

# 심 사 보 고 서

○ 충청북도 건축조례 일부개정조례안



충청북도의회  
행정문화위원회

충청북도 건축조례 일부개정조례안

# 심 사 보 고 서

의안 번호	478
----------	-----

2016.10.14.(금)  
행정문화위원회

## 1. 심사경과

가. 제출자 : 박한범 의원 등 7명

나. 제출일자 : 2016년 9월 29일

다. 회부일자 : 2016년 9월 29일

라. 상정일자 : 2016년 10월 6일

- 제351회 충청북도의회 임시회 제1차 행정문화위원회 : 상정·의결

마. 주요내용

- 제안설명, 검토보고, 질의답변, 심사의결(원안가결)

## 2. 제안 설명 요지

(제안설명자 : 박한범 의원)

가. 제안사유

- 충북경제자유구역청의 건축에 관한 중요 사항 심의를 위한 위원회의 설치근거 마련으로 원활한 운영 도모
- 소규모건축물의 부실설계·시공 등으로 인한 안전사고를 방지하기 위한 제도개선으로써의 건축법 개정에 따른 조례 개정

나. 주요내용

- 충북경제자유구역청 건축위원회 설치(제3조)
  - 위원회 위원장, 부위원장 임명(제4조)
  - 청위원회의 구성 및 운영 신설(제19조)
- 공사감리자 공개모집, 명부작성 및 관리방법 신설 (제34조)

### 3. 검토보고 요지

- 금번 개정조례안은 충북경제자유구역청 내에 별도의 건축위원회를 두어야 하나 현재 충북경제자유구역청은 별도의 건축위원회 규정이 없음에 따라 별도의 경제자유구역청 건축위원회를 존치하도록 충북경제자유구역청 건축위원회 설치를 명문화 하는 것과 2016년 2월 3일 개정된 「건축법」 제25조와 2016년 7월 19일 신설된 「건축법 시행령」 제19조의2에 따라 공사감리자의 공개모집, 명부작성 및 관리방법을 신설하고자 하는 것으로 특별한 이견은 없음.

### 4. 질의 및 답변요지 : “생략”

### 5. 토 론 요 지 : “생략”

### 6. 심 사 결 과 : “원안가결”

### 7. 소 수 의 견 요 지 : “없 음”

### 8. 기타 필요한 사항 : “없 음”

### 9. 심사보고서 첨부서류

- 「충청북도 건축조례 일부개정조례안」

의안번호	제 478 호
의 결 연 월 일	2016년 월 일 (제 회)

**충청북도 건축조례 일부개정조례안**

발 의 자	박한범 의원 등 7인
발의연월일	2016년 9월 28일

# 충청북도 건축조례 일부개정조례안

(박한범 의원 대표발의)

의안 번호	478
----------	-----

발의연월일 : 2016년 9월 28일

발 의 자 : 박한범, 김학철, 연철흠,  
박봉순, 이언구, 최병윤,  
임병운

## 1. 제정이유

- 충북경제자유구역청의 건축에 관한 중요 사항 심의를 위한 위원회의 설치근거 마련으로 원활한 운영 도모
- 소규모건축물의 부실설계·시공 등으로 인한 안전사고를 방지하기 위한 제도개선으로써의 건축법 개정에 따른 조례 개정

## 2. 주요내용

- 충북경제자유구역청 건축위원회 설치(제3조)
  - 위원회 위원장, 부위원장 임명(제4조)
  - 청위원회의 구성 및 운영 신설(제19조)
- 공사감리자 공개모집, 명부작성 및 관리방법 신설 (제34조)

## 3. 참고사항

- 가. 관계법령 : 「건축법」 및 같은 법 시행령
- 나. 관련부서 협의 : 문화체육관광국 건축문화과와 협의함.
- 다. 예산조치 : 해당 없음
- 라. 기 타
  - (1) 입법예고 : 해당 없음
  - (2) 규제심사 결과 : 심사대상 규제사무 없음.

## 충청북도 건축조례 일부개정조례안

충청북도 건축조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제명 “충청북도 건축조례” 를 “충청북도 건축 조례” 로 한다.

제2조 중 “충청북도” 를 “충청북도(이하 “도” 라 한다)” 로 한다.

제3조 중 “충청북도건축위원회(이하 “위원회” 라 한다)” 를 “충청북도건축위원회(이하 “위원회” 라 한다)와 충북경제자유구역청건축위원회(이하 “청위원회” 라 한다)” 로 한다.

제4조제2항을 다음과 같이 한다.

② 위원장과 부위원장은 위원 중에서 임명하거나 위촉한다.

제10조제2항 단서를 삭제한다.

제2장에 제19조를 다음과 같이 신설한다.

제19조(청위원회의 구성·운영) ① 청위원회의 위원장은 「충북경제자유구역청 설치 조례」 제4조제1호에 따른 본부장이 된다.

② 청위원회는 다음 각 호의 사항을 심의한다.

1. 충북경제자유구역 내 해당 시·군의 건축조례에서 심의를 받도록 정한 사항

2. 충북경제자유구역청장(이하 “청장” 이라 한다)이 인정하여 부여하는 사항

- ③ 청위원회의 간사는 충북경제자유구역청 소속의 건축업무를 담당하는 부장, 서기는 건축업무를 담당하는 직원이 된다.
- ④ 제1항부터 제3항까지에서 규정한 사항 외에 청위원회의 구성 및 운영에 관한 사항은 제4조부터 제6조까지 및 제8조부터 제18조까지의 규정을 준용한다. 이 경우 “위원회”는 “청위원회”로, “위원장”은 “청위원회의 위원장”으로, “도지사”는 “청장”으로 본다.

제34조를 다음과 같이 신설한다.

제34조(공사감리자의 모집 및 지정) ① 법 제25조제2항 및 영 제19조의2 제3항에 따라 도지사는 공사감리자 명부를 작성하기 위하여 시장·군수와 협의하여 다음 각 호에 따라 공사감리자를 공개모집하여야 한다.

- 1. 공사감리자 명부를 작성하기 위하여 연 1회 이상 정기적으로 공사감리자를 공개모집하여야 한다.
- 2. 공사감리자를 모집하려고 할 때에는 도, 해당 시·군의 인터넷홈페이지, 세움터, 건축사협회 등 해당 관할 공사감리자 모집대상자들이 널리 볼 수 있는 곳에 20일 이상 공고하여야 한다.
- 3. 공사감리자는 도에 등록된 건축사를 대상으로 한다.

② 도지사는 제1항에 따라 공사감리자 신청 건축사로부터 등록신청을 받으면 제3항 각 호의 등록취소 사유가 없는 경우에만 해당 건축사를 공사감리자 등록 명부에 작성·관리하며 이를 도, 시·군의 인터넷홈페이지 등을 통하여 일반에 공개하여야 한다. 다만, 도지사는 시장·군수와 협의하여 공사감리 업무량 및 건축사 분포 등을 고려하여

권역을 설정한 후 감리자 등록명부를 작성·활용·관리·공개할 수 있으며, 공사감리자 지정을 신청하는 건축사는 1개 권역의 명부에만 등록될 수 있다.

③ 제2항에 따라 공사감리자 등록명부에 등재된 공사감리자는 다음 각 호의 사유로 감리업무를 수행할 수 없게 된 경우 감리자 지정 연기요청서 및 그 사유를 증명할 수 있는 서류를, 건축사사무소 개설사항에 변경이 생겼을 경우 변경사항을, 법 및 「건축사법」 등 관계 법령에 따른 업무정지 처분 이상의 행정처분을 받은 경우 처분결과를 7일 이내에 허가권자에게 제출하여야 한다.

1. 지병으로 인하여 치료를 받거나 입원하는 경우
2. 국내외 장기 출장을 가는 경우
3. 등록명부에 등록된 건축사가 상주감리원으로 감리업무를 수행 중인 경우
4. 그 밖의 부득이한 사유로 감리업무 수행이 불가능하게 되는 경우

④ 허가권자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당할 경우 도지사에게 변경사항을 통보하여야 한다.

1. 제3항에 따라 감리자 지정 연기요청서를 제출받은 경우
2. 제3항에 따라 공사감리자 변경사항을 신고받은 경우
3. 제3항에 따라 업무정지 처분 이상의 행정처분을 받은 경우

⑤ 영 제19조의2제3항에 따라 허가권자가 공사감리자를 지정하는 경우에는 제2항에 따라 작성된 공사감리자 등록명부에 등록된 자 중에서 무작위 선정하는 것을 원칙으로 하되, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 지정할 수 없다.

1. 업무정지나 휴업 기간 중에 있는 자
2. 특별한 사유 없이 2회 이상 공사감리자 지정을 거부한 자



3. 건축사무소를 폐업하거나 자격을 반납한 자
4. 공사감리자가 특별한 사유로 감리업무 진행이 어려워 지정 제외를 요청한 자
5. 공사감리와 관련하여 건축주 등에게 계약한 대가 외의 금품을 요구 또는 수수한 자

⑥ 허가권자는 「건축법 시행규칙」 제19조의3제1항 및 제2항에 따라 지정신청을 받은 후 7일 이내에 제5항에 따라 지정한 공사감리자를 해당 건축주, 공사감리자 및 도지사에게 통보하고, 지정내역을 공사감리자 지정대장에 기록하여 관리하여야 한다.

⑦ 공사감리자 지정을 통보받은 건축주와 공사감리자는 지정을 통보받은 후 14일 이내에 계약을 체결하여야 하며, 특별한 사유 없이 계약이 이루어지지 아니하는 경우 해당 공사감리자 지정은 취소된다. 이 경우 건축주는 허가권자에게 다시 공사감리자 지정 신청을 하여야 한다.

⑧ 도지사, 시장·군수는 공사감리자 등록명부와 지정대장 관리업무 등에 대하여 관계 협회 및 기관 등으로 하여금 대행하게 할 수 있다.

별지 제3호서식, 별지 제4호서식, 별지 제5호서식 및 별지 제6호서식을 각각 별지와 같이 한다.

## 부칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

[별지 제3호서식]

## 공사감리자 등록 신청서

• 어두운 란( )은 신청인이 작성하지 아니하며, [ ]에는 해당하는 곳에 √ 표시를 합니다.

접수번호	접수일자
------	------

신청구분	[ ] 신규	[ ] 재신청	[ ] 중도사퇴 후 재신청
------	--------	---------	----------------

신청인	성명 (서명 또는 인)	자격번호
	사무소명	신고번호
	전화번호	팩스번호
	사무소주소	

「충청북도 건축조례」 제32조에 따라 공사감리자 등록 신청서를 제출합니다.

년 월 일

신청인 (서명 또는 인)

충청북도지사 귀하

첨부 서류

-건축사사무소 개설신고확인증, 건축사 행정처분조회서

210mm×297mm[보존용지(2종) 70g/㎡]

[별지 제4호서식]

### 공사감리자 등록명부

성명	자격번호	신고번호	사무소명	사무소 소재지	전화번호
					팩스번호



[별지 제6호서식]

## 공사감리자 지정 연기요청서

• 어두운 란(■)은 신청인이 작성하지 아니하며, [ ]에는 해당하는 곳에 √ 표시를 합니다.

접수번호		접수일자	
신청인	성명 (서명 또는 인)	자격번호	
	사무소명	신고번호	
	전화번호	팩스번호	
	사무소주소		
사유 및 기간	[ ] 질병으로 인한 치료 또는 입원		
	[ ] 국내외 장기출장		
	[ ] 등록명부에 등록된 건축사가 상주감리원으로 감리업무를 수행 중		
	[ ] 그 밖의 사유		
	년 월 일	~	년 월 일

「충청북도 건축조례」 제32조에 따라 공사감리자 지정 제외를 요청합니다.

년 월 일

신청인 (서명 또는 인)

시장·군수 귀하

첨부 서류

- 연기사유를 증명할 수 있는 서류

210mm×297mm[보존용지(2종) 70g/㎡]

## 신 · 구조문 대비표

현 행	개 정 안
<p><u>충청북도 건축조례</u></p> <p>제2조(적용범위) 이 조례는 <u>충청북도</u> 내의 건축물 및 그 대지에 대하여 적용한다.</p> <p>제3조(설치) 「건축법」 (이하 “법”이라 한다) 제4조제1항 및 영 제5조의5에 따라 건축에 관한 중요 사항을 심의하기 위하여 <u>충청북도건축위원회</u>(이하 “위원회”라 한다)를 둔다.</p> <p>제10조(간사 및 서기) ①(생략) ② 간사는 건축문화과장, 서기는 건축문화과 소속 건축업무를 담당하는 직원이 된다. <u>다만, 충북경제자유구역청의 건축에 관한 심의를 하는 때의 간사 및 서기는 충북경제자유구역청장이 지정하는 자로 한다.</u></p> <p>제19조(<u>청위원회의 구성·운영</u>) ①</p>	<p><u>충청북도 건축 조례</u></p> <p>제2조(적용범위)이 조례는 <u>충청북도(이하 “도”라 한다)</u> 내의 건축물 및 그 대지에 대하여 적용한다.</p> <p>제3조(설치) 「건축법」 (이하 “법”이라 한다) 제4조제1항 및 영 제5조의5에 따라 건축에 관한 중요 사항을 심의하기 위하여 <u>충청북도건축위원회(이하 “위원회”라 한다)</u>와 <u>충북경제자유구역청건축위원회(이하 “청위원회”라 한다)</u>를 둔다.</p> <p>제10조(간사 및 서기) ①(현행과 같음) ② 간사는 건축문화과장, 서기는 건축문화과 소속 건축업무를 담당하는 직원이 된다. (<u>단서 삭제</u>)</p> <p>제19조(<u>청위원회의 구성·운영</u>) ① <u>청위</u></p>

(신설)

원회의 위원장은 「충북경제자유구역  
청 설치 조례」 제4조제1호에 따른 본  
부장이 된다.

② (신설)

② 청위원회는 다음 각 호의 사항을 심  
의한다.

1. 충북경제자유구역 내 해당 시군의  
건축조례에서 심의를 받도록 정한 사  
항

2. 충북경제자유구역청장(이하 “청장”이  
라 한다)이 인정하여 부의하는 사항

③ (신설)

③ 청위원회의 간사는 충북경제자유구  
역청 소속의 건축업무를 담당하는 부  
장, 서기는 건축업무를 담당하는 직  
원이 된다.

④ (신설)

④ 제1항부터 제3항까지에서 규정한 사  
항 외에 청위원회의 구성 및 운영에  
관한 사항은 제4조부터 제6조까지 및  
제8조부터 제18조까지의 규정을 준용  
한다. 이 경우 “위원회”는 청위원회  
로, “위원장”은 “청위원회의 위원장”  
으로, “도지사”는 “청장”으로 본다.

제34조(공사감리자의 모집 및 지정) ①(신설)

② (신설)

제34조(공사감리자의 모집 및 지정) ①

법 제25조제2항 및 영 제19조의2제3항에 따라 도지사는 공사감리자 명부를 작성하기 위하여 시장·군수와 협의하여 다음 각 호에 따라 공사감리자를 공개모집하여야 한다.

1. 공사감리자 명부를 작성하기 위하여 연 1회 이상 정기적으로 공사감리자를 공개모집하여야 한다.

2. 공사감리자를 모집하려고 할 때에는, 해당 시·군의 인터넷 홈페이지, 세움터, 건축사협회 등 해당 관할 공사감리자 모집대상자들이 널리 볼 수 있는 곳에 20일 이상 공고하여야 한다.

3. 공사감리자는 도에 등록된 건축사를 대상으로 한다.

② 도지사는 제1항에 따라 공사감리자

신청 건축사로부터 등록신청을 받으면 제3항 각 호의 등록취소 사유가 없는 경우에만 해당 건축사를 공사감리



자 등록명부에 작성·관리하며 이를  
도, 시·군의 인터넷 홈페이지 등을 통  
하여 일반에 공개하여야 한다. 다만,  
도지사는 시장·군수와 협의하여 공사  
감리 업무량 및 건축사 분포 등을 고  
려하여 권역을 설정한 후 감리자 등록  
명부를 작성·활용·관리·공개할 수 있  
으며, 공사감리자 지정을 신청하는  
건축사는 1개 권역의 명부에만 등록  
될 수 있다.

③ (신설)

③ 제2항에 따라 공사감리자 등록명부에  
등재된 공사감리자는 다음 각 호의 사  
유로 감리업무를 수행할 수 없게 된  
경우 감리자 지정 연기요청서 및 그  
사유를 증명할 수 있는 서류를, 건축  
사사무소 개설사항에 변경이 생겼을  
경우 변경사항을, 법 및 「건축사  
법」 등 관계 법령에 따른 업무정지  
처분 이상의 행정처분을 받은 경우 처  
분결과를 7일 이내에 허가권자에게  
제출하여야 한다.

④ (신설)

1. 질병으로 인하여 치료를 받거나 입원하는 경우
2. 국내외 장기 출장을 가는 경우
3. 등록명부에 등록된 건축사가 상주감리원으로 감리업무를 수행 중인 경우
4. 그 밖의 부득이한 사유로 감리업무 수행이 불가능하게 되는 경우

④ 허가권자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당할 경우 도지사에게 변경사항을 통보하여야 한다.

1. 제3항에 따라 감리자 지정 연기요청서를 제출받은 경우
2. 제3항에 따라 공사감리자 변경사항을 신고받은 경우
3. 제3항에 따라 업무정지 처분 이상의 행정처분을 받은 경우

⑤ (신설)

⑤ 영 제19조의2제3항에 따라 허가권자가 공사감리자를 지정하는 경우에는 제2항에 따라 작성된 공사감리자 등록명부에 등록된 자 중에서 무작위 선정하는 것을 원칙으로 하되 다음 각

호의 어느 하나에 해당하는 자는 지정할 수 없다.

1. 업무정지나 휴업 기간 중에 있는 자

2. 특별한 사유 없이 2회 이상 공사감리자 지정을 거부한 자

3. 건축사무소를 폐업하거나 자격을 반납한 자

4. 공사감리자가 특별한 사유로 감리업무 진행이 어려워 지정 제외를 요청한 자

5. 공사감리와 관련하여 건축주 등에게 계약한 대가 외의 금품을 요구 또는 수수한 자

⑥ (신설)

⑥ 허가권자는 「건축법 시행규칙」 제19

조의3제1항 및 제2항에 따라 지정신청을 받은 후 7일 이내에 제5항에 따라 지정한 공사감리자를 해당 건축주, 공사감리자 및 도지사에게 통보하고, 지정내역을 공사감리자 지정대장에 기록하여 관리하여야 한다.

⑦ (신설)

⑦ 공사감리자 지정을 통보받은 건축주

와 공사감리자는 지정을 통보받은 후 14일 이내에 계약을 체결하여야 하며, 특별한 사유 없이 계약이 이루어지지 아니하는 경우 해당 공사감리자 지정은 취소된다. 이 경우 건축주는 허가권자에게 다시 공사감리자 지정 신청을 하여야 한다.

⑧ (신설)

⑧ 도지사, 시장·군수는 공사감리자 등록명부와 지정대장 관리업무 등에 대하여 관계 협회 및 기관 등으로 하여금 대행하게 할 수 있다.

## 관련법령 발췌

### □ 건축법

제4조(건축위원회) ① 국토교통부장관, 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 다음 각 호의 사항을 조사·심의·조정 또는 재정(이하 이 조에서 “심의등“이라 한다)하기 위하여 각각 건축위원회를 두어야 한다. <개정 2009.4.1., 2013.3.23., 2014.5.28.>

1. 이 법과 조례의 제정·개정 및 시행에 관한 중요 사항
  2. 건축물의 건축등과 관련된 분쟁의 조정 또는 재정에 관한 사항. 다만, 시·도지사 및 시장·군수·구청장이 두는 건축위원회는 제외한다.
  3. 건축물의 건축등과 관련된 민원에 관한 사항. 다만, 국토교통부장관이 두는 건축위원회는 제외한다.
  4. 건축물의 건축 또는 대수선에 관한 사항
  5. 다른 법령에서 건축위원회의 심의를 받도록 규정한 사항
- ② 국토교통부장관, 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 건축위원회의 심의등을 효율적으로 수행하기 위하여 필요하면 자신이 설치하는 건축위원회에 다음 각 호의 전문위원회를 두어 운영할 수 있다. <개정 2009.4.1., 2013.3.23., 2014.5.28.>
1. 건축분쟁전문위원회(국토교통부에 설치하는 건축위원회에 한정한다)
  2. 건축민원전문위원회(시·도 및 시·군·구에 설치하는 건축위원회에 한정한다)

### 3. 건축계획·건축구조·건축설비 등 분야별 전문위원회

- ③ 제2항에 따른 전문위원회는 건축위원회가 정하는 사항에 대하여 심의등을 한다. <개정 2009.4.1., 2014.5.28.>
- ④ 제3항에 따라 전문위원회의 심의등을 거친 사항은 건축위원회의 심의등을 거친 것으로 본다. <개정 2009.4.1., 2014.5.28.>
- ⑤ 제1항에 따른 각 건축위원회의 조직·운영, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부령이나 해당 지방자치단체의 조례(자치구의 경우에는 특별시나 광역시의 조례를 말한다. 이하 같다)로 정한다. <개정 2013.3.23.>

**제4조의2(건축위원회의 건축 심의 등)** ① 대통령령으로 정하는 건축물을 건축하거나 대수선하려는 자는 제11조에 따른 건축허가를 신청하거나 대수선 허가를 신청하기 전에 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 시·도지사 또는 시장·군수·구청장에게 제4조에 따른 건축위원회(이하 “건축위원회“라 한다)의 심의를 신청하여야 한다.

- ② 제1항에 따라 심의 신청을 받은 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 대통령령으로 정하는 바에 따라 건축위원회에 심의 안건을 상정하고, 심의 결과를 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 심의를 신청한 자에게 통보하여야 한다.
- ③ 제2항에 따른 건축위원회의 심의 결과에 이의가 있는 자는 심의 결과를 통보 받은 날부터 1개월 이내에 시·도지사 또는 시장·군수·구청장에게 건축위원회의 재심의를 신청할 수 있다.

④ 제3항에 따른 재심의 신청을 받은 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 그 신청을 받은 날부터 15일 이내에 대통령령으로 정하는 바에 따라 건축위원회에 재심의 안건을 상정하고, 재심의 결과를 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 재심의를 신청한 자에게 통보하여야 한다.[본조신설 2014.5.28.]

**제25조(건축물의 공사감리)** ① 건축주는 대통령령으로 정하는 용도·규모 및 구조의 건축물을 건축하는 경우 건축사나 대통령령으로 정하는 자를 공사감리자(공사시공자 본인 및 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제2조에 따른 계열회사는 제외한다)로 지정하여 공사감리를 하게 하여야 한다. <개정 2016.2.3.>

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 바에 따라 허가권자에게 신청하는 경우에는 해당 건축물을 설계한 자를 공사감리자로 지정할 수 있다. <신설 2016.2.3.>

1. 「건설기술 진흥법」 제14조에 따른 신기술을 적용하여 설계한 건축물
2. 「건축서비스산업 진흥법」 제13조제4항에 따른 역량 있는 건축사가 설계한 건축물
3. 설계공모를 통하여 설계한 건축물

- ③ 공사감리자는 공사감리를 할 때 이 법과 이 법에 따른 명령이나 처분, 그 밖의 관계 법령에 위반된 사항을 발견하거나 공사시공자가 설계도서대로 공사를 하지 아니하면 이를 건축주에게 알린 후 공사시공자에게 시정하거나 재시공하도록 요청하여야 하며, 공사시공자가 시정이나 재시공 요청에 따르지 아니하면 서면으로 그 건축공사를 중지하도록 요청할 수 있다. 이 경우 공사중지를 요청 받은 공사시공자는 정당한 사유가 없으면 즉시 공사를 중지하여야 한다. <개정 2016.2.3.>
- ④ 공사감리자는 제3항에 따라 공사시공자가 시정이나 재시공 요청을 받은 후 이에 따르지 아니하거나 공사중지 요청을 받고도 공사를 계속하면 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 이를 허가권자에게 보고하여야 한다. <개정 2013.3.23., 2016.2.3.>
- ⑤ 대통령령으로 정하는 용도 또는 규모의 공사의 공사감리자는 필요하다고 인정하면 공사시공자에게 상세시공도면을 작성하도록 요청할 수 있다. <개정 2016.2.3.>
- ⑥ 공사감리자는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 감리일지를 기록·유지하여야 하고, 공사의 공정(工程)이 대통령령으로 정하는 진도에 다다른 경우에는 감리중간보고서를, 공사를 완료한 경우에는 감리완료보고서를 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 각각 작성하여 건축주에게 제출하여야 하며, 건축주는 제22조에 따른 건축물의 사용승인을 신청할 때 중간감리보고서와 감리완료보고서를 첨부하여 허가권자에게 제출하여야 한다. <개정 2013.3.23., 2016.2.3.>
- ⑦ 건축주나 공사시공자는 제3항과 제4항에 따라 위반사항에 대한 시정이나 재시



공을 요청하거나 위반사항을 허가권자에게 보고한 공사감리자에게 이를 이유로 공사감리자의 지정을 취소하거나 보수의 지급을 거부하거나 지연시키는 등 불이익을 주어서는 아니 된다. <개정 2016.2.3.>

⑧ 제1항에 따른 공사감리의 방법 및 범위 등은 건축물의 용도·규모 등에 따라 대통령령으로 정하되, 이에 따른 세부기준이 필요한 경우에는 국토교통부장관이 정하거나 건축사협회로 하여금 국토교통부장관의 승인을 받아 정하도록 할 수 있다. <개정 2013.3.23., 2016.2.3.>

⑨ 국토교통부장관은 제8항에 따라 세부기준을 정하거나 승인을 한 경우 이를 고시하여야 한다. <개정 2013.3.23., 2016.2.3.>

⑩ 「주택법」 제15조에 따른 사업계획 승인 대상과 「건설기술 진흥법」 제39조 제2항에 따라 건설사업관리를 하게 하는 건축물의 공사감리는 제1항부터 제9항까지, 제11항 및 제12항의 규정에도 불구하고 각각 해당 법령으로 정하는 바에 따른다. <개정 2013.5.22., 2016.1.19., 2016.2.3.>

⑪ 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. <신설 2016.2.3.>

⑫ 허가권자는 제11항의 감리비용에 관한 기준을 해당 지방자치단체의 조례로 정할 수 있다. <신설 2016.2.3.>

## □ 건축법 시행령

제19조의2(허가권자가 공사감리자를 지정하는 건축물 등) ① 법 제25조제2항 각 호 외의 부분 본문에서 “대통령령으로 정하는 건축물“이란 다음 각 호의 건축물을 말한다.

1. 「건설산업기본법」 제41조제1항 각 호에 해당하지 아니하는 건축물(별표 1 제1호가목의 단독주택은 제외한다)
  2. 분양을 목적으로 하는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물(30세대 미만인 경우만 해당한다)
    - 가. 아파트
    - 나. 연립주택
    - 다. 다세대주택
  3. 제1호의 건축물과 제2호의 건축물이 복합된 건축물
- ② 시·도지사는 모집공고를 거쳐 법 제25조제2항에 따라 공사감리자로 지정될 수 있는 건축사(「건축사법」 제23조제1항 또는 같은 조 제8항 단서에 따라 신고하거나 같은 조 제2항에 따라 건축사사무소에 소속된 건축사만 해당한다)의 명부를 작성하고 관리하여야 한다. 이 경우 시·도지사는 미리 관할 시장·군수·구청장과 협의하여야 한다.
- ③ 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 건축주는 법 제21조에 따른 착공신고를 하기 전에 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 허가권자에게 공사감리자의 지정을 신청하여야 한다.
- ④ 허가권자는 제2항에 따른 명부에서 공사감리자를 지정하여야 한다.
- ⑤ 제3항 및 제4항에서 규정한 사항 외에 공사감리자 모집공고, 명부작성 방법 및 공사감리자 지정 방법 등에 관한 세부적인 사항은 시·도의 조례로 정한다.[본 조신설 2016.7.19.]