성주군 건축 조례 일부개정조례안
검토보고서

1. 제 안 자 : 성주군수

2. 개정이유

건축법 등 상위법령의 개정에 따라 조례 개정사항 및 관련법 조항을 우리군 건축조례에 반영하고 조례의 운영과정에서 나타난 미비점을 보완, 정비 및 규제개혁에 따른 관련조항을 일부 완화하여 건축행정 추진에 만전을 기하고자 함.

3. 주요내용

가. 적용의 완화 기준 신설(안 제3조제4항 및 제5항)

- 방재지구나 급경사지 붕괴위험지역에 재해예방을 위한 조치를 한 경우
  ⇒ 건폐율을 100분의 140이하로 완화
- 공동주택에 주민공동시설을 설치하는 경우
  ⇒ 용적률은 주민공동시설 면적을 가산한 용적률로 완화 적용

나. 현장조사·검사 및 확인업무의 대행(안 제22조제2항제2호 개정)

- 사용승인 및 임시사용승인 시 현장조사·검사업무대행 시 성주군 지역에 등록한 건축사 중 허가권자가 지정한자로 함.

다. 현장조사·검사 및 확인업무의 대행 수수료(안 제23조 및 별표3)

- 대행수수료 지급 시 산업통산자원부장관이 고시한 엔지니어링 사업 대가 기준에 의거 지급
- 허가 시 수수료 100분의 30(십분율에서 백분율로 변경)
- 준공 시 수수료 100분의 70(십분율에서 백분율로 변경)
- 지급시기 : 현장조사완료 분기의 다음달 15일 이내 신청 다음달 15일내 지급

라. 맞벽 건축과 연결복도(안 제31조 1항 1호 개정)

- 상업, 주거지역내 맞벽 또는 연결 복도를 설치할 수 있는 지역을 20미터 이상도로에 접한 대지에서 12미터 이상도로에 접한 대지로 변경

마. 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한 (안 제33조 개정)

- 전용주거지역 및 일반주거지역에서 일조확보를 위한 건축물의 높이 제한에 대한 예외규정이 건축법시행령 개정으로 변경됨에 따라 단서 조항 삭제

바. 부칙조항에 제23조(현장조사・검사 및 확인업무대행 수수료) 사항은 공포 1년 후 시행

4. 참고사항

가. 관계법령 :「건축법」

나. 예산조치 : 비용추계서 첨부.

다. 기　　타

(1) 입법예고 : 의견없음.(2015. 9. 17. ~ 10. 6.)

(2) 규제심사 : 의견없음.

(3) 성별영향평가분석 : 원안 동의

5. 검토의견

○ 본 개정 조례(안)은 건축법 및 같은법 시행령의 일부가 개정됨에 따라 관련 조항을 정비하고, 상위 법령에 맞게 일부 규정을 완화 하는 등 조례의 미비점을 개선·보완코자 하는 것으로서,

○ 주요 개정 내용으로는

- 안 제3조에 제4항 및 제5항을 신설하여 방재지구나 급경사지 붕괴위험지역에 재해예방을 위한 조치를 한 경우 건축물 건립 시 해당 지역내 건폐율을 100분의 140이하로 가산 완화하고, 공동주택 건축물 건립 시 주민공동시설을 설치하는 경우 용적률은 주민 공동시설 면적을 가산한 용적률을 적용할 수 있도록 완화 하였으며,

- 안 제22조 제2항 제2호에 건축물 사용승인 및 임시사용승인의 현장 조사・검사 업무대행시 건축협회에서 검사자를 지정하던 것을 성주군 지역에 등록한 건축사중 허가권자가 지정하도록 개정하여 신속・정확한 검사로 민원편의를 제공코자 하며,

- 안 제23조의 현장조사・검사 및 확인업무 대행 수수료 지급 규정을 건축법 시행규칙에 맞게 “산업통산자원부장관이 고시한 엔지니어링 사업 대가기준에 의거 지급”하도록 하고, 또한 대행 수수료 청구 및 지급시기도 여건에 맞게 완화 조정하였습니다.

- 안 제31조 제1항 제1호의 “맞벽 건축과 연결복도를 설치할 수 있는 지역”을 현행 도로 폭 20미터 이상에서 12미터 이상 도로에 접한 대지로 완화하여 지역 실정에 맞도록 개정하였으며,

- 안 제33조의 “일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한” 단서 규정을 건축법 시행령 개정으로 시행령 제86조 제2항 제1호에서 규정 하고 있음으로 본 조례에서 삭제하고자 하는 것입니다.

○ 법리 검토결과 상위법인 「건축법」에 위배되지 않고 자치입법 입안 심사기준에 부합되므로 본 조례를 개정 시행함이 타당하다고 사료됩니다.