

 국토교통부		보 도 자 료		
		배포일시	2019. 11. 26(화) 총 7매(본문6)	
담당 부서	건축정책과	담당자	·과장 김성호, 사무관 백선영, 주무관 홍지란 ·☎ (044) 201-4750, 3767	
	건축안전팀	담당자	·팀장 홍성준, 사무관 김준, 주무관 강운빈 ·☎ (044) 201-4989, 4986	
보 도 일 시		2019년 11월 27일(수) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 11.26(화) 11:00 이후 보도 가능		

노후 건축물 안전, 더 꼼꼼하게 더 체계적으로 관리하겠습니다

건축물 관리법 하위법령 제정안 입법예고·체계적 관리 위한 제도 기반 마련

< 건축물관리법을 통한 정책효과 사례 >

- * (사례1) 건축법 제정('62년)이전 건축된 건축물은 건축허가·사용승인 등을 받지 않고 건축되었으나 현재까지는 점검할 수 있는 제도가 마련되지 않아 안전이 우려되는 상황이었다.
 - ☞ 지자체장이 건축법 제정이전 건축된 건축물 및 방재지구·재해위험개선지구 내 건축물 등 안전이 우려되는 건축물에 대하여 점검을 실시할 수 있도록 지자체 '노후건축물 등 점검' 대상 확대
- * (사례2) 현재에도 정기점검이 실시되고 있지만, 개별 건축물 소유자·관리자가 점검 기관을 지정하도록 규정되어 검증되지 않은 업체의 저가 수급으로 인해 광주 클럽 붕괴사고 등 부실점검으로 인한 사고가 발생하는 상황이었다.
 - ☞ 지자체장이 적정 기술인력, 장비 등의 요건을 갖춘 건축물관리점검기관 중에서 직접 지정하고, 국토교통부장관은 점검결과 평가 시행 및 우수 건축물관리 사업자 지원
- * (사례3) 건축물 해체 및 철거공사는 신고사항으로 규정되어 서울 잠원동 붕괴사고 등 해체·철거·리모델링 공사에서 예상치 않은 재해가 발생하는 상황이었다.
 - ☞ 작업 중 사고위험이 높은 건축물에 대해서는 해체공사에 대한 허가·감리 제도를 도입하고, 해체계획서에 대하여 전문기관의 사전검토를 받도록 규정

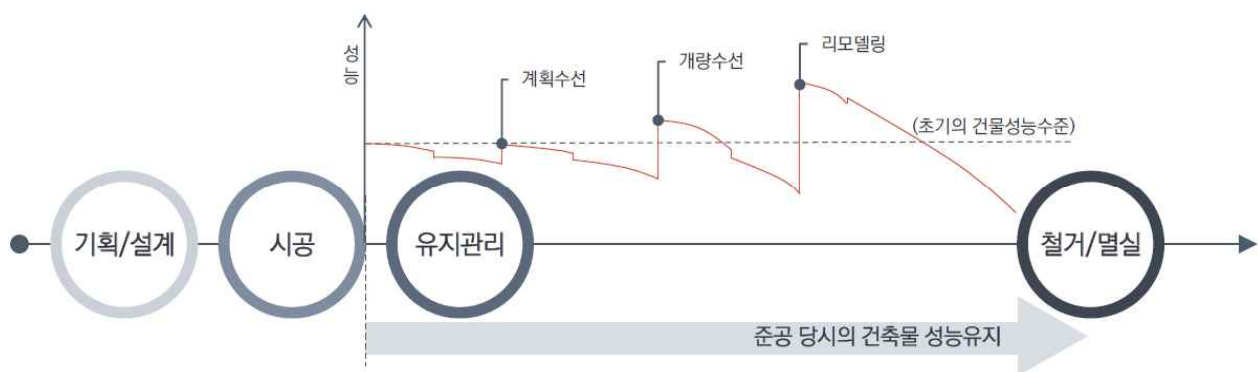
- ☐ 앞으로 연면적 3,000㎡ 이상 집합건축물 등은 준공 후 5년이 경과하면 3년마다 정기점검을 받도록 하는 등 건축물을 체계적으로 관리하기 위한 제도적 기반이 촘촘하게 마련된다.

- 노후 건축물 비중이 37%로 지속 증가* 중에 있고, 제천 복합건축물('17.12.), 밀양병원('18.1.), 종로 국일고시원('18.11.) 화재 등으로 기존 건축물의 안전한 관리에 대한 요구가 높아짐에 따라, 지난 4월 30일 「건축물관리법」이 제정되었다.



* (30년 이상 건축물) ('05년) 29% → ('10년) 34% → ('18년) 37%

- 이에 따라 국토교통부(장관 김현미)는 '건축물관리점검 체계 마련', '건축물 화재안전성능보강', '해체공사 안전강화' 및 '건축물관리 기반 구축' 등의 세부 규정이 담긴 「건축물관리법 시행령·시행규칙」 제정안을 입법예고('19.11.27.~'20.1.6.)한다고 밝혔다.



< 건축물유지관리 제도 개요 >

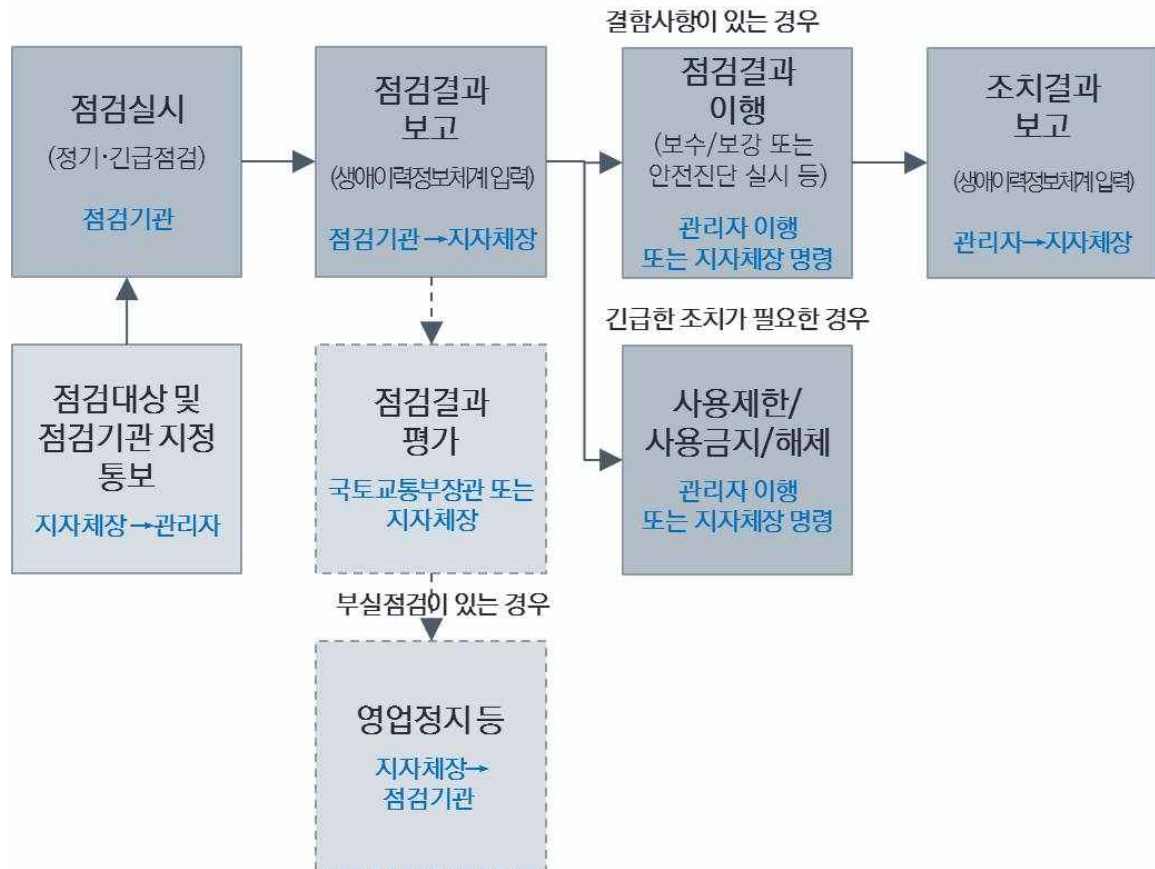
□ 정부혁신을 통해 마련된 제정안의 주요내용은 다음과 같다.

① 건축물에 대한 촘촘한 점검 체계 마련

- 건축물관리자(소유자 또는 계약을 통한 관리책임자)가 사용승인 후 5년 내 최초시행하고 3년마다 실시하는 정기점검은 「공동주택관리법」 등 타법에 따라 관리되는 건축물을 제외하고, 다중이용건축물,

3,000m² 이상 집합건축물, 공작물 등에 대해서 실시된다.

- 긴급점검의 대상은 종전에는 위험한 다중이용 건축물 등으로 한정되어 있었지만, 재난·건축물의 노후화 및 부실 설계·시공 등으로 건축물의 붕괴·전도 등이 발생할 위험이 있는 모든 건축물을 대상으로 확대된다.
 - 또한, 지자체장이 직접 시행하는 지자체 노후건축물 등 점검은 종전에는 20년 지난 건축물 등을 대상으로 하였지만, 방재지구·자연재해위험개선 지구 내 건축물 및 건축법 제정이전 건축된 건축물 등에 대해서도 실시할 수 있게 되었다.
 - 이와 함께 부실점검을 방지하기 위해 건축물관리점검기관은 지자체장이 직접 적정 기술인력·장비 등의 요건을 갖춘 기관의 명부를 작성하고 지정하도록 규정되었다.
- * 점검결과 보수·보강 등이 필요하거나, 건축물에 중대한 결함이 발생한 경우 등에는 국토부장관·지자체장·관리자가 안전진단을 실시



< 건축물관리점검(정기/긴급점검) 절차 >

② 화재안전성 향상을 위한 기존 건축물의 화재안전성능보강

- 피난약자가 주로 이용하는 의료시설·노유자시설·지역아동센터·청소년 수련원 및 목욕탕·고시원·산후조리원·학원 중 화재에 취약한 시설*은 '22년까지 화재안전성능을 보강하여야 한다.

* 3층 이상으로서, 가연성외장재를 사용하고 스프링클러가 미설치된 건축물 등

- 이에 따라, 이번 입법예고(안)에는 성능보강에 소요되는 공사비·설계비·감리비 일부를 국가·지방자치단체가 보조하도록 규정하여 건축주의 비용부담을 완화할 수 있도록 하였다.

- 한편, 국토부는 지난 3월부터 시범사업을 통해 성능보강비용(공사비 4천만 원 이내, 국가:지자체:신청자=1:1:1 부담)을 지원하고 있고, 법 시행 전 미리 성능보강을 원하는 경우 시·군·구 건축부서를 통해 신청이 가능하다.

- 내년에는 총 57억원의 예산을 편성(정부안 기준)하여 약 400여동에 대한 화재안전성능보강을 추진할 예정이다.

③ 해체공사 안전관리 강화

- 서울 잠원동 붕괴사고('19.7) 등 건축물 해체에 따른 사고를 예방하기 위하여 해체공사에 대한 안전관리도 강화하였다.
- 특히, 「건축물관리법」에서 해체공사에 대한 허가 및 감리제도가 도입됨에 따라 모든 허가대상 해체공사에 대하여 공사감리를 받도록 규정하고,
- 작업 중 사고위험이 높은 10톤 이상 중장비 활용·폭파 등에 의한 해체, 구조적으로 민감한 특수구조 건축물*의 해체 시에는 해체계획서를 작성하여 시설물 안전에 관한 전문기관인 한국시설안전공단의 사전검토를 받도록 하였다.

* 기둥 사이의 거리가 20미터 이상인 건축물 또는 특수한 설계·시공·공법 등이 필요한 건축물 등

- 이에 따라, 지금까지 신고만으로 가능했던 해체공사에 대한 보다 체계적인 안전관리가 가능하게 되었다.

④ 건축물관리를 위한 기반 구축

- 우수 건축물관리 사업자를 지정하여 지원하고, 건축물관리 기술자에 대한 교육·훈련을 실시할 수 있는 조항을 신설하여 건축물관리 관련 산업을 활성화할 수 있는 기반을 마련하였다.
- 아울러, 새로운 제도의 도입으로 인한 혼선을 방지하기 위해 '건축물관리지원센터'를 지정하여 건축물 실태조사, 건축물관리 기술자 육성, 건축물관리점검 결과 평가, 대국민 상담 지원 등을 시행할 수 있도록 하였다.

- 김상문 국토교통부 건축정책관은 “이번 건축물관리법 시행령·시행규칙에는 국민들의 안전한 일상을 확보하기 위한 건축물의 사용승인부터 시공, 유지관리, 철거까지 촘촘한 관리 방안이 마련되어 있다.”라며,
- “국토부는 입법예고 기간 동안 다양한 분야의 폭넓은 의견을 수렴하여, 건축물 사용자, 관리자 그리고 점검기관들을 고려한 균형 잡힌 제도를 만들도록 최선을 다할 것이다.”라고 밝혔다.
- 건축도시공간연구소 등 관련 전문기관의 연구와 공청회 등을 거쳐 마련된 이번 시행령과 시행규칙 제정안의 입법예고 기간은 2019년 11월 27일부터 2020년 1월 6일까지(40일간)이고 관계부처 협의, 법제처 심사 등을 거쳐 2020년 5월 1일에 공포·시행될 예정이다.
- 전문은 국토교통부 누리집(<http://www.molit.go.kr>) “정보마당/법령정보/입법예고”에서 볼 수 있으며, 개정안에 대해 의견이 있는 경우 우편, 팩스, 국토부 누리집을 통해 제출할 수 있다.
- * 의견제출처: (우)30103 세종특별자치시 도움6로11 정부세종청사 6동, 국토교통부 건축정책과 또는 건축안전팀/ 전화번호: 044-201-4750, 4989, 팩스: 044-201-5574, 5575.



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 건축정책과 백선영 사무관(☎ 044-201-4750) 또는 건축안전팀 김준 사무관(☎ 044-201-4989)에게 문의하여 주시기 바랍니다.

붙임

「건축물관리법」 시행 전 · 후 비교

	현행(건축법)		변경(건축물관리법)	
건축물 관리 계획	<신 설>		○ 연면적 200㎡ 초과 건축물 등은 사용승인 신청 시 관리계획 제출	
건축물 관리 점검	정기 점검	○ 다중이용 건축물 등은 준공 후 10년 이후 2년 마다 실시	정기 점검	○ 다중이용 건축물 등은 준공 후 5년 내 최초, 3년 마다 실시
	수시 점검	○ 다중이용 건축물 등은 건축물의 안전을 확보하기 위하여 필요한 경우 실시	긴급 점검	○ 재난, 건축물 노후화 및 부실설계 등으로 필요한 경우 대상 제한 없이 실시
	지자체 노후 건축물	○ 20년 이상 지난 건축물 중 (정기·수시점검 대상 제외) 안전에 취약한 경우 등에 실시	지자체 노후 건축물	○ 조례로 정하는 30년 이상 건축물, 방재지구 내 건축물 등은 안전에 취약한 경우 등에

	등 점검		등 점검	실시
	-	<신 설>	안전 진단	○점검결과 보수·보강 등이 필요하거나, 재난 발생으로 구조안전이 우려되는 경우 등 실시
점검 기관 지정	○ 건축물의 소유자 또는 관리자		○ 지자체장 * 점검기관의 요건 및 점검책임자의 자격 요건 명시	
화재 성능 보강	<신 설>		○ 의료·노유자시설, 고시원 등은 화재안전성능보강 계획 제출·승인 후, '22년까지 성능보강 시행	
건축물 해체	건축물 철거 시 철거신고		○ 건축물 해체 시 허가 또는 신고를 하고, 해체계획서 제출 후 전문가 검토 시행 및 감리자 지정	
건축물 관리 지원	<신 설>		○ 우수 건축물관리 사업자 지원, 건축물관리 기술자 교육·훈련 실시 및 건축물관리지원센터 지정 등	