

건축물관리법 일부개정법률안

(윤영석의원 대표발의)

의안 번호	6436
----------	------

발의연월일 : 2024. 12. 12.

발 의 자 : 윤영석 · 박덕흠 · 김태호

조경태 · 서일준 · 정희용

박대출 · 백종헌 · 정동만

최형두 의원(10인)

제안이유

현행법은 광주 학동 붕괴사고를 계기로 해체 신고를 하는 소형 건축물이라도 해체계획서에 대해 건축사 등 전문가의 검토를 받도록 하고, 주변 여건을 고려하여 필요한 경우 해체 허가를 받도록 하는 등 건축물 해체 절차를 대폭 강화하여 적용하고 있음.

그러나, 해체 신고 대상 건축물 전부에 대해 전문가가 해체계획서를 검토하여 서명 날인하도록 함에 따라 농어촌 빈집 및 소규모 주택 등 해체 절차에 대해 간소화 요구가 빈번하고, 건축물 외벽의 경미한 마감재 수선도 해체 신고를 해야 하는 등 일부 불합리한 사항이 있어 개선이 필요한 상황임.

이에 따라, 해체 신고 대상 중 구조 안전에 문제가 없는 소규모 건축물에 대하여 전문가 검토를 생략하고 단순 외벽 마감재 교체 등 경미한 해체는 해체 대상에서 제외하는 등 건축물 해체 행정 절차를 합

리화하여 건축물 해체 관련 국민 불편을 해소하려는 것임.

주요내용

가. 대수선 범위 중 해체 허가 대상 조정(안 제2조)

건축법에 따른 대수선 중 구조 안전에 문제가 없는 외벽 마감재 교체 등은 해체 허가 대상에서 제외

나. 해체 건축물 주변 일정 반경 구체적 제시(안 제30조제2항)

“건축물 주변의 일정 반경”을 “건축물의 외벽으로부터 건축물의 높이에 해당하는 범위”로 구체적으로 규정

다. 소규모 건축물 해체 신고 간소화(안 제30조제3항)

연면적 200제곱미터 미만, 2층 이하 소규모 건축물 등은 건축사 등 전문가 검토를 생략하고 허가권자가 검토하도록 함.

라. 해체 허가 대상 해체계획서 작성 세분화(안 제30조제4항)

해체계획서 내용 중 해체공사의 공정이나 안전관리 등은 해체작업자도 작성할 수 있도록 하여, 해체계획서 작성의 효율성을 도모함.

마. 해체 허가 기간 단축(안 제30조제6항)

국토안전관리원이 검토한 해체계획서는 건축위원회 심의를 생략하여 해체 허가 기간 단축

건축물관리법 일부개정법률안

건축물관리법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제7호 중 “대수선”을 “대수선(「건축법」 제2조제1항제9호에서 정하는 대수선의 범위 중 대통령령으로 정하는 것에 대한 대수선은 제외한다)”로 한다.

제30조제2항제1호 중 “건축물 주변의 일정 반경”을 “건축물의 외벽으로부터 건축물의 높이에 해당하는 범위”로 하고, 같은 조 제3항에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 제1항 각 호 외의 부분 단서에 따라 신고를 하는 경우로서 대통령령으로 정하는 소규모 건축물의 해체에 대해서는 제5항에 따른 검토를 생략하고 해체계획서를 첨부할 수 있다.

제30조제4항 각 호 외의 부분에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 해체계획서의 내용 중 해체공사의 공정이나 안전관리 대책에 관한 사항 등 국토교통부장관이 고시하는 사항에 대해서는 제32조의2에 따른 해체작업자가 작성하고 서명날인할 수 있다.

제30조제6항 각 호 외의 부분에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 제8항에 따라 국토안전관리원의 검토를 받은 건축물 해체계획서의 경우에는 건축위원회 심의를 생략할 수 있다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(건축위원회 심의 생략에 관한 적용례) 제30조제6항 단서의 개정 규정은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에도 적용한다.

1. 이 법 시행 당시 제30조제8항에 따른 국토안전관리원의 검토가 진행 중인 경우
2. 이 법 시행 당시 제30조제8항에 따른 국토안전관리원의 검토가 완료되었거나, 같은 조 제6항에 따른 건축위원회의 심의가 완료되지 아니한 경우

신 · 구조문대비표

현행	개정안
제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. 1. ~ 6. (생략) 7. “해체”란 건축물을 건축· <u>대수선·리모델링</u> 하거나 멸실시키기 위하여 건축물 전체 또는 일부를 파괴하거나 절단하여 제거하는 것을 말한다. 8. (생략)	제2조(정의) ----- -----. 1. ~ 6. (현행과 같음) 7. ----- <u>대수선</u> (「건축법」 제2조제1항제9호에서 정하는 대수선의 범위 중 대통령령으로 정하는 것에 대한 대수선은 제외한다)----- -----. 8. (현행과 같음)
제30조(건축물 해체의 허가) ① (생략) ② 제1항 각 호 외의 부분 단서에도 불구하고 관리자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로서 해당 건축물을 해체하려는 경우에는 허가권자의 허가를 받아야 한다. 1. 해당 <u>건축물 주변의 일정 반경</u> 내에 버스 정류장, 도시철도 역사 출입구, 횡단보도 등 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 시설이 있는 경우	제30조(건축물 해체의 허가) ① (현행과 같음) ② ----- ----- ----- ----- ----- -----. 1. --- <u>건축물의 외벽으로부터 건축물의 높이에 해당하는 범위</u> ----- ----- -----

2. 3. (생략)

③ 제1항 또는 제2항에 따라 허가를 받으려는 자 또는 신고를 하려는 자는 건축물 해체 허가 신청서 또는 신고서에 제4항에 따라 작성되거나 제5항에 따라 검토된 해체계획서를 첨부하여 허가권자에게 제출하여야 한다.

<단서 신설>

④ 제1항 각 호 외의 부분 본문 또는 제2항에 따라 허가를 받으려는 자가 허가권자에게 제출하는 해체계획서는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자가 이 법과 이 법에 따른 명령이나 처분, 그 밖의 관계 법령을 준수하여 작성하고 서명날인하여야 한다. <단서 신설>

2. 3. (현행과 같음)

③ -----

-----.

다만, 제1항 각 호 외의 부분 단서에 따라 신고를 하는 경우로서 대통령령으로 정하는 소규모 건축물의 해체에 대해서는 제5항에 따른 검토를 생략하고 해체계획서를 첨부할 수 있다.

④ -----

--. 다만, 해체계획서의 내용 중 해체공사의 공정이나 안전관리 대책에 관한 사항 등 국토교통부장관이 정하여 고시하는 사항

