

# - 민간 및 공공건축물 감리제도의 철저한 운영을 위한 - 현행 건축공사 사진 및 동영상 촬영 제도 안내

## I 개 요

### □ 제도 개요

- 일정 건축물의 공사 적정여부 확인을 위하여 사진·동영상 촬영 규정
- 건축관계자는 해당 사진·동영상을 중간 및 완료보고서와 제출(세움터)  
※ 세움터 등재 미이행하는 건축관계자와 미확인하는 허가권자 없도록 안내

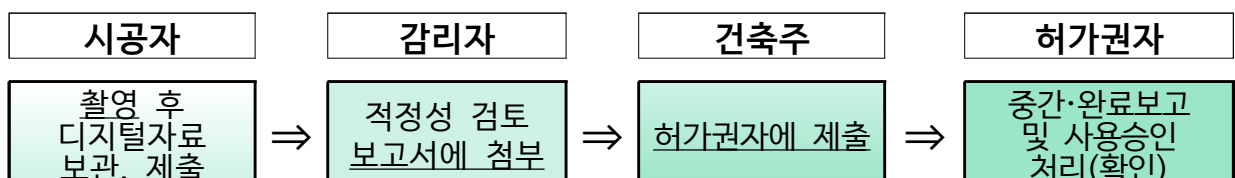
### □ 관련 법령

- 「건축법」 제24조 제7항 및 동법 시행령 제18조의2 제1항 및 제2항
- 「건축법 시행규칙」 제18조의3(사진 동영상 촬영 및 보관 등)
- 건축공사 감리세부기준(국토교통부 고시 기준)

### □ 촬영 대상 및 제출절차

촬영 대상			촬영 시기	비고
1	다중이용 건축물	RC, SRC, 조적조, 보강콘크리트블럭조	기초공사 철근 배치 완료 시	
			지붕슬래브 배근 완료 시	
			지상5개 층마다 상부 슬래브 배근 완료 시	
		철골조	기초공사 철근 배치 완료 시	
			지붕철골 조립 완료 시	
			지상3개 층마다 또는 높이20m 마다, 주요구조부 조립 완료 시	
		이외 구조	기초공사 거푸집 또는 주춧돌 설치 완료시	
2	특수구조건축물		매 층마다 상부 슬래브 배근 완료 시	
			매 층마다 주요구조부 조립 완료 시	
3	3층 이상 필로티 형식 건축물		기초공사 철근 배치 완료 시	
			건축물 상층부 하중이 다른 구조 형식의 하층부 로 전달되는 기둥, 벽체, 보, 슬래브 중 어느 하 나에 해당하는 부재 철근 배치 완료 시	

### □ 건축관계자 제출 절차



## ☐ 제출 자료 상세

- 시공자 : 촬영 후 디지털파일 형태로 가공하여 보관 및 감리자에게 제출
  - 감리자 : 자료 적정성 검토 후 감리중간·완료보고서 첨부 건축주에 제출
  - 건축주 : 감리중간보고 및 사용승인(감리완료보고서)시 허가권자에 제출
    - 일반적으로 세움터 위임을 받은 감리자가 감리중간보고 및 사용승인 시 세움터 등록
- ※ 제출자료는 세움터에 사진과 동영상 모두를 첨부하여야 함

## ☐ II 안내 사항

### ☐ 공공 건축관계자 안내사항(시 산하)

- 공공건축 감독부서 : 시공자 및 감리자 자료 확인 철저 및 세움터 등재 이행
- 공공건축 주관부서 : 건축물 인계인수시 자료 수령 및 유지관리용 자료 보관
- 허가권자(협의) : 해당 절차에 건축관계자 사진·동영상 제출여부 확인 철저

### ☐ 자치구 요청사항(민간 건축물)

- 자치구(허가권자) : 세움터 등재 확인 철저
  - 미이행시 시공자 부실 벌점, 과태료 부과, 감리자 징계 등 벌칙규정 운영 철저

## ☐ III 행정 사항

- 자치구(건축과·총무과) : 시민의 안전한 거주권을 위하여 건축인허가 업무 전담 인력 확충 및 교육실시 요청
- 서울시 건축사회 : 관련 제도에 대하여 회원 안내 협조 요청

붙임 : 1. 촬영대상 1부.  
2. 세움터 동영상 확인방법 1부.  
3. 관련 법령위반시 벌칙 1부.  
4. 관련법령 1부. 끝.

**붙임 1**
**촬영 대상**

구 분	촬영 대상	관련법령
1	<p><b>다중이용 건축물</b></p> <p>1 또는 2에 해당하는 건축물</p> <p>1. 다음 어느 하나에 해당하는 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 5천 제곱미터 이상인 건축물</p> <p>1) 문화 및 집회시설(동물원 및 식물원은 제외)</p> <p>2) 종교시설</p> <p>3) 판매시설</p> <p>4) 운수시설 중 여객용 시설</p> <p>5) 의료시설 중 <b>종합병원</b></p> <p>6) 숙박시설 중 관광숙박시설</p> <p>2. 16층 이상인 건축물</p>	<p>건축법 시행령 제2조 17호</p>
2	<p><b>특수구조 건축물</b></p> <p>다음 각 호 어느 하나에 해당하는 건축물</p> <p>1. 캔틸레버 구조로 된 보, 차양 등이 외벽의 중심선으로부터 3미터 이상 돌출된 건축물</p> <p>2. 기둥과 기둥 중심선 사이 거리 또는 내력벽과 내력벽의 중심선사이 거리가 20미터 이상인 건축물</p> <p>3. 특수한 설계, 시공, 공법 등이 필요한 건축물로, 국토교통부장관이 정해 고시하는 구조로 된 건축물</p>	<p>건축법 시행령 제2조 18호</p> <p>특수구조 건축물 대상기준 제2조</p>
3	<p><b>3층 이상 필로티 형식 건축물</b></p> <p>건축물의 하층부가 필로티나 그 밖에 이와 비슷한 구조(벽면적의 2분의 1 이상이 그 층의 바닥면에서 위층 바닥 아래 면까지 공간으로 된 것만 해당한다)로서 상층부와 다른 구조형식으로 설계된 건축물 중 3층 이상인 건축물</p>	<p>건축법 시행령 제18조의2 제2항 제3호</p>

## □ 세움터 동영상 확인 방법

확인단계) 세움터 민원 클릭 → 우측 설계도서 버튼 클릭 → e-AIS 설계도서 검토승인도구 첨부 내역

민원/공통

허가

신고

부과금/채권

조회

협정

중간감리보고 처리

도움말

법령조회

접수번호

매모

민원명

진행상태

완료(해결)

이력조회

건축주

접수일

2021-12-28

처리기한

처리일

2021-12-30

기본개요

공사감리보고서

기안문발송

허가(신고)번호

허가일

단계별건축개요

건축주

대표여부

대표여부

생년월일(법인등록번호)

※생년월일 입력시 예) 1999-01-19

건축주구분

일반법인

전화번호

휴대전화번호

주소

도로명주소

※ [읍/면/동] 명을 입력 하신 후 Enter를 치시면 해당 주소를 조회하실 수 있습니다. 예) 시당동 → Enter

설계도서

문서등록

공사감리자의 공사 시공자 제재 규정

건축법

제25조(건축물의 공사감리)

- 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

제110조(벌칙)

다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 2년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처한다.

5. 제25조제3항을 위반하여 공사감리자로부터 시정 요청이나 재시공 요청을 받고 이에 따르지 아니하거나 공사 중지의 요청을 받고도 공사를 계속한 공사시공자

허가권자의 건축관계자 제재 규정

건축법

제79조(위반 건축물 등에 대한 조치 등)

- ① 허가권자는 이 법 또는 이 법에 따른 명령이나 처분에 위반되는 대지나 건축물에 대하여 이 법에 따른 허가 또는 승인을 취소하거나 그 건축물의 건축주·공사시공자·현장관리인·소유자·관리자 또는 점유자(이하 “건축주등”이라 한다)에게 공사의 중지를 명하거나 상당한 기간을 정하여 그 건축물의 해체·개축·증축·수선·용도변경·사용금지·사용제한, 그 밖에 필요한 조치를 명할 수 있다.

제87조(보고와 검사 등)

- ① 국토교통부장관, 시·도지사, 시장·군수·구청장, 그 소속 공무원, 제27조에 따른 업무대행자 또는 제37조에 따른 건축지도원은 건축물의 건축주등, 공사감리자, 공사시공자 또는 관계전문기술자에게 필요한 자료의 제출이나 보고를 요구할 수 있으며, 건축물·대지 또는 건축공사장에 출입하여 그 건축물, 건축설비, 그 밖에 건축공사에 관련되는 물건을 검사하거나 필요한 시험을 할 수 있다.

제113조(과태료)

- ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 200만원 이하의 과태료를 부과한다.  
9. 제87조 제1항에 따른 자료의 제출 또는 보고를 하지 아니하거나 거짓 자료를 제출하거나 거짓 보고를 한 자  
④ 제1항부터 제3항까지에 따른 과태료는 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관, 시·도지사 또는 시장·군수·구청장이 부과·징수한다.

건축사법

제30조의3(징계)

- ① 국토교통부장관은 건축사가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제30조의4에 따른 건축사징계위원회의 의결에 따라 제2항에서 정하는 징계를 할 수 있다. 다만, 제1호나 제9호에 해당하는 경우에는 제2항제1호에 따른 자격등록 취소를 하여야 한다.  
3. 제19조에 따른 업무범위를 위반하여 업무를 수행한 경우  
5. 제20조 제1항을 위반하여 건축사업무를 성실하게 수행하지 아니한 경우  
② 건축사에 대한 징계의 종류는 다음 각 호와 같다.  
1. 자격등록취소  
2. 2년 이하의 업무정지  
3. 견책

건축법	건축법 시행령	건축법 시행규칙
<p><b>제24조(건축시공)</b></p> <p>⑦ 공동주택, 종합병원, 관광숙박시설 등 <b>대통령령으로 정하는 용도 및 규모의 건축물의 공사시공자</b>는 건축주, 공사감리자 및 허가권자가 설계도서에 따라 적정하게 공사되었는지를 확인할 수 있도록 <b>공사의 공정</b>이 <b>대통령령으로 정하는 진도에 다다른 때마다 사진 및 동영상을 촬영</b>하고 <b>보관하여야 한다</b>. 이 경우 촬영 및 보관 등 그 밖에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.</p>	<p><b>제18조의2(사진 및 동영상 촬 대상 건축물 등)</b></p> <p>① 법 제24조제7항 전단에서 “공동주택, 종합병원, 관광숙박시설 등 대통령령으로 정하는 용도 및 규모의 건축물”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>다중이용 건축물</b></li> <li>2. <b>특수구조 건축물</b></li> <li>3. 건축물의 하층부가 필로티나 그 밖에 이와 비슷한 구조(벽면적의 2분의 1 이상이 그 층의 바닥면에서 위층 바닥 아래면까지 공간으로 된 것만 해당한다)로서 상층부와 다른 구조형식으로 설계된 건축물(이하 “<b>필로티형식 건축물</b>”이라 한다) <b>중 3층 이상인 건축물</b></li> </ol> <p>② 법 제24조제7항 전단에서 “대통령령으로 정하는 진도에 다다른 때”란 다음 각 호의 구분에 따른 단계에 다다른 경우를 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>다중이용 건축물: 제19조제3항제1호부터 제3호까지의 구분에 따른 단계</b></li> <li>2. <b>특수구조 건축물: 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 단계</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>가. 매 층마다 상부 슬래브배근을 완료한 경우</li> <li>나. 매 층마다 주요구조부의 조립을 완료한 경우</li> </ol> </li> <li>3. <b>3층 이상의 필로티형식 건축물: 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 단계</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>가. 기초공사 시 <b>철근배치를 완료한 경우</b></li> <li>나. 건축물 상층부의 하중이 상층부와 다른 구조형식의 하층부로 전달되는 다음의 어느 하나에 해당하는 부재(部材)의 <b>철근배치를 완료한 경우</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 기둥 또는 벽체 중 하나</li> <li>2) 보 또는 슬래브 중 하나</li> </ol> </li> </ol> </li> </ol> <p><b>제19조(공사감리)</b></p> <p>③ 1. 해당 건축물의 구조가 철근콘크리트조·철골철근콘크리트조·조적조 또는 보강콘크리트블럭조인 경우: 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 단계</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>가. 기초공사 시 철근배치를 완료한 경우</li> <li>나. 지붕슬래브배근을 완료한 경우</li> <li>다. 지상 5개 층마다 상부 슬래브배근을 완료한 경우</li> </ol> <p>2. 해당 건축물의 구조가 철골조인 경우: 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 단계</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>가. 기초공사 시 철근배치를 완료한 경우</li> <li>나. 지붕철골 조립을 완료한 경우</li> <li>다. 지상 3개 층마다 또는 높이 20미터마다 주요구조부의 조립을 완료한 경우</li> </ol> <p>3. 해당 건축물의 구조가 제1호 또는 제2호 외의 구조인 경우: 기초공사에서 거푸집 또는 주춧돌의 설치를 완료한 단계</p>	<p><b>제18조의3(사진·동영상 촬영 및 보관 등)</b></p> <p>① 법 제24조제7항 전단에 따라 사진 및 동영상을 촬영·보관하여야 하는 <b>공사시공자</b>는 영 제18조의2제2항에서 정하는 <b>진도에 다다른 때마다 촬영한 사진 및 동영상을</b> 디지털파일 형태로 가공·처리하여 보관하여야 하며, 해당 사진 및 동영상을 디스크 등 <b>전자저장매체 또는 정보통신망을 통하여 공사감리자에게 제출</b>하여야 한다.</p> <p>② 제1항에 따라 사진 및 동영상을 제출받은 <b>공사감리자</b>는 그 <b>내용의 적정성을 검토한 후</b> 법 제25조제6항에 따라 <b>건축주에게 감리중간보고서 및 감리완료보고서를 제출할 때</b> 해당 사진 및 동영상을 함께 제출하여야 한다.</p> <p>③ 제2항에 따라 사진 및 동영상을 제출받은 <b>건축주</b>는 법 제25조제6항에 따라 <b>허가권자에게 감리중간보고서 및 감리완료보고서를 제출할 때</b> 해당 <b>사진 및 동영상을 함께 제출</b>하여야 한다.</p> <p>④ 제1항부터 제3항까지에서 규정한 사항 외에 사진 및 동영상의 촬영 및 보관 등에 필요한 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.</p>