

건축물관리법 시행령 일부개정령안(수정안)

건축물관리법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제21조제1항제3호 다음과 같이 신설하며 같은 조 제2항(종전의 제3항)

각 호 외의 부분 중 “**신고서**”를 “**신고서를 제출받은 경우 및 법 제30조**

의3에 따라 변경 허가신청서 또는 변경 신고서”으로 한다.

3. 「건축법」 제83조제1항에 따라 신고한 공작물

제21조의2 “제3항”을 다음과 같이 신설한다.

③ 허가권자는 법 제30조의3제1항 및 제2항에 따른 변경허가 또는 변경 신고를 받은 경우로서 해제 대상 건축물이 제21조제4항 각 호에 해당하게 된 경우에는 변경된 사항이 반영된 해제계획서에 대한 검토를 국토안전관리원에 의뢰하여야 한다.

제22조제3항을 다음과 같이 신설한다.

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

제23조의2제1호에 라목을 다음과 같이 신설한다.

라. 나목에도 불구하고 허가권자는 건축물의 해체범위 등을 고려하여 감리원 배치 인원 조정이 필요하다고 판단한 경우에는 해당 건축물의 감리원 배치인원을 1명으로 할 수 있다.

제24조제3항을 다음과 같이 신설한다.

③ 국토교통부장관은 제1항에 따라 지정한 해체공사 교육기관이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 지정을 취소할 수 있다. 다만, 제1호 및 제2호에 해당하는 경우에는 그 지정을 취소하여야 한다.

1. 거짓이나 부정한 방법으로 지정받은 경우
2. 제1항 각 호의 요건에 해당하지 아니하게 된 경우
3. 정당한 사유 없이 지정받은 날부터 3개월 이상 해체공사 교육기관
의 업무를 수행하지 않은 경우
4. 제1항에 따라 지정된 해체공사 교육기관이 지정의 취소를 요청한
경우
5. 그 밖에 국토교통부장관이 해체공사 교육기관으로서의 업무를 수행
할 수 없다고 판단하는 경우

부 칙(개정안과 같음)

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 별 제30조제1항 또는 같은 조 제2항의 개정규정에 따라 건축물

신·구조문대비표(수정안)

현행	개정안	수정안
제21조(건축물 해체의 신고 대상 건축물 등) ① 법 제30조제1항제3호에서 “대통령령으로 정하는 건축물”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다. 1. 2. (생략) <u><신설></u>	제21조(건축물 해체의 신고 대상 건축물 등) ① ----- ----- ----- ----- ----- ----- 1. 2. (현행과 같음) 3. 「 <u>건축법</u> 」 제83조 제1항에 따라 신고한 공작물 중 연면적이 500제곱미터 미만이고 높이가 12미터 미만인 공작물 4. (현행 제3호와 같음) <삭제>	제21조(건축물 해체의 신고 대상 건축물 등) ① ----- ----- ----- ----- ----- ----- 1. 2. (개정안과 같음) 3. 「 <u>건축법</u> 」 제83조 제1항에 따라 신고한 공작물 4. (개정안 제3호와 같음) <삭제>
② 법 제30조제1항 각 호 외의 부분 단서에 따라 신고를 하려는 자는 국토교통부령으로 정하는 신고서를 특별자치시장·특별자치도지사 또는		

시장·군수·구청장(이하 이 장에서 “허가권자”라 한다)에게 제출해야 한다. ③ 허가권자는 법 제30조제2항 및 이 조제2항에 따라 건축물 해체 허가신청서 또는 신고서를 제출받은 경우 건축물 또는 건축물에 사용된 자재에 석면이 함유되었는지를 확인하고, 석면이 함유되어 있는 경우 지체 없이 다음 각 호의 자에게 해당 사실을 통보해야 한다. 1. 2. (생략) <신설>	② ----- 법 제30조제3항에 따라 건축물 해체 허가신청서 또는 신고서를 제출받은 경우 건축물 또는 건축물에 사용된 자재에 석면이 함유되었는지를 확인하고, 석면이 함유되어 있는 경우 지체 없이 다음 각 호의 자에게 해당 사실을 통보해야 한다. 1. 2. (현행과 같음) ③ 법 제30조제4항제2호 및 같은 조 제5항제2호에서 “대통령령으로 정하는 직무범위”란 「기술사법 시행령」 별표 2의2에 따른 기술사의 직무	② ----- 법 제30조제3항----- ----- 신고서를 제출받은 경우 및 법 제30조의3에 따라 변경 허가신청서 또는 변경 신고서----- 1. 2. (개정안과 같음) ③ (개정안과 같음)	④ 관리자는 법 제30조제3항제2호의 자에게 같은 조 제2항 본문에 따른 해체계획서를 검토받으려는 경우에는 「기술사법 시행령」 별표 2의2에 따른 건축구조, 건축시공 또는 건설안전으로 직무범위를 등록한 기술사에게 요청해야 한다. ⑤ 법 제30조제4항에서 “대통령령으로 정하는 건축물”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다. 1. 2. 3. (생략)	범위 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 직무범위를 말한다. 1. 건축구조 2. 건축시공 3. 건설안전 <삭제> ④ 법 제30조제8항----- ----- ----- ----- ----- 1. 2. 3. (현행과 같음)	<삭제> ④ (개정안과 같음) 1. 2. 3. (개정안과 같음)
--	---	--	---	--	--

<신설>	제21조의2(건축물 해체의 허가 또는 신고사항의 변경) ① 법 제30조의3제1항에서 “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 관	제21조의2(건축물 해체의 허가 또는 신고사항의 변경) ① (개정안과 같음)	리자에게 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 시공자(하수급인, 해체작업자를 포함한다), 해체공사 감리자, 현장관리인과 관련하여 계약사항 등의 변경 3. 석면 함유재 존치	② (개정안과 같음)
-------------------	--	---	--	--------------------

	여부의 변경		음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 경우 제1항의 명부에서 해체공사감리자를 지정해야 한다.	
	4. 그 밖에 법 제30조의2에 따른 건축물의 해체공사 착공신고에 관한 사항으로서 시·군·구 조례로 정하는 사항의 변경		1. 법 제30조제1항 각 호 외의 부분 본문에 따른 해체허가 대상인 건축물	
	<신 설>	③ 허가권자는 법 제30조의3제1항 및 제2항에 따른 변경허가 또는 변경신고를 받은 경우로서 해체 대상 건축물이 제21조제4항 각 호에 해당하게 된 경우에는 변경된 사항이 반영된 해체계획서에 대한 검토를 국토안전관리원에 의뢰하여야 한다.	2. 법 제30조제1항 각 호 외의 부분 단서에 따른 해체신고 대상인 건축물로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물 가. 제21조제5항 각 호의 건축물 나. (생 략)	
제22조(건축물 해체공사감리자의 지정 등) ① (생 략) ② 허가권자는 법 제31조제1항에 따라 다	제22조(건축물 해체공사감리자의 지정 등) ① (현행과 같음) ② -----	제22조(건축물 해체공사감리자의 지정 등) ① (개정안과 동일) ② (개정안과 동일)	<신 설>	가. 제21조제4항 - 나. (현행과 같음) ③ 제2항에도 불구하고 허가권자는 해당 건축물의 해체에 관하여 법 제30조제3항에 따른 해체계획서를 작성 또는 검토한

	자를 제1항의 명부에 서 해체공사감리자로 우선 지정할 수 있다.	자가 ----- 명부에 있는 경우 해체계회 서를 작성 또는 검토 한 자를 -----.	가. 법 제30제1항 각 호 외의 부분 <u>본문에</u> 다른 해 체허가 대상 건 축물 해체공사 로서 건축물의 연면적이 3천제 곱미터 미만인 경우: 1명 이상	가. ----- - 본문 또는 같 은 조 제2항 -- ----- ----- ----- -----	가. (개정안과 같 음)
③ (생 략)	④ (현행 제3항과 같 음) ⑤ 제1항부터 제4항-- ----- ----- ----- ----- ----- 레로 정할 수 있다. -----.	④ (개정안 제4항과 같음) ⑤ (개정안 제5항과 같음)	나. 법 제30제1항 각 호 외의 부분 <u>본문에</u> 다른 해 체허가 대상 건 축물 해체공사 로서 건축물의 연면적이 3천제 곱미터 이상인 경우: 2명(제3호 에 따라 배치하 는 경우에는 제3 호 각 목의 어느 하나에 해당하 는 사람이 1명 이상 포함돼야 한다) 이상	나. ----- - 본문 또는 같 은 조 제2항--- ----- ----- ----- ----- 2명 이상	나. (개정안과 같 음)
제23조의2(건축물 해체 공사의 감리원 배치 기준) 법 제31조제4 항 전단에 따른 감리 원 배치기준에는 다 음 각 호의 내용이 포 함돼야 한다. 1. 다음 각 목의 구분 에 따라 전체 해체 공사 기간 동안 해 체공사 현장에 감리 원을 배치할 것	제23조의2(건축물 해체 공사의 감리원 배치 기준) 법 제31조제5 항 ----- ----- ----- -----.	제23조의2(건축물 해체 공사의 감리원 배치 기준) (개정안과 같 음) 1. (개정안과 같음)	다. (생 략)	다. (현행과 같음)	다. (개정안과 같음)

2. 배치하는 감리원은 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사 람일 것 가. (생 략) 나. 「건축사법」 제2조 제2호의 건축사보 <u>와</u> 「기술사법」 제6조에 따른 기 술사사무소 또 는 「건축사 법」 제23조 제9 항 각 호에 따른 건설엔지니어링 사업자 등에 소	2. ----- ----- ----- 가. (현행과 같음) 나. 「건축사법」 제2조 제2호의 건축사보 <삭 제>	라. <u>나목에도 불구 하고 허가권자 는 건축물의 해 체범위 등을 고 려하여 감리원 배치 인원 조정 이 필요하다고 판단한 경우에 는 해당 건축물 의 감리원 배치 인원을 1명으로 할 수 있다.</u> 2. (개정안과 같음) 가. (개정안과 같음) 나. (개정안과 같음)	<u>속된 사람으로 서 「국가기술 자격법」 제9조 제1호에 따른 기 술·기능 분야 국가기술자격을 취득한 사람과 「건설기술 진 흥법」 제39조 에 따른 건설사 업관리를 수행 할 자격이 있는 사람(이하 이 목 에서 “건축사보 등”이라 한다) 중 건축 분야의 건축사보등</u> <신 설>	다. 「기술사법」 제6조에 따른 기 술사사무소 또 는 「건축사 법」 제23조 제9 항 각 호에 따른 건설엔지니어링 사업자 등에 소 속된 사람으로 다. (개정안과 같음)
--	---	--	---	---

	서 「국가기술훈법」 제39조에 따른 건설사업관리를 수행할 자격이 있는 사람(이하 이 목에서 “건축사보 등”이라 한다) 중 건축 분야의 건축사보 등		각 목의 어느 하나에 해당하는 사람(공사시공자 및 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제2조제12호의 계열회사에 소속된 사람은 제외한다)을 감리원으로 배치하여 다음 단계의 공정으로 진행하기 전까지 감리업무를 수행하게 할 것. 이 경우 해체공사감리자에 소속된 사람(제2호에 따른 감리원을 포함한다)으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사람이 있는 경우에는 그 사람을 배치해야 한다.		
3. 제2호에도 불구하고 고 <u>해체공사 과정</u> 중 다음 단계의 공정으로 진행하기 전에 감리원의 전문적인 검토가 필요한 시점으로서 국토교통부장관이 정하여 고시하는 시점에 다른 경우에는 다음	3. ----- - 법 제32조제5항 제1호에 따른 필수 확인점의 해체를 하는 ----- ----- ----- ----- -----	3 (개정안과 같음)	가.·나. (생략)	가.·나. (현행과 같음)	가.·나. (개정안과 같음)
			<신 설>	제24조(해체공사 교육기관 지정 등) ① 법	제24조(해체공사 교육기관 지정 등) ① (개

	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」 제31	정안과 같음)		조에 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 지정신청을 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, <u>제1</u>	② (개정안과 같음) ③ ----- ----- ----- ----- ----- ----- <u>제1</u>
--	---	----------------	--	--	---

	<u>호</u>에 해당하는 경우에는 그 지정을 취소하여야 한다. <u><신 설></u> 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 해체공	<u>호 및 제2호</u> ----- -----. 1. <u>거짓이나 부정한 방법으로 지정받은 경우</u> 2. (개정안 제1호와 같음) 3. (개정안 제2호와 같음) 4. (개정안 제3호와 같음) 5. (개정안 제4호와 같음) ④ (개정안과 같음).		사 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 정한다.	⑤ (개정안과 같음)
--	--	---	--	---	--------------------