

2020년 5월부터

# 건축물 해체(철거) 제도 이렇게 바뀌었습니다!

- 허가제 도입으로 전문성을 강화한 해체계획서 작성
- 감리제 도입으로 꼼꼼한 현장관리



국토교통부 한국시설안전공단



## 달라진 건축물 해체제도

- 건축물 해체(철거) 신고제도가 허가 및 감리제로 변경
- 2020년 5월 1일 시행

### 달라진 점은?

건축법

건축물 철거 신고

건축물관리법

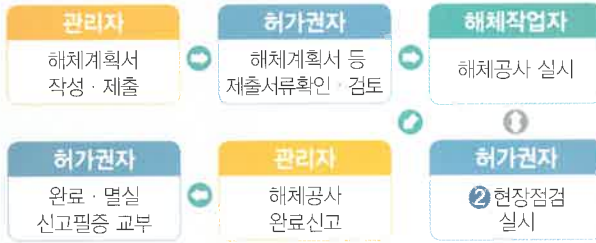
1 건축물 해체 허가/신고 및 감리

★ 신고 / 허가: 건축행정시스템 세움터(www.eais.go.kr)로 제출 (해체계획서 등 첨부서류 포함)



## 건축물 해체 신고 및 허가 절차

### ■ 신고절차



### ■ 허가절차



- 1 -

## 1 건축물 해체의 신고 및 허가 대상은?

|         |   |
|---------|---|
| 일부해체    | 주요구조부(건축법 제2조제1항제7호)를 해체하지 않는 건축물의 해체   |
| 전면해체    | 연면적 500㎡ 미만 / 건축물 높이 12m 미만 / 지상층과 지하층을 포함하여 3개층 이하인 건축물  |
| 그 밖의 해체 | 바닥면적 합계 85㎡ 이내 증축·개축·재축 (3층 이상 건축물의 경우 연면적의 1/10 이내) 연면적 200㎡ 미만+3층 미만 건축물 대수선 관리지역 등에 있는 높이 12미터 미만인 건축물 |
| 허가      | 신고대상 외 건축물  |

## 2 현장점검 실시 시기는?

- 허가권자가 안전사고 예방 등을 위하여 점검이 필요하다고 판단 되는 경우 실시
- ※ 허가권자는 현장점검 업무를 법 제18조1항에 따른 건축물관리 점검기관에 위탁 가능

## 3 해체계획서 작성 기준은?

- 「건축물 해체계획서의 작성 및 감리업무 등에 관한 기준」에 따라 작성
- ※ 「건설기술 진흥법」 제62조에 따른 공사의 경우 안전관리 계획을 제출하면 해체계획서를 제출한 것으로 함

## 4 해체계획서 검토 기술자(전문가)는?

- 건축사사무소개설신고를 한 자
- 기술사사무소를 개설·등록한 재(구조·시공·건설안전 기술사)
- 안전진단전문기관

## 5 공단의 해체계획서 검토 대상은?

- 「건축법 시행령」 제2조제18호 나목 또는 다목에 따른 특수구조 건축물
- 10톤 이상의 장비를 올려 해체하는 건축물
- 폭파하여 해체하는 건축물

## 6 감리자가 지정 및 교체되는 경우는?

- 지정대상
  - 허가대상 건축물
  - 신고대상 중 허가권자가 필요하다고 인정하는 건축물
- 교체대상(1년 이내 범위에서 지정 제한)
  - 지정에 관한 서류를 부정 또는 거짓으로 제출한 경우
  - 관리자 또는 해체작업자의 위반사항이 있음을 알고도 해체작업의 시정·중지를 요청하지 않은 경우

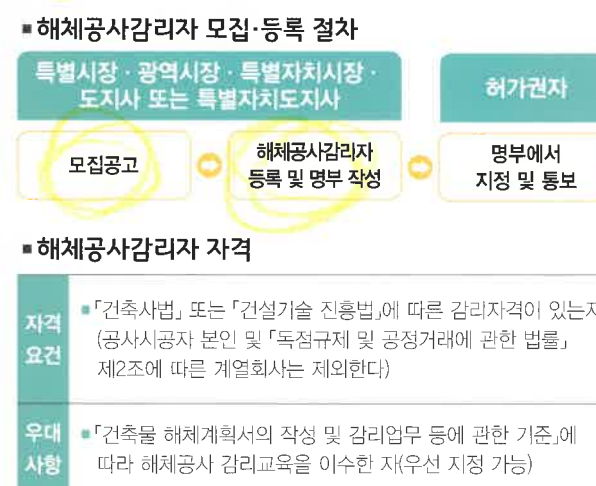
- 2 -



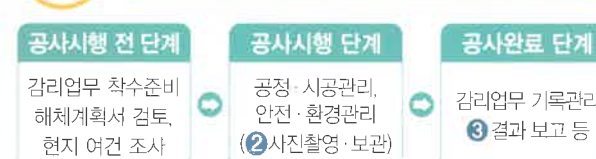
## 건축물 해체계획서 작성



## 해체공사감리자 지정 및 자격



## 건축물 해체공사 감리 업무



- 3 -

## 1 안전점검표 작성은?

- 해체작업순서에 따른 공사 주요사항(필수확인점★) 기재
  - 해체장비 이동구간, 잔재물 적체 높이 및 하중
  - 하부보강 책서포트 제원 / 설치 간격 / 적용 층수 등 표시
  - 해당 보강 상세 도면

★ 필수확인점이란?  
공사의 수행 과정에서 감리자의 입회 점검 및 서면 승인 없이는 다음 단계의 공정으로 진행할 수 없는 '공사 중지점'으로 점검시점은 해체 작업자와 감리자가 협의하여 결정

## 2 사진 및 동영상 촬영&보관은?

- 전 공사과정, 공법 특기사항 등에 관한 내용을 촬영(사진)
  - 공사내용 설명서를 기재, 유지·관리
  - 기술적 판단을 위하여 중요하다고 판단되는 경우 공사과정을 비디오카메라 등으로 촬영
  - 동일한 장소에서 촬영

## 3 감리완료보고 시 제출 서류는?

- 「건축물 해체계획서의 작성 및 감리업무 등에 관한 기준」에 따른 건축물 해체감리완료 보고서
- 첨부 자료
  - 해체공사 및 감리수행 결과
  - 안전점검표 / 감리업무일지
  - 각 중 반입자제 규격 및 반입 장비 제원 확인 결과
  - 공사 현황 사진 및 동영상 자료
  - 감리자 의견서 등

## STOP 공사 중 문제 발생 시 시정·중지 요청은?



- 4 -



한국시설안전공단 건축물관리지원센터  
Tel. 1588-8788

문의전화