

건축물관리법 시행규칙 일부개정령안(수정안)

건축물관리법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제11조의2(중전의 제12조)제1항제1호를 다음과 같이 한다.

1. 해체공사의 공정 등 해체공사의 개요

제11조의4제4항을 다음과 같이 신설한다.

④ 허가권자는 제1항에 따른 변경허가를 하거나 변경신고를 수리하는 경우에 있어 해체 대상 건축물 또는 해체 공법의 변경으로 영 제21조 제4항 및 제21조의2제3항에 해당되어 기술적인 검토 등이 필요한 경우에는 법 제30조제6항부터 제8항까지를 준용할 수 있다.

제12조의2제1항 및 제3항을 다음과 같이 신설한다.

① 법 제31조제5항 및 영 제23조의2에 따라 건축물 해체공사 현장에 영 제23조의2제2호 각 목에 해당하는 감리원을 배치하려는 해체공사 감리자의 경우 다음 각 호의 구분에 따른 기간에 별지 제9호의2서식의 해체공사 감리원 배치현황을 허가권자에게 제출하여야 한다.

1. ~ 2. (개정안과 같음)

③ 대한건축사협회는 해체공사 감리원 배치현황을 통하여 감리원이 이 법 또는 「건축법」, 「주택법」, 「건설기술진흥법」 등에 따른 복수 이상의 공사현장에 동시에 배치된 사실 등을 발견한 경우에는 즉시 그 사실 등을 허가권자에게 알려야 한다.

별지 제7호서식(중전의 제6호의2서식)의 석면 함유재 존치 여부란의 “천

정”을 “천장”으로 하고 처리절차란의 “교부”를 “발급”으로 하며, 개정안 신설 별지 제10호의3서식의 처리절차란의 “변경신고서”를 “완료신고서”로 하며, 개정안 신설 별지 제12호서식의 “제14조의제1항”을 “제13조의2 제1항”으로 하며, 별지 제5호서식, 별지 제8호의6서식을 각각 별지와 같이 한다.

부 칙(개정안과 같음)

제1조(시행일) 이 규칙은 2022년 8월 4일부터 시행한다.

제2조(해체계획서의 작성·검토 및 현장점검 등에 관한 적용례) 제11조, 제11조의2, 제11조의3, 제11조의4, 제11조의5, 제14조의 개정규정은 이 규칙 시행 후 법 제30조제1항 또는 같은 조 제2항의 개정규정에 따라 건축물 해체허가를 신청하거나 해체신고를 하는 경우부터 적용한다.

제3조(해체공사감리자의 지정 등에 관한 적용례) 제12조, 제12조의2, 제15조의 개정규정은 이 규칙 시행 후 법 제31조제1항에 따라 허가권자가 해체공사감리자를 지정하는 경우부터 적용한다.

제4조(해체공사감리자 등의 교육에 관한 경과조치) ① 이 규칙 시행 당시 중전의 규정에 따라 해체공사감리 업무에 관한 교육을 받은 자는 제13조제1항제1호의 개정규정에 따른 신규교육을 받은 것으로 본다.

② 이 규칙 시행 당시 국토교통부 고시 제2021-1539호에 따른 해체공사 감리 업무에 관한 교육을 받은 자는 개정법률 부칙 제8조에도 불구하고

제13조제2항의 개정규정을 적용한다.

■ 건축물관리법 시행규칙 [별지 제5호서식]

세움터(www.eais.go.kr)에서도 신청(신고)할 수 있습니다.

건축물 [] 해체 허가신청서
[] 해체 신고서

• 어두운 난()은 신청인(신고인)이 작성하지 않으며, []에는 해당하는 곳에 √ 표시를 합니다. (앞쪽)

허가(신고)번호	접수일시	처리일	처리기간 7일
----------	------	-----	------------

관리자	성명(법인명)		생년월일(사업자 또는 법인등록번호)	
	주소			
	(전화번호:)			
	전자우편 송달 동의	「행정절차법」 제14조에 따라 정보통신망을 이용한 문서 송달에 동의합니다.		
		[] 동의함		[] 동의하지 않음
관리자 (서명 또는 인)				
전자우편 주소		@		

건축물	위치	
	연면적 합계	m² 해체 건축물 수 주 건축물 (동) 부속 건축물 (동)

건축물 해체	사유					
	해체공사 기간	년	월	일부터	년	월

석면 함유재 존치 여부	[] 천장재(아스칼텍스, 아미텍스 등) [] 지붕재(슬레이트 등) [] 천장 단열재(석면포)	[] 바닥재(아스타일 등) [] 파이프온재(석면포) [] 그 밖의 사항	[] 해당 없음
하수처리시설 철거 여부	[] 철거함	[] 철거하지 않음	

「건축물관리법」 제30조제1항, 같은 조 제2항 및 같은 법 시행규칙 제11조제1항에 따라 위와 같이 건축물 해체 허가신청서(해체 신고서)를 제출합니다.

150

신청인(신고인) (서명 또는 인)

특별자치시장, 특별자치도지사, 시장, 군수 또는 자치구 구청장 귀하

첨부서류	1. 「건축물관리법」 제30조제4항에 따라 작성하거나 같은 조 제5항에 따라 검토받은 해체계획서 2. 「건축물관리법」 제30조제4항에 따라 해체계획서를 작성한 자 또는 같은 조 제5항에 따라 해체계획서를 검토한 자의 서명날인 서류	수수료 없음
------	---	--------

210mm×297mm[백상지(80g/m²)]

건축물 해체공사현장 안전점검표

☐ 해체장비를 건축물에 탑재하는 경우

☐ 해체장비를 건축물에 탑재하지 않는 경우

(6쪽 중 1쪽)

안전관리 체크리스트									
건축물 정보	구조형식				점검일시				
	층수	(지상)		(지하)		담당 점검자	소속		
	해체범위				직급				
	시공자				연락처				
	현장소장		연락처		성명		(서명)		
	공사기간	년 월 일	~	년 월 일 (일간)	비고				
	현장주소								
점검항목		점검내용			점검결과				
					적정	부적정	점검자 의견		
1. 해체계획서 및 해체감리자		• 해체허가(신고)여부 [] 허가 [] 신고							
		• 해체감리자 지정여부 [] 지정 [] 미지정							
		• 해체감리자 상주여부 [] 상주 [] 비상주							
		• 감리업무일지 적정성 ※ 없을시 부적정							
		• 해체계획서 및 감리자작성 안전점검표의 적정성 ※ 하나라도 없을시 부적정							
2. 사전조사		• 건축물의 현황, 중축 및 개축 등의 이력, 현장점검 결과 등에 대한 사전조사 결과 유·무							
3. 환경조사		• 건축물의 해체 전 폐기물 반출을 위한 도로사정 및 인근주변 환경(공해방지 기준치 등)의 조사 등							
		• 전력, 가스, 수도, 광통신 케이블 등 인입관 유무 확인							
4. 석면 함유재 처리		• 기관석면조사결과(사본) [] 있음 [] 없음							
5. 가설건축물 및 건축물 외관조사		• 가시설물(외부비계, 공사용 가설울타리, 안전난간대, 작업자 안전통로 등)의 설치 등 도면준수 유·무							
		• 가시설물(외부비계, 공사용 가설울타리, 안전난간대, 작업자 안전통로 등)의 설치·변형상태 및 벽이음철물 간격 등 시공 적정성							
		• [장비탑재만 해당] 건축물의 층별 해체 등에 따른 외부비계 해체작업 준수 여부							
		• 건축물 외부 비내력벽 벽체, 외장재 등 제거 유·무							

210mm×297mm[백상지(80g/㎡)]

점검항목	점검내용	점검결과			
		적정	부적정	점검자 의견	
6. 구조안전성 검토	• 구조안전성 검토보고서 [] 있음 [] 없음				
	• [장비탑재만 해당] 책서포트 수량 및 배치, 지지부 들뜸 여부 등을 포함한 설치상태, 자재반입서류, 지지층 수, 보강 위치 등				
	• [지상해체만 해당] 해체 순서 준수 여부 - 비내력벽 벽체 → 슬래브 → 보 → 거더 → 기둥 및 내력 벽체의 순서로 해체 유·무 * 해체계획서 상 순서가 있을 경우 해체계획서 상 순서 준수 여부를 점검				
	• 장비 용량(ton)의 적정성 확인				
	• [장비탑재만 해당] 장비 이동 동선 일치 여부				
	• 슬래브 위 해체잔재를 존치 여부(40cm 이하)				
	• 잔재물 반출을 위한 개구부, 낙하구 설치/위치 확인				
	7. 안전대책 및 부산물 처리	• 작업자 및 인접건축물의 안전대책 준수 여부			
• 해체계획서 외의 작업장 및 작업장 주변부 상황을 고려하여 추가적으로 설치한 보행로 안전시설, 낙하물 방호·방지망 등의 관리 적정 여부					
• 소음·진동관리법 준수 여부					
• 비산먼지에 따른 살수, 방진 대책 및 실시 여부					
• 폐기물 처리계획 및 실시 여부					
• 비상상황 발생시 대응방안 조사					
종합점검결과		긴급안전조치 [] 필요 [] 불필요			
		보강조치 [] 필요 [] 불필요			
	정밀안전진단 [] 필요 [] 불필요				
의견 및 특기사항					

※ 점검자는 건축물 해체공사의 안전확보를 위하여 사진 또는 동영상 촬영 등을 통해 자료 확보를 하여야 한다.
※ 구조안전성 검토의 경우 부적정이 1개 이상 있으면, (긴급)안전조치 또는 보강 조치 명령을 하여야 한다.
※ 점검항목 6에 대해 구조검토 없이 장비를 탑재하여 건축물을 해체하는 경우, 즉시 공사 중지 명령을 하여야 한다.

안전점검표

기타
안전관리를
위해 추가로
필요한 사항

가설건축물 및 건축물 외관조사

구분	사진	비고 (상황설명 등)
가설울타리 및 가설방음벽 설치상태		
보행자 안전조치 상태		
낙하물 방지 조치상태		
외부비계 현황		
탈락위험 자재 제거 현황		
기타 필요한 사항		

구조 안전성 조사		
구분	사진	비고 (상황설명 등)
잭서포트 배치현황		
잔재물 존치 현황 (슬래브 위 등)		
폐기물 처리현황		
잔재물 반출 개구부 및 낙하구 설치 위치		
주요 해체장비 현황		
외벽전도 방지조치 상태		
기타 필요한 사항		

기타 안전대책 현황		
구분	사진	비고 (상황설명 등)
소음 진동관리		
살수처리 현황		
기타 필요한 사항		

신·구조문대비표(수정안)

현행	개정안	수정안
제12조(해체계획서의 작성) ① 법 제30조제2항 본문에 따른 해체계획서에는 다음 각 호의 내용이 포함되어야 한다. 1. 해체공사를 수행하는 자 및 해체공사의 공정 등 해체공사의 개요 2.~ 6. (생략) ② 허가권자는 법 제30조제3항에 따라 제출받은 해체계획서에 보완이 필요하다고 인정하는 경우에는 기한을 정하여 보완을 요청할 수 있다. <신설>	제11조의2(해체계획서의 작성 및 검토 등) ① 법 제30조제3항 - - - - - 1. <u>해체공사를 수행하는 자 및 해체공사의 공정 등 해체공사의 개요</u> 2.~ 6. (현행과 같음) <삭제> ② 법 제30조제4항에 따라 해체계획서를 작성하는 자는 해체계획서에 제1항의 내용이 포함되도록 작성한 이후 별지 제5	제11조의2(해체계획서의 작성 및 검토 등) ① (개정안과 동일) 1. <u>해체공사의 공정 등 해체공사의 개요</u> 2.~ 6. (개정안과 같음) <삭제> ② (개정안과 동일)

<신설>

<신설>

호의2서식에 따른 해체계획서의 작성 확인서를 법 제30조제1항 각 호 외의 부분 본문 또는 같은 조 제2항에 따라 해체허가를 받으려는 자에게 송부하여야 한다.

③ 법 제30조제5항에 따라 해체계획서를 검토하는 자는 해체계획서에 제1항의 내용이 포함되어었는지 여부를 검토한 이후 별지 제5호의2서식에 따른 해체계획서의 검토 확인서를 법 제30조제1항 각 호 외의 부분 단서에 따라 해체신고를 하려는 자에게 송부하여야 한다.

④ 허가권자는 법 제30조제3항에 따라 제출받은 해체계획서에 보완이 필요하다고

③ (개정안과 동일)

④ (개정안과 동일)

③ (생략)
<신설>

인정되는 경우에는
 기한을 정하여 보완
 을 요구하여야 하며,
 관리자는 정당한 사
 유가 없으면 이에 따
 라야 한다.

⑤ (현행 제3항과 같음)
 제11조의4(건축물 해체
 의 허가 또는 신고사
 항의 변경) ① 관리자
 는 법 제30조의3제1
 항에 따라 변경허가
 를 받거나 변경신고
 를 하려는 경우 별지
 제8호서식에 따른 건
 축물 해체의 변경허
 가 신청서 또는 변경
 신고서를 허가권자에
 게 제출하여야 하며,
 변경된 사항이 반영
 된 해체계획서도 허
 가권자에게 함께 제
 출하여야 한다.

② 관리자는 법 제30
 조의3제2항에 따라
 변경신고를 하려는

⑤ (개정안과 동일)
 제11조의4(건축물 해체
 의 허가 또는 신고사
 항의 변경) ① (개정
 안과 같음)

② (개정안과 같음)

경우 별지 제8호의2
 서식에 따른 건축물
 해체공사 착공신고
 변경신고서를 허가권
 자에게 제출하여야
 한다.

③ 관리자는 법 제30
 조의3제3항에 따라
 변경신고를 하려는
 경우 별지 제8호의3
 서식에 따른 건축물
 해체의 일괄변경 신
 고서를 허가권자에게
 제출하여야 한다.

④ 허가권자는 제1항
 에 따른 변경허가를
 하거나 변경신고를
 수리하는 경우에 있
 어 해체 대상 건축물
 또는 해체 공법의 변
 경으로 기술적인 검
 토 등이 필요한 경우
 에는 법 제30조제6항
 부터 제8항까지를 준
 용할 수 있다.

③ (개정안과 같음)

④ -----

 --- 영 제21조제4항
 및 제21조의2제3항에
 해당되어 기술적인
 검토 등이 필요한 경
 우에는 법 제30조제6
 항부터 제8항까지를

	⑤ 허가권자는 제1항에 따른 변경허가를 하거나 변경신고를 수리하는 경우 별지 제8호의4서식에 따른 건축물 해체 변경허가서 또는 건축물 해체 변경신고 확인증을 관리자에게 내주어야 한다. ⑥ 허가권자는 제2항이나 제3항에 따라 변경신고를 수리하는 경우 별지 제8호의5서식에 따른 건축물 해체 변경신고 확인증(착공신고 관련 또는 일괄신고 관련)을 관리자에게 내주어야 한다.	<u>준용할 수 있다.</u> ⑤ (개정안과 같음) ⑥ (개정안과 같음)
	<신 설> 제12조의2(해체공사 감리원의 배치 등) ① 법 제31조제5항 및 영 제23조의2에 따라 건축물 해체공사 현	제12조의2(해체공사 감리원의 배치 등) ① - ----- ----- -----

	장에 영 제23조의2제2호나목에 따른 건축사보 등 감리원을 배치하려는 해체공사감리자의 경우 다음 각 호의 구분에 따른 기간에 별지 제9호의2서식의 해체공사 감리원 배치현황을 허가권자에게 제출하여야 한다. 1. 최초로 배치하는 경우 : 배치한 날로부터 2일 이내 2. 배치된 감리원의 철수 등 배치현황을 변경하는 경우 : 변경된 날로부터 2일 이내 ② 허가권자는 제1항에 따라 해체공사감리자로부터 해체공사감리원 배치현황을 제출받은 경우 즉시 그 배치현황을 「건축사법」에 따른 대	---영 제23조의2제2호 각 목에 해당하는 감리원----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- 1.(개정안과 같음) 2.(개정안과 같음) ② (개정안과 같음)
--	--	---

한건축사협회 에 보
내야 한다.

③ 대한건축사협회는
해체공사 감리원 배
치현황을 통하여 감
리원이 복수 이상의
해체공사 현장에 동
시에 배치된 사실 등
을 발견한 경우에는
즉시 그 사실 등을 허
가권자에게 알려야
한다.

④ 허가권자는 제3항
에 따른 사실 등에 대
하여 해체공사감리자
에게 감리원의 교체
등 필요한 조치를 명
하여야 한다. 이 경우
해체공사감리자는 정
당한 사유가 없으면
이에 따라야 한다.

③ -----

----- 이 법 또는
「건축법」, 「주택
법」, 「건설기술진
흥법」 등에 따른 복
수 이상의 공사-----

--

④ (개정안과 같음)