

제2823호
2021. 4.21.

발행인: 서울특별시 중구청장 서 양 호
편집인: 홍 보 전 산 과 장 김 건 태
전화: 3396-4951
(<http://www.junggu.seoul.kr>)

선	기 관 의 장
람	

구 보

● 자치법규

[입법예고]

제2021-294호 : 서울특별시 중구 건축물관리 조례안 입법예고 2

● 고 시

제2021-48호 : 장교구역 제12지구 도시정비형 재개발사업 관리처분계획변경인가 고시 7
제2021-49호 : 도로명주소 폐지고시 9

※ 구보게재를 의뢰한 각 부서에 알려드립니다.

구보의 게재내용은 중구청 홈페이지<<http://www.junggu.seoul.kr>(행정정보→구보/입법예고) 클릭>에 게재되고 있으니 참고하시기 바랍니다.

● 구보게재의뢰 TEL.(02)3396-4951 / FAX.(02)3396-9022/3

● 구보는 매주 수요일 발행이며, 발행일 3일 전까지 접수되어야 합니다.

※ 구보 게재일자가 문서 시행일이니, 참고하시기 바랍니다.

※ 구보는 공문서의 효력을 가지며, 구 공무원은 반드시 읽어야 합니다.

공람											



서울특별시중구

자 치 법 규

[입법예고]

● 서울특별시 중구 공고 제2021 - 294호

이 조례(안)은 확정된 입법안이 아니므로 조례
규칙심의회 심의 결과에 따라 내용이 변경될 수 있습니다.

「서울특별시 중구 건축물관리 조례」를 제정함에 있어 그 입법취지와 주요내용을 구민에게 알려 널리 의견을 구하고자 「서울특별시 중구 자치법규의 입법에 관한 조례」제6조에 따라 다음과 같이 입법예고합니다.

2021년 4월 21일

서울특별시 중구청장

서울특별시 중구 건축물관리 조례안 입법예고

1. 제정이유

건축물관리법 및 같은법 시행령에서 자치구 조례로 위임한 사항에 대해 구 조례를 제정하여, 체계적으로 건축물을 관리함으로써 구민의 안전과 복리증진에 이바지하고자 함

2. 주요내용

- 가. 조례의 목적과 적용범위 (안 제1~2조)
- 나. 건축물 정기점검 대상 (안 제3조)
- 다. 건축물 긴급점검 대상 (안 제4조)
- 라. 소규모 노후건축물 등 점검대상 (안 제5조)
- 마. 안전진단 대상 (안 제6조)
- 바. 해체신고 대상 (안 제7조)
- 사. 해체공사감리자의 교체 (안 제8조)
- 아. 빈 건축물 감정평가업자의 선정 등 (안 제9조)

3. 의견제출

이 조례안에 대하여 의견이 있는 단체 또는 개인은 2021년 5월 11일까지 다음 사항을 기재한 의견서를 서울특별시 중구청장 (참조: 건축과장, 주소 : 서울특별시 중구 창경궁로17, 중구청(예관동), 문의전화 : 3396-5791, 팩스 : 3396-8785, 메일 : moonan321@junggu.seoul.kr) 에게 제출하여 주시기 바랍니다.

- 가. 입법예고 사항에 대한 의견(찬반 여부 및 그 사유)
- 나. 성명(단체의 경우에는 단체명과 그 대표자 성명), 주소 및 전화번호

붙 임 : 서울특별시 중구 건축물관리 조례안 1부. 끝.

서울특별시 중구 조례 제 호

서울특별시 중구 건축물관리 조례안

제1장 총칙

제1조(목적) 이 조례는 「건축물 관리법」 및 같은 법 시행령, 같은 법 시행규칙에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(적용범위) 이 조례는 서울특별시 중구 행정구역 안의 건축물과 그 대지에 대하여 적용한다.

제2장 건축물관리점검

제3조(정기점검 대상) 「건축물관리법 시행령」(이하 “영”이라 한다) 제8조제1항제1호에서 “조례로 정하는 건축물”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로 한다.

1. 「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법 시행령」 제2조제1호, 제3호부터 제6호까지, 제7의3호부터 제7의5호까지의 업소 중 해당업소의 영업장의 면적의 합계가 1천제곱미터 이상인 건축물
2. 「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법 시행령」 제2조제2호, 제7호, 제7의2호, 제8호의 업소 중 해당업소 영업장 면적의 합계가 500제곱미터 이상인 건축물

제4조(긴급점검 대상) 영 제9조제1항제2호에서 “조례로 정하는 경우”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건

축물로서 재난발생 위험이 있다고 인정되는 경우를 말한다.

1. 공사 중 1년 이상 방치되는 건축물
2. 「재난 및 안전관리 기본법」 제3조제1호에 따른 재난(이하 “재난”이라 한다)으로 구조안전 피해를 입은 건축물
3. 「소방기본법」 제13조에 따른 화재경계지구 내 건축물
4. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제37조제1항제3호에 따른 방화지구 내 건축물
5. 그 밖에 구청장이 필요하다고 인정하는 건축물

제5조(소규모 노후 건축물 등 점검 대상) ① 「건축물관리법」 제15조제1항제1호에서 “조례로 정하는 규모의 건축물”이란 법 제13조에 따른 정기점검 대상, 「공동주택관리법」 제2조제1항제2호에 따른 의무관리대상 공동주택, 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제7조에 따른 시설물 등 관련법령에 따른 의무관리대상 건축물을 제외한 민간건축물로서 구청장이 필요하다고 인정하는 건축물을 말한다.

② 영 제10조제1항제7호에서 “조례로 정하는 건축물”이란 다음 각 호에 해당하는 경우를 말한다.

1. 사회적으로 피해가 큰 재난 및 공중의 안전에 위험이 발생하여 점검이 필요한 경우
2. 그 밖에 구청장이 재난예방을 위해 점검이 필요하다고 인정하는 경우

제6조(안전진단 대상) 영 제11조제1항제2호에서 “조례로 정하는 경우”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로 한다.

1. 재난 발생으로 인하여 구조안전 성능 저하가 우려되어 안전진단이 필요하다고 구청장이 인정하는 경우
2. 그 밖에 구청장이 건축물의 안전성 확보를 위해 필요하다고 인정하는 건축물

제3장 건축물의 해체

제7조(해체신고 대상) 영 제21조제1항제3호에서 “그 밖에 지방자치단체의 조례로 정하는 건축물”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다.

1. 「건축법」 제20조제1항에 따른 허가 대상 가설건축물
2. 「건축법」 제20조제3항에 따른 신고 대상 가설건축물 중 전시를 위한 견본주택이나 그 밖에 이와 비슷한 것

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

1. 해체공사감리와 관련하여 관리자 등에게 계약한 대가 이외의 금품 또는 재산상 이익을 요구 또는 수수한 해체공사감리자
2. 해체공사감리자의 직무태만·품위손상 및 그 밖의 사유로 해체공사감리자로 적합하지 아니하다고 구청장이 인정하는 경우

제4장 보칙

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 중 같은 법 제29조에 따라 인가를 받은 감정평가법인으로부터 신청을 받아 다음 각 목의 평가항목을 평가하여 감정평가업자를 선정하며, 세부 평가 기준은 「서울특별시 도시 및 주거환경정비조례」 별표3과 같다.

가. 감정평가업자의 업무수행실적

나. 소속 감정평가사의 수

다. 기존평가참여도

라. 법규준수 여부

마. 감정평가수수료 적정성

바. 감정평가계획의 적정성

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

가. 감정평가법 제32조에 따른 업무정지처분 기간이 만료된 날부터 6개월이 경과되지 아니한 자

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

다. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제95조, 감정평가법 제49조 또는 같은 법 제50조에 따른 벌금형 이상의 선고를 받고 1년이 경과되지 아니한 자

- ② 구청장은 관리자의 요청이 있거나 그 밖에 필요하다고 인정하는 경우 제1항에도 불구하고 감정평가법 제33조에 따른 한국감정평가사협회에 감정평가업자 추천을 의뢰하여 추천받은 자를 감정평가업자로 선정할 수 있다.

부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

고 시

● 서울특별시 중구 고시 제2021 - 48호

장교구역 제12지구 도시정비형 재개발사업 관리처분계획변경인가 고시

1. 건설부고시 제368호(1973.9.6.)로 정비구역 지정되고, 서울특별시고시 제2007-132호(2007.5.17.) 및 서울특별시 중구고시 제2018-4호(2018.1.11.)로 정비계획 변경지정, 서울특별시고시 제2018-165호(2018.5.24.), 서울특별시중구고시 제2018-97호(2018.9.20.)로 변경(경미한변경) 결정되어 서울특별시 중구고시 제2018-124호(2018.11.14.)로 사업시행계획인가, 서울특별시 중구고시 제2019-34호(2019.3.27.)로 관리처분계획인가, 서울특별시중구고시 제2021-37호(2021.3.31.)로 공사완료 고시된 장교구역 제12지구 도시정비형 재개발사업에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제74조에 따라 관리처분계획변경(경미한 변경) 인가하고 같은 법 제78조제4항 및 같은 법 시행규칙 제13조에 따라 이를 고시합니다.
2. 관계서류는 서울특별시 중구청 도심재생과(☎3396-5775)에 비치하고 토지등소유자 및 이해 관계인에게 보입니다.

2021년 4월 21일
서울특별시 중구청장

가. 정비사업의 종류 및 명칭 : 장교구역 제12지구 도시정비형 재개발사업

나. 정비구역의 위치 및 면적

- 1) 위 치 : 서울특별시 중구 수표동 47-1번지 일대
- 2) 면 적 : 1,603.0㎡(대지 1,399.4㎡, 정비기반시설 203.6㎡)

다. 사업시행자의 명칭, 대표자 및 주소

- 1) 명칭 및 대표자 : (주)하나은행 수탁영업섹션(대표이사 하상국)
- 2) 주 소 : 서울특별시 중구 을지로 35

라. 관리처분계획변경인가일 : 2021.04.21. (최초인가일 2019.3.27.)

마. 관리처분계획인가의 요지

- 1) 대지 및 건축물의 규모 등 건축계획

구분	대지면적 (㎡)	건축면적 (㎡)	건폐율 (%)	연면적 (㎡)	용적률 (%)	층수 (지상/지하)	높이 (m)	주용도
변경전	1,399.4	886.23	63.33	18,389.4	915.35	17/6	69.9	업무시설
변경후	〃	915.56	65.43	18,423.0	916.32	〃	〃	〃

2) 분양 또는 보류지의 규모 등 분양계획

구 분		규모(㎡)	관리처분 대상자별 내역(㎡)			
			토지등소유자 (환지시설)	일반분양 (체비시설)	보류시설	기부채납
변경전	대지면적	1,399.40	947.63	447.96	3.81	-
	건축연면적	18,389.40	12,452.78	5,886.62	50.00	-
변경후	대지면적	1,399.40	1,018.77	376.83	3.80	-
	건축연면적	18,423.00	13,412.00	4,961.00	50.00	-

3) 신설 또는 폐지하는 정비기반시설의 명세

가) 신설되는 정비기반시설(행정청에 무상귀속) : 변경없음

나) 용도폐지 되는 정비기반시설(사업행자에게 무상양도)

연번	지번	지목	편입면적		소유자	비고
			변경전	변경후		
1	수표동 65-4	도로	36.7	32.8	서울특별시	
2	수표동 99-3	도로	0.2	0.2	서울시 중구	
3	수표동 99-5	도로	9.6	9.6	서울시 중구	
계			46.5	42.6		

바. 변경사유 : 공사완료에 따른 최종 설계면적 및 확정측량 반영

사. 관계서류 : 생략(서울특별시 중구청 도심재생과 비치서류와 같음)

● 서울특별시 중구 고시 제2021 - 49호

도로명주소 폐지고시

우리구 도로명주소 폐지사항이 있어 「도로명주소법」 제18조제2항 및 같은 법 시행령 제25조제2항에 따라 폐지된 도로명주소를 다음과 같이 고시합니다.

2021년 4월 21일

서울특별시 중구청장

○ 도로명주소

도로명주소	폐지일자	폐지사유
붙임 목록	참고	

※ 고시내용 및 기타 자세한 사항은 중구청 토지관리과(☎02-3396-5943)에 문의 또는 중구청 홈페이지(www.junggu.seoul.kr) 및 도로명주소 안내 홈페이지(www.juso.go.kr) 에서 열람하시기 바랍니다.

○ 도로명주소 사용 및 공부상 주소전환

- 도로명주소는 「도로명주소법」 제19조 제1항에 의거 공법관계에서의 주소로 사용됩니다.
- 공공기관에서 비치관리하고 있는 각종 공부상 주소(소재지)는 해당기관에서 도로명주소로 변경합니다.

○ 참고사항

- 금번 폐지된 도로명주소는 주소로써 사용할 수 없으며, 건물 신축 등이 발생하면 도로명주소가 새로이 부여됩니다.

붙임 목록

도로명주소	폐지일자	폐지사유
서울특별시 중구 마른내로12길 7	2021. 4. 21	건물 철거
서울특별시 중구 퇴계로 452	2021. 4. 21	건물 철거
서울특별시 중구 동호로15길 21-8	2021. 4. 21	건물 철거
서울특별시 중구 다산로24길 28	2021. 4. 21	건물 철거
총 4건		