

건축법 일부개정법률안 (김종양의원 대표발의)

의안 번호	20008
----------	-------

발의연월일 : 2026. 7. 16.

발 의 자 : 김종양 · 김성원 · 고동진
정동만 · 이성권 · 박형수
배준영 · 이상휘 · 서천호
강대식 의원(10인)

제안이유 및 주요내용

「주택법」에서는 주택건설공사 감리자가 사업주체로부터 공사감리비를 지급 받는 경우 사업주체와의 상하종속관계 형성으로 인해 공사감리업무가 제대로 이루어지기 어려워 공정한 감리업무 수행의 저해요소로 작용할 우려가 있는 현실을 반영하여 사업주체가 사업계획승인권자에게 감리비를 예치하도록 하는 제도를 운영중임.

그런데, 현행법에는 해당 제도가 부재하여 건축주가 감리자에게 직접 감리비용을 지급함에 따라 감리자가 건축주의 요구에 압박을 받아 현장 관리 및 감독 등 주어진 역할을 다하지 못하는 경우가 많다는 지적이 제기됨.

이에 건축주가 착공신고를 하는 때에 감리비용을 허가권자에 예치하도록 하고 건축주가 사용승인을 신청하는 때에 허가권자가 지급하도록 함으로써 감리자가 건축주로부터 영향을 받지 않고 독립적으로

안전관리 업무를 수행할 수 있도록 하고자 함(안 제25조제11항).

건축법 일부개정법률안

건축법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제25조제11항 전단 중 “제22조에”를 “해당 계약에 따른 감리비용을 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 허가권자에게 예치하여야 하며, 건축주가 제22조에”로, “때에는”을 “때에 허가권자는”으로, “지급하여야”를 “지급하고 사용승인을 하여야”로 하고, 같은 항 후단을 삭제한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(감리비용의 예치 및 지급에 관한 적용례) 제25조제11항의 개정 규정은 이 법 시행 이후 제21조에 따라 공사계획을 신고하는 경우부터 적용한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제25조(건축물의 공사감리) ① ~ ⑩ (생 략)	제25조(건축물의 공사감리) ① ~ ⑩ (현행과 같음)
⑪ 제1항에 따라 건축주가 공사감리자를 지정하거나 제2항에 따라 허가권자가 공사감리자를 지정하는 건축물의 건축주는 제21조에 따른 착공신고를 하는 때에 감리비용이 명시된 감리 계약서를 허가권자에게 제출하여야 하고, 제22조에 따른 사용승인을 신청하는 때에는 감리용역 계약내용에 따라 감리비용을 지급하여야 한다. 이 경우 허가권자는 감리 계약서에 따라 감리비용이 지급되었는지를 확인한 후 사용승인을 하여야 한다.	⑪ ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----해당 계약에 따른 감리비용을 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 허가권자에게 예치하여야 하며, 건축주가 제22조에----- -----때에 허가권자는----- -----지급하고 사용승인을 하여야-----. <후단 삭제>
⑫ ~ ⑭ (생 략)	⑫ ~ ⑭ (현행과 같음)