

의안 번호	1962	<b>【울산광역시 중구 건축물 관리 조례 일부개정조례안】</b> <b>검 토 보 고 서</b>
----------	------	---

## 1. 검토경과

- 제 출 일 자 : 2022. 7. 11.(월)
- 제 출 자 : 중구청장
- 위원회 회부일자 : 2022. 7. 11.(월)
- 위원회 심사일자 : 2022. 7. 29.(금)

## 2. 제안이유

- 「건축물관리법」이 개정되어 건축물 해체의 허가 대상이 신설 됨에 따라 이를 조례로 위임된 사항을 규정하여 건축물 해체공사 관리에 만전을 기하고자 함.

## 3. 주요내용

- 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
- 알기쉬운 법령 정비 기준에 따른 용어 정비

## 4. 근거법규

- 「건축물관리법」 제30조

## 5. 검토의견

- 상위법인 「건축물관리법」이 개정됨에 따라 조례로 위임된 건축물 해체 허가 대상의 규정을 반영하고 알기쉬운 법령 정비 기준에 따른 용어 정비 등 일부개정조례안임.
- 제반규정을 검토한 바, 상위법에 저촉 되거나 문제점은 없는 것으로 보여지며 일부개정하는 것은 타당하다고 판단됨.

# 근 거 법 규

## 「 건축물관리법 」

[시행 2021. 12. 30.] [법률 제17799호, 2020. 12. 29., 타법개정]

제30조(건축물 해체의 허가) ① 관리자가 건축물을 해체하려는 경우에는 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장(이하 이 장에서 “허가권자”라 한다)의 허가를 받아야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 신고를 하면 허가를 받은 것으로 본다. <개정 2020. 4. 7.>

1. 「건축법」 제2조제1항제7호에 따른 주요구조부의 해체를 수반하지 아니하고 건축물의 일부를 해체하는 경우
2. 다음 각 목에 모두 해당하는 건축물의 전체를 해체하는 경우
  - 가. 연면적 500제곱미터 미만의 건축물
  - 나. 건축물의 높이가 12미터 미만인 건축물
  - 다. 지상층과 지하층을 포함하여 3개 층 이하인 건축물
3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 건축물을 해체하는 경우

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 시설이 있는 경우
2. 해당 건축물의 외벽으로부터 건축물의 높이에 해당하는 범위 내에 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 폭 이상의 도로가 있는 경우
3. 그 밖에 건축물의 안전한 해체를 위하여 건축물의 배치, 유동인구 등 해당 건축물의 주변 여건을 고려하여 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 경우

③ 제1항 또는 제2항에 따라 허가를 받으려는 자 또는 신고를 하려는 자는 건축물 해체 허가신청서 또는 신고서에 제4항에 따라 작성되거나 제5항에 따라 검토된 해체계획서를 첨부하여 허가권자에게 제출하여야 한다. <개정 2022. 2. 3.>