

의안번호	2219272
의 퇴 인	엄태영의원
회 답 일	2026. 7. 24.
추계번호	26B2872

건축물관리법 일부개정법률안

【비용추계서 미첨부 사유서】

I. 재정수반요인

연번	조·항(조제목)	주요내용	비고
1	안 제13조(정기점검의 실시)	다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 관리자는 건축물의 안전과 기능을 유지하기 위하여 정기점검을 실시하여야 한다.(제1항) 1. 다중이용 건축물 등 대통령령으로 정하는 경우 <u><신 설> 2. 건축물이 노후화되어 구조안전 또는 화재안전 등이 대통령령으로 정하는 기준에 해당하게 된 경우</u>	의무규정

II. 미첨부 근거 규정 및 상세 사유

1. 근거 규정

연번	조·항(조제목)	미첨부 근거 규정
1	안 제13조(정기점검의 실시)	•제3호: 의안의 내용이 선언적·권고적인 형식으로 규정되는 등 기술적으로 추계가 어려운 경우

2. 상세 사유

- 현행법령¹⁾은 다중이용 건축물 등의 관리자는 건축물의 안전과 기능을 유지하기 위하여 정기점검을 실시하도록 하고 있음

[표 1] 현행 정기점검 개요

○ (점검대상) 다중이용 건축물, 다중이용업소가 있는 건축물로서 시·군·구 조례로 정하는 건축물, 연면적 3천제곱미터 이상인 집합건물, 준다중이용 건축물로서 특수구조 건축물 ○ (점검주기) 건축물의 사용승인일부터 5년 이내에 최초 실시, 점검을 시작한 날을 기준으로 3년마다 실시 ○ (시행기관) 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 건축물관리점검기관* 중 지정 * 건축사사무소, 한국부동산원, 한국토지주택공사 등 ○ (실시방법) 건축물의 대지, 높이·형태, 구조안전, 화재안전, 건축설비, 에너지 및 친환경 관리, 범죄예방, 건축물관리계획 수립·이행 여부 등을 육안 및 장비 등을 활용하여 점검 * 정기점검 계획수립 → 정기점검 실시 → 정기점검결과보고서 제출 ○ (점검대가) 건축물 규모별 인건비, 제경비 등을 산정하며, 최종 점검대가는 건축물관리자와 점검기관 간의 계약으로 정함 * [직접인건비 + 제경비(직접인건비의 10%) + 기술료] x 조정비

자료: 국토교통부

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

시행령 제8조(정기점검 대상 건축물 등) ① 법 제13조제1항에서 “다중이용 건축물 등 대통령령으로 정하는 건축물”이란 다음 각 호의 건축물을 말한다. 다만, 「학교안전사고 예방 및 보상에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 학교, 「공동주택관리법」 제2조제1항제2호에 따른 의무관리대상 공동주택, 「유통산업발전법」 제2조제3호·제4호에 따른 대규모점포·준대규모점포 및 정기점검을 실시해야 하는 날부터 3년 이내에 「공동주택관리법」 제34조제2호에 따라 소규모 공동주택 안전관리를 실시한 공동주택은 제외한다.

1. 「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법」에 따른 다중이용업소가 있는 건축물로서 특별자치시·특별자치도·시·군·구(자치구를 말한다)의 조례(이하 “시·군·구 조례”라 한다)로 정하는 건축물
2. 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」을 적용받는 건축물로서 연면적 3천제곱미터 이상인 건축물
3. 「건축법 시행령」 제2조제17호에 따른 다중이용 건축물
4. 「건축법 시행령」 제2조제17호의2에 따른 준다중이용 건축물로서 같은 조 제18호에 따른 특수구조 건축물에 해당하는 건축물

- 개정안은 정기점검 대상 건축물에 ‘노후화되어 구조안전 또는 화재안전 등이 대통령령으로 정하는 기준에 해당하게 된 건축물’을 추가하려는 것으로, 해당 건축물의 관리자가 국가 및 지방자치단체일 경우 정기점검 실시에 따른 국가 및 지방자치단체의 추가재정소요가 발생할 수 있음
- 다만, 현 시점에서는 국가 및 지방자치단체가 관리자인 건축물 중 개정안의 요건에 맞는 건축물의 현황을 파악하기 어려우며, 개정안은 구체적인 정기점검 실시 요건 및 기준, 점검 주기 등을 대통령령으로 위임하고 있으므로, 개정안에 따른 추가재정소요를 합리적으로 예측하는 데 한계가 있음

Ⅲ. 부대의견

- 없음

Ⅳ. 작성자

- 성명

국회예산정책처	분석관	과장
경제비용추계과	최동완	예승우

- 대표연락처

성명	전화번호	이메일 주소
최동완	02-6788-3746	dongwaniii@nabo.go.kr