

울산광역시 중구 건축물 관리 조례 일부개정조례안

의 안 번 호	2385
------------	------

제출연월일: 2025. 2. 3.

제 출 자: 울산광역시 중구청장

1. 개정이유

- 가. 목욕탕 노후굴뚝은 민간시설로 소유자의 철거 비용 부담 등으로 장기간 방치되고 노후화됨에 따라 붕괴위험 및 안전사고 우려 등 구조적으로 취약한 상태임.
- 나. 인근 주민들의 불안감 해소 및 안전사고 사전 예방 등 굴뚝 정비 지원 근거를 마련하고자 함.

2. 주요내용

- 정비비용을 지원할 수 있는 “소규모 노후 건축물 등 점검 대상”에 “목욕탕 노후 굴뚝” 신설(안 제5조제2항제2호)

3. 개정조례안 및 신·구조문대비표: 따로 붙임

4. 근거법규: 따로 붙임

- 가. 「건축물관리법」 제15조
- 나. 「건축물관리법 시행령」 제10조

5. 참고사항

가. 예산조치사항: 예산계 협의

나. 규제사무심의: 해당사항 없음

다. 성별영향평가: 개선사항 없음(가족복지과-20194호, 2024. 11. 28.)

라. 입법예고: 2024. 10. 28. ~ 11. 18.(21일간) / 의견 없음

마. 비용추계서 및 재원조달계획서: 따로 붙임

울산광역시 중구 건축물 관리 조례 일부개정조례안

울산광역시 중구 건축물 관리 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제5조제2항 중 “석축·옹벽 등에 인접하여 건축된 건축물로서 구조안전의 확보가 곤란할 것으로 우려되는 건축물을”을 “다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를”로 하고, 같은 항에 각 호를 다음과 같이 신설한다.

1. 석축·옹벽 등에 인접하여 건축된 건축물로서 구조안전의 확보가 곤란할 것으로 우려되는 건축물
2. 목욕탕 노후 굴뚝

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현행	개정안
제5조(소규모 노후 건축물 등 점검 대상) ① (생략)	제5조(소규모 노후 건축물 등 점검 대상) ① (현행과 같음)
② 영 제10조제1항제7호에서 “조례로 정하는 건축물”이란 석축·옹벽 등에 인접하여 건축된 건축물로서 구조안전의 확보가 곤란할 것으로 우려되는 건축물을 말한다.	② ----- ----- 단 음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 ----- ----- -----
<신 설>	1. <u>석축·옹벽 등에 인접하여 건축된 건축물로서 구조안전의 확보가 곤란할 것으로 우려되는 건축물</u>
<신 설>	2. <u>목욕탕 노후 굴뚝</u>

근거법규

□ 「건축물관리법」

제15조(소규모 노후 건축물 등 점검의 실시) ① 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물 중 안전에 취약하거나 재난의 위험이 있다고 판단되는 건축물을 대상으로 구조안전, 화재안전 및 에너지성능 등을 점검할 수 있다.

1. 사용승인 후 30년 이상 지난 건축물 중 조례로 정하는 규모의 건축물
2. 「건축법」 제2조제2항제11호에 따른 노유자시설
3. 「장애인·고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률」 제2조제2호에 따른 주거약자용 주택

4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 건축물

- ② 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항에 따른 점검 (이하“소규모 노후 건축물등 점검”이라 한다)결과를 해당 관리자에게 제공하고 점검결과에 대한 개선방안 등을 제시하여야 한다.
- ③ 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 소규모 노후 건축물등 점검결과에 따라 보수·보강등에 필요한 비용의 전부 또는 일부를 보조하거나 융자할 수 있으며, 보수·보강 등에 필요한 기술적 지원을 할 수 있다.
- ④ 소규모 노후 건축물등 점검의 실시 절차 및 방법 등 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

□ 「건축물관리법 시행령」

제10조(소규모 노후 건축물등 점검의 실시) ① 법 제15조제1항제4호에서 “대통령령으로 정하는 건축물”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다.

1. 「건축법」 제5조제1항 및 같은법 시행령 제6조제1항제6호가목에 따른 리모델링 활성화 구역 내 건축물
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제37조제1항제4호에 따른 방재지구 내 건축물
3. 「도시 및 주거환경정비법」 제20조 및 제21조에 따라 해체된 정비예정구역 또는 정비구역 내 건축물
4. 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제2조제1항제5호에 따른 도시재생활성화지역 내 건축물
5. 「자연재해대책법」 제12조제1항에 따른 자연재해위험개선지구 내 건축물
6. 「건축법」 제정일(1962년 1월 20일) 이전에 건축된 건축물
7. 그 밖에 안전에 취약하거나 재난 발생 우려가 큰 건축물 등 시·군·구 조례로 정하는 건축물