

	<b>보 도 자 료</b>		
	배포일시	2019. 2. 14.(수) 총 3매(본문3매)	
담당 부서 국토교통부 건축정책과	담 당 자	• 과장 남영우, 사무관 김부병, 주무관 이창욱 • ☎ (044) 201-3755, 3765, 4835	
보 도 일 시	2019년 2월 14일(목) 석간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 2. 14.(목) 06:00 이후 보도 가능		

## 허가권자 지정감리 대상, 다중다가구 등 임대 목적 주택까지 확대 「건축법 시행령」에 따라 15일부터 시행...주거편의 및 안전제고

- 앞으로 주택법 감리의 적용을 받지 않는 도시형 생활주택과 주상 복합건축물, 건축주와 준공 후 거주자가 다른 다중 주택(하숙집 등)과 다가구 주택(원룸 등)과 같은 임대 목적 주택의 감리도 허가권자(지자체 등)가 지정하게 된다.
- 국토교통부(장관 김현미)는 이러한 내용을 골자로 한 건축법 시행령이 15일(금)부터 시행된다고 밝혔다.

현 행('16.8.4 시행)	개 정('19.2.15 시행)
① 건설업 면허가 없는 건축주가 직접 시공하는 건축물 - 주거용 : 200㎡ 이하 - 비주거용 : 200㎡ 이하	<현행과 동일>
② 분양 목적 공동주택 - 아파트, 연립주택, 다세대주택(30세대 미만)	② 분양 목적 공동주택 - 주택감리의 적용을 받지 않는 분양 목적 공동주택 전체로 확대 - 아파트, 연립주택, 다세대주택(30세대 미만) 현행 세대수 삭제 ⇨ 도시형 생활주택, 주상복합건축물 포함
<신 설>	③ 임대 목적 단독주택 - 다가구주택, 다중주택 추가

□ 공사감리자의 임무는 비전문가인 건축주를 대신하여 시공자를 감독하여 부실 공사 등을 예방하는 것으로,

○ 소규모 건축물 중 건축주가 직접 시공하는 직영 공사 등\*의 경우에는 부실 시공 사례가 다수 발생함에 따라 지난 '16.8월부터 「허가권자 감리 지정 제도\*\*」를 적용하여 오고 있다.

- \* 1) 건축주가 직접 시공하여 독립적인 감리가 어려운 소규모 건축물
- 2) 건축주와 준공 후 소유자가 달라 심도있는 감리업무가 어려운 30세대 미만 분양 목적 공동주택(통상 30세대 이상은 주택감리 대상)

\*\* 부실시공 등을 감독하는 감리자에게 건축주가 부당한 압력을 행사하는 것을 방지하기 위하여 건축주 대신 허가권자가 감리자를 지정하는 제도

□ 국토교통부는 이번 시행령 개정을 통해 허가권자 감리 지정제도를 보다 확대함으로써 건축주와 실제 거주자가 다른 경우 발생할 수 있는 다양한 부실 가능성을 최소화하고, 이를 통해 서민 주거의 안전을 강화할 계획이다.

○ 이에 따라 주택법의 적용을 받지 아니하는 도시형 생활주택과 주상복합건축물은 허가권자가 감리자를 지정하게 되고,

○ 건축주와 준공 후 거주자가 다른 하숙집 등 다중 주택과 원룸 등 다가구 주택과 같은 임대 목적 주택도 허가권자 지정 감리 대상 건축물에 추가되었다.

□ 국토교통부 건축정책과 남영우 과장은 “분양 및 임대를 목적으로 할 수 있는 주택은 건축주가 본인의 이익을 위하여 감리자에게 부당한 압력을 행사할 개연성이 높다”면서

- "이번에 지정감리제도의 대상을 확대함으로써 세입자들의 주거 편의 및 안전이 보다 강화될 것으로 기대"한다고 밝혔다.



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면  
국토교통부 건축정책과 김부병 사무관(☎ 044-201-3765)에게 연락주시기 바랍니다.