

의안 번호	2221	【울산광역시 중구 건축물 관리 조례 일부개정조례안】 심 사 보 고 서
----------	------	--

1. 심사경과

- 가. 제출일자 및 제출자 : 2024. 2. 2.(금) 울산광역시 중구청장
나. 위원회 회부일자 : 2024. 2. 2.(금)
다. 위원회 심사일자 : 2024. 2. 20.(화)

2. 제안설명 요지(안전도시국장 정갑균)

가. 제안이유

- 「건축물 관리법」 개정(2022. 2. 3)시 건축물 해체의 허가 대상 중 조례로 위임되지 않는 ‘일정 반경’에 대한 규정을 조례에서 삭제하고자 함.

나. 주요내용

- 건축물 관리법상 조례로 위임되지 아니한 규정 삭제(안 제8조제1항)
- ‘해당 건축물 주변의 일정 반경 내’에 대한 해체 건축물 대지 경계로부터 50미터 이내로 규정한 제8조제1항 부분 삭제

다. 근거법규

- 「건축물 관리법」 제30조(건축물 해체의 허가)

3. 검토보고 요지(전문위원 신동학)

- 건축물 해체의 허가와 관련하여 상위법에서 조례로 정하도록 한 위임의 범위를 벗어나 개정된 조례 규정을 상위법에 맞도록 개정하여 주민 불편 및 민원을 사전 예방하고자 하는 것임.
- 제반 규정을 검토한바, 상위법에 저촉되거나 문제점은 없는 것으로 판단됨에 따라 일부 개정하는 것은 타당하다고 사료 됨.

4. 심사결과: 원안가결

근 거 법 규

「건축물 관리법」

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」 제2조 제1항 제7호에 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