

# 하남시 건축물관리 조례안

의안 번호	2096
----------	------

제출연월일 : 2020. 9. .

제 출 자 : 하 남 시 장

## 1. 제정이유

- 가. 「건축물관리법」 및 「건축물관리법 시행령」이 개정·시행(2020.5.1.)됨에 따라 조례로 위임된 정기점검대상 건축물 등을 규정하고, 조례 제정을 통하여 안전을 확보하고 건축물 생애기간 동안 체계적으로 관리하고자 함
- 나. 상위법에 조례로 위임된 사항을 규정하고자 함

## 2. 주요내용

### 가. 정기점검 대상 건축물

- 다중이용업소 건축물중 1천제곱미터 이상 건축물(안 제3조)  
※ 단란주점·유흥주점, 영화관, 목욕장업, 노래연습장, 산후조리원등

### 나. 긴급점검대상 건축물

- 기초침하, 좌굴등 구조적 손상으로 건축물의 안전이 의심되어 건축위원회 구조전문위원회의 심의결과 점검이 필요한 건축물(안 제4조)

### 다. 소규모 노후건축물 점검대상

- 사용승인후 30년이상 경과된 3층 이하의 층수로 연면적 500제곱미터 미만의 조적구조 건축물 등(안 제5조)

### 라. 안전진단 대상

- 구조안전 또는 화재안전성능이 저하로 구조전문위원회(관할 소방서)의 심의결과(점검결과) 구조안전성능 저하 됐을 것으로 우려되는 건축물(안 제6조)

## 3. 제정조례안 : 덧붙임

## 4. 신구조문 대비표 : 해당없음

**5. 관계법령 발췌서 : 덧붙임**

**6. 예산수반 사항 : 해당없음**

**7. 입법예고 결과**

가. 입법예고기간 : 2020년 8월 11일 ~ 8월 31일(20일간)

나. 의견내용 : 의견 없음

**8. 부서협의 결과**

가. 예산수반 사항 : 해당없음

나. 성별영향분석평가 등 : 의견없음

**9. 참고사항 : 해당없음**

**10. 관련부서 : 경기도 건축디자인과**

## 하남시 건축물관리 조례안

### 제1장 총칙

**제1조(목적)** 이 조례는 「건축물관리법」, 같은 법 시행령 및 시행규칙에 따라 하남시에 소재하는 건축물의 안전 및 관리에 필요한 사항을 규정함으로써 주민의 안전과 복리증진에 이바지함을 목적으로 한다.

**제2조(적용 범위)** 이 조례는 하남시(이하 “시”라 한다) 행정구역 내의 건축물 및 대지에 대하여 적용한다.

### 제2장 건축물관리점검 및 조치

**제3조(정기점검의 대상)** 「건축물관리법 시행령」(이하 “영”이라 한다) 제8조제1항제1호에서 “「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법」에 따른 다중이용업소가 있는 건축물로서 조례로 정하는 건축물”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 다중이용업소로서 영업장 바닥면적이 1천 제곱미터 이상인 다중이용업소가 있는 건축물을 말한다.

1. 「식품위생법 시행령」 제21조제8호에 따른 식품접객업 중 단란주점영업과 유흥주점영업
2. 「영화 및 비디오물의 진흥에 관한 법률」 제2조제10호, 같은 조 제16호가목·나목 및 라목에 따른 영화상영관·비디오물감상실업·비디오물소극장업 및 복합영상물제공업
3. 「공중위생관리법」 제2조제1항 제3호가목에 따른 목욕장업, 나목의 시설 및 설비를 갖춘 목욕장업
4. 「음악산업진흥에 관한 법률」 제2조제13호에 따른 노래연습장업

5. 「모자보건법」 제2조제10호에 따른 산후조리업
6. 고시원업[구획된 실(室) 안에 학습자가 공부할 수 있는 시설을 갖추고 숙박 또는 숙식을 제공하는 형태의 영업]
7. 「의료법」 제82조제4항에 따른 안마시술소
8. 하나의 건축물에 학원과 기숙사가 함께 있는 학원

**제4조(긴급점검의 대상)** 영 제9조제1항제2호에서 “그 밖에 건축물의 안전한 이용에 중대한 영향을 미칠 우려가 있는 경우 등 조례로 정하는 경우”란 기초 침하, 좌굴 등 구조적 손상 등으로 건축물의 안전이 의심되는 경우로서 하남시장(이하 “시장”이라 한다)이 「하남시 건축 조례」 제8조에 따른 하남시 건축위원회 구조전문위원회(이하 “구조전문위원회”라 한다)의 심의를 거쳐 점검이 필요하다고 인정하는 경우를 말한다.

**제5조(소규모 노후 건축물등 점검의 실시)** 「건축물관리법」(이하 “법”이라 한다) 제15조제1항제1호 및 영 제10조제1항제7호에 따라 시장은 안전에 취약하거나 재난의 위험이 있다고 판단되는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물에 대하여 구조안전, 화재안전 및 에너지 성능 등을 점검할 수 있다.

1. 사용승인 후 30년 이상 지난 3층 이하의 층수로서 연면적 500제곱미터 미만의 조적(연와조 포함)구조의 건축물
2. 구조 등 안전에 취약하거나 재난의 위험이 있어 구조전문위원회의 심의 결과 점검이 필요하다고 인정되는 건축물

**제6조(안전진단의 대상)** 법 제16조제2항제4호 및 영 제11조제1항에 따라 지진·화재 등 재난 발생으로 구조안전 또는 화재안전의 성능 저하가 우려되어 시장이 관리자에게 안전진단을 실시할 것을 요구할 수 있는 경우는 다음 각 호와 같다.

1. 구조전문위원회의 심의 결과 구조안전의 성능 저하가 우려되는 경우
2. 관할 소방서의 점검 결과 화재안전의 성능 저하가 우려되는 경우

제7조(건축물관리점검기관의 지정 등) ① 시장은 영 제12조제4항에 따라 건축물관리점검기관(이하 “점검기관”이라 한다)을 지정하려는 경우에는 영 제12조제3항에 따라 경기도지사(이하 “도지사”라 한다)가 작성·관리하는 점검기관 명부에 등재된 자 중에서 무작위로 선정하여 지정하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 지정하여서는 아니 된다.

1. 「건축법」, 「건축사법」, 「건설기술 진흥법」 등 관련 법령에 따른 업무정지 처분 이상의 행정처분을 받거나 휴업 기간 중인 경우
2. 특별한 사유 없이 2회 이상 지정을 거부한 경우
3. 건축사사무소를 폐업하거나 건축사 자격을 반납한 경우
4. 건설기술용역사업자의 등록이 취소된 경우
5. 건축물관리점검과 관련하여 법 제2조제3호에 따른 관리자(이하 “관리자”라 한다) 등에게 계약한 대가 이외의 금품을 요구 또는 수수한 사실이 적발된 경우

② 제1항에 따라 지정된 점검기관은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 시장에게 지정 제외를 요청할 수 있으며, 이 경우 시장은 다른 자를 점검기관으로 지정하여야 한다.

1. 점검책임자의 지병, 출장 등 부득이한 사유로 업무수행이 어려운 경우로서 별지 제1호서식의 지정 연기요청서를 제출하는 경우
2. 점검기관 개설사항이 변경되어 점검업무를 수행하기 어려운 경우로서 변경사항을 제출하는 경우

③ 시장은 제1항 단서에 따라 지정을 할 수 없는 기관이나 제2항에 따라 지정 제외를 요청하는 기관에 대해서는 그 사실을 지체 없이 도지사에게 통보하여야 한다.

④ 시장은 제1항에 따라 점검기관을 지정한 경우에는 그 사실을 관리자 및 지정된 점검기관과 도지사에게 각각 통보하여야 한다.

⑤ 관리자와 점검기관은 제4항에 따라 지정사실을 통보 받은 경우에는 통보받은 날부터 3개월 이내에 계약을 체결하여야 하며, 이 경우 건축물관리

점검 업무대가는 건축물관리점검지침에 따라 산정하여야 한다.

### 제3장 건축물의 해체 및 멸실

제8조(건축물 해체의 신고대상 건축물) 영 제21조제1항제3호에서 “그 밖에 조례로 정하는 건축물”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다.

1. 「건축법」 제20조에 따른 축조신고 대상 가설건축물
2. 8미터 이하의 조립식 주차장
3. 「하남시 건축 조례」 제36조의 옹벽(교체만 해당) 및 공작물

제9조(건축물 해체공사감리자의 지정 등) ① 시장은 영 제22조제2항에 따라 해체공사감리자를 지정하려는 경우에는 영 제22조제1항에 따라 도지사가 작성·관리하는 감리자 명부에 등재된 자 중에서 무작위로 선정하여 지정하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우는 지정하여서는 아니 된다.

1. 「건축법」, 「건축사법」, 「건설기술 진흥법」 등 관련 법령에 따른 업무정지 처분 이상의 행정처분을 받거나 휴업 기간 중인 경우
2. 특별한 사유 없이 2회 이상 지정을 거부한 경우
3. 건축사사무소를 폐업하거나 건축사 자격을 반납한 경우
4. 건설기술용역사업자의 등록이 취소된 경우
5. 건축물관리점검과 관련하여 법 제2조제3호에 따른 관리자(이하 “관리자”라 한다) 등에게 계약한 대가 이외의 금품을 요구 또는 수수한 사실이 적발된 경우

② 제1항에 따라 지정된 감리자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 시장에게 지정 제외를 요청할 수 있으며, 이 경우 시장은 다른 자를 감리자로 지정하여야 한다.

1. 감리책임자의 지병, 출장 등 부득이한 사유로 업무수행이 어려운 경우로서 별지 제2호서식의 지정 연기요청서를 제출하는 경우

2. 그 밖에 감리자격에 변경되어 감리업무를 수행하기 어려운 경우로서 변경사항을 제출하는 경우

③ 시장은 제1항 단서에 따라 지정을 할 수 없는 기관이나 제2항에 따라 지정 제외를 요청하는 기관에 대해서는 그 사실을 지체 없이 도지사에게 통보하여야 한다.

④ 시장은 제1항에 따라 감리자를 지정한 경우에는 그 사실을 관리자 및 지정된 감리자와 도지사에게 각각 통보하여야 한다.

⑤ 감리자 지정 통보서를 받은 관리자와 감리자는 「건축물관리법 시행규칙」 제13조제2항에 따라 감리 계약을 체결하여야 하며, 이 경우 감리자의 귀책사유로 감리계약이 체결되지 아니한 경우에는 관리자는 허가권자에게 다시 감리자 지정 신청을 하여야 한다.

**제10조(건축물 해체공사감리자의 교체)** 영 제23조제4호에서 “그 밖에 해체공사감리자가 업무를 계속하여 수행할 수 없거나 수행하기에 부적합한 경우로서 조례로 정하는 경우”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 감리자가 감리와 관련하여 관리자 등에게 계약한 대가 이외의 금품을 요구하거나 수수한 사실이 적발된 경우
2. 감리자의 직무태만, 품위손상 및 그 밖의 사유로 시장이 감리자로 지정하는 것이 적합하지 아니하다고 인정되는 경우

**제11조(지역건축물관리지원센터의 설치·운영)** ① 시장은 법 제40조제2항에 따른 기술지원, 정보제공, 안전대책의 수립 등을 위하여 필요한 경우에는 지역건축물관리지원센터(이하 “건축물관리센터”라 한다) 설치·운영할 수 있다.

② 건축물관리센터는 「건축법」 제87조의2에 따라 지역건축안전센터와 통합하여 운영할 수 있다.

③ 건축물관리센터는 법 제39조제3항에 따른 업무와 다음 각 호의 업무를 수행한다.

1. 건축물관리에 필요한 기술지원, 정보제공, 안전대책의 수립 등
2. 그 밖에 체계적인 건축물관리를 위하여 시장이 필요하다고 인정한 업무

**제12조(감정평가업자의 선정 방법)** 시장은 영 제31조제5항에 따라 감정평가업자를 선정할 때에는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제33조에 따른 한국감정평가사협회에 감정평가업자 추천을 의뢰하여 추천받은 자를 감정평가업자로 선정할 수 있다.

## 부칙

**제1조(시행일)** 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

**제2조(다른 조례의 개정)** 「하남시 건축 조례」 일부를 다음과 같이 개정한다.

- ① 제24조 및 제24조의2를 각각 삭제한다.
- ② 제24조의3제3항 중 “영 제23조의2제1항”을 “건축물관리법 제13조 및 같은법 시행령 제8조제1항”으로 한다.

부서명		건축과
입 안 자	부서장 직위 · 성명	건축과장 왕진우
	팀장 직위 · 성명	건축행정팀장 이태민
	담당자 성명 · 전화번호	이태민 (790-5203)



건축물관리점검기관 지정 연기요청서

• 어두운 란( )은 신청인이 작성하지 아니하며, [ ]에는 해당하는 곳에 √ 표시를 합니다.

접수번호		접수일자	
신청인	성명	자격번호	
	(서명 또는 인)		
	사무소명	신고번호	
	전화번호	팩스번호	
사무소주소			
사유 및 기간	[ ] 지병으로 인한 치료 또는 입원		
	[ ] 국내외 장기출장		
	[ ] 등록명부에 등록된 건축사가 상주감리원으로 감리업무를 수행 중		
	[ ] 그 밖의 사유		
	년 월 일	~	년 월 일

「하남시 건축물관리 조례」 제7조에 따라 건축물관리점검기관 지정 연기를 요청합니다.

년 월 일

신청인 (서명 또는 인)

하남시장 귀하

첨부 서류
- 연기사유를 증명할 수 있는 서류

[별지 제2호서식]

## 해체공사감리자 지정 연기요청서

• 어두운 란( )은 신청인이 작성하지 아니하며, [ ]에는 해당하는 곳에 √ 표시를 합니다.

접수번호		접수일자	
신청인	성명	자격번호	
	(서명 또는 인)		
	사무소명	신고번호	
	전화번호	팩스번호	
사무소주소			
사유 및 기간	[ ] 지병으로 인한 치료 또는 입원		
	[ ] 국내외 장기출장		
	[ ] 등록명부에 등록된 건축사가 상주감리원으로 감리업무를 수행 중		
	[ ] 그 밖의 사유		
	년 월 일 ~ 년 월 일		

「하남시 건축물관리 조례」 제9조에 따라 해체공사감리자 지정 연기를 요청합니다.

년 월 일

신청인 (서명 또는 인)

하남시장 귀하

첨부 서류
- 연기사유를 증명할 수 있는 서류

## 관계법령 발췌서

### 건축물관리법 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·중대규모점포 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

② 법 제13조제1항에 따른 정기점검(이하 "정기점검"이라 한다)을 실시해야 하는 건축물의 관리자는 법 제18조제1항에 따라 지정을 통지받은 건축물관리점검기관에 점검을 의뢰해야 한다.

③ 법 제13조제2항 본문에서 "대지, 높이 및 형태, 구조안전, 화재안전, 건축설비, 에너지 및 친환경 관리, 범죄예방, 건축물관리계획의 수립 및 이행 여부 등 대통령령으로 정하는 항목"이란 다음 각 호의 구분에 따른 항목을 말한다.

1. 대지: 「건축법」 제40조, 제42조부터 제44조까지 및 제47조에 적합한지 여부

2. 높이 및 형태: 「건축법」 제55조, 제56조, 제58조, 제60조 및 제61조에 적합한지 여부

3. 구조안전

가. 「건축법」 제48조에 적합한지 여부

나. 건축물의 외관 및 주요구조부의 상태 등 건축물관리점검지침에서 정하는 사항에 적합한지 여부(「건축법」 제22조에 따른 사용승인을 받은 날부터 20년이 지난 후에 처음 실시하는 정기점검만 해당한다)

4. 화재안전: 「건축법」 제49조, 제50조, 제50조의2, 제51조, 제52조, 제52조의2 및 제53조에 적합한지 여부

5. 건축설비: 「건축법」 제62조 및 제64조에 적합한지 여부

6. 에너지 및 친환경 관리: 「건축법」 제65조의2와 「녹색건축물 조성 지원법」 제15조, 제15조의2, 제16조 및 제17조에 적합한지 여부

7. 범죄예방: 「건축법」 제53조의2에 적합한지 여부

8. 건축물관리계획: 수립 및 이행이 적합한지 여부

9. 그 밖의 항목

가. 법 제20조제2항 각 호의 사항을 이행했는지 여부

나. 「건축법」 제22조에 따른 사용승인을 신청할 때 제출된 설계도서의 내용대로 유지·관리되는지 여부

다. 건축물의 안전을 강화하고 에너지 절감을 위하여 보완해야 할 사항이 있는지 여부

### 건축물관리법 시행령

**제9조(긴급점검의 실시)** ① 법 제14조제1항제3호에서 "대통령령으로 정하는 경우"란 다음 각 호의 경우를 말한다.

1. 부실 설계 또는 시공 등으로 인하여 건축물의 붕괴·전도 등이 발생할 위험이 있다고 판단되는 경우

2. 그 밖에 건축물의 안전한 이용에 중대한 영향을 미칠 우려가 있다고 인정되는 경우 등 시·군·구 조례로 정하는 경우

② 법 제14조제1항에 따른 점검(이하 "긴급점검"이라 한다)의 항목은 다음 각 호의 구분에 따른다.

1. 구조안전: 「건축법」 제48조에 적합한지 여부
2. 화재안전: 「건축법」 제49조, 제50조, 제50조의2, 제51조, 제52조, 제52조의2 및 제53조에 적합한지 여부
3. 그 밖에 건축물의 안전을 확보하기 위하여 점검이 필요하다고 인정되는 항목

③ 법 제14조제2항에 따라 긴급점검의 실시를 요구받은 건축물의 관리자는 법 제18조제1항에 따라 지정을 통지받은 건축물관리점검기관에 점검을 의뢰해야 한다.

## 건축물관리법

**제15조(소규모 노후 건축물등 점검의 실시)** ① 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물 중 안전에 취약하거나 재난의 위험이 있다고 판단되는 건축물을 대상으로 구조안전, 화재안전 및 에너지성능 등을 점검할 수 있다.

1. 사용승인 후 30년 이상 지난 건축물 중 조례로 정하는 규모의 건축물
2. 「건축법」 제2조제2항제11호에 따른 노유자시설
3. 「장애인·고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률」 제2조제2호에 따른 주거약자용 주택
4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 건축물

② 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항에 따른 점검(이하 "소규모 노후 건축물등 점검"이라 한다)결과를 해당 관리자에게 제공하고 점검결과에 대한 개선방안 등을 제시하여야 한다.

③ 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 소규모 노후 건축물등 점검결과에 따라 보수·보강 등에 필요한 비용의 전부 또는 일부를 보조하거나 융자할 수 있으며, 보수·보강 등에 필요한 기술적 지원을 할 수 있다.

④ 소규모 노후 건축물등 점검의 실시 절차 및 방법 등 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

## 건축물관리법시행령

**제10조(소규모 노후 건축물등 점검의 실시)** ① 법 제15조제1항제4호에서 "대통령령으로 정하는 건축물"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다.

1. 「건축법」 제5조제1항 및 같은 법 시행령 제6조제1항제6호가목에 따른 리모델링 활성화 구역 내 건축물
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제37조제1항제4호에 따른 방재지구 내 건축물
3. 「도시 및 주거환경정비법」 제20조 및 제21조에 따라 해제된 정비예정구역 또는 정비구역 내 건축물
4. 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제2조제1항제5호에 따른 도시재생활성화지역 내 건축물
5. 「자연재해대책법」 제12조제1항에 따른 자연재해위험개선지구 내 건축물
6. 「건축법」 제정일(1962년 1월 20일) 이전에 건축된 건축물

7. 그 밖에 안전에 취약하거나 재난 발생 우려가 큰 건축물 등 시·군·구 조례로 정하는 건축물

② 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제12조제3항의 명부에서 건축물관리점검기관을 지정하여 법 제15조제1항에 따른 점검(이하 "소규모 노후 건축물등 점검"이라 한다)을 요청할 수 있다. 이 경우 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 다음 각 호의 사항을 건축물관리점검기관에 통보해야 한다.

1. 대상 건축물의 용도 및 구조
2. 대상 건축물의 위치 및 규모
3. 점검이 필요하다고 판단한 사유

③ 제2항에 따라 점검을 요청받은 건축물관리점검기관은 해당 건축물의 관리실태 등을 검토하고 점검의 시기 및 방법 등을 정하여 해당 건축물의 관리자와 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 통보해야 한다.

## 건축물관리법

**제16조(안전진단의 실시)** ① 관리자는 제13조에 따른 정기점검, 제14조에 따른 긴급점검 또는 제15조에 따른 소규모 노후 건축물등 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.

② 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 해당 관리자에게 제1항에 따른 진단(이하 "안전진단"이라 한다)을 실시할 것을 요구할 수 있다. 이 경우 요구를 받은 자는 특별한 사유가 없으면 이에 따라야 한다.

1. 건축물에 중대한 결함이 발생한 경우
2. 건축물의 붕괴·전도 등이 발생할 위험이 있다고 판단하는 경우
3. 재난 예방을 위하여 안전진단이 필요하다고 인정되는 경우

**4. 그 밖에 건축물의 성능이 저하되어 공중의 안전을 침해할 우려가 있는 것으로 대통령령으로 정하는 경우**

③ 국토교통부장관은 건축물의 구조상 공중의 안전한 이용에 중대한 영향을 미칠 우려가 있어 안전진단이 필요하다고 판단하는 경우에는 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 안전진단을 실시할 것을 요구하거나, 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제28조제1항에 따라 등록된 안전진단전문기관(이하 "안전진단전문기관"이라 한다) 또는 같은 법에 따라 설립된 한국시설안전공단(이하 "한국시설안전공단"이라 한다)에 의뢰하여 안전진단을 실시할 수 있다.

④ 제3항에 따라 안전진단을 실시하는 안전진단전문기관이나 한국시설안전공단은 관계인에게 필요한 질문을 하거나 관계 서류 등을 열람할 수 있다.

⑤ 제3항에 따라 안전진단을 실시하는 안전진단전문기관이나 한국시설안전공단은 대통령령으로 정하는 바에 따라 결과보고서를 작성하고, 이를 해당 관리자, 국토교통부장관, 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 제출하여야 한다.

⑥ 국토교통부장관, 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제3항에 따른 안전진단 결과에 따라 보수·보강 등의 조치가 필요하다고 인정하는 경우에는 해당 관리자에게 보수·보강 등의 조치를 취할 것을 명할 수 있다.

⑦ 제3항에 따라 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 안전진단을 실시한 경우 결과보고서를 국토교통부장관에게 제출하여야 한다.

## 건축물관리법 시행령

**제11조(안전진단의 실시)** ① 법 제16조제2항제4호에서 "대통령령으로 정하는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 지진·화재 등 재난 발생으로 인하여 구조안전 또는 화재안전의 성능 저하가 우려되어 법 제16조제1항에 따른 진단(이하 "안전진단"이라 한다)이 필요하다고 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 인정하는 경우

**2. 그 밖에 시·군·구 조례로 정하는 경우**

② 법 제16조제5항에 따른 결과보고서에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 건축물의 개요, 안전진단의 범위 및 과업 내용 등 안전진단의 개요
2. 설계도면, 구조계산서 및 보수·보강 이력 등 자료수집 및 분석 결과
3. 외관조사 결과 분석, 재료 시험·측정 결과 분석 등 현장조사 및 시험 결과
4. 건축물의 상태평가 결과
5. 건축물의 구조해석 등 안전성평가 결과
6. 건축물의 종합평가 결과
7. 보수·보강방법
8. 종합결론 및 추가 보완이 필요한 사항
9. 그 밖에 안전진단에 관한 것으로서 국토교통부장관이 정하는 사항

③ 법 제16조제3항에 따라 안전진단을 의뢰받은 기관은 안전진단을 완료한 날부터 30일 이내에 같은 조 제5항에 따라 결과보고서를 해당 관리자, 국토교통부장관, 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 제출해야 한다. 이 경우 건축물 생애이력 정보체계에 입력하는 방법으로 제출할 수 있다.

## 건축물관리법 시행령

**제12조(건축물관리점검기관의 지정 등)** ① 법 제18조제1항제5호에서 "대통령령으로 정하는 자"란 다음 각 호의 자를 말한다.

1. 「기술사법」 제6조에 따라 건축분야를 전문분야로 하여 기술사사무소를 개설등록한 자
2. 「한국감정원법」에 따른 한국감정원
3. 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사

② 건축물관리점검기관이 갖춰야 할 요건은 별표 1과 같다.

③ 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 또는 특별자치도지사(이하 "시·도지사"라 한다)는 법 제18조제1항 각 호의 자를 대상으로 모집공고를 거쳐 명부를 작성하고 관리해야 한다. 이 경우 특별시장·광역시장 또는 도지사는 미리 관할 시장·군수·구청장과 협의해야 한다.

④ 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 법 제18조제1항에 따라 이 조 제3항의 명부에서 건축물관리점검기관을 지정해야 한다.

⑤ 제3항 및 제4항에 따른 건축물관리점검기관 모집공고, 명부 작성·관리 및 지정에 필요한 사항은 특별시·광역시·특별자치시·도 또는 특별자치도의 조례로 정할 수 있다.

## 건축물관리법 시행령

**제21조(건축물 해체의 신고 대상 건축물 등)** ① 법 제30조제1항제3호에서 "대통령령으로 정하는 건축물"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다.

1. 「건축법」 제14조제1항제1호 또는 제3호에 따른 건축물
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역에 있는 높이 12미터 미만인 건축물. 이 경우 해당 건축물의 일부가 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역에 걸치는 경우에는 그 건축물의 과반이 속하는 지역으로 적용한다.

3. 그 밖에 시·군·구 조례로 정하는 건축물

② 법 제30조제1항 각 호 외의 부분 단서에 따라 신고를 하려는 자는 국토교통부령으로 정하는 신고서를 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장(이하 이 장에서 "허가권자"라 한다)에게 제출해야 한다.

③ 허가권자는 법 제30조제2항 및 이 조 제2항에 따라 건축물 해체 허가신청서 또는 신고서를 제출받은 경우 건축물 또는 건축물에 사용된 자재에 석면이 함유되었는지를 확인하고, 석면이 함유되어 있는 경우

지체 없이 다음 각 호의 자에게 해당 사실을 통보해야 한다.

1. 「산업안전보건법」 제119조제4항 및 같은 법 시행령 제115조제1항제28호에 따라 조치를 명하는 지방고용노동청장 또는 지청장
2. 「폐기물관리법」 제17조제5항, 같은 법 시행령 제37조제1항제2호가목 및 같은 조 제2항제1호에 따라 서류를 확인하는 시·도지사, 유역환경청장 또는 지방환경청장
- ④ 관리자는 법 제30조제3항제2호의 자에게 같은 조 제2항 본문에 따른 해체계획서를 검토받으려는 경우에는 「기술사법 시행령」 별표 2의2에 따른 건축구조, 건축시공 또는 건설안전으로 직무범위를 등록한 기술사에게 요청해야 한다.
- ⑤ 법 제30조제4항에서 "대통령령으로 정하는 건축물"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다.
  1. 「건축법 시행령」 제2조제18호나목 또는 다목에 따른 특수구조 건축물
  2. 건축물에 10톤 이상의 장비를 올려 해체하는 건축물
  3. 폭파하여 해체하는 건축물

## 건축물관리법 시행령

**제22조(건축물 해체공사감리자의 지정 등)** ① 시·도지사는 법 제31조제1항에 따른 감리자격이 있는 자를 대상으로 모집공고를 거쳐 명부를 작성하고 관리해야 한다. 이 경우 특별시장·광역시장 또는 도지사는 미리 관할 시장·군수·구청장과 협의해야 한다.

② 허가권자는 법 제31조제1항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 경우 제1항의 명부에서 해체공사감리자를 지정해야 한다.

1. 법 제30조제1항 각 호 외의 부분 본문에 따른 해체허가 대상인 건축물
2. 법 제30조제1항 각 호 외의 부분 단서에 따른 해체신고 대상인 건축물로서 해체하려는 건축물이 유동인구가 많거나 건물이 밀집되어 있는 곳에 있는 경우 등 허가권자가 해체작업의 안전한 관리를 위하여 필요하다고 인정하는 건축물

③ 허가권자는 건축물을 해체하고 「건축법」 제25조제2항에 해당하는 건축물을 건축하는 경우로서 관리자가 요청하는 경우에는 이 조 제2항에 따라 지정한 해체공사감리자를 「건축법」 제25조제2항에 따른 공사감리자로 지정할 수 있다. 이 경우 허가권자는 건축하려는 건축물의 규모 및 용도 등을 고려하여 해체공사감리자를 지정해야 한다.

④ 제2항 및 제3항에 따른 해체공사감리자의 명부 작성·관리 및 지정에 필요한 사항은 특별시·광역시·특별자치시·도 또는 특별자치도의 조례로 정할 수 있다.

## 건축물관리법 시행령

**제23조(해체공사감리자의 교체)** 법 제31조제2항제3호에서 "대통령령으로 정하는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 해체공사 감리에 요구되는 감리자 자격기준에 적합하지 않은 경우
2. 해체공사감리자가 고의 또는 중대한 과실로 법 제32조를 위반하여 업무를 수행한 경우
3. 해체공사감리자가 정당한 사유 없이 해체공사 감리를 거부하거나 실시하지 않은 경우
4. 그 밖에 해체공사감리자가 업무를 계속하여 수행할 수 없거나 수행하기에 부적합한 경우로서 시·군·구 조례로 정하는 경우

## 건축물관리법

**제40조(지역건축물관리지원센터의 설치 및 운영)** ① 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 관리자가 건축물관리계획에 따라 효율적으로 건축물을 관리할 수 있도록 기술을 지원하거나 정보를 제공할 수 있다.

② 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항에 따른 기술지원, 정보제공, 안전대책의 수립 등을 위하여 필요한 경우에는 지역건축물관리지원센터를 설치·운영할 수 있다.

③ 제2항에 따른 지역건축물관리지원센터는 「건축법」 제87조의2제1항에 따른 지역건축안전센터와 통합하여 운영할 수 있다.

④ 제2항에 따른 지역건축물관리지원센터의 설치·운영 등에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

## 건축물관리법 시행령

**제31조(빈 건축물 정비 절차 등)** ① 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 법 제42조 제1항에 따른 빈 건축물(이하 "빈 건축물"이라 한다)을 법 제43조제1항에 따라 직권으로 해체하려는 경우 해체 사유 및 해체 예정일 등을 국토교통부령으로 정하는 해체통지서에 따라 해체 예정일 7일 전까지 그 빈 건축물의 소유자에게 알려야 한다.

② 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제2조제4호에 따른 감정평가업자 2인 이상(제3항 본문에 따라 추천받은 감정평가업자 1인을 포함해야 한다)이 평가한 금액의 산술평균치를 법 제43조제3항에 따라 빈 건축물의 소유자에게 보상비로 지급해야 한다.

③ 빈 건축물 소유자는 제1항에 따라 직권 해체 결정을 알게 된 날부터 14일 이내에 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 감정평가업자 1인을 추천해야 한다. 다만, 빈 건축물 소유자의 소재를 알 수 없는 경우나 빈 건축물 소유자가 본문에 따른 기간 내에 감정평가업자를 추천하지 않은 경우는 제외한다.

④ 제2항에 따른 보상비의 산정은 제1항에 따라 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 통보한 날 또는 법 제43조제2항에 따라 공고한 날을 기준으로 한다.

⑤ 제2항 및 제3항에서 규정한 사항 외에 감정평가업자의 선정 절차 및 방법에 관하여 필요한 사항은 시·군·구 조례로 정한다.