

## 오산시 건축물관리 조례

제정 2021년 7월 9일 조례 제1929호  
전부개정 2024년 3월 25일 조례 제2152호

**제1조(목적)** 이 조례는 「건축물관리법」, 같은 법 시행령, 같은 법 시행규칙에서 조례로 정하도록 위임한 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 오산시(이하 “시”라 한다) 행정구역 내의 건축물 및 그 대지에 대하여 적용한다.

**제4조(정기점검)** 「건축물관리법 시행령」(이하 “영”이라 한다) 제8조제1항제1호에서 “조례로 정하는 건축물”이란 「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법 시행령」 제2조제1호부터 제8호까지의 업소 중 영업장 면적이 1,000제곱미터 이상인 건축물을 말한다.

**제5조(긴급점검)** 영 제9조제1항제2호에서 “조례로 정하는 건축물”이란 기초침하, 좌굴 등 구조적 손상 등으로 건축물의 안전이 의심되는 경우로서 오산시 건축위원회 구조전문위원회(이하 “구조전문위원회”라 한다)의 자문결과 점검이 필요하다고 인정하는 경우를 말한다.

**제6조(소규모 노후 건축물 등 점검의 대상)** ① 「건축물관리법」(이하 “법”이라 한다) 제15조제1항제1호에서 “조례로 정하는 규모의 건축물”이란 2층 이하이면서 연면적 500제곱미터 미만인 건축물 중 구조전문위원회의 자문결과 점검이 필요하다고 인정되는 경우를 말한다. 다만, 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 건축물은 제외한다.

1. 법 제13조 및 제14조에 의한 정기점검 및 긴급점검대상 건축물
2. 「도시 및 주거환경정비법」 제2조에 따른 정비구역 내 건축물
3. 「주택법」 제2조에 따른 공동주택
4. 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제7조제3호에 따른 제3종시설물

② 영 제10조제1항제7호에서 “조례로 정하는 건축물”이란 석축옹벽에 인접하여 건축

## 오산시 건축물관리 조례

된 건축물로서 구조안전의 확보가 곤란할 것으로 우려되는 건축물을 말한다.

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

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

**제8조(건축물 해체의 허가)** ① 법 제30조제2항제1호에서 “조례로 정하는 시설”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 시설을 말한다.

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

② 법 제30조제2항제2호에서 “조례로 정하는 폭 이상의 도로”란 폭25미터 이상의 도로를 말한다.

③ 법 제30조제2항제3호에서 “조례로 정하는 경우”란 해당 건축물의 외벽으로부터 건축물의 높이에 해당하는 범위 내에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 시설이 있는 경우를 말한다.

1. 「건축법 시행령」 별표1 제3호사목에 따른 지역아동센터
2. 「건축법 시행령」 별표1 제11호가목에 따른 노유자시설 중 아동관련시설
3. 「유아교육법」 제2조에 따른 유치원, 「초·중등교육법」 제2조에 각 호에 따른 학교
4. 「장애인복지법」 제58조제1항 각 호에 따른 장애인복지시설
5. 「노인복지법」 제31조 각 호에 따른 노인복지시설

**제9조(건축물 해체의 신고)** 영 제21조제1항제3호에 따른 “조례로 정하는 건축물”이란 법 제2조제7호에 따른 해체 행위가 수반되는 「건축법」 제20조에 따른 축조신고 대상 가설건축물. 다만, 연면적 500제곱미터 이상인 가설건축물은 제외한다.

**제10조(현장점검 등)** 영 제21조의3제4호에서 “조례로 정하는 경우”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 해체공사감리자로부터 현장점검 요청이 있을 경우
2. 그 밖에 시장이 필요하다고 인정하는 경우

**제11조(건축물 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 직무태만·품위손상 및 그 밖의 사유로 해체공사감리자로 적합하지 아니하다고 시장이 인정하는 경우

**제12조(지역건축물관리지원센터의 설치·운영)** ① 시장은 법 제40조 및 같은 법 시행규칙 제20조에 따른 지역건축물관리지원센터(이하 “건축물관리센터”라 한다)를 설치·운영할 수 있다.

② 건축물관리센터는 「건축법」 제87조의2에 따라 지역 내 민간건축물의 안전관리를 위하여 설치한 지역건축안전센터와 통합 운영할 수 있다.

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

1. 건축물관리점검 및 점검결과 이행에 대한 기술지원·정보제공
2. 해체공사감리자에 대한 관리·감독
3. 그 밖에 시장이 건축물의 안전을 위하여 필요하다고 인정하는 경우

**제13조(빈 건축물 감정평가업자의 선정)** 시장은 영 제31조제5항에 따라 감정평가업자를 선정할 때에는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제33조에 따른 한국감정평가사협회에 감정평가업자 추천을 의뢰하여 추천받은 자를 감정평가업자로 선정할 수 있다.

**부칙** <2024. 3. 25 조례 제2152호 전부개정>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.