

서울특별시 마포구 건축안전특별회계 설치 및 운용 조례안

검 토 보 고

의안 번호	19-48
----------	-------

2019. 5. 15.
전문위원 신준호

1. 제출경위

- 가. 제 출 자 : 마포구청장(건축과)
- 나. 제 출 일 : 2019. 5. 1.
- 다. 회 부 일 : 2019. 5. 3.

2. 제출이유

지진·화재·노후건축물 및 공사장 안전관리 등 지역 내 건축물의 안전관리를 위하여 필요한 재원을 확보하기 위한 서울특별시 마포구 건축안전특별회계를 설치하고 마포구 건축안전센터의 설치·운용에 관하여 필요한 사항을 조례로 규정하고자 함.

3. 주요내용

- 가. 조례 제정의 목적(안 제1조)
- 나. 특별회계 설치 및 관리·운용에 관한 사항(안 제2조~안 제3조)
- 다. 특별회계 세입·세출에 관한 사항(안 제4조~안 제5조)
- 라. 특별회계 일시차입에 관한 사항(안 제6조)
- 마. 특별회계 잉여금의 처리에 관한 사항(안 제7조)
- 바. 특별회계 존속기한에 관한 사항(안 제8조)
- 사. 시행규칙에 관한 사항(안 제9조)

4. 참고사항

가. 관계법령

- 1) 「건축법」, 「건축법 시행령」, 「건축법 시행규칙」
- 2) 「서울특별시 건축조례」

나. 예산조치 : 비용추계서 첨부

다. 기타

- 1) 입법예고 : 2019. 3. 14.~ 4. 3.(의견 없음)
- 2) 행정규제 사전심사 : 해당사항 없음
- 3) 부패영향평가 : 원안동의
- 4) 성별영향분석평가 : 원안동의

5. 검토의견

가. 조례 제정 배경

본 제정조례안은 「건축법」 제87조의3¹⁾에 따라 건축안전특별회계를 설치하여 지역건축안전센터의 설치·운영 등을 안정적으로 지원하고자 필요한 사항을 조례로 정하고자 하는 것임.

건축물 건축과정에서 발생하는 부실 설계·시공 등으로 인한 건축물 안전사고 때문에 지역건축안전센터 설립 및 운영을 지원하기 위하여 **일반회계 전입금과 시 보조금, 이행강제금 등을 재원으로 하는 “건축안전특별회계”**를 설치한다는 내용으로, 현재 각 지자체의 건축담당 공무원이 설계도서 검토 및 공사현장 점검 등의 업무를 직접 수행하고 있으나 전문성 및 인력

1) 제87조의3(건축안전특별회계의 설치)

① 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 관할 구역의 지역건축안전센터 설치·운영 등을 지원하기 위하여 건축안전특별회계(이하 "특별회계"라 한다)를 설치할 수 있다.

② 특별회계는 다음 각 호의 재원으로 조성한다.

1. 일반회계로부터의 전입금
2. 제80조에 따라 부과·징수되는 이행강제금 중 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 비율의 금액
3. 그 밖의 수입금

부족 등으로 인하여 업무 수행에 어려움이 있는 상황과 공무원의 기술적 역량 한계를 악용해 부실 설계 및 감리 등이 지속적으로 발생하는 시점에서 건축행정의 전문성을 강화하려는 차원의 취지로서 타당한 측면이 있다고 봄.

나. 주요 조문 검토

- 조례 제정의 취지와 특별회계 설치목적에 관하여 규정(안 제1조~제2조)
- 특별회계의 관리·운용 및 사무에 관한 주체를 명시하여 책임부서의 혼선을 방지(안 제3조)
- 특별회계 운영에 필요한 경비의 세입방법 및 세출의 지출 범위 등을 정해 특별회계 운영의 투명성을 확보(안 제4조~제5조)
- 특별회계 운영자금 부족시를 대비해 일시차입의 규정을 마련하여 안정적인 회계운영의 유지를 도모(안 제6조)
- 특별회계 설치·운용의 존속기한을 지방재정법²⁾에 따라 조례에 명시함.
(안 제8조)

다. 종합 의견

- 건축법 개정에 따라 노후 불량 건축물의 잦은 사고 예방과 주민의 생활 안전 증진 차원의 특별회계를 설치하고 건축물 안전 법정 전담조직(센터)을 신설하여 전방위·종합적 안전관리서비스 제공을 위한 방편으로 필요하다고 판단됨.
- 다만, 특별회계 재원확보를 위한 방법인 이행강제금은 임시적 세외수입으로서 특별회계의 세입·세출의 안정적 운영을 위하여 '지역건축안전센터'의 전문인력 비용을 기준인건비 산정요인에 포함하는 방안과 함께 **일반회계에 포함해야 할 것으로 보이며,**

2) 제9조(회계의 구분)

③ 지방자치단체가 특별회계를 설치하려면 5년 이내의 범위에서 특별회계의 존속기한을 해당 조례에 명시하여야 한다. 다만, 법률에 따라 의무적으로 설치·운영되는 특별회계는 그러하지 아니하다.

특별회계 세출에서 「서울특별시 건축 조례」 제50조제2항에 따른 사업비와 상위법령인 「건축법」³⁾과 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」⁴⁾ 등에서 지원하는 사업이 중복 지원 되지 않도록 특별회계 운용시 주의가 필요함.

<표 1. 빈집 관련 지원 법령 현황>

구분	건축법	빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법
정의	○거주 또는 사용여부를 확인한 날부터 1년 이상 아무도 거주하지 아니하거나 사용하지 아니하는 주택, 건축물 ※「농어촌정비법」제2조제10호에 따른 빈집 제외	○ 거주 또는 사용여부를 확인한 날부터 1년 이상 아무도 거주하지 않거나 사용하지 아니하는 주택(다음의 주택 제외) - 공공임대주택 - 사업계획승인을 받은 자가 건축하여 보유하고 있는 미분양 주택으로서 사용승인 또는 사용검사를 받은 후 5년이 경과하지 아니한 주택 - 사용승인 또는 사용검사를 받지 아니한 주택 - 준주택(오피스텔 제외) - 별장 등 일시적 거주 또는 사용을 목적으로 하는 주택
지원 대상	○빈집 소유자	○ 빈집정비사업 시행자(비용의 50% 이내)에게 보조 및 60% 이내 용자나 용자 알선 ○ 빈집정비사업 시행하는 구청장에게 (비용의 50% 이내) 보조
지원 내용	○빈집 정비에 따른 철거 및 철거보상비(빈집철거 명령에 따른 철거시)	○ 철거보상비(빈집철거명령에 따른 철거시)

- 아울러, 마포구 주택 및 건물현황을 고려하여 지진·화재 등에 대비한 내진설계 및 소방안전기준을 정책차원에서 제시할 필요가 있어 보이며,
- 상위법령에 근거한 전문 인력의 채용에 있어서 상징적 의미보다는 실제적 안전평가 운영이 가능한 인력으로 구성되어야 할 것으로 사료됨.

3) 「건축법」 제35조의2(주택의 유지·관리 지원)

① 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 단독주택 및 공동주택(「공동주택관리법」 제2조제1항제2호에 따른 의무관리대상 공동주택은 제외한다)의 소유자나 관리자가 제35조제1항에 따라 효율적으로 건축물을 유지·관리할 수 있도록 건축물의 점검 및 개량·보수에 대한 기술지원, 정보제공, 용자 및 보조 등을 할 수 있다.

4) 「건축법」 제81조2(빈집 정비)

① 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 거주 또는 사용 여부를 확인한 날부터 1년 이상 아무도 거주하지 아니하거나 사용하지 아니하는 주택이나 건축물이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 건축위원회의 심의를 거쳐 그 빈집의 소유자에게 철거 등 필요한 조치를 명할 수 있다. 이 경우 빈집의 소유자는 특별한 사유가 없으면 60일 이내에 조치를 이행하여야 한다.

1. 공익상 유해하거나 도시미관 또는 주거환경에 현저한 장애가 된다고 인정하는 경우
2. 주거환경이나 도시환경개선을 위하여 「도시 및 주거환경정비법」 제2조에 따른 정비기반시설과 공동이용시설의 확충에 필요한 경우

[관 계 법 령]

「건축법」

제87조의2(지역건축안전센터 설립)

- ① 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 다음 각 호의 업무를 수행하기 위하여 관할 구역에 지역건축안전센터를 둘 수 있다.
1. 제11조, 제14조, 제16조, 제21조, 제22조, 제27조, 제35조제3항, 제81조 및 제87조에 따른 기술적인 사항에 대한 보고·확인·검토·심사 및 점검
 2. 제25조에 따른 공사감리에 대한 관리·감독
 3. 제35조의2에 따른 기술지원 및 정보제공
 4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항
- ② 체계적이고 전문적인 업무 수행을 위하여 지역건축안전센터에 「건축사법」 제23조제1항에 따라 신고한 건축사 또는 「기술사법」 제6조제1항에 따라 등록된 기술사 등 전문인력을 배치하여야 한다.
- ③ 제1항 및 제2항에 따른 지역건축안전센터의 설치·운영 및 전문인력의 자격과 배치기준 등에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

제87조의3(건축안전특별회계의 설치)

- ① 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 관할 구역의 지역건축안전센터 설치·운영 등을 지원하기 위하여 건축안전특별회계(이하 "특별회계"라 한다)를 설치할 수 있다.
- ② 특별회계는 다음 각 호의 재원으로 조성한다.
1. 일반회계로부터의 전입금
 2. 제80조에 따라 부과·징수되는 이행강제금 중 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 비율의 금액
 3. 그 밖의 수입금
- ③ 특별회계는 다음 각 호의 용도로 사용한다.
1. 지역건축안전센터의 설치·운영에 필요한 경비
 2. 지역건축안전센터의 전문인력 배치에 필요한 인건비
 3. 제87조의2제1항 각 호의 업무 수행을 위한 조사·연구비
 4. 특별회계의 조성·운용 및 관리를 위하여 필요한 경비
 5. 그 밖에 건축물 안전에 관한 기술지원 및 정보제공을 위하여 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 사업의 수행에 필요한 비용