

건설교통안전기획단

자료에서 발췌한 건축구조관련한 문제점 및 개선방안

편집위원회

우리회는 한국기술사회건축구조분회로 출발하여 2년 전 유병억 회장님시절 개인사업자등록증을 발급받아 구조분회가 아닌 개인 사업체로서 한걸음 진일보하였다가 작년에야 비로서 우리의 숙원이었던 과학기술부 산하 사단법인체로 등록되면서 명실공히 사단법인 한국건축구조기술사회로 위상을 한단계 격상함으로써 합법적으로 정부로부터 인가받은 단체로 발돋움하였다. 그동안 건축구조안전에 대한 문제점을 알고 있었으나, 정부와의 어떠한 합법적이고 독립적인 통로가 없어 제대로된 의견개진을 할 수 없었던 상황에서 이제는 올바른 통로를 확보한 첫 걸음이라고 판단된다.

아직도 우리가 헤쳐나아가야 할 길은 멀고도 험난한 상황임을

잊지 말고 끈기있는 인내심과 중단없는 전진을 통해 하나씩 건축물의 구조안전을 확보하기 위한 방안을 위해 지속적으로 노력을 하였으면 한다.

올해 2월 정기총회를 통해 사단법인으로 처음 출발하면서 이동현회장님을 비롯한 신임회장단이 선출되었고, 그 장도의 첫발을 내딛으면서 앞으로 우리가 어떤 목표를 견지하여야 할 것인가에 대해 의식고취 및 앞으로의 방향설정을 위해 지난해 3월 건설교통부에서 발족한 건설교통안전기획단의 검토 내용에서 발췌한 현행 실태와 문제점 및 대책 중에서 건축물의 구조안전과 관련된 문제점을 다시 한번 되새기면서 우리의 목표와 방향을 점검하는 계기가 되었으면 한다.

1. 제도

1.1 건축허가시 제출도서 및 검토기간의개선

1) 현황

- 건축허가 또는 건축신고시 제출해야 하는 설계도서가 너무 간소화되어 있고, 실제 공사에 필요한 도서와 건축허가 또는 신고에 필요한 서류를 별도로 작성하고 있는 실정
- 건축물의 구조적인 안전성, 피난, 방내화 및 설비 등의 적정성을 판단할 수 있는 대부분의 설계도서는 착공신고시 제출토록 하고 있음
- 건축허가 또는 건축신고에 소요되는 기간은 일상민원처리기준에 의하여 규모별로 3일~21일 사이에서 일률적으로 정해져 있음

2) 문제점

- 건축허가권자가 건축허가 또는 신고단계에서 건축물의 구조안전, 피난, 방내화 및 설비 등을 검토·확인하기가 어려움

- 착공신고시 제출토록 한 설계도서는 이미 건축허가된 건축물에 대해 작성한 것이므로, 적정 여부에 대한 검토 실효성이 없고 보완·허가취소·시정 등의 적정 조치가 어려우며, 허가기관에서도 정밀한 검토없이 거의 보관만 하고 있는 실정

3) 개선방안

- 건축허가시 구조안전, 피난, 방내화 및 건축설비 등을 검토·확인할 수 있는 필수서류를 제출토록 하며, 전문인력을 활용하여 제출된 서류의 적정성여부를 평가하도록 개선
- 건축허가 및 건축신고 서류의 검토·확인에 소요되는 기간을 감안하여 민원처리기간을 최소 현재의 2배 수준으로 연장
- 건축신고대상도 구조적 안전과 피난·방내화 등의 적정여부에 대해서는 이를 검토·확인할 수 있도록 필요서류를 제출토록 개선

4) 기대효과

- 건축물의 건축에 관한 제반 안전성능의 검토·확인 및 보완조치 등을 하기 위한 건축허가행정의 실효성을 제고
- 건축물의 안전·품질 성능을 도모하여 사용자의 편리하고 안전한 이용을 보장

1.2 용도변경 체계의 개선

1) 현황

- 건축물의 용도변경은 규모 및 용도에 관계없이 신고제도와 건축물대장기재사항변경 신청제도가 있음
- 건축물은 용도에 따라 구조안전 및 방·내화기준 피난설비 등 건축기준과 관계 법령에 의한 시설·입지 기준 등이 달리 적용됨
- 용도변경 신고시 제출서류는 용도변경 전후 평면도, 피난·방내화·설비 표시 사항을 제출하도록 규정되고, 기재사항의 변경이나 업종변경 사항은 제출서류가 없음

2) 문제점

- 용도변경 절차가 미약하거나 아예 없어 건축기준에 부적합한 용도변경으로 인하여 건축물의 구조적인 안전과 기능유지에 지장을 초래하는 등 위반 건축물이 발생하고 있는 실정
- 용도변경시 제출하는 도서가 미흡하거나 아예 없어, 용도변경으로 인한 건축물의 구조적 안전성, 피난·방내화·설비의 적정성 및 안전성 등에 대한 검토가 불가

3) 개선방안

- 건축기준이 달리 적용되는 용도변경은 허가와 사용승인을 받도록 하고, 같은 기준이 적용될 수 있는 용도변경은 신고토록 개선하며, 임의 변경이 가능한 사항도 최소한 건축물대장 기재사항은 변경토록 함
- 용도변경시 피난·방내화·설비 등의 적정성과 하중의 변화에 대하여 안전성을 검토할 수 있도록 필수 제출서류를 규정 및 전문가 확인 필요
- 중장기적으로는 건축기준에 따라 용도체계를 합리적으로 재분류

4) 기대효과

- 용도변경으로 인한 하중의 증가, 피난·방내화, 설비 등 건축물의 안전 확인 및 보완조치 가능

1.3 대수선시 구조안전의 확인

1) 현황

- 건축법상 대수선이라 함은 건축물 주요구조부에 대한 수선 또는 변경과 건축물 외부형태의 변경 등으로 정의됨
- 대수선은 건축물의 벽·기둥 등 구조체를 해체하여 수선하는 행위로서 건축물의 구조안전에 심대한 영향을 미치는 행위이며, 피난, 방·내화 등 재난시 인명과 재산을 보호할 수 있는 설비·자재의 사용여부 등을 구체적으로 검토할 필요가 있으나, 건축법상 신고사항으로만 규정하고 있음

2) 문제점

- 대수선이 신고사항으로서 건축물의 구조, 피난, 방·내화 등에 대한 안전여부를 검토·확인을 받는 건축행정 절차가 미흡
- 대수선의 경우 전문가에 의한 설계·감리 및 시공을 하지 않아, 대수선시 건축물의 구조에 관한 전문적인 지식이 부족하여 구조적 안전성 확보가 어렵고 안전사고가 발생하는 경우가 많음

3) 개선방안

- 허가대상 규모의 건축물(200㎡이상 또는 3층이상)을 대수선하는 경우에는 허가를 받도록 하고, 기타는 신고대상으로 규정
- 허가대상인 대수선은 건축사에 의한 설계 및 감리를 시행
- 대수선에 관한 용어 정립을 통한 허가·신고대상 조정
 - 기초구조형식의 변경 및 설계하중 증가(20%이상)를 위한 변경 등을 대수선에 포함
 - 대수선의 범위를 대통령령으로 추가 규정하여 주택의 세대수 증가·구획변경 행위 등 사회적 급속한 변화에 신속적으로 대응

4) 기대효과

- 대수선으로 인한 건축물의 구조안전, 피난·방내화 등에 관한 위해 요소 예방

1.4 가설건축물의 안전성 확보

1) 현황

- 건축법상 건축물이라 함은 기둥과 지붕 또는 벽과 지붕이 있는 것으로서, 거주·집무·작업·집회·오락 등 용도로 지속적으로 사용되는 반영구적 구조체를 말함
- 구조와 용도, 존치기간 등에 있어 건축법령에서 정한 임시적 목적으로 사용하기 위한 것은 건축주가 사용기간을 정하여 신고함으로써 축조 가능한 가설건축물임

- 가설건축물은 건축법상 적용되는 건축기준이 거의 없어 일반건축물과 달리 구조, 피난, 방내화 등 안전기준이 담보되지 않음

2) 문제점

- 건축법령에서 정한 임시적 목적의 가설건축물이 너무 광범위하게 확대 규정되어 일반건축물과 구분이 없이 사용되고 있음
- 안전에 대한 확인 없이 가설건축물로 신고를 하고 거주·집무·작업·집회·오락 등 용도로 계속 사용함으로써, 화재·붕괴 등 각종 안전사고의 원인이 되고 있음

3) 개선방안

- 건축법령에서 정하는 임시적 목적을 재검토, 일시적·계절적인 것으로 한정하고, 영업·거주 등 행위를 하는 것은 제외
- 준영구적 가설건축물은 최소한의 방재·피난시설 등을 검토·확인
- 가설건축물의 용도별 최대 사용기간을 정하고, 그 기간연장 횟수도 제한하여 일반건축물과 철저히 구분(3년이상은 불허, 연장하여 사용하려면 일반건축물로 하여 기준에 적합하도록 함)

4) 기대효과

- 임시적 건축물의 영구사용 방지를 통한 가설건축물의 안전성 확보

1.5 건축물의 안전 성능 평가제도 도입

1) 현황

- 건축물의 적절한 설계·시공·유지관리를 통하여 그 성능을 유지·발전시키고 건축물의 장수명화를 도모하기 위한 성능인정제도가 없음
- 또한 현재 건축물의 가치는 구조적 안전성, 방재성 보다는 주로 입지 및 용도 등에 따라 결정되는 실정임

2) 문제점

- 설계 및 시공의 부실과 유지관리의 방치 등으로 건축물 노후화가 촉진되어, 안전사고 위험 상존
- 매매, 은행융자시 당해 건축물의 성능 및 안전성 등에 대한 정보가 없어 거래 상대방의 혼란과 경제적 피해 예상

3) 개선방안

- 일정규모이상 건축물의 안전, 기능 및 성능개선을 유도하기 위한 건축물성능 인증제도를 도입

- 평가결과는 단기적으로 보수·보강, 리모델링시 활용하고, 중장기적으로는 매매·은행융자 감정평가시 첨부토록 제도화

4) 기대효과

- 건축물 소유자, 관리자, 사용자가 구조, 피난, 방내화, 설비 등 안전성능 파악 및 대처가 가능하고, 성능개선 위한 자발적인 노력을 유도

1.6 공사감리제도의 개선

1) 현황

- 건축허가를 받은 건축물의 건축주는 건축사 또는 감리전문회사를 공사감리자로 지정하여 공사감리를 하게 하여야 함
- 공사감리자는 위법사항을 발견하거나 공사시공자가 설계도서에 부적합한 공사를 하는 경우에는 건축주에게 통지하고 시정 또는 공사중지를 요청할 수 있음

2) 문제점

- 건축주와 금전적 계약관계에 있는 건축사는 건축주와 주종관계가 있고 상호 협조·공생관계에 있는 시공자에 대해 부실시공 또는 위법·안전위해 사항을 적법 시정하기 어려움
- 관계전문기술자 협력을 받아야 하는 요건을 “설계자 및 공사감리자가 안전상 필요하다고 인정하는 경우”로 제한하여 실질적인 관계전문기술자의 참여가 부진함.

3) 개선방안

- Consulting은 설계의 연장이므로 건축사 등 해당 전문분야별 설계자가 수행하고, Inspection은 가칭 “감찰전문법인”이 수행하며, 건축공사 현장의 감찰업무를 수행하는 감찰전문법인은 시장·군수·구청장이 지정
- 감찰전문법인의 감찰비용은 건축주가 건축허가 수수료 납부시 제출토록 하여 시장·군수·구청장이 전문법인에게 지불토록 제도화
- 감찰전문법인의 감찰비용은 건축주가 건축허가 수수료 납부시 제출토록 하여 시장·군수·구청장이 전문법인에게 지불토록 제도화
- 관계전문기술자 협력을 받아야 하는 요건을 명문화하여 관계전문가의 참여를 유도

4) 기대효과

- 공사중 품질·안전 등 건축기준의 적법여부 등을 철저히 확인하여 적법시공 감시기능 회복

1.7 현장조사·검사 및 중간검사업무의 개선

1) 현황

- 허가권자는 건축허가 또는 사용승인시 설계도서와 현장의 일치 여부를 조사·검사 또는 확인해야 하며, 허가를 받은 건축물 공사를 완료하여 사용코자 하는 경우 감리보고서를 첨부하여 사용승인을 신청
- 사용승인은 건축물에 대해서만 하고 있고, 전기·가스·승강기·소방 등 건축물 설비가 완성되었는지 여부는 함께 검사하지 않고 개별법에 따라 별도로 승인되고 있음

2) 문제점

- 적법 건축여부에 대한 공적 확인을 건축주와 계약관계인 건축사가 대행하고 있어 안전확보 및 부실방지가 곤란
- 건축과정에서 적법 건축 여부의 검사는 감리자의 중간보고로 대체되어 허가기관에서 실제 안전조치 이행 및 적법성 여부 판단이 불가
- 부수설비의 개별 사용승인은 건축물의 특성과 여건을 고려한 적정 설치여부를 종합 검사할 수 없어 안전상 위해요인 상존

3) 개선방안

- 건축허가와 사용승인을 위한 현장조사·검사 또는 확인업무는 국가의 공적인 업무이므로 공무원이 이를 직접 수행토록 함
- 건축과정에서 주요단계별 중간검사를 공무원이 직접 수행
- 사용승인시 건축물과 설비(전기·가스·승강기·소방 등)의 완성여부는 관계기관과 동시에 확인 및 검사 실시

4) 기대효과

- 인허가권자의 책임감 있는 안전확인 및 부실방지 가능

1.8 구조기술자의 구조안전 확인

1) 현황

- 건축허가 대상중 일정규모의 건축물을 건축하거나 대수선하는 경우에는 구조기준 및 구조계산에 따라 구조의 안전을 확인하여야 함
- 설계자는 관계전문기술자(구조, 토목, 설비)의 협력을 받아 작성한 설계도서가 건축법령 및 관계법령에 적합한지 여부를 확인하고 설계도서에 서명날인 하도록 규정됨
- 16층, 경간 30m이상인 건축물과 다중이용건축물은 구조기술사 등이 구조안전을 확인하여야 함

- 구조기술사의 구조계산 대상이 아닌 건축물의 구조안전확인인 건축사 등이 시행할 수 있으나, 현실적으로 구조기술사 등에게 안전 확인을 의뢰하는 경우가 대부분임

2) 문제점

- 구조분야는 “설계참여”가 아닌 “구조계산”만에 의해 안전을 확인하도록 하고 있어 구조계산과 도면과의 부합여부, 설계변경시 구조검토, 구조설계와 공사목적물과 부합 여부의 확인과정에서 구조기술사가 배제된 채 진행될 수 있음
- 지상 16층 이상의 건축물이라고 하더라도 현 법령상 “구조기술사 등”으로 되어 있어서 구조기술사가 배제된 채 진행될 수 있음
- 지하층이 층수에 삽입되지 아니하여 구조계산에 의한 안전확인 범위에 포함되지 않음

3) 개선방안

- 구조안전 확인대상은 구조기술자가 구조설계도서(구조계산서, 구조도면, 구조시방서)를 직접 작성하거나, 구조계산서 의도대로 구조도면이 작성되어 있는지 여부를 확인하고 구조도면에 구조관련기술자가 서명날인토록 제도화
- 구조관련기술자가 구조계산을 해야 하는 대상건축물의 허가사항의 변경 또는 사용승인시 설계와 시공의 부합여부 및 안전성에 관한 사항을 검토·확인하여 서명 날인토록 제도화
- 구조기술자의 구조계산에 의한 구조안전 확인대상 이외의 건축물로서, 건축사가 구조전문가에게 구조설계를 의뢰하는 경우에도 구조기술자의 서명날인을 제도화하는 방안을 검토
- 구조안전확인 및 구조계산 대상 층수에 지하층도 포함
- 구조기술자의 구조안전확인의 방법 등은 Global Standard에 부합되도록 점진적으로 개선토록 함

4) 기대효과

- 설계에서부터 사용승인까지 전 과정에서 건축물의 구조적 안전을 위한 조치의 실효성 확보
- 건축물의 구조계산시 전체 규모가 감안되어 안전확보의 실효성이 증가

2. 기준

2.1 내진기준의 합리적 개선

1) 현황

- 6층이상 또는 연면적 1만㎡이상, 지진구역내의 건축물 및 국가

- 문화유산 건축물을 건축하거나 대수선하는 경우는 지진에 대한 안전여부를 확인하도록 규정
- 현행 내진설계기준은 1988년에 제정되어 그 이전 건축물에 대한 대책이 수립되지 않음

2) 문제점

- 지진시 구조적으로 취약한 중·저층 건축물에 인명·재산상의 피해가 집중될 것으로 예상됨
- 기존의 비내진설계 건축물과 내진설계 대상이 아닌 건축물에 대한 방재대책이 시급

3) 개선방안

- 내진설계의 범위를 구조계산 대상인 3층 또는 1천㎡이상 전 건축물로 확대 적용(단, 축사·창고·식물관련시설등 제외)
- 신축 건축물에 적용시 공사비 증가분은 1% 정도임
- 구조계산을 하지 않아도 되는 3층 미만 소규모 건축물에 대해서는 내진구조기준 및 표준상세를 구체적으로 제공
- 기존 건축물의 경우에는 내진성능 평가를 통하여 증·개축·대수선의 모델링 등 허가를 요하는 건축행위시 내진보강토록 권장하고, 우선순위를 정하고 예산허용 범위에서 순차적으로 지원방안 마련

4) 기대효과

- 지진 발생시 건축물의 붕괴·도괴 등 피해를 최소화하여 건축물 사용자의 생명과 재산을 보호

2.2 대공간·장스팬 건축물의 구조안전 기준

1) 현황 및 문제점

- 대공간·장스팬 건축물은 쉘의 구조원리 등을 이용하여 합리적인 구조시스템을 적용한 첨단 구조물임
- 대공간 구조물에 대한 기술축적 및 대처가 미흡하여 여러 가지 사고가 일어나는 등 안전성 미확보
- 특수구조물에 대한 국내 기준 및 시방서의 불비로 해외기술 수입의존 및 외화낭비
- 특수구조물에 대한 전문가 부족 및 유지관리 교육훈련 불비

2) 개선방안

- 대공간·장스팬 건축물 등 특수구조물의 설계·시공·유지관리에 관한 각종 기준 및 시방서를 마련

- 특수구조물 관련 기술자 양성 및 재교육 프로그램의 시행

3) 기대효과

- 대공간 건축물의 기술적 기준 마련으로 안전사고 방지 및 경제적·합리적인 공간 창출

2.3 건축재료의 품질 확보

1) 현황

- 정부는 건축자재를 포함한 모든 공산품에 안전 및 품질의 확보를 위해 KS를 제정하거나 각종 재료에 대한 인증을 시행
- 주요 건축재료에 대해서는 건축물의 구조적 안전을 비롯하여 방화, 위생 및 에너지 절약 등을 위하여 KS 표시품 또는 인증재료를 사용하도록 하는 규정이 없음

2) 문제점

- KS 및 인증 재료들의 실효성 감소 및 경제적 이유로 비품을 사용하는 건축물에는 위험요소 상존
- 건축주 자율적인 품질향상 의지에 따른 건축물의 구조안전은 물론 방화, 위생 및 에너지 절약 등을 기대하기 어려움

3) 개선방안

- 주요 건축재료에 대해서는 건축물의 구조적 안전, 방화, 위생 및 에너지 절약 등을 위하여 특정한 제품에 대하여는 KS 표시품이나 인증재료 또는 그 동등이상의 제품을 사용하도록 규정
- 기존 건축물의 경우에도 위 기준에 적합한지 여부에 대한 실태조사 후 구조안전 등에 대한 진단을 통해 개선을 유도

4) 기대효과

- 건축물의 품질성능 향상 및 규격화·표준화로 인한 공사원가 절감

3. 유지관리 체계

3.1 건축물의 안전 및 유지관리체계 구축

1) 현황 및 문제점

- 건축물이 완성된 후 그 유지관리는 소유자의 책임으로 건축법 및 관계법령의 규정에 적합하게 사용하여야 함
- 건교부장관은 소유자(관리자)가 건축물 및 대지를 적합하게 유지관리할 수 있도록 지침 등 필요한 사항을 정할 수 있으나, 아직 유지관리에 관한 실효성 있는 지침이 없음
- 정부나 일반이 일정 규모·용도의 건축물 또는 다중이용시설의

안전 및 유지관리 상태나 정보 등을 파악할 수 없음

2) 문제점

- 건축물은 개인소유의 사유재산이기도 하지만 국가의 자산이며 문화의 표본으로, 유지관리를 개인 자율에만 의존하는 것은 국가경제의 효율성과 국민의 안전성 확보에 지장을 초래
- 건축물 생성에서부터 철거까지 수명주기 단계 중 유지관리가 최종 목적으로서 가장 긴 싸이클을 갖는 것에 비하여, 유지관리단계에서 투자가 적어 건축물 수명이 그만큼 짧아지게 되는 결과를 초래
- 시설물의안전관리에관한특별법은 일정규모 이상의 건축물과 기간시설물의 구조적 안전만을 대상으로 하며, 오히려 안전에 취약한 중·소규모 건축물에 대해서는 구조·피난·방내화 등 안전확보 체계가 없음
- 시설물의 안전관리에 관한 특별법은 건축물 안전진단전문기관의 등록요건으로 건축분야(건설안전, 건축시공, 건축설비, 건축구조 불분)기술자 2인 이상으로만 지정하므로써, 구조적 안전을 조사하기 위한 정밀안전진단을 수행하기 위해 필수적으로 요구되는 구조분야 전문가가 없어도 정밀안전진단을 수행할 수 있도록 되어있어, 건축물의 구조에 대한 전문적인 지식없이 극히 형식적인 정밀안전진단이 수행되고 있는 상황임
- 재난관리법의 대상은 위험에 처한 시설물만 대상으로 하여 사고시 적절한 조치를 위주로 하기 때문에 극히 형식적이며 지속적인 조치가 되지 못함

3) 개선방안

- “건축물유지관리기본법”을 제정하거나 건축법에 유지관리에 관한 장을 신설(제3장)
- 다중이용건축물 및 일정 규모·용도의 건축물은 시공자가 준공시 안전 및 유지관리계획과 매뉴얼을 제출토록 제도화(안전관리비에 계상)
- 건축물의 구조적인 안전을 조사하기 위한 정밀안전진단을 수행하기 위해서는 최소한의 자격요건으로 건축분야 기술자 2인중 1명은 건축구조기술사를 확보토록 제도화
- 건축물 안전 및 유지관리 통합정보시스템 구축·활용

4) 기대효과

- 체계적인 유지관리시스템의 구축으로 사회안전망 확립
- 전문가에 의한 유지관리로 양질의 관리서비스 제공
- 건축물의 조기 노후화 예방으로 국가 경제에 이바지

3.2 다중이용건축물 유지관리 교육의 주기적 실시

1) 현황

- 다중이용건축물의 중요성에 비해 건축물의 소유자·관리자가 유지관리의 중요성에 대한 인식이 부족
- 다중이용건축물의 소유자 또는 관리자에 대한 안전 및 유지관리에 관한주기적인 교육이 없음

2) 문제점

- 유사시 피난 및 방재 개념의 무지로 안전사고의 위험이 상존
- 다중이용건축물의 특성상 사고발생시 대응·조치 체계의 부실로 대형 인명피해로 확산이 우려

3) 개선방안

- 다중이용건축물은 사용주체별 피난·방재·유지관리에 관한 교육매뉴얼을 개발하여 관리자에게 보급토록 제도화하고 이를 지원
- 다중이용건축물의 소유자 및 관리자에 대한 피난·방재 및 유지관리에 관한 주기적인 교육을 실시
- 다중이용건축물의 안전점검 및 유지관리에 관한 매뉴얼을 작성·보급

4) 기대효과

- 건축물 소유자·관리자의 안전의식 고취 및 유지관리 중요성 인식

3.3 공동주택의 안전 및 유지관리를 위한 종합정보시스템 구축·운영

1) 현황

- 공동주택의 수가 점차 증가하여 전국에 걸쳐 590만호에 이르고 있으나 공동주택에 관한 정보파악 및 수집·관리 시스템이 아직 없음
- 공동주택의 급속 증가 및 노후화에 따른 안전 및 유지관리에 관한 정부차원의 체계나 대책이 없음

2) 문제점

- 다수의 주민이 거주하는 공동주택에서의 안전사고 발생시 공동주택 및 관리정보의 파악이 지연되어 대처가 미흡하고 사고의 확산 및 수습곤란 현상을 초래
- 정부차원의 체계나 대책이 없어, 공동주택의 노후화에 따른 수명단축이 예상되며 이로 인한 안전 및 주거환경 문제가 발생

3) 개선방안

- 전국에 산재된 공동주택의 시설정보와 안전 및 유지관리 정보를

- 지속적으로 확보·관리할 수 있는 종합정보시스템을 구축
- 공동주택의 관리자가 시설물 정보, 안전 및 유지관리 이력정보 등을 주기적으로 제출할 수 있도록 제도화

4) 기대효과

- 공동주택의 안전성 확보 및 장수명화가 가능
- 안전사고 예방 및 사고발생시 긴급 대처 가능

3.4 다중이용건축물의 점검체계 개선

1) 현황

- 21층이상 건축물과 연면적 5만㎡이상의 건축물 및 연면적 1만㎡이상의 지하도상가는 1종시설물, 16층이상과 연면적 3만㎡이상의 건축물 및 연면적 5,000㎡이상의 지하도상가는 2종시설물임

2) 문제점

- 1종 또는 2종 시설물이라 하더라도 대부분 사유재산으로서 시특별에 의한 안전점검 및 진단이 적법하게 이루어지지 않는 경우가 많고, 이루어지더라도 형식적으로 수행되는 경우가 대부분
- 대형건축물의 특성은 많은 사람들이 항시 이용하고 있어 사고가 나면 대형 인명피해로 비화될 가능성이 큰 반면, 사유재산으로서 안전 및 유지관리가 허술한 문제점 노정

3) 개선방안

- 사유재산인 다중이용건축물의 안전점검을 전문공공기관에서 실시토록, 건축물유지관리기본법 제정 또는 현행 시특별·건축법 개정
- 소요비용은 건축허가시 수수료에 포함하거나 준공시 일정물의 안전관리 비용을 납부토록 하여 건축물 안전점검기금으로 예치
- 안전점검·진단 결과 보수·보강 등 조치여부 확인제도를 마련

4) 기대효과

- 불특정 다수가 이용하는 다중이용건축물의 안전점검을 내실화하여 안전여부의 확인이 가능
- 소유자로 하여금 다중이용건축물의 공공성을 인식시켜 적정 안전조치를 취하도록 할 수 있음
- 다중이용건축물의 유지관리 통합정보시스템 구축에 기여

요즘같이 어려운 경제상황 속에서 회원여러분의 부담이 크시겠지만, 우리 회의 활동이 더욱 활발하게 이루어질 수 있도록 회비납부의 당부를 드립니다.
회원 여러분의 많은 협조 부탁드립니다.

연회비 : ₩50,000

국민은행 (예금주 : (사)한국건축구조기술사회)

599301-01-083255

* 입금시 보내시는 분 성명을 기입해 주세요.

「건축구조기술사회지」는 회원여러분의 참여를 기다리고 있습니다.
보내주신 원고는 소중히 생각하겠습니다.
회원여러분의 많은 협조 부탁드립니다.

■원고구분

신기술·신공법, 구조시스템 소개
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

(135-895) 서울 강남구 신사동 629-1 하나빌딩 602호
TEL: (02)3446-4711 FAX: (02)3446-4773
E-mail: ksea@ksea.or.kr