

처리기간이 1일로써 철거 신고 시 제출하게 되는 해체공사계획서 등에 대한 적정성 검토 자체가 물리적으로 불가

- 또한 해체공사계획서 등에 대한 검증 기준이 없어 형식적으로 제출되더라도 신고 처리 거부 불가

■ 건축물 철거시 감리가, 시공자 선정 의무 없음

- 소규모 건축물이라도 건축허가 대상 건축물은 감리자를 선정하고, 일정 규모 이상인 건축물은 시공자를 선정하여 공사를 시행하고 있으나,
- 기술력이 열악한 철거업체는 모든 건축물 철거가 가능하므로 철거시 안전에 대한 우려가 있음

※ 비계·구조물해체공사업 등록기준(건설산업기본법 시행령 제13조 별표2)

- 기술능력 : 건설기술진흥법에 따른 토목·건축·광업 분야 초급이상 건설기술자 또는 국가기술자격법에 따른 관련 종목의 기술자격취득자 중 2명 이상
- 자본금 : 2억원 이상

- 또한 철거현장에는 안전관련 전문가의 지도없이 대부분 철거가 이루어지고 있는 실정이며, 제출된 해체공사계획서의 이행여부 확인이 어려움

IV

개 선 방 안

■ 철거 심의 실시(굴토심의 시 병행 실시)

- 관련근거 : 서울시 건축조례 제7조 제1항 제2호 마목
(구청장이 위원회의 자문이 필요하다고 인정하여 부의하는 사항)
- 심의대상
 - 지상5층 또는 높이 13m 이상 철거공사
 - 지하2층 또는 깊이 5m 이상 철거공사
 - 작업여건, 주변에 미철 위해 정도 등을 감안하여 철거 심의가 필요하다고 판단되는 건축물의 철거공사

○ 제출도서

- 철거개요서

· 위치도, 규모(건축면적, 연면적, 높이, 층수, 구조 등), 철거예정 건축물 및 주변 건축물 현황도(사진포함)

- 철거예정 건축물 현황도면(배치도, 평면도, 단면도)

- 해체공사계획서

· 층별·위치별 철거작업의 방법 및 순서

· 건설폐기물의 적치 및 반출 계획

· 공사현장 안전조치 계획

- 가시설 설치계획도

- 지반조사보고서(지하 2층이상 철거공사시)

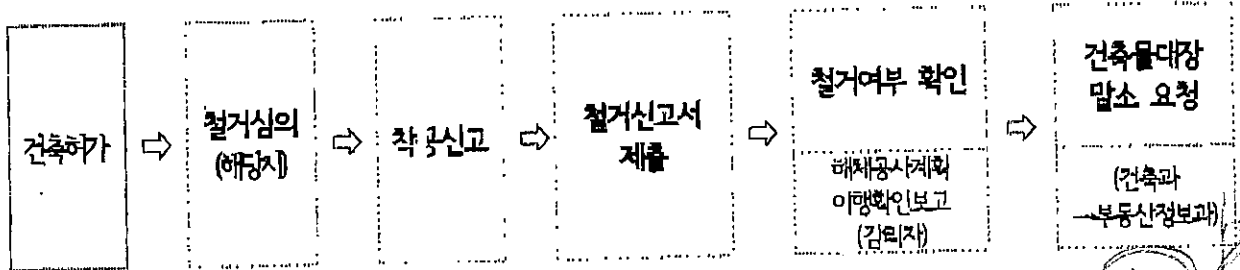
사과우유

◆ 철거심의 대상 해체공사계획서 작성자 및 철거감리자의 자격
- 건축사(공사철거자)
- 건축분야 중 구조기술사·시공기술사

■ 철거 사유가 건축(대수선 포함)인 경우(착공신고 시/후 철거신고)

- 제출서류 : 철거신고서, 해체공사계획서(감리자 확인, 심의결과 반영), 기관석면조사결과 사본

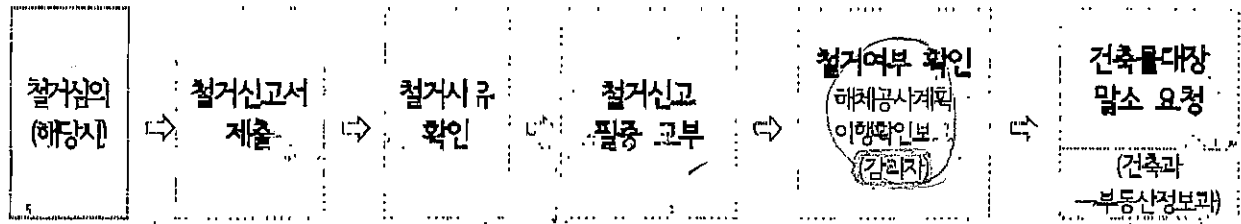
○ 신고절차



■ 철거 사유가 건축(대수선포함)이 아닌 단순 철거신고

- 제출서류 : 철거신고서, 해체공사계획서, 기관석면조사결과 사본
- ※ 철거심의(감리)대상 : 철거감리지정서, 철거감리자 자격증 사본, 해체공사계획서(철거감리자 확인, 심의결과 반영)

○ 신고절차



- 철거사유가 건축(대수선 포함)이 아닌 단순 철거인 경우에도 철거심의 대상에 대해서는 철거 신고 전 철거심의를 받고 **철거감리자 지정**
- 지하 2층 등 철거심의 대상 건축물 철거신고 시 철거감리지정서 및 감리자가 검토·확인한 「해체공사 계획서(심의결과 반영 포함)」 제출
- 철거감리자는 철거공사시 「해체공사 계획서」 이행여부를 확인(감리)하고 철거완료시 「해체공사 계획 이행확인서(각 층별 철거 과정 사진첨부)」 제출

■ 건축허가(착공 후 철거신고) 조건 부여

- 착공신고시 또는 착공신고 후 철거 신고
- 지하2층(깊이 5미터 포함) 및 지상 5층(높이 13미터 포함) 이상 등 철거심의 대상은 착공신고 전 철거심의를 득하고, 「해체공사 계획서(심의대상은 심의결과 반영)」 작성하여 철거 신고시 제출
- 공사 감리 및 본공사 시공 범위 내에 철거 공사 포함할 것
- 공사 감리자는 철거공사시 「해체공사 계획서」 이행여부를 확인(감리)하고 철거완료시 「해체공사 계획 이행확인서(각 층별 철거 과정 사진첨부)」 제출
- 지하층 철거는 착공신고 후 지하터파기 안전시설 설치 후 철거

V

추진 계획

■ 철거 시 공사감리 및 전문가 안전점검 등 실시

- 허가조건에 따라 공사감리자로 하여금 철거공사 중 안전조치 이행 여부 확인