

2009. 6. 29

# 조 례 안 심 사 보 고 서

- ① 충주시 건축조례 전부개정 조례안
- ② 충주시 공동주택 관리지원조례 일부개정조례안
- ③ 충주시 출생아 건강보험료 지원에 관한 조례안

산업건설위원회

# 조례안건 심사보고서

## 1. 심사경과

안 건 명	제 안 자 일 자	회 부 일 자	상 정 자 일 자	의 결 자 일 자	제안설명	비고
충주시 건축조례 전부개정 조례안	2009. 6. 4.	2009. 6. 5.	2009. 6.26.	2009. 6.26.	건축디자인 과장	
충주시 공동주택 관리 지원 조례 일부개정 조례안	2009. 6. 4.	2009. 6. 5.	2009. 6.26.	2009. 6.26.	양 승 모 의원	
충주시 출생아 건강 보험료 지원에 관한 조례안	2009. 6. 4.	2009. 6. 5.	2009. 6.26.	2009. 6.26.	이 종 갑 의원	

## 2. 제안설명요지

### ① 충주시 건축조례 전부개정 조례안

「건축법」 및 「건축법시행령」 이 전면 개정·시행됨에 따라 법령  
에서 조례로 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 조례에  
반영하고 운영상 일부 미비점을 개선 보완하고자 하는 사항임

### ② 충주시 공동주택 관리지원조례 일부개정조례안

좁은 면적에 많은 주민들이 거주하는 공동주택에 대하여 시  
에서 지원하는 보조금의 지원비율을 상향 조정하고 자부담  
비율을 낮춤으로써 주민들의 사업비 부담을 경감하고 주민들이

공동으로 사용하는 공동주택 시설에 대한 쾌적한 환경을 조성하기 위함

### **③ 충주시 출생아 건강보험료 지원에 관한 조례안**

출산율 저하로 인한 인구감소 등의 사회문제에 적극 대처하기 위하여 출산장려의 분위기를 조성하고자 충주시 관내 어린이의 건강관리에 소요되는 경제적 부담을 경감하는 방안으로 출생아 및 입양아를 대상으로 건강보험료를 지원할 수 있는 근거를 마련하고자 함

## **3. 주요내용**

### **① 충주시 건축조례 전부개정 조례안**

- 가. 건축법 전면개정에 따른 조항 변경
- 나. 지방건축위원회의 기능 및 구성 등 세분화  
(안 제3조부터 안 제11조까지)
- 다. 건설공사현장 안전관리 예치금 예치시기 및 방법 등 세분화  
(안 제16조)
- 라. 현장조사·검사 업무 대행자를 시장이 선정하도록 함  
(안 제22조)
- 마. 현장조사·검사 업무 대행수수료 체계 변경  
(안 제23조에 따른 별표3)
- 바. 대지안의 조경기준 완화(안 제26조)
- 사. 대지안의 공지기준(동물관련시설 : 축사) 변경  
(안 제31조에 따른 별표 2)

## **② 충주시 공동주택 관리지원조례 일부개정조례안**

- 가. 보조금의 지원기준 중 전액 지원하는 금액을 2천만원 미만에서 3천만원 이상으로 상향 조정 (안 제4조 제1호)
- 나. 사업비 3천만원 초과 1억원 이하의 사업의 경우 보조금 비율을 60%로 함(종전 50%)  
(안 제4조 제2호)

## **③ 충주시 출생아 건강보험료 지원에 관한 조례안**

- 가. 지원대상을 충주시 관내 주민등록이 되어있는 가정의 생후 12개월 미만의 셋째 자녀 및 12개월 미만의 입양 영아로 함  
(안 제3조)
- 나. 지원기준은 1인당 2만원 이하로 하며, 5년간 예산범위내에서 지원토록 함 (안 제4조)
- 다. 지원신청은 셋째아 출생 후 1년 이내에 신청하도록 함  
(안 제6조)
- 라. 지급된 출생아 건강보험료 만기환급금은 시에 귀속하도록 함 (안 제9조)

# **4. 전문위원 검토보고 요지**

## **① 충주시 건축조례 전부개정 조례안**

본 조례안은 상위법인 「건축법」 및 「건축법 시행령」이 개정·

시행됨에 따라 조례로 위임된 사항을 반영하고 개정사항에 맞도록 조례를 정비하고자 하는 사항으로 상위법에 저촉되거나 위반되는 사항은 없는 것으로 사료됨

#### 가. 현장조사, 검사 및 확인업무 대행자 시장이 지정

- 건축주가 관련 법, 규정에 의하여 허가를 받고 건축물의 건축공사를 완료한 후 그 건축물을 사용하려면 「건축법」 제22조의 규정에 의거 건축물 사용승인을 시장에게 신청하여야 하며, 시장은 「건축법」에서 정하는 각 사항에 대해 검사를 실시하고 사용승인(임시사용승인)을 해 주어야 함.
- 시장은 「건축법」 제27조 및 같은법 시행령 제20조의 규정에 의하여 현장조사, 검사 및 확인 업무의 대행자를 지정할 수 있으며, 현행 조례에서는 건축사 협회에서 따로 정하는 규정에 의하여 건축사를 지정하도록 하고 있음
- 건축사 협회에서 업무대상자를 지정하는 것을 시장이 지정하도록 하는 것은

민간부문에서의 무책임한 사용검사를 방지하여 불법건축물의 발생을 사전에 예방할 수 있고, 공정한 업무대행자 지정으로 투명한 건축행정에 기여할 수 있을 것으로 사료됨

#### 나. 현장조사, 검사 및 확인업무 대행수수료 체계 변경

- 건축물의 사용승인에 따른 현장조사, 검사 및 확인업무의 대행은 충주시의 업무를 건축사가 대행하는 것이므로 이에 따라 수반되는 비용의 부담 주체는 당연히 충주시가 되어야 할 것임
- 현재의 대행수수료는 교통비 정도의 수준으로 대행건축사

에게 있어 일에 대한 열정 저하로 제대로 된 검사를 기대할 수 없으며 검사에 수반되는 비용을 건축주에게 요구할 수 밖에 없고 실제로 건축주가 대행수수료(단독주택 기준 20~30만원)를 부담하고 있는 실정임

- 개정안에서는 지금까지의 불합리하고 행정편의주의적인 사항을 개선하여 대행수수료를 시에서 부담하려고 하는 사항으로 시민의 부담을 완화해 주는 긍정적 측면이 있고 충북도내 대다수의 시·군에서 대행 수수료를 개정안 방식으로 시행하고 있음

- 대행 수수료의 수준 또한 도내 타 시·군과 비슷한 수준에서 정한 것으로는 보이나

이 제도의 시행은 곧 예산(연간 약 7~8천만원)을 수반하는 사항으로 제도 시행 및 수수료 결정에 있어 위원님의 검토가 필요한 사항이라 사료됨

#### 다. 동물 관련 시설 대지안의 공지 기준 범위 변경

- 대지의 공지기준은 「건축법 시행령」 제80조의2에 따른 별표2에서 '건축선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리는 1미터 이상 6미터 이하, 인접 대지경계선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리는 0.5미터 이상 6미터 이하에서 지자체의 조례'로 정할 수 있도록 하고 있음.

- 안 별표2에서는 동물관련 시설에 대한 건축선 및 인접대지 경계선으로부터의 공지기준을 현행 5m에서 2m로 축소하고 있음

- 공지기준의 축소 조정에 따라 민원의 소지도 다소 있을 수 있을 것으로는 보이나

도내 타 시·군의 경우 음성군 6m를 제외하고는 청주, 제천, 음성 등의 공지기준이 2m~3m로 규정되어 있고 관련 시설의 증·개축으로 소규모 축산농가 활성화 및 사유재산권의 행사에도 크게 도움을 줄 수 있는 사항이라고 사료됨

#### 라. 대지안의 조경기준 완화

- 녹지지역의 농·어가 주택, 창고 및 식물재배사에 대하여 식수(植樹) 등 조경에 필요한 조치를 아니할 수 있도록 한 현행규정에서 용도지역을 삭제하고자 하는 사항임
- 대지안의 조경은 도시내 녹지를 확보하여 공해방지 및 도시미관 향상, 쾌적한 생활환경의 조성을 위한 것으로 농·어가 주택, 창고 및 식물재배사의 건축은 농촌지역에 위치를 하게 되는 특성상 주위의 풍부한 녹지 등으로 별도 식수(植樹) 등의 조경이 필요치 않을 것으로 보여지는 바
- 불합리한 사항을 개선하여 규제를 완화함으로써 건축주에게 조경에 소요되는 부담을 덜어 줄 수 있는 긍정적 사항이라고 사료됨

#### 마. 공개 공지 등의 확보

- 연면적 5천 제곱미터 이상인 문화·집회시설, 종교시설 등의 건축물과 건축조례로 정하는 건축물은 「건축법」 제43조에 의거 일반이 사용할 수 있도록 소규모 휴게시설 등의 공개 공지 또는 공개 공간을 설치하여야 함
- 개정 조례안 제28조 제1항에서는 「건축법 시행령」 제27조의2 제1항 및 제2항에 의하여 공개 공지 또는 공개 공간을 확보하여야 할 건축물을 규정하고 있으나 시령령에서 정

하고 있는 시설 중 운수시설에 대한 규정이 없어 이를 반영해야 할 것으로 사료됨

- 또한, 「건축법 시행령」 제27조의2 제3항에서는 공개공지 등에 설치하여야 하는 시설을 건축조례로 정하도록 하고 있고, 제4항에서는 용적을 등의 건축기준을 완화하여 적용할 경우 일정 범위내에서 건축조례로 정하도록 하고 있음.

현행 「충주시 건축조례」 제21조 제2항 및 제3항에서는 상기의 내용을 정하고 있으나 개정 조례안은 이 부분이 누락되어 있는 바 위 내용을 반영해야 할 것으로 사료됨

## **[2] 충주시 공동주택 관리지원조례 일부개정조례안**

- 금번 개정안은 공동주택에 대한 보조금액 및 보조비율을 상향 조정함으로써 공동주택 거주 주민들의 사업비 부담을 경감시켜 주고자 하는 사항임
- 충주시 전체 가구중 공동주택 가구가 차지하는 비율은 약 58% 수준임(전체 72,913가구, 공동주택 42,091가구, 단독주택 30,822가구, 2009.4월말 기준)
- 개정안과 같이 공동주택에 대한 보조금액 및 보조비율을 상향 조정할 경우 공동주택 거주 인구가 충주시 전체 인구의 60% 정도임을 감안할 때 수혜대상자의 범위가 매우 넓고 시민 삶의 질 향상에도 크게 기여할 것으로 사료됨
- 그러나, 연간 5억 정도의 추가 예산이 소요될 것으로 보여 지고 조례안에 대한 집행부의 의견 조희결과 부정적인 의견이 제시된 바 의원님의 심도있는 검토가 필요함



### [3] 충주시 출생아 건강보험료 지원에 관한 조례안

- 유엔 산하 세계보건기구(WHO)가 발표한 ‘세계보건통계 2009’에 따르면 우리나라 여성 1인당 평균 출산율이 1.2명으로 193개국중 최하위이며 기대수명은 평균 79세로 28위임
- 저출산·고령화는 노동력 감소와 국가경쟁력 약화를 초래하는 매우 심각한 범국가적 사회문제라 아니할 수 없음
- 본 조례안은 관내 어린이의 건강관리에 소요되는 경제적 부담의 경감으로 출산을 장려하여 충주시 인구 증대의 효과뿐 아니라 저출산으로 인한 사회적 문제 해결에도 기여할 수 있을 것으로 보여짐
- 다만, 조례안은 공직선거법 제83조 제3항의 규정에 의한 선거일 1년전 규제사항에 해당될 것으로 사료되고 이에 따라 조례의 시행에 따른 건강보험료 지원은 내년 6월 이후에나 가능할 것으로 보이는 바,

조례안 부칙에 ‘이 조례는 2010년 1월 1일부터 시행한다’라고 명시되어 있어 2009년 출생자에 대한 건강보험료 지원 가능 여부가 모호한 측면이 있어 그 범위를 명확히 할 필요가 있음

- 또한, 협약업체(보험계약업체) 선정시 지원대상자의 타·시군 전출 등으로 인한 자격상실과 보험만기환급금 수령에 있어 금전적 손실을 최대한 줄일 수 있는 방안도 함께 강구해야 할 것임

## 5. 질의답변 요지

### ① 충주시 건축조례 전부개정 조례안

(1) 질의 : 공동주택의 증축은?

답변 : 공동주택은 “행위허가”에 의한 사항임

(2) 질의 : 일반주택 19세대 건축 후 1세대 증축할 경우  
공동주택이 되어 공동주택의 혜택을 받나?

답변 : 공동주택이 되지만 그럴 경우 현실적으로 복리후생  
시설을 갖추 공간이 없어 불가능함

(3) 질의 : 대행수수료 인하나 시간을 줄일 수 있는 방법은?

답변 : 인근 시·군과의 형평성과 면 지역까지 관할하는 등  
전반적인 사항을 고려해서 책정하였음

### ② 충주시 공동주택 관리지원조례 일부개정조례안

(1) 질의 : 집행부에서 현재 지원액만으로 본 지원사업 목적의  
수행이 가능하다고 했는데?

답변 : 현재의 지원액이 타 시·군에 비해 적지 않은 수준  
이고, 지원액 상향의 경우 장기특별수선충담금의  
적립을 기피하는 등의 문제가 예상되나,  
원칙적으로 반대하는 것은 아님

(2) 질의 : 지원액이 작아서 보조사업의 목적을 달성하지  
못하는 사례가 있나?

답변 : 자재대 인상, 건설 노임 인상 등으로 예전에 비해  
사업비가 많이 증가되고 있는 형편이고 영세단지  
에서는 자부담 능력 부족으로 당해연도에 사업마  
무리를 하지 못하는 경우가 있음.

### **[3] 충주시 출생아 건강보험료 지원에 관한 조례안**

(1) 질의 : 지원신청이 출생일로부터 1년인데, 지금 출생자는?

답변 : 2009년도 출생자도 해당이 됨

(2) 질의 : 지금 현재 5세미만 자녀를 둔 사람은 해당이 되나?

답변 : 조례 소급 시행은 불가함

(3) 질의 : 지원대상을 둘째아 부터 적용할 용의는?

답변 : 예산 형편상 시행하기가 어려움

## **6. 심사결과**

### **[1] 충주시 건축조례 전부개정 조례안 : 수정가결**

《사유 / 공개공지에 관한 건축법 시행령의 내용을  
조례안에 반영》

공개공지 등에 관한 건축법 시행령의 내용중 본 조례안에  
반영되지 않은 사항을 반영함

### **[2] 충주시 공동주택 관리지원조례 일부개정 조례안 : 원안가결**

### **[3] 충주시 출생아 건강보험료 지원에 관한 조례안 : 원안가결**

- 붙임 : 충주시 건축조례 전부개정조례안  
수정안 대비표 1부 끝.

## 충주시 건축조례 전부개정조례안 수정안

충주시 건축조례 전부개정조례안중 다음과 같이 수정한다.

안 제28조 제1항 제7호와 제2항, 제3항을 다음과 같이 신설한다.

7. 운수시설 : 10퍼센트

② 영 제27조의2제3항의 규정에 의하여 공개공지 또는 공개공간은 다음 각 호의 기준에 적합하게 설치하여야 한다.

1. 공개공지 면적의 40퍼센트 이상을 제27조의 규정에 의한 식재를 할 것. 다만, 피로티 구조의 경우에는 그러하지 아니하다.
2. 조도 50룩스 이상의 조명시설을 할 것
3. 벤치
4. 식수대
5. 조형물 등 미술장식품

③ 영 제27조의2제4항의 규정에 의하여 용적률 등 건축기준을 완화하여 적용할 수 있는 기준은 다음 각 호와 같다.

1. 법 제56조 규정에 의한 용적률 : 당해지역에 적용되는 용적률의 1.2배 이하
2. 법 제60조 규정에 의한 높이제한 : 당해 건축물에 적용되는 높이 기준의 1.2배 이하

## 충주시건축조례 전부개정 조례안 수정안 대비표

개정안	수정안
제28조(공개공지 등의 확보)①생략  1.~6. (생략) (신설)	제28조(공개공지 등의 확보)①현행과 같음 1.~6. (현행과 같음)  7. 운수시설 : 10퍼센트 ② 영 제27조의2제3항의 규정에 의하여 공개공지 또는 공개공간은 다음 각호의 기준에 적합하게 설치하여야 한다. 1. 공개공지 면적의 40퍼센트 이상을 제 27조의 규정에 의한 식재를 할 것. 다만, 피로티 구조의 경우에는 그러하지 아니하다. 2. 조도 50룩스 이상의 조명시설을 할 것 3. 벤치 4. 식수대 5. 조형물 등 미술장식품 ③ 영 제27조의2제4항의 규정에 의하여 용적률 등 건축기준을 완화하여 적용할 수 있는 기준은 다음 각 호와 같다. 1. 법 제56조 규정에 의한 용적률 : 당 해지역에 적용되는 용적률의 1.2배 이하 2. 법 제60조 규정에 의한 높이제한 : 당해 건축물에 적용되는 높이기준의 1.2배 이하