

◇개정이유

건설업자가 매 3년마다 등록기준에 관한 사항을 신고하는 “주기적 신고제도”를 폐지하고, 전문건설업자가 전문공사를 도급받은 경우는 직접시공계획서 제출의무를 면제하는 등 건설업계에 부담으로 작용해오던 규제를 개선하여 건설업계의 경쟁력 제고를 도모하려는 것임.

또한, 계약의 추정 및 발주자 등의 불이익 행위 금지 제도를 도입하고, 국가 및 지방자치단체 등 공공 발주기관의 경우 하도급대금 및 건설기계 대여대금 지급보증서의 발급 여부를 의무화하여 건설업 분야의 공정한 거래 질서를 확립하려는 것임.

아울러, 기존 공제조합으로부터 분리하여 공제조합을 설립하는 경우 기존 공제조합으로부터 창업비용 용자, 출자금의 이체 및 조합원의 권리·의무 승계 등에 관한 규정을 신설함으로써 공제조합의 설립을 원활히 하는 등 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

◇주요내용

- 가. 건설업 등록기준에 관한 사항을 매 3년마다 신고하는 “주기적 신고제도”를 폐지함(제9조 및 제81조 등).
  - 나. 전문건설업자가 전문공사를 도급받은 경우는 직접시공계획서 제출의무를 면제함(제28조의2제2항 단서 신설).
  - 다. 도급 이후 변경된 건설공사의 내용을 수급인 또는 하수급인이 서면으로 통지하여 확인을 요청하고, 이에 대한 인정 또는 부인의 의사가 없으면 통지한 내용대로 도급이 있었던 것으로 추정하는 “계약의 추정제도”를 도입함(제22조의3 신설).
  - 라. 공제조합을 기존 공제조합에서 분리설립하기 위해 필요한 창업비용 용자 및 출자금 이체 등의 규정을 신설함(제54조의2 신설).
  - 마. 국가 등 공공기관이 발주한 공사의 경우 발주자는 하도급대금 지급보증서 및 건설기계 대여대금 지급보증서의 교부 여부를 확인하여야 함(제34조제7항 및 제68조의3제6항).
  - 바. 포괄대금지급보증제도를 폐지함(현행 제68조의2 삭제 등).
  - 사. 폐업 또는 사업자 등록 말소 사실 확인을 위하여 관할 세무관서의 장에게 과세정보의 제공을 요청할 수 있도록 함(제83조의3 신설).
- <법제처 제공>

**국회에서 의결된 건축법 일부개정법률을 이에 공포한다.**

**대 통 령 박 근 혜** 인

2016년 2월 3일

국무총리 황 교 안

국무위원  
국토교통부  
장 강 호 인

●**법률 제14016호**

**건축법 일부개정법률**

건축법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제1항에 제12호의2·제12호의3 및 제21호를 각각 다음과 같이 신설한다.

- 12의2. “제조업자”란 건축물의 건축·대수선·용도변경, 건축설비의 설치 또는 공작물의 축조 등에 필요한 건축자재를 제조하는 사람을 말한다.
- 12의3. “유통업자”란 건축물의 건축·대수선·용도변경, 건축설비의 설치 또는 공작물의 축조에 필요한 건축자재를 판매하거나 공사현장에 납품하는 사람을 말한다.
21. “부속구조물”이란 건축물의 안전·기능·환경 등을 향상시키기 위하여 건축물에 추가적으로 설치하는 환기시설물 등 대통령령으로 정하는 구조물을 말한다.

제13조의2를 다음과 같이 신설한다.

제13조의2(건축물 안전영향평가) ① 허가권자는 초고층 건축물 등 대통령령으로 정하는 주요 건축물에 대하여 제11조에 따른 건축허가를 하기 전에 건축물의 구조안전과 인접 대지의 안전에 미치는 영향 등을 평가하는 건축물 안전영향평가(이하 “안전영향평가”라 한다)를 안전영향평가기관에 의뢰하여 실시하여야 한다.

- ② 안전영향평가기관은 국토교통부장관이 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조에 따른 공공기관으로서 건축 관련 업무를 수행하는 기관 중에서 지정하여 고시한다.
- ③ 안전영향평가 결과는 건축위원회의 심의를 거쳐 확정한다. 이 경우 제4조의2에 따라 건축위원회의 심의를 받아야 하는 건축물은 건축위원회 심의에 안전영향평가 결과를 포함하여 심의할 수 있다.
- ④ 안전영향평가 대상 건축물의 건축주는 건축허가 신청 시 제출하여야 하는 도서에 안전영향평가 결과를 반영하여야 하며, 건축물의 계획상 반영이 곤란하다고 판단되는 경우에는 그 근거 자료를 첨부하여 허가권자에게 건축위원회의 재심의를 요청할 수 있다.
- ⑤ 안전영향평가의 검토 항목과 건축주의 안전영향평가 의뢰, 평가 비용 납부 및 처리 절차 등 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.
- ⑥ 허가권자는 제3항 및 제4항의 심의 결과 및 안전영향평가 내용을 국토교통부령으로 정하는 방법에 따라 즉시 공개하여야 한다.
- ⑦ 안전영향평가를 실시하여야 하는 건축물이 다른 법률에 따라 구조안전과 인접 대지의 안전에 미치는 영향 등을 평가 받은 경우에는 안전영향평가의 해당 항목을 평가 받은 것으로 본다.

제22조제1항 중 “제25조제5항”을 “제25조제6항”으로 한다.

제24조제4항 중 “제25조제4항”을 “제25조제5항”으로 하고, 같은 조에 제6항 및 제7항을 각각 다음과 같이 신설한다.

- ⑥ 「건설산업기본법」 제41조제1항 각 호에 해당하지 아니하는 건축물의 건축주는 공사 현장의 공정을 관리하기 위하여 같은 법 제2조제15호에 따른 건설기술자 1명을 현장관리인으로 지정하여야 한다. 이 경우 현장관리인은 건축주의 승낙을 받지 아니하고는 정당한 사유 없이 그 공사 현장을 이탈하여서는 아니 된다.
- ⑦ 공동주택, 종합병원, 관광숙박시설 등 대통령령으로 정하는 용도 및 규모의 건축물의 공사시공자는 건축주, 공사감리자 및 허가권자가 설계도서에 따라 적정하게 공사되었는지를 확인할 수 있도록 공사의 공정이 대통령령으로 정하는 진도에 다다른 때마다 사진 및 동영상 촬영하고 보관하여야 한다. 이 경우 촬영 및 보관 등 그 밖에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

제24조의2를 다음과 같이 신설한다.

제24조의2(건축자재의 제조 및 유통 관리) ① 제조업자 및 유통업자는 건축물의 안전과 기능 등에 지장을 주지 아니하도록 건축자재를 제조·보관 및 유통하여야 한다.

② 국토교통부장관, 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 건축물의 구조 및 재료의 기준 등이 공사 현장에서 준수되고 있는지를 확인하기 위하여 제조업자 및 유통업자에게 필요한 자료의 제출을 요구하거나 건축공사장, 제조업자의 제조현장 및 유통업자의 유통장소 등을 점검할 수 있으며 필요한 경우에는 시료를 채취하여 성능 확인을 위한 시험을 할 수 있다.

③ 국토교통부장관, 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 제2항의 점검을 통하여 위법 사실을 확인한 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 공사 중단, 사용 중단 등의 조치를 하거나 관계 기관에 대하여 관계 법률에 따른 영업정지 등의 요청을 할 수 있다.

④ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장·군수·구청장은 제2항의 점검업무를 대통령령으로 정하는 전문기관으로 하여금 대행하게 할 수 있다.

⑤ 제2항에 따른 점검에 관한 절차 등에 관하여 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

제25조제1항을 다음과 같이 하고, 같은 조 제2항부터 제9항까지를 각각 제3항부터 제10항까지로 하며, 같은 조에 제2항을 다음과 같이 신설하고, 같은 조 제4항(중전의 제3항) 중 “제2항”을 “제3항”으로 하며, 같은 조 제7항(중전의 제6항) 중 “제2항과 제3항”을 “제3항과 제4항”으로 하고, 같은 조 제9항(중전의 제8항) 중 “제7항”을 “제8항”으로 하며, 같은 조 제10항(중전의 제9항) 중 “제1항부터 제8항까지”를 “제1항부터 제9항까지, 제11항 및 제12항”으로 하고, 같은 조에 제11항 및 제12항을 각각 다음과 같이 신설한다.

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 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.

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

⑩ 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.

⑫ 허가권자는 제11항의 감리비용에 관한 기준을 해당 지방자치단체의 조례로 정할 수 있다.

제25조의2를 다음과 같이 신설한다.

제25조의2(건축관계자등에 대한 업무제한) ① 허가권자는 설계자, 공사시공자, 공사감리자 및 관계전문기술자(이하 “건축관계자등”이라 한다)가 대통령령으로 정하는 주요 건축물에 대하여 제21조에 따른 착공신고 시부터 「건설산업기본법」 제28조에 따른 하자담보책임 기간에 제40조, 제41조, 제48조, 제50조 및 제51조를 위반하거나 중대한 과실로 건축물의 기초 및 주요구조부에 중대한 손괴를 일으켜 사람을 사망하게 한 경우에는 1년 이내의 기간을 정하여 이 법에 의한 업무를 수행할 수 없도록 업무정지를 명할 수 있다.

② 허가권자는 건축관계자등이 제40조, 제41조, 제48조, 제49조, 제50조, 제50조의2, 제51조, 제52조 및 제52조의3을 위반하여 건축물의 기초 및 주요구조부에 중대한 손괴를 일으켜 대통령령으로 정하는 규모 이상의 재산상의 피해가 발생한 경우(제1항에 해당하는 위반행위는 제외한다)에는 다음 각 호에서 정하는 기간 이내의 범위에서 다중이용건축물 등 대통령령으로 정하는 주요 건축물에 대하여 이 법에 의한 업무를 수행할 수 없도록 업무정지를 명할 수 있다.

1. 최초로 위반행위가 발생한 경우: 업무정지일부터 6개월

2. 2년 이내에 동일한 현장에서 위반행위가 다시 발생한 경우: 다시 업무정지를 받는 날부터 1년

③ 허가권자는 건축관계자등이 제40조, 제41조, 제48조, 제49조, 제50조, 제50조의2, 제51조, 제52조 및 제52조의3을 위반한 경우(제1항 및 제2항에 해당하는 위반행위는 제외한다)와 제28조를 위반하여 가설시설물이 붕괴된 경우에는 기간을 정하여 시정을 명하거나 필요한 지시를 할 수 있다.

④ 허가권자는 제3항에 따른 시정명령 등에도 불구하고 특별한 이유 없이 이를 이행하지 아니한 경우에는 다음 각 호에서 정하는 기간 이내의 범위에서 이 법에 의한 업무를 수행할 수 없도록 업무정지를 명할 수 있다.

1. 최초의 위반행위가 발생하여 허가권자가 지정한 시정기간 동안 특별한 사유 없이 시정하지 아니하는 경우: 업무정지일부터 3개월

2. 2년 이내에 제3항에 따른 위반행위가 동일한 현장에서 2차례 발생한 경우: 업무정지일부터 3개월

3. 2년 이내에 제3항에 따른 위반행위가 동일한 현장에서 3차례 발생한 경우: 업무정지일부터 1년

⑤ 허가권자는 제4항에 따른 업무정지처분을 갈음하여 다음 각 호의 구분에 따라 건축관계자등에게 과징금을 부과할 수 있다.

1. 제4항제1호 또는 제2호에 해당하는 경우: 3억원 이하

2. 제4항제3호에 해당하는 경우: 10억원 이하

⑥ 건축관계자등은 제1항, 제2항 또는 제4항에 따른 업무정지처분에도 불구하고 그 처분을 받기 전에 계약을 체결하였거나 관계 법령에 따라 허가, 인가 등을 받아 착수한 업무는 제22조에 따른 사용승인을 받은 때까지 계속 수행할 수 있다.

⑦ 제1항부터 제5항까지에 해당하는 조치는 그 소속 법인 또는 단체에게도 동일하게 적용한다. 다만, 소속 법인 또는 단체가 위반행위를 방지하기 위하여 해당 업무에 관하여 상당한 주의와 감독을 게을리하지 아니한 경우에는 그러하지 아니하다.

⑧ 제1항부터 제5항까지의 조치는 관계 법률에 따라 건축허가를 의제하는 경우의 건축관계자등에게 동일하게 적용한다.

⑨ 허가권자는 제1항부터 제5항까지의 조치를 한 경우 그 내용을 국토교통부장관에게 통보하여야 한다.

⑩ 국토교통부장관은 제9항에 따라 통보된 사항을 종합관리하고, 허가권자가 해당 건축관계자등과 그 소속 법인 또는 단체를 알 수 있도록 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 공개하여야 한다.

⑪ 건축관계자등, 소속 법인 또는 단체에 대한 업무정지처분을 하려는 경우에는 청문을 하여야 한다. 제35조제3항을 제4항으로 하고, 같은 조에 제3항을 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제4항(중전의 제3항) 중 “제1항 및 제2항”을 “제1항부터 제3항까지”로 한다.

③ 허가권자는 제2항에 따른 점검 대상이 아닌 건축물 중에서 안전에 취약하거나 재난의 위험이 있다고 판단되는 소규모 노후 건축물 등 대통령령으로 정하는 건축물에 대하여 직권으로 안전점검을 할 수 있고, 해당 건축물의 소유자나 관리자에게 안전점검을 요구할 수 있으며, 이 경우 신속한 안전점검이 필요한 때에는 안전점검에 드는 비용을 지원할 수 있다.

제48조의4를 다음과 같이 신설한다.

제48조의4(부속구조물의 설치 및 관리) 건축관계자, 소유자 및 관리자는 건축물의 부속구조물을 설계·시공 및 유지·관리 등을 고려하여 국토교통부령으로 정하는 기준에 따라 설치·관리하여야 한다.

제67조제1항을 다음과 같이 한다.

① 설계자와 공사감리자는 제40조, 제41조, 제48조부터 제50조까지, 제50조의2, 제51조, 제52조, 제62조 및 제64조와 「녹색건축물 조성 지원법」 제15조에 따른 대지의 안전, 건축물의 구조상 안전, 부속구조물 및 건축설비의 설치 등을 위한 설계 및 공사감리를 할 때 대통령령으로 정하는 바에 따라 다음 각 호의 어느 하나의 자격을 갖춘 관계전문기술자(「기술사법」 제21조제2호에 따라 별칙을 받은 후 대통령령으로 정하는 기간이 경과되지 아니한 자는 제외한다)의 협력을 받아야 한다.

1. 「기술사법」 제6조에 따라 기술사사무소를 개설등록한 자
2. 「건설기술 진흥법」 제26조에 따라 건설기술용역업자로 등록한 자
3. 「엔지니어링산업 진흥법」 제21조에 따라 엔지니어링사업자의 신고를 한 자
4. 「전력기술관리법」 제14조에 따라 설계업 및 감리업으로 등록한 자

제69조제2항제5호를 삭제하고, 같은 조에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

③ 국토교통부장관 또는 시·도지사는 특별건축구역으로 지정하고자 하는 지역이 「군사기지 및 군사시설 보호법」에 따른 군사기지 및 군사시설 보호구역에 해당하는 경우에는 국방부장관과 사전에 협의하여야 한다.

제72조제6항을 다음과 같이 하고, 같은 조 제7항 중 “특례적용계획서와 그 밖에 제6항에 따라 모니터링 대상 건축물을 지정하는데”를 “특례적용계획서를 심의하는 데에”로 한다.

⑥ 국토교통부장관 또는 특별시장·광역시장·도지사는 건축제도의 개선 및 건설기술의 향상을 위하여 허가권자의 의견을 들어 특별건축구역 내에서 제1항 및 제2항에 따라 건축허가를 받은 건축물에 대하여 모니터링(특례를 적용한 건축물에 대하여 해당 건축물의 건축시공, 공사감리, 유지·관리 등의 과정을 검토하고 실제로 건축물에 구현된 기능·미관·환경 등을 분석하여 평가하는 것을 말한다. 이하 이 장에서 같다)을 실시할 수 있다.

제73조제1항제1호 중 “제58조”를 “제56조, 제58조”로 한다.

제75조제2항을 삭제한다.

제76조제2항 중 “제75조제2항에 따른 특별건축구역 건축물의 모니터링보고서”를 “제77조제2항에 따른 모니터링 결과”로, “해당 모니터링보고서와 제77조”를 “제77조”로 한다.

제77조제2항 전단 중 “모니터링 대상으로 지정된”을 “모니터링을 실시하는”으로 한다.

제77조의4제1항제4호 중 “특별자치시장·특별자치도지사 또는”을 “시·도지사 및”으로 하고, 같은 조에 제6항을 다음과 같이 신설한다.

- ⑥ 제1항제4호에 따라 시·도지사가 필요하다고 인정하여 조례로 구역을 정하려는 때에는 해당 시장·군수·구청장의 의견을 들어야 한다.

법률 제13785호 건축법 일부개정법률 제77조의13에 제6항부터 제8항까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

- ⑥ 건축협정구역에 건축하는 건축물에 대하여는 제42조, 제55조, 제56조, 제58조, 제60조 및 제61조와 「주택법」 제35조를 대통령령으로 정하는 바에 따라 완화하여 적용할 수 있다. 다만, 제56조를 완화하여 적용하는 경우에는 제4조에 따른 건축위원회의 심의와 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제113조에 따른 지방도시계획위원회의 심의를 통합하여 거쳐야 한다.
- ⑦ 제6항 단서에 따라 통합 심의를 하는 경우 통합 심의의 방법 및 절차 등에 관한 구체적인 사항은 대통령령으로 정한다.
- ⑧ 제6항 본문에 따른 건축협정구역 내의 건축물에 대한 건축기준의 적용에 관하여는 제72조제1항(제2호 및 제4호는 제외한다)부터 제5항까지를 준용한다. 이 경우 “특별건축구역”은 “건축협정구역”으로 본다.

제87조제1항 중 “공사감리자 또는 공사시공자”를 “공사감리자, 공사시공자 또는 관계전문기술자”로 하고, 같은 조에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

- ③ 허가권자는 건축관계자등과의 계약 내용을 검토할 수 있으며, 검토결과 불공정 또는 불합리한 사항이 있어 부실설계·시공·감리가 될 우려가 있는 경우에는 해당 건축주에게 그 사실을 통보하고 해당 건축물의 건축공사 현장을 특별히 지도·감독하여야 한다.

제105조에 제1호의2 및 제1호의3을 각각 다음과 같이 신설한다.

- 1의2. 제13조의2제2항에 따라 안전영향평가를 하는 자
- 1의3. 제24조의2제4항에 따라 건축자재를 점검하는 자

제106조제1항 중 “제24조제1항, 제25조제2항”을 “제24조제1항, 제24조의2제1항, 제25조제3항”으로, “유지·관리를”을 “유지·관리와 건축자재의 제조 및 유통을”로, “관계전문기술자”를 “제조업자·유통업자·관계전문기술자”로 한다.

제107조제1항 중 “5천만원”을 “5억원”으로 하고, 같은 조 제2항 중 “1억원”을 “10억원”으로 한다.

제108조제1항 중 “5천만원”을 “5억원”으로 한다.

제109조 중 “2천만원”을 “2억원”으로 한다.

제110조 각 호 외의 부분 중 “1천만원”을 “1억원”으로 하고, 같은 조에 제1호의2를 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제2호 중 “제25조제6항”을 “제25조제7항”으로 하고, 같은 조 제4호가목 중 “제25조제1

항 전단”을 “제25조제1항”으로 하며, 같은 호 나목 중 “제25조제1항 후단”을 “제25조제1항”으로 하고, 같은 조 제5호 중 “제25조제2항”을 “제25조제3항”으로 하며, 같은 조 제6호 중 “제25조제5항”을 “제25조제6항”으로 하고, 같은 조에 제6호의2를 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제7호 중 “제35조”를 “제35조(제3항은 제외한다)”로 하고, 같은 조에 제8호의2 및 제9호의3을 각각 다음과 같이 신설한다.

1의2. 제13조제5항을 위반한 건축주 및 공사시공자

6의2. 제27조제2항을 위반하여 현장조사·검사 및 확인 대행 업무를 한 자

8의2. 제43조제1항, 제49조, 제50조, 제51조, 제53조, 제58조, 제61조제1항·제2항 또는 제64조를 위반한 건축주, 설계자, 공사시공자 또는 공사감리자

9의3. 제48조의4를 위반한 건축주, 설계자, 공사감리자, 공사시공자 및 제67조에 따른 관계전문기술자 제111조 각 호 외의 부분 중 “500만원”을 “5천만원”으로 하고, 같은 조 제1호 중 “제21조제1항 또는 제22조제1항”을 “제21조제1항, 제22조제1항 또는 제83조제1항”으로 하며, 같은 조에 제3호의2 및 제3호의3을 각각 다음과 같이 신설한다.

3의2. 제24조제6항을 위반하여 현장관리인을 지정하지 아니하거나 착공신고서에 이를 거짓으로 기재한 자

3의3. 제24조의2제1항을 위반한 건축자재의 제조업자 및 유통업자

제113조제1항에 제4호를 다음과 같이 신설한다.

4. 제24조의2제2항에 따른 점검을 거부·방해 또는 기피한 자

법률 제13785호 건축법 일부개정법률 제113조제1항제4호를 다음과 같이 하고, 같은 항에 제5호를 다음과 같이 신설한다.

4. 제24조의2제2항에 따른 점검을 거부·방해 또는 기피한 자

5. 제48조의3제1항에 따른 공개를 하지 아니한 자

제113조제2항제1호 중 “제25조제3항”을 “제25조제4항”으로 하고, 같은 항 제5호를 삭제하며, 같은 조 제3항을 제4항으로 하고, 같은 조에 제3항을 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제4항(중전의 제3항) 중 “제1항 및 제2항”을 “제1항부터 제3항까지”로 한다.

③ 제24조제6항을 위반하여 공사 현장을 이탈한 현장관리인에게는 50만원 이하의 과태료를 부과한다.

## 부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다. 다만, 법률 제13785호 건축법 일부개정법률 제113조제1항제4호·제5호의 개정규정은 2017년 1월 20일부터 시행하고, 제13조의2, 제24조제6항·제7항, 제25조의2, 제105조제1호의2, 제107조부터 제109조까지, 제110조(벌금액이 1천만원에서 1억원으로 상향하는 부분만 해당한다), 제111조(벌금액이 500만원에서 5천만원으로 상향하는 부분만 해당한다), 같은 조 제3호의2 및 제113조제3항·제4항의 개정규정은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(「주택법」 제35조에 관한 경과조치) 제77조의13제6항의 개정규정 중 “「주택법」 제35조”는 2016년 8월 11일까지는 “「주택법」 제21조”로 본다.

## ◇개정이유

건축물 건축과정에서 발생하는 부실 설계·시공 등으로 인하여 건축물 안전사고가 발생하고 있어, 이러한 불법행위를 근절하기 위하여 설계자, 공사시공자 및 공사감리자 등 건축관계자의 책임을 강화하고, 착공 전 면밀한 안전 검토 체계 구축 및 소규모 건축물 등에 대한 감리 체계를 개선하려는 것임.

또한, 정기점검 및 수시점검의 대상에서 제외되어 있는 소규모 노후 건축물의 안전사고를 예방하고 서민들의 생명과 재산을 보호하기 위하여 안전점검을 실시토록 하는 한편, 특별건축구역과 건축협정제도의 활성화 대책을 마련하는 등 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임

## ◇주요내용

가. 제조업자, 유통업자 정의 신설 및 의무 부여(제2조제1항제12호의2·제12호의3호 및 제24조의2 신설)

1) 건축물의 건축 등에 사용하는 건축자재를 제조하는 제조업자 및 납품하는 유통업자의 정의를 도입함.

2) 건축물의 안전과 기능 등에 지장을 주지 아니하도록 건축 등에 사용하는 건축자재의 제조·보관 및 유통에 대한 제조업자와 유통업자에게 의무를 부여함.

나. 초고층 건축물 등 대통령령으로 정하는 건축물에 대하여 건축허가 전에 국토교통부장관이 지정한 공공기관에서 구조 및 인접 대지의 안전성에 대한 종합적인 검토 및 평가를 하도록 기준을 신설하고 평가결과를 공개하도록 함(제13조의2 신설).

다. 건축주는 공사현장을 관리·감독하는 현장대리인을 지정·배치하여야 하고, 현장대리인을 배치하지 아니한 건축주와 현장을 이탈한 현장대리인에 대하여는 벌칙 및 과태료를 부과함(제24조제6항, 제111조제3호의2, 제113조제3항 신설).

라. 허가권자의 공사감리자 지정 및 감리비용 관리 체계 마련(제25조제2항, 제11항 및 제12항 신설)

1) 소규모 건축물 및 분양을 목적으로 하는 건축물 등 대통령령으로 정하는 건축물에 대하여 허가권자가 공사감리자를 직접 지정함.

2) 허가권자가 공사감리자를 지정한 경우 사용승인 전에 감리 계약서에 따라 감리비용이 지불되었는지를 확인하고, 관련 기준을 해당 지방자치단체의 조례로 정함.

마. 건축관계자등에 대한 업무제한 제도 도입(제25조의2 신설)

1) 대통령령으로 정하는 주요 건축물에 대하여 건축관계자등이 건축법 제40조, 제41조 등을 위반하거나 중대한 과실로 건축물의 기초 및 주요구조부에 중대한 손괴를 일으켜 사람을 사망하게 한 경우에 1년 이내에서 업무정지를, 대통령령으로 정하는 규모 이상의 재산상 피해가 발생한 경우에는 최초 적발 시 6개월 이내, 그로부터 2년이 지나기 전에 재차 적발 시 1년 이내의 업무정지를 명할 수 있도록 함.

2) 제40조, 제41조 등을 위반한(사망사고 및 재산상 피해 제외) 경우와 제28조를 위반하여 가설시설물이 붕괴한 경우에는 시정명령 후 시정조치 불이행시 3개월 이내, 2년 이내 재적발시 3개월 이내, 3차 적발시 1년 이내에서 업무정지를 명할 수 있도록 함.

- 바. 관계전문기술자의 참여 자격 및 의무 사항을 명시하고, 부속구조물을 설치하는 경우 관계전문기술자의 협력을 받도록 함(제67조제1항 및 제87조제1항).
- 사. 소규모 노후 건축물에 대하여 허가권자가 안전점검을 실시하는 한편, 소유자 등에게 안전점검 실시를 요구할 수 있고, 이 경우 신속한 점검이 필요하면 점검비용을 지원할 수 있도록 함(제35조제3항 신설).
- 아. 특별건축구역의 지정대상 확대를 위하여 「군사기지 및 군사시설 보호법」에 따른 군사기지 및 군사시설 보호구역을 특별건축구역으로 지정할 수 없는 구역에서 제외하고, 이 구역을 특별건축구역으로 지정할 때에는 국방부장관과 사전 협의함(현행 제69조제2항제5호 삭제, 제69조제3항 신설).
- 자. 현재 특별건축구역 내에서 모니터링 대상으로 지정된 건축물의 건축주 또는 소유자는 모니터링 보고서를 사용승인 시 허가권자에게 제출하여야 하고, 또한 사용승인일부터 10년까지 정기적으로 모니터링 보고서를 제출하도록 하고 있어 건축주 등에게 시간적·경제적 부담으로 작용하고 있으므로 건축주 등이 아닌 국토교통부장관 및 허가권자가 직접 모니터링을 하거나 분야별 전문가 등에게 용역을 의뢰할 수 있도록 개선함(제72조제7항, 현행 제75조제2항 삭제, 제76조제2항 및 제77조제2항 등).
- 차. 특별건축구역에 건축하는 건축물에 대하여 용적률 기준을 적용하지 아니할 수 있도록 함(제73조제1항제1호).
- 카. 건축협정구역에 건축하는 건축물에 대하여 건폐율, 용적률 및 높이제한 등의 건축기준과 「주택법」의 일부 기준을 완화하여 적용할 수 있도록 함(법률 제13785호 건축법 일부개정법률 제77조의 13제6항 신설).
- 타. 국토교통부장관 등이 건축물 건축에 관한 자료 제출 요청 및 지도·감독의 대상에 관계전문기술자를 추가함(제87조제1항).
- 파. 건축물 안전영향평가를 하는 자와 건축자재를 점검하는 자의 벌칙 적용 시 공무원으로 간주함(제105조). <법제처 제공>

**국회에서 의결된 유료도로법 일부개정법률을 이에 공포한다.**

**대 통 령 박 근 혜** 인

2016년 2월 3일

국무총리 황 교 안

국무위원  
국토교통부장관 강 호 인

● **법률 제14017호**

**유료도로법 일부개정법률**

유료도로법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제18조의2를 다음과 같이 신설한다.