

| | |
|-------|-----------|
| 의안번호 | 제 2768 호 |
| 의 결 | 2024. . . |
| 연 월 일 | (제 회) |

| | |
|------|--|
| 의결사항 | |
|------|--|

고성군 건축물관리 조례 일부개정조례안

| | |
|-------|-------------|
| 제 출 자 | 고 성 군 수 |
| 제출연월일 | 2024. 4. 1. |

고성군 건축물관리 조례 일부개정조례안

| | |
|----------|----------|
| 의안 번호 | 제 2768 호 |
|----------|----------|

제출연월일: 2024. 4. 1.

제출자: 고성군수

1. 개정이유

「건축물관리법」 및 같은 법 시행령에서 위임한 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정하여 건축물 생애 동안 체계적으로 관리함으로써 군민의 안전과 복리증진에 기여하고자 함.

2. 주요내용

- 가. 소규모 노후 건축물 등 점검대상 범위에 노후 굴뚝을 추가하여 규정함(안 제6조)
- 나. 소규모 노후 건축물 보조금 지원대상 및 신청, 정산방법 등을 정함(안 제6조의2, 안 제6조의3)
- 다. 건축물해체공사 현장점검 확인시기를 정함(안 제9조의2)

3. 참고사항

- 가. 관계법령: 「건축물관리법」 및 같은 법 시행령
- 나. 예산조치: 2024년 추경예산 편성 예정
- 다. 합 의
 - 1) 성별영향평가: 복지지원과(여성친화담당)
 - 해당사항 없음[복지지원과-3283(2024. 1. 22.)]
 - 2) 고성군 지방보조금관리위원회 심의: 기획예산담당관(예산담당)
 - 원안가결 [기획예산담당관-31622(2024. 2. 26.)]

라. 기 타

1) 입법예고: 고성군공고 제2024-124호

가) 예고기간: 2024. 1. 22. ~ 2024. 2. 11.(20일간)

나) 예고결과: 의견없음

2) 규제심사: 해당사항 없음

3) 부패영향평가: 해당사항 없음

4) 신·구조문대비표: 붙임

5) 비용추계서 미첨부 사유서: 붙임

4. 본문: 붙임과 같음

고성군 건축물관리 조례 일부개정조례안

고성군 건축물관리 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제6조제2항 중 “구조 등 안전에 취약하거나 재난의 위험이 있어 구조전문위원회의 자문 결과 점검이 필요하다고 인정되는”을 “다음 각 호의 어느 하나에 해당하는”으로 하고, 같은 항에 제1호 및 제2호를 각각 다음과 같이 신설한다.

1. 구조 등 안전에 취약하거나 재난의 위험이 있어 구조전문위원회의 자문 결과 점검이 필요하다고 인정되는 건축물
2. 노후 골뚝 등 공중의 안전에 위험이 발생할 우려가 크고 사회적 피해 및 재난예방을 위해 점검이 필요하다고 군수가 인정하는 건축물

제6조의2, 제6조의3 및 제9조의2를 각각 다음과 같이 신설한다.

제6조의2(지원대상 및 신청 등) ① 군수는 법 제15조제1항에 따른 점검 결과 경관 저해 및 공중의 안전을 위협할 우려가 있다고 판단되는 경우 건축물의 관리자에게 예산의 범위에서 법 제15조제3항에 따라 보수·보강 등에 따른 비용의 일부(이하 “보조금”이라 한다)를 지원할 수 있다.

- ② 제1항의 사유로 보조금을 지원받고자 하는 관리자는 별지 제1호서식의 지원신청서를 군수에게 제출하여야 하며, 군수는 지원신청을 받

은 때에는 지원대상 사업의 적정성 여부를 검토 후 「고성군 지방보조금 관리 조례」 제18조에 따른 고성군 지방보조금관리위원회의 심의를 거쳐 지원대상을 결정한다.

③ 군수는 지원 결정된 건축물의 관리자에게 지원대상 및 지원금액을 서면으로 통지하고, 사업이 신속하게 추진되도록 조치하여야 한다.

제6조의3(정산서 제출 및 집행내역 검사) ① 보조금을 교부받은 건축물의 관리자는 사업완료일로부터 2개월 이내에 별지 제2호서식의 보조금 교부사업 정산서를 군수에게 제출하여야 하며, 집행 후 잔액이 발생하였을 경우에는 군수에게 반납하여야 한다.

② 군수는 제1항에 따른 실적보고서를 제출받은 때에는 보조금 집행의 적정성 여부를 심사하여야 한다.

제9조의2(현장점검) 영 제21조의3제4호에서 “조례가 정하는 경우”란 법 제31조에 따라 지정된 해체공사감리자가 영 제23조의4제1항 필수확인점 중에 감리자로부터 현장점검에 대한 요청이 있을 경우를 말한다. 별지 제1호서식 및 별지 제2호서식을 각각 별지와 같이 한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

| 현 행 | 개 정 안 |
|--|---|
| <p>제6조(소규모 노후 건축물 등 점검의 대상) ① (생략)</p> <p>② 영 제10조제1항제7호에서 “조례로 정하는 건축물”이란 구조 등 안전에 취약하거나 재난의 위험이 있어 구조전문위원회의 자문 결과 점검이 필요하다고 인정되는 건축물을 말한다.</p> <p><u><신 설></u></p> <p><u><신 설></u></p> <p><u><신 설></u></p> | <p>제6조(소규모 노후 건축물 등 점검의 대상) ① (현행과 같음)</p> <p>② ----- ----- 다 음 각 호의 어느 하나에 해당하는 ----- ----- -----.</p> <p>1. 구조 등 안전에 취약하거나 재난의 위험이 있어 구조전문위원회의 자문 결과 점검이 필요하다고 인정되는 건축물</p> <p>2. 노후 골뚝 등 공중의 안전에 위험이 발생할 우려가 크고 사회적 피해 및 재난예방을 위해 점검이 필요하다고 군수가 인정하는 건축물</p> <p>제6조의2(지원대상 및 신청 등)</p> <p>① 군수는 법 제15조제1항에 따른 점검결과 경관 저해 및 공중의 안전을 위협할 우려가 있다고 판단되는 경우 건축물의 관리자에게 예산의 범위에서 법 제15조제3항에 따라 보수·보강</p> |

등에 따른 비용의 일부(이하 “보조금”이라 한다)를 지원할 수 있다.

② 제1항의 사유로 보조금을 지원받고자 하는 관리자는 별지 제1호서식의 지원신청서를 군수에게 제출하여야 하며, 군수는 지원신청을 받은 때에는 지원대상 사업의 적정성 여부를 검토 후 「고성군 지방보조금 관리 조례」 제18조에 따른 고성군 지방보조금관리위원회의 심의를 거쳐 지원대상을 결정한다.

③ 군수는 지원 결정된 건축물의 관리자에게 지원대상 및 지원금액을 서면으로 통지하고, 사업이 신속하게 추진되도록 조치하여야 한다.

<신 설>

제6조의3(정산서 제출 및 집행내역 검사) ① 보조금을 교부받은 건축물의 관리자는 사업완료일로부터 2개월 이내에 별지 제2호 서식의 보조금 교부사업 정산서를 군수에게 제출하여야 하며, 집행 후 잔액이 발생하였을

<신 설>

경우에는 군수에게 반납하여야 한다.

② 군수는 제1항에 따른 실적보고서를 제출받은 때에는 보조금 집행의 적정성 여부를 심사하여야 한다.

제9조의2(현장점검) 영 제21조의3 제4호에서 “조례가 정하는 경우”란 법 제31조에 따라 지정된 해체공사감리자가 영 제23조의 4제1항 필수확인점 중에 감리자로부터 현장점검에 대한 요청이 있을 경우를 말한다.

**고성군 건축물관리 조례 일부개정조례안
비용추계서 미첨부 사유서**

1. 재정수반요인

가. 관련 조문: 안 제6조 ~ 제6조의3

나. 비용발생 요인: 장기간 방치된 노후 굴뚝 철거에 필요한 일부를 예산의 범위에서 지원

다. 소요예산: 20,000천원 × 6기 = 120,000천원

(단위: 천원)

| 구 분 | 1차연도 (2024년) | 2차연도 (2025년) | 3차연도 (2026년) | 4차연도 (2027년) | 합 계 |
|--------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|---------|
| 노후굴뚝철거 | 120,000 | - | - | - | 120,000 |

2. 미첨부 근거 규정

- 「고성군 의안의 비용추계에 관한 조례」 제4조제1항제1호
 - 예상되는 비용이 연평균 1억원 미만이거나 한시적인 경비로써 총 3억원 미만인 경우

3. 미첨부 사유

- 조례 개정예 따라 노후 굴뚝 철거 지원비는 연간 120,000천원으로 예상되나, 수반되는 비용이 한시적인 경비로써 총 3억원 미만이므로 비용추계서를 미첨부함.

작성자: 건축개발과장 정 상 호

[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. 「건축법」 제2조제2항제11호에 따른 노유자시설
3. 「장애인·고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률」 제2조제2호에 따른 주거약자용 주택

4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 건축물

② 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항에 따른 점검(이하 “소규모 노후 건축물등 점검”이라 한다)결과를 해당 관리자에게 제공하고 점검결과에 대한 개선방안 등을 제시하여야 한다.

③ 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 소규모 노후 건축물등 점검결과에 따라 보수·보강 등에 필요한 비용의 전부 또는 일부를 보조하거나 융자할 수 있으며, 보수·보강 등에 필요한 기술적 지원을 할 수 있다.

④ 소규모 노후 건축물등 점검의 실시 절차 및 방법 등 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제30조의4(현장점검) ① 허가권자는 안전사고 예방 등을 위하여 제30조의2에 따른 해체공사 착공신고를 받은 경우 등 대통령령으로 정하는 경우에는 건축물 해체 현장에 대한 현장점검을 하여야 한다.

② 허가권자는 제1항에 따른 현장점검 결과 해체공사가 안전하게 진행되기 어렵다고 판단되는 경우 즉시 관리자, 제31조제1항에 따른 해체공사감리자, 제32조의2에 따른 해체작업자 등에게 작업중지 등 필요한 조치를 명하여야 하며, 조치 명령을 받은 자는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 필요한 조치를 이행하여야 한다.

③ 허가권자는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 제2항에 따른 필요한 조치가 이행되었는지를 확인한 후 공사재개 등의 조치를 명하여야 하며, 필요한 조치가 이행되지 아니한 경우 공사재개 등의 조치를 명하여서는 아니 된다.

- ④ 허가권자는 제1항의 현장점검 업무를 제18조제1항에 따른 건축물관리점검기관으로 하여금 대행하게 할 수 있다. 이 경우 업무를 대행하는 자는 현장점검 결과를 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 허가권자에게 서면으로 보고하여야 하며, 현장점검을 수행하는 과정에서 긴급히 조치하여야 하는 사항이 발견되는 경우 즉시 안전조치를 실시한 후 그 사실을 허가권자에게 보고하여야 한다.
- ⑤ 허가권자는 제4항에 따라 업무를 대행하게 한 경우 국토교통부령으로 정하는 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 수수료를 지급하여야 한다.

[건축물관리법 시행령]

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

1. 「건축법」 제5조제1항 및 같은 법 시행령 제6조제1항제6호가목에 따른 리모델링 활성화 구역 내 건축물
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제37조제1항제4호에 따른 방재지구 내 건축물
3. 「도시 및 주거환경정비법」 제20조 및 제21조에 따라 해제된 정비예정구역 또는 정비구역 내 건축물
4. 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제2조제1항제5호에 따른 도시재생활성화지역 내 건축물
5. 「자연재해대책법」 제12조제1항에 따른 자연재해위험개선지구 내 건축물
6. 「건축법」 제정일(1962년 1월 20일) 이전에 건축된 건축물
- 7. 그 밖에 안전에 취약하거나 재난 발생 우려가 큰 건축물 등 시·군·구 조례로 정하는 건축물**

② 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제12조제3항의 명부에서 건축물관리점검기관을 지정하여 법 제15조제1항에 따른 점검(이하 “소규모 노후 건축물등 점검”이라 한다)을 요청할 수 있다. 이 경우 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 다음 각 호의 사항을 건축물관리점검기관에 통보해야 한다.

1. 대상 건축물의 용도 및 구조
2. 대상 건축물의 위치 및 규모
3. 점검이 필요하다고 판단한 사유

③ 제2항에 따라 점검을 요청받은 건축물관리점검기관은 해당 건축물의 관

리실태 등을 검토하고 점검의 시기 및 방법 등을 정하여 해당 건축물의 관리자와 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 통보해야 한다.

제21조의3(현장점검) 법 제30조의4제1항에서 “해체공사 착공신고를 받은 경우 등 대통령령으로 정하는 경우”란 다음 각 호의 경우를 말한다.

1. 법 제30조의2제1항에 따른 건축물 해체공사 착공신고를 받은 경우
2. 법 제31조제2항제3호에 따른 정당한 사유의 유무를 확인하려는 경우
3. 다음 각 목의 경우로서 허가권자가 현장점검이 필요하다고 인정하는 경우
가. 법 제30조의3제1항에 따른 변경허가 신청이나 변경신고를 받은 경우
나. 법 제30조의3제2항에 따른 변경신고를 받은 경우
다. 해체공사감리자가 법 제32조제1항부터 제3항까지의 규정에 따라 업무를 성실하게 수행하는지를 확인하려는 경우
라. 해체작업자가 법 제32조의2 각 호의 업무를 성실하게 수행하는지를 확인하려는 경우
마. 건축물 해체공사와 관련된 위법행위 등에 대한 신고·제보 등을 받은 경우
4. 건축물 해체공사의 공정(工程)이 법 제32조제5항제1호 전단에 따른 필수확인점(이하 “필수확인점”이라 한다)에 다다른 경우로서 건축물 해체공사가 해체계획서와 관계 법령에 맞게 수행되는지를 확인하기 위하여 시·군·구 조례로 정하는 경우

제23조의4(필수확인점의 세부 기준) ① 법 제32조제5항제1호 전단에 따른 필수확인점의 세부 기준은 다음 각 호와 같다.

1. 마감재 해체공정 착수 전
2. 지붕 해체공정 착수 전
3. 중간층 해체공정 착수 전
4. 지하층 해체공정 착수 전

② 제1항 각 호에 따른 필수확인점의 구체적인 시점에 관하여 필요한 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.