

제266회(정례회) 제3차본회의
2007년 12월 21일 (금)

심 사 보 고 서

충청북도 건축조례 일부개정조례안

충청북도의회
행정자치위원회

충청북도 건축조례 일부개정조례안 심 사 보 고 서

2007. 12. 21.
행정자치위원회

I. 심사경과

가. 제출일자 및 제출자 : 2007년 10월 8일
충청북도지사

나. 회 부 일 자 : 2007년 10월 10일

다. 상정 및 의결일자

- 제264회 충청북도의회(임시회) 제2차 행정자치위원회(2007. 10. 19)상정, 제안설명 및 검토보고, 질의·토론, 심사보류
- 제266회 충청북도의회(정례회) 제6차 행정자치위원회(2007. 12. 14)상정, 질의·토론, 심사의결(수정가결)

II. 제안설명 요지

(제안설명자 : 균형발전본부장 김경용)

1. 제안이유

- 건축관련 법령 개정에 따라 재해관리구역 조문 삭제 및 건축허가 수수료 납부 근거 마련을 위하여 조례를 개정하고자 함.

2. 주요내용

가. 건축분쟁조정위원회 법률 인용조문 변경

(제23조 제1항, 제25조제2항, 제3항)

나. 건축법의 『재해관리구역』 삭제로 인한 관련조문 삭제

(제4장)

다. 도지사가 공동주택 사업승인 시 건축허가수수료 납부근거 마련

(제35조)

마. 직제개편에 따른 명칭 변경(제8조, 제22조)

Ⅲ. 검토보고 요지

(행정자치전문위원 고일준)

가. 본 개정조례안은 상위법인 건축법 개정에 따라 재해관리구역 관련 조항 삭제, 법률 인용조문 변경, 주택법 제16조와 제17조에 의거한 주택건설사업계획 승인에 따른 건축허가 수수료 관련조항 신설, 기타 직제개편에 따른 명칭 변경 등을 주요 골자로 하고 있음.

나. 상위법령 개정과 직제개편에 의한 조문 변경 등 개정사유에 대해서는 이견이 없으나

다. 다만, 주택건설사업계획 승인에 따른 건축허가 등의 수수료 납부를 규정하고 있는 안 제35조와 관련하여, 조항의 신설사유와 근거, 그리고 시·군의 조례로 정한 건축수수료를 충청북도에 납부하도록 규정한 이유 등에 대해서는 보다 자세한 설명자세한 설명이 있어야 한다고 사료됨.

IV. 질의 및 답변요지 : “생략”

V. 토론요지 : “생략”

VI. 수정안 요지

1. 수정이유

- 가. 충청북도지사가 제출한 충청북도 건축조례 일부개정조례안의 일부조항(안 제35조)은 주택건설계획 승인에 따른 건축수수료 부과규정임에도 불구하고 건축법과 주택법 등 상위법령의 위임관계가 불명확하며,
- 나. 입법체계상 적절치 않은 조문내용이 있으므로 이를 수정하여 자치법규의 명확성을 제고하고자 함.

2. 수정주요내용

- 가. 안 제35조(건축허가 등의 수수료)를 전면 수정함.
 - 1) 주택건설사업계획 승인에 따른 수수료 부과규정의 명확성을 제고하기 위하여 조문에 누락된 건축법의 근거규정을 삽입함.
 - 2) 입법체계상 적절치 않은 조문내용을 보다 명확하게 정리함.

VII. 심사결과 : 수정가결

VIII. 소수의견요지 : 없음

IX. 기타 필요한 사항 : 없음

X. 심사보고서 첨부서류

※ 붙임 : 충청북도 건축조례 일부개정조례안 등.

충청북도 건축조례 일부개정조례안에 대한 수정안

제안연월일 : 2007. 12. 14.

제안자 : 조영재의원 외

수정이유

충청북도지사가 제출한 충청북도 건축조례 일부개정조례안의 일부조항(안 제35조)은 주택건설계획 승인에 따른 건축수수료 부과규정임에도 불구하고 건축법과 주택법 등 상위법령의 위임 관계가 불명확하며, 입법체계상 적절치 않은 조문내용이 있으므로 이를 수정하여 자치법규의 명확성을 제고하고자 함.

수정주요내용

1. 안 제35조(건축허가 등의 수수료)를 전면 수정함.
 - 가. 주택건설사업계획 승인에 따른 수수료 부과규정의 명확성을 제고하기 위하여 조문에 누락된 건축법의 근거규정을 삽입함.
 - 나. 입법체계상 적절치 않은 조문내용을 보다 명확하게 정리함.

충청북도 건축조례 일부개정조례안

충청북도 건축조례 일부개정조례안을 다음과 같이 수정한다.

안 제35조를 다음과 같이 한다.

제35조(건축허가 등의 수수료) 「주택법」 제16조의 규정에 의하여 도지사에게 주택건설사업계획(변경을 포함한다) 승인을 신청하고자 하는 자는 「건축법」 제11조의 규정에 따라 별표1의 수수료를 납부하여야 한다.

별표1을 다음과 같이 신설한다.

(별표1)

건축허가 등 수수료(제35조 관련)

| 연면적의 합계 | 수 수 료 |
|---------------|-------|
| 3만㎡이상 10만㎡미만 | 40만원 |
| 10만㎡이상 30만㎡미만 | 80만원 |
| 30만㎡이상 | 160만원 |

※ 설계변경의 경우에는 변경하는 부분의 면적에 따라 적용한다.

수정안 조문 대비표

| 현행 | 개정안 | 수정안 |
|-------------------|---|---|
| <p><신설></p> | <p>제35조(건축허가등의 수수료) 주택법 제16조의 규정에 따라 도지사에게 주택건설사업계획 (변경을 포함한다) 승인을 신청 하고자 하는 자는 당해 주택 을 건설하는 해당 시·군 건 축조례로 정한 건축허가수수 료를 충청북도에 납부하여야 한다.</p> | <p>제35조(건축허가 등의 수수료) 「주택법」 제16조의 규정에 의하여 도지사에게 주택건 설사업계획(변경을 포함한다) 승인을 신청하고자 하는 자 는 「건축법」 제1조의 규정 에 따라 별표의 수수료를 납부하여야 한다.</p> |

충청북도 건축조례 일부개정조례안

| | |
|----------|-----|
| 의안 번호 | 152 |
|----------|-----|

제출연월일 : 2007년 10월 일
제출자 : 충청북도지사

1. 제안이유

- 건축관련 법령 개정에 따라 재해관리구역 조문 삭제 및 건축허가 수수료 납부 근거 마련을 위하여 조례를 개정하고자 함.

2. 주요내용

- 가. 건축분쟁조정위원회 법률 인용조문 변경 (제23조 제1항, 제25조제2항, 제3항)
- 나. 건축법의 『재해관리구역』 삭제로 인한 관련조문 삭제 (제4장)
- 다. 도지사가 공동주택 사업승인시 건축허가수수료 납부근거 마련(제35조)
- 마. 직제개편에 따른 명칭 변경(제8조, 제22조)

3. 의안전문: 따로붙임

4. 신·구문대조표: 따로붙임

5. 관계법령발췌: 따로붙임

충청북도 건축조례 일부개정조례안

충청북도건축조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제8조제2항중 “건축문화과장”을 “건축팀장”으로 하고 “건축문화과”를 “건축팀”으로 한다.

제22조제2항중 “주택과장”을 “건축팀장”으로 하고, “주택과 소속의”를 삭제한다.

제23조제1항중 “제76조의3 제3항”을 “제76조의6 제1항”으로 한다.

제25조제2항중 “제76조의7”을 “제76조의16”으로 하며, 같은 항 제2호중 “소용”을 “소요”로 하고, 같은 조 제3항중 “제76조의7”을 “제76조의16”으로 하며, “제76조의5”를 “제76조의10”으로, “제76조의6”을 “제76조의7”로 한다.

제4장을 삭제하고, 제35조를 다음과 같이 신설한다.

제35조(건축허가 등의 수수료) 「주택법」 제16조의 규정에 의하여 도지사에게 주택건설사업계획(변경을 포함한다) 승인을 신청하고자 하는 자는 「건축법」 제11조의 규정에 따라 별표1의 수수료를 납부하여야 한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

(별표1)

건축허가 등 수수료(제35조 관련)

| 연면적의 합계 | 수 수 료 |
|---------------------------|-------|
| 3만 m^2 이상 10만 m^2 미만 | 40만원 |
| 10만 m^2 이상 30만 m^2 미만 | 80만원 |
| 30만 m^2 이상 | 160만원 |

※ 설계변경의 경우에는 변경하는 부분의 면적에 따라 적용한다.

신 · 구조문 대비표

| 현행 | 개정 |
|---|--|
| <p>제8조(간사 및 서기) ①위원회의 사무를 처리하기 위하여 간사와 서기 각1인을 둔다.</p> <p>②간사는 <u>건축문화과</u>장이 되고, 서기는 <u>건축문화과</u> 소속 건축업무를 담당하는 직원이 된다.</p> | <p>제8조(간사 및 서기) ① (현행과 같음)</p> <p>② -----<u>건축팀장</u>----- -----<u>건축팀</u>----- -----.</p> |
| <p>제22조(간사 및 서기) ①조정위원회의 사무를 처리하기 위하여 간사와 서기 각1인을 둔다.</p> <p>②간사는 <u>도 주택과</u>장이 되고, 서기는 <u>주택과</u> 소속의 건축업무를 담당하는 직원이 된다.</p> | <p>제22조(간사 및 서기) ①(현행과 같음)</p> <p>②--- <u>건축팀장</u>----- -----<u>(삭제)</u>----- -----.</p> |
| <p>제23조(조정 신청 및 회의) ①조정위원회의 회의는 <u>법 제76조의3</u> 제3항의 규정에 의한 신청이 있는 경우에 위원장이 소집한다.</p> <p>②조정위원회의 위원은 자기와 직접 이해관계가 있는 안건의 조정에는 참여할수 없다.</p> <p>③분쟁에 대한 신청인 및 피신청인 각 당사자(이하 "당사자"라 한다)가 공동의 이해 관계가 있는 다수인의 경우 위원장은 조정이 필요하다고 인정하는 때에는 당사자 중에서 대표자의 선정을 요구할 수 있다.</p> <p>④조정위원회의 회의는 재적위원 과반수 출석과 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다. (개정 99. 7. 30)</p> | <p>제23조(조정 신청 및 회의)①----- -----<u>법 제76조의6</u> 제1항 ----- -----</p> <p>②(현행과 같음)</p> <p>③(현행과 같음)</p> <p>④(현행과 같음)</p> |

| 현행 | 개정 |
|--|--|
| <p>제25조(비용부담) ①위원장은 조정신청 안전을 심의하기 위하여 전문기관에 감정·진단 시험 등 조정심사에 필요한 사항을 의뢰할 수 있다.</p> <p>②법 제76조의7 제3항의 규정에 의하여 당사자가 부담할 비용의 범위는 다음 각호의 1과 같다. 다만, 조정위원회의 위원, 관련공무원의 출석, 출장 등에 소요되는 비용은 그러하지 아니하다. (개정99. 7. 30)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 감정·진단·시험 등 위원장이 조정심사에 필요하다고 인정하는 사항에 소요되는 비용 2. 검사·조사에 <u>소요되는</u> 비용 3. 당사자의 자신의 주장이 타당성 입증 등을 위하여 자의적으로 참고인 출석·진술 또는 비용이 소요되는 사항을 행하고자 하는 경우 그 소요되는 비용 <p>③조정위원회는 법 제76조의7 제2항의 규정에 의하여 당사자로 하여금 제2항의 규정에 의한 비용을 예치하게 한 경우에는 당해 분쟁에 대하여 법 제76조의5 제1항의 규정에 의하여 조정안을 당사자에게 제시한 때 및 법 제76조의6 의 규정에 의하여 조정의 거부 및 중지를 통보한 날부터 15일 이내에 예치받은 금액과 사용된 비용의 내역을 당사자에게 통지하고 그 차액을 환불하여야 한다.</p> | <p>제25조(비용부담) ①(현행과 같음)</p> <p>②법 제76조의16 ----- ----- ----- ----- -----</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. (현행과 같음) 2. 검사·조사에 <u>소요되는</u> 비용 3. (현행과 같음) <p>③조정위원회는 법 제76조의16----- ----- ----- ----- 법 제76조의10----- ----- -- 법 제76조의7 ----- ----- ----- -----</p> |

| 현행 | 개정 |
|--|-------------|
| <p>제4장 재해관리구역안의 건축물</p> | <p>〈삭제〉</p> |
| <p>제30조(건축물의 용도제한) 도지사가 지정 공고한 재해관리구역안에서 건축물을 건축(수평증축을 포함한다)하는 경우에는 침수위(침수위가 결정되지 아니한 구역에 대하여는 지표면으로부터 지상 3미터 부분을 말한다)이하 부분을 거실용도의 목적으로 건축하거나 거실 용도로 사용하여서는 아니된다.</p> | <p>〈삭제〉</p> |
| <p>제31조(건축물의 구조제한) ①제1종 및 제2종 재해관리구역안의 건축물은 다음 각호의 1에 해당하는 구조로 하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 철근콘크리트·철골철근콘크리트·철골콘크리트 및 철골구조 2. 보강콘크리트블록구조 등 구조기술사로부터 안전하다고 판단되어 도지사 또는 시장·군수가 인정하는 구조 <p>②제3종 재해관리구역안의 건축물은 다음 각호의 1에 해당하는 구조로 하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 제1종 및 제2종 재해관리구역안에서 허용하는 구조 2. 조적조 기타 이와 유사한 구조 | <p>〈삭제〉</p> |
| <p>제32조(부적합한 건축물에 대한 조치) 도지사 또는 시장·군수는 당해 재해관리구역안에 위치하는 건축물이 재해의 우려가 인정되는 경우에는 법제70조제5항의 규정에 의하여 당해 건축물의 철거·개축·수선·용도변경·사용금지·사용제한 등 필요한 조치를 명할 수 있다.</p> | <p>〈삭제〉</p> |

| 현행 | 개정 |
|---|--|
| <p>제33조(건축기준의 완화) 재해관리구역안의 건축물 및 대지에 대하여는 법 제47조, 법 제48조, 법 제51조 및 법 제53조의 규정을 당해 지역에 적용되는 건축기준을 100분의 130까지 완화하여 적용할 수 있다.</p> <p><u><신설></u></p> | <p><u><삭제></u></p> <p>제35조(건축허가 등의 수수료) 주택법 제16조의 규정에 의하여 도지사에게 주택건설사업계획(변경을 포함한다) 승인을 신청하고자 하는 자는 「건축법」 제11조의 규정에 따라 별표1의 수수료를 납부하여야 한다.</p> |

(별표1)

건축허가 등 수수료(제35조 관련)

| 연면적의 합계 | 수 수 료 |
|---------------------------|-------|
| 3만 m^2 이상 10만 m^2 미만 | 40만원 |
| 10만 m^2 이상 30만 m^2 미만 | 80만원 |
| 30만 m^2 이상 | 160만원 |

※ 설계변경의 경우에는 변경하는 부분의 면적에 따라 적용한다.

관계법령 발췌

□ 건축법

제54조(재해관리구역) 삭제<개정 2005. 12. 7, 시행일 2006. 6. 8>

제76조의6 (조정등의신청) ①건축물의 건축등과 관련한 분쟁의 조정등을 신청하고자 하는 자는 제76조의2제2항의 규정에 의한 관할 건축분쟁조정 위원회에 조정등의 신청서를 제출하여야 한다.

②제1항의 규정에 의한 조정신청은 당해 사건의 당사자 중 1인 이상이 하며, 재정신청은 당해 사건의 당사자간에 합의로 한다. 다만, 건축분쟁조정위원회는 조정신청을 받은 경우 당해 사건의 모든 당사자에게 조정신청이 접수된 사실을 통보하여야 한다.

③건축분쟁조정위원회는 당사자의 조정신청을 받은 때에는 90일 이내에, 재정신청을 받은 때에는 180일 이내에 그 절차를 완료하여야 한다. 다만, 부득이한 사정이 있는 경우에는 건축분쟁조정위원회의 의결로 그 기간을 연장할 수 있다.[전문개정 2005.11.8]

제76조의7 (조정등의 거부 및 중지) ①건축분쟁조정위원회는 분쟁의 성질상 건축분쟁조정위원회에서 조정등을 하는 것이 적합하지 아니하다고 인정하거나 부정한 목적으로 신청되었다고 인정되는 때에는 당해 조정등을 거부할 수 있다. 이 경우 조정등의 거부 사유를 신청인에게 통보하여야 한다.

②건축분쟁조정위원회는 신청사건의 처리절차를 진행하는 중에 일방 당사자가 소를 제기한 때에는 그 조정등의 처리를 중지하고 이를 당사자에게 통보하여야 한다.

③시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 위해방지상 긴급하거나 그 밖에 특별한 사유가 없는 한 조정등의 신청의 사실만을 이유로 당해 공사를 중

지하게 하여서는 아니된다.

[전문개정 2005.11.8]

제76조의10 (조정 의 효력) ①조정위원회는 제76조의9제3항의 규정에 의하여 조정안을 작성한 때에는 지체 없이 이를 각 당사자에게 제시하여야 한다.

②제1항의 규정에 의하여 조정안을 제시받은 당사자는 그 제시를 받은 날부터 15일 이내에 그 수락 여부를 조정위원회에 통보하여야 한다.

③당사자가 조정안을 수락한 때에는 조정위원회는 즉시 조정서를 작성하여야 하며, 조정위원 및 각 당사자는 이에 기명날인하여야 한다.

④당사자가 제3항의 규정에 의하여 조정안을 수락하고 조정서에 기명날인한 때에는 당사자간에 조정서와 동일한 내용의 합의가 성립된 것으로 본다.

[본조신설 2005.11.8]

제76조의16 (비용 부담) ①분쟁의 조정등을 위한 감정·진단·시험 등에 소요되는 비용은 당사자간의 합의에 의하여 정하는 비율에 따라 당사자가 이를 부담하여야 한다. 다만, 당사자간에 비용부담에 대한 합의가 되지 아니하는 경우에는 조정위원회 또는 재정위원회에서 부담비율을 정한다.

②조정위원회 또는 재정위원회는 필요하다고 인정하는 경우에는 대통령령이 정하는 바에 의하여 당사자로 하여금 제1항의 규정에 의한 비용을 예치하게 할 수 있다.

③제1항의 규정에 의한 비용의 범위에 관하여 중앙조정위원회 소관 사항은 건설교통부령으로 정하고, 지방조정위원회의 소관 사항은 시·도의 조례로 정한다.

[본조신설 2005.11.8]삭제<개정 2005. 12. 7, 시행일 2006. 6. 8>