

건축사법 및 건축법 중 개정법률

The Amendments of Architect & Architecture Act

우리 협회는 그동안 건축사법 및 건축법 개정 관련 공청회를 개최하며, 건설부와 의견교환을 거쳐 개정작업을 추진하여 본 협회 의견을 건설부에 제출(94.8.24), 양법이 건설부에서 입법예고(94.8.25)된 후 협회는 추가의견 및 수정의견까지 제출한 바 있다. (94.9.23)

이와 관련, 건설부는 협회의 의견을 반영, 당초 입법예고안을 수정하여(94.9.28) 경제차관회의, 경제장관회의 및 법제처 심의를 거친 후 국무회의(94.10.29)를 거쳐 대통령의 재가를 받아 이를 국회에 제출(94.11.8), 제170회 정기국회를 통과했다. (94.12.16)

본지에서는 제170회 정기국회를 통과, 공포될 건축사법 건축법 중 개정 법률 중 주요내용을 게재한다.

◆건축사법 주요 개정 내용

현행	국회제출(안)	국회통과(확정)	비고
제4조(설계 또는 공사감리 등) ①건축법의 규정에 의하여 허가를 받아야 할 건축물을 건축하거나 대수선하는 경우의 설계는 건축사가 아니면 이를 할 수 없다. ②건축법 제21조 제1항의 규정에 의하여 공사감리자를 정하여야 하는 건축물의 건축이나 대수선의 경우의 공사감리는 건축사가 아니면 이를 할 수 없다. ③대통령령이 정하는 바에 의하여 건설부장관이 작성하거나 인정하는 표준설계도서 또는 특수공법을 적용한 설계도서에 의하여 건축물을 건축하는 경우에는 제1항의 규정을 적용하지 아니한다.	(삭제)	제4조(설계 또는 공사감리) ①건축법 제19조 제1항의 규정에 의한 건축물의 건축 등을 위한 설계는 건축사가 아니면 이를 할 수 없다. ②건축법 제21조 제1항의 규정에 의하여 건축사를 공사감리자로 지정하는 건축물의 건축 등에 대한 공사감리는 건축사가 아니면 이를 할 수 없다.	· 국회제출안에서는 건축법과 중복된다는 이유로 삭제되었다가 국회심 의과정에서 부활
제11조(면허의 취소 등) (신설)	6. 고의 또는 중대한 과실로 건축법 제19조 또는 제21조의 규정에 위반하여 설계 또는 공사감리를 함으로써 공사가 부실하게 되어 착공후 건설업법 제21조의 2의 규정에 의한 하자담보책임기간내에 대통령령이 정하는 구조상 주요부분에 중대한 손해를 야기하여 공공의 위험을 발생하게 한 때	6. (좌 등)	· 책임범위를 “하자담보책임 기간내에 대통령령이 정하는 구조상 주요부분”으로 한정
제14조(응시자격) 다음 각호의 1에 해당하는 자가 아니면 건축사 자격시험에 응시할 수 없다. 다만, 건설부장관은 제1호의 규정에 의한 학력이 있는 자에게 대통령령이 정하는 바에 따라 제1차 시험에 응시하게 할 수 있다. 1. 교육법에 의한 대학에서 건축에 관한 소정의 과정을 이수하고 졸업한 자 및 이와 동등 이상의 학력이 있다고 인정되는 자로서 5년 이상의 건축에 관한 실무경력 또는 연구 경력을 가진 자	제14조(응시자격) ①..... (단서삭제)	제14조(건축사자격시험) ①.....	· 기사1급 자격을 가지지 않은 건축사 보는 건축사예비시험을 거쳐야 함.
2. 교육법에 의한 전문대학에서 건축에 관한	1. 건축사보로서 5년이상 근무한 자 2. 제15조의 규정에 의한 건축사예비시험 합격후 7년이상 건축에 관한 실무경력(연구 경력을 포함한다. 이하 같다)이 있는 자 3. 국가기술자격법에 의한 건축분야 기술사 자격 취득자 4. 국가기술자격법에 의한 건축분야 기사1급 자격취득후 7년이상 건축에 관한 실무경력이 있는 자 5. 외국에서 건축사면허를 받거나 자격을 취	1. (국회제출안 제2호와 같음) 2. (국회제출안 제4호와 같음) 3. (좌동) 4. 건축사예비시험에 합격하거나 건축분야기사 1급자격을 취득한 자로서 5년이상 건축사보로 근무한 자 5. (좌 동)	

현행	국회제출(안)	국회통과(확정)	비고
소정의 과정을 이수하고 졸업한 자 및 이와 동등이상의 학력이 있다고 인정되는 자로서 7년 이상의 건축에 관한 실무경력을 가진 자 3. 교육법에 의한 고등학교 또는 3년제 고등기술학교에서 건축에 관한 소정의 과정을 이수하고 졸업한 자 및 이와 동등이상의 학력이 있다고 인정되는 자로서 10년 이상의 건축에 관한 실무경력을 가진 자 4. 건축물의 설계 및 공사감리에 관하여 14년 이상의 실무경력을 가진 자	특한 자로서 통산하여 5년이상 건축에 관한 실무경력이 있는 자. ②제1항 제5호에 해당하는 자에 대하여 대통령령이 정하는 바에 의하여 건축사자격시험의 일부를 면제할 수 있다.	②(좌 동)	
(신설)	제15조(건축사 예비시험) ①다음 각호의 1에 해당하는 자가 아니면 건축사예비시험에 응시할 수 없다. 1. 교육법에 의한 대학에서 건축에 관한 소정의 과정을 이수하고 졸업하거나 교육법에 의하여 이와 동등이상의 학력이 있다고 인정되는 자 2. 교육법에 의한 전문대학에서 건축에 관한 소정의 과정을 이수하고 졸업한 자 및 교육법에 의하여 이와 동등이상의 학력이 있다고 인정되는 자로서 2년이상의 건축에 관한 실무경력을 가진 자 3. 교육법에 의한 고등학교 또는 3년제 고등기술학교에서 건축에 관한 소정의 과정을 이수하고 졸업한 자 및 교육법에 의하여 이와 동등이상의 학력이 있다고 인정되는 자로서 4년이상 건축에 관한 실무경력을 가진 자 4. 건축에 관하여 9년이상 실무경력을 가진 자 ②건설부장관은 건축사예비시험에 합격한 자에게 건설부령이 정하는 바에 의하여 건축사예비시험 합격증을 교부하여야 한다.	제15조(건축사예비시험) ①..... 1. 대학에서 2. 전문대학에서 3. 고등학교 또는 4. (좌 동) ②(좌 동)	· 국회제출안 중 “교육법에 의한” 삭제
제22조(설계도서의 신고) 건축사협회의 회원은 그가 저작한 설계도서를 대통령령이 정하는 바에 따라 건축사협회에 신고하여야 한다.	제22조 (현행과 같음)	제22조(좌 동)	· 행정쇄신위원회의 지적에 따라 사후신고제로 전환하고, 설계도서검토제는 폐지하며, 미신고시의 처벌제도 폐지 예정
제23조(등록) ②건축사사무소는 단독건축사사무소와 종합건축사사무소로 구분한다. (신설)	②건축사사무소에는 제1항의 규정에 의하여 등록된 건축사(이하 “건축사사무소 개설자”라 한다)의 업무를 보조하는 건축사(이하 “소속건축사”라 한다) 및 건축사보를 둘 수 있다. ⑧다음 각호에 해당하는 업무는 제1항의 규정에 의한 등록을 하지 아니하고 이를 행할 수 있다. 1. 건설기술관리법 제28조의 규정에 의한 감리전문회사에 소속된 건축사가 동법 제27조의 규정에 의하여 행하는 책임감리 2. 엔지니어링기술진흥법 제4조 제1항의 규정에 의하여 신고한 엔지니어링활동 주체에 소속된 건축사로서 건설부령이 정하는 바에 따라 건설부장관에게 신고한 자가 건설부령이 정하는 특수건축물 또는 특수구조물에 대하여 행하는 설계 또는 공사감리 3. 국가·지방자치단체 기타 건설부령이 정하는 법인 또는 단체의 건축관련부서에 소속된 건축사가 그 법인 또는 단체가 시행하는 공사에 대하여 행하는 설계 또는 공사감리	②..... 건축사 및 건축사보를 둘 수 있다. ⑧..... 1. ~2. (좌 동) 3. 국가·지방자치단체, 정부투자기관관리기본법 제2조의 규정에 의한 정부투자기관(이하 “정부투자기관”이라 한다) 기타 건설부령이 정하는 기관의 건축관련부서에 소속된 건축사가 국가, 지방자치단체 정부투자기관	※건축사사무소의 단독 종합 구분 완전 폐지 ※국회제출안은 법인으로 규정함으로써 일반건설업체도 건축사업무를 행할 수 있었으나 정부투자기관 및 기관으로 한정하여 확정됨으로써 일반건설업체의 설계검역시도는 좌절

현행	국회제출(안)	국회통과(확정)	비고
(신설)	<p>제31조의 2(사업) ①건축사협회는 제31조의 규정에 의한 목적을 달성하기 위하여 다음 각호의 사업을 할 수 있다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 건축물에 관한 조사, 연구 2. 건축물의 품질 및 시공기술의 향상을 위한 지도 3. 건축사업무의 개선, 발전 4. 회원의 품위보전 및 윤리확립 5. 건축사 및 건축사보의 자질 향상을 위한 연구 6. 회원의 복지향상 및 연금제도 운영 <p>7. 회원의 업무수행에 따른 손해배상 책임의 보장 및 회원에 대한 자금의 융자 등을 위한 공제사업</p> <p>8. 기타 건축사협회의 설립목적을 달성하기 위하여 필요한 사업</p> <p>②제1항 제7호의 규정에 의한 공제사업을 하고자 할 때에는 공제규정을 개정하여 건설부장관의 승인을 얻어야 한다. 공제규정을 변경하고자 하는 때에도 또한 같다.</p> <p>③제2항의 공제규정에는 공제사업의 범위, 공제계약의 내용, 공제금, 공제료 등 공제사업의 운영에 관하여 필요한 사항을 정하여야 한다.</p>	<p>기타 건설부령이 정하는 기관이 시행하는 공사에 대하여 행하는 설계 또는 공사감리 제31조의 2(좌 동)</p>	<p>· 협회사업의 내용으로 연금 및 공제사업 포함</p>
<p>제34조(임원) ①건축사협회에 임원으로서 회장 1인, 부회장 1인, 이사 5인 이상 9인 이하와 감사 2인을 둔다.</p> <p>②회장은 건축사협회를 대표하고 회무를 통리한다.</p> <p>③부회장은 상근으로 한다.</p> <p>④회장, 부회장과 이사의 취임에 있어서는 건설부장관의 승인을 받아야 한다.</p>	<p>제34조(임원) ①..... 회장, 부회장, 이사 및 감사를 두고 임원의 정원. 임기 선출방법등은 정관으로 정한다.</p> <p>②(현행과 같음)</p> <p>③부회장 1인은 상근으로 한다.</p> <p>④회장과 부회장의.....</p>	<p>제34조 (좌 동)</p>	<p>· 임원의 정원을 협회 정관에 위임</p> <p>· 건설부장관의 이사취임 승인권 폐지</p>
<p>제39조(벌칙) 다음 각호의 1에 해당하는 자는 1년이하의 징역이나 500만원 이하의 벌금에 처한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 사위 기타 부정한 방법으로 건축사의 면허를 받은 자 2. 제4조의 규정에 위반하여 건축물의 설계 또는 공사감리를 한 자 3. 제10조의 규정에 위반하여 타인에게 면허증을 대여한 자 4. 사위 기타 부정한 방법으로 제23조의 규정에 의한 건축사사무소의 등록을 받은 자 5. 제25조의 규정에 위반하여 건축사사무소의 등록을 받지 아니하고 업으로서 건축사의 업무행위를 한 자 6. 제28조의 규정에 의한 건축사의 업무 정지명령에 위반한 자 7. 제23조의 2의 규정에 의하여 조사 및 검사업무를 행하는 자가 조사 및 검사를 허위로 하거나 업무수행과 관련하여 부당한 금품을 수수, 요구, 약속한 때 또는 제3자에게 부당한 금품을 제공하게 하거나 제공을 요구 또는 약속한 때 	<p>제39조(벌칙) 1000만원 이하의.....</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 건축사의 면허를 받거나 건축사에비시행에 합격한 자 2. (삭 제) 3. 제10조의 규정에 위반하여 타인에게 자기의 성명을 사용하여 이 법 또는 건축법에서 정한 업무를 행하게 하거나 면허증을 대여한 자 및 그 상대방 4. (현행과 같음) 5. 제23조의 받지아니하고 건축사의..... 6. 업무정지명령에..... 7. 건축사 또는 건축사보가 업무수행과 관련하여 부당한 금품을 수수, 요구한 때 또는 제3자에게 부당한 금품을 제공하게 하거나 제공을 요구한 때 	<p>제39조(벌칙).....</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. (좌 동) 2. 제4조의 규정에 위반하여 건축물의 설계 또는 공사감리를 한 자 3. ~4. (좌 동) 5. 하지 아니하고 건축사의 6. ~7. (좌 동) 	<p>· 국회제출안에서 삭제했다가 국회심 의시에 부활</p> <p>· 현행중 “업으로서” 삭제</p> <p>· 현행중 “건축사의” 삭제</p> <p>· 입법예고안에 있던 기술자를 이중 취임시킨 건축사 처벌규정은 삭제</p>
	<p>부칙</p> <p>제1조(시행일) 이 법은 1995년 7월 1일부터 시행한다. 다만, 제7조, 제14조, 제15조 및 제.....</p>	<p>부칙</p> <p>제1조(시행일) 제7조, 제13조.....</p>	

현행	국회제출(안)	국회통과(확정)	비고
	23조 제3항의 개정규정은 1996년 1월 1일부터 시행한다. 제2조(건축사보에 관한 경과조치) 이 법 시행 당시 종전의 규정에 의한 건축사보는 이 법에 의한 건축사보로 본다. 제3조(건축사시험에 관한 경과조치) 이 법 시행 당시 다음 각호의 1에 해당하는 자로서 건축사예비시험에 합격한 자는 2000년 12월 31일까지는 제14조의 개정 규정에 의한 응시자격의 기준에 불구하고 건축사시험에 응시할 수 있다. 1. 교육법에 의한 대학에서 건축에 관한 소정의 과정을 이수하고 졸업한 자 및 교육법에 의하여 이와 동등이상의 학력이 있다고 인정되는 자로서 5년이상 건축에 관한 실무경력 또는 연구경력을 가진 자 2. 교육법에 의한 전문대학에서 건축에 관한 소정의 과정을 이수하고 졸업한 자 및 교육법에 의하여 이와 동등이상의 학력이 있다고 인정되는 자로서 7년이상 건축에 관한 실무경력을 가진 자 3. 교육법에 의한 고등학교 또는 3년제 고등기술학교에서 건축에 관한 소정의 과정을 이수하고 졸업한 자 및 교육법에 의하여 이와 동등이상의 학력이 있다고 인정되는 자로서 10년이상 건축에 관한 실무경력을 가진 자 4. 건축에 관하여 14년이상 실무경력을 가진 자	제2조(좌 동) 제3조(건축사시험에 관한 경과조치) 이 법 시행후 2,000년 12월 31일까지 건축사예비시험에 합격하는 자로서 다음 각호의 1에 해당하는 자는 1. 대학에서 2. 전문대학에서 3. 고등학교 4. (좌 동)	

◆건축법 주요 개정 내용

현행	국회제출(안)	국회통과(확정)	비고
제2조(정의) 12. "건축주"라 함은 건축물의 건축 대수선 건축설비의 설치 또는 공작물의 축조에 관하여 공사를 도급계약에 의하여 행하는 경우에는 그 도급인, 그 밖의 경우에는 스스로 그 공사를 행하는 자를 말한다.	12. 공작물의 축조에(이하 "건축물의 건축등"이라 한다)에 관한 공사를 발주하거나 현장관리인을 두어 스스로.....	12. "건축주"라 함은 건축물의 건축 대수선 건축설비의 설치 공작물의 축조(이하 "건축물의 건축등"이라 한다)에 관한 공사를 발주하거나 현장관리인을 두어 스스로 그 공사를	
13. "설계자"라 함은 건축사법에 의하여 건축사의 면허를 받은 자(이하 "건축사"라 한다)로서 설계도서를 작성하는 자를 말한다.	13. "설계자"라 함은 자기책임하에(보조자의 조력을 받는 경우를 포함한다)설계도서를 작성하고 그 설계도서에 의도한 바를 해설하며 지도·자문하는 자를 말한다.	13. (좌 동)	
14. "설계도서"라 함은 건축물의 건축·대수선과 건축설비 및 공작물에 관한 공사용의 도면, 구조계산서 및 시방서를 말한다.	14. 건축물의 건축·대수선과 건축설비 및 공작물에 관한 공사용의 도면과 구조계산서 및 시방서 기타 건설부령이 정하는 공사에 필요한 서류를 말한다.	14. "설계도서"라함은 건축물의 건축등에 관한 공사용의 도면과 구조계산서 및 시방서 기타 건설부령이 정하는 공사에 필요한 서류를 말한다.	
15. "공사감리자"라 함은 건축사로서 이 법에 의한 공사감리를 하는 자를 말한다.	15. "공사감리자"라 함은 자기책임하에(보조자의 조력을 받는 경우를 포함한다) 이 법이 정하는 바에 의하여 건축물·건축설비 또는 공작물이 설계도서의 내용대로 시공되는지의 여부를 확인하고, 품질관리, 공사관리 및 안전관리 등에 대하여 지도·감독하는 자를 말한다.	15. (좌 동)	
16. "공사시공자"라 함은 건축물의 건축 대수선과 건축설비 및 공작물에 관하여 공사를 도급계약에 의하여 행하는 경우에는 그 수급인 그 밖의 경우에는 스스로 그 공사를 행하는 자를 말한다. (신 설)	16. "공사시공자"라 함은 건설업법에 의한 건설업자, 주택건설촉진법에 의한 등록업자 또는 제17호의 규정에 의한 현장관리인으로 건축물의 건축 등에 관한 공사를 행하는 자를 말한다. 17. "현장관리인"이라 함은 건축주로부터 위	16. "공사시공자"라 함은 건설업법은 제2조 제3호의 규정에 의한 건설업자, 주택 건설촉진법 제6조의 3의 규정에 의한 등록업자 또는 제17호의 규정에 의한 17. (좌 동)	

현행	국회 제출 (안)	국회 통과 (확정)	비고
	<p>임 등을 받아 건설업법이 적용되지 아니하는 공사를 행하는 자를 말한다. 이 경우 현 장관리인이 될 수 있는 자의 범위는 대통령령으로 정한다.</p> <p>(신설)</p>	<p>18. "관계 전문기술자"라 함은 건축물의 구조·설비 등 건축물과 관련된 전문기술자격을 보유하고 설계 및 공사감리에 참여하여 설계자 및 공사감리자와 협력하는 자를 말한다.</p>	
<p>(신설)</p>	<p>제5조의 2(기존의 건축물 등에 대한 특례) 시장·군수·구청장은 법령의 제정, 개정이나 기타 대통령령이 정하는 사유로 인하여 이 법의 규정에 부적합하게 된 경우에는 대통령령이 정하는 범위안에서 당해 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 의하여 건축(용도변경을 포함한다)을 허가할 수 있다.</p> <p>(신설)</p>	<p>제5조의 2(기존의 건축물 등에 대한 특례) 시장·군수·구청장은 법령의 제정·개정이나 기타 대통령령이 정하는 사유로 인하여 대지 또는 건축물이 이 법의 규정에 부적합하게 된 경우에는 대통령령이 정하는 범위안에서 당해 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 의하여 건축을 허가할 수 있다.</p> <p>제5조의 3(통일성의 유지를 위한 특별시, 광역시·도 조례) 특별시 광역시·도(이하 "시·도"라 한다)단위로 통일성을 유지할 필요가 있는 때에는 제5조 제3항, 제5조의 2 제11조 제2항, 제15조 제1항, 제23조 제3항, 제32조, 제33조 제2항, 제45조 제2항, 제46조 제3항, 제47조 제1항 및 제3항/제48조 제1항 및 제3항, 제49조 제1항, 제50조, 제51조 제2항, 제52조 제2항, 제53조 제54조 제3항, 제56조 제2항, 제76조의 2 제7항 및 제76조의 7 제3항의 규정에 의한 조례는 시·도 조례로 정할 수 있다.</p>	
<p>제7조(건축에 관한 계획의 사전결정) ①대통령령이 정하는 용도 및 규모의 건축물을 건축하고자 하는 자는 제8조 제1항의 규정에 의한 건축허가 신청전에 시장·군수·구청장에게 당해 건축물을 해당 대지에 건축하는 것이 이 법 또는 다른 법률의 규정에 의하여 허용되는지의 여부에 대한 사전결정을 신청할 수 있다.</p> <p>④시장·군수·구청장이 제2항의 규정에 의한 결정을 함에 있어서 제3항 각호의 1에 해당하는 내용이 포함되어 있는 경우에는 관계행정기관의 장과 미리 협의하여야 한다. 이 경우 협의를 요청 받은 날로부터 15일 이내에 의견을 제출하여야 한다.</p>	<p>(삭제)</p>		
<p>제8조(건축허가) ①도시계획구역, 국토이용관리법에 의하여 지정된 도시지역 및 준도시지역과 대통령령이 정하는 구역안에서 있어서의 건축물과 기타 구역안에 있어서의 연면적 200제곱미터 이상이거나 3층이상인 건축물을 건축(증축의 경우에는 그 증축으로 인하여 당해 건축물의 연면적이 200제곱미터 이상이 되거나 3층이상 되는 경우를 포함한다)하거나 대수선하고자 하는 자는 미리 시장·군수·구청장의 허가를 받아야 한다.</p> <p>(신설)</p> <p>④제1항의 규정에 의한 건축허가를 받은 경우에는 제7조 제3항 각호 또는 다음 각호의 허가를 받거나 신고를 한 것으로 보며, 공장건축물의 경우에는 공업배치 및 공장설립에 관한 법률 제14조의 규정에 의하여 관계법률의 허가 또는 승인을 얻은 것으로 본다.</p>	<p>제8조(건축허가) ①.....</p> <p>..... 구역안에서 건축물을 건축하거나 대수선하고자 하는 자와 기타 구역안에서</p> <p>..... 증축으로 인하여 당해 건축물의 연면적이 200제곱미터 이상이 되거나 3층이상 되는 경우를 포함한다)하거나 대수선하고자 하는 자는 미리 시장·군수·구청장의 허가를 받아야 한다.</p> <p>④시장·군수·구청장은 당해 용도·규모 또는 형태의 건축물을 당해 대지에 건축하는 것이 도시미관·주변환경 등에 비추어 매우 불합리하다고 인정되는 경우에는 건축위원회의 심의를 거쳐 건축허가를 하지 아니할 수 있다.</p> <p>⑤... 경우에는 다음 각호의 허가등을 받거나 신고를</p>	<p>제8조(건축허가)①(과 동)</p> <p>④시장·군수·구청장은.....</p> <p>..... 비추어 대통령령이 정하는 바에 의하여 불합리하다고 인정되는.....</p>	

현행	국회 제출 (안)	국회 통과 (확정)	비고
<p>(신설) (신설) (신설) (신설)</p> <p>5. 수도법 제17조의 규정에 의한 상수도 공급 신청</p> <p>⑤시장·군수·구청장은 제4항 각호 및 제7조 제3항의 각호의 1에 해당하는 사항이 다른 행정기관의 권한에 속하는 경우에는 미리 당해 행정기관의 장과 협의하여야 하며, 협의를 요청받은 15일 이내에 의견을 제출하여야 한다. 다만, 제7조 제3항 각호의 1에 해당하는 경우로서 사전결정전에 그 협의를 마친 때에는 그러하지 아니하다.</p> <p>⑥시장·군수·구청장은 제1항의 규정에 의하여 건축물의 건축허가를 하고자 하는 경우 제7조의 규정에 의한 사전결정 대상 건축물로서 건축에 관한 사전 결정을 받지 아니한 건축물에 대하여는 건축위원회의 심의를 요청할 수 있다.</p>	<p>1. 제15조 제2항의 규정에 의한 공사용가설 건축물의 축조신고</p> <p>2. 제72조의 규정에 의한 공작물의 축조 허가</p> <p>3. 도시계획법 제4조의 규정에 의한 토지의 형질 변경허가</p> <p>4. 도시계획법 제23조의 규정에 의한 도시계획사업시행자의 지정 및 동법 제25조의 규정에 의한 도시계획사업의 실시계획의 인가</p> <p>⑥·제5항 각호의 1에 해당하는 사항이 다른 행정기관의 권한에 속하는 경우에는 미리 당해 행정기관의 장과 협의를 요청받은 관계행정기관의 장은 요청받은 날부터 15일 이내에 의견을 제출하여야 한다.</p> <p>(삭제)</p>	<p>⑤(좌 등) 1.~4(좌 등)</p> <p>⑥~⑨(좌 등)</p>	<p>· 현행 제7조 제3항과 일괄하여 규정</p>
<p>(신설)</p>	<p>제9조의 2(건축주와의 계약등) ①건축관계자는 건축물이 설계도서에 따라 이 법 및 이 법의 규정에 의한 명령이나 처분 기타 관계 법령의 규정에 적합하게 건축되도록 그 업무를 성실히 수행하여야 하며, 상호간에 위법 부당한 일을 하도록 강요하거나 이와 관련하여 어떠한 불이익도 주어서는 안된다.</p> <p>②건축관계자 상호간의 책임에 관한 내용 및 범위는 이 법에서 규정한 것을 제외하고는 건축주와 설계자, 건축주와 공사시공자, 건축주와 공사감리자 사이의 계약으로 정한다.</p> <p>③건설부장관은 제2항의 규정에 의한 계약의 체결에 필요한 표준계약서를 작성하여 보급활용하게 하거나 건축사법 제31조의 규정에 의한 건축사협회(이하 "건축사협회"라 한다). 건설업법 제42조의 규정에 의한 건설협회, 전문건설협회 또는 업종별공사협회로 하여금 이를 보급·활용하게 할 수 있다.</p>	<p>제9조의 2(건축주와의 계약등) ①~②(좌 등)</p> <p>③..... 보급활용..... 건설협회.....</p>	
<p>제17조(중간검사) 제8조의 규정에 의하여 허가를 받은 건축물의 건축주 및 공사시공자는 대통령령이 정하는 바에 의하여 시장·군수·구청장의 중간검사를 받은 후가 아니면 공사를 계속할 수 없다.</p>	<p>(삭제)</p>	<p>제17조(좌 등)</p>	
<p>제18조(건축물의 사용검사) ①건축주는 제8조 또는 제9조의 규정에 의하여 허가를 받았거나 신고를 한 건축물의 건축공사를 완료한 경우에는 완료한 날부터 7일 이내에 건설부령이 정하는 바에 의하여 시장·군수·구청장에게 건축물의 사용검사를 신청하여야 한다. 이 경우 제21조 제1항의 규정에 의하여 공사감리자를 지정한 건축물에 대하여는 공사감리자의 서명을 받아 신청하여야 한다.</p> <p>②시장·군수·구청장은 제1항의 규정에 의한 사용검사신청을 받은 경우에는 접수한 날부터 7일 이내에 사용검사를 실시하고 검사</p>	<p>제18조(건축물의 사용승인) ①..... 완료(하나의 대지에 2이상의 건축물을 건축하는 경우 동별공사를 완료한 경우를 포함한다)한 후 그 건축물을 사용하고자 하는 경우에는 제21조 제6항의 규정에 의한 감리완료보고서를 첨부(제21조 제1항의 규정에 의한 공사감리자를 지정한 경우에 한 한다)하여 시장·군수·구청장에게 사용승인을 신청하여야 한다.</p> <p>②시장·군수·구청장은 제1항의 규정에 의한 사용승인신청을 받은 경우에는 그 신청서를 접수한 날부터 건설부령이 정하는 기</p>	<p>제18조(건축물의 사용승인) ①..... 완료..... 경우에는 제21조 제5항의 규정에 의하여 공사감리자가 작성한 감리 완료보고서를 첨부</p> <p>②.....의한 사용승인 신청을 받은 경우에는 그 신청서를 접수한 날부터 건설부령이 정하는 기간내에 건축주에게 사용승인서를 교</p>	

현행	국회제출(안)	국회통과(확정)	비고
<p>에 합격된 건축물에 대하여는 사용검사필증을 교부하여야 한다.</p>	<p>간내에 건축주에게 사용승인서를 교부하여야 한다. 이 경우 시장·군수·구청장은 제21조 제1항의 규정에 의한 공사감리자를 지정하지 아니한 건축물에 대하여는 대통령령이 정하는 바에 의하여 당해 건축물의 검사를 하여야 한다.</p>	<p>부하여야 한다. 이 경우.....당해 건축물의 사용승인을 위한 검사를...</p>	
<p>제19조(건축물의 설계) 이 법의 규정에 의하여 허가·협의 또는 승인을 얻어야 하는 건축물을 건축하거나 대수선하는 경우의 설계는 건축사가 아니면 이를 할 수 없다. 다만, 대통령령이 정하는 바에 의하여 건설부장관이 작성하거나 인정하는 표준설계도서 또는 특수공법을 적용한 설계도서에 의하여 건축물을 건축하는 경우에는 그러하지 아니하다.</p>	<p>제19조(건축물의 설계) ①대통령령이 정하는 지역·용도·규모 및 구조의 건축물의 건축 등을 위한 설계는 건축사가 아니면 이를 할 수 없다.</p>	<p>제19조(좌 동)</p>	<p>·입법예고안 중 오해 소지가 있는 “건축사 등”을 삭제하고 대통령령이 정하는 사항중 지역을 추가</p>
<p>제21조(건축물의 공사감리) ①건축주는 이 법의 규정에 의하여 허가·협의 또는 승인을 얻어야 하는 건축물 중 대통령령이 정하는 규모 이상의 건축물을 건축하거나 대수선하고자 하는 경우에는 건축사를 공사감리자로 지정하여야 한다.</p> <p>③건축주는 제2항의 규정에 의하여 위반사항을 시장·군수·구청장에게 보고한 공사감리자에 대하여 제1항의 규정에 의한 공사감리자의 지정을 취소하거나 공사감리에 대한 보수의 지급을 거부 또는 지연시키거나 기타의 불이익을 주어서는 아니된다.</p> <p>④건축주 및 공사시공자는 제1항의 규정에 위반하여 공사감리자를 지정하지 아니하거나, 제2항의 규정에 의하여 공사감리자로부터 시정통지를 받은 경우에는 당해 건축물의 공사를 하여서는 아니된다.</p> <p>⑤건축주는 당해공사감리자 또는 공사시공자를 변경한 경우에는 변경한 날부터 7일 이내에 이를 시장·군수·구청장에게 신고하여야 한다.</p> <p>⑥제1항의 규정에 의한 공사감리자의 공사감리의 방법 및 범위에 관하여는 대통령령으로 정한다.</p>	<p>제21조(건축물의 공사감리) ①건축주는 대통령령이 정하는 용도·규모 및 구조의 건축물을 건축하는 경우에는 건축사 또는 대통령령이 정하는 자를 공사감리자로 지정하여 공사감리를 하게 하여야 하며, 공사의 공정이 대통령령이 정하는 진도에 다른 때에는 제5항의 규정에 의한 감리중간보고서를 공사감리자로부터 제출받아 이를 시장·군수·구청장에게 제출하여야 한다.</p> <p>②공사감리자는 당해 공사감리를 함에 있어 이 법 및 이 법의 규정에 의한 명령이나 처분과 대통령령이 정하는 관계법령의 규정에 위반된 사항을 발견한 때에는 공사시공자로 하여금 이를 시정 또는 재시공하도록 지시하여야 하며, 공사시공자가 이에 따라 시정 또는 재시공하지 아니하는 경우에는 서면으로 당해 건축공사를 중지하도록 요청할 수 있다. 이 경우 공사중지를 요청받은 공사시공자는 정당한 사유가 없는 한 즉시 공사를 중지하여야 한다.</p> <p>③공사감리자는 공사시공자가 공사중지 요청을 받은 후 공사를 계속하는 경우에는 건설부령이 정하는 바에 의하여 이를 시장·군수·구청장에게 보고하여야 한다.</p> <p>④대통령령이 정하는 용도 또는 규모의 공사의 공사감리자는 필요하다고 인정하는 경우에는 공사 시공자로 하여금 상세시공도면을 작성하도록 요청할 수 있다</p> <p>⑤공사감리자는 건설부령이 정하는 바에 의하여 감리일지를 기록·유지하여야 하며, 공사의 공정이 대통령령이 정하는 진도에 다른 때에는 감리중간보고서를, 공사를 완료한 때에는 감리완료보고서를, 건설부령이 정하는 바에 의하여 각각 작성하여 건축주에게 이를 제출하여야 한다.</p>	<p>제21조(건축물의 공사감리) ①(좌 동)</p> <p>②.....명령이나 처분 기타 관계법령의 규정에 위반된 사항을 발견하거나 공사 시공자가 설계도서대로 공사를 하지 아니하는 경우에 이를 건축주에게 통지한 후 공사 시공자로 하여금 이를 시정 또는 재시공하도록 요청하여야 하며, 이 경우.....</p> <p>③공사감리자는 제2항의 규정에 의하여 공사시공자가 시정 또는 재시공 요청을 받은 후 이에 따르지 아니하거나 공사 중지 요청을 받은 후 공사를 계속하는...</p> <p>④~⑤(좌 동)</p>	
	<p>제47조(건폐율) 3. 공업지역에 있어서는 100분의 70이하(산업입지 및 개발에 관한 법률 제2조 제2호의 공업단지에 있어서는 100분의 80이하)</p>		<p>·공업지역의 건폐율 상한을 높임</p>
<p>(신설)</p>	<p>제70조(기존 건축물에 대한 안전점검 및 시정명령 등) ④시장·군수·구청장이 위해의 우려가 있다고 인정하여 지정하는 건축물의 건축주 등은 대통령령이 정하는 바에 의하여 건축사협회 기타 건설부장관이 인정하는 전문인력을 갖춘 법인 또는 단체로 하여금 건축물의 구조안전 여부를 조사하게 하여 그 결과</p>		

현행	국회 제출 (안)	국회 통과 (확정)	비고
	를 시장·군수·구청장에게 보고하여야 한다.		
〈신설〉	⑤시장·군수·구청장은 제4항의 규정에 의한 조사결과에 따라 필요하다고 인정하는 경우 당해 건축물의 개축·수선·용도·변경·사용금지·사용제한 기타 필요한 조치를 명할 수 있다.		
〈신설〉	제79조(벌칙) 3의 2. 고의 또는 업무상 과실로 제19조 제19조의 2 제1항 및 제21조 제2항의 규정에 위반하여 설계·시공 또는 공사감리를 함으로써 공사가 부실하게 되어 착공 후 건설업법 제21조의 2의 규정에 의한 하자담보 기간내에 대통령령이 정하는 구조상 주요부분에 중대한 손해를 야기하여 공공의 위험을 발생하게 한 자		
〈신설〉	3의 3. 제21조 제1항의 규정에 위반하여 공사감리자를 지정하지 아니하고 공사를 하게 하거나 정당한 사유없이 감리 중간 보고서를 제출하지 아니한 자		
	제80조(벌칙) 1의 2. 제19조의 2 제2항의 규정에 위반하여 현장관리인을 지정하지 아니하거나 착공신고서에 이를 허위로 기재한 자 1의 3. 제19조의 2 제2항의 규정에 의하여 설계변경을 요청받고 정당한 사유없이 이에 응하지 아니한 자 1의 4. 제19조의 2 제4항의 규정에 위반하여 공사감리자로부터 상세시공도면을 작성하도록 요청받고 이를 작성하지 아니하거나 상세시공도면에 따라 공사를 하지 아니한 자 (신설)	1의 3. 제19조의 2 제3항의 규정에... 1의 4. (좌 동) 1의 5. 제21조 제3항의 규정에 위반하여 보고를 하지 아니한 공사감리자	
	부칙 제1조(시행일) 이 법은 공포후 1년이 경과한 날부터 시행한다. 다만, 제47조 제1항 제3호, 제47조 제3항 및 부칙 제6조의 규정은 공포한 날부터 시행한다. 제2조(처분에 관한 경과조치) 이 법 시행전에 종전의 규정에 의하여 행한 처분은 이 법에 의하여 행한 처분으로 본다. 제3조(건축허가를 받은 건축물등에 관한 경과조치) 이 법 시행전에 건축허가를 받았거나 건축허가를 신청한 것과 건축을 위한 신고를 한 것에 관하여는 종전의 규정에 의한다. 제4조(조례에 위임된 사항에 관한 경과조치) 이법에 의하여 새로이 지방자치단체의 조례에 위임된 사항은 당해 지방자치단체의 조례가 제정될 때까지는 종전의 규정에 의한다.	부칙 제1조 (좌 동) 제2조 (좌 동) 제3조(좌 동) 제4조 (좌 동)	