

일반건축 법령 연찬 및 사례

염혜숙
(천안시청 건축팀)

일반건축 법령 연찬 및 사례

천안시청 건축팀 염혜숙

【법령조항】

【건축법 제21조】 【건축법시행규칙 제14조】 착공신고등
【건축법 제22조】 【건축법시행령 제17조】 건축물의 사용승인
【건축법시행규칙 제16조】 사용승인신청
【건축법시행규칙 제17조】 임시사용승인신청등
【건축법 제23조】 건축물의 설계 【건축법시행령 18조】 설계도서의 작성
【건축법 제24조】 건축시공 【건축법시행규칙 제18조】 건축허가표지판

《 착공신고 》

○ 신고 대상

- 건축허가 건축물(건축법 제11조) - 건축신고 건축물(건축법 제14조)
- 가설건축물 축조허가 건축물(건축법 제20조제1항)
- ※ 제36조의 규정에 의하여 건축물의 철거를 신고한 때에 착공예정일을 기재한 경우 제외

○ 건축물 착공시 검토내용

- ① 건축관계자 상호간의 계약서 사본
 - ② 흙막이 구조도면(법 제11조제1항의 따라 신고를 받아야 하는 건축물로서 지하 2층이상의 지하층을 설치하는 경우에 한함)
 - ③ 건축법 제25조의 규정에 의거 공사감리자 현황
 - ④ 건설업면허대상인 경우 건설업자 관련 증빙서류
 - ⑤ 공사예정금액의 규모별 건설기술자 배치 현황
 - ※ 건설산업기본법 제40조 및 동법시행령 제35조 별표 5 참조
 - ⑥ 품질관리계획서 및 품질관리자 배치 현황
 - ※ 건설기술관리법 제24조(건설공사의 품질관리) 및 별표9, 별표 11참조
- 〈적용 대상〉
- 제50조제1항제1호의 규정에 의한 전면책임감리대상인 건설공사로서 총공사비가 500억원이상인 건설공사

- 「건축법 시행령」 제5조제4항제3호의 규정에 의한 다중이용건축물의 건설공사로서 연면적이 3만㎡ 이상인 건축물의 건설공사
- 당해 건설공사의 계약에 품질관리계획의 수립이 명시되어 있는 건설공사
- 총공사비가 5억 원 이상인 토목공사
- 연면적이 660㎡ 이상인 건축물의 건축공사
- 총공사비가 2억 원 이상인 전문공사

⑦ 안전관리계획서 및 안전관리자 배치 현황

〈적용 대상〉

- 「시설물의 안전관리에 관한 특별법」 제2조제2호 및 제3호의 규정에 의한 1종시설물 및 2종시설물의 건설공사
- 지하 10미터 이상을 굴착하는 건설공사. 이 경우 굴착깊이 산정시 집수정(集水井), 엘리베이터 피트 및 정화조 등의 굴착부분은 제외하고 토지에 고저차가 있는 경우 깊이 산정은 「건축법 시행령」 제119조 제2항의 규정에 의한다.
- 폭발물을 사용하는 건설공사로서 20미터안에 시설물이 있거나 100미터안에 양육하는 가축이 있어서 당해 건설공사로 인한 영향을 받을 것이 예상되는 건설공사
- 10층 이상 16층 미만인 건축물의 건설공사 또는 10층 이상인 건축물의 리모델링 또는 해체공사
- 제1호 내지 제4호 외의 건설공사로서 발주자가 특히 안전관리가 필요하다고 인정하는 건설공사

〈안전관리자〉

1. 당해 건설공사의 시공 및 안전에 관한 업무를 총괄하여 관리하는 안전 총괄책임자
2. 토목·건축·전기·기계·설비 등 건설공사의 각 분야별 시공 및 안전관리를 지휘하는 분야별 안전관리책임자
3. 건설공사현장에서 직접 시공 및 안전관리를 담당하는 안전관리 담당자
4. 수급인 및 하수급인으로 구성된 협의체의 구성원
 - ※ 건설기술관리법 제26조의2(건설공사의 안전관리)

⑧ 특정공사사전신고 여부 확인

⑨ 비산먼지발생사업신고 여부 확인

⑩ 안전관리에치금(보증서) - 연면적 5천㎡ 이상

※ 건축법 제13조(건축공사현장 안전관리에치금등)

→ 동당 연면적 기준으로 적용(전체 연면적으로 개정 예정)

○ 감리대상·감리자의 자격 감리시기 및 방법

대상건축물	감리자 자격	감리자 배치 및 감리방법
① 허가대상 건축물 ② 사용승인 후 20년이상 경과 되어 리 모델링이 필요한 건축물	건축사	- 수시 및 필요한 때 공사현장에서 감리 업무 수행 - 건축주에게 감리내용을 보고 (감리중간보고, 감리완료보고)
① 바닥면적의 합계 5천㎡이상 ② 연속된 5개층(지하층 층수 산입)으로서 바닥면적의 합계가 3천㎡ 이상 ③ 아파트(20세대 미만)	건축사	- 건축분야의 건축사보 1인 이상을 전체 공사기간 동안 공사현장에 배치하여 감리업무수행 - 토목전기기계분야 건축사보 1인 이상이 각 분야별 해당공사 기간동안 공사현장에서 감리업무수행
다중이용 건축물 ① 문화및집회시설(전시장 및 동·식물원 제외), 판매시설, 운수시설, 종합병원, 관광숙박시설의 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 5천㎡이상인 건축물 ② 16층이상인 건축물	- 건설기술관리법에 의한 건축감리전문회사, 종합감리전문회사 - 건축사(건설기술관리법시행령 제52조의 규정에 의한 감리원, 수석감리사, 감리사, 감리사보 배치 시)	- 감리전문회사는 당해공사의 규모 및 공정에 적합하다고 인정하는 자를 감리원으로 배치 - 감리전문회사는 감리원을 상주감리원과 비상주감리원으로 구분배치 - 책임감리원 배치

○ 건축물 시공자의 제한(건설산업기본법 제41조)

구 분	대 상 건 축 물
건설업자가 시공하여야 하는 건축물	① 연면적 661㎡를 초과하는 주거용 건축물 ② 연면적 661㎡ 이하인 주거용 건축물로서 공동주택 건축물(건축법에 따른 공동주택을 말하며 층수가 3개층 이상인 주택에 한한다) ③ 연면적 495㎡초과하는 주거용 외의 건축물 ④ 연면적 495㎡이하인 주거용 외의 건축물로서 다중이 이용하는 건축물 중 대통령령이 정하는 건축물 1. 「초·중등교육법」, 「고등교육법」 또는 「사립교육법」에 의한 학교 2. 「학원의 설립·운영 및 과외교습에 관한 법률」에 의한 학교 3. 「식품위생법」에 의한 식품접객업 중 유흥주점 4. 「공중위생관리법」에 의한 숙박시설 5. 「의료법」에 의한 병원(종합병원·한방병원 및 요양병원) 6. 「관광진흥법」에 의한 관광숙박시설 또는 관광객 이용시설 중 전문휴양시설·종합휴양시설 및 관광공연장 ⑤ 다중이 이용하는 시설물로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 새로운 시설물의 설치에 관한 건설공사는 건설업자가 시공하여야 한다. <신설 2007.5.17> 1. 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」에 따른 체육시설 중 대통령령이 정하는 체육시설 2. 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」에 따른 도시공원 또는 도시공원 안에 설치되는 공원 시설로서 대통령령이 정하는 시설물 3. 「자연공원법」에 따른 자연공원 안에 설치되는 공원 시설 중 대통령령이 정하는 시설물 4. 「관광진흥법」에 따른 유기사설 중 대통령령이 정하는 시설물
건설업자가 아닌 자가 시공할 수 있는 건축물	농업용·축산업용 또는 조립식 건축물등 다음의 건축물은 시공자의 제한을 받지 아니한다. ① 농업·임업·축산업 또는 어업용으로 설치하는 창고·저장고·작업장·퇴비사·축사·양어장 기타 이와 유사한 용도의 건축물 ② 공장에서 제조된 판넬 및 부품 등을 사용하여 조립식으로 시공하는 단층인 공장 또는 창고 용도의 건축물 ③ 「주택법」 제9조의 규정에 의하여 등록을 한 주택건설사업자가 동법시행령 제13조제1항의 규정에 의한 자본금·기술능력 및 주택건설실적을 갖추고 동법 제16조의 규정에 의한 주택건설사업계획의 승인 또는 「건축법」 제8조의 규정에 의한 건축허가를 받아 건설하는 주거용 건축물

○ 착공연기

- 법 제11조제7항 단서의 규정에 의하여 공사착수시기를 연기하고자 하는 경우
- ※ 허가권자가 정당한 이유가 있다고 인정하는 경우에 1년의 범위안에서 연장
- ※ 건축신고인 경우 신고일부터 1년 이내에 공사에 착수하지 아니한 경우 그 신고의 효력은 상실 <신설 2007.1.3>

○ 건축법시행규칙 제14조(착공신고등) 제5항

- 제24조제3항은 제1항에 따른 증축개축대수선의 착공신고에 관하여 준용한다.
〈신설 2006.5.12〉
- 건축법시행규칙 제24조(건축물 철거·멸실의 신고)제1항의 규정에 의하여 법 제8조의 규정에 의한 허가대상 건축물을 철거하고 하는 자는 철거예정일 7일전 신고
- 법 제36조(건축물의 철거등의 신고) 위반시 법 제113조(과태료)의 규정에 의거 30만원이하의 과태료 처분
- ※ 제24조제3항 : 시장·군수·구청장은 제1항에 따라 제출된 건축물철거·멸실신고서를 검토하여 천장재·단열재·지붕재 등에 석면이 함유된 것으로 확인된 경우에는 지체 없이 「산업안전보건법」 제38조에 따른 권한을 동법 시행령 제46조제1항에 따라 위임받은 지방노동관서의 장 및 「폐기물관리법」 제25조의2에 따른 권한을 동법 시행령 제41조에 따라 위임받은 시·도지사 또는 유역환경청장·지방환경청장에게 해당 사실을 통보하여야 한다.<신설 2005.10.20, 2006.5.12〉
- ※ 폐기물관리법제25조의2 → 제19조(사업장폐기물처리자의 의무) 개정
동법시행령 제41조 → 제37조(권한의 위임) 개정

《 사용승인 》

○ 사용승인신청 대상

- 건축허가대상 건축물(법 제11조) - 건축신고대상 건축물(법 제14조)
- 가설건축물축조 허가 건축물 (법 제20조제1항)
- 용도변경신고·허가대상인 경우 바닥면적의 합계가 100㎡이상인 건축물(법 제19조 제5항)

○ 사용승인신청시 의제 처리 사항

1. 「하수도법」 제37조의 규정에 따른 개인하수처리시설의 준공검사
 2. 「지적법」 제3조의 규정에 의한 지적공부변동사항의 등록신청
 3. 「하수도법」 제24조의 규정에 의한 배수설비의 준공검사
 4. 「승강기제조 및 관리에 관한 법률」 제13조의 규정에 의한 승강기 완성검사
 5. 「에너지이용 합리화법」 제58조의 규정에 의한 보일러 설치검사
 6. 「전기사업법」 제63조의 규정에 의한 전기설비 사용전 검사
 7. 「정보통신공사업법」 제36조의 규정에 의한 정보통신공사 사용전 검사
 8. 「도로법」 제40조제3항의 규정에 의한 도로점용공사 완료 확인
- ※ 공장건축물의 경우에는 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제14조의2(공장건축물의 사용승인)의 규정에 의하여 관련 법률의 검사등을 받은 것으로 본다.

○ 사용승인시 검토내용

1. 공사감리완료보고서 : 공사감리자를 지정한 경우
2. 설계변경사항이 반영된 최종 공사완료도서 : 건축허가도서에 변경이 있는 경우
3. 배치 및 평면이 표시된 현황도면 : 신고 건축물
4. 액화석유가스 완성검사필증 : 「액화석유가스의 안전관리 및 사업법」 제29조제2항에 따라 액화석유가스의 사용시설에 대한 완성검사를 받아야 할 건축물인 경우
5. 건축인허가시 조건이행 여부
6. 건축물대장

《 임시사용승인 》

○ 임시사용승인신청대상

- 사용승인을 교부 받기 전에 공사가 완료된 부분
- 식수등 조경에 필요한 조치를 하기에 부적합한 시기에 건축공사가 완료된 건축물(건축조례상 조경예치금 조항 삭제)
- 기간 : 2년 기간이내(다만, 허가권자는 대형건축물 또는 암반공사등으로 인하여 공사기간이 장기간인 건축물에 대하여는 그 기간을 연장가능)
- 적법여부의 확인(적용 법령 검토)

《 건축물의 설계 》

○ 건축사 설계 대상

- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률에 의한 도시지역 및 제2종지구단위계획 구역 : 모든 건축물(신고대상인 경우 신축에 한함)
- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률에 의한 도시지역 및 제2종지구단위계획 구역 외의 지역 : 3층이상이거나 200㎡이상인 건축물
- 연면적의 합계가 100㎡를 초과하는 건축물 : 단독주택
- 사용승인후 20년 이상 경과된 건축물로서 주택법 규정에 의한 리모델링을 하는 건축물
- 용도변경 허가 대상인 경우 바닥면적의 합계가 500㎡이상인 건축물
- 가설건축물(건축법시행령 제15조제5항) <개정 2007.01.03>
 - 가설홍행장·가설전람회장 기타 이와 유사한 것
 - 가설건축물 중 전시를 위한 견본주택 기타 이와 유사한 것
 - 농어업용 고정설 온실
 - 유원지·종합휴양업사업지역등에서 한시적인 관광·문화행사등을 목적으로 천막 또는 경량구조로 설치하는 것

※ 건축조례로 정하는 가설건축물

- ① 재해가 발생한 구역 또는 그 인접구역으로 시장·군수·구청장이 지정하는 구역안에서 일시사용을 위하여 건축하는 것
- ② 시장·군수·구청장이 도로변등의 미관정비를 위하여 필요하다고 인정하여 지정·공고하는 구역안에서 건축하는 가설점포(물건등의 판매를 목적으로 하는 것을 말한다)로서 안전·방화 및 위생에 지장이 없는 것

○ 건축사 설계 대상 제외

- 건설교통부장관이 작성하거나 인정하는 표준설계도서
- 특수한 공법을 적용한 설계도서

○ 설계도서

- 공사용 도면 · 건축허가신청서(기본설계도서), 착공신고서(실시설계도서)
- 구조계산서
 - 구조계산서 작성 : 3층 이상, 연면적 1천㎡이상, 기둥간 간격 10m이상 건축물등
 - 지진에 대한 안전확인 대상 : 6층이상, 연면적 1만㎡이상 건축물

※ 건축물구조기준등에 관한 규칙 참조

- 시방서 : 재료, 공법, 시험, 검사 등을 기술, 공사의 특수성을 고려하여 공사별, 공종별로 구성
- 건축설비 관계서류
- 관계전문기술자의 협력
 - 건축구조기술자 대상 : 16층이상, 기둥간 간격 30m이상, 다중이용건축물
 - 건축기계설비기술사, 공조냉동기계기술사 대상 : 연면적 1만㎡이상, 에너지 대량 소비 건축물등
 - 토목분야 기술자격취득자 대상 : 깊이 10m이상의 토지굴착공사, 높이5m 이상의 옹벽·흙막이벽 설치등

※ 설계도서의 작성

- ① 이법 및 이법의 규정에 의한 명령이나 처분, 기타 관계법령에 적합
- ② 안전, 기능, 미관에 지장이 없도록 하며
- ③ 건설교통부장관이 정한 설계도서작성기준에 맞게 설계도서 작성

《 건축시공 》

○ 건축시공

① 성실시공의무

- 공사시공자는 건축주와의 계약에 따라 성실하게 공사를 수행
- 이법 및 기타 관계법령에 적합하게 건축하여 건축주에게 인도

② 설계도서의 비치

- 공사시공지는 건축물(건축허가 또는 용도변경 허가 대상)의 공사현장에 설계도서 비치

③ 설계변경의 요청 : 건축주 및 공사감리자의 동의를 얻어 서면으로 설계자에게 요청

- 설계도서가 이법 및 기타 관계법령의 규정에 적합하지 않은 경우
- 설계도서가 시공의 여건상 불합리하다고 인정되는 경우

④ 상세시공도면의 작성 : 시공자는 다음의 경우 상세시공도면을 작성하여 공사감리자의 확인을 받아 공사를 하여야 함.

- 공사시공자가 당해 공사를 함에 있어 필요하다고 인정하는 경우
- 공사감리자로부터 상세시공도면의 요청을 받은 경우

○ 건축허가표지판 설치

- 공사시공지는 건축허가 또는 용도변경의 허가가 필요한 건축물의 건축공사를 착수한 경우에는 공사현장에 건축허가표지판 설치

□ 질의회신

① 착공신고 가능여부

질의 : 건축허가를 받은 후 기한 내에 착공을 하지 아니하였으나 허가권자가 허가를 취소하지 아니한 경우 착공신고를 할 수 있는지?

회신 : 건축법 제8조제8항의 규정에 의하여 허가권자는 건축허가를 받은자가 허가를 받은 날부터 1년 이내에 공사에 착수하지 아니하거나 공사를 착수하였으나 공사의 완료가 불가능하다고 인정하는 경우에는 그 허가를 취소하여야 하는 것으로 동 규정에서 허가는 위가 같은 이유 때문에 자동으로 취소되는 것이 아니라 행정청이 취소의 행위를 하여야 하는 것으로 질의 경우에는 허가권자가 취소행위를 하지 아니하였다면 동 건축허가는 취소된 것이 아님(건축과-5014 2005.08.31)

② 건축공사시 공사착수 시점 인정 여부

질의 : 건축공사시 파일공사가 완료된 시점을 “착공”의 의미로 볼 수 있는지 여부?

회신 : 건축법 제16조의 규정에 의하여 공사를 착수하고자 하는 건축주는 허가권자에게 착공신고시 그 공사계획을 신고하도록 규정하고 있으며, 이 경우 공사착수 시점은 당해 건축물의 건축공사에 따른 건축공사와 관련한 터파기공사(터파기를 위한 측량, 기준틀 설치 등을 포함)를 시작하는 시점을 말하는 것으로 사료됨.(고객만족센터-3546 2006.11.22)

③ 준공검사와 사용검사에서 사용승인의 개정 이유와 차이점

질의 : 가. 1991.5.31 개정 전 건축법령에서 규정된 준공검사의 구체적인 내용과 1991.5.31 건축법 개정시 종전 건축법의 준공검사에서 사용검사로 법령의 용어 및 규정이 개정된 취지는?

나. 사용검사에서 사용승인으로 개정된 이유 및 사용검사와 사용승인의 차이는?

회신 : 1995.1.5 개정된 건축법 제18조 및 제21조의 규정에서는 건축물의 시공중에 실시하고 있는 중간검사제도를 폐지하는 대신 공사감리자로 하여금 감리 중간 보고서를 작성하여 제출하도록 하였으며, 공사가 완료되어 건축물을 사용하고자하는 경우 공무원이 현장을 확인한 후 검사필증을 교부하는 사용검사제도를 감리완료보고서를 제출하도록 하여 이에 따라 허가권자가 사용승인을 하도록 하였음. 이는 공사가 이미 진행된 부분은 사실상 확인이 불가능하고 시·군·구의 인력이 또는 부족하여 내실있는 검사가 곤란할 뿐만 아니라 공무원, 건축주 등에게 부담을 주게 되어 중간검사제도를 폐지한 것이며, 건축주·공사·시공사·공사감리자 등 민간 건축주체들이 공무원의 직접적인 개입없이 창의와 자율에 따라 건축공사를 해 나가도록 하되, 공사감리자로 하여금 공사가 일정한 진도에 다다를 때마다 감리중간보고서를 허가권자에게 제출토록 하고, 공사가 완료되면 공무원이 직접 현장에 나가 검사를 하지 아니하며 공사감리자로 하여금 감리완료보고서를 허가권자에게 제출토록 하여 이에 따라 확인한 후 사용승인을 하면 건축물을 사용할 수 있도록 함으로써 공무원의 간섭·개입을 배제하고 민간의 자율책임을 강화하고자 한 목적이었음(건축기획팀-1085 2009.02.21)

④ 설계도서의 표기가 다를 경우 적용 우선 순위

질의 : 설계도서 중 설계도면, 시방서, 계약내역서에 표시된 자재가 각각 다른 경우 어느 것을 우선하여 적용하는지의 여부?

회신 : 건축법 제19조제2항의 규정에 의한 설계도서작성기준(건설교통부고시 제2003-11호;2003.1.24) 제9호의 의하면 설계도서·법령 해석·감리자의 지시등이 서로 일치하지 아니하는 경우에 있어 계약으로 그 적용의 우선순위를 정하지 아니한 때에는 ①공사시방서 ② 설계도면 ③ 전문시방서 ④ 표준시방서 ⑤ 산출내역서 ⑥ 승인된 상세시공도면 ⑦ 관계법령의 유권해석 ⑧ 감리자의 지시사항의 순서를 원칙으로 하는 것임. 설계도서 해석에 대하여는 계약당사자간 협의하거나 건축법 제19조제2항의 규정에 의하여 설계도서를 작성한 당해 설계자에게 문의 하시기 바람.(건축기획팀-1960 2006.03.30)

⑤ 건축물의 부분 임시사용승인 가능 여부

질의 : 지하3층, 지상13층으로 건축허가를 받아 지하3층, 지상4층 까지 공사를 완료한 경우 공사를 완료한 부분에 대하여 임시사용승인이 가능한지 여부

회신 : 건축법 제18조제3항 단서 및 동법시행령 제17조제2항, 제3항의 규정에 의하면 건축법령(건축법시행규칙 제17조제2항)에 적합한 경우에는 공사가 완료된 부분에 대하여도 임시사용승인이 가능하도록 하고 있음 (건축 58070-1523 2003.08.22)

※ 건축법시행규칙 제17조제2항 : 임시사용승인시 적용 법령

[별표 5] <개정 2002.9.18>

공사예정금액의 규모별 건설기술자 배치기준(제35조제2항관련)

공사예정금액의 규모	건설기술자의 배치기준
300억원 이상(법제33조제1항의 규정이 적용되는 시설물이 포함된 공사인 경우에 한한다)	1. 기술사 또는 기능장 2. 건설기술관리법에 의한 건설기술자 중 당해 직무분야의 특급기술자로서 당해 공사와 같은 종류의 공사현장에 배치되어 시공관리업무에 5년 이상 종사한 자
200억원 이상	1. 기술사 또는 기능장 2. 기사 자격취득 후 당해 직무분야에 10년 이상 종사한 자 3. 건설기술관리법에 의한 건설기술자 중 당해 직무분야의 특급기술자로서 당해 공사와 같은 종류의 공사현장에 배치되어 시공관리업무에 3년 이상 종사한 자
50억원 이상	1. 기술사 또는 기능장 2. 기사 자격취득 후 당해 직무분야에 5년 이상 종사한 자 3. 건설기술관리법에 의한 건설기술자 중 다음 각목의 1에 해당하는 자 가. 당해 직무분야의 특급기술자 나. 당해 직무분야의 고급기술자로서 당해 공사와 같은 종류의 공사현장에 배치되어 시공관리업무에 3년 이상 종사한 자 4. 산업기사 자격취득 후 당해 직무분야에 7년 이상 종사한 자
20억원 이상	1. 기사 이상 자격취득자로서 당해 직무분야에 3년 이상 실무에 종사한 자 2. 산업기사 자격취득 후 당해 직무분야에 5년 이상 종사한 자 3. 건설기술관리법에 의한 건설기술자 중 다음 각목의 1에 해당하는 자 가. 당해 직무분야의 고급기술자 이상인 자 나. 당해 직무분야의 중급기술자로서 당해 공사와 같은 종류의 공사현장에 배치되어 시공관리업무에 3년 이상 종사한 자
20억원 미만	1. 산업기사 이상 자격취득자로서 당해 직무분야에 3년 이상 실무에 종사한 자 2. 건설기술관리법에 의한 건설기술자 중 다음 각 목의 1에 해당하는 자 가. 당해 직무분야의 중급기술자 이상인 자 나. 당해 직무분야의 초급기술자로서 당해 공사와 같은 종류의 공사현장에 배치되어 시공관리업무에 3년 이상 종사한 자 3. 전문건설업자가 시공하는 1건공사의 공사예정금액이 5억원 미만의 공사인 경우에는 별표 2의 전문건설업의 등록기준상 기술능력에 해당하는 자로서 당해 직무분야에서 3년 이상 종사한 자를 배치할 수 있다. 다만, 1건공사의 공사예정금액이 3천만원 미만의 공사인 경우에는 별표 2의 전문건설업의 등록기준상 기술능력에 해당하는 자를 배치할 수 있다.

비 고

1. 위 표에서 “당해 직무분야”라 함은 국가기술자격법시행령 별표 1 또는 건설기술관리법시행령 별표 1의 기술분야(토목건축국토개발분야 등)를 말한다.
2. 위 표에서 “당해 공사와 같은 종류의 공사현장”이라 함은 건설기술자를 배치하고자 하는 당해 건설공사의 목적물과 종류가 같거나 유사하고 시공기술상의 특성이 유사한 공사를 말한다.
3. 위 표에서 “시공관리업무”라 함은 건설공사의 현장에서 공사의 설계서 검토·조정, 시공, 공정 또는 품질의 관리, 검사·검측감리, 기술지도 등 건설공사의 시공과 직접 관련되어 행하여지는 업무를 말한다.
4. 위 표에서 “시공관리업무” 및 “실무”에 종사한 기간에는 기술자격취득 이전의 경력도 포함된다.

[별표 11] <개정 1999.12.6, 2005.7.1, 2005.12.30, 2006.12.29>

건설공사 품질관리를 위한 시설 및 품질관리자 배치기준
(제15조의4제2항관련)

1. 시험·검사장비 및 인력기준

대상공사 구 분	공사규모	시험·검사장비	시험실 규모	품질관리자
특급품질 관리대상 공사	영제41제1항제1호 및 제2호의 규정에 의 하여 품질관리계획을 수립하는건설공사로 서 총공사비가 1000억원 이상인 건설공사 또는 연면적5만제곱미터 이상인 다중이 용건축물의 건설공사	영제42조제2항의 규정에 의한 품질시험 및 검사 를 실시하는데 필요한 시험·검사장비	100제곱미터 이상	1. 특급품질관리원 1인 이상 2. 중급품질관리원 이상의 품질관 리자 1인 이상
고급품질 관리대상 공사	영제41제1항제1호 및 제2호의 규정에 의 하여 품질관리계획을 수립하는 건설 공사 로서 특급품질관리대상공사가 아닌 건설 공사	영제42조제2항의규정에 의한 품질시험 및 검사 를 실시하는데 필요한 시험·검사장비	50제곱미터 이상	1. 고급품질관리원 이상의 품질관 리자 1인 이상 2. 중급품질관리원 이상의 품질관 리자 1인 이상
중급품질 관리대상 공사	총공사비가 100억원 이상인 건설공사 또 는 연면적 5,000제곱미터 이상인 다중 이용건축물의 건설공사로서 특급 및 고 급품질관리대상 공사가 아닌 건설공사	영제42조제2항의 규정에 의한 품질시험 및 검사 를 실시하는데 필요한 시험·검사장비	30제곱미터 이상	1. 중급품질관리원 이상의 품질관 리자 1인 이상 2. 초급품질관리원 이상의 품질관 리자 1인 이상
초급품질 관리대상 공사	영제41조제2항의 규정에 의하여 품질시험 계획을 수립하여야 하는 건설공사로서 중 급품질관리대상공사가 아닌 건설공사	영제42조제2항의 규정에 의한 품질시험 및 검사 를 실시하는데 필요한 시험·검사장비	발주자와 계 약한 면적	1. 초급품질관리원 이상의 품질관 리자 1인 이상

직통계단.피난.방화

☐ 직통계단 설치

○ 거실(피난층 제외)의 각부분에서 계단까지의 보행거리 30미터 이하

→ 주요구조부가 내화구조 또는 불연재료인 경우 50미터 이하

○ 직통계단 2개소 설치

① 문화및집회, 종교, 장례식장, 주점영업 용도의 층으로 200㎡ 이상인 경우

② 다중주택, 다가구주택, 학원, 독서실, 판매시설, 운수시설, 의료시설, 아동관련, 노인복지, 유스호텔, 숙박
시설중3층이상으로 해당층의 용도가 200㎡이상인 경우

③ 공동주택(층당4세대이하 제외), 오피스텔 용도의 층으로 300㎡이상

④ 3층이상으로의 층으로 400㎡이상인 경우

⑤ 지하층으로 바닥면적의 합계가 200㎡이상인 경우

☐ 피난계단 설치(동법 시행규칙 제9조 피난계단 구조 참고)

○ 5층이상 또는 지하2층 이하의 층은 피난계단 또는 특별피난계단으로 설치

→ 다만, 5층이상의 층의 바닥면적의 200㎡이하인 경우와 5층 이상의 층의 바닥면적이 매200㎡마다 방화구획
이 되어 있는 경우 제외

☐ 특별피난계단 설치(동법 시행규칙 제9조 특별피난계단의 구조 참고)

① 11층(공동주택은16층)이상의 층(400㎡미만 제외) 또는 지하3층 이상의 층(400㎡이하 제외)으로부터 피난층
(지상)으로 통하는 계단은 특별피난계단으로 설치하여야함

→ 판매시설 용도에 쓰이는 층의 직통계단은 그 중 1개소를 특별피난계단으로 설치

② 5층이상 전시장, 동식물원, 판매, 운수, 운동, 위락, 관광휴게, 생활권청소년시설 용도의 층으로 2,000㎡를 넘는 경우 2,000㎡를 이내마다 1개소의 피난계단(특별피난계단)을 설치

□ 옥외피난계단의 따로 설치

① 3층이상(피난층 제외)으로 공연장, 주점영업 용도로 300㎡이상인 경우

② 집회장의 용도가 1,000㎡ 이상인 경우

□ 관람석(집회실)으로부터 출구 설치(건축물의피난 방화구조등의 기준등에관한규칙 제10조)

① 문화 및 집회시설(전시장 및 동식물원제외) ② 종교시설('06. 5. 8 신설) ③ 장례식장 ④ 위락시설

→ 안여단으로 하여서는 아니되며, 300㎡이상 관람석의출구는 관람석별로 2개소 이상, 출구너비 1.5미터이상 등으로 설치

□ 바깥쪽으로부터의 출구설치(건축물의피난 방화구조등의 기준등에관한규칙 제11조)

○ 아래 용도에 해당되는 경우 건축물로부터 바깥쪽으로 나가는 출구(보행거리, 보조축구, 비상구, 유효너비, 경사로등 설치)를 설치하여야 한다

① 문화 및 집회시설(전시장 및 동식물원 제외)

② 종교시설('06. 5. 8신설)

③ 판매시설('06. 5. 8신설)

④ 국가 및 지방자치단체의 청사

⑤ 위락시설

⑥ 5,000㎡ 이상인 창고시설

⑦ 교육연구시설 중 학교('06. 5. 8신설)

⑧ 승강기를 설치하여야 하는 건축물

□ 옥상광장 설치(건축물의피난 방화구조등의 기준등에관한규칙 제13조)

① 옥상광장, 2층이상의 층에 있는 노대 → 1.2미터 이상 난간 설치

② 5층이상 문화및집회, 종교, 판매, 장례식장, 주점영업 → 피난용도의 광장을 옥상에 설치

③ 11층이상의 층의 바닥면적 합계가 10,000㎡이상 → 헬리포트 설치

□ 피난 및 소화에 필요한 통로설치

- 바깥쪽으로부터의 주된출구와 피난계단(특별피난계단)으로부터 도로 또는 공지로 통하는 통로를 설치하여야 함

① 단독주택은 유효너비 0.9미터 이상

② 500㎡이상 문화집회, 종교, 의료, 위락시설은 3미터 이상

③ 기타건축물은 유효너비 1.5미터 이상

※ 피난규정 적용례(동법시행령 제44조) : 개구부가 없는 내화구조의 바닥 또는 벽으로 구획되어 있는 경우 → 구획된 각 부분을 각각 별개의 건축물로 본다

□ 방화구획의 설치(건축물의피난 방화구조등의 기준등에관한규칙 제14조)

- 주요구조부가 내화구조(불연재료)로 된 건축물로 연면적 1,000㎡넘는 것은 내화구획으로 된 바닥, 벽 및 갑종 방화문으로 구획 하여야 한다

① 10층 이하의 층은 1,000㎡마다 구획(스프링쿨러등 자동식 소화설비 설치시 3000㎡이내)

② 3층이상의 층과 지하층은 층마다 구획

③ 11층 이상의 층은 200㎡이내마다 구획(자동소화설비 설치시 600㎡이내), 마감재가 불연재인 경우 500㎡이내(자동소화설비 설치시 1,000㎡이내)마다 구획

□ 방화 장애용도 제한(건축물의피난 방화구조등의 기준등에관한규칙 제14조의2)

- 아래용도를 같은 건축물안에 설치할 수 없다

① 의료시설과 노유자시설(아동관련시설 및 노인복지시설)

② 공동주택과 위락시설, 위험물저장및처리시설, 공장, 정비공장

③ 노유자시설(아동관련시설 노인복지시설)과 도매시장 및 소매시장

→ 공장과 기숙사가 같은 건축물안에 있는 경우와 도시환경정비사업 시행하는 경우제외

□ 계단 복도 및 출입구 설치(건축물의피난 방화구조등의 기준등에관한규칙 제15조)

- 연면적 200㎡ 초과시 계단 및 복도는 건설교통부령이 정하는 기준에 적합하게 설치

<계 단> ① 높이가 3미터 넘는 계단은 3미터 이내마다 너비 1.2미터 계단참 설치

② 높이가 1미터 넘는 계단 계단참 양옆에 난간(벽 포함) 설치

③ 너비가 3미터 넘는 계단은 계단중간에 너비 3미터이내마다 난간설치(단높이가 15센티미터 이하이고 단너비가 30센티미터 이상인 경우 제외)

<복 도>

① 종교집회장, 공연장, 집회장, 관람장, 전시장, 아동관련시설, 노인복지시설, 생활권수련시설, 주점영업, 장례

식장의 관람석(집회실)과 접하는 복도의 유효너비는 - 당해층 바닥면적의합계 500㎡미만인 경우 1.5미터, 500㎡이상 1,000㎡미만 1.8미터, 1,000㎡이상인 경우 2.4미터이상 확보

→ 공연장의 개별관람석의 바깥쪽에는 그 양쪽 및 뒤쪽에 각각 복도를 설치

→ 하나의 층에 개별관람석(300㎡미만인 경우)을 2개소 이상 연속설치시 관람석의 바깥쪽의 앞쪽과 뒤쪽에 각각 복도를 설치

□ 거실의 반자높이(건축물의피난 방화구조등의 기준등에관한규칙 제16조)

① 반자의 높이는 2.1미터 이상 ② 문화및집회시설(전시장 제외), 장례식장, 주점영업으로 200㎡ 이상인 경우는 4미터

→ 기계환기장치를 설치하는 경우는 제외됨

□ 거실의 채광(건축물의피난 방화구조등의 기준등에관한규칙 제17조)

① 거실에 설치하는 창문 면적은 거실 바닥면적의 10분의 1이상

→ 기계환기장치 및 중앙관리방식의 공기조화설비설치시 제외

② 6층이상의 건축물로서 문화및집회시설, 종교, 판매, 운수, 의료, 교육연구, 연구소, 아동관련시설, 노인복지 시설, 유스호스텔, 운동시설, 업무시설, 숙박시설, 위락시설등은 배연설비를 설치하여야 한다(피난층은 제외)

□ 거실의 방습(건축물의피난 방화구조등의 기준등에관한규칙 제18조)

- 최하층의 바닥, 일반목욕장의욕실, 휴게음식점 및 제과점의 조리장 은 지표면에서 45센티미터 이상으로 하여야 함

→ 지표면을 콘크리트바닥으로 설치하는 등 방습을 위한 조치를 하는 경우 제외

□ 경계벽 및 간막이벽(건축물의피난 방화구조등의 기준등에관한규칙 제19조)

① 다가구주택의 각 가구간 또는 공동주택의 각 세대간 경계벽

② 기숙사의 침실, 의료시설의 병실, 학교교실, 숙박시설의 객실간 간막이벽은

→ 철근콘크리트조, 철골철근콘크리트, 무근콘크리트, 석조는 두께 10센티미터이상

→ 콘크리트블럭조 또는 벽돌조는 두께 19센티미터 이상

□ 차면시설

- 직선거리 2미터 이내에 이웃주택의 내부가 보이는 창문 설치하는 경우

건설기술관리법 제27조의 규정에 의하여 책임감리를 하는 경우에 적용하는 감리원 배치기준을 다음과 같이 고시합니다.

2001년 12월 31일

건설교통부장관

건설공사 감리원 배치기준

제1조(감리원 배치기준) ① 발주청은 책임감리를 시행함에 있어 감리원을 공사비에 따라 다음의 기준 이상으로 배치하여야 한다.

공사비 (억원)	평균감리기간 (개월)	감리원수(인·월)		
		단순한 공종	보통의 공종	복잡한 공종
50	17	26	28	31
70	24	33	36	40
100	28	43	48	52
150	30	59	65	72
200	37	74	82	90
300	38	101	112	123
400	38	125	139	154
500	39	149	166	182
700	51	193	215	236
1,000	54	253	282	310
1,500	54	347	385	424
2,000	54	433	480	528

② 제1항의 감리원 배치기준은 1주일 44시간, 1개월 25일 및 감리사 기준이며, 각 등급별 감리원수는 당해공사의 규모, 중요도, 복잡도, 현지여건을 감안하여 발주청과 감리회사가 협의하여 정한다.

$$\text{감리원수} = \sum_{i=1}^3 (N_i \times S_i)$$

N_i = 각급 감리원의 수(인·월)

S_i = 각급 감리원의 환산비

③ 각급 감리원의 환산비는 한국건설감리협회에서 통계청의 승인을 받아 공표한 각급 감리원의 노임단가에 의해 감리사를 기준으로 산정한다.

④ 공사비라 함은 발주청의 총 예정금액(자재대포함) 중 용지비, 보상비, 법률수속비 및 부가가치세를 제외한 일체의 공사비를 말한다.

⑤ 공사비가 중간에 있을 때는 직선보간법에 의한 감리원수를 적용한다.

⑥ 공사비가 2000억원이상일 때는 다음의 계산식에 의한 감리원수를 적용하되, 단순한 공종은 -10%하고 복잡한 공종은 +10%한 감리원수를 적용한다.

$$\text{감리원수} = 1.3913 \times X^{0.769} \quad (X : \text{보통의 공종 공사비})$$

⑦공사복잡도에 따른 구분은 다음 각호와 같다.

1. 토목공사

구분	단순한 공종	보통의 공종	복잡한 공종
해당 공종	<ul style="list-style-type: none"> - 구조물이 없는 일반 부지 조성 - 하천수로제방 및 호안 - 지방도, 농촌도로 - 우수구거 - 포장보수 - 준설 및 매립 - 보통 조경 	<ul style="list-style-type: none"> - 장대교량(200m 이상)이나 터널이 없는 고속도로 - 도시가로 및 간선국도 - 간선하수구거 - 600MM이상 하수구거 - 400MM이상 상수구거 - 단순구조의 방파제, 접안시설 - 하수도 및 수로터널 - 공동구, 교량 등 구조물이 있는 부지조성 - 공항활주로 - 하천수문 및 통문 - 대형 조경구조물 	<ul style="list-style-type: none"> - 비대칭으로 구조가 복잡한 교량 - 장대교량, 터널이 있는 도로, 철도 - 대구경 터널공사, 입체교차로 - 깊은 굴착을 하는 지하철 - 하구언 및 갑문 - 소구경 상수 및 하수관거 - 상수, 하수 및 산업폐수처리장 - 배수 및 양수펌프장 - 구조가 복잡한 방파제, 접안시설 - 대형구조물 기초공사 - 대형구조물 개축 - 수중 구조물

2. 건축공사 (건축법시행령 별표의 용도분류에 의함)

구분	단순한 공종	보통의 공종	복잡한 공종
해당 공종 용도	<ul style="list-style-type: none"> - 공장 - 창고시설 - 주차장등 자동차 관련시설 - 축사등 동물 관련시설 - 종묘배양시설등 식물관련 시설 	<ul style="list-style-type: none"> - 공동주택 - 근린생활시설 - 종교집회장등 - 교육연구 및 복지시설 - 묘지관련시설 - 업무시설 - 숙박시설 - 교도소, 감화원등 - 도매시장, 소매시장, 상점등 - 기타 단순 또는 복잡한 공종에 해당되지 아니하는 용도 	<ul style="list-style-type: none"> - 체육관, 운동장등 운동시설 - 공연장등 문화 및 집회시설 - 의료시설 - 공항, 철도, 터미널, 항만, 종합여객시설 - 방송국, 전신전화국, 촬영소등 - 분뇨 및 쓰레기처리시설 - 관광휴게시설 중 관망탑

⑧ 발주청은 당해 공사가 복합공종의 공사로서 공종별로 감리원을 구분하여 배치할 필요가 있다고 인정하는 경우에는 감리원수를 공종별로 구분 산정할 수 있다.

제2조(최소 배치기준) 발주청은 제1조의 규정에 의하여 감리원을 배치하되 현장 상주감리원은 당해 건설공사의 규모·특성 등을 감안하여 최소 1~2인 이상 배치토록 함으로써 동절기, 공사휴지기간 등에도 적정 감리업무를 수행할 수 있도록 한다.

제3조(감리기간에 따른 보정) ①발주청은 제1조의 규정에 의하여 감리원수를 산정함에 있어 당해 감리기간이 제1조제1항의 공사규모별 평균감리기간보다 초과하거나 미달하는 경우에는 다음과 같이 감리원수를 가감할 수 있다. 이 경우 가감하는 감리원수는 특별한 사유가 없는 한 제1조의 규정에 따라 산정한 감리원수의 10%를 초과하지 않도록 한다.

(제1조의 규정에 따라 산정한 감리원 인원수) ± { | 평균 감리기간(월) - 당해 감리기간(월) | × (제1조의 규정에 따라 산정한 감리원 인원수 ÷ 평균감리기간) }

②발주청은 제1항의 규정에 의한 당해 감리기간을 산정함에 있어 건설공사를 착공하기 전에 설계도서의 검토 등 사전준비에 필요한 기간과 건설공사 준공후 공사준공처리 등 사후 관리에 필요한 기간이 포함되도록 하여야 한다.

제4조(비상주감리원의 배치) 감리원수에서 비상주감리원의 비율은 단순한 공종 10%, 보통의 공종 15%, 복잡한 공종 20%를 원칙으로 하되 당해 공사의 특수성에 따라 조정·적용할 수 있다.

제5조(감리원수 조정) ①제2조 내지 제4조의 규정에 의하여 감리원을 배치함에 있어 당해 공사내용 및 공사진척상황, 년도별 공사비 집행규모 등 현장실정을 감안하여 필요하다고 인정되는 경우와 동절기 또는 공사휴지기간 등 공사가 정상적으로 진행되지 못한다고 인정되는 경우에는 그 이하로 배치할 수 있다.

②발주청은 당해공사가 다음의 경우에 해당되어 필요하다고 인정하는 경우에는 감리원수를 조정배치할 수 있다.

1. 전기, 통신, 계장 등 특수분야에 대한 감리가 필요하다고 인정되는 경우
2. 설계·시공일괄입찰 및 대안입찰 계약공사로서 당해공사의 특수성이 인정되는 경우
3. 당해 공사의 설계변경으로 공사계약금액(자재대를 포함한다)이 당초 금액보다 10%이상 증감된 경우. 다만, 물가변동으로 인하여 공사계약금액이 조정된 경우는 제외한다.
4. 당해 공사기간의 변경으로 감리원수를 조정하여야 할 필요가 있는 경우. 이 때 조정 감리원수는 제2조의 규정에 의한 최소배치기준과 공사기간 변경전 배치한 평균감리원수 사이에서 발주청이 당해 건설공사의 규모·특성 등을 감안하여 산정한다.

5. 발주청의 필요에 의한 업무변경이 있는 경우

6. 기타 공사의 특수성이 인정되는 경우

③발주청은 통합감리계약의 경우에는 당해공사의 특성을 감안하여 공사현장별로 산정한 감리원수를 조정배치하여야 한다.

④발주청은 공사예정가격의 88%미만으로 낙찰된 공사로서 부실시공의 우려가 있다고 인정되는 경우에는 감리원수를 증가배치할 수 있다.

부 칙(1999. 8. 30.)

이 기준은 1999년 9월 1일부터 시행한다. 다만, 제1조제6항제2호의 규정은 이 기준 시행후 최초로 계약을 체결하는 건설공사의 책임감리부터 이를 적용한다.

부 칙

①(시행일) 이 기준은 2002년 1월 1일부터 시행한다

②(적용례) 이 기준은 2002년 1월 1일 이후 최초로 입찰공고하는 감리용역부터 적용한다.