

제145회 제천시의회 임시회

상임위원회회의록 (산업건설위원회)

제 2 호
제천시의회사무국

일시 : 2008년 4월 15일 (화) 14:00

의사일정

1. 제천시주택사업특별회계설치및운영조례일부개정조례안
2. 제천시건축조례전부개정조례안

심사된 안건

1. 제천시주택사업특별회계설치및운영조례일부개정조례안(제천시장제출) ----- 1면
2. 제천시건축조례전부개정조례안 (제천시장제출) ----- 4면

(14시 개의)

○위원장 성명중 자리를 정돈하여 주시기 바랍니다.

성원이 되었으므로 제145회 제천시의회 임시회 산업건설위원회 제2차 회의를 개의하겠습니다.

위원여러분 안녕하십니까?

오늘은 어제에 이어서 조례안을 심사하도록 하겠습니다.

자세한 일정은 배부하여 드린 의사일정안을 참고하시기 바라며 본 의사일정대로 회의를 진행코자 하는데 위원여러분 이의 없으십니까?

(없습니다하는 위원있음)

이의가 없으므로 본 의사일정대로 회의를 진행하도록 하겠습니다.

1. 제천시주택사업특별회계설치및운영조례 일부개정조례안

(제천시장제출) (14시01분)

○위원장 성명중 의사일정 제2항 제천시 주택사업 특별회계 설치 및 운영조례 일부 개정조례안을 상정합니다.

본 조례안을 제출하신 제천시장을 대리하여 건축팀장님 발언대로 나오셔서 제안설명하여 주시기 바랍니다.

○건축팀장 박태규 건축팀장 박태규입니다. 제천시 주택사업특별회계 설치 및 운영조례 일부 개정조례안에 대해서 보고드리겠습니다.

첫 번째 제안이유가 되겠습니다.

지방자치단체 금고 지정 기준 행정자치부의

【제145회 임시회 제2차 산업건설위원회】

예규 제212호 및 제240호가 제정되어 자치단체 금고 지정을 경쟁입찰방법으로 지정하여야 하고 노후하고 열악한 영구 임대주택단지에 대한 지원방안을 신설하여 주민의 주거생활 안정과 공공복리에 증진하고자 조례일부를 개정하고자 합니다.

두 번째 주요내용입니다.

용어의 정의입니다.

영구 임대주택 주거환경 개선사업에 대한 용어를 추가 했습니다.

특별회계 설치가 되겠습니다.

중전에는 특별회계 금고를 한국주택은행 제천시점으로 하였으나 앞으로는 국민주택기금 수탁은행중 한 곳에 설치하도록 합니다.

특별회계의 운용제한이 되겠습니다.

동 조 제7호를 영구 임대주택 주거환경 개선사업 보조로 변경하였습니다.

용자 조건 등입니다.

조 제목 용자조건 등을 용자 및 보조로 변경하였으며 보조금의 신청, 지급 절차와 정산 등에 관한 규정을 신설하였습니다.

영구 임대주택단지별 연간 보조금 지원 금액 상한액을 규정하였고 보조금 지원 제한규정을 정했습니다.

세 번째 의안전문은 붙임과 같습니다.

네 번째 신규조문 대비표도 붙임과 같습니다.

다섯 번째 관계법령은 붙임과 같습니다.

이상 보고를 마치겠습니다.

(참조)

- 제천시 주택사업 특별회계 설치 및 운영조례 일부개정조례안

이상은 부록에 실음

○위원장 성명중 수고 하셨습니다.

자리로 돌아가 주시기 바랍니다.

다음은 검토보고 순서가 되겠습니다.

전문위원님 나오셔서 검토보고를 하여 주시기 바랍니다.

○전문위원 최석영 의안번호 1244호 제천시 주택사업 특별회계 설치 및 운영조례 일부 개정조례안에 대한 검토보고를 드리겠습니다. 검토보고서 9페이지가 되겠습니다.

이 조례안은 2008년 4월 7일 제천시시장으로부터 제출되어 4월 8일자로 우리 위원회로 회부되었습니다.

제안이유, 주요내용, 관계법령은 생략드리겠습니다.

10페이지 검토의견을 말씀드리겠습니다.

본 개정조례안은 주택법과 도시 및 주거환경 정비법에 근거하여 저소득층이 거주하는 영구 임대아파트의 열악한 주거환경 개선을 위하여 주택사업 특별회계에서 지원할 수 있도록 하고 특별회계 금고를 지방재정법 제77조 및 같은 법 시행령 제102조의 규정에 의하여 행정안전부 예규 지방자치단체 금고지정 기준에 맞게 경쟁입찰 방법으로 지정하는 것입니다.

본 개정 조례안에서는 도시 저소득층이 거주하는 영구임대 아파트 단지의 열악한 주거환경을 개선하고자 지원방안을 마련하여 단지내 부대시설과 복리시설의 개·보수와 주민편의 시설의 확충을 통한 쾌적한 주거환경 정비로 입주주민들의 생활불편 개선, 공공 임대주택의 효율적인 관리를 도모하고 주택사업특별회계를 운영하기 위한 금고를 국민주택기금 수탁은행중 한 곳으로 지정하고자 하는 사항으로 문제점은 없습니다.

금번 신설되는 영구임대주택 주거환경 개선사업은 앞으로 예산 지원이 수반되는 사항으로 주택사업특별회계의 합리적인 예산 운용에 만전을 기해야 할 것으로 사료됩니다.

붙임에 주택사업특별회계 예산 편성현황과 참고로 공동주택 지원현황을 참고하시기 바랍니다.

이상으로 검토보고를 마치겠습니다.

○위원장 성명중 수고 하셨습니다.

전문위원님 자리로 돌아가 주시기 바랍니다.

다음은 제안설명에 대하여 질의를 하도록 하겠습니다.

건축팀장님 발언대로 나와주시기 바랍니다.
본 안전에 대하여 질의하실 위원님 계십니까?
김명섭 위원님 질의하시고 건축팀장님 답변하여 주시기 바랍니다.

○**김명섭 위원** 김명섭 위원입니다.
일반단지 같은 경우는 최하 3천만원에서부터 1천세대 이상인 곳은 1억원까지 그리고 자부담 30%로 지원을 해 주고 있는데 영구 임대주택단지를 보면 2천만원 1천세대 미만인, 1천세대 이상은 3천만원 자부담 50%로 하고 있는데 저희 지역에 영구 임대주택단지를 보면 저소득층이 많이 살고 있는 곳인데 사업비도 적을 뿐더러 자부담 내역이 많다 보니까 하고 싶어도 사업을 못하는 경우가 생길 수 있을 것 같은데 이런 문제는 어떻게 해서 이렇게 정했는지 말씀해 주시기 바랍니다.

○**건축팀장 박태규** 영구 임대아파트는 저희들은 현재 세곳이 있습니다.
하소 3단지와 4단지, 장락 1단지에 총 2534세대가 있습니다.

영구 임대주택단지는 저희 시에서 직접 관리하는 것이 아니라 주택공사에서 직접 관리를 하고 있습니다.

따라서 여기 영구 임대아파트에 대한 관리라든지 부대시설에 대한 지원은 주택공사에서 별도로 하도록 되어 있습니다.

그렇지만 지금까지 일반 공동주택 지원에 제외됐었습니다.

그러나 현재 저희 시에서 있는 영구 임대아파트단지가 너무 열악하고 또한 부대시설에 대한 공사에 대한 주민들의 손해가 적어서 저희들이 이번에 사업비를 지원해 주게 된 것입니다.

그래서 일반 공동주택아파트는 30%만 자부담을 했습니다만 여기서는 저희들은 그런 사유로 인해서 50%를 자부담을 하도록 했고 나머지 자부담에 대해서는 주택공사가 부담하는 것으로 저희들은 판단을 했습니다.

○**김명섭 위원** 이상입니다.

○**위원장 성명중** 더 질의하실 위원님 계십니까?

유영화 의원님 질의하시고 건축팀장님 답변하여 주시기 바랍니다.

○**유영화 위원** 유영화 위원입니다.

고생 많으십니다.

지금 하소 주공 3단지는 몇 세대 정도 됩니까?

○**건축팀장 박태규** 하소 주공3단지는 540세대 정도가 되겠습니다.

○**유영화 위원** 장락 주공은요.

○**건축팀장 박태규** 920세대가 되겠습니다.

○**유영화 위원** 동료 김명섭 위원님께서 좋은 점을 지적을 해 주셨는데요.

지금 영구 임대주택단지는 주택 소유자가 대한주택공사가 관리하는 것으로 알고 있는데.

○**건축팀장 박태규** 그렇습니다.

○**유영화 위원** 그래서 자부담율을 50%를 주는건 저도 동의를 합니다.

지원액 상한액은 더 올려줄 수 없나 하는 생각이 듭니다.

왜냐 하면 분양주택에 대해서는 3천에서 1억까지 지원이 가능한데 자부담율은 30%이지만 자부담율은 주택의 소유자 또는 관리자가 책임지고 관리하는게 맞기 때문에 50%를 자부담분을 주는건 저도 동의를 하는데 지원금 상한액을 너무 제약하는거 아닌가요.

조금 더 늘릴 계획이 없습니까?

향후 그런 계획을 가질 수 있나요?

○**건축팀장 박태규** 그렇습니다.

당초에 이 조례안을 걸어서 일부에 상한액이 너무 적다는 의견이 있었습니다.

그러나 처음부터 갑자기 할 수는 없고 해서 점진적으로 해가면서 저희들이 검토를 하도록 하겠습니다.

○**유영화 위원** 그래야 되는데 왜냐 하면 1천세대 이상이 3천만원인데 일반주택은 1세대 이상이 1억 정도되는데 자부담율은 주택관리공단이 부담하더라도 우리가 지원하는 조례개정의 목적이 그 지역 주민의 삶의 질 향상 때문에 하는거 아닙니까?

【제145회 임시회 제2차 산업건설위원회】

○ **건축팀장 박태규** 그렇습니다.

○ **유영화 위원** 어떤 공동주택에 투자하는거 보다는 주택 외적인 요소에 투자가 많단 말이에요.

그렇기 때문에 처음 시작하는 것이니까 저도 이해는 하는데 향후 검토를 해서 예산 한도가 1천 세대 이상 3천만원이니까 3천만원 가지고도 제대로 된 주민들이 원하는 사업하는데 어려움이 많을 것 같아요.

앞으로 상향조정도 검토하시겠다는 거죠.

○ **건축팀장 박태규** 예. 그렇습니다. 적극적으로 검토를 하겠습니다.

○ **유영화 위원** 이상입니다.

○ **위원장 성명중** 더 질의하실 위원님 계십니까?

(없습니다하는 위원있음)

질의하실 위원님이 안계시므로 질의를 종결하겠습니다.

건축팀장님 수고하셨습니다.

자리로 돌아가 주시기 바랍니다.

다음은 토론순서입니다.

토론하실 위원님 계십니까?

(없습니다하는 위원있음)

토론하실 위원님이 안계시므로 토론을 종결하겠습니다.

그러면 본 안건에 대하여 원안대로 의결코자 하는데 위원여러분 이의 없으십니까?

(없습니다하는 위원있음)

이의가 없으므로 의사일정 제1항 제천시 주택사업 특별회계 설치 및 운영조례 일부 개정조례안은 원안대로 가결되었음을 선포합니다.

2. 제천시건축조례전부개정조례안

(제천시시장제출) (10시52분)

○ **위원장 성명중** 의사일정 제2항 제천시 건축조례 전부 개정조례안을 상정합니다.

본 조례안을 제출하신 제천시장을 대리하여 건축팀장님 발언대로 나오셔서 제안설명하여 주시기 바랍니다.

○ **건축팀장 박태규** 건축팀장 박태규입니다.

제천시 건축조례 전부 개정조례안에 대해서 보고드리겠습니다.

첫 번째 제안이유가 되겠습니다.

건축법 및 건축법 시행령이 개정 시행됨에 따라 제천시 건축조례를 상위 법령에 맞게 개정하는 한편 운영상 나타난 미비점을 개선보완하여 건축환경의 변화로 활기찬 도시가 조성되고 건축행정을 효율적으로 추진하는데 목적이 있습니다.

두 번째 주요 내용이 되겠습니다.

건축법의 목적, 개정취지에 따라서 건축물의 안전 및 미관 향상에 대한 내용을 목적에 추가 했습니다.

건축위원회 위원중 당연직 위원에 대한 규정을 삭제하고 위원수를 15인에서 20인 이내로 확대하는 등 위원회 기능을 강화하고 3층 이하 500㎡ 이하인 소규모 건축물은 소위원회에서 심의토록 하여 신속한 민원처리가 이루어질 수 있도록 하였습니다.

장기간 공사현장 방치되는 것에 대비하여 연면적이 5천㎡ 이상인 대규모 건축물에 대한 안전관리 예치금 제도를 도입하여 미관 개선 및 안전관리가 효율적으로 이루어질 수 있도록 하였습니다.

건축공사장의 안전 및 미관 개선을 위한 기준을 정하였습니다.

공영건축물의 미관 향상을 위해서 미관 기준을 정했습니다.

현장조사, 검사 및 확인업무의 대행수수료를 상위 법령에 맞게 조정을 했습니다.

바닥면적의 합계가 5천㎡ 이상인 집합건축물은 건축지도원으로 하여금 유지 관리실태를 점검할 수 있도록 규정하였습니다.

바닥면적의 합계가 5천㎡ 이상인 대규모 건축물은 대지의 개방감 확보와 통풍의 원활을 위해 공개공지를 확보토록 하고 건축물의 규모에 따라 확보 면적을 달리하는 등 기준을 세분화하였습니다.

건축물의 건축선 및 인접 대지경계선으로 띄워야 할 거리 기준을 상위 법령의 범위내에서

지역실정 및 현실에 맞게 규정을 하였습니다.
 맞벽 건축이 가능한 대상 건축물의 용도, 건축물 수, 층수를 규정하였습니다.
 다세대주택의 일조권 기준을 완화하였습니다.
 지역 건축문화의 창달과 우수한 건축물을 장려하고 시민의식을 향상시키 위해 건축상에 대한 시상 기준을 세부적으로 정하였습니다.
 세 번째 의안전문은 붙임과 같습니다.
 네 번째 신구조문 대비표는 해당이 없습니다.
 다섯 번째 관계법령은 붙임과 같습니다.
 이상으로 보고를 마치겠습니다.

.....
(참조)

· 제천시 건축조례 전부 개정조례안
이상은 부록에 실음

○위원장 성명중 수고 하셨습니다.
 자리로 돌아가 주시기 바랍니다.
 다음은 검토보고 순서가 되겠습니다.
 전문위원님 나오셔서 검토보고하여 주시기 바랍니다.
 ○전문위원 최석영 의안번호 1245호 제천시 건축조례 전부 개정조례안에 대해서 검토보고를 드리겠습니다.
 검토보고서 13페이지입니다.
 이 조례안은 2008년 4월 7일 제천시장으로부터 제출되어 동년 4월 8일자로 우리 위원회로 회부되었습니다.
 제안이유와 주요 내용, 관계법령은 생략드리겠습니다.
 14페이지 검토의견을 보고드리겠습니다.
 본 조례안은 건축법 및 건축법 시행령의 개정으로 인하여 관계 법령에서 조례로 정하도록 위임된 사항에 대하여 법령의 범위 안에서 조례에 반영하여 전부개정하는 것입니다.
 사전절차 이행으로 건축위원회와 규제개혁위원회의 심의를 마쳤으며 물가대책심의회는 건축허가 수수료의 동결로 해당사항이 없습니다.

주요 내용에 대해서 보고드리겠습니다.
 지방건축위원회 구성·기능입니다.
 조례안 제4조에서 건축위원회를 20인으로 구성하고 전문분야에 학식과 경험이 풍부한 사람을 추천 또는 공모절차를 거쳐 위촉함으로써 위원회의 전문성을 강화하였고 3인 이상 5인 이하의 소위원회를 구성·운영하여 위원회의 심의를 신속하고 효율적으로 수행하도록 하여 민원인의 편의를 도모하였습니다.
 다음 리모델링에 대비한 특례 규정입니다.
 안 제14조에서는 리모델링이 용이한 구조의 공동주택의 건축을 촉진하기 위하여 대통령령이 정하는 구조로 하여 건축허가를 신청하는 경우 법에서 정한 용적률, 높이제한 등의 완화규정을 두어 향후 재건축을 하지 않고 리모델링 후 사용토록 특례규정을 두었습니다.
 건축공사현장 안전관리에치금 예치범위 및 기준입니다.
 안 제16조에서 연면적 5천㎡ 이상으로서 착공 후 장기간 건축물의 공사 현장이 방치되는 것에 대비하여 미리 안전관리 예치금을 예치함으로써 미관개선과 시민안전에 도움이 되도록 하면서 공용건축물과 공업지역과 같이 계획된 용지에 입주하는 공장건축물은 기업유치의 편의를 위해 대상 건축물에서 제외하였습니다.
 건축공사장 및 공용건축물 등의 미관 향상입니다.
 안 제17조에서는 건축물의 공사시공자는 건축법 제28조에서 공사 현장의 위해를 방지하기 위하여 필요한 조치를 취하도록 함에 따라 건축 공사장에 설치하는 가림막 등 안전시설에 미관시설을 하도록 권장하는 사항으로 도시미관 개선에 기여할 것으로 보입니다.
 16페이지입니다.
 안 제18조에 시에서 발주하는 공용건축물에 대하여 건축물의 미관 기준을 적용하도록 하여 공용시설물의 디자인을 강화함으로써 도시미관 개선에 기여하도록 하였습니다.
 현장조사·검사 및 확인업무의 대행 수수료사

【제145회 임시회 제2차 산업건설위원회】

항입니다.

안 제23조에서 건축허가 신청 수수료 범위 안에서 지급하던 현장조사업무 대행수료를 건축사법 시행규칙 개정에 따라 엔지니어링기술 진흥법에 의한 엔지니어링사업 대가기준의 범위 안에서 수수료를 지급하도록 정한 사항입니다.

공개공지 등의 확보입니다.

안 제28조에서는 대규모 건축물 건축시 대지의 개방감 확보와 통풍의 원활을 위하고 화재시 신속한 대피와 대처를 할 수 있도록 공개공지를 확보하도록 하는 사항으로 건축법 시행령 개정에 따라 조례에 반영하는 사항입니다.

다음 도로의 지정입니다.

안 제29조에서 건축허가나 신고시에 이해관계인의 동의를 받지않고 건축위원회의 심의를 거쳐 도로로 지정할 수 있는 범위에 지적법상 지목이 도로이고 주민이 장기간 통행로로 이용하고 있는 사실상의 통로로서 부동산등기법 규정에 의한 등기가 되어 있지 않은 토지를 추가하여 건축에 따른 주민불편이 해소될 것으로 사료됩니다.

다음 대지 안의 공지 기준 마련입니다.

안 제31조에 건축물을 건축하거나 용도 변경하는 경우에는 건축선 및 인접 대지 경계선으로부터 6m 이내의 범위에서 대지안의 공지기준을 규정하였습니다.

다음 본 규정은 다가구주택의 경우 대지안의 더 넓은 건축면적을 확보하기 위한 건축주의 입장과 쾌적한 주거환경을 누릴 사용자의 입장을 고려해야 하는 양면성이 있는 사항이고 또한 대지의 효율적 이용 측면에서도 고려하여 기준이 마련되어야 하는 사항입니다.

다음 맞벽건축입니다.

안 제32조에서는 용도지역 중 도시지역으로 너비 20m 이상에 접한 대지에 도시미관등을 위하여 2이상의 건축물의 벽을 맞벽으로 하여 건축하는 경우에는 대지안의 공지기준과 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한 그리고

민법에서 정한 대지경계선 부근의 건축 기준의 적용을 받지 아니하는 구역으로 정하면서 맞벽건축을 하고자 하는 경우의 건축 기준을 규정하였습니다.

금번 제천시 건축조례 전부개정 조례안은 건축법등의 전면개정으로 법령에서 정하도록 한 사항을 조례에 반영하고, 운영상 나타난 미비점을 개선·보완하여 건축환경의 변화로 활기찬 도시가 조성되고 건축행정을 효율적으로 도모하고자 하는 사항으로 특별한 문제점은 없는 것으로 사료되나 새로운 법령의 시행으로 시민의 불편이 최소화 되도록 대시민 홍보에 만전을 기해야 할 것으로 사료됩니다.

불임에 대지안에 공지기준은 참고해 주시기 바랍니다.

이상으로 검토보고를 마치겠습니다.

○위원장 성명중 수고 하셨습니다.

전문위원님 자리로 돌아가 주시기 바랍니다. 다음은 제안설명에 대하여 질의를 하도록 하겠습니다.

건축팀장님 발언대로 나와주시기 바랍니다.

본 안건에 대하여 질의하실 위원님 계십니까? 유영화 위원님 질의하시고 건축팀장님 답변하여 주시기 바랍니다.

○유영화 위원 유영화 위원입니다.

고생하십니다.

이 조례안을 만들면서 건축위원회하고 규제개혁위원회 심의받으셨죠?

○건축팀장 박태규 예. 받았습니다.

○유영화 위원 규제개혁위원회에서 특별히 언급된 얘기가 없습니까?

○건축팀장 박태규 대지 안에서 공지기준과 인접대지 경계선에서 이격거리에 대해서 일부 건축사협회라든지 건설협회에서 의견이 있었습디다만 그 부분에서 특별하게 규제사항이 아니라는 심의를 받았습니다.

○유영화 위원 그런데 대지 안에 공지기준 불임 1쪽에 보면 건축선으로부터 건축물까지 띄워야 하는 거리를 대통령령에서는 당해 용도로 사용되는 바닥면적의 합계 500㎡ 이상의

공장에 대해서 대통령령이 3m 이상으로 규정을 했던 말이에요.

우리 조례에서는 4m 이상으로 규정을 했으니까 조례안과 대통령령 사이에 법적으로 상충되는게 나타나는데 아니냐 령부터 조례가 강화된 느낌이 드는데 문제가 없나요.

○건축팀장 박태규 법령에서는 3m 이상으로.

○유영화 위원 법에서는 6m로 규정을 했죠. 그런데 여기에서는 3m로 해놓고 조례에서는 그런 법 입법 취지는 잘 모르겠지만 법에서 6m 이하로 했는데 대통령령에서는 3m 이상으로 했던 말이에요.

3m 이상 6m 이내면 상관이 없다는 말씀이죠.

○건축팀장 박태규 그렇습니다.

○유영화 위원 그런데 제가 봤을 때는 결과적으로 토지 이용에 효율적인 문제를 한번 검토해 보면 1m 정도는 대통령령보다 토지 이용을 못하는건 사실 아니냐는 겁니다.

그렇잖아요.

○건축팀장 박태규 그럴 수 도 있습니다.

○유영화 위원 그런데 왜 3m 이상으로 한 특별한 이유가 있나요.

○건축팀장 박태규 현재 저희들이 이 조례를 작성을 하면서 각 시군에 조례와 준칙을 참고를 했고 공장 건축물은 대개 인접 대지 경계선으로 최소한으로 4m 이상으로 이격하게 됩니다.

그래서 특별한 문제가 없고 입법예고시에도 특별한 문제가 없었습니다.

따라서 저희들이 4m로 정했습니다.

○유영화 위원 대통령령에는 이상만 규정을 했지 미만 같은 규정은 없나요.

○건축팀장 박태규 그렇습니다.

○유영화 위원 왜냐 하면 법에는 6m 이하로 해놔서 여기에서는 3m 이상만 규정을 했는데 3m 이상 몇 m 이하 규정은 없나요.

○건축팀장 박태규 그런 규정은 없습니다.

○유영화 위원 그래서 토지 이용에 문제가

있는 것 같고 세 번째도 령에서 3m 이상인데 우리 조례안은 5m 이상으로 규정을 한단 말이에요.

또 인접대지 경계선으로부터 건축물까지 띄워야 하는 거리에 대해서도 전용주거지역에 건축하는 건축물은 대통령령은 1m 이상인데 우리는 3m 이상으로 강화를 했던 말이에요.

이건 특별한 이유가 있나요.

○건축팀장 박태규 지금 말씀하신.

○유영화 위원 인접대지 경계선으로부터 건축물까지 띄워야 하는 경우.

○건축팀장 박태규 그건 첫 번째 전용주거지역안에서는 건축물은 3m 인데 저희시에는 전용주거지역은 없는데 이것은 상징적으로 정해놔고 전용지역은 주거의 쾌적성을 위해서 인접대지 경계선으로 정했고 저희들은 현재 다른 시군과 비교해서 저희들이 적절하게 형평성있게 정했다고 판단을 합니다.

○유영화 위원 도시에 건축을 하는 건축행위를 보면 건축선에서도 많이 띄우는 쪽으로 가고 인접대지 경계선으로 띄우는 쪽으로 가는건 사실인데 법은 6m 이하지만 령에서는 1m 이상인데 우리는 3m 이상으로 물론 5m까지 6m 이하로만 하면 법적인 문제가 없겠죠. 법과 대통령령과 조례안 사이에 문제점이 있는 것 같아요.

왜 이렇게. 원래 법에서 6m 이하라고 규정을 했는데 령에서는 1m 이상이라고 했으니까 결과적으로 1m 이상 6m 아래에서만 하면 법과 령의 위반은 아니라고 말씀하실 수 있는 거죠.

○건축팀장 박태규 그렇습니다.

○유영화 위원 결론적으로 그렇게 중간지대를 둔 법과 령에 입법 취지를 보면 토지의 효율성 및 토지 이용의 효율성에 문제가 되는 것 같은데 지나치게 많이 범위를 넓게 준다거나 거리를 넓게주고 건축선에서는 넓게 주면 결론적으로 토지를 활용을 제대로 못하는 거 아니냐는 생각이 많이 들어요.

통상 이 조례안 가지고 함에 있어서 우리 시

【제145회 임시회 제2차 산업건설위원회】

내에서 상가를 지을 때 문제점은 없나요.

거기에 해당이 안 됩니까?

○건축팀장 박태규 여기에서는 주로 상업지역이나 공업지역은 해당이 없고 주거지역이나 전용주거에서 약간 말씀하신 그런 문제점이 있는데 최근에는 주거의 쾌적성이라든지 주거의 질 향상을 위해서 지금은 대지 안에 공지와 인접대지의 상호간에 분쟁 해소라든지가 최근에 많이 발생되고 있지만 이런거 다시 한번 해소차원에서 지금은 많이 대지 경계선에서 이격하는 추세이고 저희들도 거기에 맞춰서 정했습니다.

○유영화 위원 상업지역에서는 이런 것들이 제외되는 거죠.

○건축팀장 박태규 예. 제외됩니다.

○유영화 위원 결과적으로 준주거지역 이상에서.

○건축팀장 박태규 예. 준주거지역 이상에서 적용되는 사항이 되겠습니다.

○유영화 위원 조례를 시행을 해 봐야 알겠지만 지금까지 건축허가 과정과 향후 이 조례 안에 의해서 건축허가가 이루어졌을 때 문제점 발생을 생각해 본게 있습니까?

○건축팀장 박태규 문제점은 현재 크게 없다고 저희들이 판단이 되고 가장 중요한 것은 여기서 저희들이 일반 단독주택이나 상가는 큰 문제가 없습니다.

이 규정을 거의 받지 않는데 다가구주택이라든지 다세대주택에 대해서는 일부 적용을 강하게 받을 수가 있습니다.

그러나 최근에 발생되고 있는 세명대학교 주변에 밀집한 그런 부분에서는 이러한 토지와 인접대지와의 관계때문에 상당히 분쟁이 심화되고 문제가 상당히 크게 발생이 되고 있습니다.

이러한 것이 오히려 이렇게 정하게 되면 분쟁도 해결이 되고 그 주변에 쾌적한 건축이 될 것으로 저희들이 예상을 하고 있습니다.

○유영화 위원 주로 이 건축선으로부터 띄우는 거리하고 인접 대지경계선으로 띄우는

거리에 건물 소유자끼리 민원 제기된건 일조권때문에 관계가 되나요.

다른 문제도 있습니까?

○건축팀장 박태규 거의 다 현재 일조권때문에 관계가 되고 그렇습니다.

○유영화 위원 이렇게 됐을 때 시가 인센티브를 주는건 없구요.

○건축팀장 박태규 인센티브는 없습니다.

○유영화 위원 알겠습니다.

이상입니다.

○위원장 성명중 더 질의하실 위원님 계십니까?

김병창 위원님 질의하시고 팀장님 답변하여 주시기 바랍니다.

○김병창 위원 김병창 위원입니다.

지적법상에 지금 지목이 도로이면서 사유지가 있죠?

○건축팀장 박태규 그렇습니다.

사유지가 있는데 사유지에 한해서도 건축위원회의 심의를 거쳐서 활용할 수가 있는 겁니까?

○건축팀장 박태규 토지 승락서를 받지 못했거나 외국에 거주한다든지 도저히 현실적으로 불가능할 경우에는 건축위원회에서 심의를 한 후에 그것을 허가를 해 주는 경우가 있습니다.

아직까지 심의를 거쳐서 허가를 해준 사항은 없습니다.

○김병창 위원 그럴 경우에 사유재산 침해로 인해서 소송도 불사해야 되겠네요.

○건축팀장 박태규 그렇습니다.

○김병창 위원 그것이 전반적인 문제가 되는건 아닙니까?

다소나마 상당히 심각한 측면까지 갈 수 있다고 봐야 되겠네요.

○건축팀장 박태규 그래서 이번에 저희들이 도로에 관해서는 별도로 조례에 그런 부분에 대해서는 지목상 현재 도로이면서 장기간 사용하고 있는 것은 저희가 등기가 안난 토지에 대해서는 허가를 해 주는 걸로 완화해서 조례

를 개정하고 있는 것입니다.

○김병창 위원 다소나마 행정이 사유재산 침해나 그런데 행정을 했을 때 상대성으로 보면 수해를 주는거 아니냐 또 폄하하는거 아니냐는 양분적인 입장이 나올 수가 있단 말이에요.

○건축팀장 박태규 그렇습니다.

○김병창 위원 그런 측면은 고려를 해서 뭔가 보완을 해야 되겠네요.
점진적으로.

○건축팀장 박태규 그렇습니다.

○김병창 위원 건축법을 전면적 개정으로 해서 개선이나 보완을 하면서 효율적인 건축행정은 도모할 수 있다 하겠지만 시민들이 사용하는 입장에서 불편한 점이 현행보다 더 가중되는 것은 없는지.

○건축팀장 박태규 불편함이 현재 규제개혁위원회에서 저희들이 신고하는 사항이 미관개선을 위해서 안전시설 설치였습니다.

저희들이 조례 17조가 되겠습니다.

그 부분이었는데 그 부분은 전문위원님하고 사전에 협의를 통해서 적절히 조정을 했습니다.

당초에는 그것을 의무적으로 보완을 시켰었는데 이번에 조정을 통해서 노력으로 문구를 수정을 했습니다.

○김병창 위원 제가 말씀드리는건 우리 집행부 공직자분들이 건축행정을 하는 데는 어려움이 있어도 시민들한테는 수해가 가는 행정이 돼야 한다는 얘기입니다.

행정의 편의를 도모하기 위해서 시민들이 불편을 느끼면 안 된다는 얘기입니다.

○건축팀장 박태규 예. 그렇습니다.

○김병창 위원 그런 점을 중시하시고 건축행정에 임해 주시고 그리고 이렇게 법이 개정됨에 따라 상당히 혼란이 초래되는데 여기에 대한 홍보도 최선을 다해서 해야 되지 않느냐 생각이 드는데 시민들이 많이 공청을 하고 있는데 충북뉴스나 이런데 자막으로라도 해서 시민들이 빨리 법 개정에 대한 것을 숙지하도

록 최선을 다 해주세요.

○건축팀장 박태규 알겠습니다.

○김병창 위원 이상입니다.

○위원장 성명중 더 질의하실 위원님 계십니까?

조덕희 위원님 질의하시고 건축팀장님 답변하여 주시기 바랍니다.

○조덕희 위원 조덕희 위원입니다.

수고 많이 하시고 지난번 건축위원회를 2008년 2월 21일날 했는데 건축위원회는 전문위원들이 많이 구성되어 있습니다.

그 분들과고 그때 건축위원들의 요구사항 전면개정을 하면서 요구사항은 어떤 것이 있었는지 말씀해 주시기 바랍니다.

○건축팀장 박태규 그 당시에 건축위원회에서 건축위원들께서 요구하신 사항은 건축공사장에 미관시설 설치와 또한 건축 인접대지 경계선과의 거리 그런 부분에 대해서 건축위원회 위원님들의 지적사항이 있었습니다.

그런 부분에 대해서는 전부 심의회때 수정보완을 해서 제출했습니다.

○조덕희 위원 건축심의위원회에서 요구사항이라든지 또한 상당히 많은 걸로 알고 있어요.

그런 것들이 건의됐던 것이 조정은 됐나?

○건축팀장 박태규 다 조정이 됐습니다.

○조덕희 위원 그렇게 해 주시고 심의내용이 있는 걸로 알고 있는데 건축위원회때 2월 21일날 심의내용을 서류로 본 위원한테 제출할 수 있죠?

○건축팀장 박태규 예. 알겠습니다.

○조덕희 위원 이상입니다.

○위원장 성명중 더 질의하실 위원님 계십니까?

(없습니다하는 위원있음)

질의하실 위원님이 안계시므로 질의를 종결하겠습니다.

건축팀장님 수고 하셨습니다.

자리로 돌아가 주시기 바랍니다.

다음은 토론순서입니다.

【제145회 임시회 제2차 산업건설위원회】

토론하실 위원님 계십니까?

(없습시다하는 위원있음)

토론하실 위원님이 안계시므로 토론을 종결하겠습니다.

그럼 본 안건에 대하여 원안대로 의결코자 하는데 위원여러분 이의 없으십니까?

(없습시다하는 위원있음)

이의가 없으므로 의사일정 제2항 제천시 건축조례 전부 개정조례안은 원안대로 가결되었음을 선포합니다.

위원님들과 관계공무원 여러분 수고 많으셨습니다.

오늘 본 위원회에서 심사 의결한 안건은 4월 17일에 개최되는 제2차 본회의에 보고토록 하겠습니다.

내일은 2007년도 행정사무감사 지적 건의사항 조치결과에 대하여 보고를 받도록 하겠습니다.

이상으로 제145회 제천시의회 임시회 산업건설위원회 제2차 회의를 마치겠습니다.

산회를 선포합니다.

(14시40분 산회)

○출석위원

위원장	성명중	간사	김명섭
위원	유영화	김병창	
	김병룡	조덕희	

○출석공무원

미래경영본부장	윤중섭
건축팀장	박태규