

서울특별시 마포구 건축물관리 조례안

의안 번호	21-108
----------	--------

제출년월일 : 2021. 11.

제 출 자 : 서울특별시 마포구청장

1. 제안이유

해당법령 제정에 따른 자치구 조례 제정 위임한 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정하여 건축물의 생애동안 과학적이고 체계적으로 관리함으로써 건축물의 안전을 확보하고, 편리·쾌적·미관·기능 등 사용가치 유지·향상을 기대 및 국민의 안전확보와 복리증진에 기여하고자 조례를 제정하고자 함

2. 주요내용

- 가. 조례의 목적 및 적용범위(안 제1조, 안 제2조)
- 나. 건축물관리 점검 및 안전진단 대상 건축물 명시(안 제3조~ 제6조)
- 다. 건축물 해체신고 대상 및 해체공사감리자 교체에 관한 사항(안 제7, 8조)
- 라. 빈 건축물 감정평가업자의 선정절차 및 방법규정(안 제9조)

3. 주요 토의과제

없음

4. 참고사항

가. 관계법령

- 1) 「건축물관리법」, 「건축물관리법 시행령」
- 2) 「서울특별시 건축물관리 조례」

나. 예산조치 : 비용추계서 미첨부 사유서 첨부

다. 합 의 : 해당사항 없음

라. 규제여부 : 해당사항 없음

마. 기타사항

1) 입법예고 : 2021. 8. 19. ~ 2021. 9. 8.(제출된 의견 없음)

2) 감사담당관의 자치법규 부패영향평가 결과 : 원안 동의

3) 기획예산과의 행정규제심사 검토결과 : 원안 동의

4) 여성가족과의 자치법규 성별영향분석평가 결과 : 해당 없음

5) 제15회 서울특별시 마포구 조례·규칙심의회 : 원안의결(2021. 10. 25.)

.....

서울특별시 마포구 건축물관리 조례안

제1조(목적) 이 조례는 「건축물관리법」 및 「건축물관리법 시행령」에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(적용 범위) 이 조례는 서울특별시 마포구에 소재한 건축물과 그 대지에 대하여 적용한다.

제3조(정기점검 대상) 「건축물관리법 시행령」(이하 “영”이라 한다) 제8조 제1항제1호에서 “조례로 정하는 건축물”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다.

1. 「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법 시행령」 제2조제1호, 제3호부터 제6호까지, 제7호의3부터 제7호의5까지의 다중이용업소 중 영업장의 면적의 합계가 1천제곱미터 이상인 다중이용업소가 있는 건축물
2. 「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법 시행령」 제2조제2호, 제7호, 제7호의2, 제8호의 다중이용업소 중 영업장의 면적의 합계가 500제곱미터 이상인 다중이용업소가 있는 건축물
3. 그 밖에 서울특별시 마포구청장(이하 “구청장”이라 한다)이 인정하는 건축물

제4조(긴급점검 대상) 영 제9조제1항제2호에서 “조례로 정하는 경우”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물로서 건축물의 안전한 이용에 중대한 영향을 미칠 우려가 있다고 인정되는 경우를 말한다.

1. 공사 중 1년 이상 방치된 건축물
2. 「재난 및 안전관리 기본법」 제3조제1호에 따른 재난(이하 “재난”이라 한다) 으로 구조안전에 피해를 입은 건축물
3. 「소방기본법」 제13조에 따른 화재경계지구 내 건축물
4. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제37조제1항제3호에 따른 방화지구 내 건축물
5. 그 밖에 구청장이 필요하다고 인정하는 건축물

제5조(소규모 노후 건축물등 점검 대상) ① 「건축물관리법」(이하 “법”이라 한다) 제15조제1항제1호에서 “조례로 정하는 규모의 건축물”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당되지 않으며, 30년 이상 된 연면적 660제곱미터 이하인 민간건축물을 말한다.

1. 법 제13조에 따른 정기점검 대상 건축물
2. 「공동주택관리법」 제2조제1항제2호에 따른 의무관리대상 공동주택
3. 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제7조에 따른 시설물
4. 그 밖에 관계 법령에 따른 의무관리대상 건축물

② 영 제10조제1항제7호에서 “조례로 정하는 건축물”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다.

1. 사회적으로 피해가 큰 재난 및 공중의 안전에 위험이 발생하여 점검이 필요한 건축물
2. 그 밖에 구청장이 재난예방을 위해 점검이 필요하다고 인정하는 건축물

제6조(안전진단 대상) 영 제11조제1항제2호에서 “조례로 정하는 경우”란

다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로 한다.

1. 풍수해 등 재난 발생으로 인하여 구조안전 성능 저하가 우려되어 안전 진단이 필요하다고 구청장이 인정하는 경우
2. 그 밖에 구청장이 건축물의 안전성 확보를 위해 필요하다고 인정하는 경우

제7조(해체신고 대상) 영 제21조제1항제3호에서 “그 밖에 조례로 정하는 건축물”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다.

1. 「건축법」 제20조제1항에 따른 허가대상 가설건축물
2. 「건축법 시행령」 제15조제5항제4호에 따른 견본주택
3. 그 밖에 건축물의 안전성 확보를 위해 필요하다고 구청장이 인정하는 건축물

제8조(해체공사감리자의 교체) 영 제23조제4호에서 “조례로 정하는 경우”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 해체공사감리자가 해체공사감리와 관련하여 관리자 등에게 계약한 대가 이외의 금품 또는 재산상 이익을 요구하거나 수수한 경우
2. 해체공사감리자가 직무태만, 품위손상 등으로 직무를 수행하기에 부적합하다고 구청장이 인정하는 경우

제9조(빈 건축물 감정평가업자의 선정 등) ① 구청장은 영 제31조에 따라 빈 건축물의 평가를 위해 감정평가업자를 선정할 때에는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」(이하 “감정평가법”이라 한다) 제29조에 따라 인가를 받은 감정평가법인으로부터 신청을 받아 「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」 별표 3의 감정평가업자 선정 평가기준에 따라 평

가하여 선정한다.

② 감정평가업자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 선정에서 제외한다.

1. 감정평가법 제32조에 따른 업무정지처분 기간이 만료된 날부터 6개월이 경과되지 아니한 경우

2. 감정평가법 제41조제1항에 따른 과징금 또는 같은 법 제52조에 따른 과태료 부과 처분을 받은 날부터 6개월이 경과되지 아니한 경우

3. 감정평가법 제49조 및 제50조 또는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제95조에 따른 벌금형 이상의 선고를 받고 1년이 경과되지 아니한 경우

③ 구청장은 제1항에도 불구하고 빈 건축물 소유자의 요청이 있거나 빈 건축물의 재난 및 안전사고의 위험이 있어 감정평가의 시급성이 요구되는 경우 감정평가법 제33조에 따른 한국감정평가사협회에 요청하여 추천받은 감정평가업자에게 해당 건축물의 감정평가를 의뢰할 수 있다

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

서울특별시 마포구 건축물관리 조례안

비용추계서 미첨부 사유서

1. 비용발생 요인 및 관련 조문

- 조례 제정에 따른 비용 발생 없음

2. 미첨부 근거 규정

- 「서울특별시 마포구 자치법규의 입법에 관한 조례」 제12조제2항제1호

3. 미첨부 사유

- 이 조례는 건축물관리 점검 및 해체신고 등에 대한 대상을 구체적으로 규정하는 것으로 이 의안 시행에 따른 추가 비용 발생 없음.

4. 작성자 : 도시환경국 도시안전과 김경수 (☎ 3153-6083)