



건축법 일부개정법률안

검 토 보 고

- 이규민의원 대표발의(의안번호 제2111634호)
- 이규민의원 대표발의(의안번호 제2111791호)
- 김은혜의원 대표발의(의안번호 제2111799호)
- 허 영의원 대표발의(의안번호 제2112054호)
- 한준호의원 대표발의(의안번호 제2112089호)
- 박영순의원 대표발의(의안번호 제2112243호)
- 홍기원의원 대표발의(의안번호 제2112397호)
- 김정호의원 대표발의(의안번호 제2113702호)
- 강득구의원 대표발의(의안번호 제2113982호)
- 조오섭의원 대표발의(의안번호 제2114038호)
- 이종배의원 대표발의(의안번호 제2114324호)
- 김교흥의원 대표발의(의안번호 제2114442호)
- 장제원의원 대표발의(의안번호 제2114499호)

2022. 4.

국 토 교 통 위 원 회

수 석 전 문 위 원 최 시 역

목 차

I. 이규민의원 대표발의(2111634)	1
1. 제안경위	1
2. 제안이유 및 주요내용	1
3. 검토의견	2
가. 건축물 외벽 마감재료 태양반사광 규제 신설(안 제52조제3항 신설)	2
II. 이규민의원 대표발의(2111791)	5
1. 제안경위	5
2. 제안이유 및 주요내용	5
3. 검토의견	6
가. 창고시설 방화벽 불연재료 사용(안 제50조제2항 후단 신설)	6
나. 창고시설 마감재료·단열재 준불연재료 이상 사용(안 제52조제3항 신설, 안 제108조제1항제2호)	8
III. 김은혜의원 대표발의(2111799)	12
1. 제안경위	12
2. 제안이유 및 주요내용	12
3. 검토의견	14
가. 건축위원회 심의 효력기간 연장(안 제11조제10항 단서 신설) ..	14

IV. 허영의원 대표발의(2112054)	20
1. 제안경위	20
2. 제안이유	20
3. 주요내용	21
4. 검토의견	23
가. 건축자재 제조·유통 관리를 위한 자료요청·현장점검 등의 대상 추가(안 제52조의3제2항)	23
나. 품질인정 자재 등에 대한 취소 사유 추가(안 제52조의6제3항제4호)	25
다. 건축자재등 품질관리 정보체계 구축·운영(안 제52조의7 신설)	28
라. 소속 기관의 장애 대한 국토교통부장관 권한 위임근거 신설 (안 제82조제1항)	35
마. 지역건축안전센터 설치·운영 지원 근거 신설(안 제87조의2제3항 신설)	38
바. 국가건축안전센터 신설(안 제87조의4 신설)	47
V. 한준호의원 대표발의(2112089)	56
1. 제안경위	56
2. 제안이유 및 주요내용	56
3. 검토의견	58
가. 지식산업센터 내 다락 설치 시 층고 제한 기준 완화(안 제84조 제1항 단서 및 제2항 신설)	58
VI. 박영순의원 대표발의(2112243)	63
1. 제안경위	63

2. 제안이유 및 주요내용	63
3. 검토의견	64
가. 소규모 농산물 저온저장고 건축법 적용제외(안 제3조제1항제6호 신설)	64
 VII. 홍기원의원 대표발의(2112397)	68
1. 제안경위	68
2. 제안이유 및 주요내용	68
3. 검토의견	70
가. 지자체 내 건축 허가면적 또는 노후건축물 비율에 따른 지역 건축안전센터 설치 의무화(안 제17조제2항 신설)	70
 VIII. 김정호의원 대표발의(2113702)	82
1. 제안경위	82
2. 제안이유 및 주요내용	82
3. 검토의견	84
가. 건축물 설계·감리 시 협력대상인 관계전문기술자에 정보통신 공사업자 추가(안 제67조제1항제5호 신설)	84
 IX. 강득구의원 대표발의(2113982)	98
1. 제안경위	98
2. 제안이유 및 주요내용	98
3. 검토의견	100
가. 이행강제금의 시가표준액 반영비율 및 영리목적이나 상습위반 등에 대한 가중비율 상향 조정(안 제80조제1항·제2항)	100

X. 조오섭의원 대표발의(2114038)	111
1. 제안경위	111
2. 제안이유 및 주요내용	111
3. 검토의견	113
가. 지정으로 활용 저해 금지 및 처벌근거 마련(안 제45제4항 및 제111조제5호의3 신설)	113
XI. 이종배의원 대표발의(2114324)	117
1. 제안경위	117
2. 제안이유 및 주요내용	117
3. 검토의견	118
가. 건축물 용도상 ‘교정 및 군사 시설’을 ‘교정시설’과 ‘국방·군사 시설’로 구분(안 제2조제2항)	118
XII. 김교홍의원 대표발의(2114442)	120
1. 제안경위	120
2. 제안이유 및 주요내용	120
3. 검토의견	122
가. 허가권자 지정감리 확대·강화(안 제25조제2항)	122
XIII. 장제원의원 대표발의(2114499)	132
1. 제안경위	132
2. 제안이유 및 주요내용	132
3. 검토의견	133
가. 건축물 설계 시 소음을 효과적으로 저감·차단하는데 필요한 구조 등 고려(안 제23조제2항)	133

I. 이규민의원 대표발의(2111634)

1. 제안경위

가. 발 의 자 : 이규민의원 등 13인

나. 발 의 일 : 2021. 07. 22.

다. 회 부 일 : 2021. 07. 23.

2. 제안이유 및 주요내용

통유리건축물 등 투명한 마감재료로 시공된 건축물은 태양빛을 반사시켜 외관이 밝고 광택이 나 아름답게 보이지만, 투명한 마감재료를 매개물로 하여 생성되는 태양반사광은 인근 건축물의 이용자 등에게 예상치 못한 피해를 입히고 있음.

구체적으로, 태양반사광은 인근 건축물의 창문을 통해 건축물 내부로 침투하여 건축물 이용자의 눈을 자극하고 심한 눈부심을 야기함으로써 창밖을 제대로 바라볼 수 없게 하고, 경우에 따라서는 시각장애까지 발생시켜 해당 건축물 이용자의 일상적인 생활을 방해하고 있음.

이에 태양반사광으로 인한 인근 건축물 이용자 등의 피해를 사전에 방지하기 위하여 대통령령으로 정하는 건축물의 외벽에 사용하는 마감재료는 햇빛을 과도하게 반사하여 인근 주민의 생활에 고통을 주거나 인근 건축물의 사용을 방해하지 아니하도록 국토교통부령으로 정하는 기준을 준수하게 하려는 것임(안 제52조제3항 신설).

3. 검토의견

가. 건축물 외벽 마감재료 태양반사광 규제 신설(안 제52조제3항 신설)

현행	개정안
제52조(건축물의 마감재료 등) ①·② (생략)	제52조(건축물의 마감재료 등) ①·② (현행과 같음)
<신설>	③ 대통령령으로 정하는 건축물의 외벽에 사용하는 마감재료는 햇빛을 과도하게 반사하여 인근 주민의 생 활에 고통을 주거나 인근 건축물의 사용을 방해하지 아니하도록 국토교 통부령으로 정하는 기준에 적합하여 야 한다.
③·④ (생략)	④·⑤ (현행 제3항 및 제4항과 같 음)

개정안은 대통령령으로 정하는 건축물의 외벽에 사용하는 마감재료는 국토교통부령으로 정하는 기준에 따라 태양광을 과도하게 반사하지 않도록 하려는 내용임.

통유리건축물 등 투명한 마감재료로 시공된 건축물의 경우 태양광을 반사함으로써 인근 건축물 이용자의 눈부심을 야기하는 등 예상치 못한 피해를 주고 있는 실정임.

이에 따라, 태양광 반사로 인한 분쟁 및 갈등이 이해관계자들 간에 지속적으로 발생하고 있고, 심한 경우 태양광 반사로 인하여 일상생활에 지장이 초래되는 경우도 있는바, 통유리건축물 등 대통령령으로 정하는 건축물의 마감재료는 태양광을 과도하게 반사하지 않도록 규정함으로써 이에 대한 피해를 방지하고자 하는 개정안의 취지는 바람직한 측면이 있는 것으로 보임.

다만, 개정안의 심사와 관련하여 다음과 같은 사항을 고려할 필요가 있을 것으로 판단됨.

첫째, 태양광 반사로 인한 피해의 경우 유리 자체의 반사율이 영향을 미치는 부분도 있겠으나, 태양의 남중고도¹⁾ 및 태양광의 반사각도 등 주변 환경 및 지리적 위치 등에 크게 영향을 받는 측면이 있으므로, 동일한 반사율을 지닌 통유리건축물이라 하더라도 해당 건축물의 위치나 주변환경 등에 따라 태양광 반사가 다르게 나타나게 되는바, 이에 대한 기준을 건축법상 일률적으로 규정하기 어려운 점을 감안할 필요가 있을 것으로 보임.

둘째, 유리 등 건축물 마감재료에 대한 일률적인 규제가 건축물 기능·외관 등의 다양성 및 기술발전을 저해하는 요인이 될 수 있다는 대한건

1) 고도는 지평선을 기준으로 천체의 높이 및 각도를 말하며, 천체가 정남쪽에 위치하여 가장 높아진 고도를 남중고도라고 함. 태양의 남중고도가 높을수록 지표면이 받는 태양에너지가 많음.

축사협회 등의 의견²⁾과, 유리 등 마감재료의 반사율을 일률적으로 규제할 경우, 에너지효율이 높은 유리의 사용이 제한³⁾됨으로써 해당 건축물의 에너지효율이 낮아짐에 따라 정부의 탄소중립 정책을 위한 제로에너지 건축물에 부합하지 않는 결과를 야기할 수 있다는 국토교통부의 의견 또한 감안할 필요가 있을 것으로 보임.

셋째, 태양광 반사로 인한 피해 및 분쟁이 통유리건축물과 같은 일반 건축물 뿐만 아니라 태양광 패널 및 방음벽 등 기타 시설물에서도 발생하고 있으므로, 개정안 심사 시 이를 종합적으로 고려할 필요가 있을 것으로 판단됨.

2) 개정안에 대한 ‘대한건축사협회’, ‘한국판유리창호협회’ 의견

3) 태양광이 물체 표면에 닿을 경우 빛은 반사, 흡수, 투과되며 반사율, 흡수율 및 투과율의 합은 일정한데, 이에 따라 반사율이 낮아질수록 건축물 표면으로 흡수하는 빛과 건축물 내부로 투과하는 빛이 증가하여 냉방 부하가 증가하고, 건축물 에너지 효율이 낮아짐.

II. 이규민의원 대표발의(2111791)

1. 제안경위

가. 발 의 자 : 이규민의원 등 10인

나. 발 의 일 : 2021. 07. 28.

다. 회 부 일 : 2021. 07. 29.

2. 제안이유 및 주요내용

최근 경기도 이천의 한 물류창고에서 화재가 발생하여 창고 전체가 불에 타고, 화재진압에 참여했던 소방관 1명이 숨지는 사고가 발생하였음.

이번 화재사고의 경우 물류창고 업체의 부실한 초기대응과 안전관리가 화재를 키워 결국 인명피해를 야기했다는 평가가 지배적이지만, 물류창고에 사용된 가연성 내장재(우레탄폼, 샌드위치 패널등) 등 마감재료의 특성 또한 화재 진압을 더디게 만든 원인이었다는 지적이 이어지고 있음.

이에 대통령령으로 정하는 창고시설의 방화벽은 불연재료로, 내·외부의 마감재료 및 단열재는 준불연재료 이상의 성능이 있는 것으로 사용하도록 함으로써, 화재로부터 물류창고 등 건축물의 안전을 확보하려는 것임(안 제50조제2항 후단 및 제52조제3항 신설 등).

3. 검토의견

가. 창고시설 방화벽 불연재료 사용(안 제50조제2항 후단 신설)

현행	개정안
제50조(건축물의 내화구조와 방화벽) ① (생략)	제50조(건축물의 내화구조와 방화벽) ① (현행과 같음)
② 대통령령으로 정하는 용도 및 규모의 건축물은 국토교통부령으로 정하는 기준에 따라 방화벽으로 구획하여야 한다. <후단 신설>	② ----- ----- ----- ----- . 이 경우 대통령령으로 정하는 창고시설의 방화벽은 불연재료로 하여야 한다.

개정안은 대통령령으로 정하는 창고시설의 방화벽에 대하여 불연재를 의무적으로 사용하도록 하는 내용임.

현행 건축법령에 따라 연면적 1000㎡ 이상의 건축물은 화재확산 방지 등을 목적으로 방화벽⁴⁾을 구획하도록 규정⁵⁾하고 있고, 연면적 1000㎡ 이상의 건축물 중 주요구조부가 내화구조 또는 불연재료로 된 건축물은 방화벽이 아닌 내부 방화구획⁶⁾을 설치하도록 규정하고 있는데, 방화벽

4) 방화벽은 홀로 설 수 있는 내화구조로 방화벽 양쪽 및 위쪽 끝이 건축물의 외벽 및 지붕면으로부터 0.5m 이상 튀어나와야 하는 벽을 의미

5) 「건축법」

제50조(건축물의 내화구조와 방화벽) ② 대통령령으로 정하는 용도 및 규모의 건축물은 국토교통부령으로 정하는 기준에 따라 방화벽으로 구획하여야 한다.

「건축법 시행령」

제57조(대규모 건축물의 방화벽 등) ① 법 제50조제2항에 따라 연면적 1천 제곱미터 이상인 건축물은 방화벽으로 구획하되, 각 구획된 바닥면적의 합계는 1천 제곱미터 미만이어야 한다. 다만, 주요구조부가 내화구조이거나 불연재료인 건축물과 제56조제1항제5호 단서에 따른 건축물 또는 내부설비의 구조상 방화벽으로 구획할 수 없는 창고시설의 경우에는 그러하지 아니하다.

의 경우 미관 등의 이유로 20년 이상 거의 설치되고 있지 않으며, 대부분의 건축물이 내부 방화구획을 적용 중에 있음.

【 건축물 구조에 따른 화재확산 방지 규정(방화규정) 】

구 분		화재확산 방지 설치물
연면적 1,000㎡ 이상 건축물	주요구조부가 내화구조 또는 불연재료인 경우	건물 내부 방화구획 (내화구조 벽·바닥)
	주요구조부가 내화구조 또는 불연재료가 아닌 경우	방화벽 (구획면적 1,000㎡미만)

그런데, 방화구획이나 방화벽 모두 내화구조⁷⁾의 설치물로서 1000℃에서 30분 ~ 3시간 버티는 구조이므로, 개정안에서 규정하고 있는 불연재료의 화재안전 성능기준⁸⁾ 보다 화재확산 방지에 있어 강화된 기준이 현재 적용되고 있는바, 개정안 심사 시 이를 감안할 필요가 있을 것으로 보임.

6) 「건축법 시행령」

제46조(방화구획 등의 설치) ① 법 제49조제2항에 따라 주요구조부가 내화구조 또는 불연재료로 된 건축물로서 연면적이 1천 제곱미터를 넘는 것은 국토교통부령으로 정하는 기준에 따라 다음 각 호의 구조물로 구획(이하 “방화구획”이라 한다)을 해야 한다. 다만, 「원자력안전법」 제2조제8호 및 제10호에 따른 원자로 및 관계시설은 같은 법에서 정하는 바에 따른다.

1. 내화구조로 된 바닥 및 벽

2. 제64조제1항제1호·제2호에 따른 방화문 또는 자동방화셔터(국토교통부령으로 정하는 기준에 적합한 것을 말한다. 이하 같다)

※ 방화구획 : 화재가 확산되지 않도록 내화구조의 바닥·벽, 방화문 또는 셔터 등으로 구획

7) 1000℃에서 30분~3시간 버티는 구조로서, 기본적으로 불연재료(750℃에서 20분 대피시간 확보)보다 우수한 화재안전 성능 보유

8) 불연재료 : 750℃에서 20분 대피시간 확보

나. 창고시설 마감재료·단열재 준불연재료 이상 사용(안 제52조 제3항 신설, 안 제108조제1항제2호)

현행	개정안
제52조(건축물의 마감재료 등) ①·② (생략) <u><신설></u>	제52조(건축물의 마감재료 등) ①·② (현행과 같음) ③ 제1항 및 제2항에도 불구하고 대 통령령으로 정하는 창고시설 내·외 부의 마감재료 및 단열재는 방화에 지장이 없는 재료로서 준불연재료 (불연재료에 준하는 성질을 가진 재 료로서 국토교통부령으로 정하는 기 준에 적합한 재료를 말한다) 이상의 성능이 있는 것으로 하여야 한다.
③·④ (생략)	④·⑤ (현행 제3항 및 제4항과 같 음)
제108조(벌칙) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 3년 이하의 징역이나 5억원 이하의 벌금에 처한 다.	제108조(벌칙) ① ----- ----- ----- -----.
1. (생략)	1. (현행과 같음)
2. 제52조제1항 및 제2항에 따른 방 화에 지장이 없는 재료를 사용하지 아니한 공사시공자 또는 그 재료 사용에 책임이 있는 설계자나 공사 감리자	2. 제52조제1항부터 제3항까지----- ----- ----- -----
3. ~ 5. (생략)	3. ~ 5. (현행과 같음)
② (생략)	② (현행과 같음)

개정안은 대통령령으로 정하는 창고시설의 내·외부 마감재료 및 단열재에 대하여 준불연재료 이상의 성능을 가진 재료를 사용하도록 하는

내용임.

지속적으로 발생하고 있는 물류창고 등의 화재사고 및 인명 피해 방지를 위하여 창고시설 등에 사용되는 마감재료의 화재안전 성능을 강화하고자 하는 개정안의 취지는 바람직한 측면이 있는 것으로 보임.

다만, 개정안의 심사와 관련하여 다음과 같은 사항을 고려할 필요가 있을 것으로 판단됨.

지난 2020년 4월 발생한 이천 물류창고 화재사고에 따라 건설현장 화재안전대책('20.6) 및 「건축법」 개정을 통하여 창고시설 등에 대한 마감재료의 기준 강화를 기 추진한 바 있는데, 그 내용은 아래와 같음.

【 창고·공장에 대한 마감재료 기준 강화 추진내역 】

구 분		종 전	개 선
적용대상		600㎡이상 창고, 1000㎡이상 공장	모든 규모 창고·공장
시험 기준	샘플시험	완성품(강판 등을 붙인 단열재) 평가	각 단일재료(강판 등을 제거한 심재) 평가 ⁹⁾
	실대형 성능시험	(신 설)	실대형성능시험 ¹⁰⁾ 추가실시
성 능 기 준	복합자재	난연 ¹¹⁾ 이상 (강판 등을 붙인 재료가 난연)	준불연 ¹²⁾ 이상 (강판 등을 제거한 재료가 준불연)
	기타	피난동선 및 건물 규모에 따른 화재위험도를 감안하여 차등적용 (내부) 방화구획 + 복도·통로 준불연 마감재료 (외부) 5층이하 난연 / 6층이상 준불연 마감재료	

9) 가연성재료와 불연성재료가 접합된 제품을 완성품으로 평가할 경우 시험에는 합격하였으나, 실제 화재 발생시 가연성 부분으로 인해 화재가 확산될 우려가 있는데 반해, 단일재료 평가 시 제품을 구성하는 모든

앞의 표와 같이 기존에는 600m² 이상 창고, 1000m² 이상 공장의 경우에만 마감재료에 대한 성능 시험 및 사용자재 요건 등 관련 규정이 적용되었으나, 동법 시행령 개정¹⁰⁾에 따라 모든 규모의 창고·공장으로 확대 적용되었고,

기존에는 가연성재료와 불연성재료가 접합된 완성품에 대하여 성능 시험을 실시하였는데, 이 경우 강판과 같은 불연성재료로 성능을 보완하여 성능시험에는 합격하였으나 실제 화재 발생 시 가연성재료 부분으로 인해 화재가 확산될 우려가 있는바,

이를 개선하는 측면에서 각각의 단일재료에 대한 성능시험을 실시하도록 하는 한편, 제품 및 시공 부분을 실제 규모로 동일하게 제작하고 화재조건을 재현하여 평가하는 ‘실대형 성능시험’을 추가적으로 실시하도록 함으로써 마감재료에 대한 화재안전 성능 평가 제도를 보완하였음.

또한, 창고 등에 주로 쓰이는 샌드위치패널 등 복합자재는 사용부위·규모에 관계없이 내부 심재(단열재)가 준불연재료 이상 성능을 갖추도록 기준을 강화하였음.

재료가 준불연 등 요구 성능을 충족하여야 하므로 보다 엄격한 성능시험 가능

10) 제품 및 시공부분을 실제 규모로 동일하게 제작하고 화재조건을 재현하여 평가

11) 700℃, 5분의 대피시간 확보 가능한 재료

12) 700℃, 10분의 대피시간 확보 가능한 재료

다만, 준불연재료의 경우 난연재료에 비하여 단열성능이 낮으므로, 냉장·냉동창고 등 높은 단열성능이 필수적으로 요구되는 건축물의 내부마감재료에 대하여 준불연재료 사용을 규정할 경우 해당 건축물의 설치목적 달성이 어려워지는바, 이러한 건축물의 경우에는 난연재료를 내부마감재료로 사용할 수 있도록 하였음.

위와 같은 창고시설 마감재료 성능·시험 기준 강화 및 적용대상 확대를 통하여 마감재료의 화재안전 성능이 대폭 강화되어 개정안의 입법취지를 상당 부분 달성하게 되었는바, 개정안 심사 시 이에 대한 고려가 필요할 것으로 보임.

【 재료별 화재안전성능 】

구 분	불연재료	준불연재료	난연재료
성 능	750℃에서 20분 대피시간 확보	700℃에서 10분 대피시간 확보	700℃에서 5분 대피시간 확보

Ⅲ. 김은혜의원 대표발의(2111799)

1. 제안경위

가. 발 의 자 : 김은혜의원 등 15인

나. 발 의 일 : 2021. 07. 29.

다. 회 부 일 : 2021. 07. 30.

2. 제안이유 및 주요내용

현행법령은 다중이용건축물이나 지방자치단체의 조례로 정하는 건축물을 지으려면 미리 건축위원회의 심의를 거치도록 하면서, 심의 결과를 통지받은 날부터 2년 이내에 건축허가를 신청하지 아니하면 건축위원회 심의의 효력이 상실되도록 규정하고 있음.

이와 관련하여 서울특별시를 비롯한 여러 지방자치단체에서는 재개발·재건축 사업과 주택건설사업을 건축위원회의 심의 대상으로 하고 있음.

그런데 재개발·재건축 사업과 주택건설사업은 건축위원회의 심의 이후에도 토지등소유자의 동의율을 확보하고 총회를 개최해야 하는 등 사업시행계획 인가를 신청하기 전까지 처리해야 하는 절차가 일반적인 건축사업에 비해 많고 복잡하기 때문에 건축위원회 심의의 효력기간을 연장할 수 있도록 해야 한다는 의견이 제시되고 있음.

이에 허가권자가 재개발·재건축사업 및 주택조합의 주택건설사업의

원활한 진행을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 건축위원회 심의의 효력기간을 1년의 범위에서 한 차례 연장할 수 있도록 함으로써, 제도 운영의 탄력성을 확보하고 재개발·재건축사업 및 주택건설사업의 원활한 진행을 도모하려는 것임(안 제11조제10항 단서 신설).

3. 검토의견

가. 건축위원회 심의 효력기간 연장(안 제11조제10항 단서 신설)

현행	개정안
제11조(건축허가) ① ~ ⑨ (생략)	제11조(건축허가) ① ~ ⑨ (현행과 같음)
⑩ 제4조제1항에 따른 건축위원회의 심의를 받은 자가 심의 결과를 통지받은 날부터 2년 이내에 건축허가를 신청하지 아니하면 건축위원회 심의의 효력이 상실된다. <단서 신설> <신설> <신설> <신설>	⑩ ----- ----- ----- ----- . 다만, 허가권자는 건축위원회의 심의 결과를 벗어나지 아니하는 범위에서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사업의 원활한 진행을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 해당 기간을 1년의 범위에서 한 차례만 연장할 수 있다. 1. 「도시 및 주거환경 정비법」에 따른 정비사업 2. 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 빈집정비사업 및 소규모주택 정비사업 3. 「주택법」에 따른 주택조합사업
⑪ (생략)	⑪ (현행과 같음)

개정안은 「도시 및 주거환경 정비법」에 따른 정비사업, 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 빈집정비사업 및 소규모주택 정비사업, 「주택법」에 따른 주택조합사업(이하 “주택 정비사업”이라 한다)에 대하여 허가권자가 필요하다고 인정하는 경우 건축위원회 심의

의 효력을 1년의 범위에서 한 차례 연장할 수 있도록 하려는 것임.

주택 정비사업의 경우 사업시행계획 인가에 필요한 토지 등 소유자의 동의를 확보, 사전검토 및 총회 개최, 관련 영향평가 등 사업추진 절차가 많고 복잡하므로, 주택 정비사업에 대하여 일반적인 건축허가와 동일하게 건축위원회 심의 후 2년 내에 건축허가를 받도록 규정하는 것은 정비사업의 지장을 초래할 수 있는바, 주택 정비사업에 대해서는 해당 규정에 예외를 둘 필요가 있다는 의견¹³⁾이 있음.

주택 정비사업 추진 시 정비사업의 건축계획·공동이용시설 설치계획·이주대책·폐기물처리계획 등을 내용으로 하는 사업시행계획에 대하여 토지 등 소유자 일정 비율의 동의를 받아야 하는데, 정비사업 추진방향 및 사업시행계획에 대한 이견 등으로 인하여 일정 비율의 동의를 받지 못한 경우, 사업 자체가 진행되지 못함에 따라 심의 효력을 유지하기 위하여 2년이 경과하기 전에 재심의를 받는 등 사업 추진 시 일반적인 건축허가와 달리 여러 어려움이 있는 실정임.

13) 개정안에 대한 서울특별시 의견제출

【 주택 정비사업 유형별 토지 등 소유자 동의요건 등 】

법령	사업유형	사업시행자	조합설립인가 요건	사업인가 요건
도시 및 주거환경정비법	재개발	조합	토지등소유자 3/4 이상 및 토지면적 1/2 이상 소유자 동의	조합 총회 결의 (과반수의 동의)
	재건축			
	공공재개발	단독시행: LH등 공동시행: 조합 + LH등	단독시행: 토지등소유자 2/3 이상 및 토지면적 1/2 이상 소유자 동의 공동시행: 조합원 과반수 동의 (조합 先 구성 필요)	공동시행 : 조합 총회 결의 (과반수의 동의)
	공공재건축			
주택법	주택조합 사업	주택조합	20인 이상의 조합원 (건설예정세대수의 1/2 이상), 건설예정대지의 80% 이상의 토지사용승낙서 확보, 토지소유권 15% 이상 확보	토지소유권 100% 확보
빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법	자율주택 정비사업	토지등소유자 (주민합의체)	토지등소유자 전원 동의	토지등소유자 전원 동의
	가로주택 정비사업	토지등소유자 (주민합의체) / 조합	토지등소유자 8/10 이상 및 토지면적 2/3 이상 소유자 동의	토지등소유자 전원 동의 / 조합 총회 결의 (과반수의 동의)
	소규모 재건축사업	토지등소유자 (주민합의체) / 조합	각 동별 구분소유자의 과반수 동의, 전체 구분소유자의 3/4 이상 및 토지면적 3/4 이상 소유자 동의	토지등소유자 전원 동의 / 조합 총회 결의 (과반수의 동의)
	소규모 재개발사업	토지등소유자 (주민합의체) / 조합	토지등소유자 8/10 이상 및 토지면적 2/3 이상 소유자 동의	토지등소유자 전원 동의 / 조합 총회 결의 (과반수의 동의)

자료: 국토교통부

【 서울특별시 건축위원회 심의 효력 상실 현황 】

순번	위 치		건 축 주	최초 건축심의일		구 분	
	자치구	주소(지번)		년	월	사업	관련법
1	구로구	신도림동 293	토지등소유자	2019	2	재개발	도시정비법
2	노원구	월계동 411-53 일대	토지등소유자 56인	2019	1	재개발	도시정비법
3	관악구	신림동 409-151	황해연립재건축 정비사업조합	2019	1	소규모 재건축	소규모주택정비법
4	송파구	오금동 67-7외2	아남아파트리모델링 주택조합	2015	12	주택조 합사업	주택법
5	노원구	상계동 109-43	조합장 미선임	2012	12	재개발	도시정비법
6	양천구	신정동 127-4번지 일대	대경연립 재건축조합	2011	8	재건축	주택건설촉진법
7	양천구	신정동 334번지 일대	쌍용아파트 리모델링주택조합	2009	2	주택조 합사업	주택법

자료: 국토교통부

따라서, 주택 정비사업의 경우 허가권자가 사업의 원활한 진행을 위하여 필요하다고 인정하는 경우 건축위원회 심의의 효력을 1년의 범위에서 한 차례 제한적으로 연장할 수 있도록 하는 개정안의 취지는 바람직한 측면이 있는 것으로 보임.

다만, 개정안의 심사와 관련하여 다음과 같은 사항을 고려할 필요가 있을 것으로 판단됨.

현행법상 건축위원회의 심의 결과를 통지 받은 날부터 2년 이내에 건축허가를 신청하지 않을 경우 해당 심의의 효력이 상실되도록 규정¹⁴⁾하고 있는데, 이는 허가 당시의 주변 환경 및 건축법령에 부합하는 합리적인 건축물이 건축될 수 있게 하려는 취지임.

그런데, 최근 신도시 등에서 주택공급과 관련하여 도시환경이 빠르게 변화하고 있는 점을 감안할 때, 건축심의 후 토지 등 소유자의 동의 미확보를 원인으로 2년 이내에 건축허가를 신청하지 않는다면, 건축위원회 심의 효력을 상실되도록 하는 것이 본래 동법에서 규정하고 있는 취지에 부합한다는 의견¹⁵⁾이 있음.

따라서 개정안 심사 시 주택 정비사업의 추진에 장기간이 소요되는 것을 감안하여 1년의 범위에서 한 차례만 제한적으로 연장할 수 있도록 하여 주택 정비사업의 원활한 진행을 도모하는 것과, 허가당시의 주변 환경과 건축법령에 부합하는 합리적인 건축물이 건축될 수 있도록 건축위원회 심의 후 2년 이내에 건축허가를 받도록 규정한 현행법의 취지 사이에서 입법정책적인 결정이 필요할 것으로 보임.

한편, 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 빈집정비

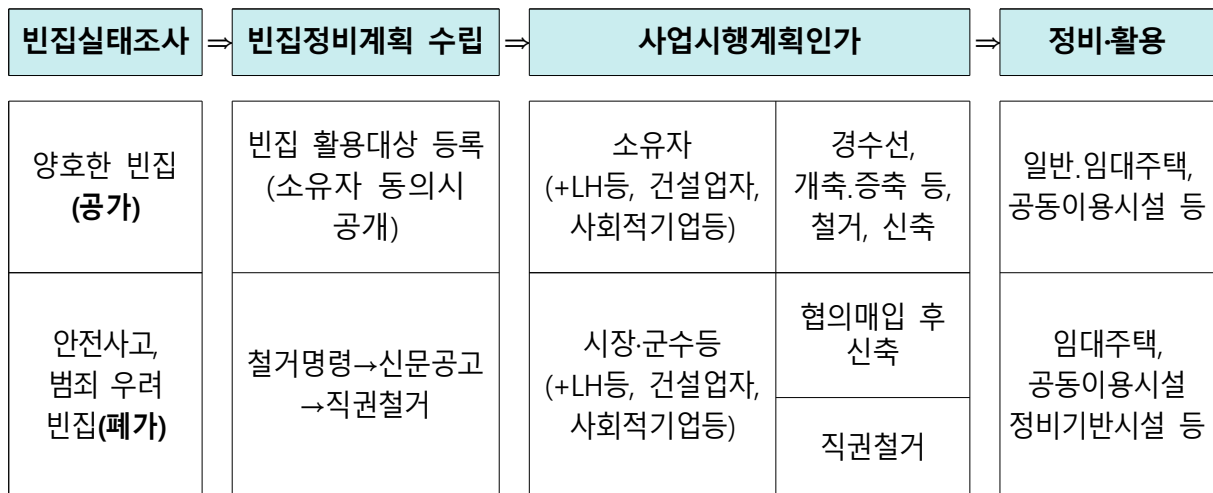
14) 「건축법」

제11조(건축허가) ⑩ 제4조제1항에 따른 건축위원회의 심의를 받은 자가 심의 결과를 통지 받은 날부터 2년 이내에 건축허가를 신청하지 아니하면 건축위원회 심의의 효력이 상실된다.

15) 개정안에 대한 경기도 의견제출

사업은 건축위원회 심의와 건축허가 사이에 조합원 또는 토지 등 소유자의 동의를 요하지 않으므로 다른 주택 정비사업과 성격이 다른바, 개정안 심사 시 이에 대한 고려가 필요할 것으로 보임.

【 빈집정비사업 절차 】



IV. 허 의 의원 대표발의(2112054)

1. 제안경위

가. 발 의 자 : 허 의 의원 등 10인

나. 발 의 일 : 2021. 08. 13.

다. 회 부 일 : 2021. 08. 17.

2. 제안이유

현행법은 건축물의 안전을 확보하기 위하여 건축안전 모니터링의 실시 등에 관한 사항을 규정하고 있고, 최근에는 품질인정을 받은 건축자재만 사용하도록 하는 건축자재등 품질인정제도에 관한 현행법 개정안이 통과되어 시행을 앞두고 있음.

이와 관련하여 건축자재등 품질인정제도는 크게 건축자재등의 성능 확인과 성능확인을 받은 건축자재등의 제조·유통·시공현장에 대한 사후 점검작업으로 구성되는데, 점검작업이 효과적으로 이루어지려면 품질인정제도나 그간 건축안전 모니터링을 통해 축적해온 건축자재등에 관한 정보를 체계적으로 관리·활용할 수 있도록 하는 정보체계의 구축·운영이 필요한 상황임.

한편, 현행법은 지방자치단체 건축행정의 전문성을 확보하기 위하여 지역건축안전센터를 설치·운영할 수 있도록 규정하고 있는데 현재 전국적으로 39개소만이 설치·운영 중에 있어, 센터를 활성화하기 위한

제도적 방안이 요구되고 있음. 또한 지방자치단체 외에 국가적 차원에서 건축행정의 전문성을 확보하기 위하여 건축안전센터를 운영할 수 있도록 할 필요가 있음.

이에 국토교통부장관이 건축자재등 품질관리 정보체계를 구축·운영할 수 있도록 하고, 지역건축안전센터에 대한 지원 및 국가건축안전센터의 설치·운영에 관한 근거를 마련하는 등의 내용으로 현행법을 개정함으로써, 건축물의 안전을 확보하고, 건축물의 안전과 관련된 현행제도의 일부 미비점을 보완하려는 것임.

3. 주요내용

가. 국토교통부장관은 건축자재등의 품질에 관한 자료와 정보를 체계적으로 관리하기 위하여 건축자재등 품질관리 정보체계를 구축·운영할 수 있음(안 제52조의7 신설).

나. 지역 여건에 맞는 건축안전 등에 관한 정책 집행을 위하여 이 법에 따른 국토교통부장관의 권한의 일부를 지방국토관리청장에게 위임할 수 있도록 함(안 제82조제1항).

다. 국토교통부장관은 지역건축안전센터의 설치·운영을 활성화하기 위하여 필요한 행정적·재정적 지원을 할 수 있음(안 제87조의2제3항 신설).

라. 국토교통부장관은 건축물의 안전 및 건축자재의 품질확보 등에 관한 업무를 수행하기 위하여 국가건축안전센터를 설치할 수 있고,

국가건축안전센터의 업무를 지원하기 위하여 대통령령으로 정하는
전문기관을 국가건축안전지원센터로 지정할 수 있음(안 제87조의4
신설).

4. 검토의견

가. 건축자재 제조·유통 관리를 위한 자료요청 등의 대상 추가(안 제52조의3제2항)

현행	개정안
제52조의3(건축자재의 제조 및 유통 관리) ① (생략)	제52조의3(건축자재의 제조 및 유통 관리) ① (현행과 같음)
② 국토교통부장관, 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 건축물의 구조 및 재료의 기준 등이 공사현장에서 준수되고 있는지를 확인하기 위하여 <u>제조업자 및 유통업자</u> 에게 필요한 자료의 제출을 요구하거나 건축공사장, 제조업자의 제조현장 및 유통업자의 유통장소 등을 점검할 수 있으며 필요한 경우에는 시료를 채취하여 성능 확인을 위한 시험을 할 수 있다.	② ----- ----- ----- -----제 조업자, 유통업자 및 제52조의4제2항 에 따른 시험기관의 장----- ----- ----- -----.
③ ~ ⑤ (생략)	③ ~ ⑤ (현행과 같음)

개정안은 국토교통부장관, 시·도지사 및 시장·군수·구청장이 건축물의 구조 및 재료의 기준 등이 공사현장에서 제대로 준수되고 있는지를 확인하기 위하여 필요한 자료요청 등의 대상에 동법 제52조의4제2항에 따른 시험기관¹⁶⁾을 추가하려는 것임.

16) 「건축법」

제52조의4(건축자재의 품질관리 등) ① 복합자재(불연재료인 양면 철판, 석재, 콘크리트 또는 이와 유사한 재료와 불연재료가 아닌 심재로 구성된 것을 말한다)를 포함한 제52조에 따른 마감재료, 방화문 등 대통령령으로 정하는 건축자재의 제조업자, 유통업자, 공사시공자 및 공사감리자는 국토교통부령으로 정하는 사항을 기재한 품질관리서(이하 "품질관리서"라 한다)를 대통령령으로 정하는 바에 따라 허가권자에게 제출하여야 한다.

② 제1항에 따른 건축자재의 제조업자, 유통업자는 「과학기술분야 정부출연연구기관 등의 설립·운영 및 육성에 관한 법률」에 따른 한국건설기술연구원 등 대통령령으로 정하는 시험기관에 건축자재의 성능시험을 의뢰하여야 한다.

국토교통부장관, 시·도지사 및 시장·군수·구청장이 시험기관의 품질 시험을 거쳐 인정을 받은 성능과 동일한 건축자재를 제조·유통하고 있는지 확인하기 위해서는 시험성적서 등 시험기관의 자료와의 비교·대조를 통한 점검이 필요한바,

건축자재의 제조 및 유통 관리를 위한 자료요청 등의 대상에 시험기관의 장을 추가하려는 개정안은 타당한 것으로 보임.

나. 품질인정 자재 등에 대한 취소 사유 추가(안 제52조의6제3항 제4호)

현행	개정안
제52조의6(건축자재등 품질인정기관의 지정·운영 등) ①·② (생략)	제52조의6(건축자재등 품질인정기관의 지정·운영 등) ①·② (현행과 같음)
③ 건축자재등 품질인정기관은 제2항에 따라 품질이 적합하다고 인정받은 건축자재등(이하 “품질인정자재등”이라 한다)이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 그 인정을 취소할 수 있다. 다만, 제1호에 해당하는 경우에는 그 인정을 취소하여야 한다.	③ ----- ----- ----- ----- -----.
1. ~ 3. (생략)	1. ~ 3. (현행과 같음)
4. 인정의 유효기간을 연장하기 위한 시험결과를 제출하지 아니한 경우	4. ----- <u>시험결과에 따라 방화성능이 확보되지 아니한</u> ---
④ ~ ⑦ (생략)	④ ~ ⑦ (현행과 같음)

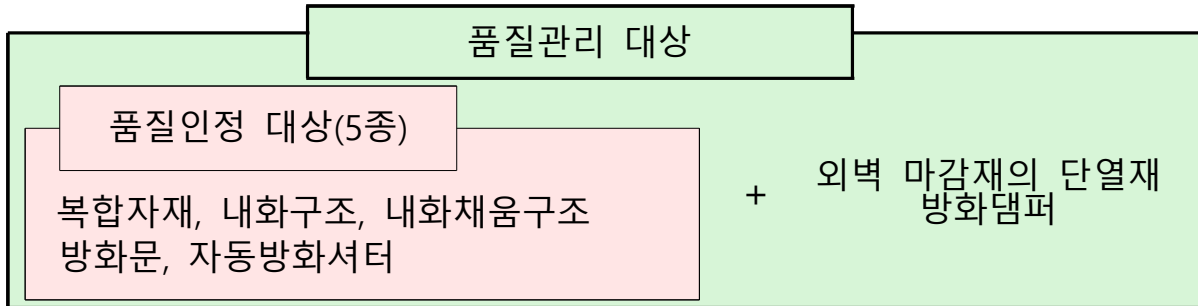
개정안은 건축자재등 품질인정(이하 “인정”이라 한다)의 유효기간 연장을 위한 시험결과를 제출하지 아니한 경우를 인정 취소사유에서 제외하고, 인정의 유효기간 연장을 위한 시험 결과 방화성능이 확보되지 않은 경우를 인정 취소 사유에 포함하려는 것임.

현행법 제52조의6제3항제4호는 ‘인정의 유효기간을 연장하기 위한 시험결과를 제출하지 아니한 경우’ 해당 인정을 취소할 수 있도록 규정하고 있는데, 인정의 유효기간 연장 신청을 하지 않아 유효기간이 만료된

경우 해당 인정은 효력이 없게 되는바, 이를 별도로 취소사유에 규정하여 품질인정기관이 인정을 취소하도록 규정할 필요성이 없을 것으로 보이므로, 이러한 경우를 인정 취소사유에서 제외하는 한편,

인정의 유효기간을 연장하기 위한 시험 결과 방화성능이 확보되지 않은 경우, 품질인정기관이 해당 인정을 취소할 수 있도록 하여 건축자재의 화재 안전 성능을 담보하고자 하는 개정안은 타당한 것으로 보임.

【 품질관리 및 품질인정 절차 등 】



① (품질관리) 제조업자, 유통업자가 시험기관에 성능시험 직접 의뢰



② (품질인정) 제조업자만 품질인정기관(건설기술연구원)에 품질인정 신청이 가능하며, 품질인정기관이 시험기관에 성능시험 의뢰



다. 건축자재등 품질관리 정보체계 구축·운영(안 제52조의7 신설)

현행	개정안
<u><신설></u>	제52조의7(건축자재등 품질관리 정보체계의 구축 등) ① 국토교통부장관은 건축자재등의 품질에 관한 다음 각 호의 자료 또는 정보를 체계적으로 관리하기 위하여 건축자재등 품질관리 정보체계(이하 “정보체계”라 한다)를 구축·운영하여야 한다. 1. 제52조의4에 따른 품질관리서 및 성능시험 결과 등에 관한 사항 2. 제52조의5제1항 및 제52조의6제3항에 따른 건축자재등의 품질인정 및 품질인정 취소에 관한 사항 3. 제52조의6제4항에 따른 점검 및 점검결과 등에 관한 사항 4. 제52조의6제5항에 따른 조치 및 요청 등에 관한 사항 5. 그 밖에 건축자재등의 품질에 관한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항 ② 국토교통부장관은 관계 중앙행정기관의 장, 지방자치단체의 장 또는 관련 기관·단체의 장에게 정보체계의 구축·운영에 필요한 자료 또는 정보의 제공을 요청할 수 있다. 이 경우 자료 또는 정보의 제공을 요청받은 자는 특별한 사유가 없으면 이에 따라야 한다. ③ 제1항 및 제2항에서 규정한 사항 외에 정보체계의 구축·운영 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

개정안은 건축자재 등의 품질에 관한 자료 또는 정보를 체계적으로 관리하기 위하여 국토교통부장관으로 하여금 건축자재등 품질관리 정보체계(이하 “정보체계”라 한다)를 구축·운영하도록 하려는 것임.

현행법 제52조의3¹⁷⁾에 따라 국토교통부는 불량자재 생산·유통 방지 등을 위하여 건축안전 모니터링 사업 등 건축현장에 대한 불시점검을 지속적으로 실시하고 있으나, 그럼에도 불구하고 불량 건축자재가 계속하여 유통·사용됨에 따라, 건축물 화재 등에 대한 안전이 담보되지 못하고 있는 실정임.

【 건축안전 모니터링 등 건축자재 점검 결과 부적합률 】

2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
89.8%	30.3%	37.1%	45.6%	33.2%	18.0%	31.6%

자료: 국토교통부

또한, 38인의 사망자가 발생한 2020년 4월 이천 물류창고 화재사고의 경우 화재에 매우 취약한 스티로폼·우레탄폼 단열재가 내장된 샌드위치

17) 「건축법」

제52조의3(건축자재의 제조 및 유통 관리) ① 제조업자 및 유통업자는 건축물의 안전과 기능 등에 지장을 주지 아니하도록 건축자재를 제조·보관 및 유통하여야 한다.

② 국토교통부장관, 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 건축물의 구조 및 재료의 기준 등이 공사현장에서 준수되고 있는지를 확인하기 위하여 제조업자 및 유통업자에게 필요한 자료의 제출을 요구하거나 건축공사장, 제조업자의 제조현장 및 유통업자의 유통장소 등을 점검할 수 있으며 필요한 경우에는 시료를 채취하여 성능 확인을 위한 시험을 할 수 있다.

③ 국토교통부장관, 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 제2항의 점검을 통하여 위법 사실을 확인한 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 공사 중단, 사용 중단 등의 조치를 하거나 관계 기관에 대하여 관계 법률에 따른 영업정지 등의 요청을 할 수 있다.

④ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장·군수·구청장은 제2항의 점검업무를 대통령령으로 정하는 전문기관으로 하여금 대행하게 할 수 있다.

⑤ 제2항에 따른 점검에 관한 절차 등에 관하여 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

패널 구조로 인해 사고피해가 더욱 커진 것으로 밝혀짐에 따라, 건축자재 화재 안전 성능의 중요성이 더욱 강조되고 있음.

이에 이러한 참사를 방지하기 위한 건축자재등 품질인정제도(이하 “품질인정제도”라 한다)의 확대·시행¹⁸⁾(2021. 12. 23.)으로 화재안전 관련 주요 건축자재의 제조·유통·시공 전(全) 과정에 대한 품질관리가 강화되었음.

품질인정제도는 ① 건축자재등의 성능확인, ② 성능확인을 받은 건축자재등의 제조·유통·시공현장에 대한 사후 점검작업으로 구성되는데, 건축자재에 대한 점검이 효과적으로 진행되려면 품질인정제도 및 건축안전 모니터링을 통해 축적해온 건축자재등에 관한 정보를 체계적으로 관리·활용할 수 있도록 하는 정보체계의 구축·운영이 필요할 것으로 판단됨.

특히, 현재 건축자재에 대한 정보의 확인은 제조업체가 제공하는 정보(종이문서로 관리되는 정보)에 의존하고 있는데, 복잡·다양한 유통경로로 인하여 건축자재 정보에 대한 진위 확인, 공사현황 파악 등에 어려움이 있어 건축자재의 품질관리 및 효율적인 현장 점검에 한계가 있는

18) 화재안전 성능이 요구되는 건축자재 등이 적합하게 생산되는지 전문기관을 통해 인정을 받고, 인정받은 대로 현장에 유통·시공될 수 있도록 성능·품질을 관리하는 제도로, 내화구조 대상으로 기 운영 중인 제도를 방화문, 자동방화 차단막, 내화채움구조, 복합자재(샌드위치패널) 등 주요 건축자재에 대하여 확대 도입을 단계적으로 추진 중

* 내화구조('99년~)→ 방화문·자동방화 차단막('21.8.7)→내화채움구조·복합자재('21.12.23)→ 단열재 등 그밖에 건축자재('22년 이후)

실정인데,

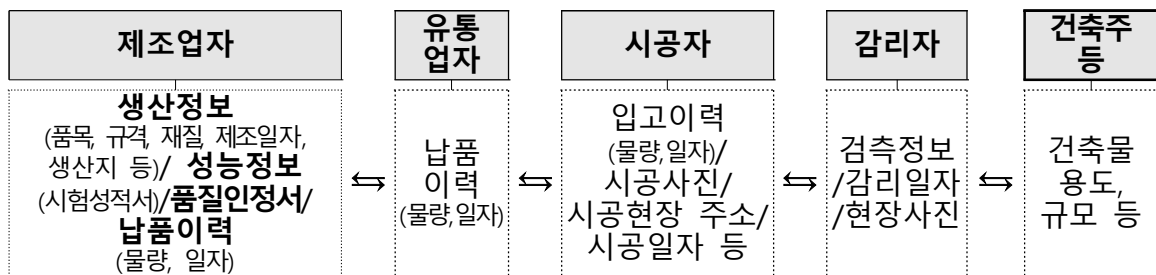
개정안의 정보체계를 통하여 건축자재·현장 정보의 전산화, 단계별 정보 입력, 정보주체별 상호검증 및 실시간 정보공유가 가능한 시스템을 구축·운영할 경우 실시간으로 건축자재 정보의 진위 확인 및 자재별 이력 관리·추적이 가능해질 것으로 보이고, 이를 통한 품질관리 및 현장 점검의 효율화·실효성 제고 또한 가능할 것으로 판단됨.

【 건축자재등 품질관리 정보체계 기대효과 】

- ① **(시스템 구축)** 기존 건축자재.현장 DB의 전산화 및 단계별(제조-성능시험-유통-시공-감리 단계) 정보주체 DB 입력을 위한 시스템 구축
- ② **(정보전산화, 이력관리)** 단계별 정보 입력(품질관리서 전산화 등) 및 정보주체 별 상호 검증을 통한 정보의 디지털화 및 이력관리 고도화
- ③ **(분석.정보제공)** 자재별 이력추적(유통흐름 역추적 등) 등을 통한 공사현장 자재현황 정보 추출 및 빅데이터 분석을 통한 부실 우려 현장 예측* 등 정보 제공 가능

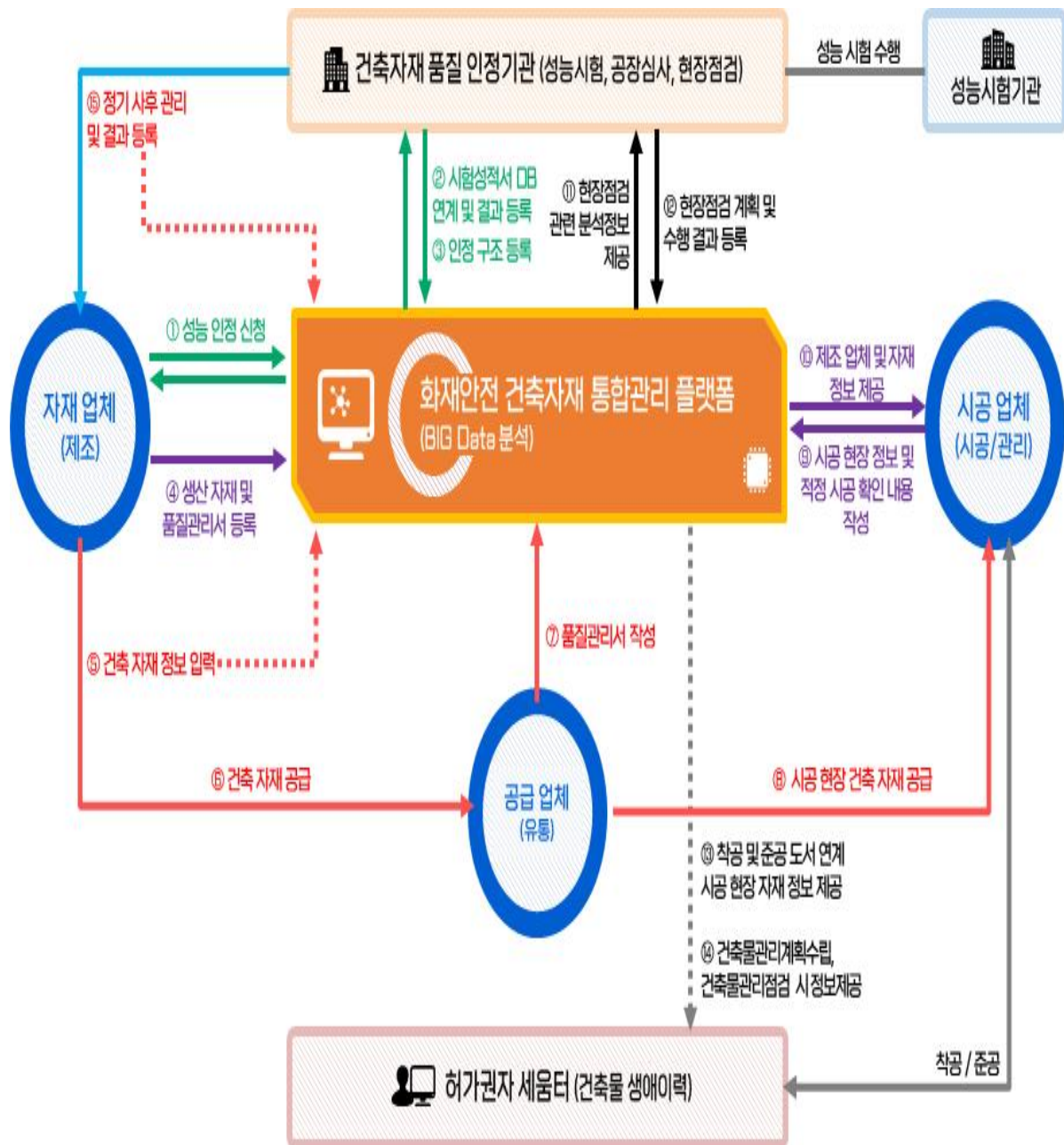
* 유통물량 합산 또는 현장별 자재사용 비율 분석 등을 통한 부실시공 의심현장 추정

< 건축자재 이력추적관리 절차(안) >



- ④ **(위험현장 관리)** 물량기반 부실현장 예측 등을 통해 긴급점검이 필요한 현장 등을 예측.선정하고, 위험현장에 대한 집중점검, 핀셋점검 실시 등 효율적 점검을 통한 현장 관리 가능

자료: 국토교통부



자료: 국토교통부

한편, 개정안의 정보체계와 같이 특정 정보·이력에 대한 효율적·체계적인 관리를 위하여 정보시스템을 구축·운영 중인 유사 입법례는 아래와 같음.

【 정보시스템 관련 유사 입법례 】

「가축 및 축산물 이력관리에 관한 법률」
제27조(이력관리시스템의 구축 등) ① (생 략) ② 농림축산식품부장관은 가축 및 축산물 이력정보의 효율적인 관리를 위하여 이력정보의 신고, 기록 및 관리 등에 관한 전자정보처리시스템(이하 이 조에서 “이력관리시스템”이라 한다)을 구축하고 관련 프로그램의 개발 및 보급에 노력하여야 한다.
「농수산물 품질관리법」
제103조(정보제공 등) ① (생 략) ② 농림축산식품부장관, 해양수산부장관 또는 식품의약품안전처장은 제1항에 따라 국민에게 정보를 제공하려는 경우 농수산물의 안전과 품질에 관련된 정보의 수집 및 관리를 위한 정보시스템(이하 “농수산물안전정보시스템”이라 한다)을 구축·운영하여야 한다.
「농약관리법」
제23조의3(농약안전정보시스템의 구축·운영 등) ① 농촌진흥청장은 다음 각 호의 업무를 수행하기 위하여 농약안전정보시스템을 구축·운영하여야 한다. 1. 농약 제조업·수입업·판매업·수출입식물방제업의 등록 또는 신고와 관련된 정보의 수집 및 관리 2. 농약의 등록 등에 대한 정보의 수집·분석 및 관리 3. 등록된 농약의 판매 또는 구매에 대한 정보 관리 4. 농약등의 안전사용 또는 취급기준 등에 관한 정보 제공 5. 제14조 및 제14조의2에 해당되는 농약등, 제21조 및 제22조를 위반한 농약등, 제24조제5항 및 제6항에 해당되는 농약등에 대한 공표 6. 그 밖에 농림축산식품부령으로 정하는 업무
「산업안전보건법」
제103조(유해·위험기계등의 안전 관련 정보의 종합관리) ① ~ ② (생 략) ③ 고용노동부장관은 제1항에 따른 정보의 종합관리를 위하여 유해·위험기계등의 보유현황 및 안전검사 이력 등 안전에 관한 종합정보망을 구축·운영하여야 한다.
「식품위생법」
제49조의3(식품이력추적관리시스템의 구축 등) ① 식품의약품안전처장은 식품이력추적관리시스템을 구축·운영하고, 식품이력추적관리시스템과 제49조의2제1항에 따른 식품이력추적관리정보가 연계되도록 하여야 한다.

라. 소속 기관의 장에 대한 국토교통부장관 권한 위임근거 신설
(안 제82조제1항)

현행	개정안
제82조(권한의 위임과 위탁) ① 국토교통부장관은 이 법에 따른 권한의 일부를 대통령령으로 정하는 바에 따라 <u>시·도지사</u> 에게 위임할 수 있다.	제82조(권한의 위임과 위탁) ① ----- ----- ----- <u>소속 기관의 장 또는 시·도지사</u> ----- -----.
② ~ ④ (생략)	② ~ ④ (현행과 같음)

개정안은 국토교통부장관의 권한 일부를 현행 시·도지사 외에 소속 기관의 장에게도 위임할 수 있도록 이에 대한 법적 근거를 신설하려는 내용임.

현재 국토교통부 소속 기관은 대도시권광역교통위원회, 지방국토관리청, 지방항공청, 국토지리정보원, 항공교통본부 등으로 구성되어 있음.

이 중 지방국토관리청(서울·원주·대전·익산·부산)은 국토교통부 본부에서 수행하기 어려운 각 권역의 국토분야 현장업무 등을 수행하고 있는데, 건축 관련 사고 대응 및 건축안전 기준 준수 등과 관련한 현장점검, 건축안전 정책의 적시 이행 등 건축물 안전 관련 현장업무의 원활한 수행을 위하여 지방국토관리청을 보다 효율적으로 활용할 필요성이 있을 것으로 보임.

【 개정안에 따른 지방국토관리청 수행 예정 업무 】

수행 업무	상세 내용
지역건축안전센터 지원	- 지역건축안전센터에 대한 행정·재정적 실제적 현장지원 - 지역건축안전센터 운영 평가(지자체 합동평가) - 안전 기준 현장이행 확인 - 건축사·구조기술사 명의대여 위법사항 사실관계 조사 보조
품질관리정보체계 운영	- 건축자재 생산·유통 및 시공현장점검 계획수립 및 시행 - 점검결과에 따른 사후조치 및 품질관리정보체계 입력 - 불법사항에 대한 재시공, 영업정지 등 행정처분 검토
사고현장 대응 지원	- 사고현장 대응 지원(인력, 공간 등) - 권역별 안전교육·훈련 계획 수립 및 실시 - 건축안전 제도 개선 관련 시장실태 분석
구조안전 모니터링	- 착공 건축물 중 샘플링을 통한 구조도서 검토(자문단 등) - 위반사항에 대한 시정조치 명령, 관계자 처벌 검토 - 시정결과, 처벌결과 등에 대한 사후관리

그런데, 현행법에서 규정하고 있는 국토교통부장관의 권한을 지방국토관리청장에게 위임할 수 있도록 하는 근거조항이 부재한바, 개정안은 이에 대한 명시적인 법적 근거를 마련하려는 것으로,

해당 위임업무는 국민의 안전에 직결될 뿐만 아니라, 권익 보호에도 관련이 있는 만큼, 국토교통부장관 권한의 위임에 대하여 법률에서 명시적으로 규정함으로써 각 지방국토관리청이 해당 업무를 충실히 수행할 수 있도록 하려는 것으로,

행할 수 있는 법적근거를 확보한다는 점에서 개정안은 타당한 것으로
판단됨.

마. 지역건축안전센터 설치·운영 지원 근거 신설(안 제87조의2제3항 신설)

현행	개정안
제87조의2(지역건축안전센터 설립) ① · ② (생략) <u><신설></u> ③ (생략)	제87조의2(지역건축안전센터 설립) ① · ② (현행과 같음) <u>③ 국토교통부장관은 제1항 및 제2항에 따른 지역건축안전센터의 설치·운영을 활성화하기 위하여 지방자치단체에 필요한 행정적·재정적 지원을 할 수 있다.</u> <u>④ (현행 제3항과 같음)</u>

개정안은 동법 제87조의2제1항 및 제2항에 따른¹⁹⁾ 지역건축안전센터의 설치·운영을 활성화하기 위하여 국토교통부장관이 지방자치단체에 필요한 행정적·재정적 지원을 할 수 있도록 하는 근거조항을 신설하려는 것임.

지역건축안전센터는 동법에 따라 각 지방자치단체 관할 구역 내에 설치·운영되는 조직으로, 건축물의 인허가·착공·사용승인 시 해당 건축물의 관련규정 적합 여부에 대한 검토 및 심사, 공사감리에 대한 관리·감

19) 「건축법」

제87조의2(지역건축안전센터 설립) ① 시·도지사 및 인구 50만 이상 지방자치단체의 시장·군수·구청장은 다음 각 호의 업무를 수행하기 위하여 관할 구역에 지역건축안전센터를 설치하여야 하고, 그 외의 지방자치단체의 시장·군수·구청장은 관할 구역에 지역건축안전센터를 설치할 수 있다.

1. 제21조, 제22조, 제27조 및 제87조에 따른 기술적인 사항에 대한 보고·확인·검토·심사 및 점검
- 1의2. 제11조, 제14조 및 제16조에 따른 허가 또는 신고에 관한 업무
2. 제25조에 따른 공사감리에 대한 관리·감독
4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

② 체계적이고 전문적인 업무 수행을 위하여 지역건축안전센터에 「건축사법」 제23조제1항에 따라 신고한 건축사 또는 「기술사법」 제6조제1항에 따라 등록한 기술사 등 전문인력을 배치하여야 한다.

③ 제1항 및 제2항에 따른 지역건축안전센터의 설치·운영 및 전문인력의 자격과 배치기준 등에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

독 등을 수행하고 있음.

지역건축안전센터의 역할을 구체적으로 살펴보면, 허가단계에서 지방자치단체 관계공무원만으로는 건축물 안전기준 적합성 여부 파악 등에 한계가 있으므로, 센터 소속 전문인력(건축사, 기술사 등)이 구조·피난·해체계획서 등 안전기준을 검토하여 건축물 안전성능을 확보하도록 하고,

공사단계에서는 대규모 건축공사는 「건설기술 진흥법」²⁰⁾을 통해 현장점검이 실시되나, 소규모 건축공사는 비상주감리로 운영되어 안전관리가 취약한바, 지역건축안전센터 소속 전문인력이 소규모 건축현장을 중심으로 공사감리에 대한 점검을 실시함으로써 안전취약 현장에 대한 관리·감독을 강화하는 역할을 수행하고 있음.

또한, 그동안 지속적으로 건축물의 내진·화재 기준이 강화되어 건축

20) 「건설기술 진흥법」

제54조(건설공사현장 등의 점검) ① 국토교통부장관 또는 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다), 발주청은 건설공사의 부실방지, 품질 및 안전 확보가 필요한 경우에는 대통령령으로 정하는 건설공사에 대하여는 현장 등을 점검할 수 있으며, 점검 결과 필요한 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 제53조제1항 각 호의 자에게 시정명령 등의 조치를 하거나 관계 기관에 대하여 관계 법률에 따른 영업정지 등의 요청을 할 수 있다.

② 제1항에 따라 건설공사현장을 점검한 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장·군수·구청장, 발주청은 점검결과 및 그에 따른 조치결과(시정명령 또는 영업정지 등을 포함한다)를 국토교통부장관에게 제출하여야 한다.

③ 발주청(발주자가 발주청이 아닌 경우 해당 건설공사의 인·허가기관을 말한다)은 제1항에 따른 건설공사로 인하여 안전사고나 부실공사가 우려되어 대통령령으로 정하는 요건을 갖춘 민원이 제기되는 경우 그 민원을 접수한 날부터 3일 이내에 현장 등을 점검하여야 하고, 그 점검결과 및 조치결과(시정명령 또는 영업정지 등을 포함한다)를 국토교통부장관에게 제출하여야 한다.

④ 제1항에 따라 건설공사현장을 점검하는 자는 점검의 중복 등으로 인하여 그 건설공사에 지장을 주는 일이 없도록 하여야 한다.

⑤ 제1항에 따른 건설공사현장 점검 등에 관하여 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

물 인허가 시 검토해야 할 기술적인 사항이 많아졌고, 향후에도 건축물 안전관리를 위한 기준 개정에 따라 인허가 시 검토하여야 할 사항이 증가할 것으로 전망되는바, 이에 대한 지역건축안전센터의 전문적인 역할의 중요성은 더욱 커질 것으로 보임.

【 지역건축안전센터 수행 업무 현황 】

자료: 국토교통부

- ① (허가단계) 센터 소속 전문인력이 구조·피난 등 안전기준을 검토하여 건축 허가단계부터 건축물 안전성능 확보 추진

업무구분	세부 검토내용
인허가 설계도서의 검토	• 방화에 장애가 되는 복합건축 용도 제한 확인 • 내화구조 적정 여부 확인 및 검토 • 방화구획 적정 여부 확인 및 검토 • 건축물 마감재료 확인 및 검토 • 복합자재 품질관리 적정 여부 확인 및 검토 • 실내건축 적정 계획 여부 확인 및 검토 • 지하층의 구조 적정 여부 확인 및 검토 • 피난규정 적합여부 검토 및 확인 • 구조설계기준 적용의 적합성 • 적용하중의 적합성 • 내진설계 적합성 • 구조부재 설계의 적합성 • 제출서류의 적합성

- ② (공사단계) 센터 전문인력이 소규모 건축현장 중심으로 공사감리 점검을 실시하여 안전취약 현장에 대한 관리·감독 강화

업무구분	세부 검토내용
공사현장 현장조사· 감리검토	• 제출서류의 적합성 • 가설공사 안전 • 콘크리트공사 안전 • 강구조물공사 안전 • 굴착공사 안전 • 성토 및 철토공사 안전 • 교통안전관리 • 공사현장 및 인접구조물 안전 • 안전관리 실태 조사 • 크레인 등 안전 • 화재안전
(건축공사 감리세부기준)	• 신기술 적용 건축물 여부 판단 • 위법건축공사보고서 검토 • 감리중간보고서, 감리완료보고서 및 공사감리 일지에 대한 적정여부 검토 및 확인 • 공사감리의 관리·감독 수행

- ③ (사후관리) 기존 건축물의 주기적인 안전점검과 성능보강 추진, 건축물 안전 관련 기술지원·정보제공 등을 통하여 생활안전 강화

업무구분	세부 검토내용
소규모 노후 건축물 점검 등	• 구조안전 : 대지·구조물·철골, 마감, 생활 • 화재안전 : 피난, 내화, 소방 • 에너지성능 등 : 단열, 창호, 전기설비

【 건축물의 내진, 내화 등 안전기준 강화 현황 】

자료: 국토교통부

○ 건축물 내진설계 대상 변경 연혁



- 주요개정내용 (「건축법 시행령」제32조)

개정일	시행일	관련 조문	주요 개정사항
'88.2.24	'88.3.1	제16조	6층 이상 또는 연면적 10만㎡이상 건축물
'95.12.30	'96.1.6	제32조	6층 이상 또는 연면적 1만㎡이상 건축물
'05.7.18	'05.7.18	제32조	3층 이상 또는 연면적 1천㎡이상 건축물
'09.7.16	'09.7.16	제32조	3층 이상 또는 연면적 1천㎡이상 건축물 (* 창고, 축사, 작물 재배사 및 표준설계도서에 따라 건축하는 건축물의 구조 안전 확인을 제외)
'15.9.22	'15.9.22	제32조	3층 이상 또는 연면적 5백㎡이상 건축물
'17.2.3	'17.2.4	제32조	2층 이상 또는 연면적 5백㎡이상 건축물 (* 기둥과 보가 목재인 목구조 건축물은 3층 이상)
'17.10.24	'17.12.1	제32조	2층 이상 또는 연면적 2백㎡이상 건축물 또는 단독·공동주택

○ 건축물 마감재료 기준 강화 현황 (창고·공장)

건축허가 시점	~'21.12.22	'21.12.23~'22.2.10	'22.2.11~
외부 마감재료	(3~5층 창고·공장) 난연 (6층이상 창고·공장) 준불연	(3~5층 창고·공장) 난연 (6층이상 창고·공장) 준불연	(1~5층 창고·공장) 난연 (6층이상 창고·공장) 준불연
내부 마감재료	600㎡이상 창고, 1000㎡이상 공장		모든 규모 창고·공장
	(거실부분) 난연 (복도·계단 등) 준불연	(거실부분) 난연 (복도·계단 등) 준불연	(거실부분) 난연 (복도·계단 등) 준불연
샌드위치패널 (외부&내부)	(거실부분) 난연 (복도·계단 등) 준불연	(거실부분) 난연 (복도·계단 등) 준불연	(설치부분 무관) 준불연

특히, 2022년도 1월 1일부터 광역자치단체 및 인구 50만 이상 지방자치단체는 지역건축안전센터를 의무적으로 설치하도록 동법에서 규정²¹⁾하고 있는데, 이에 따른 의무설치 대상 지방자치단체의 지역건축안전센터 설치·운영 지원 및 의무설치 대상이 아닌 지방자치단체에 대한 적극적인 설치 권장 등을 통한 지역건축안전센터 활성화 필요성을 감안할 때,

이를 원활하게 달성하기 위하여 해당 지방자치단체에 필요한 행정적·재정적 지원을 실시할 수 있도록 하는 개정안은 타당한 것으로 판단됨.

다만, 2020년 12월 개정된 동법에 따라 2022년 1월 1일부터 광역자치단체 및 인구 50만 이상 지방자치단체의 경우 지역건축안전센터를 의무적으로 설치하여야 하는데, 현재(2022. 2. 기준) 지역건축안전센터 설치 대상임에도 불구하고 미설치한 지자체가 9개가 있는 실정임.

21) 제87조의2(지역건축안전센터 설립) ① 시·도지사 및 인구 50만 이상 지방자치단체의 시장·군수·구청장은 다음 각 호의 업무를 수행하기 위하여 관할 구역에 지역건축안전센터를 설치하여야 하고, 그 외의 지방자치단체의 시장·군수·구청장은 관할 구역에 지역건축안전센터를 설치할 수 있다. (2022. 1. 1. 시행)

【 '22년 센터 설치 의무 대상 지자체 중 미설치 지자체(9개) 향후 설치계획 】

연번	설치 의무화(인구 50만 이상) 대상이나, 미설치 지자체(9개)			
	지자체명		인구수(만명)	설치 계획
	광역시	기초		
1	부산		336	· '22년 4월 설치예정
2		(인천)서구	55	· '22년 6월 설치예정
3		(경기)남양주	73	· '22년 4월 설치예정
4		(경기)평택	56	· '22년 12월 설치예정
5	충북		160	· '23년 7월 설치예정
6	충남		212	· '22년 12월 설치예정
7	전북		179	· '22년 7월 설치예정
8	경북		263	· '22년 2월 설치예정
9	제주		68	· '22년 8월 설치예정
합계	6	3	1,402	

※ 자료: 각 지방자치단체(2022. 2. 기준)

【 지역건축안전센터 현황 : 총 65개 지자체 설치·운영중 】

- 광역자치단체 : 11개
- 기초자치단체 : 54개

연번	지자체명		인구수 (만명)	연번	지자체명		인구수 (만명)
	광역	기초			광역	기초	
1	서울		953	34		(대전)유성구	35
2		(서울)강동구	46	35	울산		112
3		(서울)용산구	22	36	세종		37
4		(서울)종로구	15	37	경기		136
5		(서울)중구	12	38		(경기)화성시	88
6		(서울)성동구	29	39		(경기)시흥시	51
7		(서울)동대문구	34	40		(경기)안양시	55
8		(서울)중랑구	39	41		(경기)의정부시	46
9		(서울)도봉구	32	42		(경기)고양시	108
10		(서울)은평구	47	43		(경기)파주시	48
11		(서울)영등포구	38	44		(경기)광주시	39
12		(서울)동작구	39	45		(경기)부천시	81
13		(서울)관악구	49	46		(경기)과천시	70
14		(서울)서초구	41	47		(경기)용인시	108
15		(서울)강남구	53	48		(경기)김포시	49
16		(서울)서대문구	31	49		(경기)하남시	31
17		(서울)강서구	57	50		(경기)구리시	19
18		(서울)광진구	34	51		(경기)안성시	19
19		(서울)강북구	30	52		(경기)성남시	93
20		(서울)노원구	51	53		(경기)안산시	65
21		(서울)양천구	45	54		(경기)수원시	119
22		(서울)구로구	40	55	강원		154
23		(서울)금천구	23	56		(충북)청주시	85
24		(서울)송파구	66	57		(충남)아산시	32
25		(서울)마포구	37	58		(충남)천안시	66
26		(서울)성북구	43	59		(전북)전주시	66
27	대구		239	60	전남		183
28		(대구)달서구	55	61		(경북)포항시	50
29	인천		294	62	경남		332
30		(인천)연수구	144	63		(경남)창원시	103
31		(인천)남동구	35	64		(경남)김해시	54
32	광주		144	65		(경남)거제시	24
33	대전		145	-	-	-	-

자료: 국토교통부(2022. 2. 기준)

따라서, 국토교통부는 해당 지자체가 법정 의무사항인 지역건축안전 센터 설치를 조속히 완료할 수 있도록 적극적으로 관리·감독할 필요가 있을 것으로 보임.

바. 국가건축안전센터 신설(안 제87조의4 신설)

현행	개정안
<신설>	제87조의4(국가건축안전센터의 설립 등) ① 국토교통부장관은 건축물의 안전 및 건축자재의 품질확보 등에 관한 다음 각 호의 업무를 효율적이고 체계적으로 수행하기 위하여 국가건축안전센터를 설치할 수 있다. 1. 지역건축안전센터의 설치·운영에 대한 지원 2. 제52조의3에 따른 건축자재의 제조 및 유통 관리 3. 제52조의5제1항에 따른 품질인정 기준의 운영·관리 4. 제52조의6에 따른 건축자재등 품질 인정기관의 지정·관리 5. 제52조의7에 따른 품질관리 정보체계의 구축 및 운영 6. 건축물의 건축등과 관련된 안전사고의 원인 등에 대한 조사 지원 7. 건축물의 안전 및 건축자재의 품질향상을 위한 제도의 조사·연구 8. 건축물의 구조 및 재료 등에 관한 기준의 교육·홍보 및 상담 9. 건축물의 구조 및 재료 등에 관한 기준의 해외 정책동향의 조사·분석 10. 그 밖에 건축물 안전과 관련하여 대통령령으로 정하는 사항 ② 국토교통부장관은 국가건축안전센터의 업무를 지원하기 위하여 대통령령으로 정하는 전문기관을 국가건축

	<u>안전지원센터로 지정할 수 있다.</u> <u>③ 제2항에 따른 국가건축안전지원센터의 업무범위 등은 대통령령으로 정한다.</u> <u>④ 국토교통부장관은 국가건축안전지원센터를 제68조의3제2항에 따른 건축모니터링 전문기관 등 대통령령으로 정하는 기관과 통합하여 운영할 수 있다.</u>
--	--

개정안은 건축물의 안전 및 건축자재의 품질확보 등의 업무를 효율적이고 체계적으로 수행하기 위하여 국토교통부장관으로 하여금 국가건축안전센터를 설치할 수 있도록 하려는 내용임.

2020년 4월 발생한 이천 물류창고 화재사고(38인 사망) 및 2021년 6월 발생한 광주 학동 붕괴사고(9인 사망) 등 건축안전 관련 각종 인명피해 사고가 지속적으로 발생하고 있고, 이에 따라 건축안전 제고를 위한 각종 정책 및 시스템 구축 등의 필요성이 대두되고 있음.

이에 개정안은 건축물의 안전 및 건축자재의 품질확보 등에 관한 사항을 보다 효율적이고 체계적으로 수행하기 위해 ‘국가건축안전센터’를 신설하여 현행법 제87조의2에 따른 지역건축안전센터²²⁾의 활성

22) 「건축법」

제87조의2(지역건축안전센터 설립) ① 시·도지사 및 인구 50만 이상 지방자치단체의 시장·군수·구청장은 다음 각 호의 업무를 수행하기 위하여 관할 구역에 지역건축안전센터를 설치하여야 하고, 그 외의 지방자치단체의 시장·군수·구청장은 관할 구역에 지역건축안전센터를 설치할 수 있다.

1. 제21조, 제22조, 제27조 및 제87조에 따른 기술적인 사항에 대한 보고·확인·검토·심사 및 점검
- 1의2. 제11조, 제14조 및 제16조에 따른 허가 또는 신고에 관한 업무

화 기반을 마련하는 한편, 건축안전 등 국가 차원의 건축행정 전문성 강화를 도모하려는 것으로, 바람직한 측면이 있는 것으로 보임.

다만, 개정안의 심사와 관련하여 다음과 같은 사항을 고려할 필요가 있을 것으로 보임.

개정안에서 국가건축안전센터를 신설하여 전담하도록 규정한 업무를 현재 수행하고 있거나 수행 예정인 기관은 다음 표와 같음.

-
2. 제25조에 따른 공사감리에 대한 관리·감독
 3. 삭제<2019.4.30.>
 4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항
- ② 체계적이고 전문적인 업무 수행을 위하여 지역건축안전센터에 「건축사법」 제23조제1항에 따라 신고한 건축사 또는 「기술사법」 제6조제1항에 따라 등록한 기술사 등 전문인력을 배치하여야 한다.
- ③ 제1항 및 제2항에 따른 지역건축안전센터의 설치·운영 및 전문인력의 자격과 배치기준 등에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

【 국가건축안전센터 수행 예정 업무 관련 현황 】

(개정안) 국가건축안전센터 수행 업무	(현 행) 해당업무 수행기관
1. 지역건축안전센터의 설치·운영에 대한 지원	국토교통부 건축안전과, 각 지방국토관리청(예정*), 각 지방자치단체
2. 제52조의3에 따른 건축자재의 제조 및 유통 관리	국토교통부 건축안전과, 각 지방국토관리청(예정*), 각 지방자치단체, 전문기관 (한국건설기술연구원 등)
3. 제52조의5제1항에 따른 품질인정 기준의 운영·관리	국토교통부 건축안전과
4. 제52조의6에 따른 건축자재등 품질인정기관의 지정·관리	국토교통부 건축안전과
5. 제52조의7에 따른 품질관리 정보체계의 구축 및 운영	국토교통부 건축안전과, 각 지방국토관리청(예정*), 각 지방자치단체(예정*),
6. 건축물의 건축등과 관련된 안전사고의 원인 등에 대한 조사 지원	중앙건축물사고조사위원회, 건축물관리지원센터**
7. 건축물의 안전 및 건축자재의 품질향상을 위한 제도의 조사·연구	필요시 정책연구용역 등 위탁 운영
8. 건축물의 구조 및 재료 등에 관한 기준의 교육·홍보 및 상담	필요시 정책연구용역 등 위탁 운영
9. 건축물의 구조 및 재료 등에 관한 기준의 해외 정책동향의 조사·분석	필요시 정책연구용역 등 위탁 운영
10. 그 밖에 건축물 안전과 관련하여 대통령령으로 정하는 사항	-

* 개정안 의결 필요

** 「건축물관리법」 제46조에 따른 건축물 붕괴 또는 인명피해가 발생한 사고(사망·실종 1명 이상 또는 부상 5명 이상)에 대한 조사 실시

※ 자료: 국토교통부

개정안에서 국가건축안전센터를 신설하여 전담하도록 규정한 제87조의4제1항제1호부터 제10호까지의 업무 중 제1호·제2호·제5호의 경우 현재는 국토교통부 건축안전과, 각 지방자치단체, 한국건설기술연구원 등 전문기관이 담당·수행하고 있는데,

개정안 제82조제1항에서 국토교통부장관의 권한을 소속 기관의 장에게 위임할 수 있도록 규정함에 따라 지방국토관리청(서울·원주·대전·익산·부산) 또한 해당 지역의 건축안전 관련 현장 업무를 수행할 예정인바, 건축안전과 관련하여 이미 전국적으로 많은 기관 및 인원이 담당하고 있거나 담당 예정인 측면을 개정안 심사 시 고려할 필요가 있을 것으로 보임.

【 개정안(제82조제1항)에 따른 지방국토관리청 수행 예정 업무 】

수행 업무	상세 내용
지역건축안전센터 지원	- 지역건축안전센터에 대한 행정·재정적 실제적 현장지원 - 지역건축안전센터 운영 평가(지자체 합동평가) - 안전 기준 현장이행 확인 - 건축사·구조기술사 명의대여 위법사항 사실관계 조사 보조
품질관리정보체계 운영	- 건축자재 생산·유통 및 시공현장점검 계획수립 및 시행 - 점검결과에 따른 사후조치 및 품질관리정보체계 입력 - 불법사항에 대한 재시공, 영업정지 등 행정처분 검토
사고현장 대응 지원	- 사고현장 대응 지원(인력, 공간 등) - 권역별 안전교육·훈련 계획 수립 및 실시 - 건축안전 제도 개선 관련 시장실태 분석
구조안전 모니터링	- 착공 건축물 중 샘플링을 통한 구조도서 검토(자문단 등) - 위반사항에 대한 시정조치 명령, 관계자 처벌 검토 - 시정결과, 처벌결과 등에 대한 사후관리

한편, 광주 학동 붕괴사고 대책으로 2022. 8. 시행 예정인 「건축물관리법」 내용 중 건축물 사고 원인의 명확한 규명을 위하여 건축물 해체 공사 등 건축안전 분야에 특화된 사고조사위원단의 별도 운영을 할 수 있도록 중앙건축물 사고조사위원회 운영에 관한 위탁 근거 규정²³⁾이 신설됨에 따라,

사고 현장에서의 사고 경위 파악, 안전기준 준수 여부 확인 및 사고 관련 대처 등 개정안 제87조의4제1항제6호의 ‘건축물의 건축등과 관련된 안전사고의 원인 등에 대한 조사 지원 업무’를 종전 보다 효율적으로 수행할 수 있을 것으로 보이고, 사고조사위원의 일부를 당연직으로 임명함으로써 건축안전 정책의 연속성·체계성 또한 담보될 수 있을 것으로 판단되는바, 개정안 심사 시 이를 감안할 필요가 있을 것으로 보임.

다만, 건축안전과 관련하여 견고한 안전체계가 구축되려면, 무엇보다도 현장 중심의 효율적인 대책이 필요하다는 측면과, 법 개정으로 ‘품질 인정제도’ 도입 등 현장중심형 업무가 대폭 확대된 측면을 감안할 때,

23) 「건축물관리법 일부개정법률안(대안)」, (2022. 8. 4. 시행 예정)

제46조(사고조사 등) ① ~ ③ (생략)

④ 국토교통부장관은 대통령령으로 정하는 규모 이상의 피해가 발생한 건축물의 사고조사 등을 위하여 필요하다고 인정되는 때에는 중앙건축물사고조사위원회를 구성·운영할 수 있다.

⑤ ~ ⑩ (생략)

⑪ 국토교통부장관이 제50조제2항에 따라 중앙건축물사고조사위원회의 운영에 관한 사무를 기관에 위탁한 경우에는 그 사무 처리에 필요한 경비를 해당 기관에 출연하거나 보조할 수 있다. <신설>

⑫ (생략)

제50조(권한의 위임과 위탁) ① (생략)

② 이 법에 따른 국토교통부장관의 권한 중 다음 각 호의 권한은 대통령령으로 정하는 바에 따라 위탁 업무를 수행하는 데에 필요한 인력과 장비를 갖춘 기관에 위탁할 수 있다.

1. ~ 4. (생략)

5. 제46조제4항에 따른 중앙건축물사고조사위원회의 운영에 관한 사무 <신설>

이를 보다 효율적으로 수행하기 위하여 국가건축안전센터와 같은 현장업무 전담조직을 신설할 경우 건축안전사고 발생 시 현장대응 수준이 제고되는 한편, 현장 중심의 전문성·적시성 있는 정책 반영을 통한 제도·정책의 현장 이행력 수준 또한 상당 부분 강화될 것으로 기대되는바, 국가건축안전센터 신설을 통하여 건축안전을 제고하고자 하는 개정안과 관련하여 입법정책적인 검토가 필요할 것으로 보임.

한편, 개정안에 따라 국토교통부 본부에 국가건축안전센터를 신설하고자 하는 국토교통부의 의견을 살펴보면, 총 7인의 인력(3·4급 1인, 5급 3인, 6·7급 3인)을 충원하여 국가건축안전센터를 신설하려는 내용으로, 해당 7인이 국토교통부-지방국토관리청-지방자치단체-지역건축안전센터의 건축안전 관련 현장업무를 총괄하는 ‘컨트롤 타워’ 역할을 수행할 예정인 것으로 판단됨.

이는 현재 담당 부서인 ‘국토교통부 건축안전과’에서 수행하고 있는 역할인데, 2020년 5월 「건축물관리법」 제정에 따라 신설된 건축안전과의 경우 최근 건축안전에 대한 사회적 관심 제고 및 지역건축안전센터·품질인정제도 등 건축안전 제도 신설에 따라 업무량이 상당 부분 증가하였으나, 부서 정원은 신설 당시와 동일한 측면을 볼 때, 현재 인원으로 상기의 업무까지 수행하기에 어려움이 있을 것으로 판단되는바, 국토교통부 직제 개정에 따른 건축안전과 인력 증원을 통하여 개정안의

입법취지를 달성하는 방안 또한 검토의 필요가 있을 것으로 보임.

【 건축안전과 업무 관련 현황 (현원 7인) 】

직제규칙 상의 업무	신설 당시 업무('20년. 2월)	추가 및 추진예정 업무('22년. 3월)
1. 건축물 화재·붕괴·지진 관련 안전 정책의 수립·시행	○ 건축안전 관련 기술기준·표준 관리 (건축구조기준, 건축공사 표준시방서) ○ 화재안전성능보강사업('20년, 51억) 및 주택성능보강사업('20년, 15억)	○ 내풍설계, 리모델링 구조안전 등과 관련한 건축구조기준 제·개정 추진 ○ 표준협력개발기관 지정 및 건설관리 분야 KS 16종 관리 예정('22. 3월) ○ 화재안전성능보강사업('22년, 459억) 및 주택성능보강사업('22년, 10억) ⇒ '22년 중 법령 개정 필요
2. 건축물의 화재 안전 및 마감재료에 관한 사항	○ 내부·외벽 마감재 및 단열재의 화재 안전기준 제·개정 및 운영	○ 실험형 실험 등 마감재의 성능실험 기준 강화('21.12.)로 인한 민원급증* ○ 창호 화재 안전성능 강화 관련 연구 용역 추진 중 ⇒ 향후 법령 개정 필요
3. 건축물의 화재 관련 자재 관리에 관한 사항	○ 화재안전 관련 건축자재의 성능기준 운영 및 건축 자재안전 모니터링 ○ 품질인정제도 운영(내화구조)	○ “모니터링 + 건축자재 이력관리(품질 관리 정보체계)”로 업무 확대 예정 ⇒ 건축자재 통합관리 시스템 구축 예정 ○ '21년부터 품질인정제도 대상 확대 (방화셔터, 방화문, 내화채움구조, 복합자재, 외벽마감재·단열재)
4. 건축물의 내진보강 정책의 수립·시행	○ 내진설계 등 건축물 구조안전확인 제도 운영 ○ 건축 구조안전 모니터링	○ 기존 건축물의 내진 보강정책 및 내진을 통계관리 추진 필요
5. 건축물의 재난대응 및 훈련 등에 관한 사항	○ 「다중밀집건축물 붕괴 대형사고 위기관리 매뉴얼」 제·개정 및 운영 ○ 재난 대응 훈련 연 1회 ○ 사고 발생 시 중앙사고수습본부 또는 사고수습상황실 가동 ○ 사고조사 및 사고조사위원회 운영	○ “다중밀집건축물 ⇒ 모든 건축물”로 대상 확대('22.상반기 매뉴얼 개정) ○ '22부터 재난대응 훈련 연 2회 실시 ○ 사고조사위원회 운영규정(고시) 제정 추진('22.상반기 중)
6. 지역건축안전센터의 설치 및 확산 정책에 관한 사항	○ 지역건축안전센터 30개소 지원	○ 지역건축안전센터 65개소 지원 ⇒ 관련하여 건축법 개정 추진 중이며, 센터 설치가 더욱 확대될 예정
7. 건축물 안전관리 법령·기준의 입안·운영 및 제도의 연구·개선	○ 건축물 피난·방화·내화 관련 시행령·규칙 및 기준(고시) 제·개정 및 운영 ○ 건축물안전영향평가 제도 운영	○ 광주 학동 해체공사 현장 사고 이후 해체공사 관련 제도 개선 ⇒ 법령 개정 진행 중 ○ 태풍 및 빌딩풍 대책 관련 연구용역 2건 추진 중 ○ 화재 안전 및 피난 관련 연구용역 2건 추진 예정
8. 건축물 안전관리 기술의 연구개발·발전에 관한 사항	○ 연구개발과제 2~3건 관리	○ 좌동

※ 자료: 국토교통부

* 건축안전과 민원 현황 : '19년(2,934건) → '20년(5,079건) → '21년(4,849건)

V. 한준호의원 대표발의(2112089)

1. 제안경위

가. 발 의 자 : 한준호의원 등 10인

나. 발 의 일 : 2021. 08. 18.

다. 회 부 일 : 2021. 08. 19.

2. 제안이유 및 주요내용

현행법 시행령에 따르면 층고(層高)가 1.5미터(경사진 형태의 지붕인 경우에는 1.8미터) 이하인 다락에 해당하는 면적은 건축물의 바닥면적에 산입되지 아니하므로 다락을 설치하더라도 해당 건축물의 용적률 및 층수 변동을 초래하지 않음.

그런데 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따라 설립된 지식산업센터의 경우 층고가 7미터 이상인 경우가 많아 다락을 설치하여 공간 활용의 효율성을 높일 필요가 있으나, 현행 법령상 허용된 다락의 층고는 최대 1.8미터이므로 일반 건축물에 비해 층고가 높은 지식산업센터에 동 기준을 그대로 적용하는 것은 불합리한 측면이 있음.

이에 현행법 시행령에 규정된 바닥면적 산정 관련 사항 중 다락에 관한 사항을 법률에 상향하여 규정하면서, 지식산업센터의 경우 다락의 층고를 3미터까지 허용할 수 있도록 하여 지식산업센터에 입주한 기업들이 보다 효율적으로 공간을 활용할 수 있도록 하려는 것임(안 제84조

제1항 단서 및 같은 조 제2항 신설).

3. 검토의견

가. 지식산업센터 내 다락 층고의 바닥면적 산입 기준 완화(안 제84조 제1항 단서 및 제2항 신설)

현 행	개 정 안
제84조(면적·높이 및 층수의 산정) 건 축물의 대지면적, 연면적, 바닥면적, 높이, 처마, 천장, 바닥 및 층수의 산 정방법은 대통령령으로 정한다. <단 서 신설>	제84조(면적·높이 및 층수의 산정) ① ----- ----- ----- . 다만, 층고(層高)가 1.5미터(경사진 형태의 지붕인 경우에는 1.8미터, 「산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제13호에 따른 지식산업센터의 경우에는 3미터) 이하인 다락에 해당 하는 면적은 바닥면적에 산입하지 아 니한다.
<신 설>	② 제1항 단서에 따라 지식산업센터 에 설치되는 다락의 피난 및 안전관 리 등에 필요한 사항은 국토교통부령 으로 정한다.

개정안은 지식산업센터²⁴⁾ 내 다락 설치 시 바닥면적에 산입하지 않는 다락의 층고 기준(이하 “다락의 층고 기준”이라 한다)을 기존 1.5미터 이하에서 3미터 이하로 완화하려는 것임.

다락은 물건의 저장·보관을 위하여 부수적으로 사용하는 장소로서 건축법상 거실²⁵⁾로 사용하지 않는 공간을 의미²⁶⁾하는데, 개정안은 「산업

24) 동일 건축물에 제조업, 지식산업 및 정보통신산업을 영위하는 자와 지원시설이 복합적으로 입주할 수 있는 다층형 집합건축물

집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따라 설립된 지식산업센터의 경우 일반적으로 다른 건축물에 비해 층고가 높아(6미터 내외) 현행 법령상 다락의 층고 기준을 동일하게 적용하는 것은 불합리한 측면이 있으므로, 지식산업센터 내 다락에 대하여는 다락의 층고 기준을 3미터로 완화함으로써 공간을 효율적으로 활용하려는 취지인 것으로 보임.

【 호이스트(운반 크레인) 설치를 위한 지식산업센터 설계(높은 층고) 예시 】



개정안의 심사와 관련하여 다음과 같은 사항을 고려할 필요가 있을 것으로 보임.

현행 건축법령상 층고가 1.5미터(경사진 지붕의 경우 1.8미터) 이하인 다락은 바닥면적에 산입하지 않도록 규정²⁷⁾하고 있는데, 이는 공간의

25) 건축물 안에서 거주, 집무, 작업, 집회, 오락 등으로 사용되는 공간

26) **법제처 법령해석(안건번호 17-0184)**

먼저, 「건축법」 제84조 및 같은 법 시행령 제119조제1항제3호라목에서는 다락의 경우 바닥면적에 산입하지 아니한다고 규정하면서, 그러한 다락의 층고를 1.5미터(경사진 형태의 지붕인 경우에는 1.8미터를 말함) 이하인 것이라고만 규정하고 있는바, 통상적으로 다락이 주로 부엌 위에 2층처럼 만들어서 물건을 넣어두는 곳이라는 의미로 사용되는 점에 비추어 볼 때(국립국어원 표준국어대사전 참조), 구체적인 다락의 의미, 다락의 설치 장소나 위치 등에 대한 건축법령상 명문의 규정이 없음에도 불구하고, 「건축법 시행령」 제119조제1항제3호라목의 규정에 따라 다락의 설치 장소나 위치가 반드시 건축물의 최상층으로 제한된다고 보기는 어렵다고 할 것입니다. (이하 생략)

27) 「건축법 시행령」

제119조(면적 등의 산정방법) ① 법 제84조에 따라 건축물의 면적·높이 및 층수 등은 다음 각 호의 방법에 따라 산정한다.

3. 바닥면적: 건축물의 각 층 또는 그 일부로서 벽, 기둥, 그 밖에 이와 비슷한 구획의 중심선으로 둘러싸인 부분의 수평투영면적으로 한다. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 각 목에서 정하는

효율적인 활용을 위하여 물건의 단순 보관·저장 등 건축물의 부수적인 용도로 사용되는 경우에 한하여 예외적으로 바닥면적에서 제외하려는 취지임.

그런데, 현행법령상 다락의 층고 기준으로 인하여 다락의 원래 목적

바에 따른다.

가. 벽·기둥의 구획이 없는 건축물은 그 지붕 끝부분으로부터 수평거리 1미터를 후퇴한 선으로 둘러싸인 수평투영면적으로 한다.

나. 건축물의 노대등의 바닥은 난간 등의 설치 여부에 관계없이 노대등의 면적(외벽의 중심선으로부터 노대등의 끝부분까지의 면적을 말한다)에서 노대등이 접한 가장 긴 외벽에 접한 길이에 1.5미터를 곱한 값을 뺀 면적을 바닥면적에 산입한다.

다. 필로티나 그 밖에 이와 비슷한 구조(벽면적의 2분의 1 이상이 그 층의 바닥면에서 위층 바닥 아래면까지 공간으로 된 것만 해당한다)의 부분은 그 부분이 공중의 통행이나 차량의 통행 또는 주차에 전용되는 경우와 공동주택의 경우에는 바닥면적에 산입하지 아니한다.

라. 승강기탑(옥상 출입용 승강장을 포함한다), 계단탑, 장식탑, 다락[층고(層高)가 1.5미터(경사진 형태의 지붕인 경우에는 1.8미터) 이하인 것만 해당한다], 건축물의 내부에 설치하는 냉방설비 배기장치 전용 설치공간(각 세대나 실별로 외부 공기에 직접 닿는 곳에 설치하는 경우로서 1제곱미터 이하로 한정한다), 건축물의 외부 또는 내부에 설치하는 굴뚝, 더스트슈트, 설비덕트, 그 밖에 이와 비슷한 것과 옥상·옥외 또는 지하에 설치하는 물탱크, 기름탱크, 냉각탑, 정화조, 도시가스 정압기, 그 밖에 이와 비슷한 것을 설치하기 위한 구조물과 건축물 간에 화물의 이동에 이용되는 컨베이어벨트만을 설치하기 위한 구조물은 바닥면적에 산입하지 않는다.

마. 공동주택으로서 지상층에 설치한 기계실, 전기실, 어린이놀이터, 조경시설 및 생활폐기물 보관시설의 면적은 바닥면적에 산입하지 않는다.

바. 「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법 시행령」 제9조에 따라 기존의 다중이용업소(2004년 5월 29일 이전의 것만 해당한다)의 비상구에 연결하여 설치하는 폭 1.5미터 이하의 옥외 피난계단(기존 건축물에 옥외 피난계단을 설치함으로써 법 제56조에 따른 용적률에 적합하지 아니하게 된 경우만 해당한다)은 바닥면적에 산입하지 아니한다.

사. 제6조제1항제6호에 따른 건축물을 리모델링하는 경우로서 미관 향상, 열의 손실 방지 등을 위하여 외벽에 부가하여 마감재 등을 설치하는 부분은 바닥면적에 산입하지 아니한다.

아. 제1항제2호나목3)의 건축물의 경우에는 단열재가 설치된 외벽 중 내측 내력벽의 중심선을 기준으로 산정한 면적을 바닥면적으로 한다.

자. 「영유아보육법」 제15조에 따른 어린이집(2005년 1월 29일 이전에 설치된 것만 해당한다)의 비상구에 연결하여 설치하는 폭 2미터 이하의 영유아용 대피용 미끄럼대 또는 비상계단의 면적은 바닥면적(기존 건축물에 영유아용 대피용 미끄럼대 또는 비상계단을 설치함으로써 법 제56조에 따른 용적률 기준에 적합하지 아니하게 된 경우만 해당한다)에 산입하지 아니한다.

차. 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률 시행령」 별표 2의 기준에 따라 설치하는 장애인용 승강기, 장애인용 에스컬레이터, 휠체어리프트 또는 경사로는 바닥면적에 산입하지 아니한다.

카. 「가축전염병 예방법」 제17조제1항제1호에 따른 소독설비를 갖추기 위하여 같은 호에 따른 가축사육시설(2015년 4월 27일 전에 건축되거나 설치된 가축사육시설로 한정한다)에서 설치하는 시설은 바닥면적에 산입하지 아니한다.

타. 「매장문화재 보호 및 조사에 관한 법률」 제14조제1항제1호 및 제2호에 따른 현지보존 및 이전보존을 위하여 매장문화재 보호 및 전시에 전용되는 부분은 바닥면적에 산입하지 아니한다.

파. 「영유아보육법」 제15조에 따른 설치기준에 따라 직통계단 1개소를 갈음하여 건축물의 외부에 설치하는 비상계단의 면적은 바닥면적(같은 조에 따른 어린이집이 2011년 4월 6일 이전에 설치된 경우로서 기존 건축물에 비상계단을 설치함으로써 법 제56조에 따른 용적률 기준에 적합하지 않게 된 경우만 해당한다)에 산입하지 않는다.

하. 지하주차장의 경사로(지상층에서 지하 1층으로 내려가는 부분으로 한정한다)는 바닥면적에 산입하지 않는다.

인 물건의 단순 보관·저장이 어려울 것으로는 보이지 않고, 개정안과 같이 다락의 층고 기준을 3미터로 완화할 경우 다락이 건축물의 부수적인 용도가 아닌 거실(거주·집무·작업·집회·오락 등)로 사용될 우려가 있다는 국토교통부의 의견을 고려할 필요가 있을 것으로 보임.

또한, 현행법상 건축물의 면적·층수 등의 산정방법을 대통령령에서 정하도록 규정하고 있는데, 다락의 층고 기준만을 별도로 법률에서 규정하도록 하는 것은 현행 건축법령 체계상 적절하지 않은 측면이 있으며,

특정용도의 건축물(지식산업센터)에 대한 다락의 층고 기준 완화는 일반건축물에 비하여 층고가 높은 타용도의 건축물(창고시설, 일반공장 등)과의 형평성에 문제가 있을 수 있다는 점 또한 감안할 필요가 있을 것으로 판단됨.

마지막으로, 층수·바닥면적에서 제외되는 다락의 층고 기준을 3미터 까지 허용하는 경우 건축물의 층수·바닥면적을 기준으로 구조·피난 안전기준 등이 구성된 건축관계 법령의 운영에 곤란한 측면이 있을 것으로 보인다는 국토교통부의 의견을 고려할 필요가 있을 것으로 보임.

한편, 지방자치단체(서울·경기·광주·강원)에서 개정안의 바닥면적에

산입하지 않는 다락의 층고 기준 완화에 대하여 상기사유 등으로 반대하는 의견을 제시한 점을 개정안 심사 시 감안할 필요가 있을 것으로 판단됨.

VI. 박영순의원 대표발의(2112243)

1. 제안경위

가. 발 의 자 : 박영순의원 등 10인

나. 발 의 일 : 2021. 08. 26.

다. 회 부 일 : 2021. 08. 27.

2. 제안이유 및 주요내용

농산물의 출하조절, 다양해진 물품의 수납·비축을 위해 농가가 소규모 저온저장고 설치를 확대해 가고 있으며 자치단체들은 이를 위한 보조를 확대하는 추세임.

일반적인 농가의 저온저장고는 10m² 이하 소규모임. 이 또한 현행법상 건축물로 분류되고 있어 신축 시 건축신고, 착공, 사용검사 등을 받아야 하며 설계·인허가를 위해 적지 않은 비용이 발생하고 있어 신고 없이 건축하는 사례가 발생하고 있음. 이 경우 민원 등에 의해 가설건축물 또는 농기계로 보아 행정처리를 간소화하고 있으나 이는 건축법에 불부합해 이를 현실화할 필요성이 있음.

이에 10m²이하의 농어업 목적의 농산물 저온저장고를 건축법의 적용 제외 항목에 추가하여 건축과정에서 비롯될 수 있는 농어업인의 금전적·시간적 부담을 덜어주고자 함(안 제3조제1항제6호 신설).

3. 검토의견

가. 소규모 농산물 저온저장고 건축법 적용제외(안 제3조제1항제6호 신설)

현행	개정안
제3조(적용 제외) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물에는 이 법을 적용하지 아니한다. 1. ~ 5. (생략) <u><신설></u> ②·③ (생략)	제3조(적용 제외) ① ----- ----- -----. 1. ~ 5. (현행과 같음) <u>6. 농어업 목적의 10㎡이하의 농산물 저온저장고</u> ②·③ (현행과 같음)

개정안은 농·어업 목적의 10㎡ 이하의 농산물 저온저장고로 사용되는 건축물에 대해서는 「건축법」의 적용대상에서 제외하려는 것임.

개정안은 일반적인 농가의 저온저장고는 10㎡ 이하의 소규모인데, 현행법상 건축물로 분류되고 있어 신축 시 건축신고, 사용검사 등을 받아야 하고, 그 과정에서 설계비용 등이 발생함에 따라 신고 없이 건축하는 사례가 발생하고 있는바,

10㎡ 이하의 농어업 목적의 농산물 저온저장고를 「건축법」의 적용 제외 항목에 추가하여 건축과정에서 비롯될 수 있는 농어업인의 금전적·시간적 부담을 경감하려는 것으로 바람직한 측면이 있는 것으로 보임.

다만, 개정안 심사 시 다음과 같은 사항을 고려할 필요가 있을 것으로 보임.

① 읍·면지역에서 농업·수산업용으로 사용되는 일정 규모 이하(200㎡ 이하)의 창고는 건축신고²⁸⁾만으로 건축이 가능하여 관련 제출서류가 간소화되어 있고, 공사감리 규정을 적용받지 않고 있으며,

② 컨테이너 형식의 임시창고 등으로 사용되는 가설건축물의 경우 건축신고²⁹⁾만으로 건축이 가능하여 건축감리, 접도규정, 건축선, 구조안전

28) 「건축법」

제14조(건축신고) ① 제11조에 해당하는 허가 대상 건축물이라 하더라도 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 미리 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 신고를 하면 건축허가를 받은 것으로 본다.

1. (생략)

2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역에서 연면적이 200제곱미터 미만이고 3층 미만인 건축물의 건축. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 구역에서의 건축은 제외한다.

가. 지구단위계획구역

나. 방재지구 등 재해취약지역으로서 대통령령으로 정하는 구역

3. 4. (생략)

5. 그 밖에 소규모 건축물로서 대통령령으로 정하는 건축물의 건축

②~⑤ (생략)

「건축법 시행령」

제11조(건축신고) ①·② (생략)

③ 법 제14조제1항제5호에서 “대통령령으로 정하는 건축물”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다.

1. 연면적의 합계가 100제곱미터 이하인 건축물

2.~4. (생략)

5. 농업이나 수산업을 경영하기 위하여 읍·면지역(특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수가 지역계획 또는 도시·군계획에 지장이 있다고 지정·공고한 구역은 제외한다)에서 건축하는 연면적 200제곱미터 이하의 창고 및 연면적 400제곱미터 이하의 축사, 작물재배사(作物栽培舍), 종묘배양시설, 화초 및 분재 등의 온실

④ (생략)

29) 「건축법」

제20조(가설건축물) ① 도시·군계획시설 및 도시·군계획시설예정지에서 가설건축물을 건축하려는 자는 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장의 허가를 받아야 한다.

② (생략)

③ 제1항에도 불구하고 재해복구, 홍행, 전람회, 공사용 가설건축물 등 대통령령으로 정하는 용도의 가설건축물을 축조하려는 자는 대통령령으로 정하는 존치 기간, 설치 기준 및 절차에 따라 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 신고한 후 착공하여야 한다.

④~⑦ (생략)

확인, 피난·방화기준, 건폐율·용적률 등 건축기준 대부분의 적용을 제외 받고 있음.

또한, ①·②에 해당하는 건축물의 경우 건축사가 설계하여야 하는 건축물의 대상에서 제외³⁰⁾되는 등 농·어촌 지역의 소규모 건축물에 대한

「건축법 시행령」

제15조(가설건축물) ① ~ ④ (생략)

⑤ 법 제20조제3항에서 “재해복구, 홍행, 전람회, 공사용 가설건축물 등 대통령령으로 정하는 용도의 가설 건축물”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다.

1. ~ 7. (생략)

8. 컨테이너 또는 이와 비슷한 것으로 된 가설건축물로서 임시사무실·임시창고 또는 임시숙소로 사용되는 것(건축물의 옥상에 축조하는 것은 제외한다. 다만, 2009년 7월 1일부터 2015년 6월 30일까지 및 2016년 7월 1일부터 2019년 6월 30일까지 공장의 옥상에 축조하는 것은 포함한다)

9. ~ 15. (생략)

16. 그 밖에 제1호부터 제14호까지의 규정에 해당하는 것과 비슷한 것으로서 건축조례로 정하는 건축물

⑥ 법 제20조제5항에 따라 가설건축물을 축조하는 경우에는 다음 각 호의 구분에 따라 관련 규정을 적용하지 않는다.

1. 제5항 각 호(제4호는 제외한다)의 가설건축물을 축조하는 경우에는 법 제25조, 제38조부터 제42조까지, 제44조부터 제47조까지, 제48조, 제48조의2, 제49조, 제50조, 제50조의2, 제51조, 제52조, 제52조의2, 제52조의4, 제53조, 제53조의2, 제54조부터 제58조까지, 제60조부터 제62조까지, 제64조, 제67조 및 제68조와 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제76조를 적용하지 않는다. 다만, 법 제48조, 제49조 및 제61조는 다음 각 목에 따른 경우에만 적용하지 않는다.

가. 법 제48조 및 제49조를 적용하지 않는 경우: 다음의 어느 하나에 해당하는 경우

1) 1층 또는 2층인 가설건축물(제5항제2호 및 제14호의 경우에는 1층인 가설건축물만 해당한다)을 건축하는 경우

2) 3층 이상인 가설건축물(제5항제2호 및 제14호의 경우에는 2층 이상인 가설건축물을 말한다)을 건축하는 경우로서 지방건축위원회의 심의 결과 구조 및 피난에 관한 안전성이 인정된 경우

나. 법 제61조를 적용하지 아니하는 경우: 정북방향으로 접하고 있는 대지의 소유자와 합의한 경우

2. 제5항제4호의 가설건축물을 축조하는 경우에는 법 제25조, 제38조, 제39조, 제42조, 제45조, 제50조의2, 제53조, 제54조부터 제57조까지, 제60조, 제61조 및 제68조와 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제76조만을 적용하지 아니한다.

⑦ 법 제20조제3항에 따라 신고하여야 하는 가설건축물의 존치기간은 3년 이내로 한다. 다만, 제5항제3호의 공사용 가설건축물 및 공작물의 경우에는 해당 공사의 완료일까지의 기간을 말한다.

⑧ ~ ⑩ (생략)

30) 「건축법」

제23조(건축물의 설계) ① 제11조제1항에 따라 건축허가를 받아야 하거나 제14조제1항에 따라 건축신고를 하여야 하는 건축물 또는 「주택법」 제66조제1항 또는 제2항에 따른 리모델링을 하는 건축물의 건축등을 위한 설계는 건축사가 아니면 할 수 없다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 바닥면적의 합계가 85제곱미터 미만인 증축·개축 또는 재축

2. 연면적이 200제곱미터 미만이고 층수가 3층 미만인 건축물의 대수선

3. 그 밖에 건축물의 특수성과 용도 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 건축물의 건축등

②~④ (생략)

「건축법 시행령」

제18조(설계도서의 작성) 법 제23조제1항제3호에서 “대통령령으로 정하는 건축물”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다.

1. 읍·면지역(시장 또는 군수가 지역계획 또는 도시·군계획에 지장이 있다고 인정하여 지정·공고한 구역은 제외한다)에서 건축하는 건축물 중 연면적이 200제곱미터 이하인 창고 및 농막(「농지법」에 따른

행정적·경제적 부담을 경감하기 위한 제도적 장치가 이미 마련되어 있는 점을 개정안 심사 시 고려할 필요가 있을 것으로 보임.

농막을 말한다)과 연면적 400제곱미터 이하인 축사, 작물재배사, 종묘배양시설, 화초 및 분재 등의 온실
2. (생 략)

VII. 홍기원의원 대표발의(2112397)

1. 제안경위

가. 발 의 자 : 홍기원의원 등 20인

나. 발 의 일 : 2021. 09. 02.

다. 회 부 일 : 2021. 09. 03.

2. 제안이유 및 주요내용

현재, 지역건축안전센터는 허가권자의 건축허가, 공사감리 등에 대한 관리·감독 업무 등을 수행하며 허가권자의 전문성을 강화와 지역 내 건축물의 전생애주기(설계-시공-유지관리-해체) 동안의 안전관리를 체계적으로 실시하기 위하여 2017년에 설치 근거를 마련하여 현재까지 45개의 지자체에 설치되어 운영되고 있음.

특히, 건축물 사고에 대한 국민들의 불안을 해소하기 위하여 건축물 안전관리가 보다 필요하다고 판단되는 대도시(인구 50만 이상 지자체)의 경우에는 지역건축안전센터를 반드시 설치하도록 규정하고 있음.

다만, 최근 해체공사 붕괴사고로 인명피해가 발생한 광주광역시 동구와 같이 대도시가 아닌 지자체의 경우에는 지역건축안전센터 설치가 미흡하여 지역 내 건축물 안전관리가 부실이 우려되고 안전사고 발생가능성이 높은 상황임.

따라서 인구 외에도 지역 건축물 안전관리 수준을 강화가 필요한 지

자체의 경우에는 지역건축안전센터를 선도적으로 설치하기 위하여 대도시가 아닌 지자체 중에서 건축허가 수준이 높거나 노후 건축물(사용승인 30년 이상 된 건축물) 수준이 높은 지방자치단체를 대상으로 지역건축안전센터의 설치를 의무화하고자 함(안 제87조의2).

3. 검토의견

가. 지자체 내 건축 허가면적 또는 노후건축물 비율에 따른 지역 건축안전센터 설치 의무화(안 제17조제2항 신설)

현행	개정안
제87조의2(지역건축안전센터 설립) ① 시·도지사 및 인구 50만 이상 지방자치단체의 시장·군수·구청장은 다음 각 호의 업무를 수행하기 위하여 관할 구역에 지역건축안전센터를 설치하여야 하고, 그 외의 지방자치단체의 시장·군수·구청장은 관할 구역에 지역건축안전센터를 설치할 수 있다.	제87조의2(지역건축안전센터 설립) ① ----- 및 ----- ----- ----- 설치할 수 있다.
1. ~ 4. (생략)	1. ~ 4. (현행과 같음)
<신설>	② 제1항에도 불구하고 시·도지사 및 다음 각 호에 해당하는 지방자치단체의 시장·군수·구청장은 관할 구역에 지역건축안전센터를 설치하여야 한다. 1. 인구 50만 이상 지방자치단체 2. 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 건축 허가면적(5개년 평균) 또는 관할 구역 내 노후건축물 수준이 전국지방자치단체 중 상위 30퍼센트 이상에 해당하는 지방자치단체 3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 지방자치단체
② (생략)	③ (현행 제2항과 같음)
③ 제1항 및 제2항에 따른 지역건축	④ 제1항부터 제3항까지-----

안전센터의 설치·운영 및 전문인력 의 자격과 배치기준 등에 필요한 사 항은 국토교통부령으로 정한다.	----- ----- -----.
---	--------------------------

개정안은 건축 허가면적(5개년 평균) 또는 관할 구역 내 노후건축물 수준이 전국지방자치단체 중 상위 30퍼센트 이상에 해당하는 지방자치단체에 대하여 지역건축안전센터 설치를 의무화하려는 내용임.

지역건축안전센터는 동법³¹⁾에 따라 각 지방자치단체 관할 구역 내에 설치·운영되는 조직으로, 건축물의 인허가·착공·사용승인 시 해당 건축물의 관련규정 적합 여부에 대한 검토 및 심사, 공사감리에 대한 관리·감독 등을 수행하는데, 2022년도 1월 1일부터는 광역자치단체 및 인구 50만 이상 지방자치단체의 경우 지역건축안전센터를 의무적으로 설치하도록 규정하고 있음.

지역건축안전센터의 역할을 구체적으로 살펴보면, 허가단계에서 지자체 관계공무원만으로는 건축물 안전기준 적합성 여부 파악 등에 한계가

31) 「건축법」

제87조의2(지역건축안전센터 설립) ① 시·도지사 및 인구 50만 이상 지방자치단체의 시장·군수·구청장은 다음 각 호의 업무를 수행하기 위하여 관할 구역에 지역건축안전센터를 설치하여야 하고, 그 외의 지방자치단체의 시장·군수·구청장은 관할 구역에 지역건축안전센터를 설치할 수 있다.

1. 제21조, 제22조, 제27조 및 제87조에 따른 기술적인 사항에 대한 보고·확인·검토·심사 및 점검
- 1의2. 제11조, 제14조 및 제16조에 따른 허가 또는 신고에 관한 업무
2. 제25조에 따른 공사감리에 대한 관리·감독
4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

② 체계적이고 전문적인 업무 수행을 위하여 지역건축안전센터에 「건축사법」 제23조제1항에 따라 신고한 건축사 또는 「기술사법」 제6조제1항에 따라 등록한 기술사 등 전문인력을 배치하여야 한다.

③ 제1항 및 제2항에 따른 지역건축안전센터의 설치·운영 및 전문인력의 자격과 배치기준 등에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

있는바, 센터 소속 전문인력(건축사, 기술사 등)이 구조·피난·해체계획서 등 안전기준을 검토하여 건축물 안전성능을 확보하도록 하고,

공사단계에서는 대규모 건축공사는 「건설기술 진흥법」³²⁾을 통해 현장점검이 실시되나, 소규모 건축공사는 비상주감리로 운영되어 안전관리가 취약한바, 지역건축안전센터 전문인력이 소규모 건축현장을 중심으로 공사감리에 대한 점검을 실시함으로써 안전취약 현장에 대한 관리·감독을 강화하고 있음.

또한, 그동안 지속적으로 건축물의 내진·화재 기준이 강화되어 건축물 인허가 시 검토해야 할 기술적인 부분이 많아졌고, 향후에도 건축물 안전관리를 위한 기준 개정에 따라 인허가 시 검토사항이 늘어날 것으로 전망되는바, 이에 대한 지역건축안전센터의 전문적인 역할의 중요성은 더욱 커질 것으로 판단됨.

32) 「건설기술 진흥법」

제54조(건설공사현장 등의 점검) ① 국토교통부장관 또는 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다), 발주청은 건설공사의 부실방지, 품질 및 안전 확보가 필요한 경우에는 대통령령으로 정하는 건설공사에 대하여는 현장 등을 점검할 수 있으며, 점검 결과 필요한 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 제53조제1항 각 호의 자에게 시정명령 등의 조치를 하거나 관계 기관에 대하여 관계 법률에 따른 영업정지 등의 요청을 할 수 있다.

② 제1항에 따라 건설공사현장을 점검한 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장·군수·구청장, 발주청은 점검결과 및 그에 따른 조치결과(시정명령 또는 영업정지 등을 포함한다)를 국토교통부장관에게 제출하여야 한다.

③ 발주청(발주자가 발주청이 아닌 경우 해당 건설공사의 인·허가기관을 말한다)은 제1항에 따른 건설공사로 인하여 안전사고나 부실공사가 우려되어 대통령령으로 정하는 요건을 갖춘 민원이 제기되는 경우 그 민원을 접수한 날부터 3일 이내에 현장 등을 점검하여야 하고, 그 점검결과 및 조치결과(시정명령 또는 영업정지 등을 포함한다)를 국토교통부장관에게 제출하여야 한다.

④ 제1항에 따라 건설공사현장을 점검하는 자는 점검의 중복 등으로 인하여 그 건설공사에 지장을 주는 일이 없도록 하여야 한다.

⑤ 제1항에 따른 건설공사현장 점검 등에 관하여 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

【 지역건축안전센터 수행 업무 현황 】

자료: 국토교통부

- ① (허가단계) 센터 소속 전문인력이 구조·피난 등 안전기준을 검토하여 건축 허가단계부터 건축물 안전성능 확보 추진

업무구분	세부 검토내용
인허가 설계도서의 검토	• 방화에 장애가 되는 복합건축 용도 제한 확인 • 내화구조 적정 여부 확인 및 검토 • 방화구획 적정 여부 확인 및 검토 • 건축물 마감재료 확인 및 검토 • 복합자재 품질관리 적정 여부 확인 및 검토 • 실내건축 적정 계획 여부 확인 및 검토 • 지하층의 구조 적정 여부 확인 및 검토 • 피난규정 적합여부 검토 및 확인 • 구조설계기준 적용의 적합성 • 적용하중의 적합성 • 내진설계 적합성 • 구조부재 설계의 적합성 • 제출서류의 적합성

- ② (공사단계) 센터 전문인력이 소규모 건축현장 중심으로 공사감리 점검을 실시하여 안전취약 현장에 대한 관리·감독 강화

업무구분	세부 검토내용
공사현장 현장조사· 감리검토	• 제출서류의 적합성 • 가설공사 안전 • 콘크리트공사 안전 • 강구조물공사 안전 • 굴착공사 안전 • 성토 및 절토공사 안전 • 교통안전관리 • 공사현장 및 인접구조물 안전 • 안전관리 실태 조사 • 크레인 등 안전 • 화재안전
(건축공사 감리세부기준)	• 신기술 적용 건축물 여부 판단 • 위법건축공사보고서 검토 • 감리중간보고서, 감리완료보고서 및 공사감리 일지에 대한 적정여부 검토 및 확인 • 공사감리의 관리·감독 수행

- ③ (사후관리) 기존 건축물의 주기적인 안전점검과 성능보강 추진, 건축물 안전 관련 기술지원·정보제공 등을 통하여 생활안전 강화

업무구분	세부 검토내용
소규모 노후 건축물 점검 등	• 구조안전 : 대지·구조물·철골, 마감, 생활 • 화재안전 : 피난, 내화, 소방 • 에너지성능 등 : 단열, 창호, 전기설비

【 건축물의 내진, 내화 등 안전기준 강화 현황 】

자료: 국토교통부

○ 건축물 내진설계 대상 변경 연혁



- 주요개정내용 (「건축법 시행령」제32조)

개정일	시행일	관련 조문	주요 개정사항
'88.2.24	'88.3.1	제16조	6층 이상 또는 연면적 10만㎡이상 건축물
'95.12.30	'96.1.6	제32조	6층 이상 또는 연면적 1만㎡이상 건축물
'05.7.18	'05.7.18	제32조	3층 이상 또는 연면적 1천㎡이상 건축물
'09.7.16	'09.7.16	제32조	3층 이상 또는 연면적 1천㎡이상 건축물 (* 창고, 축사, 작물 재배사 및 표준설계도서에 따라 건축하는 건축물의 구조 안전 확인을 제외)
'15.9.22	'15.9.22	제32조	3층 이상 또는 연면적 5백㎡이상 건축물
'17.2.3	'17.2.4	제32조	2층 이상 또는 연면적 5백㎡이상 건축물 (* 기둥과 보가 목재인 목구조 건축물은 3층 이상)
'17.10.24	'17.12.1	제32조	2층 이상 또는 연면적 2백㎡이상 건축물 또는 단독·공동주택

○ 건축물 마감재료 기준 강화 현황 (창고·공장)

건축허가 시점	~'21.12.22	'21.12.23~'22.2.10	'22.2.11~
외부 마감재료	(3~5층 창고·공장) 난연 (6층이상 창고·공장) 준불연	(3~5층 창고·공장) 난연 (6층이상 창고·공장) 준불연	(1~5층 창고·공장) 난연 (6층이상 창고·공장) 준불연
내부 마감재료	600㎡이상 창고, 1000㎡이상 공장		모든 규모 창고·공장
	(거실부분) 난연 (복도·계단 등) 준불연	(거실부분) 난연 (복도·계단 등) 준불연	(거실부분) 난연 (복도·계단 등) 준불연
샌드위치패널 (외부&내부)	(거실부분) 난연 (복도·계단 등) 준불연	(거실부분) 난연 (복도·계단 등) 준불연	(설치부분 무관) 준불연

그런데, 현행법상 지역건축안전센터의 설치 의무가 없는 인구가 50만 미만인 지방자치단체 내에 노후건축물 비율이 높은 경우 건축물 안전관리 부실 및 안전사고 발생 우려가 있고, 건축허가 면적의 비율이 높은 경우 지자체 공무원만으로는 건축물의 안전기준 적합성 여부 파악 및 건축 현장 관리·감독 등에 한계³³⁾가 있을 것으로 판단되는바,

인구 50만 이상의 대도시가 아닌 지자체 중에서 건축허가 면적 및 노후 건축물(사용승인 30년 이상 된 건축물) 비율이 높은 지자체를 대상으로 지역건축안전센터의 설치를 의무화하고자 하는 개정안의 취지는 타당한 것으로 보임.

다만, 개정안의 심사와 관련하여 다음과 같은 사항을 고려할 필요가 있을 것으로 보임.

33) 내진설계 의무대상 건축물이 지속적으로 확대됨에 따라, 건축물 구조안전 및 내진설계 적용여부(건축법 시행령 제32조) 및 초고층·대형 건축물을 대상으로 실시하는 건축물 안전영향평가 검토 시 건축물의 구조안전(건축법 시행령 제10조의3) 등 확인 필요

【 '22년 센터 설치 의무 대상 지자체 중 미설치 지자체(9개) 향후 설치계획 】

연번	설치 의무화(인구 50만 이상) 대상이나, 미설치 지자체(9개)			
	지자체명		인구수(만명)	설치 계획
	광역시	기초		
1	부산		336	· '22년 4월 설치예정
2		(인천)서구	55	· '22년 6월 설치예정
3		(경기)남양주	73	· '22년 4월 설치예정
4		(경기)평택	56	· '22년 12월 설치예정
5	충북		160	· '23년 7월 설치예정
6	충남		212	· '22년 12월 설치예정
7	전북		179	· '22년 7월 설치예정
8	경북		263	· '22년 2월 설치예정
9	제주		68	· '22년 8월 설치예정
합계	6	3	1,402	

※ 자료: 각 지방자치단체(2022. 2. 기준)

【 지역건축안전센터 현황 : 총 65개 지자체 설치·운영중 】

- 광역자치단체 : 11개
- 기초자치단체 : 54개

연번	지자체명		인구수 (만명)	연번	지자체명		인구수 (만명)
	광역	기초			광역	기초	
1	서울		953	34		(대전)유성구	35
2		(서울)강동구	46	35	울산		112
3		(서울)용산구	22	36	세종		37
4		(서울)종로구	15	37	경기		136
5		(서울)중구	12	38		(경기)화성시	88
6		(서울)성동구	29	39		(경기)시흥시	51
7		(서울)동대문구	34	40		(경기)안양시	55
8		(서울)중랑구	39	41		(경기)의정부시	46
9		(서울)도봉구	32	42		(경기)고양시	108
10		(서울)은평구	47	43		(경기)파주시	48
11		(서울)영등포구	38	44		(경기)광주시	39
12		(서울)동작구	39	45		(경기)부천시	81
13		(서울)관악구	49	46		(경기)과천시	70
14		(서울)서초구	41	47		(경기)용인시	108
15		(서울)강남구	53	48		(경기)김포시	49
16		(서울)서대문구	31	49		(경기)하남시	31
17		(서울)강서구	57	50		(경기)구리시	19
18		(서울)광진구	34	51		(경기)안성시	19
19		(서울)강북구	30	52		(경기)성남시	93
20		(서울)노원구	51	53		(경기)안산시	65
21		(서울)양천구	45	54		(경기)수원시	119
22		(서울)구로구	40	55	강원		154
23		(서울)금천구	23	56		(충북)청주시	85
24		(서울)송파구	66	57		(충남)아산시	32
25		(서울)마포구	37	58		(충남)천안시	66
26		(서울)성북구	43	59		(전북)전주시	66
27	대구		239	60	전남		183
28		(대구)달서구	55	61		(경북)포항시	50
29	인천		294	62	경남		332
30		(인천)연수구	144	63		(경남)창원시	103
31		(인천)남동구	35	64		(경남)김해시	54
32	광주		144	65		(경남)거제시	24
33	대전		145	-	-	-	-

자료: 국토교통부(2022. 2. 기준)

국토교통부는 개정안에 따른 기준 적용 시 향후 지역건축안전센터 설치 의무대상인 지자체가 89개 이상 추가³⁴⁾될 것으로 예상하고 있는데, 2020년 12월 개정된 동법(2022. 1. 1. 시행)에 따라 광역자치단체 및 인구 50만 이상 지방자치단체의 경우 지역건축안전센터 의무설치 대상임에도 불구하고, 현재(2022. 2. 기준) 미설치한 지자체가 9개가 있는 실정임.

따라서, 국토교통부는 개정안에 따라 지역건축안전센터 의무설치 대상 지자체가 추가될 경우 해당 지자체가 법정 의무사항인 지역건축안전센터 설치를 조속히 완료할 수 있도록 적극적으로 관리·감독할 필요가 있을 것으로 보임.

한편, 개정안 제87조의2제2항에서 ‘국토교통부령으로 정하는 바에 따라 건축 허가면적(5개년 평균) 또는 관할 구역 내 노후건축물 수준이 전국지방자치단체 중 상위 30퍼센트 이상에 해당하는 지방자치단체’를 지역건축안전센터 의무설치 대상으로 규정하고 있는데,

개정안의 취지를 감안할 때, 건축 허가면적 또는 노후건축물 ‘수준’이 아닌 건축 허가면적 또는 노후건축물 ‘비율’이 적절할 것으로 보이는데, 개정안 처리 시 자구정리가 필요할 것으로 보임.

34) ① 기설치 49개, ② 인구 50만 이상에 따른 의무설치 지자체 20개, ③ 추가기준에 따른 89개로 총 158개

또한, 개정안 제87조의2제2항제2호에서 ‘국토교통부령으로 정하는 바에 따라’라고 규정한 것은 국토교통부령으로 정할 사항이 무엇인지에 대하여 다소 불명확한 측면이 있는바, ‘건축 허가면적’ 및 ‘노후건축물 비율’에 대한 산정방법 등 세부적인 사항을 국토교통부령으로 정하도록 위임내용을 보다 명확히 구체화할 필요가 있을 것으로 보임.

【 개정안에 따른 센터 추가 설치 대상(추정치) 】

① 노후 건축물 비율 기준 : 25% 이상(56개)

② 허가면적 기준 : 654,000m² 이상(38개)

→ 총 89개 지자체가 추가 설치 대상(5개 지자체의 경우 ①, ② 모두 해당)

연번	시도	시군구	노후 건축물 비율(%)	허가면적(m ²)	인구수(명)
1	강원	속초시	28.0%	524,190	82,241
2		태백시	33.7%	37,350	41,718
3		강릉시	22.6%	757,120	212,681
4		춘천시	13.7%	1,023,898	282,482
5		원주시	11.6%	1,543,359	354,768
6	경기	광명시	30.5%	1,332,520	295,742
7		김포시	2.8%	2,796,816	482,578
8		안성시	8.3%	1,357,193	188,704
9		양주시	9.0%	1,643,759	235,276
10		양평군	12.6%	731,030	119,826
11		오산시	8.5%	969,224	230,702
12		의왕시	12.9%	798,995	162,239
13		이천시	11.5%	1,526,216	219,591
14		포천시	9.0%	814,955	147,425
15		하남시	3.5%	1,751,153	302,681
16	경남	거창군	25.4%	191,164	61,646
17		고성군	27.5%	245,606	50,987
18		남해군	31.0%	146,256	42,690
19		하동군	28.5%	130,733	44,223
20		함양군	25.2%	145,738	38,860
21		합천군	29.9%	214,941	43,568
22		진주시	22.4%	870,111	347,274
23		양산시	8.5%	1,178,793	353,415
24	경북	군위군	25.5%	103,282	22,942
25		문경시	29.0%	251,225	71,591
26		봉화군	35.0%	136,022	31,142
27		상주시	29.1%	433,047	96,337
28		영양군	28.5%	40,071	16,494
29		영주시	25.8%	361,229	102,506
30		울릉군	37.9%	19,474	9,032
31		울진군	30.4%	141,847	48,313
32		의성군	36.3%	242,524	51,161
33		청송군	31.2%	79,383	24,825
34		경주시	18.5%	907,695	252,830
35		경산시	13.7%	916,229	265,888
36		구미시	16.4%	1,069,026	414,525
37	광주	동구	28.6%	526,889	103,007
38		서구	12.3%	782,908	293,364
39		북구	20.6%	1,112,184	428,262
40		광산구	9.8%	1,139,342	404,804
41	대구	남구	41.1%	397,495	146,066
42		서구	44.7%	645,054	168,704

연번	시도	시군구	노후 건축물 비율(%)	허가면적(m ²)	인구수(명)
43		중구	33.3%	460,049	75,133
44		수성구	22.5%	717,697	420,820
45		북구	13.0%	816,561	437,892
46		동구	19.3%	913,027	341,730
47		달성군	12.9%	1,011,214	260,403
48	대전	동구	30.9%	320,807	223,353
49		중구	36.7%	498,792	233,067
50		서구	12.0%	764,609	475,406
51	부산	남구	23.2%	1,089,527	264,679
52		금정구	29.1%	258,806	229,704
53		동구	40.3%	339,357	88,080
54		동래구	27.4%	454,118	268,616
55		부산진구	26.3%	793,460	356,706
56		사상구	30.0%	270,587	210,579
57		사하구	29.8%	498,446	308,036
58		서구	34.4%	147,471	106,556
59		수영구	34.5%	448,909	176,062
60		연제구	26.2%	374,137	206,547
61		영도구	27.4%	175,200	111,574
62		중구	35.8%	129,008	41,209
63	울산	동구	25.9%	149,913	155,284
64		남구	23.3%	724,249	317,184
65		울주군	10.7%	730,428	221,629
66	인천	동구	26.1%	914,563	61,530
67		미추홀구	29.4%	185,857	404,236
68		부평구	26.4%	990,885	490,970
69	전남	강진군	32.2%	213,307	34,275
70		고흥군	27.4%	285,057	63,434
71		곡성군	29.9%	135,858	27,962
72		광양시	25.6%	520,185	150,660
73		구례군	29.7%	93,075	25,287
74		보성군	32.1%	223,471	39,891
75		신안군	35.9%	126,646	38,724
76		여수시	26.4%	1,012,988	278,999
77		완도군	34.5%	142,149	49,458
78		장흥군	26.3%	258,875	37,095
79		진도군	36.9%	104,111	30,421
80	전북	남원시	25.2%	338,484	80,086
81		순창군	25.6%	204,904	27,321
82		익산시	24.0%	771,732	280,152
83	충남	부여군	30.5%	279,215	64,426
84		당진시	5.3%	959,194	166,491
85		아산시	8.9%	1,958,372	319,225
86	충북	단양군	34.6%	66,050	28,766
87		옥천군	30.2%	212,177	50,320
88		충주시	23.0%	739,349	209,483
89		음성군	12.6%	862,827	92,213

자료: 국토교통부(출처 : 건축행정시스템에 입력된 인허가 자료 등을 바탕으로 현황 집계, 노후 건축물은 준공 후 30년 이상 경과된 건축물(기준일자 '20.12.31), 건축허가면적은 최근 5개년 평균('16.1.1~'20.12.31.)

VIII. 김정호의원 대표발의(2113702)

1. 제안경위

가. 발 의 자 : 김정호의원 등 16인

나. 발 의 일 : 2021. 12. 6.

다. 회 부 일 : 2021. 12. 7.

2. 제안이유 및 주요내용

현행법은 설계자와 공사감리자가 대지의 안전, 건축물의 구조상 안전, 건축설비의 설치 등을 위한 설계 및 공사감리를 할 때 기술사사무소를 개설등록한 자, 건설엔지니어링사업자로 등록한 자 등 관계법률에 따른 관계전문기술자의 협력을 받도록 하고 있음.

그런데, 정보통신 인프라가 고도화되고 정보통신설비에 대한 설계와 감리의 중요성이 더욱 커지고 있음에도 불구하고 정보통신공사업자는 관계전문기술자로 규정되어 있지 않아 건축물 설계자와 공사감리자가 초고속 정보통신 설비, 지능형 홈네트워크 설비 등 정보통신설비의 설계 및 감리 과정에서 정보통신공사업자의 협력을 의무적으로 받지 않아도 되는 문제점이 있어 이에 대한 개선이 필요하다는 지적이 있음.

이에 「정보통신공사업법」 제14조에 따라 정보통신공사업자로 등록한 자를 관계전문기술자로 규정하여 설계자와 공사감리자가 설계 및 공사감리 과정에서 전문기술력을 갖춘 정보통신공사업자의 협력을

받을 수 있도록 함으로써 고도화·전문화되어 가는 정보통신설비의 설계·시공의 안전성과 품질수준의 향상을 도모하려는 것임(안 제67조제1항제5호 신설).

참고사항

이 법률안은 김정호의원이 대표발의한 「정보통신공사업법 일부개정 법률안」(의안번호 제13701호) 의결을 전제로 하는 것이므로 같은 법률안이 의결되지 아니하거나 수정의결되는 경우에는 이에 맞추어 조정되어야 할 것임.

3. 검토의견

가. 건축물 설계·감리 시 협력대상인 관계전문기술자에 정보통신
공사업자 추가(안 제67조제1항제5호 신설)

현행	개정안
제67조(관계전문기술자) ① 설계자와 공사감리자는 제40조, 제41조, 제48 조부터 제50조까지, 제50조의2, 제51 조, 제52조, 제62조 및 제64조와 「녹색건축물 조성 지원법」 제15조 에 따른 대지의 안전, 건축물의 구 조상 안전, 부속구조물 및 건축설비 의 설치 등을 위한 설계 및 공사감 리를 할 때 대통령령으로 정하는 바 에 따라 다음 각 호의 어느 하나의 자격을 갖춘 관계전문기술자(「기술 사법」 제21조제2호에 따라 벌칙을 받은 후 대통령령으로 정하는 기간 이 지나지 아니한 자는 제외한다)의 협력을 받아야 한다.	제67조(관계전문기술자) ① ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----.
1. ~ 4. (생략)	1. ~ 4. (현행과 같음)
<u><신설></u>	5. 「정보통신공사업법」 제14조에 따라 정보통신공사업의 등록을 한 자
② (생략)	② (현행과 같음)

개정안은 법 제40조, 제41조, 제48조부터 제50조까지, 제50조의2, 제51조, 제52조, 제62조 및 제64조와 「녹색건축물 조성 지원법」 제15조에 따른 대지의 안전, 건축물의 구조상 안전, 부속구조물 및 건축설비의 설

치 등을 위한 설계 및 공사감리(이하 “건축물의 구조상 안전 등을 위한 설계·감리”라 한다) 시 건축물 설계자와 공사감리자(이하 “설계자 및 감리자”라 한다)가 의무적으로 협력을 받아야 하는 관계전문기술자에 ‘「정보통신공사업법」 제14조에 따라 정보통신공사업의 등록을 한 자’를 추가하려는 내용임.

현재 건축물의 구조상 안전 등을 위한 설계·감리 시 설계자와 감리자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 관계전문기술자³⁵⁾의 협력을 의무적으로 받도록 규정하고 있음.

이는, 설계자 및 감리자가 전문성을 보유하지 못한 전문분야의 경우 해당 분야의 전문 기술력을 갖춘 전문가의 협력을 의무적으로 받도록 규정함으로써 완성도 높은 건축물 설계와 보다 내실 있는 감리 수행이 가능하도록 하는 한편, 건축물의 안전·기능·환경 및 미관을 향상시키고 공공복리의 증진을 도모하려는 취지임.

35) 「건축법」

제67조(관계전문기술자) ① 설계자와 공사감리자는 제40조, 제41조, 제48조부터 제50조까지, 제50조의2, 제51조, 제52조, 제62조 및 제64조와 「녹색건축물 조성 지원법」 제15조에 따른 대지의 안전, 건축물의 구조상 안전, 부속구조물 및 건축설비의 설치 등을 위한 설계 및 공사감리를 할 때 대통령령으로 정하는 바에 따라 다음 각 호의 어느 하나의 자격을 갖춘 관계전문기술자(「기술사법」 제21조제2호에 따라 별칙을 받은 후 대통령령으로 정하는 기간이 지나지 아니한 자는 제외한다)의 협력을 받아야 한다.

1. 「기술사법」 제6조에 따라 기술사사무소를 개설등록한 자
2. 「건설기술 진흥법」 제26조에 따라 건설엔지니어링사업자로 등록한 자
3. 「엔지니어링산업 진흥법」 제21조에 따라 엔지니어링사업자의 신고를 한 자
4. 「전력기술관리법」 제14조에 따라 설계업 및 감리업으로 등록한 자

② 관계전문기술자는 건축물이 이 법 및 이 법에 따른 명령이나 처분, 그 밖의 관계 법령에 맞고 안전·기능 및 미관에 지장이 없도록 업무를 수행하여야 한다.

그런데, 정보통신 인프라가 고도화됨에 따라 초고속 정보통신 설비·지능형 홈네트워크 설비 등 복잡·다변한 정보통신설비에 대한 설계·감리의 중요성이 지속적으로 증가하고 있는데 반해, 정보통신공사업자는 동법상 ‘관계전문기술자’로 규정되어 있지 않아 설계자 및 감리자가 정보통신공사업자의 협력을 의무적으로 받지 않고, 정보통신설비의 설계·감리를 수행하는 문제가 있다는 지적이 있음.

이에 개정안은 건축물의 구조상 안전 등을 위한 설계·감리 시 의무적으로 협력을 받아야 하는 관계전문기술자의 대상에 정보통신공사업자를 추가하려는 것으로, 정보통신설비에 대한 면밀한 설계·감리를 통하여 건축물 완공 이후 정보통신설비의 고장 및 해킹 등 일반국민의 피해를 방지한다는 점에서 바람직한 측면이 있는 것으로 보임.

다만, 개정안의 심사와 관련하여 다음과 같은 사항을 고려할 필요가 있을 것으로 보임.

현재 건축물의 구조상 안전 등을 위한 설계·감리 시 의무적으로 협력을 받아야 하는 관계전문기술자의 대상에 ‘「기술사법」 제6조에 따라 기술사사무소를 개설등록한 자’가 규정되어 있으나,

이에 대한 구체적인 사항을 위임받은 대통령령에서 건축구조기술사·

건축전기설비기술사·발송배전기술사·건축기계설비기술사·공조냉동기계기술사·가스기술사 등 여러 기술사의 협력을 의무적으로 받아야 하는 경우에 대한 관련 규정³⁶⁾은 있는데 반해, ‘정보통신기술사’의 협력을 의무적으로 받아야 하는 경우에 대한 규정이 없는 실정임.

36) 「건축법 시행령」

제91조의3(관계전문기술자와의 협력) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 설계자는 제32조제1항에 따라 해당 건축물에 대한 구조의 안전을 확인하는 경우에는 건축구조기술사의 협력을 받아야 한다.

1. 6층 이상인 건축물
2. 특수구조 건축물
3. 다중이용 건축물
4. 준다중이용 건축물
5. 3층 이상의 필로티형식 건축물
6. 제32조제2항제6호에 해당하는 건축물 중 국토교통부령으로 정하는 건축물

② 연면적 1만제곱미터 이상인 건축물(창고시설은 제외한다) 또는 에너지를 대량으로 소비하는 건축물로서 국토교통부령으로 정하는 건축물에 건축설비를 설치하는 경우에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 다음 각 호의 구분에 따른 관계전문기술자의 협력을 받아야 한다.

1. 전기, 승강기(전기 분야만 해당한다) 및 피뢰침: 「기술사법」에 따라 등록한 건축전기설비기술사 또는 발송배전기술사
2. 급수·배수(排水)·배수(排水)·환기·난방·소화·배연·오물처리 설비 및 승강기(기계 분야만 해당한다): 「기술사법」에 따라 등록한 건축기계설비기술사 또는 공조냉동기계기술사
3. 가스설비: 「기술사법」에 따라 등록한 건축기계설비기술사, 공조냉동기계기술사 또는 가스기술사

③ 깊이 10미터 이상의 토지 굴착공사 또는 높이 5미터 이상의 옹벽 등의 공사를 수반하는 건축물의 설계자 및 공사감리자는 토지 굴착 등에 관하여 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 「기술사법」에 따라 등록한 토목 분야 기술사 또는 국토개발 분야의 지질 및 기반 기술사의 협력을 받아야 한다.

④ 설계자 및 공사감리자는 안전상 필요하다고 인정하는 경우, 관계 법령에서 정하는 경우 및 설계계약 또는 감리계약에 따라 건축주가 요청하는 경우에는 관계전문기술자의 협력을 받아야 한다.

⑤ 특수구조 건축물 및 고층건축물의 공사감리자는 제19조제3항제1호 각 목 및 제2호 각 목에 해당하는 공정에 다다를 때 건축구조기술사의 협력을 받아야 한다.

⑥ 3층 이상인 필로티형식 건축물의 공사감리자는 법 제48조에 따른 건축물의 구조상 안전을 위한 공사감리를 할 때 공사가 제18조의2제2항제3호나목에 따른 단계에 다다른 경우마다 법 제67조제1항제1호부터 제3호까지의 규정에 따른 관계전문기술자의 협력을 받아야 한다. 이 경우 관계전문기술자는 「건설기술 진흥법 시행령」 별표 1 제3호라목1)에 따른 건축구조 분야의 특급 또는 고급기술자의 자격요건을 갖춘 소속 기술자로 하여금 업무를 수행하게 할 수 있다.

⑦ 제1항부터 제6항까지의 규정에 따라 설계자 또는 공사감리자에게 협력한 관계전문기술자는 공사 현장을 확인하고, 그가 작성한 설계도서 또는 감리중간보고서 및 감리완료보고서에 설계자 또는 공사감리자와 함께 서명날인하여야 한다.

⑧ 제32조제1항에 따른 구조 안전의 확인에 관하여 설계자에게 협력한 건축구조기술사는 구조의 안전을 확인한 건축물의 구조도 등 구조 관련 서류에 설계자와 함께 서명날인하여야 한다.

⑨ 법 제67조제1항 각 호 외의 부분에서 “대통령령으로 정하는 기간”이란 2년을 말한다.

이에 국토교통부는 현재 동법 시행령에서 정보통신기술사의 협력을 의무적으로 받아야하는 경우에 대하여 규정하고 있지 않은바, 동법 시행령 등 하위법령에서 정보통신기술사의 협력을 의무적으로 받아야 하는 사항에 대하여 추가로 규정함으로써 개정안의 입법취지를 달성할 수 있을 것으로 보이고, 법 체계상으로도 관련사항을 세부적으로 규정하고 있는 동법 시행령에 이를 규정하는 것이 적절할 것으로 판단된다는 의견을 제시함.

또한, 국토교통부는 건축물의 안전 및 품질 확보를 위해 설계·시공·감리 분야가 서로 분리되어 견제하도록 관련 제도를 운영하고 있으므로 설계자 및 감리자가 정보통신설비에 대하여 관계전문기술자의 협력이 필요한 경우 시공자인 ‘정보통신공사업자’가 아니라 ‘정보통신 기술사’ 또는 ‘정보통신 엔지니어링사업자’와 협력하도록 규정하는 것이 적절할 것으로 판단된다는 의견을 제시함.

이러한 국토교통부의 설명을 살펴볼 때, 설계·시공·감리 분야가 서로 분리되어 견제를 할 필요성이 있다는 의견은 타당한 것으로 보이나, 초고속 정보통신 및 지능형 홈네트워크 설비 등 복잡·다변한 정보통신설비 분야의 발전에 걸맞은 설계·감리를 위해 법률의 위임을 받은 시행령에서 정보통신기술사를 관계전문기술자로 규정할 필요가 있었으나, 아직까지도 이를 규정하고 있지 않은 실정인바,

다음 표와 같이 개정안의 제67조제1항제5호 “「정보통신공사업법」 제14조에 따라 정보통신공사업의 등록을 한 자”를 삭제하는 한편, 현행 법 제67조제1항제1호 “「기술사법」 제6조에 따라 기술사사무소를 개설 등록한 자”를 “건축구조, 건축전기설비, 발송배전, 건축기계설비, 공조냉동기계, 가스기술, 정보통신 등 대통령령으로 정하는 분야의 기술사로서 「기술사법」 제6조에 따라 기술사사무소를 개설등록한 자”로 개정함으로써 개정안의 입법취지를 달성하는 방안에 대한 검토의 필요가 있을 것으로 보임.

【 개정안 관련 수정의견 】

현행	개정안	수정의견
제67조(관계전문기술자) ① 설계자와 공사감리자는 제40조, 제41조, 제48조부터 제50조까지, 제50조의2, 제51조, 제52조, 제62조 및 제64조와 「녹색건축물 조성 지원법」 제15조에 따른 대지의 안전, 건축물의 구조상 안전, 부속구조물 및 건축설비의 설치 등을 위한 설계 및 공사감리를 할 때 대통령령으로 정하는 바에 따라 다음 각 호의 어느 하나의 자격을 갖춘 관계전문기술자(「기술사법」 제21조제2호에 따라 별칙을 받은 후 대통령령으로 정하는 기간이 지나지 아니한 자는 제외한다)의 협력을 받아야 한다. 1. 「기술사법」 제6조에 따라 기술사사무소를 개설등록한 자 2. 「건설기술 진흥법」 제26조에 따라 건설엔지니어링사업자로 등록한 자 3. 「엔지니어링산업 진흥법」 제21조에 따라 엔지니어링사업자의 신고를 한 자 4. 「전력기술관리법」 제14조에 따라 설계업 및 감리업으로 등록한 자 <신설> ② (생략)	제67조(관계전문기술자) ① ----- 1. (현행과 같음) 2. (현행과 같음) 3. (현행과 같음) 4. (현행과 같음) 5. 「정보통신공사업법」 제14조에 따라 정보통신공사업의 등록을 한 자 ② (현행과 같음)	제67조(관계전문기술자) ① ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- 1. 건축구조, 건축전기설비, 발송배전, 건축기계설비, 공조냉동기계, 가스기술, 정보통신 등 대통령령으로 정하는 분야의 기술사로서 「기술사법」 제6조에 따라 기술사사무소를 개설등록한 자 2. (개정안과 같음) 3. (개정안과 같음) 4. (개정안과 같음) <삭제> ② (개정안과 같음)

한편, 현행 법령상 설계자 및 감리자가 정보통신설비의 설계·감리 과정에서 정보통신기술자의 협력을 의무적으로 받지 않음에 따라 아래와 같은 문제가 발생하고 있는데, 개정안 심사 시 이를 고려할 필요가 있을 것으로 보임.

2021년 11월 전국 곳곳 아파트 단지의 거실 벽면에 설치된 ‘월패드 카메라’가 해킹되어 입주민의 사생활 영상이 온라인상에 유출됨에 따라, 많은 수의 피해자가 발생하였음.

이는, 해당 아파트 각 세대 내에 ‘지능형 홈네트워크(이하 “홈네트워크”라 한다)’ 설치 시 관련 법령³⁷⁾에서 규정하고 있는 홈네트워크장비

37) 「(국토교통부) 지능형 홈네트워크 설비 설치 및 기술기준」

제4조(홈네트워크 설비 설치) ① 공동주택에 홈네트워크를 설치하는 경우에는 다음 각호의 설비를 갖추어야 한다.

1. 홈네트워크망
 - 가. 단지망
 - 나. 세대망
2. 홈네트워크장비
 - 가. 홈게이트웨이
 - 나. 월패드
 - 다. 단지네트워크장비
 - 라. 단지서버
 - 마. 폐쇄회로텔레비전장비
 - 바. 예비전원장치
3. 원격제어기기
 - 가. 가스밸브제어기
 - 나. 조명제어기
 - 다. 난방제어기
4. 감지기
 - 가. 가스감지기
 - 나. 개폐감지기
5. 단지공용시스템
 - 가. 주동출입시스템

등 보안 설비를 제대로 갖추지 않았고, 각 지자체가 이에 대한 관리·감독을 소홀히 한 것이 주요한 원인으로 보이는데, 정보통신설비에 대한 설계·감리 또한 매우 부실하게 진행된 것으로 판단되고, 정보통신설비에 대한 설계·감리 시 정보통신기술자의 협력을 받아 유기적으로 진행하였다면, 이와 같은 피해는 상당 부분 방지할 수 있었을 것으로 판단됨.

한편, 정보통신설비분야는 한국표준산업 분류체계 대분류 상 건설업에 속해 있으나, 별도의 개별 법률(「정보통신공사업법」)과 산업체계를 구축하고 있는바, 건설업과는 다른 독자적 전문분야 및 산업구조를 가지고 있는 것으로 보임.

【 산업 분야별 관련 업종 및 근거 법률 】

구 분	관련 업종 및 근거 법률
건설업	종합건설업, 전문건설업(「건설산업기본법」)
건설 용역업	엔지니어링 활동주체(「엔지니어링기술 진흥법」)
	건축설계·감리업(「건축사법」)
	감리전문업(「건설기술관리법」)
전문 공사업 (개별 공사업)	정보통신공사업(「정보통신공사업법」)
	전기공사업(「전기공사업법」)
	소방설비공사업(「소방설비공사업법」)

나. 원격검침시스템

6. 홈네트워크 설비 설치공간

가. 세대단자함 또는 세대통합관리반

나. 통신배관실(TPS실)

다. 집중구내통신실(MDF실)

라. 단지서버실

마. 방재실

아울러, 정보통신과 건축분야는 아래 표와 같이 직무분야·자격종목·시험과목·관련학과 등을 서로 달리하는 별도의 분야로서 학문적·기술적으로 발전하여 왔고, 정보통신 관련 기술 및 장비의 지속적인 발전으로 건축사 등 정보통신기술자가 아닌 자가 정보통신설비에 대한 설계·감리를 수행하는데 한계가 있을 것으로 보임.

【 건축사 및 정보통신기술사 시험내용 및 관련학과 】

구 분	건 축 사	정보통신기술사
시험 내용	대지계획(배치·지형계획, 대지분석 등), 건축설계1(평면설계), 건축설계2(단면설계, 지붕설계, 설비계획 등)	무선, 유선통신망의 설계, 시공, 보전 및 음성, 데이터, 방송에 관계되는 통신방식, 프로토콜, 기기와 설비, 기술기준에 관계되는 사항
관련 학과	건축공학, 건축디자인, 공간디자인학, 건축설비공학 등 관련학과	전자통신공학, 정보통신공학 등 관련학과

한편, 건축사협회는 개정안에 따라 관계전문기술자 대상에 정보통신기술자를 추가할 경우 정보통신기술사사무소 개수가 전체 건축물 인·허가 건수 대비 매우 부족하여 공사 지연 및 공사비 증가로 인한 건축주 부담 등 피해가 발생할 것으로 보인다는 의견을 회신해왔는데,

현행 동법 시행령 제91조의3제2항³⁸⁾에 따르면, ‘연면적 1만제곱미터

38) 「건축법 시행령」

제91조의3(관계전문기술자와의 협력)

② 연면적 1만제곱미터 이상인 건축물(창고시설은 제외한다) 또는 에너지를 대량으로 소비하는 건축물로서 국토교통부령으로 정하는 건축물에 건축설비를 설치하는 경우에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 다음 각 호의 구분에 따른 관계전문기술자의 협력을 받아야 한다.

1. 전기, 승강기(전기 분야만 해당한다) 및 피뢰침: 「기술사법」에 따라 등록한 건축전기설비

이상인 건축물(창고시설은 제외) 또는 에너지를 대량으로 소비하는 건축물로서 국토교통부령으로 정하는 건축물에 건축설비를 설치하는 경우' 관계전문기술자의 협력을 받도록 규정하고 있는바,

정보통신설비에 대하여도 위와 같이 규정할 경우 건축물 설계·감리 시 정보통신기술자의 협력을 의무적으로 받아야 하는 대상 건축물의 개수가 다음 표와 같이 큰 폭으로 감소하게 되므로 건축사협회의 의견과 같은 제도 운영상 문제점은 크지 않을 것으로 보이고, 국토교통부도 이와 같은 입장임.

【 최근 3년 건축 인·허가 현황 】

(단위: 동)

구 분	전체 건축물	1만㎡ 이상 건축물
2019년	235,981	2,562
2020년	223,019	2,721
2021년	231,455	3,473

참고로, 2010년 12월 감사원에서도 정보통신공사 설계·감리에 대한 시장진입 규제로 인한 건축사의 수주기회 독점은 저가 하도급 구조와 수직적 협력관계를 고착화시켜 시장질서를 왜곡할 우려가 있고 설계 및

기술사 또는 발송배전기술사

2. 급수·배수(配水)·배수(排水)·환기·난방·소화·배연·오물처리 설비 및 승강기(기계 분야만 해당한다): 「기술사법」에 따라 등록한 건축기계설비기술사 또는 공조냉동기계기술사
3. 가스설비: 「기술사법」에 따라 등록한 건축기계설비기술사, 공조냉동기계기술사 또는 가스기술사

감리 품질의 저하로 연결될 수 있음을 지적하는 한편,

정보통신 용역업자가 건축물의 건축 등과 관련된 정보통신공사 설계 및 감리 업무를 수행할 수 있도록 「정보통신공사업법」을 개정하는 등 방송통신위원회 위원장으로 하여금 국토해양부장관과 협의하여 합리적인 개선방안을 마련할 것을 주문³⁹⁾한바 있음.

39) 「서비스산업 선진화 추진실태 감사결과 처분요구서(‘10년 12월)」, 참고자료 참조

정보통신공사 설계·감리 업무의 건축사 독점 불합리

방송통신위원회는 「정보통신공사업법」의 소관 부처로서 정보통신공사의 적절한 시공과 공사업의 건전한 발전을 도모하는 한편, 정보통신산업의 선진화를 위해 “방송통신망 고도화계획”(2009~2013년)에 따라 34.1조 원을 투입하여 방송통신망을 확충·정비하는 등 정보통신산업의 선진화 업무를 추진하고 있다.

그런데 최근 건축물 중 초고속정보통신 건물은 2002년 524건에서 2009년에는 703건으로, 홈네트워크 건물은 2007년 24건에서 2009년 168건으로 인증건수가 증가하는 등 [별표 11] “연도별 초고속정보통신 건물 및 홈네트워크 건물 인증 현황”과 같이 매년 초고속정보통신 건물¹⁾이나 홈네트워크 건물²⁾의 인증을 받는 경우가 많아지면서 보안, 통신, 미디어시설 등 정보통신설비의 융합화·전문화가 심화되고 있어 정보통신공사의 설계와 감리를 정보통신분야 전문 용역업자³⁾가 수행할 필요성이 커지고 있다.

또한, 건축물의 건축 시 전기공사와 소방공사에 대한 설계 및 감리 업무를 각각 1996년, 1994년부터 해당 분야 전문업자가 건축사와 유기적 협력관계를 이루며 수행하도록 한 것과 같이 정보통신공사도 전문성과 설비 기능 및 품질확보를 위해 전기·소방공사와 같은 제도 도입의 필요성이 커지고 있었다.

그런데 건축물 건축 등과 관련된 정보통신공사의 설계 및 감리는 「정보통신

- 1) 초고속정보통신 건물의 인증이란 초고속정보통신 서비스를 충분히 수용할 수 있는 구내정보통신설비의 설치를 촉진하기 위해 일정 기준 이상의 구내정보통신설비를 갖춘 주거용·업무용 등 건축물에 대해 인증해 주는 제도
- 2) 홈네트워크 건물의 인증이란 원격에서 조명, 난방, 출입통제 등의 홈네트워크 서비스를 제공할 수 있도록 일정 기준 이상의 홈네트워크용 배관, 배선 등을 갖춘 건축물을 인증해 주는 제도
- 3) 「정보통신공사업법」 제2조 제7호에 따르면 “용역업자”란 「엔지니어링산업 진흥법」 제21조 제1항에 따라 엔지니어링 사업자로 신고하거나 「기술사법」 제6조에 따라 기술사사무소의 개설자로 등록된 자를 말함

공사법」 제2조 제8호, 제9호, 제10호(괄호)에 따라 건축사만이 수행할 수 있다.

그러나, 현재 건축사 자격취득시험에는 [별표 12] “건축사 자격시험과목”과 같이 정보통신설비 이론이나 실무를 별도의 시험과목으로 구분하지 않고 있어 건축사가 정보통신공사를 직접 설계하고 감리하는 데는 한계가 있는 반면 정보통신 관련 기술사 자격 취득시험에는 [별표 13] “정보통신 관련 자격증 시험과목”과 같이 유·무선 통신망의 설계, 음성, 데이터, 방송에 관계되는 통신방식 등 정보통신설비에 대한 이론이나 실무와 관련된 과목이 있다.

이에 따라 건축사들은 도급받은 정보통신공사의 설계 및 감리를 정보통신 용역업자에게 하도급을 하는 사례가 많고 2009년의 경우 한국엔지니어링협회에 신고된 하도급 건수만 217건⁴⁾에 달한다.

이러한 정보통신공사 설계·감리에 대한 시장진입 규제로 인한 건축사의 주주회 독점은 저가 하도급 구조와 수직적 협력관계를 고착화시켜 시장질서를 왜곡할 우려가 있고 설계 및 감리 품질의 저하로 연결될 수 있다.

따라서 방송통신위원회에서는 공정경쟁을 활성화하여 비용절감을 유도하고 관련 산업의 선진화를 촉진하기 위해서 건축물의 건축 등과 관련된 정보통신공사에 대한 설계 및 감리를 정보통신 용역업자도 수행할 수 있도록 진입규제를 완화할 필요가 있다.

<조치할 사항> 방송통신위원회 위원장은 국토해양부장관과 협의하여 정보통신 용역업자도 건축물의 건축 등과 관련된 정보통신공사 설계 및 감리 업무를 수행할 수 있도록 「정보통신공사법」을 개정하는 등 합리적인 개선방안을 마련하시기 바랍니다.(통보)

IX. 강득구의원 대표발의(2113982)

1. 제안경위

가. 발 의 자 : 강득구의원 등 10인

나. 발 의 일 : 2021. 12. 20.

다. 회 부 일 : 2021. 12. 21.

2. 제안이유 및 주요내용

현행법은 건축법규를 준수하지 않는 불법건축행위 등 현행법 위반 행위에 대해 허가 또는 승인을 취소하거나 건축주등에게 공사중지명령, 건축물의 해체·사용중지 등 필요한 조치를 명할 수 있도록 하고 해당 시정명령의 실효성을 높이기 위하여 금전적 부담이라는 심리적 압박을 통하여 의무이행을 유도하는 이행강제금 제도를 두고 있음.

최근 이행강제금 제도의 실효성을 확보하기 위하여 상습적 위반에 대한 이행강제금 가중범위 확대 및 가중의무화 등 현행법 개정이 이루어져 왔음에도 불구하고 여전히 불법건축물 위반 행위가 근절되지 않고 지속적으로 발생하고 있어 이에 대한 제도개선이 필요하다는 지적이 제기되고 있음.

이에 허가를 받지 아니하거나 신고를 하지 아니하고 건축된 경우 등 불법건축물에 대해 이행강제금을 부과할 수 있는 시가표준액 반영 비율을 현행보다 상향하고, 영리목적을 위한 위반이나 상습적 위반 등

의 경우에 이행강제금을 가중할 수 있는 범위를 종전 100분의 100에서 100분의 200으로 상향하여 가중함으로써 위법건축물을 억제하고 이행강제금 제도의 실효성을 제고하려는 것임(안 제80조제1항제1호 및 제2항).

3. 검토의견

가. 이행강제금의 시가표준액 반영비율 및 영리목적이나 상습위반 등에 대한 가중비율 상향 조정(안 제80조제1항·제2항)

[illegible]

내용에 따라 대통령령으로 정하는 비율을 곱한 금액	----- -----
2. 건축물이 제1호 외의 위반 건축물에 해당하는 경우에는 「지방세법」에 따라 그 건축물에 적용되는 시가표준액에 해당하는 금액의 <u>100분의 10</u> 의 범위에서 위반내용에 따라 대통령령으로 정하는 금액	2. ----- ----- ----- ----- <u>10</u> <u>0분의 30</u> ----- -----
② 허가권자는 영리목적을 위한 위반이나 상습적 위반 등 대통령령으로 정하는 경우에 제1항에 따른 금액을 <u>100분의 100</u> 의 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 가중하여야 한다.	② ----- ----- ----- ----- <u>100분의 200</u> ----- ----- -----.
③ ~ ⑦ (생략)	③ ~ ⑦ (현행과 같음)

개정안은 이행강제금 액수 산출 시 적용되는 ‘시가표준액 반영 비율’을 현행 보다 20%P 상향하는 한편, ‘영리목적 또는 상습적 위반 등 대통령령으로 정하는 경우의 이행강제금 가중비율 범위’를 현행 보다 100%P 상향 조정하려는 내용임.

현행법은 건축법규를 준수하지 않은 불법건축행위 등 동법 위반행위에 대하여 허가권자로 하여금 시정을 명할 수 있도록 규정하는 한편, 일정한 시정기간 내에 시정의무자가 이를 이행하지 않을 경우 이행강제금을 부과하도록 규정하고 있음.

동법상 이행강제금은 시정의무자가 일정한 기한까지 의무를 이행하지 않을 경우 허가권자가 일정한 금전적 부담을 부과할 뜻을 미리 계고하도록 하여 의무자로 하여금 장래에 그 의무를 이행하게 하려는 행정상 간접적인 강제집행 수단임.

이행강제금 제도의 실효성 확보를 위하여 동법(2015.8.11.)」 및 동법 시행령(2016.2.11.) 개정으로 영리목적을 위한 위반이나, 상습적 위반 등의 경우에 대하여 이행강제금 금액을 가중할 수 있는 근거규정이 마련되었고,

2019년 4월에는 동법 개정으로 상습적 위반 등에 대한 이행강제금의 가중비율 범위를 상향 조정⁴⁰⁾하는 한편, 주거용 건축물에 대한 이행강제금 감경면적 축소⁴¹⁾ 및 부과횟수 제한규정을 삭제⁴²⁾함으로써 이행강제금 제도의 실효성을 제고하였음.

그런데, 이러한 이행강제금의 실효성 제고를 위한 제도 보완 및 강화에도 불구하고, 동법을 위반한 불법건축물이 지속적으로 아래 표와 같이 발생하고 있는바, 이에 대한 추가적인 제도개선이 필요하다는 지적이 제기되고 있음.

40) 기존 100분의 50 범위 → 현행 100분의 100 범위

41) 기존 85제곱미터 이하 → 현행 60제곱미터 이하

42) 제1항 각 호 외의 부분 단서에 해당하면 총 부과 횟수가 5회를 넘지 아니하는 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 부과 횟수를 따로 정할 수 있다. → 삭제

【 전국 지자체 불법건축물 이행강제금 부과 현황(최근 5년) 】

(단위 : 백만원)

구분	이행강제금 부과현황				
	2017년	2018년	2019년	2020년	2021년
총계	172,990	191,115	200,232	207,435	207,915
서울	69,428	74,751	82,214	91,613	89,828
부산	9,777	11,397	12,650	16,844	18,020
대구	2,469	2,591	2,675	1,946	2,154
인천	9,450	5,709	5,499	4,447	5,780
광주	5,662	7,275	6,708	6,771	6,517
대전	1,936	1,928	1,950	2,200	2,347
울산	1,554	1,639	1,781	1,834	2,203
세종	372	593	324	524	262
경기	42,008	35,665	41,000	42,831	44,340
강원	3,341	3,413	3,314	4,013	4,337
충북	1,927	8,669	3,171	2,469	2,059
충남	5,780	7,388	7,064	6,327	5,365
전북	4,540	6,960	5,771	5,799	5,529
전남	3,042	5,336	5,069	4,392	4,778
경북	5,097	7,530	8,505	5,544	4,783
경남	5,445	9,505	11,370	7,522	7,207
제주	1,162	766	1,167	2,359	2,406

자료: 국토교통부 및 각 지방자치단체

이에 개정안은 이행강제금을 부과할 수 있는 시가표준액 반영비율을 현행보다 ‘20%P’ 상향 조정하는 한편, 영리목적이나 상습적 위반 등의 경우에는 이행강제금 가중비율 범위를 현행 ‘100분의 100’에서 ‘100분의 200’으로 상향 조정하려는 것으로, 이행강제금 제도의 실효성 제고를 통하여 불법건축물의 양산을 억제한다는 점에서 바람직한 측면이 있는 것으로 보임.

다만, 개정안의 심사와 관련하여 다음과 같은 사항을 고려할 필요가 있을 것으로 보임.

아래 표는 2021년도에 부과된 이행강제금 액수를 기준으로 개정안에 따른 이행강제금 시가표준액 반영비율 및 가중비율 범위의 상향 조정 적용 시 이행강제금 액수가 어느 정도 증가 될 지에 대한 각 지자체별 예상 산출 자료임.

【 21년도 부과된 이행강제금 기준 개정안에 따른 증가 예상치 】

(단위: 백만원)

구 분	이행강제금 부과현황(A)	이행강제금 증가 예상치(B)	증가액(C=B-A)	증가 비율(C/A)
총 계	207,915	385,789	177,874	85.6%
서 울	89,828	201,662	111,834	124.5%
부 산	18,020	23,746	5,726	31.8%
대 구	2,154	3,792	1,638	76%
인 천	5,780	7,177	1,397	24.2%
광 주	6,517	13,739	7,222	110.8%
대 전	2,347	3,196	849	36.2%
울 산	2,203	3,124	921	41.8%
세 종	262	367	105	40.1%
경 기	44,340	78,652	34,312	77.4%
강 원	4,337	6,127	1,790	41.3%
충 북	2,059	3,071	1,012	49.2%
충 남	5,365	6,916	1,551	28.9%
전 북	5,529	6,220	691	12.5%
전 남	4,778	6,768	1,990	41.6%
경 북	4,783	6,518	1,735	36.3%
경 남	7,207	10,633	3,426	47.5%
제 주	2,406	4,081	1,675	69.6%

자료: 국토교통부 및 각 지방자치단체

위 자료를 살펴보면, 2021년도에 부과된 이행강제금 기준으로 전체의 절반에 가까운 비율(43.2%)을 차지하고 있는 서울특별시는 개정안에 따라 이행강제금이 증가될 경우 2021년도에 부과된 금액의 두배가 넘는 (증가비율 124.5%) 이행강제금이 부과될 것으로 예상되고 있고, 그 밖의 광역자치단체의 경우에도 지자체 간 차이는 있으나 이행강제금이 평균 56.7%⁴³⁾ 증가될 것으로 예상되고 있음.

그런데, 장기간 지속된 코로나-19 유행으로 인하여 지역상권이 붕괴됨에 따라 상당 수의 소상공인들이 직원 급여 및 임대료 체납 등의 심각한 어려움을 겪고 있는 실정인데, 현 시점에서 이행강제금 시가표준액 반영 비율 및 가중비율 범위를 상향 조정할 경우 소상공인들을 비롯한 이행강제금 부과 대상인 국민들의 경제적 어려움이 매우 가중될 것으로 예상되므로 개정안에 대한 신중한 검토가 필요하다는 의견을 각 지방자치단체(경기·강원·전북·경북·부산·대전)에서 회신해 온 바, 개정안 심사 시 참고할 필요가 있을 것으로 보임.

또한, 현행법상 영리 목적 또는 상습적 위반 등 대통령령으로 정하는 경우 각 지자체가 100분의 100 범위 내에서 조례로 이행강제금 가중 비율을 정하도록 규정하고 있으나, 이를 조례로 정하지 않은 경우에는 동법에 따른 100분의 100 전부를 이행강제금에 가중하도록 규정⁴⁴⁾하고 있

43) 서울을 제외한 나머지 광역자치단체의 예상증가율 평균치

44) 건축법(법률 제17606호, 2020.12.8) 부칙

제2조(이행강제금 부과에 관한 적용례) ① 제80조제2항의 개정규정은 이 법 시행 이후 이행강제

음.

그런데, 다음 표와 같이 서울·부산·대구·인천·광주·대전·울산·세종·제주는 조례로 이를 규정한 기초자치단체가 전무한 실정이고, 그 외 광역자치단체의 경우에도 일부 기초자치단체만 조례로 이를 규정하고 있어 대부분의 기초자치단체가 동법 제80조제2항에 따른 이행강제금 가중 비율(100분의 100)이 전부 적용되고 있는 실정이므로, 부과 대상자들에게 현재 상당한 경제적 부담으로 작용하고 있을 것으로 보이는데, 개정안 심사 시 이를 감안할 필요가 있을 것으로 보임.

금을 부과하는 경우부터 적용한다.

② 이 법 시행 후 제80조제2항의 개정규정에 따라 해당 지방자치단체의 조례로 정하도록 한 가중 비율을 정하지 아니한 경우에는 제80조제2항에 따른 기준 가중 비율을 적용한다.

【 각 지자체별 위반건축물 이행강제금 가중비율 현황 】

(2022. 2. 기준)

구분	건축조례 개정 시기	이행강제금 가중비율 (영리목적 등)
경기	고양(2021.11.9.), 성남(2021.6.21.) 부천(2021.12.20.), 평택(2021.9.27.) 파주(2021.9.24.), 김포(2021.7.2.) 안성(2021.7.9.)	고양(50/100), 성남(25/100) 부천(20/100), 평택(30/100) 파주(100/100), 김포(50/100) 안성(10/100)
강원	강릉(2021.2.17.), 인제(2021.12.30.)	강릉(100/100), 인제(10/100)
충북	청주(2021.7.16.), 제천(2021.5.7.) 보은(2021.12.31.), 증평(2021.11.19.) 진천(2020.6.30.)	청주(30/100), 제천(20/100) 보은(20/100), 증평(20/100) 진천(50/100)
충남	예산(2021.12.24.)	예산(50/100)
전북	전주(2020.7.10.), 김제(2021.9.17.) 정읍(2021.12.24.), 진안(2021.12.31.)	전주(100/100), 김제(100/100) 정읍(50/100), 진안(50/100)
전남	나주(2021.12.24.), 담양(2021.12.31.) 곡성(2021.12.3.), 영암(2021.10.28.) 진도(2021.12.29.)	나주(30/100), 담양(30/100) 곡성(30/100), 영암(50/100) 진도(500㎡미만 : 15/100 500㎡이상 : 30/100 3년내 2회이상 : 20/100)
경북	문경(2021.12.22.)	문경(20/100)
경남	창원(2022.2.15.), 김해(2021.7.16.) 산청(2021.12.23.)	창원(50/100), 김해(25/100, 2년차부터 50/100) 산청(25/100, 2년차부터 50/100)

자료: 국토교통부 및 각 지방자치단체

또한, 개정안 제80조제1항제1호 및 제2호에서 시가표준액 반영 비율을 각각 ‘100분의 50’에서 ‘100분의 70’으로, ‘100분의 10’에서 ‘100분의 30’으로 상향조정하고 있는데, 제1호와 제2호 모두 20%P를 상향조정하고 있다는 점에서는 동일하나, 상향조정 비율(%)을 살펴보면, 제1호는 시가표준액 반영 비율을 40% 상향조정 하고 있고, 제2호의 경우 200% 상향조정하여 규정하고 있음.

따라서, 실제 이행강제금 산출 액수에 적용될 ‘시가표준액 반영 비율의 상향조정 비율’이 상기 제1호 및 제2호 간 차이가 상당한바, 개정안 심사 시 이에 대한 검토의 필요가 있을 것으로 판단됨.

한편, 최근 일부 건축주가 다세대주택을 건설하면서 완화된 건축기준을 적용받기 위해 건축물 일부의 용도를 근린생활시설로 하여 건축 인·허가 및 사용승인 절차를 거친 다음, 용도변경 절차 없이 근린생활시설 부분을 주거시설로 불법개조하여 소비자에게 분양하는 사례(일명 근생빌라)가 발생하고 있음.

그런데, 이러한 경우와 같이 불법건축물 여부를 제대로 고지 받지 않고, 분양 및 매매를 한 매수자의 경우 건축주 또는 매도자의 불법행위로 인한 이행강제금을 본인이 납부해야 하는 실정인바, 이러한 피해를 회복하려는 취지인 「특정건축물 정리에 관한 특별조치법안」(8건, 서영

교·노웅래·윤영찬·김도읍·박홍근·김병욱·김은혜·이종배 의원 각각 대표발의)이 국토교통위원회 국토법안심사소위원회에 계류되어 있으므로 개정안 심사 시 이를 종합적으로 고려한 입법정책적인 검토가 필요할 것으로 보임.

X. 조오섭의원 대표발의(2114038)

1. 제안경위

가. 발 의 자 : 조오섭의원 등 10인

나. 발 의 일 : 2021. 12. 22.

다. 회 부 일 : 2021. 12. 23.

2. 제안이유 및 주요내용

현행법은 허가권자가 이해관계인의 동의를 얻는 등 일정한 절차를 거쳐 대지를 도로로 지정하고, 지정된 도로를 공중의 이용에 제공할 수 있도록 규정하고 있음.

지정된 도로는 일반적으로 인근 주민의 일상적인 통행로나 화재 등 비상 상황이 발생했을 경우의 탈출로, 소방차의 진입로 등의 용도로 사용되고 있어 건축물 및 주변의 안전확보에 필수적인 기반시설임.

그런데 일부 대지 소유자가 지정도호가 사유지라는 이유로 해당 부분에 물건을 쌓아놓거나 출입을 차단하는 등 활용을 저해하는 행위를 하고 있어 사회적으로 문제가 되고 있음.

이에 누구든지 허가권자가 지정한 도로에 물건을 쌓아놓거나 출입을 차단하는 시설을 설치하는 등 그 활용을 저해하는 행위를 하여서는 아니된다는 점을 법률에 명시하고, 이를 위반한 자에 대하여는 5천만원 이하의 벌금에 처하도록 함으로써, 건축물과 인근 주민의 안전을

확보하려는 것임(안 제45조제4항 및 제111조제5호의3 신설).

3. 검토의견

가. 지정으로 활용 저해 금지 및 처벌근거 마련(안 제45제4항 및 제111조제5호의3 신설)

현행	개정안
제45조(도로의 지정·폐지 또는 <u>변경</u>) ① ~ ③ (생략) <u><신설></u>	제45조(도로의 지정·폐지 또는 <u>변경</u> 등) ① ~ ③ (현행과 같음) ④ 누구든지 제1항에 따라 지정된 도로에 물건을 쌓아놓거나 출입을 차단하는 시설을 설치하는 등 해당 도로의 활용을 저해하는 행위를 하 여서는 아니 된다.
제111조(벌칙) 다음 각 호의 어느 하나 에 해당하는 자는 5천만원 이하의 벌금에 처한다. 1. ~ 5의2. (생략) <u><신설></u>	제111조(벌칙) ----- ----- ----- 1. ~ 5의2. (현행과 같음) 5의3. 제45조제4항을 위반하여 같은 조 제1항에 따라 지정된 도로의 활용을 저해하는 행위를 한 자
6.·6의2. (생략)	6.·6의2. (현행과 같음)

개정안은 동법에 따라 지정된 ‘도로’에 물건을 쌓아놓거나 출입을 차단하는 시설을 설치하는 등 해당 도로의 활용을 저해하는 행위를 하지 않도록 규정하는 한편, 위반 시 이에 대한 처벌(5천만원 이하의 벌금) 근거를 마련하려는 내용임.

현행법상 도로는 보행과 자동차 통행이 가능한 너비 4미터 이상의 도로(지형적으로 자동차 통행이 불가능한 경우와 막다른 도로의 경우에는

대통령령으로 정하는 구조와 너비의 도로)로서 ① 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「도로법」, 「사도법」, 그 밖의 관계 법령에 따라 신설 또는 변경에 관한 고시가 된 도로, ② 건축허가 또는 신고 시에 허가권자가 위치를 지정하여 공고한 도로 중 어느 하나에 해당하는 도로 또는 그 예정도로를 의미함.

개정안은 이 중 ② 건축허가 또는 신고 시에 허가권자가 위치를 지정하여 공고한 도로의 활용을 저해하는 행위를 금지하고, 위반 시 이를 처벌하려는 것으로, 건축물 이용자의 통행상의 편의 및 피난·소방·위생상 안전상태를 유지·보존한다는 점에서 바람직한 측면이 있는 것으로 보임.

다만, 개정안의 심사와 관련하여 다음과 같은 사항을 고려할 필요가 있을 것으로 보임.

일반 공중의 통행에 공용되는 도로인 공로로서의 기능을 해한 경우 이미 「형법」에 이에 대한 처벌규정⁴⁵⁾이 있으므로 개정의 실익이 크지 않다는 국토교통부의 의견과, 죄형법정주의의 명확성 원칙⁴⁶⁾에 비추어

45) 「형법」

제185조(일반교통방해) 육로, 수로 또는 교량을 손괴 또는 불통하게 하거나 기타 방법으로 교통을 방해한 자는 10년 이하의 징역 또는 1천500만원 이하의 벌금에 처한다.

46) 처벌하고자 하는 행위가 무엇이며, 그에 대한 형벌이 어떠한 것인지를 누구나 예견할 수 있고, 그에 따라 자신의 행위를 결정할 수 있도록 구성요건을 명확하게 규정하는 것을 의미

개정안의 ‘지정된 도로의 활용을 저해하는 행위’의 경우 요건이 모호하여 예측가능성이 떨어지는바, 신중한 검토가 필요하다는 법무부(형법 소관부처) 의견을 개정안 심사 시 고려할 필요가 있을 것으로 보임.

한편, 지자체(경기도)의 경우 「민법」 및 판례에 의해 인정되는 ‘주위토지통행권’에 따라 민사적 해결이 가능할 것으로 보인다는 의견을 제시함.

【 민법상 주위토지통행권 및 관련 대법원 판례 】

구 분	내 용
민법의 주위토지통행권	민법 제219조(주위토지통행권) ① 어느 토지와 공로사이에 그 토지의 용도에 필요한 통로가 없는 경우에 그 토지소유자는 <u>주위의 토지를 통행 또는 통로로 하지 아니하면 공로에 출입할 수 없거나 과다한 비용을 요하는 때에는 그 주위의 토지를 통행할 수 있고 필요한 경우에는 통로를 개설할 수 있다.</u> 그러나 이로 인한 손해가 가장 적은 장소와 방법을 선택하여야 한다. ② 전항의 통행권자는 통행지소유자의 손해를 보상하여야 한다.
도로 소유자의 통행 방해행위 관련 판례	(대법원 2021다242154, 2021.10.14.) 어떤 토지가 그 개설경위를 불문하고 일반 공중의 통행에 공용되는 도로, 즉 공로가 되면 그 부지의 소유권 행사는 제약을 받게 되며, 이는 소유자가 수인하여야만 하는 재산권의 사회적 제약에 해당함. 따라서 공로 부지의 소유자가 이를 점유·관리하는 지자체를 상대로 공로로 제공된 도로의 철거, 점유 이전 또는 통행금지를 청구하는 것은 법질서상 원칙적으로 허용될 수 없는 권리남용이라고 보아야 함 (대법원 2005다30993, 2006.10.26.) 통로를 개설하는 경우 통행지 소유자는 원칙적으로 통행권자의 통행을 수인할 소극적 의무를 부담할 뿐임. 다만 통행지 소유자가 주위통행권에 기한 통행에 방해가 되는 담장 등 축조물을 설치한 경우에는 주위토지통행권의 본래적 기능발휘를 위하여 통행지 소유자가 그 철거의무를 부담함

그런데, 「민법」의 주위토지통행권은 ① 토지의 용도에 필요한 통로가 없는 경우나 ② 통로를 내는데 과도한 비용을 요하는 경우에 성립되는 권리로서 구성요건이 엄격한 측면을 감안할 필요가 있을 것으로 보이고,

또한, 「형법」상 교통방해죄는 ‘도로를 손괴 또는 불통하게 하거나 다른 방법으로 교통을 방해한 경우’에만 처벌할 수 있고, 「형법」에 따라 수사기관만이 수사할 수 있는 반면,

개정안에 따르면 통행에 큰 불편을 주지 않더라도 지정도로에 물건을 쌓아 놓는 행위 등을 금지하는 한편, 이에 대하여 감독관청이 단속·감독권을 행사할 수 있는 근거가 될 수 있을 것으로 보이는바, 개정안 심사 시 이를 검토할 필요가 있을 것으로 판단됨.

다만, 개정안 제111조의 벌칙은 도로의 교통방해에 대하여 「형법」과 중복으로 처벌규정하게 되는바, 이는 개정안 심사 시 고려할 필요가 있을 것으로 보임.

XI. 이종배의원 대표발의(2114324)

1. 제안경위

가. 발 의 자 : 이종배의원 등 11인

나. 발 의 일 : 2022. 1. 10.

다. 회 부 일 : 2022. 1. 11.

2. 제안이유 및 주요내용

현행법은 건축물의 용도를 단독주택, 공동주택, 제1종 근린생활시설 등으로 구분하고 그 세부 용도는 대통령령으로 정하도록 규정하고 있음. 그러나 건축물의 용도 중 교정시설과 국방·군사시설은 건축물의 구조나 이용 목적 등에 있어 유사성이 떨어짐에도 불구하고 같이 분류하고 있어 적절하지 못하다는 지적이 제기되었음.

이에 건축물의 용도를 교정시설과 국방·군사시설로 나누어 규정함으로써 건축물의 용도별 분류의 적절성을 제고하려는 것임(안 제2조제2항제24호 신설).

3. 검토의견

가. 건축물 용도상 ‘교정 및 군사 시설’을 ‘교정시설’과 ‘국방·군사 시설’로 구분(안 제2조제2항)

현 행	개 정 안
제2조(정의) ① (생 략) ② 건축물의 용도는 다음과 같이 구분하되, 각 용도에 속하는 건축물의 세부 용도는 대통령령으로 정한다. 1. ~ 22. (생 략) 23. 교정(矯正) 및 군사 시설 <신 설> 24. ~ 28. (생 략)	제2조(정의) ① (현행과 같음) ② ----- ----- -----. 1. ~ 22. (현행과 같음) 23. -----시설 24. 국방·군사시설 25. ~ 29. (현행 제24호부터 제28호 까지와 같음)

개정안은 건축물의 용도를 분류함에 있어 ‘교정 및 군사 시설’을 ‘교정 시설’과 ‘국방·군사시설’로 구분하려는 것임.

수형자들의 집단관리·교정·교화·훈련 등을 위한 교정시설과 국가 안전 보장 등을 위하여 사용되는 군사시설은 건축물의 이용목적과 기능이 전혀 다르므로, 현행 분류체계는 적절하지 않다는 지적이 있음.

또한, 국방·군사시설의 경우 사업의 시급성, 보안 등 특수성을 고려하여 건축허가 및 사용승인을 지자체가 아닌 국방부에서 직접 수행하는 측면을 고려할 때, 건축물 용도를 구분하여 규정할 필요가 있을 것으로

보임.

따라서, 동법상 건축물의 용도를 교정시설과 국방·군사시설로 구분하여 규정함으로써 건축물의 용도별 분류의 적절성을 제고하려는 개정안은 타당한 것으로 판단됨.

XII. 김교홍의원 대표발의(2114442)

1. 제안경위

가. 발 의 자 : 김교홍의원 등 11인

나. 발 의 일 : 2022. 1. 17.

다. 회 부 일 : 2022. 1. 18.

2. 제안이유 및 주요내용

현행법은 건축물의 안전·기능·미관 등을 확보하고 개인의 생명·재산을 지키기 위해 일정 규모 건축물에 대하여 건축허가권자가 감리자를 지정하는 허가권자지정감리 제도를 두고 있음. 이는 건축주가 감리자에게 부당한 압력을 행사하여 감리수행에 지장을 초래하는 등의 부실감리 방지를 목적으로 함.

내실 있는 감리를 위한 법적·제도적 노력에도 불구하고 최근 평택 물류창고 건설현장 붕괴사고(2020년 12월), 남양주 주상복합 화재사고(2021년 4월) 등 지속적으로 발생하는 건축물 관련 인명사고의 원인으로 부실시공 또는 감리 소홀이 지적되고 있음.

특히 아파트 등 일반적인 주택은 주택법에 따른 사업계획승인 및 감리자 지정제도가 적용되는 것과 달리, 준주거 또는 상업지역에 위치한 300세대 미만 주상복합건축물의 경우에는 건축법에 따른 건축허가 및 감리자 지정제도가 적용되므로 주택공사의 특성을 고려한 감리자

지정이 어려운 상황임.

이에 창고 등 일정 규모 이상의 건축물은 건축주가 아닌 건축허가권자가 감리자를 지정하도록 허가권자지정감리 제도를 확대하고, 일정 규모 이상 주상복합건축물의 공사감리자 지정기준 등 감리에 필요한 사항은 대통령령으로 별도 규율함으로써 주택공사 감리에 적합한 자질과 역량을 지닌 감리자를 선정토록 하려는 것임(안 제25조제2항).

3. 검토의견

가. 허가권자 지정감리 확대·강화(안 제25조제2항)

현행	개정안
제25조(건축물의 공사감리) ① (생략)	제25조(건축물의 공사감리) ① (현행과 같음)
② 제1항에도 불구하고 「건설산업기본법」 제41조제1항 각 호에 해당하지 아니하는 소규모 건축물로서 건축주가 직접 시공하는 건축물 및 주택으로 사용하는 건축물 중 대통령령으로 정하는 건축물의 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 허가권자가 해당 건축물의 설계에 참여하지 아니한 자 중에서 공사감리자를 지정하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 건축주가 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 허가권자에게 신청하는 경우에는 해당 건축물을 설계한 자를 공사감리자로 지정할 수 있다.	② ----- ----- ----- 주택· 창고 등----- ----- -----참여하지 아니한 자(주택 외의 시설과 주택을 동일 건 축물로 건축하는 건축물 등 대통령령 으로 정하는 건축물의 경우에는 대통 령령으로 정하는 기준에 적합한 자로 한정한다)----- ----- -----.
1. ~ 3. (생략)	1. ~ 3. (현행과 같음)
③ ~ ⑭ (생략)	③ ~ ⑭ (현행과 같음)

개정안은 허가권자가 건축물 감리자를 지정하는 ‘허가권자 지정감리 제도’ 대상에 창고 등 일정 규모 이상의 건축물을 추가하는 한편, 일정 규모 이상 주상복합건축물 등의 공사감리자 지정기준은 동법 시행령에서 별도 규정하도록 하려는 내용임.

‘허가권자 지정감리제도’란 건축주가 아닌 허가권자가 지정하는 감리자가 건축물 감리를 진행하도록 하여 건축주로부터 감리자의 독립성을 확보하고, 공공성을 제고함으로써 보다 면밀한 감리를 수행할 수 있게 하려는 취지의 제도임.

현행법령상 ① 건축주가 직접 시공하는 200㎡ 이하 소규모 건축물, ② 30세대 미만 아파트 및 다중·다가구·연립·다세대 주택, ③ 300세대 미만 주상복합의 경우 허가권자 지정감리제도에 따라, 허가권자가 지정하는 감리자가 해당 건축물의 감리를 진행하고 있음.

그런데, 창고 등 건축물의 건축공사 현장에서의 안전사고⁴⁷⁾가 지속되고 있어, 허가권자 지정감리제도 대상에 창고·공장과 같은 건축물을 추가하여 이와 같은 사고를 방지하여야 한다는 지적과,

「주택법」상 사업승인 대상인 공동주택(30세대 이상) 중 「주택법」 감리 대상에서 제외되어 「건축법」상 감리를 적용 받는 주택 건설공사⁴⁸⁾의 경우 「주택법」상 사업승인 대상인 주택과 동일 규모의 공사임에도 적용 법률에 따라 감리자 지정 방식이 아래 표와 같이 상이한바, 공동주택 품질 제고를 위해 「주택법」상 감리와 같이 허가

47) 평택 물류창고 건축현장에서 인명피해 사고 2건 발생(① '20.12월 구조물 붕괴 2명 사망, ② '22.1월 화재 사고 소방관 3명 순직)

48) ①건축허가를 받는 준주거, 상업지역에 건설되는 30세대 이상 300세대 미만 주상복합 건축물, ②사업계획 승인을 받는 50세대 이상 도시형생활주택

권자가 감리수행능력 등을 고려하여 감리자를 지정하도록 규정할 필요가 있다는 문제 제기가 있음.

【 「건축법」, 「주택법」 상 허가권자의 감리자 지정 방식 】

- (「주택법」) 사업계획승인권자가 각 사업에 대하여 공사감리자 입찰공고 및 적격심사(PQ: 수행능력, 입찰가격)를 통해 감리자 선정
- (「건축법」) 시·도지사가 1년마다 공사감리자를 공모하여 감리자 명부작성 → 허가권자는 명부에서 감리자 무작위 선정

이에 개정안은 허가권자 지정감리 대상에 창고 등 건축물을 추가하여 허가권자 지정감리 대상을 확대하는 한편, 30세대 이상 공동주택 중 「주택법」상 감리 대상에서 제외되어 「건축법」에 따른 감리의 적용을 받는 주택의 감리자 지정기준은 동법 시행령에서 규정하도록 함으로써 주택공사 감리에 적합한 자질과 역량을 지닌 감리자를 선정할 수 있도록 지정감리 제도를 강화하려는 것으로, 타당한 것으로 보임.

다만, 개정안의 심사와 관련하여 다음과 같은 사항을 고려할 필요가 있을 것으로 보임.

국토교통부는 현행법 제25조제2항 각 호 외의 부분 본문에서 허가

권자의 감리자의 지정과 관련한 절차 및 방법을 이미 시행령으로 위임하고 있으므로 개정안 제25조제2항 각 호 외의 부분 본문 중 “주택 외의 시설과 주택을 동일 건축물로 건축하는 건축물 등 대통령령으로 정하는 건축물의 경우에는 대통령령으로 정하는 기준에 적합한 자로 한정한다” 부분은 시행령에 대한 위임 근거를 중복 규정하게 된다는 의견을 제시함.

그런데, 현행법 제25조제2항 각 호 외의 부분 본문에서는 “대통령령으로 정하는 바에 따라 허가권자가 해당 건축물의 설계에 참여하지 아니한 자 중에서 공사감리자를 지정하여야 한다.” 라고 규정하고 있는데, “대통령령으로 정하는 바에 따라”만으로는 시행령으로 규정할 구체적인 사항에 대한 범위 및 내용이 모호한 측면이 있고,

“허가권자가 해당 건축물의 설계에 참여하지 아니한 자 중에서 공사감리자를 지정” 하도록 규정하고 있는바, 공사감리자의 자질이나 능력에 대해서는 언급하지 않고 있어 이러한 부분을 시행령에서 규정하도록 위임하고 있다고 보기에 어려운 측면이 있음.

따라서 개정안 제25조제2항 각 호 외의 부분 본문의 경우 하위법령에서 규정할 사항을 구체적으로 특정하여 위임함으로써 하위법령으로 규정될 내용 등 기본적인 사항의 예측 가능성이 제고된다는 측면에서

의미가 있을 것으로 보임.

참고 1

허가권자 지정 감리제도 현황

1 허가권자 지정 감리제도 개요

구 분	도 입 ('16.8.4.)	현 행 ('19.2.15.)
소규모 건축물	① 건축주가 직접 시공하는 건축물 - 연면적 200㎡ 이하	<좌 동>
주택	② 분양 목적 공동주택 - 아파트, 연립주택, 다세대주택 (30세대 미만)	② 분양 목적 공동주택 - 주택법 감리의 적용을 받지 않는 공동주택 (아파트, 연립, 다세대) - 세대수 규정 삭제(건축법 감리 적용 300세대 미만 도시형생활주택, 주상복합 포함) ③ 임대 목적 단독주택 - 다가구주택, 다중주택 추가

① (건축주 직접 시공 건축물) 건설산업기본법 제41조 제1항에 따라 연면적 200㎡ 초과 건축물의 건축공사는 건설사업자가 시공하여야 하나, 그 이하인 경우에는 건설업 면허가 없는 건축주 시공 가능

② 주택의 분류(건축법 시행령 별표1)

구 분	요 건
단독 주택	단독 - 다중 1) 학생 또는 직장인 등 여러 사람이 장기간 거주할 수 있는 구조 2) 독립된 주거의 형태를 갖추지 않은 것(각 실별 욕실은 설치, 취사시설은 불가) 3) 1개 동의 주택으로 쓰이는 바닥면적의 합계가 660제곱미터 이하이고, 주택으로 쓰는 층수가 3개 층 이하일 것. 다만, 1층의 전부 또는 일부를 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하고 나머지 부분을 주택(주거 목적으로 한정한다) 외의 용도로 쓰는 경우에는 해당 층을 주택의 층수에서 제외 4) 적절한 주거환경을 조성하기 위하여 건축조례로 정하는 실별 최소 면적, 창문의 설치 및 크기 등의 기준에 적합할 것 다가구 1) 주택으로 쓰는 층수가 3개 층 이하일 것. 다만, 1층의 전부 또는 일부를 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하고 나머지 부분을 주택(주거 목적으로 한정한다) 외의 용도로 쓰는 경우에는 해당 층을 주택의 층수에서 제외 2) 1개 동의 주택으로 쓰이는 바닥면적의 합계가 660제곱미터 이하일 것 3) 19세대(대지 내 동별 세대수를 합한 세대를 말한다) 이하가 거주할 수 있을 것
공동 주택	아파트 주택으로 쓰는 층수가 5개 층 이상 다세대 주택으로 쓰는 1개 동 바닥면적(2개 이상의 동을 지하주차장으로 연결하는 경우에는 각각의 동으로 본다) 합계가 660제곱미터를 초과하고, 층수가 4개 층 이하 연립 주택으로 쓰는 1개 동 바닥면적 합계가 660제곱미터 이하이고, 층수가 4개 층 이하(2개 이상의 동을 지하주차장으로 연결하는 경우에는 각각의 동으로 본다)

③ (도시형생활주택) 도시지역에 건설하는 300세대 미만의 국민주택 규모의 주택으로 원룸형, 단지형 다세대·연립으로 분류

참고 2

공동주택 분류별 인허가, 감리 적용 방식

(원칙) 아파트, 다세대주택, 연립주택				
세대수	주택법 승인	주택법 감리	건축법 허가	건축법 감리
30 세대 이상	○	○	-	-
30 세대 미만	-	-	○	○

(예외1) 도시형생활주택					
세대수		주택법 승인	주택법 감리	건축법 허가	건축법 감리
원룸형 (아파트)	30 세대 이상	○	-	-	○
	30 세대 미만	-	-	○	○
다세대/ 연립	50 세대 이상	○	-	-	○
	50 세대 미만	-	-	○	○

(예외2) 주상복합건축물					
세대수		주택법 승인	주택법 감리	건축법 허가	건축법 감리
준주거, 상업지역 (유통상업제외)	300 세대 이상	○	○	-	-
	300 세대 미만	-	-	○	○

참고 3

건축법·주택법 감리 비교

구분	건축감리(「건축법」)	주택감리(「주택법」)																								
대상	◦ 건축공사 - 바닥면적 85㎡ 초과 증개축, 리모델링 건축물 - 연면적 100㎡ 초과 신축	◦ 주택건설공사 - 30세대 이상 주택건설공사 * (제외) 준주거/상업지역(유통상업지역 제외)에서 건축되는 30세대 미만 주상복합, 도시지역에서 30세대 미만으로 건축되는 도시형생활주택은 건축법 감리 적용																								
감리자	◦ (다중이용건축물) 건축사 또는 건설엔지니어링사업자 - 바닥면적의 합계가 5천㎡ 이상 문화·집회시설, 종교, 판매, 여객용, 종합병원, 관광숙박시설 - 16층 이상인 건물 ◦ (기타 건축물) 건축사	◦ 30세대 미만 : 건축사무소, 건설엔지니어링사업자 ◦ 30세대 이상 : 건설엔지니어링사업자																								
감리원 배치	◦ (다중이용건축물) 건설기술진흥법에 따른 배치기준 적용 ◦ (상주감리 건축물) 건축분야 건축사보(전체기간), 토목·기계분야 건축사보(해당공사기간) 각 1인 이상 배치 ※ 건축사보 관련 분야 국가기술자격 취득자 등으로 설계·시공·감리 등 실무 2년 이상인 자 - 바닥면적 합계 5천㎡이상 건축공사(축사·작물재배사 제외) - 준다중이용건축물(바닥면적 합계 1천㎡이상 종교, 판매, 여객, 종합병원, 교육연구, 노유자, 운동, 관광숙박, 위락, 관광휴게, 장례) 건축공사 - 연속된 5개층 이상의 바닥면적 3천㎡이상 건축공사 - 아파트의 건축공사 ◦ (기타 건축물) 공사감리자가 수시로 현장 감리업무 수행(비상주감리) ※ 비상주감리 감리원 배치 강화 - (창고, 공장, 위험물, 자동차) 마감재료(단열재) 공사 시 건축 또는 안전 분야 1명 이상 현장 배치('22.11. 시행) - (10m 이상 굴착, 5m 이상 옹벽 공사) 건축 또는 토목 분야 1명 이상 현장 배치('20.10.25. 시행)	◦ 공사규모별 차등배치 - 총괄감리원 : 1명(특급·고급) - 분야별(건축,토목,기계) 감리원 : 각각 1명(초급이상) *신규감리원(건축) : 초·중급(4년 이하) - 비상주(기술지원): 총 감리인·월수의 15% 이내 ◦ 감리원 배치인원(중급기술자 기준) (단위:인월) <table><tr><td>20억</td><td>30억</td><td>50억</td><td>100억</td><td>150억</td><td>200억</td></tr><tr><td>12.1</td><td>15.5</td><td>19.6</td><td>38.1</td><td>56</td><td>73.8</td></tr><tr><td>300억</td><td>500억</td><td>1000억</td><td>2000억</td><td>3000억</td><td></td></tr><tr><td>109.9</td><td>163.2</td><td>277</td><td>472</td><td>645.2</td><td></td></tr></table> ※ (배치인월수 환산) 중급기술인 임금(매년 한국건설엔지니어링협회에서 공표)을 1로 하여 건설기술인 등급별 환산비 적용 (특급 1.3, 고급 1.15, 중급 1, 초급 0.76)	20억	30억	50억	100억	150억	200억	12.1	15.5	19.6	38.1	56	73.8	300억	500억	1000억	2000억	3000억		109.9	163.2	277	472	645.2	
20억	30억	50억	100억	150억	200억																					
12.1	15.5	19.6	38.1	56	73.8																					
300억	500억	1000억	2000억	3000억																						
109.9	163.2	277	472	645.2																						

감리자 지정	◦ 건축주 지정(원칙) ◦ 허가권자 지정 - (대상) 건축주 직접시공 200㎡이하 건축물, 다중·다가구·아파트·연립·다세대 주택(주상복합 포함) - (운영) 감리자 명부 작성(시·도지사) → 감리자 지정(허가권자) → 공사감리 계약(건축주) → 사용승인 시 감리비 지급 확인(허가권자) - (설계자 참여) 허가권자 지정감리는 건축과정에 설계자 참여 의무(착공신고 시 설계자 참여 계획서 등 제출)	◦ 사업계획승인권자(적격심사) 주택건설 사업계획승인 감리자 모집공고(지정권자) 적격심사 및 감리자 지정(지정권자) 감리자 지정통보 (지정권자 → 사업주체, 감리자) 감리용역 계약체결 및 배치계획 통보 (감리자 → 지정권자) - 사업계획승인일로부터 7일 이내 - 사업수행 능력 및 가격평가 - 감리자 지정로 부터 3일 이내 - 지정 현황 통보 일부터 5일 이내																																																																																																
감리 대가	◦ (다중이용건축물) 「건설기술진흥법」 대가기준 적용 ◦ (기타 건축물) 건축주와 공사감리자 간 계약 * 허가권자 지정 감리 감리비용에 관한 기준을 지자체 조례로 정할 수 있도록 규정 - (서울시) 공사내역서 또는 건물신축단가표 (한국부동산원)를 기준으로 공사비 산정, 공사비 요율방식이나 실비정액가신식 적용 【건축공사감리 대가 요율*】 * 공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준(별표5) <table><tr><th>공사비</th><th>제3종(복잡)</th><th>제2종(보통)</th><th>제1종(단순)</th></tr><tr><td>5천만원</td><td>2.46</td><td>2.24</td><td>2.02</td></tr><tr><td>1억원</td><td>2.32</td><td>2.11</td><td>1.90</td></tr><tr><td>2억원</td><td>1.85</td><td>1.68</td><td>1.51</td></tr><tr><td>3억원</td><td>1.7</td><td>1.54</td><td>1.39</td></tr><tr><td>5억원</td><td>1.57</td><td>1.43</td><td>1.29</td></tr><tr><td>10억원</td><td>1.35</td><td>1.23</td><td>1.11</td></tr><tr><td>20억원</td><td>1.24</td><td>1.13</td><td>1.02</td></tr><tr><td>30억원</td><td>1.2</td><td>1.09</td><td>0.98</td></tr><tr><td>50억원</td><td>1.18</td><td>1.07</td><td>0.96</td></tr><tr><td>100억원</td><td>1.14</td><td>1.04</td><td>0.94</td></tr><tr><td>200억원</td><td>1.11</td><td>1.01</td><td>0.91</td></tr><tr><td>300억원</td><td>1.10</td><td>1.00</td><td>0.90</td></tr><tr><td>500억원</td><td>1.08</td><td>0.98</td><td>0.88</td></tr><tr><td>1,000억원</td><td>1.07</td><td>0.97</td><td>0.87</td></tr><tr><td>2,000억원</td><td>1.05</td><td>0.95</td><td>0.86</td></tr><tr><td>3,000억원</td><td>1.03</td><td>0.94</td><td>0.85</td></tr><tr><td>5,000억원</td><td>1.02</td><td>0.93</td><td>0.84</td></tr></table>	공사비	제3종(복잡)	제2종(보통)	제1종(단순)	5천만원	2.46	2.24	2.02	1억원	2.32	2.11	1.90	2억원	1.85	1.68	1.51	3억원	1.7	1.54	1.39	5억원	1.57	1.43	1.29	10억원	1.35	1.23	1.11	20억원	1.24	1.13	1.02	30억원	1.2	1.09	0.98	50억원	1.18	1.07	0.96	100억원	1.14	1.04	0.94	200억원	1.11	1.01	0.91	300억원	1.10	1.00	0.90	500억원	1.08	0.98	0.88	1,000억원	1.07	0.97	0.87	2,000억원	1.05	0.95	0.86	3,000억원	1.03	0.94	0.85	5,000억원	1.02	0.93	0.84	◦ 4개* 단체 상호협의 결정한 「주택건설공사 감리비 지급기준」에 따라 산정(민간 자율) * 건설기술관리협회, 건축사협회, 대한주택건설협회, 한국주택협회 【주택건설공사 감리비 요율】 <table><tr><th>공사비</th><th>기준요율</th></tr><tr><td>20억원이하</td><td>3.15</td></tr><tr><td>30억원</td><td>3.05</td></tr><tr><td>50억원</td><td>2.98</td></tr><tr><td>100억원</td><td>2.9</td></tr><tr><td>150억원</td><td>2.86</td></tr><tr><td>200억원</td><td>2.82</td></tr><tr><td>300억원</td><td>2.69</td></tr><tr><td>500억원</td><td>2.39</td></tr><tr><td>1,000억원</td><td>2.33</td></tr><tr><td>2,000억원</td><td>2.30</td></tr><tr><td>3,000억원이상</td><td>2.24</td></tr></table>	공사비	기준요율	20억원이하	3.15	30억원	3.05	50억원	2.98	100억원	2.9	150억원	2.86	200억원	2.82	300억원	2.69	500억원	2.39	1,000억원	2.33	2,000억원	2.30	3,000억원이상	2.24
공사비	제3종(복잡)	제2종(보통)	제1종(단순)																																																																																															
5천만원	2.46	2.24	2.02																																																																																															
1억원	2.32	2.11	1.90																																																																																															
2억원	1.85	1.68	1.51																																																																																															
3억원	1.7	1.54	1.39																																																																																															
5억원	1.57	1.43	1.29																																																																																															
10억원	1.35	1.23	1.11																																																																																															
20억원	1.24	1.13	1.02																																																																																															
30억원	1.2	1.09	0.98																																																																																															
50억원	1.18	1.07	0.96																																																																																															
100억원	1.14	1.04	0.94																																																																																															
200억원	1.11	1.01	0.91																																																																																															
300억원	1.10	1.00	0.90																																																																																															
500억원	1.08	0.98	0.88																																																																																															
1,000억원	1.07	0.97	0.87																																																																																															
2,000억원	1.05	0.95	0.86																																																																																															
3,000억원	1.03	0.94	0.85																																																																																															
5,000억원	1.02	0.93	0.84																																																																																															
공사비	기준요율																																																																																																	
20억원이하	3.15																																																																																																	
30억원	3.05																																																																																																	
50억원	2.98																																																																																																	
100억원	2.9																																																																																																	
150억원	2.86																																																																																																	
200억원	2.82																																																																																																	
300억원	2.69																																																																																																	
500억원	2.39																																																																																																	
1,000억원	2.33																																																																																																	
2,000억원	2.30																																																																																																	
3,000억원이상	2.24																																																																																																	

감리 대가 지급 확인	허가권자가 착공신고 시 감리계약서를 제출받고, 사용승인 시 감리비 지급여부를 확인하여 사용승인 처리	- 사업계획승인권자는 감리자를 지정하고 사업주체는 이에 따라 감리자와 계약체결 - 사업주체는 감리비를 지자체에 예치, 감리자가 계약에 따라 감리비 지급을 요청하면 사업계획승인권자가 감리비를 지급		
		①	②	③
		감리자 지정	계약체결	감리비 예치
		승인권자	사업주체 ↔ 감리자	사업주체
		④	⑤	⑥
		감리비 지급요청	업무실적 확인 및 감리비 지급	감리비 지급 내용 통보
		감리자	승인권자	승인권자 → 사업주체

XIII . 장제원의원 대표발의(2114499)

1. 제안경위

가. 발 의 자 : 장제원의원 등 11인

나. 발 의 일 : 2022. 1. 21.

다. 회 부 일 : 2022. 1. 24.

2. 제안이유 및 주요내용

최근 층간소음 문제가 이웃 간 폭행 등의 문제로 이어지는 등 심각한 사회문제로 대두되고 있지만 현행법에서는 소음 저감 재료와 시공에 대한 규정을 두고 있을 뿐 건축물의 설계 과정에서부터 소음 전달이나 진동 영향을 고려한 흡음설계, 건물 내의 소음과 외부 소음의 효과적인 저감을 위한 구조설계 등의 대책이나 규정은 미흡하다는 의견이 제기되고 있음.

이에 건축물 설계자는 건축물의 설계과정에서 소음을 효과적으로 저감하거나 차단할 수 있는 구조를 고려하여 설계하도록 규정함으로써 건축물 내·외부의 소음을 최소화할 수 있는 설계를 구현할 수 있도록 하려는 것임(안 제23조제2항).

3. 검토의견

가. 건축물 설계 시 소음을 효과적으로 저감·차단하는데 필요한
구조 등 고려(안 제23조제2항)

현행	개정안
제23조(건축물의 설계) ① (생략)	제23조(건축물의 설계) ① (현행과 같음)
② 설계자는 건축물이 이 법과 이 법에 따른 명령이나 처분, 그 밖의 관계 법령에 맞고 안전·기능 및 미관에 지장이 <u>없도록</u> 설계하여야 하며, 국토교통부장관이 정하여 고시하는 설계도서 작성기준에 따라 설계도서를 작성하여야 한다. 다만, 해당 건축물의 공법(工法) 등이 특수한 경우로서 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 건축위원회의 심의를 거친 때에는 그러하지 아니하다.	② ----- ----- ----- ----- <u>없으며 소음을 효과적으로</u> <u>저감·차단하는 데 필요한 구조 등을</u> <u>고려하여</u> ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----.
③·④ (생략)	③·④ (현행과 같음)

개정안은 건축물 설계자가 건축물 설계 시 고려하여야 하는 사항에 ‘소음을 효과적으로 저감·차단하는 데 필요한 구조 등’을 추가하려는 내용임.

아래 표와 같이 층간소음으로 인한 전화상담 건수가 지속적으로 증가 추세에 있고, 최근에는 층간소음 분쟁이 심한 경우 이웃 간 살인이나 폭행 등의 범죄로 이어지는 등 심각한 사회 문제로 대두되고 있음.

【 층간 소음에 따른 전화상담 현황(최근 5년) 】

(단위: 건)

구 분	접수(건)	처 리(건)	
		콜센터	온라인
2017	22,849	14,828	8,021
2018	28,231	20,750	7,481
2019	26,257	16,647	9,610
2020	42,250	28,132	14,118
2021	46,596	36,109	10,487

자료: 국가소음정보시스템

그런데, 동법 제49조제4항 및 동법 시행규칙에서 가구·세대 등 간 소음 방지를 위하여 경계벽 및 바닥을 설치하도록 규정⁴⁹⁾하고 있으나, 소음 전달 또는 진동 영향을 고려한 흡음설계, 건축물 내의 소음과 외부 소음의 효과적인 저감을 위한 구조설계 등 건축물의 설계 단계에서의 층간소음 방지를 위한 대책이나 규정은 미흡하다는 의견이 제기되고 있음.

이에 개정안은 건축물 설계자가 동법 제23조제2항에 따라 건축물 설계 시 고려하여야 하는 사항에 소음을 효과적으로 저감·차단하는 데 필요한 구조 등을 추가함으로써 건축물 설계 시 소음 방지를 위한 관련

49) 「건축법」

제49조(건축물의 피난시설 및 용도제한 등) ④ 대통령령으로 정하는 용도 및 규모의 건축물에 대하여 가구·세대 등 간 소음 방지를 위하여 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 경계벽 및 바닥을 설치하여야 한다.

「건축법 시행규칙」

제19조(경계벽 등의 구조) ③ 법 제49조제3항에 따른 가구·세대 등 간 소음방지를 위한 바닥은 경량충격음(비교적 가볍고 딱딱한 충격에 의한 바닥충격음을 말한다)과 중량충격음(무겁고 부드러운 충격에 의한 바닥충격음을 말한다)을 차단할 수 있는 구조로 하여야 한다.

④ 제3항에 따른 가구·세대 등 간 소음방지를 위한 바닥의 세부 기준은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.

의무를 부여하려는 것으로, 층간소음 등 각종 소음에 따른 건축물 거주자의 피해 방지를 위한 사전적 조치를 취한다는 측면에서 타당한 것으로 판단됨.

국토교통부도 층간소음 등 가구·세대 간 소음 방지를 위하여 건축물 설계단계에서부터 소음을 효과적으로 저감·차단하려는 개정안의 입법 취지에 동의하는 입장임.

문 의 처
02-6788-5585