

건축법 일부개정법률안
(한준호의원 대표발의)

의안 번호	15187
----------	-------

발의연월일 : 2025. 12. 11.

발 의 자 : 한준호 · 정준호 · 전현희
정태호 · 박상혁 · 강준현
김태선 · 박홍배 · 최혁진
복기왕 의원(10인)

제안이유 및 주요내용

현행법은 소규모 건축물로서 건축주가 직접 시공하는 건축물 및 주택으로 사용하는 일부 건축물의 경우에는 부실공사 방지 등을 위해 허가권자가 해당 건축물의 설계에 참여하지 아니한 자 중에서 공사감리자를 지정하도록 하고 있으며, 그럼에도 불구하고 「건축서비스산업진흥법」 제13조제4항에 따른 역량 있는 건축사가 설계한 건축물에 대해서는 건축주가 허가권자에게 신청하는 경우에는 예외적으로 해당 건축물을 설계한 자를 공사감리자로 지정할 수 있는 혜택을 부여하고 있음.

그러나, 건축사 1명이 한 해에 10회 이상 공사감리자로 지정되는 등이 혜택을 과도하게 사용하여 부실공사를 방지하려는 제도의 취지를 훼손하고 건축 서비스 시장의 질서를 해치고 있다는 지적이 있음.

이에, 허가권자가 공사감리자를 지정해야 하는 건축물임에도 역량

있는 건축사가 설계를 하여 공사감리자로 지정받을 수 있는 횟수를 한 해 기준 총 3회 이하로 제한하여 부실공사 방지 및 건축서비스 시장의 균형 확보에 기여하려는 것임(안 제25조제2항제2호 단서 신설).

건축법 일부개정법률안

건축법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제25조제2항제2호에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 해당 건축사가 한 해(1월 1일부터 12월 31일까지로 한다)에
공사감리자로 지정되는 횟수가 총 3회 이하인 경우에 한한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(건축물의 공사감리에 관한 적용례) 제25조제2항제2호의 개정규
정은 이 법 시행 후 최초로 공사감리자를 지정하는 경우부터 적용
한다.

는 건축사로서 대통령령으로
정하는 건축사가 설계한 건축
물 <단서 신설>

3. (생략)

③ ~ ⑭ (생략)

- 다만, 해당 건축사가 한 해
(1월 1일부터 12월 31일까지
로 한다)에 공사감리자로 지
정되는 횟수가 총 3회 이하인
경우에 한한다.

3. (현행과 같음)

③ ~ ⑭ (현행과 같음)