

건축법 일부개정법률안(대안)

검 토 보 고

I. 주요내용

- 현장관리인의 지정 목적에 공사현장의 안전 관리를 추가하여 현장 관리인이 공사현장의 공정 및 안전 관리 업무를 수행하도록 하고, 이를 위반한 경우 50만원 이하의 과태료를 부과함(안 제24조제6항 및 제113조제3항).
- 허가권자가 공사감리자를 지정하여야 하는 건축물의 범위를 조정하고, 해당 건축물의 건축주는 설계자를 건축과정에 참여시키도록 함(안 제25조제2항 · 제12항).
- 특별자치시장 · 특별자치도지사 또는 시장 · 군수 · 구청장이 정비가 필요하다고 인정하여 지정 · 공고하는 노후 산업단지의 공개공지 설치를 의무화함(안 제43조).
- 국가 또는 지방자치단체는 건축물의 소유자나 관리자에게 피난시설 등의 유지 · 관리에 대한 기술지원을 할 수 있도록 함(안 제49조의2 신설).
- 문화 및 집회시설, 의료시설, 공동주택, 방화지구 안의 건축물의 지붕을 내화구조로 하도록 함(안 제50조제1항 및 제51조제1항).

II. 검토의견

1. 「건설산업기본법」의 개정 사항을 반영한 인용 조문 정리

- 현행법 제24조제6항은 「건설산업기본법」 제2조제15호에 따른 ‘건설기술자’를 현장관리인으로 지정하도록 하고 있는데, 국토교통위원회에서 이 개정안과 함께 같은 날(2018. 5. 25.) 의결한 건설산업기본법 일부개정법률안(대안)에서 ‘건설기술자’를 ‘건설기술인’으로 변경¹⁾하고 있으므로, 이를 반영하여 인용 조문의 용어를 정리할 필요가 있다고 보임.

현행	개정안	수정의견
제24조(건축시공) ① ~ ⑤ (생략)	제24조(건축시공) ① ~ ⑤ (현행과 같음)	제24조(건축시공) ① ~ ⑤ (개정안과 같음)
⑥ 「건설산업기본법」 제41조제1항 각 호에 해당하지 아니하는 건축물의 건축주는 공사 현장의 <u>공정</u> 을 관리하기 위하여 같은 법 제2조제15호에 따른 <u>건설기술자</u> 1명을 현장관리인으로 지정하여야 한다. 이 경우 <u>현장관리인</u> 은 건축주의 승낙을 받지 아니하고는 정	⑥ ----- ----- ----- ----- <u>공정 및 안전</u> ----- ----- ----- ----- <u>현장관리인</u> 은 국토교통부령으	⑥ ----- ----- ----- ----- ----- <u>건설기술인</u> ----- ----- ----- -----

- 1) 건설산업기본법 일부개정법률안(대안)의 시행일은 건축법 일부개정법률안(대안)의 시행일과 동일한 ‘공포 후 6개월임. 다만, 변경된 용어를 인용하고 있는 다른 법률의 정리를 위한 부칙 규정을 두고 있지 않음.

현행	개정안	수정의견
당한 사유 없이 그 공사 현장을 이탈하여서는 아니 된다.	로 정하는 바에 따라 공정 및 안전 관리 업무를 수행하여야 하며, ----- ----- ----- -----.	----- ----- ----- ----- -----..
⑦ (생략)	⑦ (현행과 같음)	⑦ (개정안과 같음)

2. 설계자의 건축과정 참여 의무화에 관한 준용 형식 정비 등

- 개정안 제25조제12항은 허가권자가 공사감리자를 지정하는 건축물의 건축주는 「건축서비스산업 진흥법」 제22조²⁾를 준용하여 건축과정에 설계자를 참여시키도록 하는 한편, 관련 서류 제출의무를 하나의 조항에서 규정하고 있는데,

설계자의 건축과정 참여의 준용에 관한 내용과 서류 제출의무에 관한 내용이 혼재되어 있을 뿐만 아니라 서류 제출 기관을 명시하고 있지 아니하므로, 준용규정의 일반적 입법례와 현행법 조문체계³⁾를 고려하여 항을 구분하는 것이 보다 조문 체계에 부합하는

- 2) 「건축서비스산업 진흥법」 제22조(설계의도 구현) ① 공공기관이 대통령령으로 정하는 건축물등의 공사를 발주하는 경우 설계자의 설계의도가 구현되도록 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 건축물등의 설계자를 건축과정에 참여시켜야 한다.
② 건축물등의 설계자는 설계의도가 구현될 수 있도록 건축주·시공자·감리자 등에게 설계의 취지 및 건축물의 유지·관리에 필요한 사항을 제안할 수 있다.
③ 제1항에 따라 건축과정에 설계자의 적절한 참여가 이루어질 수 있도록 시공자 및 감리자는 이를 정당한 사유 없이 방해하여서는 아니 되며, 설계자의 참여에 관한 내용 및 책임범위 등 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

것으로 보이고, 서류 제출 기관을 ‘허가권자’로 명확히 할 필요가 있다고 생각됨.

현행	개정안	수정의견
제25조(건축물의 공사감리) ① (생략)	제25조(건축물의 공사감리) ① (현행과 같음)	제25조(건축물의 공사감리) ① (개정안과 같음)
② 제1항에도 불구하고 「건설산업기본법」 제41조제1항 각 호에 해당하지 아니하는 소규모 건축물로서 건축주가 직접 시공하는 건축물 및 분양을 목적으로 하는 건축물 중 대통령령으로 정하는 건축물의 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 허가권자가 해당 건축물의 설계에 참여하지 아니한 자 중에서 공사감리자를 지정하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 건축주가 국토교통부령으로 정하는 바	② ----- ----- ----- ----- ----- -----주택으로 사용하는----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----	② (개정안과 같음)

- 3) 「건축법」 제25조(건축물의 공사감리) ① 제2항에 따라 허가권자가 공사감리자를 지정하는 건축물의 건축주는 제21조에 따른 착공신고를 하는 때에 감리비용이 명시된 감리 계약서를 허가권자에게 제출하여야 하고, 제22조에 따른 사용승인을 신청하는 때에는 감리용역 계약내용에 따라 감리비용을 지불하여야 한다. 이 경우 허가권자는 감리 계약서에 따라 감리비용이 지불되었는지를 확인한 후 사용승인을 하여야 한다.

현행	개정안	수정의견
<p>에 따라 허가권자에게 신청하는 경우에는 해당 건축물을 설계한 자를 공사감리자로 지정할 수 있다.</p> <p>1. ~ 3. (생략)</p> <p>③ ~ ⑨ (생략)</p> <p>⑩ 「주택법」 제15조에 따른 사업계획 승인 대상과 「건설기술 진흥법」 제39조제2항에 따라 건설사업관리를 하게 하는 건축물의 공사감리는 제1항부터 제9항까지, 제11항 및 제12항의 규정에도 불구하고 각각 해당 법령으로 정하는 바에 따른다.</p> <p>⑪ (생략)</p> <p><신설></p>	<p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----.</p> <p>1. ~ 3. (현행과 같음)</p> <p>③ ~ ⑨ (현행과 같음)</p> <p>⑩ (현행과 같음)</p> <p>⑪ (현행과 같음)</p> <p>⑫ <u>허가권자가 감리자를 지정하는 건축물의 건축주는 설계자의 설계의도가 구현되도록 「건축서비스산업 진흥법」 제22조를 준용하여 해당 건축물의</u></p>	<p>1. ~ 3. (개정안과 같음)</p> <p>③ ~ ⑨ (개정안과 같음)</p> <p>⑩ -----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----제9항까지 및 제11항부터 제14항까지-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----.</p> <p>⑪ (개정안과 같음)</p> <p>⑫ 제2항에 따라 허가권자---공사감리자---</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----해당-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p>

현행	개정안	수정의견
⑫ (생략)	<p><u>설계자를 건축과정에 참여시켜야 한다. 이 경우 건축주는 제21조에 따른 착공신고를 하는 때에 해당 계약서 등 대통령령으로 정하는 서류를 제출하여야 한다.</u></p> <p><u><신설></u></p>	<p>-----, ---</p> <p>--- 「<u>건축서비스산업진흥법</u>」 제22조를 준용한다.</p> <p>⑬ 제12항에 따라 <u>설계자를 건축과정에 참여시켜야 하는 건축주는 제21조에 따른 착공신고를 하는 때에 해당 계약서 등 대통령령으로 정하는 서류를 허가권자에게 제출하여야 한다.</u></p> <p>⑭ (개정안 제13항과 같음)</p>

3. 지붕 내화구조 의무화 유예기간에 따른 적용례 신설

- 개정안 부칙 제1조는 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행하되, 내화구조 지붕 인정에 필요한 최소기간과 관련 업계의 기술개발 및 생산시설 확충 기간 등을 고려하여 지붕 내화구조에 관한 제50조 및 제51조는 공포 후 2년이 경과한 날부터 시행하도록 시행일을 달리 규정하고 있는데, 개정안 부칙 제2조에서는 일반적

적용례만 두면서 ‘이 법 시행 후’ 최초로 건축허가를 신청하거나 건축신고를 하는 경우부터 적용하도록 하고 있음.

지붕 내화구조에 관한 제50조 및 제51조는 2년이라는 상당한 유예기간이 설정되어 있음에도 불구하고 ‘이 법 시행 후’ 행위에 대한 일반적 적용례만 규정하는 경우 그 적용시점에 관한 해석상 논란이 발생할 소지가 있어 이를 명확히 할 필요가 있고, 법제 기술적 측면에서도 일반적 적용례와 개별 조문에 대한 적용례를 구분하여 규정하는 것이 타당하다고 판단되어 수정의견을 제시하였음.

개 정 안	수정의견
부 칙	부 칙
제1조(시행일) 이 법은 <u>공포한 날부터</u> 6개월이 경과한 날부터 시행한다. 다만, <u>제50조와 제51조</u> 의 개정규정은 공포 후 2년이 경과한 날부터 시행한다.	제1조(시행일) ----- <u>공포 후</u> ----- ----- --- <u>제50조제1항 및 제51조제1항</u> --- ----- -----.
제2조(일반적 적용례) (생 략)	제2조(일반적 적용례) (개정안과 같음)
<u><신 설></u>	<u>제3조(건축물의 내화구조에 관한 적용례)</u> 제50조제1항 및 제51조제1항의 개정규정은 같은 개정규정 시행 후 최초로 건축허가를 신청하거나 건축신고를 하는 경우부터 적용한다.

4. 그 밖의 체계 및 자구 심사 결과

- 그 밖에 경미한 자구 수정을 하였으며, 수정의견의 자세한 내용은 주서본을 참조하여 주시기 바람.

(수석전문위원 박 수 철)