



## 건축물관리법 시행규칙

[시행 2025. 6. 2.] [국토교통부령 제1495호, 2025. 6. 2., 일부개정]

국토교통부 (건축정책과 - 건축물관리계획, 관리점검) 044-201-4750, 3767  
국토교통부 (건축안전과 - 화재안전성능보강, 해체) 044-201-4986, 4989

### 제1장 총칙

**제1조(목적)** 이 규칙은 「건축물관리법」 및 같은 법 시행령에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

### 제2장 건축물관리 기반 구축

**제2조(실태조사의 방법 등)** ① 국토교통부장관, 특별자치시장 · 특별자치도지사 또는 시장 · 군수 · 구청장(자치구의 구청장을 말하며, 이하 같다)은 「건축물관리법」(이하 "법"이라 한다) 제6조제1항에 따라 다음 각 호의 사항에 관한 실태조사를 할 수 있다.

1. 법 제11조에 따른 건축물관리계획의 수립 현황
2. 법 제42조에 따른 빈 건축물의 정비 현황
- ② 법 제6조제1항에 따른 실태조사는 통계조사, 문헌조사 또는 현장조사 방법이나 정보통신망 및 전자우편 등을 이용하는 방법으로 할 수 있다.

**제3조(건축물 생애이력 정보의 요청 절차 및 제출 방법 등)** ① 국토교통부장관은 법 제7조제3항에 따라 자료 또는 정보의 제공을 요청하는 경우 해당 자료 또는 정보를 보유 또는 관리하는 자에게 다음 각 호의 사항을 통보해야 한다. 이 경우 제출기한은 제출에 필요한 기간을 15일 이상으로 고려하여 정해야 한다.

1. 제출 요청 사유
2. 제출기한
3. 요청하는 자료 또는 정보의 구체적인 내용
4. 제출방식
5. 제출한 자료 또는 정보의 활용계획
- ② 제1항에 따라 자료 또는 정보의 제공을 요청받은 자는 법 제7조에 따른 건축물 생애이력 정보체계(이하 "건축물 생애이력 정보체계"라 한다)를 통해 제출해야 한다.
- ③ 제1항 및 제2항에서 규정한 사항 외에 법 제7조제3항에 따른 자료 또는 정보의 요청 방법 및 제출 절차 등에 관하여 필요한 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.

**제4조(건축물 생애관리대장)** ① 법 제9조제1항에 따른 건축물 생애관리대장은 다음 각 호의 내용을 포함해야 한다.

1. 건축물 개요
2. 건축물 허가 · 신고 이력
3. 건축물관리계획
4. 법 제13조부터 제16조까지의 정기점검, 긴급점검, 소규모 노후 건축물등 점검 및 안전진단(이하 "건축물관리점검"이라 한다) 현황
5. 화재안전성능보강 현황
6. 건축물 해체 이력
- ② 법 제9조제1항에 따른 건축물 생애관리대장은 별지 제1호서식에 따른다.

### 제3장 건축물관리점검 및 조치

**제5조(건축물관리계획의 조정)** ① 관리자는 법 제11조제5항에 따라 건축물관리계획을 조정하려는 경우 그 조정안을 건축물 생애이력 정보체계에 입력해야 한다.

② 특별자치시장 · 특별자치도지사 또는 시장 · 군수 · 구청장은 제1항에 따라 입력된 조정안의 적절성을 검토하여 그 검토 결과를 건축물 생애이력 정보체계에 등록해야 한다.

**제6조(건축물 주요 부분의 수선 · 변경 · 증설)** 관리자는 「건축법」 제2조제1항제7호에 따른 주요구조부에 대해 같은 법 제11조 또는 제14조에 따라 건축허가를 받거나 건축신고를 하고 수선 · 변경하거나 증설하는 경우 법 제11조제6항에 따라 이를 완료한 날부터 30일 이내에 그 결과를 건축물 생애이력 정보체계에 입력해야 한다.

**제7조(정기점검 등의 통지)** ① 특별자치시장 · 특별자치도지사 또는 시장 · 군수 · 구청장은 법 제19조제1항에 따라 관리자에게 점검 대상 건축물이라는 사실과 점검 실시절차를 통지하는 경우 「건축물관리법 시행령」(이하 "영"이라 한다) 제12조제4항에 따라 지정된 건축물관리점검기관을 알려 주어야 한다.

② 법 제19조제1항에 따른 점검의 통지는 문서, 팩스, 전자우편 또는 문자메시지 등으로 할 수 있다.

**제8조(조치결과의 보고)** 관리자는 법 제23조제1항에 따라 법 제22조제1항 및 제2항에 따른 조치를 완료한 날부터 30일 이내에 해당 조치결과를 건축물 생애이력 정보체계에 입력하는 방법으로 보고해야 한다.

**제9조(기존 건축물의 화재안전성능보강에 대한 이의신청)** ① 법 제27조제3항 후단에 따라 이의신청을 하려는 자는 별지 제2호서식의 화재안전성능보강 이의신청서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 특별자치시장 · 특별자치도지사 또는 시장 · 군수 · 구청장에게 제출해야 한다.

1. 화재안전성능보강 대상 건축물에서 제외되기를 요청하는 사유에 대한 근거자료
2. 해당 건축물의 화재안전성능에 관한 근거자료

② 특별자치시장 · 특별자치도지사 및 시장 · 군수 · 구청장은 제1항에 따라 이의신청을 받은 경우 「건축법」 제4조에 따른 건축위원회의 심의를 거쳐 해당 건축물을 화재안전성능보강 대상 건축물에서 제외할 수 있다.

**제10조(화재안전성능보강의 시행)** ① 관리자는 법 제28조제1항에 따라 승인을 받으려는 경우 별지 제3호서식의 화재안전성능보강 계획 승인신청서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 특별자치시장 · 특별자치도지사 또는 시장 · 군수 · 구청장에게 제출해야 한다.

1. 건축물 현황 도서
2. 화재안전성능보강 예정 공사 설명서
3. 화재안전성능보강 예정 공사비 명세서

② 관리자는 법 제28조제3항에 따라 화재안전성능보강 결과를 보고하려는 경우 별지 제4호서식의 화재안전성능보강 결과 보고서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 특별자치시장 · 특별자치도지사 또는 시장 · 군수 · 구청장에게 제출해야 한다.

1. 화재안전성능보강 전후 도면
2. 화재안전성능보강 공사 설명서
3. 화재안전성능보강 공사비 명세서

### 제4장 건축물의 해체 및 멸실

**제11조(건축물 해체의 허가 신청 등)** ① 법 제30조제3항에 따른 건축물 해체 허가신청서는 별지 제5호서식에 따른다.

<개정 2022. 8. 4.>

② 특별자치시장 · 특별자치도지사 또는 시장 · 군수 · 구청장(이하 "허가권자"라 한다)은 법 제30조제1항 각 호 외의 부분 본문 및 같은 조 제2항에 따라 허가를 한 경우에는 같은 조 제3항에 따라 허가를 신청한 자에게 별지 제6호

서식의 건축물 해체 허가서를 내주어야 한다.<개정 2022. 8. 4.>

- ③ 영 제21조제2항에서 "국토교통부령으로 정하는 신고서"란 별지 제5호서식의 건축물 해체 신고서를 말한다.
- ④ 허가권자는 법 제30조제1항 각 호 외의 부분 단서에 따른 신고를 수리하는 경우에는 같은 조 제3항에 따라 신고한 자에게 별지 제6호의2서식의 건축물 해체신고 확인증을 내주어야 한다.<신설 2022. 8. 4.>
- ⑤ 관리자는 법 제30조제3항에 따른 건축물 해체 허가신청서 또는 신고서를 「건축법」 제11조 또는 제14조에 따라 건축허가를 신청하거나 건축신고를 할 때 함께 제출(전자문서로 제출하는 것을 포함한다)할 수 있다.<개정 2022. 8. 4.>

**제12조(해체계획서의 작성)** ① 법 제30조제3항에 따른 해체계획서에는 다음 각 호의 내용이 포함되어야 한다. <개정 2022. 8. 4.>

1. 해체공사의 공정 등 해체공사의 개요
  2. 해체공사의 영향을 받게 될 「건축법」 제2조제1항제4호에 따른 건축설비의 이동, 철거 및 보호 등에 관한 사항
  3. 해체공사의 작업순서, 해체공법 및 이에 따른 구조안전계획
  4. 해체공사 현장의 화재 방지대책, 공해 방지 방안, 교통안전 방안, 안전통로 확보 및 낙하 방지대책 등 안전관리대책
  5. 해체물의 처리계획
  6. 해체공사 후 부지정리 및 인근 환경의 보수 및 보상 등에 관한 사항
- ② 허가권자는 법 제30조제3항에 따라 제출받은 해체계획서에 보완이 필요하다고 인정하는 경우에는 기한을 정하여 보완을 요청할 수 있다.
- ③ 국토교통부장관은 제1항에 따른 해체계획서의 세부적인 작성 방법 등에 관해 필요한 사항을 정하여 고시해야 한다.

**제12조의2(건축물 해체공사 착공신고)** ① 관리자는 법 제30조의2제1항 본문에 따라 착공신고를 하려는 경우 별지 제6호의3서식의 건축물 해체공사 착공신고서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 허가권자에게 제출(전자문서로 제출하는 것을 포함한다)해야 한다. <개정 2022. 8. 4.>

1. 해체공사계약서[해체공사를 수행하는 자(이하 "해체작업자"라 한다)가 해체공사를 하도급한 경우에는 하도급계약서를 포함한다] 사본
  2. 해체공사감리계약서 사본
  3. 삭제 <2022. 8. 4.>
- ② 허가권자는 제1항에 따른 건축물 해체공사 착공신고서를 제출받은 경우 다음 각 호의 사항에 대한 현장점검을 해야 한다.
1. 해체할 건축물의 현황
  2. 해체할 건축물 주변의 도로 현황과 보행자 및 차량의 통행 현황
  3. 제12조제1항제4호에 따른 안전관리대책(착공신고 전에 이행할 수 있는 안전관리대책으로 한정한다)의 이행 여부
- ③ 허가권자는 제2항에 따른 점검 결과 건축물의 안전한 해체를 위하여 보완이 필요하다고 인정되는 사항에 대하여 관리자에게 보완을 요구해야 한다.
- ④ 제3항에 따른 보완을 요구받은 관리자는 특별한 사유가 없으면 요구에 따라야 한다.
- ⑤ 허가권자는 제2항 및 제3항에 따른 점검 및 보완 결과 건축물 해체공사의 안전이 확보되었다고 인정되면 별지 제6호의4서식의 건축물 해체공사 착공신고 확인증을 관리자에게 내주어야 한다.<개정 2022. 8. 4.>

[본조신설 2021. 10. 28.]

**제12조의3(허가 · 신고사항의 변경 등)** ① 관리자는 법 제30조의3제1항에 따라 허가를 받았거나 신고한 사항 중 영 제21조의2제1항 각 호의 사항을 변경하려면 다음 각 호의 구분에 따라 허가권자의 변경허가를 받거나 허가권자에게 변경신고를 해야 한다.

1. 당초 건축물 해체허가를 받은 경우에는 변경허가를 받을 것
  2. 당초 건축물 해체신고를 한 경우에는 변경신고를 할 것
  3. 당초 건축물 해체허가를 받은 경우로서 허가받은 사항의 변경으로 인하여 건축물 해체공사가 법 제30조제1항 각 호 외의 부분 단서에 따라 신고해야 하는 건축물 해체공사에 해당하게 되는 경우에는 제1호에도 불구하고 제2호에 따라 변경신고를 할 것
  4. 당초 건축물 해체신고를 한 경우로서 신고한 사항의 변경으로 인하여 건축물 해체공사가 법 제30조제1항 각 호 외의 부분 본문 및 같은 조 제2항에 따라 허가를 받아야 하는 건축물 해체공사에 해당하게 되는 경우에는 제2호에도 불구하고 제1호에 따라 변경허가를 받을 것
- ② 제1항에 따라 변경허가를 신청하거나 변경신고를 하려는 관리자는 별지 제6호의5서식의 건축물 해체 변경허가 신청서 또는 건축물 해체 변경신고서에 변경사항이 반영된 해체계획서를 첨부하여 허가권자에게 제출해야 한다.
- ③ 관리자는 법 제30조의3제2항에 따라 영 제21조의2제5항 각 호의 사항을 변경하려는 경우에는 별지 제6호의6서식의 건축물 해체공사착공 변경신고서에 변경사항을 증명할 수 있는 서류 사본을 첨부하여 허가권자에게 제출해야 한다. [\[개정 2024. 1. 3.\]](#)
- ④ 관리자는 법 제30조의3제3항에 따라 일괄하여 변경신고를 하려는 경우에는 별지 제6호의7서식의 건축물 해체 등 일괄 변경신고서에 변경사항을 증명할 수 있는 서류 사본을 첨부하여 허가권자에게 제출해야 한다.
- ⑤ 허가권자는 제1항부터 제4항까지의 규정에 따른 변경허가를 하거나 변경신고를 수리하는 경우에는 다음 각 호의 구분에 따라 관리자에게 변경허가서 또는 확인증을 내주어야 한다.
1. 제1항에 따른 변경허가를 하거나 변경신고를 수리하는 경우: 별지 제6호의8서식의 건축물 해체 변경허가서 또는 건축물 해체 변경신고 확인증
  2. 제3항에 따른 변경신고를 수리하는 경우: 별지 제6호의9서식의 건축물 해체공사착공 변경신고 확인증
  3. 제4항에 따른 일괄 변경신고를 수리하는 경우: 별지 제6호의9서식의 건축물 해체 등 일괄 변경신고 확인증
- [\[본조신설 2022. 8. 4.\]](#)

**제12조의4(건축물 해체 현장에 대한 현장점검)** ① 법 제30조의4제2항에 따라 허가권자로부터 조치 명령을 받은 자는 필요한 조치의 이행을 완료한 후 별지 제6호의10서식의 조치 명령 이행결과 통보서에 다음 각 호의 자료를 첨부하여 허가권자에게 제출해야 한다.

1. 조치 명령의 이행을 증명할 수 있는 서류 사본
  2. 현장사진
- ② 허가권자는 제1항에 따른 통보를 받은 경우에는 서면점검 또는 현장점검의 방법으로 조치 명령의 이행 사실을 확인해야 한다.
- ③ 법 제30조의4제4항에 따라 건축물 해체 현장에 대한 현장점검 업무를 대행하는 건축물관리점검기관은 현장점검을 완료한 경우 허가권자에게 별지 제6호의11서식의 건축물 해체 현장 안전점검표를 제출해야 한다.
- [\[본조신설 2022. 8. 4.\]](#)

**제13조(건축물 해체공사감리자의 지정 등)** ① 허가권자는 법 제31조제1항에 따라 해체공사감리자를 지정할 때 관리자가 다음 각 호의 요건을 모두 충족하는 사람을 지정해 줄 것을 요청하는 경우에는 그 사람을 우선하여 지정할 수 있다. [\[개정 2025. 6. 2.\]](#)

1. 법 제30조제4항에 따라 해체하려는 건축물(영 제21조제6항 각 호의 건축물과 「건축법 시행령」 제91조의3제1항 제1호 및 제5호의 건축물로 한정한다)에 대한 해체계획서를 작성했을 것
  2. 영 제22조제1항 전단에 따른 명부에 포함되어 있을 것
- ② 법 제30조제3항에 따라 건축물 해체 허가신청서 또는 신고서를 제출받은 허가권자는 영 제22조제2항 각 호의 건축물에 해당하는 경우에는 법 제31조제1항에 따라 별지 제7호서식의 해체공사감리자 지정통지서를 해당 관리자에게 통지해야 한다. [\[개정 2022. 8. 4.\]](#)
- ③ 관리자는 제2항에 따라 지정통지서를 받으면 해당 해체공사감리자와 감리계약을 체결해야 한다.

④ 관리자가 중앙행정기관의 장, 지방자치단체의 장 및 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따른 공공기관의 장인 경우에 해당 건축물의 해체공사 감리비용은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 방법으로 산정한다.<개정 2022. 8.

#### 4.>

1. 해체공사비에 국토교통부장관이 정하여 고시하는 요율을 곱하여 산정하는 방법
  2. 「엔지니어링산업 진흥법」 제31조제2항에 따른 엔지니어링사업의 대가 기준 중 실비정액가산방식을 국토교통부장관이 정하여 고시하는 방법에 따라 적용하여 산정하는 방법
- ⑤ 제4항에 따른 자가 아닌 관리자의 건축물 해체공사 감리비용은 같은 항의 감리비용을 참고하여 정할 수 있다.

**제13조의2(해체공사감리자 등의 교육)** ① 해체공사감리 업무를 하려는 해체공사감리자 및 감리원은 법 제31조의2제1항에 따라 다음 각 호의 구분에 따른 교육을 각 호에 규정된 시기에 받아야 한다. <개정 2025. 6. 2.>

1. 신규교육: 해체공사감리자로 지정되거나 감리원으로 배치(제2호에 따라 보수교육을 받아야 하는 시기에 보수교육을 받지 않은 해체공사감리자 및 감리원이 제2호에 따른 시기가 지난 후 해체공사감리자로 지정되거나 감리원으로 배치되려는 경우를 포함한다)되기 전까지
2. 보수교육: 신규교육을 받은 날부터 3년마다 받되, 구체적인 이수 시기는 매 3년이 되는 날을 기준일로 하여 그 기준일 1년 전부터 그 기준일까지로 한다.

② 제1항에 따른 신규교육 및 보수교육의 시간·내용 및 방법은 다음 각 호와 같다.

1. 교육시간: 다음 각 목의 구분에 따른 시간
  - 가. 신규교육: 35시간
  - 나. 보수교육: 14시간
2. 교육내용: 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.
  - 가. 건축물 해체 관련 법령의 내용
  - 나. 건축물 해체공사 현장의 특성
  - 다. 건축물 해체 시의 구조안전 검토 요령
  - 라. 감리보고서 작성 방법
3. 교육방법: 강의·시청각교육 등 집합교육, 현장교육 또는 인터넷 등 정보통신망을 이용한 원격교육

③ 법 제31조의2제2항에 따라 지정받은 해체공사 교육기관은 신규교육 및 보수교육을 이수한 자에게 별지 제7호의 2서식의 해체공사 감리교육 이수증을 내주어야 한다.

④ 제1항부터 제3항까지에서 규정한 사항 외에 신규교육 및 보수교육의 구체적인 교육과목, 과목별 교육시간 및 교육생 평가기준 등에 관하여 필요한 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.

[본조신설 2022. 8. 4.]

**제13조의3(해체공사 교육기관 지정신청서 등)** ① 영 제23조의3제3항 각 호 외의 부분에서 "국토교통부령으로 정하는 신청서"란 별지 제7호의3서식의 해체공사 교육기관 지정신청서를 말한다.

② 영 제23조의3제4항에서 "국토교통부령으로 정하는 지정서"란 별지 제7호의4서식의 해체공사 교육기관 지정서를 말한다.

③ 법 제31조의2제2항에 따라 지정받은 해체공사 교육기관은 다음 각 호의 서류(전자문서를 포함한다)를 해당 호에 규정된 날까지 국토교통부장관에게 제출해야 한다.

1. 다음 연도의 해체공사 교육기관 운영계획: 매년 10월 31일. 다만, 10월 1일 이후에 지정받은 경우에는 지정받은 날부터 1개월 이내에 제출해야 한다.
2. 해당 연도의 교육운영 실적: 다음 연도의 1월 31일

④ 제3항에 따라 해체공사 교육기관이 제출해야 하는 운영계획 및 교육운영 실적의 구체적인 내용은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.

[본조신설 2022. 8. 4.]

**제14조(해체작업의 시정 또는 중지 등)** ① 해체공사감리자는 법 제32조제3항 전단에 따라 보고하는 경우 별지 제8호서식의 건축물 해체작업 시정 또는 중지 요청 보고서에 해체공사감리자 지정통지서 사본을 첨부하여 허가권자에게 제출해야 한다.

② 관리자 또는 해체작업자는 법 제32조제4항에 따라 개선계획을 승인받으려는 경우에는 별지 제9호서식의 해체작업 개선계획서를 허가권자에게 제출해야 한다. [<개정 2021. 10. 28.>](#)

③ 허가권자는 제2항에 따라 제출받은 해체작업 개선계획서에 보완이 필요하다고 인정되면 해당 관리자 또는 해체작업자에게 보완을 요청할 수 있다.

**제14조의2(사진 및 동영상의 촬영 · 보관 등)** ① 해체공사감리자는 법 제32조제5항에 따라 사진 및 동영상(이하 이 조에서 "사진등"이라 한다)을 촬영하는 때에는 불가피한 경우를 제외하고는 촬영 대상 공정별로 같은 장소에서 촬영해야 한다.

② 해체공사감리자는 제1항에 따라 촬영한 사진등을 디지털파일 형태로 가공 · 처리한 후 해체공사 공정별로 구분하여 관리자가 법 제33조제1항에 따라 건축물 해체공사 완료신고를 한 날부터 30일까지 보관해야 한다.

③ 해체공사감리자는 허가권자 및 관리자가 해체공사 현장의 안전관리 현황 등을 확인하기 위하여 제2항에 따른 기간에 보관 중인 사진등의 제공을 요청하는 경우에는 사진등을 제공해야 한다.

[본조신설 2022. 8. 4.]

**제15조(해체감리완료보고서)** 해체공사감리자는 법 제32조제8항에 따라 해체감리완료보고서를 작성하는 경우 감리업무 수행 내용 · 결과 및 해체공사 결과 등을 포함하여 작성해야 한다. [<개정 2022. 8. 4.>](#)

**제16조(건축물 해체공사 완료신고)** ① 관리자는 법 제33조제1항에 따라 건축물 해체공사 완료신고를 하려는 경우 별지 제10호서식의 건축물 해체공사 완료신고서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 허가권자에게 제출(전자문서로 제출하는 것을 포함한다)해야 한다. [<개정 2022. 8. 4., 2025. 6. 2.>](#)

1. 법 제32조제8항에 따라 제출받은 해체감리완료보고서

2. 건설폐기물 처리 세금계산서, 건설폐기물 처리업체에서 발급한 처리 확인서 등 건설폐기물 반출 실적을 증명할 수 있는 서류

② 허가권자는 제1항에 따라 신고서를 제출받은 경우 건축물 또는 건축물 자재에 석면이 함유되었는지를 확인해야 한다. 이 경우 석면 함유에 대한 통보에 관하여는 영 제21조제3항을 준용한다.

③ 허가권자는 제1항에 따라 건축물 해체공사 완료신고서를 제출받았을 때에는 석면 함유 여부 및 건축물의 해체공사 완료 여부를 확인한 후 별지 제11호서식의 건축물 해체공사 완료 신고확인증을 신고인에게 내주어야 한다.

**제17조(건축물 멸실의 신고)** ① 관리자는 법 제34조제1항 본문에 따라 멸실신고를 하려는 경우에는 별지 제10호서식의 건축물 멸실 신고서를 허가권자에게 제출(전자문서로 제출하는 것을 포함한다)해야 한다.

② 허가권자는 제1항에 따라 신고서를 제출받은 경우 건축물 또는 건축물 자재에 석면이 함유되었는지를 확인해야 한다. 이 경우 석면 함유에 대한 통보에 관하여는 영 제21조제3항을 준용한다.

③ 허가권자는 제1항에 따라 건축물 멸실 신고서를 제출받았을 때에는 석면 함유 여부 및 신고 내용을 확인한 후 별지 제11호서식의 건축물 멸실 신고확인증을 신고인에게 내주어야 한다.

## 제5장 건축물관리 지원 등

**제18조(국제 교류 및 협력)** 법 제38조제5호에서 "국토교통부령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 외국 정부기관과의 정기적 협력회의 개최
2. 해외진출에 필요한 건축물관리기술 개발의 수요조사

**제19조(건축물관리지원센터의 지정)** ① 영 제29조제2항 각 호 외의 부분에서 "국토교통부령으로 정하는 신청서"란 별지 제12호서식의 건축물관리지원센터 지정신청서를 말한다.

- ② 국토교통부장관은 영 제29조제2항 및 이 조 제1항에 따라 신청서를 제출받은 경우 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통해 법인 등기사항증명서(법인인 경우만 해당한다) 또는 사업자등록증명을 확인해야 한다. 이 경우 신청인이 사업자등록증명 확인에 동의하지 않은 경우에는 해당 서류를 제출하도록 해야 한다.
- ③ 영 제29조제3항에서 "국토교통부령으로 정하는 지정서"란 별지 제13호서식의 건축물관리지원센터 지정서를 말한다.

**제20조(지역건축물관리지원센터의 설치 및 운영 등)** ① 법 제40조제2항에 따른 지역건축물관리지원센터(이하 "지역건축물관리지원센터"라 한다)에는 센터장 1명과 기술지원, 정보제공 및 안전대책의 수립 등에 필요한 전문인력을 둔다.

② 특별자치시장 · 특별자치도지사 또는 시장 · 군수 · 구청장은 해당 지방자치단체 소속 공무원 중에서 건축물관리에 관한 학식과 경험이 풍부한 사람으로 하여금 제1항에 따른 센터장(이하 "센터장"이라 한다)을 겸임하게 할 수 있다.

③ 센터장은 지역건축물관리지원센터의 사무를 총괄하고, 소속 직원을 지휘 · 감독한다.

④ 제1항에 따른 전문인력은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자격을 갖춘 사람으로서 건축물관리에 관한 학식과 경험이 풍부한 사람으로 한다. [<개정 2021. 12. 10.>](#)

1. 「건축사법」 제2조제1호에 따른 건축사
2. 「국가기술자격법」에 따른 건축구조기술사
3. 「국가기술자격법」에 따른 건축시공기술사
4. 「국가기술자격법」에 따른 건설안전기술사
5. 「건설기술 진흥법 시행령」 별표 1에 따른 건축구조 전문분야의 특급건설기술인 또는 고급건설기술인

⑤ 특별자치시장 · 특별자치도지사 또는 시장 · 군수 · 구청장은 제4항제1호에 해당하는 전문인력 1명 이상과 같은 항 제2호 또는 제5호에 해당하는 전문인력 1명 이상을 두어야 하며, 지역건축물관리지원센터의 전문인력을 확보하기 위하여 노력해야 한다.

⑥ 특별자치시장 · 특별자치도지사 또는 시장 · 군수 · 구청장은 지역의 규모 · 예산 · 인력 등을 고려할 때 단독으로 지역건축물관리지원센터를 설치 · 운영하는 것이 어려운 경우에는 둘 이상의 특별자치시 · 특별자치도 또는 시 · 군 · 자치구가 공동으로 하나의 지역건축물관리지원센터를 설치 · 운영할 수 있다. 이 경우 공동으로 지역건축물관리지원센터를 설치 · 운영하려는 특별자치시장 · 특별자치도지사 또는 시장 · 군수 · 구청장은 지역건축물관리지원센터의 공동 설치 및 운영에 관한 협약을 체결해야 한다.

⑦ 제1항부터 제6항까지에서 규정한 사항 외에 지역건축물관리지원센터의 조직 및 운영 등에 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

## 제6장 보칙

**제21조(빈 건축물 해체 통지)** 영 제31조제1항에서 "국토교통부령으로 정하는 해체통지서"란 별지 제14호서식의 빈 건축물 해체통지서를 말한다.

**제22조(공공건축물의 재난예방)** ① 국토교통부장관은 법 제44조제1항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 공공건축물의 관리자에게 성능개선을 요구할 수 있다.

1. 관계 법령의 제정 · 개정에 따라 구조안전 또는 화재 관련 안전성능 기준이 강화된 건축물
  2. 지진 · 화재 등 재난 발생으로 구조안전 또는 화재 관련 안전성능이 저하됐을 것으로 우려되는 건축물
- ② 국토교통부장관은 법 제44조제1항에 따라 성능개선을 요구하는 경우에는 다음 각 호의 내용을 포함하여 고시해야 한다.
1. 성능개선 대상 공공건축물
  2. 성능개선 항목 및 수준

**부칙** <제1495호, 2025. 6. 2.>

**제1조(시행일)** 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

**제2조(보수교육 이수에 관한 경과조치)** 이 규칙 시행 전에 종전의 제13조의2제1항제2호에 따라 보수교육을 이수한 사람은 제13조의2제1항제2호의 개정규정에 따라 보수교육을 이수한 것으로 본다.

**제3조(건축물 해체공사 완료신고에 관한 적용례)** 제16조제1항의 개정 규정은 이 규칙 시행 이후 법 제30조제1항 또는 제2항에 따라 건축물 해체허가를 신청하거나 해체신고를 하는 경우부터 적용한다.