

안양시 건축물관리 조례

제정 2021. 5. 13. 조례 제3316호
일부개정 2022. 10. 20. 조례 제3442호

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

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

제3조(적용범위) 이 조례는 안양시(이하 “시”라 한다) 행정구역 안의 건축물 및 그 대지에 대하여 적용한다.

제4조(정기점검의 대상) 「건축물관리법 시행령」(이하 “영”이라 한다) 제8조제1항제1호에서 “조례로 정하는 건축물”이란 연면적 3천제곱미터 이상인 건축물로서 「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법 시행령」 제2조의 다중이용업소 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 영업에 사용하는 바닥면적이 1천제곱미터 이상인 건축물을 말한다.

1. 「식품위생법 시행령」 제21조제8호에 따른 식품접객업 중 단란주점영업과 유흥주점영업
2. 「영화 및 비디오물의 진흥에 관한 법률」 제2조제10호, 같은 조 제16호가 목, 나목 및 라목에 따른 영화상영관, 비디오물감상실업, 비디오물소극장업 및 복합영상물제공업
3. 「공중위생관리법」 제2조제1항제3호에 따른 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 “조례로 정하는 경우”란 기초 침하, 좌굴, 그 밖의 구조적 손상 등으로 건축물의 안전이 의심되는 경우로서 「안

양시 건축 조례」 제12조의2제1항에 따른 건축구조전문위원회(이하 “구조전문위원회”라 한다)의 자문결과 점검이 필요하다고 인정하는 경우를 말한다.

제6조(소규모 노후 건축물등 점검의 대상) ① 「건축물관리법」(이하 “법”이라 한다) 제15조제1항제1호에서 “사용승인 후 30년 이상 지난 건축물 중 조례로 정하는 규모의 건축물”이란 2층 이하의 연면적 500제곱미터 미만인 건축물로서 구조전문위원회의 자문결과 점검이 필요하다고 인정되는 건축물을 말한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물은 제외한다.

1. 「도시 및 주거환경정비법」 제2조에 따른 정비구역 내 건축물
2. 「공공주택 특별법」 제6조에 따른 공공주택지구조성사업을 추진하기 위한 지역 내 건축물
3. 「도시개발법」 제3조에 따른 도시개발구역으로 지정된 지역 내 건축물

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

제7조(안전진단의 대상) 영 제11조제1항제2호에서 “조례로 정하는 경우”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 구조전문위원회의 자문결과 구조안전의 성능 저하가 우려되는 경우
2. 관할 소방서의 점검결과 화재안전의 성능 저하가 우려되는 경우

제8조(건축물 해체의 신고) 영 제21조제1항제3호에서 “조례로 정하는 건축물”이란 「건축법」 제20조제3항에 따른 축조신고 대상 가설건축물(다만 전시를 위한 견본주택이나 그 밖에 이와 비슷한 것은 제외한다)을 말한다.

제8조의2(건축물 해체의 허가 대상) ① 법 제30조제2항제1호에서 “해당 건축물 주변의 일정 반경 내에 조례로 정하는 시설이 있는 경우”란 해당 건축물 외벽으로부터 20미터 반경 내에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 시설물이 있는 경우를 말한다.

1. 버스 정류장
2. 도시철도 역사 출입구
3. 횡단보도
4. 육교 및 지하도 출입구

② 법 제30조제2항제2호에서 “조례로 정하는 폭 이상의 도로가 있는 경우”란

해당 건축물의 외벽으로부터 건축물의 높이에 해당하는 범위 내에 폭 25미터 이상의 도로가 있는 경우를 말한다.

[본조신설 2022. 10. 20.]

제9조(해체공사감리자의 교체) 영 제23조제4호에서 “조례로 정하는 경우”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 해체공사감리자가 감리와 관련하여 관리자 등에게 계약한 대가 이외의 금품을 요구 또는 수수하는 경우
2. 해체공사감리자의 직무대만·품위손상 및 그 밖의 사유로 해체공사감리자로 적합하지 않다고 시장이 인정하는 경우
3. 질병으로 직무를 수행할 수 없는 경우
4. 국내외 장기 출장으로 직무를 수행할 수 없는 경우

제10조(지역건축물관리지원센터의 설치·운영) ① 시장은 법 제40조제2항에 따른 기술지원, 정보제공, 안전대책의 수립 등을 위하여 필요한 경우에는 지역건축물관리지원센터(이하 “건축물관리지원센터”라 한다)를 설치·운영할 수 있다.

② 건축물관리지원센터는 「건축법」 제87조의2제1항에 따라 설치한 지역건축안전센터와 통합하여 운영할 수 있다.

제11조(빈 건축물 감정평가법인등의 선정) 시장은 영 제31조제5항에 따라 감정평가법인등을 선정할 때에는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제33조에 따른 한국감정평가사협회에 의뢰하여 추천받은 자를 감정평가법인등으로 선정할 수 있다.

부칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(다른 조례의 개정) 안양시 건축 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제25조 및 제25조의2를 각각 삭제한다.

제40조제2항제1호 및 같은 조 제3항을 각각 삭제한다.

부칙 <2022. 10. 20. 조례 제3442호>

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(건축물 해체 허가에 관한 경과조치) 이 조례 시행 전에 건축물 해체 신

고를 한 것 중 개정규정 제8조의2에 해당하는 것은 개정규정에도 불구하고 종전의 규정을 따른다. 다만, 종전의 규정이 개정규정에 비하여 관리자에게 불리한 경우에는 개정규정에 따를 수 있다.