

안산시 건축물관리 조례안

의안 번호	8-432
----------	-------

제출년월일 : 2020. 8. .

제 출 자 : 안 산 시 장

☐ 제안이유

- 건축물의 안전을 확보하고 그 사용가치를 유지·향상하기 위하여 필요한 사항을 정하여 건축물을 과학적이고 체계적으로 관리함으로써 국민의 안전과 복리증진에 이바지하고자 「건축물관리법」이 제정됨
- 이에 따라 법에서 위임한 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정하기 위한 조례를 제정하려는 것임.

☐ 주요내용

- 조례의 목적을 규정함(안 제1조)
- 적용범위를 규정함(안 제2조)
- 용어의 정의를 규정함(안 제3조)
- 다중이용업의 용도로 쓰는 건축물 정기점검 대상 규정(안 제4조)
- 긴급점검 대상 규정(안 제5조)
- 안전진단의 대상 규정(안 제6조)
- 건축물 관리점검기관 지정 방법 및 절차 규정(안 제7조)
- 해체 신고 대상 세부 규정(안 제8조)
- 해체공사감리자 지정 방법 및 절차(안 제9조 ~ 안 제10조)
- 해체공사감리자 교체대상 규정(안 제11조)

☐ 제정조례안 : 붙임1

☐ 관계법령발췌서 : 붙임2

☐ 관련사업계획서 : 해당사항 없음

☐ 예산수반사항 : 붙임3

☐ 사전예고(결과) : 의견없음

○ 입법예고 : 2020. 7. 21. ~ 2020. 7. 31. (10일간)

☐ 기타 참고사항

○ 방침결정문 : 붙임4

< 붙임 1 >

안산시 건축물관리 조례안

제1장 총칙

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

제2조(적용범위) 이 조례는 안산시(이하 “시”라 한다) 행정구역 내의 건축물 및 그 대지에 대하여 적용한다.

제3조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 「건축물관리법」과 「건축법」에서 정하는 바에 따른다.

제2장 건축물관리점검

제4조(정기점검) 「건축물관리법 시행령」(이하 “영”이라 한다) 제8조제1항제1호에서 “조례로 정하는 건축물”이란 「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법 시행령」 제2조의 다중이용업소 중 면적이 5백제곱미터 이상인 다음 각 호의 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」 제2조제1항제3호에 따른 목욕장업 중 「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법 시행령」 제2조제4호가목·나목에 해당하는 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 기초 침하,

좌굴 등 구조적 손상 등으로 건축물의 안전이 의심되는 경우로서 「안산시 건축 조례」 제11조의2제1항 안산시 건축위원회 구조전문위원회(이하 “구조전문위원회”라 한다)의 자문결과 점검이 필요하다고 인정하는 경우를 말한다.

제6조(안전진단의 대상) 영 제11조제1항제2호에서 지진·화재 등 재난 발생으로 구조안전 또는 화재안전성능이 저하됐을 것으로 우려되어 안전진단이 필요하다고 “조례로 정하는 경우”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 구조전문위원회의 자문결과 구조안전성능이 저하됐을 것으로 우려되는 경우
2. 관할 소방서의 점검결과 화재안전성능이 저하됐을 것으로 우려되는 경우

제7조(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. 제7조제3항제1호 각 목의 사유로 건축물관리점검 업무수행이 어려워 지정 제의를 요청한 기관
6. 건축물관리점검과 관련하여 법 제2조제3호의 관리자(이하 “관리자”라 한다) 등에게 계약한 대가 이외의 금품을 요구 또는 수수한 기관

② 안산시장(이하 “시장”이라 한다)은 제1항의 각 호에 따라 건축물관리점검기관을 지정할 수 없을 경우 즉시 경기도지사(이하 “도지사”라 한다)에게 통보하여야 한다.

③ 영 제12조제3항에 따라 명부에 등재된 점검기관은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생한 경우에는 다음 각 호에서 정한 서류를 7일 이내에 시장에게 제출하여야 한다. 이 경우 시장은 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 관련법령에 따른 업무정지 처분 이상의 행정처분을 받은 경우 : 처분서 사본
- ④ 건축물관리점검기관 지정을 통보 받은 관리자와 건축물관리점검기관은 통보 받은 후 3개월 이내에 계약을 체결하여야 하며, 건축물관리점검 업무대가는 건축물관리점검지침에 따라 산정하여야 한다.

제3장 건축물의 해체

제8조(건축물 해체의 신고) 영 제21조제1항제3호에 따른 “조례로 정하는 건축물”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로 한다.

1. 「건축법」 제20조제3항에 따른 신고 대상 가설건축물
2. 「건축법」 제83조에 따른 축조신고 대상 공작물
3. 「도시 및 주거환경정비법」 제2조의 재건축사업을 위한 정비구역 내 건축물 (단독주택, 다가구주택, 다세대주택에 한한다)

제9조(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 시장은 제1항의 각 호에 따라 해체공사감리자를 지정할 수 없을 경우 즉시 도지사에게 통보하여야 한다.

③ 시장은 제1항에 따라 지정한 감리자를 7일 이내에 해당 관리자에게 통보하여야 한다.

④ 영 제22조제1항에 따라 명부에 등재된 자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생한 경우에는 다음 각 호에서 정한 서류를 7일 이내에 시장에게 제출하여야 한다. 이 경우 시장은 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 관련법령에 따른 업무정지 처분 이상의 행정처분을 받은 경우 : 처분서 사본

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

제10조(해체공사감리계약 및 지정 취소) ① 「건축물관리법 시행규칙」 제13조제2항에 따라 감리자 지정 통보서를 받은 관리자와 감리자는 계약을 체결하여야 한다.

② 감리자의 귀책사유로 감리계약이 체결되지 아니한 경우는 관리자는 허가권자에게 다시 감리자 지정 신청을 하여야 한다.

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

제11조(건축물 해체공사감리자의 교체) 영 제23조제4호에 따른 감리자 교체 대상은 “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 아니하다고 시장이 인정하는 경우

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

소관 실·과		건축디자인과
입 안 자	실·과장 직위·성명	건축디자인과장 조 계 천
	담당·팀장 직위·성명	건축관리팀장 유 진 희
	담당자 성명·전화	김 세 진 (행정 2908)

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	[] 지병으로 인한 치료 또는 입원		
	[] 국내외 장기출장		
	[] 등록명부에 등록된 건축사가 상주감리원으로 감리업무를 수행 중		
	[] 그 밖의 사유		
	년 월 일 ~ 년 월 일		

「안산시 건축물관리 조례」 제7조에 따라 건축물관리점검기관 지정 연기를 요청합니다.

년 월 일

신청인 (서명 또는 인)

안산시장 귀하

첨부 서류

- 연기사유를 증명할 수 있는 서류

210mm×297mm[보존용지(2종) 70g/㎡]

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
	[] 등록명부에 등록된 건축사가 상주감리원으로 감리업무를 수행 중
	[] 그 밖의 사유
	년 월 일 ~ 년 월 일

「안산시 건축물관리 조례」 제9조에 따라 해체공사감리자 지정 연기를 요청합니다.

년 월 일

신청인 (서명 또는 인)

안산시장 귀하

첨부 서류

- 연기사유를 증명할 수 있는 서류

210mm×297mm[보존용지(2종) 70g/㎡]

안산시 건축물관리 조례안에 대한 수정안

의안 번호	8-432
----------	-------

제안년월일 : 2020년 9월 8일
제안자 : 도시환경위원장

☐ 수정이유

- 건축물관리점검기관의 지정, 건축물 해체공사감리자의 지정 방법에 대하여 의미의 명확화를 위하여 “무작위 선정”을 “무작위 추첨”으로 수정함.

☐ 주요골자

- “점검기관 명부에 등재된 기관 중에서 무작위 선정하여”를 “점검기관 명부에 등재된 기관 중에서 무작위 추첨하여”로 수정.(안 제7조 제1항)
- “작성된 감리자 명부에 등재된 자 중에서 무작위 선정하여”를 “작성된 감리자 명부에 등재된 자 중에서 무작위 추첨하여”로 수정.(안 제9조제1항)

안산시 건축물관리 조례안에 대한 수정안

안산시 건축물관리 조례안 일부를 다음과 같이 수정한다.

안 제7조제1항 각 호 외의 부분 본문 중 “선정하여”를 “추첨하여”로 한다.

안 제9조제1항 각 호 외의 부분 본문 중 “선정하여”를 “추첨하여”로 한다.

수정안 조문 대비표

□ 안산시 건축물관리 조례안에 대한 수정안

원 안	수 정 안
제7조(건축물관리점검기관의 지정 등) ① 영 제12조제4항에 따른 건축물관리점검기관(이하 “점검기관”이라 한다)의 지정은 영 제12조제3항에 따라 작성된 점검기관 명부에 등재된 기관 중에서 무작위 <u>선정하여</u> 지정하는 것을 원칙으로 한다. 다만, 다음 각 호에 해당하는 경우에는 점검기관으로 지정할 수 없다.	제7조(건축물관리점검기관의 지정 등) ① ----- ----- ----- ----- ----- <u>추첨하여</u> ----- ----- ----- ----- -----.
1. ~ 6. (생략)	1. ~ 6. (원안과 같음)
② ~ ④ (생략)	② ~ ④ (원안과 같음)
제9조(건축물 해체공사감리자의 지정 등) ① 영 제22조제2항에 따른 해체공사감리자의 지정은 영 제22조제1항에 따라 작성된 감리자 명부에 등재된 자 중에서 무작위 <u>선정하여</u> 지정하는 것을 원칙으로 한다. 다만, 다음 각 호에 해당하는 자는 지정할 수 없다.	제9조(건축물 해체공사감리자의 지정 등) ① ----- ----- ----- ----- ----- <u>추첨하여</u> ----- ----- ----- ----- -----.
1. ~ 6. (생략)	1. ~ 6. (원안과 같음)
② ~ ④ (생략)	② ~ ④ (원안과 같음)