

해체공사 감리자 지정제도 건의(안)

대한건축사협회 2022.05.30

□ 현 황

(현 행) 허가권자는 해체공사감리자 명부를 작성관리하며, 명부에서 해체공사 감리자를 지정함(제22조 제1항 및 2항)

(개정안) 해체계획서를 작성 또는 검토한 자가 해체공사 감리자 명부에 있는 경우 해체공사감리자로 우선 지정할 수 있음(안 제22조제3항)

□ 문 제 점

○ 감리자의 독립성 침해로 건설현장의 안전 저해

- 공사감리자의 독립성 확보를 통한 건설현장 안전을 강화하려는 정부정책에 반하는 제도
- 건축주와 시공자의 자금지배력 등 우월한 지위를 통한 부당압력행사
- 건설사가 해체계획서를 작성하고 감리를 수행하는 제도로 악용될 우려
- 건축주의 편의에 따른 공기단축, 비용절감 측면에서 업무하는 페이퍼 상주감리 성행우려
- 발주자(건축주,시공사)의 의도만이 반영되어 안전보다는 경제적인 논리를 우선하고 감독자가 아닌 해체행위자의 입장만을 고려하여 감리업무제도 취지에 반하는 결과를 초래

○ 특정건축사(해체계획서 작성자)에게 해체감리업무 집중현상 우려

- 발주자(건축주,시공사)와 연계되어 비용절감 및 덤핑에 따른 수주능력 중심의 감리제도 전략 우려

(사례) 건축법 허가권자 지정감리의 경우 제외대상(역량 있는 건축사)에게 설계 및 감리
동시 계약이 집중되어 다수의 문제 발생 (저가수주 및 감리자 독립성 침해로 정상적
업무수행 불가)

□ 건의사항

○ 건축물관리법 시행령 개정안 제22조제3항 삭제

- 해체계획서 작성 또는 검토한 자를 해체공사감리자 우선지정(삭제)

○ 건축물관리법 시행규칙 개정안 제12조제3항 감리자재지정 삭제