

민간아파트 전수조사에 즉시 착수하겠습니다

- 민간아파트는 9월까지 조사 완료, LH 단지는 9월 내 보강공사 완료 추진
- 10월 중 무량판구조 안전대책 및 ‘건설 이권 카르텔 혁파방안’ 발표

- 국토교통부(장관 원희룡)는 최근 검단 붕괴사고, LH 단지 철근누락 등에 따른 국민 불안을 해소하고, 무량판 구조 민간아파트의 안전성을 철저히 점검·보완하기 위한 전수조사에 즉시 착수하겠다고 밝혔다.
- 전수조사 대상은 무량판 구조가 적용된 아파트 중 시공 중인 현장 105개소와 '17년 이후 준공된 아파트 188개소 등 총 293개소*이며,
 - * 지자체 조사가 진행 중으로, 조사대상 단지 수는 조사 과정에서 변동될 수 있음
 - 다음 주부터 단지별로 전수조사에 착수하고, 9월 말까지 조사를 완료하여 그 결과를 조속히 발표할 계획이다.
- 조사 절차는 전문 인력과 장비를 갖춘 민간 안전진단전문기관을 선정해 점검을 실시하고, 점검 결과를 국토안전관리원이 확인하도록 하여 공정성을 강화한다.
 - 점검 범위는 지하주차장 등 공용부분 뿐만 아니라 주거동*까지 빠짐없이 점검을 실시하며, 준공된 단지의 점검 비용은 시공사가 부담한다.
 - * 다만, 세대 내부 점검은 입주민의 동의를 받아 실시
 - 아울러, 금번 조사 결과를 바탕으로 필요한 경우 조사 대상을 '17년 이전 준공 단지까지 확대하는 방안도 검토해 나갈 계획이다.
- 후속조치로, 점검 결과 철근 누락 등이 발견된 단지에 대해서는 시공사가 연말까지 보수·보강을 실시토록 하고, 건설 과정에서 법령위반 행위가 적발된 설계·시공·감리자에 대해서는 관계법령에 따라 엄중 처벌한다.
 - 또한, 하자가 발견된 LH 15개 단지 중 시공 중인 6개소는 8월 내 보강공사를 완료하고, 준공된 9개소(완료 3, 보수 중 2, 설계 중 2, 조사 중 2)도 9월 내 보강공사를 마무리할 계획이다.
- 이와 더불어, 국토교통부는 유사 사고의 재발방지를 위해 무량판구조 아파트 전수조사 결과와 검단사고 원인 등을 종합하여 무량판구조 안전대책 및 ‘건설 이권 카르텔 혁파방안’을 10월 중에 발표할 예정이다.

담당 부서 <총괄, 준공 점검>	주택정책관 주택건설공급과	책임자	과 장	유혜령 (044-201-3364)
		담당자	사무관	이광우 (044-201-3369)
			사무관	민경철 (044-201-4897)
담당 부서 <시공 점검>	기술안전정책관 건설안전과	책임자	과 장	이윤우 (044-201-3573)
		담당자	사무관	전 진 (044-201-3574)
담당 부서 <내 점검>	공공주택추진단 공공택지기획과	책임자	과 장	차상현 (044-201-4505)
		담당자	사무관	김세목 (044-201-4515)
<재발방지대책>	건설정책국 건설정책과	책임자	과 장	장우철 (044-201-3504)
		담당자	서기관	김태훈 (044-201-3507)
	토지정책관 토지정책과	책임자	과 장	김명준 (044-201-3398)
		담당자	서기관	박형재 (044-201-3399)



1 그간의 경위

□ 지난 4.29일 인천 검단신도시 내 LH 아파트 건설현장(GS 시공)에서 지하주차장 상판(슬래브)이 붕괴되는 사고 발생

○ 사고조사위 조사결과(5.9~7.1), 주요부 철근 누락 등 기본적인 설계·시공·품질관리가 제대로 되지 않은 것이 사고 원인*으로 규명

* ❶철근(전단보강근) 누락, ❷콘크리트 강도 미흡, ❸시공시 상부하중 등에 대한 고려 부족

구분	벽식구조(슬래브+벽체)	기둥식구조(슬래브+보+기둥)	무량판구조(슬래브+기둥)
형상			
특징	• 공사비 상대적 저렴 • 가변성 낮고, 공사기간 김	• 층고가 높고, 가변성 양호 • 상대적으로 고가	• 가변성 양호, 시공 용이 • 공사기간 상대적 짧음
주 적용	주거동	지하주차장	

□ LH에서는 사고 현장과 유사한 구조형식(무량판구조)의 사업장 전수(91개 단지, 5.3~7.31일) 조사 결과 → 15개 단지에서 부실시공 확인

○ 한편, GS건설이 시공한 83개 현장에 대한 점검도 진행중

□ 이에 국토부·LH 합동으로 LH사업장 점검결과 부실시공 사례 발표(7.30일), 부실시공 단지 15곳 및 보강계획 등도 공개(7.31일)

☞ 건설 안전에 대한 국민의 불신·불안 해소를 위해 민간·공공 아파트 전수 안전점검 및 근본적 재발방지를 위한 건설업계 이권카르텔 혁파 등 추진

□ **(점검일정)** 단지별 정밀안전진단 점검 착수(8월 2주) → 9월말까지 점검 완료

- 전문기관을 집중 투입하고, 필수 점검대상 등을 중심으로 신속하게 이행하여 점검기간 단축 추진(통상 3개월 소요→2개월 이내 단축)

□ **(후속조치)** 점검 결과 보수·보강이 필요한 경우 시공사가 보수·보강 실시 및 비용부담 책임을 지며,

- 시공사, 감리 등의 책임위반에 대해서는 관계법령(건축법, 건진법, 주택법 등)에 따라 영업정지, 벌칙부과 등 조치

* 구조안전 위반 및 입주자에게 손해를 입힌 경우 건설공사참여자별 처벌

대상	형벌	행정처분
설계자(건축법·건축사법)	2년 이하 징역 1억원 이하 벌금	등록취소, 영업정지
시공사(건진법)	2년 이하 징역, 2천만원 이하 벌금	등록취소, 영업정지
감리자(주택법)	1년 이하 징역, 1천만원 이하 벌금	등록말소, 영업정지

② 재발방지 방안

□ 검단사고 관련 ①GS 등 시공사·설계사·감리사 처분내용 및 ②GS 83개 현장 확인점검 결과도 발표('23.8末)하고,

- 무량판구조 아파트 전수조사 결과와 검단사고 원인 등을 종합해 ①무량판구조 안전대책* 및 ②건설 이권 카르텔 혁파방안** 발표('23.10)

* 무량판구조를 특수구조물에 포함해 안전 확인절차 강화, 상세 설계기준 보완 등

** 감리의 시공사로부터의 독립성 확보와 전문성 강화방안, 설계·감리의 전관 유착 방지 방안 등(LH 전관예우 방지 방안 등도 포함)

□ 아울러, '건설현장 정상화 5대 법안*'을 포함한 안전 관련 법안의 조속한 처리를 위해 노력하고,

* 건설산업기본법, 건설기계관리법, 사법경찰직무법, 채용절차법, 노동조합법

- 부실시공이 발견된 LH 15개 단지에 대한 불법하도급 정황 등 관계법령 위반사항 여부를 조사(공정위)

3

LH 아파트 점검결과 및 보완조치 계획

① 점검 결과

- LH의 무량판구조 사업장 전수(91개 단지) 조사 결과 15개 단지에서 철근누락 등 하자* 확인

* 구조계산 → 설계 → 시공 → 감리 순 단계에 걸쳐 오류발생 및 관리소홀이 주 원인

- 준공단지가 9개(입주완료 6, 입주중 2, 입주전 1), 공사중 단지가 6개이며, 설계오류가 10개 단지, 시공오류가 5개 단지로 확인

단지별 하자 규모 및 사유

구분		지구명	하자규모	하자단계	하자사유	보강공사
준공지구 (9)	입주완료 (6)	파주운정 A34	12/331	설계	구조계산 누락	8월중 완료
		남양주별내	126/302	시공	중간층 배근을 지붕층에 시공	9월중 완료
		음성금석	101/123	시공	지붕층 배근을 기초판에 시공	9월중 완료
		공주월송	조사중/345	시공	단순 누락	9월중 완료
		아산탕정2	조사중/362	시공	단순 누락	9월중 완료
		수원당수	9/325	설계	구조계산 누락	~5.31(완료)
	입주중 (2)	내포신도시	13/336	설계	도면표시 누락	~7.31(완료)
		수서역세권	5/345	설계	도면표시 누락	~6.27(완료)
	입주전	오산세교2	75/90	설계	착공도서 일부 누락	9월중 완료
공사중지구 (6)	-	양주회천	154/154	설계	구조계산 누락	8월중 완료
		파주운정3 A23	6/304	설계	구조계산 누락	8월중 완료
		인천가정2	37/109	설계	구조계산 오류	8월중 완료
		광주선운2	42/112	설계	구조계산 오류	8월중 완료
		양산사송 A8	72/241	설계	구조계산 오류	8월중 완료
		양산사송 A2	7/650	시공	단순 누락	~8.2(완료)

② 보완 조치 계획

- (공사중인 단지: 6개) 1개 단지 보강 기 완료, 1개 단지는 보강공사중, 4개 단지는 보강설계 중으로, 8월 내 보강공사 완료 추진
- (준공단지: 9개) 3개 단지는 보강 기 완료, 2개는 보강공사중, 2개는 보강설계중, 2개는 하자조사중으로 9월 내 보강공사 완료 추진

* 철저한 보강공사를 우선 추진하되, 필요한 경우에는 손해배상·계약해지도 추진