

# 건축물관리법 일부개정법률안

## (양정숙의원 대표발의)

의안 번호	11644
----------	-------

발의연월일 : 2021. 7. 22.

발 의 자 : 양정숙 · 김홍걸 · 이용빈  
서영교 · 김성주 · 심상정  
윤준병 · 조오섭 · 김수홍  
안호영 · 이용호 의원  
(11인)

### 제안이유 및 주요내용

최근 광주광역시의 한 재개발 지역에서 해체 중인 5층 건물이 붕괴하면서 인명피해가 발생하였고, 2019년에도 서울에서 유사한 사고가 발생했다는 사실로 인해 국민들의 공분을 사고 있음.

이번 붕괴 사고는 관리자 및 해체공사감리자 불법채하도급 문제 등 관리자가 해체 작업에서 부실한 관리로 인해 발생한 인재이나, 피해를 입은 자가 보상 및 책임에 대해 요구할 수 있는 규정은 부족하다는 지적이 있음.

이에 해체로 인한 인명피해가 발생할 경우 관리자, 관리자의 요청으로 인해 도급·용역·위탁 등을 받은 제3자, 해체공사 감리자가 인명피해를 입은 자에 대해 「중대재해 처벌 등에 관한 법률」과 같은 동등한 손해배상액을 보상하는 한편, 관리자가 해체 과정에 대한 파악하고 인명피해가 발생하지 않게 조치함으로써 건축물 해체 과정에서 국

민의 생명을 보호하려는 것임(안 제46조의2 신설 등).

## 건축물관리법 일부개정법률안

건축물관리법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제4조에 제5항 및 제6항을 각각 다음과 같이 신설한다.

⑤ 관리자는 건축물 해체하려할 때 전 과정에서 안전사항을 준수하고 진행사항을 파악하여야 한다.

⑥ 관리자가 건축물 해체를 하거나 해체를 위해 제3자에게 도급, 용역, 위탁등을 행할 경우에는 인명피해가 발생하지 아니하도록 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 안전조치를 하여야 한다.

제31조제3항에 단서를 다음과 같이 신설하고, 같은 조에 제5항을 다음과 같이 신설한다.

다만, 해체 시 인명피해가 발생할 경우 당사자간 계약에도 불구하고 건축물을 해체하려는 자와 해체공사감리자 모두 책임을 진다.

⑤ 해체공사감리자는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 해체공사감리 일지를 전자문서 등으로 작성하여야 하고, 작성된 감리일지를 허가권자에게 매일 보고하여야 한다.

제46조의2를 다음과 같이 신설한다.

제46조의2(손해배상의 책임) ① 관리자, 해체공사감리자, 관리자의 요청으로 인해 도급·용역·위탁 등을 받은 제3자가 이 법에서 정한

의무를 위반하여 인명피해를 발생하게 한 경우 사업주, 법인 또는 기관이 피해를 입은 사람에 대하여 그 손해액의 5배를 넘지 아니하는범위에서 배상책임을 진다. 다만, 법인 또는 기관이 해당 업무에 관하여 상당한 주의와 감독을 게을리하지 아니한 경우에는 그러하지 아니한다.

② 법원은 제1항의 배상액을 정할 때에는 다음 각 호의 사항을 고려하여야 한다.

1. 고의 또는 중대한 과실의 정도
2. 이 법에서 정한 위반행위의 종류 및 내용
3. 이 법에서 정한 위반행위로 인하여 발생한 피해의 규모
4. 이 법에서 정한 위반행위로 인하여 관리자, 해체공사감리자, 관리자의 요청으로 인해 도급·용역·위탁 등을 받은 제3자가 취한 경제적 이익
5. 이 법에서 정한 위반행위의 기간·횟수
6. 관리자, 해체공사감리자, 관리자의 요청으로 인해 도급·용역·위탁 등을 받은 제3자의 재산 상태
7. 관리자, 해체공사감리자, 관리자의 요청으로 인해 도급·용역·위탁 등을 받은 제3자의 피해구제 및 재발방지 노력의 정도

제51조제1항에 제13호를 다음과 같이 신설한다.

13. 제4조제6항에 따라 안전조치를 하지 아니한 자

제52조에 제12호를 다음과 같이 신설한다.

12. 제4조제5항에 따라 건축물 해체 과정을 파악하지 못한 자

## 부 칙

이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

## 신 · 구조문대비표

[illegible]

④ (생략)

<신설>

<신설>

모두 책임을 진다.

④ (현행과 같음)

⑤ 해체공사감리자는 국토교통  
부령으로 정하는 바에 따라 해  
체공사 감리 일지를 전자문서  
등으로 작성하여야 하고, 작성  
된 감리일지를 허가권자에게  
매일 보고하여야 한다.

제46조의2(손해배상의 책임) ①

관리자, 해체공사감리자, 관리  
자의 요청으로 인해 도급·용  
역·위탁 등을 받은 제3자가  
이 법에서 정한 의무를 위반하  
여 인명피해를 발생하게 한 경  
우 사업주, 법인 또는 기관이  
피해를 입은 사람에 대하여 그  
손해액의 5배를 넘지 아니하는  
범위에서 배상책임을 진다. 다  
만, 법인 또는 기관이 해당 업  
무에 관하여 상당한 주의와 감  
독을 게을리하지 아니한 경우  
에는 그러하지 아니한다.

② 법원은 제1항의 배상액을  
정할 때에는 다음 각 호의 사  
항을 고려하여야 한다.

1. 고의 또는 중대한 과실의 정

	<u>도</u> <u>2. 이 법에서 정한 위반행위의</u> <u>종류 및 내용</u> <u>3. 이 법에서 정한 위반행위로</u> <u>인하여 발생한 피해의 규모</u> <u>4. 이 법에서 정한 위반행위로</u> <u>인하여 관리자, 해체공사감리</u> <u>자, 관리자의 요청으로 인해</u> <u>도급·용역·위탁 등을 받은</u> <u>제3자가 취한 경제적 이익</u> <u>5. 이 법에서 정한 위반행위의</u> <u>기간·횟수</u> <u>6. 관리자, 해체공사감리자, 관</u> <u>리자의 요청으로 인해 도급</u> <u>·용역·위탁 등을 받은 제3</u> <u>자의 재산 상태</u> <u>7. 관리자, 해체공사감리자, 관</u> <u>리자의 요청으로 인해 도급</u> <u>·용역·위탁 등을 받은 제3</u> <u>자의 피해구제 및 재발방지</u> <u>노력의 정도</u>
제51조(벌칙) ① 다음 각 호의 어 느 하나에 해당하는 자는 10년 이하의 징역 또는 1억원 이하 의 벌금에 처한다. 1. ~ 12. (생략)	제51조(벌칙) ① ----- ----- ----- -----. 1. ~ 12. (현행과 같음)



<u>&lt;신 설&gt;</u>  ② (생 략) 제52조(벌칙) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 1년 이 하의 징역 또는 1천만원 이하 의 벌금에 처한다. 1. ~ 11. (생 략) <u>&lt;신 설&gt;</u>	<u>13. 제4조제6항에 따라 안전조</u> <u>치를 하지 아니한 자</u> ② (현행과 같음) 제52조(벌칙) ----- ----- ----- -----. 1. ~ 11. (현행과 같음) <u>12. 제4조제5항에 따라 건축물</u> <u>해체 과정을 파악하지 못한</u> <u>자</u>
--	--