

서울특별시 전략산업육성 및 기업지원에 관한 조례
일부개정조례안

검 토 보 고

1. 회부경위

- 가. 의안번호 : 제2272호
- 나. 제 안 자 : 박순규 의원(찬성자 21명)
- 다. 제안일자 : 2021년 4월 1일
- 라. 회부일자 : 2021년 4월 6일

2. 제안이유

- 「서울특별시 전략산업육성 및 기업지원에 관한 조례」에 따라 운영하고 있는 산학연 협력지원시설(DMC산학협력연구센터)의 규모는 연면적 29,760m²로 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」(이하 ‘「시설물안전법」’)제1종, 제2종, 제3종 시설물에 해당되지 않음.
- 「시설물안전법」 1~3종에 해당되는 시설물은 법령에 의해 안전하지 않는 경우 시설물의 사용중지 등의 조치를 취할 수 있으나 해당되지 않는 시설물은 사용중지 등의 관련 근거가 부족하므로, 노후 또는 파손으로 인하여 시설물 이용 시 시민과 사용자에게 위험이 발생할 수 있을 때 사용을 취소하거나 정지하도록 관련 규정을 마련하고자 함.

3. 주요내용

가. 시장은 지원시설을 사용하는 자의 안전을 위하여 필요한 경우 사용을 중지하거나 사용허가를 취소하는 등 필요한 조치를 할 수 있도록 함(안 제20조의4제4항).

4. 검토의견 (수석전문위원 강상원)

가. 개정안의 개요


- 개정안은 ‘DMC산학협력연구센터’를 이용하는 시민의 안전을 위해 시설물의 노후 또는 파손으로 인한 위험 발생 시 사용을 중지하거나 사용허가 취소 등의 규정을 신설하려는 것임.

나. DMC산학협력연구센터 현황

- DMC산학협력연구센터(이하 “연구센터”)는 기업과 대학연구소가 디지털콘텐츠와 IT기반 융합기술을 공동연구하고 산학연계를 구축하는 산학협력기지로 육성하기 위해 2006년에 상암동 DMC단지에 조성한 시설임.
- 서울산업진흥원에서 수탁 관리하고 있는 연구센터(지하4층~지상 15층)는 방송, 영화, 디지털미디어, 게임, 디지털콘텐츠, IT, 소프트웨어 업종 등에서 현재 23개 기업과 8개 대학 연구소 등이 입주해 있고, 상주 인력이 2,500여명에 달함.

- 입주대상은 서울소재 대학 부설연구소와 국내·외 기업 및 연구소, 정부출연 연구기관 등으로, 입주기간은 2년이며 고용창출, 기술성 등 경영실적과 DMC활성화 기여도 등에 대한 연장 심사를 거쳐 최장 10년까지 입주 가능함.

< DMC산학협력연구센터 현황 >

○ 소재지 : 서울시 마포구 매봉산로 37				
○ 시설규모 : 지하4층/지상15층, 대지면적(3,367㎡), 연면적(29,760㎡)				
○ 시설용도 : R&D 기반조성 및 대학·기업 연구소 유치				
○ 개관 : 2006. 8월				
○ 소요예산 : 463억 3천만원(건물매입비)				
○ 면적 및 입주현황(입주율 85%), (상주인력 2,500명)				
구분	입주자	면적(㎡)	개사	소계
입주기업	기업/지원시설	11,546	23	33(61실)
	대학연구소	5,572	8	
	유관기관	5,493	서울기술연구원 등 2개	
운영시설	복지시설	1,847	어린이집, 구내식당 등 3개	3(3실)
	공용시설	852	세미나실, 회의실 등	
계		25,311	-	36(64실)
공실현황		4,448	기업 5개, 연구소 8개	13
총계		29,760	입주율 85%(면적기준)	49(77실)

- 「건축법 시행령」상 ‘준다중이용 건축물(노유자 시설)¹⁾’에 속하는 연구센터는 「건축물관리법」 제13조제1항에 따라 건축물의 안전과 기능을 유지하기 위해 정기점검(구조안전, 화재안전, 건축설비 등)을 3년마다 의무적으로 실시해야 함²⁾.

1) 제2조(정의) 제17호의2 “준다중이용 건축물”이란 다중이용 건축물 외의 건축물로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이상인 건축물을 말한다.

가. 문화 및 집회시설, 나. 종교시설, 다. 판매시설, 라. 운수시설 중 여객용 시설, 마. 의료시설 중 종합병원, 바. 교육연구시설, 사. 노유자시설, 아. 운동시설
자.~타. (생략)

- 지난해 서울산업진흥원이 실시한 건축물 유지·관리 점검에 따르면, 외부형태와 구조안전, 화재·피난 등이 전반적으로 양호하게 유지·관리되고 있는 것으로 보고됨.³⁾

다. 연구센터의 안전을 위한 조치 등(안 제20조의4 제4항 신설)

- 개정안은 연구센터를 이용하는 시민의 안전을 위해 시장이 시설의 사용중지 또는 사용허가 취소 등의 조치를 할 수 있도록 조례상 근거를 마련하고 있음.
- 연구센터는 현재 대학연구소와 기업 지원시설 이외에도 은행, 어린이집, 구내식당 등 다양한 시설이 입주하고 불특정 다수가 이용하고 있어 시설물의 안전성 관리가 필수적으로 요구됨.
- 그러나 시설물의 안전점검과 적절한 유지관리를 위해 제정된 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」(이하 “시설물안전법”)의 적용대상인 제1종·제2종·제3종 시설물에는 해당되지 않아 대형 안전사고에 항상 노출될 우려가 있음⁴⁾.

2) 제13조(정기점검의 실시) ① 다중이용 건축물 등 대통령령으로 정하는 건축물의 관리자는 건축물의 안전과 기능을 유지하기 위하여 정기점검을 실시하여야 한다.

② (생략)

③ 제1항에 따른 정기점검은 해당 건축물의 사용승인일부터 5년 이내에 최초로 실시하고, 점검을 시작한 날을 기준으로 3년(매 3년이 되는 해의 기준일과 같은 날 전날까지를 말한다)마다 실시하여야 한다.

3) 서울산업진흥원이 유지관리 점검자(건축사사무소온도)에 의뢰에 실시(2020.4.1.~2020.4.7.)한 정기점검에 따른 건축물 유지·관리 점검보고서.

4) 제7조(시설물의 종류) 시설물의 종류는 다음 각 호와 같다.

1. 제1종시설물 : 공중의 이용편의와 안전을 도모하기 위하여 특별히 관리할 필요가 있거나 구조상 안전 및 유지관리에 고도의 기술이 필요한 대규모 시설물(고속철도, 다목적댐, 21층 이상 또는 연면적 5만제곱미터 이상의 건축물 등)

- 「시설물안전법」에서는 시설물의 종류와 규모, 연면적, 경과연수 등을 고려해서 제1종부터 제3종까지의 안전관리대상 시설물을 정하고 있으나, 연구센터는 시설물의 지정요건인 준공(2006. 8월) 후 15년(제3종)과 3만㎡ 면적(제2종) 기준을 충족하지 못함.
- 다만, 「건축물관리법」에 따라 3년마다 안전점검을 실시하고 있으나, 15년차 노후 건축물에 대한 안전 관리로는 미흡한 측면이 있어 강화되고 정밀한 안전관리가 요구되고 있음.
- 이에, 서울산업진흥원은 연구센터의 안전과 기능을 유지하고, 정기적 안전점검을 실시하기 위해 지난 3월 서울시에 제3종 시설물 지정신청서를 제출한 바 있으나, 현재 반영되지 않은 상황임.
- 제1종 시설물 및 제2종 시설물은 정기안전점검 결과에 따라 시설물의 안전등급에 맞춰 정기안전점검과 정밀안전점검을, 제3종 시설물은 정기안전점검을 의무적으로 실시해야 함.

< 시설물안전법의 안전점검 실시시기 >

안전등급	정기안전 점검	정밀안전점검		정밀안전진단	성능평가
		건축물	건축물 외 시설물		
A등급	반기에 1회 이상	4년에 1회 이상	3년에 1회 이상	6년에 1회 이상	5년에 1회 이상
B·C등급		3년에 1회 이상	2년에 1회 이상	5년에 1회 이상	
D·E등급	1년에 3회 이상	2년에 1회 이상	1년에 1회 이상	4년에 1회 이상	

2. 제2종시설물 : 제1종시설물 외에 사회기반시설 등(100미터 이상의 도로 및 교량, 16층 이상 또는 연면적 3만제곱미터 이상의 건축물 등)
3. 제3종시설물 : 제1종·제2종시설물 외에 안전관리가 필요한 소규모 시설물로서 지방자치단체장이 다중이용시설 등 재난이 발생할 위험이 높거나 재난 예방을 위해 정하는 시설물(토목분야(준공 후 10년 경과), 건축분야(준공 후 15년 경과))

- 따라서 시민의 안전상 필요한 경우에 시설물의 사용 중지 또는 사용허가 취소 등을 할 수 있는 법적 근거를 마련해 재난과 안전사고를 예방하고, 보수·보강 등의 안전조치를 취하려는 개정안의 취지는 바람직한 것으로 보임.
- 다만, 개정안의 ‘사용중지’ 나 ‘사용허가 취소’ 는 「공유재산 및 물품 관리법」(이하 “공유재산법”)에 따른 용어로, 이 법에서는 안전상의 이유로 사용허가를 취소할 수 있는 근거가 없음⁵⁾.
- 「공유재산법」에서 정한 사항 외에 주민의 권리 제한이나 의무 부과 사항을 조례에 규정하기 위해서는 「지방자치법」 제22조 단서에 따라 법률의 위임이 있어야 함⁶⁾.
- 따라서 「시설물안전법」 제23조와 「건축물관리법」 제21조에 따른 시설물의 사용제한·사용금지로 수정하여 법령의 용어와 체계를 일치시킬 필요가 있음.

5) 제25조(사용·수익허가의 취소) ① 지방자치단체의 장은 제20조제1항에 따라 행정재산의 사용·수익허가를 받은 자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 그 허가를 취소할 수 있다.

1. 사용·수익의 허가를 받은 행정재산을 제20조제3항을 위반하여 다른 사람에게 사용·수익하게 한 경우
2. 해당 행정재산의 관리를 게을리하였거나 그 사용 목적에 위배되게 사용한 경우
3. 지방자치단체의 장의 승인 없이 사용·수익의 허가를 받은 행정재산의 원상을 변경한 경우
4. 거짓 진술, 거짓 증명서류의 제출, 그 밖의 부정한 방법으로 그 허가를 받은 사실이 발견된 경우
5. 제22조제2항에 따른 납부기한까지 사용료를 내지 아니한 경우

6) 「지방자치법」 제22조(조례) 지방자치단체는 법령의 범위 안에서 그 사무에 관하여 조례를 제정할 수 있다. 다만, 주민의 권리 제한 또는 의무 부과에 관한 사항이나 벌칙을 정할 때에는 법률의 위임이 있어야 한다.

개 정 안	수 정 의 건
<p>제20조의4(사용허가 등) ① ~ ③ (생 략)</p> <p>④ 시장은 지원시설을 사용하는 자의 안전을 위하여 필요한 경우 <u>사용을 중지하거나 사용허가를 취소하는 등</u> 필요한 조치를 할 수 있다.</p>	<p>제20조의4(사용허가 등) ① ~ ③ (개정안과 같음)</p> <p>④ 시장은 지원시설을 사용하는 자의 안전을 위하여 필요한 경우 <u>사용제한·사용금지 등</u> 필요한 조치를 할 수 있다.</p>

담당 조사관	연락처
이시우	02-2180-8056

[참고자료] 관계법령

「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」

제7조(시설물의 종류) 시설물의 종류는 다음 각 호와 같다.

1. 제1종시설물: 공중의 이용편의와 안전을 도모하기 위하여 특별히 관리할 필요가 있거나 구조상 안전 및 유지관리에 고도의 기술이 필요한 대규모 시설물로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 시설물 등 대통령령으로 정하는 시설물
 - 가. 고속철도 교량, 연장 500미터 이상의 도로 및 철도 교량
 - 나. 고속철도 및 도시철도 터널, 연장 1000미터 이상의 도로 및 철도 터널
 - 다. 갑문시설 및 연장 1000미터 이상의 방파제
 - 라. 다목적댐, 발전용댐, 홍수전용댐 및 총저수용량 1천만톤 이상의 용수전용댐
 - 마. 21층 이상 또는 연면적 5만제곱미터 이상의 건축물
 - 바. 하구둑, 포용저수량 8천만톤 이상의 방조제
 - 사. 광역상수도, 공업용수도, 1일 공급능력 3만톤 이상의 지방상수도
2. 제2종시설물: 제1종시설물 외에 사회기반시설 등 재난이 발생할 위험이 높거나 재난을 예방하기 위하여 계속적으로 관리할 필요가 있는 시설물로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 시설물 등 대통령령으로 정하는 시설물
 - 가. 연장 100미터 이상의 도로 및 철도 교량
 - 나. 고속국도, 일반국도, 특별시도 및 광역시도 도로터널 및 특별시 또는 광역시에 있는 철도터널
 - 다. 연장 500미터 이상의 방파제
 - 라. 지방상수도 전용댐 및 총저수용량 1백만톤 이상의 용수전용댐
 - 마. 16층 이상 또는 연면적 3만제곱미터 이상의 건축물
 - 바. 포용저수량 1천만톤 이상의 방조제
 - 사. 1일 공급능력 3만톤 미만의 지방상수도
3. 제3종시설물: 제1종시설물 및 제2종시설물 외에 안전관리가 필요한 소규모 시설물로서 제8조에 따라 지정·고시된 시설물

제8조(제3종시설물의 지정 등) ① 중앙행정기관의 장 또는 지방자치단체의 장은 다중이용시설 등 재난이 발생할 위험이 높거나 재난을 예방하기 위하여 계속적으로 관리할 필요가 있다고 인정되는 제1종시설물 및 제2종시설물 외의 시설물을 대통

령령으로 정하는 바에 따라 제3종시설물로 지정·고시하여야 한다.

② 중앙행정기관의 장 또는 지방자치단체의 장은 제3종시설물이 보수·보강의 시행 등으로 재난 발생 위험이 없어지거나 재난을 예방하기 위하여 계속적으로 관리할 필요성이 없는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 지정을 해제하여야 한다.

③ 중앙행정기관의 장 또는 지방자치단체의 장은 제1항 및 제2항에 따라 제3종시설물을 지정·고시 또는 해제할 때에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 그 사실을 해당 관리주체에게 통보하여야 한다.

제23조(긴급안전조치) ① 관리주체는 시설물의 중대한결함등을 통보받는 등 시설물의 구조상 공중의 안전한 이용에 미치는 영향이 중대하여 긴급한 조치가 필요하다고 인정되는 경우에는 시설물의 사용제한·사용금지·철거, 주민대피 등의 안전조치를 하여야 한다.

② 시장·군수·구청장은 시설물의 중대한결함등을 통보받는 등 시설물의 구조상 공중의 안전한 이용에 미치는 영향이 중대하여 긴급한 조치가 필요하다고 인정되는 경우에는 관리주체에게 시설물의 사용제한·사용금지·철거, 주민대피 등의 안전조치를 명할 수 있다. 이 경우 관리주체는 신속하게 안전조치명령을 이행하여야 한다.

「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 시행령」

제5조(제3종시설물의 지정·해제 등) ① 중앙행정기관의 장 또는 지방자치단체의 장은 법 제8조제1항 및 제2항에 따라 시설물의 안전상태, 공중(公衆)에게 미치는 위험도 또는 시설의 경과연수 등을 고려하여 별표 1의2에 따른 시설물 중에서 제3종시설물을 지정하거나 그 지정을 해제해야 한다. 이 경우 제3종시설물의 지정 및 지정 해제에 관한 세부 기준은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.

② 제1종시설물 및 제2종시설물 외의 시설물의 관리주체는 재난발생의 위험이 높거나 재난을 예방하기 위하여 계속적으로 관리할 필요가 있는 경우에는 다음 각 호의 구분에 따른 자에게 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 해당 시설물을 제3종시설물로 지정해 줄 것을 요청할 수 있다.

1. 시설물의 관리주체가 공공관리주체인 경우: 다음 각 목의 구분에 따른 자

가. 중앙행정기관의 소속 기관이거나 감독을 받는 기관인 공공관리주체: 소속 중앙행정기관의 장

나. 가목 외의 공공관리주체: 특별시장, 광역시장, 도지사, 특별자치시장 또는 특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다)

2. 시설물의 관리주체가 민간관리주체인 경우: 관할 시장·군수·구청장

「건축물관리법」

제12조(건축물의 유지·관리) ① 관리자는 건축물, 대지 및 건축설비를 「건축법」 제40조부터 제48조까지, 제48조의4, 제49조, 제50조, 제50조의2, 제51조, 제52조, 제52조의2, 제53조, 제53조의2, 제54조부터 제58조까지, 제60조부터 제62조까지, 제64조, 제65조의2, 제67조 및 제68조와 「녹색건축물 조성 지원법」 제15조, 제15조의2, 제16조 및 제17조에 적합하도록 관리하여야 한다. 이 경우 「건축법」 제65조의2 및 「녹색건축물 조성 지원법」 제16조·제17조는 인증을 받은 경우로 한정한다.

② 건축물의 구조, 재료, 형식, 공법 등이 특수한 건축물 중 대통령령으로 정하는 건축물은 제1항 또는 제13조부터 제15조까지의 규정을 적용할 때 대통령령으로 정하는 바에 따라 건축물관리 방법·절차 및 점검기준을 강화 또는 변경하여 적용할 수 있다.

제13조(정기점검의 실시) ① 다중이용 건축물 등 대통령령으로 정하는 건축물의 관리자는 건축물의 안전과 기능을 유지하기 위하여 정기점검을 실시하여야 한다.

② 정기점검은 대지, 높이 및 형태, 구조안전, 화재안전, 건축설비, 에너지 및 친환경 관리, 범죄예방, 건축물관리계획의 수립 및 이행 여부 등 대통령령으로 정하는 항목에 대하여 실시한다. 다만, 해당 연도에 「도시 및 주거환경정비법」, 「공동주택관리법」 또는 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」에 따른 안전점검 또는 안전진단이 실시된 경우에는 정기점검 중 구조안전에 관한 사항을 생략할 수 있다.

③ 제1항에 따른 정기점검은 해당 건축물의 사용승인일부터 5년 이내에 최초로 실시하고, 점검을 시작한 날을 기준으로 3년(매 3년이 되는 해의 기준일과 같은 날 전날까지를 말한다)마다 실시하여야 한다.

④ 정기점검의 실시 절차 및 방법 등 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제21조(사용제한 등) ① 관리자는 건축물의 안전한 이용에 주는 영향이 중대하여 긴급한 조치가 필요하다고 인정되는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 해당 건축물에 대하여 사용제한·사용금지·해체 등의 조치를 하여야 한다.

「건축물관리법 시행령」

제8조(정기점검 대상 건축물 등) ① 법 제13조제1항에서 “다중이용 건축물 등 대통령령으로 정하는 건축물”이란 다음 각 호의 건축물을 말한다. 다만, 「학교안전사고 예방 및 보상에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 학교, 「공동주택관리법」 제2조제1항제2호에 따른 의무관리대상 공동주택, 「유통산업발전법」 제2조제3호·제4호에 따른 대규모점포·준대규모점포 및 정기점검을 실시해야 하는 날부터 3년 이내에 「공동주택관리법」 제34조제2호에 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」 제2조제17호에 따른 다중이용 건축물
4. 「건축법 시행령」 제2조제17호의2에 따른 준다중이용 건축물로서 같은 조 제18호에 따른 특수구조 건축물에 해당하는 건축물

「공유재산 및 물품 관리법」

제21조(사용·수익허가기간) ① ~ ③ (생략)

④ 지방자치단체의 장은 사용·수익허가를 받은 자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 허가기간을 연장할 수 있다. 이 경우 연장하는 허가기간은 다음 각 호의 사유로 사용·수익하지 못한 기간의 범위로 한다.

1. 천재지변이나 그 밖의 재난으로 피해를 본 경우
2. 해당 지방자치단체의 귀책사유로 그 재산의 사용에 제한을 받은 경우

제25조(사용·수익허가의 취소) ① 지방자치단체의 장은 제20조제1항에 따라 행정재산의 사용·수익허가를 받은 자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 그 허가를 취소할 수 있다.

1. 사용·수익의 허가를 받은 행정재산을 제20조제3항을 위반하여 다른 사람에게 사용·수익하게 한 경우

2. 해당 행정재산의 관리를 게을리하였거나 그 사용 목적에 위배되게 사용한 경우
3. 지방자치단체의 장의 승인 없이 사용·수익의 허가를 받은 행정재산의 원상을 변경한 경우
4. 거짓 진술, 거짓 증명서류의 제출, 그 밖의 부정한 방법으로 그 허가를 받은 사실이 발견된 경우
5. 제22조제2항에 따른 납부기한까지 사용료를 내지 아니한 경우