

이천시 건축물관리 조례

소관부서 : 건축과

제정 2022· 4· 22 조례 제1828호
일부개정 2022· 8· 11 조례 제1846호
일부개정 2023· 11· 1 조례 제2011호
일부개정 2025· 7· 8 조례 제2238호

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

제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 「건축물관리법」(이하 “법”이라 한다)과 「건축법」에서 정하는 바에 따른다.

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

제4조(정기점검의 대상) 「건축물관리법 시행령」(이하 “영”이라 한다) 제8조제1항제1호에서 “조례로 정하는 건축물”이란 건축물의 연면적이 3천제곱미터 이상인 건축물로서 「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법 시행령」 제2조제1호부터 제8호까지의 업소 중 해당 업소의 영업장 면적이 1천제곱미터 이상인 건축물을 말한다.

제5조(긴급점검의 대상) 영 제9조제1항제2호에서 “조례로 정하는 경우”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 기관의 자문 또는 점검결과 침하, 좌굴, 처짐 그 밖의 구조적 손상 등으로 건축물의 안전한 이용에 영향을 미칠 우려가 있다고 인정되는 경우를 말한다.

1. 「이천시 건축 조례」 제7조제1항에 따른 이천시 건축위원회 구조전문위원회(이하 “구조전문위원회”라 한다)
2. 「이천시 건축 조례」 제63조제1항에 따른 이천시 지역건축안전센터(이하 “건축안전센터”라 한다)

제6조(소규모 노후 건축물 등 점검 대상) 법 제15조제1항제1호에서 “사용승인 후 30년 이상 지난 건축물 중 조례로 정하는 규모의 건축물”이란 2층 이하로서 연면적 500제곱미터 미만인 건축물 중 구조전문위원회의 자문결과 점검이 필요하다고 인정되는

경우를 말한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물은 제외한다.

1. 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제1호에 따른 정비구역 내 건축물
2. 「공동주택관리법」 제2조제1항제2호에 따른 의무관리대상 공동주택
3. 「공공주택 특별법」 제6조에 따른 공공주택지구조성사업을 추진하기 위한 지역 내 건축물
4. 「도시개발법」 제3조에 따라 지정된 도시개발구역의 해당 구역 내 건축물

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

1. 구조전문위원회의 자문결과 건축물의 구조안전성능이 저하됐을 것으로 우려되는 경우
2. 관할 소방서의 점검결과 화재안전성능이 저하됐을 것으로 우려되어 안전진단 요청이 있는 경우

제8조(건축물 해체의 신고 대상 건축물 등) 영 제21조제1항제3호에서 “조례로 정하는 건축물”이란 「건축법」 제20조제3항에 따른 축조신고 대상 가설건축물을 말한다. 이 경우 축조신고를 하지 않은 가설건축물을 포함하되, 전시를 위한 견본주택이나 그 밖에 이와 비슷한 것은 제외한다.

제8조의2(건축물 해체의 허가) ① 법 제30조제2항제1호에서 “해당 건축물 주변의 일정 반경 내에 조례로 정하는 시설이 있는 경우”란 해당 건축물 외벽으로부터 건축물의 높이에 해당하는 반경 범위 내에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 시설이 있는 경우를 말한다. <개정 2025.7.8>

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 20미터 이상의 도로가 있는 경우를 말한다.

[본조신설 2022·8·11]

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

1. 해체공사감리자가 장기치료를 요하는 질병 또는 그 밖의 사유로 직무수행이 어려운 경우
2. 해체공사감리자의 직무태만·품위손상 및 그 밖의 사유로 공사감리자로 적합하지 아니하다고 이천시장(이하 “시장”이라 한다)이 인정하는 경우

제10조(지역건축물관리지원센터의 설치 및 운영) ① 시장은 법 제40조제2항에 따라 지역건축물관리지원센터(이하 “건축물관리센터”라 한다)를 설치·운영할 수 있다.

② 건축물관리센터는 건축안전센터와 통합하여 운영할 수 있다.

③ 건축물관리센터는 다음 각 호의 업무를 수행한다.

1. 법 제39조제3항에 따른 업무
2. 건축물관리 점검 및 점검결과 이행에 대한 기술지원, 정보제공 등
3. 빈 건축물 정비
4. 그 밖에 체계적인 건축물관리를 위하여 시장이 필요하다고 인정한 업무

제11조(빈 건축물 감정평가법인등의 선정) ① 영 제31조제5항에 따라 빈 건축물을 직권으로 해체하려는 경우 감정평가법인등의 선정 절차 및 방법은 다음 각 호와 같다.

1. 감정평가업자는 2인 이상이어야 하며, 시장이 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제33조에 따른 한국감정평가사협회에 의뢰하여 추천받은 1인을 포함하여야 한다.
2. 빈 건축물의 소유자의 소재를 알 수 없는 경우나 빈건축물의 소유자가 영 제31조제3항에 따른 기간 내에 감정평가업자를 추천하지 않을 경우에는 시장이 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제33조에 따른 한국감정평가사협회에 의뢰하여 2인 이상의 감정평가업자를 추천받아야 한다.

제12조(현장점검) 영 제21조의3제4호에서 “조례로 정하는 경우”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로서 시장이 현장점검이 필요하다고 인정하는 경우를 말한다.

1. 지하층 바닥면적 50㎡이상 건축물의 지하층 해체공사

이천시 건축물관리 조례

2. 흙막이 공사를 포함한 지하층 해체공사
 3. 그 밖에 안전사고 예방 등이 필요한 경우
- [본조신설 2023·11·1]

부칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <2022·8·11 조례 제1846호>

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(건축물 해체 허가에 대한 경과조치) 이 조례 시행 전에 건축물 해체 신고를 한 것은 종전의 규정을 따른다.

부칙 <2023·11·1 조례 제2011호>

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(현장점검에 관한 적용례) 제12조 개정 규정은 이 조례 시행 이후 건축물 해체 허가를 신청하거나 해체신고를 하는 경우부터 적용한다.

부칙 <2025·7·8 조례 제2238호>

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(건축물 해체 허가에 관한 경과조치) 이 조례 시행 전에 건축물 해체 신고를 한 것 중 개정규정 제8조의2에 해당하는 것은 개정규정에도 불구하고 종전의 규정을 따른다. 다만, 종전의 규정이 개정규정에 비하여 관리자에게 불리한 경우에는 개정규정에 따를 수 있다.