

건축법 일부개정법률안
(김병기의원 대표발의)

| | |
|----------|-------|
| 의안 번호 | 17652 |
|----------|-------|

발의연월일 : 2018. 12. 21.

발 의 자 : 김병기·백혜련·김영진
윤후덕·송기현·박주민
김경협·정춘숙·최재성
제윤경 의원(10인)

제안이유 및 주요내용

현행법은 건축물을 철거하는 경우 건축물의 소유자나 관리자로 하여금 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 신고하도록 하고 있으며, 철거공사와 관련하여 별도의 감리제도는 마련하고 있지 않음.

그러나 건물철거현장에서 철거 중인 건물의 일부가 붕괴하는 등 사고가 지속적으로 발생하고 있는바, 건축물의 철거 시 안전관리 등을 보다 강화해야 할 필요가 있다는 지적이 제기되었음.

이에 대통령령으로 정하는 용도 및 규모의 건축물 철거 시 건축물의 소유자나 관리자로 하여금 공사감리자를 지정하도록 함으로써 철거 현장에서의 안전관리를 강화하고, 일부 건축물의 철거를 신고제에서 허가제로 강화함으로써 무분별한 철거를 방지하려는 것임(안 제25조, 제36조 등).

건축법 일부개정법률안

건축법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제1항제15호 중 “품질관리”를 “건축물의 철거·품질관리”로 한다.

제21조제1항 단서 중 “철거를 신고할”을 “철거허가를 신청할”로 한다.

법률 제15721호 건축법 일부개정법률 제25조제3항부터 제14항까지를 각각 제4항부터 제15항까지로 하고, 같은 조에 제3항을 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제4항(중전의 제3항) 전단 중 “설계도서대로”를 “설계도서 또는 해체공사계획서대로”로, “건축주”를 “건축주 또는 건축물의 소유자나 관리자”로 하고, 같은 조 제5항(중전의 제4항) 중 “제3항”을 “제4항”으로 하며, 같은 조 제7항(중전의 제6항) 중 “건축주에게”를 “건축주 또는 건축물의 소유자나 관리자에게”로, “신청할 때 중간감리보고서와”를 “신청할 때, 건축물의 소유자나 관리자는 철거공사를 완료한 후 30일 이내에 중간감리보고서와”로 하고, 같은 조 제8항(중전의 제7항) 중 “공사시공자는 제3항과 제4항”을 “공사시공자, 건축물의 소유자나 관리자는 제4항과 제5항”으로 하며, 같은 조 제10항(중전의 제9항) 중 “제8항”을 “제9항”으로 하고, 같은 조 제11항(중전의 제10항) 중 “제9항”을 “제10항”으로, “제11항”을 “제12항”으로, “제14항”을 “제15항”으로 하며, 같은 조 제14항(중전의 제13항) 중 “제12항”을 “제

13항”으로 하고, 같은 조 제15항(종전의 제14항) 중 “제11항”을 “제12항”으로 한다.

③ 건축물의 소유자나 관리자는 대통령령으로 정하는 용도 및 규모의 건축물을 철거하는 경우 건축사나 대통령령으로 정하는 자를 공사감리자(공사시공자 본인 및 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제2조에 따른 계열회사는 제외한다)로 지정하여 공사감리를 하게 하여야 한다.

제36조의 제목 중 “신고”를 “허가 및 신고”로 하고, 같은 조 제1항 중 “특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 신고하여야 한다”를 “해체공사계획서 등 대통령령으로 정하는 서류를 첨부하여 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장의 허가를 받아야 한다”로 하며, 같은 항에 단서를 다음과 같이 신설하고, 같은 조 제3항 중 “신고의 대상이”를 “허가 및 신고의 대상이”로, “신고 절차 등”을 “허가 절차, 신고 절차, 해체공사계획서의 내용 등”으로 한다.

다만, 대통령령으로 정하는 규모 이하의 건축물을 철거하려는 경우 철거를 하기 전에 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 신고하면 허가를 받은 것으로 본다.

제39조제1항제3호 중 “철거신고”를 “철거허가 또는 철거신고”로 한다.

제106조제1항 중 “제25조제3항”을 “제25조제4항”으로 한다.

제110조제2호 중 “제25조제7항”을 “제25조제8항”으로, “공사시공자”를 “공사시공자 또는 건축물의 소유자나 관리자”로 하고, 같은 조 제4호

가목 및 나목 중 “제25조제1항을”을 각각 “제25조제1항 또는 제3항을”로 하며, 같은 조 제5호 중 “제25조제3항”을 “제25조제4항”으로 하고, 같은 조 제6호 중 “제25조제6항”을 “제25조제7항”으로 하며, 같은 조에 제7호의2를 다음과 같이 신설한다.

7의2. 제36조제1항에 따른 허가를 받지 아니하거나 신고를 하지 아니하고 건축물을 철거한 건축물의 소유자나 관리자

제113조제2항제1호 중 “제25조제4항”을 “제25조제5항”으로 하고, 같은 항 제4호를 삭제한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(건축물의 철거감리에 관한 적용례) 제25조의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 건축물의 철거허가를 신청하는 경우부터 적용한다.

제3조(건축물의 철거허가에 관한 적용례) 제36조의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 건축물의 철거허가를 신청하는 경우부터 적용한다.

주는 제22조에 따른 건축물의
사용승인을 신청할 때 중간감
리보고서와 감리완료보고서를
첨부하여 허가권자에게 제출하
여야 한다.

⑦ 건축주나 공사시공자는 제3
항과 제4항에 따라 위반사항에
대한 시정이나 재시공을 요청
하거나 위반사항을 허가권자에
게 보고한 공사감리자에게 이
를 이유로 공사감리자의 지정
을 취소하거나 보수의 지급을
거부하거나 지연시키는 등 불
이익을 주어서는 아니 된다.

⑧ (생략)

⑨ 국토교통부장관은 제8항에
따라 세부기준을 정하거나 승
인을 한 경우 이를 고시하여야
한다.

⑩ 「주택법」 제15조에 따른
사업계획 승인 대상과 「건설
기술 진흥법」 제39조제2항에
따라 건설사업관리를 하게 하
는 건축물의 공사감리는 제1항
부터 제9항까지 및 제11항부터
제14항까지의 규정에도 불구하

리자에게-----
-----신청할 때, 건축
물의 소유자나 관리자는 철거공
사를 완료한 후 30일 이내에 중
간감리보고서와-----.

⑧ -----공사시공자, 건축
물의 소유자나 관리자는 제4항
과 제5항-----

-----.

⑨ (현행 제8항과 같음)

⑩ -----제9항--

-----.

⑪ -----

-----제10항-----제12항-----제1
5항-----

고 각각 해당 법령으로 정하는
바에 따른다.

⑪ (생략)

⑫ (생략)

⑬ 제12항에 따라 설계자를 건축과정에 참여시켜야 하는 건축주는 설계자의 설계의도가 구현되도록 해당 건축물의 설계자를 건축과정에 참여시켜야 한다. 이 경우 「건축서비스산업 진흥법」 제22조를 준용한다.

⑭ 허가권자는 제11항의 감리비용에 관한 기준을 해당 지방자치단체의 조례로 정할 수 있다.

제36조(건축물의 철거 등의 신고)

① 건축물의 소유자나 관리자는 건축물을 철거하려면 철거를 하기 전에 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 신고하여야 한다.

<단서 신설>

⑫ (현행 제11항과 같음)

⑬ (현행 제12항과 같음)

⑭ 제13항-----

--.

⑮ -----제12항-----

-.

제36조(건축물의 철거 등의 허가 및 신고) ① -----

-----해체공사계획서 등 대통령령으로 정하는 서류를 첨부하여 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장의 허가를 받아야 한다.
다만, 대통령령으로 정하는 규모 이하의 건축물을 철거하려는

② (생략)

③ 제1항과 제2항에 따른 신고의 대상이 되는 건축물과 신고 절차 등에 관하여는 국토교통부령으로 정한다.

제39조(등기촉탁) ① 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 건축물대장의 기재 내용이 변경되는 경우(제2호의 경우 신규 등록은 제외한다) 관할 등기소에 그 등기를 촉탁하여야 한다. 이 경우 제1호와 제4호의 등기촉탁은 지방자치단체가 자기를 위하여 하는 등기로 본다.

1. 2. (생략)

3. 제36조제1항에 따른 건축물의 철거신고에 따라 철거한 경우

4. (생략)

② (생략)

경우 철거를 하기 전에 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 신고하면 허가를 받은 것으로 본다.

② (현행과 같음)

③ -----허가 및 신고의 대상이-----허가 절차, 신고 절차, 해체공사계획서의 내용 등-----.

제39조(등기촉탁) ① -----

1. 2. (현행과 같음)

3. -----
---철거허가 또는 철거신고---

4. (현행과 같음)

② (현행과 같음)

제106조(벌칙) ① 제23조, 제24조 제1항, 제24조의2제1항, 제25조 제3항 및 제35조를 위반하여 설계·시공·공사감리 및 유지·관리와 건축자재의 제조 및 유통을 함으로써 건축물이 부실하게 되어 착공 후 「건설산업기본법」 제28조에 따른 하자담보책임 기간에 건축물의 기초와 주요구조부에 중대한 손괴를 일으켜 일반인을 위험에 처하게 한 설계자·감리자·시공사·제조업자·유통업자·관계전문기술자 및 건축주는 10년 이하의 징역에 처한다.

② (생략)

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

1. 1의2. (생략)
2. 제16조(변경허가 사항만 해당한다), 제21조제5항, 제22조 제3항 또는 제25조제7항을 위반한 건축주 및 공사시공자

제106조(벌칙) ① -----
-----제25조
제4항-----

② (현행과 같음)

제110조(벌칙) -----

-----.

1. 1의2. (현행과 같음)
2. -----
-----제25조제8항-----
-----공사시공자 또는 건축물의 소유자나 관리자

3. (생략)

4. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자

가. 제25조제1항을 위반하여 공사감리자를 지정하지 아니하고 공사를 하게 한 자

나. 제25조제1항을 위반하여 공사시공자 본인 및 계열 회사를 공사감리자로 지정 한 자

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

6. 제25조제6항을 위반하여 정당한 사유 없이 감리중간보고서나 감리완료보고서를 제출하지 아니하거나 거짓으로 작성하여 제출한 자

6의2. ~ 7. (생략)

<신설>

3. (현행과 같음)

4. -----

가. 제25조제1항 또는 제3항을-----

나. 제25조제1항 또는 제3항을-----

5. 제25조제4항-----

6. 제25조제7항-----

6의2. ~ 7. (현행과 같음)

7의2. 제36조제1항에 따른 허가를 받지 아니하거나 신고를 하지 아니하고 건축물을 철거한 건축물의 소유자나 관리자

8. ~ 12. (생략)
 제113조(과태료) ① (생략)

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

1. 제25조제4항을 위반하여 보고를 하지 아니한 공사감리자

2. 3. (생략)

4. 제36조제1항에 따른 신고를 하지 아니한 자

5. ~ 9. (생략)

③·④ (생략)

8. ~ 12. (현행과 같음)
 제113조(과태료) ① (현행과 같음)

② -----

 -----.

1. 제25조제5항-----

2. 3. (현행과 같음)

<삭제>

5. ~ 9. (현행과 같음)

③·④ (현행과 같음)