

2020년 5월부터

건축물 해체(철거) 제도 이렇게 바뀌었습니다!

✓ 허가제 도입으로 전문성을 강화한
해체계획서 작성

✓ 감리제 도입으로 꼼꼼한 현장관리



관계자만 출입금지

안전재입



달라진 건축물 해체제도

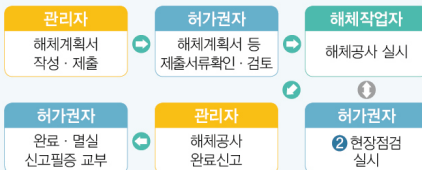
- 건축물 해체(철거) 신고제도가 허가 및 감리제로 변경
- 2020년 5월 1일 시행

달라진 점은?



건축물 해체 신고 및 허가 절차

■ 신고절차



■ 허가절차



관 리 자 해당건축물의 소유주 또는 건축물의 관리자로 규정된 자
허가권자 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장

1 건축물 해체의 신고 및 허가 대상은?

일부해체	주요구조부(「건축법」제2조제1항제7호)를 해체하지 않는 건축물의 해체
전면해체	연면적 500㎡미만 / 건축물 높이 12m미만 / 지상층과 지하층을 포함하여 3개층 이하인 건축물
그 밖의 해체	바닥면적 합계 85㎡ 이내 증축·개축·재축 (3층 이상 건축물의 경우 연면적의 1/10 이내) 연면적 200㎡미만+3층 미만 건축물 대수선 관리지역 등에 있는 높이 12미터 미만인 건축물
허가	신고대상 외 건축물

2 현장점검 실시 시기는?

- 허가권자가 안전사고 예방 등을 위하여 점검이 필요하다고 판단
되는 경우 실시
- ※ 허가권자는 현장점검 업무를 법 제18조1항에 따른 건축물관리
점검기관에 위탁 가능

3 해체계획서 작성 기준은?

- 「건축물 해체계획서」의 작성 및 감리업무 등에 관한 기준에 따라 작성
※ 「건설기술 진흥법」 제62조에 따른 공사의 경우 안전관리 계획을
제출하면 해체계획서를 제출한 것으로 함

4 해체계획서 검토 기술자(전문가)는?

- 건축사사무소개설신고를 한 자
- 기술사사무소를 개설 · 등록한 자(구조 · 시공 · 건설안전 기술사)
- 안전진단전문기관

5 공단의 해체계획서 검토 대상은?

- 「건축법 시행령」 제2조제18호 낙목 또는 다목에 따른 특수구조 건축물
- 10톤 이상의 장비를 올려 해체하는 건축물
- 폭파하여 해체하는 건축물

6 감리자가 지정 및 교체되는 경우는?

- 지정대상
 - ▶ 허가대상 건축물
 - ▶ 신고대상 중 허가권자가 필요하다고 인정하는 건축물
- 교체대상(1년 이내 범위에서 지정 제한)
 - ▶ 지정에 관한 서류를 부정 또는 거짓으로 제출한 경우
 - ▶ 관리자 또는 해체작업자의 위반사항이 있음을 알고도 해체작업의
시정 · 중지를 요청하지 않은 경우

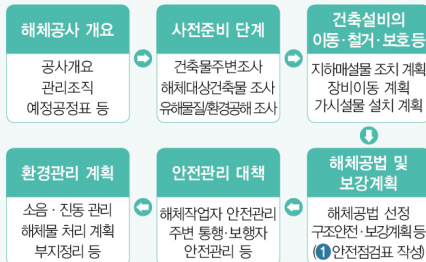


문의전화

한국시설안전공단 건축물관리지원센터
Tel. 1588-8788

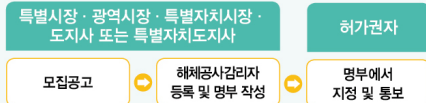


건축물 해체계획서 작성



해체공사감리자 지정 및 자격

■ 해체공사감리자 모집·등록 절차

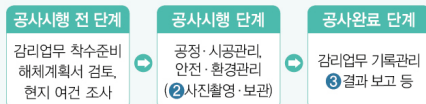


■ 해체공사감리자 자격

자격 요건	■ 「건축사법」 또는 「건설기술 진흥법」에 따른 감리자격이 있는자 (공사시공자 본인 및 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제2조에 따른 계열회사는 제외한다)
우대 사항	■ 「건축물 해체계획서」의 작성 및 감리업무 등에 관한 기준」에 따라 해체공사 감리교육을 이수한 재우선 지정 가능)



건축물 해체공사 감리 업무



① 안전점검표 작성은?

- 해체작업순서에 따른 공사 주요사항(필수확인점 ★) 기재
 - ▶ 해체장비 이동구간, 잔재물 적재 높이 및 하중
 - ▶ 하부보강 책서포트 재원 / 설치 간격 / 적용 층수 등 표시
 - ▶ 해당 보강 상세 도면

★ 필수확인점이란?

공사의 수행 과정에서 감리자의 입회 점검 및 서면 승인 없이는 다음 단계의 공정으로 진행할 수 없는 '공사 중지점'으로 점검시점은 해체 작업자와 감리자가 협의하여 결정

② 사진 및 동영상 촬영&보관은?

- 전 공사과정, 공법 특기사항 등에 관한 내용을 촬영(사진)
 - ▶ 공사내용 설명서를 기재, 유지·관리
 - ▶ 기술적 판단을 위하여 중요하다고 판단되는 경우 공사과정을 비디오카메라 등으로 촬영
 - ▶ 동일한 장소에서 촬영

③ 감리완료보고 시 제출 서류는?

- 「건축물 해체계획서」의 작성 및 감리업무 등에 관한 기준」에 따른 건축물 해체감리완료 보고서
- 첨부 자료
 - ▶ 해체공사 및 감리수행 결과
 - ▶ 안전점검표 / 감리업무일지
 - ▶ 각 종 반입자재 규격 및 반입 장비 지원 확인 결과
 - ▶ 공사 현황 사진 및 동영상 자료
 - ▶ 감리자 의견서 등

STOP 공사 중 문제 발생 시 시정·중지 요청은?

• 해체작업 중 시정·중지 요청을 받은 경우



• 시정·중지 요청을 받고도 해체작업을 계속하는 경우

