



공동주택 관리령 개정

앞으로 지은 지 10년 이상이 지난 공동주택은 시·도지사의 허가를 통해 리모델링을 할 수 있게 된다.

정부는 3월 19일 청와대에서 김대중 대통령 주재로 국무회의를 열고 이 같은 내용을 골자로 하는 공동주택 관리령 중 개정령 안을 심의·의결했다. 이에 따라 공동주택의 리모델링 활성화를 위해 사용검사 후 10년 이상이 경과한 공동주택의 리모델링은 구조안전에 지장이 없고 기존 가구 수를 유지할 경우 시·도지사의 허가를 거쳐 리모델링 할 수 있게 된다.

또한 공동주택의 리모델링은 입주자 대표회의가 구성원의 과반수 찬성으로 제안할 수 있도록 했으며, 공동주택단지 전체 전유부분에 대한 보수 등에 대해서는 장기 수선계획에서 정하는 바에 따라 공동주택의 특별수선충당금을 사용할 수 있도록 했다.

국무회의는 또 공동주택 단지 내의 필요한 시설을 확충할 수 있도록 하기 위해 사용검사 후 20년 이상 경과한 공동주택의 단지 내 부대 복리시설 중 상호간에 시설변경이 가능한 주차장, 조경시설, 놀이터 등에 대해서 입주자의 동의 등 일정한 허가기준을 충족하면 시·도지사가 용도변경을 허가할 수 있도록 했다.

이 밖에 노약자나 장애인의 편리를 위한 계단의 단층철거 등 경미한 행위에 대해서는 입주자 대표회의의 동의와 시·도지사에 대한 신고만으로 가능토록 했다.

주요골자를 살펴보면

가. 공동주택의 리모델링은 입주자 대표회의가 그 구성원 과반수의 찬성으로 제안할 수 있도록 함(안 제10조 제6항 제6호 신설).

나. 공동주택 단지 전체의 전유부분에 대한 보수 등에 대하여 장기수선계획에서 정하는 바에 따라 공동주택의 특별수선충당금을 사용할 수 있도록 함(안 제23조 제4항).

다. 시·도지사는 사용검사 후 20년 이상이 경과된 공동주택의 단지 내 부대시설 및 복리시설 중 상호간에 시설변경이 가능한 주차장·조경시설·어린이놀이터 등에 대하여 입주자의 동의 등 일정한 허가기준에 해당하는 경우에는 그 상호간 용도변경을 허가할 수 있도록 함(안 별표 2 제1호).

라. 노약자나 장애인의 편리를 위한 계단의 단층 철거 등 경미한 행위는 입주자 대표회의의 동의와 시·도지사에 대한 신고에 의하여 이를 할 수 있도록 함(안 별표 2 제3호).

마. 사용검사 후 10년 이상이 경과된 공동주택의 리모델링은 구조의 안전 및 기존 세대수의 유지 등에 해당하는 경우 시·도지사에 의한 허가에 의하여 이를 할 수 있도록 함(안 별표 2 제7호 신설).

KSEA



시설물 안전진단 기준 강화

정부는 시설물 정밀점검의 객관성을 확보하기 위해 시설물 설계·시공업체의 계열회사 등은 시설물의 마지막 정밀점검에 참여할 수 없도록 할 계획이다.

이에 따라 앞으로 준공 후 2~3년마다 실시하는 정밀점검 중 마지막 정밀점검에는 안전진단 전문기관만이 참여할 수 있게 된다. 또한

부실진단을 방지하기 위해 안전진단전문기관의 등록요건에 사무실 확보요건을 신설하고 기술인력과 장비의 규격기준을 강화키로 했다.

건교부는 3월 5일 이 같은 내용의 시설물 안전관리에 관한 특별법 시행령 및 시행규칙 개정안을 마련, 관계부처 협의를 거쳐 3월 11일 입법 예고하였고, 4월 1일까지 의견을 수렴하였다.

건교부는 개정안에서 하자담보책임기간이 만료되기 전에 실시하는 정밀점검의 객관성 및 신뢰성을 확보하기 위해 시설물을 설계·시공·감리한 자의 계열회사나 당해 관리주체의 자회사인 안전진단전문기관은 마지막 점검을 실시하지 못하도록 할 계획이다.

이에 따라 현재 교량이나 건축물 등의 하자담보책임기간이 대부분 7~10년 정도로 돼 있어 준공 후 2~3년마다 실시하고 있는 정밀점검 중 마지막 점검에는 안전진단 전문기관만이 정밀점검을 할 수 있게 된다.

건교부는 또 부실진단을 방지하기 위해 안전진단 전문기관의 등록요건 중 전용면적 50㎡ 이상의 사무실을 확보토록 하고 기술인력과 장비의 규격기준을 강화하기로 하였다.

건교부는 특히 1종 시설물 중 특수 교량이나 노후도가 심한 교량 등을 2년마다 지정 고시해 정밀안전진단을 실시토록 하고 있으나 여기에 특수 위험물 취급 항만시설이나 하루 처리능력 30만톤 이상의 지방상수도시설 등도 추가해 중점 관리하기로 했다.

이와 함께 재해 및 재난사고 우려가 있는 지하차도와 지하상가, 복개교량, 옹벽, 절토사면 등을 시트법대상 시설물에 추가, 정기점검이나 정밀안전점검 등을 실시하고 대상시설물이 아니더라도 공중의 위해를 끼칠 우려가 있는 시설물은 관계중앙행정기관의 장 등이 직권으로 2종 시설물로 지정할 수 있도록 했다.

이밖에 안전점검 또는 정밀안전진단을 실시할 수 있는 자에 대한 교육기간을 실정에 맞게 조정하는 등 책임(참여)기술자의 교육제도를 개선하기로 했다.

시행령의 주요 골자를 살펴보면

가. 재해 및 재난 사고우려가 있는 지하차도, 지하상가, 복개교량, 옹벽, 절토사면 등을 대상시설물에 추가하고, 대상시설물이 아니더라도 공중의 위해를 끼칠 우려가 있는 시설물은 관계중앙행정기관의 장 등이 직권으로 2종 시설물로 지정할 수 있도록 함(안 제2조)

나. 하자담보책임기간이 만료되기 전에 실시하는 정밀점검의 객관성 및 신뢰성을 확보하기 위해 시설물을 설계·시공·감리한 자의 계열회사 또는 당해 관리주체의 자회사인 안전진단전문기관은 마지막 정밀점검을 실시하지 못하도록 함(안 제6조제2항)

다. 건설교통부장관이 지정·고시하여 정밀안전진단을 실시하는 대상시설물에 위험물취급 항만시설, 규모가 큰 지방 상수도 시설 등을 추가함(안 제10조)

라. 부실진단을 방지하기 위하여 안전진단전문기관의 등록요건 중 사무실을 확보토록 하고 기술인력과 장비의 규격기준을 강화함(안 제11조)

마. 안전점검·정밀안전진단의 실적관리업무 및 정밀안전진단 실시결과와 평가업무에 대한 건설교통부장관의 권한을 시설물의 안전 및 유지관리업무를 담당하고 있는 한국시설안전기술공단에 위탁함(안 제27조의2 신설)

시행규칙의 주요 골자를 살펴보면

가. 안전점검 또는 정밀안전진단을 실시할 수 있는 자에 대한 교육기간을 실정에 맞게 조정하는 등 책임(참여)기술자의 교육제도를 개선함(안 제4조의2)

나. 부실진단을 방지하기 위하여 정밀안전진단 장비의 규격기준 등 안전진단 전문기관의 등록요건을 강화함(안 제5조 별표1)

다. 민원서류감축계획에 따라 안전진단전문기관의 등록시 제출하는 기술자격증사본 등 일부 서류를 삭제함(안 제6조)

라. 안전진단전문기관이 실시한 안전점검 및 정밀안전진단의 실적관리를 위하여 필요한 서식을 정함(안 제8조의2 신설)

마. 관리주체 등이 한국시설안전기술공단에 제출하는 감리보고서·설계도서·시설물관리대장 등 관련서류의 제출시기·보존기간 등을 정함(안 제12조제1항) **KSEA**



재건축 안전진단 대폭 강화

지난 4월부터 아파트재건축 안전진단시 서울시 구조안전평가단으로부터 의견청취와 안전진단 결과보고서를 검증을 받아야 한다.

또한 안전진단기관은 10개의 예비가격중 재건축추진위원회가 추천한 4개의 예가 평균가격의 85%이상인 업체 중 최저가를 투찰한 업체가 선정된다. 3월 25일 서울시에 따르면 현행 재건축안전진단에서 재건축여부판정 및 진단업체선정·진단결과보고서의 검증 등이 미흡해 무분별한 재건축으로 인한 자원낭비와 막연한 재건축심리로 주택가격이 상승되는 등 부작용이 발생함에 따라 재건축 안전진단개선방안을 마련, 4월부터 본격시행에 들어가기로 했다.

개선안에 따르면 시는 구조안전 평가단을 구성·운영해 구청장의 안전진단 실시여부의 판단기능을 지원토록 할 방침이다.

시설안전기술공단 및 한국건설기술연구원, 대학교수 등 관련전문가로 구성되는 구조안전 평가원은 재건축 안전진단 시 현장조사를 통한 예비평가를 거쳐 안전진단 실시여부를 판정할 뿐만 아니라 안전진단 후 실시기관이 제출한 안전진단 결과보고서의 타당성 및 적합성도 검증하게 된다.

이와 함께 시는 그 동안 적정이윤에 못 미치는 안전진단비로 인해 안전진단의 품질이 저하됐다고 판단하고 적정이윤이 보장된 최저가로 안전진단기관을 선정토록 하기로 했다.

이를 위해 재건축 추진위원회가 제출한 정밀안전진단대가의 97±3%범위내에서 구청장이 작성한 10개의 예비가격중 추진위가 추천한 4개 예가평균가격의 85% 이상인 업체중 최저가를 투찰한 업체를 안전진단기관으로 선정하도록 할 계획이다.

안전진단수수료는 낙찰금액을 구청세입세출의 현금계좌에 예치하도록 한 뒤 구조안전평가단의 안전진단결과보고서 검증이 완료되면 지급하게된다.

시는 이와 같은 개선안을 이달안으로 확정하고 내달까지 자치구 협의를 거쳐 4월부터 본격 시행에 들어갈 방침이다.

시 관계자는 “이번 개선안을 통해 안전진단 관련 업무기능을 보완함으로써 기존주택의 활용성을 연장할 수 있을 뿐 만 아니라 무분별한 안전진단을 억제해 도시의 난개발을 예방할 수 있을 것으로 기대된다”고 말했다.

한편 지난 88년부터 작년 말까지 시에서는 1천 68건의 안전진단 중 1천 64건이 재건축 가능판정을 받았으나, 이중 일반업체가 실시한 것이 944건에 달한 반면 시설안전관리공단, 건설산업연구원 등의 공공기관은 30건에 불과한 것으로 알려졌으며, 안전진단업체 선정방법은 25개 자치구청중 최저가 낙찰제 11곳, 평균 낙찰제 12곳, 추첨제 1곳 등이었다. **KSEA**

원 고 모 집

「건축구조기술사회지」는 회원여러분의 참여를 기다리고 있으며, 보내주시 원고는 소중히 생각하겠습니다. 회원여러분의 많은 협조 부탁드립니다.

■ 원고구분

신기술·신공법,
구조기술관련 법규신설 및 제도변경, 기술소식
일반소식, 학회소식, 칼럼, 참관기
용어해설, 문예마당, 회원동정

■ 제출내용 및 형식

- ① 원고원본 및 원고저장 디스켓, 저자 사진
- ② 원고제출시 성명, 소속기관, 직위, 연락처 표시
- ③ 한글, MS워드로 작성(분량 제한 없음)

■ 제출처

(138-808)
서울 송파구 가락동 147-9 신한빌딩 6층 사무국
TEL : (02)443-4711
FAX : (02)443-4713
E-mail : ksea@ksea.or.kr



발파·진동 허용기준 마련 추진

발파소음과 진동에 관한 평가척도와 허용기준 등을 정한 기준이 새로 마련된다.

또 일조권과 관련된 분쟁도 환경분쟁대상에 포함돼 환경분쟁조정위원회를 통해 권리를 구제받을 수 있게된다.

3월 26일 환경부는 소음·진동관련규제기준을 명확히 하고 환경분쟁의 효율적인 해결을 위해 이같이 관련법규 등 제도개선을 추진중이라고 밝혔다.

환경부는 우선 별도의 규제기준 없이 일반 공사장 소음의 규제기준을 적용하고 있는 발파소음과 진동에 대한 별도의 평가척도를 개발하고 허용기준을 설정하기로 했다.

이를 위해 올해 안에 소음·진동규제법 시행규칙을 개정할 방침이다.

환경부는 발파소음과 진동의 규제기준을 각각 55~75dB(A)과 60~70dB(V)로 하되 공사장의 작업시간이 하루 1시간 이내이면 +10dB을, 2시간 이내이면 +5dB의 오차 값을 적용하는 방안을 검토 중이다.

그 동안 일반 공사장에서 착암기나 굴착기 등 10종의 특정장비를 사용할 경우 정해진 기준보다 5~10dB이내의 오차 값을 인정하고 있으나, 발파소음과 진동은 이를 인정받지 못해 형평성의 논란을 빚어 왔다.

환경부는 또 건물 신축시 발생하는 분쟁을 효율적으로 해결하기 위해 상반기 중 환경분쟁조정법을 개정, 일조권 피해도 하반기부터 환경분쟁대상에 포함하도록 하는 방안을 추진중이다.

현재 환경분쟁대상은 소음·진동, 대기오염, 수질오염, 해양오염 등으로만 한정돼 있다.

환경부 관계자는 서민층이 환경피해를 빠른 시일 내에 저렴한 비용으로 구제를 받을 수 있도록 하기 위한 것이라며 법이 개정되면 일조권 피해도 분쟁조정위원회를 통해 보상 등을 손쉽게 받을 수 있

게 된다고 밝혔다.

위원회의 재정결과는 결정문이 발송된 이후 이해 당사자가 2개월 이내에 소송 등이 제기되지 않을 경우 재판상 합의에 준하는 채권·채무효력이 발생하게 된다. **KSEA**

연/회비/납부안내

우리회는 회원여러분의 정성어린 회비로 운영되고 있습니다. 회지 발간비 및 우송료가 약 연 2,700만원이 소요되고 있습니다.
(1회 발간비 : 600만원 / 우송료 : 70만원)
또한, 편집위원들은 좀더 발전된 회지가 발간될 수 있도록 노력하고 있습니다. 다시 한번 회원 여러분께 회비 납부의 당부를 드립니다.

· 연회비 : ₩30,000

· 지로번호 : 6991074

· 주택은행(예금주 : 유병역) 515501-01-036455

*입금시 보내시는 분 성명을 기입해 주세요.