

배포 일시	2022. 8. 2.(화)		
담당 부서	건축정책관실 건축안전과	책임자	과 장 김연희 (044-201-4987)
		담당자	사무관 이지연 (044-201-4989) 주무관 임상헌 (044-201-4986)
보도일시	2022년 8월 3일(수) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 8. 2.(화) 11:00 이후 보도 가능		

해체공사의 안전관리를 신축공사 수준으로 강화 - 「건축물관리법」 하위법령 개정안 8.4일부터 공포·시행 -

□ 국토교통부(장관 원희룡)는 건축물 해체공사의 ‘허가-감리-시공’ 전 과정에서의 안전 강화를 위해 금년 2월 개정된 「건축물관리법」의 하위 법령(시행령·규칙 등)을 마련하여 8월 4일부터 시행한다고 밝혔다.

○ 이번 개정안에는 작년 6월 광주광역시 해체공사장 붕괴*와 같은 안전사고의 재발을 방지하기 위한 조치들을 주로 담았다.

* 재개발지역 내 5층 건축물 해체공사 중 건축물이 도로변으로 전도되면서 버스 정류장에 정차 중이던 버스 안 승객 9명 사망, 8명 부상 발생

□ 이번 개정안의 주요 내용은 다음과 같다.

① 허가를 받아야 하는 해체공사 대상을 확대하고, 허가대상은 의무적으로 건축위원회 심의를 받도록 한다.

- 예를 들어 공사장 주변에 버스정류장이 있어 유동인구가 많은 경우, 해체건축물 규모 등은 신고 대상이라 하더라도 허가를 받도록 하는 등 해체공사 허가대상을 확대하였다.

* 종전규정 신고대상: 부분해체 또는 연면적 500㎡ 미만이고 높이 12m 미만이면서 3개 층 이하인 건축물 해체 / 종전규정 허가대상: 신고대상 외 전체 건축물 해체

- 또한 허가권자가 해체공사와 관련한 계획서·공법 및 안전조치방안 등의 적정성을 철저히 검토하기 위하여 건축위원회 심의를 받도록 하여 허가 단계에서부터 안전을 강화하였다.

② 해체계획서를 제대로 작성하게 하고, 해체공사 감리자의 교육 이수율 의무화하여 해체공사의 안전 수준을 전반적으로 높인다.

- 지금까지는 해체계획서*를 누가 작성하는지 관계없이 전문가(건축사, 기술사) 검토만 이루어지면 허가를 받을 수 있었으나, 앞으로는 전문가가 책임을 지고 작성하도록 하였다.

* 해체공사 전 대상 건축물과 주변을 조사하고 공법, 작업순서 등을 계획한 보고서

- 감리자(원)*의 전문성을 강화하기 위하여 감리 교육을 받은 자만 해체공사 감리를 할 수 있도록 하고, 보수교육(매 3년)을 이수하도록 하여 감리자(원)의 전문성이 지속적으로 유지되도록 하였다.

* **감리자:** 건축사사무소 또는 건설사업관리가 가능한 건설엔지니어링 사업자
감리원: 감리자에 소속되어 있는 사람으로써 감리자격이 있는 사람(건축사보 등)

③ 허가권자가 해체공사 추진현황을 체계적으로 관리할 수 있도록 점검 권한은 물론, 감리 업무를 감독할 수 있는 수단을 강화하였다.

- 허가권자가 착공신고를 수리하기 전뿐만 아니라 감리자가 감리를 성실히 수행하지 않는 경우에 해체공사 현장에 나가 확인하도록 제도를 강화하였다.

- 그리고 현장점검 결과 공사가 안전하게 진행되기 어렵다고 판단되는 경우 허가권자가 즉시 개선을 명할 수 있도록 권한을 부여하였다.

- 아울러, 감리자로 하여금 주요한 해체작업의 사진·영상 촬영은 물론 감리 업무를 건축물 생애이력 관리시스템에 매일 등록하도록 하고, 허가권자는 이를 통해 감리 진행상황을 수시로 확인할 수 있도록 하였다.

④ 해체허가(신고) 변경절차가 마련되었다.

- 허가받은 내용과 달리 해체현장에서 해체공법, 장비 등을 임의로 변경하는 사례를 예방하기 위해 허가(신고)를 받은 주요사항 변경시 허가권자에게 사전에 적정성 검토를 받도록 절차를 마련하였다.

□ 국토교통부 엄정희 건축정책관은 “이번 개정을 통해 해체공사 현장의 안전성이 한층 제고될 것으로 기대하며,

- 건축물이 노후화·대형화·복합화됨에 따라 해체대상이 늘어나고 대형 해체사고가 일어날 수 있으므로 지속적으로 제도를 개선해 현장에서도 철저한 안전관리가 이루어질 수 있도록 하겠다” 고 밝혔다.

※ 이번에 개정된 「건축물관리법」 및 하위법령은 국토교통부 누리집(www.molit.go.kr) 또는 국가법령정보센터 누리집(www.law.go.kr)에서 확인할 수 있습니다.



① 해체공사 허가 : 전문가 해체계획서 작성 및 허가 전 적정성 검토

- (해체허가 대상 확대) 공사장 주변에 위험요소* 존재시 건축물 규모 등은 해체신고 대상이더라도 해체허가를 받도록 해체허가 대상 확대
 - * 공사장 주변 일정반경 내 버스정류장 위치, 일정폭 이상 도로주변 등
- (해체계획서 작성기준) 현행 제도는 누구나 해체계획서 작성이 가능하여 전문가(건축사, 기술사)가 직접 작성(허가대상)하도록 자격 기준 신설
 - * 해체신고대상: (기존) 규정 없음 → (개정) 해체계획서 전문가 검토
해체허가대상: (기존) 해체계획서 전문가 검토 → (개정) 해체계획서 전문가 작성
- (해체심의제 도입) 해체허가 전 건축위원회를 통해 계획서·공법 선정 및 안전대책 등의 적정성을 검토하는 해체심의제 도입(허가대상)

② 해체공사 감리 : 감리자 전문성 강화 및 수행업무 등록 의무화

- (감리 교육 의무화) 감리 교육을 받은 자만 해체공사 감리를 수행할 수 있도록 감리 교육을 의무화하고 보수교육(매 3년)을 강화
- (사진 등 시공기록 의무화) 주요 공정 해체 작업 시* 감리자가 반드시 사진·영상을 촬영하며, 수행한 감리업무를 시스템에 매일 등록
 - * 건축물의 마감재 해체 전, 지붕 해체 전, 중간층 해체 전, 지하층 해체 전 등

③ 해체공사 시공 : 작업자 업무 신설 및 허가권자 현장 관리 권한 강화

- (해체작업자 업무 신설) 계획서대로 공사수행, 붕괴·추락 방지 대책 준수 등 안전한 공사를 위해 작업자(시공자)의 업무 및 처벌기준 신설
- (허가권자 감독 강화) 해체공사장의 위반사항 적발 시 즉시 개선·공사중지를 조치할 수 있도록 하는 등 허가권자의 관리·감독 권한 강화

- (변경허가 도입) 허가받은 내용과 달리 공법, 장비 등을 임의로 변경하지 못하도록, 주요 사항 변경 시 허가권자가 변경계획 적정성을 검토

* 변경허가(신고), 일괄신고로 구분되며, 변경허가(신고) 외의 사항은 공사완료시 일괄신고



4 처벌 강화 · 신설

- 해체의 허가를 받지 아니한 경우 처벌을 강화*(과태료→처벌)하고, 업무를 성실하게 수행하지 아니한 감리자·작업자 경우 처벌 신설**

* (기존) 과태료 1천만원 이하 → (개정) 2년 이하 징역 또는 2천만 이하 벌금

** (감리자) 2천만 이하 과태료, (작업자) 2년 이하 징역 또는 2천만원 이하 벌금