

## 울산광역시 중구 건축물 관리 조례 일부개정조례안

의안 번호	1962
----------	------

제출연월일: 2022. 7. 11.

제출자: 울산광역시 중구청장

### 1. 개정이유

「건축물관리법」이 개정되어 조례로 위임된 건축물 해체허가 대상을 규정하여 건축물 해체공사 관리에 만전을 기하고자 함.

### 2. 주요내용

가. 조례로 위임된 건축물 해체허가 대상 규정(안 제8조)

- 해체건축물 대지 경계로부터 50미터 이내에 버스정류장, 도시철도 역사 출입구, 지하차도 출입구, 횡단보도가 설치된 경우
- 건축물 외벽으로부터 건축물의 높이에 해당하는 범위내에 폭 20미터 이상의 도로가 있는 경우

나. 알기쉬운 법령 정비 기준에 따른 용어 정비

### 3. 개정조례안 및 신·구조문대비표: 따로 붙임

### 4. 근거법규: 따로 붙임

- 「건축물관리법」 제30조

## 5. 참고사항

가. 예산조치 사항: 해당사항 없음

나. 규제사무 심의: 해당사항 없음

다. 성별영향 평가: 개선사항 없음(여성가족과-18578호, 2022. 4. 25.)

라. 입법예고: 2022. 3. 21. ~ 4. 11.(21일간) / 의견 없음

마. 비용추계서 미첨부 사유서: 따로 붙임

## 울산광역시 중구 건축물 관리 조례 일부개정조례안

울산광역시 중구 건축물 관리 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제1조 앞에 “제1장 총칙”을 삭제한다.

제3조 앞에 “제2장 건축물관리점검”을 삭제한다.

제3조의 제목 “(정기점검의 대상)”을 “(정기점검 대상)”으로 하고, 같은 조 각 호 외의 부분 중 “용도”를 “어느 하나에 해당하는 용도”로 하며, 같은 조 제2호 중 “제16호가목·나목 및”을 “제16호가목, 나목,”으로 한다.

제4조의 제목 “(긴급점검의 대상)”을 “(긴급점검 대상)”으로 하고, 같은 조 제1호 중 “따른”을 “따른 울산광역시”로 한다.

제5조의 제목 “(소규모 노후 건축물등 점검의 대상)”을 “(소규모 노후 건축물 등 점검 대상)”으로 한다.

제6조의 제목 “(안전진단의 대상)”을 “(안전진단 대상)”으로 한다.

제7조 앞에 “제3장 건축물의 해체”를 삭제한다.

제7조의 제목 “(건축물 해체의 신고)”를 “(건축물 해체 신고)”로 한다.

제11조를 삭제한다.

제10조 앞에 “제5장 보칙”을 삭제한다.

제8조, 제9조 및 제10조를 각각 제9조부터 제11조까지로 한다.

제9조(종전의 제8조) 각 호 외의 부분 중 “적합하지 아니한”을 “부적합한”으로 하고, 제8조를 다음과 같이 신설한다.

제8조(건축물 해체의 허가) ① 법 제30조제2항제1호에서 “조례로 정하는 시설”이란 해체건축물 대지 경계로부터 50미터 이내에 설치된 버스정류장, 도시철도 역사 출입구, 지하차도 출입구, 횡단보도를 말한다.

② 법 제30조제2항제2호에서 “조례로 정하는 폭 이상의 도로”란 폭 20미터

이상의 도로를 말한다.

제9조(중전의 제8조)의 제목 “(해체공사감리자의 교체)”를 “(해체공사감리자 교체)”로 한다.

제9조 앞에 “제4장 건축물관리 지원 등”을 삭제한다.

제10조(중전의 제9조)의 제목 “(지역건축물관리지원센터의 설치 및 운영)”을 “(지역건축물관리지원센터 설치 및 운영)”으로 한다.

제11조(중전의 제10조)의 제목 “(빈 건축물 감정평가업자의 선정 등)”을 “(빈 건축물 감정평가업자 선정 등)”으로 하고, 같은 조 제1호 중 “추천하여야”를 “추천해야”로 한다.

## 부 칙

이 조례는 2022년 8월 4일부터 시행한다.

## 신 · 구조문대비표

현행	개정안
<u>제1장 총칙</u>	<u>&lt;삭 제&gt;</u>
<u>제2장 건축물관리점검</u>	<u>&lt;삭 제&gt;</u>
제3조( <u>정기점검의 대상</u> ) 「건축물관리법 시행령」 (이하 “영”이라 한다) 제8조제1항제1호에서 “조례로 정하는 건축물”이란 「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법 시행령」 제2조의 다중이용업소 중 같은 건축물에 다음 각 호의 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이상인 건축물을 말한다.	제3조( <u>정기점검 대상</u> ) ----- ----- ----- ----- ----- ----- 어느 하나에 해당하는 용도----- -----.
1. (생략)	1. (현행과 같음)
2. 「영화 및 비디오물의 진흥에 관한 법률」 제2조제10호, 같은 조 <u>제16호가목·나목</u> 및 라목에 따른 영화상영관·비디오물감상실업·비디오물소극장업 및 복합영상물제공업	2. ----- ----- ----- <u>제16호가목, 나목,</u> ----- ----- -----
3. ~ 8. (생략)	3. ~ 8. (현행과 같음)
제4조( <u>긴급점검의 대상</u> ) 영 제9제1항제2호에서 “조례로 정하는 경우”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.	제4조( <u>긴급점검 대상</u> ) ----- ----- ----- -----.

1. 기초 침하, 좌굴 등 구조적 손상 등으로 건축물의 안전한 이용에 중대한 영향을 줄 우려가 있는 경우로써 「울산광역시 건축 조례」 제7조제1항제2호에 따른 중구 건축위원회 구조전문위원회(이하 “구조전문위원회”라 한다)의 자문결과 점검이 필요하다고 인정되는 경우

2. (생략)

제5조(소규모 노후 건축물등 점검의 대상) ①·② (생략)

제6조(안전진단의 대상) (생략)

### 제3장 건축물의 해체

제7조(건축물 해체의 신고) (생략)

<신설>

1. -----  
-----  
-----  
-----  
-----  
----- 따른 울산광역시 -----  
-----  
-----  
-----  
-----

2. (현행과 같음)

제5조(소규모 노후 건축물 등 점검 대상) ①·② (현행과 같음)

제6조(안전진단 대상) (현행과 같음)

### <삭제>

제7조(건축물 해체 신고) (현행과 같음)

제8조(건축물 해체의 허가) ① 법 제30조제2항제1호에서 “조례로 정하는 시설” 이란 해체건축물 대지 경계로부터 50미터 이내에 설치된 버스정류장, 도시철도 역사 출입구, 지하철도 출입구, 횡단보도를 말한다.

② 법 제30조제2항제2호에서 “조례로 정하는 폭 이상의 도

<p><u>제8조(해체공사감리자의 교체)</u></p> <p>영 제23조제4호에서 “그 밖에 해체공사감리자가 업무를 계속하여 수행할 수 없거나 수행하기에 <u>적합하지 아니한</u> 경우로서 조례로 정하는 경우”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.</p> <p>1. 2. (생략)</p> <p><u>제4장 건축물관리 지원 등</u></p> <p><u>제9조(지역건축물관리지원센터의 설치 및 운영) ① ~ ③ (생략)</u></p> <p><u>제5장 보칙</u></p> <p><u>제10조(빈 건축물 감정평가업자의 선정 등)</u> 영 제31조제5항 따라 “감정평가업자의 선정 절차 및 방법”은 다음 각 호에 따른다.</p> <p>1. 빈 건축물의 소유자가 2인 이상인 경우 건축물의 지분 및 소유자의 과반수의 동의를 받은 사실을 증명하는 서류를 붙여 감정평가업자를 <u>추천하여야</u> 한다.</p>	<p><u>로”란 폭 20미터 이상의 도로를 말한다.</u></p> <p><u>제9조(해체공사감리자 교체) ---</u></p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>----- <u>부적합한</u> -----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----.</p> <p>1. 2. (현행과 같음)</p> <p><u>&lt;삭 제&gt;</u></p> <p><u>제10조(지역건축물관리지원센터 설치 및 운영) ① ~ ③ (현행과 같음)</u></p> <p><u>&lt;삭 제&gt;</u></p> <p><u>제11조(빈 건축물 감정평가업자의 선정 등)</u> -----</p> <p>-----</p> <p>-----.</p> <p>1. -----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>----- <u>추천해야</u> -----.</p>
--	--

<p>2. (생 략)</p> <p><u>제11조(시행규칙) 이 조례의 시행</u> <u>에 필요한 사항을 규칙으로 정</u> <u>할 수 있다.</u></p>	<p>2. (현행과 같음)</p> <p><u>&lt;삭 제&gt;</u></p>
--	--



## 근 거 법 규

### □ 「건축물관리법」

제30조(건축물 해체의 허가) ② 제1항 각 호 외의 부분 단서에도 불구하고 관리자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로서 해당 건축물을 해체하려는 경우에는 허가권자의 허가를 받아야 한다. <개정 2022. 2. 3.>

1. 해당 건축물 주변의 일정 반경 내에 버스 정류장, 도시철도 역사 출입구, 횡단보도 등 해당 지방자치단체의 **조례로 정하는 시설**이 있는 경우
2. 해당 건축물의 외벽으로부터 건축물의 높이에 해당하는 범위 내에 해당 지방자치단체의 **조례로 정하는 폭 이상의 도로**가 있는 경우
3. 그 밖에 건축물의 안전한 해체를 위하여 건축물의 배치, 유동인구 등 해당 건축물의 주변 여건을 고려하여 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 경우

[시행일: 2022. 8. 4.]

## 울산광역시 중구 건축물 관리 조례 일부개정조례안

### 비용추계서 미첨부 사유서

#### 1. 미첨부 근거규정

- 「울산광역시 중구 조례 등의 비용추계에 관한 조례」 제3조제2항제1호
  - 소요되는 예상 비용이 연평균 5천만원 미만이거나 한시적인 경비로서 총 1억원 미만인 경우

#### 2. 미첨부 사유

- 울산광역시 중구 건축물 관리 조례 일부개정조례안은 건축물 해체허가대상을 규정하는 것으로 조례 개정으로 소요비용이 발생하지 않아 비용추계서를 미첨부 함.

#### 3. 작성자

- 소 속: 건축과
- 직 급: 지방시설주사
- 이 름: 이종관
- 연락처: (052)290-4031