

용인시 건축물관리 조례

제정 2020. 10. 30 조례 제2074호
일부개정 2022. 8. 16 조례 제2329호
일부개정 2023. 4. 27 조례 제2399호

제1조(목적) 이 조례는 「건축물관리법」 및 같은 법 시행령과 시행규칙에서 조례로 정하도록 위임한 사항과 그 시행에 필요한 사항 등 건축물의 관리에 관한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(적용 범위) 이 조례는 용인시(이하 “시”라 한다) 행정구역 안의 건축물 및 그 대지에 대하여 적용한다.

제3조(정기점검의 대상) 「건축물관리법 시행령」(이하 “영”이라 한다) 제8조제1항제1호에서 “조례로 정하는 건축물”이란 연면적이 2천 제곱미터 이상인 건축물 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다.

1. 「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법 시행령」 제2조제1호, 제3호부터 제7호까지, 제7호의3부터 제7호의5까지의 업소 중 해당 업소의 영업장 면적이 1천 제곱미터 이상인 건축물
2. 「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법 시행령」 제2조제2호, 제7호의2, 제8호의 업소 중 해당 업소의 영업장 면적이 500제곱미터 이상인 건축물

제4조(긴급점검의 대상) 영 제9조제1항제2호에서 “조례로 정하는 경우”란 용인시장(이하 “시장”이라 한다)이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 기관의 심의 또는 점검을 거쳐 침하, 좌굴, 처짐, 그 밖의 구조적 손상 등으로 건축물의 안전한 이용에 중대한 영향을 미칠 우려가 있다고 인정하는 경우를 말한다.

1. 「용인시 건축 조례」(이하 “건축조례”라 한다) 제7조의4제1항에 따른 전문위원회 중 구조부문 전문위원회(이하 “구조전문위원회”라 한다)의 심의

2. 건축조례 제40조제1항에 따른 용인시 건축안전센터의 점검

제5조(소규모 노후 건축물등 점검 대상) ① 「건축물관리법」(이하 “법”이라 한다) 제15조제1항제1호에서 “사용승인 후 30년 이상 지난 건축물 중 조례로 정하는 규모의 건축물”이란 2층 이하이면서 연면적이 1천 제곱미터 미만인 건축물 중 구조전문위원회의 심의결과 점검이 필요하다고 인정하는 건축물을 말한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물은 제외한다.

1. 「도시 및 주거환경정비법」 제2조에 따른 정비구역 내 건축물
 2. 「주택법」 제2조에 따른 공동주택
 3. 「공공주택 특별법」 제6조에 따른 공공주택지구로 지정된 주택지구 내 건축물
 4. 「도시개발법」 제3조에 따른 도시개발구역으로 지정된 구역 내 건축물
- ② 영 제10조제1항제7호에서 “조례로 정하는 건축물”이란 사면 및 석축 등에 인접하여 건축된 건축물로서 구조안전의 확보가 곤란한 2층 이하이면서 연면적이 1천 제곱미터 미만인 건축물을 말한다.

제6조(안전진단의 대상) 영 제11조제1항제2호에서 “조례로 정하는 경우”란 「화재예방, 소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률」 제4조에 따른 소방특별조사 결과 인명 또는 재산피해가 클 것으로 예상되는 소방청장이 지정하는 대상 건축물을 말한다.

제7조(건축물 해체의 신고 대상 건축물) 영 제21조제1항제3호에서 “조례로 정하는 건축물”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 「건축법」 제20조제3항에 따른 축조신고 대상 가설건축물. 이 경우 축조신고를 하지 않은 가설건축물을 포함하되 전시를 위한 견본주택이나 그 밖에 이와 비슷한 것은 제외한다.
2. 「건축법 시행령」 제11조제3항제4호에 따른 공장

제7조의2(건축물 해체의 허가 대상) ① 법 제30조제2항제1호에 따라 “해당 건축물 주변의 일정 반경 내에 조례로 정하는 시설이 있는 경우”란 해당 건축물 외벽으로부터 20미터 반경 내에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하

는 시설물이 있는 경우를 말한다.

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

② 법 제30조제2항제2호에 따라 “조례로 정하는 폭 이상의 도로가 있는 경우”란 해당 건축물의 외벽으로부터 건축물의 높이에 해당하는 범위 내에 폭 25미터 이상의 도로가 있는 경우를 말한다.

③ 법 제30조제2항제3호에서 “조례로 정하는 경우”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 해당 건축물의 대지와 「유통산업발전법」 제2조제3호에 따른 대규모 점포의 대지가 연접(해당 건축물의 높이에 해당하는 거리 이내에 공원, 공공공지, 광장, 도로 등이 있는 경우를 포함한다)한 경우
2. 그 밖에 해당 건축물의 해체로 인하여 인근 주민이나 유동인구의 안전에 심각한 위해를 줄 우려가 있는 등 허가권자가 필요하다고 인정하는 경우

[본조신설 2022. 8. 16]

제7조의3(현장점검) 영 제21조의3제4호에서 “조례로 정하는 경우”란 영 제21조제5항 각 호에 해당하는 건축물의 지붕 해체공정 착수 전을 말한다.

[본조신설 2023. 4. 27]

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

1. 질병으로 인한 치료 또는 입원으로 직무를 수행할 수 없는 경우
2. 국내외 장기 출장으로 직무를 수행할 수 없는 경우
3. 해체공사감리자의 직무태만·품위손상 및 그 밖의 사유로 해체공사감리자로 적합하지 않다고 시장이 인정하는 경우

제9조(지역건축물관리지원센터 설치 및 운영) ① 시장은 법 제40조 및 규칙 제20조에 따라 효율적으로 건축물을 관리할 수 있도록 기술지원, 정보

제공, 안전대책의 수립 등을 위하여 용인시 건축물관리지원센터(이하 “건축물관리지원센터”라 한다)를 설치하여 운영한다.

② 제1항에 따른 건축물관리지원센터는 「건축법」 제87조의2제1항에 따라 설치한 지역건축안전센터와 통합하여 운영한다.

③ 제1항에 따른 건축물관리지원센터는 다음 각 호의 업무를 수행한다.

1. 법 제39조제3항에 따른 업무
2. 건축물관리점검 및 점검결과 이행에 대한 기술지원, 정보제공
3. 해체공사감리자에 대한 관리·감독
4. 시민의 안전문화 정착과 의식제고를 위한 교육·홍보
5. 그 밖에 시장이 건축물의 안전 및 성능확보를 위하여 필요하다고 인정하는 사항

제10조(빈 건축물 감정평가업자의 선정) ① 영 제31조제5항에 따라 빈 건축물의 해체보상비 지급을 위해 선정하는 감정평가업자는 다음 각 호의 자로 한다.

1. 빈 건축물의 해체보상비 지급을 위한 감정평가업자 2명 중 1명: 시장이 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제33조에 따른 한국감정평가사협회에 감정평가업자 추천을 의뢰하여 추천받은 자
2. 빈 건축물의 소유자의 소재를 알 수 없는 경우나 빈 건축물 소유자가 영 제31조제3항에 따른 기간 내에 감정평가업자를 추천하지 않는 경우: 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제33조에 따른 한국감정평가사협회에 감정평가업자 추천을 의뢰하여 추천받은 자

② 제1항의 선정 방법으로 감정평가업자를 선정하지 못하는 경우 시장이 따로 정하는 기준에 따라 선정한다.

③ 제1항 및 제2항에도 불구하고 감정평가업자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 선정대상에서 제외한다.

1. 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제32조에 따른 업무정지처분기간이 만료된 날부터 6개월이 경과되지 아니한 자
2. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제95조, 「감

정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제49조·제50조에 따라 벌금 이상의 형을 받은 날부터 1년이 경과하지 아니한 자

3. 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제52조에 따른 과태료 처분을 받은 날부터 6개월이 경과되지 아니한 자

부칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

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

제27조를 삭제한다.

부칙 <2022. 8. 16 조례 제2329호>

제1조(시행일) 이 조례는 2022년 8월 4일부터 시행한다.

제2조(건축물 해체 허가에 관한 경과조치) 이 조례 시행 전에 건축물 해체 신고를 한 것 중 개정규정 제7조의2에 해당하는 것은 개정규정에도 불구하고 종전의 규정을 따른다. 다만, 종전의 규정이 개정규정에 비하여 관리자에게 불리한 경우에는 개정규정에 따를 수 있다.

부칙 <2023. 4. 27 조례 제2399호>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.