



[시행 2020. 5. 1.] [법률 제17222호, 2020. 4. 7., 일부개정]

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

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

1

1 () 이 법은 건축물의 안전을 확보하고 편리·쾌적·미관·기능 등 사용가치를 유지·향상시키기 위하여 필요한 사항과 안전하게 해체하는 데 필요한 사항을 정하여 건축물의 생애 동안 과학적이고 체계적으로 관리함으로써 국민의 안전과 복리증진에 이바지함을 목적으로 한다.

2 () 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. "건축물"이란 「건축법」 제2조제1항제2호에 따른 건축물을 말한다. 다만, 「건축법」 제3조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물은 제외한다.
2. "건축물관리"란 관리자가 해당 건축물이 멸실될 때까지 유지·점검·보수·보강 또는 해체하는 행위를 말한다.
3. "관리자"란 관계 법령에 따라 해당 건축물의 관리자로 규정된 자 또는 해당 건축물의 소유자를 말한다. 이 경우 해당 건축물의 소유자와의 관리계약 등에 따라 건축물의 관리책임을 진 자는 관리자로 본다.
4. "생애이력 정보"란 건축물의 기획·설계, 시공, 유지관리, 멸실 등 건축물의 생애 동안에 생산되는 문서정보와 도면정보 등을 말한다.
5. "건축물관리계획"이란 건축물의 안전을 확보하고 사용가치를 유지·향상시키기 위하여 제11조에 따라 수립되는 계획을 말한다.
6. "화재안전성능보강"이란 「건축법」 제22조에 따른 사용승인(이하 "사용승인"이라 한다)을 받은 건축물에 대하여 마감재의 교체, 방화구획의 보완, 스프링클러 등 소화설비의 설치 등 화재안전시설·설비의 보강을 통하여 화재 시 건축물의 안전성능을 개선하는 모든 행위를 말한다.
7. "해체"란 건축물을 건축·대수선·리모델링하거나 멸실시키기 위하여 건축물 전체 또는 일부를 파괴하거나 절단하여 제거하는 것을 말한다.
8. "멸실"이란 건축물이 해체, 노후화 및 재해 등으로 효용 및 형태를 완전히 상실한 상태를 말한다.

3 (가) ① 국가와 지방자치단체는 건축물관리기술의 향상과 관련 산업의 진흥 등 건축물관리에 관한 종합적인 시책을 세우고, 이에 필요한 행정적·재정적 지원방안을 마련하여야 한다.

② 국가와 지방자치단체는 건축물관리에 대한 국민의 인식을 제고하기 위하여 필요한 교육·홍보를 활성화하도록 노력하여야 한다.

4 () ① 관리자는 건축물의 기능을 보전·향상시키고 이용자의 편의와 안전성을 높이기 위하여 노력하여야 한다.

② 관리자는 매년 소관 건축물의 관리에 필요한 재원을 확보하도록 노력하여야 한다.

③ 관리자 또는 임차인은 국가 및 지방자치단체의 건축물 안전 및 유지관리 활동에 적극 협조하여야 한다.

④ 임차인은 관리자의 업무에 적극 협조하여야 한다.

5 () 건축물관리에 관하여 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 이 법에서 정하는 바에 따른다.

2

6 () ① 국토교통부장관, 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말하며, 이하 같다)은 건축물관리에 관한 정책의 수립과 시행에 필요한 기초자료를 확보하기 위하여 다음 각 호의 사항에 관한 실태조사를 할 수 있다. 이 경우 관계 중앙행정기관의 장의 요청이 있는 때에는 합동으로 실태조사를 할 수 있다.

1. 건축물 용도별·규모별 현황
2. 건축물의 내진설계 및 내진능력 적용 현황
3. 건축물의 화재안전성능 및 보강 현황
4. 건축물의 유지관리 현황
5. 그 밖에 건축물관리에 관한 정책의 수립을 위하여 조사가 필요한 사항

② 국토교통부장관은 건축물관리와 관련된 중앙행정기관의 장, 지방자치단체의 장, 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조에 따른 공공기관(이하 "공공기관"이라 한다)의 장 또는 관리자에게 제1항에 따른 실태조사에 필요한 자료의 제출을 요청할 수 있다. 이 경우 자료제출을 요청받은 자는 특별한 사유가 없으면 이에 따라야 한다.

③ 제1항에 따른 실태조사의 방법 등에 관한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

7 () ① 국토교통부장관은 건축물을 효과적으로 유지관리하기 위하여 다음 각 호의 내용을 포함한 건축물 생애이력 정보체계를 구축할 수 있다.

1. 제10조에 따른 건축물관리 관련 정보
2. 건축물관리계획
3. 제13조에 따른 정기점검 결과
4. 제14조에 따른 긴급점검 결과
5. 제15조에 따른 소규모 노후 건축물등 점검 결과
6. 제16조에 따른 안전진단 결과
7. 제33조에 따른 건축물 해체공사 결과
8. 「건축법」 제48조의3에 따른 건축물 내진능력
9. 「녹색건축물 조성 지원법」 제10조에 따른 건축물 에너지·온실가스 정보
10. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

② 국토교통부장관이 제1항에 따른 건축물 생애이력 정보체계를 구축할 때에는 「건축법」 제32조제1항에 따른 전자정보처리 시스템과 연계가 가능하도록 하여야 한다.

③ 국토교통부장관은 다음 각 호의 자료 또는 정보를 보유 또는 관리하는 자에게 건축물 생애이력 정보체계의 구축·운영에 필요한 자료 또는 정보의 제공을 요청할 수 있다. 이 경우 자료 또는 정보의 제공을 요청받은 자는 특별한 사유가 없으면 이에 따라야 한다.

1. 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제55조에 따른 시설물의 안전 및 유지관리에 관한 정보
2. 「화재예방, 소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률」 제25조에 따른 소방시설등의 자체점검 등에 관한 정보
3. 「수도법」 제33조에 따른 위생상의 조치에 관한 정보
4. 「승강기 안전관리법」 제28조 및 제32조에 따른 승강기 설치검사 및 안전검사에 관한 정보
5. 「에너지이용 합리화법」 제39조에 따른 검사대상기기의 검사에 관한 정보
6. 「전기사업법」 제66조에 따른 일반용전기설비의 점검에 관한 정보
7. 「하수도법」 제39조에 따른 개인하수처리시설의 운영·관리에 관한 정보
8. 「자연재해대책법」 제34조에 따라 구축된 재해정보
9. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

④ 제3항에 따른 자료 또는 정보의 요청 절차, 제출 방법 등 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

7 () ① 국토교통부장관은 건축물을 효과적으로 유지관리하기 위하여 다음 각 호의 내용을 포함한 건축물 생애이력 정보체계를 구축할 수 있다.

1. 제10조에 따른 건축물관리 관련 정보
2. 건축물관리계획
3. 제13조에 따른 정기점검 결과
4. 제14조에 따른 긴급점검 결과
5. 제15조에 따른 소규모 노후 건축물등 점검 결과
6. 제16조에 따른 안전진단 결과
7. 제33조에 따른 건축물 해체공사 결과
8. 「건축법」 제48조의3에 따른 건축물 내진능력
9. 「녹색건축물 조성 지원법」 제10조에 따른 건축물 에너지·온실가스 정보
10. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

② 국토교통부장관이 제1항에 따른 건축물 생애이력 정보체계를 구축할 때에는 「건축법」 제32조제1항에 따른 전자정보처리 시스템과 연계가 가능하도록 하여야 한다.

③ 국토교통부장관은 다음 각 호의 자료 또는 정보를 보유 또는 관리하는 자에게 건축물 생애이력 정보체계의 구축·운영에 필요한 자료 또는 정보의 제공을 요청할 수 있다. 이 경우 자료 또는 정보의 제공을 요청받은 자는 특별한 사유가 없으면 이에 따라야 한다. <개정 2020. 3. 31.>

1. 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제55조에 따른 시설물의 안전 및 유지관리에 관한 정보
2. 「화재예방, 소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률」 제25조에 따른 소방시설등의 자체점검 등에 관한 정보
3. 「수도법」 제33조에 따른 위생상의 조치에 관한 정보
4. 「승강기 안전관리법」 제28조 및 제32조에 따른 승강기 설치검사 및 안전검사에 관한 정보
5. 「에너지이용 합리화법」 제39조에 따른 검사대상기기의 검사에 관한 정보
6. 「전기안전관리법」 제12조에 따른 일반용전기설비의 점검에 관한 정보
7. 「하수도법」 제39조에 따른 개인하수처리시설의 운영·관리에 관한 정보
8. 「자연재해대책법」 제34조에 따라 구축된 재해정보
9. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

④ 제3항에 따른 자료 또는 정보의 요청 절차, 제출 방법 등 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

[시행일 : 2021. 4. 1.] 제7조

8 () ① 국토교통부장관, 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 적절한 건축물관리를 장려하기 위하여 건축물 생애이력 정보를 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 방법으로 공개할 수 있다.

1. 제7조제1항에 따라 구축한 건축물 생애이력 정보체계
2. 「정보통신망 이용촉진 및 정보보호 등에 관한 법률」 제2조제1항제3호에 따른 정보통신서비스 제공자 또는 국토교통부장관이 지정하는 기관·단체가 운영하는 인터넷 홈페이지

② 「공인중개사법」 제2조제4호에 따른 개업공인중개사가 건축물을 중개할 때에는 거래당사자가 중개 대상 건축물의 생애이력 정보를 확인할 수 있도록 안내할 수 있다.

9 () ① 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 건축물관리 상태를 확인하기 위하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 건축물 생애관리대장에 건축물관리 현황에 관한 정보를 작성하여 보관하여야 한다.

1. 제13조에 따른 정기점검이 실시된 경우
2. 제14조에 따른 긴급점검이 실시된 경우
3. 제15조에 따른 소규모 노후 건축물등 점검이 실시된 경우
4. 제16조에 따른 안전진단이 실시된 경우
5. 제30조에 따른 건축물 해체공사가 실시된 경우
6. 그 밖에 대통령령으로 정하는 경우

② 제1항에 따른 건축물 생애관리대장의 서식, 기재 내용, 기재 절차, 그 밖에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

10 () ① 관리자는 체계적인 건축물관리를 위하여 제9조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 건축물의 점검·보수·보강 등의 건축물관리 관련 정보를 기록·보관·유지하여야 한다.

② 관리자는 제13조에 따른 정기점검, 제14조에 따른 긴급점검, 제16조에 따른 안전진단을 실시하기 위하여 필요한 때에는 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 해당 건축물의 설계도서 등 건축물관리 관련 정보의 제공을 요청할 수 있다. 이 경우 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 특별한 사유가 없으면 해당 정보를 제공하여야 한다.

3

11 () ① 사용승인을 받고자 하는 건축물이 「건설산업기본법」 제41조에 따라 건설사업자가 시공하여야 하는 건축물인 경우 해당 건축물의 건축주는 건축물관리계획을 수립하여 사용승인 신청 시 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 제출하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물은 그러하지 아니하다.

<개정 2019. 4. 30.>

1. 「건축법」 제2조제2항제21호에 따른 동물 및 식물 관련 시설
2. 「건축법」 제2조제2항제23호에 따른 교정 및 군사 시설
3. 「공동주택관리법」 제2조제1항제2호에 따른 의무관리대상 공동주택
4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 건축물

② 제1항에 따른 건축물관리계획은 다음 각 호의 내용을 포함하여 작성하여야 하며, 건축물관리계획의 구체적인 작성기준은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.

1. 건축물의 현황에 관한 사항
2. 건축주, 설계자, 시공자, 감리자에 관한 사항
3. 건축물 마감재 및 건축물에 부착된 제품에 관한 사항
4. 건축물 장기수선계획에 관한 사항
5. 건축물 화재 및 피난안전에 관한 사항
6. 건축물 구조안전 및 내진능력에 관한 사항
7. 에너지 및 친환경 성능관리에 관한 사항
8. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

③ 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항에 따른 건축물관리계획의 적절성을 검토하여 해당 건축물의 건축주 또는 관리자에게 건축물관리계획의 보안을 요구할 수 있다.

④ 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제3항에 따른 건축물관리계획의 적절성 검토 결과를 제7조에 따른 건축물 생애이력 정보체계에 등록하여야 한다.

⑤ 관리자는 건축물관리계획을 3년마다 검토하고, 필요한 경우 이를 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 조정하여야 하며, 수립 또는 조정된 건축물관리계획에 따라 주요시설을 교체하거나 보수하여야 한다.

⑥ 관리자는 제5항에 따라 건축물관리계획을 조정한 경우 또는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 건축물의 주요 부분을 수선·변경하거나 증설하는 경우에는 제7조에 따른 건축물 생애이력 정보체계에 조치결과를 입력하여야 한다.

⑦ 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제3항에 따른 건축물관리계획의 적절성 검토를 대통령령으로 정하는 기관이나 단체에 위탁 또는 대행하게 할 수 있다.

12 () 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 관리

하여야 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.

13 () 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 전일까지를 말한다)마다 실시하여야 한다.

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

14 () ① 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 해당 건축물의 관리자에게 건축물의 구조안전, 화재안전 등을 점검하도록 요구하여야 한다.

1. 재난 등으로부터 건축물의 안전을 확보하기 위하여 점검이 필요하다고 인정되는 경우
2. 건축물의 노후화가 심각하여 안전에 취약하다고 인정되는 경우
3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 경우

② 제1항에 따른 점검(이하 "긴급점검"이라 한다)은 관리자가 긴급점검 실시 요구를 받은 날부터 1개월 이내에 실시하여야 한다.

③ 긴급점검의 항목, 절차, 방법 등 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

15 () ① 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물 중 안전에 취약하거나 재난의 위험이 있다고 판단되는 건축물을 대상으로 구조안전, 화재안전 및 에너지 성능 등을 점검할 수 있다.

1. 사용승인 후 30년 이상 지난 건축물 중 조례로 정하는 규모의 건축물
2. 「건축법」 제2조제2항제11호에 따른 노유자시설
3. 「장애인·고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률」 제2조제2호에 따른 주거약자용 주택
4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 건축물

② 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항에 따른 점검(이하 "소규모 노후 건축물등 점검"이라 한다) 결과를 해당 관리자에게 제공하고 점검결과에 대한 개선방안 등을 제시하여야 한다.

③ 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 소규모 노후 건축물등 점검결과에 따라 보수·보강 등에 필요한 비용의 전부 또는 일부를 보조하거나 융자할 수 있으며, 보수·보강 등에 필요한 기술적 지원을 할 수 있다.

④ 소규모 노후 건축물등 점검의 실시 절차 및 방법 등 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

16 () ① 관리자는 제13조에 따른 정기점검, 제14조에 따른 긴급점검 또는 제15조에 따른 소규모 노후 건축물등 점검을 실시한 결과, 건축물의 안전성 확보를 위하여 필요하다고 인정되는 경우 건축물의 안전성 결함의 원인 등을 조사·측정·평가하여 보수·보강 등의 방안을 제시하는 진단을 실시하여야 한다.

② 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 해당 관리자에게 제1항에 따른 진단(이하 "안전진단"이라 한다)을 실시할 것을 요구할 수 있다. 이 경우 요구를 받은 자는 특별한 사유가 없으면 이에 따라야 한다.

1. 건축물에 중대한 결함이 발생한 경우

2. 건축물의 붕괴·전도 등이 발생할 위험이 있다고 판단하는 경우

3. 재난 예방을 위하여 안전진단이 필요하다고 인정되는 경우

4. 그 밖에 건축물의 성능이 저하되어 공중의 안전을 침해할 우려가 있는 것으로 대통령령으로 정하는 경우

③ 국토교통부장관은 건축물의 구조상 공중의 안전한 이용에 중대한 영향을 미칠 우려가 있어 안전진단이 필요하다고 판단하는 경우에는 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 안전진단을 실시할 것을 요구하거나, 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제28조제1항에 따라 등록한 안전진단전문기관(이하 "안전진단전문기관"이라 한다) 또는 같은 법에 따라 설립된 한국시설안전공단(이하 "한국시설안전공단"이라 한다)에 의뢰하여 안전진단을 실시할 수 있다.

④ 제3항에 따라 안전진단을 실시하는 안전진단전문기관이나 한국시설안전공단은 관계인에게 필요한 질문을 하거나 관계 서류 등을 열람할 수 있다.

⑤ 제3항에 따라 안전진단을 실시하는 안전진단전문기관이나 한국시설안전공단은 대통령령으로 정하는 바에 따라 결과보고서를 작성하고, 이를 해당 관리자, 국토교통부장관, 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 제출하여야 한다.

⑥ 국토교통부장관, 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제3항에 따른 안전진단 결과에 따라 보수·보강 등의 조치가 필요하다고 인정하는 경우에는 해당 관리자에게 보수·보강 등의 조치를 취할 것을 명할 수 있다.

⑦ 제3항에 따라 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 안전진단을 실시한 경우 결과보고서를 국토교통부장관에게 제출하여야 한다.

17 () ① 국토교통부장관은 제13조부터 제16조까지의 규정에 따른 정기점검, 긴급점검, 소규모 노후 건축물등 점검 및 안전진단(이하 "건축물관리점검"이라 한다)의 실시 방법·절차 등에 관한 사항을 규정한 지침(이하 "건축물관리점검지침"이라 한다)을 작성하여 고시하여야 한다.

② 국토교통부장관이 건축물관리점검지침을 정할 때에는 미리 관계 중앙행정기관의 장과 협의하여야 한다.

18 () ① 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자를 대통령령으로 정하는 바에 따라 건축물관리점검기관으로 지정하여 해당 관리자에게 알려야 한다. <개정 2019. 4. 30.>

1. 「건축사법」 제23조제1항에 따른 건축사사무소개설신고를 한 자

2. 「건설기술 진흥법」 제26조제1항에 따라 등록된 건설기술용역사업자

3. 안전진단전문기관

4. 한국시설안전공단

5. 그 밖에 대통령령으로 정하는 자

② 해당 관리자는 제1항에 따라 지정된 건축물관리점검기관으로 하여금 건축물관리점검을 수행하도록 하여야 한다.

③ 건축물관리점검기관은 점검책임자를 지정하여 업무를 수행하여야 한다.

④ 점검자는 건축물관리점검지침에 따라 성실하게 그 업무를 수행하여야 한다.

⑤ 해당 관리자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 건축물관리점검기관의 교체를 요청할 수 있다. 이 경우 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 사유가 정당하다고 인정되는 경우 건축물관리점검기관을 변경하여 관리자에게 알려야 한다.

1. 거짓이나 부정한 방법으로 건축물관리점검기관으로 지정을 받은 경우

2. 건축물관리점검에 요구되는 점검자 자격기준에 적합하지 아니한 경우

3. 점검자가 고의 또는 중대한 과실로 건축물관리점검지침에 위반하여 업무를 수행한 경우

4. 건축물관리점검기관이 정당한 사유 없이 건축물관리점검을 거부하거나 실시하지 아니한 경우

⑥ 점검자의 자격, 업무대가 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

19 () ① 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 점검을 실시하여야 하는 건축물의 관리자에게 점검 대상 건축물이라는 사실과 점검 실시절차를 해당 점검일부터 3개월 전

까지 미리 알려야 한다. 다만, 제2호의 경우 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 지체 없이 해당 건축물의 관리자에게 점검 대상 건축물이라는 사실과 점검 실시절차를 알려야 한다.

1. 제13조에 따른 정기점검
2. 제14조에 따른 긴급점검
3. 제15조에 따른 소규모 노후 건축물등 점검
- ② 제1항에 따른 통지의 방법은 국토교통부령으로 정한다.

20 () ① 건축물관리점검기관은 건축물관리점검을 마친 날부터 30일 이내에 해당 건축물의 관리자와 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 건축물관리점검 결과를 보고하여야 한다.

② 건축물관리점검기관은 제1항에 따른 건축물관리점검 결과를 보고할 때에는 다음 각 호의 사항에 대한 이행 여부를 확인하여야 한다.

1. 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제11조에 따른 안전점검
2. 「화재예방, 소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률」 제25조에 따른 소방시설등의 자체점검 등
3. 「수도법」 제33조에 따른 위생상의 조치
4. 「승강기 안전관리법」 제28조 및 제32조에 따른 승강기 설치검사 및 안전검사
5. 「에너지이용 합리화법」 제39조에 따른 검사대상기기의 검사
6. 「전기사업법」 제66조에 따른 일반용전기설비의 점검
7. 「하수도법」 제39조에 따른 개인하수처리시설의 운영·관리
8. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항
- ③ 제1항에 따른 건축물관리점검 결과의 보고는 제7조에 따른 건축물 생애이력 정보체계에 입력하는 것으로 대신할 수 있다.

20 () ① 건축물관리점검기관은 건축물관리점검을 마친 날부터 30일 이내에 해당 건축물의 관리자와 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 건축물관리점검 결과를 보고하여야 한다.

② 건축물관리점검기관은 제1항에 따른 건축물관리점검 결과를 보고할 때에는 다음 각 호의 사항에 대한 이행 여부를 확인하여야 한다. <개정 2020. 3. 31.>

1. 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제11조에 따른 안전점검
2. 「화재예방, 소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률」 제25조에 따른 소방시설등의 자체점검 등
3. 「수도법」 제33조에 따른 위생상의 조치
4. 「승강기 안전관리법」 제28조 및 제32조에 따른 승강기 설치검사 및 안전검사
5. 「에너지이용 합리화법」 제39조에 따른 검사대상기기의 검사
6. 「전기안전관리법」 제12조에 따른 일반용전기설비의 점검
7. 「하수도법」 제39조에 따른 개인하수처리시설의 운영·관리
8. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항
- ③ 제1항에 따른 건축물관리점검 결과의 보고는 제7조에 따른 건축물 생애이력 정보체계에 입력하는 것으로 대신할 수 있다.

[시행일 : 2021. 4. 1.] 제20조

21 () 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.

② 관리자는 제1항에 따른 조치를 하는 경우에는 미리 그 사실을 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 알려야 한다. 이 경우 통보를 받은 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 이를 공고하여야 한다.

③ 제20조제1항에 따라 건축물관리점검 결과를 보고받은 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 해당 건축물의 안전한 이용에 주는 영향이 중대하여 긴급한 조치가 필요하다고 인정되면 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 건축물의 사용제한·사용금지·해체 등의 조치를 명할 수 있다.

④ 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제3항에 따른 명령을 받은 자가 그 명령을 이행하지 아니한 경우에는 「행정대집행법」에 따라 대집행을 할 수 있다.

- 22 ()** ① 관리자는 제20조제1항에 따라 건축물관리점검 결과를 보고받은 경우 내진성능, 화재안전성능 등 대통령령으로 정하는 중대한 결함사항에 대하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 보수·보강 등 필요한 조치를 하여야 한다.
- ② 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 관리자가 제1항에 따른 건축물의 보수·보강 등 필요한 조치를 하지 아니한 경우 해당 관리자에게 해체·개축·수선·사용금지·사용제한, 그 밖에 필요한 조치의 이행 또는 시정을 명할 수 있다.
- ③ 건축물관리점검 결과를 통보받은 관리자는 건축물의 긴급한 보수·보강 등이 필요한 경우 이를 방송, 인터넷, 표지판 등을 통하여 해당 건축물의 사용자 등에게 알려야 한다.

- 23 ()** ① 제22조에 따라 보수·보강 등 필요한 조치를 완료한 관리자는 그 결과를 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 보고하여야 한다.
- ② 제1항에 따른 보고의 절차 등에 관한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

- 24 (가)** ① 국토교통부장관, 특별시장·광역시장·도지사·특별자치시장 또는 특별자치도지사는 건축물관리 관련 기술수준을 향상시키고 건축물에 대한 부실점검을 방지하기 위하여 필요한 경우에는 건축물관리점검 결과를 평가할 수 있다.
- ② 국토교통부장관, 특별시장·광역시장·도지사·특별자치시장 또는 특별자치도지사는 관리자 및 건축물관리점검기관에 제1항에 따른 평가에 필요한 자료를 제출하도록 요청할 수 있다. 이 경우 자료 제출을 요청받은 자는 그 요청에 따라야 한다.
- ③ 국토교통부장관, 특별시장·광역시장·도지사·특별자치시장 또는 특별자치도지사는 건축물관리점검 결과에 대한 평가 결과 건축물관리점검기관이 건축물관리점검을 성실하게 수행하지 아니한 경우에는 기간을 정하여 개선을 명할 수 있다.
- ④ 제1항에 따른 평가의 대상·방법·절차에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

- 25 ()** ① 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 건축물관리점검기관이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하게 되면 6개월 이내의 기간을 정하여 영업정지를 명하거나 영업정지를 갈음하여 1억 원 이하의 과징금을 부과할 수 있다.
1. 제18조제5항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우
 2. 제24조에 따른 건축물관리점검 결과에 대한 평가 결과 건축물관리점검이 거짓으로 실시되었거나 부실하다고 인정되는 경우
 3. 건축물관리점검 결과를 제7조에 따른 건축물 생애이력 정보체계에 거짓으로 입력한 경우
- ② 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항에 따라 과징금 부과처분을 받은 자가 과징금을 기한까지 내지 아니하면 「지방행정제재·부과금의 징수 등에 관한 법률」에 따라 징수한다. <개정 2020. 3. 24.>
- ③ 제1항에 따른 영업정지 처분에 관한 기준과 과징금을 부과하는 위반행위의 종류 및 위반정도 등에 따른 과징금의 금액 등에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.

- 26 ()** ① 건축물관리점검에 드는 비용은 해당 관리자가 부담한다. 다만, 제15조에 따른 소규모 노후 건축물등 점검 비용은 해당 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 부담한다.
- ② 관리자가 어음·수표의 지급 불능으로 인한 부도 등 부득이한 사유로 건축물관리점검을 실시하지 못하게 될 때에는 관할 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 해당 관리자를 대신하여 건축물관리점검을 실시할 수 있다. 이 경우 건축물관리점검에 드는 비용을 해당 관리자에게 부담하게 할 수 있다.
- ③ 제2항에 따라 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 건축물관리점검을 대신 실시한 후 해당 관리자에게 비용을 청구하는 경우에 해당 관리자가 그에 따르지 아니하면 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 지방세 체납처분의 예에 따라 징수할 수 있다.

27 () ① 관리자는 화재로부터 공공의 안전을 확보하기 위하여 건축물의 화재안전성능이 지속적으로 유지될 수 있도록 노력하여야 한다.

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물 중 3층 이상으로 연면적, 용도, 마감재료 등 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 건축물로서 이 법 시행 전 「건축법」 제11조에 따른 건축허가[「건축법」 제4조에 따른 건축위원회(이하 "건축위원회"라 한다)에 같은 법 제4조의2에 따라 심의를 신청한 경우 및 같은 법 제14조에 따른 건축신고를 한 경우를 포함한다]를 신청한 건축물(이하 "보강대상 건축물"이라 한다)의 관리자는 제28조에 따라 화재안전성능보강을 하여야 한다.

1. 「건축법」 제2조제2항제3호에 따른 제1종 근린생활시설
2. 「건축법」 제2조제2항제4호에 따른 제2종 근린생활시설
3. 「건축법」 제2조제2항제9호에 따른 의료시설
4. 「건축법」 제2조제2항제10호에 따른 교육연구시설
5. 「건축법」 제2조제2항제11호에 따른 노유자시설
6. 「건축법」 제2조제2항제12호에 따른 수련시설
7. 「건축법」 제2조제2항제15호에 따른 숙박시설

③ 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 이 법 시행 후 6개월 이내에 보강대상 건축물의 관리자에게 화재안전성능보강 대상 건축물임을 통지하여야 한다. 이 경우 해당 통지에 이의가 있는 자는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 이의신청을 할 수 있다.

28 () ① 보강대상 건축물의 관리자는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 화재안전성능보강 계획을 수립하여 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 제출하여 승인을 받아야 한다.

② 특별자치시장·특별자치도지사 및 시장·군수·구청장은 제1항에 따른 화재안전성능보강 계획을 승인하고자 하는 경우에는 건축위원회의 심의를 거쳐야 한다.

③ 보강대상 건축물의 관리자는 제1항의 계획에 따라 보강을 실시하고 그 결과를 2022년 12월 31일까지 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 보고하여야 한다.

④ 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제3항에 따른 결과를 보고받은 경우 이를 검사하고, 그 결과를 제7조에 따른 건축물 생애이력 정보체계에 등록하여야 한다.

⑤ 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제4항에 따른 검사 결과 화재안전성능보강에 보완이 필요하다고 인정되는 경우에는 기한을 정하여 보완을 명할 수 있다.

⑥ 제5항에 따른 보완 명령을 받은 보강대상 건축물의 관리자는 정해진 기한 내에 화재안전성능보강에 대한 보완을 실시하고 그 결과를 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 보고하여야 한다.

⑦ 국토교통부장관은 마감재료 교체, 피난시설 및 소화설비 설치 등 보강대상 건축물에 대한 보강 방법 및 기준에 대한 구체적인 사항을 정하여 고시하여야 한다.

29 () ① 국가 또는 지방자치단체는 관리자가 제28조제1항에 따른 화재안전성능보강 계획을 수립하기 위하여 필요한 기술을 지원하거나 정보를 제공할 수 있다.

② 국가 및 지방자치단체는 보강대상 건축물의 화재안전성능보강에 소요되는 공사비용에 대하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 보조하여야 한다.

③ 국가 또는 지방자치단체는 대통령령으로 정하는 건축물에 대하여 제28조에 따른 화재안전성능보강을 하는 경우 보강에 소요되는 비용을 융자할 수 있다.

④ 국가 또는 지방자치단체는 제3항에 따른 건축물의 관리자가 화재안전성능보강을 완료한 경우에는 해당 건축물의 소유자에 대하여 「지방세특례제한법」에서 정하는 바에 따라 재산세 및 취득세를 감면할 수 있다.

[법률 제16416호(2019. 4. 30.) 부칙 제2조의 규정에 의하여 이 조 제2항부터 제4항까지는 2022년 12월 31일까지 유효함]

30 (가) ① 관리자가 건축물을 해체하려는 경우에는 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장(이하 이 장에서 "허가권자"라 한다)의 허가를 받아야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 신고를 하면 허가를 받은 것으로 본다. <개정 2020. 4. 7.>

1. 「건축법」 제2조제1항제7호에 따른 주요구조부의 해체를 수반하지 아니하고 건축물의 일부를 해체하는 경우
 2. 다음 각 목에 모두 해당하는 건축물의 전체를 해체하는 경우
 - 가. 연면적 500제곱미터 미만의 건축물
 - 나. 건축물의 높이가 12미터 미만인 건축물
 - 다. 지상층과 지하층을 포함하여 3개 층 이하인 건축물
 3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 건축물을 해체하는 경우
- ② 제1항에 따라 허가를 받으려는 자 또는 신고를 하려는 자는 건축물 해체 허가신청서 또는 신고서에 국토교통부령으로 정하는 해체계획서를 첨부하여 허가권자에게 제출하여야 한다. 다만, 「건설기술 진흥법」 제62조에 따른 안전관리계획 수립 대상 공사의 경우 안전관리계획을 제출하면 해체계획서를 제출한 것으로 본다.
- ③ 제1항에 따라 허가를 받으려는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 제2항에 따른 해체계획서를 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자의 검토를 받은 후 허가권자에게 제출하여야 한다.
1. 「건축사법」 제23조제1항에 따른 건축사사무소개설신고를 한 자
 2. 「기술사법」 제6조에 따라 기술사사무소를 개설등록한 자
 3. 안전진단전문기관
- ④ 허가권자는 대통령령으로 정하는 건축물의 해체계획서에 대한 검토를 한국시설안전공단에 의뢰하여야 한다.
- ⑤ 그 밖에 건축물 해체의 허가절차 등에 관하여는 국토교통부령으로 정한다.

30 2() ① 허가권자는 안전사고 예방 등을 위하여 점검이 필요하다고 판단되는 경우 건축물 해체 현장에 대한 현장점검을 할 수 있다. 이 경우 허가권자는 현장점검 업무를 제18조제1항에 따른 건축물관리점검기관으로 하여금 대행하게 할 수 있다.

- ② 제1항에 따라 업무를 대행하는 자는 현장점검 결과를 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 허가권자에게 서면으로 보고하여야 한다.
- ③ 허가권자는 제1항에 따라 업무를 대행하게 한 경우 국토교통부령으로 정하는 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 수수료를 지급하여야 한다.

[본조신설 2020. 4. 7.]

31 () ① 허가권자는 건축물 해체허가를 받은 건축물에 대한 해체작업의 안전한 관리를 위하여 「건축사법」 또는 「건설기술 진흥법」에 따른 감리자격이 있는 자(공사시공자 본인 및 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 계열회사는 제외한다)를 대통령령으로 정하는 바에 따라 해체공사감리자로 지정하여 해체공사감리를 하게 하여야 한다.

- ② 허가권자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해체공사감리자를 교체하여야 한다. 이 경우 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 해체공사감리자에 대해서는 1년 이내의 범위에서 해체공사감리자의 지정을 제한할 수 있다.
 1. 해체공사감리자의 지정에 관한 서류를 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 제출한 경우
 2. 업무 수행 중 해당 관리자 또는 해체공사를 수행하는 자(이하 "해체작업자"라 한다)의 위반사항이 있음을 알고도 해체작업의 시정 또는 중지를 요청하지 아니한 경우
 3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 경우
- ③ 건축물을 해체하려는 자와 해체공사감리자 간의 책임 내용 및 범위는 이 법에서 규정한 것 외에는 당사자 간의 계약으로 정한다.

④ 해체공사감리자의 지정기준, 지정방법, 해체공사 감리비용 등 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

32 () ① 해체공사감리자는 다음 각 호의 업무를 수행하여야 한다.

1. 해체작업순서, 해체공법 등 해체계획서에 맞게 공사하는지 여부의 확인
 2. 현장의 화재 및 붕괴 방지 대책, 교통안전 및 안전통로 확보, 추락 및 낙하 방지대책 등 안전관리대책에 맞게 공사하는지 여부의 확인
 3. 해체 후 부지정리, 인근 환경의 보수 및 보상 등 마무리 작업사항에 대한 이행 여부의 확인
 4. 해체공사에 의하여 발생하는 「건설폐기물의 재활용촉진에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 건설폐기물이 적절하게 처리되는지에 대한 확인
 5. 그 밖에 국토교통부장관이 정하여 고시하는 해체공사의 감리에 관한 사항
- ② 해체공사감리자는 건축물의 해체작업이 안전하게 수행되기 어려운 경우 해당 관리자 및 해체작업자에게 해체작업의 시정 또는 중지를 요청하여야 한다.
- ③ 해체공사감리자는 해당 관리자 또는 해체작업자가 제2항에 따른 시정 또는 중지를 요청받고도 건축물 해체작업을 계속하는 경우에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 허가권자에게 보고하여야 한다. 이 경우 보고를 받은 허가권자는 지체 없이 작업 중지를 명령하여야 한다.
- ④ 관리자 또는 해체작업자가 제2항에 따른 조치를 요청받고 이를 이행한 경우나 제3항 후단에 따른 작업중지 명령을 받은 이후 해체작업을 다시 하려는 경우에는 건축물 안전확보에 필요한 개선계획을 허가권자에게 제출하여 승인을 받아야 한다.
- ⑤ 해체공사감리자는 건축물의 해체작업이 완료된 경우 해체감리완료보고서를 해당 관리자에게 제출하여야 한다.
- ⑥ 제4항에 따른 개선계획 승인 등에 필요한 사항과 제5항에 따른 해체감리완료보고서의 작성 등에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

33 () ① 관리자는 건축물의 해체공사를 끝낸 날부터 30일 이내에 허가권자에게 건축물 해체공사 완료신고를 하여야 한다.

② 제1항에 따른 신고의 방법·절차에 관한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

34 () ① 관리자는 해당 건축물이 멸실된 날부터 30일 이내에 건축물 멸실신고서를 허가권자에게 제출하여야 한다. 다만, 해체허가를 받은 건축물을 전면해체하여 반출이 완료된 경우 건축물 해체공사 완료신고를 하면 멸실신고를 한 것으로 본다.

② 제1항에 따른 신고의 방법·절차에 관한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

5

35 () ① 정부는 건축물관리기술의 향상과 관련 산업의 진흥을 위한 시책을 추진하기 위하여 대통령령으로 정하는 기관 또는 단체와 협약을 체결하여 건축물관리기술의 연구·개발 사업을 실시할 수 있다.

② 제1항에 따른 건축물관리기술의 연구·개발 사업에 필요한 경비는 정부 또는 정부 외의 자의 출연금이나 그 밖의 기업의 기술개발비로 충당한다.

③ 정부는 제1항에 따라 개발된 연구·개발 성과의 이용·보급 및 관련 산업과의 연계를 촉진하기 위하여 필요하다고 판단하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 건축물관리 시범사업을 할 수 있다.

④ 제1항에 따른 협약체결 방법과 제2항에 따른 출연금의 지급·사용 및 관리에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

36 () ① 국토교통부장관은 건축물관리에 관한 기술자의 효율적 활용과 기술능력 향상을 위하여 건축물관리에 관한 기술자의 육성과 교육·훈련 등에 관한 시책을 수립·추진할 수 있다.

② 국토교통부장관은 건축물관리에 관한 기술자를 육성하기 위하여 공공기관이나 건축물관리기술과 관련된 기관 또는 단체로 하여금 제1항에 따른 교육·훈련을 대행하도록 할 수 있다. 이 경우 국토교통부장관은 교육·훈련에 필요한 비용의 일부를 지원할 수 있다.

③ 제1항에 따른 교육·훈련의 내용 및 방법 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

37 () ① 국가 또는 지방자치단체는 건축물관리산업의 발전을 촉진하기 위하여 관련 사업자에 게 행정적·재정적 지원을 할 수 있다.

② 제1항에 따른 지원 대상 사업자의 범위와 지원 절차 등에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.

38 () 국토교통부장관은 건축물관리기술의 국제협력 및 해외진출을 촉진하기 위하여 다음 각 호의 사업을 추진할 수 있다.

1. 국제협력을 위한 조사·연구
2. 인력·정보의 국제교류
3. 외국의 대학·연구기관 및 단체와 건축물관리기술 공동연구·개발
4. 개발된 건축물관리기술을 이용한 해외시장 개척
5. 그 밖에 건축물관리기술 개발을 위한 국제 교류·협력을 촉진하기 위하여 국토교통부령으로 정하는 사항

39 () ① 국토교통부장관은 건축물관리를 위한 정책과 기술의 연구·개발 및 보급 등을 효율적으로 추진하기 위하여 다음 각 호의 기관을 건축물관리지원센터로 지정할 수 있다.

1. 「정부출연연구기관 등의 설립·운영 및 육성에 관한 법률」에 따라 설립된 국토연구원
2. 한국시설안전공단
3. 「과학기술분야 정부출연연구기관 등의 설립·운영 및 육성에 관한 법률」에 따라 설립된 한국건설기술연구원
4. 「한국감정원법」에 따라 설립된 한국감정원
5. 「한국토지주택공사법」에 따라 설립된 한국토지주택공사
6. 그 밖에 대통령령으로 정하는 공공기관

② 국토교통부장관은 제1항에 따른 건축물관리지원센터를 지정하거나 그 지정을 취소한 경우에는 그 사실을 관보에 고시하여야 한다.

③ 제1항에 따른 건축물관리지원센터는 다음 각 호의 업무를 수행한다.

1. 건축물관리 관련 정책 수립·이행 지원
2. 건축물관리 관련 상담 지원
3. 이 법에 따라 국토교통부장관으로부터 대행 또는 위탁받은 업무
4. 그 밖에 체계적인 건축물관리를 위하여 필요한 업무

④ 국토교통부장관은 제1항에 따라 지정된 건축물관리지원센터에 대하여 예산의 범위에서 제3항의 업무를 수행하는 데 필요한 비용의 일부를 출연하거나 지원할 수 있다.

⑤ 제1항에 따른 건축물관리지원센터의 지정 및 지정취소 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

39 () ① 국토교통부장관은 건축물관리를 위한 정책과 기술의 연구·개발 및 보급 등을 효율적으로 추진하기 위하여 다음 각 호의 기관을 건축물관리지원센터로 지정할 수 있다. <개정 2020. 5. 19.>

1. 「정부출연연구기관 등의 설립·운영 및 육성에 관한 법률」에 따라 설립된 건축공간연구원
2. 한국시설안전공단
3. 「과학기술분야 정부출연연구기관 등의 설립·운영 및 육성에 관한 법률」에 따라 설립된 한국건설기술연구원
4. 「한국감정원법」에 따라 설립된 한국감정원
5. 「한국토지주택공사법」에 따라 설립된 한국토지주택공사
6. 그 밖에 대통령령으로 정하는 공공기관

② 국토교통부장관은 제1항에 따른 건축물관리지원센터를 지정하거나 그 지정을 취소한 경우에는 그 사실을 관보에 고시하여야 한다.

③ 제1항에 따른 건축물관리지원센터는 다음 각 호의 업무를 수행한다.

1. 건축물관리 관련 정책 수립 · 이행 지원
 2. 건축물관리 관련 상담 지원
 3. 이 법에 따라 국토교통부장관으로부터 대행 또는 위탁받은 업무
 4. 그 밖에 체계적인 건축물관리를 위하여 필요한 업무
- ④ 국토교통부장관은 제1항에 따라 지정된 건축물관리지원센터에 대하여 예산의 범위에서 제3항의 업무를 수행하는 데 필요한 비용의 일부를 출연하거나 지원할 수 있다.
- ⑤ 제1항에 따른 건축물관리지원센터의 지정 및 지정취소 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

[시행일 : 2020. 11. 20.] 제39조

- 40** () ① 특별자치시장 · 특별자치도지사 또는 시장 · 군수 · 구청장은 관리자가 건축물관리계획에 따라 효율적으로 건축물을 관리할 수 있도록 기술을 지원하거나 정보를 제공할 수 있다.
- ② 특별자치시장 · 특별자치도지사 또는 시장 · 군수 · 구청장은 제1항에 따른 기술지원, 정보제공, 안전대책의 수립 등을 위하여 필요한 경우에는 지역건축물관리지원센터를 설치 · 운영할 수 있다.
- ③ 제2항에 따른 지역건축물관리지원센터는 「건축법」 제87조의2제1항에 따른 지역건축안전센터와 통합하여 운영할 수 있다.
- ④ 제2항에 따른 지역건축물관리지원센터의 설치 · 운영 등에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

6

- 41** () ① 특별자치시장 · 특별자치도지사 또는 시장 · 군수 · 구청장은 건축물이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 해당 건축물의 해체 · 개축 · 증축 · 수선 · 사용금지 · 사용제한, 그 밖에 필요한 조치를 명할 수 있다.
1. 「군사기지 및 군사시설 보호법」 제2조제6호에 따른 군사기지 및 군사시설 보호구역에 있는 건축물로서 국가안보상 필요에 의하여 국방부장관이 요청하는 경우
 2. 「건축법」 제72조제2항에 따른 지방건축위원회의 심의 결과 「건축법」 제40조부터 제48조까지, 제50조 또는 제52조를 위반하여 붕괴 또는 화재로 다중에게 위해를 줄 우려가 크다고 인정된 건축물인 경우
 3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 경우
- ② 특별자치시장 · 특별자치도지사 또는 시장 · 군수 · 구청장은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제37조제1항제1호에 따른 경관지구 안의 건축물로서 도시미관이나 주거환경에 현저히 장애가 된다고 인정하면 건축위원회의 의견을 들어 개축, 수선 또는 그 밖에 필요한 조치를 하게 할 수 있다.
- ③ 특별자치시장 · 특별자치도지사 또는 시장 · 군수 · 구청장은 제1항에 따라 필요한 조치를 명하는 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 정당한 보상을 하여야 한다.

- 42** () 특별자치시장 · 특별자치도지사 또는 시장 · 군수 · 구청장은 사용 여부를 확인한 날부터 1년 이상 아무도 사용하지 아니하는 건축물(「농어촌정비법」 제2조제12호에 따른 빈집 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제2조제1항제1호에 따른 빈집은 제외하며, 이하 "빈 건축물"이라 한다)이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 건축위원회의 심의를 거쳐 해당 건축물의 소유자에게 해체 등 필요한 조치를 명할 수 있다. 이 경우 해당 건축물의 소유자는 특별한 사유가 없으면 60일 이내에 조치를 이행하여야 한다.
1. 공익상 유해하거나 도시미관 또는 주거환경에 현저한 장애가 된다고 인정하는 경우
 2. 주거환경이나 도시환경 개선을 위하여 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제4호 및 제5호에 따른 정비기반시설 및 공동이용시설의 확충에 필요한 경우

- 43** () ① 특별자치시장 · 특별자치도지사 또는 시장 · 군수 · 구청장이 제42조에 따라 빈 건축물의 해체를 명한 경우 그 빈 건축물의 소유자가 특별한 사유 없이 이에 따르지 아니하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 직권으로 해당 건축물을 해체할 수 있다.

② 제1항에 따라 해체할 빈 건축물의 소유자의 소재를 알 수 없는 경우에는 해당 건축물에 대한 해체명령과 이를 이행하지 아니하면 직권으로 해체한다는 내용을 일간신문에 1회 이상 공고하고, 공고한 날부터 60일이 지난 날까지 빈 건축물의 소유자가 해당 건축물을 해체하지 아니하면 직권으로 해체할 수 있다.

③ 제1항 및 제2항의 경우 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 대통령령으로 정하는 바에 따라 정당한 보상비를 빈 건축물의 소유자에게 지급하여야 한다. 이 경우 빈 건축물의 소유자가 보상비의 수령을 거부하거나 빈 건축물 소유자의 소재불명(所在不明)으로 보상비를 지급할 수 없을 때에는 이를 공탁하여야 한다.

④ 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 제1항 또는 제2항에 따라 빈 건축물을 해체하였을 때에는 지체 없이 건축물대장을 정리하고 관할 등기소에 해당 빈 건축물이 이 법에 따라 해체되었다는 취지의 통지를 하고 말소등기를 촉탁하여야 한다.

44 () ① 국토교통부장관은 다음 각 호의 기관이 소유·관리하는 공공건축물에 대하여 지진·화재 등 재난으로부터 건축물의 안전을 확보하기 위하여 조치가 필요하다고 판단되는 경우 해당 공공건축물의 관리자에게 성능개선을 요구할 수 있다. 이 경우 공공건축물의 관리자는 특별한 사유가 없으면 이에 따라야 한다.

1. 국가기관
 2. 지방자치단체
 3. 공공기관
 4. 「지방공기업법」에 따라 설립된 지방공기업
 5. 그 밖에 공공의 안전을 확보하기 위하여 대통령령으로 정하는 기관
- ② 공공건축물의 관리자는 제1항에 따른 성능개선을 완료한 날부터 30일 이내에 국토교통부장관에게 그 사실을 알려야 한다.
- ③ 제1항 및 제2항에 따른 성능개선의 대상·절차 등에 관한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

45 () ① 국토교통부장관, 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 이 법의 시행을 위하여 필요하다고 인정하면 관리자에게 필요한 자료를 제출하게 하거나 보고를 하게 할 수 있다.

② 국토교통부장관, 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항에 따른 자료제출 또는 보고로 조사목적을 달성하기 어려운 경우에는 관계 공무원으로 하여금 해당 건축물 등에 출입하여 장부·서류와 그 밖의 사항을 검사하게 할 수 있다.

③ 제2항에 따라 검사를 하려면 검사 7일 전까지 검사의 일시, 이유 및 내용 등이 포함된 검사계획을 검사를 받는 자에게 알려야 한다. 다만, 긴급한 경우나 미리 알리면 증거인멸 등으로 검사의 목적을 이룰 수 없다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

④ 제2항에 따라 출입·검사를 하는 공무원은 그 권한을 표시하는 증표를 지니고 이를 관계인에게 보여주어야 하며, 출입시 해당 공무원의 성명, 출입시간 및 출입목적 등이 적혀 있는 문서를 관계인에게 내주어야 한다.

46 () ① 관리자는 소관 건축물에 사고가 발생한 경우에는 지체 없이 응급 안전조치를 하여야 하며, 대통령령으로 정하는 규모 이상의 사고가 발생한 경우에는 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 사고 발생 사실을 알려야 한다.

② 제1항에 따라 사고 발생 사실을 통보받은 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 사고 발생 사실을 지체 없이 국토교통부장관에게 알려야 한다.

③ 국토교통부장관은 제2항에 따라 사고 발생 사실을 통보받은 경우 그 사고 원인 등에 대한 조사를 할 수 있다.

④ 국토교통부장관은 대통령령으로 정하는 규모 이상의 피해가 발생한 건축물의 사고조사 등을 위하여 필요하다고 인정되는 때에는 중앙건축물사고조사위원회를 구성·운영할 수 있다.

⑤ 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 관할 건축물에 대한 붕괴·파손 등의 사고조사 등을 위하여 필요하다고 인정되는 때에는 건축물사고조사위원회를 구성·운영할 수 있다.

⑥ 관리자는 제4항에 따른 중앙건축물사고조사위원회 또는 제5항에 따른 건축물사고조사위원회의 사고조사에 필요한 현장보존, 자료제출, 관련 장비의 제공 및 관련자 의견청취 등에 적극 협조하여야 한다.

- ⑦ 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제5항에 따른 건축물사고조사위원회의 사고조사를 실시한 경우 그 결과를 지체 없이 국토교통부장관에게 알려야 한다.
- ⑧ 국토교통부장관, 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제4항에 따른 중앙건축물사고조사위원회 또는 제5항에 따른 건축물사고조사위원회의 사고조사 결과를 공표하여야 한다.
- ⑨ 국토교통부장관, 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 사고조사 결과 필요한 경우 해당 관리자에게 보수·보강 등 시정조치를 명할 수 있다.
- ⑩ 제4항 및 제5항에 따른 중앙건축물사고조사위원회와 건축물사고조사위원회는 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제58조에 따른 중앙시설물사고조사위원회 또는 시설물사고조사위원회와 통합 운영할 수 있다.
- ⑪ 제4항에 따른 중앙건축물사고조사위원회 또는 제5항에 따른 건축물사고조사위원회의 구성과 운영, 제7항에 따른 사고조사의 통보 및 제8항에 따른 결과공표 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

47 () 건축물관리점검 및 해체공사 감리업무를 수행하는 자는 업무상 알게 된 비밀을 누설하거나 도용해서는 아니 된다. 다만, 건축물의 안전을 위하여 국토교통부장관이 필요하다고 인정할 때에는 그러하지 아니하다.

48 () 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 처분을 하려면 청문을 하여야 한다.

1. 제18조제5항에 따른 건축물관리점검기관의 교체
2. 제25조에 따른 건축물관리점검기관의 영업정지
3. 제31조제2항에 따른 해체공사감리자의 교체

49 () 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 「형법」 제129조부터 제132조까지의 규정과 「특정범죄가중처벌 등에 관한 법률」 제2조 및 제3조에 따른 벌칙을 적용할 때에는 공무원으로 본다.

1. 제18조제1항에 따라 건축물관리점검을 실시하는 자
2. 제31조제1항에 따른 해체공사감리자
3. 제39조제1항 및 제40조제2항에 따른 건축물관리지원센터 및 지역건축관리지원센터의 임직원
4. 제46조제4항 또는 같은 조 제5항에 따른 중앙건축물사고조사위원회의 위원 또는 건축물사고조사위원회의 위원
5. 제50조제3항에 따른 건축물관리점검 평가위원회의 위원

50 () ① 이 법에 따른 국토교통부장관의 권한은 그 일부를 대통령령으로 정하는 바에 따라 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 또는 특별자치도지사에게 위임할 수 있다.

② 이 법에 따른 국토교통부장관의 권한 중 다음 각 호의 권한은 대통령령으로 정하는 바에 따라 위탁업무를 수행하는 데에 필요한 인력과 장비를 갖춘 기관에 위탁할 수 있다.

1. 제7조에 따른 건축물 생애이력 정보체계의 관리·운영
2. 제13조부터 제16조까지의 규정에 따른 건축물관리점검 실시에 관한 교육
3. 제24조제1항 및 제2항에 따른 건축물관리점검 결과의 평가와 그 평가에 필요한 관련 자료의 제출요청
4. 제46조에 따른 사고조사

③ 제2항제3호에 따른 건축물관리점검 결과의 평가에 관한 권한을 위탁받은 기관은 평가의 공정성과 전문성을 확보하기 위하여 건축물관리점검 평가위원회를 설치하고 그 심의를 거쳐야 한다.

④ 제3항에 따른 건축물관리점검 평가위원회의 구성과 운영 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑤ 국토교통부장관은 제2항에 따른 기관에 업무 수행에 필요한 비용의 일부를 출연하거나 지원할 수 있다.

7

51 () ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 10년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처한다.

1. 제12조제1항을 위반하여 건축물에 중대한 파손을 발생시켜 공중의 위험을 발생하게 한 자
2. 제13조제1항에 따른 정기점검, 제14조제2항에 따른 긴급점검 또는 제16조제1항에 따른 안전진단을 실시하지 아니하거나 성실하게 실시하지 아니함으로써 건축물에 중대한 파손을 발생시켜 공중의 위험을 발생하게 한 자
3. 제18조제4항을 위반하여 건축물관리점검을 실시하지 아니하거나 성실하게 실시하지 아니함으로써 건축물에 중대한 파손을 발생시켜 공중의 위험을 발생하게 한 자
4. 제21조제1항에 따른 사용제한·사용금지·해체 등의 조치를 하지 아니하여 공중의 위험을 발생하게 한 자
5. 제21조제3항에 따른 명령을 받고도 이를 이행하지 아니하여 공중의 위험을 발생하게 한 자
6. 제22조제1항에 따른 보수·보강 등 필요한 조치를 하지 아니함으로써 건축물에 중대한 파손을 발생시켜 공중의 위험을 발생하게 한 자
7. 제24조제3항에 따른 명령을 받고도 이를 이행하지 아니하여 공중의 위험을 발생하게 한 자
8. 제27조제2항을 위반하여 화재안전성능보강을 실시하지 아니하여 공중의 위험을 발생하게 한 자
9. 제30조제1항에 따른 건축물의 해체허가를 받지 아니하고 건축물을 해체하다가 공중의 위험을 발생하게 한 자
10. 제30조제3항에 따라 해체계획서를 기술자의 검토·확인을 받지 아니함으로써 건축물에 중대한 파손을 발생시켜 공중의 위험을 발생하게 한 자
11. 제31조제2항 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 함으로써 건축물에 중대한 파손을 발생시켜 공중의 위험을 발생하게 한 자
12. 제32조제1항에 따른 해체공사감리 업무를 성실하게 실시하지 아니함으로써 공중의 위험을 발생하게 한 자
- ② 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 죄를 저질러 사람을 사상(死傷)에 이르게 한 자는 무기 또는 1년 이상의 징역에 처한다

52 () 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처한다.

1. 제12조제1항을 위반한 자
2. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 제18조제1항에 따른 건축물관리점검기관으로 지정받은 자
3. 제22조제2항에 따른 이행 및 시정 명령을 이행하지 아니한 자
4. 제24조제3항에 따른 명령을 받고도 이를 이행하지 아니한 자
5. 제25조제1항에 따른 영업정지처분을 받고 그 영업정지기간 중에 새로 건축물관리점검을 실시한 자
6. 제27조제2항을 위반하여 화재안전성능보강을 실시하지 아니한 자 또는 제28조제6항에 따라 보완명령을 받고 정해진 기한 내에 보완을 실시하지 아니한 자
7. 제32조제2항을 위반하여 해체공사감리자로부터 시정 요청을 받고 이에 따르지 아니하거나 중지 요청을 받고도 작업을 계속한 자
8. 제41조제1항에 따른 건축물에 대한 조치 명령을 위반한 자
9. 제45조제1항 또는 제2항에 따른 보고 또는 검사를 거부·방해 또는 기피한 자
10. 제46조제9항에 따른 조치 명령을 이행하지 아니한 자
11. 제47조를 위반하여 업무상 알게 된 비밀을 누설하거나 도용한 자

53 () 법인의 대표자나 법인 또는 개인의 대리인, 사용인, 그 밖의 종업원이 그 법인 또는 개인의 업무에 관하여 제51조 및 제52조의 위반행위를 하면 그 행위자를 벌하는 외에 그 법인 또는 개인에게도 해당 조문의 벌금형을 과(科)한다. 다만, 법인 또는 개인이 그 위반행위를 방지하기 위하여 해당 업무에 관하여 적절한 주의와 감독을 게을리 하지 아니한 경우에는 그러하지 아니하다.

54 () ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 1천만원 이하의 과태료를 부과한다.

1. 제6조제2항에 따른 자료의 제출을 하지 아니하거나 거짓자료를 제출한 자
2. 제13조제1항에 따른 정기점검, 제14조제2항에 따른 긴급점검 또는 제16조제1항에 따른 안전진단을 실시하지 아니하거나 성실하게 수행하지 아니한 자

3. 제18조제4항을 위반하여 성실하게 건축물관리점검업무를 수행하지 아니한 자
4. 제21조제3항에 따른 명령을 받고도 이를 이행하지 아니한 자
5. 제22조제1항에 따른 보수·보강 등 필요한 조치를 하지 아니한 자
6. 제22조제3항에 따라 긴급한 보수·보강 등이 필요한 사실을 해당 건축물의 사용자, 이용자 등에게 알리지 아니한 자
7. 제28조제3항 및 제6항을 위반하여 화재안전성능 보강공사 결과를 보고하지 아니하거나 거짓으로 보고한 자
8. 제30조제1항을 위반하여 건축물 해체허가를 받지 아니한 자
9. 제31조제2항 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 한 자
10. 제46조제1항에 따른 응급 안전조치를 하지 아니하거나 사고 발생 사실을 알리지 아니한 자
- ② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 500만원 이하의 과태료를 부과한다.
 1. 제20조제1항에 따른 건축물관리점검 결과를 보고하지 아니하거나 거짓으로 보고한 자
 2. 제24조제2항에 따른 건축물관리점검 결과 평가에 필요한 관련 자료를 제출하지 아니하거나 거짓자료를 제출한 자
 3. 제30조제2항에 따른 해체계획서를 부실하게 작성하거나 거짓으로 작성한 자
 4. 제30조제3항을 위반하여 같은 항 각 호의 어느 하나에 해당하는 기술자의 검토·확인을 받지 아니하거나 허가권자에게 제출하지 아니한 자
 5. 제45조제1항 또는 제2항에 따른 보고 또는 검사의 명령을 위반한 자
- ③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 200만원 이하의 과태료를 부과한다.
 1. 제10조제1항에 따라 건축물의 점검·보수·보강 등의 건축물관리 관련 정보를 기록·보관·유지하지 아니한 자
 2. 제11조제1항을 위반하여 건축물관리계획을 수립하지 아니하거나 제출하지 아니한 자
 3. 제11조제5항을 위반하여 수립되거나 조정된 건축물관리계획에 따라 주요시설을 교체 또는 보수하지 아니한 자
 4. 제11조제6항을 위반하여 건축물 생애이력 정보체계에 조치결과를 입력하지 아니한 자
 5. 제16조제5항을 위반하여 안전진단 결과보고서를 제출하지 아니한 자
 6. 제20조제2항에 따른 이행 여부를 확인하지 아니한 자
 7. 제23조제1항을 위반하여 보수·보강 등의 조치결과를 보고하지 아니한 자
 8. 제32조제3항을 위반하여 보고를 하지 아니한 해체공사감리자
 9. 제32조제5항에 따른 해체감리완료보고서를 제출하지 아니한 자
 10. 제33조제1항에 따른 해체공사 완료 시 완료신고를 하지 아니한 자
 11. 제34조제1항을 위반하여 건축물 멸실신고를 하지 아니한 자
- ④ 제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 과태료는 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관, 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 부과·징수한다.

〈제16414호, 2019. 4. 30.〉(건설기술 진흥법)

- 1 (시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.
- 2 (다른 법률의 개정) ① 및 ② 생략
- ③ 건축물관리법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제18조제1항제2호 중 "건설기술용역업자"를 "건설기술용역사업자"로 한다.

- 3 생략

〈제16415호, 2019. 4. 30.〉(건설산업기본법)

- 1 (시행일) ① 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다. <단서 생략>

② 생략

2 (다른 법률의 개정) ①부터 ⑩까지 생략

⑪ 건축물관리법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제11조제1항 각 호 외의 부분 본문 중 "건설업자"를 "건설사업자"로 한다.

3 생략

〈제16416호, 2019. 4. 30.〉

1 (시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.

2 (화재안전성능보강 지원에 대한 유효기간) 제29조제2항부터 제4항까지의 규정은 2022년 12월 31일까지 적용한다.

3 (건축물 점검에 관한 경과조치) 이 법 시행 당시 종전의 「건축법」 제35조에 따라 정기점검 및 수시점검을 받은 건축물은 제13조제1항에 따른 정기점검을 받은 것으로 본다.

4 (건축물관리계획에 관한 경과조치) 이 법 시행 전에 「건축법」 제22조에 따라 사용승인을 받은 건축물 중 제13조에 따른 정기점검 대상 건축물의 관리자는 이 법 시행일 이후 최초로 도래하는 정기점검 시 건축물관리계획을 수립하여 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 제출하여야 한다. 이 경우 건축물관리계획의 적절성 검토 등에 관하여는 제11조제3항부터 제7항까지의 규정을 준용한다.

5 (건축물 해체의 허가에 대한 경과조치) 이 법 시행 전에 「건축법」 제36조에 따라 건축물의 철거 등의 신고를 하고 철거공사에 착수한 경우에는 제30조에도 불구하고 종전의 「건축법」 규정을 따른다.

6 (빈 건축물 정비에 대한 경과조치) 이 법 시행 당시 종전의 「건축법」 제81조의2에 따른 철거 등의 명령을 받은 건축물에 대해서는 제42조에도 불구하고 종전의 「건축법」 규정을 따른다.

7 (다른 법률의 개정) ① 건축법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제6조의2 중 "제35조, 제40조"를 "제40조"로 한다.

제13조제5항제2호 중 "철거"를 "해체"로 한다.

제19조제7항 중 "제35조, 제38조"를 "제38조"로 한다.

제21조제1항 단서 중 "제36조에 따라 건축물의 철거를 신고할 때"를 "「건축물관리법」 제30조에 따라 건축물의 해체 허가를 받거나 신고할 때"로 한다.

제31조제2항 중 "제35조, 제36조, 제38조"를 "제38조"로 한다.

제35조, 제35조의2, 제36조를 각각 삭제한다.

제38조제1항제3호를 삭제한다.

제39조제1항제3호 중 "제36조제1항에 따른 건축물의 철거신고에 따라 철거한 경우"를 "「건축물관리법」 제30조에 따라 건축물을 해체한 경우"로 하고, 같은 항 제4호 중 "제36조제2항에"를 "「건축물관리법」 제34조에"로 한다.

제79조제1항 중 "철거"를 "해체"로 한다.

제81조, 제81조의2 및 제81조의3을 각각 삭제한다.

제83조제2항을 삭제하고, 같은 조 제3항 중 "제35조제1항, 제40조제4항"을 "제40조제4항"으로, "제81조, 제84조"를 "제84조"로 한다.

제87조의2제1항제1호 중 "제27조, 제35조제3항, 제81조 및 제87조"를 "제27조 및 제87조"로 하고, 같은 항 제3호를 삭제한다.

제106조제1항 중 "제24조의2제1항, 제25조제3항 및 제35조를"을 "제24조의2제1항 및 제25조제3항을"로 한다.

제110조제7호, 제111조제7호, 제113조제2항제3호·제4호를 각각 삭제한다.

② 건축사법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제19조제2항제3호 중 "「건축법」 제35조"를 "「건축물관리법」 제12조"로 한다.

③ 경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제27조제1항제2호 중 "「건축법」 제4조, 제11조, 제14조, 제16조, 제18조, 제19조부터 제21조까지, 제22조, 제27조, 제29조, 제30조, 제36조, 제37조부터 제39조까지, 제43조, 제45조, 제46조, 제60조, 제79조부터 제81조까지, 제83조, 제85조, 제88조, 제89조 및 제113조"를 "「건축법」 제4조, 제11조, 제14조, 제16조, 제18조, 제19조부터 제21조까지, 제22조, 제27조, 제29조, 제30조, 제37조부터 제39조까지, 제43조, 제45조, 제46조, 제60조, 제79조부터 제80조까지, 제83조, 제85조, 제88조, 제89조, 제113조, 「건축물관리법」 제30조, 제41조, 제54조"로 한다.

④ 승강기 안전관리법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제35조의 제목 중 "「건축법」"을 "「건축물관리법」"으로 하고, 같은 조 제목 외의 부분 중 "「건축법」 제35조"를 "「건축물관리법」 제12조"로 한다.

⑤ 제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제408조제2항 중 "제34조, 제35조제3항(제1항에 따른 사항에 한정한다), 제36조제3항"을 "제34조"로 하고, 같은 조에 제4항을 다음과 같이 신설한다.

④ 「건축물관리법」 제15조제1항(같은 법 제12조제1항에 따른 사항에 한정한다), 같은 법 제30조제5항에서 대통령령 또는 국토교통부령으로 정하도록 한 사항은 도조례로 정할 수 있다.

⑥ 법률 제16414호 건설기술 진흥법 일부개정법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

부칙 제2조에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

③ 건축물관리법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제18조제1항제2호 중 "건설기술용역업자"를 "건설기술용역사업자"로 한다.

⑦ 법률 제16415호 건설산업기본법 일부개정법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

부칙 제2조에 제11항을 다음과 같이 신설한다.

⑩ 건축물관리법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제11조제1항 각 호 외의 부분 본문 중 "건설업자"를 "건설사업자"로 한다.

〈제17091호, 2020. 3. 24.〉(지방행정제재·부과금의 징수 등에 관한 법률)

1 (시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. 〈단서 생략〉

제2조 및 제3조 생략

4 (다른 법률의 개정) ①부터 ⑧까지 생략

⑨ 법률 제16416호 건축물관리법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제25조제2항 중 "「지방세외수입금의 징수 등에 관한 법률」"을 "「지방행정제재·부과금의 징수 등에 관한 법률」"로 한다.

⑩부터 <102>까지 생략

5 생략

<제17222호, 2020. 4. 7.>

이 법은 2020년 5월 1일부터 시행한다.