

영주시 공고 제2022 - 610호

「영주시 건축 조례」를 제정함에 있어 제정이유와 주요내용을 시민들에게 알리고, 이에 대한 의견을 듣고자 「행정절차법」 제41조에 따라 다음과 같이 공고합니다.

2022년 4월 25일

영 주 시 장



영주시 건축 조례 일부개정 조례안 입법예고

1. 개정이유

- 가. 상위법령 개정에 따라 조례로 위임한 사항에 대하여 관련 조문을 정비하고, 불합리한 제도 및 그동안 운영과정에서 나타난 일부 미비점을 개선 보완하여 더 나은 건축행정서비스를 제공하기 위함
- 나. 「주택건설기준 등에 관한 규정」에서 50세대 이상 공동주택 건설시에 경비 등 관리 업무에 조사하는 근로자를 위한 휴게시설의 설치를 의무화한 것과 관련하여, 해당시설을 일정 요건에 따른 경우 가설건축물로 신고할 수 있는 근거를 마련함으로써 공동주택 단지내 관리 노동자의 노동 환경 개선을 촉진하고자 함

2. 주요내용

- 가. 지방건축위원회 심의 대상 확대(안 제3조제1항제9호)
- 나. 안전관리에치금 기준 추가(안 제4조5 제1항 및 제2항)
- 다. 가설건축물 축조신고 대상 확대(안 제7조 제1항)
- 라. 현장조사검사확인업무의 대행범위 추가(안 제8조 제1항)

- 마. 현장조사검사확인업무의 대상자 선정 정비(안 제8조제2항)
- 바. 감리비용에 관한 기준 신설(안 제8조의5)
- 사. 공동주택 채광 확보거리 기준 추가(안 제58조제8항)
- 아. 지역건축안전세터 설치운영 신설(안 제71호)

3. 개정조례안 : 붙임 1

4. 신·구조문 대비표 개정 조례안 : 붙임 2

5. 의견제출

이 조례안에 대하여 의견이 있는 기관, 단체 또는 개인은 2022년 5월 16일까지 의견을 영주시장(참조 기획예산실장)에게 서면으로 제출하거나, 전화 또는 인터넷 홈페이지 PC통신으로 알려주시기 바랍니다.

- 가. 예고사항에 대한 항목별 의견(찬·반 여부와 그 사유)
- 나. 성명(단체의 경우 단체명과 대표자 성명) 주소, 연락처
- 다. 기타 참고사항 등

※ 우) 경북 영주시 시청로 1(휴천동 470)

받는사람 : 영주시장(참조 : 건축과장)

연락전화 : (054)639-6962

E-mail : blackjo98@korea.kr, FAX : (054)639-6949

<붙임 1>

영주시조례 제 호

영주시 건축 조례 일부개정조례안

영주시 건축 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조제1항제9호를 제10호로 하고, 같은 항에 제9호를 다음과 같이 신설한다.

9. 영 제5조의5제1항제8호에 따라 시장이 도시 및 건축 환경의 체계적인 관리를 위하여 지정·공고한 지역에서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물의 건축에 관한 사항

가. 법 제11조에 따른 건축허가를 받아 주택 외의 시설과 주택을 동일 건축물로 건축하는 경우로서 세대수가 50세대 이상인 건축물

나. 30실 이상의 오피스텔

다. 10층 이상인 건축물

라. 연면적의 합계가 5,000제곱미터 이상인 건축물. 다만, 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호의 산업단지 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제84조제6항제6호에 따른 일단의 공업용지 조성사업 구역 내 건축물, 영 별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설(도축장 및 도계장 제외) 및 공공건축물은 제외한다.

마. 기계식 주차장을 설치하는 건축물

제4조의5제1항 본문 중 “이란 국가 또는 지방자치단체가 건축하는 공용건축

물을 제외한다”을 “이란”으로 하고, 같은 항 단서를 다음과 같이 한다.

다만, 다음 각 호의 건축물은 제외한다.

제4조의5제1항에 각 호를 다음과 같이 신설한다.

1. 국가 또는 지방자치단체가 건축하는 건축물
2. 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조 규정에 따른 공공기관이 건축하는 건축물
3. 동식물관련시설(도축장 및 도계장은 제외한다)
4. 전용공업지역 및 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지 안의 공장 또는 창고시설

제4조의5제2항제2호 중 “예치하여야”를 “예치하여야 하며, 예치금을 보증서로 예치하는 경우 그 보증서의 보증기간은 건축공사 기간에 2년 이상을 가산한 기간으로”로 하고, 같은 항 제3호를 제5호로 하며, 같은 항에 제3호 및 제4호를 각각 다음과 같이 신설한다.

3. 시행규칙 제11조에 따라 건축주의 명의변경을 통하여 지위를 승계받은 자(이하 이 항에서 “승계인”이라 한다)가 예치금에 관한 권리를 승계한 경우에는 승계인이 예치한 것으로 보며, 예치금의 양도·양수가 불가능하거나 예치금에 관한 권리를 승계하지 아니한 경우에는 승계인이 예치금을 예치하여야 한다.
4. 제2호에 따른 예치금은 착공신고 시 예치하여야 한다. 다만, 착공신고 후 허가사항의 변경 등으로 예치금의 재산정이 필요한 경우에는 재산정하여 제1호에 따른 예치금액보다 많은 경우에는 그 차액을 추가로 예치

하여야 한다.

제7조제2항제6호를 다음과 같이 하고, 같은 항에 제12호부터 제16호까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

6. 「농지법 시행규칙」 제3조의2에 따른 농막(컨테이너 또는 경량철골조, 조립식판넬 구조로 연면적의 합계가 20제곱미터 이하인 것)과 농업인이 설치하는 간이저온저장고(연면적의 합계가 33제곱미터 이하인 것)
12. 「산지관리법」 제15조의2제4항제1호에 따른 산지일시 사용신고 대상인 산림경영관리사(연면적의 합계가 30제곱미터 이하인 것)
13. 국가 또는 지방자치단체가 설치하는 연면적 85제곱미터 이하인 소규모 공중용 화장실(조립식 구조에 한한다)
14. 국가 또는 지방자치단체가 체육시설에 설치하는 차양시설과 비가림시설
15. 가축전염병 예방을 위한 임시사무실, 소독시설
16. 50세대 이상 공동주택 단지 내 경비·청소 노동자 근무환경 개선을 위한 휴게시설로서 조립식 경량구조로 된 연면적 20제곱미터 이하인 것(사업승인 공동주택 포함)

제7조의2 중 “건축물은 영 제15조제5항에 따라 설치하는 가설건축물에 한한다”를 “건축물 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다”로 하고, 같은 조에 각 호를 다음과 같이 신설한다.

1. 영 제15조제5항에 따른 건축물(단, 제4호에 해당하는 가설건축물은 제외한다.)

2. 제7조제2항 각 호의 건축물(단, 제8호 및 제14호에 해당하는 가설건축물은 제외한다)

제8조제1항제6호를 제7호로 하고, 같은 항에 제6호를 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제2항제2호 전단 중 “제1항제5호”를 “제1항제5호 및 제6호”로, “영주 지역건축사회(이하 “건축사회”라 한다)에 등록된 자 중 건축사회에서 지정한 자로 한다”를 “경상북도지사가 작성·관리 중인 업무대행건축사 명부를 활용하여 건축사사무소를 등록한 자 중 허가권자가 지정한다”로 한다.

6. 「주택법」 제15조에 따른 사업계획 승인에 따른 현장조사·검사 확인 업무 및 제49조에 따른 사용검사와 관련된 현장조사 및 검사

제8조의5를 다음과 같이 신설한다.

제8조의5(감리비용에 관한 기준 등) ① 법 제25조제14항에 따라 시장이 공사 감리자를 지정하는 비상주감리의 경우 감리비용에 관한 기준은 「건축사법」 제19조의3에 따른 「공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준(국토교통부고시)」 별표 5의 건축공사감리 대가요율을 준용하고 상주감리는 같은 고시 제14조제2항에 따른 실비정액가산식을 준용하며, 건축주는 공사감리자와의 계약 시 이를 준수하여야 한다.

② 제1항에 따른 감리비용 산출 시 공사비는 해당 건축공사의 공사내역서 또는 건물신축단가표(한국감정원)의 용도별 평균값을 적용한다.

③ 제1항에 따른 감리비용 산출 시 건축물의 종별 구분은 「공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준(국토교통부고시)」 별표 3의 건축물의 종별 구분에 따른다.

④ 제2항에 따라 산출한 공사비가 「공공발주사업에 대한 건축사의 업무 범위와 대가기준」 별표 5에서 규정한 공사비의 중간에 있는 경우에는 직선보간법에 따라서 다음과 같이 산정한다.

$$Y = y_1 - \{(x-x_2) (y_1-y_2) / x_1-x_2\}$$

X : 당해 금액 x1 : 큰 금액 x2 : 작은 금액

Y : 당해 공사비요율 y1 : 작은 금액 요율 y2 : 큰 금액 요율

⑤ 건축주와 공사감리자는 제1항에 따라 산정된 건축공사감리비의 10분의 1의 범위에서 그 금액을 가중하거나 감경할 수 있다.

⑥ 시장은 법 제25조제2항에 따라 시장이 공사감리자로 지정하는 건축물의 건축주가 사용승인을 신청할 때에는 감리비용을 지불한 입금내역서, 세계산서, 통장사본 등을 제출하도록 요구하여 적정한 감리비용이 지불되었는지를 확인하여야 한다.

⑦ 설계변경 등으로 감리비의 변경사항이 발생한 경우는 변경된 감리계약서를 제출하여야 한다.

⑧ 다른 법령에 따라 공사감리자를 지정하는 경우에는 감리비용은 별도로 한다.

제58조제8항을 제9항으로 하고, 같은 조에 제8항을 다음과 같이 신설한다.

⑧ 영 제86조제3항제2호나목에서 “건축조례로 정하는 거리”란 10미터 이상으로서 낮은 건축물 각 부분의 1배(도시형 생활주택의 경우에는 0.8배)를 말한다.

제71조를 다음과 같이 신설한다.

제71조(지역건축안전센터의 설치·운영) ① 시장은 법 제87조의2에 따라 건축물의 안전관리를 위하여 영주시 지역건축안전센터(이하 “건축안전센터”라 한다)를 설치·운영 할 수 있다.

② 제1항에 따라 건축안전센터는 「건축물관리법」 제40조제2항에 따른 지역건축물관리지원센터와 통합하여 운영할 수 있다.

③ 영 제119조의3에 따라 조례로 정하는 건축안전센터의 업무는 다음 각 호와 같다.

1. 건축공사장 안전점검 및 공사감리에 대한 관리·감독
2. 장기방치건축물 안전점검에 관한 사항
3. 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 등 관련법에 따른 안전점검 의무 관리 대상이 아닌 건축물의 안전관리 및 안전점검에 관한 사항
4. 지진·화재·태풍 등 재난관련 건축물 조사·안전점검 및 관리에 관한 사항
5. 「건축물관리법」 제40조 및 건축물관리법 시행규칙 제20조에 따른 지역건축물관리지원센터의 조직 및 운영에 관한 사항
6. 「건축물관리법」에 따른 건축물 해체 관련 업무의 지원
7. 그 밖에 시장이 건축물의 안전을 위하여 필요하다고 인정하는 업무

부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(건축허가를 받은 건축물 등에 관한 경과조치) 이 조례 시행 전에 종전의 규정에 의하여 건축허가를 받거나 건축허가(건축신고를 포함한다)를 신청한 것에 대한 건축기준 등의 적용에 있어서는 종전의 규정에 의한다. 다만, 종전의 규정이 개정 규정에 비하여 건축주, 시공자 또한 공사감리자에게 불리한 경우에는 개정 규정에 의한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p>제3조(건축위원회) ① 「건축법」 (이하 “법”이라 한다) 제4조제1 항 및 제5항에 따라 영주시 지 방건축위원회(이하 “위원회”라 한다)를 두며, 다음 각 호의 사 항을 심의한다.</p> <p>1. ~ 8. (생략)</p> <p><u><신설></u></p>	<p>제3조(건축위원회) ① ----- ----- ----- ----- -----.</p> <p>1. ~ 8. (현행과 같음)</p> <p>9. <u>영 제5조의5제1항제8호에 따</u> <u>라 시장이 도시 및 건축 환경</u> <u>의 체계적인 관리를 위하여</u> <u>지정·공고한 지역에서 다음</u> <u>각 목의 어느 하나에 해당하</u> <u>는 건축물의 건축에 관한 사</u> <u>항</u></p> <p><u>가. 법 제11조에 따른 건축허</u> <u>가를 받아 주택 외의 시설</u> <u>과 주택을 동일 건축물로</u> <u>건축하는 경우로서 세대수</u> <u>가 50세대 이상인 건축물</u> <u>나. 30실 이상의 오피스텔</u> <u>다. 10층 이상인 건축물</u> <u>라. 연면적의 합계가 5,000제</u></p>

「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지 안의 공장 또는 창고용도의 건축물은 제외한다.

<신 설>

<신 설>

<신 설>

<신 설>

② 법 제21조에 따라 착공신고를 하는 건축주는 시장에게 예치금을 예치하여야 하며, 법 제13조제4항에 따른 예치금의 산정·예치방법 및 반환등은 다음 각 호에 의한다.

1. (생략)
2. 예치금은 「영주시 예산 및 기금의 회계관리에 관한 규칙」에 의하여 현금으로 예치

1. 국가 또는 지방자치단체가 건축하는 건축물

2. 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조 규정에 따른 공공기관이 건축하는 건축물

3. 동식물관련시설(도축장 및 도계장은 제외한다)

4. 전용공업지역 및 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지 안의 공장 또는 창고시설

② -----

-----.

1. (현행과 같음)
2. -----

하거나 영 제10조의2제1항 각 호에 해당하는 보증서를 예치 하여야 한다.

<신 설>

<신 설>

----- 예치 하여야 하며, 예치금을 보증서로 예치하는 경우 그 보증서의 보증기간은 건축공사 기간에 2년 이상을 가산한 기간으로 ---.

3. 시행규칙 제11조에 따라 건축주의 명의변경을 통하여 지위를 승계받은 자(이하 이 항에서 “승계인” 이라 한다)가 예치금에 관한 권리를 승계한 경우에는 승계인이 예치한 것으로 보며, 예치금의 양도·양수가 불가능하거나 예치금에 관한 권리를 승계하지 아니한 경우에는 승계인이 예치금을 예치 하여야 한다.

4. 제2호에 따른 예치금은 착공신고 시 예치하여야 한다. 다만, 착공신고 후 허가사항의 변경 등으로 예치금의 재산정이 필요한 경우에는 재산정하여 제1호에 따른 예치금액보다 많은 경우에는 그 차액을 추가로 예치하여야 한다.

3. (생략)

제7조(가설건축물) ① (생략)

② 영 제15조제5항제16호에서
조례로 정하는 건축물은 다음
각 호의 어느 하나에 해당하는
건축물을 말한다.

1. ~ 5. (생략)

6. 컨테이너, 조립식구조 또는
이와 비슷한 구조로서 「농지
법」에 따른 농막

7. ~ 11. (생략)

<신설>

<신설>

5. (현행 제3호와 같음)

제7조(가설건축물) ① (현행과 같음)

② -----

-----.

1. ~ 5. (현행과 같음)

6. 「농지법 시행규칙」 제3조
의2에 따른 농막(컨테이너 또
는 경량철골조, 조립식판넬 구
구조로 연면적의 합계가 20제곱
미터 이하인 것)과 농업인이
설치하는 간이저온저장고(연
면적의 합계가 33제곱미터 이
하인 것)

7. ~ 11. (현행과 같음)

12. 「산지관리법」 제15조의2
제4항제1호에 따른 산지일시
사용신고 대상인 산림경영관
리사(연면적의 합계가 30제곱
미터 이하인 것)

13. 국가 또는 지방자치단체가
설치하는 연면적 85제곱미터
이하인 소규모 공중용 화장실
(조립식 구조에 한한다)

<신 설>

<신 설>

<신 설>

제7조의2(건축물의 설계) 법 제23조 및 영 제18조제2호에 따른 건축사가 아니어도 설계할 수 있는 건축물은 영 제15조제5항에 따라 설치하는 가설건축물에 한한다.

<신 설>

<신 설>

제8조(현장조사·검사·확인업무의 대행 및 수수료) ① 법 제27조제1항 및 영 제20조제2항에

14. 국가 또는 지방자치단체가 체육시설에 설치하는 차양시설과 비가림시설

15. 가축전염병 예방을 위한 임시사무실, 소독시설

16. 50세대 이상 공동주택 단지 내 경비·청소 노동자 근무환경 개선을 위한 휴게시설로서 조립식 경량구조로 된 연면적 20제곱미터 이하인 것(사업승인 공동주택 포함)

제7조의2(건축물의 설계) -----

--- 건축물 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다.

1. 영 제15조제5항에 따른 건축물(단, 제4호에 해당하는 가설건축물은 제외한다.)
2. 제7조제2항 각 호의 건축물(단, 제8호 및 제14호에 해당하는 가설건축물은 제외한다)

제8조(현장조사·검사·확인업무의 대행 및 수수료) ① -----

다른 현장조사·검사 및 확인업
무의 대행범위는 다음 각 호의
어느 하나에 해당하는 업무로
한다.

1. ~ 5. (생략)

<신설>

6. (생략)

② 영 제20조제2항에 따른 제1
항에 의한 업무대행자의 지정
및 업무대행 절차등은 다음 각
호와 같다.

1. (생략)

2. 제1항제5호에 따른 건축물의
사용승인 및 임시사용승인을
위한 현장조사·검사 및 확인
업무는 해당 건축물의 설계자
또는 감리자가 아닌 건축사로
서 영주지역건축사회(이하
“건축사회”라 한다)에 등록된
자 중 건축사회에서 지정한
자로 한다. <단서삭제 2011.0
3.18.>

1. ~ 5. (현행과 같음)

6. 「주택법」 제15조에 따른
사업계획 승인에 따른 현장조
사·검사 확인 업무 및 제49
조에 따른 사용검사와 관련된
현장조사 및 검사

7. (현행 제6호와 같음)

② -----

1. (현행과 같음)

2. 제1항제5호 및 제6호-----

-- 경상북도지사가 작성·관
리 중인 업무대행건축사 명부
를 활용하여 건축사사무소를
등록한자 중 허가권자가 지정
한다. -----

③ ~ ⑤ (생략)

<신설>

③ ~ ⑤ (현행과 같음)

제8조의5(감리비용에 관한 기준

등) ① 법 제25조제14항에 따라
시장이 공사감리자를 지정하는
비상주감리의 경우 감리비용에
관한 기준은 「건축사법」 제19
조의3에 따른 「공공발주사업
에 대한 건축사의 업무범위와
대가기준(국토교통부고시)」 별
표 5의 건축공사감리 대가요율
을 준용하고 상주감리는 같은
고시 제14조제2항에 따른 실비
정액가산식을 준용하며, 건축주
는 공사감리자와의 계약 시 이
를 준수하여야 한다.

② 제1항에 따른 감리비용 산출
시 공사비는 해당 건축공사의
공사내역서 또는 건물신축단가
표(한국감정원)의 용도별 평균
값을 적용한다.

③ 제1항에 따른 감리비용 산출
시 건축물의 종별 구분은 「공
공발주사업에 대한 건축사의 업
무범위와 대가기준(국토교통부
고시)」 별표 3의 건축물의 종

별 구분에 따른다.

④ 제2항에 따라 산출한 공사비가 「공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준」 별표 5에서 규정한 공사비의 중간에 있는 경우에는 직선보간법에 따라서 다음과 같이 산정한다.

$$Y = y1 - \{(x-x2) (y1-y2) / x1 - x2\}$$

X : 당해 금액 x1 : 큰 금액 x2 : 작은 금액

Y : 당해 공사비율 y1 : 작은 금액 비율 y2 : 큰 금액 비율

⑤ 건축주와 공사감리자는 제1항에 따라 산정된 건축공사감리비의 10분의 1의 범위에서 그 금액을 가중하거나 감경할 수 있다.

⑥ 시장은 법 제25조제2항에 따라 시장이 공사감리자로 지정하는 건축물의 건축주가 사용승인을 신청할 때에는 감리비용을 지불한 입금내역서, 세금계산서, 통장사본 등을 제출하도록 요구하여 적정한 감리비용이 지불되었는지를 확인하여야 한다.

제58조(일조등의 확보를 위한 건축물의 높이제한) ① ~ ⑦ (생략)

<신 설>

⑧ (생략)

<신 설>

⑦ 설계변경 등으로 감리비의 변경사항이 발생한 경우는 변경된 감리계약서를 제출하여야 한다.

⑧ 다른 법령에 따라 공사감리자를 지정하는 경우에는 감리비용은 별도로 한다.

제58조(일조등의 확보를 위한 건축물의 높이제한) ① ~ ⑦ (현행과 같음)

⑧ 영 제86조제3항제2호나목에서 “건축조례로 정하는 거리”란 10미터 이상으로서 낮은 건축물 각 부분의 1배(도시형 생활주택의 경우에는 0.8배)를 말한다.

⑨ (현행 제8항과 같음)

제71조(지역건축안전센터의 설치

· 운영) ① 시장은 법 제87조의 2에 따라 건축물의 안전관리를 위하여 영주시 지역건축안전센터(이하 “건축안전센터”라 한다)를 설치·운영 할 수 있다.

② 제1항에 따라 건축안전센터는 「건축물관리법」 제40조제2항에 따른 지역건축물관리지원센터와 통합하여 운영할 수

있다.

③ 영 제119조의3에 따라 조례로 정하는 건축안전센터의 업무는 다음 각 호와 같다.

1. 건축공사장 안전점검 및 공사감리에 대한 관리·감독
2. 장기방치건축물 안전점검에 관한 사항
3. 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 등 관련법에 따른 안전점검 의무 관리 대상이 아닌 건축물의 안전관리 및 안전점검에 관한 사항
4. 지진·화재·태풍 등 재난관련 건축물 조사·안전점검 및 관리에 관한 사항
5. 「건축물관리법」 제40조 및 건축물관리법 시행규칙 제20조에 따른 지역건축물관리지원센터의 조직 및 운영에 관한 사항
6. 「건축물관리법」에 따른 건축물 해체 관련 업무의 지원
7. 그 밖에 시장이 건축물의 안전을 위하여 필요하다고 인정하는 업무