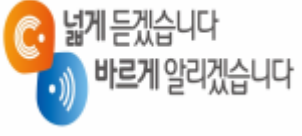


 국토교통부 Ministry of Land, Infrastructure and Transport	보 도 자 료		
	배 포 일 시	2014. 7. 10(목) 총 8매 (본문 5, 참고 3)	
담당 부서	주택건설공급과	담당 자	과장 서정호, 사무관 박용선, 주무관 민경철 ☎ (044) 201-3369, 3370
보 도 일 시	2014년 7월 11일(금) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신.방송.인터넷은 7. 10(목) 11:00 이후 보도 가능		

아파트건설 공사 감리, “보다 엄격하게!”

- ◇ 감리자에 대한 **지도.감독 및 처벌 강화**를 통해 책임있는 감리유도
- ◇ 감리자 **업무기준을 구체화**하여 건실한 감리업무 수행을 유도
- ◇ 감리자 **선정기준 변별력 강화**로 해당 현장에 최적의 감리자를 선정

□ 주택건설 공사의 부실방지를 위해 **감리자에 대한 지자체의 지도.감독이 강화**되고, **감리를 부실**하게 수행하여 입주자에게 손해를 끼친 자에 대한 **처벌이 크게 강화**된다.

□ 국토교통부(장관: 서승환)는 최근 주택건설 공사 현장에서 **철근 배근 누락**이나 가설 시설물 붕괴 등 잇따른 **부실시공이 발생**하고 있어 입주자의 피해를 최소화하고 안전을 보호하기 위하여, 「**주택감리 제도 개선 대책**」을 마련하여 **관련법령 개정**을 추진한다고 밝혔다.

○ 부실공사 발생 현장에서 일부 감리자의 업무 소홀이 확인되는 등 감리자가 그 역할을 다하지 못하고 있어, 주택건설 공사 과정에서 **감리자의 책임과 의무를 강화**하기 위한 조치이다.

□ 「주택감리제도 개선대책」의 **주요내용**은 다음과 같다.
《 **주택법 개정 사항** 》

① 주택감리자에 대한 관리.감독 강화

○ 민간주택건설 공사의 경우, 사업을 시행하는 사업주체가 감리자와

계약을 맺고 대가를 지급하는 형태로 감리가 이루어져, **사업주체와 시공자를 감독**하는 감리자의 **업무가 소홀**히 될 우려가 있어

- 주택감리자가 보다 책임있게 감리업무를 수행할 수 있도록 **감리자 업무실태** 등에 대한 지자체 등의 **관리.감독을 강화**하기로 하였다.
- 이를 위해 감리자가 **감리업무 착수 전**에 사업계획승인권자(지자체)에게 **감리계획서**(공종별 감리일정 포함 등)를 의무적으로 **보고**하도록 하고,
 - 감리계획서를 토대로 **사업계획승인권자**가 현장의 감리자를 대상으로 **실태점검**을 할 수 있도록 할 계획이다.
- 점검결과, 감리자의 업무이행 등에 **위반사항***이 있을 경우에는 사업계획승인권자가 **시정명령**을 하거나 **감리자 교체**를 하게 되고,
 - * 각종 보고 사항을 허위로 작성, 콘크리트 타설 등 주요 공종 시공 시 미입회 등
- 해당 사실을 **감리자 선정 평가** 시에도 **반영**(시정 및 교체지시를 받은 횟수 등에 따라 감점)될 수 있도록 할 예정이다.

② 부실감리자에 처벌 강화

- 현재 부실감리 등으로 인한 처벌 규정이 입주자가 입는 손해를 감안할 때 상대적으로 미약하다는 점을 감안하여,
 - **감리업무를 게을리**하여 위법한 시공이 발생함으로써 입주자 등에게 **손해를 입힌 자**에 대한 **형벌 기준**을 **상향**(1년 징역 또는 1천만 원 이하 벌금→2년 징역 또는 2천만 원 이하 벌금)할 예정이다.
 - 동시에, 부실 감리자 뿐만 아니라 설계기준을 위반한 **설계자**, 설계도면을 위반한 **시공자**에 대한 **형벌 기준**도 **같이 상향**된다.

《 고시 개정 사항 》

③ 감리자 업무기준 강화 (「주택건설공사 감리업무 세부기준」 개정)

- 현장의 감리원이 실질적으로 **업무이행**을 하는 데 기준이 되는 **절차 및 지침**을 **세세하게 규정***하여 감리업무가 보다 꼼꼼하게 수행될 수 있도록 할 예정이다.
 - * 현행 16개 조문(별지서식 없음) → 개정 31개 조문(별지1~17호 서식 신설)
- **철근 등 주요 기소재의 현장 반입.검수.반출**에 관한 내용을 기록하여 **관리**하도록 하는 등 자재의 품질관리 업무를 구체화하고,
 - 감리자가 주요공종.단계별로 시공규격 및 수량 등의 적정성을 확인하도록 **검측 점검표**(검측 절차 및 방법, 시기 및 빈도 등 기재)를 **작성.관리**하도록 할 계획이다.
- 또한, 설계변경이 발생하는 경우 감리자의 확인 절차를 규정하고, 감리자가 **설계변경 현황**을 기록.**관리**하여 공사 이후 각종 변경사항을 체계적으로 알 수 있도록 하고,

- 기술적 판단자료로 활용할 수 있도록 **감리자가 사진을 촬영**하여 보관하여야 하는 **부위* 및 방법**을 구체적으로 규정하였다.

* 기초 및 내력구조부 공사의 철근 배근 상세, 거푸집 시공 및 콘크리트 타설과정, 단열재 시공상세 등

- 그 밖에 감리원 업무일지, 자재 품질시험.검사대장, 콘크리트 타설 관리대장, 공사 참여자 명부 작성 등 감리원이 작성해야 하는 각종 서식 등이 신설된다.

④ 감리자 선정기준 개선 (「주택건설공사 감리자 지정기준」 개정)

- 감리자 선정 시 사업수행능력 점수와 가격점수를 종합하여 적격심사를 하고 있으나, 사업수행능력 기준의 **변별력이 부족하여 해당 현장에 적합한 감리자를 선정**하는 데 **한계**가 있는 상황으로,
 - 무분별한 투찰을 방지하고, 보다 우수한 업체가 선정될 수 있도록 감리자의 **재무상태 건실도 평가, 업무수행실적 평가** 기준의 등급간 배점 격차 등을 확대하여 **변별력을 강화**하기로 하였다.

* 재무상태 건실도 평가: 배점상한 상향(4→5점), 등급간 배점 격차 확대(0.5→0.8점)

업무수행실적 평가: 등급 구분 세분화(3→5단계) 등

- 또한, **사업주체**가 해당 현장의 **감리자를 평가**하고 그 결과를 점수로 환산하여 **감리자 선정 시 가점**(2점)으로 **반영**하고 있었으나, 감리자가 사업주체에 소속되는 문제 등이 있어 **해당 가점을 폐지**하고,

- 대신에 **주요 구조체 공사**(기초, 철근콘크리트, 철골 공사) 시에 정해진 규정에 비해 **감리인력**을 추가로 **배치**하는 경우에 **가점**(2점)을 **부여**하여, 주요 공사 단계에 보다 많은 인력이 배치될 수 있도록 유도할 계획이다.

- 아울러, 종합적이고 전문적인 감리가 요구되는 **초고층 주택**(50층 이상 또는 150m 이상)의 감리자를 선정하는 경우에는 사업계획승인권자(지자체)가 **총괄감리원**이 전문성 등을 보유하고 있는지에 대해 **면접을 실시***하여,

* 공공공사의 감리자 선정 시에도 총괄, 분야별 감리원에 대한 면접 시행 중

- 그 결과를 **총괄감리원의 경력 점수에 반영**(3점 이내)될 수 있도록 개선할 예정이다.

□ 국토교통부 관계자는 이번에 발표한 「주택감리 제도 개선대책」에 따라 보다 투명하고 건실한 감리가 수행되어 **부실공사 방지와 주택의 품질제고를 견인**할 수 있을 것이라고 기대하면서,

- 이번 대책이 조속히 이행될 수 있도록 「**주택법 개정안**」을 의원발의로 추진하여 **연내에 개정**을 완료할 예정이며,

- 감리자 업무, 선정기준 개선의 내용을 포함하고 있는 「**주택건설공**

「사 관리업무 세부기준」, 「주택건설공사 관리자 지정기준」 일부 개정안에 대해서는 **7월14일부터 행정예고**(7.14.~8.4.)를 한다고 밝혔다.

- 이번 **행정예고** 되는 **고시 개정안** 대해 의견이 있는 경우 **2014년 8월 4일까지** 우편, 팩스 또는 국토교통부 홈페이지 (<http://www.molit.go.kr>) 법령정보 / 입법예고란을 통해 의견을 제출할 수 있다.

* 의견제출처: 339-012 세종특별자치시 도움6로 11 국토교통부 주택건설공급과
(전화: 044-201-3370, 팩스 044-201-5684)



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 주택건설공급과 박용선 사무관(☎ 044-201-3369)에게 연락주시기 바랍니다.

참고 1

「주택관리제도 개선 대책」 주요내용(요약)

구분	주요 내용	개정사항	계획
관리자에 대한 관리.감독 강화	- 관리자의 업무 착수 전 관리계획서 제출.보고 의무화 - 지자체의 관리자 업무실태 점검에 관한 근거규정 마련 - 위반사항 적발 시 시정조치, 관리자 교체 규정 등	주택법 개정	국회제출(7월), 연내 개정완료
부실관리자에 대한 처벌 강화	- 부실관리로 입주자에게 손해를 끼친 자에 대한 형벌기준 상향 (1년 이하 징역 또는 1천만 원 미만 벌금 →2년 이하 징역 또는 2천만 원 미만 벌금)		

	* 부실 설계자, 부실 시공자에 대한 형벌기준도 동일하게 상향		
감리자 업무기준 강화	- 주요 기자재의 현장 반입.검수.반출 기록.관리 - 검측점검표 작성.관리 - 설계변경 확인 및 기록.관리 - 사진 촬영 부위 및 방법 구체화 등	주택건설공사 감리업무 세부기준(고시) 개정	
감리자 선정기준 개선	- 재무상태 건실도 평가 및 업무수행실적 평가 변별력 강화 - 사업주체의 감리자 평가 가점 폐지 - 구조체 공사 시 감리원 추가 배치에 대한 가점 신설 - 초고층 주택 감리원에 대한 면접 실시 등	주택건설공사 감리자 지정기준(고시) 개정	행정예고 (7월) 및 규제심사를 거쳐 10월 이내 개정완료

참고 2

「주택건설공사 감리업무 세부기준」 일부개정(안)

구분	현행	개정
감리원 근무	- 현장이탈 시 근무상황부 기록 - 근무상황부, 감리일지 등 열람비치 - <신 설>	- 현장이탈 시 근무상황부 기록 - 근무상황부, 감리일지 등 열람비치 - <u>상주, 비상주 감리원의 역할, 근무수칙</u>
감리착수 준비	- 설계도서 등 관련서류 비치. 숙지 - <신 설> - 공사착공계의 적정여부 검토.확인 - <신 설>	- 설계도서 등 관련서류 비치. 숙지 - <u>설계도서, 공사계획의 검토 및 설계변경 사항의 관리</u> - 공사착공계의 적정여부 검토.확인 - <u>확인측량 시 감리자 입회 및 결과확인</u>
시공 관리	- 주요 공종별.단계별 확인 의무 - 주요공종, 입회공종, 매몰공종에 대한 관리항목 설정 관리 - <신 설> - 주요공종의 시공과정에 <u>입회.확인</u> - 매몰되는 주요부위에 대해 전경 또는 근접 <u>사진촬영</u>	- 주요 공종별.단계별 확인 의무 - 주요공종, 입회공종, 매몰공종에 대한 관리항목 설정 관리 - <u>가시설물 설치계획서 검토.확인</u> - 주요공종의 시공과정에 <u>입회.확인</u> (<u>콘크리트 타설공사, 중점 품질관리대상 공종은 반드시 입회</u>) - 매몰되는 주요부위에 대해 전경 또는 근접 <u>사진촬영(사진촬영 방법 및 위치 구체적 제시)</u>

	- <신 설> - <신 설> - <신 설>	- <u>시공상세도 승인 및 설계변경의 확인</u> - <u>검측 점검표 작성 및 검측절차 제시</u> - <u>공사참여자(기능공 포함)의 실명부 작성.관리</u>
품질 관리	- 자재선정에 대한 적합성 검토 - 반입자재의 견본품 일치여부 확인 - <신 설>	- 자재선정에 대한 적합성 검토 - 반입자재의 견본품 일치여부 확인 - <u>주요 기자재의 검수 및 관리</u> - <u>주요 기자재 현장 반입시 검수.기록</u> - <u>반입된 재료의 현장 외 반출 관리</u> - <u>현장 품질시험시 입회.확인</u>
공정 관리	- 공정관리계획의 적정성여부 검토.확인 - 사업주체에 공정현황 정기통보 - 공정에 대한 추진계획 수립.관리 - <신 설>	- 공정관리계획의 적정성여부 검토.확인 - 사업주체에 공정현황 정기통보 - 공정에 대한 추진계획 수립.관리 - <u>상세예정공정표를 월간.주간단위로 받아 검토.확인</u>
별지 서식	- <신 설>	- <u>감리원 업무일지, 품질시험.검사대장, 구조물별 콘크리트 타설 현황, 검측요청.결과 통보, 검측점검표, 주요 자재 검사 관리대장 등</u>
참고 3	「주택건설공사 감리자 지정기준」 일부개정(안)	

현행		개정안		개정내용
1. 감리자(회사)	<u>50</u>	1. 감리자(회사)	<u>40</u>	
(1) 재무상태 건실도	4	(1) 재무상태 건실도	5	.배점상한 확대(4→5점)
(2) 감리업무수행실적	12	(2) 감리업무수행실적	12	.등급간 배점격차 확대 (0.5→0.8점)
(3) 행정제재	14	(3) 행정제재	9	.배점 상한 조정
(4) 기술개발 및 투자 실적	5	(4) 기술개발 및 투자실적	5	
(5) 신규감리원 배치	3	(5) 신규감리원 배치	2	.배점 상한 조정
(6) 교체빈도	9	(6) 교체빈도	7	.배점 상한 조정
(7) 감리업무 수행계획서	3	< 감리원 평가항목으로 이동 >		
(8) 가점		(7) 가점		
- 감리업무수행결과 가점	(1)	<삭 제>		.폐지
<신 설>		- 감리원 추가배치	(2)	.가점 신설
- 지역가점	(1)	- 지역가점	(1)	

- 설계용역 수행가점	(1)	- 설계용역 수행가점	(1)	
2. 감리원	50	2. 감리원	60	
(1) 총괄감리원	21	(1) 총괄감리원	27	
- 등급	6	- 등급	6	
- 경력 및 실적 <u>< 이 동 ></u>	15	- 경력 및 실적 <u>* 면접</u> - 감리업무 수행계획 서	18 (3) 3	.등급간 배점격차 확대 .초고층주택 면접실시 .총괄감리원이 감리업무 수행계획서 서명.날인
(2) 분야별 감리원	24 (8점×3인)	(2) 분야별 감리원	27 (9점×3인)	
- 등급	2	- 등급	2	
- 경력 및 실적	6	- 경력 및 실적	7	. 배점 상한 조정
(3) 비상주 감리원	5	(3) 비상주 감리원	6	
- 등급	2	- 등급	2	
- 경력 및 실적	3	- 경력 및 실적	4	. 배점 상한 조정