

서울특별시 성동구 건축물관리 조례안 심 사 보 고 서

2021. 10. 19.

복 지 건 설 위 원 회

1. 심사경과

가. 제출일자 및 제출자: 2021. 10. 1. 성동구청장

나. 회부일자: 2021. 10. 6.

다. 상정일자: 2021. 10. 18.

(제262회 임시회 개최 중 제3차 복지건설위원회)

2. 제안개요

가. 제안설명: 도시관리국장

나. 제안이유

「건축물관리법」 제정에 따라 조례로 위임된 사항과 그 수행에 필요한 사항을 정하고, 기존 건축물 안전관리 등 체계적으로 건축물을 관리함으로써 국민의 안전과 복리증진에 이바지하고자 함

3. 주요내용

가. 조례의 목적 및 적용범위에 대한 사항(안 제1조부터 제2조까지)

나. 정기점검 대상(안 제3조)

다. 긴급점검 대상(안 제4조)

라. 소규모 노후 건축물 점검대상(안 제5조)

- 마. 안전진단 및 해체신고 대상과 해체감리자의 교체(안 제6조~제8조)
- 바. 빈 건축물 감정평가업자의 선정 등(안 제9조)

4. 참고사항

- 가. 관계법령: 「건축물관리법」 및 「건축물관리법 시행령」
- 나. 협조부서: 건축과
- 다. 예산조치: 비용추계 미첨부 사유서, 별첨
- 라. 입법예고(2021. 8. 19. ~ 9. 8.) 결과: 특기할 사항 없음

5. 전문위원 검토의견 요지

- 본 조례안은 「건축물관리법」(2020.5.1.시행) 및 「서울특별시 건축물관리 조례」(2021.1.7.)제정에 따라 자치구 조례로 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정하여 건축물의 안전 확보와 체계적인 관리를 통해 국민의 안전 및 복리증진에 이바지하고자 제정된 조례안으로 총 9개의 조문과 부칙으로 구성되어 있습니다.
- 「건축물관리법」 및 같은 법 시행령에서 기초지방자치단체 조례로 위임한 사항은 정기점검, 긴급점검, 소규모 노후건축물 점검, 안전진단, 해체신고, 해체공사 감리자 교체, 해체 현장에 대한 현장점검 업무 대행시 수수료 비율, 빈건축물 정비와 관련하여 감정평가업자의 선정 등 총 8가지로 수수료 비율을 제외한 모든 사항을 본 조례안에 반영하였음.
- 「건축물관리법」은 건축물의 효과적인 관리체계를 마련하고 건축물

해체·철거공사에 증가에 따른 안전관리를 강화하기 위하여 2019.4.30. 제정되었고 2020.5.1.시행되었음

○ 건축물의 수명 주기 증가로 건축물 관리에 대한 중요성이 강화되고 건축물을 안전하고 체계적으로 관리함으로써 주민의 안전과 복리 증진에 이바지하기 위한 것으로서,

○ 최근 광주 철거건물 붕괴사고 등 건축물 관련 안전사고가 지속적으로 발생하고 있는 바, 건축물의 안전을 확보하고 사용가치를 유지·향상시키기 위한 입법취지를 살리고 건축물의 관리를 위한 제도적 근거를 마련함으로써 공공의 안전과 체계적인 안전관리에 기여할 것으로 사료됨.

1. 정기점검대상

구분	세부기준	점검대상
다중이용업소	· 연면적 1,000㎡이상 : 휴게·일반음식점, 제과점, 단란주점, 유흥주점, 학원, 목욕장, 게임제공업, 노래연습장, 사격장, 스크린골프, 안마시술소	11
	· 연면적 500㎡이상 : 영화·비디오상영관, 산후조리원, 고시원	31

2. 30년 이상 노후건축물

구분	주택	주택 외	합계
30년 이상 노후건축물	4,803	835	5,638

※ 일반건축물 총 합계: 16,039개소

3. 6미터를 넘는 첨탑, 기념탑, 장식탑

구분	첨탑	장식탑, 기념탑	합계
조례안 제7조	43	4	47

※ 성동구 건축과 제공

○ 타 지방자치단체 입법 사례를 살펴보면, 서울특별시와 19개의 자치구에서 제정하였고,¹⁾ (2021. 9. 29. 기준) 모든 자치구가 「건축물관리법」 시행에 맞춰 2020년 12월 이후 제정하고 있습니다.

○ 건축물의 안전 확보와 사용가치의 유지·향상 및 안전하게 해체하는데 필요한 사항 등을 상위법령의 입법취지에 맞도록 조례안을 마련함으로써 공공의 안전과 체계적인 관리에 크게 기여할 것으로 사료됩니다.

6. 질의 및 답변: 회의록 참조

7. 토론요지: 없음

8. 심사결과: 재석위원 6인 중 찬성 6인으로 원안가결 하였음

9. 기타 필요한 사항: 없음

1) 법제처의 국가법령정보센터에서 “건축물관리”로 검색