

대구광역시 건축물 철거공사의 안전관리 지원에 관한 조례안

# 검 토 보 고

## 1. 검토경과

○ 발의일자 : 2019년 10월 25일

○ 발 의 자 : 홍인표 · 강성환 · 김규학 · 김대현 · 김태원 · 박갑상 ·  
박우근 · 윤영애 · 이영애 의원

○ 회부일자 : 2019년 10월 31일

## 2. 제안이유

○ 최근 건축물의 철거과정에서의 붕괴사고로 심각한 인명피해가 잇따라 발생하는 등 건축물 철거공사는 해당 건축물뿐만 아니라 인근 지역에 까지 심각한 피해를 입힐 수 있음에도 불구하고, 철저한 현장관리가 이루어지지 않는 등 안전관리와 확보에 대한 인식은 매우 부족한 현실임.

○ 따라서, 건축물의 철거공사에 대한 안전관리 시책을 추진할 수 있는 근거를 마련함으로써, 철거공사로 인한 사고를 미연에 방지하여 보다 안전한 도시를 건설하는데 기여하고자 함.

### 3. 주요내용

- 시장으로 하여금 건축물 철거공사의 안전 확보를 위한 시책을 적극적으로 발굴·추진토록 하고, 철거 건축물의 소유자와 공사 책임자에게도 안전사고 예방을 위한 선제적인 노력을 하도록 하는 등 건축물 철거공사의 안전관리에 대한 시장과 관련자의 책무를 명시함. (안 제2조)
- 시장으로 하여금 철거공사에 대한 안전관리 수칙을 제작하여 구·군 및 공사 관계자에게 배포할 수 있도록 하고, 안전교육을 실시하거나, 그 비용을 지원할 수 있도록 하여, 현장의 안전관리가 보다 체계적으로 이루어 질수 있도록 함. (안 제3조)
- 건축물 철거공사의 안전문제를 발견하거나 알게 된 사람은 누구든 시장에게 현장점검 등의 확인을 요청할 수 있도록 하고, 요청이 있는 경우 신속히 구·군에 통보하도록 하는 등 철거공사의 위험요인에 대한 신속한 파악과 안전조치가 이루어 질 수 있도록 함. (안 제4조)
- 구·군 및 관계기관 등과 철거공사의 안전관리를 위한 합동점검 또는 안전대책 수립 등 협력사업의 추진과 이를 위한 비용을 지원할 수 있도록 하여, 실효성 있는 협력체계의 구축을 도모함. (안 제5조)

## 4. 참고사항

- 관계법령 : 「건축법」 및 같은 법 시행령
- 예산조치 : 관계부서 협의완료

## 5. 검토의견

- 안 제1조는 건축물 철거공사 중 발생할 수 있는 사고와 주변지역의 피해 방지를 위해 필요한 사항을 규정하여 안전한 도시 구성에 기여하고자 조례 제정 목적을 명시하였음.
- 안 제2조는 시장은 건축물 철거공사의 안전을 확보하기 위한 시책을 적극 발굴하고, 철거 건축물의 소유자와 철거공사 책임자는 철거공사 시 안전사고 예방조치를 철저히 하도록 책무를 규정하였음,
- 안 제3조는 시장은 안전관리 수칙 등을 작성 배포할 수 있고, 시장이 안전교육을 실시하거나, 구청장·군수가 실시하는 교육에 대해 행·재정적 지원을 할 수 있도록 하여 안전관리 교육을 강화하려는 것으로 이해됨.
- 안 제4조는 안전사고 발생우려가 있는 철거 현장에 대해 현장점검 등 확인 요청이 있을시 시장은 신속히 관할 구청장·군수에게 통보 하여야 하며, 필요시 관련 전문가와 함께 현장 확인하는 등의 조치를 취할 수 있게 하여 사고발생을 미연에 방지하기 위한 사전적 대비를 위한 방안을 마련한 것으로 보임.

- 안 제5조는 시장은 구청장·군수 또는 관계기관의 장에게 합동점검 또는 공동안전대책 수립 등의 협력을 요청할 수 있으며, 협력 사업 추진 시 소요되는 비용의 전부 또는 일부를 지원할 수 있도록 함으로써, 협력체계와 협력사업이 철거공사의 안전관리에 직접적으로 기여할 수 있도록 실효성을 높이고자 한 것임.

□ 종합검토의견

- 건축물의 철거(해체)란 건축물을 건축 대수선 리모델링 하거나 멸실 시키기 위하여 건축물 전체 또는 일부를 파괴하거나 절단하여 제거하는 것으로 규정하고 있음.
- 현재 철거공사는 감리대상에서도 제외되어 있어 현장에서의 안전조치 이행에 대한 관리·감독 기능이 다소 부실한 실정이며, 철거(해체)공사업 등록기준(건설산업기본법)이 취약하여 영세한 철거업체가 난립할 여지가 있고,  
  
또한, 최근 철거공사 현장 안전사고가 지속적으로 발생하고 있으나, 안전관리에 대한 인식은 매우 부족한 현실에 있어 안전사고 방지를 위한 근거를 마련한 본 조례의 제정은 시의적절한 조치로 사료됨.
- 다만, ‘건축물 해체의 허가 및 건축물 해체공사감리자의 지정’ 등을 주요 내용으로 하는 건축물관리법 제정(2019. 4. 30, 2020. 5. 1. 시행)에 이어 하위법령인 시행령 등 제정에 따라 지자체 위임사항에 대한 본 조례의 개정 보완 또는 별도의 건축물 관리 조례 제정이

필요하다고 사료됨.

- 본 조례에 근거한 건축물 철거공사의 안전관리 지원사업을 추진함에 있어 구·군과 충분한 협의와 유기적인 협력이 필요할 것으로 보이며, 대구시와 구·군의 건축물 해체 관련 행정이 상호보완적인 관계로 정착될 수 있도록 체계적인 검토가 이루어져야 할 것임.

## 관련법령

- 건축물관리법('19.4.30제정) : 허가제('20.5.1. 시행)

제30조(건축물 해체의 허가) ① 관리자가 건축물을 해체하려는 경우에는 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장(이하 이 장에서 "허가권자"라 한다)의 허가를 받아야 한다.

가. 연면적 1천제곱미터 이상의 건축물

나. 건축물의 높이가 20미터 이상인 건축물

다. 지상층과 지하층을 포함하여 5개 층 이상인 건축물

③ 제1항에 따라 허가를 받으려는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 제2항에 따른 해체계획서를 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자의 검토를 받은 후 허가권자에게 제출하여야 한다.

1. 「건축사법」 제23조제1항에 따른 건축사사무소개설신고를 한 자
2. 「기술사법」 제6조에 따라 기술사사무소를 개설등록한 자
3. 안전진단전문기관

제31조(건축물 해체공사감리자의 지정 등) ① 허가권자는 건축물 해체허가를 받은 건축물에 대한 해체작업의 안전한 관리를 위하여 「건축사법」 또는 「건설기술 진흥법」에 따른 감리자격이 있는 자(공사시공자 본인 및 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 계열회사는 제외한다)를 대통령령으로 정하는 바에 따라 해체공사감리자로 지정하여 해체공사감리를 하게 하여야 한다.

제33조(건축물 해체공사 완료신고) ① 관리자는 건축물의 해체공사를 끝낸 날부터 30일 이내에 허가권자에게 건축물 해체공사 완료신고를 하여야 한다.

- 이상으로, 대구광역시 건축물 철거공사의 안전관리 지원에 관한 조례안에 대한 검토보고를 마치겠습니다.