

建築物管理法施行令

2020年4月28日 大統領令第30645号 新規制定
2022年1月21日 大統領令第32352号 最新改正

国土交通部（建築政策課 - 建築物管理計画、管理点検）、044-201-4750、3767
国土交通省（建築安全課 - 火災安全性能強化、解体）、044-201-4986、4989

第1章 総則

第1条（目的） この令は、「建築物管理法」で委任された事項及びその施行に関し必要な事項を規定することを目的とする。

第2章 建築物管理基盤の構築

第2条（建築物生涯履歴情報体系の構築等） 「建築物管理法」（以下「法」という。）第7条第1項第十号の「大統領令で定める事項」とは、次の各号の事項をいう。〈改正 2021. 10. 28〉

- 一 法第22条による補修・補強等措置結果
- 二 法第24条による建築物管理点検結果に対する評価結果
- 三 法第28条による火災安全性能の補強結果
- 四 法第30条による建築物解体許可及び申告に関する情報
- 五 法第30条の2による現場点検結果
- 六 法律第30条の3による解体工事着工申告に関する情報
- 七 その他建築物管理のために国土交通部長官が必要と認めて告示する情報

2 法第7条第3項第九号の「大統領令で定める事項」とは、次の各号の事項をいう。〈改正 2020. 12. 1〉

- 一 法第11条第4項及び第6項による建築物管理計画の適切性検討結果及び措置結果
- 二 法第20条による建築物管理点検結果
- 三 「高圧ガス安全管理法」第16条の2及び第16条の3による定期検査、随時検査及び精密安全検査に関する情報
- 四 「共同住宅管理法」第33条及び第34条による安全点検及び小規模共同住宅安全管理に関する情報
- 五 「都市ガス事業法」第17条及び第17条の2による定期検査、随時検査、精密安全診

断及び安全性評価に関する情報

- 六 「付加価値税法」第 8 条による事業者登録に関する情報
- 七 「空き家及び小規模住宅整備に関する特例法」第 5 条による空き家等実態調査情報
- 八 「社会福祉事業法」第 34 条の 4 による施設の安全点検等に関する情報
- 九 「産業集積活性化及び工場設立に関する法律」第 6 条の 2 第 1 項による工場設立オンライン支援システムに関する情報（工場設立に関する情報に限る。）
- 十 「施設物の安全及び維持管理に関する特別法」第 12 条第 3 項による耐震性能評価に関する情報
- 十一 「室内空気気質管理法」第 12 条及び第 13 条による室内空気質の測定及び報告に関する情報
- 十二 「液化石油ガスの安全管理及び事業法」第 37 条及び第 38 条による定期検査、随時検査、精密安全診断及び安全性評価に関する情報
- 十三 「児童遊戯施設安全管理法」第 12 条第 2 項による定期施設検査に関する情報
- 十四 「危険物安全管理法」第 18 条による定期点検及び定期検査に関する情報
- 十五 「医療法」第 58 条による医療機関認証に関する情報
- 十六 「障害者・老人・妊婦等の便宜増進保障に関する法律」第 10 条の 2 による障害物のない生活環境認証に関する情報
- 十七 「災害及び安全管理基本法」第 32 条による政府合同安全点検結果及び措置結果に関する情報
- 十八 「電子政府法」第 65 条による地域情報化事業により構築された行政情報
- 十九 「駐車場法」第 19 条の 23 による機械式駐車場精密安全検査に関する情報
- 二十 「地震・火山災害対策法」第 16 条の 3 による地震安全施設物認証に関する情報
- 二十一 「青少年活動振興法」第 19 条の 2 による修練施設の総合評価に関する情報
- 二十二 「学校施設事業促進法」第 2 条第一号による学校施設に関する情報
- 二十三 「教育施設等の安全及び維持管理等に関する法律」第 13 条第 1 項及び第 14 条第 1 項による学校施設に対する安全点検・精密安全診断に関する情報
- 二十四 その他国土交通部長官が必要であると認めて告示する情報

第 3 条(建築物生涯履歴情報の公開) 国土交通部長官、特別自治市長・特別自治道知事又は市長・郡守・区庁長(自治区の区庁長をいう。以下同じ。)は、「建築法施行令」第 2 条第十七号による多目的建築物の場合、法第 8 条第 1 項により生涯履歴情報のうち次の各号の情報を公開することができる。ただし、「個人情報保護法」第 2 条第一号による個人情報に関する事項を除く。

- 一 建築物管理計画
- 二 法第 10 条による建築物管理関連情報
- 三 法第 11 条第 4 項及び第 6 項による建築物管理計画の適切性検討結果及び措置結果

- 四 法第 20 条による建築物管理点検結果
- 五 法第 22 条による補修・補強等措置結果
- 六 法第 24 条による建築物管理点検結果の評価
- 七 法第 28 条による火災安全性能の補強結果
- 八 法第 33 条による建築物解体工事結果
- 九 「グリーン建築物造成支援法」第 10 条による建築物エネルギー・温室効果ガス情報

第 4 条（建築物生涯管理台帳） 法第 9 条第 1 項第六号の「大統領令で定める場合」とは、次の各号のいずれかに該当する場合をいう。

- 一 法第 21 条による使用制限・使用禁止・解体等の措置となった場合
- 二 法第 22 条第 1 項による補修・補強等の措置となった場合
- 三 法第 22 条第 2 項による解体・改築・修繕・使用禁止・使用制限等の措置となった場合
- 四 法第 28 条により火災安全性能補強が実施された場合

第 5 条（建築物管理関連情報の保管等） 管理者は、法第 9 条第 1 項各号のいずれかに該当し、「建築法」第 11 条又は第 14 条により建築許可を受け、又は建築申告をして補修・補強等をした場合、法第 10 条第 1 項により次の各号の情報を法第 7 条による建築物生涯履歴情報体系（以下「建築物生涯履歴情報体系」という。）に入力する方法により記録・保管・維持しなければならない。

- 一 補修・補強等工事前・後の平面図、立面図及び断面図等主要図
- 二 「建築法」第 2 条第 1 項第七号による主要構造部（以下「主要構造部」という。）の工事写真

第 3 章 建築物管理点検及び措置

第 6 条（建築物管理計画策定の除外対象建築物等） 法第 11 条第 1 項第四号の「大統領令で定める建築物」とは、次の各号のいずれかに該当する建築物をいう。

- 一 「産業集積活性化及び工場設立に関する法律」第 2 条第一号及び第十三号による工場及び知識産業センター
- 二 「学校安全事故の予防及び補償に関する法律」第 2 条第一号による学校
- 三 「建築法施行令」別表 1 第 1 号イ目による戸建て住宅
- 四 その他建築物管理計画を策定する必要がないと国土交通部長官が認めて告示する建築物

2 法第 11 条第 2 項第八号の「大統領令で定める事項」とは、次の各号の事項をいう。

- 一 管理者に関する事項

二 法及び「グリーン建築物造成支援法」等関係法令による認証又は評価中に建築物管理のために必要と認められる事項

3 法第 11 条第 7 項の「大統領令で定める機関又は団体」とは、法第 39 条第 1 項により指定された建築物管理支援センター（以下「建築物管理支援センター」という。）をいう。

第 7 条（特別な建築物の構造安全確認） 法第 12 条第 2 項の「大統領令で定める建築物」とは、次の各号の建築物をいう。

一 「建築法施行令」第 2 条第十八号による特殊構造建築物

二 無梁板構造（梁なしで床板・柱により構成された構造をいう。）を有する建築物

2 第 1 項による建築物は、法第 12 条第 2 項により次の各号の基準を適用して点検する。

一 当該建築物の構造安全に対する経験と知識を備えた者が外観調査を行うこと

二 法第 18 条第 3 項による点検責任者は、建築物の特殊構造及び構造変更に関する情報等を事前検討し、点検計画を策定すること。

三 「建築法施行令」第 2 条第十八号イ目又はロ目に該当する建築物は、部材の亀裂及び損傷等を観察すること

3 第 2 項で規定する事項のほか当該建築物点検基準の強化又は変更に関する事項は、国土交通部長官が法第 17 条による建築物管理点検指針（以下「建築物管理点検指針」という。）で定めて告示する。

第 8 条（定期点検対象建築物等） 法第 13 条第 1 項の「公衆利用建築物等大統領令で定める建築物」とは、次の各号の建築物をいう。ただし、「学校安全事故予防及び補償に関する法律」第 2 条第一号による学校、「共同住宅管理法」第 2 条第 1 項第二号による義務管理対象共同住宅、「流通産業発展法」第 2 条第三号及び第四号による大規模店舗・準大規模店舗並びに定期点検を実施しなければならない日から 3 年以内に「共同住宅管理法」第 34 条第二号により小規模共同住宅安全管理を実施した共同住宅は除く。

一 「公衆利用業所の安全管理に関する特別法」による公衆利用所がある建築物であって、特別自治市・特別自治道・市・郡・区（自治区をいう。）の条例（以下「市・郡・区条例」という。）で定める建築物

二 「集合建物の所有及び管理に関する法律」の適用を受ける建築物であって、延面積が 3 千平方メートル以上の建築物

三 「建築法施行令」第 2 条第十七号による公衆利用建築物

四 「建築法施行令」第 2 条第十七号の二による準公衆利用建築物であって、同条第十八号による特殊構造建築物に該当する建築物

2 法第 13 条第 1 項による定期点検（以下「定期点検」という。）を実施しなければならない建築物の管理者は、法第 18 条第 1 項により指定を通知された建築物管理点検機関に点検を依頼しなければならない。

3 法第13条第2項本文の「敷地、高さ及び形態、構造安全、火災安全、建築設備、エネルギー及び環境に配慮した管理、犯罪予防、建築物管理計画の策定及び履行可否等大統領令で定める項目」とは、次の各号の区分による項目をいう。

- 一 敷地：「建築法」第40条、第42条から第44条まで及び第47条に適合するか否か
- 二 高さ及び形態：「建築法」第55条、第56条、第58条、第60条及び第61条に適合するか否か
- 三 構造安全
 - イ、「建築法」第48条に適合するか否か
 - ロ、建築物の外観及び主要構造部の状態等建築物管理点検指針で定める事項に適合するか否か（「建築法」第22条による使用承認を受けた日から20年が経過した後に初めて実施する定期点検に限る。）
- 四 火災安全：「建築法」第49条、第50条、第50条の2、第51条、第52条、第52条の2及び第53条に適合するか否か
- 五 建築設備：「建築法」第62条及び第64条に適合するか否か
- 六 エネルギー及び環境に配慮した管理：「建築法」第65条の2及び「グリーン建築物造成支援法」第15条、第15条の2、第16条及び第17条に適合するか否か
- 七 犯罪予防：「建築法」第53条の2に適合するか否か
- 八 建築物管理計画：策定及び履行が適切か否か
- 九 その他の項目
 - イ、法第20条第2項各号の事項を履行したか否か
 - ロ、「建築法」第22条による使用承認を申請するときに提出された設計図書の内容どおり維持・管理されるか否か
 - ハ、建築物の安全を強化し、省エネのために補完すべき事項があるかどうか

第9条（緊急点検の実施） 法第14条第1項第三号の「大統領令で定める場合」とは、次の各号の場合をいう。

- 一 不良設計又は施工等により建築物の崩壊・伝導等が発生する危険があると判断される場合
- 二 その他建築物の安全な利用に重大な影響を及ぼすおそれがあると認められる場合等、市・郡・区条例で定める場合

2 法第14条第1項による点検（以下「緊急点検」という。）の項目は、次の各号の区分による。

- 一 構造安全：「建築法」第48条に適合するか否か
- 二 火災安全：「建築法」第49条、第50条、第50条の2、第51条、第52条、第52条の2及び第53条に適合するか否か
- 三 その他建築物の安全を確保するために点検が必要と認められる項目

3 法第 14 条第 2 項により緊急点検の実施を要請された建築物の管理者は、法第 18 条第 1 項により指定通知を受けた建築物管理点検機関に点検を依頼しなければならない。

第 10 条（小規模老朽建築物等点検の実施） 法第 15 条第 1 項第四号の「大統領令で定める建築物」とは、次の各号のいずれかに該当する建築物をいう。

- 一 「建築法」第 5 条第 1 項及び同法施行令第 6 条第 1 項第六号イ目によるリモデリング活性化区域内の建築物
- 二 「国土の計画及び利用に関する法律」第 37 条第 1 項第四号による防災地区内の建築物
- 三 「都市及び住居環境整備法」第 20 条及び第 21 条により解除された整備予定区域又は整備区域内の建築物
- 四 「都市再生活活性化及び支援に関する特別法」第 2 条第 1 項第五号による都市再生活成化地域内の建築物
- 五 「自然災害対策法」第 12 条第 1 項による自然災害危害改善地区内の建築物
- 六 「建築法」制定日（1962 年 1 月 20 日）以前に建築された建築物
- 七 その他安全に脆弱な災害発生への恐れが大きい建築物等市・郡・区条例で定める建築物

2 特別自治市長・特別自治道知事又は市長・郡守・区庁長は、第 12 条第 3 項の名簿から建築物管理点検機関を指定し、法第 15 条第 1 項による点検（以下「小規模老朽建築物等点検」という。）を要請することができる。この場合、特別自治市長・特別自治道知事又は市長・郡守・区庁長は、次の各号の事項を建築物管理点検機関に通知しなければならない。

- 一 対象建築物の用途及び構造
- 二 対象建築物の位置及び規模
- 三 点検が必要と判断した理由

3 第 2 項により点検を要請された建築物管理点検機関は、当該建築物の管理実態等を検討し、点検の時期及び方法を定め、当該建築物の管理者及び特別自治市長・特別自治道知事又は市長・郡守・区庁長に通知しなければならない。

第 11 条（安全診断の実施） 法第 16 条第 2 項第四号の「大統領令で定める場合」とは、次の各号のいずれかに該当する場合をいう。

- 一 地震・火災等災害発生により構造安全又は火災安全の性能低下が懸念され、法第 16 条第 1 項による診断（以下「安全診断」という。）が必要であると特別自治市長・特別自治道知事又は市長・郡守・区庁長が認める場合
- 二 その他市・郡・区条例で定める場合

2 法第 16 条第 5 項による結果報告書には、次の各号の事項が含まなければならない。

- 一 建築物の概要、安全診断の範囲及び課業内容等安全診断の概要
- 二 設計図、構造計算書及び補修・補強履歴等資料収集及び分析結果

- 三 外観調査結果分析、材料試験・測定結果分析等現場調査及び試験結果
- 四 建築物の状態評価結果
- 五 建築物の構造解析等安全性評価結果
- 六 建築物の総合評価結果
- 七 補修・補強方法
- 八 総合結論及び追加補完が必要な事項
- 九 その他の安全診断に関するものとして国土交通部長官が定める事項

3 法第 16 条第 3 項により安全診断を依頼された機関は、安全診断を完了した日から 30 日以内に同条第 5 項による結果報告書を当該管理者、国土交通部長官、特別自治市長・特別自治道知事又は市長・郡守・区庁長に提出しなければならない。この場合、建築物生涯履歴情報体系に入力する方法により提出することができる。

第 12 条（建築物管理点検機関の指定等） 法第 18 条第 1 項第五号の「大統領令で定める者」とは、次の各号の者をいう。〈改正 2020. 12. 8〉

- 一 「技術士法」第 6 条により建築分野を専門分野として技術士事務所を開設登録した者
- 二 「韓国不動産院法」による韓国不動産院
- 三 「韓国土地住宅公社法」による韓国土地住宅公社

2 建築物管理点検機関が備えるべき要件は、別表 1 のとおりとする。

3 特別市長・広域市長・特別自治市長・道知事又は特別自治道知事（以下「市・道知事」という。）は、法第 18 条第 1 項各号の者を対象に募集公告を経て名簿を作成し管理しなければならない。この場合、特別市長・広域市長又は道知事は、あらかじめ管轄市長・郡守・区庁長と協議しなければならない。

4 特別自治市長・特別自治道知事又は市長・郡守・区庁長は、法第 18 条第 1 項によりこの条第 3 項の名簿から建築物管理点検機関を指定しなければならない。

5 第 3 項及び第 4 項による建築物管理点検機関募集公告、名簿作成・管理及び指定に関し必要な事項は、特別市・広域市・特別自治市・都又は特別自治道の条例で定めることができる。

第 13 条（点検者の資格等） 建築物管理点検機関は、法第 18 条第 3 項により別表 2 による資格基準に適合する者を当該建築物管理点検の点検責任者として指定しなければならない。

2 第 1 項により指定された点検責任者は、当該建築物管理点検を総括して管理・監督する。

3 法第 18 条第 4 項による点検者（以下「点検者」という。）の資格基準は、別表 2 のとおりとする。

4 点検責任者及び点検者は、法第 13 条から第 16 条までの定期点検、緊急点検、小規模老

朽建築物等点検及び安全診断（以下「建築物管理点検」という。）業務を行うには、別表3により新規教育及び補修教育を履修しなければならない。

5 法第18条第6項による建築物管理点検の業務代価は、人件費、技術料、直接経費、間接経費及び追加業務費用）で区分して計算する。この場合、業務対価算定に必要な詳細事項は、国土交通部長官が定めて告示する。

第14条（建築物管理点検結果の報告） 法第20条第2項第八号の「大統領令で定める事項」とは、次の各号の事項をいう。

- 一 「共同住宅管理法」第33条及び第34条による安全点検及び小規模共同住宅安全管理
- 二 「都市ガス事業法」第17条による定期検査及び随時検査
- 三 「都市及び住居環境整備法」第12条による安全診断

第15条（建築物の使用制限） 法第21条第1項の「大統領令で定める場合」とは、次の各号のいずれかに該当する場合をいう。

- 一 主要構造部の強度又は剛性（変形に対する抵抗能力）が著しく低下した場合
- 二 主要構造部に過度の変形が発生した場合又は亀裂が深化した場合
- 三 建築物管理点検実施結果、建築物の安全性確保のために必要と認められる場合

2 特別自治市長・特別自治道知事又は市長・郡守・区庁長が法第21条第3項により使用制限・使用禁止・解体等の措置を命じるときは、当該建築物の管理者に措置内容及びその理由等を含めて書面で通知しなければならない。

第16条（点検結果の履行等） 法第22条第1項の「耐震性能、火災安全性能等大統領令で定める重大な欠陥事項」とは、第15条第1項各号のいずれかに該当する場合をいう。

2 管理者は、法第22条第1項により補修・補強等必要な措置を講じなければならない場合、法第20条第1項により建築物管理点検結果を報告を受けた日から60日以内に補修・補強等措置計画を策定し、特別自治市長・特別自治道知事又は市長・郡守・区庁長に報告しなければならない。

3 管理者は、法第20条第1項により建築物管理点検結果を報告された日から2年以内に第2項の補修・補強等措置計画による措置を開始しなければならない。この場合、特別な事由がない限り、開始した日から3年以内に補修・補強等必要な措置を完了しなければならない。

第17条（建築物管理点検結果に対する評価等） 国土交通部長官、市・道知事は、法第24条第1項により建築物の用途、延面積、層数等を考慮して建築物管理点検結果を評価する対象を選定できる。この場合、標本調査をするためにランダム抽出方式で対象を選定することが

できる。

2 国土交通部長官、市・道知事は、法第 24 条第 1 項により建築物管理点検結果を評価した場合には、その結果を次の各号の区分による者に通知しなければならない。

- 一 国土交通部長官が評価した場合：該当建築物管理点検対象が属する地域を管轄する市・道知事及び市長・郡守・区庁長
- 二 市・道知事が評価した場合：次の各目の者
 - イ. 国土交通部長官
 - ロ. 市長・郡守・区庁長（特別自治市長及び特別自治道知事が評価した場合は除く。）

第 18 条（建築物管理点検機関に対する営業停止等） 法第 25 条第 1 項による営業停止処分に関する基準並びに課徴金を賦課する違反行為の種類及び課徴金の金額は、別表 4 のとおりとする。

第 19 条（建築物の火災安全性能強化） 法第 27 条第 2 項の「延面積、用途、仕上げ材料等大統領令で定める要件に該当する建築物」とは、次の各号の要件を全て満たす建築物をいう。ただし、第四号の要件は、第一号イ目、ハ目、ホ目及びチ目のみ該当する。

- 一 建築物の用途が次の各目のいずれかに該当する建築物であること
 - イ. 「建築法施行令」別表 1 第 3 号の施設のうち、浴場・産後調理院
 - ロ. 「建築法施行令」別表 1 第 3 号の施設のうち地域児童センター
 - ハ. 「建築法施行令」別表 1 第 4 号の施設のうち学院・公衆生活施設
 - ニ. 「建築法施行令」別表 1 第 9 号の施設のうち、総合病院・病院・歯科病院・漢方病院・精神病院及び隔離病院
 - ホ. 「建築法施行令」別表 1 第 10 号の施設のうち学院
 - ヘ. 「建築法施行令」別表 1 第 11 号の施設のうち、児童関連施設・老人福祉施設・社会福祉施設
 - ト. 「建築法施行令」別表 1 第 12 号の施設のうち、青少年修練院
 - チ. 「建築法施行令」別表 1 第 15 号の施設のうち、公衆生活施設
- 二 外断熱工法として建築物の断熱材及び外壁仕上げ材を難燃材料（火に燃え難い性質の材料）基準未満の材料で建築した建築物であること
 - 三 スプリンクラー又は簡易スプリンクラーが設置されていない建築物であること
 - 四 1 階の全部又は一部をピロティ構造で設置し、駐車場として使用する建築物であって、当該建築物の延面積が 1 千平方メートル未満の建築物であること。

第 20 条（火災安全性能補強に対する支援及び特例） 国家又は地方自治体は、法第 29 条第 2 項により火災安全性能補強に必要な次の各号の費用の全部又は一部を補助しなければならない。

- 一 火災安全性能補強のための工事費又は設置費
 - 二 「建築法」、「建築司法」及び「消防施設工事業法」等関係法令に基づく設計又は監理に必要な費用
- 2 法第 29 条第 3 項の「大統領令で定める建築物」とは、次の各号の建築物をいう。
- 一 「建築法施行令」別表 1 第 1 号の戸建て住宅
 - 二 「建築法施行令」別表 1 第 2 号の共同住宅

第 4 章 建築物の解体及び滅失

第 21 条（建築物解体の申告対象建築物等） 法第 30 条第 1 項第三号の「大統領令で定める建築物」とは、次の各号のいずれかに該当する建築物をいう。

- 一 「建築法」第 14 条第 1 項第一号又は第三号による建築物
 - 二 「国土の計画及び利用に関する法律」による管理地域、農林地域又は自然環境保全地域にある高さ 12 メートル未満の建築物。この場合、当該建築物の一部が「国土の計画及び利用に関する法律」による都市地域にわたる場合には、その建築物の過半数が属する地域として適用する。
 - 三 その他市・郡・区条例で定める建築物
- 2 法第 30 条第 1 項ただし書により申告をしようとする者は、国土交通部令で定める申告書を特別自治市長・特別自治道知事又は市長・郡守・区庁長（以下、この章において「許可権者」という。）に提出しなければならない。
- 3 許可権者は、法第 30 条第 2 項及びこの条第 2 項により建築物解体許可申請書又は申告書を提出された場合、建築物又は建築物に使用された資材にアスベストが含まれているか否かを確認し、アスベストが含まれている場合、遅滞なく、次の各号の者に対しその事実を通知しなければならない。
- 一 「産業安全保健法」第 119 条第 4 項及び同法施行令第 115 条第 1 項第二十八号により措置を命じる地方雇用労働庁長又は支庁長
 - 二 「廃棄物管理法」第 17 条第 5 項、同法施行令第 37 条第 1 項第二号イ目及び同条第 2 項第一号により書類を確認する市・道知事、流域環境庁長又は地方環境庁長
- 4 管理者は、法第 30 条第 3 項第二号の者から同条第 2 項本文による解体計画書の検討を受けようとする場合には、「技術士法施行令」別表 2 の 2 による建築構造、建築施工又は建設安全で職務範囲を登録した技術士に要請しなければならない。
- 5 法第 30 条第 4 項の「大統領令で定める建築物」とは、次の各号のいずれかに該当する建築物をいう。
- 一 「建築法施行令」第 2 条第十八号イ目又はハ目による特殊構造建築物
 - 二 建築物に 10 トン以上の装備を載せて解体する建築物
 - 三 爆破して解体する建築物

第 22 条（建築物解体工事監理者の指定等） 市・道知事は、法第 31 条第 1 項による監理資格のある者を対象とする募集公告を経て名簿を作成して管理しなければならない。この場合、特別市長・広域市長又は道知事は、あらかじめ管轄市長・郡守・区庁長と協議しなければならない。

2 許可権者は、法第 31 条第 1 項により次の各号のいずれかに該当する建築物の場合、第 1 項の名簿から解体工事監理者を指定しなければならない。〈改正 2021. 10. 28〉

- 一 法第 30 条第 1 項本文による解体許可対象の建築物
- 二 法第 30 条第 1 項ただし書による解体申告対象である建築物であって、次の各目のいずれかに該当する建築物
 - イ. 第 21 条第 5 項各号の建築物
 - ロ. 解体しようとする建築物が流動人口が多い場合又は建物が密集している場所にある場合等、許可権者が解体作業の安全な管理のために必要であると認める建築物

3 許可権者は、建築物を解体し、「建築法」第 25 条第 2 項に該当する建築物を建築する場合として管理者が要請する場合には、この条第 2 項により指定した解体工事監理者を「建築法」第 25 条第 2 項による工事監理者として指定することができる。この場合、許可権者は、建築しようとする建築物の規模及び用途等を考慮して解体工事監理者を指定しなければならない。

4 第 2 項及び第 3 項による解体工事監理者の名簿作成・管理及び指定に必要な事項は、特別市・広域市・特別自治市・都又は特別自治道の条例で定めることができる。

第 23 条（解体工事監理者の交替） 法第 31 条第 2 項第 3 号において「大統領令で定める場合」とは、次の各号のいずれかに該当する場合をいう。

- 一 解体工事監理に要請される監理者資格基準に適合しない場合
- 二 解体工事監理者が故意又は重大な過失により法第 32 条に違反して業務を遂行した場合
- 三 解体工事監理者が正当な事由なく解体工事監理を拒否した場合又は実施していない場合
- 四 その他解体工事監理者が業務を継続して遂行することができない場合又は遂行することが不適切な場合として市・郡・区条例で定める場合

第 23 条の 2（建築物解体工事の監理員配置基準） 法第 31 条第 4 項前段による監理員配置基準には、次の各号の内容が含まれなければならない。〈改正 2021. 12. 28〉

- 一 次の各目の区分により全体の解体工事期間中に解体工事現場に監理員を配置すること
 - イ. 法第 30 条第 1 項本文による解体許可対象建築物解体工事であって、建築物の延面

積が3千平方メートル未満の場合：1名以上

ロ. 法第30条第1項本文による解体許可対象建築物解体工事であって、建築物の延面積が3千平方メートル以上の場合：2名（第三号により配置する場合には、第三号各目のいずれかに該当する者が1名以上含まなければならない。）

ハ. 法第30条第1項ただし書による解体申告対象建築物解体工事であって、建築物が第21条第5項各号に該当する場合：1名以上

二 配置する監理員は、次の各目のいずれかに該当する者であること

イ. 「建築士法」第2条第一号の建築士

ロ. 「建築士法」第2条第二号の建築士補及び「技術士法」第6条による技術士事務所又は「建築司法」第23条第9項各号による建設エンジニアリング事業者等に所属する者であって、「国家技術資格法」第9条第一号による技術・機能分野の国家技術資格を取得した者並びに「建設技術振興法」第39条による建設事業管理を遂行する資格がある者（以下、この目で「建築士補等」という。）のうち建築分野の建築士補等

三 第二号にかかわらず、解体工事過程のうち、次の段階の工程に進む前に監理員の専門的な検討が必要な時点として国土交通部長官が定めて告示する時点に達した場合には、次の各目のいずれかに該当する者（工事施工者及び「独占規制及び公正取引に関する法律」第2条第十二号の系列会社に所属する者は除く。）を監理員として配置し、次の段階の工程に進むまで監理業務を遂行させること。この場合、解体工事監理者に所属する者（第二号による監理員を含む。）であって、次の各目のいずれかに該当する者がある場合には、その者を配置しなければならない。

イ. 「建築士法」第2条第一号の建築士

ロ. 「建設技術振興法」第39条による建設事業管理を遂行する資格のある者であって、特級技術者である者

[本条新設 2021. 10. 28]

第5章 建築物管理支援等

第24条（建築物管理技術研究・開発事業のための条約の締結） 法第35条第1項の「大統領令で定める機関又は団体」とは、次の各号の機関又は団体をいう。〈改正 2021. 10. 19〉

一 国立・公立研究機関

二 「高等教育法」第2条による学校

三 「研究産業振興法」第6条第1項により申告した専門研究事業者

四 「基礎研究振興及び技術開発支援に関する法律」第14条の2第1項により認められた企業付設研究所又は研究開発専門部署

五 「民法」又は他の法律により設立された法人である研究機関

六 「産業技術研究組合育成法」による産業技術研究組合

七 「政府出えん研究機関等の設立・運営及び育成に関する法律」又は「科学技術分野政府出えん研究機関等の設立・運営及び育成に関する法律」により設立された政府出えん研究機関又は科学技術分野政府出えん研究機関

八 「特定研究機関育成法」による特定研究機関

2 中央行政機関の長は、建築物管理技術の研究・開発課題を選定した場合には、第1項各号の機関又は団体のうち当該分野の研究・開発を主管して遂行する機関又は団体（以下「主管研究機関」という。）と建築物管理技術の研究・開発事業に関する協定（以下「協定」という。）を締結しなければならない。

3 主管研究機関の長は、第2項により研究・開発事業を行うとき、研究・開発費に法第35条第2項による技術開発費（現物を含む。以下この項において同じ。）が含まれている場合には、技術開発費を負担する者とあらかじめ出資契約又は研究契約を締結しなければならない。

4 契約には、次の各号の事項を含めなければならない。

- 一 研究・開発課題計画書
- 二 削除<2020.12.29>
- 三 研究・開発費の支給方法及び使用・管理に関する事項
- 四 研究・開発結果の報告に関する事項
- 五 研究・開発結果の帰属及び活用に関する事項
- 六 技術料の徴収・使用に関する事項
- 七 研究・開発結果の評価に関する事項
- 八 契約の変更及び解約に関する事項
- 九 契約の違反に対する措置に関する事項
- 十 その他研究・開発に必要な事項

5 主管研究機関の長は、必要と認める場合には、当該研究課題の一部を第1項各号の機関又は団体に委託して遂行させることができる。

第25条（建築物管理技術の研究・開発事業に関する出えん金等） 法第35条第2項による出えん金は、分割して支給する。ただし、研究課題の規模や着手時期等を考慮して必要と認める場合には、一度に支給することができる。

2 主管研究機関の長は、法第35条第2項により建築物管理技術研究・開発事業に必要な経費（以下「研究・開発費」という。）を支給された場合には、別途の勘定を設定して管理しなければならない。

3 主管研究機関の長は、研究・開発費を契約を締結した中央行政機関の長（以下「主管中央行政機関の長」という。）が定めて告示するところにより、次の各号の費用として使用しなければならない。

- 一 研究者の人件費

- 二 直接費：研究機材及び施設費、材料費及び計算処理・管理費、試験製品製作費、旅費、収容費、手数料、技術情報活動費及び研究活動費
- 三 間接費：間接経費、研究開発準備金、知識財産権出願・登録費、科学文化活動費及び研究室安全管理費
- 四 委託研究開発費

4 主管研究機関の長は、条約期間の終了後 90 日以内に次の各号の書類による研究・開発費の使用実績を主管中央行政機関の長に報告しなければならない。

- 一 研究・開発費使用計画及び執行実績に関する報告書
- 二 会計監査意見書等主管中央行政機関の長が定めて告示する研究・開発費執行関連書類

5 主管研究機関の長は、法第 37 条による建築物管理関連事業者等が要請する場合には、建築物管理技術研究・開発事業の研究成果を生産過程に利用させることができる。この場合、その利用でコスト削減、品質向上等の効果を得たときは、その利用者から条約に規定された技術料を徴収することができる。

6 主管研究機関の長は、第 5 項により技術料を徴収したときは、徴収した日から 30 日以内に主管中央行政機関の長にその事実を報告しなければならない。

7 主管研究機関の長は、第 5 項により徴収した技術料を主管中央行政機関の長が告示するところにより、研究・開発及び基礎研究のための研究・開発費の助成等の目的に使用しなければならない。当該年度の使用実績を翌年 3 月 31 日までに主管中央行政機関の長に報告しなければならない。

第 26 条（建築物管理試験事業の実施） 中央行政機関の長は、法第 35 条第 3 項による建築物管理試験事業（以下「試験事業」という。）を行うには、次の各号の事項が含まれた試験事業計画を確立しなければならない。

- 一 試験事業の目標・戦略及び推進体系に関する事項
- 二 試験事業に適用される建築物管理技術に関する事項
- 三 試験事業に必要な財源調達に関する事項

2 中央行政機関の長は、法第 35 条第 1 項により建築物管理技術の研究・開発事業を行う機関（以下「建築物管理技術研究機関」という。）等の要請により、試験事業を行う対象事業及び地域（以下「試験対象事業等」という。）を指定することができる。

3 試験対象事業等は、次の各号の要件を全て備えなければならない。

- 一 試験事業の目的達成に適合すること
- 二 試験事業の財源調達計画が適正かつ実現可能であること
- 三 試験事業の円滑な施行が可能であること

4 建築物管理技術研究機関は、第 2 項により試験対象事業等の指定を要請する場合には、次の各号の書類を関係中央行政機関の長に提出しなければならない。

一 第 3 項各号の内容を含む試験事業計画書

二 申請機関が試験対象事業等に対して支援できる予算・人材等に関する書類

5 第 1 項から第 4 項までに規定する事項のほか、試験事業の実施に関し必要な事項は、国土交通部長官が定めて告示する。

第 27 条 (建築物管理に関する技術者の育成) 国土交通部長官は、法第 36 条第 1 項による施策を策定・推進するために建築物管理に関する技術者の教育・訓練現況等を調査することができる。

2 国土交通部長官は、法第 36 条第 1 項により次の各号の事項を含む教育・訓練を行うことができる。

一 建築物管理計画の策定及び履行に関する事項

二 建築物構造安全及び火災安全性能の維持管理のための事項

三 その他国土交通部長官が教育・訓練のために必要であると認める事項

3 国土交通部長官は、法第 36 条第 2 項により建築物管理支援センターに建築物管理に関する技術者の教育・訓練を代行させることができる。

4 国土交通部長官は、建築物管理に関する技術者の教育・訓練の内容及び方法等に関する詳細を定めて告示することができる。

第 28 条 (建築物管理関連事業者に対する支援) 中央行政機関の長又は地方自治体の長は、法第 37 条第 1 項により次の各号の者に行政的・財政的支援をすることができる。〈改正 2021. 9. 14〉

一 「建設技術振興法」第 2 条第九号による建設エンジニアリング事業者

二 「建築士法」第 23 条第 1 項による建築事務紹介申告をした者

三 「技術士法」第 6 条により建築分野を専門分野として技術事務所を開設登録した者

四 「施設物の安全及び維持管理に関する特別法」第 28 条第 1 項により登録した安全診断専門機関

2 中央行政機関の長又は地方自治体の長は、法第 37 条第 1 項により支援をしようとする場合、支援内容及び手続等を定め、30 日以上の間、官報又は公報及びインターネット・ホームページに公告しなければならない。

3 中央行政機関の長又は地方自治体の長は、第 1 項各号による者の中から優秀建築物管理事業者を指定して必要な支援をすることができる。

第 29 条 (建築物管理支援センターの指定等) 法第 39 条第 1 項第六号の「大統領令で定める公共機関」とは「公共機関の運営に関する法律」第 4 条による公共機関であって次の各号の事項を全て備えた機関をいう。

一 建築物管理支援業務を遂行する専担組織、予算及び施設

- 二 建築物管理支援業務を遂行できる 10 名以上の専門人材
 - 三 建築物管理支援業務運営規程
- 2** 法第 39 条第 1 項により建築物管理支援センターとして指定を受けようとする者は、国土交通部令で定める申請書に次の各号の書類を添付して国土交通部長官に提出しなければならない。
- 一 建築物管理支援センター運営計画
 - 二 建築物管理支援センター人材・組織及び施設確保現況
 - 三 建築物管理支援センター運営による予算調達計画
- 3** 国土交通部長官は、第 2 項により申請した者を建築物管理支援センターに指定する場合には、国土交通部令で定める指定書を発行しなければならない。
- 4** 国土交通部長官は、建築物管理支援センターに次の各号の業務を代行させることができる。
- 一 法第 6 条による実態調査
 - 二 法第 29 条による火災安全性能の強化に対する支援の補助
 - 三 法第 38 条による建築物管理技術の国際協力及び海外進出を促進するための事業の推進
- 5** 建築物管理支援センターは、次の各号の書類を当該区分による日までに国土交通部長官に提出しなければならない。
- 一 業務計画：毎年 2 月末日
 - 二 前年度業務推進実績：翌年 3 月 31 日
- 6** 国土交通部長官は、建築物管理支援センターが次の各号のいずれかに該当する場合には、その指定を取り消すことができる。ただし、第一号に該当する場合には、その指定を取り消さなければならない。
- 一 虚偽又は不正な方法により建築物管理支援センターとして指定を受けた場合
 - 二 正当な事由なく指定を受けた日から 6 箇月以上建築物管理支援センターの業務を遂行しなかった場合
 - 三 その他建築物管理支援センターとしての業務を遂行できなくなった場合
- 7** 国土交通部長官は、第 6 項により指定を取り消そうとする場合には、聴聞をしなければならない。

第 6 章 補 則

第 30 条 (建築物に対する是正命令等) 法第 41 条第 1 項第三号の「大統領令で定める場合」とは「建築法施行令」第 5 条の 5 による地方建築委員会の審議結果道路等公共施設の設置に障害となると判定された建築物である場合をいう。

2 特別自治市長・特別自治道知事又は市長・郡守・区庁長は、法第 41 条第 3 項により補

償をする場合には、同条第 1 項による措置により生じ得る損失を時価で補償しなければならない。

3 特別自治市長・特別自治道知事又は市長・郡守・区庁長は、第 2 項による補償金額に対して当該建築物の所有者と協議が成立しない場合、その補償金額を支給又は供託し、その事実を当該建築物の所有者に通知しなければならない。この場合、その所有者が同意する場合には、電子文書で通知することができる。

4 第 3 項による補償金の支給又は供託に不服がある者は、第 3 項により支給又は供託の通知を受けた日から 20 日以内に「公益事業のための土地等の取得及び補償に関する法律」第 51 条による管轄土地収用委員会に裁決を申請することができる。

5 第 4 項による裁決に関しては、「公益事業のための土地等の取得及び補償に関する法律」第 83 条から第 86 条までの規定を準用する。

第 31 条（空き建築物整備手続等） 特別自治市長・特別自治道知事又は市長・郡守・区庁長は、法第 42 条第 1 項による空き建築物（以下「空き建築物」という。）を法第 43 条第 1 項により職権で解体しようとする場合、解体事由及び解体予定日等を国土交通部令で定める解体通知書により、解体予定日の 7 日前までにその空き建築物の所有者に通知しなければならない。

2 特別自治市長・特別自治道知事又は市長・郡守・区庁長は、「鑑定評価及び鑑定評価士に関する法律」による鑑定評価法人等 2 人以上（第 3 項本文により推薦された鑑定評価法人等 1 人を含めなければならない。）が評価した金額の算術平均値を法第 43 条第 3 項により空き建築物の所有者に補償費として支給しなければならない。〈改正 2022. 1. 21〉

3 空き建築物所有者は、第 1 項により職権解体決定を知った日から 14 日以内に特別自治市長・特別自治道知事又は市長・郡守・区庁長に鑑定評価法人等 1 名を推薦しなければならない。ただし、空き建築物所有者の所在を知ることができない場合又は空き建築物所有者が本文による期間内に鑑定評価法人等を推薦しない場合は除く。〈改正 2022. 1. 21〉

4 第 2 項による補償費の算定は、第 1 項により特別自治市長・特別自治道知事又は市長・郡守・区庁長が通知した日又は法第 43 条第 2 項により公告した日を基準とする。

5 第 2 項及び第 3 項で規定する事項のほか、鑑定評価法人等の選定手続及び方法に関して必要な事項は、市・郡・区の条例で定める。〈改正 2022. 1. 21〉

第 32 条（事故調査等） 法第 46 条第 1 項の「大統領令で定める規模以上の事故が発生した場合」とは、次の各号のいずれかに該当する場合をいう。

- 一 建築物の崩壊又は転倒等により再築等が必要な場合
- 二 死亡者若しくは行方不明者が 1 名以上又は負傷者が 5 名以上である人命事故が発生した場合

2 法第 46 条第 4 項の「大統領令で定める規模以上の被害が発生した建築物」とは、次の

各号のいずれかに該当する建築物をいう。

- 一 第1項各号の場合に該当する建築物
- 二 その他建築物事故の防止のため、国土交通部長官が調査が必要であると認める建築物

第33条（中央建築物事故調査委員会の構成・運営等） 法第46条第4項による中央建築物事故調査委員会（以下「中央建築物事故調査委員会」という。）は、委員長1名を含む12名以内の委員として、性別を考慮して構成し、委員長は、委員の中から国土交通部長官が任命又は委嘱する。

2 中央建築物事故調査委員会の委員（以下「調査委員」という。）は、次の各号のいずれかに該当する者の中から国土交通部長官が任命又は委嘱する。

- 一 建築物管理業務に係る4級以上の公務員として2年以上関連業務を遂行した者
- 二 大学で建築物管理分野の科目を教える副教授以上として5年以上在職している者又は在職した者
- 三 「建設技術振興法施行令」
- 四 その他建築物管理に関する学識又は経験豊富な者

3 調査委員の任期は、第36条第1項による事故調査結果報告書を提出する日までとする。

4 中央建築物事故調査委員会の会議は、委員長が招集し、在籍委員過半数の賛成で議決する。

5 第1項から第4項までに規定する事項のほか、中央建築物事故調査委員会の構成・運営等に関し必要な事項は、国土交通部長官が定める。

第34条（調査委員の除斥・忌避・回避及び解嘱） 第33条第2項により任命又は委嘱された調査委員が次の各号のいずれかに該当する場合には、当該案件の審議・議決から除斥される。

- 一 調査委員又はその配偶者又は配偶者であった者が当該案件の当事者（当事者が法人・団体等である場合には、その役員を含む。以下、この号及び第二号において同じ。）又は利害関係人（以下、この項において「当事者」という。）になった場合又はその案件の当事者と共同権利者又は共同義務者である場合
- 二 調査委員が当該案件の当事者と「民法」第777条による親族又は親族であった場合
- 三 調査委員が当該案件に対して証言、陳述、諮問、研究、役務（下請を含む。以下、この条において同じ）、鑑定又は調査をした場合
- 四 調査委員又は調査委員が属する法人・団体等が当該案件の当事者の代理人である場合又は代理人であった場合
- 五 調査委員が役員又は職員として在職している場合又は最近3年以内に在職していた企業等が当該案件について諮問、研究、役務、鑑定又は調査をした場合

2 当該案件の当事者は、調査委員に公正な審議・議決を期待し難い事情がある場合には、中央建築物事故調査委員会に忌避申請をすることができ、中央建築物事故調査委員会は、議決をもって忌避するか否かを決定する。この場合、忌避申請の対象である調査委員は、その議決に参加することができない。

3 調査委員が第1項各号による除斥事由に該当する場合には、自ら当該案件の審議・議決から回避しなければならない。

4 国土交通部長官は、調査委員が次の各号のいずれかに該当する場合には、当該委員を解嘱することができる。

- 一 心身障害等の事由により職務を遂行できなくなった場合
- 二 中央建築物事故調査委員会の活動で知った情報を他人に漏洩した場合又は自己の利益のために使用した場合等、職務に関連した秘威事実がある場合
- 三 職務怠慢、品位損傷その他の事由により委員の職を維持することが適切でないと認められる場合
- 四 第1項各号のいずれかに該当するにもかかわらず、回避しない場合
- 五 委員自身が職務を遂行することが困難である旨の意思を明らかにする場合

第35条（建築物事故調査委員会の構成・運営） 法第46条第5項による建築物事故調査委員会（以下「建築物事故調査委員会」という。）の構成・運営に関しては、第33条及び第34条を準用する。この場合、「中央建築物事故調査委員会」は「建築物事故調査委員会」に、「国土交通部長官」は「特別自治市長・特別自治道知事又は市長・郡守・区庁長」に、「調査委員」は「建築物事故調査委員会の委員」に、「第36条第1項による事故調査結果報告書」は、「第36条第2項による事故調査結果報告書」に、それぞれ読み替える。

第36条（事故調査結果の報告等） 中央建築物事故調査委員会は、事故調査を完了した日から30日以内に国土交通部長官に次の各号の事項が含まれた事故調査結果報告書を提出しなければならない。

- 一 事故の概要
- 二 事故原因の分析
- 三 措置結果及び事後対策
- 四 その他事故に関連して調査・分析した事項

2 建築物事故調査委員会は、事故調査を完了した日から30日以内に特別自治市長・特別自治道知事又は市長・郡守・区庁長に第1項各号の事項が含まれた事故調査結果報告書を提出しなければならない。

3 国土交通部長官、特別自治市長・特別自治道知事又は市長・郡守・区庁長は、第1項及び第2項により提出された事故調査結果報告書を関係機関に配布し、同種の事故の予防のための資料として活用できるようにしなければならない。

第 37 条（権限の委託） 国土交通部長官は、法第 50 条第 2 項により次の各号の権限を当該区分に従い委託する。〈改正 2020. 12. 1〉

- 一 法第 50 条第 2 項第一号による権限：建築物生涯履歴情報体系の管理・運営に必要な人材及び装備を備えた機関として国土交通部長官が定めて告示する機関
- 二 法第 50 条第 2 項第二号による権限：次の各目の機関
 - イ、「建設技術振興法施行令」第 43 条第 2 項による教育機関
 - ロ、「建築士法」第 31 条による建築士協会
 - ハ、「国土安全管理院法」による国土安全管理院
 - ニ、その他建築物管理点検実施に関する教育に必要な人材及び装備を備えた機関として国土交通部長官が定めて告示する機関
- 三 法第 50 条第 2 項第三号による権限：「国土安全管理院法」による国土安全管理院
- 四 法第 50 条第 2 項第四号による権限：建築物管理支援センター

2 第 1 項第三号により建築物管理点検実施結果の評価に関する権限を委託された機関の長（以下「実施結果評価機関の長」という。）は、評価対象及び評価方法等に関する詳細を定めて国土交通部長官の承認を受けなければならない。

3 国土交通部長官は、第 2 項により承認した事項を告示しなければならない。

第 38 条（建築物管理点検評価委員会） 法第 50 条第 3 項による建築物管理点検評価委員会（以下「評価委員会」という。）は、委員長及び副委員長各 1 名を含む 300 名以内の委員で性別を考慮して構成する。

2 実施結果評価機関の長は、評価委員会の委員を次の各号のいずれかに該当する者の中から国土交通部長官の承認を受けて委嘱し、委員長及び副委員長を委員の中から委嘱する。

- 一 建築物管理業務に係る 4 級以上の公務員として 2 年以上関連業務を遂行した者
- 二 大学で建築物管理分野の科目を教える副教授以上として 5 年以上在職している者又は
在職した者
- 三 「建設技術振興法施行令」別表 1 による土木・建築・安全管理職務分野の特級建設技術者以上であって、建築物管理分野に 10 年以上在職している者又は在職していた者
- 四 その他建築物管理に関する学識又は経験豊富な者

3 評価委員会の委員長、副委員長及び委員のうち、公務員でない者の任期は 2 年とし、1 回に限り再任することができる。

4 評価委員会の会議は、委員長と副委員長が会議の都度指定する委員を含め、計 3 名以上 7 名以下で構成する。

5 評価委員会は、第 4 項による構成員の過半数の出席により開会し、出席委員の過半数の賛成により議決する。

6 評価委員会委員の除斥・忌避・回避及び解嘱に関しては、第 34 条を準用する。この場

合、「中央建築物事故調査委員会」は「評価委員会」に、「調査委員」は「評価委員会の委員」に、「国土交通部長官」は「実施結果評価機関の長」に、それぞれ読み替える。

7 第1項から第6項までで規定する事項のほか、評価委員会の構成・運営等に関する詳細は、実施結果評価機関の長が国土交通部長官の承認を受けて定める。

第39条(固有識別情報の処理) 国土交通部長官(法第11条第7項及び第50条により国土交通部長官の権限及び業務を委任・委託された者を含む。)は、次の各号の事務を遂行するためにやむを得ない場合、「個人情報保護法施行令」第19条第一号又は第四号による住民登録番号又は外国人登録番号を含む資料を処理することができる。

- 一 法第11条による建築物管理計画に関する事務
- 二 法第13条による定期点検に関する事務
- 三 法第14条による緊急点検に関する事務
- 四 法第15条による小規模老朽建築物等点検に関する事務
- 五 法第16条による安全診断に関する事務

第39条の2(規制の見直し) 国土交通部長官は、第23条の2による建築物解体工事の監理員配置基準について、2022年1月1日を基準に2年毎(2年ごととなる年の1月1日前までを言う)その妥当性を検討して改善等の措置をしなければならない。

[本条新設 2021.10.28]

第7章 罰 則

第40条(過怠料の賦課基準) 法第54条第1項から第3項までの規定による過怠料の賦課基準は、別表5のとおりとする。

附 則 <大統領令第30645号、2020.4.28>

第1条(施行日) この令は、2020年5月1日から施行する。

第2条(過怠料賦課基準に関する経過措置) この令施行前に従前の「建築法」第35条第2項、第36条第1項及び第83条第2項に違反した行為に対して過怠料規定を適用するときは、別表5にかかわらず、従前の「建築法施行令」別表16第2号イ目、リ目及びヲ目による。

第3条(他の法令の改正) ～ 略 ～

第4条(他の法令との関係) ～ 略 ～

～ 中略 ～

附 則〈大統領令第 32352 号、2022. 1. 21〉
(鑑定評価及び鑑定評価士に関する法律施行令)

第 1 条 (施行日) この令は、2022 年 1 月 21 日から施行する。

第 2 条 から 第 4 条 まで ～略～

第 5 条 (他の法令の改正) ①から③まで省略

④建築物管理法施行令の一部を次のとおり改める。

第 31 条第 2 項中「「鑑定評価及び鑑定評価士に関する法律」第 2 条第四号による鑑定評価業者 2 人以上を「「鑑定評価及び鑑定評価に関する法律」による鑑定評価法人等 2 人以上 (第 3 項本文により推薦された鑑定評価法人等 1 人を含めなければならない。)」とし、同条第 3 項本文中「鑑定評価業者」を「鑑定評価法人等」とし、同項ただし書のうち「鑑定評価業者を」を「鑑定評価法人等」とし、同条第 5 項中「鑑定評価業者」を「鑑定評価法人等」とする。

⑤から<64>まで省略

[別表 1] <最新改正 2021. 1. 5>

建築物管理点検機関の要件 (第 12 条第 2 項関連)

1. 定期点検、緊急点検及び小規模老後建築物等点検機関

イ. 技術人材：検査対象の規模に応じて、以下の技術人材を全て備えること

区分	点検対象規模		
	延面積 3 千㎡未満	延面積 3 千㎡以上 1 万㎡未満	延面積 1 万㎡以上
1) 「建築士法」による建築士、「建設技術振興法施行令」別表 1 による建築構造、建築施工又は建設安全専門分野の特級建設技術者	1 名以上	1 名以上	1 名以上
2) 「建築士法」による建築士補の資格要件を持つ者又は「建設技術振興法施行令」別表 1 による建築職務分野の初級建設技術者以上の者	2 名以上	3 名以上	4 名以上

ロ. 装備：次の装備を全て備えること

- 1) 望遠鏡、亀裂幅測定機
- 2) レーザー距離測定器
- 3) 熱画像カメラ
- 4) 電子内視鏡
- 5) 測量機【水準（水準：各地点間の相対的な高さ又は平均海面からの高さをいう。以下同じ）・角度測定用】

2. 安全診断機関

区分	要件
イ. 資本金	1 億ウォン以上であること
ロ. 技術人材	次の技術人材を全て備えること 1) 次のいずれかに該当する者：2 名以上。この場合、建築士又は建築職務分野の特級建設技術者が 50%以上でなければならない。 イ) 「建築士法」による建築士（延面積 5 千㎡以上の建築物に対する設

	<p>計又は監理実績がある者に限る。)</p> <p>ロ)「建設技術振興法施行令」別表1による建築職務分野又は建設安全専門分野の特級建設技術者</p> <p>2)「建設技術振興法施行令」別表1による建築職務分野又は建設安全専門分野の中級建設技術人以上の者：3名以上。この場合、建築職務分野中級建設技術者以上が60%以上でなければならない。</p> <p>3)「建設技術振興法施行令」別表1による建築職務分野又は建設安全専門分野の初級建設技術者以上の者：3名以上</p>
ハ. 装備	<p>次の機器を全て備えること</p> <p>1) 亀裂幅測定機 (7倍率以上であり、ライト付着型のもの)</p> <p>2) 反発硬度 (跳ね上がる高さに応じた硬い程度をいう) の測定器 (矯正装置を含むこと)</p> <p>3) 超音波測定器 (超音波伝達時間を0.1μsまで分解が可能)</p> <p>4) 鉄筋探査装置</p> <p>5) 鉄筋腐食度測定装置 (自然電位法又は電気抵抗法で測定が可能なもの)</p> <p>6) 塩分測定装置</p> <p>7) コア採取機</p> <p>8) 塗膜 (塗料塗布膜) 厚さ測定装置 (測定範囲が0.1mm以下であるもの)</p> <p>9) 測量器 (水準・角度・距離測定用)</p> <p>10) 鋼材非破壊試験装置</p> <p>イ) 磁粉探傷機</p> <p>ロ) 超音波試験機</p> <p>11) 振動測定器</p> <p>12) 静的変形測定装置</p>

備考：「資本金」とは、法人の場合には、安全診断業務を遂行するための納入資本金又は出資金をいい、個人の場合には営業用資産評価額をいう。

[別表 2]

点検責任者及び点検者の資格基準（第13条第1項及び第3項関連）

区分	点検責任者	点検者
1. 定期点検、緊急点検及び小規模老朽建築物等点検	イ. 「建築士法」による建築士 ロ. 「建設技術振興法施行令」別表1による建築職務分野（建築機械設備及び屋内建築専門分野を除く）又は建設安全専門分野の特級建設技術者	イ. 「建築士法」による建築士補の資格要件を持つ者 ロ. 「建設技術振興法施行令」別表1の建築職務分野の初級建設技術者以上の者
2. 安全点検	イ. 「建築士法」による建築士であって、延面積5千㎡以上の建築物の設計又は監理実績のある建築士 ロ. 「建設技術振興法施行令」別表1による建築職務分野（建築機械設備及び屋内建築専門分野は除く）の特級建設技術者	イ. 「建築士法」による建築士補の資格要件を持つ者 ロ. 「建設技術振興法施行令」別表1の建築職務分野又は建設安全専門分野の初級建設技術者以上の者

[別表 3]

点検責任者及び点検者が受けなければならない建築物管理教育（第13条第4項関連）

1. 教育時間

イ. 定期点検、緊急点検及び小規模老朽建築物等点検の場合

- 1) 新規教育：7時間。ただし、点検責任者の場合は35時間とする。
- 2) 補修教育：7時間

ロ. 安全診断の場合

- 1) 新規教育：70時間
- 2) 補修教育：14時間

2. 教育方法：サイバー教育及び集合教育

3. その他

イ. 補修教育は新規教育を履修してから3年ごとに実施する。

ロ. 第1号ロ目の安全診断教育は、「施設物の安全及び維持管理に関する特別法施行令」第9条第3項による建築職務分野の精密安全診断教育を履修した場合には、当該教育を履修したものとみなす。

[別表 4]

営業停止及び課徴金の賦課基準（第 18 条関連）

1. 一般基準

- イ. 営業停止 1 箇月は 30 日を基準とする。
- ロ. 違反行為が 2 以上の場合であり、それに対応するそれぞれの処分基準が異なる場合には、そのうち重い処分基準による。
- ハ. 違反行為の回数による営業停止又は課徴金の加重された賦課基準は、最近 1 年間同一の違反行為により営業停止又は課徴金賦課処分を受けた場合に適用する。この場合、期間の計算は、違反行為に対して営業停止又は課徴金賦課処分を受けた日とその処分後に再び同一の違反行為をして摘発された日を基準とする。
- ニ. ハ目により加重された処分をする場合、加重された処分の適用次数は、その違反行為前の賦課処分次数（ハ目の期間内に賦課処分が複数あった場合には、高い次数をいう。）の次の次数とする。
- ホ. 処分権者は、違反行為の動機・内容及び違反の程度等を考慮して、加重事由又は軽減事由に該当する場合、その処分基準の 2 分の 1 の範囲で加重又は軽減することができる。ただし、加重する場合には、法第 25 条第 1 項による営業停止期間又は課徴金額の上限を超えてはならない。
 - 1) 加重理由
 - イ) 違反行為が故意又は重大な過失により発生した場合
 - ロ) 違反の内容、程度が重大で建築物の使用者に及ぼす被害が大きいと認められる場合
 - 2) 軽減事由
 - イ) 違反行為が軽微な過失や些細な不注意で発生した場合
 - ロ) 違反の内容及び程度が軽微であり、建築物の使用者に及ぼす被害が少ないと認められる場合
 - ハ) 違反行為者が初めてその違反行為をした場合であって、当該業務を誠実に実施してきた事実が認められる場合

2. 個別基準

違反行為	根拠 法条文	1 次違反		2 次違反		3 次違反	
		営業停 止期間	課徴金 の金額	営業停 止期間	課徴金 の金額	営業停 止期間	課徴金 の金額
イ. 法第 18 条第 5 項各号のい ずれかに該当する場合	法第 25 条 第 1 項						

1) 虚偽又は不正な方法により建築物管理点検期間としての指定を受けた場合	第一号	4 箇月	8 千万 ウォン	4 箇月	8 千万 ウォン	4 箇月	8 千万 ウォン
2) 建築物管理点検に要求される点検者資格基準に適合しない場合		2 箇月	4 千万 ウォン	3 箇月	6 千万 ウォン	3 箇月	6 千万 ウォン
3) 点検者が故意又は重大な過失により建築物管理点検指針に違反して業務を遂行した場合		2 箇月	4 千万 ウォン	3 箇月	6 千万 ウォン	3 箇月	6 千万 ウォン
4) 建築物管理点検機関が正当な事由なく建築物管理点検を拒否した場合又は実施しない場合		1 箇月		1 箇月		1 箇月	
ロ. 法第 24 条による建築物管理点検結果に対する評価結果、建築物管理点検が虚偽に実施された場合又は不良であると認められる場合	法第 25 条 第 1 項 第二号	4 箇月	8 千万 ウォン	4 箇月	8 千万 ウォン	4 箇月	8 千万 ウォン
ハ. 建築物管理点検結果を法第 7 条による建築物生涯履歴情報体系に虚偽に入力した場合	法第 25 条 第 1 項 第三号	4 箇月	8 千万 ウォン	4 箇月	8 千万 ウォン	4 箇月	8 千万 ウォン

[別表 5] <改正 2021. 10. 28>

過怠料賦課基準 (第 40 条関連)

1. 一般基準

- イ. 違反行為の回数による過怠料の加重された賦課基準は、最近 3 年間の同一違反行為により過怠料の賦課処分を受けた場合に適用する。この場合、期間の計算は、違反行為に対して過怠料賦課処分を受けた日とその処分後に再び同じ違反行為をして摘発した日を基準として計算する。
- ロ. イ目により加重された賦課処分をする場合、加重処分の適用次数は、その違反行為前の賦課処分次数(イ目による期間内に過怠料賦課処分が複数あった場合には、高い次数をいう。)の次の次数とする。
- ハ. 賦課権者は、違反行為の程度・動機及びその結果等を考慮して、次の事由に該当する場合、第 2 号の個別基準による過怠料金額の 2 分の 1 の範囲でその金額を増減することができる。ただし、加重する場合にあっても、法第 54 条第 1 項から第 3 項までの規定による過怠料金額の上限を超えることはできない。

1) 加重理由

- イ) 違反行為が故意又は重大な過失により発生した場合
- ロ) 違反の内容、程度が重大で建築物の使用者に及ぼす被害が大きいと認められる場合

2) 軽減事由

- イ) 違反行為が軽微な過失又は些細な不注意により発生した場合
- ロ) 違反の内容及び程度が軽微で、建築物の使用者に及ぼす被害が少ないと認められる場合
- ハ) 違反行為者が初めてその違反行為をした場合であって、当該業務を誠実に実施してきた事実が認められる場合

2. 個別基準

(単位：万ウォン)

違反行為	根拠 法条文	過怠料金額		
		1 次 違反	2 次 違反	3 次違 反以上
イ. 法第 6 条第 2 項による資料の提出をしなかった場合又は虚偽の資料を提出した場合	法第 54 条第 1 項 第一号	500		
ロ. 法第 10 条第 1 項に違反して点検・補修・補強等の建築物管理関連資料を記録・保管・維持し	法第 54 条第 3 項 第一号	100		

なかった場合				
ハ. 法第 11 条第 1 項に違反して建築物管理計画を策定しない場合又は提出しない場合	法第 54 条第 3 項 第二号	100		
ニ. 法第 11 条第 5 項に違反して策定又は調整された建築物管理計画に従い主要施設を交換又は補修しない場合	法第 54 条第 3 項 第三号	100		
ホ. 法第 11 条第 6 項に違反して建築物生涯履歴情報体系に措置結果を入力しない場合	法第 54 条第 3 項 第四号	100		
ヘ. 法第 13 条第 1 項による定期点検、法第 14 条第 2 項による緊急点検又は法第 16 条第 1 項による安全診断を行わない場合又は誠実に行っていない場合	法第 54 条第 1 項 第二号	500	750	1,000
ト. 法第 16 条第 5 項に違反して安全診断結果報告書を提出しない場合	法第 54 条第 3 項 第五号	100	150	200
チ. 法第 18 条第 4 項に違反して誠実に建築物管理点検業務を遂行しない場合	法第 54 条第 1 項 第三号	500	750	1,000
リ. 法第 20 条第 1 項による建築物管理点検結果を報告しない場合又は虚偽の報告をした場合	法第 54 条第 2 項 第一号	300		
ヌ. 法第 30 条第 2 項による履行の有無を確認しない場合	法第 54 条第 3 項 第六号	100	150	200
ル. 法第 21 条第 3 項による命令を受けてもこれを履行しない場合	法第 54 条第 1 項 第四号	500	750	1,000
ヲ. 法第 22 条第 1 項による補修・補強等必要な措置をしない場合	法第 54 条第 1 項 第五号	500	750	1,000
ワ. 法第 22 条第 3 項により緊急な補修・補強等が必要な施設を当該建築物の使用者、利用者等に知らせない場合	法第 54 条第 1 項 第六号	500		
カ. 法第 23 条第 1 項に違反して補修・補強等の措置結果を報告しない場合	法第 54 条第 3 項 第七号	100		
コ. 法第 24 条第 2 項による建築物管理点検結果評価に必要な関連資料を提出しない場合又は虚偽の資料を提出した場合	法第 54 条第 2 項 第二号	300		
ク. 法第 28 条第 3 項及び第 6 項に違反して火災安全性能補強工事結果を報告しない場合又は虚偽の報告をした場合	法第 54 条第 1 項 第七号	500		
ネ. 法第 30 条第 1 項に違反して建築物解体許可	法第 54 条第 1 項	500		

を受けなかった場合	第八号			
ナ. 法第 30 条第 2 項に違反して解体計画書を不良に作成した場合又は虚偽に作成した場合	法第 54 条第 2 項 第三号	300		
ラ. 法第 30 条第 3 項に違反して同項各号のいずれかに該当する技術者の検討・確認を受けなかった場合又は許可権者に提出しない場合	法第 54 条第 2 項 第四号	300		
ム. 法第 30 条の 3 第 1 項による解体工事着工申告をしなかった場合又は虚偽の申告をした場合	法第 54 条第 2 項 第四号の二	300		
ウ. 法第 31 条第 2 項各号のいずれかに該当する行為をした場合	法第 54 条第 1 項 第九号	500		
エ. 解体工事監理者が法第 32 条第 3 項に違反して報告をしなかった場合	法第 54 条第 3 項 第八号	100		
ノ. 法第 32 条第 5 項による解体監理完了報告書を提出しない場合	法第 54 条第 3 項 第五号	100	150	200
オ. 法第 33 条第 1 項による解体工事完了時の完了申告をしなかった場合	法第 54 条第 3 項 第十号	100		
ク. 法第 34 条第 1 項に違反して建築物滅失申告をしなかった場合	法第 54 条第 3 項 第十号	100		
ヤ. 法第 45 条第 1 項又は第 2 項による報告又は検査の命令に違反した場合	法第 54 条第 2 項 第五号	300		
マ. 法第 46 条第 1 項による応急安全措置をしなかった場合又は事故発生事実を通報しなかった場合	法第 54 条第 1 項 第十号	500		

(以 上)