

20. 대구광역시 건축 조례 일부개정조례안 심사보고서

1. 심사경과

- 제안일자: 2017년 10월 26일
- 제안자: 이귀화, 강신혁, 이경애, 정 용, 조재구, 최길영, 최재훈 의원
- 회부일자: 2017년 11월 01일
- 상정일자
 - 대구광역시의회 제254회 정례회 제4차 건설교통위원회(2017년 11월 28일) : 원안가결

2. 제안설명 요지(제안설명자 : 이귀화 의원)

□ 제안이유

- 건축공사현장의 안전관리를 위한 보증서의 보증기간을 건축물의 규모에 따라 합리적으로 조정하여, 불필요한 공사비용을 줄이고, 노후 단독주택의 가정어린이집, 공동생활가정, 지역아동센터 등의 건축물 유지관리에 필요한 비용을 관할 구·군에서 용자 및 보조 등의 지원을 할 수 있도록 근거를 마련해, 사회취약계층에게도 적정수준의 보육 및 복지서비스가 이루어 질 수 있도록 제도를 개선하는 한편,
- 상위법과 관련법의 개정사항을 반영하고, 오해의 소지가 있는 자구를 수정하는 등 조례를 정비하는 등 현행 조례의 미비점을 보완하여, 합리적이고 효율적인 건축제도의 운영에 기여 하고자 함.

□ 주요내용

- 가. 건축법시행령(이하“령”)의 개정(삭제)에 따라 미관지구 내 건축물은 시의 건축심의대상에서 제외하고, 다중이용건축물의 구조안전 등을 구·군 건축위원회의 심의사항으로 구체화하는 등 건축위원회의 심의사항을 상위법의 규정과 취지에 맞도록 개정함. (안 제6조제1항 및 제2항)
- 나. 불필요한 공사비용 절감을 위해 건축공사현장 안전관리예치금 보증서의 보증기간을 건축물의 연면적에 따라 8개월 이상부터 12개월 이상까지 차등 적용함. (안 제19조제3항)
- 다. 영에서 야외흡연실을 가설건축물 축조신고 대상으로 지정함에 따라 조례로 정하는 가설건축물 축조신고 대상에서는 제외하고, 건축사가 아니어도 설계할 수 있는 건축물에 포함시켜, 불필요한 공사비용의 절감과 효율적인 건축행정이 이루어지도록 함. (안 제22조제3항 및 제4항)
- 라. 주택관리지원센터의 건축물 개량·보수를 위한 용자 및 보조금 지원 대상에 가정어린이집, 공동생활가정, 지역아동센터 및 노인복지시설을 포함시켜 안전하고 쾌적한 환경이 유지되도록 함. (안 제28조제4항)
- 마. 태양에너지 발전설비가 건축법시행령에서 공작물 축조신고대상으로 지정됨에 따라 조례에 따른 신고대상에서 제외함. (안 제41조제1항제5호)
- 바. 축사 등의 농어업용 시설(500제곱미터 이하) 중, 1년의 기간 내에 건축행위의 위반내용을 시정하는 경우 이행강제금 감경할 수 있도록 하여, 위반내용의 자발적인 시정을 유도하고, 영세한 농가의 경제적 부담을 경감함. (안 제43조제2항제호)

□ 참고자료

- 가. 신·구조문대비표 : 불임
- 나. 관계법령 및 법령해석
 - 「건축법」 및 같은 법 시행령, 「주택법」 및 「공동주택관리법」
 - 건축심의생략 가능 여부에 대한 국토교통부 법령해석
 - 대구광역시 건축위원회 운영 및 심의기준
- 다. 예산조치 : 해당사항 없음.

3. 검토보고 요지(보고자 : 전문위원 전배운)

□ 주요내용 및 검토사항

- 본 개정조례안은 건축공사현장 안전관리에치금 보증서의 보증 기간 차등적용으로 건축공사 비용의 합리화를 도모하고, 주택관리지원센터의 비용지원 대상 건축물을 지정함과 동시에 건축법 및 건축법시행령 등 상위법의 개정 사항을 반영하여 건축위원회의 심의대상 건축물을 명확히 하고, 건축위원회의 심의사항을 구체화하는 등 조례를 정비하고 운영상의 미비점을 보완하고자 하는 것임.

□ 주요 개정 내용

- 안 제6조 1항과 2항은 현행 조례상 「건설기술진흥법」에 의거 심의를 받은 건축물은 건축위원회의 심의를 생략할 수 있도록 되어 있으나 ‘건축법상 건축위원회 심의를 건설기술관리법상 건설기술 심의로 갈음 할 수 있도록 규정하고 있지 않으므로 건축위원회의 심의를 생략할수 없다’는 국토부의 법령해석에 따라 해당 조문을 삭제하고, 그 외 상위법의 관련조항 개정사항을 반영한 것임.
- 안 제19조 3항에서 건축공사장의 안전관리에치금 보증서의 보증기간을 기존에는 면적에 상관없이 일괄 적용하던 것을, 연면적 규모에 따라 차등 적용토록 개정 한 것으로, 연면적 3만제곱미터 미만의 건축공사의 경우 보증서 발급비용의 감소로 공사비용을 합리 적으로 절감할 수 있도록 하였음.
- 안 제22조 제3항에서 상위법에서 조례로 정하도록 위임한 ‘건축을 허가할 수 있는 가설건축물의 종류’에서 제5호 “야외흡연실”을 삭제하였는데, 이는 상위법 개정으로 “가설건축물”의 범위에 야외흡연실이 추가 되는데 따른 것으로, 개정사항을 반영하여 해당 조문을 삭제하고, 안 제22조 제4항 제1호로 통합 조정하여, 조문의 중복과 의미의 혼란을 최소화 한 것임.
- 안 제28조 제4항을 신설하여 건축법 제35조의2 제1항의 단서 규정에서 조례에 위임한 사항을 정하였는데, 사용승인 후 20년 이상 된 단독주택에 대한 지원 대상 건축물을 “가정어린이집, 공동생활가정, 지역 아동센터 및 노인복지시설”로 구체적으로 지정한 것이고, 그 외 주택법 등 상위법령의 개정 사항을 반영하고 이에 따른 조례를 재정비한 것임.

□ 종합 검토 의견

- 본 개정 조례안은 상위법에서 용자·보조금 지원대상과 관련하여 조례로 위임한 사항에 대해 “가정어린이집, 공동생활가정, 지역아동센터 등” 사회적 지원이 우선적으로 필요한 시설을 구체적으로 지정함으로써 예산지원의 근거를 마련하고, 건축공사장 안전관리에치금 보증서의 보증기간을 공사면적에 따라 공사기간에 8월에서 12월 이상 가산한 기간으로 차등 적용토록 함으로써 연면적이 3만제곱미터 미만의 건축공사장의 경우 보증서 발급 비용이 감소되어 공사비용을 절감할 있는 효과를 가져와 지역 건축경기 활성화에 긍정적으로 작용할 수 있을 것으로 판단되며, 합리성을 제고한 적절한 조치로 사료됨.
- 또한 건축법, 주택법 등 상위법령의 개정사항을 적절히 반영하고 이에 따라 조례의 기존 조항을 재정비하는 등 적절한 조치로, 별다른 이견은 없음.

- 다만 본 조례 개정으로 건축공사장의 안전관리에치금 보증기간 축소됨으로 이에 따라 건축물의 건축공사 중단 및 장기간 현장 방치에 따라 미관 훼손과 안전관리에 문제가 없도록, 공사현장 관리에 만전을 기해야 할 것임.

4. 질의 및 답변 요지

- 없음

5. 토론요지

- 없음

6. 수정안 요지

- 없음

7. 심사결과

- 원안가결(재석위원 전원 찬성)

8. 소수의견 요지

- 없음

9. 기타 필요한 사항

- 없음