요구 또는 수수한 자

② 군수는 제1항의 각 호에 따라 해체공사감리자를 지정할 수 없을 경우 즉시 도지사에게 통보하여야 한다.

③ 군수는 제1항에 따라 지정한 감리자를 7일 이내에 해당 관리자에게 통보 하여야 한다.

④ 영 제22조제1항에 따라 명부에 올라 있는 자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생한 경우에는 다음 각 호에서 정한 서류를 7일 이내에 군수에게 제출하여야 한다. 이 경우 군수는 도지사에게 변경사항을 즉시 통보하여야 한다.

1. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사유로 감리업무를 수행할 수 없는 경우: 별지 제2호서식의 해체공사감리자 지정 연기요청서 제출

가. 지병으로 인한 치료 또는 입원한 경우

나. 국내외 장기 출장을 간 경우

다. 그 밖의 부득이한 사유로 감리업무 수행이 불가능하게 된 경우: 그 사실을 증명하는 서류 제출

2. 「건축법」, 「건축사법」, 「건설기술 진흥법」 등 관련 법령에 따른

업무정지 처분 이상의 행정처분을 받은 경우: 처분서 사본

3. 「건축사법」 또는 「건설기술 진흥법」에 따른 감리자격에 변경이 생겼을 경우: 변경사항 제출

제11조(해체공사감리계약 및 지정 취소) ① 「건축물관리법 시행규칙」 제13조제2항에 따라 감리자 지정 통보서를 받은 관리자와 감리자는 계약을 체결하여야 한다.

② 감리자의 귀책사유로 감리계약이 체결되지 않은 경우에 관리자는 허가권자에게 다시 감리자 지정 신청을 하여야 한다.

③ 영업정지의 처분을 받은 감리자의 업무 계속에 관하여는 「건축사법」 제22조의2와 「건설기술 진흥법」 제33조의 규정을 준용한다.

제12조(건축물 해체공사감리자의 교체) 영 제23조제4호에 따른 감리자 교체대상을 “조례로 정하는 경우”는 다음 각 호와 같다.

1. 해체공사감리자가 감리와 관련하여 관리자 등에게 계약한 대가 이외의 금품을 요구 또는 수수하는 경우
2. 해체공사감리자의 직무태만·품위손상 및 그 밖의 사유로 해체공사감리자로 적합하지 않다고 군수가 인정하는 경우

부칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

[별지 제1호서식]

건축물관리점검기관 지정 연기요청서

• 어두운 란()은 신청인이 작성하지 아니하며, []에는 해당하는 곳에 √ 표시를 합니다.

접수번호		접수일자	
신청인	성명 (서명 또는 인)	자격번호	
	사무소명	신고번호	
	전화번호	팩스번호	
	사무소주소		
사유 및 기간	[] 질병으로 인한 치료 또는 입원		
	[] 국내외 장기출장		
	[] 그 밖의 사유		
	년 월 일 ~ 년 월 일		

「건축물관리 조례」 제8조에 따라 건축물관리점검기관 지정 연기를 요청합니다.

년 월 일

신청인 (서명 또는 인)

고령군수 귀하

첨부 서류

- 연기사유를 증명할 수 있는 서류

210mm×297mm[보존용지(2종) 70g/㎡]

[별지 제2호서식]

해체공사감리자 지정 연기요청서

• 어두운 란()은 신청인이 작성하지 아니하며, []에는 해당하는 곳에 √ 표시를 합니다.

접수번호		접수일자	
신청인	성명 (서명 또는 인)	자격번호	
	사무소명	신고번호	
	전화번호	팩스번호	
	사무소주소		
사유 및 기간	[] 지병으로 인한 치료 또는 입원		
	[] 국내외 장기출장		
	[] 그 밖의 사유		
	년 월 일 ~ 년 월 일		

「건축물관리 조례」 제10조에 따라 해체공사감리자 지정 연기를 요청합니다.

년 월 일

신청인 (서명 또는 인)

고령군수 귀하

첨부 서류

- 연기사유를 증명할 수 있는 서류

210mm×297mm[보존용지(2종) 70g/㎡]

〈 의안 소관 부서명 〉

고령군 건축허가과	
연 락 처	(054) 950 - 6091