

예산군건축조례중개정조례안

— 검토보고 —

□ 제안이유

- 건축행정의 건전한 발전을 위하여 사용승인 특별검사원 제도를 새로이 도입하고, 기타 현행 조례의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완 하려는 것임.
- 재해관리구역의 건축금지 및 제한과 완화 등에 관하여는 도 조례로 정하도록 상위법이 개정되어 정비하고자 함.

□ 주요골자

- 현장조사·검사 및 확인업무 관련 규정을 정비함(안 제21조)
 - 건축허가 및 사용승인과 관련한 현장조사·검사 및 확인업무를 건축주가 지정한 건축사가 함으로써 위반사항의 묵인 등 우려가 있어 이를 사전에 예방하기 위하여 사용 승인시 특별검사원 제도를 도입에 따른 관련조문 정비
- 타 법령과 조문 내용이 중복되는 건축조례를 폐지함(안 제39조)
 - 국토의계획및이용에관한법률제84조(2이상의 용도지역·용도지구·용도구역에 걸치는 토지에 대한 적용기준)과 건축법 제46조(건축물의 대지가 지역·지구 또는 구역에 걸치는 경우의 조치)의 조문 내용이 동일 유사하여 적용에 혼선이 있으므로 건축조례중 해당되는 조항을 삭제하여 국토의계획및이용에관한법률로 적용
- 재해위험구역에 관한 조항을 도 조례로 정하도록 상위법이 개정되어 폐지함(안 제47조, 제48조, 제49조)
 - 그동안 재해위험구역으로 사용하던 용어가 건축법의 개정(2002. 8. 26)으로 재해관리구역으로 변경되었고, 재해관리구역에 관한 조례를 시·군 조례로 정하던 것을 도 조례로 정하도록 하고 있어 삭제하고자 함.

- 일조등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한시 공동주택의 경우 2동 이상의 건축물이 마주보는 경우에는 채광을 위한 창문등이 있는 벽면으로부터 직각방향으로 건축물 각 부분의 높이의 1.0배 이상 띄우도록 하여 주택건설을 활성화 하고자 함.

☐ 참고사항

- 지방자치법 제15조
- 건축법 제5조의2, 제11조, 제23조, 제46조, 제53조, 제54조
- 국토의계획및이용에관한법률 제84조

☐ 검토의견

- 본 개정조례안은 그동안 재해위험관리구역안의 건축제한, 건축물의 구조안전, 건축기준완화 등 시·군 조례로 정하던 사항을 상급자치단체의 조례로 정하도록 건축법이 개정되어 관련조항을 삭제하고
- 건축물의 사용승인, 임시사용승인권 현장조사·검사 및 확인업무를 건축주가 지정한 건축사에서 대한건축사협회 충청남도건축사회에서 지정하는 자로 함으로서 건축행정의 투명성과 객관성을 확보하고자 하는 사항으로 별다른 문제점은 없는 것으로 보이나
- 개정안 제21조제4항제2호의 수수료를 15/100에서 50/100으로 조정하고자 하는바, 과다인상은 아닌지 검토가 필요하며,
- 개정안 제21조제4항 본문중 “법 제23조제3항의 규정에 의하여”는 동 조례 제21조제3항의 내용과 동일한바 “제3항의 규정에 의하여”로 수정함이 내용을 이해하는데 도움이 될 것으로 판단됨.