

## 건축법 일부개정법률안 (권영진의원 대표발의)

의안 번호	7372
----------	------

발의연월일 : 2024. 1. 9.

발 의 자 : 권영진 · 김상훈 · 이만희  
김형동 · 우재준 · 김소희  
이양수 · 이종배 · 김도읍  
인요한 · 조지연 의원  
(11인)

### 제안이유 및 주요내용

일정 용도·규모 및 구조의 건축물을 건축하는 경우 건축주가 공사감리자를 지정하는 것이 원칙이나, 건축주가 직접 시공하는 소규모 건축물 및 주택으로 사용하는 일부 건축물의 경우는 부실감리 방지를 위해 허가권자가 공사감리자를 지정하도록 하고 있음.

이는 건축주가 직접 감리자를 지정하는 감리의 경우 건축주에 예측되어 부실공사 발생 가능성 있으므로 일부 건축물은 허가권자가 건축주를 대신하여 감리자를 지정하게 하여 건축주로부터 예측을 방지하고 견실한 시공을 유도하기 위함임.

그런데, 최근 인천검단 지하주차장 붕괴사고(‘23.4)와 같이 부실 시공·감리 등으로 인한 대형 사고가 반복된 바 있음. 이에 불특정 다수가 이용하는 민간의 대규모 건축물에 대한 감리 강화를 위해 허가권자 지정 감리 대상을 확대하고자 함(안 제25조제2항).



법률 제 호

## 건축법 일부개정법률안

건축법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제25조제2항 각 호 외의 부분 본문 중 “건축물 중 대통령령으로”를  
“건축물 등 대통령령으로”로 개정한다.

## 부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(허가권자 지정감리 대상에 관한 적용례) 제25조제2항의 개정규  
정은 이 법 시행 후 최초로 공사감리자를 지정하는 경우부터 적용  
한다.



## 신·구조문대비표

현행	개정안
제25조(건축물의 공사감리) ① (생략)	제25조(건축물의 공사감리) ① (현행과 같음)
② 제1항에도 불구하고 「건설 산업기본법」 제41조제1항 각 호에 해당하지 아니하는 소규모 건축물로서 건축주가 직접 시공하는 건축물 및 주택으로 사용하는 <u>건축물 중 대통령령</u> <u>으로</u> 정하는 건축물의 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 허가권자가 해당 건축물 의 설계에 참여하지 아니한 자 중에서 공사감리자를 지정하여 야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물 의 건축주가 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 허가권자에 게 신청하는 경우에는 해당 건 축물을 설계한 자를 공사감리 자로 지정할 수 있다.	② ----- ----- ----- ----- ----- <u>건축물 등 대통령령</u> <u>으로</u> ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----.
1. ~ 3. (생략)	1. ~ 3. (현행과 같음)
③ ~ ⑭ (생략)	③ ~ ⑭ (현행과 같음)