

서울특별시 영등포구 공개 공지 등의 정비 및 관리 지원에 관한 조례안 심사보고서

2009. 4. 7.

사회건설위원회

1. 審 査 經 過

가. 발의일자 : 2009년 3월 30일

나. 발 의 자 : 박남오 의원 외 5인

다. 회부일자 : 2009년 4월 1일

라. 상정일자 : 제144회 임시회 제1차 위원회(2009년 4월 2일) 상정 의결

2. 提 案 說 明 의 要 旨 (제안 설명자 : 박남오 의원)

가. 제 정 이 유

- 민간건축물에 확보되어 있는 공개 공지 등에 일반인의 접근과 이용이 편리하고 가로환경과 조화를 이루는 쌈지공원 등을 조성함으로써 주민에게 쾌적한 휴식공간을 제공하고 궁극적으로는 공원 및 녹지 확충에 기여할 수 있도록 공개 공지 등의 정비 및 관리 지원에 필요한 사항을 조례로 규정하고자 함.

나. 주 요 내 용

- 적용범위는 연면적의 합계가 5천 제곱미터 이상인 건축물에 공개 공지 등으로 확보된 부분과 이 외 건축물의 소유자가 자발적으로 조성하여 일반인이 이용할 수 있도록 제공한 부분에 한함(안 제3조)
- 구청장은 영등포구에 소재한 공개 공지 등의 환경을 개선하고 체계적으로 정비하기 위해 단계별 정비계획을 수립할 수 있음(안 제4조)
- 건축물의 소유자가 공개 공지 내에 시설물을 새로 설치하는 등 공개 공지 등을 일체 정비할 경우에는 공사비의 100분의 70 이내에서 비용을 보조하고,

수목 및 시설물의 일부 교체, 보수, 청소 등에 대한 지원을 요청할 경우에는 물품과 인력을 지원함(안 제5조)

- 지원대상시설에 대하여는 구청장이 시설물정비계획을 수립하여 도급계약을 체결한 시공자에게 공사를 의뢰하고 정비계획 및 공사비용을 신청자에게 통보하여야 하며, 신청자와 시공자는 공동 협약서를 작성하여 구청장에게 제출하여야 함(안 제6조)
- 시설물정비계획을 수립할 때에는 건축디자인위원회의 자문을 받아야 함(안 제7조)
- 공사비용 및 물품 등의 지원을 받은 자는 공개 공지 등을 성실히 유지관리하여야 하고, 유지관리를 소홀히 하여 타인에게 손해가 발생한 때에는 건축물의 소유자에게 배상책임이 있음(안 제8조)
- 공사비용 및 물품 등의 지원을 받은 자가 공사완료 후 10년 이내에 임의로 공개 공지 등의 기능을 변경하여 당초 공사목적대로 사용이 불가능할 경우에는 원상회복 등의 조치를 명할 수 있음(안 제9조)
- 구청장의 시정명령을 이행하지 않거나 허위 또는 부정한 방법으로 공사비를 지원받은 경우에는 즉시 공사비를 반환해야 함(안 제10조)

3. 專門委員 檢討報告의 要旨 (專門委員 : 이남식)

- 본 조례안은 「건축법」 제43조의 규정에 따라 민간건축물에 확보되어 있는 공개 공지 등에 일반인의 접근과 이용이 편리하고 가로환경과 조화를 이루는 쌈지공원 등을 조성할 수 있도록 시설물의 정비 및 관리 지원에 필요한 사항을 규정하고자 제출된 조례로
- 검토결과 이 조례안은 상위 법령에 저촉되는 사항이 없는 것으로 보이며, 국민에게 쾌적한 휴식공간을 제공하고 우리 구의 공원 및 녹지 확충에 기여할 것으로 사료됨.

4. 審査結課 : 原案可決

서울특별시 영등포구 공개 공지 등의 정비 및 관리 지원에 관한 조례안

의안 번호	207
----------	-----

발의년월일 : 2009년 3월 일

발의자 : 박남오 의원외 인

1. 제정이유

- 민간건축물에 확보되어 있는 공개 공지 등에 일반인의 접근과 이용이 편리하고 가로환경과 조화를 이루는 쌈지공원 등을 조성함으로써 구민에게 쾌적한 휴식공간을 제공하고 궁극적으로는 공원 및 녹지 확충에 기여할 수 있도록 공개 공지 등의 정비 및 관리 지원에 필요한 사항을 조례로 규정하고자 함.

2. 주요내용

- 적용범위는 연면적의 합계가 5천 제곱미터 이상인 건축물에 공개 공지 등으로 확보된 부분과 이 외 건축물의 소유자가 자발적으로 조성하여 일반인이 이용할 수 있도록 제공한 부분에 한함(안 제3조)
- 구청장은 영등포구에 소재한 공개 공지 등의 환경을 개선하고 체계적으로 정비하기 위해 단계별 정비계획을 수립할 수 있음(안 제4조)
- 건축물의 소유자가 공개 공지 내에 시설물을 새로 설치하는 등 공개 공지 등을 일제 정비할 경우에는 공사비의 100분의 70 이내에서 비용을 보조하고, 수목 및 시설물의 일부 교체, 보수, 청소 등에 대한 지원을 요청할 경우에는 물품과 인력을 지원함(안 제5조)
- 지원대상시설에 대하여는 구청장이 시설물정비계획을 수립하여 도급계약을 체결한 시공자에게 공사를 의뢰하고 정비계획 및 공사비용을 신청자에게 통보하여야 하며, 신청자와 시공자는 공동 협약서를 작성하여 구청장에게 제출하여야 함(안 제6조)

- 시설물정비계획을 수립할 때에는 건축디자인위원회의 자문을 받아야 함
(안 제7조)
- 공사비용 및 물품 등의 지원을 받은 자는 공개 공지 등을 성실히 유지
관리하여야 하고, 유지관리를 소홀히 하여 타인에게 손해가 발생한 때
에는 건축물의 소유자에게 배상책임이 있음(안 제8조)
- 공사비용 및 물품 등의 지원을 받은 자가 공사완료 후 10년 이내에
임의로 공개 공지 등의 기능을 변경하여 당초 공사목적대로 사용이
불가능할 경우에는 원상회복 등의 조치를 명할 수 있음(안 제9조)
- 구청장의 시정명령을 이행하지 않거나 허위 또는 부정한 방법으로
공사비를 지원받은 경우에는 즉시 공사비를 반환해야 함(안 제10조)

3. 참고사항

- 가. 관계법령 : 「건축법」 제35조·제43조 및 같은 법 시행령 제27조의2
「서울특별시 건축조례」 제22조
- 나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음
- 다. 규제심사 : 규제사항 없음

서울특별시 영등포구 공개 공지 등의 정비 및 관리 지원에 관한 조례안

제1조(목적) 이 조례는 「건축법」 제43조의 규정에 따라 민간건축물에 확보되어 있는 공개 공지 등에 일반인의 접근과 이용이 편리하고 가로환경과 조화를 이루는 쌈지공원 등을 조성할 수 있도록 시설물의 정비 및 관리 지원에 필요한 사항을 규정함으로써 구민에게 쾌적한 휴식공간을 제공하고 영등포지역의 공원 및 녹지 확충에 기여함을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

1. “소유자”라 함은 건축물의 소유권자, 「건축법」 제2조제12호의 건축주 또는 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제24조의 관리인을 말한다.
2. “공개 공지 등”이라 함은 지역의 환경을 쾌적하게 조성하기 위하여 소유자 등이 사유지 내에 소규모 휴식시설 등을 설치하여 일반이 사용할 수 있도록 제공한 공개 공지 또는 공개 공간을 말한다.
3. “시설물”이라 함은 조경·벤치·파고라·시계탑·분수·야외무대·경관조명·안내판 등 공개 공지 등의 내부에 일반인이 이용할 수 있도록 설치된 시설을 말한다.

제3조(적용범위) 「건축법 시행령」 제27조의2제1항에 따라 문화 및 집회 시설, 종교시설, 판매시설, 운수시설, 업무시설, 숙박시설, 의료시설, 운동 시설, 위락시설로서 연면적의 합계가 5천 제곱미터 이상인 건축물에 공개 공지 등으로 확보된 부분과 공개 공지 등의 설치대상이 아닌 건축물의 소유자가 자발적으로 조성하여 일반인이 이용할 수 있도록 제공한 부분에 한한다.

제4조(정비계획의 수립) 서울특별시 영등포구청장(이하 “구청장”이라 한다)은 영등포구에 소재한 공개 공지 등의 환경을 개선하고 체계적으로 정비하기 위하여 필요한 경우 단계별 정비계획을 수립할 수 있다.

제5조(지원내용) ① 구청장은 소유자가 공개 공지 등에 설치된 시설물을 정비하거나 새로운 시설물을 설치하여 공개 공지 등을 일제 정비하고자 할 경우 공사비용의 100분의 70 범위 안에서 비용을 보조할 수 있다. 다만, 제6조제3항의 시설물정비계획에 따른 공사비용이 확정된 후 설계변경 등으로 추가 비용이 발생한 경우에는 예산의 범위 안에서 추가로 지원할 수 있다.
② 구청장은 소유자가 공개 공지 등에 설치된 수목 및 시설물의 유지관리를 위하여 일부 교체 및 보수, 청소 등에 대한 지원을 요청할 경우 필요한 물품과 인력(이하 “물품 등”이라 한다)을 지원할 수 있다.

제6조(지원절차) ① 제3조에 따른 대상 건축물 중 지원을 받고자 하는 자는 건축물의 소유자가 별지 제1호서식의 참여 신청서를 작성하여 구청장에게 제출하여야 한다. 이 때, 신청자가 집합건물의 관리인인 경우에는 관리단의 의결을 받은 동의서를 함께 제출하여야 한다.
② 구청장은 제1항의 신청을 받은 때에는 서울특별시영등포구건축디자인위원회(이하 “건축디자인위원회”라 한다)의 자문을 거쳐 지원 여부를 결정한다.
③ 지원이 결정된 시설에 대하여는 구청장이 구체적인 시설물정비계획을 수립하여 도급계약을 체결한 시공사(이하 “시공사”라 한다)에게 공사를 의뢰하고, 확정된 시설물정비계획 및 공사비용을 신청자에게 통보하여야 한다.
④ 신청자와 시공사는 별지 제2호서식의 협약서를 공동으로 작성하여 구청장에게 제출하여야 한다.

제7조(건축디자인위원회의 자문) ① 제6조제3항에 따라 수립한 시설물정비계획은 사업 시행 전에 건축디자인위원회의 자문을 받아야 한다.
② 건축디자인위원회의 자문을 받은 시설물정비계획은 「건축법」 등 제반 법령에 적합한 것으로 본다.

제8조(공개 공지 등의 유지관리 의무와 책임) ① 제5조에 따른 공사비용 및 물품 등의 지원을 받은 자는 「건축법」 제35조 및 「서울특별시 건축조례」 제22조의 규정에 따라 공개 공지 등을 성실히 유지관리하여야 한다.

② 제5조에 따른 공사비용 및 물품 등의 지원을 받은 시설물의 유지관리를 소홀히 하여 타인에게 손해가 발생한 때에는 건축물의 소유자가 이를 배상할 책임이 있다.

제9조(시정명령) ① 구청장은 제5조에 따른 공사비용 및 물품 등의 지원을 받은 자가 공사완료 후 10년 이내에 임의로 공개 공지 등의 기능을 변경하는 등 당초의 공사목적대로 사용이 불가능하다고 판단되는 때에는 기간을 정하여 소유자에게 원상회복 등의 조치를 명할 수 있다.

② 구청장은 제5조에 따른 공사비용 및 물품 등의 지원을 받은 자가 공사완료 후 제8조제1항에 따른 유지관리의 의무를 이행하지 않을 때에는 소유자에게 유지관리를 위한 조치를 명할 수 있다.

제10조(공사비의 반환) ① 제5조제1항에 따른 공사비용을 지원 받은 자가 다음 각호의 1에 해당되는 때에는 즉시 공사비를 반환하여야 한다.

1. 허위 또는 부정한 방법으로 지원 받은 것으로 확인된 경우
2. 제9조제1항에 따른 시정명령을 기간 내에 이행하지 않는 경우

② 제1항에 따라 공사비를 반환할 자가 기간 내에 이를 반환하지 않을 때에는 지방세 체납처분의 예에 따라 징수한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

공개 공지·공간 시설물 개선 협약서			
등록번호		등록일	
공사위치			
공사범위	별첨 설계도서 및 내역서 참조		
착공예정일			
공사기간			
공사금액	₩ _____ 원정 (부가가치세 포함) - 영등포구청 부담금 : ₩ _____ 원정 (%) - 건축주 부담금 : ₩ _____ 원정 (%)		
건축주 공사비 지급조건	₩ _____ 원정 (부가가치세 포함) - 선 금 : ₩ _____ 원정 (%) - 잔 금 : ₩ _____ 원정 (%) ※ 잔금지급일 : 공사완료 후 _____일 이내		
공개 공지·공간의 시설물 개선을 위하여 상기의 공사금액 및 공사비 지급조건에 동의하며, 기타 공사시행에 관한 제반 사항은 「건설산업기본법」 및 관련법령에 의거하여 건축주와 시공자 양자간에 체결한 민간건설공사 도급계약에 따라 처리할 것임을 확약합니다.			
_____년 _____월 _____일			
<u> </u> <u> </u> <u> </u> 건 축 주		<u> </u> <u> </u> <u> </u> 시 공 자	
주민등록번호 : _____		사업자등록번호 : _____	
주 소 : _____		회 사 명 : _____	
성 명 : _____ (인)		주 소 : _____	
성 명 : _____ (인)		성 명 : _____ (인)	
서울특별시 영등포구청장 귀하			
※구비서류 : 설계도서 및 내역서 각 1부 시공자의 선금금 보증서 사본 1부			