

건축물관리법 시행규칙 일부개정령안(수정안)

건축물관리법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제12조(중전의 제13조)을 다음과 같이 한다.

제12조(건축물 해체공사감리자의 지정 등)

- ① 허가권자는 관리자가 요청하고 법 제30조제4항 및 제5항에 따라 해체하려는 건축물에 대한 해체계획서를 작성하거나 검토한 자가 영 제22조제1항의 명부에 있는 경우 해체계획서 작성 또는 검토한 자를 해체공사감리자로 우선 지정할 수 있다. 단, 영 제21조제5항 각 호 및 「건축법시행령」 제91조의3제1항제1호와 제5호에 따른 건축물로 한정한다.
- ② 법 제30조제3항에 따라 건축물 해체 허가신청서 또는 신고서를 제출받은 허가권자는 영 제22조제2항 및 제12조제1항에 따라 허가권자가 감리자를 지정하는 경우에는 법 제31조제1항에 따라 별지 제9호서식의 해체공사감리자 지정통지서를 해당 관리자에게 통지해야 한다.
- ③ 관리자는 제2항에 따라 지정통지서를 받으면 해당 해체공사감리자와 감리계약을 체결해야 하며, 해체공사 감리비용의 지급방법 및 지급시기 등은 법 제31조제4항에 따라 관리자와 해체공사감리자 간의 계약으로 정한다.
- ④ 허가권자는 제3항에 따른 감리계약을 체결하는 과정에서 해체공사 감리비용 등으로 인해 감리계약의 체결이 곤란하다고 판단하는 경우 해체공사감리자를 다시 지정하는 등의 조치를 할 수 있으며, 해체공사감리자를 다시 지정하는 경우에는 영 제22조를 준용한다.
- ⑤ 관리자가 중앙행정기관의 장, 지방자치단체의 장 및 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따른 공공기관의 장인 경우에 해당 건축물의 해

체공사 감리비용은 해체공사비에 국토교통부장관이 정하여 고시하는 요율을 곱하여 계산한다.

⑥ 제5항에도 불구하고 영 제23조의2제1호에 따라 전체 해체공사 기간 동안 해체공사 현장에 감리원이 배치되는 경우에는 배치된 감리원이 실제 해체공사를 착수한 이후에 업무를 수행하는 기간(천재·지변 또는 사고발생 등으로 업무를 수행하지 못한 경우는 제외한다)에 한하여 「엔지니어링사업대가의 기준」에 따라 실비정액가산방식을 적용할 수 있다.

⑦ 제6항에 따른 실비정액가산방식의 적용에 있어 다음 각 호 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 대가를 조정할 수 있으며, 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」, 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」의 금액 조정에 관한 규정을 준용한다.

1. 관리자 또는 허가권자의 요청에 따라 해체공사 감리업무 수행기간이 변동된 경우
2. 계약당사자 간에 합의하여 특별히 정한 경우

⑧ 국토교통부장관은 제5항에 따른 요율, 제6항에 따른 실비정액가산방식에 따른 직접인건비·직접경비·제경비·기술료 등에 관한 필요한 사항을 정하여 고시해야 한다.

⑨ 제5항에 따른 자가 아닌 관리자의 건축물 해체공사 감리비용은 제5항부터 제8항을 참고하여 정할 수 있다.

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 종전의 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 해체공사감리 업무에 관한 교육을 받은 자는 개정법률 부칙 제8조에도 불구하고 제13조제2항의 개정규정을 적용한다.

신 · 구조문대비표(수정안)

현	행	개	정	안	수	정	안
제13조(건축물 해체공사감리자의 지정 등) ① 허가권자는 법 제31조제1항에 따라 해체공사감리자를 지정할 때 해체공사감리 업무에 관한 교육을 받은 자를 우선하여 지정할 수 있다. 이 경우 교육 시간 및 내용 등에 관하여 필요한 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.		제12조(건축물 해체공사감리자의 지정 등) <삭 제>			제12조(건축물 해체공사감리자의 지정 등) ① 허가권자는 관리자가 요청하고 법 제30조제4항 및 제5항에 따라 해체하려는 건축물에 대한 해체계획서를 작성하거나 검토한 자가 영 제22조제1항의 명부에 있는 경우 해체계획서 작성 또는 검토한 자를 해체공사감리자로 우선 지정할 수 있다. 단, 영 제21조제5항 각 호 및 「건축법시행령」 제91조의3제1항제1호와 제5호에 따른 건축물로 한정한다.		

② 법 제30조제2항
에 따라 건축물 해
체 허가신청서 또는
신고서를 제출받은
허가권자는 영 제22
조제2항 각 호의 건
축물에 해당하는 경
우에는 법 제31조제
1항에 따라 별지 제
7호서식의 해체공사
감리자 지정통지서
를 해당 관리자에게
통지해야 한다.

<신 설>

③ 관리자는 제2항

① 법 제30조제3항-

-----영 제22
조제2항 각 호의 건
축물에 해당하는 경
우에는-----
-----별지 제
9호서식-----

-----.

② 관리자는 제1항
에 따라 지정통지서
를 받으면 해당 해
체공사감리자와 감
리계약을 체결해야
하며, 해체공사 감리
비용의 지급방법 및
지급시기 등은 법
제31조제4항에 따라
관리자와 해체공사
감리자 간의 계약으
로 정한다.

③ 허가권자는 제2

② 법 제30조제3항-

-----영 제22
조제2항 및 제12조
제1항에 따라 허가
권자가 감리자를 지
정하는 경우에는 --
-----별지 제
9호서식-----

-----.

③ ----- 제2항

-----.

④ ----- 제3

에 따라 지정통지서
를 받으면 해당 해
체공사감리자와 감
리계약을 체결해야
한다.

④ (생략)

<신 설>

항에 따른 감리계약
을 체결하는 과정에
서 해체공사감리비
용 등으로 인해 감
리계약의 체결이 곤
란하다고 판단하는
경우 해체공사감리
자를 다시 지정하는
등의 조치를 할 수
있으며, 해체공사감
리자를 다시 지정하
는 경우에는 영 제2
2조를 준용한다.

④ (현행과 같음)

⑤ 제4항에도 불구하고 영 제23조의2 제1호에 따라 전체 해체공사 기간 동안 해체공사 현장에 감리원이 배치되는 경우에는 배치된 감리원이 실제 해체공사를 착수한 이후에 업무를 수행하는 기간(천재·지변 또는

향

⑤ (개정안 4항과 같음)

⑥ 제5항

<신 설>

사고발생 등으로 업무를 수행하지 못한 경우는 제외한다)에 한하여 「엔지니어링사업대가의 기준」에 따라 실비정액가산방식을 적용할 수 있다.

⑥ 제5항에 따른 실비정액가산방식의 적용에 있어 다음 각 호 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 대가를 조정할 수 있으며, 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」, 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」의 금액 조정에 관한 규정을 준용한다.

1. 관리자 또는 허가권자의 요청에 따라 해체공사 감리업무 수행기간이

-----.

⑦ 제6항-----

-----.

1. -----

	<u>변동된 경우</u>	-----
	2. <u>계약당사자 간에</u>	2. -----
	<u>합의하여 특별히</u>	-----
	<u>정한 경우</u>	-----
<u><신 설></u>	<u>⑦ 국토교통부장관</u>	<u>⑧</u> -----
	<u>은 제4항에 따른 요</u>	- 제5항 -----
	<u>율, 제5항에 따른 실</u>	- 제6항 -----
	<u>비 정액가산방식에</u>	-----
	<u>따른 직접인건비·</u>	-----
	<u>직접경비·제경비·</u>	-----
	<u>기술료 등에 관한</u>	-----
	<u>필요한 사항을 정하</u>	-----
	<u>여 고시해야 한다.</u>	-----.
	<u>⑧</u> -----	<u>⑨</u> -----
	-----	-----
	-----	-----
	----- <u>제4항부터</u>	----- <u>제5항부터</u>
<u>⑤ 제4항에 따른 자</u>	<u>제7항</u> -----	<u>제8항</u> -----
<u>가 아닌 관리자의</u>	-----.	-----.
<u>건축물 해체공사 감</u>		
<u>리비용은 같은 항의</u>		
<u>감리비용을 참고하</u>		
<u>여 정할 수 있다.</u>		