

의안번호	제 177 호
의결연월일	2004.9.14

예산군건축조례중개정조례안 심 사 보 고 서

1. 심 사 경 과

가. 제출일자 및 제출자 : 2004. 8. 27. 예산군수

나. 회 부 일 자 : 2004. 9. 1.

다. 상 정 일 자 : 2004. 9. 7.

제117회 예산군의회(임시회)

제1차 총무위원회

2. 제안설명요지(종합민원실장 : 황선봉)

가. 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 정 하도록 상위법이 개정되어 정비하고자 함.

나. 주요골자

- 현장조사·검사 및 확인업무 관련 규정을 정비함.(안 제21조)
 - 건축허가 및 사용승인과 관련한 현장조사·검사 및 확인업무를 건축 주가 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)와 건축법 제46조(건축물의 대지가 지역·지구 또는 구역에 걸치는 경우의 조치)의 조문내용이 동일 유사하여 적용에 혼선이 있으므로 건축조례 중 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 삭제 하고자 함.
- 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한시 공동주택의 경우 2동 이상의 건축물이 마주보는 경우에는 채광을 위한 창문 등이 있는 벽면으로부터 직각방향으로 건축물 각 부분의 높이의 1.0배이상 띄우도록 하여 주택 건설을 활성화 하고자 함.

3. 검토보고요지(전문위원 : 정진영)

- 본 개정 조례안은 그동안 재해위험관리구역안의 건축제한, 건축물의 구조안전, 건축기준 완화 등 시·군 조례로 정하던 것을 상급 자치단체의 조례로 정하도록 건축법이 개정되어 관련 조항을 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 하는 바, 과다인상은 아닌지 검토가 필요하며,
- 개정안 제21조제4항 본문 중 “법 제23조제3항의 규정에 의하여”는 동 조례 제21조제3항의 내용과 동일한 바 “제3항의 규정에 의하여”로 수정함이 내용을 이해하는데 도움이 될 것으로 판단됨.

4. 질의 · 답변요지

○ 생 략

5. 토 론 요 지

○ 없 음

6. 심 사 결 과

○ 수정가결(수정안 대비표 참조)

7. 소수의견 요지

○ 없 음

8. 기타 필요한 사항

○ 없 음

수정안대비표

원안	개정안	수정안
<p>제21조(현장조사·검사 및 확인 업무의 대행) ①영 제20조 제1항에서 “허가대상 건축물중 건축조례가 정하는 건축물” 이라 함은 건축하고자 하는 부분의 연면적의 합계가 5천제곱미터 이하의 건축물을 말한다. (2000.11.28 본항 개정)</p> <p>② 제1항에서 정한 건축물의 건축 허가·사용승인 및 임시사용 승인(이하 이 조례에서 “건축 허가등” 이라 한다)을 신청하고자 하는 건축주는 영 제20조 제1항의 규정에 따라 건축물의 건축허가” 사용승인 및 임시사용 승인과 관련되는 현장조사·검사 확인업무 대행자(이하 이조에서 “업무대행자” 라 한다)를 지정하되 건축물의 사용승인 및 임시사용승인과 관련되는 현장조사·검사 및 확인업무는 당해 건축물의 설계자 또는 공사감리자가 아닌 건축사로 지정하고 지정된 업무대행자는 시행규칙 제21조제1항의 규정에 의한 검사조서를 작성하여 건축주에게 제출하여야 하며, 건축주는 건축허가 등의 신청서에 이를 첨부하여 군수에게 제출하여야 한다.(2000.10 본항개정)</p> <p>③(2000.11.28 본항 삭제)</p> <p>④제1항의 규정에 의한 현장조사·검사 및 확인업무를 대행하는 자에게 다음 각호의 1에 해당하는 수수료를 지급하여야 한다.</p>	<p>제21조(현장조사·검사 및 확인 업무의 대행) ①법 제23조 제1항 및 영 제20조 제1항의 규정에서 “허가대상 건축물 중 건축조례가 정하는 건축물” 이라 함은 건축허가를 받는 건축물로 한다.</p> <p>②제1항의 규정에 의한 업무대행의 범위는 다음 각호와 같다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 법 제8조의 규정에 의한 건축허가(법 제10조의 규정에 의한 허가·신고사항의 변경을 포함한다)전 현지조사·검사 및 확인업무 2. 법 제15조 제1항의 규정에 의한 가설건축물 허가전 현장조사·검사 및 확인업무 3. 법 제18조의 규정에 의한 사용승인 및 임시사용승인전 현장조사·검사 및 확인업무 <p>③제2항의 규정에 의한 업무대행자의 지정은 다음 각호에 정하는 바에 의한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 제2항 제1호 및 제2호의 업무 : 당해 건축물의 설계자 2. 제2항 제3호의 업무 : 당해 건축물의 설계자 또는 공사감리자가 아닌 건축사로서 건축사법 제31조의 규정에 의하여 설립된 대한건축사협회충청남도건축사회(이하 “건축사회장” 이라 한다)에서 지정하는 자 <p>④법 제23조제3항의 규정에 의하여 업무를 대행한 자에게 다음 각호의 1에 해당하는 수수료를 지급하여야 한다.</p>	<p>④제3항의 규정에 의하여 업무를 대행한 자에게 다음 각호의 1에 해당하는 수수료를 지급하여야 한다.</p>