

연천군 건축물관리 조례 [2020. 9. 29] [조례 제3689호]

일부개정 2022. 9. 28 조례 제3828호
일부개정 2023. 7. 6 조례 제3870호

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

제2조(적용범위) 이 조례는 연천군(이하 “군”이라 한다) 행정구역 내의 건축물 및 그 대지에 대하여 적용한다.

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

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

제5조(긴급점검) 영 제9조제1항제2호에서 “그 밖에 건축물의 안전한 이용에 중대한 영향을 미칠 우려가 있다고 인정되는 경우 등 조례로 정하는 경우”란 시설물의 구조상 공중의 안전한 이용에 중대한 영향을 미칠 우려가 있다고 군수가 인정하는 경우를 말하며, 긴급점검 대상으로 지정·통보한 경우에는 해당 건축물의 소유자나 관리자는 긴급점검을 실시하여야 한다.

제6조(소규모 노후 건축물 등 점검의 대상) ① 「건축물관리법」(이하 “법”이라 한다) 제15조제1항제1호에서 사용승인 후 30년 이상 지난 건축물 중 “조례로 정하는 규모의 건축물”이란 「건축물의 구조기준 등에 관한 규칙」 제3조제2항의 소규모 건축물을 말한다. 다만, 다음 각 호의 하나에 해당하는 건축물은 제외한다.

1. 「도시 및 주거환경정비법」 제2조에 따른 정비구역 내 건축물
2. 「공공주택 특별법」 제6조 공공주택지구조성사업을 추진하기 위한 지역 내 건축물

3. 「도시개발법」 제3조에 따른 도시개발구역으로 지정된 지역 내 건축물

② 영 제10조제1항제7호에서 “조례로 정하는 건축물”이란 화재, 침수 등 재해나 재난이 발생한 지역과 그 주변 지역의 소규모 건축물을 말한다.

제7조(안전진단의 대상) 영 제11조제1항제2호에서 “조례로 정하는 경우”란 「화재예방, 소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률」 제4조에 따른 소방특별조사 결과, 같은 법 제4조제2항제6호에서 정한 인명 또는 재산피해가 클 것으로 예상되는 건축물을 말한다.

제8조(건축물관리점검기관의 지정 등) ① 군수는 법 제18조제1항 및 영 제12조제4항에 따라 건축물관리점검기관을 지정하는 경우에는 무작위 추출 방식을 원칙으로 하되, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 해당 건축물관리점검기관을 우선하여 지정할 수 있다.

1. 영 제28조제3항에 따라 우수 건축물관리 사업자로 지정받은 경우
2. 기술인력으로 건축사와 건축분야 기술사를 모두 갖춘 건축물관리점검기관
3. 건축물관리점검기관 등록 시 작성·제출한 선호지역

② 군수는 영 제12조제4항에 따라 건축물관리점검기관을 지정한 경우, 법 제19조 및 동법 시행규칙 제7조에 따라 건축물관리점검기관과 관리자에게 별지 서식을 통보해야 한다.

제9조(건축물관리점검기관 지정 취소) ① 제8조제1항에 따라 점검기관으로 지정한 건축물관리점검기관이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 군수는 지정을 취소해야 한다.

1. 법 제18조제5항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우
2. 법 제25조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우
3. 국토교통부장관, 주무부처의 장 또는 군수가 폐업사실을 확인한 때
4. 군수가 건축물관리점검기관의 점검자의 신체상태, 점검능력 등이 건축물관리점검을 수행하기 어렵다고 판단하는 경우

② 군수가 제1항에 따라 건축물관리점검기관 지정을 취소하면 경기도지사에게 알려야 한다.

제10조(건축물 해체의 신고) 영 제21조제1항제3호에 따른 “조례로 정하는 건축물”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로 한다. <개정 2023. 7. 6>

1. 「건축법」 제83조에 따른 축조신고 대상 공작물(같은 법 시행령 제118조 제1항제5호에 따른 옹벽 또는 담장을 제외한다.)
2. 「건축법 시행령」 별표1 제21호의 동물 및 식물관련시설 중 가목, 나목, 마목 또는 아목에 해당하는 것(다만, 강파이프조, 철파이프조 등 경량구조에 한함)
3. 「건축법 시행령」 별표1 제23호의 군사 및 교정시설 중 국방·군사시설

제10조의2(건축물 해체의 허가) ① 법 제30조제2항제1호에서 “해당 건축물 주변의 일정 반경 내에 조례로 정하는 시설”이란 해당 건축물(지상 2층 이상의 건축물에 한정한다)의 외벽으로부터 건축물 높이에 상당하는 반경 내의 버스 정류장, 도시철도 역사 출입구, 횡단보도, 육교, 지하보도 출입구 시설을 말한다. <개정 2023. 7. 6>

② 법 제30조제2항제2호에서 “조례로 정하는 폭 이상의 도로”란 해당 건축물의 외벽으로부터 건축물의 높이에 해당하는 범위 내의 폭 20미터 이상의 도로를 말한다.

[본조신설 2022. 9. 28]

제10조의3(현장점검) 영 제21조의3제4호에서 “조례로 정하는 경우”란 영 제23조의4제3호 및 제4호의 경우를 말한다.

[본조신설 2023. 7. 6]

제11조(건축물 해체공사감리자의 교체) 영 제23조제4호에서 “감리자 교체 대상을 조례로 정하는 경우”란 다음 각 호와 같다.

1. 지병으로 인한 치료 또는 입원한 경우
2. 국내외 장기 출장을 간 경우
3. 그 밖의 사유로 해체공사감리자로 적합하지 아니하다고 군수가 인정하는 경우

제12조(지역건축물관리지원센터의 설치 및 운영) ① 군수는 법 제40조제2항에 따른 기술지원, 정보제공, 안전대책의 수립 등을 위하여 필요한 경우에는 지역건축물관리지원센터(이하 “건축물관리센터”라 한다) 설치·운영할 수 있다.

② 건축물관리센터는 「건축법」 제87조의2에 따라 지역건축안전센터와 통합하여 운영할 수 있다.

③ 건축물관리센터는 법 제39조제3항에 따른 업무와 다음 각 호의 업무를 수행한다.

1. 건축물관리에 필요한 기술지원, 정보제공, 안전대책의 수립 등
2. 그 밖에 체계적인 건축물관리를 위하여 군수가 필요하다고 인정한 업무

제13조(감정평가업자의 선정 방법) 군수는 영 제31조제5항에 따라 감정평가업자를 선정할 때에는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제33조에 따른 한국감정평가사 협회에 감정평가업자 추천을 의뢰하여 추천받은 자를 감정평가업자로 선정할 수 있다. <개정 2023. 7. 6>

부칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(일반적 경과조치) 이 조례 시행 전에 종전의 규정에 따라 행해진 행위는 이 조례의 규정에 따라 행하여진 것으로 본다.

제3조(다른 조례의 개정) 연천군 건축 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제34조의2를 삭제한다.

부칙 <2022. 9. 28 조례 제3828호>

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(해체허가 대상에 관한 적용례) 제10조의2 개정 규정은 이 조례 시행 이후 해체허가를 신청한 경우부터 적용한다.

부칙 <2023. 7. 6 조례 제3870호>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

[별지 서식]

건축물관리점검 통보서

([] 정기점검, [] 긴급점검, [] 소규모 노후 건축물등 점검)

통보번호	
대지위치	
용 도	구 조
건축물 수	연면적 ㎡
세대 수	

점검대상 건축물

순번	명 칭	사용 승인일	연면적	세대 수	점검대상 근거	점검 기한
1			㎡			
2			㎡			
3			㎡			

지정된	기관명	
건축물	대표자	사업자등록번호
	소재지	
관리점	전화번호	
검기관		

상기 건축물이 「건축물관리법」 제19조에 따라 점검대상 건축물임을 통보합니다.
 관리자는 정해진 점검기한 내에 지정된 건축물점검관리기관에 의뢰하여 점검을
 실시하여야 합니다.

년 월 일

연 천 군 수

직인