

건축물관리법 시행령 일부개정령안

건축물관리법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제21조제1항제3호를 제4호로 하고, 같은 항에 제3호를 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제2항을 삭제하고, 같은 조 제3항을 제2항으로 하며, 같은 조에 제3항을 다음과 같이 신설하고, 같은 항(중전의 제3항) 각 호 외의 부분 중 “**법 제30조제2항 및 이 조 제2항**”을 “**법 제30조제3항**”으로 하며, 같은 조 제4항을 삭제하고, 같은 조 제5항을 제4항으로 하며, 같은 항(중전의 제5항) 각 호 외의 부분 중 “**법 제30조제4항**”을 “**법 제30조제8항**”으로 한다.

3. 「건축법」 제83조제1항에 따라 신고한 공작물 중 연면적이 500제곱미터 미만이고 높이가 12미터 미만인 공작물

③ 법 제30조제4항제2호 및 같은 조 제5항제2호에서 “대통령령으로 정하는 직무범위”란 「기술사법 시행령」 별표 2의2에 따른 기술사의 직무범위 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 직무범위를 말한다.

1. 건축구조
2. 건축시공
3. 건설안전

제21조의2 및 제21조의3을 각각 다음과 같이 신설한다.

제21조의2(건축물 해체의 허가 또는 신고사항의 변경) ① 법 제30조의3 제1항에서 “대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 어느 하나에

해당하는 사항을 말한다.

1. 법 제30조제3항에 따른 해체계획서에서 다음 각 목에 해당하는 사항의 변경

가. 해체 공법

나. 해체 작업의 순서

다. 해체 범위(해체하는 부위, 면적 등)

라. 해체장비 종류

2. 법 제30조제1항 또는 같은 조 제2항에 따라 허가권자가 건축물의 해체 허가를 하거나 신고를 수리하는 조건으로서 관리자에게 요청한 사항의 변경

3. 그 밖에 법 제30조제1항 또는 같은 조 제2항에 따른 건축물 해체 허가 또는 신고에 관한 사항으로서 시·군·구 조례로 정하는 사항의 변경

② 법 제30조의3제2항에서 “대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항을 말한다.

1. 착공 예정일의 30일 이상 변경

2. 해체공사 시공사(하수급인, 해체작업자를 포함한다), 해체공사 감리자, 현장관리인과 관련하여 계약사항 등의 변경

3. 석면 함유재 존치 여부의 변경

4. 그 밖에 법 제30조의2에 따른 건축물의 해체공사 착공신고에 관한 사항으로서 시·군·구 조례로 정하는 사항의 변경

제21조의3(현장점검) 법 제30조의4제1항에서 “대통령령으로 정하는 경우”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 법 제30조의2에 따른 해체공사 착공신고를 수리하려는 경우
 2. 법 제31조제2항제3호의 경우
 3. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우로서 허가권자가 현장점검이 필요하다고 판단하는 경우
가. 법 제30조의3제1항 또는 같은 조 제2항에 따른 변경허가를 하거나 변경신고를 수리하는 경우
나. 법 제30조의4제3항에 따른 필요한 조치의 이행여부를 확인하는 경우
다. 법 제30조의4제4항에 따라 현장점검 업무를 대행하는 자가 보고한 내용을 확인하려는 경우
라. 법 제32조제4항에 따른 개선계획을 승인하려는 경우
마. 일반인의 신고 등을 통해 안전한 해체공사가 이루어지기 어렵거나 법 제32조에 따른 해체공사감리자의 업무 또는 법 제32조의2에 따른 해체작업자의 업무를 성실하게 수행하는지의 여부를 확인하려는 경우
 4. 그 밖에 법 제32조제5항제1호에 따른 필수확인점의 해체(법 제30조제1항 각 호 외의 부분 본문 또는 같은 조 제2항에 따른 해체허가 건축물에 한정한다) 등으로서 해당 시·군·구 조례로 정하는 경우
- 제22조제2항제1호 중 “본문”을 “본문 및 같은 조 제2항”으로 하고, 같은

항 제2호가목 중 “제21조제5항”을 “제21조제4항”으로 하며, 같은 조 제3항 및 제4항을 각각 제4항 및 제5항으로 하고, 같은 조에 제3항을 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제5항(중전의 제4항) 중 “제2항 및 제3항”을 “제1항부터 제4항”으로 한다.

③ 제2항에도 불구하고 허가권자는 해당 건축물의 해체에 관하여 법 제30조제3항에 따른 해체계획서를 작성 또는 검토한 자를 제1항의 명부에서 해체공사감리자로 우선 지정할 수 있다.

제23조 각 호 외의 부분 중 “법 제31조제2항제3호”를 “법 제31조제2항제4호”로 한다.

제23조의2 각 호 외의 부분 중 “법 제31조제4항”을 “법 제31조제5항”으로 하고, 같은 조 제1호가목 중 “본문에”를 “본문 또는 같은 조 제2항”으로 하며, 같은 호 나목 중 “본문”을 “본문 또는 같은 조 제2항”으로, “2명(제3호에 따라 배치하는 경우에는 제3호 각 목의 어느 하나에 해당하는 사람이 1명 이상 포함돼야 한다)이상”을 “2명 이상”으로 하고, 같은 조 제2호나목 중 “와 「기술사법」 제6조에 따른 기술사사무소 또는 「건축사법」 제23조제9항 각 호에 따른 건설엔지니어링사업자 등에 소속된 사람으로서 「국가기술자격법」 제9조제1호에 따른 기술·기능 분야 국가기술자격을 취득한 사람과 「건설기술 진흥법」 제39조에 따른 건설사업관리를 수행할 자격이 있는 사람(이하 이 목에서 “건축사보통”이라 한다) 중 건축 분야의 건축사보통”을 삭제하고, 같은 호에 다목을 다음과 같이 신설한다.

같은 조 제3호 각 목 외의 부분 전단 중 “해체공사 과정 중 다음 단계의 공정으로 진행하기 전에 감리원의 전문적인 검토가 필요한 시점으로서 국토교통부장관이 정하여 고시하는 시점에 다다른”을 “법 제32조제5항 제1호에 따른 필수확인점의 해체를 하는”으로 한다.

다. 「기술사법」 제6조에 따른 기술사사무소 또는 「건축사법」 제23조제9항 각 호에 따른 건설엔지니어링사업자 등에 소속된 사람으로서 「국가기술자격법」 제9조제1호에 따른 기술·기능 분야 국가기술자격을 취득하거나 「건설기술 진흥법」 제39조에 따른 건설사업관리를 수행할 자격이 있는 사람(이하 이 목에서 “건축사보등”이라 한다) 중 건축 분야의 건축사보등

제24조 및 제25조를 각각 다음과 같이 신설한다.

제24조(해체공사 교육기관 지정 등) ① 법 제31조의2제2항에 따른 해체공사 교육기관으로 지정을 받고자 하는 기관 또는 단체의 경우 다음 각 호의 요건 중 하나 이상을 갖추어 해체공사 교육기관 지정을 신청하여야 한다.

1. 「건설기술 진흥법 시행령」 제43조제2항에 따라 국토교통부장관이 지정한 교육기관 중 안전관리 또는 건설사업관리 분야의 전문교육기관
2. 법 제30조제8항에 따라 해체계획서의 전문적인 검토를 수행하거나 법 제30조의4제4항에 따라 현장점검 업무를 대행하는 기관 또는 단체

3. 「건축사법」 제31조에 따라 설립된 대한건축사협회, 「기술사법」 제14조에 따라 설립된 기술사회 등 해체계획서 작성 또는 해체감리자 업무 등에 관한 관계 전문가로 구성된 기관 또는 단체

② 국토교통부장관은 제1항에 따라 지정 신청을 받은 경우 해체공사 교육 운영 계획서 등을 검토하여 적절하다고 판단되는 기관 또는 단체를 해체공사 교육기관으로 지정할 수 있다.

③ 국토교통부장관은 제1항에 따라 지정한 해체공사 교육기관이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 지정을 취소할 수 있다. 다만, 제1호에 해당하는 경우에는 그 지정을 취소하여야 한다.

1. 제1항 각 호의 요건에 해당하지 아니하게 된 경우
2. 정당한 사유 없이 지정받은 날부터 3개월 이상 해체공사 교육기관의 업무를 수행하지 않은 경우
3. 제1항에 따라 지정된 해체공사 교육기관이 지정의 취소를 요청한 경우
4. 그 밖에 국토교통부장관이 해체공사 교육기관으로서의 업무를 수행할 수 없다고 판단하는 경우

④ 국토교통부장관은 제1항에 따라 해체공사 교육기관을 지정한 경우 또는 제3항에 따라 지정을 취소하는 경우 그 사실을 관보에 고시하여야 한다.

⑤ 제1항에 따른 해체공사 교육기관 지정의 신청방법 및 제2항에 따른 해체공사 교육기관 지정절차 등에 관한 사항은 국토교통부령으로 정

한다.

제25조(필수확인점) ① 법 제32조제5항제1호에 따른 필수확인점의 경우 법 제30조제3항에 따른 해체계획서에 반드시 포함되어야 한다.

② 제1항에 따른 필수확인점의 작성방법 등에 관한 세부적인 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.

제24조부터 제40조를 제26조부터 제42조로 하고, 제39조의2를 제41조의2로 한다.

제35조(중전의 제33조)제3항 중 “제36조제1항”을 “제38조제1항”으로 하고, 제36조(중전의 제34조)제1항 각 호 외의 부분 중 “제33조제2항”을 “제35조제2항”으로 하며, 제37조(중전의 제35조) 진단 중 “제33조 및 제34조”를 “제35조 및 제36조”로 하고, 같은 조 후단 중 “제36조제1항”을 “제38조제1항”으로, “제36조제2항”을 “제38조제2항”으로 한다.

제39조(중전의 제37조) 제1항에 제5호를 다음과 같이 신설하고, 제42조(중전의 제40조) 중 “제3항”을 “제4항”으로 한다.

5. 법 제50조제2항제5호에 따른 권한: 「국토안전관리원법」에 따른 국토안전관리원

제24조 앞에 “제5장 건축물관리 지원 등”을 삭제하고, 제26조 앞에 “제5장 건축물관리 지원 등”을 삽입하며, 제30조 앞에 “제6장 보칙”을 삭제하고, 제32조 앞에 “제6장 보칙”을 삽입하며, 제40조 앞에 “제7장 벌칙”을 삭제하고, 제42조 앞에 “제7장 벌칙”을 삽입한다.

별표 5의 제목 중 “(제40조 관련)”을 “(제42조 관련)”으로 하고, 같은 표 제1호다목1) 및 2) 외의 부분 단서 중 “제3항”을 “제4항”으로 하며, 같은 표 제2호 표를 다음과 같이 한다.

위반행위	근거 법조문	과태료 금액		
		1차 위반	2차 위반	3차 이상 위반
가. 법 제6조제2항에 따른 자료의 제출을 하지 않거나 거짓자료를 제출한 경우	법 제54조제2항제1호	500		
나. 법 제10조제1항에 따라 건축물의 점검·보수·보강 등의 건축물관리 관련 정보를 기록·보관·유지하지 않은 경우	법 제54조제4항제1호	100		
다. 법 제11조제1항을 위반하여 건축물관리계획을 수립하지 않거나 제출하지 않은 경우	법 제54조제4항제2호	100		
라. 법 제11조제5항을 위반하여 수립되거나 조정된 건축물관리계획에 따라 주요시설을 교체 또는 보수하지 않은 경우	법 제54조제4항제3호	100		
마. 법 제11조제6항을 위반하여 건축물 생애이력 정보체계에 조치결과를 입력하지 않은 경우	법 제54조제4항제4호	100		
바. 법 제13조제1항에 따른 정기점검, 법 제14조제2항에 따른 긴급점검 또는 법 제16조제1항에 따른 안전진단을 실시하지 않거나 성실하게 수행하지 않은 경우	법 제54조제2항제2호	500	750	1,000
사. 법 제16조제5항을 위반하여 안전진단 결과보고서를 제출하지 않은 경우	법 제54조제4항제5호	100	150	200
아. 법 제18조제4항을 위반하여 성실하게 건축물관리점검업무를 수행하지 않은 경우	법 제54조제2항	500	750	1,000

	제3호			
자. 법 제20조제1항에 따른 건축물관리점검 결과를 보고하지 않거나 그 밖의 부정한 방법으로 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 보고한 경우	법 제54조제3항 제1호	300		
차. 법 제20조제2항에 따른 이행 여부를 확인하지 않은 경우	법 제54조제4항 제6호	100	150	200
카. 법 제21조제3항에 따른 명령을 받고도 이를 이행하지 않은 경우	법 제54조제2항 제4호	500	750	1,000
타. 법 제22조제1항에 따른 보수·보강 등 필요한 조치를 하지 않은 경우	법 제54조제2항 제5호	500	750	1,000
파. 법 제22조제3항에 따라 긴급한 보수·보강 등이 필요한 사실을 해당 건축물의 사용자, 이용자 등에게 알리지 않은 경우	법 제54조제2항 제6호	500		
하. 법 제23조제1항을 위반하여 보수·보강 등의 조치결과를 보고하지 않은 경우	법 제54조제4항 제7호	100		
거. 법 제24조제2항에 따른 건축물관리점검 결과 평가에 필요한 관련 자료를 제출하지 않거나 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 제출한 경우	법 제54조제3항 제2호	300		
너. 법 제28조제3항 및 제6항을 위반하여 화재 안전성능 보강공사 결과를 보고하지 않거나 거짓으로 보고한 경우	법 제54조제2항 제7호	500		
더. 법 제30조제4항 각 호의 어느 하나에 해당하는 자(법 제30조의3제1항에 따라 준용되는 경우를 포함한다)가 작성하지 않은 해체계획서를 허가권자에게 제출한 경우	법 제54조제2항 제8호	1,000		
러. 법 제30조제5항 각 호의 어느 하나에 해당	법	1,000		

하는 자(법 제30조의3제1항에 따라 준용되는 경우를 포함한다)가 검토하지 않은 해체계획서를 허가권자에게 제출한 경우	제54조제2항 제9호			
며. 법 제30조의3제3항을 위반하여 변경신고를 하지 않거나 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 변경신고를 한 경우	법 제54조제3항 제3호	500		
버. 법 제30조의4제4항에 따른 현장점검 결과를 보고하지 않거나 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 보고한 경우	법 제54조제2항 제10호	1,000		
서. 법 제31조제2항제1호·제3호 또는 제4호에 해당하는 행위를 한 경우	법 제54조제1항 제1호	2,000		
어. 법 제32조제1항을 위반하여 해체공사감리 업무를 성실하게 수행하지 않은 경우	법 제54조제1항 제2호	2,000		
저. 법 제32조제2항에 따른 해체작업의 시정 또는 중지를 요청하지 않은 경우	법 제54조제1항 제3호	2,000		
처. 법 제32조제5항에 따른 사진 및 동영상의 촬영·보관을 하지 않은 경우	법 제54조제1항 제4호	2,000		
커. 법 제32조제8항에 따른 해체감리완료 보고서를 제출하지 않은 경우	법 제54조제2항 제11호	500	750	1,000
터. 법 제33조제1항에 따른 건축물 해체공사 완료신고를 하지 않은 경우	법 제54조제2항 제12호	500		
퍼. 법 제34조제1항을 위반하여 건축물 멸실 신고를 하지 않은 경우	법 제54조제4항 제8호	100		
허. 법 제45조제1항 또는 제2항에 따른 보고	법	300		

또는 검사의 명령을 위반한 경우	제54조제3항 제4호	
고. 법 제46조제1항에 따른 응급 안전조치를 하지 않거나 사고 발생 사실을 알리지 않 은 경우	법 제54조제2항 제13호	500

부 칙

제1조(시행일) 이 영은 2022년 8월 4일부터 시행한다. 다만, 제21조제1항의 개정규정은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(해체계획서의 작성·검토자격 및 현장점검 등에 관한 적용례) 제21조제2항부터 제4항, 제21조의2, 제21조의3, 제25조의 개정규정은 이 영 시행 후 법 제30조제1항 또는 같은 조 제2항의 개정규정에 따라 건축물 해체허가를 신청하거나 해체신고를 하는 경우부터 적용한다.

제3조(해체공사감리자의 지정 등에 관한 적용례) 제22조, 제23조의2의 개정규정은 이 영 시행 후 법 제31조제1항에 따라 허가권자가 해체공사감리자를 지정하는 경우부터 적용한다.

제4조(과태료에 관한 경과조치) 이 영 시행 전의 행위에 대하여 과태료의 부과기준을 적용할 경우 종전의 규정에 따른다.