

서울특별시 건축 조례 일부개정조례안

심 사 보 고 서

의 안 번 호	1457
------------	------

2016. 12. 20
도시계획관리위원회

1. 심사경과

가. 발의일자 및 발의자 : 2016년 10월 31일 서울특별시장

나. 회부일자 : 2016년 11월 3일

다. 상정 및 의결일자

- 제271회 정례회 제7차 도시계획관리위원회(2016.12.20. 상정·의결)

2. 제안설명 요지 (주택건축국장 정유승)

가. 제안이유

- 건축물의 안전성 및 시공 품질 향상 도모를 위하여 건축공사 감리 제도에 대한 건축법령이 개정되고,
- “공사감리자 모집공고 및 명부작성 방법, 공사감리자 지정 방법, 감리비용에 관한 기준 등 세부적인 사항”을 시·도의 조례로 정하도록 되어 있어 「서울특별시 건축 조례」 개정을 위한 세부기준을 마련하고자 함.

나. 주요내용

1) 공사감리자 모집 및 지정(안 제18조의2 신설)

- 공사감리자 모집 절차 ⇒ “연 1회 이상, 20일 이상 공고 등 공개모집”
- 공사감리자의 모집시 신청자격

- 공사감리자 지정 방법 및 지정 연기, 등록취소 사유
 - 업무대행 내용
- 2) 감리조정위원회 운영(안 제18조의3 신설)
- 감리조정위원회의 역할 및 운영기준
 - 허가권자는 감리 지정 등 조정을 위하여 “감리조정위원회”을 둘 수 있음
- 3) 감리비용에 관한 기준(안 제18조의4 신설)
- 상주 및 비상주 공사감리자의 “감리비용 산출 기준”
 - 「건축사법」 제19조의3에 따른 “공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준”에 따라 산출
 - 감리비용 가중·감경 범위
 - 감리비용 완불 확인 방법
- 4) 공사감리자 업무 범위(안 제18조의5 신설)
- 「건축법」 제25조에 따라 고시된 「건축공사 감리세부기준」에 따르도록 정함.
- 5) 기타사항
- ‘공사감리자 등록명부 작성을 위한 4대 권역’ 신설(별표 제5호)
 - ‘공사감리자 등록 및 지정’을 위한 서식 등 신설
(별지 제5호서식부터 별지 제9호서식 까지)

3. 참고사항

- 가. 관계법령 : 건축법, 같은 법 시행령 및 시행규칙
- 나. 예산조치 : 해당사항 없음

다. 협의사항

- (1) 법무담당관(규제심사) : 원안의결
- (2) 감사담당관(부패영향평가) : 원안동의
- (3) 여성정책담당관(성별영향분석평가) : 의견수용
- (4) 갈등조정담당관(공공갈등진단) : 갈등없음

라. 기 타

- (1) 입법예고 (2016. 9. 22. ~ 10. 12.) 결과 : 별도 붙임
- (2) 신·구조문 대비표 : 별도 붙임
- (3) 비용추계서 미첨부 사유서 : 별도 붙임

4. 검토보고 요지 (조정래 수석전문위원)

□ 검토배경

- 이 개정조례안은 건축물 공사감리에 대한 「건축법」 개정사항(‘16.2.3)을 반영하여 조례로 위임된 공사감리자 지정방법 및 감리비용에 관한 기준 등을 규정하고자, 2016년 10월 31일 서울특별시장이 제출하여 11월 3일 우리 위원회에 회부된 사안임.
- 「건축법」 제25조제2항의 신설 취지¹⁾는 소규모 건축물의 경우 무면허 건설업자를 중심으로 형식적인 감리가 이루어지고 있어 허가권자(시·군·구청장)가 설계자가 아닌 건축사를 공사감리자로 직접 지정할 수 있도록 하여 위법·부실시공을 방지하려는 것으로, 지난 2014년 12월 18일 국토교통부에서 발표한 “건축물 안전강화 종합대책”²⁾의 주요 내용에 포함되었음. .

1) 김태흠 의원 등 13인이 발의한 「건축법」 일부개정법률안(2012.11.8.) 및 김상희 의원 등 13인이 발의한 「건축법」 일부개정법률안(2015.6.29.) 참고

2) “건축물 안전강화 종합대책”의 주요내용으로는 “①건축물 안전영향평가 제도 도

- 참고로 건축물 공사감리자 지정 대상건축물은 「건축법」, 「주택법」 등에서 규정(붙임 1 참조)되고 있으며 공사감리자 지정대상건축물은 다음과 같이 정리됨.

〈공사감리자 지정대상 건축물 분류〉

구 분	일반감리	상주감리	책임감리	
소규모 건축물 (건축주 직접시공)	- 주거용 : 661㎡ 이하 - 비주거용 : 495㎡이하			
일반용도 건축물	- 5,000㎡ 미만 - 3,000㎡ 미만 (연속된 5개층 미만으로서 소규모 건축물 제외)	- 5,000㎡ 이상 - 3,000㎡ 이상 (연속된 5개층 이상으로서 책임감리 제외)		
준다중이용 건축물		- 1,000㎡ 이상 * 문화집회, 종교, 판매, 운수, 종합병원, 관광숙박시설 * 교육연구, 노유자, 운동, 위락, 관광휴게, 장례식장		
다중이용 건축물			- 16층 이상 - 5,000㎡ 이상 (문화집회, 종교, 판매, 운수, 종합병원, 관광숙박시설)	
분양 목적 건축물	공동주택	- 다세대주택 - 연립주택 - 도시형 생활주택	- 아파트 (일반건축허가 대상)	- 사업승인 대상
	오피스텔 (30실 이상)	- 5,000㎡ 미만 - 3,000㎡ 미만 (연속된 5개층 미만)	- 5,000㎡ 이상 - 3,000㎡ 이상 (연속된 5개층 이상)	- 16층 이상 (다중이용 건축물)
	주거복합 건축물 (3,000㎡이상)	- 상주 / 책임감리 대상이 아닌 경우	- 일반건축허가 대상 (아파트 + 복합시설)	- 16층 이상 - 사업승인 대상
	판매시설	- 1,000㎡ 미만	- 1,000㎡ 이상	- 16층 이상 - 5,000㎡ 이상
	임대 후 분양전환	- 5,000㎡ 미만 - 3,000㎡ 미만 (연속된 5개층 미만)	- 5,000㎡ 이상 - 3,000㎡ 이상 (연속된 5개층 이상)	- 16층 이상

자료 : “공사감리제도개선 및 공공성 확보방안”, 서울특별시건축사회, 2016, p.7

입, ②건축물 부속구조물에 대한 관리기준, ③불법 건축관계자 처벌 강화, ④건축자재의 제조 및 유통관리 체계 마련, ⑤허가권자가 공사감리자 직접 지정”을 발표한바 있음.(국토교통부 보도자료 참조, 2014.12.17. 및 2016.1.8.)

□ 검토내용

첫째, 공사감리자의 모집 및 지정(안 제18조의2)

- 「건축법」 제25조제2항(붙임 1 참조)에 따르면 허가권자(시·군·구청장)는 건축주가 직접 시공하는 소규모 건축물 및 분양을 목적으로 하는 건축물³⁾의 경우 건축물의 설계에 참여하지 않은 자를 “공사감리자”로 지정하도록 규정하고 있고, 같은법 시행령 제19조의2 제2항부터 제5항(붙임 2 참조)에서는 시·도지사도 하여금 공사감리자 모집공고를 거쳐 명부를 작성하여 이 중 공사감리자를 지정하도록 규정하면서 세부적인 사항은 조례로 정하도록 위임하고 있음.
- 이에 따라 이 개정조례안에서는 연 1회 이상 정기적으로 공개모집하여 공사감리자 명부를 작성하고, 공사감리자는 서울시에 소재지를 둔 건축사사무소의 건축사로 하되 [별표 5]에 따라 구분되는 4개 권역 중 1개권역의 명부에만 등록하도록 하는 등 관련규정을 마련하였음(제1항 및 제2항).

3) 「건설산업기본법」 제41조제1항 각 호를 제외한 건축물의 경우에 해당
제41조(건설공사 시공자의 제한) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 건축 또는 대수선(大修繕)에 관한 건설공사(제9조제1항 단서에 따른 경미한 건설공사는 제외한다. 이하 이 조에서 같다)는 건설업자가 하여야 한다. 다만, 다음 각 호 외의 건설공사와 농업용, 축산업용 건축물 등 대통령령으로 정하는 건축물의 건설공사는 건축주가 직접 시공하거나 건설업자에게 도급하여야 한다. <개정 2011.8.4., 2016.2.3.>

1. 연면적이 661제곱미터를 초과하는 주거용 건축물
2. 연면적이 661제곱미터 이하인 주거용 건축물로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우
 - 가. 「건축법」에 따른 공동주택
 - 나. 「건축법」에 따른 단독주택 중 대통령령으로 정하는 경우
3. 연면적이 495제곱미터를 초과하는 주거용 외의 건축물
4. 연면적이 495제곱미터 이하인 주거용 외의 건축물로서 많은 사람이 이용하는 건축물 중 학교, 병원 등 대통령령으로 정하는 건축물

- 또한 ‘공사감리자 등록명부 관리업무’와 ‘지정대장 관리 업무’를 관련협회와 다른기관에서 대행할 수 있도록 근거 규정을 신설하였음.(제9항)
- 입법예고 기간 중 관련협회인 “서울시 건축사회⁴⁾”는 안 제18조의2 제1항에 대하여 ‘공사감리자 등록신청 자격을 서울시에 건축사사무소를 개설 신고한 건축사로 한정’해달라는 의견을 제출하였음.
 - 그러나 영 제19조의2 제2항에서는 ‘「건축사법」에 따라 개설신고한 건축사사무소의 건축사 및 소속 건축사를 공사감리자 명부로 작성·관리’하도록 하고 있어, 개설신고한 건축사로 한정하는 것은 상위법령을 위반하는 결과를 초래할 수 있어 미반영 되었음.
- 또한 같은 조 제2항에서는 시장이 구청장과 협의하여 4개 권역을 설정하고 공사감리자 등록 신청한 건축사는 1개 권역의 명부에만 등록할 수 있게 하였으나, 서울시 건축사회에서는 ‘사무소 소재지가 속하는 1개 권역의 명부에만 등록될 수 있도록 해달라는 의견을 제출하였음.
 - 이 조례안 [별표5]에서는 지리적 위치 등을 고려하여 서울시를 4개 권역으로 구분하였으며, 사무소 소재지와 무관하게 1개 권역에서 공사감리를 할 수 있도록 규정하고 있음.
 - 「건축사법」 제23조제5항⁵⁾에 따르면 건축사사무소 개설자는 1개

4) 「건축사법」 제31조에 의거하여 1963년 설립된 “대한건축사협회”의 서울지회 (「건축사법」 제31조(건축사협회) ① 건축사는 건축사의 품위 유지, 업무 개선, 건축기술의 연구·개발을 통한 건축물의 질적 향상 및 건축문화의 발전을 위하여 건축사협회를 설립할 수 있다.
 ② 건축사협회는 법인으로 한다.
 ③ 건축사협회는 주된 사무소의 소재지에서 설립등기를 함으로써 성립한다.)

5) 제23조(건축사사무소개설신고 등) ⑤ 건축사사무소개설자는 1개의 사무소만 설치할 수 있고, 건축사, 건축사보 및 실무수련자는 1개의 건축사사무소에만 소속될 수 있다.

사무소만 설치할 수 있고, 같은법 시행령 제22조6)에 따라 건축사 사무소는 1개 자치구에만 등록될 수 있으므로, 서울시 건축사회에서 제출한 의견을 수용할 경우, 사무소를 개설한 권역에서만 공사감리자로 활동하도록 제약하는 결과를 가져올 수 있고, 이는 업무수행의 자율성을 침해할 수 있어 향후 각종 민원이 제기 될 수 있음.

- 국토교통부의 표준조례(안)에서도 “공사감리자 지정을 신청하는 건축사는 1개 권역의 명부에만 등록될 수 있다.”고 규정하고 있음을 감안할 때 시장이 제출한바와 같이 사무소 소재지와는 별개로 건축사가 희망하는 지역에서 공사감리자로 활동할 수 있도록 지역 선택의 자유를 보장하는 것이 바람직하다고 사료됨.

구분	권역명	자치구	설계사무소	개설신고 건축사
1	도심·서북권	종로, 중구, 용산구, 은평구, 서대문구, 마포구	752	817
2	동북권	성동구, 광진구, 동대문구, 중랑구, 성북구, 강북구, 도봉구, 노원구	476	504
3	동남권	서초구, 강남구, 송파구, 강동구	2,204	2,477
4	서남권	양천구, 강서구, 구로구, 금천구, 영등포구, 동작구, 관악구	524	550

6) 제22조(건축사사무소개설신고) 법 제23조제1항에 따른 건축사사무소개설신고(이하 "건축사사무소개설신고"라 한다)를 하려는 자는 국토교통부령으로 정하는 건축사사무소개설신고서(전자문서로 된 신고서를 포함한다)에 다음 각 호의 서류(전자문서를 포함한다)를 첨부하여 국토교통부장관에게 제출하여야 한다. 이 경우 국토교통부장관은 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 법인 등기사항증명서(법인인 경우만 해당한다)를 확인하여야 한다.

1. 건축사 자격등록증 사본
2. 사무실 보유증명서

- 한편, 같은 조 제9항에서는 공사감리자 등록명부 관리업무 및 공사감리자 지정대장 관리 업무에 대해 관련 협회 및 다른 기관에 대행할 수 있는 규정을 신설하고자 하였음.
- 이는 상위법령에서 규정하고 있지 않은 사항이나, 국토교통부의 표준조례(안)에 따른 것으로, 신설된 공사감리자의 지정 및 관리업무 등에 대해 서울시가 직접 운영하며 제도적 기반을 갖춘 후 향후 일부 관리업무를 관련협회를 통해 대행하도록 하는 것이 바람직한 것으로 사료됨. ‘다른 기관’의 경우 ‘관련 협회’와 달리 대상을 특정하기 불가하므로 관련규정을 보다 명확히 할 필요가 있겠음.

둘째, 공사감리조정위원회 설치 등(안 제18조의3)

- 공사감리자 지정 및 민원조정 등의 업무수행을 위해 조정위원회를 두려는 것임.
- 이는 향후 공사감리자 지정과 관련하여 건축주 및 설계자, 공사감리자 등 건축관계자 간 협의가 이루어지지 않거나, 공사감리를 기피하는 건축물의 공사감리자 지정, 공사감리자의 감리수행에 관한 사항 등 다양한 민원 및 조정 수요가 발생할 것으로 예상됨에 따라 법 제4조제2항 및 조례 제6조의27)를 근거로 신규 위원회를 설치하려는 것으로 이해됨.

7) 법 제4조(건축위원회) ② 국토교통부장관, 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 건축위원회의 심의등을 효율적으로 수행하기 위하여 필요하면 자신이 설치하는 건축위원회에 다음 각 호의 전문위원회를 두어 운영할 수 있다.

1. 건축분쟁전문위원회(국토교통부에 설치하는 건축위원회에 한정한다)
2. 건축민원전문위원회(시·도 및 시·군·구에 설치하는 건축위원회에 한정한다)
3. 건축계획·건축구조·건축설비 등 분야별 전문위원회

조례 제6조의2(전문위원회) ① 위원회는 위원회의 심의를 효율적으로 수행하기 위하여 필요한 경우에는 법 제4조제2항 및 영 제5조의6에 따라 건축민원전문위원회와 건축계획·건축구조·건축설비 등 분야별 전문위원회(이하 ‘전문위원회’라 한다)를 둘 수 있다.

셋째, 감리비용에 관한 기준(안 제18조의4)

- 법 제25조제12항8)에서 허가권자가 지정하는 공사감리자의 감리비용은 조례로 정하도록 규정하고 있어, 이에 대한 세부 기준을 조례로 정하고자 하는 것임.
 - 건축공사의 감리비용 산출은 「공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준」(이하 ‘대가기준’)제14조를 근거로 산출되고 있으며, 비상주감리인 경우 대가기준 별표에 따른 “건축공사 감리 대가요율”(붙임 3 참조)을 적용하고 상주감리 및 책임감리인 경우 실비정액가산식(붙임 4 참조)에 따르고 있음.
 - 이 조례안 및 국토교통부의 표준조례안에서도 ‘대가기준’에 따른 감리비산출방안을 그대로 적용하고 있어 감리비용 산출방식에 대한 쟁점은 없겠음.
- 다만, 서울시 건축사회에서는 “감리비용 산출시 설계면적 330㎡이하의 건축물에 대한 감리비 산정 면적을 330㎡로 적용”해달라는 의견에 대하여 330㎡이하인 건축물에 대한 감리비용 산정 시 최소 감리비용으로 설계면적 330㎡ 건축물 감리비용을 보장해달라는 것으로, 감리업무를 담당하는 건축사는 면적 및 감리비용과 관계없이 「건축공사 감리세부기준」에서 규정하고 있는 의무 제출서류⁹⁾ 등을

② 전문위원회는 위원회의 위원 중에서 5명 이상으로 구성하고, 전문위원회의 위원장은 위원 중에서 호선한다.

③ 위원회의 심의로 같음하기로 하여 전문위원회의 심의를 거친 경우에는 위원회의 심의를 거친 것으로 본다.

8) 법 제25조(건축물의 공사감리) ⑫ 허가권자는 제11항의 감리비용에 관한 기준을 해당 지방자치단체의 조례로 정할 수 있다.

9) 공사감리완료보고서, 감리보고서, 공사감리 일지, 품질시험성과 총괄표, KS자재 및 국토교통부장관 인정자재 사용 총괄표, 공사현황 사진 및 동영상(건축공사 감리세부

모두 작성해야한다는 점에서 업무량 및 관련 경비 등을 감안해 달라는 의도로 풀이될 수 있겠음.

- 실제 건축주가 시공하는 소규모 건축물 건축허가 현황을 살펴보면 2015년 1년간 총 2,536건으로, 이중 330㎡ 이하 건축물의 건축허가는 약 49%(1,236건)를 차지하는 것으로 나타남.
- 소규모 건축물 건축허가 현황이 이보다 적다고 할지라도, 330㎡ 이하의 소규모 건축물을 건축하고자 하는 시민의 경우 공사감리비를 필요이상으로 부담해야하는 결과를 초래할 수 있음을 감안할 필요가 있겠음.

〈2015년 건축허가 현황(건축주가 직접 시공하는 소규모 건축물)〉

총계	건축주가 직접 시공하는 소규모 건축물								
	연면적661㎡이하 주거용건축물 (단독주택 제외)					연면적495㎡이하 주거용 외 건축물			
	소계	150㎡ 이하	150㎡ 초과 ~330㎡ 이하	330㎡ 초과 ~480㎡ 이하	480㎡ 초과 ~661㎡ 이하	소계	150㎡ 이하	150㎡ 초과 ~330㎡ 이하	330㎡ 초과 ~495㎡ 이하
2,536	1969	26	845	508	590	567	123	242	202

자료 : 주택건축국 건축기획과

- 또한 감리비 산출방식에 따라 330㎡의 주거용건축물을 건축한다고 가정할 경우 실제 감리비용은 약 709만원으로 산출되어 비용 부담이 결코 적은 수준이 아니라는 점 역시 감안해야할 것임.
- 참고로, 상위법에서 공사감리자를 별도로 지정하는 근거 규정이 신설되기 전까지는 일반적으로 설계자가 감리업무를 함께 수행하

여 설계비용에 감리비용이 포함되어 있었으므로 별도의 감리비용이 발생하지 않았음.

- 향후 건축주는 신설된 근거규정에 따라 공사감리비용을 추가로 부담해야하는 점을 고려한다면 시장이 제출한 개정조례안과 같이 건축면적에 따른 감리비용 산출방식을 적용하는 것이 타당할 것으로 사료됨.

<감리비 산출방법 예시>

- 종별구분 : 2종(보통)
- 공사비단가 : 표준건축비(2016년 1,762,000원/m²)
실 낙찰률(85%) 가정 시 약 150만원(1,497,700원)
- 공사비 : 330m² × 150만원/m² = 495,000,000원
- 대가요율 산정방법(직선보간법)
 - : 공사감리 대가요율 3억원 1.54%, 5억원 1.43%
 - : $1.54\% - \frac{(4억9,500만원 - 3억)(1.54\% - 1.43\%)}{5억 - 3억} = 1.43275\%$
 - : 4억9500만원 × 1.43275% = 약 709만원(7,092,112원)

넷째, 공사감리자의 업무범위(안 제18조의5)

- 법 제25조가 신설되며 이에 따른 공사감리의 방법 및 범위 등에 대해서는 영 제19조제6항 및 규칙 제19조의2 제1항10)에서 규정하

10) 영 제19조(공사감리)

⑥ 공사감리자가 수행하여야 하는 감리업무는 다음과 같다.

1. 공사시공자가 설계도서에 따라 적합하게 시공하는지 여부의 확인
2. 공사시공자가 사용하는 건축자재가 관계 법령에 따른 기준에 적합한 건축자재인지 여부의 확인

3. 그 밖에 공사감리에 관한 사항으로서 국토교통부령으로 정하는 사항

규칙 제19조의2(공사감리업무 등) ①영 제19조제6항제3호의 규정에 의하여 공사감리자는 다음 각 호의 업무를 수행한다.

1. 건축물 및 대지가 관계법령에 적합하도록 공사시공자 및 건축주를 지도
2. 시공계획 및 공사관리의 적정여부의 확인

고 있으며, 「건축공사 감리세부기준」을 고시하여 세부기준을 규정하고 있는 것을 조례로 명시하여 공사감리자의 업무범위를 보다 명확히 하기 위한 것임.

- 서울시 건축사회에서는 공사감리자의 업무범위 관련규정을 삭제요구하고 있는데, 세부기준은 법 제25조에 따라 국토부가 고시하고 있어 조례로 인용하지 않는다 하여 감리신규제도 운영에 문제는 없다고 보여짐.
- 또한, 같은 조 제2항에 따른 ‘건축공사 등으로 인한 주변환경에 미치는 영향 및 대지의 안전 등 관련 업무 참여의무’의 경우 이를 적시하고 있는 근거법령이 명백하지 않고, 규칙 및 고시에 명시된 업무범위 관계 규정을 포괄적으로 포함하여 새롭게 규정하려는 취지로 이해할 수 있겠으나, 민간인에게 부여하는 업무 책임 규정임을 감안하면 포괄적이어서 규정을 적용함에 재량남용의 소지도 있다고 보아, 이 규정에 대해서는 면밀한 검토가 필요함.

5. 질의 및 답변요지 : 생략

6. 토론요지 : 생략

7. 심사결과 : 수정가결

8. 소수의견의 요지 : 없음

-
3. 공사현장에서의 안전관리의 지도
 4. 공정표의 검토
 5. 상세시공도면의 검토·확인
 6. 구조물의 위치와 규격의 적정여부의 검토·확인
 7. 품질시험의 실시여부 및 시험성과의 검토·확인
 8. 설계변경의 적정여부의 검토·확인
 9. 기타 공사감리계약으로 정하는 사항

서울특별시 건축 조례 일부개정조례안에 대한 수정안

의안 번호	관련 1457
----------	---------

제안일자 : 2016. 12. 20
제안자 : 도시계획관리위원장

1. 수정이유

- 개정조례안 일부를 수정하여 소규모 건축물 감리제도의 원만한 시행을 도모하고자 함

2. 수정 주요내용

- 공사감리자를 등록신청한 건축사는 사무소소재지가 속하는 1개 권역의 명부에만 등록될 수 있음 (안 제18조의2제2항)
- 공사감리자 등록명부 관리업무와 공사감리자 지정대장 관리업무를 관련협회 등에서 대행할 수 있도록 하며, (안 제18조의2제9항)
- 상위법령에서 명시하고 있는 공사감리자의 업무범위를 삭제하며 법령에 따른다.(안 제18조의5)

서울특별시 건축 조례 일부개정조례안에 대한 수정안

서울특별시 건축 조례 일부개정조례안을 다음과 같이 수정한다.

안 제18조의2제1항 중 “영 제19조의2제3항”을 “영 제19조의2제2항”으로 하며, 같은 조 제2항 중 “1개 권역의 명부”를 “사무소 소재지가 속하는 1개 권역의 명부”로 하고, 같은 조 제3항제4호를 다음과 같이 한다.

4. 그 밖에 부득이한 사유(증빙서류 제출)로 감리업무 수행이 불가능하게 되는 경우

안 제18조의2제4항 중 “통보하여야 한다”를 “즉시 통보하여야 한다”로 하고, 같은 조 제5항제3호 및 제4호 중 “각 호의 따른 사유”를 각각 “각 호의 사유”로 한다.

안 제18조의2제9항 중 “관련 협회 및 다른 기관”을 “관련 협회 등”으로 하며, 안 제18조의5를 삭제한다.

현행	개정안	수정안
	<p>만 등록될 수 있다.</p> <p>1. ~ 4. (생략)</p> <p>③ (생략)</p> <p>1. ~ 3. (생략)</p> <p>4. <u>그 밖에 부득이한 사유로 감리업무 수행이 불가능하게 되는 경우(증빙서류 제출)</u></p> <p>④ 허가권자는 공사감리자로 등록한 건축사가 다음 각 호에 해당할 경우 공사감리자 등록 명부를 관리하는 시장에게 변경사항을 <u>통보</u>하여야 한다.</p> <p>1. ~ 4. (생략)</p> <p>⑤ (생략)</p> <p>1. ~ 2. (생략)</p> <p>3. 제3항 <u>각 호의 따른 사유</u>로 감리업무 진행이 어려워 지정 제외를 요청한 자</p> <p>4. 제3항 <u>각 호의 따른 사유</u> 외에 연 2회 이상 공사감리자 지정을 거부한 자</p> <p>5. ~ 6. (생략)</p> <p>⑥ ~ ⑧ (생략)</p> <p>⑨ 시장과 구청장은 공사감리자 등록명부 관리 업무와 공사감리자 지정대장 관리 업무에 대해 <u>관련 협회 및 다른 기관에</u> 대행하게 할</p>	<p><u>하는 1개 권역의 명부</u> -----.</p> <p><개정안과 같음></p> <p><개정안과 같음></p> <p><개정안과 같음></p> <p>4. <u>그 밖에 부득이한 사유(증빙서류 제출)로 감리업무 수행이 불가능하게 되는 경우</u></p> <p>④ ----- ----- ----- ----- ----- 즉시 통 <u>보하여야 한다.</u></p> <p><개정안과 같음></p> <p><개정안과 같음></p> <p><개정안과 같음></p> <p>3. ----- <u>각 호의 사유</u>----- ----- -----</p> <p>4. ----- <u>각 호의 사유</u> ----- ----- -----</p> <p><개정안과 같음></p> <p><개정안과 같음></p> <p>⑨ ----- ----- ----- <u>관련 협회 등</u> -----.</p>

현행	개정안	수정안
<p style="text-align: center;"><신설></p>	<p>수 있다.</p> <p>⑩ (생략)</p> <p><u>제18조의5(공사감리자의 업무 범위) ① 공사감리자는 법 제25조에 따라 고시된 「건축공사 감리세부기준」에 따른 업무를 수행하여야 한다.</u></p> <p><u>② 공사감리자는 해당 건축물 건축공사 등으로 인한 주변의 환경에 미치는 영향 및 대지의 안전 등 관련 업무에 적극 참여하여야 한다.</u></p>	<p><개정안과 같음></p> <p><삭제></p> <p><삭제></p>

서울특별시 건축 조례 일부개정조례안

서울특별시 건축 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제6조의3제2항 각 호 외의 부분 중 “구청장(구건축민원전문위원회)이”를 “구청장(구건축민원전문위원회)이 성별을 고려하여”로 한다.

제18조의2부터 제18조의4까지를 다음과 같이 신설한다.

제18조의2(공사감리자의 모집 및 지정) ① 법 제25조제2항 및 영 제19조의2제2항에 따라 시장은 공사감리자 명부를 작성하기 위하여 구청장과 협의하여 다음 각 호에 따라 공사감리자를 공개모집하여야 한다.

1. 공사감리자 명부를 작성하기 위하여 연 1회 이상 정기적으로 공사감리자를 공개모집하여야 한다.
2. 공사감리자를 모집하고자 할 때에는 시 및 자치구의 인터넷 홈페이지, 세움터, 관련협회 등 해당 관할 공사감리자들이 널리 볼 수 있는 곳에 20일 이상 공고하여야 한다.
3. 공사감리자는 시에 소재지를 둔 건축사사무소의 영 제19조의2제2항 본문의 건축사로 한다.

② 제1항에 따라 시장은 공사감리자 신청 건축사로부터 별지 제5호서식의 등록신청을 받으면 그 해당 건축사가 다음 각 호에 해당하고, 제6항의 등록 취소 사유가 없는 경우에 한정하여 해당 건축사를 별지 제6호서식의 공사감

리자 등록명부에 직접 작성·관리하여야 하며, 이를 시 및 자치구의 인터넷 홈페이지 등을 통해 일반에 공개하여야 한다. 다만, 시장은 구청장과 협의하여 공사감리 업무량 및 건축사 분포 등을 고려하여 별표 5의 4개 권역을 설정한 후 공사감리자 등록 명부를 작성·활용·관리·공개할 수 있으며, 공사감리자 등록을 신청하는 건축사는 사무소 소재지가 속하는 1개 권역의 명부에만 등록될 수 있다.

1. 공사감리자 모집공고일 현재 업무정지나 휴업 중이 아닌 자
2. 공사감리자 모집공고일로부터 1년 이내 업무정지 처분 이상의 행정처분을 받지 않은 자
3. 제5항제4호부터 제6호의 경우로 공사감리자 모집공고일 현재 공사감리자 등록 취소 처분을 받은 날로부터 2년 이상 경과한 자
4. 공사감리자 등록신청일을 기준으로 다른 건축공사장의 상주 공사감리자로 선임되지 아니한 자

③ 제2항에 따라 공사감리자 등록명부에 등재된 공사감리자는 다음 각 호의 사유로 감리업무를 수행할 수 없게 된 경우 별지 제8호서식의 공사감리자 지정 연기요청서를, 건축사사무소 개설사항에 변경이 생겼을 경우 변경사항을, 법 및 「건축사법」 등 관계법령에 따른 업무정지 처분 이상의 행정처분을 받은 경우 처분결과를 변경·처분 등이 있는 날로부터 7일 이내에 허가권자에게 제출하여야 한다.

1. 16일 이상 질병으로 인한 치료 또는 입원 시
2. 16일 이상 국내외 장기 출장 시
3. 등록명부에 등록된 건축사가 상주 감리원으로 감리업무를 수행하게 된 경우
4. 그 밖에 부득이한 사유(증빙서류 제출)로 감리업무 수행이 불가능하게 되는 경우

④ 허가권자는 공사감리자로 등록한 건축사가 다음 각 호에 해당할 경우

공사감리자 등록 명부를 관리하는 시장에게 변경사항을 즉시 통보하여야 한다.

1. 제3항에 따라 공사감리자 지정 연기요청서를 제출받은 경우
2. 제3항에 따라 공사감리자 변경신고를 받은 경우
3. 제3항에 따라 업무정지 처분 이상의 행정처분을 받은 경우
4. 그 밖에 부득이한 사유로 감리 업무 수행이 불가능하게 된 경우

⑤ 영 제19조의2제4항에 따라 허가권자가 공사감리자를 지정하는 경우에는 제2항에 따라 작성된 공사감리자 등록명부에 등록된 자 중에서 무작위 선정하는 것을 원칙으로 한다. 다만, 다음 각 호에 해당하는 자는 공사감리자로 지정 할 수 없다.

1. 업무정지나 휴업 기간 중에 있는 자
2. 건축사사무소를 폐업하거나 자격을 반납한 자
3. 제3항 각 호의 사유로 감리업무 진행이 어려워 지정 제외를 요청한 자
4. 제3항 각 호의 사유 외에 연 2회 이상 공사감리자 지정을 거부한 자
5. 공사감리와 관련하여 건축주 등에게 계약한 대가 이외의 금품을 요구 또는 수수한 자
6. 공사감리자의 직무태만·품위손상 및 그 밖의 사유로 공사감리자로 적합하지 아니하다고 공사감리조정위원회에서 인정하는 경우

⑥ 구청장은 제5항의 각 호에 따라 공사감리자를 지정할 수 없는 경우가 발생한 경우 즉시 시장에게 통보하여야 하며, 시장은 사유 및 기간 등을 고려하여 감리 수행이 어렵다고 판단할 경우 공사감리자 등록을 취소하여야 한다.

⑦ 허가권자는 규칙 제19조의3제1항 및 제2항에 따라 지정신청을 받은 후 7일 이내에 제5항에 따라 지정한 공사감리자를 해당 건축주, 공사감리자, 설계자 및 시장에게 통보하고, 지정내역을 별지 제7호서식의 공사감리

자 지정대장에 기록하여 관리하여야 한다.

⑧ 공사감리자 지정을 통보받은 건축주는 원활한 감리업무 수행을 위하여 지정을 통보 받은 후 7일 이내에 규칙 제14조제1항 착공신고에 필요한 설계도서를 지정된 공사감리자에게 제공하여야 하고, 공사감리자 지정을 통보받은 건축주와 공사감리자는 지정을 통보받은 후 14일 이내에 계약을 체결하여야 한다.

⑨ 시장과 구청장은 공사감리자 등록명부 관리 업무와 공사감리자 지정대장 관리 업무에 대해 관련 협회 등에 대행하게 할 수 있다.

⑩ 허가권자는 필요한 경우, 공사감리자를 지정받아 사용승인 된 건축물의 건축주에게 해당 공사감리자에 대한 설문, 의견청취 등을 통해 공사감리자의 실태를 확인할 수 있으며, 시장에게 그 내용을 통보하여야 한다.

제18조의3(공사감리조정위원회 설치 등) ① 허가권자는 공사감리자 지정 등 다음 각 호의 조정을 위하여 공사감리조정위원회를 둘 수 있다.

1. 건축주, 설계자, 공사감리자 등 건축관계자 간의 협의가 이루어지지 않아 허가권자에게 감리 지정을 위하여 민원 조정을 요청하는 경우
2. 2회 이상 감리 지정을 기피하는 건축물에 대한 공사감리자 지정에 관한 사항
3. 공사중지, 소음 등으로 장기간 감리 업무 수행이 어려워 조정이 필요한 경우
4. 공사감리 업무 진행 중 제18조의2제5항 각 호의 사유에 따른 감리 수행 여부에 관한 사항

② 공사감리조정위원회의 구성 및 회의운영은 제6조의3과 제6조의4를 준용한다.

③ 제1항 각 호에 따른 조정 신청은 별지 제9호서식의 공사감리 조정 신청서에 따른다.

제18조의4(감리비용에 관한 기준) ① 법 제25조제12항에 따라 허가권자

가 공사감리자를 지정하는 비상주감리의 경우 감리비용에 관한 기준은 「건축사법」 제19조의3에 따른 「공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준」(이하 “대가기준”이라 한다) 별표 5의 건축공사 감리 대가요율을 준용하고, 상주감리는 대가기준 제14조제2항에 따른 실비정액가산식을 준용하며, 건축주는 공사감리자와의 계약 시 이를 준수하여야 한다.

- ② 제1항에 따른 감리비용 산출 시 공사비는 해당 건축공사의 공사내역서 또는 건물신축단가표(한국감정원)의 용도별 평균값을 적용한다.
- ③ 제1항에 따른 감리비용 산출 시 건축물의 종별 구분은 대가기준의 별표 3을 따른다.
- ④ 제2항에 따라 산출한 공사비가 대가기준의 별표 5에 따른 공사비의 중간에 해당하는 경우에는 직선보간법에 따라 산정한다.
- ⑤ 건축주와 공사감리자는 제1항부터 제4항에 따라 산정된 건축공사감리비의 10분의 1의 범위에서 그 금액을 가중하거나 감경할 수 있다.
- ⑥ 허가권자는 법 제25조제2항에 따라 허가권자가 공사감리자를 지정하는 건축물의 건축주가 사용승인을 신청할 때에는 감리비용을 지불한 입금내역서, 세금계산서, 통장사본 등을 공사감리완료보고서와 함께 제출받아 감리비용이 지불되었는지를 확인하여야 한다.
- ⑦ 설계변경 등으로 감리비의 변경사항이 생길 경우는 변경된 감리계약서를 제출하여야 한다.
- ⑧ 다른 법령에 따라 공사감리자를 지정하는 경우 감리비용은 별도로 한다.

별표5를 다음과 같이 한다.

[별표 5]

공사감리자 등록명부 작성을 위한 4대 권역 (제18조의2 관련)

구분	권역명	자치구
1	도심·서북권	종로, 중구, 용산구, 은평구, 서대문구, 마포구
2	동북권	성동구, 광진구, 동대문구, 중랑구, 성북구, 강북구, 도봉구, 노원구
3	동남권	서초구, 강남구, 송파구, 강동구
4	서남권	양천구, 강서구, 구로구, 금천구, 영등포구, 동작구, 관악구

별지 제3호서식을 삭제한다.

별지 제5호부터 제9호까지의 서식을 다음과 같이 한다.

[별지 제5호서식]

공사감리자 등록 신청서

• 어두운 란(■)은 신청인이 작성하지 아니하며, []에는 해당하는 곳에 √ 표시를 합니다.

접수번호		접수일자	
신청구분	[] 신규	[] 재신청	[] 중도사퇴 후 재신청
신청인	성명 (서명 또는 인)	생년월일	남[] 여[]
		자격번호	
	전화번호	팩스번호	
	휴대전화번호		
	사무소명	신고번호	
	대표자		
	사무소 주소		

「서울특별시 건축 조례」 제18조의2제2항에 따라 공사감리자 등록 신청서를 제출합니다.

년 월 일장

신청인 (서명 또는 인)

서울특별시장 귀하

첨부 서류

- 건축사사무소 개설신고확인증, 건축사 행정처분조회서, 재직증명서(소속건축사의 경우)

210mm×297mm[보존용지(2종) 70g/㎡]

공사감리자 지정 연기요청서

• 어두운 란()은 신청인이 작성하지 아니하며, []에는 해당하는 곳에 √ 표시를 합니다.

접수번호		접수일자	
신청인	성명	생년월일	남[] 여[]
	(서명 또는 인)	자격번호	
	전화번호	팩스번호	
	휴대전화번호		
	사무소명	신고번호	
	대표자		
사무소주소			
사유 및 기간	[] 16일 이상 지병으로 인한 치료 또는 입원		
	[] 16일 이상 국내외 장기출장		
	[] 등록명부에 등록된 건축사가 상주 감리원으로 감리업무를 수행 중		
	[] 그 밖의 사유		
	년 월 일	~	년 월 일

「서울특별시 건축 조례」 제18조의2제3항에 따라 공사감리자 지정 제외를 요청합니다.

년 월 일장

신청인

(서명 또는 인)

○○구청장 귀하

첨부 서류

- 연기사유를 증명할 수 있는 서류

공사감리 조정 신청서

접수번호		접수일자				
신청인	성명				생년월일	
	주소	(전화)				
대리인	성명				생년월일	
	주소	(전화)				
피신청인	성명				생년월일	
	주소	(전화)				
분쟁대상 건축물 현황	위치					
	용도		구조		준공년도	
	건축면적	m ²	연면적	m ²	층수	지상층
	건폐율	%	용적률	%		지하층
① 분쟁 발생 배경 및 원인						
② 조정을 받고자 하는 사항						

「서울특별시 건축 조례」 제18조의3에 따라 공사감리의 조정을 신청합니다.

년 월 일

신청인 또는 대리인 (인)

○○ 구 공사감리조정위원회 위원장 귀하

※ 내용이 많은 경우나 증거자료가 있으면 별지로 작성 및 첨부 가능함.

210mm × 297mm(일반용지 60g/m²)

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p>제6조의3(건축민원전문위원회 구성 등) ① (생략)</p> <p>② 건축민원전문위원회의 위원은 건축이나 법률에 관한 학식과 경험이 풍부한 자로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자 중에서 시장(시건축민원전문위원회) 및 <u>구청장(구건축민원전문위원회)</u>이 임명한다.</p> <p>1. ~ 6. (생략)</p> <p>③ ~ ⑤ (생략)</p> <p style="text-align: right;">〈신 설〉</p>	<p>제6조의3(건축민원전문위원회 구성 등) ① (현행과 같음)</p> <p>② ----- ----- ----- ----- <u>구청장(구건축민원전문위원회)</u>이 성별을 고려하여 -----.</p> <p>1. ~ 6. (현행과 같음)</p> <p>③ ~ ⑤ (현행과 같음)</p> <p>제18조의2(공사감리자의 모집 및 지정) ① <u>법 제25조제2항 및 영 제19조의2제2항에 따라 시장은 공사감리자 명부를 작성하기 위하여 구청장과 협의하여 다음 각 호에 따라 공사감리자를 공개모집하여야 한다.</u></p> <p>1. <u>공사감리자 명부를 작성하기 위하여 연 1회 이상 정기적으로 공사감리자를 공개모집하여야 한다.</u></p> <p>2. <u>공사감리자를 모집하고자 할 때에는 시 및 자치구의 인터넷 홈페이지, 세우터, 관련협회 등 해당 관할 공사감리자들이 널리 볼 수 있는 곳에 20일 이상 공고하여야 한다.</u></p> <p>3. <u>공사감리자는 시에 소재지를 둔 건축사사무소의 영 제19조의2제2항 본문의 건축사로 한다.</u></p> <p>② <u>제1항에 따라 시장은 공사감리자 신청 건축사로부터 별지 제5호서식의 등록신청을 받으면 그 해당 건축사가 다음 각 호에 해당하고, 제6항의 등록취소 사유가 없는 경우에 한정하여 해당 건축사를 별지 제6호서식의 공사감리자 등록명부에 직접 작성·관리하여야 하며, 이를 시</u></p>

현행	개정안
	<p><u>및 자치구의 인터넷 홈페이지 등을 통해 일반에 공개하여야 한다. 다만, 시장은 구청장과 협의하여 공사감리 업무량 및 건축사 분포 등을 고려하여 별표 5의 4개 권역을 설정한 후 공사감리자 등록 명부를 작성·활용·관리·공개할 수 있으며, 공사감리자 등록을 신청하는 건축사는 사무소 소재지가 속하는 1개 권역의 명부에만 등록될 수 있다.</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <u>1. 공사감리자 모집공고일 현재 업무정지나 휴업 중이 아닌 자</u> <u>2. 공사감리자 모집공고일로부터 1년 이내 업무정지 처분 이상의 행정처분을 받지 않은 자</u> <u>3. 제5항제4호부터 제6호의 경우로 공사감리자 모집공고일 현재 공사감리자 등록 취소 처분을 받은 날로부터 2년 이상 경과한 자</u> <u>4. 공사감리자 등록신청일을 기준으로 다른 건축공사장의 상주 공사 감리자로 선임되지 아니한 자</u> <p><u>③ 제2항에 따라 공사감리자 등록명부에 등재된 공사감리자는 다음 각 호의 사유로 감리업무를 수행할 수 없게 된 경우 별지 제8호서식의 공사감리자 지정 연기요청서를, 건축사사무소 개설사항에 변경이 생겼을 경우 변경사항을, 법 및 「건축사법」 등 관계법령에 따른 업무정지 처분 이상의 행정처분을 받은 경우 처분결과를 변경·처분 등이 있는 날로부터 7일 이내에 허가권자에게 제출하여야 한다.</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <u>1. 16일 이상 지병으로 인한 치료 또는 입원 시</u>

현행	개정안
	<p>2. 16일 이상 국내외 장기 출장 시</p> <p>3. 등록명부에 등록된 건축사가 상주 감리원으로 감리업무를 수행 하게 된 경우</p> <p>4. 그 밖에 부득이한 사유(증빙서류 제출)로 감리업무 수행이 불가능하게 되는 경우</p> <p>④ 허가권자는 공사감리자로 등록한 건축사가 다음 각 호에 해당할 경우 공사감리자 등록명부를 관리하는 시장에게 변경사항을 즉시 통보하여야 한다.</p> <p>1. 제3항에 따라 공사감리자 지정 연기요청서를 제출받은 경우</p> <p>2. 제3항에 따라 공사감리자 변경신고를 받은 경우</p> <p>3. 제3항에 따라 업무정지 처분 이상의 행정처분을 받은 경우</p> <p>4. 그 밖에 부득이한 사유로 감리 업무 수행이 불가능하게 된 경우</p> <p>⑤ 영 제19조의2제4항에 따라 허가권자가 공사감리자를 지정하는 경우에는 제2항에 따라 작성된 공사감리자 등록명부에 등록된 자 중에서 무작위 선정하는 것을 원칙으로 한다. 다만, 다음 각 호에 해당하는 자는 공사감리자로 지정 할 수 없다.</p> <p>1. 업무정지나 휴업 기간 중에 있는 자</p> <p>2. 건축사사무소를 폐업하거나 자격을 반납한 자</p> <p>3. 제3항 각 호의 사유로 감리업무 진행이 어려워 지정 제외를 요청한 자</p> <p>4. 제3항 각 호의 사유 외에 연 2회 이상 공사감리자 지정을 거부한 자</p> <p>5. 공사감리와 관련하여 건축주 등에게 계약한 대가 이외의 금품을 요구 또는 수수</p>

현행	개정안
	<p style="text-align: center;"><u>한자</u></p> <p><u>6. 공사감리자의 직무태만·품위손상 및 그 밖의 사유로 공사감리자로 적합하지 아니하다고 공사감리조정위원회에서 인정하는 경우</u></p> <p>⑥ <u>구청장은 제5항의 각 호에 따라 공사감리자를 지정할 수 없는 경우가 발생한 경우 즉시 시장에게 통보하여야 하며, 시장은 사유 및 기간 등을 고려하여 감리 수행이 어렵다고 판단할 경우 공사감리자 등록을 취소하여야 한다.</u></p> <p>⑦ <u>허가권자는 규칙 제19조의3제1항 및 제2항에 따라 지정신청을 받은 후 7일 이내에 제5항에 따라 지정한 공사감리자를 해당 건축주, 공사감리자, 설계자 및 시장에게 통보하고, 지정내역을 별지 제7호서식의 공사감리자 지정대장에 기록하여 관리하여야 한다.</u></p> <p>⑧ <u>공사감리자 지정을 통보받은 건축주는 원활한 감리업무 수행을 위하여 지정을 통보 받은 후 7일 이내에 규칙 제14조제1항 착공신고에 필요한 설계도서를 지정된 공사감리자에게 제공하여야 하고, 공사감리자 지정은 통보받은 건축주와 공사감리자는 지정을 통보받은 후 14일 이내에 계약을 체결하여야 한다.</u></p> <p>⑨ <u>시장과 구청장은 공사감리자 등록명부 관리 업무와 공사감리자 지정대장 관리 업무에 대해 관련 협회 등에 대행하게 할 수 있다.</u></p> <p>⑩ <u>허가권자는 필요한 경우, 공사감리자를 지정받아 사용승인 된 건축물의 건축주에게 해당 공사감리자에 대한 설문, 의견청취 등을 통해 공사감리자의 실태를 확인할 수 있으며, 시장에게 그 내용을 통보하여야 한다.</u></p>

현행	개정안
<p>〈신설〉</p>	<p>제18조의3(공사감리조정위원회 설치 등) ① 허가권자는 공사감리자 지정 등 다음 각 호의 조정을 위하여 공사감리조정위원회를 둘 수 있다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 건축주, 설계자, 공사감리자 등 건축관계자 간의 협의가 이루어지지 않아 허가권자에게 감리 지정을 위하여 민원 조정을 요청하는 경우 2. 2회 이상 감리 지정을 기피하는 건축물에 대한 공사감리자 지정에 관한 사항 3. 공사중지, 소음 등으로 장기간 감리 업무 수행이 어려워 조정이 필요한 경우 4. 공사감리 업무 진행 중 제18조의2제5항 각 호의 사유에 따른 감리 수행 여부에 관한 사항 <p>② 공사감리조정위원회의 구성 및 회의운영은 제6조의3과 제6조의4를 준용한다.</p> <p>③ 제1항 각 호에 따른 조정 신청은 별지 제9호서식의 공사감리 조정 신청서에 따른다.</p>
<p>〈신설〉</p>	<p>제18조의4(감리비용에 관한 기준) ① 법 제25조제12항에 따라 허가권자가 공사감리자를 지정하는 비상주감리의 경우 감리비용에 관한 기준은 「건축사법」 제19조의3에 따른 「공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준」(이하 “대가기준”이라 한다) 별표 5의 건축공사 감리 대가요율을 준용하고, 상주감리는 대가기준 제14조제2항에 따른 실비정액가산식을 준용하며, 건축주는 공사감리자와의 계약 시 이를 준수하여야 한다.</p> <p>② 제1항에 따른 감리비용 산출 시 공사비는 해당 건축공사의 공사내역서 또는 건물신축 단가표(한국감정원)의 용도별 평균값을 적용</p>

현행	개정안
	<p><u>한다.</u></p> <p>③ 제1항에 따른 감리비용 산출 시 건축물의 <u>종별 구분은 대가기준의 별표 3을 따른다.</u></p> <p>④ 제2항에 따라 산출한 공사비가 대가기준의 <u>별표 5에 따른 공사비의 중간에 해당하는 경우에는 직선보간법에 따라 산정한다.</u></p> <p>⑤ 건축주와 공사감리자는 제1항부터 제4항에 따라 산정된 건축공사감리비의 10분의 1의 범위에서 그 금액을 가중하거나 감경할 수 있다.</p> <p>⑥ 허가권자는 법 제25조제2항에 따라 허가권자가 공사감리자를 지정하는 건축물의 건축주가 사용승인을 신청할 때에는 감리비용을 지불한 입금내역서, 세금계산서, 통장사본 등을 공사감리완료보고서와 함께 제출받아 <u>감리비용이 지불되었는지를 확인하여야 한다.</u></p> <p>⑦ 설계변경 등으로 감리비의 변경사항이 생길 경우는 변경된 감리계약서를 제출하여야 한다.</p> <p>⑧ 다른 법령에 따라 공사감리자를 지정하는 경우 감리비용은 별도로 한다.</p>