



제418회 국회(정기회)
제10차 국토교통위원회

주택법 일부개정법률안

검 토 보 고

《감리원 교체명령 등》

■ 서범수의원 대표발의(의안번호 제2202461호)

2024. 11.

국 토 교 통 위 원 회
수석전문위원 박재유

목 차

I . 제안경위	1
II . 제안이유 및 주요내용	1
III. 검토의견	3
1. 계약 이행현황 등의 점검 · 관리(안 제43조제5항 신설)	3
2. 건축구조기술사의 협력 대상 확대(안 제46조)	6
3. 감리원 교체명령(안 제47조제2항 신설)	10

I. 제안경위

가. 발 의 자 : 서범수의원 등 12인

나. 발 의 일 : 2024. 8. 1.

다. 회 부 일 : 2024. 8. 2.

II. 제안이유 및 주요내용

지난 '23.4월 인천 소재의 공동주택 건설현장에서 지하주차장 붕괴사고가 발생하였는데, 부실감리가 사고원인 중 하나로 지목되었음.

현재 감리원은 현장에 상주하면서 설계도서대로의 시공여부, 건축재료의 적합여부, 품질시험 여부 및 현장 내 안전관리 등을 입주자를 대신하여 확인·점검해야 하고, 리모델링 감리 시에는 구조전문가의 협력을 받도록 하고 있음.

허나 리모델링과 달리 신축 주택건설공사 시에는 주요구조부의 재료 및 위치, 공법 변경 등 구조 검토가 필요한 경우에도 감리원이 구조전문가와 협력하도록 하는 의무가 없어, 건축물의 안전을 담보할 수 없는 상황임.

아울러 고의로 감리업무를 수행하지 않거나, 고령의 감리원을 배치함으로써 정상적인 감리업무 수행이 곤란한 경우 부실 감리원을 교체할 수 있는 법적 기준이 없어 부실감리로 이어진다는 지적이 계속되고 있음.

이에 신축 주택건설공사 중 주요구조부의 재료 및 위치, 공법 변경 등

구조 검토가 필요한 경우에도 감리원이 구조전문가와 협력하도록 하고, 신체적·정신적 질환으로 정상적인 감리업무 수행이 어려운 경우 또는 감리업무를 소홀히 수행하거나 부적절하게 수행하는 등의 경우 사업계획승인권자가 감리자에게 해당 감리원의 교체를 명할 수 있도록 하며, 감리자는 이에 따르도록 하여 양질의 공동주택이 건설될 수 있도록 하고자 하는 것임(안 제43조제5항·제6항, 제44조제2항, 제46조제1항 및 제47조).

Ⅲ. 검토의견

1. 계약 이행현황 등의 점검·관리(안 제43조제5항 신설)

현행	개정안
제43조(주택의 감리자 지정 등) ① ~ ④ (생략) <u><신설></u>	제43조(주택의 감리자 지정 등) ① ~ ④ (현행과 같음) ⑤ <u>사업계획승인권자(제66조제1항 또는 제2항에 따른 리모델링의 허가만 받은 경우는 허가권자를 말한다. 이하 제44조, 제45조, 제47조 및 제48조에서 같다)는 제4항에 따른 계약 이행 현황 등을 점검·관리할 수 있다.</u> ⑥ (현행 제5항과 같음)
제44조(감리자의 업무 등) ① (생략) ② 감리자는 제1항 각 호에 따른 업무의 수행 상황을 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 <u>사업계획승인권자(제66조제1항 또는 제2항에 따른 리모델링의 허가만 받은 경우는 허가권자를 말한다. 이하 이 조, 제45조, 제47조 및 제48조에서 같다) 및 사업주체에게 보고하여야 한다.</u> ③ ~ ⑦ (생략)	제44조(감리자의 업무 등) ① (현행과 같음) ② ----- ----- ----- <u>사업계획승인권자</u> ----- ----- ----- ----- ----- -----. ③ ~ ⑦ (현행과 같음)
※ 시행일 : 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행 ※ 감리원 교체 등에 관한 적용례 : 시행 전에 제15조에 따라 사업계획의 승인을 받거나 제66조에 따라 리모델링 허가를 받고 시행 당시 시공 중인 경우에도 적용	

현행법 제43조제1항¹⁾에 따라 사업계획승인권자가 주택건설사업계획을 승인하였을 때와 시장·군수·구청장이 리모델링의 허가를 하였을 때에는 「건축사법」 또는 「건설기술 진흥법」에 따른 감리자격이 있는 자를 해당 주택건설공사의 감리자로 지정하여야 함.

사업주체는 사업계획승인권자가 적격심사를 거쳐 감리자로 지정된 자와 감리계약을 체결하는데,²⁾ 현행법 제43조제4항³⁾에 따라 사업주체와 감리자 간의 책임 내용 및 범위는 「주택법」에서 규정한 것 외에는 당사자 간의 계약으로 정해지게 됨.

개정안은 사업계획승인권자가 계약이행 현황 등을 점검·관리할 수 있음을 명시하려는 것으로, 감리자가 계약서에 따라 적정하게 감리업무를 수행하고 있는지 점검 및 관리할 수 있다는 점에서 긍정적인 조치로 보임.

1) 「주택법」

제43조(주택의 감리자 지정 등) ① 사업계획승인권자가 제15조제1항 또는 제3항에 따른 주택건설사업계획을 승인하였을 때와 시장·군수·구청장이 제66조제1항 또는 제2항에 따른 리모델링의 허가를 하였을 때에는 「건축사법」 또는 「건설기술 진흥법」에 따른 감리자격이 있는 자를 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 주택건설공사의 감리자로 지정하여야 한다.

2) 「주택건설공사 감리자지정기준」(국토교통부고시)

제11조(감리자 지정 통보 등) ④ 감리자와 사업주체는 제1항에 따라 감리자지정권자로부터 감리자 지정현황을 통보받은 경우 그 날로부터 5일 이내에 감리계약을 체결하여야 하며, 감리자의 귀책사유로 감리계약이 체결되지 않는 경우 감리자지정권자는 각 협회에 그 사실을 통보하여야 한다.

3) 「주택법」

제43조(주택의 감리자 지정 등) ④ 사업주체(제66조제1항 또는 제2항에 따른 리모델링의 허가만 받은 자도 포함한다. 이하 이 조, 제44조 및 제47조에서 같다)와 감리자 간의 책임 내용 및 범위는 이 법에서 규정한 것 외에는 당사자 간의 계약으로 정한다.

국토교통부도 감리자가 감리원의 인원, 등급 등을 계약서대로 배치하여 감리업무를 수행하고 있는지 점검하여 부정사실이 드러나면 감리자 교체 등의 행정조치를 취할 수 있는 절차를 마련하는 것은 바람직하다는 점에서 개정에 동의하고 있음.

다만, 현행법 제43조는 감리자의 지정 등에 관한 것으로 현행법 제48조⁴⁾에서 사업계획승인권자의 감리자에 대한 실태점검에 관한 사항을 규정하고 있으므로, 개정안의 내용을 제48조에 추가하는 방안을 검토해 볼 필요가 있을 것으로 생각됨.

4) 「주택법」

제48조(감리자에 대한 실태점검 등) ① 사업계획승인권자는 주택건설공사의 부실방지, 품질 및 안전 확보를 위하여 해당 주택건설공사의 감리자를 대상으로 각종 시험 및 자재확인 업무에 대한 이행 실태 등 대통령령으로 정하는 사항에 대하여 실태점검(이하 “실태점검”이라 한다)을 실시할 수 있다.

② 사업계획승인권자는 실태점검 결과 제44조제1항에 따른 감리업무의 소홀이 확인된 경우에는 시정명령을 하거나, 제43조제3항에 따라 감리자 교체를 하여야 한다.

③ 사업계획승인권자는 실태점검에 따른 감리자에 대한 시정명령 또는 교체지시 사실을 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관에게 보고하여야 하며, 국토교통부장관은 해당 내용을 종합관리하여 제43조제1항에 따른 감리자 지정에 관한 기준에 반영할 수 있다.

2. 건축구조기술사의 협력 대상 확대(안 제46조)

현행	개정안
제46조(건축구조기술사와의 협력) ① <u>수직증축형 리모델링(세대수가 증가되지 아니하는 리모델링을 포함한다. 이하 같다)의</u> <u>감리자</u>는 감리업무 수행 중에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항이 확인된 경우에는 「국가기술자격법」에 따른 건축구조기술사(해당 건축물의 <u>리모델링 구조설계</u>를 담당한 자를 말하며, 이하 “건축구조기술사”라 한다)의 협력을 받아야 한다. 다만, 구조설계를 담당한 건축구조기술사가 사망하는 등 대통령령으로 정하는 사유로 감리자가 협력을 받을 수 없는 경우에는 대통령령으로 정하는 건축구조기술사의 협력을 받아야 한다. 1. <u>수직증축형 리모델링 허가 시 제출한 구조도 또는 구조계산서와 다르게 시공하고자 하는 경우</u> 2. 내력벽(耐力壁), 기둥, 바닥, 보 등 건축물의 주요 구조부에 <u>대하여</u> 수직증축형 리모델링 허가 시 제출한 도면보다 상세한 도면 작성이 필요한 경우 3. 4. (생략) ②·③ (생략)	제46조(건축구조기술사와의 협력) ① <u>감리자[제15조에 따라 사업계획승인을 받은 공동주택 또는 제66조에 따라 허가를 받은 수직증축형 리모델링(세대수가 증가되지 아니하는 리모델링을 포함한다. 이하 같다)의</u> <u>감리자</u>를 말한다. 이하 이 조에서 같다]--- --- <u>구조설계</u>----- -----. 1. <u>제15조에 따른 주택건설사업계획승인 시 또는 제66조에 따른 수직증축형</u> ----- 2. ----- <u>대하여</u> <u>제15조에 따른 주택건설사업계획승인 시 또는 제66조에 따른</u> ---- ----- 3. 4. (현행과 같음) ②·③ (현행과 같음)

현행	개정안
④ 수직증축형 리모델링을 하려는 자는 제1항에 따라 감리자에게 협력한 건축구조기술사에게 적정한 대가를 지급하여야 한다.	④ 사업주체 또는 수직증축형 ----- ----- ----- -----.
※ 시행일 : 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행 ※ 건축구조기술사와의 협력에 관한 적용례 : 시행 전에 제15조에 따라 사업계획의 승인을 받고 이 법 시행 당시 시공 중인 경우에도 적용	

현행법 제46조⁵⁾에 따라 수직증축형 리모델링⁶⁾의 감리자는 리모델링 허가 시 제출한 구조도 또는 구조계산서와 다르게 시공하고자 하는 등 일정한 사유가 있는 경우 해당 건축물의 리모델링 구조설계를 담당한 「국가기술자격법」에 따른 건축구조기술사⁷⁾의 협력을 받아야 하고,

5) 「주택법」

제46조(건축구조기술사와의 협력) ① 수직증축형 리모델링(세대수가 증가되지 아니하는 리모델링을 포함한다. 이하 같다)의 감리자는 감리업무 수행 중에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항이 확인된 경우에는 「국가기술자격법」에 따른 건축구조기술사(해당 건축물의 리모델링 구조설계를 담당한 자를 말하며, 이하 “건축구조기술사”라 한다)의 협력을 받아야 한다. 다만, 구조설계를 담당한 건축구조기술사가 사망하는 등 대통령령으로 정하는 사유로 감리자가 협력을 받을 수 없는 경우에는 대통령령으로 정하는 건축구조기술사의 협력을 받아야 한다.

1. 수직증축형 리모델링 허가 시 제출한 구조도 또는 구조계산서와 다르게 시공하고자 하는 경우
2. 내력벽(耐力壁), 기둥, 바닥, 보 등 건축물의 주요 구조부에 대하여 수직증축형 리모델링 허가 시 제출한 도면보다 상세한 도면 작성이 필요한 경우
3. 내력벽, 기둥, 바닥, 보 등 건축물의 주요 구조부의 철거 또는 보강 공사를 하는 경우로서 국토교통부령으로 정하는 경우
4. 그 밖에 건축물의 구조에 영향을 미치는 사항으로서 국토교통부령으로 정하는 경우

② 제1항에 따라 감리자에게 협력한 건축구조기술사는 분기별 감리보고서 및 최종 감리보고서에 감리자와 함께 서명날인하여야 한다.

③ 제1항에 따라 협력을 요청받은 건축구조기술사는 독립되고 공정한 입장에서 성실하게 업무를 수행하여야 한다.

④ 수직증축형 리모델링을 하려는 자는 제1항에 따라 감리자에게 협력한 건축구조기술사에게 적정한 대가를 지급하여야 한다.

6) 수직으로 증축하는 행위를 말함(「주택법」 제2조제25호다목 참조).

7) 건축구조 분야에 관한 고도의 전문지식과 실무경험에 입각한 계획, 연구, 설계, 분석, 시험, 운영, 시공, 평가 또는 이에 관한 지도, 감리 등의 기술업무를 수행함(한국산업인력공단의 국가자격종목별 상세정보 참조).

국토교통부고시인 「주택건설공사 감리업무 세부기준」 제15조제1항 제4호8)에 따라 감리자가 시공자로부터 시공상세도를 사전에 제출받아 검토·승인한 후 시공하여야 하는데, 안전성 확보 여부와 관련하여 주요 구조부의 규격 등에 변경이 발생하는 경우 반드시 구조기술사의 서명날인이 있어야 함.

정부는 무량판 구조가 적용된 아파트 건설현장에서 지하주차장이 붕괴한 사고를 계기로 2023년 12월에 발표한 「건설 카르텔 혁파 방안」에서 감리 단계의 건축구조기술사 협력 의무를 확대하기로 하였음.⁹⁾

개정안은 이를 반영하여 ①주택건설사업계획 승인 시 제출한 구조도 또는 구조계산서와 다르게 시공하거나 ②건축물의 주요 구조부에 대하여 주택건설사업계획 승인 시 제출한 도면보다 상세한 도면 작성이 필요한 경우에도 감리자가 건축구조기술사의 협력을 받도록 하려는 것임.

신축 주택건설공사 시 전문가인 건축구조기술사의 검토를 거쳐 감리 업무를 수행하도록 법률에 명확히 규정함으로써 건설되는 주택의 안전

8) 「주택건설공사 감리업무 세부기준」

제15조(시공상세도 승인) ① 감리자는 시공자로부터 각종 시공상세도를 사전에 제출받아 다음 각 호의 사항에 대하여 검토, 승인한 후 시공하도록 하여야 한다.

4. 안전성의 확보 여부[주요구조부의 규격 변경이나 주철근의 규격, 배근간격, 이음 및 정착의 위치와 깊이 등 변경이 발생하는 경우 반드시 구조기술사(해당 공사의 구조설계기술사를 포함한다)의 서명날인이 있어야 한다]

③ 감리자는 제1항에 따라 시공자가 시공상세도를 제출하는 날로부터 3일 이내에 검토한 후 통보하여야 하며, 3일 이내에 검토가 불가능할 경우 사유 등을 명시하여 시공자에게 통보하여야 한다. 다만, 통보사항이 없는 경우에는 시공상세도를 승인한 것으로 본다.

9) 관계 부처 합동, 「건설 카르텔 혁파 방안」 중 [참고 3] 무량판 안전 보완방안, 2023.12., 18면 참조.

성을 제고할 수 있을 것으로 기대됨.

국토교통부도 구조전문가의 안전성 검토 및 확인을 거치도록 법률에 규정하는 것이 바람직하다는 이유로 개정에 동의하고 있고, 한국주택협회도 안전과 직결되는 주요 구조부의 도면 및 시공에 변경이 있는 경우 구조안전의 적정성 검토가 필요하다는 이유로 개정에 찬성하고 있음.

3. 감리원 교체명령(안 제47조제2항 신설)

현행	개정안
제47조(부실감리자 등에 대한 조치) (생략) <u><신설></u>	제47조(부실감리자 등에 대한 조치) ① (현행 제목 외의 부분과 같음) ② <u>사업계획승인권자는 제44조제1항에 따라 배치된 감리원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 감리자에게 해당 감리원을 교체할 것을 명할 수 있다. 이 경우 감리자는 정당한 사유가 없으면 이에 따라야 한다.</u> 1. <u>신체적·정신적 질환으로 감리업무를 정상적으로 수행하기 어려운 경우</u> 2. <u>시공자에게 주택 관계 법령에 위반되는 공사 진행을 지시하거나 부당한 요구를 한 경우</u> 3. <u>제43조제3항에 따른 계약을 위반한 경우</u> 4. <u>제44조제1항에 따른 감리업무를 소홀히 수행한 경우</u> 5. <u>정당한 사유 없이 제44조제1항에 따른 감리업무 수행을 거부하거나 지연하여 공사 진행을 방해한 경우</u> 6. <u>정당한 사유 없이 건설공사 현장을 이탈한 경우</u> 7. <u>그 밖에 감리원의 부실한 감리를 방지하기 위하여 대통령령으로 정하는 경우</u>
※ 시행일 : 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행 ※ 감리원 교체 등에 관한 적용례 : 시행 전에 제15조에 따라 사업계획의 승인을 받거나 제66조에 따라 리모델링 허가를 받고 시행 당시 시공 중인 경우에도 적용	

현행법 제43조제3항¹⁰⁾에 따라 사업계획승인권자는 감리자가 업무 수행 중 위반 사항이 있음을 알고도 묵인하는 등 일정한 사유가 있는 경우 감리자를 교체하고 그 감리자에 대하여 1년의 범위에서 감리업무의 지정을 제한할 수 있음.

현행법 제44조제1항¹¹⁾에 따라 감리자는 자기에게 소속된 자를 공사현장에 상주시켜 감리원으로 배치하는데, 국토교통부고시인 「주택건설공사 감리자 지정기준」 제13조제6항¹²⁾에 따라 감리원이 부적절한 행위를

10) 「주택법」

제43조(주택의 감리자 지정 등) ③ 사업계획승인권자는 감리자가 감리자의 지정에 관한 서류를 부정 또는 거짓으로 제출하거나, 업무 수행 중 위반 사항이 있음을 알고도 묵인하는 등 대통령령으로 정하는 사유에 해당하는 경우에는 감리자를 교체하고, 그 감리자에 대하여는 1년의 범위에서 감리업무의 지정을 제한할 수 있다.

「주택법 시행령」

제48조(감리자의 교체) ① 법 제43조제3항에서 “업무 수행 중 위반 사항이 있음을 알고도 묵인하는 등 대통령령으로 정하는 사유에 해당하는 경우”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 감리업무 수행 중 발견한 위반 사항을 묵인한 경우
2. 법 제44조제4항 후단에 따른 이의신청 결과 같은 조 제3항에 따른 시정 통지가 3회 이상 잘못된 것으로 판정된 경우
3. 공사기간 중 공사현장에 1개월 이상 감리원을 상주시키지 아니한 경우. 이 경우 기간 계산은 제47조제4항에 따라 감리원별로 상주시켜야 할 기간에 각 감리원이 상주하지 아니한 기간을 합산한다.
4. 감리자 지정에 관한 서류를 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 작성·제출한 경우
5. 감리자 스스로 감리업무 수행의 포기 의사를 밝힌 경우

11) 「주택법」

제44조(감리자의 업무 등) ① 감리자는 자기에게 소속된 자를 대통령령으로 정하는 바에 따라 감리원으로 배치하고, 다음 각 호의 업무를 수행하여야 한다.

「주택법 시행령」

제47조(감리자의 지정 및 감리원의 배치 등) ④ 제1항에 따라 지정된 감리자는 다음 각 호의 기준에 따라 감리원을 배치하여 감리를 하여야 한다.

1. 국토교통부령으로 정하는 감리자격이 있는 자를 공사현장에 상주시켜 감리할 것
2. 국토교통부장관이 정하여 고시하는 바에 따라 공사에 대한 감리업무를 총괄하는 총괄감리원 1명과 공사분야별 감리원을 각각 배치할 것
3. 총괄감리원은 주택건설공사 전기간(全期間)에 걸쳐 배치하고, 공사분야별 감리원은 해당 공사의 기간 동안 배치할 것
4. 감리원을 해당 주택건설공사 외의 건설공사에 중복하여 배치하지 아니할 것

12) 「주택건설공사 감리자 지정기준」

제13조(감리원의 배치) ⑥ 감리자지정권자는 제1항에 따라 배치된 감리원이 다음 각 호의 어느

하여 사업주체 또는 시공자의 교체 요청이 있는 경우 사업계획승인권자는 감리자에게 감리원의 교체를 명할 수 있음.

개정안은 사업계획승인권자가 감리원에게 일정한 사유가 있는 경우 감리자에게 해당 감리원의 교체를 명령할 수 있도록 하려는 것임.

이는 현행법 제48조제2항¹³⁾에 따른 감리자에 대한 시정명령의 일부로 볼 수도 있으나, 감리원의 고령화, 저임금 등에 따른 형식적 감리¹⁴⁾의 문제가 제기되고 있다는 점에서 감리원의 교체에 관한 사항을 법률에 명시하는 개정안은 부실시공을 방지하는 긍정적인 측면이 있다고 보임.

하나에 해당하는 행위를 하여 사업주체 또는 시공자로부터 교체 요청이 있는 경우에는 해당 감리원의 의견을 들은 후 교체의 타당성 여부를 판단하여 감리자에게 감리원의 교체를 명할 수 있다. 이 경우 감리자는 해당 감리원을 즉시 교체하여야 한다.

1. 사업주체가 공사를 진행함에 있어 필요한 건축자재의 확인 및 공정확인 등 검토 및 확인업무를 수행함에 있어 3회 이상의 서면요구에 정당한 이유없이 거부하거나 지연시킨 경우
2. 주택건설공사 감리용역표준계약서 내용에 위반하여 공사진행을 방해하는 경우
3. 사업주체에게 위법한 내용의 공사진행 지시를 하거나 부당한 요구를 한 때
4. 주택건설공사 감리업무세부기준의 업무 내용을 위반한 경우
5. 감리원이 정당한 사유없이 당해 건설공사의 현장을 이탈한 때
6. 감리원이 고의 또는 과실로 제1호의 검토 및 확인업무 수행을 부실하게 하여 공중에 위해를 끼친 때

13) 「주택법」

제48조(감리자에 대한 실태점검 등) ① 사업계획승인권자는 주택건설공사의 부실방지, 품질 및 안전 확보를 위하여 해당 주택건설공사의 감리자를 대상으로 각종 시험 및 자재확인 업무에 대한 이행 실태 등 대통령령으로 정하는 사항에 대하여 실태점검(이하 “실태점검”이라 한다)을 실시할 수 있다.

② 사업계획승인권자는 실태점검 결과 제44조제1항에 따른 감리업무의 소홀이 확인된 경우에는 시정명령을 하거나, 제43조제3항에 따라 감리자 교체를 하여야 한다.

「주택법 시행령」

제53조(감리자에 대한 실태점검 항목) 법 제48조제1항에서 “각종 시험 및 자재확인 업무에 대한 이행 실태 등 대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 감리원의 적정자격 보유 여부 및 상주이행 상태 등 감리원 구성 및 운영에 관한 사항
2. 시공 상태 확인 등 시공관리에 관한 사항
3. 각종 시험 및 자재품질 확인 등 품질관리에 관한 사항
4. 안전관리 등 현장관리에 관한 사항
5. 그 밖에 사업계획승인권자가 실태점검이 필요하다고 인정하는 사항

14) 관계 부처 합동, 「건설 카르텔 혁파 방안」 중 [참고 3] 무량관 안전 보완방안, 2023.12., 3면 참조.

다만, 교체 사유 중 ‘제43조제3항15)에 따른 계약을 위반한 경우’(제3호)는 감리계약이 사업주체와 감리자를 양 당사자로 하여 체결된다는 점에서, “정당한 사유 없이 제43조제4항에 따른 계약에 의한 감리업무를 해태하거나 거부한 경우”로 수정하는 방안을 검토해 볼 필요가 있을 것으로 생각됨.

국토교통부와 한국주택협회는 부실 감독이 원인이 되어 발생하는 사고가 빈발하고 있으므로 감리 역량 및 책임의식을 강화하여 부실시공을 방지하기 위하여 적절한 조치라는 점에서 개정에 동의하고 있음.

문 의 처
02)6788-5576

15) 제43조제4항을 잘못 기재한 것으로 보임.

「주택법」

제43조(주택의 감리자 지정 등) ④ 사업주체(제66조제1항 또는 제2항에 따른 리모델링의 허가만 받은 자도 포함한다. 이하 이 조, 제44조 및 제47조에서 같다)와 감리자 간의 책임 내용 및 범위는 이 법에서 규정한 것 외에는 당사자 간의 계약으로 정한다.