

《자료》

- 공사감리시행세부지침
- 건축법시행규칙중개정령
- 특정건축물정리에 관한 특별조치법 시행령중개정령

공사감리시행세부지침

1. 목 적

본 지침은 건설공사 시공감리규정(1984. 2.29 대통령령 제11374호)이 제정공포됨에 따라 이에 대한 이해와 실무업무의 참고자료로 작성한 것임.

2. 감리대상 공사

가. 국가, 지방자치단체 및 정부투자기관이 발주하는 건설공사

- (1) 총공사비 30억 이상의 복합공종의 대형공사 (대형공사계약에 관한 예산회계법 시행령 제 2 조 제 1 호 규정)
- (2) 대안입찰공사 및 설계 시공일괄 입찰공사
- (3) 중앙설계심사위원회의 심의대상공사(10억원 이상 시설공사) 중 중앙설계심사위원장이 감리의 필요성을 인정한 공사
- (4) 기타 소규모 공사일지라도 감독요원의 기술능력을 보강할 필요가 있다고 발주관서의 장이 인정한 공사

나. 본감리규정의 적용을 받지 않을 수 있는 공사

- (1) 공공차관사업에 의한 공사로서 차관선과 협약에 의하여 별도로 감리를 받는 공사
- (2) 관개·배수 및 농지조성분야의 공사중 농업진흥공사가 감리하는 공사
- (3) 국가안전보장에 관련된 공사

다. 감리를 받아야 할 공사의 전문분야

- (1) 토질 및 기초분야
- (2) 토목구조물분야
- (3) 항만 및 해안분야
- (4) 도로 및 공항분야
- (5) 철도분야
- (6) 수자원분야
- (7) 에너지 토목분야
- (8) 상·하수도분야
- (9) 관개·배수 및 농지조성분야
- (10) 건축분야
- (11) 지역계획 및 도시계획분야
- (12) 조경분야

3. 감리자의 선정 및 감리시행방법

가. 감리자는 기술용역육성법에 의하여 용역업자로 등록한 자 중에서 발주자가 선정하되, 건축공사의 경우에는 건축사법에 의하여 건축설계사무소의 등

록을 한 자 중에서 선정하도록 함.

나. 감리자를 선정하는 경우 전문적인 지식·기술 경험과 경영실태 등을 분석, 판단하여 해당분야에 충분한 감리능력을 보유한 전문업체로 인정되는 용역회사를 선정하도록 하되 공사를 도급받은 회사의 계열회사(독점규제 및 공정거래에 관한 법률 제 7 조제 1 항 본문의 규정에 의한 계열회사)는 당해 공사의 감리자로 선정할 수 없음.

다. 국내 용역업자가 수행할 수 없어 기술용역 육성법 제 4 조제 2 항의 규정에 의하여 외국 용역 업자를 감리자로 선정하는 경우에는 국내 용역업자와 합작으로 참여할 수 있도록 유도함.

라. 발주자는 공사의 규모, 성질, 전문분야와 발주자 자체의 기술능력을 판단하여 공사중 일부에 대하여 감리함이 타당하다고 판단할 경우 필요한 공사 부분에 대한 부분감리도 받을 수 있음.

4. 책임기술자의 자격·배치 및 근무지침 등

가. 책임기술자의 자격

- (1) 당해 전문분야(규정 제 3 조제 2 항 참조)의 기술사 또는 건축사
- (2) 발주자가 인정하는 고급기술자
* 고급기술자 : 국가기술자격법에 의한 기술사 또는 건축사나 이공계박사학위 소지자 또는 4년제 이공계대학 또는 이에 준하는 각종 학교의 졸업자로서 당해 전문분야에서 10년 이상 근무한 자

나. 책임기술자의 배치

- (1) 책임기술자는 발주자의 사전승인을 얻어 임명하며 교체할 경우도 같음.
- (2) 책임기술자는 공사시공현장이나 발주자가 지시하는 곳에서 상주하여 그 직무를 수행함.
- (3) 책임기술자 밑에 필요한 수의 기술자를 두어 공사일정, 능력, 임무 등을 고려하여 적절한 위치에 배치함.

* 기술자 : 국가기술자격법에 의한 기사 1급

다. 책임기술자의 근무지침

- (1) 책임기술자는 감리를 수행함에 있어 설계도서 및 시방서에 정한대로 시공이 되는가를 철저히 확인하여 엄격한 품질관리를 하여야 함.

- (2) 책임기술자는 그 업무와 관련하여 공사계약서, 설계도서, 시방서, 공정계획표, 발주자 지시사항 등 기타 관계서류를 숙지하고 공사내용을 정확하게 파악해야 함.
- (3) 책임기술자는 감리업무개시와 동시에 감리인원의 배치계획표, 근무일정 계획표를 작성 발주자에게 통지해야 함.
- (4) 책임기술자는 시공과 관련된 중요사항에 대하여 수시로 시공현장에서 발주자 또는 시공자와 협의하여야 하며 필요한 자문을 제공함.

5. 감리계약의 내용

가. 감리계약에 의해 감리자가 발주자에게 제공할 업무내용

- (1) 시공계획의 검토
- (2) 공정표의 검토
- (3) 시공자가 작성한 시공도면의 검토
- (4) 시공이 설계도면 및 시방서의 내용에 적합하게 행하여지고 있는지의 확인
- (5) 구조물 규격의 적합성의 검토
- (6) 사용자재의 적합성의 검토
- (7) 시험성과에 관한 검토
- (8) 안전관리의 지도
- (9) 설계의 변경에 관한 사항의 검토
- (10) 공정 및 기성고의 사정
- (11) 완공도면의 검토 및 완공사실의 확인
- (12) 하도급에 대한 타당성 검토
- (13) 기 타

나. 계약서의 부속서류

- (1) 과업지시서
- (2) 감리실시계획
- (3) 감리비 내역 및 지급계획
- (4) 감리요원 복무지침
- (5) 발주자가 제공하는 장비, 시설, 재료 등 내역

다. 감리자가 발주자에게 제출하여야 할 보고서

- (1) 수시보고서
 - 1) 발주자로부터 별도보고의 지시가 있는 경우
 - 2) 천재지변 기타의 사고로 공사가 중단된 경우
 - 3) 공사가 예정된 공사일정을 준수할 수 없게 된 경우
 - 4) 시공자가 계약에 따른 시공능력이 없다고 인정된 경우
 - 5) 실시공정이 계획공정에 비해 현저히 부진되고 있는 경우
 - 6) 시공자가 발주자의 사전승인 없이 불법으로 공사의 전부 또는 일부를 하도급주거나 재위임한 사실을 인지한 경우
 - 7) 장비 또는 기자재가 적기에 현장에 공급되지 않아 공정에 차질이 생길 우려가 있는 경우
 - 8) 기타 시공과 관련하여 중요하다고 인정되는 경우

(2) 정기보고서에 포함할 사항

- 1) 개별작업의 설명을 포함한 공정현황

- 2) 기자재의 적합성 검토결과
- 3) 하도급공사 추진현황
- 4) 설계 또는 공사내용의 변경사항
- 5) 안전관리 및 사고예방대책
- 6) 잔여공사전망 및 감리계획
- 7) 발주자지시 이행현황
- 8) 부당시공적발 및 시정사항
- 9) 당해 기간중 시공에 대한 종합평가
- 10) 발주자가 특별히 지시한 사항
- 11) 기타 중요하다고 인정되는 사항

(3) 최종감리보고서

라. 감리자가 유지하여야 할 기록

- (1) 공사감리일지
- (2) 공정표
- (3) 시공명령부
- (4) 발주자 지시사항
- (5) 사용자재의 적합성 검토 내용
- (6) 각종 시험성과에 대한 내용
- (7) 시공계획의 검토 내용
- (8) 공법검토 등 기술적 검토사항
- (9) 발주자, 시공자 및 관계관 회의록
- (10) 기타 공사와 관련된 서류 및 기록

마. 시공자에 대한 시정요구 및 시공중지 명령

- (1) 감리자는 감리를 함에 있어 공사가 설계도서대로 실시되고 있지 않다고 인정될 경우 시공자에게 시정요구를 할 수 있으며 필요한 경우 시공중지 명령을 할 수 있도록 명시함.
- (2) 시공자가 감리자의 지시에 따르지 않을 경우 발주자에게 보고하도록 하여 시공자에 대한 적절한 조치를 취할 수 있도록 명시함.
- (3) 발주자는 감리자의 시정요구 및 시공중지 명령에 관한사항을 시공자와의 공사계약서 등에 명시토록 함.

바. 발주자의 자문 요구

- (1) 발주자는 당해 공사와 관련하여 공법의 변경 등 중요한 기술적인 결정사항에 대하여 감리자로 하여금 검토하게 하여 자문을 구할 수 있다.
- (2) 발주자는 감리자가 발주자의 지시에 위반된다고 인정될 경우, 이에 대하여 해명토록 하거나 또는 시정하도록 지시할 수 있음.

사. 감리요원의 윤리 및 품위유지

- (1) 감리요원은 법률과 공공복리에 어긋나는 어떠한 행위도 하지 아니하며 신의와 성실로 근무에 임함.
- (2) 감리요원은 업무수행에 영향을 미치는 기술상의 상거래나 상업적 활동과 관계를 맺지 못함.
- (3) 감리요원은 공사감리를 수행함에 있어 공무원법상의 성실의 의무, 친절, 공정의 의무, 기밀엄수의 의무, 청렴결백의 의무 등에 대하여는 공무원에 준하여 책임을 지도록 함.

아. 감리요원의 교체 요구

- (1) 발주자는 감리요원 자질이 부족하거나 과실을 범한 경우 또는 감리요원으로서 적합하지 않다고 판단할 경우 이를 교체요구할 수 있음.

(2) 발주자는 감리업무수행과 관련하여 감리 요원이 윤리 및 품위유지를 준수하지 못하여 사회적 물의를 야기한 경우 한국기술용역협회에 징계를 요구할 수 있음.

6. 불성실 감리자에 대한 조치

가. 고의 또는 중대한 과실에 의한 경우

발주관서의 장은 감리자가 고의 또는 중대한 과실로 인하여 감리업무를 성실하게 이행하지 아니하였을 때 기술용역육성법, 국가기술자격법 및 예산회계법에 의한 제재를 주무부장관에게 요청할 수 있음. 이 경우 발주관서의 장은 그 내용을 건설부장관에게도 보고함.

나. 태만 또는 부적정하게 감리업무를 수행한 경우

발주관서의 장은 감리자가 그 업무를 수행함에 있어서 태만하거나 부적정하게 수행하는 등 불성실하다고 인정되는 경우 그 내용을 건설부장관에게 통보함. 이 경우 건설부장관은 그 내용을 확인하고 그 사실이 인정된 때에는 관계기관에 통보하여 당해기관에 의한 감리자 선정에 참고토록 함.

7. 감리비의 산정기준

감리비는 과학기술처장관이 기술용역육성법 제4조의 3에 의하여 공고한 “기술용역대가의 기준”에 준하여 “공사비 비율에 의한 방식” 또는 “실비정액 산방식”으로 산정하되, 건축공사의 경우는 건축사법 제26조의 규정에 의하여 건축사협회가 건설부장관의 인가를 받아 정한 보수기준에 준하여 산정한다.

8. 감리자에 대한 발주자의 지휘·감독

가. 발주자는 감리계약에 규정된 바에 따라 감리자를 지휘하고 지도·감독하며, 모든 지시는 책임기술자를 통하여 하도록 함.

나. 발주자는 감리자가 시공자에게 지시한 명령에 대해 시공자로부터 불만 제기가 있는 경우 그 내용을 조사하여 감리자의 명령을 확인·번복·변경·조정할 수 있음.

다. 발주자는 감리가 성실히 수행되고 있는지를 기록대장 등을 정기적(1주 1회이상)으로 검토하고 부적정히 감리가 수행되고 있다고 인정할 때에는 당해 감리업체의 대표자에게 이 사실을 통보하고 시정토록 하여야 함.

건축법시행규칙중개정령(84. 3. 17)

건설부령제366호

건축법시행규칙중개정령을 다음과 같이 공포한다.

1984년 3 월17일 건설부장관 인

제19조를 다음과 같이 한다.

제19조 (건축물의 열손실 방지를 위한 조치) 영 제24조의 규정에 의하여 건축물에 난방설비를 하는 경우 그 거실의 벽·반자·지붕·바닥 및 개구부의 구조·재료와 시공방법은 다음 각호에 정하는 바에 의한다. 다만, 제주도지방에서 건축하는 건축물로서 연면적 1천제곱미터 미만인 건축물의 경우는 그러하지 아니하다.

1. 거실의 외벽, 최상층에 있는 거실의 반자 또는 지붕, 최하층에 있는 거실의 바닥(거실의 외기에 면하는 바닥을 포함한다)과 공동주택의 측벽은 열관류율의 값이 별표 4에 정하는 건축물의 해당 부위별 열관류율 이하의 구조로 하거나 별표 5에 정하는 건축물의 해당부위별 단열재의 기준두께 이상의 단열재로 시공할 것. 이 경우 열관류율의 값은 1제곱미터 시간 섭씨도당 킬로칼로리(Kcal/m²h°C)로 나타낸다.

2. 온수온돌로 난방을 하는 공동주택에서 세대별 온수보일러를 설치하는 경우에는 거실의 바닥(최하층에 있는 거실의 바닥 및 외기에 면하는 바닥을 제외

한다)은 열관류율의 값이 1.0 이하인 구조로 하거나 별표 5에 정하는 단열재를 20밀리미터 이상의 두께로 시공할 것. 이 경우 열관류율의 값은 1제곱미터 시간 섭씨도당 킬로칼로리(Kcal/m²h°C)로 나타낸다.

3. 거실의 외기에 면하는 창은 열관류율의 값이 3.0 이하인 구조로 하거나 2중창 또는 복층유리(페어글라스)로 시공할 것. 이 경우 열관류율의 값은 1제곱미터 시간 섭씨도당 킬로칼로리(Kcal/m²h°C)로 나타낸다.

[별표 4] 및 [별표 5]를 각각 별지와 같이 한다.

[별지 제 1호서식] 및 [별지 제11호서식]을 각각 별지와 같이 한다.

부 칙

① (시행일) 이 규칙은 공포 후 10일이 경과한 날로부터 시행한다.

② (이미 건축허가 등을 받은 건축물의 열손실방지조치에 관한 경과조치) 이 규칙 시행전에 이미 건축허가를 받았거나 건축을 위한 신고를 한 것 또는 건축허가를 신청한 것에 대한 건축물의 열손실방지를 위한 조치의무는 제 19조의 개정규정에 불구하고 종전의 규정에 의한다.

[별표 4] 지역에 따른 건축물부위별 열관류율표(제19조제 1호관련)

(단위: 킬로칼로리/제곱미터 시간 섭씨도)

부 위 별	지 역 별	제주도 이외의 전지역	제 주 도
거실의 외벽, 최상층에 있는 거실의 반자 또는 지붕, 최하층에 있는 거실의 바닥(외기에 면하는 바닥을 포함한다)		0.5 이하	1.0 이하
공동주택의 측벽		0.4 이하	0.8 이하

[별표 5] 지역에 따른 건축물에 사용하는 단열재의 두께기준표(제19조제 1호관련)

부 위 별 지 역 별	단열재의 종류별	지역	
		제주도 외의 전지역	제주도
거실의 외벽, 최상층에 있는 거실의 반자 또는 거실의 바닥(외기에 면하는 바닥을 포함한다)	암면(광석면)·유리면·난연성 발포폴리스틸렌폼·요소발포보온재·포리우레탄폼	(단위: 밀리미터)	기타 재료: 열전도 저항이 다음의 값에 적응하는 재질의 두께일 것 (단위: 제곱미터 시간 섭씨 도/킬로칼로리)
	50 이상	30 이상	1.6 이상 1.0 이상
공동주택의 축벽	암면(광석면)·유리면·난연성 발포폴리스틸렌폼·요소발포보온재·포리우레탄폼	(단위: 밀리미터)	기타 재료: 열전도 저항이 다음의 값에 적응하는 재질의 두께일 것 (단위: 제곱미터 시간 섭씨 도/킬로칼로리)
	70 이상	40 이상	2.2 이상 1.2 이상

- 비고: 1. 윗표의 각 단열재로서 에너지이용합리화법 제2조제6호의 규정에 해당하는 단열성 자재는 동법 제24조의 규정에 의한 형식승인을 얻은 것이어야 한다.
 2. 단열재로서 거실의 바닥에 시공하는 것의 경우에는 내열성(온수온돌로 난방을 하는 경우에 한한다)·내구성과 상부의 적재하중 및 고정하중에 충분히 버틸 수 있는 강도를 가진 것이어야 한다.

[별지 제1호 서식]

(제1면)

건축허가신청서 및 허가서						처리기간
						일
건축주	① 성 명			② 주민등록번호		
	③ 주 소	(전 화)				
설계자	④ 성 명			⑥ 면허번호	제 호	
	⑤ 사무소명			⑦ 등록번호	제 호	
	⑧ 주 소	(전 화)				
대지조건	⑨ 위 치					
	⑩ 지 역			⑪ 지 구		
	⑫ 지 목			⑬ 전면도로폭(m)		
용도	⑭ 면적(m ²)			⑮ 조경면적(m ²)		
	⑯ 주 용 도			⑰ 부속용도		
규모	구분 면적(m ²)	신청부분	신청이외분	⑲ 합 계	⑳ 공사종별	
	⑳ 건축면적				㉑ 건폐율(%)	
	㉒ 연 면 적				㉓ 용적율(%)	
㉔ 구 조			㉕ 층 수	지 하 상 () 층		
㉖ 지하총면적(m ²)			㉗ 주차면적(m ²)			
㉘ 착 공 예 정 일			㉙ 준 예 정 일			
㉚ 표준설계도서번호	제	호	㉛ 토지형질변경면적(m ²)			
㉜ 가 설 건 축 물	면적	m ² , 구조				
㉝ 도 로 점 용	면적	m ² , 점용기간				
㉞ 배 수 시 설	배수량	구조				
㉟ 오수정화시설 및 분뇨정화조	처리대상인원	명, 구조				
㊱ 구내통신선로설비			㊲ 기 타			

2806-33(2-1)민(1)
84. 3. 6 승인

190mm×268mm
(신문용지 54g / m²)

(제2면)

건축법 제5조(및 도시계획법 제4조)의 규정에 의하여 건축물의 건축(및 토지의 형질변경) 허가를 신청합니다.

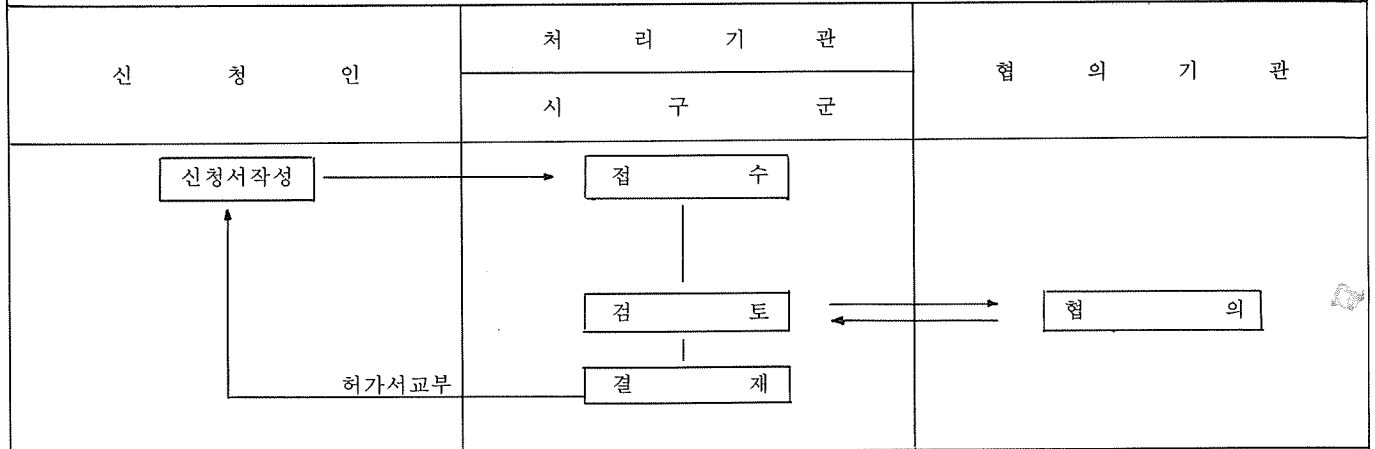
년 월 일

신청인

(시장·군수) 귀하

인

첨부서류 1. 신청건축물의 동별개요 2. 대지의 범위를 증명하는 서류 1부 3. 설계도서 1부 (표준설계도서에 의하여 건축허가를 신청할 때에는 배치도 1부 및 건축법시행규칙 별표 1의 4란, 5란 또는 9란에 정하는 해당도서 각 1부에 한함).	수 수 료 건축법시행규칙 제 3 조에 의함.
---	-----------------------------



허가 제 호

이 허가서 및 첨부서류에 기재한 건축물의 건축계획은 건축법의 규정에 적합하므로 건축법 제 5 조(및 도시계획법 제 4 조)의 규정에 의하여 건축물의 건축(및 토지의 형질 변경)을 허가하며 이 허가로 건축법 제 5 조제 6 항의 규정에 의하여

- 건축법 제 47 조제 2 항에 의한 공사용가설건축물의 축조신고
- 도로법 제 40 조에 의한 도로의 점용허가
- 하수도법 제 24 조에 의한 배수시설의 설치신고
- 오물청소법 제 15 조에 의한 오수정화시설 및 동법 제 16 조에 의한 분뇨정화조의 설치신고를 한 것으로 봅니다.

년 월 일

(시장·군수·구청장) [인]

(제 3 면)

신청건축물 동별개요														매 ()매층					
③⑧	주 용 도													③⑨	공사종별				
④⑩	부속용도													④①	층 수	지하 ()층			
바닥면적 (㎡)	구분	층별	층	층	층	층	층	층	층	층	층	층	층	층	계				
	④②	신청부분																	
	④③	신청이외 부분																	
	④④	합 계																	
④⑤	기둥치수또는내력벽의두께 (m)																		
④⑥	횡가재지점간의 거 리 (m)																		
④⑦	층 높 이 (m)																		
④⑧	거실의반자높이 (m)																		
구 조 단 열 재	④⑨	주요구조부													⑤⑩	지	붕		
	⑤①	기 초													⑤②	처	마		
	⑤③	벽 체													⑤④	콘크리트설계강도	(kg / ㎡)		
	⑤⑤	외 벽													⑤⑥	바	닥		
⑤⑦	반 자													⑤⑧	창	호			
⑤⑨	최 고 높 이 (m)													⑥⑩	처	마 높 이 (m)			

⑥1 채광 면적 비율 (%)		⑥2 직통계단의 수	
⑥3 승용승강기대수		⑥4 비상용승강기대수	
⑥5 냉·난방방식		⑥6 변 소 형 식	
⑥7 전기 설비 용량		⑥8 구내통신선로설비	
⑥9 기 타			

2806-33(2-2)민 (1)
84. 3. 6 승인

* 작성요령

1. 숫자는 아라비아숫자를 사용하고 단위는 미터법으로 합니다.
2. 용도는 건축법시행령 부표(용도분류표)에 의하여 구분하여 기입합니다.
3. 토지의 형질변경을 수반하지 아니하는 경우 및 자연녹지·생산녹지지역 및 풍치지구 안에서 건축물을 건축하는 경우에는 () 안을 =로 삭제 표시합니다.
4. 신청건축물의 동별개요는 동마다 따로 작성하여 첨부합니다.
5. ④5란은 그 층에 있는 기둥 또는 내벽력의 치수중 최소의 것을 기입합니다.
6. ④6란은 그 층에 있는 횡가재 지점간의 거리중 최대의 것을 기입합니다.
7. ④7란은 그 층의 층 높이중 최대의 것을 기입합니다.
8. ④8란은 그 층에 있는 거실의 반자높이 중 최소의 것

9. ④9란은 목조, 조적조, 철근콘크리트조, 철골조 등으로 기입합니다.
10. ④10란은 지붕구조방식 및 재료 등을 기입합니다(예: 철골트러스위스레이트)
11. ④11란은 기초형식을 기입합니다(예: 콘크리트 말뚝위 독립기초)
12. ④12란은 처마의 외장재료를 기입합니다.
13. ④13란은 주재료를 기입합니다.
14. ④14란은 콘크리트 4주 압축강도를 기입합니다.
15. ④15~④18란은 단열재료 및 두께 또는 열관류율을 기입합니다.
16. ④19란은 연탄아궁이식 온돌, 온수난방, 증기난방 등으로 기입합니다.
17. ④20란은 수세식·제거식으로 기입합니다.
18. ④21란은 전기설비 총용량을 기입합니다.
19. ④22란은 회신 및 보안기기 등의 장치를 기입합니다.

[별지 제11호서식]

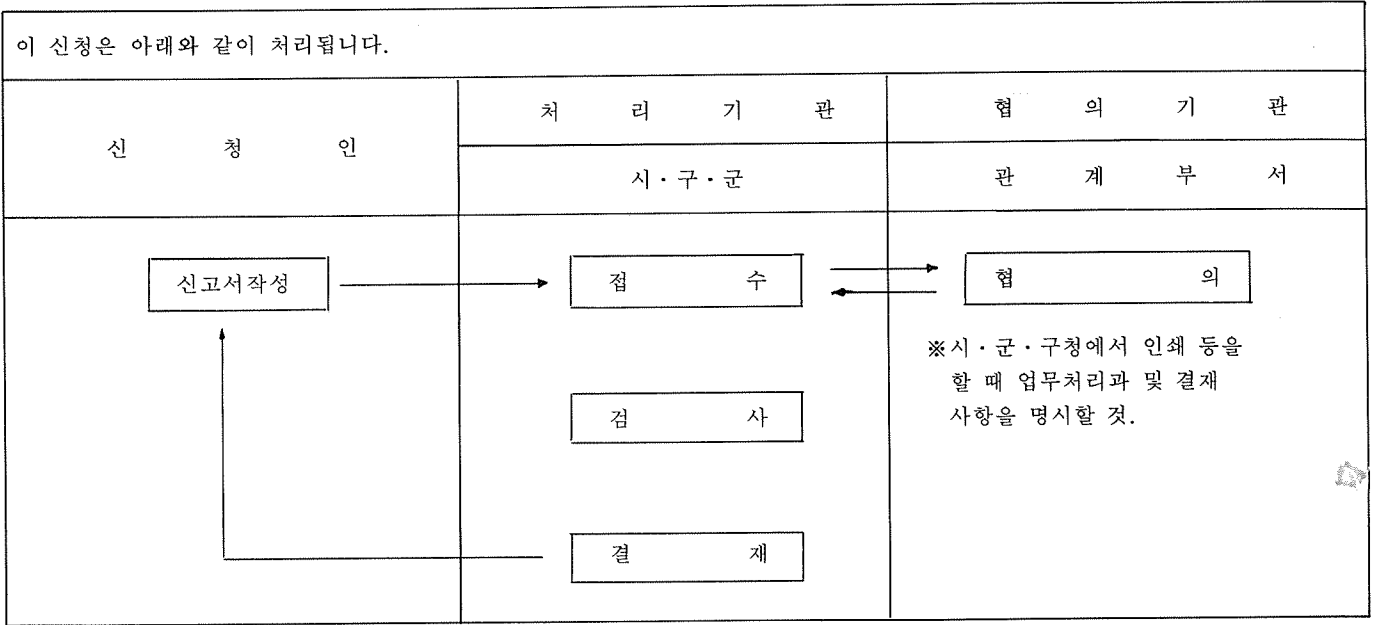
(제 1 면)

준공신고서 및 준공검사필증				처리기간
				일
건축주	① 성 명			② 주민등록번호
	③ 주 소			
설계자	④ 성 명			⑥ 면 허 번 호
	⑤ 사 무 소 명			⑦ 등 록 번 호
	⑧ 주 소			(전화)
공사 감리자	⑨ 성 명			⑩ 면 허 번 호
	⑪ 사 무 소 명			⑫ 등 록 번 호
	⑬ 주 소			(전화)
공사 시공자	⑭ 성명또는상호			⑮ 건설업면허번호
	⑯ 주 소			(전화)
⑰ 대 지 위 치				
⑱ 허 가 번 호	제 호	⑲ 허 가 일 자	.	.
⑳ 착 공 일 자	.	㉑ 준 공 일 자	.	.
※ 검 사 일 자	.	※ 검 사 자	㉒	
<p>건축법 제 7 조제 1 항의 규정에 의하여 위와 같이(□ 준공, □ 동별준공)을 신고합니다. 년 월 일</p> <p>신 고 인 ㉓</p> <p>(시장·군수·구청장) 귀 하</p>				
<p>첨부서류 :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 건축허가서 사본(건축법 제 5 조제 2 항에 의하여 건축한 경우에는 신고증사본) 2. 신청건축물 동별개요(동별준공에 한함) 				수수료
				없 음

2806-91(2-1)민 (1)
84. 3. 6 승인

190mm×268 mm
(신문용지 54g / m²)

이 신청은 아래와 같이 처리됩니다.



계 호

건축법 제 7 조제 2 항의 규정에 의하여 준공검사를 필요하였음을 증명하며, 이 검사로 건축법 제 7 조제 8 항의 규정에 의하여

오물청소법 제18조에 의한 오수정화시설 또는 분뇨정화조의 준공검사

전기통신공사업법 제 2 조에 의한 공사중 구내통신선로 설비공사의 준공검사를 받은 것으로 봅니다.

년 월 일

(시장·군수·구청장)

인

(제 3 면)

신청건축물 동별개요								매 () 매중		
②②	주 용 도						②③	공 사 중 별		
②④	부 속 용 도						②⑤	층 수		
바 닥 면 적	층별 구분	층	층	층	층	층	층	층	층	
	②⑥	신 청 부 분								
	②⑦	신 청 이 외 부 분								
	②⑧	합 계								
②⑨	기둥치수 또는 내력벽의 두께 (cm)									
③⑩	횡가제지점간의 거 리 (m)									
③①	층 높 이 (m)									
③②	거실의반자높이 (m)									
구 조	③③	주 요 구 조 부				③⑥ 지 봉				
	③④	기 초				③⑦ 처 마				
단 열 재	③⑤	벽 체				③⑧ 콘크리트설계강도 (kg / cm²)				
	③⑨	외 벽				④⑩ 바 닥				
	④①	반 자				④② 창 호				

④③ 최고 높이(m)		④④ 처마 높이(m)	
④⑤ 채광 면적 비율(%)		④⑥ 직통계단의 수	
④⑦ 승용승강기대수		④⑧ 비상용승강기대수	
④⑨ 냉·난방 방식		④⑩ 변소 형식	
④⑪ 전기설비용량		④⑫ 구내통신선로설비	
④⑬ 기타			

2806-91(2-2)민(2)
84. 3. 6 승인

◇ 개정이유

에너지절약을 위하여 건축물의 단열시공기준을 강화하고, 일부서식의 운영상 나타난 미비점을 정비보완하려는 것임.

◇ 주요골자

가. 건축물의 열손실방지를 위한 단열시공기준을 강화하기 위하여 종래에는 비교적 남쪽지역에 해당되는 지역을 열손실방지조치를 완화하는 대상구역으로 지정하던것을 앞으로는 제주도지역에서 건축하는 일정규모(1천제곱미터)

미만인 건축물 외에는 건축물의 부위에 따라 예외 없이 열손실방지조치를 하도록 함(영 제19조 및 별표 4·별표 5).

나. 서식중 건축허가신청서 및 동 허가서의 각 사항별 해당란과 준공신고서 및 준공검사필증의 각 사항별 해당란에 구내통신선로설비에 관한 난을 각각 삽입함(별지 제 1호서식 및 별지 제11호서식).

(건설부 제공)

특정건축물정리에 관한 특별조치법시행령중개정령(3. 31일)

대통령령제11,397호

특정건축물정리에 관한 특별조치법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제2조제1항중 “법 제3조”를 “법 제3조제1항단서”로, “대통령령으로”를 “대통령령이”로 한다.

제2조의2중 “법 제3조 단서”를 “법 제3조제1항 단서”로 한다.

제2조의3 및 제2조의4를 다음과 같이 신설한다.

제2조의3 (재개발사업 등에 지장이 없는 건축물등) ① 법 제3조제2항제1호에서 “재개발사업에 지장이 없는 건축물”이라 함은 도시재개발법 제5조의 규정에 의하여 고시된 재개발사업계획에 따라 존치되는 건축물과 동법 제41조의 규정에 의한 관리처분계획인가의 고시후 건축된 건축물로서 동 재개발사업계획에 따른 공공시설에 저촉되지 아니하는 건축물을 말한다.

② 법 제3조2항제2호에서 “토지구획정리사업에 지장이 없는 건축물”이라 함은 도시계획법 제12조의 규정에 의하여 고시된 토지구획정리사업에 관한 도시계획에 저촉되지 아니하는 건축물, 토지구획정리사업법 제13조·동법 제31조·동법 제34조 및 동법 제35조의 규정에 의하여 공고된 사업계획서상의 공사계획에 따라 존치되는 건축물과 동법 제56조의 규정에 의한 환지예정지의 지정후 건축된 건축물로서 동 토지구획정리사업계획에 따른 공공시설에 저촉되지 아니하는 건축물을 말한다.

③ 법 제3조제2항제3호에서 “대통령령이 정하는 도시계획시설”이라 함은 다음 각호의 1에 해당하는 시설을 말한다.

1. 도로·철도·궤도·삭도·고속철도
2. 공원·유원지·운동장·광장·공공공지·관망탑
3. 항만·공항·주차장·자동차정류장·자동차검사시설

4. 공용의 청사·학교·도서관·연구시설·문화시설·종합의료시설·사회복지시설·시장·도살장
5. 수도·하수도·공동구·전기공급설비·가스공급설비·유류저장 및 송유설비·유통업무설비·통신시설
6. 공동묘지·화장장·쓰레기 및 오물처리장

제2조의4 (도시계획 시설공사 착공계획서의 작성등)

① 관계행정기관의 장은 1984년 9월 30일까지 제2조의3제3항의 규정에 의한 도시계획 시설로서 1986년 12월 31일 이전에 착공할 도시계획 시설공사에 관한 착공계획을 수립하되, 그 착공계획서에는 당해 시설공사에 관한 도시계획사업의 종류·명칭·위치(축척 1천 200분의 1 이상의 현황도를 첨부한다)·면적·규모·시행기간·사업비(산출근거 및 구체적이고 실현 가능성 있는 자금조달계획서를 첨부한다) 및 사업시행자 등이 명시되어야 한다.

② 관계행정기관의 장은 제1항의 규정에 의하여 도시계획시설공사 착공계획서를 작성한 때에는 이를 시장·군수에게 제출 또는 송부하여야 한다.

③ 시장·군수는 제2항의 규정에 의한 도시계획시설공사착공계획서를 제출 또는 송부받은 때에는 다음 각호의 사항을 지체없이 공고하여야 한다.

1. 당해시설공사에 관한 도시계획사업의 종류 및 명칭
2. 사업시행의 위치
3. 사업시행의 면적 및 규모
4. 사업시행의 기간
5. 사업의 시행자

제4조중 “1984년 3월31일”을 “1984년 12월31일”로 한다.

제5조를 다음과 같이 한다.

제 5조 (신고등) ① 법 제 4 조제 1 항의 규정에 의하여 대 상건축물을 신고하고자하는 자는 별지 제 1 호서식의 특 정건축물신고서에 다음의 서류 및 도서를 첨부하여 시 장·군수에게 제출하여야 한다.

1. 대지의 소유권 및 범위를 증명하는 서류
2. 설계도서
3. 현장조사서(별지 제 2 호서식에 의한다)

② 제 1 항제 2 호의 규정에 의한 설계도서는 위법시공 건축물인 경우에는 건축허가(건축신고를 포함한다) 당 시의 설계도서의 내용과 달리 시공한 부분에 대하여, 무 허가건축물인 경우에는 전체건축물에 대하여 별표 2 의 설계도서작성 기준에 의하여 작성한다.

③ 시장·군수는 법 제 4 조제 1 항 단서의 규정에 의하여 연면적 200제곱미터 이하의 무허가 건축물 및 국가시책 사업으로 건축 또는 개량한 건축물에 대한 현장조사서 를 별지 제 3 호 서식에 의하여 제 4 조의 규정에 의한 신고기간까지 작성하여야 하며, 이 경우 그 사실을 당 해 건축물의 건축주 또는 소유자(이하 “소유자등”이라 한다)에게 서면으로 통지하여야 한다.

④ 시장·군수는 현장조사서의 작성을 위하여 필요한 경우에는 당해 건축물의 소유자 등에게 그 자료의 제출 을 요구할 수 있다.

제 7조 본문을 동조 제 1 항으로 하되, 동항중 “도시계획 사업의 시행상 현저한 지장이 없는 것”을 “도시계획 사 업의 시행에 현저한 지장이 없는 건축물”로 하고, 동조 에 제 2 항을 다음과 같이 신설한다.

② 법 제 7 조제 2 호 단서에서 “소방상 지장이 없다고 인정되는 건축물”이라 함은 소방차의 출입이 가능한 폭 3미터 이상의 도로로부터 60미터이내의 보행거리에 있 고, 소방대원의 출입이 용이한 폭 2미터이상의 도로 에 접한 대지안의 건축물을 말한다.

제 9조제 2 항중 “9 인이상 12인이하”를 “7 인이상 10 인 이하”로 하고, 동조 제 3 항중 “시장·군수”를 “시장· 군수(부시장·부군수가 있는 경우에는 부시장·부군 수)”로 하며, 동조 제 4 항중 “4 인이상”을 “2 인이상” 으로 하고, 제 5 항중 “시장·군수가”를 “위원장이”로 한다.

제 10조제 1 항제 1 호중 “그 위반부분 면적의 매제곱미터 당 30만원에 별표의 당해 건축물의”를 “법 제 9 조제 2 항제 1 호 본문 및 단서의 각 해당 금액에 별표 1 에서 정한 해당 건축물의”로 하고, 동항 제 2 호중 “당해 건 축물에 적용되는 과세표준액의 100분의 10에 별표의 당 해 건축물의”를 “법 제 9 조제 2 항제 2 호 본문 및 단서 의 각 해당 금액에 별표 1 에서 정한 해당 건축물의”로 하며, 동조 제 2 항 및 제 3 항중 “별표”를 각각 “별표1” 로 하고, 동조에 제 7 항을 다음과 같이 신설한다.

⑦ 법 제 9 조제 2 항제 1 호 단서에서 “대통령령이 정하 는 이와 유사한 건축물, 소규모생산공장, 주택, 소규모 건축물”이라 함은 다음 각호의 1 에 해당하는 건축물을 말한다.

1. 마을공동구관장·공공도서관·유치원·새마을유아 원·아동복지시설·노인복지시설·경로당·심신장애

자복지시설 기타 사회복지시설

2. 연면적 300제곱미터 이하의 소규모 생산공장
3. 연면적 165제곱미터 이하의 주택
4. 양수장·정수장·공중변소

[별 표]를 [별표 1]로 하고, 동표중 1 용도별가중치를 다음과 같이 한다.

1. 용도별가중치

번호	용도별	가중치
1	○호 텔 ○백화점	1.0
2	○유흥음식점·전문음식점 ○무도장·특수목욕장 ○시장·아케이트·수퍼마켓	0.9
3	○사무소·금융업소 ○예식장·극장·영화관·관람장·집회 장 ○종합병원·병원·의원·시술소·한의원 ○여 관	0.8
4	○주유소·가스충전소·위험물저장 시설 ○세차장·폐차장·자동차검사장·자동차매 매장·자동차부속상	0.7
5	○음악당·연예장·전시장·촬영소 ○하역장·터미널·정류장·선착장 ○경매장·공판장 ○공장·영업용창고·차고	0.6
6	○단일점포(일용품판매소·약국·사진 관·표구점·목공소에 한한다) ○대중음식점·다방·과자점·간이주점 ○일반목욕장·이용소·미용소·세탁소 소개업소·조산원 ○방아간·제조장·수리점 ○각종유기장·사격장·기원·당구장·보 링장 ○실내도장·실내스케이트장·실내수영 장·헬스클럽·경마장 ○여인숙·하숙·기숙사 ○교회·사찰·불당·기도원·수도원	0.5
7	○단독주택·연립주택·아파트 ○시설강습소·교습장·독서실 ○연구소·직업훈련소·교육원 ○도서관·방송국·박물관·미술관	0.4
8	○마을공회당·마을공동작업소·마을공 동구관장 ○안내소·휴게소·대피소·공중변소· 사당·창고 ○동물원·식물원·수족관·양어장 ○장의사·납골당·화장장	0.3
9	○학교·새마을유아원·유치원 ○노인복지시설·아동복지시설·경로당 심신장애자복지시설 기타 사회복지시 설	0.05

- 양수장·정수장
- 축사·가금사·재배사·농막·잠실·
- 싸이로·건조장·퇴비장

부 칙

- ① (시행일) 이 영은 공포한 날로부터 시행한다.
- ② (이미 납부한 과태료에 관한 경과조치) 시장·군수는 이 영 시행전에 이미 종전의 규정에 의하여 과태료를 납부한 자에 대하여는 그가 납부한 과태료의 금액이 제10조의 개정규정에 의하여 산정된 과태료의 금액보다 많을 때에는 그 차액을 지체없이 환급하여야 하며, 과태료를 부과하였으나 아직 납부하지 아니한 경우에는 제10조의 개정규정에 의한 과태료의 금액으로 다시 정하여 부과하여야 한다.

비 고

이 표에서 열거된 용도 이외의 건축물은 이와 유사한 용도의 건축물로 본다.

[별표 2]를 별지와 같이 신설한다.

[별지 제1호서식] 내지 [별지 제3호서식]을 각각 별지와 같이 신설한다.

[별표 2]

설 계 도 서 작 성 기 준

건축물의 구분	도 서 의 류	축 적	표 시 하 여 야 할 사 항
연면적 200제곱미터 미만이고 2층 이하인 건축물	위 치 도	임 의	1. 방위·도로 및 목표가 되는 물건 2. 인접도로가 폭 3미터미만인 경우에는 폭 3미터이상인 도로로부터의 보행거리
	배 치 도	1/100— 1/300	1. 축척 및 방위 2. 대지면적, 대지가 접하는 도로의 위치 및 폭 3. 건축선 및 인접대지의 경계선으로부터 건축물까지의 거리 4. 담·옹벽·정화조·배수시설 등 건축물에 부수되는 시설의 위치 5. 신고건축물과 다른 건축물과의 구분 6. 무허가 또는 위법시공부분
	각 층 평 면 도	1/100— 1/300	1. 축척 2. 각실의 용도 및 면적 3. 벽의 재료 및 두께 4. 개구부의 위치 및 치수 5. 계단 및 복도의 폭 6. 무허가 또는 위법시공부분의 면적
연면적 200제곱미터 이상이거나 3층이상인 건축물	위 치 도	임 의	1. 방위·도로 및 목표가 되는 물건 2. 인접도로가 폭 3미터미만인 경우에는 폭 3미터이상인 도로로부터의 보행거리
	배 치 도	1/100— 1/300	1. 축척 및 방위 2. 대지면적, 대지가 접하는 도로의 위치 및 폭 3. 건축선 및 인접대지의 경계선으로부터 건축물까지의 거리 4. 담·옹벽·정화조·배수시설 등 건축물에 부수되는 시설의 위치 5. 신고건축물과 다른 건축물과의 구분 6. 무허가 또는 위법시공부분
	각 층 평 면 도	1/100— 1/300	1. 축척 2. 각시설의 용도 및 면적 3. 벽·기둥·개구부의 위치 및 치수 4. 방화구획 및 방화문의 위치 5. 복도·직통계단·피난계단 또는 특별피난계단의 위치 및 치수 6. 비상용 승강기 승강기의 위치 및 치수 7. 무허가 또는 위법시공부분의 면적
	입 면 도	1/100— 1/300	1. 축척 2. 외벽의 마감재료 3. 개구부·연소의 우려가 있는 부분

주단면도	1/100- 1/300	1. 축척 2. 건축물의 높이·각층의 높이 및 반자의 높이 3. 벽·기둥·바닥·보·지붕·처마 및 반자의 구조 4. 계단 및 경사로의 구조
------	-----------------	---

[별지 제 1 호서식]

(제 1 면)

특 정 건 축 물 신 고 서					처리기간 60일
건축주 (소유자)	①성명	명	②주민등록번호		
	③주소	소	(전화)		
현장조사자	④성명	명	⑦면허번호	제	호
	⑤사무소명	명	⑧등록번호	제	호
	⑥주소	소	(전화)		
용도	⑨주용도	도	⑪작공일자	.	.
	⑩부속용도	도	⑫완공일자	.	.
대지현황	⑬위치	치	⑰지목		
	⑭면적	적	m ²	⑱지역	
	⑮전면도로폭	폭	m	⑲지구	
	⑯도로에 접하는 대지의 길이	이	m	⑳구역	
	⑳소유구분	구분	<input type="checkbox"/> 자가소유 <input type="checkbox"/> 사용승낙 <input type="checkbox"/> 국·공유지		
건축물현황	구분	면적	⑳건축면적 (m ²)	㉑연면적 (m ²)	㉒용적률 (%)
		허가당시			㉓건폐율 (%)
	완공후				
* 국가시책사업 ㉔사업명 (허가번호) () ㉕일 (지사) 자 . . .					
특정건축물정리에 관한 특별조치법 제 4 조의 규정에 의하여 위와 같이 신고하니 준공검사필증을 교부하여 주시기 바랍니다.					
년 월 일 신청자 인 현장조사자 인 (시장·군수·구청장) 귀 하					
* 표한 난은 민원인이 기재하지 않습니다.					

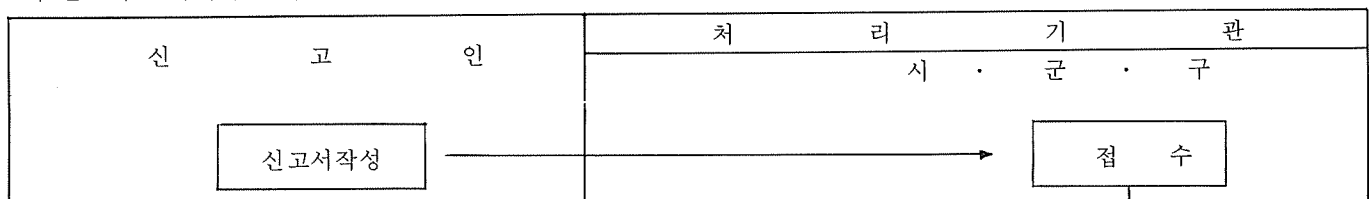
2806-78(2-1)민(1)
84. 3. 6 승인

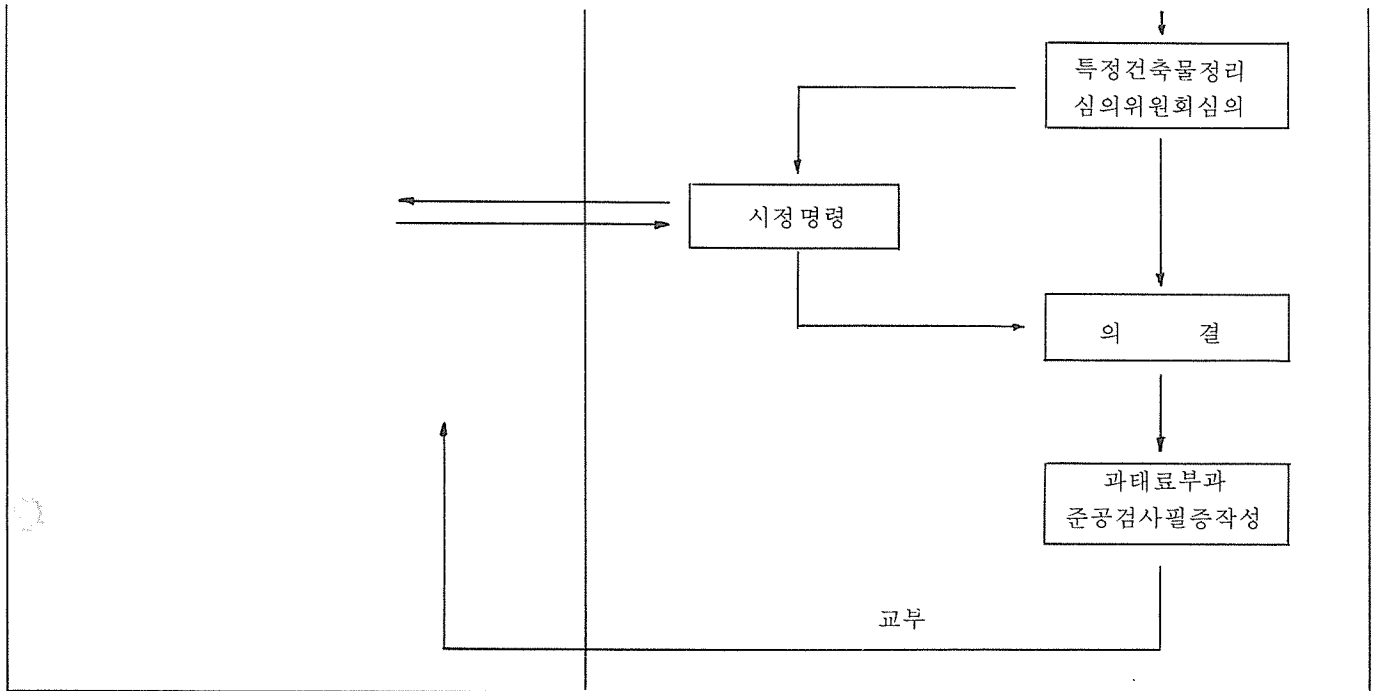
190mm×268mm
(인쇄용지(2급)70g/m²)

(제 2 면)

구비서류	수수료
1. 대지의 소유권 및 범위를 증명하는 서류 1부	없음
2. 설계도서 10부	
3. 현장조사서 1부	

이 신고서는 아래와 같이 처리됩니다.





〈제 3 면〉

특 정 건 축 물 동 별 개 요									
구 분		층 별		계()층	층	층	층	층	층
바 다 면 적 (m^2)	무 허 가 건 축 물	㉘적법 건축물면적							
		㉙무허가부분면적							
		㉚합 계							
	위 법 시 공 건 축 물	허가부분 면 적	㉛면적위반부분						
			㉜기타부분						
		㉝허가외부분적면							
		㉞합 계							
용도 및 용도 별면적(m^2)		㉟용 도		합 계					
		㊱면 적							
층 수		㊲지 상		층	㊳지	하	층		
구 조	㊴지 붕				㊵최 고 높 이		m		
	㊶벽 체				㊷처 마 높 이		m		
	㊸바 닷				㊹반 자 높 이		m		
건축선 및 인접대지 경계선으로부터 띄어야 할 거리위반 및 위반된 부분의 바닥면적					㊺건 축 선		m		m^2
					㊻인 접 대 지 경 계 선		m		m^2
위 반 사 항	㊼건축물의 면적에 관계되는 위반내용								
	㊽기타 위반내용 (건축물의 구조안전·방화· 위생등)								

2806-78(2-2)민(1)
84. 3. 6 승인

(작성요령)

〈제 4 면〉

1. 숫자는 아라비아 숫자를 사용하고 단위는 미터법으로 합니다.
2. 용도는 건축법시행령 부표(용도분류표)에 의하여 구분하여 기입합니다.

3. 신청건물의 동별개요는 동 마다 따로 작성합니다.
4. ㉔란은 무허가 건축물(적법건축물에 무허가로 증축한 부분포함)에서 기준공된 적법부분의 면적을 기입합니다.
5. ㉕란은 전체가 무허가건축물인 경우는 그 전체면적을, 무허가로 일부 증축한 건축물인 경우에는 그 해당부분의 면적을 기입합니다.
6. ㉖란은 건축허가 받은 면적중에서 건축물의 위치변경등으로 대지안의 공지, 일조권등의 규정에 위반된 부분의 면적을 기입하고, ㉗란은 그 나머지 면적을 기입합니다.
7. ㉘란은 건축허가받은 면적이외에 위법증축된 부분의 면적을 기입합니다.

[별지 제 2 호서식]

특 정 건 축 물 현 장 조 사 서				
건 축 주(소 유 자)		주 민 등 록 번 호		
건 축 물 위 치				
용 도		구 조		
특 정 건 축 물 구 분		<input type="checkbox"/> 무허가 <input type="checkbox"/> 위법시공 <input type="checkbox"/> 국가시책사업		
조 사 사 항				
구 분		조 사 내 용		
대 지 현 황	대지의 안전			
	도로와의 관계			
	3미터이상 도로로부터의 거리			
	상수도시설현황			
	하수도시설현황			
건 축 물 현 황	구조안전			
	방화상 지장유무			
	위생상 지장유무			
	피난상 지장유무			
	도시계획상 저축여부			
위 법 사 항	면적 및 층수위반			
	건축선 침범			
	건축선으로부터 떨어져야 할 거리의 위반			
	인접대지 경계선으로부터 떨어져야 할 거리의 위반			
	기타 위반			
건축사의 종합의견 :				
상기 조사 사항에 관하여 틀림없이 조사하였기 이에 현장조사서를 제출합니다.				
		년 월 일 조사자 : 건축사 인		
(시장·군수·구청장) 귀하				

2806-97일

84. 2. 6 승인

190mm×268mm
(인쇄용지(2급)70g/m²)

[별지 제 3 호서식]

특 정 건 축 물 현 장 조 사 서				
건 축 주 (소유자)	성 명			주 민 등 록 번 호
	주 소	(전화)		
특 정 건 축 물 위 치				
특 정 건 축 물 구 분 <input type="checkbox"/> 무허가 <input type="checkbox"/> 위법시공 <input type="checkbox"/> 국가시책사업				
조 사 사 항				
구 분		조 사 내 용		구 분
용 도		지 역 · 지 구		조 사 내 용

층 수	지 상	층	허 가(착 공)일 자	
	지 하	층	완 공 일 자	
면 적	건 축 면 적	m ²	건 폐 율	%
	연 면 적	m ²	용 적 율	%
구 조	벽 체		방 화 상 지 장 여 부	
	지 붕		위 생 상 지 장 여 부	
대 지 면 적		m ²	상 수 도 설 치	
전 면 도 로 폭		m	하 수 도 설 치	
3 미터이상 도로로부터의 거리				m
위 반 사 항	면적에 관계되는 위반			
	기 타 위 반			
첨부서류 : 1. 위치도 2. 배치도 3. 평면도				
상기 조사사항에 관하여 틀림없이 조사하였기에 이에 현장조사서를 제출합니다.				
년 월 일 조사자 : 직급 성명 인				
(시장·군수·구청장) 귀하				

2806-98일
84. 3. 6 승인

190mm×268mm
(인쇄용지(2급)70g/m²)

◇ 특정건축물정리에 관한 특별조치법시행령 개정이유

특정건축물정리에 관한 특별조치법이 개정(1983. 12. 31법률 제3,719호)되어 양성화대상건축물의 범위가 확대되고, 양성화대상건축물에 대한 심의기준이 완화되었으며, 과태료가 인하되었으므로 그 시행에 필요한 사항을 정하고 아울러 현행규정의 운영상 나타난 미비점을 정비·보완하려는 것임.

◇ 주요골자

- (1) 종전에는 재개발구역 및 토지구획정리사업지구와 도시계획시설안에 있는 대상건·물에 대하여는 양성화혜택을 부여하지 아니하였으나, 법의 개정으로 동 구역·지구 또는 시설안에 있는 건축물중 일부 건축물에 대하여는 일정한 조건하에 양성화 될 수 있도록 하였던 바,
 - ① 재개발구역 및 토지구획정리사업지구안의 대상건축물의 범위를 정하여 이를 해당 사업이나 계획상 존치되는 건축물이나 동 사업계획에 따른 공공시설에 저촉되지 아니하는 건축물 등으로 하고,
 - ② 도시계획시설안의 건축물로서 그안에 있는 대상건축물이 양성화 될 수 있는 도시계획시설의 종류를 정함(영 제2조의3).
- (2) 대상건축물 신고기한을 1984년 3월 31일까지에서 1984년 12월 31일까지로 연장함(영 제4조).

- (3) 종전에는 대상건축물을 신고하는 경우 건축물의 규모에 관계없이 그 신고서에는 설계도서 및 현장조사서를 일괄적으로 모두 첨부하도록 하였으나, 앞으로는 연면적 200제곱미터 미만이고 2층이하인 건축물의 경우에는 설계도서중 입면도·주단면도는 첨부하지 아니하도록 함(영 제5조 및 별표2).
- (4) 대상건축물로서 건축법상 그 대지등이 도로와 일정거리이상 접하여야 하는 등의 관계규정에 적합하고 건축물의 구조안전·위생 및 방화와 도시계획사업의 시행에 현저한 지장이 없는 건축물은 양성화대상이 되나, 또한 그 밖에도 소방상 지장이 없다고 인정되어 양성화 될 수 있는 것으로서 소방차의 출입이 가능한 폭 3미터이상의 도로로부터 60미터 이내의 보행거리에 있고, 소방대원의 출입이 용이한 폭 2미터이상의 도로에 접한 대지안의 건축물로 규정함(영 제7조제2항).
- (5) 대상건축물의 양성화를 위하여 당해 건축물을 신고한 자가 부담하는 과태료의 산정기준의 하나인 용도별가중치중 일부 용도의 건축물에 대하여는 그 가중치를 대폭 인하 조정하고, 아울러 법의 개정으로 과태료의 액이 종전 금액의 3분의 1 이하로 인하 조정되는 대상건축물의 범위를 정함(영 제10조제7항 및 별표1).

슬그머니 버린휴지 슬그머니 버린양심