

대구광역시달서구의회  
제276회 제2차 정례회

## 대구광역시달서구 건축물관리 조례안

【집행부발의】

# 검 토 보 고 서



2020. 12.

경제도시위원회 전문위원

# 대구광역시달서구 건축물관리 조례안

## 검 토 보 고 서

2020. 12. 03.

경제도시위원회

### 1. 검토과정

- 안 건 명: 대구광역시달서구 건축물관리 조례안
- 제 출 자: 달서구청장(건축과장)
- 제출일자: 2020. 11. 20.
- 회부일자: 2020. 11. 20.
- 검토기간: 2020. 11. 23. ~ 11. 27.(5일간)

### 2. 제정이유

- 2020. 5. 1. 『건축물관리법』 시행에 따라 건축물의 안전을 확보하는데 필요한 사항을 정하여 건축물의 생애동안 안전하고 체계적으로 관리함으로써 국민의 안전과 복리증진에 이바지하기 위함

### 3. 주요내용

- 조례의 목적과 적용범위 규정(안 제1조)
- 정기점검 대상 건축물 및 긴급점검 대상 규정(안 제4조 및 제5조)
- 소규모 노후 건축물 등 점검 대상 건축물 규정(안 제6조)
- 안전진단의 대상 규정(안 제7조)
- 해체 신고 대상 건축물 및 교체대상 해체공사 감리자에 대하여 규정(안 제8조 및 제9조)
- 빈 건축물 감정평가법인 등의 선정 방법 규정(안 제10조)

#### 4. 참고사항(관계법령 등)

- 관계법령: 「재난 및 안전관리 기본법」 제3조, 제31조, 제40조~제42조  
「재난 및 안전관리 기본법 시행령」 제32조, 제74조  
「자연재해대책법 시행령」 제55조  
「보조금 관리에 관한 법률」 제4조  
「지방자치단체 기금관리기본법 시행령」 제4조
- 예산조치: 별도조치 필요 없음
- 규제심사: 해당사항 없음
- 비용추계서: 비대상
- 부패영향평가 검토 결과: 원안 동의
- 성별영향평가 결과: 원안 동의
- 조례·규칙 심의 결과: 원안 가결
- 입법예고(2020. 10. 21.~11. 10.)결과: 의견 없음

#### 5. 검토의견

- 본 조례안은 2020년 5월 1일 「건축물관리법」이 시행됨에 따라 법령에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정하였으며, 주요내용으로는 건축물의 각종 점검, 안전진단 및 해제신고 대상, 빈 건축물 감정평가업자 선정 등을 규정하였음
- 건축물의 안전을 확보하고 사용가치를 유지·향상시키기 위하여 필요한 사항을 정하고 체계적인 건축물 관리를 위한 제도적 근거를 마련함으로써 국민의 안전과 복리증진에 기여할 것으로 사료되며 구체적인 제정내용에 대하여는 집행부 의견 청취 후 질의·토론을 거쳐 심의함이 바람직하다고 판단됨
- 이상 검토보고를 마치겠습니다.



# 【관계 법령】

## 1. 재난 및 안전관리 기본법

**제3조(정의)** 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. "재난"이란 국민의 생명·신체·재산과 국가에 피해를 주거나 줄 수 있는 것으로서 다음 각 목의 것을 말한다.

가. 자연재난: 태풍, 홍수, 호우(豪雨), 강풍, 풍랑, 해일(海溢), 대설, 한파, 낙뢰, 가뭄, 폭염, 지진, 황사(黃砂), 조류(藻類) 대발생, 조수(潮水), 화산활동, 소행성·유성체 등 자연우주물체의 추락·충돌, 그 밖에 이에 준하는 자연현상으로 인하여 발생하는 재해

나. 사회재난: 화재·붕괴·폭발·교통사고(항공사고 및 해상사고를 포함한다)·화생방사고·환경오염사고 등으로 인하여 발생하는 대통령령으로 정하는 규모 이상의 피해와 국가핵심기반의 마비, 「감염병의 예방 및 관리에 관한 법률」에 따른 감염병 또는 「가축전염병예방법」에 따른 가축전염병의 확산, 「미세먼지 저감 및 관리에 관한 특별법」에 따른 미세먼지 등으로 인한 피해

**제31조(재난예방을 위한 안전조치)** ① 행정안전부장관 또는 재난관리책임기관(행정기관만을 말한다. 이하 이 조에서 같다)의 장은 제30조에 따른 긴급안전점검 결과 재난발생의 위험이 높다고 인정되는 시설 또는 지역에 대하여는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 소유자·관리자 또는 점유자에게 다음 각 호의 안전조치를 할 것을 명할 수 있다.

1. 정밀안전진단(시설만 해당한다). 이 경우 다른 법령에 시설의 정밀안전진단에 관한 기준이 있는 경우에는 그 기준에 따르고, 다른 법령의 적용을 받지 아니하는 시설에 대하여는 행정안전부령으로 정하는 기준에 따른다.

2. 보수(補修) 또는 보강 등 정비

3. 재난을 발생시킬 위험요인의 제거

② 제1항에 따른 안전조치명령을 받은 소유자·관리자 또는 점유자는 이행계획서

를 작성하여 행정안전부장관 또는 재난관리책임기관의 장에게 제출한 후 안전조치를 하고, 행정안전부령으로 정하는 바에 따라 그 결과를 행정안전부장관 또는 재난관리책임기관의 장에게 통보하여야 한다.

③ 행정안전부장관 또는 재난관리책임기관의 장은 제1항에 따른 안전조치명령을 받은 자가 그 명령을 이행하지 아니하거나 이행할 수 없는 상태에 있고, 안전조치를 이행하지 아니할 경우 공중의 안전에 위해를 끼칠 수 있어 재난의 예방을 위하여 긴급하다고 판단하면 그 시설 또는 지역에 대하여 사용을 제한하거나 금지시킬 수 있다. 이 경우 그 제한하거나 금지하는 내용을 보기 쉬운 곳에 게시하여야 한다.

④ 행정안전부장관 또는 재난관리책임기관의 장은 제1항제2호 또는 제3호에 따른 안전조치명령을 받아 이를 이행하여야 하는 자가 그 명령을 이행하지 아니하거나 이행할 수 없는 상태에 있고, 재난예방을 위하여 긴급하다고 판단하면 그 명령을 받아 이를 이행하여야 할 자를 갈음하여 필요한 안전조치를 할 수 있다. 이 경우 「행정대집행법」을 준용한다.

**제40조(대피명령)** ① 시장·군수·구청장과 지역통제단장(대통령령으로 정하는 권한을 행사하는 경우에만 해당한다. 이하 이 조에서 같다)은 재난이 발생하거나 발생할 우려가 있는 경우에 사람의 생명 또는 신체나 재산에 대한 위해를 방지하기 위하여 필요하면 해당 지역 주민이나 그 지역 안에 있는 사람에게 대피하도록 명하거나 선박·자동차 등을 그 소유자·관리자 또는 점유자에게 대피시킬 것을 명할 수 있다. 이 경우 미리 대피장소를 지정할 수 있다.

② 제1항에 따른 대피명령을 받은 경우에는 즉시 명령에 따라야 한다.

**제41조(위험구역의 설정)** ① 시장·군수·구청장과 지역통제단장(대통령령으로 정하는 권한을 행사하는 경우에만 해당한다. 이하 이 조에서 같다)은 재난이 발생하거나 발생할 우려가 있는 경우에 사람의 생명 또는 신체에 대한 위해 방지나 질서의 유지를 위하여 필요하면 위험구역을 설정하고, 응급조치에 종사하지 아니하는 사람에게 다음 각 호의 조치를 명할 수 있다.

1. 위험구역에 출입하는 행위나 그 밖의 행위의 금지 또는 제한
2. 위험구역에서의 퇴거 또는 대피

② 시장·군수·구청장과 지역통제단장은 제1항에 따라 위험구역을 설정할 때에는 그 구역의 범위와 제1항제1호에 따라 금지되거나 제한되는 행위의 내용, 그 밖에 필요한 사항을 보기 쉬운 곳에 게시하여야 한다.

③ 관계 중앙행정기관의 장은 재난이 발생하거나 발생할 우려가 있는 경우로서 사람의 생명 또는 신체에 대한 위해 방지나 질서의 유지를 위하여 필요하다고 인정되는 경우에는 시장·군수·구청장과 지역통제단장에게 위험구역의 설정을 요



청할 수 있다.

**제42조(강제대피조치)** ① 시장·군수·구청장과 지역통제단장(대통령령으로 정하는 권한을 행사하는 경우에만 해당한다. 이하 이 조에서 같다)은 제40조 제1항에 따른 대피명령을 받은 사람 또는 제41조 제1항 제2호에 따른 위험구역에서의 퇴거나 대피명령을 받은 사람이 그 명령을 이행하지 아니하여 위급하다고 판단되면 그 지역 또는 위험구역 안의 주민이나 그 안에 있는 사람을 강제로 대피 또는 퇴거시키거나 선박·자동차 등을 견인시킬 수 있다.

② 시장·군수·구청장 및 지역통제단장은 제1항에 따라 주민 등을 강제로 대피 또는 퇴거시키기 위하여 필요하다고 인정하면 관할 경찰관서의 장에게 필요한 인력 및 장비의 지원을 요청할 수 있다.

③ 제2항에 따른 요청을 받은 경찰관서의 장은 특별한 사유가 없는 한 이에 응하여야 한다.

## 2. 재난 및 안전관리 기본법 시행령

**영 제32조(특정관리대상지역의 지정·관리 등에 관한 지침)** ① 관계 중앙행정기관의 장(재난관리책임기관이 지방자치단체인 경우에는 행정안전부장관을 말한다. 이하 이 조 및 제33조에서 같다)은 특정관리대상지역의 지정·관리 등에 관한 지침을 제정하여 관계 재난관리책임기관의 장에게 통보하여야 한다.

② 제1항에 따른 지침은 특정관리대상지역의 지정·관리 등에 필요한 다음 각 호의 사항을 포함하여야 한다.

1. 특정관리대상지역의 지정을 위한 세부기준에 관한 사항
2. 특정관리대상지역에 대한 조사 방법 및 특정관리대상지역의 지정·해제 절차 등에 관한 사항
3. 특정관리대상지역의 안전등급의 평가기준에 관한 사항
4. 특정관리대상지역의 안전점검과 유지·관리의 방법에 관한 사항
5. 그 밖에 관계 중앙행정기관의 장이 특정관리대상지역의 지정·관리 등에 필요하다고 인정하는 사항

**제74조(재난관리기금의 용도)** 법 제68조에 따른 재난관리기금의 용도는 다음 각 호와 같다<2020.1.7.>

1. 지방자치단체가 수행하는 공공분야 재난관리 활동의 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 것. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것은 제외한다.

가. 「보조금 관리에 관한 법률」 제4조에 따라 보조금의 예산 계상을 신청하여 보조금에 관한 예산이 확정된 보조사업에 대한 지방비 부담분.

나. 「자연재해대책법」 등 재난관련 법령에 따른 재난 및 안전관리 사업 계획에 반영되지 않은 사항에 드는 비용. 다만, 응급 복구 및 긴급한 조치에 소요되는 비용은 제외한다.

2. 지방자치단체 외의 자가 소유하거나 점유하는 시설에 대한 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 안전조치 비용으로서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 것.

가. 공중의 안전에 위해를 끼칠 수 있는 경우로서 다음의 요건을 모두 충족하는 시설에 대한 안전조치

1) 「자연재해대책법」 등 재난관련 법령에 따라 지정된 지역 또는 지구에 위치한 시설일 것.

2) 소유자 또는 점유자의 부재나 주소·거소가 불분명한 경우 등 소유자 또는 점유자를 특정하기 어렵거나 경제적 사정 등으로 인해 소유자 또는 점유자에게 안전조치를 기대하기 어려운 경우일 것.

나. 법 제31조제4항에 따라 지방자치단체의 장이 재난예방을 위해 실시하는 안전조치.

### 3. 자연재해대책법 시행령

**제55조(방재시설)** 법 제64조제1항에서 "대통령령으로 정하는 소관 방재시설"이란 다음 각 호의 시설을 말한다.

1. 「소하천정비법」 제2조제3호에 따른 소하천부속물 중 제방·호안·보 및 수문
2. 「하천법」 제2조제3호에 따른 하천시설 중 댐·하구둑·제방·호안·수제·보·갑문·수문·수로터널·운하 및 관측시설
3. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호마목에 따른 방재시설
4. 「하수도법」 제2조제3호에 따른 하수도 중 하수관로 및 하수종말처리시설
5. 「농어촌정비법」 제2조제6호에 따른 농업생산기반시설 중 저수지, 양수장, 관정 등 지하수이용시설, 배수장, 취입보(取入洑), 용수로, 배수로, 유지, 방조제 및 제방
6. 「사방사업법」 제2조제3호에 따른 사방시설
7. 「댐건설 및 주변지역지원 등에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 댐
8. 「도로법」 제2조제2호에 따른 도로의 부속물 중 방설·제설시설, 토사유출·낙석 방지 시설, 공동구, 같은 법 시행령 제2조제2호에 따른 터널·교량·지하도 및 육교



9. 기본법 제38조에 따른 재난 예보·경보 시설
10. 「항만법」 제2조제5호가목2)에 따른 방파제·방사제·파제제 및 호안
11. 「어촌·어항법」 제2조제5호가목1)에 따른 방파제·방사제·파제제
12. 그 밖에 행정안전부장관이 방재시설의 유지·관리를 위하여 필요하다고 인정하여 고시하는 시설

## 4. 보조금 관리에 관한 법률

- 제4조(보조사업을 수행하려는 자의 예산 계상 신청 등)** ① 보조사업을 수행하려는 자는 매년 중앙관서의 장에게 보조금의 예산 계상(計上)을 신청하여야 한다.
- ② 제1항에 따른 신청을 할 때에는 보조사업의 목적과 내용, 보조사업에 드는 경비, 그 밖에 필요한 사항을 적은 신청서와 첨부서류를 제출하여야 한다.
- ③ 제1항 및 제2항의 경우 보조사업을 수행하려는 자가 시장·군수인 경우에는 그 시장·군수에 대한 보조금은 관할 도지사(광역시의 군인 경우에는 광역시장을 말한다. 이하 같다)가 종합하여 일괄신청할 수 있다.
- ④ 제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 신청에 필요한 신청서 서식, 첨부서류, 제출일 등 필요한 사항은 중앙관서의 장이 정한다. 이 경우 제출일은 해당 회계연도의 전년도 4월 30일 이전으로 하여야 한다.

## 5. 지방자치단체 기금관리기본법 시행령

- 제4조(기금의 지출 등)** ① 지방자치단체의 장은 법 제8조에 따른 기금운용계획의 집행과 기금의 지출을 위하여 기금의 종류별로 기금운용관과 기금출납원을 두어야 하며, 필요한 경우 분임기금운용관을 둘 수 있다.
- ② 기금운용관(분임기금운용관을 포함한다)과 기금출납원은 기금을 적정히 관리하기 위하여 필요한 장부를 비치하고 기금에 관한 증빙서류를 따로 관리하여야 한다.