

「구미시 건축물관리 조례안」

심사보고서

1. 심사경과

가. 발의일자: 2025년 11월 17일

나. 발 의 자: 정지원 의원

다. 찬 성 자: 강승수, 김낙관, 김민성, 김원섭, 김춘남,
소진혁, 양진오, 장미경 의원(8인)

라. 회부일자: 2025년 11월 19일

마. 상정일자: 2025년 11월 26일

제292회 구미시의회 제2차 정례회

제1차 산업건설위원회 상정, 질의, 토론, 의결

2. 제안 설명의 요지

가. 제안 설명자: 정 지원 의원

나. 제안이유

- 건축물의 안전을 확보하고 건축물의 생애 동안 체계적으로 관리하기 위한 「건축물관리법」 이 제정·시행됨에 따라 조례로 위임된 사항을 구미시의 실정에 맞게 정하여 효율적인 건축물관리를 도모하고자 함.

다. 주요내용

- 조례의 목적, 용어의 정의 및 적용범위(안 제1조~제3조)
- 정기점검 및 긴급점검에 관한 사항(안 제4조~제5조)
- 소규모 노후 건축물 등 점검의 대상(안 제6조)
- 안전진단의 대상(안 제7조)
- 건축물 해체의 신고 대상(안 제8조)
- 해체 허가 대상(안 제9조)
- 해체공사감리자의 교체에 관한 사항(안 제10조)

라. 참고사항

- 관계법령
 - 「건축물관리법」 제13조~제16조, 제30조
 - 「건축물관리법 시행령」 제8조~제11조, 제21조, 제23조
 - 「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법 시행령」 제2조
 - 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제1호
 - 「도시개발법」 제3조제1항
 - 「주택법」 제2조제3호
 - 「주택법 시행령」 제3조
 - 「공동주택관리법」 제2조제1항제2호
 - 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제7조제3호
 - 「건축법」 제20조제3항
 - 「구미시 건축 조례」 제9조제1항
- 기 타 : 조례안 예고(2025. 11. 19. ~ 11. 24.) 결과 의견없음

3. 검토보고의 요지 - 전문위원 임 호 규

○ 본 조례안은

- 「건축물관리법」에서 조례로 위임한 사항과 그 수행에 필요한 사항을 정하고, 관내 건축물을 안전하게 관리하고자 발의된 제정 조례안으로,

○ 검토 결과,

- 안 제4조부터 제10조에 이르기까지 정기점검 대상, 긴급점검 대상, 소규모 노후 건축물 등 점검 대상 등을 상위법령에 저촉이나 위배되는 사항 없이 정하였으므로 제정이 적절하다고 판단됨.
- 다만, 안 제5조(긴급점검 대상)과 안 제7조(안전진단의 대상)에 대하여 「구미시 건축 조례」 제9조제1항에 따른 건축 구조분야 전문위원회의 자문결과를 받도록 되어있으므로, 자문 요청 및 회신 기한 등 세부 내용에 대해서는 별도 지침을 수립하는 등 부서의 철저한 관리·운영이 요구 될 것으로 보임.
- 또한, 본 제정 조례안이 잘 시행될 수 있도록 조례 시행일 전까지 사전 홍보를 철저히 하여 주민 불편을 최소화하여야 할 것임.

4. 질의 및 답변요지: 생 략

5. 토 론 요 지:

- 관련부서에서는 소규모 노후 건축물 등의 점검 결과에 의해 건축물이 철거 등의 상황에 놓일 경우 거주자들이 주거와 관련하여 어려움을 겪지 않도록 우리시의 주거 복지혜택과 연계할 수 있는 방안을 모색하는 등 복지 관련부서와 협력을 당부함.

6. 소수의견의 요지: 없 음

7. 심 사 결 과: 원안가결