

보도시점 : 배포 즉시 보도 가능 / 배포 : 2025. 1. 23.(목)

민간 무량판아파트 조사 결과는 점검업체의 현장조사 보고서를 국토안전관리원이 충분히 재검증한 결과입니다.

< 보도 내용 (동아일보, 1.23) >

◆ ‘철근 8개 있어야 할 기둥 실제론 4개밖에 없었다’ 등

- 결과보고서 분석 결과 철근누락 8곳 등 총 11곳에서 부실 발견
- 전단보강근 누락이 확인되었음에도 ‘철근 누락 등 부실시공 없음’ 발표
- 조사 기간을 2개월로 맞추기 위해 조사 항목을 8개→4개로 축소

□ '23년도 민간 무량판아파트 전수조사는 검단 지하주차장 붕괴사고('23.5) 및 LH 무량판아파트 전수조사 결과 발표('23.7)에 따라 민간 아파트의 무량판 구조 안전성을 확인하기 위한 긴급안전점검으로 실시되었습니다.

- 이를 위해 검단 지하주차장 붕괴사고 원인 분석* 및 전문가 의견을 토대로 무량판 구조 안전성을 확인할 수 있는 조사 항목을 선정하였으며,

* 콘크리트 강도 미달, 전단보강근 배근 누락 등

- 이에 따라 콘크리트 강도 확보 여부 및 슬래브 전단보강근 배근 여부 등 2가지 항목에 대해 조사하였습니다.

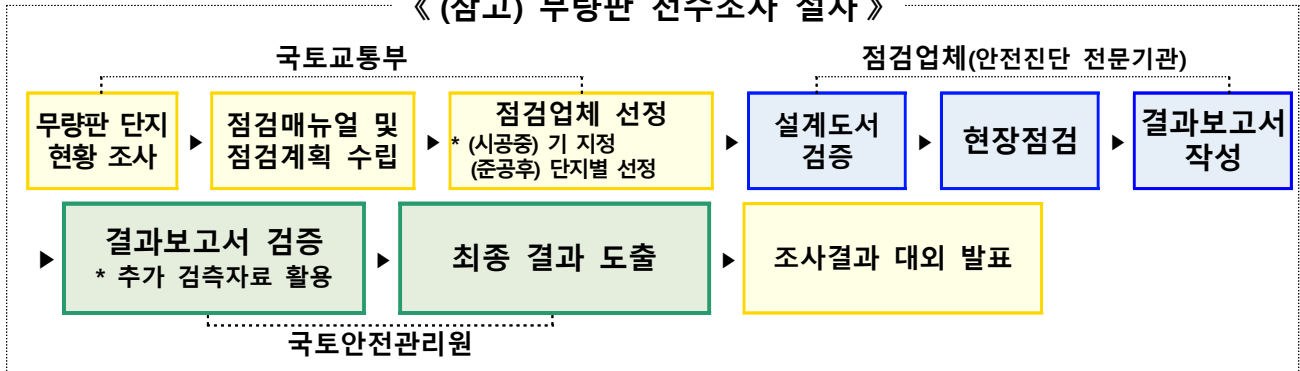
□ 전수조사는 「시설물특별법」에 따라 등록된 안전진단 전문기관(이하 ‘점검업체’)이 실시하였고, 조사 결과는 시설물 안전진단 관련 전문성을 갖춘 공공기관인 국토안전관리원이 면밀히 검증하였습니다.

- 국토부가 마련한 선정 기준*에 따라 선정된 점검업체가 설계도서를 검토하고, 지자체, 국토안전관리원과 해당 아파트 입주민이 직접 입회하여 투명하게 현장점검을 실시하였습니다.

* 최근 3년간 건축분야 안전점검 실적이 있고, 영업정지 등의 위반사실이 없는 업체 중 시공 과정에서 해당 아파트 안전점검에 참여하지 않은 업체

- 또한, 점검업체는 국토안전관리원이 작성하고 국토부 기술자문위원회 심의('23.8)를 거쳐 배포한 점검 매뉴얼에 따라 일관되게 조사하였습니다.

《 (참고) 무량판 전수조사 절차 》



□ 언론에 언급된 결과보고서는 점검업체가 작성한 전체 보고서 내용 중 일부를 발췌한 자료로, 점검업체가 현장조사를 실시한 후 작성하여 국토안전관리원에 제출한 자료입니다.

- 국토안전관리원은 점검업체가 제출한 현장조사 보고서를 토대로 시공 중 촬영 사진, 감리결과 보고서, 정기안전점검* 결과보고서 등의 자료를 추가로 확인하여 검증을 실시하였고,

* 「건설공사 안전관리 업무수행 지침」 제27조, 별표 1에 따라 3차례 실시

- 무량판 구조 안전성과 직결된 콘크리트 강도 및 전단보강근 배근 여부 등을 검토하여 무량판 구조 안전성에는 문제가 없는 것으로 최종 확인하였습니다.

□ 점검업체의 현장조사 보고서 상에 슬래브 전단보강근 배근 여부가 명확히 확인되지 않거나, 현장 여건상 전단보강근 탐사가 불가능하다고 표현된 경우 등에 대해서는,

- 국토안전관리원이 전수조사 매뉴얼에 따라 시공 중 감리자가 촬영*한 철근 배근상태 사진을 통해 전단보강근 배근 여부를 확인하였으며,

* 「주택건설공사 감리업무 세부기준」 제19조제1항제2호나목에 따라 근접 촬영

- 콘크리트 강도 부족의 경우 현행 안전점검 기준 및 시공 오차 등을 고려하여 국토안전관리원 소속 기술자가 교차 검증하였습니다.

□ 아울러, 민간 무량판아파트 전수조사는 LH 아파트 전수조사와 유사한 방법 및 기준을 적용하여 무량판 구조 안전성을 점검하였으며,

- 전수조사에 참여한 점검업체 수*를 고려할 때 LH 아파트 전수조사와 조사 기간도 유사한 수준입니다.

* (LH) 91개 단지, 17개 업체 → 업체당 5.4개 단지를 3개월간 점검(1.8개 단지/월)
(민간) 288개 단지, 78개 업체 → 업체당 3.7개 단지를 2개월간 점검(1.9개 단지/월)

□ 다만, 무량판 전수조사와는 별개로 주 철근 누락과 관련된 사항은 설계도면과 다르게 시공되었다면 시공 하자에 해당되는 부분으로,

- 이번 무량판 전수조사 대상 단지는 모두 「공동주택관리법」상 하자담보 책임기간(10년) 내에 있기 때문에 필요 시 입주민이 시공사에 하자보수를 요청할 수 있는 사항*입니다.

* 해당 단지 입주민은 지자체를 통해 점검업체의 현장조사 보고서를 확인 가능

- 또한, 「시설물특별법」 상 2·3종 시설물에 해당하는 아파트는 반기별로 정기안전점검 및 준공 5년 이후 매 2~4년마다 정밀안전점검을 받아야 하므로 지속적인 관리가 가능합니다.

- 한편, 전수조사 대상 단지 입주민이 추가적인 점검을 원하는 경우, 하자 보수 및 안전점검 등이 원활히 실시될 수 있도록 주택 관련 협회, 시공사, 지자체 등과 긴밀히 협조하여 지원하겠습니다.

담당 부서	국토교통부 주택건설공급과	책임자	과 장	김영아 (044-201-3364)
		담당자	사무관	이광우 (044-201-3369)
	국토안전관리원 건축시설관리실	책임자	부 장	김만중 (055-771-4806)
		담당자	부 장	갈경완 (055-771-1631)



더 아픈 환자에게 양보해 주셔서 감사합니다
가벼운 증상은 동네 병·의원으로

