



[시행 2020. 5. 1.] [대통령령 제30645호, 2020. 4. 28., 제정]

국토교통부 (건축정책과 - 건축물관리점검 규정 운영) 044-201-3767, 4750

국토교통부 (건축안전과 - 화재, 해체 규정 운영) 044-201-4986, 4989

# 1

1 ( ) 이 영은 「건축물관리법」에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

# 2

2 ( ) ① 「건축물관리법」(이하 "법"이라 한다) 제7조제1항제10호에서 "대통령령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 법 제22조에 따른 보수·보강 등 조치결과
2. 법 제24조에 따른 건축물관리점검 결과에 대한 평가 결과
3. 법 제28조에 따른 화재안전성능보강 결과
4. 그 밖에 건축물 관리를 위하여 국토교통부장관이 필요하다고 인정하여 고시하는 정보

② 법 제7조제3항제9호에서 "대통령령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 법 제11조제4항 및 제6항에 따른 건축물관리계획의 적절성 검토 결과 및 조치결과
2. 법 제20조에 따른 건축물관리점검 결과
3. 「고압가스 안전관리법」 제16조의2 및 제16조의3에 따른 정기검사, 수시검사 및 정밀안전검진에 관한 정보
4. 「공동주택관리법」 제33조 및 제34조에 따른 안전점검 및 소규모 공동주택 안전관리에 관한 정보
5. 「도시가스사업법」 제17조 및 제17조의2에 따른 정기검사, 수시검사, 정밀안전진단 및 안전성평가에 관한 정보
6. 「부가가치세법」 제8조에 따른 사업자등록에 관한 정보
7. 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제5조에 따른 빈집등 실태조사 정보
8. 「사회복지사업법」 제34조의4에 따른 시설의 안전점검 등에 관한 정보
9. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제6조의2제1항에 따른 공장설립온라인지원시스템에 관한 정보(공장설립에 관한 정보만 해당한다)
10. 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제12조제3항에 따른 내진성능평가에 관한 정보
11. 「실내공기질 관리법」 제12조 및 제13조에 따른 실내공기질 측정 및 보고에 관한 정보
12. 「액화석유가스의 안전관리 및 사업법」 제37조 및 제38조에 따른 정기검사, 수시검사, 정밀안전진단 및 안전성평가에 관한 정보
13. 「어린이놀이시설 안전관리법」 제12조제2항에 따른 정기시설검사에 관한 정보
14. 「위험물안전관리법」 제18조에 따른 정기점검 및 정기검사에 관한 정보
15. 「의료법」 제58조에 따른 의료기관 인증에 관한 정보
16. 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률」 제10조의2에 따른 장애물 없는 생활환경 인증에 관한 정보
17. 「재난 및 안전관리 기본법」 제32조에 따른 정부합동 안전 점검 결과 및 조치 결과에 관한 정보
18. 「전자정부법」 제65조에 따른 지역정보화사업으로 구축된 행정정보
19. 「주차장법」 제19조의23에 따른 기계식주차장 정밀안전검사에 관한 정보
20. 「지진·화산재해대책법」 제16조의3에 따른 지진안전 시설물 인증에 관한 정보
21. 「청소년활동 진흥법」 제19조의2에 따른 수련시설의 종합평가에 관한 정보
22. 「학교시설사업 촉진법」 제2조제1호에 따른 학교시설에 관한 정보

23. 「학교안전사고 예방 및 보상에 관한 법률」 제6조에 따른 학교시설에 대한 안전점검에 관한 정보
24. 그 밖에 국토교통부장관이 필요하다고 인정하여 고시하는 정보

3 ( ) 국토교통부장관, 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말하며, 이하 같다)은 「건축법 시행령」 제2조제17호에 따른 다중이용 건축물인 경우 법 제8조제1항에 따라 생애이력 정보 중 다음 각 호의 정보를 공개할 수 있다. 다만, 「개인정보 보호법」 제2조제1호에 따른 개인정보에 관한 사항은 제외한다.

1. 건축물관리계획
2. 법 제10조에 따른 건축물관리 관련 정보
3. 법 제11조제4항 및 제6항에 따른 건축물관리계획의 적절성 검토 결과 및 조치결과
4. 법 제20조에 따른 건축물관리점검 결과
5. 법 제22조에 따른 보수·보강 등 조치결과
6. 법 제24조에 따른 건축물관리점검 결과의 평가
7. 법 제28조에 따른 화재안전성능보강 결과
8. 법 제33조에 따른 건축물 해체공사 결과
9. 「녹색건축물 조성 지원법」 제10조에 따른 건축물 에너지·온실가스 정보

4 ( ) 법 제9조제1항제6호에서 "대통령령으로 정하는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 법 제21조에 따른 사용제한·사용금지·해체 등의 조치가 된 경우
2. 법 제22조제1항에 따른 보수·보강 등의 조치가 된 경우
3. 법 제22조제2항에 따른 해체·개축·수선·사용금지·사용제한 등의 조치가 된 경우
4. 법 제28조에 따라 화재안전성능보강이 실시된 경우

5 ( ) 관리자는 법 제9조제1항 각 호의 어느 하나에 대하여 「건축법」 제11조 또는 제14조에 따라 건축허가를 받거나 건축신고를 하고 보수·보강 등을 한 경우 법 제10조제1항에 따라 다음 각 호의 정보를 법 제7조에 따른 건축물 생애이력 정보체계(이하 "건축물 생애이력 정보체계"라 한다)에 입력하는 방법으로 기록·보관·유지해야 한다.

1. 보수·보강 등 공사 전·후의 평면도, 입면도 및 단면도 등 주요 도면
2. 「건축법」 제2조제1항제7호에 따른 주요구조부(이하 "주요구조부"라 한다)의 공사 사진

### 3

6 ( ) ① 법 제11조제1항제4호에서 "대통령령으로 정하는 건축물"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다.

1. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제1호 및 제13호에 따른 공장 및 지식산업센터
2. 「학교안전사고 예방 및 보상에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 학교
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호가목에 따른 단독주택
4. 그 밖에 건축물관리계획을 수립할 필요가 없다고 국토교통부장관이 인정하여 고시하는 건축물

② 법 제11조제2항제8호에서 "대통령령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 관리자에 관한 사항
2. 법 및 「녹색건축물 조성 지원법」 등 관계 법령에 따른 인증 또는 평가 중 건축물관리를 위하여 필요하다고 인정되는 사항

③ 법 제11조제7항에서 "대통령령으로 정하는 기관이나 단체"란 법 제39조제1항에 따라 지정된 건축물관리지원센터(이하 "건축물관리지원센터"라 한다)를 말한다.

7 ( ) ① 법 제12조제2항에서 "대통령령으로 정하는 건축물"이란 다음 각 호의 건축물을 말한다.

1. 「건축법 시행령」 제2조제18호에 따른 특수구조 건축물
2. 무량판 구조(보가 없이 바닥판·기둥으로 구성된 구조를 말한다)를 가진 건축물
- ② 제1항에 따른 건축물은 법 제12조제2항에 따라 다음 각 호의 기준을 적용하여 점검한다.
  1. 해당 건축물의 구조안전에 대한 경험과 지식을 갖춘 사람이 외관조사를 실시할 것
  2. 법 제18조제3항에 따른 점검책임자는 건축물의 특수 구조 및 구조 변경에 관한 정보 등을 사전검토하고, 점검계획을 수립할 것
  3. 「건축법 시행령」 제2조제18호가목 또는 나목에 해당하는 건축물은 부재의 균열 및 손상 등을 관찰할 것
- ③ 제2항에서 규정한 사항 외에 해당 건축물 점검기준의 강화 또는 변경과 관련된 사항은 국토교통부장관이 법 제17조에 따른 건축물관리점검지침(이하 "건축물관리점검지침"이라 한다)으로 정하여 고시한다.

- 8 ( ) 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. 「집합건축물의 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
- ② 법 제13조제1항에 따른 정기점검(이하 "정기점검"이라 한다)을 실시해야 하는 건축물의 관리자는 법 제18조제1항에 따라 지정을 통지받은 건축물관리점검기관에 점검을 의뢰해야 한다.
- ③ 법 제13조제2항 본문에서 "대지, 높이 및 형태, 구조안전, 화재안전, 건축설비, 에너지 및 친환경 관리, 범죄예방, 건축물관리계획의 수립 및 이행 여부 등 대통령령으로 정하는 항목"이란 다음 각 호의 구분에 따른 항목을 말한다.
1. 대지: 「건축법」 제40조, 제42조부터 제44조까지 및 제47조에 적합한지 여부
  2. 높이 및 형태: 「건축법」 제55조, 제56조, 제58조, 제60조 및 제61조에 적합한지 여부
  3. 구조안전
    - 가. 「건축법」 제48조에 적합한지 여부
    - 나. 건축물의 외관 및 주요구조부의 상태 등 건축물관리점검지침에서 정하는 사항에 적합한지 여부(「건축법」 제22조에 따른 사용승인을 받은 날부터 20년이 지난 후에 처음 실시하는 정기점검만 해당한다)
  4. 화재안전: 「건축법」 제49조, 제50조, 제50조의2, 제51조, 제52조, 제52조의2 및 제53조에 적합한지 여부
  5. 건축설비: 「건축법」 제62조 및 제64조에 적합한지 여부
  6. 에너지 및 친환경 관리: 「건축법」 제65조의2와 「녹색건축물 조성 지원법」 제15조, 제15조의2, 제16조 및 제17조에 적합한지 여부
  7. 범죄예방: 「건축법」 제53조의2에 적합한지 여부
  8. 건축물관리계획: 수립 및 이행이 적합한지 여부
  9. 그 밖의 항목
    - 가. 법 제20조제2항 각 호의 사항을 이행했는지 여부
    - 나. 「건축법」 제22조에 따른 사용승인을 신청할 때 제출된 설계도서의 내용대로 유지·관리되는지 여부
    - 다. 건축물의 안전을 강화하고 에너지 절감을 위하여 보완해야 할 사항이 있는지 여부

- 9 ( ) ① 법 제14조제1항제3호에서 "대통령령으로 정하는 경우"란 다음 각 호의 경우를 말한다.

1. 부실 설계 또는 시공 등으로 인하여 건축물의 붕괴·전도 등이 발생할 위험이 있다고 판단되는 경우
  2. 그 밖에 건축물의 안전한 이용에 중대한 영향을 미칠 우려가 있다고 인정되는 경우 등 시·군·구 조례로 정하는 경우
- ② 법 제14조제1항에 따른 점검(이하 "긴급점검"이라 한다)의 항목은 다음 각 호의 구분에 따른다.

1. 구조안전: 「건축법」 제48조에 적합한지 여부
2. 화재안전: 「건축법」 제49조, 제50조, 제50조의2, 제51조, 제52조, 제52조의2 및 제53조에 적합한지 여부
3. 그 밖에 건축물의 안전을 확보하기 위하여 점검이 필요하다고 인정되는 항목

③ 법 제14조제2항에 따라 긴급점검의 실시를 요구받은 건축물의 관리자는 법 제18조제1항에 따라 지정을 통지받은 건축물관리점검기관에 점검을 의뢰해야 한다.

**10 ( )** ① 법 제15조제1항제4호에서 "대통령령으로 정하는 건축물"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다.

1. 「건축법」 제5조제1항 및 같은 법 시행령 제6조제1항제6호가목에 따른 리모델링 활성화 구역 내 건축물
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제37조제1항제4호에 따른 방재지구 내 건축물
3. 「도시 및 주거환경정비법」 제20조 및 제21조에 따라 해제된 정비예정구역 또는 정비구역 내 건축물
4. 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제2조제1항제5호에 따른 도시재생활성화지역 내 건축물
5. 「자연재해대책법」 제12조제1항에 따른 자연재해위험개선지구 내 건축물
6. 「건축법」 제정일(1962년 1월 20일) 이전에 건축된 건축물
7. 그 밖에 안전에 취약하거나 재난 발생 우려가 큰 건축물 등 시·군·구 조례로 정하는 건축물

② 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제12조제3항의 명부에서 건축물관리점검기관을 지정하여 법 제15조제1항에 따른 점검(이하 "소규모 노후 건축물등 점검"이라 한다)을 요청할 수 있다. 이 경우 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 다음 각 호의 사항을 건축물관리점검기관에 통보해야 한다.

1. 대상 건축물의 용도 및 구조
2. 대상 건축물의 위치 및 규모
3. 점검이 필요하다고 판단한 사유

③ 제2항에 따라 점검을 요청받은 건축물관리점검기관은 해당 건축물의 관리실태 등을 검토하고 점검의 시기 및 방법 등을 정하여 해당 건축물의 관리자와 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 통보해야 한다.

**11 ( )** ① 법 제16조제2항제4호에서 "대통령령으로 정하는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 지진·화재 등 재난 발생으로 인하여 구조안전 또는 화재안전의 성능 저하가 우려되어 법 제16조제1항에 따른 진단(이하 "안전진단"이라 한다)이 필요하다고 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 인정하는 경우
2. 그 밖에 시·군·구 조례로 정하는 경우

② 법 제16조제5항에 따른 결과보고서에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 건축물의 개요, 안전진단의 범위 및 과업 내용 등 안전진단의 개요
2. 설계도면, 구조계산서 및 보수·보강 이력 등 자료수집 및 분석 결과
3. 외관조사 결과 분석, 재료 시험·측정 결과 분석 등 현장조사 및 시험 결과
4. 건축물의 상태평가 결과
5. 건축물의 구조해석 등 안전성평가 결과
6. 건축물의 종합평가 결과
7. 보수·보강방법
8. 종합결론 및 추가 보완이 필요한 사항
9. 그 밖에 안전진단에 관한 것으로서 국토교통부장관이 정하는 사항

③ 법 제16조제3항에 따라 안전진단을 의뢰받은 기관은 안전진단을 완료한 날부터 30일 이내에 같은 조 제5항에 따라 결과보고서를 해당 관리자, 국토교통부장관, 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 제출해야 한다. 이 경우

건축물 생애이력 정보체계에 입력하는 방법으로 제출할 수 있다.

**12 ( )** ① 법 제18조제1항제5호에서 "대통령령으로 정하는 자"란 다음 각 호의 자를 말한다.

1. 「기술사법」 제6조에 따라 건축분야를 전문분야로 하여 기술사사무소를 개설등록한 자
2. 「한국감정원법」에 따른 한국감정원
3. 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사
- ② 건축물관리점검기관이 갖춰야 할 요건은 별표 1과 같다.
- ③ 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 또는 특별자치도지사(이하 "시·도지사"라 한다)는 법 제18조제1항 각 호의 자를 대상으로 모집공고를 거쳐 명부를 작성하고 관리해야 한다. 이 경우 특별시장·광역시장 또는 도지사는 미리 관할 시장·군수·구청장과 협의해야 한다.
- ④ 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 법 제18조제1항에 따라 이 조 제3항의 명부에서 건축물관리점검기관을 지정해야 한다.
- ⑤ 제3항 및 제4항에 따른 건축물관리점검기관 모집공고, 명부 작성·관리 및 지정에 필요한 사항은 특별시·광역시·특별자치시·도 또는 특별자치도의 조례로 정할 수 있다.

**13 ( )** ① 건축물관리점검기관은 법 제18조제3항에 따라 별표 2에 따른 자격기준에 적합한 사람을 해당 건축물관리점검의 점검책임자로 지정해야 한다.

- ② 제1항에 따라 지정된 점검책임자는 해당 건축물관리점검을 총괄하여 관리·감독한다.
- ③ 법 제18조제4항에 따른 점검자(이하 "점검자"라 한다)의 자격기준은 별표 2와 같다.
- ④ 점검책임자 및 점검자는 법 제13조부터 제16조까지의 정기점검, 긴급점검, 소규모 노후 건축물등 점검 및 안전진단(이하 "건축물관리점검"이라 한다) 업무를 하려면 별표 3에 따라 신규교육 및 보수교육을 이수해야 한다.
- ⑤ 법 제18조제6항에 따른 건축물관리점검의 업무대가는 인건비, 기술료, 직접경비, 간접경비 및 추가 업무비용(제8조제3항제3호나목에 따른 구조안전 점검에 따른 추가비용 등을 말한다)으로 구분하여 계산한다. 이 경우 업무대가 산정에 필요한 세부적인 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.

**14 ( )** 법 제20조제2항제8호에서 "대통령령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다

1. 「공동주택관리법」 제33조 및 제34조에 따른 안전점검 및 소규모 공동주택 안전관리
2. 「도시가스사업법」 제17조에 따른 정기검사 및 수시검사
3. 「도시 및 주거환경정비법」 제12조에 따른 안전진단

**15 ( )** ① 법 제21조제1항에서 "대통령령으로 정하는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 주요구조부의 강도 또는 강성(剛性: 변형에 대한 저항능력)이 현저하게 저하된 경우
2. 주요구조부에 과다한 변형이 발생하거나 균열이 심화된 경우
3. 건축물관리점검 실시 결과 건축물의 안전성 확보를 위하여 필요하다고 인정되는 경우
- ② 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 법 제21조제3항에 따라 사용제한·사용금지·해체 등의 조치를 명할 때에는 해당 건축물의 관리자에게 조치 내용 및 그 이유 등을 포함하여 서면으로 알려야 한다.

**16 ( )** ① 법 제22조제1항에서 "내진성능, 화재안전성능 등 대통령령으로 정하는 중대한 결함사항"이란 제15조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

- ② 관리자는 법 제22조제1항에 따라 보수·보강 등 필요한 조치를 해야 하는 경우 법 제20조제1항에 따라 건축물관리점검 결과를 보고받은 날부터 60일 이내에 보수·보강 등 조치계획을 수립하여 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 보고해야 한다.

③ 관리자는 법 제20조제1항에 따라 건축물관리점검 결과를 보고받은 날부터 2년 이내에 제2항의 보수·보강 등 조치계획에 따른 조치를 시작해야 한다. 이 경우 특별한 사유가 없으면 시작한 날부터 3년 이내에 보수·보강 등 필요한 조치를 완료해야 한다.

**17 ( 가 )** ① 국토교통부장관, 시·도지사는 법 제24조제1항에 따라 건축물의 용도, 연면적, 층수 등을 고려하여 건축물관리점검 결과를 평가할 대상을 선정할 수 있다. 이 경우 표본조사를 하기 위하여 무작위추출방식으로 대상을 선정할 수 있다.

② 국토교통부장관, 시·도지사는 법 제24조제1항에 따라 건축물관리점검 결과를 평가한 경우에는 그 결과를 다음 각 호의 구분에 따른 자에게 통보해야 한다.

1. 국토교통부장관이 평가한 경우: 해당 건축물관리점검 대상이 속한 지역을 관할하는 시·도지사 및 시장·군수·구청장
2. 시·도지사가 평가한 경우: 다음 각 목의 자
  - 가. 국토교통부장관
  - 나. 시장·군수·구청장(특별자치시장 및 특별자치도지사가 평가한 경우는 제외한다)

**18 ( )** 법 제25조제1항에 따른 영업정지 처분에 관한 기준과 과징금을 부과하는 위반행위의 종류 및 과징금의 금액은 별표 4와 같다.

**19 ( )** 법 제27조제2항 각 호 외의 부분에서 "연면적, 용도, 마감재료 등 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 건축물"이란 다음 각 호의 요건을 모두 충족하는 건축물을 말한다. 다만, 제4호의 요건은 제1호가목·다목·마목 및 아목만 해당한다.

1. 건축물의 용도가 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물일 것
  - 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 시설 중 목욕장·산후조리원
  - 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 시설 중 지역아동센터
  - 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 시설 중 학원·다중생활시설
  - 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 시설 중 종합병원·병원·치과병원·한방병원·정신병원·격리병원
  - 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 시설 중 학원
  - 바. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 시설 중 아동 관련 시설·노인복지시설·사회복지시설
  - 사. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 시설 중 청소년수련원
  - 아. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 시설 중 다중생활시설
2. 외단열(外斷熱) 공법으로서 건축물의 단열재 및 외벽마감재를 난연재료(불에 잘 타지 않는 성질의 재료) 기준 미만의 재료로 건축한 건축물일 것
3. 스프링클러 또는 간이스프링클러가 설치되지 않은 건축물일 것
4. 1층의 전부 또는 일부를 필로티 구조로 설치하여 주차장으로 쓰는 건축물로서 해당 건축물의 연면적이 1천제곱미터 미만인 건축물일 것

**20 ( )** ① 국가 또는 지방자치단체는 법 제29조제2항에 따라 화재안전성능보강에 필요한 다음 각 호의 비용 전부 또는 일부를 보조해야 한다.

1. 화재안전성능보강을 위한 공사비 또는 설치비
2. 「건축법」, 「건축사법」 및 「소방시설공사업법」 등 관계 법령에 따른 설계 또는 감리에 필요한 비용

② 법 제29조제3항에서 "대통령령으로 정하는 건축물"이란 다음 각 호의 건축물을 말한다.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택

## 4

21 ( ) ① 법 제30조제1항제3호에서 "대통령령으로 정하는 건축물"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다.

1. 「건축법」 제14조제1항제1호 또는 제3호에 따른 건축물
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역에 있는 높이 12미터 미만인 건축물.  
이 경우 해당 건축물의 일부가 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역에 걸치는 경우에는 그 건축물의 과반이 속하는 지역으로 적용한다.
3. 그 밖에 시·군·구 조례로 정하는 건축물
- ② 법 제30조제1항 각 호 외의 부분 단서에 따라 신고를 하려는 자는 국토교통부령으로 정하는 신고서를 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장(이하 이 장에서 "허가권자"라 한다)에게 제출해야 한다.
- ③ 허가권자는 법 제30조제2항 및 이 조 제2항에 따라 건축물 해체 허가신청서 또는 신고서를 제출받은 경우 건축물 또는 건축물에 사용된 자재에 석면이 함유되었는지를 확인하고, 석면이 함유되어 있는 경우 지체 없이 다음 각 호의 자에게 해당 사실을 통보해야 한다.
1. 「산업안전보건법」 제119조제4항 및 같은 법 시행령 제115조제1항제28호에 따라 조치를 명하는 지방고용노동청장 또는 지청장
2. 「폐기물관리법」 제17조제5항, 같은 법 시행령 제37조제1항제2호가목 및 같은 조 제2항제1호에 따라 서류를 확인하는 시·도지사, 유역환경청장 또는 지방환경청장
- ④ 관리자는 법 제30조제3항제2호의 자에게 같은 조 제2항 본문에 따른 해체계획서를 검토받으려는 경우에는 「기술사법 시행령」 별표 2의2에 따른 건축구조, 건축시공 또는 건설안전으로 직무범위를 등록한 기술사에게 요청해야 한다.
- ⑤ 법 제30조제4항에서 "대통령령으로 정하는 건축물"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다.
1. 「건축법 시행령」 제2조제18호나목 또는 다목에 따른 특수구조 건축물
2. 건축물에 10톤 이상의 장비를 올려 해체하는 건축물
3. 폭파하여 해체하는 건축물

22 ( ) ① 시·도지사는 법 제31조제1항에 따른 감리자격이 있는 자를 대상으로 모집공고를 거쳐 명부를 작성하고 관리해야 한다. 이 경우 특별시장·광역시장 또는 도지사는 미리 관할 시장·군수·구청장과 협의해야 한다.

- ② 허가권자는 법 제31조제1항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 경우 제1항의 명부에서 해체공사감리자를 지정해야 한다.
1. 법 제30조제1항 각 호 외의 부분 본문에 따른 해체허가 대상인 건축물
2. 법 제30조제1항 각 호 외의 부분 단서에 따른 해체신고 대상인 건축물로서 해체하려는 건축물이 유동인구가 많거나 건물이 밀집되어 있는 곳에 있는 경우 등 허가권자가 해체작업의 안전한 관리를 위하여 필요하다고 인정하는 건축물
- ③ 허가권자는 건축물을 해체하고 「건축법」 제25조제2항에 해당하는 건축물을 건축하는 경우로서 관리자가 요청하는 경우에는 이 조 제2항에 따라 지정한 해체공사감리자를 「건축법」 제25조제2항에 따른 공사감리자로 지정할 수 있다. 이 경우 허가권자는 건축하려는 건축물의 규모 및 용도 등을 고려하여 해체공사감리자를 지정해야 한다.
- ④ 제2항 및 제3항에 따른 해체공사감리자의 명부 작성·관리 및 지정에 필요한 사항은 특별시·광역시·특별자치시·도 또는 특별자치도의 조례로 정할 수 있다.

23 ( ) 법 제31조제2항제3호에서 "대통령령으로 정하는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 해체공사 감리에 요구되는 감리자 자격기준에 적합하지 않은 경우
2. 해체공사감리자가 고의 또는 중대한 과실로 법 제32조를 위반하여 업무를 수행한 경우

3. 해체공사감리자가 정당한 사유 없이 해체공사 감리를 거부하거나 실시하지 않은 경우
4. 그 밖에 해체공사감리자가 업무를 계속하여 수행할 수 없거나 수행하기에 부적합한 경우로서 시·군·구 조례로 정하는 경우

## 5

**24** (                  •                  ) ① 법 제35조제1항에서 "대통령령으로 정하는 기관 또는 단체"란 다음 각 호의 기관 또는 단체를 말한다.

1. 국립·공립 연구기관
  2. 「고등교육법」 제2조에 따른 학교
  3. 「국가과학기술 경쟁력 강화를 위한 이공계지원 특별법」 제18조제2항에 따라 국가연구개발사업 등에 참여하거나 정부의 각종 지원을 받기 위하여 신고를 한 연구개발서비스업자
  4. 「기초연구진흥 및 기술개발지원에 관한 법률」 제14조의2제1항에 따라 인정받은 기업부설연구소 또는 연구개발전담부서
  5. 「민법」 또는 다른 법률에 따라 설립된 법인인 연구기관
  6. 「산업기술연구조합 육성법」에 따른 산업기술연구조합
  7. 「정부출연연구기관 등의 설립·운영 및 육성에 관한 법률」 또는 「과학기술분야 정부출연연구기관 등의 설립·운영 및 육성에 관한 법률」에 따라 설립된 정부출연연구기관 또는 과학기술분야 정부출연연구기관
  8. 「특정연구기관 육성법」에 따른 특정연구기관
- ② 중앙행정기관의 장은 건축물관리기술 연구·개발과제를 선정하면 제1항 각 호의 기관 또는 단체 중 해당 분야의 연구·개발을 주관하여 수행할 기관 또는 단체(이하 "주관연구기관"이라 한다)와 건축물관리기술의 연구·개발 사업에 관한 협약(이하 "협약"이라 한다)을 체결해야 한다.
- ③ 주관연구기관의 장은 제2항에 따라 연구·개발 사업을 수행할 때 연구·개발비에 법 제35조제2항에 따른 기술개발비(현물을 포함한다. 이하 이 항에서 같다)가 포함되어 있는 경우에는 기술개발비를 부담하는 자와 미리 출자계약 또는 연구계약을 체결해야 한다.
- ④ 협약에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.
1. 연구·개발과제 계획서
  2. 「국가연구개발사업의 관리 등에 관한 규정」 제2조제9호에 따른 참여기업에 관한 사항
  3. 연구·개발비의 지급방법 및 사용·관리에 관한 사항
  4. 연구·개발 결과의 보고에 관한 사항
  5. 연구·개발 결과의 귀속 및 활용에 관한 사항
  6. 기술료의 징수·사용에 관한 사항
  7. 연구·개발 결과의 평가에 관한 사항
  8. 협약의 변경 및 해지에 관한 사항
  9. 협약의 위반에 대한 조치에 관한 사항
  10. 그 밖에 연구·개발에 필요한 사항
- ⑤ 주관연구기관의 장은 필요하다고 인정하는 경우에는 해당 연구과제의 일부를 제1항 각 호의 기관 또는 단체에 위탁하여 수행하게 할 수 있다.

25 ( ) ① 법 제35조제2항에 따른 출연금은 분할하여 지급한다. 다만, 연구과제의 규모와 착수시기 등을 고려하여 필요하다고 인정하는 경우에는 한꺼번에 지급할 수 있다.

- ② 주관연구기관의 장은 법 제35조제2항에 따라 건축물관리기술 연구·개발 사업에 필요한 경비(이하 "연구·개발비"라 한다)를 지급받은 경우에는 별도의 계정(計定)을 설정하여 관리해야 한다.
- ③ 주관연구기관의 장은 연구·개발비를 협약을 체결한 중앙행정기관의 장(이하 "주관 중앙행정기관의 장"이라 한다)이 정하여 고시하는 바에 따라 다음 각 호의 비용으로 사용해야 한다.



1. 연구원의 인건비
2. 직접비: 연구 기자재 및 시설비, 재료비 및 전산처리·관리비, 시험제품 제작비, 여비, 수용비, 수수료, 기술정보 활동비 및 연구활동비
3. 간접비: 간접경비, 연구개발준비금, 지식재산권 출원·등록비, 과학문화 활동비 및 연구실 안전관리비
4. 위탁연구개발비
- ④ 주관연구기관의 장은 협약기간이 끝난 후 90일 이내에 다음 각 호의 서류에 따른 연구·개발비 사용실적을 주관 중앙행정기관의 장에게 보고해야 한다.
  1. 연구·개발비 사용계획 및 집행실적에 관한 보고서
  2. 회계감사 의견서 등 주관 중앙행정기관의 장이 정하여 고시하는 연구·개발비 집행 관련 서류
- ⑤ 주관연구기관의 장은 법 제37조에 따른 건축물관리 관련 사업자 등이 요청하는 경우에는 건축물관리기술 연구·개발 사업의 연구 성과를 생산 과정에 이용하게 할 수 있다. 이 경우 그 이용으로 원가 절감, 품질 향상 등의 효과를 얻었을 때에는 그 이용자로부터 협약에 규정된 기술료를 징수할 수 있다.
- ⑥ 주관연구기관의 장은 제5항에 따라 기술료를 징수했을 때에는 징수한 날부터 30일 이내에 주관 중앙행정기관의 장에게 그 사실을 보고해야 한다.
- ⑦ 주관연구기관의 장은 제5항에 따라 징수한 기술료를 주관 중앙행정기관의 장이 고시하는 바에 따라 연구·개발 및 기초연구를 위한 연구·개발비의 조성 등의 목적에 사용해야 하고, 해당 연도의 사용실적을 다음 해 3월 31일까지 주관 중앙행정기관의 장에게 보고해야 한다.

**26 ( )** ① 중앙행정기관의 장은 법 제35조제3항에 따른 건축물관리 시범사업(이하 "시범사업"이라 한다)을 실시하려면 다음 각 호의 사항이 포함된 시범사업 계획을 수립해야 한다.

1. 시범사업의 목표·전략 및 추진체계에 관한 사항
2. 시범사업에 적용될 건축물관리기술에 관한 사항
3. 시범사업에 필요한 자원 조달에 관한 사항
- ② 중앙행정기관의 장은 법 제35조제1항에 따라 건축물관리기술의 연구·개발 사업을 실시하는 기관(이하 "건축물관리기술 연구기관"이라 한다) 등의 요청에 따라 시범사업을 실시할 대상 사업 및 지역(이하 "시범대상 사업등"이라 한다)을 지정할 수 있다.
- ③ 시범대상 사업등은 다음 각 호의 요건을 모두 갖춰야 한다.
  1. 시범사업의 목적 달성에 적합할 것
  2. 시범사업의 자원조달계획이 적정하고 실현 가능할 것
  3. 시범사업의 원활한 시행이 가능할 것
- ④ 건축물관리기술 연구기관은 제2항에 따라 시범대상 사업등의 지정을 요청하려면 다음 각 호의 서류를 관계 중앙행정기관의 장에게 제출해야 한다.
  1. 제3항 각 호의 내용을 포함한 시범사업 계획서
  2. 신청기관이 시범대상 사업등에 대해 지원할 수 있는 예산·인력 등에 관한 서류
- ⑤ 제1항부터 제4항까지에서 규정한 사항 외에 시범사업 실시에 필요한 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.

**27 ( )** ① 국토교통부장관은 법 제36조제1항에 따른 시책을 수립·추진하기 위하여 건축물관리에 관한 기술자의 교육·훈련 현황 등을 조사할 수 있다.

- ② 국토교통부장관은 법 제36조제1항에 따라 다음 각 호의 사항을 포함하는 교육·훈련을 실시할 수 있다.
  1. 건축물관리계획의 수립 및 이행에 관한 사항
  2. 건축물 구조안전 및 화재안전성능의 유지 관리를 위한 사항
  3. 그 밖에 국토교통부장관이 교육·훈련을 위하여 필요하다고 인정하는 사항
- ③ 국토교통부장관은 법 제36조제2항에 따라 건축물관리지원센터로 하여금 건축물관리에 관한 기술자의 교육·훈련을 대행하게 할 수 있다.

④ 국토교통부장관은 건축물관리에 관한 기술자의 교육·훈련의 내용 및 방법 등에 관한 세부 사항을 정하여 고시할 수 있다.

**28 ( )** ① 중앙행정기관의 장 또는 지방자치단체의 장은 법 제37조제1항에 따라 다음 각 호의 자에게 행정적·재정적 지원을 할 수 있다.

1. 「건설기술 진흥법」 제2조제9호에 따른 건설기술용역사업자
2. 「건축사법」 제23조제1항에 따른 건축사사무소개설신고를 한 자
3. 「기술사법」 제6조에 따라 건축분야를 전문분야로 하여 기술사사무소를 개설등록한 자
4. 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제28조제1항에 따라 등록한 안전진단전문기관

② 중앙행정기관의 장 또는 지방자치단체의 장은 법 제37조제1항에 따라 지원을 하려는 경우 지원 내용 및 절차 등을 정하여 30일 이상의 기간 동안 관보 또는 공보와 인터넷 홈페이지에 공고해야 한다.

③ 중앙행정기관의 장 또는 지방자치단체의 장은 제1항 각 호에 따른 자 중에서 우수 건축물관리 사업자를 지정하여 필요한 지원을 할 수 있다.

**29 ( )** ① 법 제39조제1항제6호에서 "대통령령으로 정하는 공공기관"이란 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조에 따른 공공기관으로서 다음 각 호의 사항을 모두 갖춘 기관을 말한다.

1. 건축물관리 지원업무를 수행할 전담조직, 예산 및 시설
2. 건축물관리 지원업무를 수행할 수 있는 10명 이상의 전문인력
3. 건축물관리 지원업무 운영규정

② 법 제39조제1항에 따라 건축물관리지원센터로 지정받으려는 자는 국토교통부령으로 정하는 신청서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 국토교통부장관에게 제출해야 한다.

1. 건축물관리지원센터 운영계획
2. 건축물관리지원센터 인력·조직 및 시설 확보 현황
3. 건축물관리지원센터 운영에 따른 예산조달계획

③ 국토교통부장관은 제2항에 따라 신청한 자를 건축물관리지원센터로 지정하는 경우에는 국토교통부령으로 정하는 지정서를 발급해야 한다.

④ 국토교통부장관은 건축물관리지원센터로 하여금 다음 각 호의 업무를 대행하게 할 수 있다.

1. 법 제6조에 따른 실태조사
2. 법 제29조에 따른 화재안전성능보강에 대한 지원의 보조
3. 법 제38조에 따른 건축물관리기술의 국제협력 및 해외진출을 촉진하기 위한 사업의 추진

⑤ 건축물관리지원센터는 다음 각 호의 서류를 해당 구분에 따른 날까지 국토교통부장관에게 제출해야 한다.

1. 업무계획: 매년 2월 말일
2. 전년도 업무 추진 실적: 다음 해 3월 31일

⑥ 국토교통부장관은 건축물관리지원센터가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 지정을 취소할 수 있다. 다만, 제1호에 해당하는 경우에는 그 지정을 취소해야 한다.

1. 거짓이나 부정한 방법으로 건축물관리지원센터로 지정받은 경우
2. 정당한 사유 없이 지정받은 날부터 6개월 이상 건축물관리지원센터의 업무를 수행하지 않은 경우
3. 그 밖에 건축물관리지원센터로서의 업무를 수행할 수 없게 된 경우

⑦ 국토교통부장관은 제6항에 따라 지정을 취소하려는 경우에는 청문을 해야 한다.

## 6

**30 ( )** ① 법 제41조제1항제3호에서 "대통령령으로 정하는 경우"란 「건축법 시행령」 제5조의5에 따른 지방건축위원회의 심의 결과 도로 등 공공시설의 설치에 장애가 된다고 판정된 건축물인 경우를 말한다.

- ② 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 법 제41조제3항에 따라 보상을 하는 경우에는 같은 조 제1항에 따른 조치로 생길 수 있는 손실을 시가(時價)로 보상해야 한다.
- ③ 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제2항에 따른 보상금액에 대해 해당 건축물의 소유자와 협의가 성립되지 않은 경우 그 보상금액을 지급하거나 공탁하고 그 사실을 해당 건축물의 소유자에게 알려야 한다. 이 경우 그 소유자가 동의하는 경우에는 전자문서로 알릴 수 있다.
- ④ 제3항에 따른 보상금의 지급 또는 공탁에 불복하는 자는 제3항에 따라 지급 또는 공탁의 통지를 받은 날부터 20일 이내에 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제51조에 따른 관할 토지수용위원회에 재결(裁決)을 신청할 수 있다.
- ⑤ 제4항에 따른 재결에 관하여는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제83조부터 제86조까지의 규정을 준용한다.

- 31 ( )** ① 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 법 제42조제1항에 따른 빈 건축물(이하 "빈 건축물"이라 한다)을 법 제43조제1항에 따라 직권으로 해체하려는 경우 해체 사유 및 해체 예정일 등을 국토교통부령으로 정하는 해체통지서에 따라 해체 예정일 7일 전까지 그 빈 건축물의 소유자에게 알려야 한다.
- ② 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제2조제4호에 따른 감정평가업자 2인 이상(제3항 본문에 따라 추천받은 감정평가업자 1인을 포함해야 한다)이 평가한 금액의 산술평균치를 법 제43조제3항에 따라 빈 건축물의 소유자에게 보상비로 지급해야 한다.
- ③ 빈 건축물 소유자는 제1항에 따라 직권 해체 결정을 알게 된 날부터 14일 이내에 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 감정평가업자 1인을 추천해야 한다. 다만, 빈 건축물 소유자의 소재를 알 수 없는 경우나 빈 건축물 소유자가 본문에 따른 기간 내에 감정평가업자를 추천하지 않은 경우는 제외한다.
- ④ 제2항에 따른 보상비의 산정은 제1항에 따라 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 통보한 날 또는 법 제43조제2항에 따라 공고한 날을 기준으로 한다.
- ⑤ 제2항 및 제3항에서 규정한 사항 외에 감정평가업자의 선정 절차 및 방법에 관하여 필요한 사항은 시·군·구 조례로 정한다.

- 32 ( )** ① 법 제46조제1항에서 "대통령령으로 정하는 규모 이상의 사고가 발생한 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.
1. 건축물의 붕괴 또는 전도 등으로 재축 등이 필요한 경우
  2. 사망자 또는 실종자가 1명 이상이거나 부상자가 5명 이상인 인명 사고가 발생한 경우
- ② 법 제46조제4항에서 "대통령령으로 정하는 규모 이상의 피해가 발생한 건축물"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다.
1. 제1항 각 호의 경우에 해당하는 건축물
  2. 그 밖에 건축물 사고의 방지를 위하여 국토교통부장관이 조사가 필요하다고 인정하는 건축물

- 33 ( )** ① 법 제46조제4항에 따른 중앙건축물사고조사위원회(이하 "중앙건축물사고조사위원회"라 한다)는 위원장 1명을 포함한 12명 이내의 위원으로 성별을 고려하여 구성하며, 위원장은 위원 중에서 국토교통부장관이 임명하거나 위촉한다.
- ② 중앙건축물사고조사위원회의 위원(이하 "조사위원"이라 한다)은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중에서 국토교통부장관이 임명하거나 위촉한다.
1. 건축물관리업무와 관련된 4급 이상의 공무원으로서 2년 이상 관련 업무를 수행한 사람
  2. 대학에서 건축물관리 분야 과목을 가르치는 부교수 이상으로 5년 이상 재직하고 있거나 재직했던 사람
  3. 「건설기술 진흥법 시행령」 별표 1에 따른 토목·건축·안전관리 직무분야의 특급건설기술인 이상으로서 건축물관리 분야에 10년 이상 재직하고 있거나 재직했던 사람
  4. 그 밖에 건축물관리와 관련된 학식 또는 경험이 풍부한 사람

- ③ 조사위원의 임기는 제36조제1항에 따른 사고조사 결과보고서를 제출하는 날까지로 한다.
- ④ 중앙건축물사고조사위원회의 회의는 위원장이 소집하며, 재적위원 과반수의 찬성으로 의결한다.
- ⑤ 제1항부터 제4항까지에서 규정한 사항 외에 중앙건축물사고조사위원회 구성·운영 등에 필요한 사항은 국토교통부장관이 정한다.

**34** (                      ·                      ) ① 제33조제2항에 따라 임명되거나 위촉된 조사위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 안전의 심의 · 의결에서 제척(除斥)된다.

1. 조사위원 또는 그 배우자나 배우자였던 사람이 해당 안전의 당사자(당사자가 법인·단체 등인 경우에는 그 임원을 포함한다. 이하 이 호 및 제2호에서 같다) 또는 이해관계인(이하 이 항에서 "당사자"라 한다)이 되거나 그 안전의 당사자와 공동권리자 또는 공동의무자인 경우
  2. 조사위원이 해당 안전의 당사자와 「민법」 제777조에 따른 친족이거나 친족이었던 경우
  3. 조사위원이 해당 안전에 대하여 증언, 진술, 자문, 연구, 용역(하도급을 포함한다. 이하 이 조에서 같다), 감정 또는 조사를 한 경우
  4. 조사위원이나 조사위원이 속한 법인·단체 등이 해당 안전의 당사자의 대리인이거나 대리인이었던 경우
  5. 조사위원이 임원 또는 직원으로 재직하고 있거나 최근 3년 내에 재직했던 기업 등이 해당 안전에 관하여 자문, 연구, 용역, 감정 또는 조사를 한 경우
- ② 해당 안전의 당사자는 조사위원에게 공정한 심의·의결을 기대하기 어려운 사정이 있는 경우에는 중앙건축물사고조사위원회에 기피 신청을 할 수 있고, 중앙건축물사고조사위원회는 의결로 기피 여부를 결정한다. 이 경우 기피 신청의 대상인 조사위원은 그 의결에 참여하지 못한다.
- ③ 조사위원이 제1항 각 호에 따른 제척 사유에 해당하는 경우에는 스스로 해당 안전의 심의·의결에서 회피(回避)해야 한다.
- ④ 국토교통부장관은 조사위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 위원을 해촉할 수 있다.
1. 심신장애 등의 사유로 인하여 직무를 수행할 수 없게 된 경우
  2. 중앙건축물사고조사위원회의 활동으로 알게 된 정보를 다른 사람에게 누설하거나 자신의 이익을 위하여 사용한 경우 등 직무와 관련한 비위사실이 있는 경우
  3. 직무태만, 품위손상, 그 밖의 사유로 인하여 위원의 직을 유지하는 것이 적합하지 않다고 인정되는 경우
  4. 제1항 각 호의 어느 하나에 해당함에도 불구하고 회피하지 않은 경우
  5. 위원 스스로 직무를 수행하는 것이 곤란하다고 의사를 밝히는 경우

**35** ( ) 법 제46조제5항에 따른 건축물사고조사위원회(이하 "건축물사고조사위원회"라 한다)의 구성·운영에 관하여는 제33조 및 제34조를 준용한다. 이 경우 "중앙건축물사고조사위원회"는 "건축물사고조사위원회"로, "국토교통부장관"은 "특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장"으로, "조사위원"은 "건축물사고조사위원회"의 위위"으로, "제36조제1항에 따른 사고조사 결과보고서"는 "제36조제2항에 따른 사고조사 결과보고서"로 본다.

**36** ( ) ① 중앙건축물사고조사위원회는 사고조사를 완료한 날부터 30일 이내에 국토교통부장관에게 다음 각 호의 사항이 포함된 사고조사 결과보고서를 제출해야 한다.

1. 사고의 개요
2. 사고 원인의 분석
3. 조치결과 및 사후대책
4. 그 밖에 사고와 관련하여 조사·분석한 사항

② 건축물사고조사위원회는 사고조사를 완료한 날부터 30일 이내에 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 제1항 각 호의 사항이 포함된 사고조사 결과보고서를 제출해야 한다.

③ 국토교통부장관, 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항 및 제2항에 따라 제출된 사고조사 결과 보고서를 관계 기관에 배포하여 유사한 사고의 예방을 위한 자료로 활용될 수 있도록 해야 한다.

**37 ( )** ① 국토교통부장관은 법 제50조제2항에 따라 다음 각 호의 권한을 해당 구분에 따라 위탁한다.

1. 법 제50조제2항제1호에 따른 권한: 건축물 생애이력 정보체계의 관리·운영에 필요한 인력과 장비를 갖춘 기관으로서 국토교통부장관이 정하여 고시하는 기관
  2. 법 제50조제2항제2호에 따른 권한: 다음 각 목의 기관
    - 가. 「건설기술 진흥법 시행령」 제43조제2항에 따른 교육기관
    - 나. 「건축사법」 제31조에 따른 건축사협회
    - 다. 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」에 따라 설립된 한국시설안전공단
  - 라. 그 밖에 건축물관리점검 실시에 관한 교육에 필요한 인력과 장비를 갖춘 기관으로서 국토교통부장관이 정하여 고시하는 기관
  3. 법 제50조제2항제3호에 따른 권한: 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」에 따라 설립된 한국시설안전공단
  4. 법 제50조제2항제4호에 따른 권한: 건축물관리지원센터
- ② 제1항제3호에 따라 건축물관리점검 실시결과와 평가에 관한 권한을 위탁받은 기관의 장(이하 "실시결과평가기관의 장"이라 한다)은 평가대상 및 평가방법 등에 관한 세부 사항을 정하여 국토교통부장관의 승인을 받아야 한다.
- ③ 국토교통부장관은 제2항에 따라 승인한 사항을 고시해야 한다.

**38 ( 가 )** ① 법 제50조제3항에 따른 건축물관리점검 평가위원회(이하 "평가위원회"라 한다)는 위원장 및 부위원장 각 1명을 포함한 300명 이내의 위원으로 성별을 고려하여 구성한다.

- ② 실시결과평가기관의 장은 평가위원회의 위원을 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중에서 국토교통부장관의 승인을 받아 위촉하며, 위원장 및 부위원장을 위원 중에서 위촉한다.
1. 건축물관리업무와 관련된 4급 이상의 공무원으로서 2년 이상 관련 업무를 수행한 사람
  2. 대학에서 건축물관리 분야 과목을 가르치는 부교수 이상으로 5년 이상 재직하고 있거나 재직했던 사람
  3. 「건설기술 진흥법 시행령」 별표 1에 따른 토목·건축·안전관리 직무분야의 특급건설기술인 이상으로서 건축물관리 분야에 10년 이상 재직하고 있거나 재직했던 사람
  4. 그 밖에 건축물관리와 관련된 학식 또는 경험이 풍부한 사람
- ③ 평가위원회의 위원장, 부위원장 및 위원 중 공무원이 아닌 사람의 임기는 2년으로 하며, 한 차례만 연임할 수 있다.
- ④ 평가위원회의 회의는 위원장과 위원장이 회의 시마다 지정하는 위원을 포함하여 총 3명 이상 7명 이하로 구성한다.
- ⑤ 평가위원회는 제4항에 따른 구성원 과반수의 출석으로 개의(開議)하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.
- ⑥ 평가위원회 위원의 제척·기피·회피 및 해촉에 관하여는 제34조를 준용한다. 이 경우 "중앙건축물사고조사위원회"는 "평가위원회"로, "조사위원"은 "평가위원회의 위원"으로, "국토교통부장관"은 "실시결과평가기관의 장"으로 본다.
- ⑦ 제1항부터 제6항까지에서 규정한 사항 외에 평가위원회의 구성·운영 등에 관한 세부 사항은 실시결과평가기관의 장이 국토교통부장관의 승인을 받아 정한다.

**39 ( )** 국토교통부장관(법 제11조제7항 및 제50조에 따라 국토교통부장관의 권한 및 업무를 위임·위탁 받은 자를 포함한다)은 다음 각 호의 사무를 수행하기 위하여 불가피한 경우 「개인정보 보호법 시행령」 제19조제1호 또는 제4호에 따른 주민등록번호 또는 외국인등록번호가 포함된 자료를 처리할 수 있다.

1. 법 제11조에 따른 건축물관리계획에 관한 사무
2. 법 제13조에 따른 정기점검에 관한 사무
3. 법 제14조에 따른 긴급점검에 관한 사무
4. 법 제15조에 따른 소규모 노후 건축물등 점검에 관한 사무
5. 법 제16조에 따른 안전진단에 관한 사무

40 ( ) 법 제54조제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 과태료의 부과기준은 별표 5와 같다.

<제30645호, 2020. 4. 28.>

1 (시행일) 이 영은 2020년 5월 1일부터 시행한다.

2 (과태료 부과기준에 관한 경과조치) 이 영 시행 전에 종전의 「건축법」 제35조제2항, 제36조제1항 및 제83조제2항을 위반한 행위에 대해 과태료 규정을 적용할 때에는 별표 5에도 불구하고 종전의 「건축법 시행령」 별표 16 제2호아목, 자목 및 타목에 따른다.

3 (다른 법령의 개정) ① 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 1 제5호다목다)① 및 같은 호 라목다) 중 "「건축법」 제36조에 따른 건축물의 철거 신고일(철거예정일 3일 전까지 건축물의 철거 신고를 하지 않은 경우에는 실제 건축물을 철거한 날을 말한다)"을 각각 "「건축물관리법」 제30조제1항에 따라 건축물의 해체 허가를 받거나 신고를 한 날(해체예정일 3일 전까지 건축물의 해체 허가를 받거나 신고를 하지 않은 경우에는 실제 건축물을 해체한 날을 말한다)"로 한다.

② 건축법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제1호 및 제3호 중 "철거"를 각각 "해체"로 한다.

제21조 중 "철거"를 "해체"로 한다.

제23조, 제23조의2부터 제23조의7까지, 제115조의5, 제116조, 제116조의2 및 제116조의3을 각각 삭제한다.

제118조제3항 본문 중 "제29조, 제35조제1항"을 "제29조"로, "제79조, 제81조"를 "제79조"로 한다.

별표 15 제3호를 삭제한다.

별표 16 제2호아목, 자목 및 타목을 각각 삭제한다.

③ 옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제24조제2항제6호라목 중 "「건축법」"을 "「건축법」 및 「건축물관리법」"으로, "철거"를 각각 "해체"로 한다.

④ 축산법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제15조제1항제4호 중 "「건축법」 제36조에 따라 종전의 사육시설에 대한 철거 신고 후 철거한 경우"를 "「건축물관리법」 제30조에 따라 종전의 사육시설에 대한 해체 허가를 받거나 신고를 한 후 해체한 경우"로 한다.

4 (다른 법령과의 관계) 이 영 시행 당시 다른 법령에서 종전의 「건축법 시행령」 또는 그 규정을 인용한 경우에는 이 영 중 그에 해당하는 규정이 있으면 종전의 「건축법 시행령」 또는 그 규정을 갈음하여 이 영 또는 이 영의 해당 규정을 인용한 것으로 본다.

■ 건축물관리법 시행령 [별표 1]

건축물관리점검기관의 요건(제12조제2항 관련)

1. 정기점검, 긴급점검 및 소규모 노후 건축물등 점검 기관

가. 기술인력: 점검대상 규모에 따른 다음의 기술인력을 모두 갖출 것

구분	점검대상 규모		
	연면적 3천제곱미터 미만	연면적 3천제곱미터 이상 1만제곱미터 미만	연면적 1만제곱미터 이상
1) 「건축사법」에 따른 건축사, 「건설기술 진흥법 시행령」 별표 1에 따른 건축구조, 건축 시공 또는 건설안전 전문분야 의 특급건설기술인	1명 이상	1명 이상	1명 이상
2) 「건축사법」에 따른 건축사 보의 자격요건을 갖춘 사람 또 는 「건설기술 진흥법 시행 령」 별표 1에 따른 건축 직무 분야의 초급건설기술인 이상 인 사람	2명 이상	3명 이상	4명 이상

나. 장비: 다음의 장비를 모두 갖출 것

- 1) 망원경, 균열폭측정기
- 2) 레이저 거리측정기
- 3) 열화상카메라
- 4) 전자내시경
- 5) 측량기[수준(水準)·각도 측정용]

2. 안전진단 기관

구분	요건
가. 자본금	1억 이상일 것
나. 기술인력	다음의 기술인력을 모두 갖출 것 1) 다음의 어느 하나에 해당하는 사람: 2명 이상. 이 경우 건축사 또는 건축 직무분야 특급건설기술인이 50% 이상이어야 한다.

	<p>가) 「건축사법」에 따른 건축사(연면적 5천제곱미터 이상의 건축물에 대한 설계 또는 감리 실적이 있는 사람만 해당한다)</p> <p>나) 「건설기술 진흥법 시행령」 별표 1에 따른 건축 직무분야 또는 건설안전 전문분야의 특급건설기술인</p> <p>2) 「건설기술 진흥법 시행령」 별표 1에 따른 건축 직무분야 또는 건설안전 전문분야의 중급건설기술인 이상인 사람: 3명 이상, 이 경우 건축 직무분야 중급건설기술인 이상이 60% 이상이어야 한다.</p> <p>3) 「건설기술 진흥법 시행령」 별표 1에 따른 건축 직무분야 또는 건설안전 전문분야의 초급건설기술인 이상인 사람: 3명 이상</p>
다. 장비	<p>다음의 장비를 모두 갖출 것</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 균열폭측정기(7배율 이상이고, 라이트 부착형일 것)</li> <li>2) 반발경도측정기(교정장치를 포함할 것)</li> <li>3) 초음파측정기(초음파 전달시간을 0.1<math>\mu</math>s까지 분해가 가능할 것)</li> <li>4) 철근탐사장비</li> <li>5) 철근부식도측정장비(자연전위법 또는 전기저항법으로 측정이 가능할 것)</li> <li>6) 염분측정장비</li> <li>7) 코어채취기</li> <li>8) 도막(도료 피막) 두께 측정장비(측정범위가 0.1mm 이하일 것)</li> <li>9) 측량기[수준(水準)·각도·거리 측정용]</li> <li>10) 강재비파괴시험장비             <ol style="list-style-type: none"> <li>가) 자분(磁粉)탐상기</li> <li>나) 초음파시험기</li> </ol> </li> <li>11) 진동측정기</li> <li>12) 정적 변형측정장치</li> </ol>

비고: "자본금"이란 법인인 경우에는 안전진단 업무를 수행하기 위한 납입자본금 또는 출자금을 말하고, 개인인 경우에는 영업용 자산평가액을 말한다.



■ 건축물관리법 시행령 [별표 2]

점검책임자 및 점검자의 자격기준(제13조제1항 및 제3항 관련)

구분	점검책임자	점검자
1. 정기점검, 긴 급 점검 및 소규모 노후 건축 물등 점검	가. 「건축사법」에 따른 건축사 나. 「건설기술 진흥법 시행령」 별표 1에 따른 건축 직무분야 (건축기계설비 및 실내건축 전 문분야는 제외한다) 또는 건설 안전 전문분야의 특급건설기 술인	가. 「건축사법」에 따른 건축사보의 자격요건을 갖춘 사람 나. 「건설기술 진흥법 시행령」 별표 1 건축 직무분야의 초급건설기술 인 이상인 사람
2. 안전진단	가. 「건축사법」에 따른 건축사 로서 연면적 5천제곱미터 이상 의 건축물에 대한 설계 또는 감리실적이 있는 건축사 나. 「건설기술 진흥법 시행령」 별표 1에 따른 건축 직무분야 (건축기계설비 및 실내건축 전 문분야는 제외한다)의 특급건 설기술인	가. 「건축사법」에 따른 건축사보의 자격요건을 갖춘 사람 나. 「건설기술 진흥법 시행령」 별표 1 건축 직무분야 또는 건설안전 전 문분야의 초급건설기술인 이상인 사람

■ 건축물관리법 시행령 [별표 3]

점검책임자 및 점검자가 받아야 할 건축물관리 교육(제13조제4항 관련)

1. 교육시간

가. 정기점검, 긴급점검 및 소규모 노후 건축물등 점검의 경우

- 1) 신규교육: 7시간, 다만, 점검책임자의 경우 35시간으로 한다.
- 2) 보수교육: 7시간

나. 안전진단의 경우

- 1) 신규교육: 70시간
- 2) 보수교육: 14시간

2. 교육방법: 사이버교육 및 집합교육

3. 그 밖의 사항

가. 보수교육은 신규교육을 이수한 후 3년마다 실시한다.

나. 제1호나목의 안전진단 교육은 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 시행령」 제9조제3항에 따른 건축 직무분야의 정밀안전진단교육을 이수한 경우에는 해당 교육을 이수한 것으로 본다.

■ 건축물관리법 시행령 [별표 4]

영업정지 및 과징금의 부과기준(제18조 관련)

1. 일반기준

- 가. 영업정지 1개월은 30일을 기준으로 한다.
- 나. 위반행위가 둘 이상인 경우로서 그에 해당하는 각각의 처분기준이 다른 경우에는 그 중 무거운 처분기준에 따른다.
- 다. 위반행위의 횟수에 따른 영업정지 또는 과징금의 가중된 부과기준은 최근 1년간 같은 위반행위로 영업정지 또는 과징금 부과 처분을 받은 경우에 적용한다. 이 경우 기간의 계산은 위반행위에 대하여 영업정지 또는 과징금 부과 처분을 받은 날과 그 처분 후 다시 같은 위반행위를 하여 적발된 날을 기준으로 한다.
- 라. 다목에 따라 가중된 처분을 하는 경우 가중처분의 적용 차수는 그 위반행위 전 부과처분 차수(다목에 따른 기간 내에 부과 처분이 둘 이상 있었던 경우에는 높은 차수를 말한다)의 다음 차수로 한다.
- 마. 처분권자는 위반행위의 동기·내용 및 위반의 정도 등을 고려하여 다음의 가중사유 또는 감경사유에 해당하는 경우 그 처분기준의 2분의 1 범위에서 가중하거나 감경할 수 있다. 다만, 가중하는 경우에는 법 제25조제1항에 따른 영업정지 기간 또는 과징금 금액의 상한을 넘을 수 없다.

1) 가중사유

- 가) 위반행위가 고의나 중대한 과실로 발생한 경우
- 나) 위반의 내용, 정도가 중대하여 건축물의 사용자에게 미치는 피해가 크다고 인정되는 경우

2) 감경사유

- 가) 위반행위가 경미한 과실이나 사소한 부주의로 발생한 경우
- 나) 위반의 내용 및 정도가 경미하여 건축물의 사용자에게 미치는 피해가 적다고 인정되는 경우
- 다) 위반 행위자가 처음 그 위반행위를 한 경우로서 해당 업무를 성실히 해온 사실이 인정되는 경우

2. 개별기준

위반행위	근거 법조문	1차 위반		2차 위반		3차 이상 위반	
		영업정지	과징금의	영업정지	과징금의	영업정지	과징금의

		기간	금액	기간	금액	기간	금액
가. 법 제18조제5 항 각 호의 어 느 하나에 해당 하는 경우	법 제25조 제1항제1호						
1) 거짓이나 부 정한 방법으로 건축물관리점 검기관으로 지 정을 받은 경 우		4개월	8천만원	4개월	8천만원	4개월	8천만원
2) 건축물관리점 검에 요구되는 점검자 자격기 준에 적합하지 않은 경우		2개월	4천만원	3개월	6천만원	3개월	6천만원
3) 점검자가 고 의 또는 중대 한 과실로 건 축물관리점검 지침에 위반하 여 업무를 수 행한 경우		2개월	4천만원	3개월	6천만원	3개월	6천만원
4) 건축물관리점 검기관이 정당 한 사유 없이 건축물관리점 검을 거부하거 나 실시하지 않은 경우		1개월		1개월		1개월	
나. 법 제24조에 따른 건축물관 리점검 결과에 대한 평가 결과 건축물관리점검 이 거짓으로 실 시되었거나 부	법 제25조 제1항제2호	4개월	8천만원	4개월	8천만원	4개월	8천만원

실하다고 인정 되는 경우							
다. 건축물관리점 검 결과를 법 제7조에 따른 건축물 생애이 력 정보체계에 거짓으로 입력 한 경우	법 제25조 제1항제3호	4개월	8천만원	4개월	8천만원	4개월	8천만원

■ 건축물관리법 시행령 [별표 5]

과태료 부과기준(제40조 관련)

1. 일반기준

가. 위반행위의 횟수에 따른 과태료의 가중된 부과기준은 최근 3년간 같은 위반행위로 과태료를 부과처분을 받은 경우에 적용한다. 이 경우 기간의 계산은 위반행위에 대하여 과태료 부과처분을 받은 날과 그 처분 후 다시 같은 위반행위를 하여 적발한 날을 기준으로 하여 계산한다.

나. 가목에 따라 가중된 부과처분을 하는 경우 가중처분의 적용 차수는 그 위반행위 전 부과처분 차수(가목에 따른 기간 내에 과태료 부과처분이 둘 이상 있었던 경우에는 높은 차수를 말한다)의 다음 차수로 한다.

다. 부과권자는 위반행위의 정도·동기와 그 결과 등을 고려하여 다음의 사유에 해당하는 경우 제2호의 개별기준에 따른 과태료 금액의 2분의 1 범위에서 그 금액을 늘리거나 줄일 수 있다. 다만, 늘리는 경우에도 법 제54조제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 과태료 금액의 상한을 넘을 수 없다.

1) 가중사유

가) 위반행위가 고의나 중대한 과실로 발생한 경우

나) 위반의 내용, 정도가 중대하여 건축물의 사용자에게 미치는 피해가 크다고 인정되는 경우

2) 감경사유

가) 위반행위가 경미한 과실이나 사소한 부주의로 발생한 경우

나) 위반의 내용 및 정도가 경미하여 건축물의 사용자에게 미치는 피해가 적다고 인정되는 경우

다) 위반 행위자가 처음 그 위반행위를 한 경우로서 해당 업무를 성실히 해 온 사실이 인정되는 경우

2. 개별기준

(단위: 만원)

위반행위	근거 법조문	과태료 금액		
		1차 위반	2차 위반	3차 이상 위반
가. 법 제6조제2항에 따른 자료의 제출을 하	법	500		

지 않거나 거짓자료를 제출한 경우	제54조제1항 제1호			
나. 법 제10조제1항에 따라 건축물의 점검·보수·보강 등의 건축물관리 관련 정보를 기록·보관·유지하지 않은 경우	법 제54조제3항 제1호	100		
다. 법 제11조제1항을 위반하여 건축물관리계획을 수립하지 않거나 제출하지 않은 경우	법 제54조제3항 제2호	100		
라. 법 제11조제5항을 위반하여 수립되거나 조정된 건축물관리계획에 따라 주요시설을 교체 또는 보수하지 않은 경우	법 제54조제3항 제3호	100		
마. 법 제11조제6항을 위반하여 건축물 생애이력 정보체계에 조치결과를 입력하지 않은 경우	법 제54조제3항 제4호	100		
바. 법 제13조제1항에 따른 정기점검, 법 제14조제2항에 따른 긴급점검 또는 법 제16조제1항에 따른 안전진단을 실시하지 않거나 성실하게 수행하지 않은 경우	법 제54조제1항 제2호	500	750	1,000
사. 법 제16조제5항을 위반하여 안전진단 결과보고서를 제출하지 않은 경우	법 제54조제3항 제5호	100	150	200
아. 법 제18조제4항을 위반하여 성실하게 건축물관리점검업무를 수행하지 않은 경우	법 제54조제1항 제3호	500	750	1,000
자. 법 제20조제1항에 따른 건축물관리점검결과를 보고하지 않거나 거짓으로 보고한 경우	법 제54조제2항 제1호	300		
차. 법 제20조제2항에 따른 이행 여부를 확인하지 않은 경우	법 제54조제3항 제6호	100	150	200
카. 법 제21조제3항에 따른 명령을 받고도 이를 이행하지 않은 경우	법 제54조제1항 제4호	500	750	1,000
타. 법 제22조제1항에 따른 보수·보강 등	법	500	750	1,000

필요한 조치를 하지 않은 경우	제54조제1항 제5호			
파. 법 제22조제3항에 따라 긴급한 보수·보강 등이 필요한 사실을 해당 건축물의 사용자, 이용자 등에게 알리지 않은 경우	법 제54조제1항 제6호	500		
하. 법 제23조제1항을 위반하여 보수·보강 등의 조치결과를 보고하지 않은 경우	법 제54조제3항 제7호	100		
거. 법 제24조제2항에 따른 건축물관리점검 결과 평가에 필요한 관련 자료를 제출하지 않거나 거짓자료를 제출한 경우	법 제54조제2항 제2호	300		
너. 법 제28조제3항 및 제6항을 위반하여 화재안전성능 보강공사 결과를 보고하지 않거나 거짓으로 보고한 경우	법 제54조제1항 제7호	500		
더. 법 제30조제1항을 위반하여 건축물 해체허가를 받지 않은 경우	법 제54조제1항 제8호	500		
러. 법 제30조제2항에 따른 해체계획서를 부실하게 작성하거나 거짓으로 작성한 경우	법 제54조제2항 제3호	300		
머. 법 제30조제3항을 위반하여 같은 항 각 호의 어느 하나에 해당하는 기술자의 검토·확인을 받지 않거나 허가권자에게 제출하지 않은 경우	법 제54조제2항 제4호	300		
버. 법 제31조제2항 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 한 경우	법 제54조제1항 제9호	500		
서. 해체공사감리자가 법 제32조제3항을 위반하여 보고를 하지 않은 경우	법 제54조제3항 제8호	100		
어. 법 제32조제5항에 따른 해체감리완료보고서를 제출하지 않은 경우	법 제54조제3항 제9호	100	150	200



저. 법 제33조제1항에 따른 해체공사 완료 시 완료신고를 하지 않은 경우	법 제54조제3항 제10호	100
처. 법 제34조제1항을 위반하여 건축물 멸실 신고를 하지 않은 경우	법 제54조제3항 제11호	100
커. 법 제45조제1항 또는 제2항에 따른 보고 또는 검사의 명령을 위반한 경우	법 제54조제2항 제5호	300
터. 법 제46조제1항에 따른 응급 안전조치를 하지 않거나 사고 발생 사실을 알리지 않 은 경우	법 제54조제1항 제10호	500