1. 개정이유

「주택법 시행령」제52조의2에 따라 감리자는 필요 시 하수급인의 시공자격 및 소속 건설기술인 배치에 관한 자료를 제공받아 불법하도급 여부를 확인하도록 하고 있는데, 금년 7월 17일부터 감리자가 주택건설공사의 하수급인이 건산법에 따른 시공자격을 갖추었는지를 의무적으로 확인하도록 「주택법」이 개정('24.1.16.)됨에 따라 법령에서 정한 하수급인, 건설기술인(소속 현장대리인)의 자격 확인을 위한 절차 및 조치사항, 현황 관리 등 구체적 기준을 마련하고 법제처에서 권고한 어려운 용어를 정비하려는 것임

2. 주요내용

가. 감리자 업무 추가(안 제4조)

○ 감리자의 업무에 “하수급인 또는 하수급인 소속의 현장대리인의 시공자격에 대한 적정성 확인” 추가

나. 하수급인등의 시공자격 확인 절차·조치(안 제23조의2 신설)

○ 감리자는 하도급공사 착수 15일전까지 시공자로부터 하수급인의 자격과 관련한 서류를 제출받아 적정성 확인. 필요시 소속의 현장대리인의 시공자격에 대한 적정성도 확인할 수 있음

○ 감리자는 하수급인등의 시공자격에 대해 검토한 결과를 해당 하도급공사 착수 7일전까지 사업주체 및 시공자에게 제출

○ 감리자는 시공자가 하수급인등의 자격과 관련한 서류를 제출하지

않거나 확인한 결과와 다르게 하도급 공사를 하는 경우 지체없이 공사를 중지시키고 사업계획승인권자 및 사업주체에게 통지

○ 감리자는 하수급인등의 시공자격에 대한 적정성을 확인한 결과를 기록·관리하여야 함

다. 감리보고서에 하수급인등의 시공자격 확인결과 제출(안 제24제2항)

○ 중간감리보고서 제출 시 또는 사용검사 신청 시 하수급인등의 시공자격에 대한 적정성 여부를 확인후 감리계획서 및 감리의견서를 첨부하여 제출

라. 하수급인등의 시공자격 확인 서류 비치·열람(안 제28조제1항)

○ 감리자는 감리업무 수행기간 동안 하수급인등의 시공자격에 대한 적정성 확인 현황 서류를 비치하고, 사업주체·사업계획승인권자 요구시 열람에 협조하여야 함

마. 최종감리보고서에 확인자료 포함(안 제29조제4항)

○ 감리자는 사용검사 신청 시 하수급인등의 시공자격에 대한 적정성 확인 현황을 포함한 최종감리보고서를 사업계획승인권자에게 제출하여야 함

바. 감리자가 보고한 확인사항 점검·평가(안 제30조)

○ 사업계획승인권자는 감리자가 보고한 하수급인등의 시공자격에 대한 적정성 등을 점검·평가하여야 하며, 감리자는 성실히 응해야 함

사. 어려운 용어 정비(제10조제1항, 제10조제2항제1호·제2호, 제11조제1항제2호, 제15조제2항제1호·제2호, 제19조제1항제2호아목)

○ 도근점 → 도근점(지형을 측정하기 위한 기준점이 부족할 때 보조로 설치하는 기준점)

○ 수준점 → 수준점(높이 측정의 기준으로 사용하기 위하여 대한민국 수준원점을 기초로 정한 기준점)

○ 절토부 → 절토부(땅깎기를 한 부분)

○ 성토부 → 성토부(흙쌓기를 한 부분)

○ 구배 → 구배(기울기)

○ 암거 → 암거(땅 속 또는 구조물 속 도랑)

○ 가수준점 → 임시수준점(비영구적인 것으로서 비교적 단기간 동안만 사용할 의드로 만들어진 수준점)

○ 비계 → 비계(飛階)

○ 모따기 → 모따기(모서리를 둥그스름하게 떼어내거나 비스듬하게 깎는 일)

○ 행거볼트 → 행어볼트(hanger bolt; 한쪽 끝은 뽀족한 나사못이고, 다른 끝은 너트를 연결할 수 있는 나사산이 있는 머리 없는 볼트)

3. 참고사항

가. 신・구조문대비표, 별첨

국토교통부고시 제 호

주택건설공사 감리업무 세부기준 일부개정고시안

주택건설공사 감리업무 세부기준 일부를 다음과 같이 개정한다.

제4조제1항에 제12호의2를 다음과 같이 신설한다.

12의2. 하수급인 또는 하수급인 소속의 현장대리인(이하 “하수급인등”이라 한다)의 시공자격에 대한 적정성 확인

제10조제1항 중 “도근점, 수준점”을 “도근점(지형을 측정하기 위한 기준점이 부족할 때 보조로 설치하는 기준점, 이하 같다), 수준점(水準點, Bench Mark; 높이 측정의 기준으로 사용하기 위하여 대한민국 수준원점을 기초로 정한 기준점, 이하 같다)”으로 하고, 같은 조 제2항제1호 중 “절토부, 성토부”를 “절토부(땅깎기를 한 부분), 성토부(흙쌓기를 한 부분)”로, “구배”를 “구배(기울기)”로 하며, 같은 항 제2호 중 “암거”를 “암거(땅 속 또는 구조물 속 도랑)”로 한다.

제11조제1항제2호 중 “가수준점(TBM)”을 “임시수준점(TBM, Temporary Bench Mark; 비영구적인 것으로서 비교적 단기간 동안만 사용할 의도로 만들어진 수준점, 이하 같다)”으로 하고, 같은 조 제3항 단서 중 “가수준점(TBM)”을 “임시수준점”으로 한다.

제15조제2항제1호 중 “비계”를 “비계(飛階)”로 하고, 같은 항 제2호를 다음과 같이 한다.

2. 구조물의 모따기(모서리를 둥그스름하게 떼어 내거나 비스듬하게 깎는 일) 상세도

제19조제1항제2호아목 중 “행거볼트,”를 “행어볼트(hanger bolt; 한쪽 끝은 뾰족한 나사못이고, 다른 끝은 너트를 연결할 수 있는 나사산이 있는 머리 없는 볼트, 이하 같다),”로, “행거볼트 시공”을 “행어볼트 시공”으로 한다.

제23조의2를 다음과 같이 신설한다.

제23조의2(하수급인등의 시공자격에 대한 적정성 확인) ① 감리자는 시공자로부터 하도급 공사 착수일 15일전까지 해당 공사 하수급인의 자격과 관련한 서류를 제출받아 자격의 적정성을 확인하여야 하며, 필요한 경우 감리자는 시공자로부터 하수급인 소속의 현장대리인의 시공자격과 관련한 서류도 제출받아 자격의 적정성을 확인할 수 있다.

② 감리자는 시공자가 제1항에 따른 하수급인등의 자격과 관련한 서류를 제출하지 않는 경우 그 사실을 사업계획승인권자 및 사업주체에게 보고하여야 한다.

③ 감리자는 제1항에 따른 하수급인등의 시공자격에 대한 적정성에 대해 검토한 결과를 해당 하도급 공사 착수일 7일 전까지 사업주체 및 시공자에게 제출하여야 한다.

④ 감리자는 하도급 공사를 하는 자가 제2항에 따른 하수급인등과 다른 사실을 발견한 경우 지체 없이 공사를 중지시키고, 사업계획승인권자 및 사업주체에게 이 사실을 알려야 한다.

⑤ 감리자는 공종별 하수급인등의 시공자격에 대한 적정성을 확인한 결과를 별지 제13호의2서식에 기록·관리하여야 한다.

제24조제2항제1호마목을 바목으로 하고, 같은 호에 마목을 다음과 같이 신설한다.

마. 하수급인등의 시공자격에 대한 적정성 여부

제24조제2항제2호차목을 카목으로 하고, 같은 호에 차목을 다음과 같이 신설한다.

차. 하수급인등의 시공자격에 대한 적정성 여부

제28조제1항에 제14호의2를 다음과 같이 신설한다.

14의2. 하수급인등의 시공자격에 대한 적정성 확인 현황

제29조제4항제8호 중 “추진실적현황”을 “추진실적현황, 하수급인등의 시공자격에 대한 적정성 확인자료”로 한다.

제30조제4호에 마목을 다음과 같이 신설한다.

마. 하수급인등의 시공자격에 대한 적정성 확인

부 칙

제1조(시행일) 이 고시는 2024년 7월 17일부터 시행한다.

제2조(시공자격에 대한 적정성 확인에 관한 적용례) 제4조, 제23조의2, 제24조, 제28조부터 제30조까지의 개정규정은 이 고시 시행 후 법 제16조제2항에 따라 착공신고를 하는 경우부터 적용한다.

신·구조문대비표

현 행	개 정 안
제4조(감리자의 업무) ① 감리자는 다음 각 호의 업무를 수행하여야 한다.	제4조(감리자의 업무) ① ----------.
1. ~ 12. (생 략)	1. ~ 12. (현행과 같음)
<신 설>	12의2. 하수급인 또는 하수급인 소속의 현장대리인(이하 “하수급인등”이라 한다)의 시공자격에 대한 적정성 확인
13. (생 략)	13. (현행과 같음)
② (생 략)	② (현행과 같음)
제10조(측량기준점 보호 등) ① 감리자는 시공자 등이 설치한 삼각점, 도근점, 수준점 등의 측량기준점이 이동·손실되지 않도록 관리하여야 하며, 이동이 필요한 경우에는 감리자는 시공자로부터 그 사유를 묻고 이동 여부를 결정하여야 한다.	제10조(측량기준점 보호 등) ① ---------- 도근점(지형을 측정하기 위한 기준점이 부족할 때 보조로 설치하는 기준점, 이하 같다), 수준점(水準點, Bench Mark; 높이 측정의 기준으로 사용하기 위하여 대한민국 수준원점을 기초로 정한 기준점, 이하 같다) ---.
② 감리자는 시공자에게 토공 및 각종 구조물의 위치, 고저, 시공범위 및 방향 등을 표시하는 규준시설 등을 다음 각 호의	② ----------

기준에 따라 설치하는지 여부를 확인・검사하여야한다.	----------.
1. 토공규준틀은 절토부, 성토부의 위치, 경사, 높이 등을 표시하여야 하며, 직선구간은 2개 측점, 곡선 구간은 매측점마다 설치하고, 구배, 비탈 끝의 위치를 파악할 수 있도록 설치할 것	1. --------- 절토부(땅깎기를 한 부분), 성토부(흙쌓기를 한 부분)---------- ------- 구배(기울기)---------- ---
2. 암거, 옹벽 등의 구조물 기초 부위에는 수평규준틀을 설치하고, 시・종점을 알 수 있는 표지판을 설치할 것	2. 암거(땅 속 또는 구조물 속 도랑)---------- ----------
3. (생 략)	3. (현행과 같음)
③・④ (생 략)	③・④ (현행과 같음)
제11조(확인측량 결과 확인 등)	제11조(확인측량 결과 확인 등)
① 감리자는 착공과 동시에 시공자가 다음 각 호의 기준에 따라 사업계획승인 서류와 현장과의 차이를 확인하기 위한 확인측량을 실시하도록 하여야 한다.	① ---------- ---------- ---------- ---------- ----------.
1. (생 략)	1. (현행과 같음)
2. 공사 준공까지 보존할 수 있는 가수준점(TBM)을 공사에 편리한 위치에 설치하고, 국토	2. ---------- 임시수준점(TBM, Temporary Bench Mark; 비영구적

지리정보원에서 설치한 주변의 수준점 또는 택지개발사업의 시행자가 지정한 수준점으로부터 왕복 수준측량을 실시하여 「공공측량의 작업규정 세부기준」에서 정한 왕복 허용오차 범위 이내일 경우에 실시할 것	인 것으로서 비교적 단기간 동안만 사용할 의도로 만들어진 수준점, 이하 같다)----------
3. (생 략)	3. (현행과 같음)
② (생 략)	② (현행과 같음)
③ 감리자는 제1항 및 제2항에 따른 확인측량 결과가 설계도서의 내용과 현저히 상이한 경우에는 원지반을 원상태로 보존하게 하여야 하며, 사업주체의 지시를 받아 필요한 조치를 한 후 시공자가 공사 착수를 하도록 한다. 다만, 공사추진 상 필요한 경우[중간점(IP) 등 중심선 측량 및 가수준점(TBM) 표고 확인측량 결과가 현저히 상이한 경우는 제외]에는 시공자에게 시공구간, 측량 장부 및 측량결과 도면을 확인하도록 하고, 시공자로부터 그에 관한 의견을 듣고 우선 시공하도록 할 수 있	③ ----------. ---------- --- 임시수준점 ----------

다.	--.
④ (생 략)	④ (현행과 같음)
제15조(시공상세도 승인) ① (생략)	제15조(시공상세도 승인) ① (현행과 같음)
② 감리자는 다음 각 호의 사항 및 「건설기술 진흥법 시행규칙」 제42조에 따라 공사시방서에 작성하도록 명시한 시공상세도에 대하여 설계도면과 시방서 등에 개략적으로 표기된 부분을 명확하게 작성하였는지를 확인하여야 한다.	② ----------.
1. 비계, 동바리, 거푸집 등 가설시설물의 설치상세도 및 구조계산서	1. 비계(飛階)----------
2. 구조물의 모따기 상세도	2. 구조물의 모따기(모서리를 둥그스름하게 떼어 내거나 비스듬하게 깎는 일) 상세도
3. ~ 7. (생 략)	3. ~ 7. (현행과 같음)
③ (생 략)	③ (현행과 같음)
제19조(사진촬영 및 보관) ① 감리자는 시공자의 협조를 받아 착공 전부터 준공 때까지의 전 공사과정, 공법, 특기사항 등에 관한 사진(촬영일자가 표시된 사진을 말한다)을 촬영하고, 공	제19조(사진촬영 및 보관) ① ----------

사내용 설명서(시공일자, 위치, 공종, 작업내용 등을 기재)를 기재, 유지·관리하여 기술적 판단자료 등으로 활용할 수 있도록 하여야 한다. 이 경우 공사기록 사진은 공종별, 공사추진단계별로 다음 각 호의 기준에 따라 촬영·정리되도록 하여야 한다.	---------- ---------- ---------- ---------- ----------. ---------- ---------- ---------- ---------- --.
1. (생 략)	1. (현행과 같음)
2. 시공 후 육안 검사가 불가능하거나 곤란한 부위는 다음 각 목에 따라 촬영할 것	2. ---------- ---------- ----------
가. ~ 사. (생 략)	가. ~ 사. (현행과 같음)
아. 바닥 및 배관의 행거볼트, 공조기 등의 행거볼트 시공 광경을 촬영	아. ---------- 행어볼트(hanger bolt; 한쪽 끝은 뾰족한 나사못이고, 다른 끝은 너트를 연결할 수 있는 나사산이 있는 머리 없는 볼트, 이하 같다), ---행어볼트 시공 ----------
자. ~ 카. (생 략)	자. ~ 카. (현행과 같음)
②·③ (생 략)	②·③ (현행과 같음)
<신 설>	제23조의2(하수급인등의 시공자격에 대한 적정성 확인) ① 감

	리자는 시공자로부터 하도급 공사 착수일 15일전까지 해당 공사 하수급인의 자격과 관련한 서류를 제출받아 자격의 적정성을 확인하여야 하며, 필요한 경우 감리자는 시공자로부터 하수급인 소속의 현장대리인의 시공자격과 관련한 서류도 제출받아 자격의 적정성을 확인할 수 있다. ② 감리자는 시공자가 제1항에 따른 하수급인등의 자격과 관련한 서류를 제출하지 않는 경우 그 사실을 사업계획승인권자 및 사업주체에게 보고하여야 한다. ③ 감리자는 제1항에 따른 하수급인등의 시공자격에 대한 적정성에 대해 검토한 결과를 해당 하도급 공사 착수일 7일 전까지 사업주체 및 시공자에게 제출하여야 한다. ④ 감리자는 하도급 공사를 하는 자가 제2항에 따른 하수급인등과 다른 사실을 발견한 경우 지체 없이 공사를 중지시키고, 사업계획승인권자 및 사업주체

	에게 이 사실을 알려야 한다. ⑤ 감리자는 공종별 하수급인등의 시공자격에 대한 적정성을 확인한 결과를 별지 제13호의2 서식에 기록·관리하여야 한다.
제24조(사용검사 등 확인) ① (생략) ② 감리자는 중간감리보고서를 제출하는 경우와 사업주체가 임시사용검사 또는 사용검사를 신청하는 경우에 해당 공사가 설계도서·공정률 및 품질관리기준 등에 따라 적합하게 시공되었는지 등에 대하여 다음 각 호의 사항을 확인한 후 감리계획서 및 감리의견서를 첨부하여야 한다. 1. 중간감리보고서를 제출하는 경우에는 다음 각 목의 사항을 확인하여야 한다. 가. ~ 라. (생 략) <신 설> 마. (생 략) 2. 사용검사를 신청하는 경우에는 다음 각 목의 사항을 확인	제24조(사용검사 등 확인) ① (현행과 같음) ② ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---. 1. ---------- ---------- ----------. 가. ~ 라. (현행과 같음) 마. 하수급인등의 시공자격에 대한 적정성 여부 바. (현행 마목과 같음) 2. ----------

하여야 한다.	--------.
가. ~ 자. (생 략)	가. ~ 자. (현행과 같음)
<신 설>	차. 하수급인등의 시공자격에 대한 적정성 여부
차. (생 략)	카. (현행 차목과 같음)
3. (생 략)	3. (현행과 같음)
③ (생 략)	③ (현행과 같음)
제28조(감리업무 기록관리 보고)	제28조(감리업무 기록관리 보고)
① 감리자는 감리업무를 수행하는 동안 다음 각 호에서 정하는 서류를 작성하여 비치하고, 사업주체 또는 사업계획승인권자의 요구가 있을 경우 언제든지 열람할 수 있도록 하여야 한다.	① ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ----------.
1. ~ 14. (생 략)	1. ~ 14. (현행과 같음)
<신 설>	14의2. 하수급인등의 시공자격에 대한 적정성 확인 현황
15. ~ 17. (생 략)	15. ~ 17. (현행과 같음)
② (생 략)	② (현행과 같음)
제29조(관계서류의 인계 등) ① ~ ③ (생 략)	제29조(관계서류의 인계 등) ① ~ ③ (현행과 같음)
④ 감리원은 사용검사신청을 하는 경우에는 다음 각 호의 사항을 포함한 최종감리보고서를 작성하여 해당 주택의 사업계획승인권자에게 제출하여야 한다.	④ ---------- ---------- ---------- ---------- ----------.

1. ~ 7. (생 략)	1. ~ 7. (현행과 같음)
8. 감리업무실적: 감리업무 수행절차, 감리업무 수행계획서, 추진실적현황	8. ---------- ---------- 추진실적현황, 하수급인등의 시공자격에 대한 적정성 확인 자료
9.·10. (생 략)	9.·10. (현행과 같음)
제30조(사업계획승인권자의 지도·감독) 사업계획승인권자는 제27조제1항에 따라 감리자가 감리업무 수행사항을 보고하는 경우에는 다음 각 호의 사항을 점검·평가하여야 하며, 감리자는 이에 성실히 응하여야 한다.	제30조(사업계획승인권자의 지도·감독) ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ----------.
1. ~ 3. (생 략)	1. ~ 3. (현행과 같음)
4. 현장관리	4. ------
가. ~ 라. (생 략)	가. ~ 라. (현행과 같음)
<신 설>	마. 하수급인등의 시공자격에 대한 적정성 확인
5. (생 략)	5. (현행과 같음)