

## 24. 대구광역시 건축 조례 일부개정조례안

# 심 사 보 고 서

### 1. 심사경과

- 제안일자 : 2020년 8월 28일
- 제 안 자 : 김대현, 김규학, 김성태, 김지만, 김태원, 배지숙, 이태손, 임태상, 황순자 의원
- 회부일자 : 2020년 9월 2일
- 상정일자
  - 대구광역시의회 제277회 임시회
  - 제1차 건설교통위원회(2020년 9월 9일) : 원안 가결

### 2. 제안설명 요지 (제안설명자 : 김대현 의원)

#### ☐ 제안이유

- 상위법령의 개정사항을 반영하여 허가권자가 지정하는 공사감리자 대상에 건설기술용역사업자를 추가하여 변화한 제도의 원활한 시행을 도모하며, 상위법에서 조례로 정하도록 한 다중이용건축물의 실내 건축에 대한 점검대상과 주기를 명시하여 방화 및 각종 안전사고로부터 시민들의 생명과 재산을 보호하는 건축 행정이 이루어질 수 있도록 하고자 함

## □ 주요내용

- 지방건축위원회의 심의대상에 불필요하게 명시되어 있던 분양목적의 건축물에 대한 문구를 삭제해 상위법령의 개정 취지에 부합하도록 간결하게 정비함 (안 제6조제1항)
- 건축사로 제한되어 있던 허가권자가 지정하는 공사감리자의 자격범위가 상위법의 개정으로 건설기술용역사업자까지 확대됨에 따라 이를 반영하고, 등록된 공사감리자의 지정연기신청서와 사무소 등의 변경사항 및 행정처분사항의 제출에 관한 항을 분리하여 각각의 제출 내용을 명확히 이해할 수 있도록 정비함 (안 제24조의2)
- 조례로 정하여야 하는 실내건축의 적정성 확보를 위한 점검대상 건축물을 다중이용 건축물로 하되, 시민들의 생활안전 확보를 위한 제도의 시행에 있어 사생활의 침해가 발생하지 않도록 공동주택과 오피스텔 등 주거시설은 검사대상에서 제외하고, 검사 주기를 사용승인일 기준으로 5년이 지난날부터 매 3년마다 검사를 실시하도록 하여, 내실있는 실내건축 점검이 이루어질 수 있도록 함 (안 제27조의2)

## □ 참고자료

- 신·구조문 대비표 참조
- 관계 법령 : 「건축법」 및 같은 법 시행령, 「건축물의 분양에 관한 법률」 및 같은 법 시행령, 「건축물 관리법」 및 같은 법 시행령 등
- 예산조치 : 별도 조치 필요 없음

### 3. 검토보고 요지 (보고자 : 전문위원 박진성)

- 본 조례 개정안은 실내건축과 관련하여 「건축법」에서 위임된 사항인  
검사대상 건축물과 점검의 주기를 우리 여건에 맞게 반영하고, 추가·삭제된  
법령을 정비하는 등 현행제도의 일부 미비점을 개선·보완하려는 것으로

#### ○ 안 제6조 (건축위원회 기능 및 절차)

법령 개정으로 지방건축위원회 심의대상에 명시되어 있던 분양목적의 건축물에 대한 조항을 삭제하여 상위법령의 정비 규정에 부합하도록 하고,

#### ○ 안 제24조의2 (공사감리자의 모집 및 지정)

제1항 ~ 제2항은 상위법령에 건축물의 공사감리 자격대상이 건축사로 한정되어 있던 규정이 건설기술용역사업자까지 확대되어, 공사감리자 공개 모집대상에 건설기술용역사업자를 추가하는 등 관련 사항을 반영하였고,

제3항 ~ 제4항은 등록명부에 등재된 공사감리자의 지정연기요청서에 관한 사항과 사무소 개설 등의 변경사항 및 행정처분사항의 제출에 대한 사항을 각각 구분·명시하여 조문 해석에 따른 혼돈을 방지하고자 하였음.

#### ○ 안 제27조의2 (실내건축)

「건축법」에서 조례로 위임한 건축물의 실내건축이 방화에 지장이 없고, 사용자의 안전에 문제가 없는 구조 및 재료로 적정하게 설치·시공되었는지를 검사하여야 하는 대상 건축물, 점검주기(週期)를 지역 여건을 고려하여 규정하였음.

## I 관련 규정

### 【건축법】 제52조의2(실내건축)

- ① 대통령령으로 정하는 용도 및 규모에 해당하는 건축물의 실내건축은 방화에 지장이 없고 사용자의 안전에 문제가 없는 구조 및 재료로 시공하여야 한다.
- ③ 군수·구청장은 실내건축이 적정하게 설치 및 시공되었는지를 검사하여야 한다. 이 경우 검사하는 대상 건축물과 주기(週期)는 건축조례로 정한다.

### 【건축법 시행령】 제61조의2(실내건축)

대통령령으로 정하는 용도 및 규모에 해당하는 건축물

#### 1. 다중이용 건축물

가. 다음의 어느 하나에 해당하는 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 5천제곱미터 이상인 건축물

- 1) 문화 및 집회시설(동물원 및 식물원은 제외한다)
- 2) 종교시설
- 3) 판매시설
- 4) 운수시설 중 여객용 시설
- 5) 의료시설 중 종합병원
- 6) 숙박시설 중 관광숙박시설

나. 16층 이상인 건축물

#### 2. 「건축물의 분양에 관한 법률」 제3조에 따른 건축물

가. 분양하는 부분의 바닥면적(「건축법」 제84조에 따른 바닥면적을 말한다)의 합계가 3천제곱미터 이상인 건축물

나. 업무시설 등 대통령령으로 정하는 용도 및 규모의 건축물

## ▶ 특 · 광역시 조례 비교 (서울, 부산, 울산 : 미규정)

구 분	대 구	인 천	광 주	대 전
검 사 하 는 대 상 건축물	1. 다중이용 건축물 2. 「건축물의 분양에 관한 법률」 제3조에 따른 건축물 <제외대상> 1. 공동주택 2. 오피스텔	영 제61조의2 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물 <제외대상> 1. 16층 이상 공동주택 2. 16층 이상 도시형생활주택 3. 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제2조제1호 각목의 건축물 및 제2호의 건축물 중 주택의 용도로 사용되는 부분	영 제61조의2에 해당하는 건축물	1. 다중이용 건축물 2. 「건축물의 분양에 관한 법률」 제3조에 따른 건축물

구 분	대 구	인 천	광 주	대 전
점 검 기준일	사용승인을 기준으로 5년이 지난날	사용승인을 받은 날부 터 10년이 지난날	사용승인일을 기준 으로 10년이 지난날	사용승인일을 기준으 로 10년이 경과한 날
점 검 주 기	3년 단, 「건축물관리법」 제13조에 따른 정기점 검을 실시한 경우에는 검사를 한 것으로 봄	2년	2년	2년

점검대상을 영 제61조의2에 해당하는 건축물로 하되 사생활 침해 우려 등으로 실질적으로 점검이 곤란한 공동주택, 오피스텔은 제외하고, 「건축물관리법」 제13조에 따라 정기점검을 실시한 경우 점검대상에서 제외하여 중복 점검으로 인한 시민불편 및 행정력 낭비를 줄이고자 하였음.

점검기준일과 주기는 「건축물관리법」을 준용하여 사용승인을 기준으로 5년이 지난날부터 매 3년마다 점검을 실시토록 하여 건축물의 안전성을 확보하고 체계적인 관리가 되도록 하였음.

#### Ⅰ 「건축물관리법 및 같은법 시행령」에 따른 정기점검 대상 및 정기점검 법 제13조(정기점검의 실시)

- ③ 제1항에 따른 정기점검은 해당 건축물의 사용승인일로부터 5년 이내에 최초로 실시하고, 점검을 시작한 날을 기준으로 3년(매 3년이 되는 해의 기준일과 같은 날 전일까지를 말한다)마다 실시하여야 한다

※ 점검분야 : 대지, 높이 및 형태, 구조안전, 화재안전, 건축설비, 에너지 및 친환경관리, 범죄예방, 건축물 관리계획의 수립 및 이행 여부 등

#### 시행령 제8조(정기점검 대상 건축물 등), 제9조(긴급점검의 실시)

- 정기점검 건축물 : 다중이용 건축물, 집합건축물중 연면적 3천제곱미터이상, 다중이용업 용도로 조례로 정하는 건축물, 준다중이용 건축물 중 특수구조건축물  
(제외 : 공동주택관리법에 따른 의무관리대상 공동주택, 유통산업발전법에 따른 대규모점포, 준대규모점포)
- 긴급점검 건축물 : 재난 등으로 점검이 필요한 경우, 노후화로 안전이 취약하다고 인정될 경우 등

## □ 검토의견

- 본 조례 개정안은 변화하는 건축 제도의 원활한 시행을 도모하고, 시민들의 생명과 재산을 보호하는 건축행정이 이루어 질 수 있도록 상위법 개정내용을 우리 여건에 맞게 반영하고, 추가·삭제된 법령을 정비하는 등 현행제도의 일부 미비점을 개선·보완하려는 것으로
  - 특히, 건축법에서 조례로 정하도록 한 실내건축검사가 필요한 대상 건축물 및 검사주기를 명확히 규정함으로써, 건축물의 실내건축이 방화에 지장이 없고 사용자 안전에 문제가 없도록 지속적으로 관리할 수 있게 기반을 마련한 취지에서 본 조례 개정의 의의가 있음.
  - 다만, 본 조례 개정으로 정기점검 대상 건축물이 상당수에 이를 것으로 판단되는 바, 향후 시행에 대비하여 현황 파악과 타시도 사례 분석 등을 통해 종합적인 실내건축 점검 방안을 검토할 필요가 있음.
- 아울러 지속적으로 증가하는 대상 건수에 대응하고 체계적인 관리를 위해서 인력 충원, 전문가 채용, 전담조직 신설 등도 검토해야 할 것으로 보임.

## 4. 질의 및 답변 요지

질	의	답	변
○ 소방화재점검과 중복되지는 않은가?		○ 소방점검은 대부분 소방시설, 비상구 등으로 실내건축 점검과는 중복되지 않음	
○ 소방 의무점검 시기와 맞춰서 할 수는 없는지?		○ 소방점검과는 점검주기와 점검자가 사실상 다르나 가능한 부분이 있는지 소방부서와 협의하여 보겠음	

## 5. 토론요지

- 없음

## 6. 수정안 요지

- 없음

## 7. 심사결과

- 원안 가결(재석위원 전원 찬성)

## 8. 소수의견 요지

- 없음

## 9. 기타 필요한 사항

○ 없음