

보도시점 : 2024. 4. 14.(일) 11:00 이후(4. 15.(월) 조간) / 배포 : 2024. 4. 12.(금)

비 새는 지붕, 불에 잘 타는 외장재 ... 오래된 건축물 수선이 간편해진다

- 15일부터 「건축법」 시행령·시행규칙 등 하위법령 개정안 입법예고
- 방화·방수·단열 목적의 경미한 증축·대수선 절차 간소화, 무량판 구조 안전관리 강화, 내진보강시 용적률 20% 완화, 내진능력 표기 알기쉽게 개선 등

□ 오래된 주택 지붕이 비가 새서 강판을 덧대어 보수하거나 화재에 약한 낡은 외장재를 불연성 자재로 교체하는 등 변경이 경미한 증축·대수선은 안전확인 절차가 간편해진다.

□ 국토교통부(장관 박상우)는 이와 같은 내용과 함께, 무량판 구조 안전관리 강화, 건축물 내진보강 관련 제도개선 등 「건축법」 하위법령 개정안을 4월 15일부터 입법예고한다.

○ 먼저, 그간 일률적으로 운영되었던 기존 건축물의 구조안전 확인 방법을 구조내력 변경 수준 등에 따라 구분하여 적용할 수 있도록 합리화*한다.

* 국토교통 규제개혁위원회(위원장 원숙연) 논의를 통해 의결한 규제개선 사항

- 화재성능보강, 그린리모델링 등 방화·방수·단열 성능개선을 위한 증축 또는 대수선 시 변경이 경미하면 구조안전 확인 간소화*가 가능하다. 이는 용도변경 시에도 준용된다.

* 전문가 구조계산이 아닌 필수요건에 대한 건축주 확인 등으로 대체

○ 또한, 무량판 구조는 특수구조 건축물로 정하여 안전관리를 강화한다. 무량판 구조인 지하주차장은 감리자와 기술사에게 배근 적정성을 확인 받도록 한다. 지방건축위원회에 건축구조 전문위원회 구성도 의무화한다.

- 건축물 내진능력을 등급(특·Ⅰ·Ⅱ)으로 표기하여 일반인들도 알기쉽게 개편한다. 기존 건축물 내진보강 시 용적률 완화 범위를 확대(10%→20%) 하는 등 혜택을 높여 내진보강 활성화도 유도한다.

□ 국토교통부 이우제 건축정책관은 “건축안전 제도가 규제로만 인식되어서는 이행력 제고에 한계가 있다”면서, “국민 눈높이에 맞춘 제도개선을 통해 실효성과 공감대를 확보할 수 있도록 지속적으로 노력할 계획”이라고 밝혔다.

□ 개정안 전문은 국토교통부 누리집(<http://www.molit.go.kr>)의 “정보마당/법령정보/입법예고·행정예고”에서 확인 가능하다. 의견이 있는 경우 우편, 팩스, 국토교통부 누리집을 통해 의견을 제출*할 수 있다.

* 의견제출처: (30103) 세종특별자치시 도움6로 11 정부세종청사 6동 국토교통부 건축안전과
전화 : 044-201-4985, 4991 팩스 : 044-201-5576

담당 부서	건축정책관 건축안전과	책임자	과 장	문석준 (044-201-4987)
		담당자	사무관	이지형 (044-201-4985)
			주무관	신동화 (044-201-4991)
	건축정책과	책임자	과 장	이진철 (044-201-3755)
		담당자	사무관	임승규 (044-201-4082)
			사무관	장혜란 (044-201-4754)

〈 기존 건축물 안전관리 실효성 제고를 위한 규제개선 〉

- 기존 건축물 현황, 변경수준 등에 따라 구조안전 확인수준을 구분·적용할 수 있도록 절차를 합리적으로 개선하여 안전관리 실효성을 제고한다.
 - 현재 기존 건축물은 증축, 대수선 시 강화된 현행 신축 기준에 따라 구조안전 및 내진설계까지 확인받도록 일률적으로 규정하고 있어,
 - 구조안전 확인 부담 때문에 방화·방수·단열 성능개선 등 노후 건축물 유지관리에 필요한 수선*이 어려워 안전도가 저하되는 경우가 있었다.
- * 가연성 외장재, 방화문·방화셔터 교체·설치, 방수용 지붕덧댐 수선, 두꺼운 단열재로 교체 등
- 개정안은 안전관리에 필수적인 수선으로 인한 허용오차* 범위내 증축과 대수선은 구조내력 변경 등이 경미하면, 전문가 구조계산 확인서 제출 대신 필수요건에 대한 건축주 확인 등으로 대체할 수 있게 된다.
 - * 건축과정에서 부득이 발생하는 높이·건폐율·용적률 등 신축 시 허용되는 오차를 준용
 - 이에 따라 화재성능보강, 그린리모델링 등 성능개선과 구조·내진보강을 수준에 따라 구분·적용할 수 있어, 관리행위의 적기 이행이 기대된다.

〈 건설 카르텔 혁파 방안 후속조치 〉

- ‘건설 카르텔 혁파 방안(23.12.12.)’에 따라 무량판 구조 안전을 강화하고, 구조설계에 대한 책임 명확화 및 검증 강화를 통해 부실을 예방한다.
- ① 무량판 구조가 지배적인 층*을 가진 건축물은 특수구조 건축물로 정하여 설계·시공·감리 전반의 관리 강화를 통해 안전사고 재발을 방지한다.
 - * 벽식구조 등과 혼합하여 설계되는 현황을 고려하여 해당층 기둥 지지면적이 25% 이상인 경우로 한정
- 무량판 구조는 특수구조 건축물로서 건축구조기술사가 구조설계 하고 착공 전 지자체에서 건축위원회 구조 심의를 통해 검증을 받게 되며 공사 중에는 시공자가 층별로 사진, 동영상 등을 기록·보관한다.

- 특히, 지하주차장 적용 현황 등을 감안하여 **감리자와 건축구조기술사의 배근 확인** 주요 공정에 **무량판 구조인 지하층을 포함하도록** 개선한다.
- ② 지방건축위원회에서 **건축구조 분야** 심의를 하는 경우에는 구조분야 전문가로 구성된 **전문위원회를 통해 심의하도록 의무화**하는 한편,
- 건축구조기술사의 설계 협력 시 '**설계도서 작성기준**'에서 정하는 바에 따라 **관련 도서를 작성하고 서명날인** 하도록 명확히한다.

〈 건축물 내진능력 기재 및 내진보강 활성화 〉

- 지진에 대비하여 **민간 건축물의 자발적인 내진보강 활성화** 유도를 위해 행안부 등 관계부처와 협의하여 마련*한 제도개선을 추진한다.

* '23년도 정부합동 TF를 통해 마련한 이행과제를 '제3차 지진방재 종합계획('24~'28)'에 반영

- ① **건축물대장에 공개되는 건축물 내진능력 명확화 및 기재 활성화**를 통해, 부동산 거래 시 중개인에 의해 확인·설명되고 건축물 분양 광고에 포함되는 **내진능력 정보의 활용성을 강화**한다.

- 경주·포항지진 이후 내진설계를 한 건축물은 '**진도와 최대지반가속도**' (예: VII-0.150g)로 산정한 **내진능력 공개** 의무가 있으나 활용이 저조하였다.
- 개정안은 내진설계 시 **강화 적용한 안전율(중요도계수)**에 따라 내진능력을 '**특·Ⅰ·Ⅱ등급**'* 중 하나로 기재하여 **직관적으로 이해**할 수 있도록 하고,

* 내진특등급 (1.5배 강화적용) / 내진Ⅰ등급 (1.2배 강화적용) / 내진Ⅱ등급 (1.0배 강화적용)

- **기존 건축물도** 관계법령에 따른 내진성능평가 등을 통해 내진능력을 확인받으면 대장에 기재할 수 있도록 하여 **표기 활성화**를 유도한다.

- ② 건축물 **내진보강 활성화**를 위해 **용적률 등 기준 완화 범위를 확대**한다.
- 인허가 당시 내진설계 의무가 없었던 기존 건축물이 내진보강을 하면, 건축위원회 심의를 통해 **최대 20%까지 용적률을 완화**할 수 있게 된다.

■ 건축물의 구조기준 등에 관한 규칙 [별지 제4호서식] <신설 2024. 00. 00.>

안전·방화 관련 수선·변경·증설 등에 따른 구조안전 확인서

I. 건축·대수선·용도변경 개요

공사명					
대지위치					
건축·대수선 ·용도변경 및 유지관리 이력	최초 허가(신고)일	년	월	일	
	최초 사용승인일	년	월	일	경과년수 년
	최초 사용승인일 이후 변경이력				
	관리점검 현황	「건축물관리법」에 따른 점검유형 최근 점검일자 년 월 일			
당해 변경내용	구분	[] 증축 [] 대수선 [] 용도변경			
	변경사유	[] 방화 성능개선 [] 방수 성능개선 [] 단열 성능개선			
	변경사항	[] 지붕 [] 외벽 마감재료 [] 방화문·방화셔터 [] 기타 변경사항의 면적·위치 등 세부내용			
	용도변경 사항 (세부용도까지 기재)	총 / 면적 / m ²	변경 전 용도	변경 후 용도	

II. 구조안전에 관한 확인사항

공동 확인사항 (필수 작성사항)	일반사항 (변경 전)	주용도		규모	연면적 총수(높이) / (m ² m)
		주구조	[] 철근콘크리트조 [] 철골조 [] 목조 [] 조적조		
		지붕	지붕 형태 : [] 경사지붕 [] 평지붕 지붕 마감재료 : [] RC슬래브 [] 복합자재 [] 금속판 [] 유리 [] 기와 [] 기타()		
	구조내력 변경에 관한 사항	구조부재 변경 : 주요구조부 및 구조부재 등의 변경이 없음을 확인 []			
		설계하중 변경 : 건축구조기준에 따른 설계하중 변경이 경미함을 확인 [] (1) 수선·변경·증설 등으로 인한 고정하중 : 변경면적(m ²) 하중변경 (kN/m ²) (2) 용도변경 등에 따른 사용하중 등 : 변경면적(m ²) 하중변경 (kN/m ²)			
		구조내력 변경 : 각 구조부재의 구조내력 증가가 5% 이내임을 확인 [] 중량 외벽 마감재료의 증설 등이 없음을 확인 []			
증축 확인사항 (해당 시 작성)	구분	변경 전	변경 후	허용오차 범위 내인지 여부	
	높이	m	m	2퍼센트 이내(1미터를 초과하지 않음) []	
	용적률	%	%	1퍼센트 이내(연면적 30제곱미터를 초과하지 않음) []	
	건폐율	%	%	0.5퍼센트 이내(건축면적 5제곱미터를 초과하지 않음) []	
대수선 확인사항 (해당 시 작성)	[] 방화문	증설·해체·수선·변경 [개]			
	[] 방화셔터	증설·해체·수선·변경 [개]			
	[] 건축물 외벽 마감재료(법 제52조제2항 관련)	증설·해체·수선·변경 [m ²]			
용도변경 확인사항 (해당 시 작성)	구분	변경 전	변경 후	[별표 11]에 따른 중요도 등 변동 여부	
	중요도			중요도 및 내진등급 상향이 없음을 확인 []	

「건축법」 제48조 및 같은 법 시행령 제32조에 따라 대상 건축물의 구조안전 확인서를 제출합니다.

제출인(건축주)

확인자: 설계자

주 소:

연락처:

년 월 일

(서명 또는 인)

(서명 또는 인)

210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]