

해체공사감리자 모집 FAQ

2024. 3.

1

해체공사감리 교육

Q1. 해체공사 감리교육의 이수시간 및 교육기관은?

- ☞ 「건축물관리법 시행규칙」 제13조의2제2항에 따라 신규교육은 35시간, 보수교육은 14시간임.
- ☞ 현재 지정된 해체공사감리교육기관은 '대한건축사협회'와 '국토안전관리원', '한국기술사회', '한국건축시공기술사협회', '한국건설안전기술사회'이며 해당 교육기관에서 교육을 시행하고 있음

Q2. 해체공사감리자 명부 등록을 신청하기 전까지 교육을 이수하여야 하는지?

- ☞ 「건축물관리법 시행규칙」 제13조의2제1항1호에 따라 해체공사감리자로 지정되기 전까지 해체공사감리 업무에 관한 교육을 받아야 함.
- ☞ 교육 개설 시기 등을 고려하여 교육 미이수자는 명부에 등재될 수 있으나 교육 이수 완료 증빙 서류를 제출한 이후에 해체공사감리자로 지정 가능

Q3. 매 3년이 되는 해의 기준일과 같은날 전까지 보수교육을 이수해야 하는지?

- ☞ 매 3년이 되는 해의 기준일과 같은날 전까지 보수교육을 이수해야 하며, 기한내 보수교육 이수가 불가할 경우 신규교육을 이수해야 함

2

해체공사 감리자 자격 및 등재

Q4. 해체공사감리자의 자격과 관련하여 건축사법 또는 건설기술진흥법에 따른 감리자격이 있는 자란?

- ☞ 「건축사법」에 따른 감리자격은 「건축사법」 제23조제1항 또는 같은 조 제9항 단서에 따라 시·도지사에게 건축사사무소의 개설신고를 한 자.
- ☞ 「건설기술 진흥법」에 따른 감리자격은 「건설기술 진흥법」제26조제1항 및 시행령 제44조에 따라 건설엔지니어링업의 업무범위를 건설사업관리업으로 시·도지사에게 등록한 자.

Q5. 해체공사감리자 등록 신청 시 각 항목별 작성 방법은?

- ① 사무소명 : 관할 기관장이 발급한 건축사사무소 개설신고확인증, 건설엔지니어링업 등록증 상 사무소(상호,법인)명 기재
- ② 사업자등록번호 : 관할 세무서장이 발급한 사업자등록증명서 상 사업자등록번호 기재
- ③ 사무소주소 : 관할 세무서장이 발급한 사업자등록증명서 상 기재된 사업장 소재지 기재
- ④ 휴대폰번호 : 근무시간(평일 09~18시)중 상시 연락이 가능한 전화번호 기재
- ⑤ 신고번호 : 건축사사무소 개설신고번호, 건설엔지니어링업 등록번호
 <예시> 수원시-건축사사무소-00호, 경기-1-2-345호
- ⑥ 개설신고확인증 : 건축사사무소 개설신고확인증, 건설엔지니어링업(건설기술용역업) 등록증
- ⑦ 자격번호 : 건축사 자격번호 또는 건설엔지니어링업 등록번호
- ⑧ 교육수료증 : 해체공사감리교육기관에서 발행하는 교육 수료증
 ※ 교육 미이수한 경우 교육이수번호 기재란에 "이수 예정"으로 작성하고, 감리업무 실시전까지 이수하여야 함
- ⑨ 권역지정 : 사무소 등록 소재지 1개 권역만 선택 가능

- * 개설신고확인증 발행날짜 관계없이 서류제출 가능
- * 행정처분조회서 제출 X : 행정기관에서 자체적으로 확인 후 처리 예정

Q6. 해체공사감리자 등재 후 등록내용에 변경사항이 발생한 경우 처리 방법은?

- ☞ 변경사항 발생일 20일 이내에 '건축물생애이력관리시스템'에서 변경사항을 증명할 수 있는 증빙서류를 첨부하여 내용변경 신청하여야 함.
- ☞ 경기도 건축물관리조례 제10조제3항에 따라 등재요건을 충족하지 못하게 될 경우 등재 취소됨.

Q7. 해체공사감리자 업무 수행이 어려워 등재 취소를 원하는 경우 처리 방법은?

- ☞ 소재지 시·군 담당자에게 '해체공사감리자 등재취소신청서 또는 지정연기신청서*' 제출 * 경기도건축물관리조례 별지 제6호, 제8호 서식

3 해체공사감리자 업무

Q8. 해체공사 감리자 업무 범위는?

- ☞ 「건축물관리법」 제32조제1항에서 및 「건축물 해체계획서의 작성 및 감리업무 등에 관한 기준」 제21조제1항에 따라 감리자는 아래와 같은 업무를 수행해야 함.
- ☞ 또한 「건축물 해체계획서의 작성 및 감리업무 등에 관한 기준」 제31조에 따라 감리자는 제반 안전관리를 위하여 다음 각 호의 업무를 수행해야 함.

+A. 「건축물관리법」 제32조제1항

1. 해체작업순서, 해체공법 등 해체계획서에 맞게 공사하는지 여부의 확인
2. 현장의 화재 및 붕괴 방지 대책, 교통안전 및 안전통로 확보, 추락 및 낙하 방지대책 등 안전관리대책에 맞게 공사하는지 여부의 확인
3. 해체 후 부지정리, 인근 환경의 보수 및 보상 등 마무리 작업사항에 대한 이행 여부의 확인
4. 해체공사에 의하여 발생하는 「건설폐기물의 재활용촉진에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 건설폐기물이 적절하게 처리되는지에 대한 확인
5. 그 밖에 국토교통부장관이 정하여 고시하는 해체공사의 감리에 관한 사항

+A. 「건축물 해체계획서의 작성 및 감리업무 등에 관한 기준」 제21조제1항

1. 해체계획서의 적정성 검토
2. 해체계획서에 따라 적합하게 시공하는지 검토·확인
3. 구조물의 위치·규격 등에 관한 사항의 검토·확인
4. 사용자재의 적합성 검토·확인
5. 재해예방 및 시공 안전관리
6. 환경관리 및 폐기물 처리 등의 확인

+A. 「건축물 해체계획서의 작성 및 감리업무 등에 관한 기준」 제31조제1항

1. 해체작업자가 「산업안전보건법」 등 관계법령에 따른 안전조직을 갖추었는지 여부의 검토·확인
2. 시공계획과 연계된 안전계획의 수립 및 그 내용의 실효성 검토
3. 유해 및 위험 방지계획의 내용 및 실천 가능성 검토
4. 안전관리계획의 이행 및 여건 변동 시 계획변경 여부 확인
5. 위험장소 및 작업에 대한 안전조치 이행 여부 확인
6. 안전표지 부착 및 유지관리 확인
7. 안전통로 확보, 자재의 적치 및 정리정돈 등 확인
8. 그 밖에 현장 안전사고 방지를 위해 필요한 조치

Q9. 해체공사 감리일지는 어떤 양식에 작성하며 언제 어디에 제출해야 하는지?

☞ 「건축물 해체계획서의 작성 및 감리업무 등에 관한 기준」 제33조에 따라 감리자는 해체작업자로부터 일일 작업계획서를 제출받아 보관하고 계획대로 작업이 추진되었는지 여부를 확인한 후, 별지 제2호서식에 따른 공사감리일지를 법 제7조에 따른 건축물 생애이력 정보체계에 기록하여야 함.

Q10. 해체공사 감리업무에 관한 매뉴얼이 있는지?

☞ 국토안전관리원 건축물관리지원센터 홈페이지(<https://www.kbmsc.or.kr>)에 등재

Q11. 감리업무를 수행하지 않은 날에도 감리일지를 등록해야 하는지?

☞ 제32조제6항에 따라 해체공사감리자는 그날 수행한 해체작업에 관하여 건축물 생애이력 정보체계에 매일 등록해야 함. 이때 '매일'은 해체감리업무를 수행하지 않은 날은 제외한 해체감리 업무를 수행하는 날을 의미.

4 해체공사 감리원 배치

Q12. 해체공사 현장에 의무적으로 감리원을 배치하여야 하는 건축물 대상은?

☞ 「건축물관리법 시행령」 제22조제2항의 제1호, 제2호에 해당하는 건축물.

+A. 건축물관리법 시행령 제22조제2항

1. 법 제30조제1항 각 호 외의 부분 본문 및 같은 조 제2항에 따른 해체허가 대상인 건축물
2. 법 제30조제1항 각 호 외의 부분 단서에 따른 해체신고 대상인 건축물로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물
 - 가. 제21조제5항 각 호의 건축물
 - 나. 해체하려는 건축물이 유동인구가 많거나 건물이 밀집되어 있는 곳에 있는 경우 등 허가권자가 해체작업의 안전한 관리를 위하여 필요하다고 인정하는 건축물

Q13. 해체공사 감리원이 해체공사 감리자 사무소에 반드시 소속되어 있어야 하는지?

☞ 「건축물관리법 시행령」 제23조의2제2항에 해당되는 배치 감리원은 해체공사감리자의 소속이어야 함

Q14. 해체공사감리원으로 배치 시, 교육을 이수해야 하는지? 언제까지 이수하면 되는지?

☞ 2022. 8. 4. 개정 시행된 「건축물관리법」 제31조의2제1항에 따라 해체공사감리 업무를 하려는 해체공사감리원은 해체공사감리 업무에 관한 교육을 받아야 함.

☞ 「건축물관리법 시행규칙」 제13조의2제1항1호에 따라 감리원으로 배치되기 전까지 해체공사감리 업무에 관한 교육을 받아야 함.

Q15. 건축물 해체공사 감리원은 상주 감리인지 비상주 감리인지?

- ☞ 2022년 10월 28일 「건축물관리법 시행령」 제23조의2가 신설되면서 해체공사 감리의 상주 감리가 의무화되었으며, 개정 대통령령 제32096호(2021.10.28.) 부칙 제1조에 따라 2021년 10월 28일부터 시행되었음.
- ☞ 또한, 「건축물관리법」 및 「건축물관리법 시행령」 등에서 비상주 감리원에 대한 배치 의무 규정은 두고 있지 않음.

Q16. 해체공사 감리원의 배치 기간은?

- ☞ 「건축물관리법」 제31조제3항에 따라 전체 해체공사 기간 동안 해체공사 현장에 감리원을 배치할 것이라고 규정하고 있는 바, 해체공사 전체 기간 동안 배치되어야 함.

Q17. 「건축물관리법 시행령」 제23조의2제2항제2호 및 제3항제3호에 따라 필수확인점에 건축사와 특급기술인을 배치하는 경우 현재 배치된 감리원 이외에 추가 배치인지 또는 교체인지?

- ☞ 필수확인점에 다다른 경우 배치해야 하는 건축사 또는 특급기술인은 기존 감리원과 교체도 가능하고 기존 감리원 이외에 추가적으로 배치도 가능함.