

의안번호	제 837 호
의 결 연 월 일	2025년 월 일 (제 회)

충청북도 건축물 해체공사  
안전관리에 관한 조례안

발 의 자	조성태 의원 등 8인
발의연월일	2025년 1월 10일

# 충청북도 건축물 해체공사 안전관리에 관한 조례안

(조성태 의원 대표발의)

의안 번호	837
----------	-----

발의연월일 : 2025년 1월 10일

발의자 : 조성태, 최정훈, 안지윤,  
김국기, 박재주, 안치영,  
오영탁, 박봉순

## 1. 제안이유

- 최근 건축물의 해체공사 과정에서 붕괴 사고로 심각한 인명 피해가 발생하는 등 건축물 해체공사는 해당 건축물뿐만 아니라 인근 지역에도 심각한 피해를 줄 수 있음에도 불구하고 철저한 현장 관리가 이루어지지 않는 등 안전관리와 사고 예방에 대한 인식은 매우 부족한 현실임.
- 이에 건축물 해체공사 중 발생할 수 있는 붕괴 등의 사고 예방 및 안전관리 지원에 필요한 사항을 규정하여 충청북도민의 안전과 재산을 보호하여 안전한 생활환경의 조성에 이바지하고자 함.

## 2. 주요내용

- 안전관리 등(안 제4조)
  - 건축물 해체공사가 안전하게 이루어 질 수 있도록 건축물 해체공사 안전관리요령 등을 작성하여 배포할 수 있도록 규정함
- 안전교육(안 제5조)
  - 건축물 해체공사 현장의 노동자 등 해체공사관계자에 대하여 건축물 해체공사 안전관리를 위한 교육을 실시하거나 지원할 수 있도록 규정함

○ 안전조치 등(안 제6조)

- 누구든지 건축물 해체공사 중에 사고가 발생할 우려가 있는 건축물 해체공사 현장을 발견하거나 알게 된 때에는 기술자문 등을 도지사에게 요청할 수 있고, 도지사는 전문가 자문 등 필요한 조치를 할 수 있도록 규정함

○ 관계기관 협력 등(안 제7조)

- 건축물 해체공사의 안전관리를 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 관계기관에 합동점검 등 협조를 요청하고, 소요되는 비용의 전부 또는 일부를 예산의 범위에서 지원할 수 있도록 규정함

### 3. 참고사항

가. 관계법령 : 「건축물관리법」, 「건축법」

나. 관련부서 : 문화체육관광국 건축문화과

다. 예산조치 : 비용추계서 미첨부 사유서

라. 조례안예고 : 예고대상(의회 홈페이지 게시 예정)

## 제 호

# 충청북도 건축물 해체공사 안전관리에 관한 조례안

제1조(목적) 이 조례는 건축물 해체공사 중 발생할 수 있는 붕괴 등의 사고 예방 및 안전관리 지원에 필요한 사항을 규정하여 충청북도민의 안전과 재산을 보호하여 안전한 생활환경의 조성에 이바지함을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “건축물”이란 「건축법」 제2조제1항제2호에 따른 건축물을 말한다.
2. “건축물 해체공사”란 「건축물관리법」(이하 “법”이라 한다) 제30조에 따른 허가 또는 신고를 받아 건축물을 건축·대수선·리모델링하거나 멸실시키기 위하여 건축물 전체 또는 일부를 파괴하거나 절단하여 제거하는 공사를 말한다.
3. “해체공사관계자”란 법 제2조제3호에 따른 해체대상 건축물의 관리자로 규정된 자나 소유자 또는 해체공사를 시행하는 자를 말한다.

제3조(책무) ① 충청북도지사(이하 “도지사”라 한다)는 건축물 해체공사 중에 발생할 수 있는 사고를 예방하고 사고의 위험으로부터 충청북도민을 보호하기 위해 노력하여야 한다.

② 해체공사관계자는 건축물 해체공사 현장의 노동자에 대한 안전교육을 실

시하는 등 건축물 해체공사 중에 발생할 수 있는 사고를 예방하기 위한 조치를 철저히 하여야 한다.

- ③ 법 제31조에 따라 지정된 해체공사감리자는 해체공사 현장의 안전관리가 적절하게 이뤄지는지를 확인하여야 한다.

**제4조(안전관리 등)** ① 도지사는 건축물 해체공사가 안전하게 이루어질 수 있도록 건축물 해체공사 안전관리요령 등을 작성하여 배포할 수 있다.

- ② 해체공사시공자는 건축물 해체공사 시행 전에 건축물의 규모, 용도, 해체공사 기간, 시공자 및 감리자 등 건축물 해체 허가 또는 신고사항이 기재된 표지판을 현장의 주요 출입구에 설치하여야 한다.

- ③ 해체공사관계자는 해체공사 시 현장에 소화기 등 임시소방시설 및 공사용 가설울타리 등 가시설물을 설치하여 해체공사 현장의 안전사고 예방을 위하여 노력하여야 한다.

**제5조(안전교육)** ① 도지사는 건축물 해체공사 현장의 노동자 등 해체공사 관계자에 대하여 건축물 해체공사 안전관리를 위한 교육(이하 “안전교육”이라 한다)을 실시하거나 시장·군수가 실시하는 안전교육에 관하여 행정적·재정적 지원을 할 수 있다.

- ② 해체공사관계자는 건축물 해체공사 현장의 노동자에 대하여 정기적인 안전교육을 실시하고 위험한 작업과 관련해서는 특별교육을 실시하여야 한다.

제6조(안전조치 등) ① 누구든지 건축물 해체공사 중에 사고가 발생할 우려가 있는 건축물 해체공사 현장을 발견하거나 알게 된 때에는 기술 자문 등을 도지사에게 요청할 수 있다.

② 도지사는 제1항에 따른 요청에 대해 전문가 자문 등 필요한 조치를 할 수 있다.

제7조(관계기관 협력 등) ① 도지사는 건축물 해체공사의 안전관리를 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 관계기관에 합동점검 등 협조를 요청할 수 있다.

② 도지사는 제1항에 따라 필요한 자료의 제작, 보급, 홍보, 현장점검 등에 소요되는 비용의 전부 또는 일부를 예산의 범위에서 지원할 수 있다.

## 부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

## 관련법령 발취

### □ 건축물관리법

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “건축물”이란 「건축법」 제2조제1항제2호에 따른 건축물을 말한다. 다만, 「건축법」 제3조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물은 제외한다.
2. “건축물관리”란 관리자가 해당 건축물이 멸실될 때까지 유지·점검·보수·보강 또는 해체하는 행위를 말한다.
3. “관리자”란 관계 법령에 따라 해당 건축물의 관리자로 규정된 자 또는 해당 건축물의 소유자를 말한다. 이 경우 해당 건축물의 소유자와의 관리계약 등에 따라 건축물의 관리책임을 진 자는 관리자로 본다.
4. “생애이력 정보”란 건축물의 기획·설계, 시공, 유지관리, 멸실 등 건축물의 생애 동안에 생산되는 문서정보와 도면정보 등을 말한다.
5. “건축물관리계획”이란 건축물의 안전을 확보하고 사용가치를 유지·향상시키기 위하여 제11조에 따라 수립되는 계획을 말한다.
6. “화재안전성능보강”이란 「건축법」 제22조에 따른 사용승인(이하 “사용승인”이라 한다)을 받은 건축물에 대하여 마감재의 교체, 방화구획의 보완, 스프링클러 등 소화설비의 설치 등 화재안전시설·설비의 보강을 통하여 화재 시 건축물의 안전성능을 개선하는 모든 행위를 말한다.
7. “해체”란 건축물을 건축·대수선·리모델링하거나 멸실시키기 위하여 건축물 전체 또는 일부를 파괴하거나 절단하여 제거하는 것을 말한다.
8. “멸실”이란 건축물이 해체, 노후화 및 재해 등으로 효용 및 형체를 완전히 상실한 상태를 말한다.

제30조(건축물 해체의 허가) ① 관리자가 건축물을 해체하려는 경우에는 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장(이하 이 장에서 “허가권자”라 한다)의 허가를 받아야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 신고를 하면 허가를

받은 것으로 본다. <개정 2020. 4. 7.>

1. 「건축법」 제2조제1항제7호에 따른 주요구조부의 해체를 수반하지 아니하고 건축물의 일부를 해체하는 경우
  2. 다음 각 목에 모두 해당하는 건축물의 전체를 해체하는 경우
    - 가. 연면적 500제곱미터 미만의 건축물
    - 나. 건축물의 높이가 12미터 미만인 건축물
    - 다. 지상층과 지하층을 포함하여 3개 층 이하인 건축물
  3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 건축물을 해체하는 경우
- ② 제1항 각 호 외의 부분 단서에도 불구하고 관리자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로서 해당 건축물을 해체하려는 경우에는 허가권자의 허가를 받아야 한다. <개정 2022. 2. 3.>
1. 해당 건축물 주변의 일정 반경 내에 버스 정류장, 도시철도 역사 출입구, 횡단보도 등 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 시설이 있는 경우
  2. 해당 건축물의 외벽으로부터 건축물의 높이에 해당하는 범위 내에 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 폭 이상의 도로가 있는 경우
  3. 그 밖에 건축물의 안전한 해체를 위하여 건축물의 배치, 유동인구 등 해당 건축물의 주변 여건을 고려하여 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 경우
- ③ 제1항 또는 제2항에 따라 허가를 받으려는 자 또는 신고를 하려는 자는 건축물 해체 허가신청서 또는 신고서에 제4항에 따라 작성되거나 제5항에 따라 검토된 해체계획서를 첨부하여 허가권자에게 제출하여야 한다. <개정 2022. 2. 3.>
- ④ 제1항 각 호 외의 부분 본문 또는 제2항에 따라 허가를 받으려는 자가 허가권자에게 제출하는 해체계획서는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자가 이 법과 이 법에 따른 명령이나 처분, 그 밖의 관계 법령을 준수하여 작성하고 서명날인하여야 한다.
1. 「건축사법」 제23조제1항에 따른 건축사사무소개설신고를 한 자
  2. 「기술사법」 제6조에 따라 기술사사무소를 개설등록한 자로서 건축구조 등 대통령령으로 정하는 직무범위를 등록한 자

⑤ 제1항 각 호 외의 부분 단서에 따라 신고를 하려는 자가 허가권자에게 제출하는 해체계획서는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자가 이 법과 이 법에 따른 명령이나 처분, 그 밖의 관계 법령을 준수하여 검토하고 서명날인하여야 한다. <신설 2022. 2. 3.>

1. 「건축사법」 제23조제1항에 따른 건축사사무소개설신고를 한 자
2. 「기술사법」 제6조에 따라 기술사사무소를 개설등록한 자로서 건축구조 등 대통령령으로 정하는 직무범위를 등록한 자

⑥ 허가권자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 「건축법」 제4조제1항에 따라 자신이 설치하는 건축위원회의 심의를 거쳐 해당 건축물의 해체 허가 또는 신고수리 여부를 결정하여야 한다.

1. 제1항 각 호 외의 부분 본문 또는 제2항에 따른 건축물의 해체를 허가하려는 경우
2. 제1항 각 호 외의 부분 단서에 따라 건축물의 해체를 신고받은 경우로서 허가권자가 건축물 해체의 안전한 관리를 위하여 전문적인 검토가 필요하다고 판단하는 경우

⑦ 제6항에 따른 심의 결과 또는 허가권자의 판단으로 해체계획서 등의 보완이 필요하다고 인정되는 경우에는 허가권자가 관리자에게 기한을 정하여 보완을 요구하여야 하며, 관리자는 정당한 사유가 없으면 이에 따라야 한다.

⑧ 허가권자는 대통령령으로 정하는 건축물의 해체계획서에 대한 검토를 국토안전관리원에 의뢰하여야 한다.

⑨ 제3항부터 제5항까지의 규정에 따른 해체계획서의 작성·검토 방법, 내용 및 그 밖에 건축물 해체의 허가절차 등에 관하여는 국토교통부령으로 정한다.

**제30조의2(해체공사 착공신고 등)** ① 제30조제1항 각 호 외의 부분 본문 또는 같은 조 제2항에 따라 해체 허가를 받은 건축물의 해체공사에 착수하려는 관리자는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 허가권자에게 착공 신고를 하여야 한다. 다만, 제30조제1항 각 호 외의 부분 단서에 따라 신고를 한 건축물의 경우는 제외한다.

② 허가권자는 제1항에 따른 신고를 받은 날부터 7일 이내에 신고수리 여

부 또는 민원 처리 관련 법령에 따른 처리기간의 연장 여부를 신고인에게 통지하여야 한다. <개정 2022. 2. 3.>

- ③ 허가권자가 제2항에서 정한 기간 내에 신고수리 여부 또는 민원 처리 관련 법령에 따른 처리기간의 연장 여부를 신고인에게 통지하지 아니하면 그 기간이 끝난 날의 다음 날에 신고를 수리한 것으로 본다.

## □ 건축법

제2조(정의) ① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “대지(垜地)”란 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」에 따라 각 필지(筆地)로 나눈 토지를 말한다. 다만, 대통령령으로 정하는 토지는 둘 이상의 필지를 하나의 대지로 하거나 하나 이상의 필지의 일부를 하나의 대지로 할 수 있다.
2. “건축물”이란 토지에 정착(定着)하는 공작물 중 지붕과 기둥 또는 벽이 있는 것과 이에 딸린 시설물, 지하나 고가(高架)의 공작물에 설치하는 사무소·공연장·점포·차고·창고, 그 밖에 대통령령으로 정하는 것을 말한다.

## 비용추계 첨부제외 사유서

### ○ 첨부제외 관련규정

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

### ○ 사 유

- 본 제정조례안은 의안의 내용이 선언적·권고적 형식으로 규정되는 등 기술적으로 추계가 어려우며 해당 조례안으로 별도 비용이 수반되지 않음