

1. 개정이유

허가를 받은 건축물에 대해 해체공사를 착수하려는 경우 허가권자에게 신고하는 내용의 「건축물 관리법」이 개정(법률 제18340호, 2021. 7. 27. 공포, 2021. 10. 28. 시행)됨에 따라, 착공신고 시 신고서를 허가권자에게 제출하도록 하는 한편,

착공신고서를 제출받은 경우 허가권자는 현장점검을 통해 해체공사장 등 안전여부를 확인하고 착공신고 확인증을 관리자에게 내어주어 건축물을 보다 안전하게 해체할 수 있도록 필요한 사항을 정하려는 것임.

2. 참고사항

가. 관계법령 : 생 략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 0000부 등과 합의되었음

라. 기 타 : 1) 신·구조문대비표, 별첨

2) 입법예고(9999. 12. 31. ~ 12. 31.) 결과, 특기할 사항
없음

3) 행정규제 : 규제개혁위원회와 협의 결과, 이견 없음
- 규제 신설·폐지 등, 없음

건축물관리법 시행규칙 일부개정령안

건축물관리법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제11조의2를 다음과 같이 신설한다.

제11조의2(해체공사 착공신고 등) ① 관리자가 법 제30조의3제1항에 따라 착공신고를 하려는 경우 별지 제5호의2서식의 건축물 해체 착공신고서를 작성하고 다음 각 호의 서류 등을 첨부하여 허가권자에게 제출(전자문서로 제출하는 것을 포함한다)하여야 한다.

1. 해체작업자와 관리자 간의 계약서 사본. 다만, 해체작업자가 하수급인(하도급받은 자)인 경우 수급인과 관리자 간의 계약서 및 하수급인과 수급인간의 계약서 사본
2. 법 제31조에 따른 지정된 해체공사감리자와 관리자 간의 계약서 사본
3. 법 제30조에 따른 해체계획서의 내용 변경이 발생한 경우 변경된 해체계획서

② 허가권자는 제1항에 따른 착공신고서를 제출받은 경우 해체 공사장 및 공사장 주변 안전여부를 현장점검을 통해 확인하여야 하며, 별지 제5호의3서식에 따른 해체공사 착공신고 안전점검표를 해체공사감리자와 해체작업자와 함께 확인·작성하여야 한다.

③ 허가권자는 제2항에 따른 현장점검을 통해 보완이 필요하다고 인정되는 사항에 대해 관리자에게 보완조치를 명할 수 있으며, 이 경우 관리자는 보완조치를 이행하여야 한다.

④ 허가권자는 제2항에 따른 현장점검 결과 해체 공사장의 안전이 확보되었다고 판단되는 경우 별지 제6호의2서식의 건축물 해체 착공신고 확인증을 해당 관리자에게 발급하여야 한다.

별지 제5호의2서식, 별지 제5호의3서식, 별지 제6호의2서식을 별지와 같이 신설한다.

부 칙

이 규칙은 2021년 10월 28일부터 시행한다.

건축물 해체 착공신고서

· 어두운 난()은 신고인이 작성하지 않으며, []에는 해당하는 곳에 √ 표시를 합니다. (앞쪽)

접수번호	접수일자	처리일자	처리기간	3 일
------	------	------	------	-----

건축물	위치	해체건축물 수	주 건축물 (동)
		연면적	부속 건축물 (동)
	허가번호	공사 예정일자	총 m ²
관리자	성명(법인명)	생년월일(사업자 또는 법인등록번호)	
	주소	(전화번호:)	

해체공사 시공사	성명 (서명 또는 인)	도급계약일자	
	회사명	도급금액 원	
	생년월일(법인등록번호)	등록번호	
	주소	(전화번호:)	
	현장 배치 건설기술자 (해체작업자)	성명 자격증	자격번호
	수급인	성명(법인명)	사업자 또는 법인등록번호

해체공사 감리자	성명 (서명 또는 인)	자격번호
	사무소명	신고번호
	사무소 주소	(전화번호:)
	도급계약일자	도급금액 원

현장관리인	성명 (서명 또는 인)	자격번호
	주소	(전화번호:)

석면 함유재 존치 여부	[] 천장재(아스칼텍스, 아미텍스 등)	[] 바닥재(아스타일 등)	[] 해당 없음
	[] 지붕재(슬레이트 등)	[] 파이프보온재(석면포)	
	[] 천정단열재(석면포)	[] 그 밖의 사항	

「건축물관리법」 제30조의3제1항, 같은 법 시행규칙 제11조의2제1항에 따라 위와 같이 건축물 해체 착공 신고서를 제출합니다.

신고인(관리자) 년 월 일 (서명 또는 인)

특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사, 시장·군수·구청장 귀하

신고안내		
첨부서류	1. 해체공사 계약서 사본 2. 해체공사 감리 계약서 사본 3. 그 외 해체신고 시 제출할 필요가 있다고 판단되는 서류	수수료 없음

해체 대상 건축물 동별 개요

주/부속 구분	동 명칭	층수 (지상, 지하)	높이	건축면적	연면적	구조	특수구조 건축물 여부

※ 「건축법 시행령」 제2조제18호나목 또는 다목에 따른 특수구조 건축물의 유형을 적으며, 건축물이 여러 유형에 해당하는 경우에는 모두 적습니다.

「건축물관리법」 근거규정

「건축물관리법」 제30조의3 제1항	제30조제1항 각 호 외의 부분 본문에 따라 해체 허가를 받은 건축물의 해체공사에 착수하려는 관리자는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 허가권자에게 착공신고를 하여야 한다. 다만, 제30조제1항 각 호 외의 부분 단서에 따라 신고를 한 건축물의 경우는 제외한다.
---------------------------	--

유의사항

「건축물관리법」 제54조제2항 「건축물관리법 시행규칙」 제11 조의2제2항	1. 건축물을 해체공사 착공신고를 하지 아니하거나 거짓으로 하는 경우에는 500만원 이하의 과태료를 부과합니다. 2. 허가권자는 제1항에 따른 착공신고서를 제출받은 경우 해체 공사장 및 공사장 주변 안전여부를 현장점검을 통해 확인하여야 하며, 별지 제5호의3서식에 따른 해체공사 착공신고 안전점검표를 해체공사감리자와 해체작업자와 함께 확인·작성하여야 합니다.
---	---

처리절차



신고인(관리자)

특별시·광역시·특별자치시·특별자치도 또는 시·군·구(건축허가·신고 부서)

해체공사 착공신고 안전점검표

건축물 정보	허가번호		용도		점검일시			
	층수/ 연면적		구조 형식		담당 점검자	소속		
	관리자 (소유자)		연락처			직급		
	주 소					연락처		
	해체 작업자		면허 번호			성명	(서명)	
	해체일자	~				비고		
점검항목		점검내용			점검결과			
					적정	부적정	감리자	작업자
① 주변통행· 보행자 안전 관리 등	▪ 보행자 및 차량 통행을 위한 안전시설물 설치 적정성							
	▪ 공사장 주변 보행 유도원 및 교통 안내원 등 배치 적정성							
	▪ 공사장 인접 횡단보도, 버스정류장 등 여부 및 조치 적정성							
	▪ 낙하물 및 비산먼지 방호·방지망 설치 적정성							
	▪ 인접건축물에 대한 안전관리 조치 적정성							
② 가설건축물 및 건축물 외관조사	▪ 공사용 가설펜스 설치 적정성							
	▪ 외부비계 설치·시공상태 및 고정 유·무							
③ 작업자 안전 관리	▪ 해체작업자, 살수작업자 등 추락방지 시설 설치 적정성							
	▪ 해체작업자, 살수작업자 등 작업자의 안전보호구 여부							
④ 사전조사 및 환경조사 등	▪ 건축물의 현황 증축·개축 등 이력, 현장점검 결과 등에 대한 사전조사 결과 유무 확인							
	▪ 전력, 가스, 수도, 광통신 케이블 등 인입관 유무 확인							
의견 및 특기사항								

위 사실을 확인함.

2000 년 00월 00일

감리자 소속:	직책:	성명:	(인 또는 날인)
작업자 소속:	직책:	성명:	(인 또는 날인)

□ 안전점검 현장사진

보행자 안전통로 및 유도원(안내원)배치	차량 안전통로 및 유도원(안내원)배치
공사장 인접 횡단보도 및 버스정류장 조치	낙하물 및 비산먼지 방지망
인접 건축물 안전 조치	공사용 가설펜스(가설울타리)
작업자 추락방지 시설 및 안전보호구	기타 안전조치사항

건축물 해체 착공신고 확인증

착공신고일자 (해체허가 일자/허가번호)

관리자(성명 또는 법인명)

대지위치

지번

※ 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」에 따른 지번을 적으며, 「공유수면의 관리 및 매립에 관한 법률」 제8조에 따라 공유수면의 점용·사용 허가를 받은 경우 그 장소가 지번이 없으면 그 점용·사용 허가를 받은 장소를 적습니다.

해체 건축물 수	연면적 합계		총	m ²
	주 건축물 부속 건축물	(동) (동)		

귀하께서 신청하신 건축물 해체 착공신고에 대하여 「건축물관리법」 제30조의3제1항 및 같은 법 시행규칙 제11조의2제4항에 따라 건축물 해체 착공신고 확인증을 발급합니다.

년 월 일

특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사, 시장·군수·구청장

직인

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<u><신 설></u>	<u>제11조의2(해체공사 착공신고 등)</u> ① <u>관리자가 법제30조의3제1항에 따라 착공신고를 하려는 경우 별지 제5호의2서식의 건축물 해체 착공신고서를 작성하고 다음 각 호의 서류 등을 첨부하여 허가권자에게 제출(전자문서로 제출하는 것을 포함한다)하여야 한다.</u> 1. <u>해체작업자와 관리자 간의 계약서 사본. 다만, 해체작업자가 하수급인(하도급받은 자)인 경우 수급인과 관리자 간의 계약서 및 하수급인과 수급인간의 계약서 사본</u> 2. <u>법 제31조에 따른 지정된 해체공사감리자와 관리자 간의 계약서 사본</u> 3. <u>법 제30조에 따른 해체계획서의 내용 변경이 발생한 경우 변경된 해체계획서</u> ② <u>허가권자는 제1항에 따른 착공신고서를 제출받은 경우 해체공사장 및 공사장 주변 안전여부를 현장점검을 통해 확인하여야 하며, 별지 제5호의3서식에</u>

다른 해체공사 착공신고 안전점검표를 해체공사관리자와 해체작업자와 함께 확인·작성하여야 한다.

③ 허가권자는 제2항에 따른 현장점검을 통해 보완이 필요하다고 인정되는 사항에 대해 관리자에게 보완조치를 명할 수 있으며, 이 경우 관리자는 보완조치를 이행하여야 한다.

④ 허가권자는 제2항에 따른 현장점검 결과 해체 공사장의 안전이 확보되었다고 판단되는 경우 별지 제6호의2서식의 건축물 해체 착공신고 확인증을 해당 관리자에게 발급하여야 한다.