



의안번호

제78호

논산시 건축 조례 일부개정조례안

제 출 자	논산시장
제출연월일	2018. 8. 28.

논산시 건축 조례 일부개정조례안

의안 번호	제78호
----------	------

제출연월일 : 2018. 8. 28.
제 출 자 : 논 산 시 장

1. 제안이유

- 2018년 조례 규제개선 50선 자율정비 과제로 통보된 사항 및 「건축법」이 개정(2017.1.17.)됨에 따라 미 반영된 내용을 반영하여 현실에 맞도록 개정하려는 것임

2. 주요내용

- 가. 불명확한 용어에 대한 명확화(안 제22조제3항제4호)
- 나. 농업용 저온저장고에 대한 가설건축물축조신고 사항 신설(안 제22조제3항제13호)
- 다. 건축허가 등 업무대행 건축사의 결격사유 완화(안 제24조제4항)
- 라. 상위법에 맞게 주택의 유지·관리 지원 사항 신설(안 제26조의2)
- 마. 공개공지 설치 건축주에 대한 의무 부과 삭제(안 제29조제3항)

3. 참고사항

- 가. 관계법령 : 붙임 참조
- 나. 예산조치 : 해당 없음
- 다. 기타사항

- (1) 부패영향평가 : 원안동의
- (2) 성별영향분석평가 : 해당없음
- (3) 규제심사 : 규제 대상 아님
- (4) 입법예고 및 전자공청회
 - (가) 예고기간 : 2018. 6. 5. ~ 2018. 7. 4.
 - (나) 결과 : 제출의견 없음
- (5) 비용추계서 : 붙임 참조
- (6) 충청남도소관실과 : 충청남도 건축도시과

□ 개정조례안

논산시 조례 제 호

논산시 건축 조례 일부개정조례안

논산시 건축 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제22조제3항제4호 중 “폐기물 저장시설로서 가설구조 또는 조립식구조”를 “폐기물 저장시설”로 하고, 같은 항에 제13호를 다음과 같이 신설한다.

13. 조립식구조의 농업용 저온저장고

제24조제4항을 삭제한다.

제26조의2를 다음과 같이 신설한다.

제26조의2(주택의 유지·관리 지원) 법 제35조의2 제1항에 “조례로 정하는 건축물”은 영 제3조의5 용도별 건축물의 종류 중 제1호 “단독주택”의 가목 “단독주택 중 재해로 인한 반파 이상의 건축물”로 한정한다.

제29조제3항제5호를 삭제한다.

별지 제2호서식을 삭제한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

소 관 부 서		성 명
입 안 자	원스톱허가과장	윤 병 열
	건축인허가팀장	허 동 한
	답 당 자	박 재 옥 (746-5572)

□ 신 · 구조문대비표

현행	개정안
<p>제22조(가설건축물) ①·② (생략)</p> <p>③ 영 제15조제5항제16호에서 “건축조례로 정하는 건축물”이라 함은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다.</p> <p>1. ~ 3. (생략)</p> <p>4. 공장에서 연면적이 200제곱미터 이하인 기계보호시설·소규모 폐기물 저장시설로서 가설구조 또는 조립식구조</p> <p>5. ~ 11. (생략)</p> <p><u>〈신설〉</u></p> <p>④ (생략)</p> <p>제24조(현장조사·검사 및 확인 업무의 대행) ① ~ ③ (생략)</p> <p>④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 업무대행건축사로 선임할 수 없다.</p> <p>1. 최근 2년간 업무정지기간을 통산하여 3개월 이상의 업무정지명령을 받은 경우</p> <p>2. 제3항에 따른 보고를 하지 아</p>	<p>제22조(가설건축물) ①·② (현행과 같음)</p> <p>③ ----- ----- ----- -----.</p> <p>1. ~ 3. (현행과 같음)</p> <p>4. ----- ----- -----폐기물 저장시설</p> <p>5. ~ 11. (현행과 같음)</p> <p><u>13. 조립식구조의 농업용 저온저장고</u></p> <p>④ (현행과 같음)</p> <p>제24조(현장조사·검사 및 확인 업무의 대행) ① ~ ③ (현행과 같음)</p> <p><u>〈삭제〉</u></p>

니하거나 허위로 보고를 한 때
또는 같은 항에 따른 대행 업무
를 거부·방해 또는 기피한 때

⑤ ~ ⑦ (생략)

〈신설〉

제29조(공개공지 등의 확보) ①·
② (생략)

③ 영 제27조의2제3항에 따라
공개공지 등은 다음 각 호의 기
준에 적합하게 설치 및 관리하
여야 한다.

1. ~ 4. (생략)

5. 공개공지등을 설치한 건축물
의 건축주는 사용승인 신청 시
별지 제2호서식에 따른 관리대
장을 제출하고, 시장은 위법이
발생하지 않도록 연 1회 이상
확인·관리하여야 한다.

④·⑤ (생략)

⑤ ~ ⑦ (현행과 같음)

제26조의2(주택의 유지·관리 지
원) 법 제35조의2 제1항에 “조
례로 정하는 건축물”은 영 제3
조의5 용도별 건축물의 종류 중
제1호 “단독주택”의 가목 “단독
주택 중 재해로 인한 반파 이상
의 건축물”로 한정한다.

제29조(공개공지 등의 확보) ①·
② (현행과 같음)

③ -----

-----.

1. ~ 4. (현행과 같음)

〈삭제〉

④·⑤ (현행과 같음)

1. 비용발생 요인 및 관련 조문

○ 해당사항 없음

2. 비용추계결과

○ 해당사항 없음

3. 작성자

원스톱허가과장 윤 병 열

□ 「지방자치법」 제22조

제22조(조례) 지방자치단체는 법령의 범위 안에서 그 사무에 관하여 조례를 제정할 수 있다. 다만, 주민의 권리제한 또는 의무부과에 관한 사항이나 벌칙을 정할 때에는 법률의 위임이 있어야 한다.

□ 「건축법」

제20조(가설건축물)

① 도시·군계획시설 및 도시·군계획시설예정지에서 가설건축물을 건축하려는 자는 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장의 허가를 받아야 한다. <개정 2011.4.14., 2014.1.14.>

② 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 해당 가설건축물의 건축이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우가 아니면 제1항에 따른 허가를 하여야 한다. <신설 2014.1.14.>

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제64조에 위배되는 경우
2. 4층 이상인 경우
3. 구조, 존치기간, 설치목적 및 다른 시설 설치 필요성 등에 관하여 대통령령으로 정하는 기준의 범위에서 조례로 정하는 바에 따르지 아니한 경우

4. 그 밖에 이 법 또는 다른 법령에 따른 제한규정을 위반하는 경우

③ 제1항에도 불구하고 재해복구, 홍행, 전람회, 공사용 가설건축물 등 대통령령으로 정하는 용도의 가설건축물을 축조하려는 자는 대통령령으로 정하는 존치 기간, 설치 기준 및 절차에 따라 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 신고한 후 착공하여야 한다. <개정 2014.1.14.>

④ 제3항에 따른 신고에 관하여는 제14조제3항 및 제4항을 준용한다. <신설 2017.4.18.>

제35조의2(주택의 유지·관리 지원)

① 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 단독주택 및 공동주택(「공동주택관리법」 제2조제1항제2호에 따른 의무관리대상 공동주택은 제외한다)의 소유자나 관리자가 제35조제1항에 따라 효율적으로 건축물을 유지·관리할 수 있도록 건축물의 점검 및 개량·보수에 대한 기술지원, 정보제공, 융자 및 보조 등을 할 수 있다. 다만, 융자 및 보조에 대하여는 사용승인 후 20년 이상 된 단독주택으로서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 건축물에 한정한다. 〈개정 2017.1.17., 2017.4.18.〉

제43조(공개 공지 등의 확보)

① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역의 환경을 쾌적하게 조성하기 위하여 대통령령으로 정하는 용도와 규모의 건축물은 일반이 사용할 수 있도록 대통령령으로 정하는 기준에 따라 소규모 휴식시설 등의 공개 공지(空地: 공터) 또는 공개 공간을 설치하여야 한다. 〈개정 2014.1.14.〉

1. 일반주거지역, 준주거지역
2. 상업지역
3. 준공업지역
4. 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 도시화의 가능성이 크다고 인정하여 지정·공고하는 지역

□ 「건축법시행령」

제15조(가설건축물)

⑤ 법 제20조제3항에서 "재해복구, 흥행, 전람회, 공사용 가설건축물 등 대통령령으로 정하는 용도의 가설건축물"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다.

16. 그 밖에 제1호부터 제14호까지의 규정에 해당하는 것과 비슷한 것으로서 건축조례로 정하는 건축물

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. <개정 2014.11.28.>

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.

제27조의2(공개 공지 등의 확보)

① 법 제43조제1항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 대지에는 공개 공지 또는 공개 공간(이하 이 조에서 "공개공지등"이라 한다)을 확보하여야 한다.<개정 2009.7.16., 2013.11.20.>

2. 그 밖에 다중이 이용하는 시설로서 건축조례로 정하는 건축물

② 공개공지등의 면적은 대지면적의 100분의 10 이하의 범위에서 건축조례로 정한다. 이 경우 법 제42조에 따른 조경면적과 「매장문화재 보호 및 조사에 관한 법률」 제14조제1항제1호에 따른 매장문화재의 현지보존 조치 면적을 공개공지등의 면적으로 할 수 있다. <개정 2014.11.11., 2015.8.3., 2017.6.27.>

③ 제1항에 따라 공개공지등을 확보할 때에는 공중(公衆)이 이용할 수 있도록 다음 각 호의 사항을 준수하여야 한다. 이 경우 공개공지는 필로티의 구조로 설치할 수 있다. <개정 2009.7.16., 2013.3.23.>

1. 삭제 <2014.10.14.>

2. 공개공지등에는 물건을 쌓아 놓거나 출입을 차단하는 시설을 설치하지 아니할 것

3. 환경친화적으로 편리하게 이용할 수 있도록 긴 의자 또는 파고라 등 건축조례로 정하는 시설을 설치할 것

④ 제1항에 따른 건축물(제1항에 따른 건축물과 제1항에 해당되지

아니하는 건축물이 하나의 건축물로 복합된 경우를 포함한다)에 공개공지등을 설치하는 경우에는 법 제43조제2항에 따라 다음 각 호의 범위에서 대지면적에 대한 공개공지등 면적 비율에 따라 법 제56조 및 제60조를 완화하여 적용한다. 다만, 다음 각 호의 범위에서 건축조례로 정한 기준이 완화 비율보다 큰 경우에는 해당 건축조례로 정하는 바에 따른다. <개정 2014.11.11.>

1. 법 제56조에 따른 용적률은 해당 지역에 적용하는 용적률의 1.2배 이하
 2. 법 제60조에 따른 높이 제한은 해당 건축물에 적용하는 높이기준의 1.2배 이하
- ⑥ 공개공지등에는 연간 60일 이내의 기간 동안 건축조례로 정하는 바에 따라 주민들을 위한 문화행사를 열거나 관측활동을 할 수 있다. 다만, 울타리를 설치하는 등 공중이 해당 공개공지등을 이용하는데 지장을 주는 행위를 해서는 아니 된다.

참고 2

2018년 조례 규제개선 50선 자율정비 과제

조례명	조례 규제개선 50선 자율정비과제 목록	유 형
논산시 건축조례	건축허가 등 업무대행 건축사의 결격사유 완화	법령상 근거 없는 규제신설
	공개공지 설치 건축주에 대한 의무 부과 철폐	
	노후 주택의 유지관리를 위한 지원 규정 마련	상위법령 제.개정사항 미반영