

## ■ 최신 법령 ■

## 건축법

[법률 제14016호, 2016. 2. 3. 일부개정, 일부 2016. 8. 4. 시행]

### 1. 개정 이유

건축물 건축과정에서 발생하는 부실 설계·시공 등으로 인하여 건축물 안전사고가 발생하고 있어, 이러한 불법행위를 근절할 필요성이 대두되어 왔습니다. 이에 개정 건축법에서는 설계자, 공사시공자 및 공사감리자 등 건축관계자의 책임을 강화하고, 착공 전 면밀한 안전 검토 체계 구축 및 소규모 건축물 등에 대한 감리 체계를 개선하기 위해 관련 규정을 마련하였습니다.

또한, 정기점검 및 수시점검의 대상에서 제외되어 있는 소규모 노후 건축물의 안전사고를 예방하고 서민들의 생명과 재산을 보호하기 위하여 안전점검을 실시토록 하는 규정을 마련하였습니다.

나아가 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하기 위하여 이번 개정법에서 특별건축구역과 건축협정제도의 활성화 대책을 마련하였습니다.

### 2. 주요내용

가. 제조업자, 유통업자 정의 신설 및 의무 부여(제2조 제1항 제12호의2·제12호의3 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, 제111조 제3호의2, 제113조 제3항 신설).
- 라. 허가권자의 공사감리자 지정 및 감리비용 관리 체계 마련(제25조 제2항, 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(제67조 제1항 및 제87조 제1항).
- 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 제69조 제2항 제5호 삭제, 제69조 제3항 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(제72조 제7항, 현행 제75조 제2항 삭제, 제76조 제2항 및 제77조 제2항 등).
- 차. 특별건축구역에 건축하는 건축물에 대하여 용적률 기준을 적용하지 아니할 수 있도록 함(제73조 제1항 제1호).
- 카. 건축협정구역에 건축하는 건축물에 대하여 건폐율, 용적률 및 높이제한 등의 건축기준과

「주택법」의 일부 기준을 완화하여 적용할 수 있도록 함(법률 제13785호 건축법 일부개정 법률 제77조의13 제6항 신설).

타. 국토교통부장관 등이 건축물 건축에 관한 자료 제출 요청 및 지도·감독의 대상에 관계전문기술자를 추가함(제87조 제1항).

파. 건축물 안전영향평가를 하는 자와 건축자재를 점검하는 자의 벌칙 적용 시 공무원으로 간주함(제105조).

### 3. 다운로드 : [건축법](#)

<출처 : 국가법령정보센터>