

건축법 일부개정법률안 (노웅래의원 대표발의)

의안 번호	5862
----------	------

발의연월일 : 2017. 2. 28.

발 의 자 : 노웅래 · 황주홍 · 서영교
전현희 · 박재호 · 김정우
조승래 · 정성호 · 최명길
강창일 · 설 훈 · 권은희
조정식 의원(13인)

제안이유

최근 서울 종로구에서 발생한 ‘낙원동 건물 붕괴사고’로 인해 큰 인명피해가 발생했으며, 사고원인과 관련한 정밀조사 결과 건물철거에 필요한 안전설비 미흡과 관리감독의 부실이 문제가 되었음.

현행 「건축법」상 건축물의 규모에 관계없이 철거신고만으로 철거가 가능함에 따라 안전심의 등 전문가 사전검증 절차가 부재하고 공사비 절감을 위해 영세 비전문업체에 의한 주먹구구식 철거공사가 만연되어 있음에도 안전조치 이행여부에 대한 관리·감독 부재로 사고 개연성이 상존하고 있음.

이에 건축물을 철거하는 경우에도 공사감리를 하도록 함으로써, 건축물의 철거공사에 대한 관리를 강화하고 안전성을 확보하려는 것임.

주요내용

- 가. 공사감리자의 정의에 건축물 등이 해체공사계획에 따라 철거되는 지 확인하고 품질관리·공사관리·안전관리 등에 대하여 지도·감독하는 자를 포함함(안 제2조제15호).
- 나. 건축물의 소유자나 관리자가 건축물을 철거하는 경우에도 공사감리자를 지정하여 해체공사계획대로 철거하는지 감리하도록 의무화함(안 제25조).
- 다. 건축물의 철거를 신고하는 경우 해체공사계획서를 첨부하도록 하고, 철거공사가 완료되는 경우 철거완료보고서에 감리완료보고서를 첨부하여 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 제출하도록 함(안 제36조).
- 라. 건축물 철거 시 신고사항 및 공사감리와 관련하여 위반행위에 대한 벌칙을 강화함(안 제110조 및 제113조).

건축법 일부개정법률안

건축법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제1항제15호 중 “확인하고, 품질관리”를 “확인하거나 해체공사계획에 따라 철거되는지 확인하고 품질관리”로 한다.

제25조제1항 중 “건축주는”을 “건축주 또는 건축물의 소유자나 관리자는”으로, “건축하는”을 “건축 또는 철거하는”으로 하고, 같은 조 제3항 전단 중 “설계도서대로”를 “설계도서 또는 해체공사계획대로”로, “건축주에게”를 “건축주 또는 건축물의 소유자나 관리자에게”로, “건축공사를”을 “건축공사 또는 철거공사를”로 하며, 같은 조 제6항 중 “공사의”를 “공사(철거공사는 제외한다)의”로 하고, 같은 조 제7항 중 “건축주나”를 “건축주, 건축물의 소유자나 관리자 또는”으로 한다.

제36조제1항에 후단을 다음과 같이 신설하고, 같은 조 제3항을 제5항으로 하며, 같은 조에 제3항 및 제4항을 각각 다음과 같이 신설한다.

이 경우 철거에 따른 해체작업의 방법 및 순서, 건설폐기물의 적치 및 반출 계획, 공사현장 안전 계획 등을 내용으로 하는 해체공사계획서를 첨부하여야 한다.

③ 제1항에 따라 건축물의 철거를 신고하는 경우 해당 공사감리자(제25조제1항에 따른 공사감리자를 지정한 경우만 해당된다)와 공사

시공자가 신고서에 함께 서명하여야 한다.

④ 제3항에 따른 공사감리자는 건축물의 철거공사가 완료되면 건축물의 소유자나 관리자에게 감리완료보고서를 제출하여야 하며, 건축물의 소유자나 관리자는 국토교통부령으로 정하는 바에 따른 철거완료보고서에 감리완료보고서를 첨부하여 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 제출하여야 한다.

제110조제2호 중 “건축주 및”을 “건축주, 건축물의 소유자나 관리자 또는”으로 한다.

제111조에 제4호의2 및 제4호의3을 각각 다음과 같이 신설한다.

4의2. 제36조제1항에 따른 신고를 하지 아니한 자

4의3. 제36조제3항에 따른 철거완료보고서나 감리완료보고서를 제출하지 아니하거나 거짓으로 작성하여 제출한 자

제113조제2항제4호를 삭제한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(건축물의 철거 등의 신고 및 공사감리에 관한 적용례) 제25조 및 제36조의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 건축물의 철거를 신고하는 경우부터 적용한다.

신·구조문대비표

현행	개정안
제2조(정의) ① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. 1. ~ 14. (생략) 15. “공사감리자”란 자기의 책임(보조자의 도움을 받는 경우를 포함한다)으로 이 법으로 정하는 바에 따라 건축물, 건축설비 또는 공작물이 설계도서의 내용대로 시공되는지를 <u>확인하고, 품질관리·공사관리·안전관리 등에 대하여 지도·감독하는 자를 말한다.</u>	제2조(정의) ① ----- -----. 1. ~ 14. (현행과 같음) 15. ----- ----- ----- ----- ----- --- <u>확인하거나 해체공사계획에 따라 철거되는지 확인하고 품질관리</u> ----- ----- -----.
16. ~ 21. (생략) ② (생략) 제25조(건축물의 공사감리) ① <u>건축주는</u> 대통령령으로 정하는 용도·규모 및 구조의 건축물을 <u>건축하는</u> 경우 건축사나 대통령령으로 정하는 자를 공사감리자(공사시공자 본인 및 「독점규제 및 공정거래에 관한 법	16. ~ 21. (현행과 같음) ② (현행과 같음) 제25조(건축물의 공사감리) ① <u>건축주 또는 건축물의 소유자나 관리자는</u> ----- ----- -- <u>건축 또는 철거하는</u> ----- ----- -----

를」 제2조에 따른 계열회사는 제외한다)로 지정하여 공사감리를 하게 하여야 한다.

② (생략)

③ 공사감리자는 공사감리를 할 때 이 법과 이 법에 따른 명령이나 처분, 그 밖의 관계 법령에 위반된 사항을 발견하거나 공사시공자가 설계도서대로 공사를 하지 아니하면 이를 건축주에게 알린 후 공사시공자에게 시정하거나 재시공하도록 요청하여야 하며, 공사시공자가 시정이나 재시공 요청에 따르지 아니하면 서면으로 그 건축공사를 중지하도록 요청할 수 있다. 이 경우 공사중지를 요청받은 공사시공자는 정당한 사유가 없으면 즉시 공사를 중지하여야 한다.

④·⑤ (생략)

⑥ 공사감리자는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 감리일지를 기록·유지하여야 하고, 공

--.

② (현행과 같음)

③ -----설계도서 또는
해체공사계획대로-----
-----건축주 또는 건
축물의 소유자나 관리자에게---

건축공사 또는 철거공사를-----
-----.

④·⑤ (현행과 같음)

⑥ -----공

사의 공정(工程)이 대통령령으로 정하는 진도에 다다른 경우에는 감리중간보고서를, 공사를 완료한 경우에는 감리완료보고서를 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 각각 작성하여 건축주에게 제출하여야 하며, 건축주는 제22조에 따른 건축물의 사용승인을 신청할 때 중간감리보고서와 감리완료보고서를 첨부하여 허가권자에게 제출하여야 한다.

⑦ 건축주나 공사시공자는 제3항과 제4항에 따라 위반사항에 대한 시정이나 재시공을 요청하거나 위반사항을 허가권자에게 보고한 공사감리자에게 이를 이유로 공사감리자의 지정을 취소하거나 보수의 지급을 거부하거나 지연시키는 등 불이익을 주어서는 아니 된다.

⑧ ~ ⑫ (생략)

제36조(건축물의 철거 등의 신고)

① 건축물의 소유자나 관리자는 건축물을 철거하려면 철거

사(철거공사는 제외한다)의----

⑦ 건축주, 건축물의 소유자나
관리자 또는-----

⑧ ~ ⑫ (현행과 같음)

제36조(건축물의 철거 등의 신고)

① _____

를 하기 전에 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 신고하여야 한다.

<후단 신설>

② (생략)

<신 설>

<신 설>

경우 철거에 따른 해체작업의
방법 및 순서, 건설폐기물의 적
치 및 반출 계획, 공사현장 안
전 계획 등을 내용으로 하는 해
체공사계획서를 첨부하여야 한
다.

② (현행과 같음)

③ 제1항에 따라 건축물의 철거를 신고하는 경우 해당 공사감리자(제25조제1항에 따른 공사감리자를 지정한 경우만 해당된다)와 공사시공자가 신고서에 함께 서명하여야 한다.

④ 제3항에 따른 공사감리자는 건축물의 철거공사가 완료되면 건축물의 소유자나 관리자에게 감리완료보고서를 제출하여야 하며, 건축물의 소유자나 관리자는 국토교통부령으로 정하는 바에 따른 철거완료보고서에 감리완료보고서를 첨부하여 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 제출

③ (생략) 제110조(벌칙) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 2년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처한다. 1. 1의2. (생략) 2. 제16조(변경허가 사항만 해당한다), 제21조제3항, 제22조제3항 또는 제25조제7항을 위반한 <u>건축주 및 공사시공자</u> 3. ~ 12. (생략) 제111조(벌칙) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 5천만원 이하의 벌금에 처한다. 1. ~ 4. (생략) <u><신설></u> <u><신설></u> 5. ~ 7. (생략) 제113조(과태료) ① (생략) ② 다음 각 호의 어느 하나에	<u>하여야 한다.</u> ⑤ (현행 제3항과 같음) 제110조(벌칙) ----- ----- ----- -----. 1. 1의2. (현행과 같음) 2. ----- ----- ----- -----<u>건축주, 건축물의 소유자나 관리자 또는</u>----- 3. ~ 12. (현행과 같음) 제111조(벌칙) ----- ----- -----. 1. ~ 4. (현행과 같음) <u>4의2. 제36조제1항에 따른 신고를 하지 아니한 자</u> <u>4의3. 제36조제3항에 따른 철거완료보고서나 감리완료보고서를 제출하지 아니하거나 거짓으로 작성하여 제출한 자</u> 5. ~ 7. (현행과 같음) 제113조(과태료) ① (현행과 같음) ② -----
--	---

해당하는 자에게는 100만원 이하의 과태료를 부과한다. 1. ~ 3. (생략) 4. 제36조제1항에 따른 신고를 하지 아니한 자 5. ~ 9. (생략) ③·④ (생략)	----- -----. 1. ~ 3. (현행과 같음) <삭제> 5. ~ 9. (현행과 같음) ③·④ (현행과 같음)
--	--