

인천광역시 장애인 등의 편의시설 사전점검에 관한 조례안

인천광역시의회

인천광역시 장애인 등의 편의시설 사전점검에 관한 조례안

| | |
|----------|-----|
| 의안 번호 | 960 |
|----------|-----|

발의연월일 : 2009. 11. 30.

발 의 자 : 이은석·박승희·김용근 의원
(찬성자 7인)

□ 제안이유

- 가. 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진보장에 관한 법률」이 규정하는 편의시설 및 설비를 설치할 의무가 있는 대상 시설의 사용승인 전에 적절한 사전점검을 실시하여 편의시설의 효율성을 제고하고,
- 나. 「장애인차별금지 및 권리구제에 관한 법률」 제18조 시설물 접근·이용의 차별금지 규정에 의해 편의시설 설치에 있어서 부적합 사항에 대해 수정 및 보완을 요구하고 점검을 통한 적절한 시공을 유도하여 시공 시 장애인 이동권 확보는 물론이고 정보 접근성을 확보하여 장애인 등을 비롯한 모든 시민들이 안전하고 편리하게 편의시설을 이용하는데 그 목적이 있음.
- 다. 그리고 장애인 편의시설 설치대상 건축물을 건축함에 있어서 건축물의 허가, 시공, 사용승인 전에 점검을 통해 적절한 시공을 유도하여, 재시공으로 인한 경제적 손실 및 행정력 낭비의 방지를 위해 제도적 근거를 마련하고자 함.

□ 주요내용

- 가. 편의시설 및 설비를 설치할 의무가 있는 대상 시설의 허가, 시공 및 사용 승인 전에 적절한 사전점검을 실시하여 장애인 등 모든 시민이 안전하고 편리하게 시설 및 설비를 이용하고 정보에 접근하여 사회 활동 참여증진과 복지증진을 목적으로 함(안 제1조).

- 나. 시설주관기관의 장은 편의시설 대상건축물의 건축허가 이전에 설계도면과 건축물 완공 후 사용승인 전에 편의시설 설치 및 설치된 편의시설의 적합성 여부를 공무원 및 사전점검요원으로 하여금 사전점검을 하도록 함(안 제3조, 안 제4조).
- 다. 이를 위하여 관계공무원을 책임자로 하는 장애인 단체, 관련 시민단체, 건축전문가들로 구성된 3명 이상의 사전점검요원이 편의시설에 대한 현장조사와 점검, 확인업무를 수행하도록 하였음(안 제6조, 안 제8조).
- 라. 사전점검요원은 시설주관기관의 장이 정하는 편의시설 사전점검에 대한 교육과정을 반드시 이수하도록 하여 사전점검요원의 편의시설 점검지식을 습득하고 점검능력을 향상시킬 수 있도록 하였음(안 제10조).
- 마. 그리고 사전점검에 대한 취지를 시설주에게 통보하여 협조하도록 하고 사전점검 결과보고서를 제출받은 즉시 시설주에게 통보하여 그 결과를 적극적으로 반영하도록 하며, 사전점검 결과를 반영하거나 보고서의 내용을 검토하기 위하여 필요하다고 인정될 경우 사전점검요원과 관계기관, 그리고 전문가 등의 의견을 듣거나 자료의 제출을 요청할 수 있도록 했으며 사전점검요원에게 편의시설 사전점검에 필요한 교육을 매년 1회 이상 실시하도록 하고 편의시설의 설치에 관한 교육과 홍보, 사전점검을 위한 연간계획을 수립하도록 시설주관기관의 장에 대한 책무를 규정하였음(안 제11조).
- 바. 편의시설 대상 건축물에 대한 사전점검 시 시설주는 현장 안내에 적극 협조하고 사전점검 결과 내용을 반영한 후 결과보고서를 첨부하여 시설주관기관의 장에게 사용승인을 신청하도록 시설주의 의무를 규정하였고(안 제12조),
- 사. 시설주관기관의 장이 편의시설 설치 및 그에 관한 연구와 교육, 홍보, 사전점검을 위해 필요한 경비의 전부 또는 일부를 예산의 범위내에서 지원할 수 있도록 하였음(안 제13조).

□ 참고사항

- 가. 관련법령 검토와 발췌사항 1부.

인천광역시 장애인 등의 편의시설 사전점검에 관한 조례안

제1조(목적) 이 조례는 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진보장에 관한 법률」이 규정하는 편의시설 및 설비를 설치할 의무가 있는 대상 시설의 허가, 시공 및 사용 승인 전에 적절한 사전점검을 실시하여 편의시설의 효율성을 높임으로써 장애인 등이 안전하고 편리하게 시설 및 설비를 이용하고 정보에 접근할 수 있도록 편의증진을 도모하는데 이바지함을 목적으로 한다.

제2조(정의) ① 이 조례에서 “사전점검”이라 함은 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진보장에 관한 법률」(이하 “법”이라 한다)에서 규정하고 있는 편의시설의 적합성 여부를 공무원 및 사전점검요원이 직접 해당 설계도면 및 시설물을 검사하여 적절하지 아니한 사항의 수정 및 보완을 요구하는 것을 말한다.

② 이 조례에서 사용하는 “시설주관기관의 장”이라 함은 광역시장 또는 군수·구청장을 말한다.

③ 이 조례에서 사용하고 있는 다른 용어는 법 제2조와 같다.

제3조(편의시설 설계도면 사전점검) 시설주관기관의 장은 「건축법」 제11조의 규정에 의한 건축허가 이전에 편의시설 설치에 대한 설계도면을 공무원 및 사전점검요원으로 하여금 사전점검을 하게 하여야 한다.

제4조(편의시설 설치 사전점검) 시설주관기관의 장은 법 제22조 및 「건축법」 제22조의 규정에 의한 사용승인 전에 편의시설 설치 및 설치된 편의시설의 적합성 여부를 공무원 및 사전점검요원으로 하여금 사전점검을 하도록 하여야 한다.

제5조(사전점검 대상) ① 사전점검의 대상은 법 제7조에서 규정하는 편의 시설을 설치할 의무가 있는 대상시설로 한다.

② 법 제15조 및 같은 법 시행령 제7조에 따른 기준을 완화하고자 할 때에는 사전점검을 실시하여야 한다.

제6조(사전점검시기 및 방법) ① 사전점검은 편의시설을 설치할 의무가 있는 대상 시설의 사용승인 이전에 실시한다.

② 이 조례의 규정에 의한 편의시설 사전점검을 위해 현장조사와 검사, 확인업무를 수행하여야 한다.

③ 제2항에 따라 사전점검을 할 때에는 관계 공무원을 포함한 사전점검 요원 3인 이상으로 하여야 한다.

④ 제3항에 따른 사전점검의 책임자는 공무원으로 한다.

제7조(검사보고서의 작성과 보고) ① 사전점검의 책임자는 사전점검을 실시한 날부터 7일 이내에 사전점검에 참여한 사전점검요원의 서명을 받은 사전점검 결과보고서를 작성하여 시설주관기관의 장에게 서면으로 보고하여야 한다.

② 제1항에 의한 사전점검을 실시한 후 결과보고서를 작성하기 어려운 사정이 발생한 때에는 기간을 연장할 수 있다.

제8조(사전점검요원의 구성) ① 시설주관기관의 장은 장애인 단체와 시민 단체, 인천광역시 건축사회, 학계, 공무원 중에서 사전점검요원을 21인 이내로 위촉한다. 단 사전점검요원의 1/2 이상을 장애인으로 한다.

② 사전점검요원의 임기는 2년으로 하되 연임할 수 있다.

제9조(사전점검요원의 의무 및 제척) ① 사전점검요원은 그 임무를 성실하고 공정하게 수행하여야 한다.

② 사전점검요원은 사전점검결과를 조례가 정한 목적 외의 용도로 사용할 수 없다.

③ 사전점검요원은 본인과 이해관계가 있거나, 공정을 기할 수 없는 사유가 발생하였을 때에는 그 해당시설의 사전점검에 참여할 수 없다.

제10조(사전점검요원의 교육이수) 사전점검요원은 시설주관기관의 장이

정하는 편의시설에 대한 교육과정을 반드시 이수하여야 한다.

제11조(시설주관기관의 장의 책무) ① 시설주관기관의 장은 대상 시설의 시설주에게 사전점검의 취지를 통보하고, 사전점검에 협력하도록 지도하여야 한다.

② 시설주관기관의 장은 사전점검 결과보고서를 제출받은 즉시 시설주에게 통보하고 그 결과를 적극적으로 반영하도록 하여야 한다.

③ 시설주관기관의 장은 사전점검 결과를 반영하거나 보고서의 내용을 검토하기 위하여 필요하다고 인정될 경우 사전점검요원 일부 또는 전체 사전점검요원을 소집하여 의견을 구할 수 있고, 관계기관과 전문가 등의 의견을 듣거나 자료의 제출을 요청할 수 있다.

④ 시설주관기관의 장은 사전점검요원에게 편의시설 사전점검에 필요한 교육을 매년 1회 이상 실시하여야 한다.

⑤ 시설주관기관의 장은 편의시설의 설치에 관한 교육과 홍보, 사전점검을 위한 연간계획을 수립하여야 한다.

제12조(시설주의 의무) ① 시설주는 사전점검이 원활하게 이루어질 수 있도록 현장 안내에 적극 협조하여야 한다.

② 시설주는 시설주관기관의 장으로부터 통보받은 사전점검 결과 내용을 반영한 후 결과보고서를 첨부하여 시설주관기관의 장에게 사용 승인을 신청하여야 한다.

제13조(경비의 지원) 시설주관기관의 장은 편의시설 설치 및 그에 관한 연구와 교육, 홍보, 사전점검을 위해 필요한 경비의 전부 또는 일부를 예산의 범위 내에서 지원할 수 있다.

제14조(시행규칙) 이 조례의 시행에 관하여 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

부칙

①(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

②(경과조치) 이 조례 시행 전에 건축허가를 받았거나 건축허가를 신청한 건에 대해서는 이 조례를 적용하지 아니한다.

관계법령 검토와 발췌사항

| | |
|--------------|--|
| 관계법령 | <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 장애인·노인·임산부 등의 편의증진보장에 관한 법률 <ul style="list-style-type: none"> - 제2조(정의) - 제3조(편의시설 설치의 기본원칙) - 제4조(접근권) - 제7조(대상시설) - 제8조(편의시설의 설치기준) - 제9조(시설주의 의무) - 제15조(적용의 완화) - 제22조(자료제출 요구 및 검사) - 제25조(벌칙) - 제26조(양벌규정) <input type="checkbox"/> 장애인·노인·임산부 등의 편의증진보장에 관한 법률 시행령 <ul style="list-style-type: none"> - 제7조(적용의 완화) - 제7조의2(편의제공의 대상시설) <input type="checkbox"/> 건축법 <ul style="list-style-type: none"> - 제11조(건축허가) - 제22조(건축물의 사용승인) - 제23조(건축물의 설계) - 제24조(건축시공) - 제25조(건축물의 공사감리) <input type="checkbox"/> 건축법 시행규칙 <ul style="list-style-type: none"> - 제21조(현장조사·검사업무의 대행) |
| 관련법규 정비대상 | |
| 관련자료 | |

관계법령 발취사항

[장애인·노인·임산부 등의 편의증진보장에 관한 법률]

제2조 (정의) 이 법에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다. <개정 2003.5.29, 2003.12.31, 2004.12.31, 2005.3.31>

1. "장애인등"이라 함은 장애인·노인·임산부등 생활을 영위함에 있어 이동과 시설이용 및 정보에의 접근등에 불편을 느끼는 자를 말한다.
2. "편의시설"이라 함은 장애인등이 생활을 영위함에 있어 이동과 시설이용의 편리를 도모하고 정보에의 접근을 용이하게 하기 위한 시설과 설비를 말한다.
3. "시설주"라 함은 이 법에서 정하는 대상시설의 소유자 또는 관리자(당해 대상시설에 대한 별도의 관리의무자가 있는 경우에 한한다)를 말한다.
4. "시설주관기관"이라 함은 편의시설의 설치 및 운영에 관하여 지도와 감독을 행하는 중앙행정기관의 장과 특별시장·광역시장·도지사(이하 "시·도지사"라 한다) 및 시장·군수·구청장(자치구의 구청장에 한한다. 이하 같다)을 말한다.
5. 삭제 <2005.1.27>
6. "공원"이라 함은 자연공원법 제2조제1호의 규정에 의한 자연공원 및 동조 제10호의 규정에 의한 공원시설과 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제2조제3호의 규정에 의한 도시공원 및 동조제4호의 규정에 의한 공원시설을 말한다.
7. "공공건물 및 공중이용시설"이라 함은 불특정다수인이 이용하는 건축물, 시설 및 그 부대시설로서 대통령령으로 정하는 건물 및 시설을 말한다.
8. "공동주택"이라 함은 주택법 제2조제2호의 규정에 의한 공동주택을 말한다.
9. 삭제 <2005.1.27>
10. "통신시설"이라 함은 전기통신기본법 제2조제2호의 규정에 의한 전기통신설비와 우편법 제14조의 규정에 의한 우편물등 통신을 이용하는데 필요한 시설을 말한다.

제3조 (편의시설 설치의 기본원칙) 시설주는 장애인등이 공공건물 및 공중이용시설을 이용함에 있어 가능한 최단거리로 이동할 수 있도록 편의시설을 설치하여야 한다.

제4조 (접근권) 장애인등은 인간으로서의 존엄과 가치 및 행복을 추구할 권리를 보장받기 위하여 장애인등이 아닌 사람들이 이용하는 시설과 설비를 동등하게 이용하고 정보에 자유롭게 접근할 수 있는 권리를 가진다. <개정 2003.12.31>

제7조 (대상시설) 편의시설을 설치하여야 하는 대상(이하 "대상시설"이라 한다)은 다음 각호의 1에 해당하는 것으로서 대통령령으로 정하는 것을 말한다.

1. 삭제 <2005.1.27>
2. 공원
3. 공공건물 및 공중이용시설
4. 공동주택
5. 삭제 <2005.1.27>
6. 통신시설
7. 기타 장애인등의 편의를 위하여 편의시설의 설치가 필요한 건물·시설 및 그 부대시설

제8조 (편의시설의 설치기준) ① 대상시설별로 설치하여야 하는 편의시설의 종류는 대상시설의 규모, 용도등을 고려하여 대통령령으로 정한다.

② 편의시설의 구조·재질등에 관한 세부기준(이하 "세부기준"이라 한다)은 보건복지가족부령으로 정한다. 이 경우 편의시설에 대한 안내표시에 관한 사항을 함께 정할 수 있다.<개정 1999.1.21, 2008.2.29>

제9조 (시설주의 의무) ① 시설주는 대상시설을 설치하거나 대통령령이 정하는 주요부분(용도변경을 포함한다)을 변경하는 때에는 장애인등이 항상 대상시설을 편리하게 이용할 수 있도록 편의시설을 제8조의 규정에 적합하게 설치하고 이를 유지·관리하여야 한다.<개정 1999.1.21>

② 삭제<1999.1.21>

제15조 (적용의 완화) ① 시설주는 다음 각호의 1에 해당하는 경우로서 제8조제2항의 세부기준에 적합한 편의시설의 설치가 곤란하거나 불합리한 경우에는 세부기준을 완화한 별도의 기준을 정하고 시설주관기관의 승인을 얻어 이에 따라 편의시설을 설치할 수 있다.

1. 세부기준에 적합한 편의시설의 설치가 구조적으로 곤란한 경우
2. 세부기준에 적합하게 편의시설을 설치할 경우 안전관리에 중대한 위험을 초래할 우려가 있는 경우
3. 대상시설의 용도 및 주변여건에 비추어 세부기준을 완화하여 적용하는 것이 적합하다고 인정되는 경우
4. 기타 대통령령으로 정하는 경우

② 시설주관기관은 제1항의 규정에 의한 승인을 함에 있어 장애인등의 이용에 불편이 없도록 하여야 한다.

③ 제1항 및 제2항의 규정에 의한 승인의 절차 기타 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제22조 (자료제출 요구 및 검사) ① 보건복지가족부장관과 시설주관기관은 시설주에게 편의시설의 설치 및 운영에 관련된 자료의 제출을 요구하거나 소속공무원으로 하여금 편의시설설치 및 설치된 편의시설의 세부기준에의 적합성 여부에 관하여 검사하게 할 수 있다. <개정 2008.2.29>

② 제1항의 규정에 의하여 검사를 하는 자는 그 권한을 표시하는 증표를 지니고 이를 관계인에게 내보여야 한다.

제25조 (벌칙) 제9조제1항의 규정에 위반한 자로서 제23조제1항의 규정에 의한 시정 명령을 받고 시정기간내에 이를 이행하지 아니한 자는 5백만원 이하의 벌금에 처한다.

제26조 (양벌규정) 법인의 대표자 또는 법인이나 개인의 대리인·사용인 기타 종업원이 그 법인 또는 개인의 업무에 관하여 제25조의 위반행위를 한 때에는 행위자를 벌하는 외에 그 법인 또는 개인에 대하여도 동조의 벌금형을 과한다.

【장애인·노인·임산부 등의 편의증진보장에 관한 법률 시행령】

제7조 (적용의 완화) ① 법 제15조제1항제4호에서 "대통령령으로 정하는 경우"라 함은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다. <개정 2007.2.12>

1. 법 제8조제2항의 규정에 의한 세부기준에 적합한 편의시설을 설치할 경우 「문화재보호법」 제2조제1항제1호, 제3호 및 제4호에 따른 문화재로서의 역사적인 가치를 손상할 우려가 있는 경우

2. 과학기술의 발전 등에 따라 세부기준보다 안전하고 편리한 대안을 제시하는 경우

② 법 제15조제1항의 규정에 의하여 세부기준을 완화한 별도의 기준을 승인받고자 하는 자는 승인신청서에 보건복지가족부령이 정하는 서류를 첨부하여 해당 시설주관기관에 제출하여야 한다. <개정 2008.2.29>

③ 시설주관기관은 제2항의 규정에 의한 신청이 있는 때에는 적용의 완화여부 및 범위를 결정하고 지체없이 그 결과를 신청인에게 통지하여야 한다.

④ 시설주관기관은 제3항의 규정에 의하여 적용의 완화여부 등을 결정함에 있어서는 편의시설 또는 장애인·노인·여성복지에 관한 전문가 3인이상의 의견을 청취하여야 한다. <개정 2007.2.12>

제7조의2 (편의제공의 대상시설) 법 제16조의2제1항에서 "대통령령이 정하는 공공건물 및 공중이용시설"이라 함은 제3조의 규정에 의한 편의시설 설치대상시설중 다음 각호의 건물 및 시설을 말한다. <개정 2007.2.12>

1. 근린생활시설중 읍·면·동사무소, 우체국, 보건소 및 공공도서관
2. 문화 및 집회시설중 전시장 및 동·식물원
3. 삭제 <2006.1.19>
4. 의료시설중 종합병원
5. 교육연구시설 중 학교 및 도서관
- 5의2. 노유자시설 중 장애인복지시설
6. 업무시설중 국가 또는 지방자치단체의 청사(공중이 직접 이용하는 시설에 한한다)
[본조신설 2004.6.29]

【건축법】

제11조 (건축허가) ① 건축물을 건축하거나 대수선하려는 자는 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장의 허가를 받아야 한다. 다만, 21층 이상의 건축물 등 대통령령으로 정하는 용도 및 규모의 건축물을 특별시나 광역시에 건축하려면 특별시장이나 광역시장의 허가를 받아야 한다.

② 시장·군수는 제1항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 건축을 허가하려면 미리 건축계획서와 국토해양부령으로 정하는 건축물의 용도, 규모 및 형태가 표시된 기본설계도서를 첨부하여 도지사의 승인을 받아야 한다.

1. 제1항 단서에 해당하는 건축물
2. 자연환경이나 수질을 보호하기 위하여 도지사가 지정·공고한 구역에 건축하는 3층 이상 또는 연면적의 합계가 1천제곱미터 이상인 건축물로서 위락시설과 숙박시설 등 대통령령으로 정하는 용도에 해당하는 건축물
3. 주거환경이나 교육환경 등 주변 환경을 보호하기 위하여 필요하다고 인정하여 도지사가 지정·공고한 구역에 건축하는 위락시설 및 숙박시설에 해당하는 건축물

③ 제1항에 따라 허가를 받으려는 자는 허가신청서에 국토해양부령으로 정하는 설계도서를 첨부하여 허가권자에게 제출하여야 한다.

④ 허가권자는 위락시설이나 숙박시설에 해당하는 건축물의 건축을 허가하는 경우 해당 대지에 건축하려는 건축물의 용도·규모 또는 형태가 주거환경이나 교육환경 등 주변 환경을 고려할 때 부적합하다고 인정하면 이 법이나 다른 법률에도 불구하고 건축위원회의 심의를 거쳐 건축허가를 하지 아니할 수 있다.

⑤ 제1항에 따른 건축허가를 받으면 다음 각 호의 허가 등을 받거나 신고를 한 것으로 보며, 공장건축물의 경우에는 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제13

조의2와 제14조에 따라 관련 법률의 인·허가등이나 허가등을 받은 것으로 본다.

1. 제20조제2항에 따른 공사용 가설건축물의 축조신고
 2. 제83조에 따른 공작물의 축조신고
 3. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조에 따른 개발행위허가
 4. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제86조제5항에 따른 시행자의 지정과 같은 법 제88조제2항에 따른 실시계획의 인가
 5. 「산지관리법」 제14조와 제15조에 따른 산지전용허가와 산지전용신고. 다만, 보전산지인 경우에는 도시지역만 해당된다.
 6. 「사도법」 제4조에 따른 사도(사도)개설허가
 7. 「농지법」 제34조, 제35조 및 제43조에 따른 농지전용허가·신고 및 협의
 8. 「도로법」 제38조에 따른 도로의 점용허가
 9. 「도로법」 제34조와 제64조제2항에 따른 비관리청 공사시행 허가과 도로의 연결허가
 10. 「하천법」 제33조에 따른 하천점용 등의 허가
 11. 「하수도법」 제27조에 따른 배수설비(배수설비)의 설치신고
 12. 「하수도법」 제34조제2항에 따른 개인하수처리시설의 설치신고
 13. 「수도법」 제38조에 따라 수도사업자가 지방자치단체인 경우 그 지방자치단체가 정한 조례에 따른 상수도 공급신청
 14. 「전기사업법」 제62조에 따른 자가용전기설비 공사계획의 인가 또는 신고
 15. 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제33조에 따른 수질오염물질 배출시설 설치의 허가나 신고
 16. 「대기환경보전법」 제23조에 따른 대기오염물질 배출시설설치의 허가나 신고
 17. 「소음·진동규제법」 제8조에 따른 소음·진동 배출시설 설치의 허가나 신고
- ⑥ 허가권자는 제5항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항이 다른 행정기관의 권한에 속하면 그 행정기관의 장과 미리 협의하여야 하며, 협의 요청을 받은 관계 행정기관의 장은 요청을 받은 날부터 15일 이내에 의견을 제출하여야 한다. 이 경우 관계 행정기관의 장은 제8항에 따른 처리기준이 아닌 사유를 이유로 협의를 거부할 수 없다.
- ⑦ 허가권자는 제1항에 따른 허가를 받은 자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 허가를 취소하여야 한다. 다만, 제1호에 해당하는 경우로서 정당한 사유가 있다고 인정되면 1년의 범위에서 공사의 착수기간을 연장할 수 있다.
1. 허가를 받은 날부터 1년 이내에 공사에 착수하지 아니한 경우
 2. 허가를 받은 날부터 1년 이내에 공사에 착수하였으나 공사의 완료가 불가능하다고 인정되는 경우

⑧ 제5항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항과 제12조제1항의 관계 법령을 관장하는 중앙행정기관의 장은 그 처리기준을 국토해양부장관에게 통보하여야 한다. 처리기준을 변경한 경우에도 또한 같다.

⑨ 국토해양부장관은 제8항에 따라 처리기준을 통보받은 때에는 이를 통합하여 고시하여야 한다.

제22조 (건축물의 사용승인) ① 건축주가 제11조·제14조 또는 제20조제1항에 따라 허가를 받았거나 신고를 한 건축물의 건축공사를 완료[하나의 대지에 둘 이상의 건축물을 건축하는 경우 동(동)별 공사를 완료한 경우를 포함한다]한 후 그 건축물을 사용하려면 제25조제5항에 따라 공사감리자가 작성한 감리완료보고서(같은 조 제1항에 따른 공사감리자를 지정한 경우만 해당된다)와 국토해양부령으로 정하는 공사완료도서를 첨부하여 허가권자에게 사용승인을 신청하여야 한다.

② 허가권자는 제1항에 따른 사용승인신청을 받은 경우 국토해양부령으로 정하는 기간에 다음 각 호의 사항에 대한 검사를 실시하고, 검사에 합격된 건축물에 대하여는 사용승인서를 내주어야 한다. 다만, 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 건축물은 사용승인을 위한 검사를 실시하지 아니하고 사용승인서를 내줄 수 있다.

1. 사용승인을 신청한 건축물이 이 법에 따라 허가 또는 신고한 설계도서대로 시공되었는지의 여부
2. 감리완료보고서, 공사완료도서 등의 서류 및 도서가 적합하게 작성되었는지의 여부

③ 건축주는 제2항에 따라 사용승인을 받은 후가 아니면 건축물을 사용하거나 사용하게 할 수 없다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 허가권자가 제2항에 따른 기간 내에 사용승인서를 교부하지 아니한 경우
2. 사용승인서를 교부받기 전에 공사가 완료된 부분이 건폐율, 용적률, 설비, 피난·방화 등 국토해양부령으로 정하는 기준에 적합한 경우로서 기간을 정하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 임시로 사용의 승인을 한 경우

④ 건축주가 제2항에 따른 사용승인을 받은 경우에는 다음 각 호에 따른 사용승인·준공검사 또는 등록신청 등을 받거나 한 것으로 보며, 공장건축물의 경우에는 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제14조의2에 따라 관련 법률의 검사 등을 받은 것으로 본다. <개정 2009.1.30>

1. 「하수도법」 제27조에 따른 배수설비(배수설비)의 준공검사 및 같은 법 제37조에 따른 개인하수처리시설의 준공검사
2. 「지적법」 제3조에 따른 지적공부(지적공부)의 변동사항 등록신청

3. 「승강기시설 안전관리법」 제13조에 따른 승강기 완성검사
 4. 「에너지이용 합리화법」 제39조에 따른 보일러 설치검사
 5. 「전기사업법」 제63조에 따른 전기설비의 사용전검사
 6. 「정보통신공사업법」 제36조에 따른 정보통신공사의 사용전검사
 7. 「도로법」 제38조제3항에 따른 도로점용공사 완료확인
 8. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제62조에 따른 개발 행위의 준공검사
 9. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제98조에 따른 도시계획시설사업의 준공검사
 10. 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제37조에 따른 수질오염물질 배출시설의 가동개시의 신고
 11. 「대기환경보전법」 제30조에 따른 대기오염물질 배출시설의 가동개시의 신고
 12. 「소음·진동규제법」 제13조에 따른 소음·진동 배출시설의 가동개시의 신고
- ⑤ 허가권자는 제2항에 따른 사용승인을 하는 경우 제4항 각 호의 어느 하나에 해당하는 내용이 포함되어 있으면 관계 행정기관의 장과 미리 협의하여야 한다.
- ⑥ 특별시장 또는 광역시장은 제2항에 따라 사용승인을 한 경우 지체 없이 그 사실을 군수 또는 구청장에게 알려서 건축물대장에 적게 하여야 한다. 이 경우 건축물대장에는 설계자, 대통령령으로 정하는 주요 공사의 시공자, 공사감리자를 적어야 한다.

제23조 (건축물의 설계) ① 제11조제1항에 따라 건축허가를 받아야 하거나 제14조제1항에 따라 건축신고를 하여야 하는 건축물 또는 제22조에 따른 사용승인을 받은 후 20년 이상이 지난 건축물로서 「주택법」 제42조제2항 또는 제3항에 따른 리모델링을 하는 건축물의 건축등을 위한 설계는 건축사가 아니면 할 수 없다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 바닥면적의 합계가 85제곱미터 미만인 증축·개축 또는 재축
 2. 연면적이 200제곱미터 미만이고 층수가 3층 미만인 건축물의 대수선
 3. 그 밖에 건축물의 특수성과 용도 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 건축물의 건축등
- ② 설계자는 건축물이 이 법과 이 법에 따른 명령이나 처분, 그 밖의 관계 법령에 맞고 안전·기능 및 미관에 지장이 없도록 설계하여야 하며, 국토해양부장관이 정하여 고시하는 설계도서 작성기준에 따라 설계도서를 작성하여야 한다. 다만, 해당 건축물의 공법(공법) 등이 특수한 경우로서 국토해양부령으로 정하는 바에 따라 건축위원회의 심의를 거친 때에는 그러하지 아니하다.
- ③ 제2항에 따라 설계도서를 작성한 설계자는 설계가 이 법과 이 법에 따른 명령이나 처분, 그 밖의 관계 법령에 맞게 작성되었는지를 확인한 후 설계도서에 서명날인하여야 한다.

④ 국토해양부장관이 국토해양부령으로 정하는 바에 따라 작성하거나 인정하는 표준 설계도서나 특수한 공법을 적용한 설계도서에 따라 건축물을 건축하는 경우에는 제1항을 적용하지 아니한다.

제24조 (건축시공) ① 공사시공자는 제15조제2항에 따른 계약대로 성실하게 공사를 수행하여야 하며, 이 법과 이 법에 따른 명령이나 처분, 그 밖의 관계 법령에 맞게 건축물을 건축하여 건축주에게 인도하여야 한다.

② 공사시공자는 건축물(건축허가나 용도변경허가 대상인 것만 해당된다)의 공사현장에 설계도서를 갖추어 두어야 한다.

③ 공사시공자는 설계도서가 이 법과 이 법에 따른 명령이나 처분, 그 밖의 관계 법령에 맞지 아니하거나 공사의 여건상 불합리하다고 인정되면 건축주와 공사감리자의 동의를 받아 서면으로 설계자에게 설계를 변경하도록 요청할 수 있다. 이 경우 설계자는 정당한 사유가 없으면 요청에 따라야 한다.

④ 공사시공자는 공사를 하는 데에 필요하다고 인정하거나 제25조제4항에 따라 공사감리자로부터 상세시공도면을 작성하도록 요청을 받으면 상세시공도면을 작성하여 공사감리자의 확인을 받아야 하며, 이에 따라 공사를 하여야 한다.

⑤ 공사시공자는 건축허가나 용도변경허가가 필요한 건축물의 건축공사를 착수한 경우에는 해당 건축공사의 현장에 국토해양부령으로 정하는 바에 따라 건축허가 표시판을 설치하여야 한다.

제25조 (건축물의 공사감리) ① 건축주는 대통령령으로 정하는 용도·규모 및 구조의 건축물을 건축하는 경우 건축사나 대통령령으로 정하는 자를 공사감리자로 지정하여 공사감리를 하게 하여야 한다. 이 경우 시공에 관한 감리에 대하여 건축사를 공사감리자로 지정하는 때에는 공사시공자 본인 및 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제2조에 따른 계열회사를 공사감리자로 지정하여서는 아니 된다.

② 공사감리자는 공사감리를 할 때 이 법과 이 법에 따른 명령이나 처분, 그 밖의 관계 법령에 위반된 사항을 발견하거나 공사시공자가 설계도서대로 공사를 하지 아니하면 이를 건축주에게 알린 후 공사시공자에게 시정하거나 재시공하도록 요청하여야 하며, 공사시공자가 시정이나 재시공 요청에 따르지 아니하면 서면으로 그 건축공사를 중지하도록 요청할 수 있다. 이 경우 공사중지를 요청받은 공사시공자는 정당한 사유가 없으면 즉시 공사를 중지하여야 한다.

③ 공사감리자는 제2항에 따라 공사시공자가 시정이나 재시공 요청을 받은 후 이에 따르지 아니하거나 공사중지 요청을 받고도 공사를 계속하면 국토해양부령으로 정하는 바에 따라 이를 허가권자에게 보고하여야 한다.

- ④ 대통령령으로 정하는 용도 또는 규모의 공사의 공사감리자는 필요하다고 인정하면 공사시공자에게 상세시공도면을 작성하도록 요청할 수 있다.
- ⑤ 공사감리자는 국토해양부령으로 정하는 바에 따라 감리일지를 기록·유지하여야 하고, 공사의 공정(공정)이 대통령령으로 정하는 진도에 다다른 경우에는 감리중간보고서를, 공사를 완료한 경우에는 감리완료보고서를 국토해양부령으로 정하는 바에 따라 각각 작성하여 건축주에게 제출하여야 하며, 건축주는 제22조에 따른 건축물의 사용승인을 신청할 때 중간감리보고서와 감리완료보고서를 첨부하여 허가권자에게 제출하여야 한다.
- ⑥ 건축주나 공사시공자는 제2항과 제3항에 따라 위반사항에 대한 시정이나 재시공을 요청하거나 위반사항을 허가권자에게 보고한 공사감리자에게 이를 이유로 공사감리자의 지정을 취소하거나 보수의 지급을 거부하거나 지연시키는 등 불이익을 주어서는 아니 된다.
- ⑦ 제1항에 따른 공사감리의 방법 및 범위 등은 건축물의 용도·규모 등에 따라 대통령령으로 정하되, 이에 따른 세부기준이 필요한 경우에는 국토해양부장관이 정하거나 건축사협회로 하여금 국토해양부장관의 승인을 받아 정하도록 할 수 있다.
- ⑧ 국토해양부장관은 제7항에 따라 세부기준을 정하거나 승인을 한 경우 이를 고시하여야 한다.
- ⑨ 「주택법」 제16조에 따른 사업계획 승인 대상과 「건설기술관리법」 제27조에 따른 책임감리 대상 건축물의 공사감리는 제1항부터 제8항까지의 규정에도 불구하고 각각 해당 법령으로 정하는 바에 따른다.

【건축법 시행규칙】

- 제21조 (현장조사·검사업무의 대행)** ① **법 제27조제2항**에 따라 현장조사·검사 또는 확인업무를 대행하는 자는 허가권자에게 **별지 제23호서식**의 건축허가조사 및 검사조서 또는 **별지 제24호서식**의 사용승인조사 및 검사조서를 제출하여야 한다. <개정 2006.5.12, 2008.12.11>
- ② 허가권자는 제1항에 따라 건축허가 또는 사용승인을 하는 것이 적합한 것으로 표시된 건축허가조사 및 검사조서 또는 사용승인조사 및 검사조서를 받은 때에는 지체 없이 건축허가서 또는 사용승인서를 교부하여야 한다. 다만, **법 제11조제2항**에 따라 건축허가를 할 때 도지사의 승인이 필요한 건축물인 경우에는 미리 도지사의 승인을 받아 건축허가서를 발급하여야 한다. <개정 2006.5.12, 2008.12.11>
- ③ 허가권자는 **법 제27조제3항**에 따라 현장조사·검사 및 확인업무를 대행하는 자에게 「엔지니어링기술 진흥법」 제10조에 따라 과학기술부장관이 공고하는 엔지니어링사업 대가기준의 범위에서 건축조례로 정하는 수수료를 지급하여야 한다. <개정 1996.1.18, 2000.7.4, 2005.7.18, 2006.5.12, 2008.12.11>