

 국토교통부		보 도 자 료		국민의 내일을 위한 정부혁신 보다나은 정부
		배포일시	2020. 2. 4(화) 총 7매(본문3)	
담당 부서	건축정책과	담 당 자	• 과장 김성호, 사무관 백선영, 주무관 홍지란 • ☎ (044) 201-4750, 3767	
	건축안전팀	담 당 자	• 팀장 홍성준, 사무관 김준, 주무관 강윤빈 • ☎ (044) 201-4989, 4986	
보 도 일 시		2020년 2월 5일(수) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 2.4(화) 11:00 이후 보도 가능		

전문적인 관리점검을 통해 붕괴, 화재 등 건축물 안전사고를 사전에 예방하겠습니다.

- 준공 후 5년 이내 최초, 이후 3년 주기로 전문가 안전점검
- 3층 이상 고시원·산후조리원 등 22년까지 화재성능 보강 지원
- 정기점검 대상 건축물 지자체 알림→5월 1일 이후부터 과태료 부과

- 앞으로 연면적 3,000㎡ 이상 집합건축물 등은 3년마다(준공 후 5년 이내 최초 실시) 건축물관리점검에 대한 전문교육을 받은 건축사·건축분야 기술사 등이 구조안전·화재안전·에너지성능 등을 종합적으로 점검한다.
- 지난해 4월 30일 제정되어 올해 5월 1일 시행을 앞두고 있는 「건축물관리법」 및 하위법령에 따라, 광역지자체장은 적정 기술인력·장비 등의 요건을 갖춘 건축물관리 점검기관의 명부를 작성하여 알려야 한다.
- 건축 허가권자는 점검기관을 지정하여 점검 3개월 전까지 대상 건축물의 관리자에게 점검 실시 여부 및 절차를 문서·전자우편·휴대전화 등을 통해 통지해야 한다.

- 아울러, 태풍 등 재해에 취약하나 지금까지 소유자 등에 의해 자체 유지·관리되었던 침탑·옹벽 등 공작물도 정기점검 및 노후 건축물 등 점검 대상으로 확대하여, 건축물관리 점검기관에 의해 점검을 받게 된다.

□ 이에 따라, 국토교통부(장관 김현미)는 「건축물관리법」에 따라 5월 1일부터 7월 30일까지 정기점검을 받아야 하는 건축물 약 1.2만 동을 지자체에 알리고, 점검이 원활하게 이루어질 수 있도록 사전 준비를 철저히 하도록 당부하였다.

- 이 밖에도 5월 1일 이후에는 정기점검을 실시하지 않을 경우 1천만 원 이하의 과태료가 부과될 예정이므로, 기존 「건축법」에 따라 점검을 받지 않은 건축물 및 공작물의 소유자 등이 조속히 점검을 받을 수 있도록 적극 조치할 것을 독려하였다.

□ 3층 이상의 피난약자이용시설(의료시설·노유자시설·지역아동센터·청소년수련원 등)과 다중이용업소(목욕탕·고시원·산후조리원·학원 등)가 입주한 건축물*은 화재취약 요건(가연성외장재 사용, 스프링클러 미설치)에 해당되는 경우 '22년까지 화재안전 성능보장을 완료하여야 한다.

* 다중이용업 시설은 1층 필로티 주차장 구조의 연면적 1천㎡ 미만 건축물에 한함

- 화재안전성능보장을 위해 국토교통부는 지난해부터 약 2,600만 원의 성능보장비용을 지원하고 있으며, 올해에는 약 400동을 지원(총 공사비 4천만원 이내, 국가:지자체:신청자=1:1:1 부담)할 계획이다.
- 아울러, 주택의 화재안전성능 개선을 위한 모든 공사(내·외장재 교체, 소방시설 설치, 보일러·전기시설 등 노후설비 교체 등)에 대한 저리 융자(1.2%, 호당 4천만원 이내)도 지속 시행된다.

□ 해체공사에 대한 허가제도와 감리제도도 도입된다. 지상과 지하를 포함하여 5개층을 넘는 건축물, 1천 제곱미터 이상 건축물 등은 해체시 허가를 받도록 하고, 허가권자가 감리를 지정하여 안전한 해체공사가 이루어지도록 할 계획이다.

- 앞으로도 국토교통부는 「건축물관리법」의 원활한 시행을 위하여 건축물관리점검자 등 관련 전문가 육성, 건축물관리지원센터 지정, 건축물관리점검·화재안전성능보강 사업 등에 대한 대국민 홍보 및 지자체 담당자 교육 등을 적극 추진할 예정이다.



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 건축정책과 백선영 사무관(☎ 044-201-4750), 건축안전팀 김준 사무관(☎ 044-201-4989)에게 문의하여 주시기 바랍니다.



건축물 관리법 제정 배경

제천 화재(17.12)



건축물 점검제도 미비

광주 구조물붕괴(19.7)



지가수급 부실점검으로 인한 신뢰도 하락

잠원동 붕괴(19.7)



해체 및 철거공사 중 여가치 못한 사고 지속발생

사각지대 최소화,
체계적 관리를 위한
기반 마련



건축물 생애이력 관리의 중요성

건축물 생애이력 관리시스템이란?

건축물 기획단계부터 착공, 준공 후 유지관리 및 멸실까지의 이력정보를 통합 관리하는 시스템

생애이력 정보체계 유지관리를 위해 건축물관리계획, 건축물관리점검 결과, 화재안전성능보강결과 등의 정보 구축

생애이력 정보활용 건축물관리점검 등을 실시할 때, 필요 시 설계도서 등 관련 정보 확인 가능

실태조사란?

지자체는 건축물관리 정책 수립과 시행에 필요한 자료 확보를 위해 건축물 현황*에 대한 실태조사 가능

* 용도별 규모별, 내진설계 및 내진능력 적용, 화재안전성능 및 보강, 유지관리 현황

정기점검은 무엇인가요?



이렇게 변경됩니다!

변경
(건축법)

사용승인 10년
경과 후 2년/1회

변경
(건축물 관리법)

사용승인 5년 이내
최초, 3년/1회

건축물의 안전과 기능을 유지하기 위해 9개 분야에 대한 점검
· 대지, 높이 및 형태, 구조안전, 화재안전, 건축설비, 에너지 및
· 친환경 관리, 범죄예방, 건축물관리계획의 수립 및 이행 여부 등
· 해당 연도에 타법에 따른 안전점검 또는 안전진단이 실시된 경우
· 구조안전 생략가능

대상
건축물

- 다중이용 건축물
- 집합건축물 중 연면적 3,000㎡ 이상
- 다중이용업의 용도로 쓰는 건축물 중 지자체가 조례로
정하는 건축물
- 준다중이용 건축물 중 특수구조
- 공작물

점검
기관의
자격

- 건축사사무소개설신고를 한 자
- 한국시설안전공단
- 건설기술용역업자
- 한국감정원
- 안전진단전문기관
- 한국토지주택공사
- 건축분야의 기술사사무소를 개설등록 한 자

점검절차



긴급점검이란?

재난 등으로부터 건축물의 안전 확보가 필요하거나, 건축물의 노후화로 안전에 취약한 경우 구조안전, 화재안전에 대해 점검

소규모 노후 건축물 등 점검이란?

지자체가 30년 이상 지난 건축물 등 안전에 취약하거나 재난의 위험이 있다고 판단되는 건축물을 대상으로 시행하는 점검

안전진단은 무엇인가요?

필요 시* 실시하고, 지자체는 관리자에게 안전진단 실시를 요청할 수 있음

* 건축물에 중대한 결함 발생, 건축물의 붕괴·전도 등이 발생할 위험이 있다고 판단하는 경우 등

점검결과와 평가

국토교통부장관 또는 지자체장은 부실점검 방지를 위해 점검결과를 평가할 수 있고, 그 결과에 따라 점검기관에 개선을 명할 수 있음

건축물의 화재안전성능보강이란?

3층 이상 근린생활시설, 의료시설, 교육연구시설, 노유자시설, 수련시설, 숙박시설 중 가연성 외장재를 사용하고 스프링클러가 미설치된 건축물에 대해 화재안전성능보강을 의무화

시행절차



건축물관리지원센터가 화재안전성능 보강계획 수립 등 지원

국토교통부에서 화재안전성능보강 대상 건축물의 관리자를 대상으로 외장재 교체, 피난계단 설치 등의 공사비용을 지원 (공사비 4천만원 이내, 국가 : 지자체 : 신청자 = 1 : 1 : 1 부담)



화재안전성능 보강지원사업을 신청하세요!

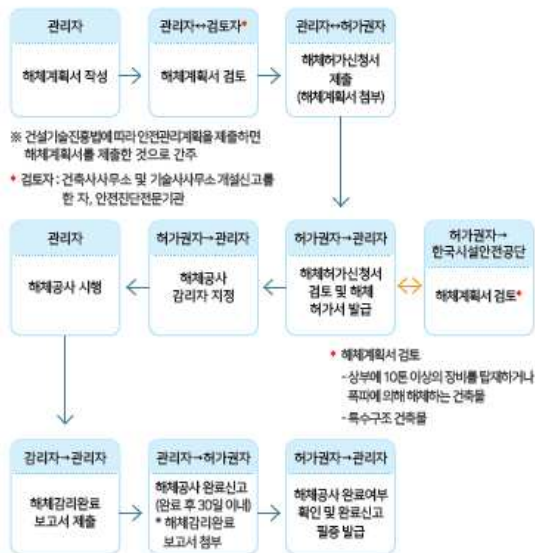


건축물 해체공사 시 달라진 점은?

건축물을 해체하려는 경우 건축물 해체 허가신청서 및 해체 계획서를 작성하여 지자체의 허가를 받아야 함

- 신고대상**
- **일부해체** 주요구조부의 해체를 수반하지 않고 일부 해체
 - **전체해체** 연면적 1,000㎡ 미만 & 건축물의 높이 20m 미만 & 지상 지하층을 포함하여 5개층 이하
 - **해체** 건축신고 대상 건축물 또는 관리지역 농림지역 자연환경 보전지역 내 높이 12m 미만

허가대상 • 신고대상을 제외한 모든 건축물의 해체



사고조사

일정 규모*이상의 사고가 발생한 경우, 사고 원인 등에 대해 조사할 수 있음

* 재시공이 필요한 건축물 사고, 사망자 또는 실종자가 1명 이상이거나 사망자가 5명 이상인 사고 등

시정 조치 • 국토교통부, 지자체는 사고조사 이후 필요한 경우 관리자에게 보수 보강 등을 명할 수 있음



건축물관리 지원센터란?

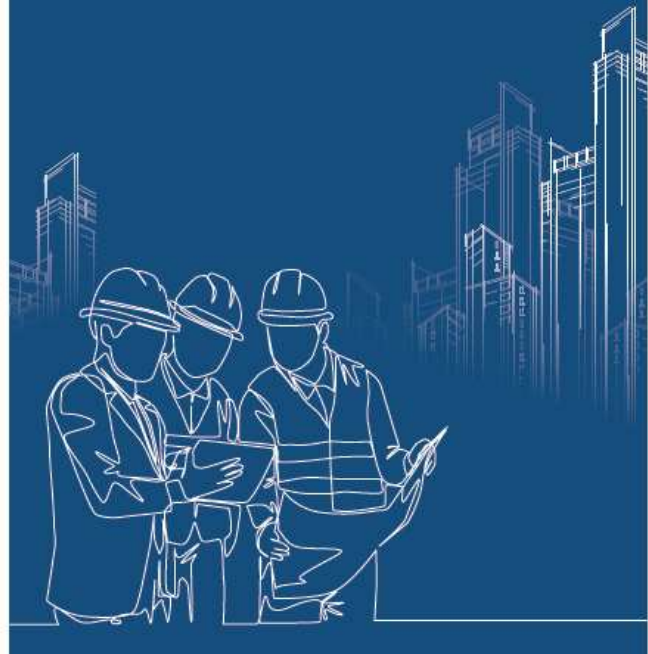
건축물관리를 위한 정책과 기술의 연구·개발 및 보급 등을 위해 건축물관리지원센터 지정 가능

수행업무 • 건축물관리 정책 수립·이행 및 상담지원 등

기술자의 육성 • 국토교통부는 건축물관리에 관한 기술자의 활용 및 기술능력 향상을 위해 기술자의 육성과 교육·훈련 등을 수립·추진 가능

건축물 생애이력 관리시스템을 포털사이트에 검색하거나
<https://blcm.go.kr>로 접속하세요.

건축물 생애이력 관리시스템



붙임 2

건축물관리점검 관련 일정 및 주요 변경 사항

□ 건축물관리점검 시행 일정

	~ '20.3.31.	~ '20.4.30.	'20.5.1.~7.30.
「건축법」 정기점검 (~ '20.4.30.)	<건축물 정기점검 및 공작물 점검> - '08.4.30. 이전 사용승인 받은 해당 건축물 - '17.4.30. 이전 신고필증을 받은 공작물		—
「건축물 관리법」 정기점검 ('20.5.1.~)	<점검기관 등록> (광역시자체)	<점검대상 및 점검기관 지정 통보> (건축 허가권자 →건축물관리자)	<정기점검 시행> (건축물관리자 및 점검기관)
	<점검자 교육> (건축사협회 등 교육기관)		

□ 건축물 정기점검 관련 주요 변경 사항

	건축법	건축물관리법
점검 대상	1. 다중이용 건축물	
	2. 「집합건물법」의 적용을 받는 집합건축물로서 연면적의 합계가 3천제곱미터 이상인 건축물. 다만, 「공동주택관리법」 제2조제1항제2호에 따른 관리주체 등이 관리하는 공동주택은 제외한다.	2. 「집합건물법」의 적용을 받는 집합건축물로서 연면적 3천제곱미터 이상인 건축물 연면적 하나의 건축물 각 층의 바닥면적 합계
	3. 「다중이용업소법」 제2조제1항제1호에 따른 다중이용업의 용도로 쓰는 건축물로서 해당 지방자치단체의 건축조례로 정하는 건축물	
	4. 준다중이용 건축물 중 특수구조 건축물	
	※ 제외대상 -「공동주택관리법」에 따라 안전점검을 실시한 경우 해당 주기의 정기점검 생략 가능	※ 제외대상 -①「교육시설법」제2조제1호 교육시설, ②「공동주택관리법」제2조제1항제2호 의무관리대상 공동주택, ③「유통산업발전법」제2조제3호·제4호 대규모점포·준대규모점포, ④ 정기점검을 실시하여야 하는 날로부터 3년 이내에 「공동주택관리법」 제34조에 따라 소규모 공동주택 안전관리를 실시한 공동주택
점검 주기	사용승인일 10년 이후 부터 2년마다	사용승인일 5년 이내, 3년마다
점검기관 지정	—	건축물 허가권자가 지정, 통보 (광역시자체에서 명부 관리)

□ 공작물 점검 관련 주요 변경 사항

	건축법	건축물관리법
점검 주기	촉진신고필증을 발급받은 날부터 3년마다 참고: 부칙<국토부령 제147호>	(공작물이 의제처리된 경우, 건축물의 사용승인 받은 날을 공작물의 사용승인일로 볼 수 있음)
점검 방법	건축물의 소유자나 관리자가 직접 점검	1. 정기점검 대상 건축물과 같은 대지에 있는 경우: 건축물관리점검기관이 점검 * 해당 건축물 정기점검 시 점검 실시 가능 2. 그 외의 경우: 건축물의 소유자나 관리자가 직접 점검