
 국토교통부	<b>보도참고자료</b>	
	배포일시      2019. 4. 5.(금) 총 4 매	
담당 부서      건축정책과 건축안전팀	담 당 자      • 과장 남영우, 사무관 이선영, 최대경, 주무관 홍지란 • 팀장 홍성준, 사무관 김인옥, 주무관 강운빈 • ☎ (044) 201-4750, 4082, 4986	
보 도 일 시	즉시 보도 가능합니다.	

## 준공이후부터 멸실까지...빈틈없는 건축물 관리체계 구축 - 「건축물관리법」 국회 본회의 통과 -

- 국토교통부(장관 김현미)는 건축물의 사용가치를 향상시키고, 화재·붕괴 등 사고로부터 국민의 안전을 확보하기 위해 화재안전성능보강, 해체공사 안전관리 등 건축물의 유지관리를 체계적으로 개선하는 「건축물관리법」 제정안이 4월 5일 국회 본회의에서 의결되었다고 밝혔다.
- 현재 우리나라는 건축물의 노후화가 급격히 증가하고 있는 추세로, 30년 이상 경과된 건축물이 전체 동수의 1/3 이상을 차지하고 있다. 이에 건축물 관련 정책 또한 ‘신축’에서 ‘유지관리’로 패러다임 전환이 필요한 시기이다.
  - \* (30년 이상 건축물) ('05년) 29% → ('10년) 34% → ('18년) 37%
- 현행 건축법이 건축물의 생산단계(설계~시공)에서의 기준과 절차 등을 주로 규정하고 있다면, 이번에 제정된 「건축물관리법」은 건축물의 준공 이후부터 멸실까지의 건축물을 적정하게 관리되도록 하는 데 필요한 사항을 규정하고 있다.
- 특히, '17.12. 제천 복합건축물, '18.1. 밀양병원, '18.11. 국일 고시원

에서 잇따라 발생한 화재 사고로 기존 건축물의 화재안전에 대한 요구가 높아짐에 따라,

- 화재 시 대형인명피해 우려가 높은 건축물은 화재안전성능보강을 의무화하고, 국가 또는 지자체가 보강에 소요되는 비용을 보조 또는 융자하여 그간 사각지대에 놓여있던 기존 건축물에서도 안전성능이 확보될 수 있도록 하였다.

□ 이번 제정안의 주요내용은 다음과 같다.

### ① 건축물 관리체계 정립

- 건축물의 준공이후부터 해체될 때까지 정기점검 실시 등 유지 관리 정보를 실시간으로 알 수 있도록 하는 건축물 생애이력 정보체계를 구축·운영하여 그동안 각 기관별로 분산된 건축물 관리이력을 통합적으로 관리할 수 있게 하였다.
- 또한, 200㎡를 초과하는 건축물은 사용승인 신청 시 건축물관리 계획을 수립하여 건축물의 사용기간 동안 계획적으로 관리가 이루어질 수 있도록 하였다.
- 정기점검은 현행 건축법이 사용승인(준공) 후 10년이 지난날부터 2년마다 실시하던 것을 사용승인 후 5년이 지난날부터 3년마다 실시토록 하고, 건축물 붕괴 등이 우려되는 경우 긴급점검, 안전 진단 등을 실시토록 하였다.
- 소규모 노후 건축물 등에 대하여는 지자체장이 직접 점검하고, 개선방안을 제시할 수 있도록 하는 등 건축물관리점검에 대한 체계도 마련하였다.

- 건축물관리점검 시 허가권자가 점검자를 지정하고, 점검자가 점검 결과를 허가권자에게 직접 보고하게 함으로써, 점검자가 건축물 소유자나 관리자로부터 부당한 압력을 받지 않고 점검을 할 수 있도록 하였다.

## ② 기존 건축물의 화재안전성능보강 도입

- 화재발생 시 대형인명피해가 우려되는 3층 이상의 의료시설, 노유자 시설 등 피난약자가 이용하는 시설과 불특정 다수가 이용하는 목욕장, 고시원 등은 정부재정지원을 통해 화재안전성능을 보강하도록 하고, 구체적인 대상은 연면적, 용도, 마감재료 등 화재 시 위험요소를 고려하여 시행령으로 정하도록 하였다.
- 이에 따라, 지자체는 법 시행 후 6개월 내에 화재안전성능보강 대상에 해당하는 건축물의 소유자 또는 관리자에게 이를 통보하여야 하며, 해당 건축물의 관리자는 화재안전성능보강계획을 수립하고, '22. 12. 31.까지 성능보강을 완료하여야 한다.
- 아울러, 현재 화재안전성능 보강 시범사업을 추진 중으로, 법 시행 이전에도 시범사업 대상에 해당하는 시설의 소유자가 지자체를 통하여 지원을 신청하는 경우 전체 보강 비용의 최대 2β를 지원 받을 수 있다.
  - \* 의료시설, 노유자시설, 지역아동센터, 청소년수련원, 다중이용업(고시원, 목욕장, 학원, 산후조리원) 시설 중 화재취약요인\*\*을 갖춘 건축물
  - \*\* 3층 이상, 가연성 외장재 사용, 스프링클러 미설치(단, 다중이용업 시설의 경우 1층 필로티 주차장 구조로 연면적 1천㎡ 이하인 경우에 한함)

## ③ 해체공사 허가제 및 감리제 도입

- 일반 공사와 비교하여 사고발생 시 인명피해 비율이 높은\* 해체 공사에 대한 안전관리를 강화하기 위하여 일정 규모 이상\*\*의

건축물을 해체할 때에는 지자체의 사전 허가를 받도록 하고 해체공사감리를 실시하도록 하였다.

\* '12년~'16년 안전보건공단 중대재해사례 분석 결과, 해체공사의 재해강도 (사고1건당 1.76명 재해자 발생)가 일반공사(1.16명)에 비해 높음

\*\* 연면적 1,000m<sup>2</sup> 이상 또는 높이 20m 이상 또는 지하층 포함 5개 층을 초과 하는 건축물에 대한 해체공사

□ 이번 「건축물관리법」 제정안의 국회 통과로 건축물의 전생애에 걸친 유지관리를 위한 제도적 체계가 마련되었으며,

○ 국토부는 본 법률이 시행(공포 후 1년)되는 시기를 고려하여 하위 법령 제정, 건축물 생애이력시스템 구축, 건축물관리기준 마련 등 후속조치를 차질 없이 진행할 계획이다.

○ 박선호 국토교통부 제1차관은 “「건축물관리법」이 제정됨에 따라 사용승인 이후부터 멸실까지 건축물의 전생애에 걸쳐 체계적인 관리가 가능해지고, 그 동안 사각지대에 놓여있던 기존 건축물에 대해서도 화재안전성능보강 등이 진행될 수 있게 되어 국민의 안전이 보다 강화될 수 있을 것으로 기대한다.”고 밝혔다.



이 보도참고자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 건축정책과 이선영, 최대경 사무관(☎044-201-4750, 4082), 건축안전팀 김인옥 사무관(☎044-201-4995)에게 문의하여 주시기 바랍니다.