

「구미시 건축 조례 일부개정조례안」

검 토 보 고 서

1. 제 출 자: 구 미 시 장

2. 제안이유

- 「건축법」 및 「건축법 시행령」이 개정됨에 따라 변경된 사항을 조례에 반영하고자 함. 서면심의 증가에 따른 건축위원회 심의 수당 지급 근거를 마련하여 건축위원회 운영을 원활하게 하고, 비가림 시설 위반건축물 양성화에 따른 건축주의 경제적 부담을 완화하여 시민들의 안전한 주거 환경을 위한 법적 근거를 마련하고자 함

3. 주요내용

- 건축위원회 서면회의 심사수당 지급에 관한 사항(안 제12조)
- 「건축법 시행령」 개정 사항을 반영하여 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한 완화(안 제37조)
 - 주거지역에서 일조 확보를 위해 정북방향 인접 대지경계선 으로부터 띄우는 거리 기준을 변경함
- 비가림시설 관련 이행강제금 감경조항 신설(안 39조제2항)

4. 참고사항

○ 관계법령

- 「건축법」
- 「건축법 시행령」
- 「건축법 시행규칙」

○ 예산조치: 별도조치 필요 없음

○ 합 의: 정책기획과, 감사담당관과 합의되었음

5. 검토의견

○ 본 조례안은

- 건축위원회의 서면 심의에 대한 수당 지급 및 비가림시설 위반건축물의 이행강제금의 감면 근거 마련과 「건축법 시행령」의 개정에 따라 건축물의 높이 제한 사항을 변경하고자 제출된 일부개정조례안으로,

○ 검토 결과,

- 안 제12조에서는 건축위원회의 수당 지급에 관한 사항으로, 서면으로 의견을 제출한 위원 및 관계 전문가에게 심사 수당을 지급하기 위해 개정하는 내용으로, 심사에 대한 보상의 제공으로 전문적이고 중립적인 의견을 받아낼 수 있을 것으로 사료됨. 다만, 비효율적이고 방만한 예산 집행이 되지 않도록 심사안전 조율 및 지급을 위한 요건 지침 수립 등의 집행부서의 자체적인 방안 마련이 필요할 것으로 판단됨.

또한, 형평성의 제고를 위해 서면심의를 실시하는 다른 위원회에서 심의수당이 지급될 수 있도록 집행부서의 수당지급에 대한 지침의 수정과 홍보가 필요할 것으로 판단됨.

- 안 제37조에서는 상위법 「건축법 시행령」 제86조제1항1)에 따라 건축 기준에 대한 사항을 “영 제86조제1항 각 호로 한다”로 규정하는 내용으로 법적 일관성의 확보로 주민과 기업에게 법적 안정성을 제공할 수 있을 것으로 판단됨.
- 안 제39조에서는 이행강제금의 탄력적 운영에 관한 사항으로 비가림시설 위반건축물의 자진신고 또는 추인신청한 경우 이행강제금의 감경사항을 규정함으로써, 양성화에 따른 건축주의 경제적 부담의 완화 및 시설 양성화의 활성화로 주민들의 주거 환경 인프라의 개선을 이끌어 낼 수 있을 것으로 판단됨. 다만, 용어의 통일성과 정확성을 위해 “비가림시설 위반 건축물”의 용어에 대해서는 심도있는 논의가 필요하다고 사료됨.

1) 제86조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한)

- ① 전용주거지역이나 일반주거지역에서 건축물을 건축하는 경우에는 법 제61조 제1항에 따라 건축물의 각 부분을 정북(正北) 방향으로의 인접 대지경계선으로부터 다음 각 호의 범위에서 건축조례로 정하는 거리 이상을 띄어 건축하여야 한다.
1. 높이 10미터 이하인 부분: 인접 대지경계선으로부터 1.5미터 이상
 2. 높이 10미터를 초과하는 부분: 인접 대지경계선으로부터 해당 건축물 각 부분 높이의 2분의 1 이상