

# 서울특별시 건축 조례 일부개정조례안 검 토 보 고 서

의안 번호	91
----------	----

2018. 9. 10  
도시계획관리위원회  
수석전문위원

## 1. 제안경위

- 2018. 8. 16 최웅식 의원 발의 (2018. 8. 21 회부)

## 2. 제안이유

- 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」, 「재난 및 안전 관리기본법」, 「건축법」, 「공동주택관리법」 등 관련법상 안전점검 의무관리대상이 아닌 임의관리대상 건축물(54만여동)의 경우는 구조적 안전점검이 제때 이루어지지 못하고 있어 거주민들의 불안이 증폭되고 있음에도 불구하고,
- 현행 「건축법」 제35조제3항에서는 허가권자(시장 또는 구청장)의 판단에 의해 소규모 노후 건축물에 대한 직권 안전점검 시행 권한만 부여할 뿐, 건축물 소유자·관리자 또는 점유자 스스로가 위험하다고 판단하여 허가권자에게 안전점검 지원을 요청할 수 있는 법적근거는 마련되어 있지 않음.
- 이에 임의관리대상 건축물 소유자·관리자 또는 점유자가 시 또는 자치구가 설치·운영하는 건축안전센터에 현장 안전점검 지원 신청을 할 수 있도록 하는 법적근거를 마련함으로써 민간건축물의 안전을 체계적으로 관리하려는 것임.

### 3. 주요골자

- 가. 건축안전센터는 관련법상 안전점검 의무관리대상이 아닌 건축물의 소유자·관리자 또는 점유자가 해당 건축물이 위험하다고 판단하여 현장 안전점검을 신청할 경우 이를 지원할 수 있도록 함(안 제49조제2항 신설).
- 나. 안전점검은 현장 육안점검을 원칙으로 하며 안전점검이 완료된 때는 결과를 즉시 통보하고 관련정보는 전산으로 관리토록 함(안 제49조제3항신설).

### 4. 검토의견

- 이 개정조례안은 민간건축물의 안전성을 도모하기 위해 “임의관리 대상 건축물 소유자·관리자 또는 점유자가 시 또는 자치구가 설치·운영하는 지역건축안전센터(이하 ‘건축안전센터’)에 건축물 현장 안전점검을 신청할 경우 이를 지원할 수 있도록 하고 관련정보는 전산관리토록 하려는 것”으로, 최웅식 의원이 발의하여 2018년 8월 21일 우리위원회에 회부된 사안임.

현 행	개 정 안
제49조(지역건축안전센터의 설치·운영) 시장 또는 구청장은 지진·화재 및 공사장 안전관리를 위해 지역건축안전센터(“건축안전센터”)를 설치·운영할 수 있음 <신설>	제49조(지역건축안전센터의 설치·운영) (현행과 같음)  ○ 건축안전센터는 안전점검 의무관리대상이 아닌 건축물의 소유자·관리자 또는 점유자가 현장 안전점검을 신청할 경우 안전점검을 지원하고, 육안점검 원칙, 점검 완료시 그 결과를 즉시 통보 및 관련정보의 전산관리함

- ‘임의관리대상 건축물’이란 일반적으로 관계법령상 의무 안전점검 대상에 해당하지 않는 건축물을 통칭하는 것으로, 서울시는 시설물 안전관리에 관한 특별법, 재난 및 안전관리기본법, 건축법, 공동주택관리법 등 관련 법령(붙임1)에 따라 안전점검 의무관리대상에서 제외된 연면적 1,000㎡ 이하로서 10층 이하인 건축물을 임의관리대상 건축물(아파트·연립 제외, 대부분 단독주택임)로 통계 관리하고 있음. 임의관리대상 건축물은 서울시내 전체 건축물의 87%인 54만 여동을 차지하는 것으로 집계됨(붙임2).
- 최근 서울시는 개정된 건축법<sup>1)</sup>(‘18.4.19)에 따라 시·구 건축안전센터를 설치하고 이를 위해 자치구에 건축안전특별회계를 설치할 수 있도록 하는 내용으로 조례를 개정·공포(‘18.7.19)한 바 있으며, 그 구체적 수행업무에 관해서는 현재 서울시가 개정안을 마련 중에 있는 것으로 파악됨.

건축법	건축법 시행규칙	서울특별시 건축 조례
제87조의2(지역건축안전센터 설립) ① 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 다음 각 호의 업무를 수행하기 위하여 관할 구역에 지역건축안전센터를 둘 수 있다.	제119조의3(지역건축안전센터의 업무) 법 제87조의2제1항제4호에서 “대통령령으로 정하는 사항”이란 지역 내 건축물의 안전에 관한 사항으로서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 사항을 말한다.	제49조(지역건축안전센터의 설치·운영) 시장 또는 구청장은 법 제87조의2에 따라 지진·화재 및 공사장 안전관리를 위하여 지역건축안전센터(이하 “건축안전센터”라 한다)를 설치하여 운영할 수 있다.

1) “지진·화재 및 공사장 등의 전문적이고 체계적인 안전관리를 위한 건축안전센터와 안전센터의 안정적 운영을 위한 건축안전특별회계를 설치할 수 있도록 하고, 건축안전센터의 업무로 건축법령에서 정하는 사항 외에 “지방자치단체의 조례”로 정할 수 있도록 하고 있음(법 제87조의2 및 제87조의3 신설).

- 현행 건축법은 **중대형 건축물<sup>2)</sup>**의 경우 건축물 소유자나 관리자(이하 “소유자등”)가 해당 건축물을 안전점검 및 유지·관리<sup>3)</sup>하도록 규정하고 있으며,

**소규모 노후건축물 등<sup>4)</sup>**에 대해서는 허가권자(시장 또는 구청장)가 안전에 취약하거나 재난의 위험이 있다고 판단되는 경우 **직권으로** 해당 건축물에 대한 **안전점검**을 하거나 해당 건축물의 **소유자등에게 안전점검을 요구**할 수 있고, 신속한 안전점검이 필요한 경우 **소유자등에게 안전점검 비용을 지원**할 수 있도록 규정하고 있음(건축법 제35조제2항 및 제3항).<sup>5)</sup>

- 이에 따라 각 구청은 매년 “소규모 노후건축물 특별안전점검 계획” 등을 수립하여 일정기간이 경과한 소규모 노후건축물에 대해 안전점검을 실시하고 있는 것으로 파악<sup>6)</sup>되나,

임의관리대상 건축물 54만여동 중 3층 이상 조적조(블록조와 벽돌조) 구조로 사용승인 후 30년 이상 된 건축물이 약 14만 9천

---

2) 다중이용건축물, 집합건축물(3천㎡이상), 준다중이용 건축물 중 특수구조 건축물 등은 사용승인일 기준 10년 지난 날 이후 2년마다 한 번씩 정기점검해야 함(건축법 제35조 및 법 시행령 제23조의2 제1항).

3) “건축물의 유지·관리”란 건축물의 소유자나 관리자가 사용 승인된 건축물의 대지·구조·설비 및 용도 등을 지속적으로 유지하기 위하여 건축물이 멸실될 때까지 관리하는 행위를 말함(건축법 제2조 16의2).

4) “소규모 노후건축물 등”이란 사용승인 후 20년 이상된 건축물(중대형 건축물 제외)(건축법 제35조제3항 및 법 시행령 23조의7제1항)

5) 이 경우 그 비용을 지원할 수 있도록 하고 있음. 또한, 건축물의 점검 및 개량·보수에 대한 기술지원, 정보제공, 용자 및 보조 등을 할 수 있도록 하고 있음(건축법 제35조제3항 후단 및 제35조의 2).

6) 동작구의 경우 금년에 구청에 안전점검 신청 접수 건축물 11건과 준공 후 50년 도래한 노후 건축물 404개소에 대해 안전점검을 실시(‘18.7.9.~7.27.)하였음.

여동을 차지하고 있어, 구청이 매년 안전점검을 실시하는 데에는 한계가 있는 상황임.

또한, 건축물의 안전관리는 원칙적으로 당해 건축물의 소유자 등이 관련 법령에 따라 안전점검 및 유지·관리 등의 조치를 해야 하나, 소유자등이 건축물 안전에 문제가 있다고 판단하더라도 안전점검 방법 등에 관한 전문지식이 부족하고, 비용 등을 이유로 안전점검에 소극적일 수 있음.

- ※ 안전점검 의무관리대상이 아닌 건축물(임의관리대상) 현황 (붙임 2 참조)
  - 서울시 전체 건축물 62만여동 중 54만여동(87%)  
(아파트, 연립을 제외한 연면적 1,000㎡이하로 10층 이하 건축물, 주로 단독주택임)
- ※ 임의관리대상 중 안전에 취약한 건축물 (3층 이상, 조적조<블록조, 벽돌조> 구조, 사용승인 30년 이상)  
: 약 149,000동 (붙임 2 참조)
  - 3층 이상, 30년 이상된 블록조 : 110개동
  - 3층 이상, 50년 이상된 벽돌조 : 24,000여개동

○ 따라서, 임의관리대상 건축물은 사실상 법의 사각지대에 처해 있어, 현실적인 안전관리 대책이 절실한 상황임.

특히, 2018년 6월 3일 용산구 국제빌딩 5구역내 상가건물 붕괴사고가 발생한 이래, 동작트인시아 지역주택조합사업 철거건물 붕괴사고(6/16), 종로구 서린동 소규모 상가건물 콘크리트구조물 낙하사고(6/24)가 연달아 발생한 가운데, 지난달 8월 31일에는 금천구 가산동 233-5번지 공사현장 축대붕괴 사고등이 잇달아 발생하면서 건축물 시공·유지·관리차원에서의 안전성 강화에 대한 사회적 관심과 요구가 증가하고 있는 상황을 감안할 때, 이 개정 조례안은 매우 시의적절하다고 판단됨.

- 다만, 소유자등의 신청제도 도입시 안전점검 비용 지원 등에 관한 사항을 건축안전특별회계의 사용 용도에 명확하게 포함시키고 안전 점검 대상 건축물의 기준 등에 대한 검토가 필요할 뿐 아니라, 서울시 소관부서(건축기획과)에서 조례로 위임된 건축안전센터의 업무를 시와 자치구 업무로 이원화하는 개정안<sup>7)</sup>을 추진 중인 점을 고려해 볼 때, 입법 및 내용체계의 정합성과 법적 안정성 측면에서 이 개정안과 시장제출 예정인 개정안을 추후 병합 심사하는 방안도 검토 가능하다 하겠으나, 건축물 안전에 대한 사회적 불안이 가중되고 있는 상황도 고려하여 처리할 필요가 있다 사료됨.

또한, 이 개정조례안이 공포·시행될 경우, 자치구별 센터 설립 유무에 따라 업무수행 가능여부가 달라져 신청인의 불편과 행정상 혼란을 초래할 우려가 있으므로 자치구별 건축안전센터의 조속한 설치가 필요할 뿐 아니라, 경과규정으로 자치구 건축안전센터가 설립되어 업무수행이 가능한 때 등 시행시기를 명확히 할 필요가 있겠음.

- 한편, 최근 서울시(건축기획과)는 용산 노후건축물 붕괴사고('18.6.3) 후 건축물 안전의 사각지대에 놓여 있는 소규모 노후건축물을 대상으로 시민의 신청을 받은 455건과 30년 이상된 블록조 110개 동에 대해 긴급 안전진단을 실시한 바 있음(붙임 3).

---

7) 시는 주로 안전에 관한 조사연구 및 분석, 정책개발 및 계획 수립, 교육·홍보 및 프로그램 개발, 구 건축안전센터 기술 및 제도 지원 등을 업무로 하는데 반해, 자치구는 건축안전특별회계 설치 및 운영관리, 노후건축물 안전관리업무, 안전관리대책에 대한 세부실행 등으로 이원화 하고 있음.

※ 「찾아가는 소규모 노후건축물 안전점검」 추진개요

- 접수기간 : `18. 6. 11. ~ 6. 30. (시 홈페이지)
- 대 상 : 사용승인 후 30년 이상인 조적조 건축물  
(관리주체 있는 아파트·연립 제외, 연면적 1,000㎡이하, 10층이하)
- 접수현황 : 총 532건(정비구역 : 62건, 취소:15건) ▶ 455건 점검 완료
- 점검시행(각 구청별료) : `18. 7.1. ~ 7.31.  
- 정비구역 내(즉시점검대상 포함) ⇒ 도시재생본부 주관 시행(행정1부시장방침 제150호)  
- 정비구역 외 ⇒ 주택건축국 주관 시행(행정2부시장방침 제117호)

<즉시 점검 대상>

- 신청 건물과는 별도로 가장 취약한 블록조(30년 이상, 3층 이상) 87건

※ 점검결과 (붙임 3 참조)

- 신청 접수 건(455건) : 우수 2, 양호 136, 보통 250, 미흡 9, 불량 4, 기타 4
- 즉시점검대상(87) : 우수 4, 양호 17, 보통 56, 미흡 4, 기타 6

※ 예산(1억원)

- 항공사진 촬영 및 판독용역 사업(낙찰차액)에서 전용(`18.8.21)

※ 참고로, 임의관리대상 건축물(54만여동) 중 20년 이상된 건축물 안전점검과 관련한 소요비용에 대한 시의 지원규모는 5년간 554억 4천만원이 소요되는 것으로 나타나, 연평균 110억 8천 8백만원의 비용이 발생하는 것으로 추계되었음).

<비용추계 결과>

(단위 : 백만원)

연도		1차년도 (2019)	2차년도 (2020)	3차년도 (2021)	4차년도 (2022)	5차년도 (2023)	합계
세입	-	-	-	-	-	-	-
	소계(a)	-	-	-	-	-	-
세출	안전점검 확대에 따른 지원	5,040	12,600	12,600	12,600	12,600	55,440
	소계(b)	5,040	12,600	12,600	12,600	12,600	55,440
□ 총 비용(b-a)		5,040	12,600	12,600	12,600	12,600	55,440

※ 예산정책담당관실에서 분석한 비용추계 결과임.

8) 건축물 안전센터의 설치 및 운영비 중 30%를 안전점검에 활용되는 것으로 가정하고, 30%를 초과할 경우 초과예산 전액을 서울시가 부담하는 것으로 가정하여 산출

## 【붙임 1】 건축물 안전관리 법령요약

법령	(주요)점검대상	점검주체	점검종류	점검시기		
건축법	① 다중이용 건축물 ② 연면적 3천㎡ 이상인 집합건축물 등 (주택법에 따른 공동주택 제외)	소유자, 관리자 (민간)	정기점검	사용승인일 기준 10년이 지난 날부터 2년마다 한 번		
			수시점검	화재, 침수 등 재해·재난으로부터 건축물 안전을 위해 필요한 경우		
공동주택관리법	① 300세대 이상 공동주택 ② 150세대 이상으로 승강기가 설치된 공동주택 ③ 주상복합으로서 150세대 이상인 건축물 등	관리주체 (민간)	정기점검	반기별 1회		
시설물 안전관리에 관한 특별법	① 1종시설물 - 21층 이상 또는 연면적 5만㎡ 이상의 건축물 ② 2종시설물 - 16층 이상의 공동주택 - 1종시설물에 해당하지 않는 16층 이상 또는 연면적 3만㎡ 이상의 건축물 - 1종시설물에 해당하지 않는 다중이용 건축물 및 연면적 5천㎡ 이상의 전시장 ③ 3종시설물 (재난기본법의 특정관리대상인 시설물 등) ※ 이관 전까지는 기존대로 재난기본법에 따라 관리	관리주체 (민간)	정기점검	① A·B·C급 : 반기에 1회 이상 ② D·E급 : 빙기·우기·동절기 등 1년에 3회 이상		
			긴급점검	① 관리주체가 필요 시 ② 관계행정기관장이 요청 시		
			안전등급	정밀점검	정밀안전진단	
			A	4년에 1회 이상	3년에 1회 이상	6년에 1회 이상
			B·C	3년에 1회 이상	2년에 1회 이상	5년에 1회 이상
D·E	2년에 1회 이상	1년에 1회 이상	4년에 1회 이상			
재난 및 안전관리 기본법	① 공동주택 - 아파트 : 5층이상~15층이하 - 연립주택 : 연면적 660㎡ 초과, 4층이하 ※ 15년 이상 경과된 건축물 대상 ② 준공후 15년 이상된 1,000㎡ 이상 5,000㎡ 미만의 중소형건축물(다중이용시설) ③ 대형건축물 - 11층이상~16층미만 또는 연면적 5천㎡~3만㎡ 미만 건축물 ⑤ 기타건축물 - 지자체장이 인정한 시설(단독주택, 소규모 공동주택 등)	재난관리 책임기관장 (공공)	정기점검	① 중점관리시설(A·B·C급) : 반기에 1회 이상 ② 재난위험시설(D·E급) : D급 월 1회/ E급 월 2회 이상		
			수시점검	태풍, 호우, 폭설 등 재난관리 책임기관장이 필요 시		
			긴급점검	균열, 붕괴 등이 우려되는 위급한 위험요인 발견 시 등		
			정밀안전진단	긴급안전점검 결과 재난 발생 위험이 높다고 인정시 소유자 등에게 정밀안전진단 명령		

## 【붙임 2】 소규모 (노후) 건축물 현황

### ○ 건축물 노후도 현황

(‘18년 6월 기준. 단위: 동)

계	10년 미만	10년 이상	20년 이상	30년 이상	40년 이상	50년 이상
620,033	100,845	88,737	197,198	100,154	79,326	53,773
100%	16.27%	14.31%	31.81%	16.15%	12.79%	8.67%

※ 30년 이상 누적합계 : 233,253동(37.6%)

### ○ 소규모 건축물(임의관리대상)\* 54만동 현황

(‘18년 6월 기준. 단위: 동)

구분	~10년	10~20년	20~30년	30~40년	40~50년	50년~	총계
단독주택	12,557	16,500	129,422	56,530	57,138	62,474	334,621
다세대주택	27,005	33,736	20,654	8,149	1,013	434	90,991
1종근생	1,339	3,238	11,643	12,946	7,934	12,881	49,981
2종 근생	5,437	7,608	11,353	6,574	5,723	8,626	45,321
기타 용도	1,995	3,999	4,083	3,271	3,122	4,777	21,247
합계	48,333	65,081	177,155	87,470	74,930	89,192	542,161

\* 아파트, 연립을 제외한 연면적 1,000㎡이하로 10층 이하 건축물(주로 단독주택임)

### ○ 3층 이상 조적조(블록조 : 30년 이상, 벽돌조 50년 이상) : 약 24,000동 이중 안전에 가장 취약한 블록조는 110개동 ⇒ 즉시점검 대상

(‘18.6 기준, 단위 : 동수)

구조	용도별	~10년	10~20년	20~30년	30~40년	40~50년	50년~	기타	총계
벽돌조	단독주택	376	1,233	73,306	45,326	51,581	18,137	4,346	194,305
	다세대주택	21	505	4,700	6,446	749	77	70	12,568
	근생 등 기타	144	630	2,353	5,334	8,204	5,850	2,516	25,031
블록조	단독주택	2	2	8	10	15	26	12	75
	다세대 주택	0	0	2	0	1	0	2	5
	근생 등 기타	0	0	2	7	11	40	15	75
소계							24,174동		

### 【붙임 3】 찾아가는 소규모 노후건축물 안전점검 결과

○ 시민신청 건

※ 등급단계 별 결과

계(건)	점검등급					
	우수	양호	보통	미흡	불량	기타
455	2	136	250	59	4	4

※ 지역별 통계

종로구	중구	용산구	성동구	광진구
23	20	68	3	18
동대문구	중랑구	성북구	강북구	도봉구
22	14	24	21	12
노원구	은평구	서대문구	마포구	양천구
9	15	13	28	4
강서구	구로구	금천구	영등포구	동작구
9	6	11	22	34
관악구	서초구	강남구	송파구	강동구
22	10	19	16	12

○ 즉시점검대상

※ 등급단계 별 결과

계(건)	점검등급					
	우수	양호	보통	미흡	불량	기타
87	4	17	56	4	-	6

※ 지역별 통계

종로구	중구	용산구	성동구	광진구
12	21	14	11	2
동대문구	중랑구	성북구	강북구	도봉구
5	3	5	4	1
노원구	은평구	서대문구	마포구	양천구
0	7	2	0	2
강서구	구로구	금천구	영등포구	동작구
0	5	1	9	3
관악구	서초구	강남구	송파구	강동구
1	1	0	0	1

○ 점검대상 건축물 현황

사용승인 연도 별									
계(건)	~'60년	'61~65	'66~70	'71~75	'76~80	'81~85	'86~90	'90~	기타
455	20	16	57	78	77	67	88	36	16

용도 별				
계(건)	주거용	근생 및 주거	근생 및 비주거	기타(종교, 공장 등)
455	256	90	97	12

## 【참고자료】 지역건축안전센터 및 건축안전특별회계 설치근거

건축법 [시행 2018.4.19.]	건축법 시행령 [시행 2018.6.27.]	건축법 시행규칙 [시행 2018.6.15.]	서울특별시 건축 조례 [시행 2018.7.19.]
<p>제87조의2(지역건축안전센터 설립)</p> <p>① 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 다음 각 호의 업무를 수행하기 위하여 관할 구역에 지역건축안전센터를 둘 수 있다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>제11조, 제14조, 제16조, 제21조, 제22조, 제27조, 제35조제3항, 제81조 및 제87조에 따른 기술적인 사항에 대한 보고·확인·검토·심사 및 점검</li> <li>제25조에 따른 공사감리에 대한 관리·감독</li> <li>제35조의2에 따른 기술지원 및 정보제공</li> <li>그 밖에 대통령령으로 정하는 사항</li> </ol> <p>② 체계적이고 전문적인 업무 수행을 위하여 지역건축안전센터에 「건축사법」 제23조제1항에 따라 신고한 건축사 또는 「기술사법」 제6조제1항에 따라 등록한 기술사 등 전문인력을 배치하여야 한다.</p> <p>③ 제1항 및 제2항에 따른 지역건축안전센터의 설치·운영 및 전문인력의 자격과 배치기준 등에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.</p>	<p>제119조의3(지역건축안전센터의 업무) 법 제87조의2제1항제4호에서 “대통령령으로 정하는 사항”이란 지역 내 건축물의 안전에 관한 사항으로서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 사항을 말한다.</p>	<p>제43조의2(지역건축안전센터의 설치 및 운영 등) ① 시·도지사 및 시장·군수·구청장이 법 제87조의2에 따라 설치하는 지역건축안전센터(이하 “지역건축안전센터”라 한다)에는 센터장 1명과 법 제87조의2제1항 각 호의 업무를 수행하는 데 필요한 전문인력을 둔다.</p> <p>② 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 해당 지방자치단체 소속 공무원 중에서 건축행정에 관한 학식과 경험이 풍부한 사람이 제1항에 따른 센터장(이하 “센터장”이라 한다)을 겸임하게 할 수 있다.</p> <p>③ 센터장은 지역건축안전센터의 사무를 총괄하고, 소속 직원을 지휘·감독한다.</p> <p>④ 제1항에 따른 전문인력(이하 “전문인력”이라 한다)은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자격을 갖춘 사람으로서 건축행정에 관한 학식과 경험이 풍부한 사람으로 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>「건축사법」 제2조제1호에 따른 건축사</li> <li>다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사람             <ol style="list-style-type: none"> <li>가. 「국가기술자격법」에 따른 건</li> </ol> </li> </ol>	<p>제49조(지역건축안전센터의 설치·운영) 시장 또는 구청장은 법 제87조의2에 따라 지진·화재 및 공사장 안전관리를 위하여 지역건축안전센터(이하 “건축안전센터”라 한다)를 설치하여 운영할 수 있다.</p>

건축법 [시행 2018.4.19.]	건축법 시행령 [시행 2018.6.27.]	건축법 시행규칙 [시행 2018.6.15.]	서울특별시 건축 조례 [시행 2018.7.19.]
<p>[본조신설 2017.4.18.]</p>		<p>축구조기술사</p> <p>나. 「건설기술 진흥법 시행령」 별표 1에 따른 건설기술자 중 건축구조 분야 특급기술자 이상의 자격기준을 갖춘 사람</p> <p>3. 「국가기술자격법」에 따른 건축시공기술사</p> <p>4. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사람</p> <p>가. 「국가기술자격법」에 따른 건축기계설비기술사</p> <p>나. 「건설기술 진흥법 시행령」 별표 1에 따른 건설기술자 중 건축기계설비 분야 특급기술자 이상의 자격기준을 갖춘 사람</p> <p>5. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사람</p> <p>가. 「국가기술자격법」에 따른 지질 및 지반기술사 또는 토질 및 기초기술사</p> <p>나. 「건설기술 진흥법 시행령」 별표 1에 따른 건설기술자 중 토질·지질 분야 특급기술자 이상의 자격기준을 갖춘 사람</p> <p>⑤ 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 별표 8에 따른 산정기준에 따라 지역건축안전센터의 전문인력을 확보하기 위하여 노력하여야 한다. 다만, 전문인력 중 제4항제1호 및 제2호에 해당하는 전문인력(이하 “필수</p>	

건축법 [시행 2018.4.19.]	건축법 시행령 [시행 2018.6.27.]	건축법 시행규칙 [시행 2018.6.15.]	서울특별시 건축 조례 [시행 2018.7.19.]
		<p>전문인력”이라 한다)은 각각 1명 이상 두어야 한다.</p> <p>⑥ 시장·군수·구청장이 지역의 규모·예산·인력 및 건축허가 등의 신청 건수를 고려하여 단독으로 지역건축안전센터를 설치하는 것이 곤란하다고 판단하는 경우에는 둘 이상의 시·군·구가 공동으로 하나의 지역건축안전센터를 설치·운영할 수 있다. 이 경우 공동으로 지역건축안전센터를 설치·운영하려는 시장·군수·구청장은 지역건축안전센터의 공동 설치 및 운영에 관한 협약을 체결하여야 한다.</p> <p>⑦ 제1항부터 제6항까지에서 규정한 사항 외에 지역건축안전센터의 조직 및 운영 등에 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.</p>	
<p><b>제87조의3(건축안전특별회계의 설치)</b></p> <p>① 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 관할 구역의 지역건축안전센터 설치·운영 등을 지원하기 위하여 건축안전특별회계(이하 “특별회계”라 한다)를 설치할 수 있다.</p> <p>② 특별회계는 다음 각 호의 재원으로 조성한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 일반회계로부터의 전입금</li> <li>2. 제80조에 따라 부과·징수되는 이행강제금 중 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 비율의 금액</li> </ol>			<p><b>제50조(건축안전특별회계의 설치·운영)</b></p> <p>① 구청장은 법 제87조의3에 따라 건축안전센터의 설치·운영 등을 지원하기 위하여 건축안전특별회계(이하 “특별회계”라 한다)를 설치할 수 있다.</p> <p>② 법 제87조의3제3항제5호에 따라 건축물 안전에 관한 기술지원 및 정보제공을 위하여 특별회계를 사용할 수 있는 사업은 다음 각 호와 같다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 법 제35조의2에 따른 주택의 유지</li> </ol>

건축법 [시행 2018.4.19.]	건축법 시행령 [시행 2018.6.27.]	건축법 시행규칙 [시행 2018.6.15.]	서울특별시 건축 조례 [시행 2018.7.19.]
<p>3. 그 밖의 수입금</p> <p>③ 특별회계는 다음 각 호의 용도로 사용한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 지역건축안전센터의 설치·운영에 필요한 경비</li> <li>2. 지역건축안전센터의 전문인력 배치에 필요한 인건비</li> <li>3. 제87조의2제1항 각 호의 업무 수행을 위한 조사·연구비</li> <li>4. 특별회계의 조성·운용 및 관리를 위하여 필요한 경비</li> <li>5. 그 밖에 건축물 안전에 관한 기술 지원 및 정보제공을 위하여 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 사업의 수행에 필요한 비용</li> </ol> <p style="text-align: right;">[본조신설 2017.4.18.]</p>			<ul style="list-style-type: none"> <li>·관리를 위한 개량·보수에 따른 용자 및 보조</li> <li>2. 법 제52조의2에 따른 실내건축 적정 시공여부 검사비</li> <li>3. 법 제78조에 따른 건축허가의 적법한 운영, 위반 건축물의 관리실태 등 건축행정의 건실한 운영을 위한 조사·점검비</li> <li>4. 법 제79조에 따른 위반건축물 정비와 관련한 조사·점검비</li> <li>5. 법 제81조의2에 따른 빈집 정비에 따른 철거 및 철거보상비</li> <li>6. 공사중단 장기방치 건축물 등 위험시설물의 안전조치에 관한 비용</li> <li>7. 건축물의 마감재료를 방화에 지장이 없는 재료로 교체하는 공사 지원비</li> <li>8. 그 밖의 구청장이 건축위원회를 통하여 피난·화재 및 공사장 안전관리를 위하여 필요하다고 인정하는 사업의 조사·검사·업무대행 비용</li> </ul> <p>③ 제2항제1호 및 법 제35조의2제1항에 따른 용자 및 보조는 사용승인 후 20년 이상 된 단독주택으로서 안전점검 결과 D 또는 E급에 해당하는 건축물로 한다.</p> <p>④ 이 조에서 정하지 아니한 사항 중 법 제87조의3제2항제2호에 따른 특</p>

건축법 [시행 2018.4.19.]	건축법 시행령 [시행 2018.6.27.]	건축법 시행규칙 [시행 2018.6.15.]	서울특별시 건축 조례 [시행 2018.7.19.]
			<p>별회계로 조성하는 이행강제금의 비율 등 법령등에서 특별회계의 설치·운영에 관하여 위임한 사항 및 그 밖의 구청장이 소관 특별회계의 효율적인 운영·관리를 위하여 필요하다고 인정하는 사항은 해당 자치구의 조례로 정할 수 있다.</p>