



제439회국회(정기회)
제1차 국토교통위원회

시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 일부개정법률안

검 토 보 고

《제2종시설물에 해당하는 건축물 중 문화 및
집회시설, 체육시설을 정기 정밀안전진단 대상에 포함》
■ 양부남의원 대표발의(의안번호 제2219015호)

2026. 9.

국 토 교 통 위 원 회

수석전문위원 이복우

목 차

I . 양부남의원 대표발의(제2216625호)	1
1. 제안경위	1
2. 제안이유 및 주요내용	1
3. 검토의견	3
가. 제2종시설물에 해당하는 건축물 중 문화 및 집회시설, 체육 시설을 정기 정밀안전진단 대상에 포함(안 제12조제1항)	3

I. 양부남의원 대표발의(제2219015호)

1. 제안경위

가. 발 의 자 : 양부남의원 등 15인

나. 발 의 일 : 2026. 5. 19.

다. 회 부 일 : 2026. 5. 20.

2. 제안이유 및 주요내용

현행법은 고속철도 교량 등 제1종시설물과 100미터 이상의 도로 및 철도 교량 등 제2종시설물 중 대통령령으로 정하는 제2종시설물에 대해 정밀안전진단을 실시하도록 규정하고 있고, 대통령령은 제2종시설물 중 일정 안전등급 이하의 시설에 대해서 정밀안전진단을 실시하도록 하면서 건축물은 안전등급과 상관 없이 정밀안전진단의 대상에서 제외하고 있음.

그런데 야구장·공연장 등 문화 및 집회시설 또는 체육시설은 많은 이용자가 이용하는 건축물로서 붕괴 등 안전사고 발생 시 제1종시설물에서 발생한 안전사고보다 많은 인명피해가 발생할 수 있는 가능성이 있고, 최근 야구장에서 구조물이 추락하여 사망사고가 발생한 사례가 있다는 점을 고려할 때 문화 및 집회시설, 체육시설로 분류되는 건축물을 정밀안전진단의 대상으로 추가할 필요가 있다는 의견이 있음.

이에 제2종시설물에 해당하는 건축물 중 문화 및 집회시설, 체육시

설을 정밀안전진단의 대상으로 포함하려는 것임(안 제12조제1항).

3. 검토의견

가. 제2종시설물에 해당하는 건축물 중 문화 및 집회시설, 체육 시설을 정기 정밀안전진단 대상에 포함(안 제12조제1항)

개정안은 제2종시설물에 해당하는 건축물 중 문화 및 집회시설과 운동시설을 정기 정밀안전진단 실시 대상에 포함하려는 것임.

현행	개정안
제12조(정밀안전진단의 실시) ① 관리 주체는 <u>제1종시설물과 대통령령으로 정하는 제2종시설물</u> 에 대하여 정기적으로 정밀안전진단을 실시하여야 한다. <신설> <신설>	제12조(정밀안전진단의 실시) ① ----- <u>다음 각 호의 시설물</u> ----- ----- ----- -----. 1. 제1종시설물 2. <u>대통령령으로 정하는 제2종시설물</u> . 이 경우 전단에 따른 제2종시설물에는 <u>제7조제2호마목에 따른 건축물 중 「건축법」 제2조제2항제5호 및 제13호에 따른 문화 및 집회시설과 운동시설이 포함되어야 한다.</u>
② ~ ⑥ (생략)	② ~ ⑥ (현행과 같음)

‘정밀안전진단’¹⁾이란 시설물의 물리적·기능적 결함을 발견하고 그에

1) 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “시설물”이란 건설공사를 통하여 만들어진 교량·터널·항만·댐·건축물 등 구조물과 그 부대시설로서 제7조 각 호에 따른 제1종시설물, 제2종시설물 및 제3종시설물을 말한다.
6. “정밀안전진단”이란 시설물의 물리적·기능적 결함을 발견하고 그에 대한 신속하고 적절한 조치를 하기 위하여 구조적 안전성과 결함의 원인 등을 조사·측정·평가하여 보수·보강 등의 방법을 제시하는 행위를 말한다.

대한 신속하고 적절한 조치를 하기 위하여 구조적 안전성과 결함의 원인 등을 조사·측정·평가하여 보수·보강 등의 방법을 제시하는 행위를 말함.

현행법 제12조2)는 관리주체3)로 하여금 제1종시설물과 대통령령으로

2) 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」

제12조(정밀안전진단의 실시) ① 관리주체는 제1종시설물과 대통령령으로 정하는 제2종시설물에 대하여 정기적으로 정밀안전진단을 실시하여야 한다.

제7조(시설물의 종류) 시설물의 종류는 다음 각 호와 같다.

1. 제1종시설물: 공중의 이용편의와 안전을 도모하기 위하여 특별히 관리할 필요가 있거나 구조상 안전 및 유지관리에 고도의 기술이 필요한 대규모 시설물로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 시설물 등 대통령령으로 정하는 시설물
 - 가. 고속철도 교량, 연장 500미터 이상의 도로 및 철도 교량
 - 나. 고속철도 및 도시철도 터널, 연장 1000미터 이상의 도로 및 철도 터널
 - 다. 갑문시설 및 연장 1000미터 이상의 방파제
 - 라. 다목적댐, 발전용댐, 홍수전용댐 및 총저수용량 1천만톤 이상의 용수전용댐
 - 마. 21층 이상 또는 연면적 5만제곱미터 이상의 건축물
 - 바. 하구둑, 포용저수량 8천만톤 이상의 방조제
 - 사. 광역상수도, 공업용수도, 1일 공급능력 3만톤 이상의 지방상수도
2. 제2종시설물: 제1종시설물 외에 사회기반시설 등 재난이 발생할 위험이 높거나 재난을 예방하기 위하여 계속적으로 관리할 필요가 있는 시설물로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 시설물 등 대통령령으로 정하는 시설물
 - 가. 연장 100미터 이상의 도로 및 철도 교량
 - 나. 고속국도, 일반국도, 특별시도 및 광역시도 도로터널 및 특별시 또는 광역시에 있는 철도 터널
 - 다. 연장 500미터 이상의 방파제
 - 라. 지방상수도 전용댐 및 총저수용량 1백만톤 이상의 용수전용댐
 - 마. 16층 이상 또는 연면적 3만제곱미터 이상의 건축물
 - 바. 포용저수량 1천만톤 이상의 방조제
 - 사. 1일 공급능력 3만톤 미만의 지방상수도
3. 제3종시설물: 제1종시설물 및 제2종시설물 외에 안전관리가 필요한 소규모 시설물로서 제 8조에 따라 지정·고시된 시설물

3) 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

2. “관리주체”란 관계 법령에 따라 해당 시설물의 관리자로 규정된 자나 해당 시설물의 소유자를 말한다. 이 경우 해당 시설물의 소유자와의 관리계약 등에 따라 시설물의 관리책임을 진 자는 관리주체로 보며, 관리주체는 공공관리주체(公共管理主體)와 민간관리주체(民間管理主體)로 구분한다.
3. “공공관리주체”란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 관리주체를 말한다.
 - 가. 국가·지방자치단체
 - 나. 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조에 따른 공공기관
 - 다. 「지방공기업법」에 따른 지방공기업
4. “민간관리주체”란 공공관리주체 외의 관리주체를 말한다.

정하는 제2종시설물에 대하여 정기적⁴⁾으로 정밀안전진단을 실시하도록 하고 있음.

【 제1종시설물 및 제2종시설물의 종류 】

구분	제1종시설물	제2종시설물
1. 교량		
가. 도로교량	1) 상부구조형식이 현수교, 사장교, 아치교 및 트러스교인 교량 2) 최대 경간장 50미터 이상의 교량(한 경간 교량은 제외한다) 3) 연장 500미터 이상의 교량 4) 폭 12미터 이상인 부분이 포함되어 있고 연장 500미터 이상인 복개구조물	1) 경간장 50미터 이상인 한 경간 교량 2) 제1종시설물에 해당하지 않는 교량으로서 연장 100미터 이상의 교량 3) 제1종시설물에 해당하지 않는 복개구조물로서 폭 6미터 이상인 부분이 포함되어 있고 연장 100미터 이상인 복개구조물
나. 철도교량	1) 고속철도 교량 2) 도시철도의 교량 및 고가교 3) 상부구조형식이 트러스교 및 아치교인 교량 4) 연장 500미터 이상의 교량	제1종시설물에 해당하지 않는 교량으로서 연장 100미터 이상의 교량
2. 터널		
가. 도로터널	1) 연장 1천미터 이상의 터널 2) 3차로 이상의 터널 3) 터널구간의 연장이 500미터 이상인 지하차도	1) 제1종시설물에 해당하지 않는 터널로서 고속국도, 일반국도, 특별시도 및 광역시도의 터널 2) 제1종시설물에 해당하지 않는 터널로서 연장 300미터 이상의 지방도, 시도, 군

4) 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 시행령」 [별표 3]

【안전점검, 정밀안전진단 및 성능평가의 실시시기】

안전등급	정기안전점검	정밀안전점검		정밀안전진단	성능평가
		건축물	건축물 외 시설물		
A등급	반기에 1회 이상	4년에 1회 이상	3년에 1회 이상	6년에 1회 이상	5년에 1회 이상
B·C 등급		3년에 1회 이상	2년에 1회 이상	5년에 1회 이상	
D·E 등급	1년에 3회 이상	2년에 1회 이상	1년에 1회 이상	4년에 1회 이상	

구분	제1종시설물	제2종시설물
나. 철도터널	1) 고속철도 터널 2) 도시철도 터널 3) 연장 1천미터 이상의 터널	도 및 구도의 터널 3) 제1종시설물에 해당하지 않는 지하철도로서 터널구간의 연장이 100미터 이상인 지하철도 제1종시설물에 해당하지 않는 터널로서 특별시 또는 광역시에 있는 터널
3. 항만		
가. 갑문	갑문시설	
나. 방파제, 파 제제 및 호 안	연장 1천미터 이상인 방파제	1) 제1종시설물에 해당하지 않는 방파제로서 연장 500미터 이상의 방파제 2) 연장 500미터 이상의 파제제 3) 방파제 기능을 하는 연장 500미터 이상의 호안
다. 계류시설	1) 20만톤급 이상 선박의 하역시설로서 원유부이(BUOY)식 계류시설(부대시설인 해저송유관을 포함한다) 2) 말뚝구조의 계류시설(5만톤급 이상의 시설만 해당한다)	1) 제1종시설물에 해당하지 않는 원유부이식 계류시설로서 1만톤급 이상의 원유부이식 계류시설(부대시설인 해저송유관을 포함한다) 2) 제1종시설물에 해당하지 않는 말뚝구조의 계류시설로서 1만톤급 이상의 말뚝구조의 계류시설 3) 1만톤급 이상의 중력식 계류시설
4. 댐	다목적댐, 발전용댐, 홍수전용댐 및 총저수용량 1천만톤 이상의 용수전용댐	제1종시설물에 해당하지 않는 댐으로서 지방상수도전용댐 및 총저수용량 1백만톤 이상의 용수전용댐
5. 건축물		
가. 공동주택		16층 이상의 공동주택
나. 공동주택 외의 건축물	1) 21층 이상 또는 연면적 5만제곱미터 이상의 건축물 2) 연면적 3만제곱미터 이상의 철도역 시설 및 관람장 3) 연면적 1만제곱미터 이상의 지하도상가(지하보도면적을 포함한다)	1) 제1종시설물에 해당하지 않는 건축물로서 16층 이상 또는 연면적 3만제곱미터 이상의 건축물 2) 제1종시설물에 해당하지 않는 건축물로서 연면적 5천제곱미터 이상(각 용도별 시설의 합계를 말한다)의 문화 및 집회 시설, 종교시설, 판매시설, 운수시설 중 여객용 시설, 의료시설, 노유자시설, 수련시설, 운동시설, 숙박시설 중 관광숙박 시설 및 관광 휴게시설

구분	제1종시설물	제2종시설물
		3) 제1종시설물에 해당하지 않는 철도 역 시설로서 고속철도, 도시철도 및 광역철 도 역시설 4) 제1종시설물에 해당하지 않는 지하도상 가로서 연면적 5천제곱미터 이상의 지하 도상가(지하보도면적을 포함한다)
6. 하천 가. 하구둑 나. 수문 및 통문 다. 제방 라. 보 마. 배수펌프장	1) 하구둑 2) 포용조수량 8천만톤 이상의 방조제 특별시 및 광역시에 있는 국가하천의 수문 및 통문(通門) 국가하천에 설치된 높이 5미터 이상 인 다기능 보 특별시 및 광역시에 있는 국가하천의 배수펌프장	제1종시설물에 해당하지 않는 방조제로 서 포용조수량 1천만톤 이상의 방조제 1) 제1종시설물에 해당하지 않는 수문 및 통문으로서 국가하천의 수문 및 통문 2) 특별시, 광역시, 특별자치시 및 시에 있 는 지방하천의 수문 및 통문 국가하천의 제방[부속시설인 통관(通管) 및 호안(護岸)을 포함한다] 제1종시설물에 해당하지 않는 보로서 국 가하천에 설치된 다기능 보 1) 제1종시설물에 해당하지 않는 배수펌프 장으로서 국가하천의 배수펌프장 2) 특별시, 광역시, 특별자치시 및 시에 있 는 지방하천의 배수펌프장
7. 상하수도 가. 상수도 나. 하수도	1) 광역상수도 2) 공업용수도 3) 1일 공급능력 3만톤 이상의 지방상 수도	제1종시설물에 해당하지 않는 지방상수 도 공공하수처리시설(1일 최대처리용량 500 톤 이상인 시설만 해당한다)
8. 옹벽 및 절토사면		1) 지면으로부터 노출된 높이가 5미터 이 상인 부분의 합이 100미터 이상인 옹벽 2) 지면으로부터 연직(鉛直)높이(옹벽이 있 는 경우 옹벽 상단으로부터의 높이) 30 미터 이상을 포함한 절토부(땅깎기를 한 부분을 말한다)로서 단일 수평연장 100 미터 이상인 절토사면
9. 공동구		공동구

※자료: 시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 시행령 [별표 1]

*주- 비고 생략

이 중 제2종시설물에 대하여는 현행법 시행령 제10조⁵⁾에서 정밀안전
점검⁶⁾ 결과 D등급(미흡) 또는 E등급(불량)으로 지정된 제2종시설물에

5) 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 시행령」

제10조(정밀안전진단의 실시) ① 법 제12조제1항에서 “대통령령으로 정하는 제2종시설물”이란 정밀안전점검 결과 D등급(미흡) 또는 E등급(불량)으로 지정된 제2종시설물(건축물은 제외한다)을 말한다.

「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 시행령」 [별표 8]

【시설물의 안전등급 기준】

안전등급	시설물의 상태
1. A (우수)	문제점이 없는 최상의 상태
2. B (양호)	보조부재에 경미한 결함이 발생하였으나 기능 발휘에는 지장이 없으며, 내구성 증진을 위하여 일부의 보수가 필요한 상태
3. C (보통)	주요부재에 경미한 결함 또는 보조부재에 광범위한 결함이 발생하였으나 전체적인 시설물의 안전에는 지장이 없으며, 주요부재에 내구성, 기능성 저하 방지를 위한 보수가 필요하거나 보조부재에 간단한 보강이 필요한 상태
4. D (미흡)	주요부재에 결함이 발생하여 긴급한 보수·보강이 필요하며 사용제한 여부를 결정하여야 하는 상태
5. E (불량)	주요부재에 발생한 심각한 결함으로 인하여 시설물의 안전에 위험이 있어 즉각 사용을 금지하고 보강 또는 개축을 하여야 하는 상태

6) 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

5. “안전점검”이란 경험과 기술을 갖춘 자가 육안이나 점검기구 등으로 검사하여 시설물에 내재(內在)되어 있는 위험요인을 조사하는 행위를 말하며, 점검목적 및 점검수준을 고려하여 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 정기안전점검 및 정밀안전점검으로 구분한다.

제11조(안전점검의 실시) ① 관리주체는 소관 시설물의 안전과 기능을 유지하기 위하여 정기적으로 안전점검을 실시하여야 한다. 다만, 제6조제1항 단서에 해당하는 시설물의 경우에는 시장·군수·구청장이 안전점검을 실시하여야 한다.

「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 시행령」 [별표 3]

【안전점검, 정밀안전진단 및 성능평가의 실시시기】

안전등급	정기안전점검	정밀안전점검		정밀안전진단	성능평가
		건축물	건축물 외 시설물		
A등급	반기에 1회 이상	4년에 1회 이상	3년에 1회 이상	6년에 1회 이상	5년에 1회 이상
B·C 등급		3년에 1회 이상	2년에 1회 이상	5년에 1회 이상	
D·E 등급	1년에 3회 이상	2년에 1회 이상	1년에 1회 이상	4년에 1회 이상	

「시설물의 안전 및 유지관리 실시 등에 관한 지침」

제9조(정기안전점검 수행방법) ① 정기안전점검은 경험과 기술을 갖춘 사람에 의한 세심한 외관조사 수준의 점검으로서 시설물의 기능적 상태를 판단하고 시설물이 현재의 사용요건을

정기 정밀안전진단을 실시하도록 하되, ‘건축물’은 그 대상에서 제외하도록 하고 있음.

이에 대하여 국토교통부는 2024년 정기 정밀안전진단 의무화 대상을 종전의 제1종시설물에서 대통령령으로 정하는 제2종시설물까지 확대하도록 법률을 개정하는 과정에서 공동주택에 대한 안전진단 등이 다른 법률과 중복될 수 있다는 지적이 있었고,⁷⁾⁸⁾ 이에 따라 정기 정밀안전

계속 만족시키고 있는지 확인하기 위한 관찰로 이루어진다.

② 제1항에 의한 점검자는 시설물의 전반적인 외관형태를 관찰하여 중대한결함등을 발견할 수 있도록 세심한 주의를 기울여야 한다.

③ 점검자 및 관리주체는 정기안전점검 실시결과 중대한결함등이 있는 경우에는 법 제22조에 따라 즉시 관계행정기관의 장에게 통보하여야 한다.

④ 관리주체는 정기안전점검 실시결과 필요할 경우 결함의 정도에 따라 긴급안전점검 또는 정밀안전진단을 실시하는 등 필요한 조치를 취하여야 한다.

제10조(정밀안전점검 수행방법) ① 정밀안전점검은 시설물의 현 상태를 정확히 판단하고 최초 또는 이전에 기록된 상태로부터의 변화를 확인하며 시설물이 현재의 사용요건을 계속 만족시키고 있는지 확인하기 위하여 면밀한 외관조사와 간단한 측정·시험장비로 필요한 측정 및 시험을 실시한다.

② 외관조사 및 측정·시험 결과와 이전의 안전점검 및 정밀안전진단 실시결과에서 발견된 결함의 진전 및 신규발생을 파악하여 시설물의 주요 부재별 상태를 평가하고 이전의 안전점검 및 정밀안전진단 실시결과와 상태평가 결과와 비교·검토하여 시설물 전체에 대한 상태평가 결과를 결정하여야 하며, 결함부위 등 주요 부위에 대한 외관조사망도 작성 등 조사결과를 도면으로 기록하여야 한다.

③ 정밀안전점검에서는 내진설계 여부를 확인하고, 시설물에 영 제18조의 중대한 결함이 발생하는 등 필요한 경우에는 관리주체에서 대가를 반영하여 해당 부위에 대하여 안전성평가를 실시할 수 있다.

④ 정밀안전점검 실시결과 결함이 광범위하게 발생하는 등 정밀안전진단이 필요하다고 판단될 경우 점검자는 관리주체에게 즉시 보고하여야 하며, 관리주체는 법 제12조제2항에 따라 정밀안전진단을 실시하여야 한다.

7) 제418회국회(정기회) 국토교통위원회 제1차 국토법안심사소위원회 회의록(2024.9.25.), p.22. 참고

8) 「건축물관리법」에서 건축물의 정기점검, 긴급점검, 안전진단 등을 규정하고 있고, 「공동주택관리법」에서는 공동주택의 안전점검, 하자담보책임기간 내 구조안전에 대한 중대한 하자가 있는 경우의 안전진단을 규정하고 있음.

「건축물관리법」

제13조(정기점검의 실시) ① 다중이용 건축물 등 대통령령으로 정하는 건축물의 관리자는 건축물의 안전과 기능을 유지하기 위하여 정기점검을 실시하여야 한다.

② 정기점검은 대지, 높이 및 형태, 구조안전, 화재안전, 건축설비, 에너지 및 친환경 관리, 범죄 예방, 건축물관리계획의 수립 및 이행 여부 등 대통령령으로 정하는 항목에 대하여 실시한다.

다만, 해당 연도에 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 재건축진단, 「공동주택관리법」 또는 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」에 따른 안전점검 또는 안전진단이 실시된 경우에는 정기점검 중 구조안전에 관한 사항을 생략할 수 있다.

③ 제1항에 따른 정기점검은 해당 건축물의 사용승인일부터 5년 이내에 최초로 실시하고, 점검을 시작한 날을 기준으로 3년(매 3년이 되는 해의 기준일과 같은 날 전일까지를 말한다)마다 실시하여야 한다.

④ 정기점검의 실시 절차 및 방법 등 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제14조(긴급점검의 실시) ① 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 해당 건축물의 관리자에게 건축물의 구조안전, 화재안전 등을 점검하도록 요구하여야 한다.

1. 재난 등으로부터 건축물의 안전을 확보하기 위하여 점검이 필요하다고 인정되는 경우

2. 건축물의 노후화가 심각하여 안전에 취약하다고 인정되는 경우

3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 경우

② 제1항에 따른 점검(이하 “긴급점검”이라 한다)은 관리자가 긴급점검 실시 요구를 받은 날부터 1개월 이내에 실시하여야 한다.

③ 긴급점검의 항목, 절차, 방법 등 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제16조(안전진단의 실시) ① 관리자는 제13조에 따른 정기점검, 제14조에 따른 긴급점검 또는 제15조에 따른 소규모 노후 건축물등 점검을 실시한 결과, 건축물의 안전성 확보를 위하여 필요하다고 인정되는 경우 건축물의 안전성 결함의 원인 등을 조사·측정·평가하여 보수·보강 등의 방안을 제시하는 진단을 실시하여야 한다.

② 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 해당 관리자에게 제1항에 따른 진단(이하 “안전진단”이라 한다)을 실시할 것을 요구할 수 있다. 이 경우 요구를 받은 자는 특별한 사유가 없으면 이에 따라야 한다.

1. 건축물에 중대한 결함이 발생한 경우

2. 건축물의 붕괴·전도 등이 발생할 위험이 있다고 판단하는 경우

3. 재난 예방을 위하여 안전진단이 필요하다고 인정되는 경우

4. 그 밖에 건축물의 성능이 낮아져 공중의 안전을 침해할 우려가 있는 것으로 대통령령으로 정하는 경우

③ 국토교통부장관은 건축물의 구조상 공중의 안전한 이용에 중대한 영향을 미칠 우려가 있어 안전진단이 필요하다고 판단하는 경우에는 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 안전진단을 실시할 것을 요구하거나, 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제28조제1항에 따라 등록한 안전진단전문기관(이하 “안전진단전문기관”이라 한다) 또는 「국토안전관리원법」에 따른 국토안전관리원(이하 “국토안전관리원”이라 한다)에 의뢰하여 안전진단을 실시할 수 있다.

④ 제3항에 따라 안전진단을 실시하는 안전진단전문기관이나 국토안전관리원은 관계인에게 필요한 질문을 하거나 관계 서류 등을 열람할 수 있다.

⑤ 제3항에 따라 안전진단을 실시하는 안전진단전문기관이나 국토안전관리원은 대통령령으로 정하는 바에 따라 결과보고서를 작성하고, 이를 해당 관리자, 국토교통부장관, 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 제출하여야 한다.

⑥ 국토교통부장관, 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제3항에 따른 안전진단 결과에 따라 보수·보강 등의 조치가 필요하다고 인정하는 경우에는 해당 관리자에게 보수·보강 등의 조치를 취할 것을 명할 수 있다.

⑦ 제3항에 따라 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 안전진단을 실시한 경우 결과보고서를 국토교통부장관에게 제출하여야 한다.

「공동주택관리법」

제33조(안전점검) ① 의무관리대상 공동주택의 관리주체는 그 공동주택의 기능유지와 안전성 확보로 입주자등을 재해 및 재난 등으로부터 보호하기 위하여 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제21조에 따른 지침에서 정하는 안전점검의 실시 방법 및 절차 등에 따

진단이 의무화되는 제2종시설물을 대통령령으로 구체화하면서 공동주택을 비롯한 ‘건축물’을 그 대상에서 제외한 것으로 설명하고 있음.

그런데, 「건축물관리법」에 따른 안전진단은 정기점검이나 긴급점검 등을 실시한 결과 건축물의 안전성 확보를 위하여 필요하다고 인정되는 경우 또는 국토교통부장관이나 지방자치단체의 장의 판단에 따라 실시하도록 규정되어 있어, 현행법에 따른 정기 정밀안전진단과는 그 실시

라 공동주택의 안전점검을 실시하여야 한다. 다만, 16층 이상의 공동주택 및 사용연수, 세대수, 안전등급, 층수 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 15층 이하의 공동주택에 대하여는 대통령령으로 정하는 자로 하여금 안전점검을 실시하도록 하여야 한다.

② 제1항에 따른 관리주체는 안전점검의 결과 건축물의 구조·설비의 안전도가 매우 낮아 재해 및 재난 등이 발생할 우려가 있는 경우에는 지체 없이 입주자대표회의(임대주택은 임대사업자를 말한다. 이하 이 조에서 같다)에 그 사실을 통보한 후 대통령령으로 정하는 바에 따라 시장·군수·구청장에게 그 사실을 보고하고, 해당 건축물의 이용 제한 또는 보수 등 필요한 조치를 하여야 한다.

③ 의무관리대상 공동주택의 입주자대표회의 및 관리주체는 건축물과 공중의 안전 확보를 위하여 건축물의 안전점검과 재난예방에 필요한 예산을 매년 확보하여야 한다.

④ 공동주택의 안전점검 방법, 안전점검의 실시 시기, 안전점검을 위한 보유 장비, 그 밖에 안전점검에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제37조(하자보수 등) ① 사업주체(「건설산업기본법」 제28조에 따라 하자담보책임이 있는 자로서 제36조제1항에 따른 사업주체로부터 건설공사를 일괄 도급받아 건설공사를 수행한 자가 따로 있는 경우에는 그 자를 말한다. 이하 이 장에서 같다)는 담보책임기간에 하자가 발생한 경우에는 해당 공동주택의 제1호부터 제4호까지에 해당하는 자(이하 이 장에서 “입주자대표회의등”이라 한다) 또는 제5호에 해당하는 자의 청구에 따라 그 하자를 보수하여야 한다. 이 경우 하자보수의 절차 및 종료 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

1. 입주자

2. 입주자대표회의

3. 관리주체(하자보수청구 등에 관하여 입주자 또는 입주자대표회의를 대행하는 관리주체를 말한다)

4. 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 관리단

5. 공공임대주택의 임차인 또는 임차인대표회의(이하 “임차인등”이라 한다)

② 사업주체는 담보책임기간에 공동주택에 하자가 발생한 경우에는 하자 발생으로 인한 손해를 배상할 책임이 있다. 이 경우 손해배상책임에 관하여는 「민법」 제667조를 준용한다.

③ 제1항에 따라 청구된 하자의 보수와 제2항에 따른 손해배상책임을 위하여 필요한 하자의 조사방법 및 기준, 하자 보수비용의 산정방법 등에 관하여는 제39조제4항에 따라 정하는 하자판정에 관한 기준을 준용할 수 있다.

④ **시장·군수·구청장은 담보책임기간에 공동주택의 구조안전에 중대한 하자가 있다고 인정하는 경우에는 안전진단기관에 의뢰하여 안전진단을 할 수 있다.** 이 경우 안전진단의 대상·절차 및 비용 부담에 관한 사항과 안전진단 실시기관의 범위 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

여부 및 빈도 측면에서 차이가 발생할 수 있는 것으로 보임.

또한, 2025년 3월 야구장의 외벽 구조물 추락으로 사망사고가 발생한 이후 야구장·공연장 등 다중이 이용하는 체육시설·문화시설 등 건축물에 대한 안전관리 강화 필요성이 높아지고 있는바,⁹⁾

개정안은 정기 정밀안전진단의 대상이 되는 제2종시설물을 대통령령으로 정하도록 하되,

제2종시설물에 해당하는 건축물 중 ‘문화 및 집회시설(「건축법」 제2조 제2항제5호)’과 ‘운동시설(「건축법」 제2조제2항제13호)’¹⁰⁾의 경우에는 정기

9) 국토교통부 보도자료, “국토부-문체부, 야구장 안전강화 간담회… 전국 체육시설 점검 본격화”, 2025.5.29.

10) 「건축법」

제2조(정의) ① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

2. **“건축물”**이란 토지에 정착(定着)하는 공작물 중 지붕과 기둥 또는 벽이 있는 것과 이에 딸린 시설물, 지하나 고가(高架)의 공작물에 설치하는 사무소·공연장·점포·차고·창고, 그 밖에 대통령령으로 정하는 것을 말한다.

3. **“건축물의 용도”**란 건축물의 종류를 유사한 구조, 이용 목적 및 형태별로 묶어 분류한 것을 말한다.

② **건축물의 용도**는 다음과 같이 구분하되, 각 용도에 속하는 건축물의 세부 용도는 대통령령으로 정한다.

1. 단독주택
2. 공동주택
3. 제1종 근린생활시설
4. 제2종 근린생활시설

5. 문화 및 집회시설

6. 종교시설
7. 판매시설
8. 운수시설
9. 의료시설
10. 교육연구시설
11. 노유자(老幼者: 노인 및 어린이)시설
12. 수련시설

13. 운동시설

정밀안전진단의 대상에 포함하도록 명시함으로써,

다중이 이용하는 문화 및 집회시설, 운동시설에 대하여 정기적인 안정성 확인과 보수·보강 등 조치가 이루어지도록 하고, 이를 통해 해당 건축물을 이용하는 국민의 안전을 확보하려는 타당한 입법취지로 보임.

다만, 동 개정안의 심사에 있어서는 다음 사항을 고려한 논의가 필요할 것으로 보임.

현행법 제7조제2호마목 및 현행법 시행령 별표1에 따르면, 제2종시설물에 해당하는 건축물에는 ①16층 이상의 공동주택과 제1종시설물에 해당하지 않는 ②16층 이상 또는 연면적 3만제곱미터 이상의 건축물, ③연면적 5천제곱미터 이상의 문화 및 집회시설, 종교시설, 판매시설,

-
- 14. 업무시설
 - 15. 숙박시설
 - 16. 위락(慰樂)시설
 - 17. 공장
 - 18. 창고시설
 - 19. 위험물 저장 및 처리 시설
 - 20. 자동차 관련 시설
 - 21. 동물 및 식물 관련 시설
 - 22. 자원순환 관련 시설
 - 23. 교정(矯正)시설
 - 24. 국방·군사시설
 - 25. 방송통신시설
 - 26. 발전시설
 - 27. 묘지 관련 시설
 - 28. 관광 휴게시설
 - 29. 그 밖에 대통령령으로 정하는 시설

운수시설 중 여객용 시설, 의료시설, 노유자시설, 수련시설, 운동시설, 숙박시설 중 관광숙박시설 및 관광 휴게시설, ④고속철도, 도시철도 및 광역철도 역시설, ⑤연면적 5천제곱미터 이상의 지하도상가가 해당됨.

【 제2종시설물에 해당하는 건축물 】

현행법 제7조제2호마목	현행법 시행령 별표 1		※ 비교: 제1종시설물
다음 각 목에 해당하는 시설물 등 대통령령으로 정하는 시설물 마. 16층 이상 또는 연면적 3만제곱미터 이상의 건축물	5. 건축물		1) 21층 이상 또는 연면적 5만제곱미터 이상의 건축물 2) 연면적 3만제곱미터 이상의 철도역시설 및 관람장 3) 연면적 1만제곱미터 이상의 지하도상가(지하보도면적을 포함한다)
	가. 공동주택 나. 공동주택 외의 건축물	16층 이상의 공동주택 1) 제1종시설물에 해당하지 않는 건축물로서 16층 이상 또는 연면적 3만제곱미터 이상의 건축물 2) 제1종시설물에 해당하지 않는 건축물로서 연면적 5천제곱미터 이상(각 용도별 시설의 합계를 말한다)의 문화 및 집회시설, 종교시설, 판매시설, 운수시설 중 여객용 시설, 의료시설, 노유자시설, 수련시설, 운동시설, 숙박시설 중 관광숙박시설 및 관광 휴게시설 3) 제1종시설물에 해당하지 않는 철도 역시설로서 고속철도, 도시철도 및 광역철도 역시설 4) 제1종시설물에 해당하지 않는 지하도상가로서 연면적 5천제곱미터 이상의 지하도상가(지하보도면적을 포함한다)	

※자료: 현행법 제7조제2호마목 및 현행법 시행령 별표1 중 건축물에 해당하는 부분 기재

동 건축물 중에는 문화 및 집회시설, 운동시설 외에도 다중이 이용하는 시설물이 다수 포함되어 있어, 해당 건축물에 대해서도 안전관리를 강화할 필요성이 있을 것으로 생각되는바,

개정안과 같이 ‘문화 및 집회시설, 운동시설’을 정기 정밀안전진단 대상에 포함하도록 명시하는 방안 외에 다중이 이용하는 다른 건축물에 대해서도 정기 정밀안전진단이 실시되도록 하는 방안을 함께 고려할 수 있을 것으로 생각됨.

국토교통부는 문화 및 집회시설, 운동시설 이외에도 다중이 이용하는 건축물에 대해 정기 정밀안전진단 대상 포함 여부를 함께 검토할 필요가 있고, 제2종시설물에 해당하는 건축물 중 정기 정밀안전진단 대상 확대는 현행법 시행령 제10조제1항11)의 조문 중 ‘건축물은 제외한다’ 부분의 개정을 통해서도 가능한 점을 고려할 필요가 있다는 입장임.

11) 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 시행령」

제10조(정밀안전진단의 실시) ① 법 제12조제1항에서 “대통령령으로 정하는 제2종시설물”이란 정밀안전점검 결과 D등급(미흡) 또는 E등급(불량)으로 지정된 제2종시설물(건축물은 제외한다)을 말한다.

「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 시행령」 [별표 8]

【시설물의 안전등급 기준】

안전등급	시설물의 상태
1. A (우수)	문제점이 없는 최상의 상태
2. B (양호)	보조부재에 경미한 결함이 발생하였으나 기능 발휘에는 지장이 없으며, 내구성 증진을 위하여 일부의 보수가 필요한 상태
3. C (보통)	주요부재에 경미한 결함 또는 보조부재에 광범위한 결함이 발생하였으나 전체적인 시설물의 안전에는 지장이 없으며, 주요부재에 내구성, 기능성 저하 방지를 위한 보수가 필요하거나 보조부재에 간단한 보강이 필요한 상태

문 의 처
02)6788-5591

안전등급	시설물의 상태
4. D (미흡)	주요부재에 결함이 발생하여 긴급한 보수·보강이 필요하며 사용제한 여부를 결정하여야 하는 상태
5. E (불량)	주요부재에 발생한 심각한 결함으로 인하여 시설물의 안전에 위험이 있어 즉각 사용을 금지하고 보강 또는 개축을 하여야 하는 상태