

보 다 안 전 한 미 래
(사) 한 국 시 설 물 안 전 진 단 협 회

(우)06367 서울시 강남구 광평로 280(수서동, 로즈데일오피스텔 1828호) / Tel 02-567-1307/ Fax 02-567-1337
www.assi.or.kr E-Mail : assi1307@naver.com 담당 : 박용복부장 (H·P) 010-8688-5619

문서번호 시험 2019 - 30호

시행일자 2019. 3. 6.

수 신 국토교통부장관

참 조 주택정책과장

선			지	
결			시	
접	일 자		결	
	시 간		재	
수	번 호		·	
			공	
처 리 과			람	
담 당 자				

제 목 소규모 공동주택 안전점검 참가자격 질의

1. 국가시설물의 안전과 국민행복을 위해 노력하시는 귀 부에 경의를 표합니다.
2. 인천광역시에서는 소규모 공동주택의 안전점검 용역을 「공동주택 관리법」 시행령 제95조 8항에 따라 한국시설안전공단과 주택관리사 단체에 한정하여 참여할 수 있도록 계획하고 있습니다.
3. 인천광역시는 「공동주택 관리법, 이하 ‘공동주택법’」 시행령 제95조 제8항(업무의 위탁)에서 “소규모 공동주택의 안전관리 업무를 한국시설안전공단 또는 주택관리사 단체를 지정하여 위탁한다”로 되어있으므로 안전진단전문기관과 시설물유지관리업을 배제하는 것이 타당하다는 입장입니다.
4. 그러나,
 - (1) 「공동주택법」 제33조 제1항에서 공동주택의 안전점검은 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법, 이하 ‘시설물안전법’」 제21조에 따른 지침에서 정하는 안전점검의 실시방법 및 절차 등에 따라 실시하여야 한다고 되어있으며, 동법 제33조 제4항에서는 ‘공동주택의 안전점검, 방법, 안전점검의 실시시기, 안전점검을 위한 보유장비, 그 밖에 안전점검에 필요한 장비를 대통령령으로 정한다’고 되어 있습니다.
 - (2) 동법 제33조 제1항 단서조항에서 ‘대통령령으로 정하는 15층 이하의 공

공동주택’이란 동법 시행령 제34조 2항인 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것으로,

- 1) 사용검사일부터 30년이 경과한 공동주택
- 2) 「재난 및 안전관리 기본법 시행령」 제34조의2 제1항에 따른 안전등급이 C등급, D등급 또는 E등급에 해당하는 공동주택

(3) ‘대통령령으로 정하는 자’란 동법 시행령 제34조 3항인 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자를 말하고 있으며,

- 1) 「시설물안전법 시행령」 제9조에 따른 책임기술자로서 해당 공동주택단지의 관리직원인 자
- 2) 주택관리사 등이 된 후 국토교통부령으로 정하는 교육기관에서 「시설물안전법」 제7조에 따른 안전점검교육을 이수한 자 중 관리사무소장으로 배치된 자 또는 해당 공동주택단지의 관리직원인 자
- 3) 「시설물안전법」 제28조에 따라 등록한 안전진단전문기관
- 4) 「건설산업기본법」 제9조에 따라 국토교통부장관에게 등록한 유지관리업자

(4) 동법 시행령 제34조 5항에서는 ‘안전점검결과 건축물의 구조, 설비의 안전도가 매우 낮아 위해 발생의 우려가 있는 경우에는~’이라고 되어 있습니다.

5. 그리고 「시설물안전법」 시행령 제19조 1항과 「시설물의 안전 및 유지관리 실시 등에 관한 지침」 제14조에 따라 안전점검을 실시할 수 있는 책임기술자의 자격은

- 1) 정기안전점검 : 「건설기술진흥법」에 따른 토목, 건축 또는 건설안전관리 직무분야의 기술자 중 초급기술자 이상 또는 건축사로 국토교통부장관이 인정하는 정기안전점검교육을 이수한 자.
- 2) 정밀안전점검 : 「건설기술진흥법」에 따른 토목, 건축 또는 건설안전관리 직무분야의 건설기술자 중 고급기술자 이상 또는 연면적 5,000제곱미터 이상의 건축물에 대한 설계 또는 감리 실적이 있으며 국토교통부장관이 인정하는 정밀안전점검 또는 안전점검교육을 이수한 자로 되어있습니다.

6. 따라서 「공동주택 관리법」 시행령 제95조 8항 규정이 일반적인 안전관리 업무를 위탁하는 것임에도 불구하고 인천광역시와 민간 공동주택의 안전점검

용역에 한국시설안전공단 주택관리사 단체에 한정하여 입찰을 시키는 것은 부당하며 다음과 같이 질의하오니 답변하여 주시기 바랍니다.

[질문1]

(1) 동법 제33조1항 단서조항에서 30년이 경과한 노후건물로서 안전등급 C, D, E 등급에 해당하는 15층 이하의 공동주택은 「시설물안전법」에 따라 실시하여야 한다고 되어 있으므로 「시설물안전법」지침상 정밀안전점검 수준의 점검에 의하여 실시하여야하며 고급기술자이상인 책임기술자가 되어야 함에도 불구하고 주택관리사 단체와 직원(주택관리사)가 법이 정한 안전점검·기술자격요건과 안전점검교육에 관계없이 법이 정한 구조·설비의 안전도를 판단할 수 있는지.

(2) 주택관리사 단체가 「시설물안전법」이 정한 안전점검 장비를 갖추고 있는지.

[질문2]

소규모 공동주택의 안전점검 용역에 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제26조(안전점검 등의 대행) 및 동법 제4조(다른 법률과의 관계)에 따라 “안전진단전문기관”이 참여할 수 있는지. 끝.

(사)한국시설물안전진단협회

