

주택법 일부개정법률안
(김정재의원 대표발의)

의안 번호	11164
----------	-------

발의연월일 : 2025. 6. 30.

발 의 자 : 김정재 · 김기현 · 이달희
박충권 · 김승수 · 조지연
성일종 · 김선교 · 정점식
최형두 의원(10인)

제안이유 및 주요내용

과거 지진 피해가 발생한 지역에 건설 중인 아파트에서 육안으로도 식별 가능한 외벽 균열 등의 결함이 발견되어 입주예정자 등이 건축물의 안전에 대한 불안감을 갖는 경우가 있었음.

이와 관련하여, 지진 등 자연재난이 발생한 경우 건설 중인 주택에 대한 감리를 강화하는 한편 입주예정자가 사용검사 전에 건축물의 안전을 확인할 수 있는 제도를 마련하여 주택의 구조안전이 확보되도록 할 필요가 있다는 의견이 있음.

이에 감리자는 감리업무 수행 중에 자연재난이 발생하여 건축물의 주요 구조부의 균열 등이 확인된 경우 건축구조기술사의 협력을 받아 감리를 실시하고, 건축구조기술사의 협력을 받아 감리를 실시한 주택의 사업주체는 입주예정자의 과반수가 사용검사를 받기 전에 현장점검을 요청하는 경우 이에 따르도록 하는 등의 규정을 마련함으로써

건설 중인 주택의 안전을 확보하고 입주예정자의 알 권리를 보장하려는 것임(안 제46조제2항 및 제49조제5항 신설 등).

주택법 일부개정법률안

주택법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제46조제2항부터 제4항까지를 각각 제3항부터 제5항까지로 하고, 같은 조에 제2항을 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제3항(중전의 제2항) 중 “제1항”을 “제1항 또는 제2항”으로 하고, 같은 조 제4항(중전의 제3항) 중 “제1항”을 “제1항 또는 제2항”으로 하며, 같은 조 제5항(중전의 제4항) 중 “수직증축형 리모델링을 하려는 자는 제1항”을 “수직증축형 리모델링을 하려는 자 또는 사업주체는 제1항 또는 제2항”으로 한다.

② 감리자는 감리업무 수행 중에 「재난 및 안전관리 기본법」 제3조제1호가목에 따른 자연재난이 발생하여 건축물의 주요 구조부의 균열 등 건축물의 구조에 영향을 미치는 사항으로서 국토교통부령으로 정하는 사항이 확인된 경우에는 대통령령으로 정하는 건축구조기술사의 협력을 받아야 한다.

제49조에 제5항을 다음과 같이 신설한다.

⑤ 제46조제2항에 따라 감리를 받은 주택의 사업주체는 해당 주택의 입주예정자의 과반수가 주택의 구조안정성 등을 확인하기 위하여 제1항에 따른 사용검사를 받기 전에 현장점검을 요청하는 경우에는 이에 따라야 한다. 이 경우 현장점검의 절차 및 방법 등에 필

요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제104조제8호 중 “제46조제1항에”를 “제46조제1항 또는 제2항에”로 한다.

제106조제2항제5호 중 “제46조제1항”을 “제46조제1항 또는 제2항”으로 하고, 같은 항에 제5호의2를 다음과 같이 신설한다.

5의2. 제49조제5항에 따른 현장점검의 요청에 따르지 아니한 자

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(건축구조기술사와의 협력 등에 관한 적용례) 제46조제2항 및 제49조제5항의 개정규정은 이 법 시행 이후 제15조에 따른 사업계획승인을 신청하는 경우부터 적용한다.

신 · 구조문대비표

현행	개정안
제46조(건축구조기술사와의 협력) ① (생략) <u><신설></u>	제46조(건축구조기술사와의 협력) ① (현행과 같음) ② <u>감리자는 감리업무 수행 중에 「재난 및 안전관리 기본법」 제3조제1호가목에 따른 자연재난이 발생하여 건축물의 주요 구조부의 균열 등 건축물의 구조에 영향을 미치는 사항으로서 국토교통부령으로 정하는 사항이 확인된 경우에는 대통령령으로 정하는 건축구조기술사의 협력을 받아야 한다.</u> ③ <u>제1항 또는 제2항</u> ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ④ <u>제1항 또는 제2항</u> ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ⑤ <u>수직증축형 리모델링을 하</u>
② <u>제1항에 따라</u> 감리자에게 협력한 건축구조기술사는 분기별 감리보고서 및 최종 감리보고서에 감리자와 함께 서명날인하여야 한다.	
③ <u>제1항에 따라</u> 협력을 요청 받은 건축구조기술사는 독립되고 공정한 입장에서 성실하게 업무를 수행하여야 한다.	
④ <u>수직증축형 리모델링을 하</u>	

려는 자는 제1항에 따라 감리자에게 협력한 건축구조기술사에게 적정한 대가를 지급하여야 한다.	려는 자 또는 사업주체는 제1항 또는 제2항----- ----- ----- -----.
제49조(사용검사 등) ① ~ ④ (생략) <u><신설></u>	제49조(사용검사 등) ① ~ ④ (현행과 같음) ⑤ 제46조제2항에 따라 감리를 받은 주택의 사업주체는 해당 주택의 입주예정자의 과반수가 주택의 구조안정성 등을 확인하기 위하여 제1항에 따른 사용검사를 받기 전에 현장점검을 요청하는 경우에는 이에 따라야 한다. 이 경우 현장점검의 절차 및 방법 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.
제104조(벌칙) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처한다. 1. ~ 7. (생략) 8. 제46조제1항에 따른 건축구조기술사의 협력, 제68조제5항에 따른 안전진단기준, 제69조제3항에 따른 검토기준 또	제104조(벌칙) ----- ----- ----- -----. 1. ~ 7. (현행과 같음) 8. 제46조제1항 또는 제2항에-- ----- ----- -----.

는 제70조에 따른 구조기준을 위반하여 사업주체, 입주자 또는 사용자에게 손해를 입힌 자 9. ~ 14. (생략) 제106조(과태료) ① (생략) ② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 1천만원 이하의 과태료를 부과한다. 1. ~ 4. (생략) 5. 제46조제1항을 위반하여 건축구조기술사의 협력을 받지 아니한 자 <u><신설></u> 6. (생략) ③ ~ ⑤ (생략)	----- ----- ----- ----- 9. ~ 14. (현행과 같음) 제106조(과태료) ① (현행과 같음) ② ----- -----. 1. ~ 4. (현행과 같음) 5. 제46조제1항 또는 제2항----- ----- 5의2. 제49조제5항에 따른 현장 점검의 요청에 따르지 아니한 자 6. (현행과 같음) ③ ~ ⑤ (현행과 같음)
--	---