

「구미시 건축물관리 조례안」

검 토 보 고 서

1. 발 의 자: 정지원 의원

2. 찬 성 자: 강승수 의원 외 7인

3. 제안이유

- 건축물의 안전을 확보하고 건축물의 생애 동안 체계적으로 관리하기 위한 「건축물관리법」 이 제정·시행됨에 따라 조례로 위임된 사항을 구미시의 실정에 맞게 정하여 효율적인 건축물관리를 도모하고자 함.

4. 주요내용

- 조례의 목적, 용어의 정의 및 적용범위(안 제1조~제3조)
- 정기점검 및 긴급점검에 관한 사항(안 제4조~제5조)
- 소규모 노후 건축물 등 점검의 대상(안 제6조)
- 안전진단의 대상(안 제7조)
- 건축물 해체의 신고 대상(안 제8조)
- 해체 허가 대상(안 제9조)
- 해체공사감리자의 교체에 관한 사항(안 제10조)

5. 참고사항

○ 관계법령

- 「건축물관리법」 제13조~제16조, 제30조
- 「건축물관리법 시행령」 제8조~제11조, 제21조, 제23조
- 「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법 시행령」 제2조
- 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제1호
- 「도시개발법」 제3조제1항
- 「주택법」 제2조제3호
- 「주택법 시행령」 제3조
- 「공동주택관리법」 제2조제1항제2호
- 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제7조제3호
- 「건축법」 제20조제3항
- 「구미시 건축 조례」 제9조제1항

6. 검토의견

○ 본 조례안은

- 「건축물관리법」에서 조례로 위임한 사항과 그 수행에 필요한 사항을 정하고, 관내 건축물을 안전하게 관리하고자 발의된 제정 조례안으로,

○ 검토 결과,

- 안 제4조부터 제10조에 이르기까지 정기점검 대상, 긴급점검 대상, 소규모 노후 건축물 등 점검 대상 등을 상위법령에 저촉이나 위배되는 사항 없이 정하였으므로 제정이 적절하다고 판단됨.

- 다만, 안 제5조(긴급점검 대상)과 안 제7조(안전진단의 대상)에 대하여 「구미시 건축 조례」 제9조제1항에 따른 건축구조분야 전문위원회의 자문결과를 받도록 되어있으므로, 자문 요청 및 회신 기한 등 세부 내용에 대해서는 별도 지침을 수립하는 등 부서의 철저한 관리·운영이 요구될 것으로 보임.
- 또한, 본 제정 조례안이 잘 시행될 수 있도록 조례 시행일 전까지 사전 홍보를 철저히 하여 주민 불편을 최소화하여야 할 것임.