

의안번호	제 752 호
의 결 연 월 일	년 월 일 (제 회)

충청북도 건축 조례 일부개정조례안

발 의 자	심기보 의원 등 7인
발의연월일	2021년 5월 31일

충청북도 건축 조례 일부개정조례안

(심기보 의원 대표발의)

의안 번호	752
----------	-----

발의연월일 : 2021년 5월 31일
발 의 자 : 심기보, 임영은, 이옥규,
박상돈, 오영탁, 육미선,
허창원

1. 개정이유

- 건축법 시행령의 개정에 따라 허가권자가 지정하는 공사감리자 공개모집 대상 확대와 업무대행건축사 모집공고, 명부 작성·관리 및 지정에 필요한 사항을 정하고 인용조문을 정비하기 위해 조례를 개정하고자 함.

2. 주요내용

- 주택법 인용조문 정비(안 제21조)
- 허가권자가 지정하는 공사감리자 공개모집 대상 확대(안 제22조)
- 업무대행건축사 모집에 관한 사항 규정(안 제23조제1항)
- 업무대행건축사 명부 작성·관리에 관한 사항 규정(안 제23조제2항)
- 업무대행건축사 지정에 관한 사항 규정(안 제23조제5항)
- 업무대행건축사 등록명부와 지정대장 관리업무 등에 관한 사항을 규정(안 제23조제9항)

3. 참고사항

- 가. 관계법령 : 「건축법」, 「주택법」, 「건축법시행령」
- 나. 관련부서 협의 : 문화체육관광국 건축문화과와 협의함.
- 다. 예산조치 : 비용추계서 미첨부 사유서
- 라. 입법예고 : 2021. 5. 18. ~ 2021. 5. 28.

충청북도 건축 조례 일부개정조례안

충청북도 건축 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

“제3장 삭제”를 삭제하고, 제3장 제19조를 제2장 건축위원회 제19조로 한다.

“제4장 보칙”을 “제3장 보칙”으로 한다.

제32조, 제33조 및 제34조를 각각 제20조, 제21조 및 제22조로 한다.

제21조(중전의 제33조) 중 “「주택법」 제16조”를 “「주택법」 제15조”로 한다.

제22조(중전의 제34조) 제1항제3호 중 “건축사”를 “건축사 및 「건설기술 진흥법」에 따른 건설기술용역사업자(단, 다중이용 건축물의 경우에 한한다)”로 하고, 같은 조 제2항 본문 중 “건축사로부터”를 “건축사 및 건설기술용역사업자(이하, “건축사 등”이라 한다)로부터”로, “건축사를”을 “건축사 등을”로 하며, 같은 항 단서 중 “건축사 분포”를 “건축사·건설기술용역사업자 분포”로, “건축사는”을 “건축사 등은”으로 하고, 같은 조 제3항 각 호 외의 부분 중 “건축사사무소 개설사항”을 “건축사사무소 및 건설기술용역업 개설·등록사항”으로, “법 및 「건축사법」”을 “법, 「건축사법」 및 「건설기술진흥법”으로 하며, 같은 조 제5항제3호 중 “건축사사무소를”을 “건축사사무소 및 건설기술용역업을”로 한다.

제23조를 다음과 같이 신설한다.

제23조(업무대행건축사 모집 및 지정) ① 법 제27조제1항 및 영 제20조제2항에 따라 도지사는 업무대행건축사 명부를 작성하기 위하여 시장·군수와 협의하여 다음 각 호에 따라 업무대행건축사를 공개모집하여야 한다.

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

② 도지사는 제1항에 따라 업무대행건축사 신청 건축사로부터 등록신청을 받으면 제3항 각 호의 등록취소 사유가 없는 경우에만 해당 건축사를 업무대행건축사 등록 명부에 작성·관리하며 이를 도, 시·군의 인터넷 홈페이지 등을 통하여 일반에 공개하여야 한다. 다만, 도지사는 시장·군수와 협의하여 업무대행 업무량 및 건축사 분포 등을 고려하여 권역을 설정한 후 업무대행건축사 등록명부를 작성·활용·관리·공개할 수 있으며, 업무대행건축사 지정을 신청하는 건축사는 1개 권역의 명부에만 등록될 수 있다.

③ 제2항에 따라 업무대행건축사 등록명부에 등재된 건축사는 다음 각 호의 사유로 업무대행 업무를 수행할 수 없게 된 경우 업무대행건축사 지정 연기요청서 및 그 사유를 증명할 수 있는 서류를, 건

축사사무소 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. 질병으로 인하여 치료를 받거나 입원하는 경우
2. 국내외 장기 출장을 가는 경우
3. 등록명부에 등록된 업무대행건축사가 상주감리원으로 감리업무를 수행 중인 경우
4. 그 밖의 부득이한 사유로 업무대행건축사 업무 수행이 불가능하게 되는 경우

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

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

⑤ 영 제20조제3항에 따라 허가권자가 업무대행건축사를 지정하는 경우에는 제2항에 따라 작성된 업무대행건축사 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 업무대행건축사 지정을 거부한 자
3. 건축사사무소를 폐업하거나 건축사 자격을 반납한 자
4. 업무대행건축사가 특별한 사유로 업무대행 업무 진행이 어려워

지정 제외를 요청한 자

5. 업무대행 업무와 관련하여 건축주 등에게 금품을 요구 또는 수수한 자

- ⑥ 허가권자는 제5항에 따른 지정내역을 업무대행건축사 지정대장에 기록하여 관리하여야 한다.
- ⑦ 업무대행건축사 지정을 통보받은 건축사는 대행하는 업무에 대하여 허가권자에게 서면으로 보고하여야 한다.
- ⑧ 허가권자는 업무대행건축사가 특별한 사유 없이 업무를 수행하지 않을 경우 지정을 취소 할 수 있으며 지정이 취소된 경우 다른 업무대행건축사를 지정 할 수 있다.
- ⑨ 도지사, 시장·군수는 업무대행건축사 등록명부와 지정대장 관리업무 등에 대하여 관계 협회 및 기관 등으로 하여금 대행하게 할 수 있다.

별지 제3호서식 및 제6호서식부터 제11호서식까지를 별지와 같이 한다.

별표1을 별지와 같이 한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제23조 신설규정은 2021년 7월 9일부터 시행한다.

[별지 제3호서식] (개정)

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 건축 조례」 제22조에 따라 공사감리자 등록 신청서를 제출합니다.

년 월 일

신청인 (서명 또는 인)

충청북도지사 귀하

첨부 서류

-개설신고 및 등록 확인증, 행정처분조회서, 재직증명서(소속 건축사 및 기술인의 경우)

210mm×297mm[보존용지(2종) 70g/㎡]

[별지 제6호서식] (개정)

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 건축 조례」 제22조에 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/m²]

[별지 제7호서식] (신 설)

업무대행건축사 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 건축 조례」 제23조에 따라 업무대행건축사 등록 신청서를 제출합니다.

년 월 일

신청인 (서명 또는 인)

충청북도지사 귀하

첨부 서류

-건축사사무소 개설신고확인증, 건축사 행정처분조회서

210mm×297mm[보존용지(2종) 70g/㎡]

[별지 제10호서식] (신 설)

업무대행건축사 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	[]	지병으로 인한 치료 또는 입원	
	[]	국내외 장기출장	
	[]	등록명부에 등록된 건축사가 상주감리원으로 감리업무를 수행 중	
	[]	그 밖의 사유	
	년 월 일	~	년 월 일

「충청북도 건축 조례」 제23조에 따라 업무대행건축사 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/m²]

업무대행건축사 지정통보서

공사 개요	대지위치			
	지역지구		층 수	지하 지상
	대지면적	m ²	건축면적	m ²
	건축연면적		구 조	
	용 도		건축허가일 /허가번호	

업무대행건축사 지정 통보

지정 업무대행건축사	성명	자격번호
	(서명 또는 인)	
	사무소명	신고번호
	사무소주소	(전화번호 :)

「충청북도 건축 조례」 제23조에 따라 업무대행건축사 지정 통보합니다.

년 월 일

시장·군수



[별표1] (개 정)

건축허가 등 수수료(제21조 관련)

연면적의 합계	수 수 료
3만㎡이상 10만㎡미만	40만원
10만㎡이상 30만㎡미만	80만원
30만㎡이상	160만원

※ 설계변경의 경우에는 변경하는 부분의 면적에 따라 적용한다.

신·구조문 대비표

현 행	개 정 안
<p style="text-align: center;">제3장 삭제</p> <p>제19조(청위원회의 구성·운영) ① ~ ④ (생략)</p> <p style="text-align: center;">제4장 보칙</p> <p>제31조 삭제 ① 도지사는 지역 건축문화의 창달과 우수한 건축물을 육성하기 위하여 매년 우수한 건축물을 선정하여 해당 건축물의 설계자, 공사시공자, 건축주에게 건축상을 시상할 수 있다.</p> <p>② 건축상은 금상, 은상, 동상 및 입선으로 구분하며, 상장과 부상을 수여한다.</p> <p>③ 건축상 심사기준 및 선정절차 등은 규칙으로 정한다.</p> <p>제32조(건축상) (생략)</p> <p>제33조(건축허가 등의 수수료) 「주택법」 제16조에 따라 도지사에게 주택건설사업계획(변경을 포함한다) 승인을 신청하고자 하는 자는 「건축법」 제17조에 따라 별표1의 수수료를 납부하여야 한다.</p>	<p style="text-align: center;">(삭제)</p> <p>제19조(청위원회의 구성·운영) ① ~ ④ (현행과 같음)</p> <p style="text-align: center;">제3장 보칙</p> <p>(삭제)</p> <p>제20조(건축상) (현행 제32조와 같음)</p> <p>제21조(건축허가 등의 수수료) 「주택법」 제15조에 따라 도지사에게 주택건설사업계획(변경을 포함한다) 승인을 신청하고자 하는 자는 「건축법」 제17조에 따라 별표1의 수수료를 납부하여야 한다.</p>

현 행	개 정 안
<p><u>제34조(공사감리자의 모집 및 지정)</u> ① 법 제25조제2항 및 영 제19조의2제3항에 따라 도지사는 공사감리자 명부를 작성하기 위하여 시장·군수와 협의하여 다음 각 호에 따라 공사감리자를 공개모집하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ~ 2. (생략) 3. 공사감리자는 도에 등록된 <u>건축사</u>를 대상으로 한다. <p>② 도지사는 제1항에 따라 공사감리자 신청 <u>건축사</u>로부터 등록신청을 받으면 제3항 각 호의 등록취소 사유가 없는 경우에만 해당 <u>건축사</u>를 공사감리자 등록명부에 작성·관리하며 이를 도, 시·군의 인터넷 홈페이지 등을 통하여 일반에 공개하여야 한다. 다만, 도지사는 시장·군수와 협의하여 공사감리 업무량 및 <u>건축사</u> 분포 등을 고려하여 권역을 설정한 후 감리자 등록명부를 작성·활용·관리·공개할 수</p>	<p><u>제22조(공사감리자의 모집 및 지정)</u> ① 법 제25조제2항 및 영 제19조의2제3항에 따라 도지사는 공사감리자 명부를 작성하기 위하여 시장·군수와 협의하여 다음 각 호에 따라 공사감리자를 공개모집하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ~ 2. (생략) 3. 공사감리자는 도에 등록된 <u>건축사</u> 및 「<u>건설기술 진흥법</u>」에 따른 <u>건설기술용역사업자(단, 다중이용 건축물의 경우에 한한다)</u>를 대상으로 한다. <p>② 도지사는 제1항에 따라 공사감리자 신청 <u>건축사</u> 및 <u>건설기술용역사업자(이하 “건축사 등”이라 한다)</u>로부터 등록신청을 받으면 제3항 각 호의 등록취소 사유가 없는 경우에만 해당 <u>건축사</u> 등을 공사감리자 등록명부에 작성·관리하며 이를 도, 시·군의 인터넷 홈페이지 등을 통하여 일반에 공개하여야 한다. 다만, 도지사는 시장·군수와 협의하여 공사감리 업무량 및 <u>건축사·건설기술용역사업자</u> 분</p>

현 행	개 정 안
<p>있으며, 공사감리자 지정을 신청하는 <u>건축사</u>는 1개 권역의 명부에만 등록될 수 있다.</p> <p>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, <u>건축사사무소 개설사항</u>에 변경이 생겼을 경우 변경사항을, 법 및 「건축사법」 등 관계 법령에 따른 업무정지 처분 이상의 행정처분을 받은 경우 처분결과를 7일 이내에 허가권자에게 제출하여야 한다.</p> <p>1. ~ 4. (생략)</p> <p>④ (생략)</p> <p>⑤ 영 제19조의2제3항에 따라 허가권자가 공사감리자를 지정하는 경우에는 제2항에 따라 작성된 공사감리자 등록명부에 등록된 자 중에서 무작위 선정</p>	<p>포 등을 고려하여 권역을 설정한 후 감리자 등록명부를 작성·활용·관리·공개할 수 있으며, 공사감리자 지정을 신청하는 <u>건축사</u> 등은 1개 권역의 명부에만 등록될 수 있다.</p> <p>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, <u>건축사사무소 및 건설기술용역업 개설·등록사항</u>에 변경이 생겼을 경우 변경사항을, 법, 「건축사법」 및 「건설기술 진흥법」 등 관계 법령에 따른 업무정지 처분 이상의 행정처분을 받은 경우 처분결과를 7일 이내에 허가권자에게 제출하여야 한다.</p> <p>1. ~ 4. (현행과 같음)</p> <p>④ (현행과 같음)</p> <p>⑤ 영 제19조의2제3항에 따라 허가권자가 공사감리자를 지정하는 경우에는 제2항에 따라 작성된 공사감리자 등록명부에 등록된 자 중에서 무작위 선정하는</p>

현 행	개 정 안
<p>하는 것을 원칙으로 하되, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 지정할 수 없다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ~ 2. (생략) 3. <u>건축사무소를</u> 폐업하거나 자격을 반납한 자 4. ~ 5. (생략) <p>⑥ ~ ⑧ (생략)</p> <p>(신설)</p>	<p>것을 원칙으로 하되, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 지정할 수 없다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ~ 2. (현행과 같음) 3. <u>건축사사무소 및 건설기술용역업을</u> 폐업하거나 자격을 반납한 자 4. ~ 5. (현행과 같음) <p>⑥ ~ ⑧ (현행과 같음)</p> <p>제23조(업무대행건축사 모집 및 지정) ① 법 제27조제1항 및 영 제20조제2항에 따라 도지사는 업무대행건축사 명부를 작성하기 위하여 시장·군수와 협의하여 다음 각 호에 따라 업무대행건축사를 공개모집하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 업무대행건축사 명부를 작성하기 위하여 연 1회 이상 정기적으로 업무대행건축사를 공개모집하여야 한다. 2. 업무대행건축사를 모집하려고 할 때에는 도, 해당 시·군의 인터넷홈페이지, 세움터, 건축사협회 등 해당 관할 업무대행건축사 모집대상자들이 널리 볼 수 있는 곳에 20일 이상 공고하여

현 행	개 정 안
	<p>야 한다.</p> <p>3. 업무대행건축사는 도에 등록된 건축사를 대상으로 한다.</p> <p>② 도지사는 제1항에 따라 업무대행건축사 신청 건축사로부터 등록신청을 받으면 제3항 각 호의 등록취소 사유가 없는 경우에만 해당 건축사를 업무대행건축사 등록 명부에 작성·관리하며 이를 도, 시·군의 인터넷 홈페이지 등을 통하여 일반에 공개하여야 한다. 다만, 도지사는 시장·군수와 협의하여 업무대행 업무량 및 건축사 분포 등을 고려하여 권역을 설정한 후 업무대행건축사 등록명부를 작성·활용·관리·공개할 수 있으며, 업무대행건축사 지정을 신청하는 건축사는 1개 권역의 명부에만 등록될 수 있다.</p> <p>③ 제2항에 따라 업무대행건축사 등록명부에 등재된 건축사는 다음 각 호의 사유로 업무대행 업무를 수행할 수 없게 된 경우 업무대행건축사 지정 연기요청서 및 그 사유를 증명할 수 있는</p>

현행	개정안
	<p>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.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 질병으로 인하여 치료를 받거나 입원하는 경우 2. 국내외 장기 출장을 가는 경우 3. 등록명부에 등록된 업무대행건축사가 상주감리원으로 감리업무를 수행 중인 경우 4. 그 밖의 부득이한 사유로 업무대행건축사 업무수행이 불가능하게 되는 경우 <p>④ 허가권자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당할 경우 도지사에게 변경사항을 통보하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 제3항에 따라 업무대행건축사 지정 연기요청서를 제출받은 경우 2. 제3항에 따라 업무대행건축사 변경사항을 신고받은

현 행	개 정 안
	<p>경우</p> <p>3. 제3항에 따라 업무정지 처분 이상의 행정처분을 받은 경우</p> <p>⑤ 영 제20조제3항에 따라 허가권자가 업무대행건축사를 지정하는 경우에는 제2항에 따라 작성된 업무대행건축사 등록명부에 등록된 자 중에서 무작위 선정하는 것을 원칙으로 하되, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 지정할 수 없다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 업무정지나 휴업 기간 중에 있는 자 2. 특별한 사유 없이 2회 이상 업무대행건축사 지정을 거부한 자 3. 건축사사무소를 폐업하거나 건축사 자격을 반납한 자 4. 업무대행건축사가 특별한 사유로 업무대행 업무 진행이 어려워 지정 제외를 요청한 자 5. 업무대행 업무와 관련하여 건축주 등에게 금품을 요구 또는 수수한 자 <p>⑥ 허가권자는 제5항에 따른 지</p>

현행	개정안
	<p>정내역을 업무대행건축사 지정대장에 기록하여 관리하여야 한다.</p> <p>⑦ 업무대행건축사 지정을 통보 받은 건축사는 대행하는 업무에 대하여 허가권자에게 서면으로 보고하여야 한다.</p> <p>⑧ 허가권자는 업무대행건축사가 특별한 사유 없이 업무를 수행하지 않을 경우 지정을 취소할 수 있으며 지정이 취소된 경우 다른 업무대행건축사를 지정할 수 있다.</p> <p>⑨ 도지사, 시장·군수는 업무대행건축사 등록명부와 지정대장 관리업무 등에 대하여 관계 협회 및 기관 등으로 하여금 대행하게 할 수 있다.</p>

관련법령 발취

□ 건축법 [시행 2021. 1. 8.] [법률 제17223호, 2020. 4. 7., 일부개정]

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 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. <신설 2016. 2. 3., 2018. 8. 14., 2020. 4. 7.>

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

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 중지

하도록 요청할 수 있다. 이 경우 공사중지를 요청받은 공사시공자는
정당한 사유가 없으면 즉시 공사를 중지하여야 한다. <개정 2016.
2. 3.>

- ④ 공사감리자는 제3항에 따라 공사시공자가 시정이나 재시공 요청을 받
은 후 이에 따르지 아니하거나 공사중지 요청을 받고도 공사를 계속하
면 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 이를 허가권자에게 보고하여야
한다. <개정 2013. 3. 23., 2016. 2. 3.>
- ⑤ 대통령령으로 정하는 용도 또는 규모의 공사의 공사감리자는 필요하다
고 인정하면 공사시공자에게 상세시공도면을 작성하도록 요청할 수 있
다. <개정 2016. 2. 3.>
- ⑥ 공사감리자는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 감리일지를 기록·유
지하여야 하고, 공사의 공정(工程)이 대통령령으로 정하는 진도에 다
다른 경우에는 감리중간보고서를, 공사를 완료한 경우에는 감리완료보
고서를 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 각각 작성하여 건축주에게
제출하여야 한다. 이 경우 건축주는 감리중간보고서는 제출받은 때, 감
리완료보고서는 제22조에 따른 건축물의 사용승인을 신청할 때 허가
권자에게 제출하여야 한다. <개정 2013. 3. 23., 2016. 2. 3., 2020.
4. 7.>
- ⑦ 건축주나 공사시공자는 제3항과 제4항에 따라 위반사항에 대한 시정이
나 재시공을 요청하거나 위반사항을 허가권자에게 보고한 공사감리자
에게 이를 이유로 공사감리자의 지정을 취소하거나 보수의 지급을 거
부하거나 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 국
토교통부장관이 정하거나 건축사협회로 하여금 국토교통부장관의 승인
을 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」 제39조제2항에 따라 건설사업관리를 하게 하는 건축물의 공사감리는 제1항부터 제9항까지 및 제11항부터 제14항까지의 규정에도 불구하고 각각 해당 법령으로 정하는 바에 따른다. <개정 2013. 5. 22., 2016. 1. 19., 2016. 2. 3., 2018. 8. 14.>
- 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 제2항에 따라 허가권자가 공사감리자를 지정하는 건축물의 건축주는 설계자의 설계의도가 구현되도록 해당 건축물의 설계자를 건축과정에 참여시켜야 한다. 이 경우 「건축서비스산업 진흥법」 제22조를 준용한다. <신설 2018. 8. 14.>
- ⑬ 제12항에 따라 설계자를 건축과정에 참여시켜야 하는 건축주는 제21조에 따른 착공신고를 하는 때에 해당 계약서 등 대통령령으로 정하는 서류를 허가권자에게 제출하여야 한다. <신설 2018. 8. 14.>
- ⑭ 허가권자는 제11항의 감리비용에 관한 기준을 해당 지방자치단체의 조례로 정할 수 있다. <신설 2016. 2. 3., 2018. 8. 14.>

제27조(현장조사·검사 및 확인업무의 대행) ① 허가권자는 이 법에 따른 현장조사·검사 및 확인업무를 대통령령으로 정하는 바에 따라 「건축사법」 제23조에 따라 건축사사무소개설신고를 한 자에게 대행하게 할 수 있다. <개정 2014. 1. 14., 2014. 5. 28.>

- ② 제1항에 따라 업무를 대행하는 자는 현장조사·검사 또는 확인결과를 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 허가권자에게 서면으로 보고하여야 한다. <개정 2013. 3. 23.>
- ③ 허가권자는 제1항에 따른 자에게 업무를 대행하게 한 경우 국토교통

부령으로 정하는 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 수수료를 지급하여야 한다. <개정 2013. 3. 23.>

□ 주택법 [시행 2021. 2. 19.] [법률 제17486호, 2020. 8. 18., 일부개정]

제15조(사업계획의 승인) ① 대통령령으로 정하는 호수 이상의 주택건설 사업을 시행하려는 자 또는 대통령령으로 정하는 면적 이상의 대지조성사업을 시행하려는 자는 다음 각 호의 사업계획승인권자(이하 “사업계획승인권자”라 한다. 국가 및 한국토지주택공사가 시행하는 경우와 대통령령으로 정하는 경우에는 국토교통부장관을 말하며, 이하 이 조, 제16조부터 제19조까지 및 제21조에서 같다)에게 사업계획승인을 받아야 한다. 다만, 주택 외의 시설과 주택을 동일 건축물로 건축하는 경우 등 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 주택건설사업 또는 대지조성사업으로서 해당 대지면적이 10만제곱미터 이상인 경우: 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 또는 특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다) 또는 「지방자치법」 제175조에 따라 서울특별시·광역시 및 특별자치시를 제외한 인구 50만 이상의 대도시(이하 “대도시”라 한다)의 시장
2. 주택건설사업 또는 대지조성사업으로서 해당 대지면적이 10만제곱미터 미만인 경우: 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수

② 제1항에 따라 사업계획승인을 받으려는 자는 사업계획승인신청서에 주택과 그 부대시설 및 복리시설의 배치도, 대지조성공사 설계도서 등 대통령령으로 정하는 서류를 첨부하여 사업계획승인권자에게 제출하여야 한다.

③ 주택건설사업을 시행하려는 자는 대통령령으로 정하는 호수 이상의 주택단지를 공구별로 분할하여 주택을 건설·공급할 수 있다. 이 경우 제2항에 따른 서류와 함께 다음 각 호의 서류를 첨부하여 사업계획승

인권자에게 제출하고 사업계획승인을 받아야 한다.

1. 공구별 공사계획서
2. 입주자모집계획서
3. 사용검사계획서

- ④ 제1항 또는 제3항에 따라 승인받은 사업계획을 변경하려면 사업계획승인권자로부터 변경승인을 받아야 한다. 다만, 국토교통부령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.
- ⑤ 제1항 또는 제3항의 사업계획은 쾌적하고 문화적인 주거생활을 하는데 적합하도록 수립되어야 하며, 그 사업계획에는 부대시설 및 복리시설의 설치에 관한 계획 등이 포함되어야 한다.
- ⑥ 사업계획승인권자는 제1항 또는 제3항에 따라 사업계획을 승인하였을 때에는 이에 관한 사항을 고시하여야 한다. 이 경우 국토교통부장관은 관할 시장·군수·구청장에게, 특별시장, 광역시장 또는 도지사는 관할 시장, 군수 또는 구청장에게 각각 사업계획승인서 및 관계 서류의 사본을 지체 없이 송부하여야 한다.

□ 건축법 시행령 [시행 2021. 7. 9.] [대통령령 제31382호, 2021. 1. 8., 일부개정]

제19조의2(허가권자가 공사감리자를 지정하는 건축물 등) ① 법 제25조제2항 각 호 외의 부분 본문에서 “대통령령으로 정하는 건축물”이란 다음 각 호의 건축물을 말한다. <개정 2017. 10. 24., 2019. 2. 12.>

1. 「건설산업기본법」 제41조제1항 각 호에 해당하지 아니하는 건축물 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하지 아니하는 건축물
 - 가. 별표 1 제1호가목의 단독주택
 - 나. 농업·임업·축산업 또는 어업용으로 설치하는 창고·저장고·작업장·퇴비사·축사·양어장 및 그 밖에 이와 유사한 용도의 건축물
 - 다. 해당 건축물의 건설공사가 「건설산업기본법 시행령」 제8조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경미한 건설공사인 경우
2. 주택으로 사용하는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물(각

목에 해당하는 건축물과 그 외의 건축물이 하나의 건축물로 복합된 경우를 포함한다)

- 가. 아파트
- 나. 연립주택
- 다. 다세대주택
- 라. 다중주택
- 마. 다가구주택

3. 삭제 <2019. 2. 12.>

② 시·도지사는 법 제25조제2항 각 호 외의 부분 본문에 따라 공사감리자를 지정하기 위하여 다음 각 호의 구분에 따른 자를 대상으로 모집공고를 거쳐 공사감리자의 명부를 작성하고 관리해야 한다. 이 경우 시·도지사는 미리 관할 시장·군수·구청장과 협의해야 한다. <개정 2020. 4. 21.>

1. 다중이용 건축물의 경우: 「건축사법」 제23조제1항에 따라 건축사사무소의 개설신고를 한 건축사 및 「건설기술 진흥법」에 따른 건설기술용역사업자

2. 그 밖의 경우: 「건축사법」 제23조제1항에 따라 건축사사무소의 개설신고를 한 건축사

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.

⑥ 법 제25조제2항제1호에서 “대통령령으로 정하는 신기술”이란 건축물의 주요구조부 및 주요구조부에 사용하는 마감재료에 적용하는 신기술을 말한다. <신설 2020. 10. 8.>

⑦ 법 제25조제2항제2호에서 “대통령령으로 정하는 건축사”란 건축주가

같은 항 각 호 외의 부분 단서에 따라 허가권자에게 공사감리 지정을 신청한 날부터 최근 10년간 「건축서비스산업 진흥법 시행령」 제11조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 설계공모 또는 대회에서 당선되거나 최우수 건축 작품으로 수상한 실적이 있는 건축사를 말한다. <신설 2020. 10. 8.>

⑧ 법 제25조제13항에서 “해당 계약서 등 대통령령으로 정하는 서류”란 다음 각 호의 서류를 말한다. <신설 2019. 2. 12., 2020. 10. 8.>

1. 설계자의 건축과정 참여에 관한 계획서
2. 건축주와 설계자와의 계약서

[본조신설 2016. 7. 19.]

제20조(현장조사·검사 및 확인업무의 대행) ① 허가권자는 법 제27조제1항에 따라 건축조례로 정하는 건축물의 건축허가, 건축신고, 사용승인 및 임시사용승인과 관련되는 현장조사·검사 및 확인업무를 건축사로 하여금 대행하게 할 수 있다. 이 경우 허가권자는 건축물의 사용승인 및 임시사용승인과 관련된 현장조사·검사 및 확인업무를 대행할 건축사를 다음 각 호의 기준에 따라 선정하여야 한다. <개정 2014. 11. 28.>

1. 해당 건축물의 설계자 또는 공사감리자가 아닐 것
2. 건축주의 추천을 받지 아니하고 직접 선정할 것

② 시·도지사는 법 제27조제1항에 따라 현장조사·검사 및 확인업무를 대행하게 하는 건축사(이하 이 조에서 “업무대행건축사”라 한다)의 명부를 모집공고를 거쳐 작성·관리해야 한다. 이 경우 시·도지사는 미리 관할 시장·군수·구청장과 협의해야 한다. <개정 2021. 1. 8.>

③ 허가권자는 제2항에 따른 명부에서 업무대행건축사를 지정해야 한다. <신설 2021. 1. 8.>

④ 제2항 및 제3항에 따른 업무대행건축사 모집공고, 명부 작성·관리 및 지정에 필요한 사항은 시·도의 조례로 정한다. <신설 2021. 1. 8.>

비용추계서 첨부제외 사유서

○ 첨부제외 관련규정

- 충청북도 입법에 관한 조례 제11조(비용추계서 작성대상)제4항 제1호

○ 사 유

- 의안의 내용이 기술적으로 추계가 어려운 경우에 해당하여 비용추계서 작성을 생략함.
- 충청북도 건축 조례 일부개정조례안은 공사감리자·업무대행건축사 모집 및 지정에 관한 개정·신설사항과 타법개정에 따른 인용조문 등을 정비하기 위한 개정으로 별도의 비용이 발생하지 않음.