

서울특별시 영등포구 건축물관리 조례 일부개정조례안

심 사 보 고 서

2024. 11. 4.

사회건설위원회

1. 심사경과

가. 발의일자: 2024년 10월 14일

나. 발 의 자: 이순우 의원 외 3명

다. 회부일자: 2024년 10월 18일

라. 상정일자: 제256회 영등포구의회 임시회

사회건설위원회 제1차 회의(2024. 11. 1.) 상정 의결

2. 제안설명의 요지(제안설명자: 이순우 의원)

가. 제안이유

- 「건축물관리법」 및 「건축물관리법 시행령」 개정에 따라서 구청장의 허가를 받도록 위임된 건축물 해체 허가대상과 현장점검 과 현장점검 대행수수료에 관한 사항을 조례에 규정하여 건축물 해체현장의 안전을 강화하려는 것임.

나. 주요내용

- 건축물 해체 허가를 받아야 하는 대상 명시(안 제8조)
- 건축물의 주요구조부 중 지붕틀 해체의 경우에는 건축물 해체현장에 대한 현장 점검을 실시해야한다는 조항 신설(안 제9조)
- 지역건축물관리지원센터의 설치·운영에 관한 조항 신설(안 제11조)

3. 전문위원 검토보고의 요지(전문위원: 이수형)

- 본 일부개정조례안은 「건축물관리법」 및 「건축물관리법 시행령」 개정에 따라서 구청장의 허가를 받도록 위임된 건축물 해체 허가대상과 현장점검 실시에 관한 사항을 조례에 규정하여 건축물 해체현장의 안전을 강화하고자 발의된 안건으로,
- 주요 내용을 살펴보면
 - 안 제4조에서는 인용 법령이 변경됨에 따라 조항을 수정하였으며,
 - 안 제7조에서는 건축물 해체 신고 대상에 관한 조항을 정비함.
 - 안 제8조에서는 상위법령 개정에 따라 건축물 해체 허가 대상에 관한 조항을 신설하였으며,
 - 안 제9조에서는 상위법령 개정에 따라 현장점검 등에 관한 조항을 신설하였고, 해당 현장점검 업무를 대행하게 한 경우 수수료 지급에 관한 사항을 별표에 규정함.
 - 안 제10조에서는 해체공사감리자의 실효성 있는 업무 수행을 위하여 해체공사감리자의 교체 사유를 추가하였고,
 - 안 제11조에서는 관리자가 건축물관리계획에 따라 효율적으로 건축물을 관리할 수 있도록 기술지원, 정보제공, 안전대책의 수립 등을 위하여 필요한 경우에는 지역건축물관리지원센터를 설치·운영할 수 있도록 규정하였으며,
 - 안 제12조에서는 인용 법령의 개정에 따라 용어를 정비하였음.
- 검토 결과
 - 본 일부개정조례안은 상위법령 개정에 따라 건축물 해체 시 신고로 허가를 갈음할 수 있던 건축물이어도 버스정류장, 도시철도역사 출입구, 육교 및 지하도 출입구 등 통행자가 많은 곳과 인접한 건축물에 대해서는 건축물 해체 허가를 받도록 규정을 강화하였고, 건축물 해체공사 시에 안전사고 예방 등을 위하여 현장점검을 해야 하는 경우를 명시하였음. 다만 현장점검 업무 대행수수료의 별도 산정은 타 지방자치단체와 비슷한 요율이나 우리 구 실정에 맞는 적절한 산정이 이루어져야 할 것으로 보임. 건축물 해체 시 안전 관리를 강화 하고자 발의된 안건으로, 조례 개정의 취지가 타당하며 상위법령 범위 내에서 적절하게 규정된 것으로 판단됨.

4. 심사결과: 원안 가결

서울특별시 영등포구 건축물관리 조례

일부개정조례안에 대한 수정안

의안 번호	424	관련 번호
----------	-----	----------

제안연월일: 2024. 11. 1.

제안자: 이예찬 의원 외 1명

1. 수정이유

- 건축물 해체 신고대상과 해체 허가대상을 상위법령의 취지를 고려해 개정안을 수정하고, 현장점검 업무대행 수수료를 우리 구 현실에 맞게 수정함.

2. 수정내용

- 안 제7조를 현행대로 하며, 안 제8조 1항 내용 중 “ 30미터 반경 내에”를 “건축물의 높이에 해당하는 범위 내에”로 하며, “ 도시철도 역사 출입구, 육교 및 지하도 출입구”를 “ 도시철도 역사 출입구, 횡단보도, 육교 및 지하도 출입구”로 하며, 현장점검 업무대행 수수료를 건축안전특별회계 예산 내 공사장 점검단가 수준으로 조정함.

서울특별시 영등포구 건축물관리 조례 일부개정조례안에 대한 수정안

서울특별시 영등포구 건축물관리 조례 일부개정조례안 중 일부를 다음과 같이 수정한다.

안 제7조를 현행대로 하며, 안 제8조 1항 내용 중 “건축물 외벽으로부터 30미터 반경”를 “건축물의 외벽으로부터 건축물의 높이에 해당하는 범위”로 하며, “도시철도 역사 출입구, 육교”를 “ 도시철도 역사 출입구, 횡단보도, 육교 ”로 하며, 별표 1 현장점검 업무대행 수수료는 아래와 같이 한다.

수정안 대비표

현행	개정안	수정안
제7조(해체신고 대상) 영 제21조제1항제3호에서 “그 밖에 조례로 정하 는 건축물”이란 그 밖 에 구청장이 필요하다 고 인정하는 건축물을 말한다.	제7조(건축물 해체 신고 대상) 영 제21조제1항 제3호에 따른 “조례로 정하는 건축물”이란 「건축법」 제20조에 따른 축조신고 대상 가 설건축물을 말한다. 다 만, 「건축법 시행령」 제15조 제5항 제4호에 따른 전시를 위한 견본 주택이나 그 밖에 이와	제7조 (현행과 같음)

<신 설>

<신 설>

비슷한 것은 제외한다.
제8조(건축물 해체 허가 대상) ① 법 제30조제2항제1호에서 “조례로 정하는 시설이 있는 경우”란 해당 건축물 외벽으로부터 30미터 반경 내에 버스정류장(연접한 경우), 도시철도역사 출입구, 육교 및 지하도 출입구, 학교 경계가 있는 경우를 말한다.

[별표1]현장점검 업무대행 수수료(제9조제2항 관련)

수 수 료
대가기준의 50%이상 금액
대가기준의 60%이상 금액
대가기준의 80%이상 금액
대가기준의 100%이상 금액
대가기준의 150%이상 금액
대가기준의 200%이상 금액

제8조(건축물 해체 허가 대상) ① 법 제30조제2항제1호에서 “조례로 정하는 시설이 있는 경우”란 해당 건축물의 외벽으로부터 건축물의 높이에 해당하는 범위 내에 버스정류장(연접한 경우), 도시철도역사 출입구, 횡단보도, 육교 및 지하도 출입구, 학교 경계가 있는 경우를 말한다.

[별표1]현장점검 업무대행 수수료(제9조제2항 관련)

수 수 료
대가기준의 15%이상 금액
대가기준의 20%이상 금액
대가기준의 25%이상 금액
대가기준의 35%이상 금액
대가기준의 45%이상 금액
대가기준의 60%이상 금액

서울특별시 영등포구 건축물관리 조례 일부개정조례안

서울특별시 영등포구 건축물관리 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제1조 중 “· 건축물관리법 ·”를 “「건축물관리법」”으로 한다.

제4조의 제목 “(긴급점검의 실시)”를 “(긴급점검)”으로 하고, 같은 조 제3호를 다음과 같이 한다.

3. 건축물이 「화재의 예방 및 안전관리에 관한 법률」 제18조에 따른 화재예방강화지구 내에 있는 경우

제8조 및 제9조를 각각 제10조 및 제12조로 하고, 제8조 및 제9조를 각각 다음과 같이 신설한다.

제8조(건축물 해체 허가 대상) ① 법 제30조제2항제1호에서 “조례로 정하는 시설이 있는 경우”란 해당 건축물의 외벽으로부터 건축물의 높이에 해당하는 범위 내에 버스정류장(연접한 경우), 도시철도 역사 출입구, 횡단보도, 육교 및 지하도 출입구, 학교 경계가 있는 경우를 말한다.

② 법 제30조제2항제2호에서 “조례로 정하는 폭 이상의 도로가 있는 경우”란 해당 건축물의 외벽으로부터 건축물의 높이에 해당하는 범위 내에 폭 25미터 이상의 도로가 있는 경우를 말한다.

제9조(현장점검 등) ① 영 제21조의3제4호에서 “조례로 정하는 경우”란 「건축법」 제2조제1항제7호에 따른 주요구조부 중 지붕틀을 해체하는 경우를 말한다.

② 법 제30조의4제5항에 따른 수수료는 별표 1과 같다.

제10조(중전의 제8조)에 제3호 및 제4호를 각각 다음과 같이 신설한다.

3. 질병으로 인한 치료 또는 입원으로 직무를 수행할 수 없는 경우

4. 국내외 장기 출장으로 직무 수행이 불가능한 경우

제11조를 다음과 같이 신설한다.

제11조(지역건축물관리지원센터의 설치·운영) ① 구청장은 법 제40조제2항에 따른 기술지원, 정보제공, 안전대책의 수립 등을 위하여 필요한 경우에는 지역건축물관리지원센터(이하 “건축물관리지원센터”라 한다)를 설치·운영할 수 있다.

② 건축물관리지원센터는 「건축법」 제87조의2제1항에 따라 설치한 지역건축안전센터와 통합하여 운영할 수 있다.

제12조(중전의 제9조)의 제목 “(빈 건축물 감정평가업자의 선정 등)”을 “(빈 건축물 감정평가법인등의 선정 등)”으로 하고, 같은 조 제1항 각 호 외의 부분 중 “감정평가업자를”을 “감정평가법인등을”로 하며, 같은 항 제1호 각 목 외의 부분 중 “감정평가업자(이하 “감정평가업자”)”를 “감정평가법인등(이하 “감정평가법인등”)”으로, “감정평가업자를”을 “감정평가법인등을”로, “기준은 「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」 별표3”을 “기준은 「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」 별표 3”으로 하고, 같은 호 가목 중 “감정평가업자”를 “감정평가법인등”으로 하며, 같은 항 제2호 각 목 외의 부분 중 “감정평가업자가”를 “감정평가법인등이”로 하고, 같은 호 나목 중 “감정평가법 제41조 제1항”을 “감정평가법 제41조제1항”으로 하며, 같은 조 제2항 중 “감정평가업자 추천”을 “감정평가법인등 추천”으로, “감정평가업자로”를 “감정평가법인등으로”로 한다.

별표 1을 별지와 같이 신설한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

[별표 1]

현장점검 업무대행 수수료 (제9조제2항 관련)

구 분	수 수 료
연면적 200제곱미터 미만 또는 1개층 이하 건축물	대가기준의 15%이상 금액
연면적 200제곱미터 이상 660제곱미터 미만 또는 2개층 이하 건축물	대가기준의 20%이상 금액
연면적 660제곱미터 이상 1천 제곱미터 미만 또는 3개층 이하 건축물	대가기준의 25%이상 금액
연면적 1천 제곱미터 이상 5천 제곱미터 미만 또는 4개층 이하 건축물	대가기준의 35%이상 금액
연면적 5천 제곱미터 이상 1만 제곱미터 미만 또는 5개층 이하 건축물	대가기준의 45%이상 금액
연면적 1만 제곱미터 이상 또는 6개층 이상 건축물	대가기준의 60%이상 금액

비고

1. “대가기준”이라 함은「엔지니어링산업 진흥법」제31조에 따라 산업통상자원부장관이 고시하는 엔지니어링사업 대가기준에서 정한 직접인건비 중 건설 및 그 밖의 분야의 기술사에게 적용되는 노임단가를 말한다.

* 대가기준의 100%로 함은 1일당 기준단가를 말한다.

2. 구분의 적용은 높은 산정기준을 적용하여 수수료를 지급한다.

3. 층수는 지하층을 포함한 층수로 한다.

4. 연면적 1만 제곱미터 이상 또는 6개층 이상 건축물의 금액 산출시 연면적 1천 제곱미터 증가 또는 1개층 증가마다 대가기준의 50%를 추가 산정하여 지급한다.

신·구조문대비표

현행	개정안
제1조(목적) 이 조례는 <u>· 건축물관리법·</u> 및 같은 법 시행령에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.	제1조(목적) ----- 「 <u>건축물관리법</u> 」----- ----- ----- -----.
제4조(<u>긴급점검의 실시</u>) 영 제9조 제1항제2호에서 “조례로 정하는 경우”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다. 1.·2. (생략) 3. 건축물이 「소방기본법·」 제13조에 따른 화재경계지구 내에 있는 경우 4.·5. (생략) <u><신설></u>	제4조(<u>긴급점검</u>) ----- ----- ----- -----. 1.·2. (현행과 같음) 3. 건축물이 「 <u>화재의 예방 및 안전관리에 관한 법률</u> 」 제18조에 따른 화재예방강화지구 내에 있는 경우 4.·5. (현행과 같음) 제8조(<u>건축물 해체 허가 대상</u>) ① <u>법 제30조제2항제1호에서 “조례로 정하는 시설이 있는 경우”란 해당 건축물의 외벽으로부터 건축물의 높이에 해당하는 범위 내에 버스정류장(연접한 경우), 도시철도 역사 출입구, 횡단보도, 육교 및 지하도 출입구, 학교 경계가 있는 경우를 말한다.</u>

<신 설>

제8조(해체공사감리자의 교체) 영 제23조제4호에서 “조례로 정하는 경우”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 2. (생략)

<신 설>

② 법 제30조제2항제2호에서 “조례로 정하는 폭 이상의 도로가 있는 경우”란 해당 건축물의 외벽으로부터 건축물의 높이에 해당하는 범위 내에 폭 25미터 이상의 도로가 있는 경우를 말한다.

제9조(현장점검 등) ① 영 제21조의3제4호에서 “조례로 정하는 경우”란 「건축법」 제2조제1항제7호에 따른 주요구조부 중 지붕틀을 해체하는 경우를 말한다.

② 법 제30조의4제5항에 따른 수수료는 별표 1과 같다.

제10조(해체공사감리자의 교체) -

--.

1. 2. (현행과 같음)

3. 질병으로 인한 치료 또는 입원으로 직무를 수행할 수 없는 경우

<신 설>

<신 설>

제9조(빈 건축물 감정평가업자의 선정 등) ① 영 제31조제5항에 따라 빈 건축물의 해체보상비 지급을 위해 구청장이 감정평가업자를 선정하는 절차 및 방법은 다음 각 호와 같다.

1. 구청장은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」(이하

4. 국내외 장기 출장으로 직무수행이 불가능한 경우

제11조(지역건축물관리지원센터의 설치·운영) ① 구청장은 법 제40조제2항에 따른 기술지원, 정보제공, 안전대책의 수립 등을 위하여 필요한 경우에는 지역건축물관리지원센터(이하 “건축물관리지원센터”라 한다)를 설치·운영할 수 있다.

② 건축물관리지원센터는 「건축법」 제87조의2제1항에 따라 설치한 지역건축안전센터와 통합하여 운영할 수 있다.

제12조(빈 건축물 감정평가법인등의 선정 등) ① -----

----- 감정평가법인등을 -----
-----.

1. -----

“감정평가법”이라 한다) 제2조제4호의 감정평가업자(이하 “감정평가업자”라 한다)로부터 신청을 받아 다음 각 목의 평가항목을 평가하여 감정평가업자를 선정하며, 세부평가기준은 「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」 별표3과 같다.

가. 감정평가업자의 업무수행 실적

나. ~ 바. (생략)

2. 감정평가업자가 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 선정에서 제외한다.

가. (생략)

나. 감정평가법 제41조 제1항에 따른 과징금 또는 같은 법 제52조에 따른 과태료 부과 처분을 받은 날부터 6개월이 경과되지 아니한 자

다. (생략)

② 구청장은 관리자의 요청이 있거나 그 밖에 필요하다고 인정하는 경우 제1항에도 불구하고 감정평가법 제33조에 따른

----- 감정평가법인등(이하 “감정평가법인등”-----

----- 감정평가법인등을 -----
기준은 「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」 별표 3-----
--.

가. 감정평가법인등-----

나. ~ 바. (현행과 같음)

2. 감정평가법인등이 -----

-----.

가. (현행과 같음)

나. 감정평가법 제41조제1항-----

-

다. (현행과 같음)

② -----

한국감정평가사협회에 <u>감정평가업자</u> 추천을 의뢰하여 추천받은 자를 <u>감정평가업자</u> 로 선정할 수 있다.	----- <u>감정평가법인등</u> 추천----- ----- <u>감정평가법인등</u> 으로 ----- -----.
---	---

서울특별시 영등포구 건축물관리 조례

일부개정조례안

(이순우 의원 대표발의)

의 안 번 호	424
------------	-----

발의연월일: 2024.10. .

발 의 자: 이순우·유승용·이성수
차인영 의원(4인)

1. 제안이유

「건축물관리법」 및 「건축물관리법 시행령」 개정에 따라서 구청장의 허가를 받도록 위임된 건축물 해체 허가대상을 명시하고, 현장점검과 현장점검 대행수수료에 관한 사항을 조례에 규정하여 건축물 해체현장의 안전을 강화하려는 것임

2. 주요내용

가. 건축물 해체 허가를 받아야 하는 대상 명시(안 제8조)

나. 건축물의 주요구조부 중 지붕틀 해체의 경우에는 건축물 해체 현장에 대한 현장점검을 실시해야한다는 조항 신설(안 제9조)

다. 지역건축물관리지원센터의 설치·운영에 관한 조항 신설
(안 제11조)

3. 개정안 : “별첨”

4. 참고사항

가. 관계법령 : 「건축물관리법」, 「건축물관리법 시행령」

나. 예산조치 : 해당 없음

서울특별시 영등포구 건축물관리 조례 일부개정조례안

서울특별시 영등포구 건축물관리 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제1조 중 “·**건축물관리법**·”를 “「**건축물관리법**」”으로 한다.

제4조의 제목 “(**긴급점검의 실시**)”를 “(**긴급점검**)”으로 하고, 같은 조 제3호를 다음과 같이 한다.

3. 건축물이 「화재의 예방 및 안전관리에 관한 법률」 제18조에 따른 화재예방강화지구 내에 있는 경우

제7조를 다음과 같이 한다.

제7조(건축물 해체 신고 대상) 영 제21조제1항제3호에 따른 “조례로 정하는 건축물”이란 「건축법」 제20조에 따른 축조신고 대상 가설건축물을 말한다. 다만, 「건축법 시행령」 제15조제5항제4호에 따른 전시를 위한 견본주택이나 그 밖에 이와 비슷한 것은 제외한다.

제8조 및 제9조를 각각 제10조 및 제12조로 하고, 제8조 및 제9조를 각각 다음과 같이 신설한다.

제8조(건축물 해체 허가 대상) ① 법 제30조제2항제1호에서 “조례로 정하는 시설이 있는 경우”란 해당 건축물 외벽으로부터 30미터 반경 내에 버스정류장(연접한 경우), 도시철도 역사 출입구, 육교 및 지하도 출입구, 학교 경계가 있는 경우를 말한다.

② 법 제30조제2항제2호에서 “조례로 정하는 폭 이상의 도로가 있는 경우”란 해당 건축물의 외벽으로부터 건축물의 높이에 해당하는 범위 내에 폭 25미터 이상의 도로가 있는 경우를 말한다.

제9조(현장점검 등) ① 영 제21조의3제4호에서 “조례로 정하는 경우“란 「건축법」 제2조제1항제7호에 따른 주요구조부 중 지붕틀을 해체하는 경우를 말한다.

② 법 제30조의4제5항에 따른 수수료는 별표 1과 같다.

제10조(종전의 제8조)에 제3호 및 제4호를 각각 다음과 같이 신설한다.

3. 질병으로 인한 치료 또는 입원으로 직무를 수행할 수 없는 경우

4. 국내외 장기 출장으로 직무 수행이 불가능한 경우

제11조를 다음과 같이 신설한다.

제11조(지역건축물관리지원센터의 설치·운영) ① 구청장은 법 제40조제2항에 따른 기술지원, 정보제공, 안전대책의 수립 등을 위하여 필요한 경우에는 지역건축물관리지원센터(이하 “건축물관리지원센터”라 한다)를 설치·운영할 수 있다.

② 건축물관리지원센터는 「건축법」 제87조의2제1항에 따라 설치한 지역 건축안전센터와 통합하여 운영할 수 있다.

제12조(종전의 제9조)의 제목 “(빈 건축물 감정평가업자의 선정 등)”을 “(빈 건축물 감정평가법인등의 선정 등)”으로 하고, 같은 조 제1항 각 호 외의 부분 중 “감정평가업자를”을 “감정평가법인등을”로 하며, 같은 항 제1호 각 목 외의 부분 중 “감정평가업자(이하 “감정평가업자”)”를 “감정평가법인등(이하

“감정평가법인등”으로, “감정평가업자를”을 “감정평가법인등을”로, “기준은 「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」 별표3”을 “기준은 「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」 별표 3”으로 하고, 같은 호 가목 중 “감정평가업자”를 “감정평가법인등”으로 하며, 같은 항 제2호 각 목 외의 부분 중 “감정평가업자가”를 “감정평가법인등이”로 하고, 같은 호 나목 중 “감정평가법 제41조 제1항”을 “감정평가법 제41조제1항”으로 하며, 같은 조 제2항 중 “감정평가업자 추천”을 “감정평가법인등 추천”으로, “감정평가업자로”를 “감정평가법인등으로”로 한다.

별표 1을 별지와 같이 신설한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

[별표 1]

현장점검 업무대행 수수료 (제9조제2항 관련)

구 분	수 수 료
연면적 200제곱미터 미만 또는 1개층 이하 건축물	대가기준의 50%이상 금액
연면적 200제곱미터 이상 660제곱미터 미만 또는 2개층 이하 건축물	대가기준의 60%이상 금액
연면적 660제곱미터 이상 1천 제곱미터 미만 또는 3개층 이하 건축물	대가기준의 80%이상 금액
연면적 1천 제곱미터 이상 5천 제곱미터 미만 또는 4개층 이하 건축물	대가기준의 100%이상 금액
연면적 5천 제곱미터 이상 1만 제곱미터 미만 또는 5개층 이하 건축물	대가기준의 150%이상 금액
연면적 1만 제곱미터 이상 또는 6개층 이상 건축물	대가기준의 200%이상 금액

비고

1.“대가기준”이라 함은 「엔지니어링산업 진흥법」 제31조에 따라 산업통상자원부장관이 고시하는 엔지니어링사업 대가기준에서 정한 직접인건비 중 건설 및 그 밖의 분야의 기술사에게 적용되는 노임단가를 말한다.

* 대가기준의 100%로 함은 1일당 기준단가를 말한다.

2. 구분의 적용은 높은 산정기준을 적용하여 수수료를 지급한다.

3. 층수는 지하층을 포함한 층수로 한다.

4. 연면적 1만 제곱미터 이상 또는 6개층 이상 건축물의 금액 산출시 연면적 1천 제곱미터 증가 또는 1개층 증가마다 대가기준의 50%를 추가 산정하여 지급한다.

신·구조문대비표

현행	개정안
제1조(목적) 이 조는 <u>건축물관리법</u> 및 같은 법 시행령에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.	제1조(목적) ----- 「 <u>건축물관리법</u> 」----- -----.
제4조(<u>긴급점검의 실시</u>) 영 제9조제1항제2호에서 “조례로 정하는 경우”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다. 1. 2. (생략) 3. 건축물이 「소방기본법」 제13조에 따른 화재경계지구 내에 있는 경우 4. 5. (생략)	제4조(<u>긴급점검</u>) ----- ----- -----. 1. 2. (현행과 같음) 3. 건축물이 「 <u>화재의 예방 및 안전관리에 관한 법률</u> 」 제18조에 따른 화재예방강화지구 내에 있는 경우 4. 5. (현행과 같음)
제7조(<u>해체신고 대상</u>) 영 제21조제1항제3호에서 “그 밖에 조례로 정하는 건축물”이란 그 밖에 구청장이 필요하다고 인정하는 건축물을 말한다.	제7조(<u>건축물 해체 신고 대상</u>) 영 제21조제1항제3호에 따른 “조례로 정하는 건축물”이란 「 <u>건축법</u> 」 제20조에 따른 축조신고 대상 가설건축물을 말한다. 다만, 「 <u>건축법 시행령</u> 」 제15조제5항제4호에 따른 전시를 위한 견본주택이나 그 밖에 이와 비슷한 것은 제외한다.
<신설>	제8조(<u>건축물 해체 허가 대상</u>) ①

<신 설>

제8조(해체공사감리자의 교체) 영 제23조제4호에서 “조례로 정하는 경우”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 2. (생략)

<신 설>

법 제30조제2항제1호에서 “조례로 정하는 시설이 있는 경우”란 해당 건축물 외벽으로부터 30미터 반경 내에 버스정류장(연접한 경우), 도시철도 역사 출입구, 육교 및 지하도 출입구, 학교 경계가 있는 경우를 말한다.

② 법 제30조제2항제2호에서 “조례로 정하는 폭 이상의 도로가 있는 경우”란 해당 건축물의 외벽으로부터 건축물의 높이에 해당하는 범위 내에 폭 25미터 이상의 도로가 있는 경우를 말한다.

제9조(현장점검 등) ① 영 제21조의 3제4호에서 “조례로 정하는 경우”란 「건축법」 제2조제1항제7호에 따른 주요구조부 중 지붕틀을 해체하는 경우를 말한다.

② 법 제30조의4제5항에 따른 수수료는 별표 1과 같다.

제10조(해체공사감리자의 교체) --

-----.

1. 2. (현행과 같음)

3. 질병으로 인한 치료 또는 입원

<신 설>

<신 설>

제9조(빈 건축물 감정평가업자의 선정 등) ① 영 제31조제5항에 따라 빈 건축물의 해체보상비 지급을 위해 구청장이 감정평가업자를 선정하는 절차 및 방법은 다음 각 호와 같다.

1. 구청장은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」(이하 “감정평가법”이라 한다) 제2조제4호의 감정평가업자(이하 “감정

으로 직무를 수행할 수 없는 경우

4. 국내외 장기 출장으로 직무 수행이 불가능한 경우

제11조(지역건축물관리지원센터의 설치·운영) ① 구청장은 법 제40조제2항에 따른 기술지원, 정보제공, 안전대책의 수립 등을 위하여 필요한 경우에는 지역건축물관리지원센터(이하 “건축물관리지원센터”라 한다)를 설치·운영할 수 있다.

- ② 건축물관리지원센터는 「건축법」 제87조의2제1항에 따라 설치한 지역건축안전센터와 통합하여 운영할 수 있다.

제12조(빈 건축물 감정평가법인등의 선정 등) ① -----

----- 감정평가법인등을 -----
-----.

1. -----

--- 감정평가법인등(이하 “감

평가업자”라 한다)로부터 신청
을 받아 다음 각 목의 평가항목
을 평가하여 감정평가업자를 선
정하며, 세부평가 기준은 「서울특별시 도시 및 주거환경정비
조례」 별표3과 같다.

가. 감정평가업자의 업무수행실
적

나. ~ 바. (생 략)

2. 감정평가업자가 다음 각 목의
어느 하나에 해당하는 경우에는
선정에서 제외한다.

가. (생 략)

나. 감정평가법 제41조 제1항에
따른 과징금 또는 같은 법
제52조에 따른 과태료 부과
처분을 받은 날부터 6개월이
경과되지 아니한 자

다. (생 략)

② 구청장은 관리자의 요청이 있
거나 그 밖에 필요하다고 인정하
는 경우 제1항에도 불구하고 감
정평가법 제33조에 따른 한국감
정평가사협회에 감정평가업자 추
천을 의뢰하여 추천받은 자를 감
정평가업자로 선정할 수 있다.

정평가법인등”-----

----- 감정평가법인등을

----- 기준은 「서울
특별시 도시 및 주거환경정비
조례」 별표 3-----.

가. 감정평가법인등-----

나. ~ 바. (현행과 같음)

2. 감정평가법인등이 -----

가. (현행과 같음)

나. 감정평가법 제41조제1항--

다. (현행과 같음)

② -----

----- 감정평가법인등 추

천----- 감정
평가법인등으로 -----.