

의안번호	2216365
의 퇴 인	윤종오의원
회 답 일	2026.6.16.
추 계 번호	26B0436

건축물관리법 일부개정법률안

【비용추계서 미첨부사유서】

I. 재정수반요인

연번	조·항(조제목)	주요내용	
1	안 제2조 (정의)	이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. 1의2. “건축물등”이란 제1호에 따른 건축물 및 규모·구조 등을 고려할 때 안전을 확보하기 위하여 체계적인 관리의 필요성이 인정되는 공작물로서 대통령령으로 정하는 공작물을 말한다.	의무규정
2	안 제7조제1항 (건축물 생애이력 정보체계 구축 등)	국토교통부장관은 건축물등을 효과적으로 유지관리하기 위하여 다음 각 호의 내용을 포함한 건축물 생애이력 정보체계를 구축할 수 있다.(제1항) 5. 제15조에 따른 <u>취약건축물</u> 점검 결과	제량규정
3	안 제9조제1항 (건축물 생애관리대장)	특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 건축물관리 상태를 확인하기 위하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 건축물 생애관리대장에 건축물관리 현황에 관한 정보를 작성하여 보관하여야 한다.(제1항) 3. 제15조에 따른 <u>취약건축물</u> 점검이 실시된 경우	의무규정
4	안 제15조제2항 및 제3항 (<u>취약 건축물</u> 점검의 실시)	특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항에 따른 점검(이하 “ <u>취약건축물</u> 점검”이라 한다) 결과를 해당 관리자에게 제공하고 점검결과에 대한 개선방안 등을 제시하여야 한다.(제2항)	의무규정
		특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 <u>취약건축물</u> 점검결과에 따라 보수·보강 등에 필요한 비용의 전부 또는 일부를 보조하거나 융자할 수 있으며, 보수·보강 등에 필요한 기술적 지원을 할 수 있다.(제3항)	제량규정
5	안 제16조제1항 (안전진단의 실시)	관리자는 제13조에 따른 정기점검, 제14조에 따른 긴급점검 또는 제15조에 따른 <u>취약 건축물</u> 점검을 실시한 결과, 건축물의 안전성 확보를 위하여 필요하다고 인정되는 경우 건축물의 안전성 결함의 원인 등을 조사·측정·평가하여 보수·보강 등의 방안을 제시하는 진단을 실시하여야 한다.(제1항)	의무규정
6	안 제19조제1항 (건축물관리점검의 통보)	특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 점검을 실시하여야 하는 건축물의 관리자에게 점검 대상 건축물이라는 사실과 점검 실시절차를 해당 점검일부터 3개월 전까지 미리 알려야 한다. 다만, 제2호의 경우 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 지체 없이 해당 건축물의 관리자에게 점검 대상 건축물이라는 사실과 점검 실시	의무규정

연번	조·항(조제목)	주요내용	
		절차를 알려야 한다.(제1항) <u>3.제15조에 따른 취약건축물 점검</u>	
7	안 제26조제1항 (비용의 부담)	건축물관리점검에 드는 비용은 해당 관리자가 부담한다. 다만, 제15조에 따른 <u>취약 건축물</u> 점검 비용은 해당 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 부담한다.(제1항)	의무규정
8	안 제30조제8항 (건축물 해체의 허가)	허가권자는 대통령령으로 정하는 <u>건축물등의</u> 해체계획서에 대한 검토를 국토안전관리원에 의뢰하여야 한다.(제8항)	의무규정
9	안 제31조제1항 및 제3항 (건축물 해체공사 감리자의 지정 등)	허가권자는 건축물 해체허가를 받은 <u>건축물등</u> 에 대한 해체작업의 안전한 관리를 위하여 「건축사법」 또는 「건설기술 진흥법」에 따른 감리자격이 있는 자(공사시공자 본인 및 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제2조제12호에 따른 계열회사는 제외한다) 중 제31조의2에 따른 해체공사감리 업무에 관한 교육을 이수한 자를 대통령령으로 정하는 바에 따라 해체공사감리자(이하 “해체공사감리자”라 한다)로 지정하여 해체공사감리를 하게 하여야 한다.(제1항)	의무규정
		해체공사감리자는 수시 또는 필요한 때 해체공사의 현장에서 감리업무를 수행하여야 한다. 다만, 해체공사 방법 및 범위 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 <u>건축물등의</u> 해체공사를 감리하는 경우에는 대통령령으로 정하는 자격 또는 경력이 있는 자를 감리원으로 배치하여 전체 해체공사 기간 동안 해체공사 현장에서 감리업무를 수행하게 하여야 한다.(제3항)	의무규정
10	안 제32조제5항 (해체공사감리자의 업무 등)	해체공사감리자는 허가권자 등이 <u>건축물등의</u> 해체가 해체계획서에 따라 적정하게 이루어졌는지 확인할 수 있도록 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 해체 작업 시에는 해당 작업이 진행되고 있는 현장에 대한 사진 및 동영상(촬영일자가 표시된 사진 및 동영상을 말한다)을 촬영하고 보관하여야 한다.(제5항)	의무규정

Ⅱ. 미첨부 근거규정 및 상세사유

1. 근거 규정

연번	조·항(조제목)	미첨부근거규정
1	안 제2조 (정의)	- 제3호: 의안의 내용이 선언적·권고적인 형식으로 규정되는 등 기술적으로 추계가 어려운 경우 - 제3호: 의안의 내용이 선언적·권고적인 형식으로 규정되는 등 기술적으로 추계가 어려운 경우
2	안 제7조 (건축물 생애이력 정보체계 구축 등)	
3	안 제9조 (건축물 생애관리대장)	
4	안 제15조 (취약 건축물 점검의 실시)	
5	안 제16조 (안전진단의 실시)	
6	안 제19조 (건축물관리점검의 통보)	
7	안 제26조제1항 (비용의 부담)	
8	안 제30조제8항 (건축물 해체의 허가)	
9	안 제31조제1항 및 제3항 (건축물 해체공사 감리자의 지정 등)	
10	안 제32조제5항 (해체공사감리자의 업무 등)	

2. 상세사유

가. 현행법의 적용 대상을 ‘건축물’에서 ‘건축물등’으로 확대

□ (안 제2조제1호의2 신설) 현행법은 건축물에 대한 안전관리 절차를 마련하고 있으나, 개정안은 건축물과 함께 규모·구조 등을 고려할 때 안전을 확보하기 위하여 체계적 관리의 필요성이 인정되는 공작물로서 대통령령으로 정하는 공작물까지 포함하여 ‘건축물등’으로 정의하는 사항임. 이에 따라 발전소 굴뚝, 보일러 타워 등 대통령령으로 정하는 공작

물에 대해서도 현행법상 건축물에 적용되는 생애이력 정보관리, 해체계획서 검토, 해체공사감리 등 안전관리 절차가 적용될 수 있어 다음과 같이 조문별로 추가재정소요가 발생할 수 있음

- (안 제7조 및 제9조) 개정안은 국토교통부장관이 건축물등을 효과적으로 유지관리하기 위하여 건축물 생애이력 정보체계를 구축할 수 있도록 하고, 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 건축물관리 상태를 확인하기 위하여 건축물 생애관리대장에 건축물관리 현황에 관한 정보를 작성하여 보관하도록 하려는 것임
 - 이를 시행하는 경우 현행 건축물 중심의 생애이력 정보체계 및 생애관리대장의 관리대상에 대통령령으로 정하는 공작물이 포함될 수 있으므로, 정보체계 개편, 관리항목 추가, 자료 입력·관리, 관계기관 자료 연계, 생애관리대장 작성·보관 등에 따른 추가재정소요가 발생할 수 있음
 - 다만, 개정안은 관리대상 공작물의 구체적 범위를 대통령령으로 정하도록 하고 있어 정보체계 및 생애관리대장에 추가로 반영하여야 할 공작물의 종류, 수량, 관리정보 항목, 시스템 개편 범위 등이 현시점에서 확정되어 있지 않으며, 공작물 관련 정보를 기존 건축물 생애이력 정보체계와 어떠한 방식으로 연계·관리할 것인지, 지방자치단체가 작성·보관하여야 할 생애관리대장 항목이 어느 범위까지 확대될 것인지도 불확정적이어서, 현시점에서 정보체계 개편 범위, 추가 입력자료 규모, 생애관리대장 작성·보관 업무 증가분 및 이에 따른 시스템 개발·운영비와 행정비용을 합리적으로 추산하는 데 한계가 있음
 - － 참고로, 국토교통부가 운영중인 건축물 생애이력시스템([참고자료]에서 확인)은 건축물관리계획의 작성·제출·검토, 건축물관리점검기관 모집 및 등재, 점검대상 건축물 선정·통지, 해체허가 신청, 해체계획서 검토, 완료신고 등 건축물 유지관리 및 해체 등 관련 업무를 전자적으로 처리·지원하고 있음

- (안 제30조제8항) 개정안은 관리자가 건축물등을 해체하려는 경우 허가권자의 허가를 받거나 신고하도록 하고, 허가권자가 대통령령으로 정하는 건축물등의 해체계획서에 대한 검토를 국토안전관리원에 의뢰하도록 하여, 대통령령으로 정하는 공작물의 해체계획서가 국토안전관리원의 검토 물량에 포함되는 경우 국토안전관리원의 검토 업무 등에 따른 인건비 등 관련 비용이 증가할 수 있을 것으로 예상됨
 - 그런데 개정안은 해체계획서 검토 대상이 되는 공작물의 구체적 범위를 대통령령에 위임하고 있어 국토안전관리원 검토 대상 여부 및 대상 물량이 현시점에서 확정되어 있지 않아, 향후 공작물 해체계획서 검토 건수, 건당 검토비용, 기존 건축물 해체계획서 검토업무와의 중복 여부 및 추가 인력 필요 여부 등을 파악하기 어려우므로, 현시점에서 관련 비용을 합리적으로 추산하는 데 한계가 있음
- (안 제31조제1항·제3항 및 제32조제5항) 개정안은 허가권자가 건축물 해체허가를 받은 건축물등에 대한 해체작업의 안전한 관리를 위하여 해체공사감리자를 지정하여 해체공사감리를 하게 하고, 대통령령으로 정하는 건축물등의 해체공사감리에 감리원을 배치하도록 하며, 해체공사감리자가 허가권자 등이 건축물등의 해체가 해체계획서에 따라 적절하게 이루어졌는지 확인할 수 있도록 사진 및 동영상 촬영·보관하도록 하고 있음
 - 이를 시행하는 경우 현행 건축물 해체공사에 적용되는 해체공사감리자 지정 및 감리원 배치, 해체공사 현장자료 촬영·보관 등의 절차가 대통령령으로 정하는 공작물이 국가나 지방자치단체 소유인 경우 해당 건축물등의 해체공사에도 적용되어 해체공사감리 대상 물량이 증가할 수 있음
 - 그런데, 해체공사감리자 지정 대상 공작물의 범위, 국가 또는 지방자치단체가 소유·관리하는 공작물 중 향후 해체 예정 물량, 감리원 배치 대상 여부, 감리대상 건수, 감리기간 및 감리대가 산정 기준 등이 대통령령에 위임되어 있고, 실제 공작물 해체 건수에 따라 상이하게 나타날 것이므로 현시점에 관련 비용을 합리적으로 추산하는 데 한계가 있음

나. ‘소규모 노후 건축물’에 대한 명칭을 ‘취약 건축물’로 변경

- (제7조제1항제5호·제9조제1항제3호·제15조제3항·제16조제1항·제17조제1항·제19조제1항제3호·제26조제1항) 개정안은 현행 “소규모 노후 건축물 점검”을 “취약 건축물 점검”으로 명칭을 변경하고, 해당 용어가 포함된 관련 조문을 정비하려는 사항임. 이 중 현행법 제15조제3항은 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 소규모 노후 건축물 점검 결과에 따라 보수·보강 등에 필요한 비용의 전부 또는 일부를 보조하거나 융자할 수 있도록 규정하고 있으며, 개정안은 이를 ‘취약 건축물’ 점검결과에 따른 보조·융자로 정비하고 있어, ‘취약 건축물’의 범위가 향후 하위 법령 정비 등을 통해 현행 ‘소규모 노후 건축물 등’의 범위와 달라지는 경우에 법 제15조제3항에 따른 보조·융자 사업 대상 물량이 변동되어 추가재정소요가 발생할 수도 있음
 - 그런데 개정안은 ‘취약 건축물’의 구체적인 범위, 현행 ‘소규모 노후 건축물 등’과의 대상 중복 여부 등을 구체화하지 않아, 향후 보조·융자 대상 물량 변동 여부 및 지원비율 등을 파악하기 어려우므로 현시점에 관련 비용을 합리적으로 추산하는 데 한계가 있음
- 이상의 논의를 바탕으로 개정안에 따른 재정소요의 변화를 현시점에서 추계하는 데 한계가 있으므로, 개정안은 「의안의 비용추계 등에 관한 규칙」 제3조제1항제3호의 비용추계서 미첨부 사유에 해당

IV. 부대의견

- 해당사항 없음

V. 작성자

□ 성명

국회예산정책처	분석관	과장
경제비용추계과	문지은	예승우

□ 대표연락처

성명	전화번호	이메일 주소
문지은	02-6788-4645	mtsophia@assembly.go.kr

[참고자료] 건축물 생애이력관리시스템 개발 및 운영

국토교통부 예산안사업설명자료

1. 사업 배경 및 목적

- 건축물 노후화에 따른 장수명화 요구와 신축 중심에서 유지관리 중심으로의 정책 변화에 따라, 건축물 생애주기 전반의 이력을 체계적으로 관리할 필요성 증대
- 지진, 화재, 붕괴 등 대형 재난 사고를 예방하기 위해 건축물의 안전점검 결과 및 도면, 이력 정보의 실시간 통합 관리 요구 직면
- 기관별·법령별로 분산된 건축물 정보를 건물 단위로 통합하여 대국민 정보 접근성을 높이고, 지자체 행정업무의 효율성을 제고함

2. 법적 근거 및 사업 주체

- 법령 근거: 「건축물관리법」 제7조(건축물 생애이력 정보체계 구축 등)
- 사업시행주체: 국토안전관리원

3. 주요 시스템 기능 및 업무 프로세스

- 동 시스템은 「건축물관리법」에 따른 핵심 건축물 관리 제도를 전자적으로 처리·지원함
 - 건축물관리계획 수립: 관리자의 계획서 작성·제출부터 지자체 담당자의 검토·승인(세움터 연계) 전 과정 전산화
 - 건축물관리점검기관 관리: 시·도 담당자의 점검기관 모집 공고, 신청서 검토 및 점검기관 명부 등재·확인 기능 제공
 - 건축물관리점검 지원: 지자체의 정기점검 대상(다중이용·집합건축물 등) 자

동 선정, 점검기관 지정 및 실시 통보, 점검기관의 결과보고서 제출·검토·승인 프로세스 운영

- 해체 및 멸실 신고: 관리자의 해체계획서 작성 및 검토 요청, 국토안전관리원 등 전문기관의 해체계획서 검토의뢰 접수·회신, 해체공사 완료 및 멸실 신고 처리 기능 지원
- 기타 안전관리: 화재안전성능보강계획 등록 및 관리, 무량판 구조 점검 결과 등록, 점검 대가 산정 기능 등 제도 개정에 따른 특화서비스 지원

4. 2026년도 예산: 1,309백만원