

하남시건축허가및감리절차에관한조례 폐지조례안



하 남 시
【 건 축 과 】

하남시건축허가및감리절차에관한조례 폐지조례안

의안 번호	
----------	--

제출연월일 : 2016. 11. .

제 출 자 : 하 남 시 장

1. 폐지이유

- 하남시조례 제318호로 제정된 「하남시건축허가및감리절차에관한조례」의 주요내용이 「건축법」 제21조·제23조·제25조·제27조에 규정되어 있으며, 「건축사법」 제22조가 삭제되어 조례의 존치실익이 상실됨에 따라 이를 폐지하려는 것임

2. 주요내용

- 현행 조례 폐지함.

3. 폐지조례안 : 덧붙임

4. 신구조문 대비표 : 해당없음

5. 관계법령 발췌서 : 덧붙임

- 「건축법」 제21조·제23조·제25조·제27조

6. 예산수반 사항 : 해당없음

7. 입법예고 결과

- 가. 입법예고기간 : 2016년 10월 27일 ~ 11월 15일(20일간)
- 나. 의견내용 : “의견 없음”

8. 부서협의 결과

- 가. 규제관련 협의사항 : 해당없음
- 나. 성별영향 분석평가 : 해당없음

9. 참고사항 : 덧붙임

- 「하남시건축허가및감리절차에관한조례」

10. 관련부서 : 경기도 건축디자인과

하남시건축허가및감리절차에관한조례 폐지조례안

하남시건축허가및감리절차에관한조례를 폐지한다.

부칙

이 조례는 공포한 날로부터 시행한다.

부서명		건축과
입 안 자	부서장 직위·성명	건축과장 정상원
	팀장 직위·성명	건축행정팀장 왕진우
	담당자 성명·전화번호	곽병서 (790-5514)

《관계법령 발췌서》

■ 건축법

제21조(착공신고 등) ① 제11조·제14조 또는 제20조제1항에 따라 허가를 받거나 신고를 한 건축물의 공사를 착수하려는 건축주는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 허가권자에게 공사계획을 신고하여야 한다. 다만, 제36조에 따라 건축물의 철거를 신고할 때 착공 예정일을 기재한 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2013.3.23.>

② 제1항에 따라 공사계획을 신고하거나 변경신고를 하는 경우 해당 공사감리자(제25조제1항에 따른 공사감리자를 지정한 경우만 해당된다)와 공사시공자가 신고서에 함께 서명하여야 한다.

③ 건축주는 「건설산업기본법」 제41조를 위반하여 건축물의 공사를 하거나 하게 할 수 없다.

④ 제11조에 따라 허가를 받은 건축물의 건축주는 제1항에 따른 신고를 할 때에는 제15조제2항에 따른 각 계약서의 사본을 첨부하여야 한다.

제23조(건축물의 설계) ① 제11조제1항에 따라 건축허가를 받아야 하거나 제14조제1항에 따라 건축신고를 하여야 하는 건축물 또는 「주택법」 제66조제1항 또는 제2항에 따른 리모델링을 하는 건축물의 건축등을 위한 설계는 건축사가 아니면 할 수 없다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2014.5.28., 2016.1.19.>

1. 바닥면적의 합계가 85제곱미터 미만인 증축·개축 또는 재축
2. 연면적이 200제곱미터 미만이고 층수가 3층 미만인 건축물의 대수선
3. 그 밖에 건축물의 특수성과 용도 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 건축물의 건축등

② 설계자는 건축물이 이 법과 이 법에 따른 명령이나 처분, 그 밖의 관계 법령에 맞고 안전·기능 및 미관에 지장이 없도록 설계하여야 하며, 국토교통부장관이 정하여 고시하는 설계도서 작성기준에 따라 설계도서를 작성하여야 한다. 다만, 해당 건축물의 공법(工法) 등이 특수한 경우로서 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 건축위원회의 심의를 거친 때에는 그러하지 아니하다. <개정 2013.3.23.>

③ 제2항에 따라 설계도서를 작성한 설계자는 설계가 이 법과 이 법에 따른 명령이나 처분, 그 밖의 관계 법령에 맞게 작성되었는지를 확인한 후 설계도서에 서명날인하여야 한다.

④ 국토교통부장관이 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 작성하거나 인정하는 표준설계도서나 특수한 공법을 적용한 설계도서에 따라 건축물을 건축하는 경우에는 제1항을 적용하지 아니한다. <개정 2013.3.23.>

제25조(건축물의 공사감리) ① 건축주는 대통령령으로 정하는 용도·규모 및 구조의 건축물을 건축하는 경우 건축사나 대통령령으로 정하는 자를 공사감리자(공사시공자 본인 및 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제2조에 따른 계열회사는 제외한다)로 지정하여 공사감리를 하게 하여야 한다. <개정 2016.2.3.>

② 제1항에도 불구하고 「건설산업기본법」 제41조제1항 각 호에 해당하지 아니하는 소규모 건축물로서 건축주가 직접 시공하는 건축물 및 분양을 목적으로 하는 건축물 중 대통령령으로 정하는 건축물의 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 허가권자가 해당 건축물의 설계에 참여하지 아니한 자 중에서 공사감리자를 지정하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 건축주가 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 허가권자에게 신청하는 경우에는 해당 건축물을 설계한 자를 공사감리자로 지정할 수 있다. <신설 2016.2.3.>

1. 「건설기술 진흥법」 제14조에 따른 신기술을 적용하여 설계한 건축물
2. 「건축서비스산업 진흥법」 제13조제4항에 따른 역량 있는 건축사가 설계한 건축물

3. 설계공모를 통하여 설계한 건축물

③ 공사감리자는 공사감리를 할 때 이 법과 이 법에 따른 명령이나 처분, 그 밖의 관계 법령에 위반된 사항을 발견하거나 공사시공자가 설계도서대로 공사를 하지 아니하면 이를 건축주에게 알린 후 공사시공자에게 시정하거나 재시공하도록 요청하여야 하며, 공사시공자가 시정이나 재시공 요청에 따르지 아니하면 서면으로 그 건축공사를 중지하도록 요청할 수 있다. 이 경우 공사중지를 요청받은 공사시공자는 정당한 사유가 없으면 즉시 공사를 중지하여야 한다. <개정 2016.2.3.>

④ 공사감리자는 제3항에 따라 공사시공자가 시정이나 재시공 요청을 받은 후 이에 따르지 아니하거나 공사중지 요청을 받고도 공사를 계속하면 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 이를 허가권자에게 보고하여야 한다. <개정 2013.3.23., 2016.2.3.>

⑤ 대통령령으로 정하는 용도 또는 규모의 공사의 공사감리자는 필요하다고 인정하면 공사시공자에게 상세시공도면을 작성하도록 요청할 수 있다. <개정 2016.2.3.>

⑥ 공사감리자는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 감리일지를 기록·유지하여야 하고, 공사의 공정(工程)이 대통령령으로 정하는 진도에 다다른 경우에는 감리중간보고서를, 공사를 완료한 경우에는 감리완료보고서를 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 각각 작성하여 건축주에게 제출하여야 하며, 건축주는 제22조에 따른 건축물의 사용승인을 신청할 때 중간감리보고서와 감리완료보고서를 첨부하여 허가권자에게 제출하여야 한다. <개정 2013.3.23., 2016.2.3.>

⑦ 건축주나 공사시공자는 제3항과 제4항에 따라 위반사항에 대한 시정이나 재시공을 요청하거나 위반사항을 허가권자에게 보고한 공사감리자에게 이를 이유로 공사감리자의 지정을 취소하거나 보수의 지급을 거부하거나 지연시키는 등 불이익을 주어서는 아니 된다. <개정 2016.2.3.>

⑧ 제1항에 따른 공사감리의 방법 및 범위 등은 건축물의 용도·규모 등에 따라 대통령령으로 정하되, 이에 따른 세부기준이 필요한 경우에는 국토교통부장관이 정하거나 건축사협회로 하여금 국토교통부장관의 승인을 받아 정하도록 할 수 있다. <개정 2013.3.23., 2016.2.3.>

⑨ 국토교통부장관은 제8항에 따라 세부기준을 정하거나 승인을 한 경우 이를 고시하여야 한다. <개정 2013.3.23., 2016.2.3.>

⑩ 「주택법」 제15조에 따른 사업계획 승인 대상과 「건설기술 진흥법」 제39조제2항에 따라 건설사업관리를 하게 하는 건축물의 공사감리는 제1항부터 제9항까지, 제11항 및 제12항의 규정에도 불구하고 각각 해당 법령으로 정하는 바에 따른다. <개정 2013.5.22., 2016.1.19., 2016.2.3.>

⑪ 제2항에 따라 허가권자가 공사감리자를 지정하는 건축물의 건축주는 제21조에 따른 착공신고를 하는 때에 감리비용이 명시된 감리 계약서를 허가권자에게 제출하여야 하고, 제22조에 따른 사용승인을 신청하는 때에는 감리용역 계약내용에 따라 감리비용을 지불하여야 한다. 이 경우 허가권자는 감리 계약서에 따라 감리비용이 지불되었는지를 확인한 후 사용승인을 하여야 한다. <신설 2016.2.3.>

⑫ 허가권자는 제11항의 감리비용에 관한 기준을 해당 지방자치단체의 조례로 정할 수 있다. <신설 2016.2.3.>

제27조(현장조사·검사 및 확인업무의 대행) ① 허가권자는 이 법에 따른 현장조사·검사 및 확인업무를 대통령령으로 정하는 바에 따라 「건축사법」 제23조에 따라 건축사사무소개설신고를 한 자에게 대행하게 할 수 있다. <개정 2014.1.14., 2014.5.28.>

② 제1항에 따라 업무를 대행하는 자는 현장조사·검사 또는 확인결과를 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 허가권자에게 서면으로 보고하여야 한다. <개정 2013.3.23.>

③ 허가권자는 제1항에 따른 자에게 업무를 대행하게 한 경우 국토교통부령으로 정하는 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 수수료를 지급하여야 한다. <개정 2013.3.23.>

《참고사항》

하남시건축허가및감리절차에관한조례

[시행 1993.9.8.] [경기도하남시조례 제318호, 1993.9.8., 제정]

제1조 (목적)

이 조례는 건축허가 및 감리에 관하여 건축법 및 건축사법에 의한 합법적이고 민주적인 행정절차를 운영함으로써 독점적인 건축사사무소 운영을 방지하고 공정거래의 확립과 주민복지증진에 이바지 하고자 한다.

제2조 (용어의 정의)

이 조례에서 건축사 및 건축사협회는 건축사법에 의한 건축사 및 건축사협회를 말한다.

제3조 (건축허가 반려의 제한)

- ①시장은 건축허가시 건축사의 설계와 서명날인만을 요구할 수 있으며, 건축사협회의 설계도서 및 날인이 없다는 이유로 건축허가 신청을 반려할 수 없다.
- ②건축사법에 의한 설계도서의 건축사협회 신고확인이 필요한 경우에는 전화·등기우편·건축사협회 신고필증 등에 의한다.

제4조 (감리건축사의 지정확인)

- ①시장은 건축물의 착공신고서를 수리함에 있어 건축법 제21조에 의거 건축주가 감리건축사를 지정하였는 확인하여야 한다.
- ②감리건축사의 지정 확인에 필요한 절차와 서류는 규칙으로 정할 수 있다.

제5조 (불이익 금지)

시장은 임의단체에 가입하지 않은 건축사의 설계 및 감리에 대하여도 건축허가 및 준공 등에 있어 평등한 행정조치를 하여야 한다.

제6조 (시행규칙)

이 조례 시행에 관하여 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

부칙 <제318호, 1993.9.8>

- ①(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.
- ②(다른법률과의 관계) 이 조례와 내용이 다른 상위법령이 있을 때에는 당해 법령에 의한다.