



제 418회 국회 (정기회)
제 10차 국토교통위원회

건축법 일부개정법률안 검 토 보 고

■ 권영세의원 대표발의(의안번호 제2202736호)

2024. 11.

국 토 교 통 위 원 회
수석전문위원 박재유

목 차

I. 권영세의원 대표발의(제2202736호)	1
1. 제안경위	1
2. 제안이유	1
3. 주요내용	2
4. 검토의견	4
가. 건축안전모니터링의 정의 등(안 제68조의3제1항 및 제2항)	4
나. 건축안전모니터링 관련 자료제출 요구 및 현장점검 등의 근거 마련(안 제68조의3제3항 및 제4항 신설)	7
다. 적정성 검토업무 및 건축안전모니터링의 대행·위탁 (안 제68조의3제5항 및 제6항, 안 제82조제5항)	10
라. 건축안전모니터링 결과 조치 신설(안 제68조의4 신설)	12
마. 건축안전모니터링 업무를 수행하는 자에게 자료제출, 보고 요구 및 검사 등의 권한 부여(안 제87조제1항)	15
바. 벌칙 적용 시 공무원 의제 대상에 ‘건축안전모니터링 업무를 위탁받은 기관의 임직원’ 추가(안 제105조제4호의2 신설)	17
사. 벌칙 및 과태료(안 제110조 및 제111조, 제113조)	20

I. 권영세의원 대표발의(제2202736호)

1. 제안경위

가. 발 의 자 : 권영세의원 등 11인

나. 발 의 일 : 2024. 8. 12.

다. 회 부 일 : 2024. 8. 13.

2. 제안이유

건축안전모니터링 제도는 건축물 구조설계 오류, 시공불량, 부실자재 사용 등에 대한 모니터링을 통해 건축물의 안전을 확보하고 국민의 생명과 안전을 도모하기 위하여 2014년에 도입되었음.

그런데 현행법은 건축안전모니터링의 정의, 관계자의 의무와 권한, 모니터링업무의 위탁 근거, 모니터링 방법 및 결과 조치 등에 대한 사항이 미흡하여 사업의 효과와 실행력이 부족한 상황이므로 이에 대한 보완이 필요하다는 의견이 있음.

이에 건축안전모니터링의 정의와 내용, 자료제출·점검 등 근거, 건축안전모니터링 결과에 따른 재설계·보강·공사 중단 등의 조치, 모니터링업무의 위탁근거, 결과조치 위반에 따른 벌칙규정 등을 정하여 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

3. 주요내용

- 가. 국토교통부장관은 건축물의 안전을 확보하기 위하여 건축물의 구조 및 재료 등에 관한 기준이 설계·시공 단계에서 준수되고 있는지를 확인하는 건축안전모니터링을 실시할 수 있도록 하고, 건축안전모니터링을 실시하기 위한 자료제출 요구, 건축공사장 등 점검, 시료 채취 등을 할 수 있다는 근거를 규정함(안 제68조의3제1항 및 제3항 신설).
- 나. 국토교통부장관은 건축안전모니터링 결과를 활용하여 건축물의 구조 및 재료 등에 관한 기준이 적정한지를 검토하도록 함(안 제68조의3제2항).
- 다. 국토교통부장관은 건축안전모니터링과 관련된 관계 기관의 장에게 건축안전모니터링에 필요한 자료의 제출을 요청할 수 있도록 함(안 제68조의3제4항 신설).
- 라. 건축안전모니터링 위탁기관은 건축안전모니터링의 결과를 국토교통부장관 및 허가권자에게 보고하도록 하고, 허가권자는 보고를 받은 건축안전모니터링 결과를 건축관계자 등에게 통보하도록 함(안 제68조의4제1항 및 제2항 신설).
- 마. 건축안전모니터링의 결과 설계·시공이 건축물의 구조 및 재료기준에 적합하지 아니한 경우에는 재설계, 보강, 공사 중단, 사용 중단 등 필요한 조치를 할 수 있도록 하고, 조치명령을 받은 자는 지체 없이 조치계획을 수립하여 허가권자에게 제출하도록 하며, 허가

권자는 제출받은 조치계획을 국토교통부장관에게 통보하도록 함(안 제68조의4제3항 신설).

바. 국토교통부장관은 건축안전모니터링 업무를 대통령령으로 정하는 기관에 위탁할 수 있도록 함(안 제82조제5항 신설).

사. 건축안전모니터링 전문기관의 임직원에게 대한 벌칙 적용 시 공무원으로 의제하도록 함(안 제105조제4호의2 신설).

아. 건축안전모니터링 결과에 따른 조치를 따르지 아니한 자에 대한 벌칙 규정을 신설함(안 제110조제13호 및 제111조제9호 신설).

자. 건축안전모니터링 업무방해 및 자료제출을 거부한 자에 대한 과태료 규정을 신설함(안 제113조제1항제6호·제7호 및 제2항제6호의2 신설).

4. 검토의견

가. 건축안전모니터링의 정의 등(안 제68조의3제1항 및 제2항)

현행	개정안
제68조의3(건축물의 구조 및 재료 등에 관한 기준의 관리) <신설> ① 국토교통부장관은 기후 변화나 건축기술의 변화 등에 따라 제48조, 제48조의2, 제49조, 제50조, 제50조의2, 제51조, 제52조, 제52조의2, 제52조의4, 제53조의 건축물의 구조 및 재료 등에 관한 기준이 적절한지를 검토하는 모니터링(이하 이 조에서 “건축모니터링”이라 한다)을 대통령령으로 정하는 기간마다 실시하여야 한다.	제68조의3(건축안전모니터링) ① 국토교통부장관은 건축물의 안전을 확보하기 위하여 제48조, 제48조의2, 제49조, 제50조, 제50조의2, 제51조, 제52조, 제52조의2, 제52조의4, 제53조의 건축물의 구조 및 재료 등에 관한 기준이 설계·시공 단계에서 준수되고 있는지를 확인하는 모니터링(이하 “건축안전모니터링”이라 한다)을 실시할 수 있다. 이 경우 건축안전모니터링의 구체적인 항목은 대통령령으로 정한다. ② -----건축안전모니터링 결과를 활용하여 기후 변화 및 건축기술의 발전에 따라 제1항에 따른----- 검토하여야 한다.

개정안은 건축안전모니터링의 정의를 구체화하고, 자료제출·현장점검 등의 근거, 모니터링 결과에 따른 재설계·보강·공사 중단 등의 조치, 조치위반에 따른 벌칙·과태료 등을 규정하여 현행 제도의 미비점을 개선하려는 것임.

국토교통부는 건축물의 안전 확보를 위해 지정된 전문기관을 구조분야(국토안전관리원)와 건축자재분야(한국건설기술연구원)로 나누어 각 건축공사 현장을 무작위로 선정하고, 건축물의 구조설계 오류 및 부실자재 사용 등에 대한 모니터링을 수행하는 건축안전모니터링 제도를 운영¹⁾하고 있음.

【 건축안전모니터링 현황 】

구분	구조분야	건축자재분야
내용	인·허가시 제출된 설계도서(구조도, 구조계산서 등) 검토를 통해 '건축구조기준'의 적정성 등을 모니터링	인·허가시 제출된 설계도서 검토와 현장점검 시 자재성능 시험을 통해 '화재안전기준'의 적정성 등을 모니터링
수행 기관	국토안전관리원(2024년~) 한국토지주택공사(~2024년)	한국건설기술연구원

※ 자료: 국토교통부

1) 국토교통부는 「건축법」 제68조의3제1항에 따른 “건축모니터링”제도를 실무적으로 해석·구체화하여 “건축안전모니터링” 사업을 수행하고 있음.

그러나, 이러한 건축안전모니터링 제도에 대한 법적 근거가 미흡한 실정인 바, 이는 현행 「건축법」 제68조의3제1항2)에서 건축물의 구조 및 재료 등에 관한 기준이 적정한지를 검토하도록 규정하고 있기 때문이다.

이에 따라 개정안은 건축안전모니터링에 대한 정의 규정을 신설해 이와 같은 불일치를 해소하고, 건축안전모니터링 관련 관계자의 의무와 권한·업무의 위탁 근거·모니터링 결과에 따른 조치 등을 규정하려는 것으로 타당한 입법조치로 판단됨.

【 현행 법률상 “건축모니터링”과 실제 운영상 “건축안전모니터링”의 차이점 】

구분	건축모니터링	건축안전모니터링
내용	법적 의무로 규정되어 있으며, 기후 변화나 건축기술의 변화 등을 고려하여 건축물의 구조 및 재료에 대한 기준의 적정성을 검토	구체적이고 실행적인 활동으로, 건축 현장에서의 구조 설계도서와 건축자재의 준수 여부를 확인
목적	기준의 적절성을 평가하고 표준을 수립	현장 수준에서의 안전 준수를 확보
수행 주기	3년	매년

※ 자료: 국토교통부

2) 「건축법」

제68조의3(건축물의 구조 및 재료 등에 관한 기준의 관리) ① 국토교통부장관은 기후 변화나 건축기술의 변화 등에 따라 제48조, 제48조의2, 제49조, 제50조, 제50조의2, 제51조, 제52조, 제52조의2, 제52조의4, 제53조의 건축물의 구조 및 재료 등에 관한 기준이 적정한지를 검토하는 모니터링(이하 이 조에서 “건축모니터링”이라 한다)을 대통령령으로 정하는 기간마다 실시하여야 한다.

② 국토교통부장관은 대통령령으로 정하는 전문기관을 지정하여 건축모니터링을 하게 할 수 있다

나. 건축안전모니터링 관련 자료제출 요구 및 현장점검 등의
근거 마련(안 제68조의3제3항 및 제4항 신설)

현행	개정안
제68조의3(건축물의 구조 및 재료 등에 관한 기준의 관리) <신설>	제68조의3(건축안전모니터링) ③ 국토교통부장관은 건축안전모니터링을 실시하기 위하여 설계자, 공사시공자, 제조업자, 유통업자 등에게 필요한 자료의 제출을 요구하거나 건축공사장, 제조현장 및 유통장소 등을 점검할 수 있으며 필요한 경우에는 시료를 채취하여 성능 확인을 위한 시험을 할 수 있다. ④ 국토교통부장관은 건축안전모니터링과 관련된 관계 기관의 장에게 건축안전모니터링에 필요한 자료의 제출을 요청할 수 있다. 이 경우 자료제출을 요청받은 관계 기관의 장은 특별한 사유가 없으면 이에 따라야 한다.

안 제68조의3제3항 및 제4항은 건축안전모니터링을 실시하기 위해, 국토교통부장관이 설계자·공사시공자·관계 기관의 장 등에게 설계도서 등 필요한 자료를 요구·요청할 수 있고, 건축공사장·제조현장 등에 대한 점검 및 필요시 시료를 채취하여 성능 확인을 위한 시험을 할 수 있도록 규정하려는 것임.

현행 건축안전모니터링을 위해 「건축법」 제52조의3, 제52조의6 및 제87조³⁾에 따른 자료제출 및 현장점검을 수행하고 있으나, 건축안전모니터링 관련 자료제출 요구 등의 명시적인 근거 규정 부재로 인하여 자료제출 등에 있어 관계자의 협조가 원활하게 이루어지지 않고 있음.

이에 개정안은 건축안전모니터링을 위해 국토교통부장관의 자료제출 요구 및 현장점검 실시 등의 권한에 대한 근거를 마련하여, 동 사업의 실행력을 담보하려는 것임. 참고로, 개정안의 내용과 같이 업무를 수행하기 위해 관련 기관에 자료제출을 요청하는 유사 입법례는 다음과 같음.

3) 「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.

(이하 생략)

제52조의6(건축자재등 품질인정기관의 지정·운영 등) ① ~ ③: 생략

④ 건축자재등 품질인정기관은 제52조의5제2항에 따른 건축자재등의 품질 유지·관리 의무가 준수되고 있는지 확인하기 위하여 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 제52조의4에 따른 건축자재 시험기관의 시험장소, 제조업자의 제조현장, 유통업자의 유통장소, 건축공사장 등을 점검하여야 한다.

⑤ 건축자재등 품질인정기관은 제4항에 따른 점검 결과 위법 사실을 발견한 경우 국토교통부장관에게 그 사실을 통보하여야 한다. 이 경우 국토교통부장관은 대통령령으로 정하는 바에 따라 공사 중단, 사용 중단 등의 조치를 하거나 관계 기관에 대하여 관계 법률에 따른 영업정지 등의 요청을 할 수 있다.

⑥ 건축자재등 품질인정기관은 건축자재등의 품질관리 상태 확인 등을 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 제조업자, 유통업자, 건축관계자등에 대하여 건축자재등의 생산 및 판매실적, 시공현장별 시공실적 등의 자료를 요청할 수 있다.

(이하 생략)

제87조(보고와 검사 등) ① 국토교통부장관, 시·도지사, 시장·군수·구청장, 그 소속 공무원, 제27조에 따른 업무대행자 또는 제37조에 따른 건축지도원은 건축물의 건축주등, 공사감리자, 공사시공자 또는 관계전문기술자에게 필요한 자료의 제출이나 보고를 요구할 수 있으며, 건축물·대지 또는 건축공사장에 출입하여 그 건축물, 건축설비, 그 밖에 건축공사에 관련되는 물건을 검사하거나 필요한 시험을 할 수 있다.

(이하 생략)

【 자료제출 관련 유사 입법례 】

「국제문화교류 진흥법」
제15조(관계 기관 등의 협조) <u>문화체육관광부장관은 다음 각 호의 업무를 수행하기 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 관계 중앙행정기관의 장, 지방자치단체의 장 및 관련 기관·법인·단체의 장에게 자료의 제출 등 필요한 협조를 요청할 수 있다. 이 경우 요청받은 관계 중앙행정기관의 장 등은 특별한 사정이 없으면 이에 협조하여야 한다.</u> (이하 생략)
「국민영양관리법」
제13조(영양관리를 위한 영양 및 식생활 조사) ① ~ ② (생략) ③ <u>질병관리청장은 제2항에 따른 조사를 위하여 관련 기관·법인 또는 단체의 장에게 필요한 자료의 제출 또는 의견의 진술을 요청할 수 있다. 이 경우 요청을 받은 자는 정당한 사유가 없으면 이에 협조하여야 한다.</u> (이하 생략)
「국가보훈 기본법」
제17조(관계기관의 장의 협조) ① <u>국가보훈부장관과 관계 중앙행정기관의 장은 기본계획 및 실천계획의 수립·시행을 위하여 필요하다고 인정하면 관계 행정기관, 지방자치단체, 공공기관, 그 밖의 법인 또는 단체의 장(이하 “관계기관의 장”이라 한다)에게 자료의 제출 등 협조를 요청할 수 있다.</u> ② 위원회는 제12조에 따른 사항을 심의하기 위하여 필요하다고 인정하면 관계기관의 장에게 자료의 제출 등 협조를 요청할 수 있다. ③ 국가보훈부장관은 제16조에 따른 조사를 위하여 필요하다고 인정하면 관계기관의 장에게 자료의 제출 등 협조를 요청할 수 있다. ④ <u>관계기관의 장은 제1항부터 제3항까지의 규정에 따라 협조를 요청받았을 때에는 정당한 사유가 없으면 이에 따라야 한다.</u>

다. 적정성 검토업무 및 건축안전모니터링의 대행·위탁
(안 제68조의3제5항 및 제6항, 안 제82조제5항)

현행	개정안
제68조의3(건축물의 구조 및 재료 등에 관한 기준의 관리) ② 국토교통부장관은 대통령령으로 정하는 전문기관을 지정하여 건축모니터링을 하게 할 수 있다. <신설>	제68조의3(건축안전모니터링) ⑤ -----제2항에 따른 적정성 검토업무를 대통령령으로-----전문기관으로 하여금 대행하게-----. ⑥ 건축안전모니터링의 절차, 방법 등 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.
제82조(권한의 위임과 위탁) ① ~ ④ (생략) <신설>	제82조(권한의 위임과 위탁) ① ~ ④ (현행과 같음) ⑤ 국토교통부장관은 제68조의3제1항의 건축안전모니터링 업무를 대통령령으로 정하는 기관에 위탁할 수 있다.

안 제68조의3제5항 및 제6항, 안 제82조제5항은 “건축안전모니터링”과 이를 통한 “건축물 구조 및 재료 등에 관한 기준 적정성 검토” 업무를 전문기관에 위탁·대행할 수 있도록 근거를 마련하려는 것임.

현행 「건축법」 제68조의3제1항 및 제2항⁴⁾은 국토교통부장관이 전

4) 「건축법」

제68조의3(건축물의 구조 및 재료 등에 관한 기준의 관리) ① 국토교통부장관은 기후 변화나 건축기술의 변화 등에 따라 제48조, 제48조의2, 제49조, 제50조, 제50조의2, 제51조, 제52조, 제52조의2, 제52조의4, 제53조의 건축물의 구조 및 재료 등에 관한 기준이 적정한지를 검토하는 모니터링(이하 이 조에서 “건축모니터링”이라 한다)을 대통령령으로 정하는 기간마다 실시하여야 한다.

문기관을 지정하여 건축물의 구조 및 재료 등에 관한 기준이 적정한지를 검토하는 모니터링을 실시하도록 규정하고 있지만, 이는 현재 수행하고 있는 건축안전모니터링 활동 전체를 포괄하지 못하고 있어, 건축안전모니터링 업무를 위탁하는 것에 대한 법적 근거가 부족하다는 지적이 있음.

이에 개정안은 “건축안전모니터링” 업무의 위탁⁵⁾을 통해 업무를 수행하는 기관에 의사결정 권한 및 표시권한(대외적으로 행사할 수 있는 권한)을 이관함으로써 전문기관의 권한과 책임을 강화하고, 운영과 관련된 구체적인 사항을 국토교통부령으로 정하도록 하려는 것임.

참고로, 「공인중개사법」 제18조의3⁶⁾에 따른 “인터넷 표시·광고 모니터링”의 경우에도 국토교통부장관이 모니터링 업무를 대통령령으로 정하는 기관에 위탁하고, 내용·방법·절차 등에 관한 사항은 국토교통부령에 위임하고 있음.

② 국토교통부장관은 대통령령으로 정하는 전문기관을 지정하여 건축모니터링을 하게 할 수 있다

5) 「법제기준과 실제」(2024년), 국회사무처 법제실, p.726

권한이 위임되거나 위탁되면 수임자·수탁자 명목 하에 권한이 행사되며, 그 법적 효과도 수임자·수탁자에게 귀속된다. 이러한 점에서 권한의 위임·위탁은 권한을 이관하는 효과를 가져 오지 않는 ‘대리·대행’이나 ‘내부위임’과 구분된다.

6) 「공인중개사법」

제18조의3(인터넷 표시·광고 모니터링) ① 국토교통부장관은 인터넷을 이용한 중개대상물에 대한 표시·광고가 제18조의2의 규정을 준수하는지 여부를 모니터링 할 수 있다.

② ~ ③ (생략)

④ 국토교통부장관은 제1항에 따른 모니터링 업무를 대통령령으로 정하는 기관에 위탁할 수 있다.

⑤ 국토교통부장관은 제4항에 따른 업무위탁기관에 예산의 범위에서 위탁업무 수행에 필요한 예산을 지원할 수 있다.

⑥ 모니터링의 내용, 방법, 절차 등에 관한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

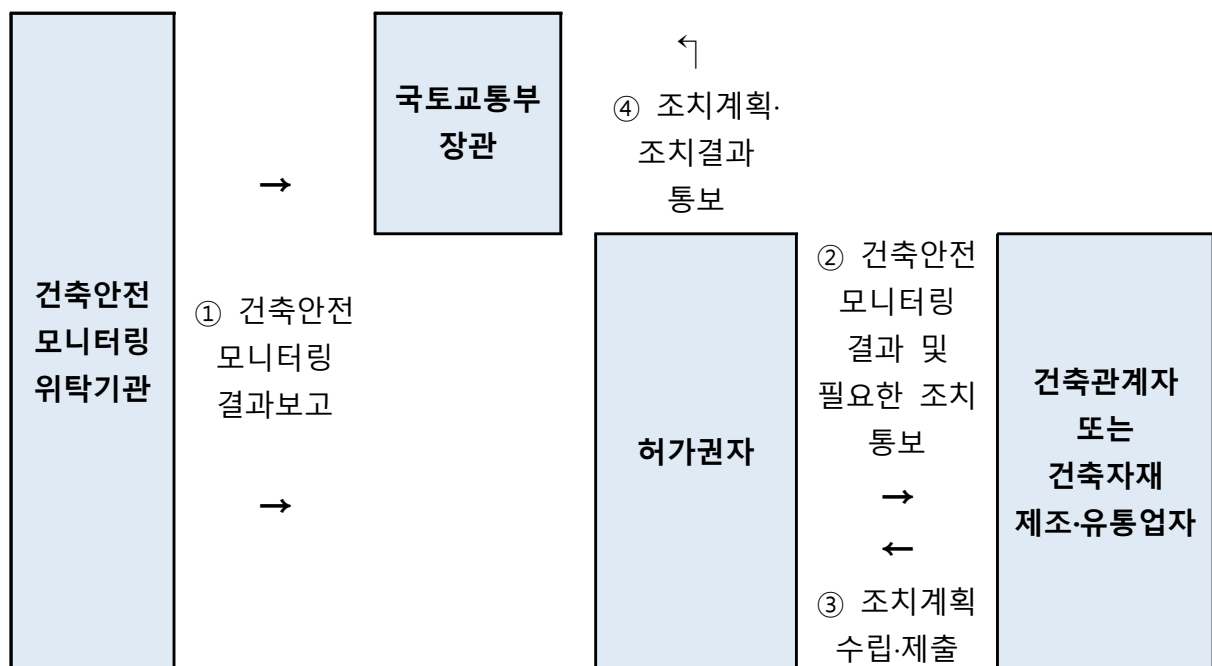
라. 건축안전모니터링 결과 조치 신설(안 제68조의4 신설)

현행	개정안
<신설>	제68조의4(건축안전모니터링 결과 조치) ① 제82조제5항에 따라 건축안전모니터링을 위탁하는 경우 위탁받은 기관은 제68조의3제1항에 따라 실시한 <u>건축안전모니터링의 결과를 국토교통부장관 및 허가권자에게 보고하여야 한다.</u> ② 허가권자는 제1항에 따라 보고를 받은 <u>건축안전모니터링 결과를 건축관계자 또는 건축자재 제조·유통업자에게 통보하여야 한다.</u> ③ 허가권자는 건축안전모니터링의 결과 설계·시공이 건축물의 구조 및 재료기준에 적합하지 아니한 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 <u>건축관계자에게 재설계, 보강, 공사 중단, 사용 중단의 조치를 하거나 그 밖에 필요한 조치를 할 수 있다.</u> 이 경우 조치명령을 받은 자는 지체 없이 <u>조치계획을 수립하여 허가권자에게 제출하여야 하고,</u> 허가권자는 제출받은 조치계획을 국토교통부장관에게 통보하여야 한다. ④ 허가권자는 제3항에 따라 조치를 한 경우 국토교통부장관에게 <u>조치결과(조치에 따라 시정이 완료된 경우에는 그 완료결과를 포함한다)를 통보하여야 한다.</u> ⑤ 제1항에 따른 건축안전모니터링 결과의 보고, 제3항에 따른 조치계획의 통보 및 제4항에 따른 조치결과의 통보는 제32조에 따라 구축된 전자정보처리 시스템에 입력하는 것으로 대신할 수 있다. ⑥ 국토교통부장관은 건축안전을 장려하기 위하여 <u>건축안전모니터링 실시결과를 공개할 수 있다.</u>

안 제68조의4는 건축안전모니터링 결과 조치에 관한 규정으로, 업무를 위탁받은 기관은 국토교통부장관 및 허가권자에게 결과를 보고하고, 허가권자는 건축관계자 등에게 건축안전모니터링 결과를 통보하면서 기준에 적합하지 않은 경우 재설계, 보강 등의 조치를 할 수 있도록 규정하고 있음.

아울러, 개정안은 조치명령을 받은 건축관계자 등은 조치계획을 수립하여 허가권자에게 제출하여야 하고, 허가권자는 조치계획 및 조치 결과를 국토교통부장관에게 통보하도록 규정하고 있는바, 이는 건축안전모니터링 결과 조치에 대한 구체적인 근거를 마련하고 실효성을 제고하려는 취지로 이해됨.

【 건축안전모니터링 결과 조치(안 제68조의4) 관련 개정안의 내용 】



안 제68조의4제2항에 따르면, 허가권자(특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장)는 건축관계자(설계자, 공사시공자, 공사감리자, 관계전문기술자) 또는 건축자재 제조·유통업자에게 건축안전모니터링 결과를 통보해야 하는데, 건축관계자 등이 통보받은 결과에 이의가 있는 경우 이의를 신청할 수 있는 절차를 마련할 필요가 있어 보임.

참고로 「건축물관리법」, 「초고층 및 지하연계 복합건축물 재난관리에 관한 특별법」⁷⁾에서는 허가권자 등의 통지·통보에 이의가 있는 자가 이의신청 또는 재평가를 신청할 수 있도록 규정하고 있음.

7) 「건축물관리법」

제27조(기존 건축물의 화재안전성능보강) ① ~ ② (생략)

③ 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 보강대상 건축물의 관리자에게 화재안전성능보강 대상 건축물임을 통지하여야 한다. 이 경우 해당 통지에 이의가 있는 자는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 이의신청을 할 수 있다.

「초고층 및 지하연계 복합건축물 재난관리에 관한 특별법」

제6조(사전재난영향평가) ① ~ ② (생략)

③ 제1항에 따라 신청을 받은 시·도지사는 제7조제1항에 따른 사전재난영향평가위원회의 심의를 거쳐 사전재난영향평가를 실시하고, 그 결과를 신청을 받은 날부터 대통령령으로 정하는 기간 이내에 사전재난영향평가를 신청한 자에게 통보하여야 한다. 이 경우 허가권자등이 시장·군수·구청장인 경우에는 관할 시장·군수·구청장에게도 그 결과를 통보하여야 한다.

④ 제1항에 따라 사전재난영향평가를 신청한 자는 제3항에 따라 통보받은 사전재난영향평가 결과에 이의가 있는 경우에는 그 결과를 통보받은 날부터 1개월 이내에 시·도지사에게 재평가를 신청할 수 있다.

마. 건축안전모니터링 업무를 수행하는 자에게 자료제출, 보고
요구 및 검사 등의 권한 부여(안 제87조제1항)

현행	개정안
제87조(보고와 검사 등) ① 국토교통 부장관, 시·도지사, 시장·군수·구 청장, 그 소속 공무원, 제27조에 따 른 <u>업무대행자 또는 제37조에 따른</u> <u>건축지도원은</u> 건축물의 건축주등, 공 사감리자, 공사시공자 또는 관계전문 기술자에게 필요한 자료의 제출이 나 보고를 요구할 수 있으며, 건축 물·대지 또는 건축공사장에 출입 하여 그 건축물, 건축설비, 그 밖에 건축공사에 관련되는 물건을 검사 하거나 필요한 시험을 할 수 있다.	제87조(보고와 검사 등) ① ----- ----- ----- 업무대행자, 제37조에 따른 건축지도 원, 제68조의3에 따른 <u>건축안전모니</u> <u>터링 업무를 하는 자는</u> ----- ----- ----- ----- ----- -----.
②·③ (생략)	②·③ (현행과 같음)

안 제87조제1항은 안 제68조의3에 따른 건축안전모니터링 업무를 수행하는 자가 건축주 등에게 필요한 자료의 제출 및 보고를 요구할 수 있고, 건축공사장 등에 출입하여 건축공사에 관련되는 물건을 검사하거나 필요한 시험을 할 수 있도록 규정하려는 것임.

안 제68조의3제3항 및 제4항에서 “국토교통부장관”이 설계자, 공사시공자, 제조업자, 유통업자 또는 관계자와 허가권자 등 관계 기관의 장에게 자료의 제출 등을 할 수 있도록 규정한 것과 같이, 안 제87조

제1항은 “건축안전모니터링을 수행하는 자”가 건축주 등에게 자료제출 및 보고를 요구할 수 있고 건축공사장 등에 출입하여 필요한 시험 등을 할 수 있도록 명시적으로 규정함으로써 건축안전모니터링의 실행력을 제고하려는 취지로 보임.

국토교통부는 현행 「건축법」 제87조제1항이 “국토교통부장관”에게 건축공사장 출입 및 자료제출 요구 등의 권한을 부여하고 있으므로, “건축안전모니터링 업무를 대행하는 전문기관”이 업무를 수행할 때, 법적 기준이 불명확하다는 사유로 소극적으로 대응하는 지방자치단체나 건축관계자가 있다고 설명하고 있음.

실제로 건축공사장 등의 출입에 대한 협조가 이루어지지 않을 경우 다른 현장으로 점검대상을 변경하여 모니터링을 진행하고 있는데, 이는 건축물의 구조설계 오류, 부실자재 사용 등에 대한 모니터링을 통한 건축물의 안전을 확보하려는 동 사업의 취지에 부합하지 않음.

개정안은 건축안전모니터링을 위탁받은 기관에서 공사관계자 등에게 자료제출 및 보고, 건축공사장 검사 등을 할 수 있도록 규정하여 건축자재의 품질관리 및 현장점검을 효율적으로 수행하고, 건축안전모니터링의 실효성을 제고할 수 있을 것으로 판단됨.

바. 벌칙 적용 시 공무원 의제 대상에 ‘건축안전모니터링 업무를 위탁받은 기관의 임직원’ 추가(안 제105조제4호의2 신설)

현 행	개 정 안
제105조(벌칙 적용 시 공무원 의제) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람은 공무원이 아니더라도 「형법」 제129조부터 제132조까지의 규정과 「특정범죄가중처벌 등에 관한 법률」 제2조와 제3조에 따른 벌칙을 적용할 때에는 공무원으로 본다. 1. ~ 4. (생략) <u><신설></u> 5. (생략)	제105조(벌칙 적용 시 공무원 의제) ----- ----- ----- ----- ----- ----- 1. ~ 4. (현행과 같음) <u>4의2. 제82조제5항에 따라 건축안전모니터링 업무를 위탁받은 기관의 임직원</u> 5. (현행과 같음)

안 제105조제4호의2는 건축안전모니터링 업무가 공정하고 객관적으로 이루어 질 수 있도록 「형법」 제129조부터 제132조⁸⁾까지의 규정

8) 「형법」

제129조(수뢰, 사전수뢰) ① 공무원 또는 중재인이 그 직무에 관하여 뇌물을 수수, 요구 또는 약속한 때에는 5년 이하의 징역 또는 10년 이하의 자격정지에 처한다.

② 공무원 또는 중재인이 될 자가 그 담당할 직무에 관하여 청탁을 받고 뇌물을 수수, 요구 또는 약속한 후 공무원 또는 중재인이 된 때에는 3년 이하의 징역 또는 7년 이하의 자격정지에 처한다.

제130조(제삼자뇌물제공) 공무원 또는 중재인이 그 직무에 관하여 부정한 청탁을 받고 제3자에게 뇌물을 공여하게 하거나 공여를 요구 또는 약속한 때에는 5년 이하의 징역 또는 10년 이하의 자격정지에 처한다.

제131조(수뢰후부정처사, 사후수뢰) ① 공무원 또는 중재인이 전2조의 죄를 범하여 부정한 행위를 한 때에는 1년 이상의 유기징역에 처한다.

② 공무원 또는 중재인이 그 직무상 부정한 행위를 한 후 뇌물을 수수, 요구 또는 약속하거나 제삼자에게 이를 공여하게 하거나 공여를 요구 또는 약속한 때에도 전항의 형과 같다.

③ 공무원 또는 중재인이었던 자가 그 재직 중에 청탁을 받고 직무상 부정한 행위를 한 후 뇌물을 수수, 요구 또는 약속한 때에는 5년 이하의 징역 또는 10년 이하의 자격정지에 처한다.

④ 전3항의 경우에는 10년 이하의 자격정지를 병과할 수 있다.

제132조(알선수뢰) 공무원이 그 지위를 이용하여 다른 공무원의 직무에 속한 사항의 알선에 관하여 뇌물을 수수, 요구 또는 약속한 때에는 3년 이하의 징역 또는 7년 이하의 자격정지에 처한다.

과 「특정범죄가중처벌 등에 관한 법률」 제2조와 제3조⁹⁾에 따른 벌칙을 적용할 때, 건축안전모니터링 업무를 위탁받은 기관의 임직원을 공무원으로 의제하도록 규정하려는 것임.

현행 「건축법」은 건축안전모니터링을 대행하는 기관의 임직원에 대한 벌칙 적용 시 공무원 의제 규정을 두고 있지 않음.

건축안전모니터링 업무를 수행하는 기관의 임직원은 건축공사 현장을 무작위로 선정하여 건축물의 구조 및 재료에 관한 기준이 설계·시공 단계에서 준수되고 있는지 확인하는 등 국민의 안전을 위해 높은 공정성 및 책임성이 요구되는 업무를 수행한다는 점과,

현행 「건축법」 제105조¹⁰⁾에서 현장조사, 검사 및 확인업무를 대행

9) 「특정범죄가중처벌 등에 관한 법률」

제2조(뇌물죄의 가중처벌) ① 「형법」 제129조·제130조 또는 제132조에 규정된 죄를 범한 사람은 그 수수(收受)·요구 또는 약속한 뇌물의 가액(價額)(이하 이 조에서 “수뢰액”이라 한다)에 따라 다음 각 호와 같이 가중처벌한다.

1. 수뢰액이 1억원 이상인 경우에는 무기 또는 10년 이상의 징역에 처한다.
2. 수뢰액이 5천만원 이상 1억원 미만인 경우에는 7년 이상의 유기징역에 처한다.
3. 수뢰액이 3천만원 이상 5천만원 미만인 경우에는 5년 이상의 유기징역에 처한다.

② 「형법」 제129조·제130조 또는 제132조에 규정된 죄를 범한 사람은 그 죄에 대하여 정한 형(제1항의 경우를 포함한다)에 수뢰액의 2배 이상 5배 이하의 벌금을 병과(併科)한다.

제3조(알선수재) 공무원의 직무에 속한 사항의 알선에 관하여 금품이나 이익을 수수·요구 또는 약속한 사람은 5년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처한다.

10) 「건축법」

제105조(벌칙 적용 시 공무원 의제) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람은 공무원이 아니더라도 「형법」 제129조부터 제132조까지의 규정과 「특정범죄가중처벌 등에 관한 법률」 제2조와 제3조에 따른 벌칙을 적용할 때에는 공무원으로 본다.

1. 제4조에 따른 건축위원회의 위원
- 1의2. 제13조의2제2항에 따라 안전영향평가를 하는 자
- 1의3. 제52조의3제4항에 따라 건축자재를 점검하는 자
2. 제27조에 따라 현장조사·검사 및 확인업무를 대행하는 사람

하는 사람 등에게도 공무원 의제 조항을 적용한다는 점을 참고할 필요가 있음.

【 벌칙 적용에서 공무원 의제 입법례 】

「건설기술 진흥법」
제84조(벌칙 적용 시의 공무원 의제) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람은 「형법」 제129조부터 제132조까지의 규정을 적용할 때에는 공무원으로 본다. 1. 중앙심의위원회, 지방심의위원회 또는 특별심의위원회의 위원 중 공무원이 아닌 위원 2. 제6조에 따른 기술자문위원회의 위원 중 공무원이 아닌 위원 2의2. 제20조의6제1항에 따라 국토교통부장관이 위탁한 자에게 소속되어 그 업무에 종사하는 임직원 3. 제39조에 따른 건설사업관리 업무 중 대통령령으로 정하는 업무를 수행하는 건설기술인 4. 제68조에 따른 건설사고조사위원회의 위원 중 공무원이 아닌 위원 5. 제82조제2항에 따라 국토교통부장관 또는 시·도지사가 위탁한 협회, 기관 또는 단체에서 그 업무에 종사하는 임직원
「건축물관리법」
제49조(벌칙 적용에서 공무원 의제) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 「형법」 제129조부터 제132조까지의 규정과 「특정범죄가중처벌 등에 관한 법률」 제2조 및 제3조에 따른 벌칙을 적용할 때에는 공무원으로 본다. 1. 제18조제1항에 따라 건축물관리점검을 실시하는 자 2. 해체공사감리자 3. 제39조제1항 및 제40조제2항에 따른 건축물관리지원센터 및 지역건축관리지원센터의 임직원 4. 제46조제4항 또는 같은 조 제5항에 따른 중앙건축물사고조사위원회의 위원 또는 건축물사고조사위원회의 위원 5. 제50조제3항에 따른 건축물관리점검 평가위원회의 위원
「대중교통의 육성 및 이용촉진에 관한 법률」
제20조(벌칙 적용에서 공무원 의제) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 「형법」 제129조부터 제132조까지의 규정을 적용할 때에는 공무원으로 본다. 1. 제10조의10제4항에 따라 통합정보시스템의 구축·운영 업무를 위탁받아 수행하는 자 2. 제19조제1호에 따른 대중교통시책의 평가 업무를 대행하는 자 3. 제19조제2호에 따른 대중교통운영자에 대한 경영 및 서비스평가 업무를 대행하는 자 4. 제23조제2항에 따라 대도시권광역교통위원장으로 부터 업무의 일부를 위탁받은 기관 또는 단체에서 그 업무에 종사하는 임직원

사. 벌칙 및 과태료(안 제110조 및 제111조, 제113조)

현행	개정안
제110조(벌칙) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 2년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처한다. 1. ~ 12. (생략) <u><신설></u>	제110조(벌칙) ----- -----. 1. ~ 12. (현행과 같음) 13. 제68조의4제3항을 위반하여 <u>보강, 공사 중단, 사용 중단의 조치를 따르지 아니하고 공사 또는 사용을 계속한 건축주 및 공사시공자</u>
제111조(벌칙) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 5천만원 이하의 벌금에 처한다. 1. ~ 6의2. (생략) <u><신설></u>	제111조(벌칙) ----- -----. 1. ~ 6의2. (현행과 같음) 9. 제68조의4제3항을 위반하여 <u>재설계의 조치를 따르지 아니한 건축관계자</u>
제113조(과태료) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 200만원 이하의 과태료를 부과한다. 1. ~ 5. (생략) <u><신설></u> <u><신설></u> <u><신설></u>	제113조(과태료) ① ----- -----. 1. ~ 5. (현행과 같음) 6. 제68조의3제1항에 따른 건축안전모니터링을 거부·방해 또는 기피한 자 7. 제68조의3제1항에 따른 건축안전모니터링 결과 구조기준에 적합하지 않게 설계도서를 작성한 자 8. 제68조의4제3항에 따른 조치계획을 수립하여 제출하지 아니한 자

현행	개정안
② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 100만원 이하의 과태료를 부과한다. 1. ~ 6. (생략) <u><신설></u> 7. ~ 9. (생략) ③·④ (생략)	② ----- -----. 1. ~ 6. (현행과 같음) 6의2. 제68조의3제3항에 따른 자료 <u>제출을 거부한 자</u> 7. ~ 9. (현행과 같음) ③·④ (현행과 같음)

개정안은 건축안전모니터링 결과에 따른 보강·공사 중단·재설계 조치 등을 이행하지 않은 자에 대하여 벌칙을 부과하고, 건축안전모니터링을 거부·방해 또는 기피한 자, 관련 자료 제출을 거부한 자 등에게 과태료를 부과함으로써 건축안전모니터링의 실효성을 확보하려는 것임.

개정안의 제안이유에서도 언급하고 있는 바와 같이, 현행법상 건축안전모니터링 결과 조치 불이행에 따른 벌칙규정 등이 존재하지 않기 때문에 그 실효성이 부족하다는 지적이 있음.

건축물 사고의 주요 원인으로 구조설계 오류 및 부실자재의 사용이 지적되고 있음에도 불구하고, 건축안전모니터링을 거부·방해하거나, 결과에 따른 조치를 이행하지 않은 자에 대한 제재 수단이 미비하다는 점을 감안할 때, 벌칙 및 과태료를 부과하여 실효성을 확보하려는 개정안의 입법 취지는 타당한 것으로 생각됨.

참고로, 「건축법」 제110조제5호 및 제111조제2호¹¹⁾는 공사감리자의 재시공·공사 중지 등의 요청을 받았으나 이에 따르지 않은 자 등에 대한 벌칙을 규정하고 있고, 「건축법」 제113조¹²⁾는 건축공사장 등의

11) 「건축법」

제110조(벌칙) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 2년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처한다.

1. ~ 4. (생략)

5. 제25조제3항을 위반하여 공사감리자로부터 시정 요청이나 재시공 요청을 받고 이에 따르지 아니하거나 공사 중지의 요청을 받고도 공사를 계속한 공사시공자

제25조(건축물의 공사감리) ① ~ ② (생략)

③ 공사감리자는 공사감리를 할 때 이 법과 이 법에 따른 명령이나 처분, 그 밖의 관계 법령에 위반된 사항을 발견하거나 공사시공자가 설계도서대로 공사를 하지 아니하면 이를 건축주에게 알린 후 공사시공자에게 시정하거나 재시공하도록 요청하여야 하며, 공사시공자가 시정이나 재시공 요청에 따르지 아니하면 서면으로 그 건축공사를 중지하도록 요청할 수 있다. 이 경우 공사중지를 요청받은 공사시공자는 정당한 사유가 없으면 즉시 공사를 중지하여야 한다.

제111조(벌칙) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 5천만원 이하의 벌금에 처한다.

1. 제14조, 제16조(변경신고 사항만 해당한다), 제20조제3항, 제21조제1항, 제22조제1항 또는 제83조제1항에 따른 신고 또는 신청을 하지 아니하거나 거짓으로 신고하거나 신청한 자

2. 제24조제3항을 위반하여 설계 변경을 요청받고도 정당한 사유 없이 따르지 아니한 설계자

제24조(건축시공) ① ~ ② (생략)

③ 공사시공자는 설계도서가 이 법과 이 법에 따른 명령이나 처분, 그 밖의 관계 법령에 맞지 아니하거나 공사의 여건상 불합리하다고 인정되면 건축주와 공사감리자의 동의를 받아 서면으로 설계자에게 설계를 변경하도록 요청할 수 있다. 이 경우 설계자는 정당한 사유가 없으면 요청에 따라야 한다.

12) 「건축법」

제113조(과태료) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 200만원 이하의 과태료를 부과한다.

1. ~ 3. (생략)

4. 제52조의3제2항 및 제52조의6제4항에 따른 점검을 거부·방해 또는 기피한 자
(이하 생략)

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 100만원 이하의 과태료를 부과한다.

1. ~ 8. (생략)

9. 제87조제1항에 따른 자료의 제출 또는 보고를 하지 아니하거나 거짓 자료를 제출하거나 거짓 보고를 한 자

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.

제52조의6(건축자재등 품질인정기관의 지정·운영 등) ① ~ ③ (생략)

④ 건축자재등 품질인정기관은 제52조의5제2항에 따른 건축자재등의 품질 유지·관리 의무가 준수되고 있는지 확인하기 위하여 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 제52조의4에 따른 건축자재 시험기관의 시험장소, 제조업자의 제조현장, 유통업자의 유통장소, 건축공사장 등을 점검하여야 한다.

제87조(보고와 검사 등) ① 국토교통부장관, 시·도지사, 시장·군수·구청장, 그 소속 공무원, 제

점검을 거부·방해 또는 기피한 자 및 국토교통부장관 등의 자료제출 또는 보고 요구에 응하지 않은 자에 대한 과태료를 규정하고 있는데,

개정안은 「건축법」을 참고하여 비슷한 수준으로 벌칙 및 과태료를 규정하였다는 점을 고려할 때 특별한 문제가 없는 것으로 보임.

다만, 벌칙조항(안 제110조제13호 및 제111조제9호)은 ‘조치를 따르지 아니한 자’를 처벌하는데, 의무조항(안 제68조의4제3항)은 ‘조치계획을 수립하여 제출하여야 한다’고 규정하고 있는바, 행위 준수 의무 내용과 위반 행위에 대한 내용이 일치하지 않는 측면이 있으므로 문구를 수정해야 한다는 법무부의 의견을 참고할 필요가 있을 것으로 판단됨.

문 의 처
02)6788-5585

27조에 따른 업무대행자 또는 제37조에 따른 건축지도원은 건축물의 건축주등, 공사감리자, 공사시공자 또는 관계전문기술자에게 필요한 자료의 제출이나 보고를 요구할 수 있으며, 건축물·대지 또는 건축공사장에 출입하여 그 건축물, 건축설비, 그 밖에 건축공사에 관련되는 물건을 검사하거나 필요한 시험을 할 수 있다.

참고 1

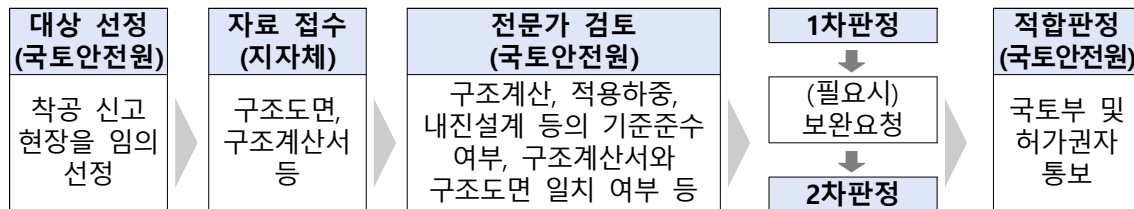
건축안전모니터링 개요(구조분야) (자료: 국토교통부)

- **(사업목적)** 인허가권자가 검토하기 어려운 **전문분야**(구조설계, 자재)에 대한 **모니터링***을 통해 **부실설계로 인한 건축물 안전사고 예방**

* 지자체로부터 제출받은 건축물 인허가 도서의 건축구조기준 준수 여부 등 검토

- **(추진체계)** 설계도서에 대한 적용 기준의 적정성과 도서 간 일치 여부 등을 검토하여 부적합 건축물은 시정·보완 유도

< 모니터링 추진절차 >



- **(그간의 경과)** '14.12월 '건축물 안전 강화 종합대책'의 일환으로 2014년에 최초 도입되어 LH에서 단독 수행해 왔으며,

- 건설 카르텔 혁파방안(23.12)에 따라 **'24년은 LH와 국토안전관리원이** 공동으로 수행하고, **'25년부터는 안전관리원이 단독 수행 예정**
- 모니터링 절차는 '1차 검토→보완/이의신청→최종 결과 통보'로 이루어지며, **보완에 대한 미회신률이 높고 개선효과가 미흡한 상황**

< 건축안전모니터링 사업 실적 >

(단위 : 동)

연 도	1차 결과	최종 결과			총 점검
	부적합	적합	부적합	부적합 중 미회신	
2018년	412 (58.2%)	657 (92.8%)	51 (7.2%)	30 (4.2%)	708 (100.0%)
2019년	623 (44.2%)	1,322 (93.9%)	86 (6.1%)	28 (2.0%)	1,408 (100.0%)
2020년	689 (49.0%)	1,327 (94.3%)	80 (5.7%)	20 (1.4%)	1,407 (100.0%)
2021년	770 (54.9%)	1,314 (93.7%)	88 (6.3%)	24 (1.7%)	1,402 (100.0%)
2022년	714 (50.6%)	1,325 (93.8%)	87 (6.2%)	41 (2.9%)	1,412 (100.0%)
2023년	930 (66.4%)	1,252 (89.4%)	149 (10.6%)	55 (3.9%)	1,401 (100.0%)

* '24년은 검토대상을 확대(소규모→ 고층·특수건축물)하여 총 3,125동 모니터링 중

참고 2

건축안전모니터링 개요(자재분야) (자료: 국토교통부)

- **(사업목적)** 지자체가 직접 확인하기 어려운 건축자재의 적정성 모니터링*을 통한 부적합 건축자재 근절 및 건축물 화재사고 예방

* 불법건축자재 신고센터(건설기술연구원)에 접수된 건축현장과 건축행정시스템(세움터) 자료를 근거로 당해연도 사업기간 동안 착공 예정인 건축물 임의 선정

- **(사업내용)** 자재분야 전문기관(건기연)이 샌드위치 패널, 단열재 등 건축자재의 시공상태, 성능기준 등에 대한 적합성 모니터링

< 모니터링(자재분야) 추진절차 >



⇒ **(조치사항)** 모니터링 결과 지자체 통보하고 부적합 현장 및 건축관계자의 시정조치 등 조치사항*에 대한 이행여부 지속 확인

* 재시공, 화재확산방지구조 등으로 보완·보강시공, 시험성적서 등 서류보완 제출, 사유에 따른 재시험·재점검 요청 등

- **(그간의 경과)** 매년 모니터링 실시하고 있으며, 한국건설기술연구원(KICT)에서 총괄하여 점검 세부기관*들과 함께 모니터링 업무 수행

* 한국건설생활환경시험연구원(KCL), 한국화학융합시험연구원(KTR), 한국조선해양기자재연구원(KOMERI)

< 모니터링(자재분야) 점검 결과 >

(단위: 건)

구분	점검 건수	모니터링 판정 결과		비고
		적합	부적합	
2019년	359	304(84.7%)	55(15.3%)	
2020년	380	290(76.5%)	89(23.5%)	
2021년	391	284(72.6%)	107(27.4%)	
2022년	514	426(82.9%)	88(17.1%)	
2023년	469	418(89.1%)	51(10.9%)	