

## 건축물 안전확인 절차 강화 된다

국토해양부(장관 정종환)는 건축물의 안전성을 강화하기 위해 건축신고 절차를 개선하는 한편, 건축허가 절차를 간소화하는 내용이 포함된 건축법, 건축법시행령 및 건축법시행규칙 개정안을 마련하여 12월 17일부터 입법예고하고, '11년 하반기에 시행되도록 추진한다고 밝혔다.

동 개정안에 대해 자세한 안내를 받기 원하는 경우에는 국토해양부 건축기획과(☎ 02-2110-6206, 6207)로 문의하면 되며, 구체적인 개정안은 국토해양부 홈페이지(www.mltm.go.kr)에서 찾아 볼 수 있다(홈페이지의 정보마당-법령정보-입법예고)

□ 주요 개정내용을 보면 다음과 같다.

### 1 건물 안전확인 절차강화 및 고시원 면적기준 조정

□ (건물 안전확인 절차 강화) 현재는 건물의 규모와 관계 없이 기존 건축물에 85㎡ 이내로 증축·개축을 할 경우 건축신고대상에 해당함

그러나, 건축신고시 제출하는 도서가 배치도와 평면도만 제출하면 되기 때문에 이러한 서류만으로는 내진설계, 피난안전 기준 등에 적합하게 증축·개축되는지 확인이 어려운 문제가 있음

⇒ 이에 따라 앞으로는 3층미만인 기존 건축물에 85㎡ 이내로 증·개축하는 경우에는 건축신고, 3층이상인 기존 건축물을 증·개축하는 경우에는 건축허가대상으로 조정됨

□ (고시원 기준개선) 현재 고시원은 그 면적이 1천㎡미만인 경우는 근린생활시설, 그 이상은 숙박시설로 분류되어 대부분 고시원을 주거지역에 쉽게 건축이 가능한 1천㎡미만인 근린생활시설로 건축하고 있음

그러나, 이러한 고시원을 건축주만 달리하여 기업형 형태로 주거지역에 집단적으로 건축함에 따라 주거환경

을 훼손하는 문제가 발생되고 있음(서울시 관악구 등)

⇒ 앞으로는 근린생활시설로 분류되는 고시원의 면적은 근린생활시설에 해당하는 독서실, 학원의 규모와 동일하게 500㎡미만인 것으로 개정됨

### 2 건축규제 완화 등

□ (도지사 사전승인 대상 완화) 현재 시장·군수·구청장이 21층이상인 건축물을 허가할 때에는 미리 도지사의 사전승인을 받은 후 건축허가를 해야 함

그러나, 최근 건축물이 21이상인 고층으로 건축되는 사례가 많고 도지사의 사전승인을 받기 위해 최소 50일이상이 소요되는등 건축허가 처리가 지연되는 문제가 있음

⇒ 앞으로는, 도지사 사전승인 대상은 법령에서 일률적으로 규정되는 것이 아니라 21층 이상으로서 지방자치단체의 조례에서 정할 수 있도록 개정되어 지역 특성에 따라 탄력적으로 운영할 수 있게 됨

□ (보육시설 건축기준 완화) 영유아보육법령이 개정되어 '05.1.29 이전에 건축된 기존 보육시설이 2층이상에 설치되어 있는 경우에는 반드시 비상계단 또는 대피용 미끄럼대를 추가로 설치하도록 의무화 되었으나

\* 보육시설 : 6세미만의 영유아를 보육하는 시설

기존 보육시설에 비상계단 등을 추가로 설치하고자 하는 경우 건축면적이 증가하기 때문에 건폐율 및 용적률 기준에 저촉되어 설치하지 못하는 문제가 있음

⇒ 앞으로는 '05.1.29 이전에 건축된 기존 보육시설에 비상계단 또는 대피용 미끄럼대를 설치하는 경우에는 건축면적 또는 바닥면적 산정에서 제외됨

## “건설정보모델링(BIM) ‘가이드라인’ 나온다”

조달청, 내년 발주 설계 공모·턴키공사 부터 적용

공공부문 녹색건설 확대와 예산절감 유도

□ 조달청(청장 : 노대래)은 내년부터 발주하는 설계공모와 턴키공사에 적용될 ‘BIM 발주지침’을 발표하였다.

\* BIM(Building Information Modeling) : 기존의 2D 설계를 3D설계로 한 차원 격상시킴. 건설 전(全) 단계의 정보를 통합 관리해 설계품질 향상과 예산절감, 녹색건설에 효과.

○ ‘BIM 발주지침’ 제정은 최근 많은 공공 발주기관이 BIM적용을 시도하고 있으나 요구사항과 납품 및 품질기준 등이 명확하지 않아 최소한의 가이드라인을 제시하기 위한 것이다.

○ BIM 발주지침은 조달청 홈페이지(www.pps.go.kr)에서 확인할 수 있다.

□ 조달청이 공개한 ‘BIM 발주지침’은 최소한의 BIM 작성과 납품, 발주기관 품질요구 기준을 담고, 설계 단계별로 BIM적용 범위를 제시해 신기술 적용에 따른 시장의 과도한 부담을 해소하는 데 초점을 두고 있으며,

○ BIM을 활용한 건물에너지효율검토 및 에너지 시뮬레이션, 기초수량 데이터의 작성 등을 명확히 요구함으로써 공공부문의 녹색건설 확대와 예산절감을 유도하고 있다.

□ ‘BIM 발주지침’은 2011년부터 공고하는 시설공사 Total Service\* 공사 중 BIM을 활용하는 설계공모와 턴키공사의 입찰 공고시 입찰안내서에 반영해 적용된다.

\* 시설공사 Total Service : 공사발주 경험이나 전문인

력이 부족한 수요기관을 대상으로 시설물의 기획·설계·시공·사후관리의 건설 전 단계 업무를 조달청이 대행하는 서비스로 ‘10년 현재 3조 2,431억원 공사를 수임한 바 있다.

○ BIM 적용에 대한 수요기관의 관심이 크게 증가하는 추세에 있어 다수 사업에 조달청이 공개한 ‘BIM 발주지침’이 활용될 전망이며,

○ 앞으로 조달청은 시범사업을 통한 현장 적용과 연구용역을 통해 본 지침을 지속적으로 보완시켜 공공 발주기관 뿐만 아니라 그간 BIM적용이 어려웠던 중·소규모 업체에도 충분한 가이드가 될 수 있도록 발전시킬 계획이다.

□ 천룡 시설사업국장은 “Total Service를 이용하는 수요기관들이 BIM에 대한 관심이 높기 때문에 ‘11년에 당초 계획한 3-4건 보다 많은 BIM 발주가 가능할 것으로 본다”며 “발주 확대 뿐만 아니라 초기에 제도적 기반을 정착시키기 위해 시범사업 결과를 바탕으로 관련부처와 적극 협의해 나갈 것”이라 밝혔다.

□ 한편, 조달청은 그동안 ‘용인시민체육공원 조성사업’, ‘디지털방송콘텐츠 지원센터 건립공사’ 등에 BIM 설계를 반영해 발주한바 있으며 2012년부터 Total Service로 발주하는 500억원 이상인 턴키·설계공모 공사에 BIM적용을 의무화할 계획이다.

## 투명한 턴키제도 정착을 위한 발주기관·건설업계, 소통의 장을 열다.

- 개선된 일괄·대안 설계심의회도 조기 정착 도모 합동간담회 -

□ 국토해양부(장관:정종환)는 10월 27일, 일괄·대안 입찰공사 심의회도 개선효과를 극대화하고, 개선제도의 조기정착과 상호 공동 발전방향을 모색하기 위해 국토

해양부, 서울특별시, 한국도로공사 등 주요 공공 발주기관(13개)과 현대건설, 삼성물산, 대우건설 등 국내 30대 대형·중견 건설업체가 합동으로 서울 양재동 소재 서

울교육문화회관에서 간담회를 개최하였다.

- 이번 간담회에서는 국토해양부를 비롯하여 「발주기관 설계심의 협의회」에 참여하고 있는 여러 발주기관과 국내 굴지의 건설업체 관계자가 함께 참석하여 턴키심의제도 운영으로 인한 업계의 애로 및 건의사항을 청취하고, 이에 대한 각급 발주기관의 당부사항 등을 매우 심도있게 논의하고 전달함으로써, 개선제도의 올바르게 빠른 정착과 공정한 경쟁의 계기가 될 것으로 기대하고 있다.
- 또한, 일괄·대안사업 심의위원들의 이해를 돕기 위해 국토해양부에서 마련한 「“잘된 설계”, “효율적인 설계” 판단방법 예시(안)」에 대한 설명 등을 통해 로비가 아닌 “잘된 설계”를 제출한 건설사만이 좋은 평가를 받을 수 있다는 정부의 강력한 의지를 전달하기도 하였다.
- 참고로 일괄입찰제도는 1975년 국내에 도입된 이래, 업체간 기술경쟁을 촉진하여, 고품격·고품질 시설물 건설을 확산하는 등 건설기술발전에 큰 역할을 하였음에도 불구하고, 설계심의위원회에 대한 로비 문제 등 심의의

공정성시비가 끊이지 않는 등 부정적 인식이 팽배하고 심의위원회에 금품 등 뇌물을 제공한 사례가 수차례 발생하여 사회적 문제가 되기도 하였다.

- 이러한 문제점을 근본적으로 해결하기 위하여 국토해양부는 '09년말 관련법령을 개정하여 전국적으로 심의기관과 심의위원 수를 대폭 축소시키고, 심의위원 명단 및 평가결과를 공개하여 투명성을 확보함은 물론 심의 내실화를 기하기 위하여 전문분야별 검토와 최소 20일 이상의 심의기간을 확보토록 하는 등 심의 제도를 대폭적으로 개선한 바 있다.
- 향후, 국토해양부는 매년 상·하반기(2회) 정기적으로 건설업계 간담회를 추진할 계획이며, 이중 하반기 간담회는 국토해양부를 중심으로 매월 1회 개최하고 있는 공공 발주기관 협의체 구성원과 합동간담회를 개최, 업계의 고충과 애로를 이해함은 물론, 투명하고 공정한 일괄·대안공사의 설계심의 문화조성에 건설업계의 적극적인 동참을 구하고, 정부의 건설산업선진화 방안 조기 정착에 최대의 노력을 경주할 계획이다.

## 중소건설업체, 공공기관 발주공사 참여기회 확대

- 대형건설업체가 입찰참여할 수 있는 하한액을 상향 조정 -

- 국토해양부는 중소기업에 대한 지원을 강화하기 위해 지자체·공기업·지방공사 등이 발주하는 공사의 경우,
  - 대형건설업체\*가 도급받을 수 있는 하한액을 현행 150억원에서 200억원으로 상향조정한다고 밝혔다.
  - \* 토목건축공사업의 시공능력평가액이 1,000억 이상인 종합건설업체
  - ※ 현재 국가 발주공사의 경우 76억원 이하, 지자체·공기업·지방공사 등이 발주하는 공사의 경우 150억원 이하 입찰참가 불가
  - 이번 개정은 '공공부문 동반성장 추진대책'('10.12.8, 국민경제대책회의) 후속조치의 일환으로 추진되는 것으로서, 2011년 1월 1일 이후 입찰공고하는 건설공사부터 적용된다.
  - 이에 따라 토목건축공사업의 시공능력평가액이 1,000

억원 이상인 종합건설업체('10년 시공능력평가액 기준, 183개 업체)는

- 시공능력평가액의 1/100에 해당하는 금액으로서,
  - 국가발주 공사의 경우 76억원 이하,
  - 지자체, 공기업, 지방공사 등이 발주하는 공사의 경우 200억원 이하 공사에 대해서는 입찰참여가 제한된다.
- 국토해양부는 이번 조치로 인해 중소기업의 발주물량이 연간 약 1.2조원 증가할 것으로 추정된다고 밝혔다.
  - \* 지자체·공기업·지방공사 등이 발주한 공사중, 150~200억 규모의 공사 발주금액은 1조 1,690억원('08년 발주금액 기준)
- 이번에 개정·고시되는 '건설공사금액의 하한'은 관보와 국토해양부 홈페이지(www.mltm.go.kr) 정보마당(법령정보)에서 확인할 수 있다.

〈 건설공사금액 도급하한 적용(예시) 〉

연번	시공능력 평가액	도급하한금액		
		국가발주	지자체, 공공기관 등 발주	
			현행	개정
1	35,000억	76억	150억	200억
2	25,000억	76억	150억	200억
3	20,000억	76억	150억	200억
4	19,000억	76억	150억	190억
5	18,000억	76억	150억	180억
6	17,000억	76억	150억	170억
7	16,000억	76억	150억	160억
8	12,000억	76억	120억	120억
9	7,000억	70억	70억	70억
10	4,000억	40억	40억	40억

**내년 1월부터 건설신기술 보호기간 3년에서 5년으로 연장**

- 건설기술관리법 시행령 개정안 국무회의 의결 -

□ 국토해양부(장관:정종환)는 건설기술 연구·개발사업의 활성화를 위하여 건설기술 시범사업의 추진절차를 마련하고, 신기술의 보호기간을 연장하며, 감리전문회사에 대한 업무정지에 갈음하여 과징금을 부과할 수 있도록 하는 등의 내용을 골자로 하는 건설기술관리법 시행령 개정안이 국무회의를 통과하였다고 밝혔다.

□ 금번 시행령 개정안의 주요내용은 다음과 같다.

- ① 건설기술자 등의 교육훈련 제도 개선
  - 발주청에 소속된 근무자도 건설기술자 신고대상에 포함하여 교육대상자의 범위를 명확하게 하고,
  - 종전에는 다른 법령에 근거하여 받은 교육의 일부만 건설기술관리법령에 따른 교육으로 인정하던 것을 전부 인정할 수 있도록 하여 건설기술자의 교육부담을 완화하였다
- ② 건설기술 시범사업의 추진절차 마련
  - 시범사업을 실시하기 위하여 국토해양부장관은 중앙

건설기술심의위원회의 심의를 거쳐 시범대상사업 및 지역 등을 포함한 시범사업계획을 수립하고, 관련기준을 마련할 수 있도록 하였다.

③ 신기술 보호기간의 연장

- 현재 신기술 지정시 최초 보호기간이 3년으로 되어 있으나 실적이 부족한 경우 보호기간이 연장되지 못해 기술이 사장(死藏)되는 경우가 발생함에 따라
- 설계에서 공사적용까지 약 5년이 소요되는 토목·건축 등 건설신기술의 특성을 반영하여 현실성 있게 신기술의 최초보호기간을 5년으로 연장(최대12년)하였다.

④ 품질관리계획의 수립기준 보완

- 현재 품질관리계획은 한국산업표준(KS)에 적합하게 작성하도록 하고 있으나 구체적인 작성 기준이 없어 실효성 확보가 곤란하므로,
- 국토해양부장관으로 하여금 품질관리계획 작성 지침을 정하여 고시하도록 하고, 품질관리계획 대상 공사에 대해서는 예외 없이 계획을 수립하도록 하였다.

## ⑤ 안전관리계획 수립 대상 건설공사의 범위 조정

- 「시설물의 안전관리에 관한 특별법」에 따른 1종시설물 및 2종시설물 건설공사의 경우 단순한 보수·보강공사에 대해서도 안전관리계획을 작성하고 안전점검을 실시하도록 하고 있어 관리주체에게 과도한 부담이 발생하고 있는바,
- 「시설물의 안전관리에 관한 특별법」에 따른 1종시설물 및 2종시설물 건설공사 중 유지관리를 위한 건설공사는 안전관리계획 작성대상에서 제외하였다.

## ⑥ 의무적 전면(全面) 책임감리 대상 건설공사의 범위 조정

- 전면 책임감리는 난이도와 중요도가 높은 건설공사에 대하여 실시하는 것이나, 일부 건설공사는 난이도와 중요도가 낮은데도 불구하고 전면 책임감리 대상에 포함되는 등 불합리한 점이 있어
- 급수설비 건설공사, 연면적 5천제곱미터 미만인 공용청사건설공사 및 300세대 미만의 공동주택 건설공사를 전면 책임감리 대상에서 제외하였다.

## ⑦ 감리전문회사에 대한 과징금 부과기준 마련

- 법률의 위임에 따라 감리전문회사에 대한 업무정지처분에 갈음하는 과징금의 기준을 마련할 필요가 있어 업무정지기간 1개월당 1천만원의 과징금을 부과하도록 하였다.

## ⑧ 시공평가 대상 건설공사의 범위 축소

- 현재 총공사비 50억원 이상인 건설공사는 시공평가를 실시하고 입찰참가자격심사(PQ) 등에 활용하고 있으나,
- 대상 공사현장의 수가 과도하여 실질적인 평가와 관리에 어려움이 있어 총공사비 100억원 미만인 건설공사는 시공평가 대상에서 제외하였다.

## ⑨ 품질검사전문기관의 등록기준 강화

- 현재 품질검사전문기관은 기술인력, 시설 및 장비만 갖추면 등록이 가능하여 전문성과 신뢰성 확보에 한계가 있어
- 품질검사전문기관으로 등록하기 위한 추가 기준으로 시험 업무처리 요령 및 인력·장비의 관리·운영에 관한 품질관리규정을 수립하도록 하고,
  - 품질관리규정은 한국산업표준에 따라 국토해양부장관이 정하여 고시하는 기준에 적합하도록 하였다.

- 국토해양부는 이번 제도개선에 따라 건설분야 기술발전과 건설공사의 품질향상을 기대하고 있으며, 금번 제도 개선 내용을 포함한 건설기술관리법 시행령 개정안은 내년 1월부터 시행될 예정이다.

## 해외건설 수주, 금년 목표치 600억달러 두달 앞당겨 달성

연말기준으로는 7백억불 내외 달성 전망

- 국토해양부(장관 정종환)는 우리업체의 해외건설 수주액이 11.12일자로 609억불을 기록하여, 금년 목표치인 6백억불을 두달여 앞당겨 달성했다고 밝혔다
- 아울러, 현재 협상중인 계약이 원활히 진행될 경우에는 금년말 기준으로는 7백억불 내외의 수주액 달성도 기대된다고 전망하였음

\* 11.12일: 두산중공업의 사우디 라스아주르 담수화 플랜트 수주(14.6억불, 발주처: 사우디 해수담수화 공사) 신고

- 우리 건설업체들은 글로벌 경제위기로 최근 세계건설시장이 전반적으로 위축되어 있음에도 불구하고, 최근 7년간 해외 수주액이 연평균 60% 성장하는 성과를 보였음
- 특히, 2006년부터 5년 연속으로 사상최고치 기록을 갱신하고 있으며('81년 중동붐 당시 137억불 수주), 금년 11.12일 기준 실적(609억불)은 '03년 대비 17배 증가한 규모

〈 최근 해외건설 수주 추이 (단위:억불) 〉

구분	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010.11.12
연간실적	36	75	109	165	398	476	491	609

□ 금년중 수주실적을 지역별로 보면, 중동이 76.5%를 차지한 반면, 아시아는 16.8%를 차지

• 지역별 해외건설 수주액 비중

수주액	누계 ( '65 ~ '10.11)	최근 7년 ( '03 ~ '09)	전년동기 ( '09.11.12)	'10년 (11.12일 기준)
	4,101억불 (100%)	1,750억불 (100%)	362억불 (100%)	609억불 (100%)
중동	62.8%	61.4%	68.4%	76.5%
아시아	28.1%	27.7%	26.6%	16.8%
북미	1.9%	1.2%	0.2%	2.2%
중남미	2.1%	2.4%	0.6%	2.5%
아프리카	2.9%	4.6%	3.1%	1.4%
유럽	2.2%	2.7%	1.1%	0.6%

□ 수주실적을 공종별로 보면, 플랜트 공종이 82.4%를 차지하였으며 토목 및 건축은 13.8%를 차지

• 지역별 해외건설 수주액 비중

수주액	누계 ( '65 ~ '10.11)	최근 7년 ( '03 ~ '09)	전년동기 ( '09.11.12)	'10년 (11.12일 기준)
	4,101억불 (100%)	1,750억불 (100%)	362억불 (100%)	609억불 (100%)
토목	20.2%	13.7%	12.7%	4.9%
건축	24.5%	17.0%	19.2%	8.9%
플랜트	51.3%	65.3%	64.6%	82.4%
전기	2.2%	2.5%	1.7%	1.2%
통신	0.6%	0.1%	0.1%	0.7%
용역	1.2%	1.4%	1.7%	1.9%

□ 국토부는 향후에도 우리업체들의 해외건설 수주가 지속적으로 확대될 수 있도록, 신시장개척, 금융지원 강화, 해외건설 인력 양성 등 다양한 정책방안을 마련해 나갈 계획임