

대구광역시 건축 조례 일부개정조례안

(박갑상 의원 대표발의)

의안 번호	5963
----------	------

발의년월일 : 2021. 4. 2.

발의의원 : 박갑상 의원
 김규학 의원
 김성태 의원
 김원규 의원
 윤기배 의원
 전경원 의원
 하병문 의원

1. 제안이유

건축현장의 조사·검사 및 확인업무에 대한 전문성 및 효율성 확보를 위해 건축사가 관련 업무를 대행하는 현행 제도를 더욱 체계적으로 관리하기 위해 그 세부절차를 구체화하도록 건축법 시행령이 개정됨에 따라 이를 조례에 반영하고, 관계법령의 변화에 따라 불필요하게 명시되어 있는 조항을 삭제하는 등 조례를 정비하여, 효율적이고 체계적인 건축행정을 통한 건축물의 안전확보와 대시민 서비스 개선에 기여하고자 함.

2. 주요내용

가. 업무대행건축사의 공개모집 및 명부작성의 방법, 지정 및 지정제외의 방법과 절차 등 업무대행건축사의 모집과 관리에 대한 사항을 구체적으로 규정함으로써 대행업무에 대한 공정한 참여의 기회를 보장하고 투명하고 체계적인 관리·운영을 도모함(안 제24조제8항부터 제11항까지).

- 나. 업무대행건축사 명부의 관리와 선정에 관련된 업무를 대한건축사협회 대구광역시회에 위탁할 수 있도록 근거를 마련하고, 이에 따른 업무절차를 규정하여, 허가권자와 전문성을 갖춘 기관의 상호 긴밀한 협력을 바탕으로 한 효율적인 업무가 이루어질 수 있도록 함(안 제24조제12항 및 제13항).
- 다. 건축법령과 본 조례로 운영해 오던 건축물 유지관리에 관한 사항이 건축물관리법으로 근거 법령이 이관됨에 따라 본 조례에서 삭제하여 건축물 관리제도의 운영에 혼란을 방지하고 일관성있게 운영되도록 함(안 제27조).

3. 참고사항

- 가. 관계법령 : 붙임(건축법 및 같은 법 시행령, 시행규칙, 대구광역시 건축 조례 등).
- 나. 예산조치 : 관련부서 협의완료
- 다. 기 타 : 신·구조문 대비표

대구광역시 건축 조례 일부개정조례안

대구광역시 건축 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제24조제1항제1호 중 “법 제11조 및 법 제29조”를 “법 제11조제1항”으로, “협의대상”을 “법 제29조제1항에 따른 협의대상”으로 하고, 같은 항 제2호 중 “법 제19조제2항에 따른 용도변경허가를 받아야 하는”을 “법 제19조제2항제1호의 용도변경 허가대상”으로 하며, 같은 조 제2항 중 “건축물의 건축허가에 대한 현장조사 및 확인업무를 대행하는 자가”를 “현장조사업무를 대행하는 건축사가(이하 “업무대행건축사”라 한다)”로, “현장조사·검사”를 “건축물의 건축허가에 대한 현장조사·검사”로 하고, 같은 조 제3항을 삭제하며, 같은 조 제4항 중 “제3항”을 “영 제20조제1항”으로, “업무대행 건축사”를 “업무대행건축사”로, “검사조서와”를 “검사조서 또는”으로, “볼 수 있다”를 “본다”로 하고, 같은 조 제5항을 다음과 같이 하며, 같은 조에 제8항부터 제14항까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

⑤ 허가권자가 업무대행건축사를 지정한 경우 신청인과 업무대행건축사에게 통지하여야 하며, 통보받은 업무대행건축사는 허가권자로부터 지정통보를 받은 후 지체 없이 업무에 착수하여 통보를 받은 날로부터 7일 이내에 규칙 제21조제1항의 각 조서를 허가권자에게 제출하여야 한다. 다만, 제출하지 못할 부득이한 사정이 있다고 허가권자가 인정하는 경우에는 기간을 정하여 1회에 한해 제출기한을 연장을 할 수 있다.

⑧ 시장은 업무대행건축사를 다음 각 호에 따라 모집하여 명부를 작성하여야 한다.

1. 시에 등록된 건축사를 대상으로 연 1회 정기적으로 공개모집하여야 한다.
 2. 모집대상, 모집기간, 신청방법, 그 밖에 모집에 필요한 사항을 시 및 구·군의 인터넷 홈페이지, 건축행정시스템(세움터), 협회 등 모집대상자들이 널리 볼 수 있는 곳에 20일 이상 공고하여야 한다.
- ⑨ 시장은 제8항에 따라 업무대행건축사 등록신청을 받으면 현장조사업무를 대행함에 있어 결격사유가 없다고 판단되는 신청자에 대해 업무대행건축사 명부에 등록하여야 하며, 이를 시 및 구·군의 인터넷 홈페이지 등을 통해 일반에 공개하여야 한다.
- ⑩ 허가권자가 영 제20조제1항에 따라 업무대행건축사를 지정하는 경우에는 제9항에 따라 작성된 명부에 등록된 자 중에서 무작위로 선정한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람은 업무대행건축사로 지정할 수 없다.
1. 업무정지나 휴업 기간 중에 있는 사람
 2. 특별한 사유 없이 2회 이상 대행업무건축사 지정을 거부한 사람
 3. 건축사사무소를 폐업하거나 자격을 반납한 사람
 4. 업무대행건축사가 업무를 대행할 수 없는 특별한 사유로 선정 제외를 요청한 사람
 5. 현장조사업무를 대행과 관련하여 건축주 등에게 대행수수료 이외의 금품 및 재산상 이익을 요구하거나 이익을 취하는 등 현장조사업무와 관련한 비위사실이 있는 사람
- ⑪ 제9항에 따라 명부에 등록된 건축사는 다음 각 호의 사유로 현장조사업무를 대행할 수 없는 사유가 발생한 경우 지체없이 허가권자에게 업무대행건축사 지정의 제외를 요청하여야 하며, 허가권자는 제외 요청을 받은 즉시 시장에게 통보하여야 한다.
1. 지병으로 인해 치료 또는 입원하게 된 경우
 2. 국내·외 장기 출장하게 된 경우

3. 등록명부에 등록된 건축사가 상주감리원으로 감리업무를 수행중인 경우

4. 그 밖의 부득이한 사유로 현장조사업무를 대행이 불가능한 경우

⑫ 시장 및 허가권자는 업무대행건축사 명부의 관리와 선정에 관련된 업무를 협회에 위탁할 수 있다.

⑬ 제12항에 따라 관련 업무를 협회에 위탁한 경우, 허가권자는 업무대행건축사의 선정이 필요하면 협회에 선정을 의뢰하며, 협회는 지체 없이 업무대행건축사를 선정하여 그 결과를 허가권자에게 통보하여야 한다.

⑭ 업무대행건축사 등록신청, 등록 및 지정명부, 지정 제외요청 등에 필요한 서식과 제출방법 등 현장조사업무와 업무대행건축사 운영에 대한 세부적인 방법과 절차, 양식 등은 시장이 따로 정한다.

제27조를 삭제한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날로부터 시행한다. 다만, 제24조는 2021년 7월 9일부터 시행한다.

제2조(업무대행 건축사 모집공고·명부작성 및 관리에 관한 경과조치)
이 조례 시행 전에 종전 규정에 따라 작성하여 관리되고 있는 업무대행건축사 명부는 이 조례에 따른 명부로 본다.

(붙임 1)

신 · 구조문 대비표

현행	개정안
제24조(현장조사·검사 및 확인업무의 대행) ① 법 제27조제1항 및 영 제20조제1항에 따라 허가권자가 현장조사·검사 및 확인업무(이하 “현장조사업무”라 한다)를 건축사로 하여금 대행하게 할 수 있는 건축물은 다음 각 호의 어느 하나와 같다.	제24조(현장조사·검사 및 확인업무의 대행) ① ----- ----- ----- ----- ----- -----.
1. 법 제11조 및 법 제29조에 따른 건축허가 또는 <u>협의대상</u> 건축물	1. 법 제11조제1항----- ----- <u>법 제29조제1항에 따른 협의대상</u> -----
2. <u>법 제19조제2항에 따른 용도변경허가를 받아야 하는</u> 건축물 중 법 제19조제6항에 따라 법 제23조를 준용하는 건축물	2. <u>법 제19조제2항제1호의 용도변경 허가대상</u> ----- -----
3. (생략)	3. (현행과 같음)
② 영 제20조제1항에 따라 <u>건축물의 건축허가에 대한 현장조사 및 확인업무를 대행하는 자가</u> 법 제27조제2항에 따라 허가권자에게 <u>현장조사·검사</u> 또는 확인 결과를 제출할 때에는 「건축사법」 제31조에 따라 설립된 대한건축사협회대구광역시건축사회(이하 “협회”라 한다)의 건축물의 안전 및 성능향상에 대한 자문결과를 첨부(위원회의 심의대상 건축물은 제외한다)하여 제출할 수 있다.	② ----- <u>현장조사업무를 대행하는 건축사가(이하 “업무대행건축사”라 한다)</u> ----- ----- <u>건축물의 건축허가에 대한 현장조사·검사</u> ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----.

③ 영 제20조제2항에 따라 허가권자가 제1항 각 호의 건축물에 대한 현장조사·검사 및 확인업무를 건축사에게 대행하게 하는 경우 건축물의 사용승인 및 임시사용승인과 관련되는 현장조사·검사 및 확인업무는 당해 건축물의 설계자 또는 공사감리자가 아니며, 건축주의 추천을 받지 아니하고 직접 선정한 건축사로 하여금 대행하게 하여야 한다.

④ 허가권자는 제3항의 규정에 따른 업무대행 건축사가 규칙 제21조제1항의 규정에 따라 건축허가조사 및 검사조서와 사용승인조사 및 검사조서를 허가권자에게 제출한 경우에는 건축허가 및 사용승인·임시사용승인에 대하여 허가권자의 업무를 대행한 것으로 볼 수 있다.

⑤ 영 제20조제2항에 따라 허가권자는 규칙 제16조제1항에 따른 건축물의 (임시)사용승인 신청을 받은 경우에는 협회에 업무대행 건축사 선임을 의뢰하고, 협회는 지체 없이 업무대행 건축사를 선임하여 허가권자에게 통보하며, 허가권자는 업무

<삭 제>

④ ----- 영 제20조제1항--
-- 업무대행건축사-----

----- 검사조서 또는 -----

----- 본다.

⑤ 허가권자가 업무대행건축사를 지정한 경우 신청인과 업무대행건축사에게 통지하여야 하며, 통보받은 업무대행건축사는 허가권자로부터 지정통보를 받은 후 지체 없이 업무에 착수하여 통보를 받은 날로부터 7일 이내에 규칙 제21조제1항의 각

대행 건축사를 확정하여 신청인과 업무대행 건축사에게 통지하고, 선정된 업무대행 건축사는 통보를 받은 날로부터 7일 이내에 현장조사·검사를 실시하여, 규칙 제21조제1항에 따른 사용승인조사 및 검사조서를 제출하여야 한다. 다만, 검사조서 제출이 부득이한 경우 허가권자는 1회에 한해 제출기한을 연장할 수 있다.

⑥ 삭 제

⑦ (생 략)

<신 설>

<신 설>

조서를 허가권자에게 제출하여야 한다. 다만, 제출하지 못할 부득이한 사정이 있다고 허가권자가 인정하는 경우에는 기간을 정하여 1회에 한해 제출기한을 연장을 할 수 있다.

⑦ (현행과 같음)

⑧ 시장은 업무대행건축사를 다음 각 호에 따라 모집하여 명부를 작성하여야 한다.

1. 시에 등록된 건축사를 대상으로 연 1회 정기적으로 공개 모집하여야 한다.

2. 모집대상, 모집기간, 신청방법, 그 밖에 모집에 필요한 사항을 시 및 구·군의 인터넷 홈페이지, 건축행정시스템(세움터), 협회 등 모집대상자들이 널리 볼 수 있는 곳에 20일 이상 공고하여야 한다.

⑨ 시장은 제8항에 따라 업무대행건축사 등록신청을 받으면 현장조사업무를 대행함에 있어 결

〈신 설〉

격사유가 없다고 판단되는 신청자에 대해 업무대행건축사 명부에 등록하여야 하며, 이를 시 및 구·군의 인터넷 홈페이지 등을 통해 일반에 공개하여야 한다.

⑩ 허가권자가 영 제20조제1항에 따라 업무대행건축사를 지정하는 경우에는 제9항에 따라 작성된 명부에 등록된 자 중에서 무작위로 선정한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람은 업무대행건축사로 지정할 수 없다.

1. 업무정지나 휴업 기간 중에 있는 사람
2. 특별한 사유 없이 2회 이상 대행업무건축사 지정을 거부한 사람
3. 건축사사무소를 폐업하거나 자격을 반납한 사람
4. 업무대행건축사가 업무를 대행할 수 없는 특별한 사유로 선정 제외를 요청한 사람
5. 현장조사업무의 대행과 관련하여 건축주 등에게 대행수수료 이외의 금품 및 재산상 이익을 요구하거나 이익을 취하는 등 현장조사업무와 관련한 비위사실이 있는 사람

<신 설>

⑪ 제9항에 따라 명부에 등록된 건축사는 다음 각 호의 사유로 현장조사업무를 대행할 수 없는 사유가 발생한 경우 지체없이 허가권자에게 업무대행건축사 지정의 제외를 요청하여야 하며, 허가권자는 제외 요청을 받은 즉시 시장에게 통보하여야 한다.

1. 지병으로 인해 치료 또는 입원하게 된 경우
2. 국내·외 장기 출장하게 된 경우
3. 등록명부에 등록된 건축사가 상주감리원으로 감리업무를 수행중인 경우
4. 그 밖의 부득이한 사유로 현장조사업무의 대행이 불가능한 경우

<신 설>

⑫ 시장 및 허가권자는 업무대행건축사 명부의 관리와 선정에 관련된 업무를 협회에 위탁할 수 있다.

<신 설>

⑬ 제12항에 따라 관련 업무를 협회에 위탁한 경우, 허가권자는 업무대행건축사의 선정이 필요하면 협회에 선정을 의뢰하며, 협회는 지체 없이 업무대행건축사를 선정하여 그 결과를 허가권자에게 통보하여야 한다.

<신 설>

제27조(건축물의 유지·관리) ①

영 제23조의2제1항제3호에서
 “건축조례로 정하는 건축물”
 이란 「다중이용업소의 안전관
 리에 관한 특별법 시행령」 제2
 조제1호부터 제8호까지의 업소
 중 해당 용도로 쓰는 바닥면적
 의 합계가 1천제곱미터 이상인
 건축물을 말한다.

② 건축물의 소유자나 관리자
 는 영 제23조의2제5항에 따라
 영 제23조의2제1항 각 호의 건
 축물 중 화재, 침수 등 재해나
 재난으로부터 건축물의 안전을
 확보하기 위하여 구청장등의 요
 구가 있을 경우 수시점검을 받
 아야 하며, 수시점검 대상으로
 지정·통보받은 건축물을 30일
 내에 점검 완료하고 구청장등에
 게 그 결과를 제출하여야 한다.

⑭ 업무대행건축사 등록신청,
 등록 및 지정명부, 지정 제외요
 청 등에 필요한 서식과 제출방
 법 등 현장조사업무와 업무대행
 건축사 운영에 대한 세부적인
 방법과 절차, 양식 등은 시장이
 따로 정한다.

<삭 제>

관 계 법 령

□ 건축법

제11조(건축허가) ① 건축물을 건축하거나 대수선하려는 자는 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장의 허가를 받아야 한다. 다만, 21층 이상의 건축물 등 대통령령으로 정하는 용도 및 규모의 건축물을 특별시나 광역시에 건축하려면 특별시장이나 광역시장의 허가를 받아야 한다

② 시장·군수는 제1항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 건축을 허가하려면 미리 건축계획서와 국토교통부령으로 정하는 건축물의 용도, 규모 및 형태가 표시된 기본설계도서를 첨부하여 도지사의 승인을 받아야 한다.

1. 제1항 단서에 해당하는 건축물. 다만, 도시환경, 광역교통 등을 고려하여 해당도의 조례로 정하는 건축물은 제외한다.

2. 자연환경이나 수질을 보호하기 위하여 도지사가 지정·공고한 구역에 건축하는 3층 이상 또는 연면적의 합계가 1천제곱미터 이상인 건축물로서 위락시설과 숙박시설 등 대통령령으로 정하는 용도에 해당하는 건축물

3. 주거환경이나 교육환경 등 주변 환경을 보호하기 위하여 필요하다고 인정하여 도지사가 지정·공고한 구역에 건축하는 위락시설 및 숙박시설에 해당하는 건축물

③ 제1항에 따라 허가를 받으려는 자는 허가신청서에 국토교통부령으로 정하는 설계도서와 제5항 각 호에 따른 허가 등을 받거나 신고를 하기 위하여 관계 법령에서 제출하도록 의무화하고 있는 신청서 및 구비서류를 첨부하여 허가권자에게 제출하여야 한다. 다만, 국토교통부장관이 관계 행정기관의 장과 협의하여 국토교통부령으로 정하는 신청서 및 구비서류는 제21조에 따른 착공신고 전까지 제출할 수 있다.

④ 허가권자는 제1항에 따른 건축허가를 하고자 하는 때에 「건축기본법」 제25조에 따른 한국건축규정의 준수 여부를 확인하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 이 법이나 다른 법률에도 불구하고 건축위원회의 심의를 거쳐 건축허가를 하지 아니할 수 있다.

⑤ ~ ⑪ (생략)

제29조(공용건축물에 대한 특례) ① 국가나 지방자치단체는 제11조, 제14조, 제19조, 제20조 및 제83조에 따른 건축물을 건축·대수선·용도변경하거나 가설건축물을 건축하거나 공작물을 축조하려는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 미리 건축물의 소재지를 관할하는 허가권자와 협의하여야 한다.

② 국가나 지방자치단체가 제1항에 따라 건축물의 소재지를 관할하는 허가권자와 협의한 경우에는 제11조, 제14조, 제19조, 제20조 및 제83조에 따른 허가를 받았거나 신고한 것으로 본다.

③ 제1항에 따라 협의한 건축물에는 제22조제1항부터 제3항까지의 규정을 적용하지 아니한다. 다만, 건축물의 공사가 끝난 경우에는 지체 없이 허가권자에게 통보하여야 한다.

④ (생략)

제19조(용도변경) ① 건축물의 용도변경은 변경하려는 용도의 건축기준에 맞게 하여야 한다.

② 제22조에 따라 사용승인을 받은 건축물의 용도를 변경하려는 자는 다음 각 호의 구분에 따라 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장의 허가를 받거나 신고를 하여야 한다.

1. 허가 대상: 제4항 각 호의 어느 하나에 해당하는 시설군(施設群)에 속하는 건축물의 용도를 상위군(제4항 각 호의 번호가 용도변경하려는 건축물이 속하는 시설군보다 작은 시설군을 말한다)에 해당하는 용도로 변경하는 경우

2. 신고 대상: 제4항 각 호의 어느 하나에 해당하는 시설군에 속하는 건축물의 용도를 하위군(제4항 각 호의 번호가 용도변경하려는 건축물이 속하는 시설군보다 큰 시설군을 말한다)에 해당하는 용도로 변경하는 경우

③ 제4항에 따른 시설군 중 같은 시설군 안에서 용도를 변경하려는 자는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 건축물대장 기재내용의 변경을 신청하여야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 변경의 경우에는 그러하지 아니하다.

④ ~ ⑦ (생략)

□ 건축법 시행령

<현행규정>

제20조(현장조사·검사 및 확인업무의 대행) 제20조(현장조사·검사 및 확인업무의 대행) ① 허가권자는 법 제27조제1항에 따라 건축조례로 정하는 건축물의 건축허가, 건축신고, 사용승인 및 임시사용승인과 관련되는 현장조사·검사 및 확인업무를 건축사로 하여금 대행하게 할 수 있다. 이 경우 허가권자는 건축물의 사용승인 및 임시사용승인과 관련된 현장조사·검사 및 확인업무를 대행할 건축사를 다음 각 호의 기준에 따라 선정하여야 한다.

1. 해당 건축물의 설계자 또는 공사감리자가 아닐 것
2. 건축주의 추천을 받지 아니하고 직접 선정할 것

② 제1항에 따른 업무대행자의 업무범위와 업무대행절차 등에 관하여 필요한 사항은 건축조례로 정한다.

<개정규정 : 개정일 2021. 1. 8. 시행일 2021. 7. 9. >

제20조(현장조사·검사 및 확인업무의 대행) ① 허가권자는 법 제27조제1항에 따라 건축조례로 정하는 건축물의 건축허가, 건축신고, 사용승인 및 임시사용승인과 관련되는 현장조사·검사 및 확인업무를 건축사로 하여금 대행하게 할 수 있다. 이 경우 허가권자는 건축물의 사용승인 및 임시사용승인과 관련된 현장조사·검사 및 확인업무를 대행할 건축사를 다음 각 호의 기준에 따라 선정하여야 한다.

1. 해당 건축물의 설계자 또는 공사감리자가 아닐 것
2. 건축주의 추천을 받지 아니하고 직접 선정할 것

② 시·도지사는 법 제27조제1항에 따라 현장조사·검사 및 확인업무를 대행하게 하는 건축사(이하 이 조에서 “업무대행건축사”라 한다)의 명부를 모집공고를 거쳐 작성·관리해야 한다. 이 경우 시·도지사는 미리 관할 시장·군수·구청장과 협의해야 한다. <개정 2021. 1. 8.>

③ 허가권자는 제2항에 따른 명부에서 업무대행건축사를 지정해야 한다. <신설 2021. 1. 8.>

④ 제2항 및 제3항에 따른 업무대행건축사 모집공고, 명부 작성·관리 및 지정에 필요한 사항은 시·도의 조례로 정한다. <신설 2021. 1. 8.>

□ 건축법 시행규칙

제21조(현장조사·검사업무의 대행) ①법 제27조제2항에 따라 현장조사·검사 또는 확인업무를 대행하는 자는 허가권자에게 별지 제23호서식의 건축허가조사 및 검사조서 또는 별지 제24호서식의 사용승인조사 및 검사조서를 제출하여야 한다.

②허가권자는 제1항에 따라 건축허가 또는 사용승인을 하는 것이 적합한 것으로 표시된 건축허가조사 및 검사조서 또는 사용승인조사 및 검사조서를 받은 때에는 지체 없이 건축허가서 또는 사용승인서를 교부하여야 한다. 다만, 법 제11조제2항에 따라 건축허가를 할 때 도지사의 승인이 필요한 건축물인 경우에는 미리 도지사의 승인을 받아 건축허가서를 발급하여야 한다.

③허가권자는 법 제27조제3항에 따라 현장조사·검사 및 확인업무를 대행하는 자에게 「엔지니어링산업 진흥법」 제31조에 따라 산업통상자원부장관이 고시하는 엔지니어링사업 대가기준에 따라 산정한 대가 이상의 범위에서 건축조례로 정하는 수수료를 지급하여야 한다.

□ 대구광역시 건축 조례

제27조(건축물의 유지·관리) ① 영 제23조의2제1항제3호에서 “건축조례로 정하는 건축물”이란 「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법 시행령」 제2조제1호부터 제8호까지의 업소 중 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이상인 건축물을 말한다.

② 건축물의 소유자나 관리자는 영 제23조의2제5항에 따라 영 제23조의2제1항 각 호의 건축물 중 화재, 침수 등 재해나 재난으로부터 건축물의 안전을 확보하기 위하여 구청장 등의 요구가 있을 경우 수시점검을 받아야 하며, 수시점검 대상으로 지정·통보받은 건축물을 30일내에 점검 완료하고 구청장등에게 그 결과를 제출하여야 한다.