

의안번호	제939호
의결 연월일	2025년 월 일 (제 회)

충청북도 건축물관리 조례안

발의자	조성태 의원 등 8인
발의연월일	2025년 4월 11일

충청북도 건축물관리 조례안

(조성태 의원 대표발의)

의안 번호	939
----------	-----

발의연월일 : 2025년 4월 11일

발 의 자 : 조성태, 최정훈, 안지윤,
김국기, 박재주, 안치영,
오영탁, 박봉순

1. 제안이유

- 「건축물관리법」 제정('20.5.1.시행)에 따라 같은 법 시행령에서 위임한 사항을 반영하여 효율적인 건축물유지관리와 건축물 해체공사의 사고예방에 기여하고자 함

2. 주요내용

- 건축물관리점검기관의 모집공고, 명부 작성·관리 및 지정 등에 필요한 사항
 - － 연 1회 이상 공개모집, 명부 작성·변경 및 관리 (안 제4조~제6조)
 - － 건축물관리점검기관 지정 및 취소 절차 (안 제7조)
- 해체공사감리자의 모집공고, 명부 작성·관리 및 지정 등에 필요한 사항
 - － 연 1회 이상 공개모집, 명부 작성·변경 및 관리 (안 제8조~제11조)
 - － 해체공사감리자 지정 및 취소 절차 (안 제12조)

※ 건축물관리점검기관 : 건축물 정기점검, 긴급점검, 소규모 노후 건축물 점검 등 실시
해체공사감리자 : 건축물 해체허가를 받은 해체공사의 감리(공정·시공·안전관리 등)

3. 참고사항

가. 관계법령 : 「건축물관리법」, 「건축물관리법 시행령」, 「건축물관리법 시행규칙」

나. 관련부서 : 문화체육관광국 건축문화과

다. 예산조치 : 비용추계 첨부제외사유서

라. 조례안예고 : 예고대상(의회 홈페이지 게시 예정)

충청북도 건축물관리 조례안

제1장 총칙

제1조(목적) 이 조례는 「건축물관리법」, 같은 법 시행령 및 같은 법 시행규칙에서 조례로 위임한 사항과 그 시행에 필요한 사항을 정함을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 「건축물관리법」(이하 “법”이라 한다) 제2조에서 정하는 바에 따른다.

제3조(적용범위) 이 조례는 충청북도(이하 “도”라 한다) 내의 건축물 및 그 대지에 적용한다.

제2장 건축물관리점검기관

제4조(건축물관리점검기관의 모집) ① 충청북도지사(이하 “도지사”라 한다)는 법 제18조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 자를 대상으로 「건축물관리법 시행령」(이하 “영”이라 한다) 제12조제3항에 따라 매년 1회 이상 건축물관리점검기관 모집공고를 실시해야 한다.

② 도지사는 제1항에 따른 모집공고를 실시하는 경우 도, 시·군 홈페이지 및 법 제7조제1항에 따른 건축물 생애이력 정보체계 등 모집대상자들이

널리 볼 수 있는 곳에 20일 이상 공고해야 한다.

③ 모집대상은 도에 소재지를 둔 기관으로 한다. 다만, 「국토안전관리원법」에 따른 국토안전관리원, 「한국부동산원법」에 따른 한국부동산원, 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사는 소재 지역에 상관없이 등재 신청을 할 수 있다.

④ 도지사는 제1항에 따른 모집공고를 하려는 경우 미리 시장·군수와 협의해야 한다.

제5조(건축물관리점검기관의 등재 및 명부작성) ① 건축물관리점검기관으로 등록하려는 자는 건축물 생애이력 정보체계를 통해 별지 제1호서식의 건축물관리점검기관 등재 신청서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 도지사에게 제출해야 한다.

1. 영 별표 1에 따른 요건에 적합함을 증명하는 서류
2. 법 제18조제1항 각 호의 어느 하나에 해당함을 증명할 수 있는 서류
3. 사업자등록증 또는 법인등기사항 증명서
4. 영 제13조제4항에 따른 교육기관의 증명서류(해당 사항이 있는 경우에 한정함)

② 제1항 각 호의 서류는 등재 신청일 기준 1개월 이내에 발행되거나 작성된 것이어야 한다.

③ 도지사는 등재를 신청한 자가 영 별표 1에 따른 요건에 적합하고 모집 공고일 현재 업무정지나 휴업 중인 기관이 아닌 경우 별지 제2호서식인

건축물관리점검기관 등재 명부에 등록하고 건축물 생애이력 정보체계를 통하여 이를 공개해야 한다. 등재사항을 변경하는 경우에도 이와 같다.

④ 도지사는 제3항에 따라 등재된 건축물관리점검기관이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 등재를 취소해야 한다.

1. 법 제25조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하여 영업정지를 받은 경우
2. 국토교통부장관, 주무부처의 장 또는 지방자치단체의 장이 폐업사실을 확인한 때
3. 영 별표 1에 따른 등재요건을 충족하지 못하게 된 날부터 30일 이내에 이를 보완하지 않은 경우
4. 시장·군수가 영 별표 1에 따른 등재요건을 충족하지 못하는 등의 사유가 발생하여 도지사에게 등재 취소를 요청한 경우

⑤ 도지사는 제4항에 따라 등재를 취소한 경우에는 건축물관리점검기관 등재 명부를 변경하고 건축물 생애이력 정보체계를 통하여 이를 공개해야 한다.

제6조(건축물관리점검기관의 관리) ① 등재명부에 등록된 건축물관리점검기관은 등록사항이 변경된 경우 변경사항이 발생한 날부터 20일 이내에 별지 제3호서식의 건축물관리점검기관 등재사항 변경신고서에 변경사항을 증명하는 서류를 첨부하여 도지사에게 제출해야 한다.

② 등재명부에 등재된 건축물관리점검기관은 계속하여 1개월 이상 휴업하

거나 재개업 또는 폐업하려는 경우 별지 제4호서식의 건축물관리점검기관 휴업·재개업·폐업(등재 취소) 신고서를 도지사에게 제출해야 한다.

③ 제1항 및 제2항에 따라 변경, 폐업 등을 하는 경우에는 제5조제5항에 따른다.

제7조(건축물관리점검기관의 지정 및 지정취소) ① 시장·군수는 법 제18조 제1항 및 영 제12조제4항에 따라 건축물관리점검기관을 지정하는 경우 무작위 추출 방식으로 지정함을 원칙으로 한다.

② 시장·군수는 제1항에 따라 건축물관리점검기관을 지정한 경우에는 법 제19조 및 같은 법 시행규칙 제7조에 따라 건축물관리점검기관과 관리자에게 별지 제5호서식의 건축물관리점검 및 점검기관 지정 통보서를 작성하여 알려야 한다.

③ 시장·군수는 제1항에 따라 지정한 건축물관리점검기관이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 지정을 취소할 수 있다.

1. 제5조제4항에 따라 등재 취소사유가 발생한 경우
2. 시장·군수가 건축물관리점검기관이 건축물관리점검을 수행하기에 어렵다고 판단하는 경우

④ 시장·군수는 제3항제1호의 사유로 건축물관리점검기관 지정을 취소한 경우에는 그 사실을 지체 없이 도지사에게 알려야 한다.

제3장 건축물의 해체공사감리자

제8조(건축물 해체공사감리자의 모집) ① 도지사는 법 제31조제1항에 따른 감리자격이 있는 자를 대상으로 영 제22조제1항에 따라 매년 1회 이상 해체공사감리자 모집공고를 실시해야 한다.

② 도지사는 제1항에 따른 모집공고를 실시하는 경우 도, 시·군 홈페이지 및 건축물 생애이력 정보체계 등 모집대상자들이 널리 볼 수 있는 곳에 20일 이상 공고해야 한다.

③ 모집대상은 도에 소재지를 둔 자로 한다.

④ 도지사는 제1항에 따른 모집공고를 하려는 경우 미리 시장·군수와 해체공사감리자 지정을 위한 권역설정 등을 협의해야 한다.

제9조(해체공사감리자 등재신청) ① 해체공사감리자 등재를 신청하려는 자는 별지 제6호서식의 해체공사감리자 등재(취소) 신청서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 도지사에게 제출해야 한다.

1. 법 제31조제1항에 따른 감리자격을 증명할 수 있는 서류
2. 감리자 교육 이수증(해당 사항이 있는 경우에 한정함)

② 제1항 각 호의 서류는 등재 신청일 기준 1개월 이내에 발행되거나 작성된 것이어야 한다.

제10조(해체공사감리자 등재 명부 작성 및 관리) ① 도지사는 제9조제1항에 따른 등재신청자 중 관계 법령에 따른 결격사유가 없고 모집공고일 현재 업무정지나 휴업 중이 아닌 자를 선정하여 별지 제7호서식의 해체공사감리자 등재명부에 작성·관리해야 한다. 이 경우 도지사는 제8조제4항에 따른 모집공고 시 반영된 지정 권역이나 기준을 고려하여 등재 명부를

작성·관리할 수 있다.

② 도지사는 제1항에 따른 해체공사감리자 등재명부를 건축물 생애이력 정보체계를 통해 일반에 공개해야 한다.

③ 도지사는 다음 각 호의 경우에는 해체공사감리자의 등재를 취소해야 한다.

1. 시장·군수가 제11조제3항제3호 또는 제4호에 해당하여 업무 수행이 불가능한 사실을 통지한 경우

2. 제12조제4항에 따른 통지를 받고 해당 해체공사감리자가 업무 수행이 어렵다고 판단한 경우

④ 도지사는 제3항에 따라 등재를 취소한 경우 해체공사감리자 등재 명부를 변경하고 건축물 생애이력 정보체계를 통하여 이를 공개해야 한다.

제11조(등재 후 사정변경) ① 등재명부에 등재된 해체공사감리자는 다음 각 호의 사유로 해체공사 감리를 수행할 수 없게 된 경우에는 별지 제8호 서식의 해체공사감리자 지정 연기신청서 또는 별지 제6호서식의 해체공사감리자 등재(취소) 신청서를 소재지 시장·군수에게 제출해야 한다.

1. 16일 이상 지병으로 인한 치료 및 입원 시

2. 16일 이상 국내외 장기 출장 시

3. 상주감리원으로 배치되어 감리업무를 수행하게 된 경우

4. 그 밖에 부득이한 사유로 해체공사감리 업무 수행이 불가능하게 된 경우(이 경우 그 증명서류를 제출해야 함)

② 등재명부에 등재된 해체공사감리자는 「건축사법」 또는 「건설기술 진흥법」에 따른 감리자격에 변경이 생겼거나, 업무정지 처분 이상의 행정처분을 받은 경우 그 변경사항 또는 처분결과를 변경·처분이 있는 날부터 7일 이내에 시장·군수에게 제출해야 한다.

③ 시장·군수는 해체공사감리자가 제1항 또는 제2항에 따른 사정변경의 사유가 다음 각 호에 해당할 경우 등재명부를 관리하는 도지사에게 그 사실을 지체 없이 알려야 한다.

1. 제1항에 따라 해체공사감리자 지정 연기요청서 또는 등재 취소신청서를 제출받은 경우
2. 제2항에 따라 해체공사감리자 변경신고 또는 행정처분 결과를 제출받은 경우
3. 해체공사감리자가 연 2회 이상 해체공사감리자 지정을 연기하거나 거부할 경우
4. 그 밖에 부득이한 사유로 해체공사감리 업무 수행이 불가능하게 된 경우

제12조(해체공사감리자의 지정 및 지정취소) ① 시장·군수가 영 제22조제2항에 따라 해체공사감리자를 지정하는 경우 제10조제1항에 따라 작성된 해체공사감리자 등재명부에서 무작위로 선정한다. 다만 다음 각 호에 해당하는 자는 해체공사감리자로 지정할 수 없다.

1. 업무정지나 휴업기간 중에 있는 자

2. 「건축사법」 또는 「건설기술 진흥법」에 따른 감리자격을 상실하였거나
반납한 자

3. 제11조제1항부터 제3항에 따른 사유로 해체공사감리 업무 수행이 어
렵다고 판단되는 자

4. 해체공사감리와 관련하여 관리자 등에게 계약한 대가 이외의 금품 또
는 재산상 이익을 요구 또는 수수한 자

② 시장·군수는 해체건축물의 구조가 복잡하거나 공사의 위험성이 높다
고 판단되는 경우에는 해체공사감리자를 등재명부에서 별도로 지정할 수
있다.

③ 시장·군수는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로서 관리자가
요청하는 경우에는 「건축법」 제25조제2항에 따른 공사감리자를 해체공사
감리자로 지정할 수 있다. 이 경우 시장·군수는 건축물의 규모 및 용도 등
을 고려하여 해체공사감리자를 지정해야 한다.

1. 지하층이 있는 공사

2. 리모델링 등 해체공사와 건축공사가 혼재할 경우

④ 시장·군수는 제1항 각 호의 사유에 해당하여 해체공사감리자를 지정할
수 없는 경우에는 지체 없이 도지사에게 알려야 한다.

제13조(업무의 위탁) 도지사 및 시장·군수는 건축물관리점검기관 및 해체공
사감리자 등재명부의 작성·관리 및 지정 등에 대한 업무를 관계 협회 및
기관 등에 위탁할 수 있다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

[별지 제1호서식]

건축물관리점검기관 등재 신청서

※ []에는 해당되는 곳에 √ 표를 합니다.

신청기관	기관명	
	대표자	법인등록번호(사업자등록번호)
	소재지	
	전화번호	
	점검분야(중복 가능)	
	① 정기점검, 긴급점검, 소규모 노후 건축물등 점검: [] * 점검대상 규모별 구분 연면적 3천제곱미터 미만 [], 연면적 3천제곱미터 이상부터 1만제곱미터 미만 [], 연면적 1만제곱미터 이상 [] ② 안전진단: []	

- 등재요건은 해당사항만 작성합니다.
- 분류는 1. 「건축사법」 제23조제1항에 따른 건축사사무소개설신고를 한 자 2. 「건설기술진흥법」 제26조제1항에 따라 등록된 건설기술옹역업자 3. 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제28조제1항에 따라 등록된 안전진단전문기관 4. 「기술사법」 제6조에 따라 건축분야 기술사사무소 개설등록한 자 5. 국토안전관리원 6. 한국부동산원 7. 한국토지주택공사 중 해당되는 번호를 적습니다.

등재요건	기술인력 총 명 (건축사: 명, 특급 : 명, 고급 : 명, 중급 : 명, 초급 : 명, 건축사보 : 명)	
	분류	자본금 원
	장비 따로 붙임	

「건축물관리법」 제18조, 같은 법 시행령 제12조 및 「충청북도 건축물관리 조례」 제5조제1항에 따라 건축물관리점검기관의 등재를 신청합니다.

이
의
의

신청인

(서명 또는 인)

(또는 대리인)

(전화번호:)

충청북도지사

귀하

첨부서류	1. 「건축물관리법 시행령」 별표 1에 따른 요건에 적합함을 증명하는 서류 2. 「건축물관리법」 제18조제1항 각 호의 어느 하나에 해당함을 증명할 수 있는 서류 3. 사업자등록증명서 또는 법인 등기사항증명서 4. 선호지역(선호지역이 있는 경우에만 제출합니다) 5. 교육이수 확인서 6. 그 밖에 자격기준으로 정하는 사항에 대한 증빙자료
------	---

210mm×297mm[백상지 80g/㎡]

[별지 제2호서식]

건축물관리점검기관 등재 명부

[illegible]210mm×297mm[백상지 80g/m²]

건축물관리점검기관 등재사항 변경신고서

※ 색상이 어두운 난은 신고인이 작성하지 않습니다.

접수번호		접수일		
신고인	기관명		등재번호 및 등재일	
	대표자		법인등록번호(사업자등록번호)	
	소재지		전화번호	
점검분야	① 정기점검, 긴급점검, 소규모 노후 건축물등 점검: [] * 점검대상 규모별 구분 연면적 3천제곱미터 미만 [], 연면적 3천제곱미터 이상부터 1만제곱미터 미만 [], 연면적 1만제곱미터 이상 []			
	② 안전진단: []			
변경사항	구분	변경 연월일	변경 전	변경 후

「충청북도 건축물관리 조례」 제6조제1항에 따라 위와 같이 신고합니다.

년 월 일

신고인

(서명 또는 인)

충청북도지사

귀하

첨부서류	변경사항을 증명하는 서류 각 1부
작성방법	신고인 및 점검분야 란은 변경 전의 사항을 적습니다.

[별지 제4호서식]

건축물관리점검기관 [] 휴업
 [] 재개업 신고서
 [] 폐업(등재취소)

※ 색상이 어두운 난은 신고인이 작성하지 아니하며, []에는 해당하는 곳에 √ 표를 합니다.

접수번호		접수일	
신고인	기관명	등재번호 및 등재일	
	대표자	법인등록번호(사업자등록번호)	
	소재지	전화번호	
점검분야	① 정기점검, 긴급점검, 소규모 노후 건축물등 점검: [] * <u>점검대상 규모별 구분</u> 연면적 3천제곱미터 미만 [], 연면적 3천제곱미터 이상부터 1만제곱미터 미만 [], 연면적 1만제곱미터 이상 []		
	② 안전진단: []		
신고내용	휴업예정기간 년 월 일 ~ 년 월 일		
	재개업일 년 월 일		
	폐업일 년 월 일		
	휴업·폐업 사유		

「충청북도 건축물관리 조례」 제6조제2항에 따라 위와 같이 신고합니다.

이
한
도

신고인

(서명 또는 인)

충청북도지사

귀하

첨부서류	1. 휴업·재개업 또는 폐업을 증명하는 서류 1부 2. 건축물관리점검기관 (변경)등재 통보서 원본(폐업의 경우에만 제출합니다)
------	---

건축물관리점검 및 점검기관 지정 통보서

([] 정기점검, [] 긴급점검, [] 소규모 노후 건축물등 점검)

통보번호						
관리자 성명(법인 또는 사업자명) (전화번호:)						
대지위치						
용도				구조		
건축물 수		세대 수		연면적 m ²		
점검대상 건축물						
순번	명칭	사용 승인일	연면적	세대 수	점검 근거	점검기한
1			m ²			
2			m ²			
3			m ²			
지정된 건축물 관리점 검기관	기관명					
	대표자		법인등록번호(사업자등록번호)			
	소재지 (전화번호:)					

상기 건축물이 「건축물관리법」 제19조 및 「충청북도 건축물관리 조례」 제7조제2항에 따라 점검 대상 건축물임을 통보합니다. 관리자는 점검기한 내에 지정된 건축물관리점검기관에 점검을 의뢰하고, 건축물관리점검기관은 「건축물관리법」 제17조에 따른 「건축물관리점검지침」에 따라 점검을 실시하여야 합니다.

년 월 일

〇〇시장·군수

직인

해체공사감리자 등재(취소) 신청서

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

접수번호	접수일자
------	------

신청구분	[] 등재		[] 취소	
감리원배치 (중복가능)	[] 해체허가 (연면적3천미만)	[] 일부해체신고	[] 해체허가 (연면적3천이상)	[] 비상주
※ 「건축물관리법 시행령」 제23조의2(건축물 해체공사의 감리원 배치기준)에 따른 구분				

신청인	성명	생년월일	남[] 여[]
	(서명 또는 인)	자격번호	
	전화번호	팩스번호	
	휴대전화번호		
	사무소명	건축사 개설신고번호 / 건설기술용역업 등록번호	
	대표자		
	사무소 주소		

「충청북도 건축물관리 조례」 제9조제1항에 따라 해체공사감리자 등재 신청서를 제출합니다.

년 월 일

신청인 (서명 또는 인)

충청북도지사 귀하

첨부 서류
1. 법 제31조제1항에 따른 감리자격을 증명할 수 있는 서류(건축사사무소 개설신고확인증/건설기술용역업 등록증)
2. 감리자 교육 이수증(교육을 이수한 자 또는 기관에 한함)
3. 그 밖에 자격기준으로 정하는 사항에 대한 증빙자료

해체공사감리자 지정 연기 요청서

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

접수번호		접수일자	
신청인	성명	생년월일	남[] 여[]
	(서명 또는 인)	자격번호	
	전화번호	팩스번호	
	휴대전화번호		
	사무소명	신고번호	
	대표자		
	사무소주소		
사유 및 기간	[] 16일 이상 지병으로 인한 치료 또는 입원		
	[] 16일 이상 국내외 장기 출장		
	[] 등재명부에 등재된 자가 상주 감리원으로 감리업무를 수행 중		
	[] 그 밖에 사유		
	년 월 일 ~ 년 월 일		

「충청북도 건축물관리 조례」 제11조제1항에 따라 해체공사감리 지정 연기를 요청합니다.

년 월 일

신청인 (서명 또는 인)

○○시장·군수 귀하

첨부 서류

- 연기사유를 증명할 수 있는 서류

관련법령 발췌

□ 건축물관리법 [법률 제18340호, 2021. 7. 27.]

제7조(건축물 생애이력 정보체계 구축 등) ① 국토교통부장관은 건축물을 효과적으로 유지관리하기 위하여 다음 각 호의 내용을 포함한 건축물 생애이력 정보체계를 구축할 수 있다.

1. 제10조에 따른 건축물관리 관련 정보
2. 건축물관리계획
3. 제13조에 따른 정기점검 결과
4. 제14조에 따른 긴급점검 결과
5. 제15조에 따른 소규모 노후 건축물등 점검 결과
6. 제16조에 따른 안전진단 결과
7. 제33조에 따른 건축물 해체공사 결과
8. 「건축법」 제48조의3에 따른 건축물 내진능력
9. 「녹색건축물 조성 지원법」 제10조에 따른 건축물 에너지·온실가스 정보
10. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

② 국토교통부장관이 제1항에 따른 건축물 생애이력 정보체계를 구축할 때에는 「건축법」 제32조제1항에 따른 전자정보처리 시스템과 연계가 가능하도록 하여야 한다.

③ 국토교통부장관은 다음 각 호의 자료 또는 정보를 보유 또는 관리하는

자에게 건축물 생애이력 정보체계의 구축·운영에 필요한 자료 또는 정보의 제공을 요청할 수 있다. 이 경우 자료 또는 정보의 제공을 요청받은 자는 특별한 사유가 없으면 이에 따라야 한다. <개정 2020. 3. 31.>

1. 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제55조에 따른 시설물의 안전 및 유지관리에 관한 정보
 2. 「화재예방, 소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률」 제25조에 따른 소방시설등의 자체점검 등에 관한 정보
 3. 「수도법」 제33조에 따른 위생상의 조치에 관한 정보
 4. 「승강기 안전관리법」 제28조 및 제32조에 따른 승강기 설치검사 및 안전검사에 관한 정보
 5. 「에너지이용 합리화법」 제39조에 따른 검사대상기기의 검사에 관한 정보
 6. 「전기안전관리법」 제12조에 따른 일반용전기설비의 점검에 관한 정보
 7. 「하수도법」 제39조에 따른 개인하수처리시설의 운영·관리에 관한 정보
 8. 「자연재해대책법」 제34조에 따라 구축된 재해정보
 9. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항
- ④ 제3항에 따른 자료 또는 정보의 요청 절차, 제출 방법 등 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

제18조(건축물관리점검기관의 지정 등) ① 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자를 대통령령으로 정하는 바에 따라 건축물관리점검기관으로 지정하여 해당 관리자에게 알려야 한다.

1. 「건축사법」 제23조제1항에 따른 건축사사무소개설신고를 한 자

2. 「건설기술 진흥법」 제26조제1항에 따라 등록한 건설엔지니어링 사업자

3. 안전진단전문기관

4. 국토안전관리원

5. 그 밖에 대통령령으로 정하는 자

② 해당 관리자는 제1항에 따라 지정된 건축물관리점검기관으로 하여금 건축물관리점검을 수행하도록 하여야 한다.

③ 건축물관리점검기관은 점검책임자를 지정하여 업무를 수행하여야 한다.

④ 점검자는 건축물관리점검지침에 따라 성실하게 그 업무를 수행하여야 한다.

⑤ 해당 관리자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 건축물관리점검기관의 교체를 요청할 수 있다. 이 경우 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 사유가 정당하다고 인정되는 경우 건축물관리점검기관을 변경하여 관리자에게 알려야 한다.

1. 거짓이나 부정한 방법으로 건축물관리점검기관으로 지정을 받은 경우

2. 건축물관리점검에 요구되는 점검자 자격기준에 적합하지 아니한 경우

3. 점검자가 고의 또는 중대한 과실로 건축물관리점검지침에 위반하여 업무를 수행한 경우

4. 건축물관리점검기관이 정당한 사유 없이 건축물관리점검을 거부하거나 실시하지 아니한 경우

⑥ 점검자의 자격, 업무대가 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제19조(건축물관리점검의 통보) ① 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 점검을 실시하여야 하는 건축물의 관리자에게 점검 대상 건축물이라는 사실과 점검 실시절차를 해당 점검일부터 3개월 전까지 미리 알려야 한다. 다만, 제2호의 경우 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 지체 없이 해당 건축물의 관리자에게 점검 대상 건축물이라는 사실과 점검 실시절차를 알려야 한다.

1. 제13조에 따른 정기점검

2. 제14조에 따른 긴급점검

3. 제15조에 따른 소규모 노후 건축물등 점검

② 제1항에 따른 통지의 방법은 국토교통부령으로 정한다.

제25조(건축물관리점검기관에 대한 영업정지 등) ① 특별자치시장·특별자치

도지사 또는 시장·군수·구청장은 건축물관리점검기관이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하게 되면 6개월 이내의 기간을 정하여 영업정지를 명하거나 영업정지를 갈음하여 1억원 이하의 과징금을 부과할 수 있다.

1. 제18조제5항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우

2. 제24조에 따른 건축물관리점검 결과에 대한 평가 결과 건축물관리점검이 거짓으로 실시되었거나 부실하다고 인정되는 경우

3. 건축물관리점검 결과를 제7조에 따른 건축물 생애이력 정보체계에 거짓으로 입력한 경우

② 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항에 따라 과징금 부과처분을 받은 자가 과징금을 기한까지 내지 아니하면 「지방행정제재·부과금의 징수 등에 관한 법률」에 따라 징수한다.

③ 제1항에 따른 영업정지 처분에 관한 기준과 과징금을 부과하는 위반행위의 종류 및 위반정도 등에 따른 과징금의 금액 등에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.

제31조(건축물 해체공사감리자의 지정 등) ① 허가권자는 건축물 해체허가를 받은 건축물에 대한 해체작업의 안전한 관리를 위하여 「건축사법」 또는 「건설기술 진흥법」에 따른 감리자격이 있는 자(공사시공자 본인 및 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 계열회사는 제외한다)를 대통령령으로 정하는 바에 따라 해체공사감리자로 지정하여 해체공사감리를 하게 하여야 한다.

② 허가권자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해체공사감리자를 교체하여야 한다. 이 경우 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 해체공사감리자에 대해서는 1년 이내의 범위에서 해체공사감리자의 지정을 제한할 수 있다.

1. 해체공사감리자의 지정에 관한 서류를 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 제출한 경우

2. 업무 수행 중 해당 관리자 또는 해체공사를 수행하는 자(이하 “해체작업자”라 한다)의 위반사항이 있음을 알고도 해체작업의 시정 또는 중지를 요청하지 아니한 경우

3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 경우

③ 건축물을 해체하려는 자와 해체공사감리자 간의 책임 내용 및 범위는 이 법에서 규정한 것 외에는 당사자 간의 계약으로 정한다.

④ 국토교통부장관은 안전한 해체작업을 위하여 해체공사 방법 및 범위 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 감리원 배치기준을 정하여야 한다. 이 경우 관리자 및 해체공사감리자는 정당한 사유가 없으면 이에 따라야 한다.

⑤ 해체공사감리자의 지정기준, 지정방법, 해체공사 감리비용 등 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

□ 건축물관리법 시행령 [대통령령 제32096호, 2021. 10. 28.]

제12조(건축물관리점검기관의 지정 등) ① 법 제18조제1항제5호에서 “대통령령으로 정하는 자”란 다음 각 호의 자를 말한다.

1. 「기술사법」 제6조에 따라 건축분야를 전문분야로 하여 기술사사무소를 개설등록한 자

2. 「한국부동산원법」에 따른 한국부동산원

3. 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사

② 건축물관리점검기관이 갖춰야 할 요건은 별표 1과 같다.

③ 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 또는 특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다)는 법 제18조제1항 각 호의 자를 대상으로 모집공고를 거쳐 명부를 작성하고 관리해야 한다. 이 경우 특별시장·광역시장 또는 도지사는 미리 관할 시장·군수·구청장과 협의해야 한다.

④ 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 법 제18조제1항에 따라 이 조 제3항의 명부에서 건축물관리점검기관을 지정해야 한다.

⑤ 제3항 및 제4항에 따른 건축물관리점검기관 모집공고, 명부 작성·관리 및 지정에 필요한 사항은 특별시·광역시·특별자치시·도 또는 특별자치도의 조례로 정할 수 있다.

제13조(점검자의 자격 등) ① 건축물관리점검기관은 법 제18조제3항에 따라 별표 2에 따른 자격기준에 적합한 사람을 해당 건축물관리점검의 점검책임자로 지정해야 한다.

② 제1항에 따라 지정된 점검책임자는 해당 건축물관리점검을 총괄하여 관리·감독한다.

③ 법 제18조제4항에 따른 점검자(이하 “점검자”라 한다)의 자격기준은 별

표 2와 같다.

④ 점검책임자 및 점검자는 법 제13조부터 제16조까지의 정기점검, 긴급 점검, 소규모 노후 건축물등 점검 및 안전진단(이하 “건축물관리점검”이라 한다) 업무를 하려면 별표 3에 따라 신규교육 및 보수교육을 이수해야 한다.

⑤ 법 제18조제6항에 따른 건축물관리점검의 업무대가는 인건비, 기술료, 직접경비, 간접경비 및 추가 업무비용(제8조제3항제3호나목에 따른 구조 안전 점검에 따른 추가비용 등을 말한다)으로 구분하여 계산한다. 이 경우 업무대가 산정에 필요한 세부적인 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.

제22조(건축물 해체공사감리자의 지정 등) ① 시·도지사는 법 제31조제1항에 따른 감리자격이 있는 자를 대상으로 모집공고를 거쳐 명부를 작성하고 관리해야 한다. 이 경우 특별시장·광역시장 또는 도지사는 미리 관할 시장·군수·구청장과 협의해야 한다.

② 허가권자는 법 제31조제1항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 경우 제1항의 명부에서 해체공사감리자를 지정해야 한다.

1. 법 제30조제1항 각 호 외의 부분 본문에 따른 해체허가 대상인 건축물
2. 법 제30조제1항 각 호 외의 부분 단서에 따른 해체신고 대상인 건축물로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물

가. 제21조제5항 각 호의 건축물

나. 해체하려는 건축물이 유동인구가 많거나 건물이 밀집되어 있는 곳에 있는 경우 등 허가권자가 해체작업의 안전한 관리를 위하여 필요하다고 인정하는 건축물

③ 허가권자는 건축물을 해체하고 「건축법」 제25조제2항에 해당하는 건축물을 건축하는 경우로서 관리자가 요청하는 경우에는 이 조 제2항에 따라 지정한 해체공사감리자를 「건축법」 제25조제2항에 따른 공사감리자로 지정할 수 있다. 이 경우 허가권자는 건축하려는 건축물의 규모 및 용도 등을 고려하여 해체공사감리자를 지정해야 한다.

④ 제2항 및 제3항에 따른 해체공사감리자의 명부 작성·관리 및 지정에 필요한 사항은 특별시·광역시·특별자치시·도 또는 특별자치도의 조례로 정할 수 있다.

제28조(건축물관리 관련 사업자에 대한 지원) ① 중앙행정기관의 장 또는 지방자치단체의 장은 법 제37조제1항에 따라 다음 각 호의 자에게 행정적·재정적 지원을 할 수 있다.

1. 「건설기술 진흥법」 제2조제9호에 따른 건설엔지니어링사업자
2. 「건축사법」 제23조제1항에 따른 건축사사무소개설신고를 한 자
3. 「기술사법」 제6조에 따라 건축분야를 전문분야로 하여 기술사사무소를 개설등록한 자
4. 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제28조제1항에 따라 등록한 안전진단전문기관

② 중앙행정기관의 장 또는 지방자치단체의 장은 법 제37조제1항에 따라 지원을 하려는 경우 지원 내용 및 절차 등을 정하여 30일 이상의 기간 동안 관보 또는 공보와 인터넷 홈페이지에 공고해야 한다.

③ 중앙행정기관의 장 또는 지방자치단체의 장은 제1항 각 호에 따른 자 중에서 우수 건축물관리 사업자를 지정하여 필요한 지원을 할 수 있다.

□ 건축물관리법 시행규칙[국토교통부령 제908호, 2021. 10. 28.]

제7조(정기점검 등의 통지) ① 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 법 제19조제1항에 따라 관리자에게 점검 대상 건축물이라는 사실과 점검 실시절차를 통지하는 경우 「건축물관리법 시행령」(이하 “영”이라 한다) 제12조제4항에 따라 지정된 건축물관리점검기관을 알려 주어야 한다.

② 법 제19조제1항에 따른 점검의 통지는 문서, 팩스, 전자우편 또는 문자 메시지 등으로 할 수 있다.

□ 건축법[법률 제18383호, 2021. 8. 10.]

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.

② 제1항에도 불구하고 「건설산업기본법」 제41조제1항 각 호에 해당하지 아니하는 소규모 건축물로서 건축주가 직접 시공하는 건축물 및 주택으로 사용하는 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.

1. 「건설기술 진흥법」 제14조에 따른 신기술 중 대통령령으로 정하는 신기술을 보유한 자가 그 신기술을 적용하여 설계한 건축물
2. 「건축서비스산업 진흥법」 제13조제4항에 따른 역량 있는 건축사로서 대통령령으로 정하는 건축사가 설계한 건축물
3. 설계공모를 통하여 설계한 건축물

비용추계 첨부제외 사유서

○ 첨부제외 관련규정

- 「충청북도 입법에 관한 조례」 제11조제4항(비용추계서 작성대상) 제1호

○ 사 유

- 본 제정조례안은 법령에서 위임한 사항으로써 건축물관리점검기관 및 해체감리자의 모집공고, 명부 작성·관리 및 지정 등의 절차(서식 포함)에 관한 사항을 규정하는 것으로 별도 비용이 수반되지 않음.