

# 시보

선 람	기 관 의 장

제1141호    2020. 10. 16. (금)



시화-철쭉



시조-갈매기



시목-느티나무

## 고 시

- 삼척시 고시 제168호 도로명주소 부여 고시 ----- 2

## 공 고

- 삼척시 공고 제930호 도시관리계획(시설 : 체육시설, 유수지 등) 변경(안) 열람 공고 ----- 5
- 삼척시 공고 제934호 삼척시 건축물관리 조례 제정안 입법예고 ----- 6
- 삼척시 공고 제936호 건축물대장 직권말소 공시송달 공고 ----- 19

공 람									
--------	--	--	--	--	--	--	--	--	--

발행 : 문화공보실 (전화 : 570-3221, FAX : 570-3132)

삼척시 고시 제2020 - 168호

## 도로명주소 부여 고시

도로명주소법 제18조제2항 및 같은법 시행령 제23조, 제24조, 제25조에 의거  
우리시 건축물 신축 등의 사유로 부여하는 도로명주소를 다음과 같이 고시합니다.

2020. 10. 16.

삼척시장

○ 도로명주소 부여 : 강원도 삼척시 근덕면 문의재로 3557-39 외 9건

종전주소	도로명주소			도로명		비고
	주소	고시일	사유	고시일	부여사유	
(별지참조)						

※ 고시내용 및 기타 자세한 사항은 삼척시청 민원봉사과(☎570-3946~9)에 문의 또는 도로명주소 안내 홈페이지([www.juso.go.kr](http://www.juso.go.kr))에서 열람하시기 바랍니다.

○ 도로명주소 사용 및 공부상 주소전환

- 도로명주소는 2020. 10. 16. 고시 후 도로명주소법 제19조제1항에 의거 공법관계에 있어서 주소로 사용되며, 현행 지번주소는 일정기간 도로명주소와 함께 사용할 수 있습니다.
- 공공기관에서 비치·관리하고 있는 각종 공부상 주소(소재지)는 해당기관에서 도로명주소로 변경합니다.

○ 도로명주소 변경 등

- 도로명 또는 건물번호의 변경은 도로명주소법 시행령 제7조의3 및 제9조에서 정한 절차에 따라 신청할 수 있습니다.
- 도로명은 도로명주소법 시행령 제7조제7항에 의거 당해 도로명이 고시된 날부터 3년이 지난 후에 변경할 수 있습니다.

○ 참고사항

- 공동주택의 경우 종전주소의 공동주택명, 동·호와 도로명주소의 상세주소는 공법관계의 각종 공부상 기재된 주소로 한다.

## 도로명주소 부여 고시

순번	종전주소	도로명주소			도로명	
		주소	고시일	사유	고시일	부여 사유
1	강원도 삼척시 근덕면 동막리 999-1	강원도 삼척시 근덕면 문의재로 3557-39	20201016		20090904	자연지명명칭 반영(문의재)
2	강원도 삼척시 근덕면 덕산리 76, 78	강원도 삼척시 근덕면 덕산해안로 88	20201016		20090626	행정구역,지역위치 활용
3	강원도 삼척시 근덕면 교가리 125	강원도 삼척시 근덕면 방재로 688	20201016		20090626	방재단지 예정지 명칭 활용
4	강원도 삼척시 근덕면 궁촌리 223	강원도 삼척시 근덕면 궁촌해변길 164-7	20201016		20090626	궁촌해수욕장 명칭활용
5	강원도 삼척시 도계읍 늑구리 119-2	강원도 삼척시 도계읍 늑구1길 43-32	20201016		20090626	일련번호방식, 행정구역명사용
6	강원도 삼척시 도계읍 절리 산20-4	강원도 삼척시 도계읍 늑구절리길 278-61	20201016		20090626	행정구역명 (늑구리,절리)사용
7	강원도 삼척시 도계동 336	강원도 삼척시 도계길 715-33 (도계동)	20201016		20090626	행정구역명사용 (기존도로명)
8	강원도 삼척시 근덕면 심방금계길 308	강원도 삼척시 근덕면 심방금계길 308-1	20201016		20090626	지역지명(심방,금계) 복합 활용
9	강원도 삼척시 하장면 역둔리 95	강원도 삼척시 하장면 역둔길 207	20201016		20090626	행정구역명사용
10	강원도 삼척시 가곡면 오목리 78, 77	강원도 삼척시 가곡면 오목길 522-517	20201016		20090626	행정구역명사용

### 도로명주소 부여 내역

구분	순번	종전주소		도로명주소		고시일	사유	도로명 고시일	도로명 부여사유	비고
		계	10건	강원도 삼척시 근덕면 동막리 999-1	강원도 삼척시 근덕면 문의재로 3557-39					
부여	1	강원도 삼척시 근덕면 동막리 999-1	강원도 삼척시 근덕면 문의재로 3557-39	20201016		20090904	자연지명명칭 반영(문의재)			
부여	2	강원도 삼척시 근덕면 덕산리 76, 78	강원도 삼척시 근덕면 덕산해안로 88	20201016		20090626	행정구역, 지역위치활용			
부여	3	강원도 삼척시 근덕면 교가리 125	강원도 삼척시 근덕면 방재로 688	20201016		20090626	방재단지 예정지 명칭 활용			
부여	4	강원도 삼척시 근덕면 공촌리 223	강원도 삼척시 근덕면 공촌해변길 164-7	20201016		20090626	공촌해수욕장명칭활용			
부여	5	강원도 삼척시 도계읍 늑구리 119-2	강원도 삼척시 도계읍 늑구1길 43-32	20201016		20090626	일련번호방식, 행정구역명사용			
부여	6	강원도 삼척시 도계읍 점리 산20-4	강원도 삼척시 도계읍 늑구점리길 278-61	20201016		20090626	행정구역명(늑구리, 점리)사용			
부여	7	강원도 삼척시 도계동 336	강원도 삼척시 도계길 715-33 (도계동)	20201016		20090626	행정구역명사용(기존도로명)			
분할	8	강원도 삼척시 근덕면 심방금계길 308	강원도 삼척시 근덕면 심방금계길 308-1	20201016		20090626	지역지명(심방, 금계)복합 활용			
부여	9	강원도 삼척시 하장면 여둔리 95	강원도 삼척시 하장면 여둔길 207	20201016		20090626	행정구역명사용			
부여	10	강원도 삼척시 가곡면 오목리 78, 77	강원도 삼척시 가곡면 오목길 522-517	20201016		20090626	행정구역명사용			



삼척시 공고 제2020-930호

# 도시관리계획(시설: 체육시설, 우수지 등) 변경(안) 열람 공고

1. 교동 301번지 일원 및 정상동 26-2번지 일원에 각각 결정된 체육시설(삼척 종합스포츠타운), 우수지(영진안) 등 도시계획시설 5개소의 설치·정비에 관하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따라 도시관리계획 변경을 입안하고
2. 같은 법 제28조 및 「삼척시 도시계획 조례」 제4조에 따라 입안 내용에 대한 주민 의견을 듣고자 다음과 같이 공고합니다.

2020년 10월 15일

## 삼척시장

가. 주요 변경내용: 도시계획시설 5개소 변경

- 삼척 종합스포츠타운 조성 관련(교동 301 일원)

: 도로 1개소 일부구간 선형 변경, 체육시설 1개소 면적 축소

- 영진안 방재시범마을 조성 관련(정상동 26-2번지 일원)

: 도로 1개소 선형 변경, 공공청사 1개소 폐지, 우수지 1개소 부지 일부 제척

나. 열람기간 및 장소: 2020.10.15. ~ 2020.10.29.(15일간), 삼척시청 도시과

다. 도시관리계획 변경(안) 조서 및 도면: 삼척시청 도시과 비치

라. 도시관리계획 변경(안)의 내용에 대하여 의견이 있는 분은 열람기간 내에 삼척시장(도시과장)에게 의견서를 제출할 수 있으며, 공고 관련 기타 사항은 삼척시청 도시과(☎ 033-570-3876)로 문의하시기 바랍니다.

삼척시 공고 제 2020-934호

## 「삼척시 건축물관리 조례」 제정안 입법예고

「삼척시 건축물관리 조례」를 제정함에 있어 제정이유와 주요내용을 시민들에게 미리 알려 의견을 듣고자 「행정절차법」 제41조 및 「삼척시 자치법규 입법예고에 관한 조례」 제4조에 따라 다음과 같이 공고합니다.

2020년 10월 14일

# 삼척시장

### 1. 제정이유

2020. 5. 1. 시행된 「건축물관리법」(2019. 4. 30.제정)에서 위임된 정기점검, 긴급점검 등 건축물관리에 필요한 사항을 규정함으로써 건축물의 안전을 확보하고 건축물을 생애주기 동안 체계적으로 관리하기 위함.

### 2. 주요내용

- 가. 다중이용업의 용도로 사용하는 건축물 정기점검 대상 규정(안 제3조)
- 나. 긴급점검 대상 규정(안 제4조)
- 다. 소규모 노후 건축물 등 점검대상 규정(안 제5조)
- 라. 안전진단의 대상 규정(안 제6조)
- 마. 해체 신고 대상 세부 규정(안 제7조)
- 바. 해체공사감리자 교체 대상 규정(안 제8조)
- 사. 빈 건축물 감정평가업자의 선정 등(안 제9조)

### 3. 의견제출

이 개정안에 의견이 있는 기관·단체 또는 개인은 2020년 11월 03일까지

다음 사항을 기재한 의견서를 삼척시장(참조 건축과장)에게 제출하여 주시기 바랍니다.

가. 예고사항에 대한 항목별 의견

나. 제출자의 성명(기관·단체의 경우 기관·단체명과 대표자명), 주소 및 전화번호

다. 기타의견

※ 의견제출 및 문의처

- 주 소 : 우 25914 삼척시 대학로 81(교동) 삼척시청 건축과

- 전 화 : 033-570-3969 / FAX : 033-570-3146

#### 4. 그 밖의 사항

이 제정안은 우리 시 홈페이지([www.samcheok.go.kr](http://www.samcheok.go.kr)) 입법/공고/고시란에서도 보실 수 있으며, 제정안에 대한 자세한 사항은 삼척시 건축과(전화 033-570-3969)으로 문의하여 주시기 바랍니다.

- 붙임 1. 삼척시 건축물관리 조례(안) 1부.
- 2. 관계법령 1부.
- 3. 입법예고안 검토의견서 1부. 끝.

삼척시 조례 제 호

## 삼척시 건축물관리 조례안

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

제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 「건축물관리법」과 「건축법」에서 정하는 바에 따른다.

제3조(정기점검의 대상) 「건축물관리법 시행령」(이하 “영”이라 한다) 제8조제1항제1호에서 “조례로 정하는 건축물”이란 「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법 시행령」 제2조의 다중이용업소 중 같은 건축물에 다음 각 호의 용도로 사용하는 바닥면적의 합계가 1천 제곱미터 이상인 건축물을 말한다.

1. 「식품위생법 시행령」 제21조제8호에 따른 식품접객업 중 단란주점영업과 유흥주점영업
2. 「영화 및 비디오물의 진흥에 관한 법률」 제2조제10호, 같은 조 제16호가목, 나목 및 라목에 따른 영화상영관, 비디오물감상실업, 비디오물소극장업 및 복합영상물제공업
3. 「공중위생관리법」 제2조제1항제3호에 따른 목욕장업
4. 「음악산업진흥에 관한 법률」 제2조제13호에 따른 노래연습장업
5. 「모자보건법」 제2조제10호에 따른 산후조리업
6. 고시원업[구획된 실(室) 안에 학습자가 공부할 수 있는 시설을 갖추고 숙박 또는 숙식을 제공하는 형태의 영업]
7. 「의료법」 제82조제4항에 따른 안마시술소

제4조(긴급점검의 대상) 영 제9조제1항제2호에서 “조례로 정하는 경우”란 다음 각 호의 경우를 말한다.



1. 기초 침하, 좌굴 등 구조적 손상 등으로 건축물의 안전한 이용에 중대한 영향을 미칠 우려가 있는 경우로서 「삼척시 건축 조례」 제8조제1항에 따른 건축구조분야 전문위원회(이하 “전문위원회”라 한다) 자문결과 점검이 필요하다고 인정되는 경우
2. 삼척시장(이하 “시장”이라 한다)이 건축물의 안전을 확보하기 위하여 점검이 필요하다고 판단되는 경우

제5조(소규모 노후 건축물 등 점검의 대상) ① 「건축물관리법」(이하 “법”이라 한다) 제15조제1항제1호에서 “사용승인 후 30년 이상 지난 건축물 중 조례로 정하는 규모의 건축물”이란 2층 이하로서 연면적 1천 제곱미터 이하인 건축물 중 전문위원회의 자문결과 점검이 필요하다고 인정되는 경우를 말한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물은 제외한다.

1. 법 제13조 및 제14조에 따른 정기점검 및 긴급점검대상 건축물
2. 「도시 및 주거환경정비법」 제2조에 따른 정비구역 내 건축물
3. 「주택법」 제2조에 따른 공동주택
4. 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 집합건축물

② 영 제10조제1항제7호에서 “조례로 정하는 건축물”이란 석축에 인접하여 건축된 건축물로서 구조안전의 확보가 곤란할 것으로 우려되는 건축물을 말한다.

제6조(안전진단의 대상) 영 제11조제1항제2호에서 “조례로 정하는 경우”란 전문위원회의 자문결과 구조안전성능이 저하됐을 것으로 판단되는 경우를 말한다.

제7조(건축물 해체의 신고 대상) 영 제21조제1항제3호에서 “조례로 정하는 건축물”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다.

1. 주요구조부의 해체를 수반하지 않고 방화구획 변경을 위한 벽을 증설, 해체 또는 변경하는 대수선
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호가목, 마목 및 바목에 해당되는 용도로 1층 이하이며, 연면적 1천 제곱미터 이하인 건축물

제8조(건축물 해체공사감리자의 교체) 영 제23조제4호에서 “그 밖에 해체공사감리자가 업무를 계속하여 수행할 수 없거나 수행하기에 적합하지 않은 경우로서 조례로 정하는 경우”란 다음 각 호의 경우를 말한다.

1. 해체공사감리자가 감리와 관련하여 법 제2조제3호의 관리자(이하 “관리자”라 한다)에게 계약한 대가 이외의 금품을 요구 또는 주고받은 경우
2. 해체공사감리자의 직무태만, 품위손상 및 그 밖의 사유로 해체공사감리자로 적합하지 않다고 시장이 인정하는 경우

제9조(빈 건축물 감정평가업자의 선정 등) 영 제31조제5항에 따라 감정평가업자를 선정하는 절차 및 방법은 다음 각 호와 같다.

1. 시장은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」(이하 “감정평가법”이라 한다) 제2조제4호의 감정평가업자 중 같은 법 제29조에 따라 인가를 받은 감정평가법인으로부터 신청을 받아 다음 각 목의 평가 항목을 평가하여 감정평가업자를 선정하며, 세부 평가 기준은 별표와 같다.
  - 가. 감정평가업자의 업무수행실적
  - 나. 소속 감정평가사의 수
  - 다. 법규준수 여부
  - 라. 감정평가수수료 적정성
2. 시장은 관리자의 요청이 있거나 그 밖에 필요하다고 인정하는 경우에는 제1호에도 불구하고 감정평가법 제33조에 따른 한국감정평가사협회에 감정평가업자 추천을 의뢰하여 추천받은 자를 감정평가업자로 선정할 수 있다.

## 부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(다른 조례의 개정) 삼척시 건축 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.  
제26조를 삭제한다.



[별표]

감정평가업자 선정 평가기준 (제9조 관련)

① 평가항목 : 감정평가업자의 업무수행실적(배점 : 40점)

- 최근 3년간 감정평가 계약 및 평가금액을 기준으로 실적을 평가함
- 평가건수(20점)

구분	상위20%이내	20%초과~40%	40%초과~60%	60%초과~80%	80%초과~100%
평점	20	16	12	8	4

- 평가금액(20점)

구분	상위20%이내	20%초과~40%	40%초과~60%	60%초과~80%	80%초과~100%
평점	20	16	12	8	4

② 평가항목 : 감정평가사 수(배점 : 25점)

- 감정평가업자 소속 감정평가사 수 평가기준
  - 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제29조에 따라 인가를 받은 감정평가법인의 강원도 소재 사무소에 소속된 감정평가사 수를 평가함
- 평가배점(25점) - 강원도 소재 사무소 소속 감정평가사의 수

구분	20명 초과	16~20명	11~15명	6~10명	5명 이하
평점	25	23	21	19	17

③ 평가항목 : 행정처분 횟수(배점 : 20점)

- 최근 3년간 감정평가업자 및 강원도 소재 사무소 소속 감정평가사의 행정처분 횟수를 기준으로 평가함(한국감정평가사협회 확인)
- 감정평가업자는 업무정지, 과징금 및 과태료부과 횟수를 기준으로, 소속 감정평가사는 자격취소, 등록취소, 업무정지 및 견책 횟수를 기준으로 하되, 업무정지, 자격취소 및 등록취소는 횟수를 2배로 환산하여 산정한다.

구분	없음	3회 이하	4~6회	7~9회	10회 이상
평점	20	17	14	11	8

④ 평가항목 : 감정평가수수료 적정성(배점 : 15점)

- 국토교통부장관이 공고한 감정평가업자의 보수기준의 기준요율을 기준으로 평가에 참여한 업자의 제안가격을 평가함

구분	기준요율 평가수수료의 80%금액	감정평가업자가 제안한 수수료(금액) (국토부고시 기준요율금액의 80%초과 ~ 100%미만)	국토부고시 기준요율 적용 수수료(금액) (100%~120%)
평점	15점	평가점수 = ((국토부고시 기준요율금액 -제안금액)/국토부고시 기준요율금액) × 50	0점

[붙임 1]

# 관계법령

## □ 건축물관리법

제15조(소규모 노후 건축물등 점검의 실시) ① 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물 중 안전에 취약하거나 재난의 위험이 있다고 판단되는 건축물을 대상으로 구조안전, 화재안전 및 에너지성능 등을 점검할 수 있다.

1. 사용승인 후 30년 이상 지난 건축물 중 조례로 정하는 규모의 건축물
  2. 「건축법」 제2조제2항제11호에 따른 노유자시설
  3. 「장애인·고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률」 제2조제2호에 따른 주거약자용 주택
  4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 건축물
- ② 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항에 따른 점검(이하 "소규모 노후 건축물등 점검"이라 한다)결과를 해당 관리자에게 제공하고 점검결과에 대한 개선방안 등을 제시하여야 한다.
- ③ 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 소규모 노후 건축물등 점검결과에 따라 보수·보강 등에 필요한 비용의 전부 또는 일부를 보조하거나 융자할 수 있으며, 보수·보강 등에 필요한 기술적 지원을 할 수 있다.
- ④ 소규모 노후 건축물등 점검의 실시 절차 및 방법 등 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제30조의2(현장점검) ① 허가권자는 안전사고 예방 등을 위하여 점검이 필요하다고 판단되는 경우 건축물 해체 현장에 대한 현장점검을 할 수 있다. 이 경우 허가권자는 현장점검 업무를 제18조 제1항에 따른 건축물관리점검기관으로 하여금 대행하게 할 수 있다.

- ② 제1항에 따라 업무를 대행하는 자는 현장점검 결과를 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 허가권자에게 서면으로 보고하여야 한다.
- ③ 허가권자는 제1항에 따라 업무를 대행하게 한 경우 국토교통부령으로 정하는 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 수수료를 지급하여야 한다.

## □ 건축물관리법 시행령

제8조(정기점검 대상 건축물 등) ① 법 제13조 제1항에서 "다중이용 건축물 등 대통령



령으로 정하는 건축물"이란 다음 각 호의 건축물을 말한다. 다만, 「학교안전사고 예방 및 보상에 관한 법률」 제2조 제1호에 따른 학교, 「공동주택관리법」 제2조 제1항 제2호에 따른 의무관리대상 공동주택, 「유통산업발전법」 제2조 제3호·제4호에 따른 대규모점포·준대규모점포 및 정기점검을 실시해야 하는 날부터 3년 이내에 「공동주택관리법」 제34조 제2호에 따라 소규모 공동주택 안전관리를 실시한 공동주택은 제외한다.

1. 「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법」에 따른 다중이용업소가 있는 건축물로서 특별자치시·특별자치도·시·군·구(자치구를 말한다)의 조례(이하 "시·군·구 조례"라 한다)로 정하는 건축물

2. 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」을 적용받는 건축물로서 연면적 3천제곱미터 이상인 건축물

3. 「건축법 시행령」 제2조 제17호에 따른 다중이용 건축물

4. 「건축법 시행령」 제2조 제17호의2에 따른 준다중이용 건축물로서 같은 조 제18호에 따른 특수구조 건축물에 해당하는 건축물

② 법 제13조 제1항에 따른 정기점검(이하 "정기점검"이라 한다)을 실시해야 하는 건축물의 관리자는 법 제18조 제1항에 따라 지정을 통지받은 건축물관리점검기관에 점검을 의뢰해야 한다.

③ 법 제13조 제2항 본문에서 "대지, 높이 및 형태, 구조안전, 화재안전, 건축설비, 에너지 및 친환경 관리, 범죄예방, 건축물관리계획의 수립 및 이행 여부 등 대통령령으로 정하는 항목"이란 다음 각 호의 구분에 따른 항목을 말한다.

1. 대지: 「건축법」 제40조, 제42조부터 제44조까지 및 제47조에 적합한지 여부
2. 높이 및 형태: 「건축법」 제55조, 제56조, 제58조, 제60조 및 제61조에 적합한지 여부
3. 구조안전
  - 가. 「건축법」 제48조에 적합한지 여부
  - 나. 건축물의 외관 및 주요구조부의 상태 등 건축물관리점검지침에서 정하는 사항에 적합한지 여부(「건축법」 제22조에 따른 사용승인을 받은 날부터 20년이 지난 후에 처음 실시하는 정기점검만 해당한다)
4. 화재안전: 「건축법」 제49조, 제50조, 제50조의2, 제51조, 제52조, 제52조의2 및 제53조에 적합한지 여부
5. 건축설비: 「건축법」 제62조 및 제64조에 적합한지 여부
6. 에너지 및 친환경 관리: 「건축법」 제65조의2와 「녹색건축물 조성 지원법」 제15조, 제15조의2, 제16조 및 제17조에 적합한지 여부
7. 범죄예방: 「건축법」 제53조의2에 적합한지 여부
8. 건축물관리계획: 수립 및 이행이 적합한지 여부
9. 그 밖의 항목

가. 법 제20조 제2항 각 호의 사항을 이행했는지 여부

나. 「건축법」 제22조에 따른 사용승인을 신청할 때 제출된 설계도서의 내용대로 유지·관리되는지 여부

다. 건축물의 안전을 강화하고 에너지 절감을 위하여 보완해야 할 사항이 있는지 여부

제9조(긴급점검의 실시) ① 법 제14조 제1항 제3호에서 "대통령령으로 정하는 경우"란 다음 각 호의 경우를 말한다.

- 1. 부실 설계 또는 시공 등으로 인하여 건축물의 붕괴·전도 등이 발생할 위험이 있다고 판단되는 경우
- 2. 그 밖에 건축물의 안전한 이용에 중대한 영향을 미칠 우려가 있다고 인정되는 경우 등 시·군·구 조례로 정하는 경우

② 법 제14조 제1항에 따른 점검(이하 "긴급점검"이라 한다)의 항목은 다음 각 호의 구분에 따른다.

- 1. 구조안전: 「건축법」 제48조에 적합한지 여부
- 2. 화재안전: 「건축법」 제49조, 제50조, 제50조의2, 제51조, 제52조, 제52조의2 및 제53조에 적합한지 여부
- 3. 그 밖에 건축물의 안전을 확보하기 위하여 점검이 필요하다고 인정되는 항목

③ 법 제14조 제2항에 따라 긴급점검의 실시를 요구받은 건축물의 관리자는 법 제18조 제1항에 따라 지정을 통지받은 건축물관리점검기관에 점검을 의뢰해야 한다

제10조(소규모 노후 건축물등 점검의 실시) ① 법 제15조 제1항 제4호에서 "대통령령으로 정하는 건축물"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다.

- 1. 「건축법」 제5조 제1항 및 같은 법 시행령 제6조 제1항 제6호 가목에 따른 리모델링 활성화 구역 내 건축물
- 2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제37조 제1항 제4호에 따른 방재지구 내 건축물
- 3. 「도시 및 주거환경정비법」 제20조 및 제21조에 따라 해제된 정비예정구역 또는 정비구역 내 건축물
- 4. 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제2조 제1항 제5호에 따른 도시재생활성화지역 내 건축물
- 5. 「자연재해대책법」 제12조 제1항에 따른 자연재해위험개선지구 내 건축물
- 6. 「건축법」 제정일(1962년 1월 20일) 이전에 건축된 건축물
- 7. 그 밖에 안전에 취약하거나 재난 발생 우려가 큰 건축물 등 시·군·구 조례로 정하는 건축물

② 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제12조 제3항의 명부에서 건축물관리점검기관을 지정하여 법 제15조 제1항에 따른 점검(이하 "소규모 노



후 건축물등 점검"이라 한다)을 요청할 수 있다. 이 경우 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 다음 각 호의 사항을 건축물관리점검기관에 통보해야 한다.

- 1. 대상 건축물의 용도 및 구조
- 2. 대상 건축물의 위치 및 규모
- 3. 점검이 필요하다고 판단한 사유

③ 제2항에 따라 점검을 요청받은 건축물관리점검기관은 해당 건축물의 관리실태 등을 검토하고 점검의 시기 및 방법 등을 정하여 해당 건축물의 관리자와 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 통보해야 한다

제11조(안전진단의 실시) ① 법 제16조 제2항 제4호에서 "대통령령으로 정하는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

- 1. 지진·화재 등 재난 발생으로 인하여 구조안전 또는 화재안전의 성능 저하가 우려되어 법 제16조 제1항에 따른 진단(이하 "안전진단"이라 한다)이 필요하다고 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 인정하는 경우

2. 그 밖에 시·군·구 조례로 정하는 경우

② 법 제16조 제5항에 따른 결과보고서에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

- 1. 건축물의 개요, 안전진단의 범위 및 과업 내용 등 안전진단의 개요
- 2. 설계도면, 구조계산서 및 보수·보강 이력 등 자료수집 및 분석 결과
- 3. 외관조사 결과 분석, 재료 시험·측정 결과 분석 등 현장조사 및 시험 결과
- 4. 건축물의 상태평가 결과
- 5. 건축물의 구조해석 등 안전성평가 결과
- 6. 건축물의 종합평가 결과
- 7. 보수·보강방법
- 8. 종합결론 및 추가 보완이 필요한 사항

9. 그 밖에 안전진단에 관한 것으로서 국토교통부장관이 정하는 사항

③ 법 제16조 제3항에 따라 안전진단을 의뢰받은 기관은 안전진단을 완료한 날부터 30일 이내에 같은 조 제5항에 따라 결과보고서를 해당 관리자, 국토교통부장관, 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 제출해야 한다. 이 경우 건축물 생애이력 정보체계에 입력하는 방법으로 제출할 수 있다.

제21조(건축물 해체의 신고 대상 건축물 등) ① 법 제30조 제1항 제3호에서 "대통령령으로 정하는 건축물"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다.

- 1. 「건축법」 제14조 제1항 제1호 또는 제3호에 따른 건축물
- 2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역에 있는 높이 12미터 미만인 건축물. 이 경우 해당 건축물의 일부가 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역에 걸치는 경우에는 그 건축물

의 과반이 속하는 지역으로 적용한다.

**3. 그 밖에 시·군·구 조례로 정하는 건축물**

② 법 제30조 제1항 각 호 외의 부분 단서에 따라 신고를 하려는 자는 국토교통부령으로 정하는 신고서를 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장(이하 이 장에서 "허가권자"라 한다)에게 제출해야 한다.

③ 허가권자는 법 제30조 제2항 및 이 조 제2항에 따라 건축물 해체 허가신청서 또는 신고서를 제출받은 경우 건축물 또는 건축물에 사용된 자재에 석면이 함유되었는지를 확인하고, 석면이 함유되어 있는 경우 지체 없이 다음 각 호의 자에게 해당 사실을 통보해야 한다.

1. 「산업안전보건법」 제119조 제4항 및 같은 법 시행령 제115조 제1항 제28호에 따라 조치를 명하는 지방고용노동청장 또는 지청장

2. 「폐기물관리법」 제17조 제5항, 같은 법 시행령 제37조 제1항 제2호 가목 및 같은 조 제2항제1호에 따라 서류를 확인하는 시·도지사, 유역환경청장 또는 지방환경청장

④ 관리자는 법 제30조 제3항 제2호의 자에게 같은 조 제2항 본문에 따른 해체계획서를 검토받으려는 경우에는 「기술사법 시행령」 별표 2의2에 따른 건축구조, 건축시공 또는 건설안전으로 직무범위를 등록한 기술사에게 요청해야 한다.

⑤ 법 제30조 제4항에서 "대통령령으로 정하는 건축물"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다.

- 1. 「건축법 시행령」 제2조 제18호 나목 또는 다목에 따른 특수구조 건축물
- 2. 건축물에 10톤 이상의 장비를 올려 해체하는 건축물
- 3. 폭파하여 해체하는 건축물

제23조(해체공사감리자의 교체)법 제31조 제2항 제3호에서 "대통령령으로 정하는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

- 1. 해체공사 감리에 요구되는 감리자 자격기준에 적합하지 않은 경우
- 2. 해체공사감리자가 고의 또는 중대한 과실로 법 제32조를 위반하여 업무를 수행한 경우
- 3. 해체공사감리자가 정당한 사유 없이 해체공사 감리를 거부하거나 실시하지 않은 경우

**4. 그 밖에 해체공사감리자가 업무를 계속하여 수행할 수 없거나 수행하기에 부적합한 경우로서 시·군·구 조례로 정하는 경우**

제31조(빈 건축물 정비 절차 등) ① 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 법 제42조 제1항에 따른 빈 건축물(이하 "빈 건축물"이라 한다)을 법 제43조 제1항에 따라 직권으로 해체하려는 경우 해체 사유 및 해체 예정일 등을 국토교통부령으로 정하는 해체통지서에 따라 해체 예정일 7일 전까지 그 빈 건축물의 소유



자에게 알려야 한다.

② 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제2조 제4호에 따른 감정평가업자 2인 이상(제3항 본문에 따라 추천받은 감정평가업자 1인을 포함해야 한다)이 평가한 금액의 산술평균치를 법 제43조 제3항에 따라 빈 건축물의 소유자에게 보상비로 지급해야 한다.

③ 빈 건축물 소유자는 제1항에 따라 직권 해체 결정을 알게 된 날부터 14일 이내에 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 감정평가업자 1인을 추천해야 한다. 다만, 빈 건축물 소유자의 소재를 알 수 없는 경우나 빈 건축물 소유자가 본문에 따른 기간 내에 감정평가업자를 추천하지 않은 경우는 제외한다.

④ 제2항에 따른 보상비의 산정은 제1항에 따라 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 통보한 날 또는 법 제43조 제2항에 따라 공고한 날을 기준으로 한다.

⑤ 제2항 및 제3항에서 규정한 사항 외에 감정평가업자의 선정 절차 및 방법에 관하여 필요한 사항은 시·군·구 조례로 정한다.

[붙임 2]

## 입법예고안 검토의견서

▣ 자치법규명 : 삼척시 건축물관리 조례안

▣ 의견제출자 :

제 정 안	검 토 의 견	
	수정안	검토사유

삼척시 공고 제2020-936호

## 건축물대장 직권말소 공시송달 공고

건축물이 철거되었음에도 건축물대장이 말소되지 않은 건축물에 대하여 「건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙」 제22조 제3항의 규정에 의거 건축물대장을 직권말소하고자 하나 소유자의 거소 또는 주소불명으로 말소내용을 통지할수 없어 「행정절차법」 제14조 제4항(송달)의 규정에 의거 처분내용을 아래와 같이 공시송달 공고합니다.

1. 공고장소 : 삼척시청 게시판 및 홈페이지, 전국 시·군·구 게시판 및 홈페이지
2. 공고기간 : 2020.10.14. ~ 2020.10.28. (15일간)
3. 말소(예정)일자 : 2020.10.29.
4. 공고내용

가. 처분의 제목		건축물대장 직권말소
나. 당사자	성명(명칭)	이종○
	주소 (대장상주소)	
다. 처분의 원인된 사실		건축물대장 철거·멸실
라. 처분하고자한 내용		건축물대장 말소 지번 : 강원도 삼척시 원덕읍 산양리 908
		목조/스레이트 (1층:64.21㎡ 단독주택)
마.법적근거 및 조문		건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 제22조제3항

### 5. 유의 사항

- 가. 청문 및 의견제출 기한내에 출석하지 아니하거나, 의견서를 제출하지 아니한 경우에는 이의가 없는 것으로 간주하여 처리할 예정이오니, 이점 유의하시기 바랍니다.
- 나. 기타 궁금한 사항이 있으시면 삼척시(청) 건축과 건축물관리부서(☎033-570-3965)로 문의하여 주시기 바랍니다.

2020. 10. 14.

삼 척 시 장

[별지 제11호 서식]

# 의견제출서

1. 예정된 처분의 제 목		건축물대장 직권말소
2. 당사자	성 명	
	주 소	
3. 의 견		
4. 기 타		

행정절차법 제27조 제1항(제31조 제3항)의 규정에 의하여 위와 같이 의견을 제출합니다.

년 월 일

의견 제출인 주 소 :  
 (전화번호 )  
 성 명 : (서명 또는 인)

삼척시장 귀하

비 고	1. 기재란이 부족한 경우에는 별지를 사용하실 수 있습니다. 2. 증거자료등을 첨부하실 수 있습니다. 3. 위 의견제출과 관련하여 문서를 받으신 경우에는 문서번호와 일자를 제1호와 함께 기재해 주시기 바랍니다.
-----	---



## 《 의견제출시 유의사항 》

1. 귀하는 앞쪽의 사항에 대하여 구술·정보통신망 또는 별지 11호 서식에 의한 서면으로 의견 제출을 할 수 있으며, 주장을 입증할 증거자료를 함께 제출할 수 있습니다. 다만, 정보통신망을 이용하여 의견을 제출하고자 하는 경우에는 미리 의견 제출기관으로 알려 주시고, 의견을 제출하신 후에는 의견의 도달 여부를 담당자에게 확인하여 주시기 바랍니다.
2. 의견 제출기한 내에 의견을 제출하지 아니하는 경우에는 의견이 없는 것으로 간주합니다.
3. 귀하께서 행정청에 출석하여 의견진술을 하고자 하는 경우에는 행정청에 미리 그 사실을 알려 주십시오.
4. 기타 궁금한 사항이 있으시면 의견 제출기관으로 문의하시기 바랍니다. 끝.

○ 담당부서 : 강원도 삼척시(청) 건축과 건축물 관리부서

○ 연 락 처 : 033)570-3965