

건축공사감리자 선임에 따른 운영규정

제정 2016. 9. 6.

개정 2017. 4. 4.

개정 2023. 7. 4.

제1조 (목적) 이 규정은 건축법(이하 “법”이라 한다.) 제25조 제2항 및 동법 시행령(이하 “영”이라 한다.) 제19조의2에 따라 허가권자가 공사감리자를 지정하는 건축물에 대해 공사감리자의 선임방법 및 절차 등을 정하여, 원활한 업무처리를 도모하는 것을 목적으로 한다.

제2조 (적용대상) 이 규정은 법 제25조 제2항 및 영 제19조의2 제1항에 따라 허가권자가 공사감리자를 지정하는 건에 대해 적용한다.<개정 2023.7.4.>

제3조 (공사감리자) 공사감리자는 대구광역시장이 모집공고를 거쳐 작성한 공사감리자 명부에 등재된 자를 말한다.

제4조 (공사감리자 선임 및 확정 통보) ① 허가권자는 영 제19조의2 제3항에 따라 건축주로부터 공사감리자 지정을 신청받은 경우 별지 제1호 서식에 의거 전자문서 등으로 협회에 공사감리자 선임을 의뢰하고, 협회는 공사감리자를 선임하여 별지 제2호 서식에 의거 허가권자에게 통지하면, 허가권자는 공사감리자를 지정하여 해당 건축주, 공사감리자에게 통보한다. 다만, 법 제25조제2항 각호의 건축물에 대해 허가권자가 해당 건축물을 설계한 자를 공사감리자로 지정하는 경우 건축주(건축주가 설계자에게 공사감리자 선임신청을 위임한 경우 ‘설계자’)가 협회에 공사감리자 선임을 의뢰한다. <개정 2023.7.4.>

② 공사감리자 선임 방법은 운영세칙으로 정한다.

③ 공사감리자 선임대상자 중 장기 출장, 질병 및 상해 등 일신상의 사유로 인해 감리업무를 수행할 수 없게 된 경우에는 별지 제3호 서식에 의거 그 사유와 기간을 명시하여 협회에 공사감리자 지정제외를 신청하여야 한다.

④ 제3항에도 불구하고, 사전 제외 신청 없이 공사감리자로 선임된 건축사가 일신상의 사유로 감리업무를 수행하지 못할 경우 별지 제4호 서식에 따른 공사감리자 선임 포기서를 협회에 제출하고, 협회는 공사감리자를 재선임하여 허가권자에게 통보하여야 한다. 단, 이 경우 포기서를 제출한 공사감리자는 당해 회차에서는 선임된 것으로 한다.

제5조 (공사감리자 선임제외) 협회는 다음 각 호에 해당하는 자를 공사감리자로 선임할 수 없다

1. 업무정지나 휴업기간 중에 있는 자
2. 특별한 사유 없이 2회 이상 공사감리자 지정을 거부한 자
3. 건축사사무소를 폐업하거나 자격을 반납한 자
4. 공사감리자가 특별한 사유로 감리업무 진행이 어려워 지정 제외를 요청한 자
5. 공사감리와 관련하여 건축주 등에게 계약한 대가 이외의 금품을 요구 또는 수수한 자
6. 협회 회원 권리정지 중에 있거나 회원이 아닌 자

제6조 (공사감리자 선임대장 작성) 협회는 공사감리자를 선임할 경우 별지 제5호 서식에 의거 공사감리자 선임대장을 작성·관리하여야 한다.

제7조 (공사감리자의 업무수행) ① 건축주와 공사감리자는 지정을 통보 받은 후 14일 이내에 계약을 체결하여야 하며, 공사감리자는 계약서 사본을 협회에 제출한다.

② 특별한 사유(허가권자가 인정하는) 없이 계약이 이루어지지 않은 경우 해당 공사감리자 지정은 취소된다. 이 경우 건축주는 허가권자에게 다시 공사감리자 지정 신청을 하여야 한다.

③ 공사감리자는 국토교통부장관이 고시한 「건축공사 감리 세부기준」의 기본업무를 수행하고, 추가업무에 대한 업무의 범위와 감리비는 별도로 산정한다. <개정 2017.4.4.>

④ 공사감리자는 해당 건축물이 “건축물 안전 및 성능향상 자문 대상” 일 경우, 협회 홈페이지를 통해 “건축물 안전 및 성능향상 자문”을 득한 도서를 열람하고, 자문내용이 이행될 수 있도록 감리업무를 수행하여야 한다.

제8조(감리비 지불 방법 등) ① 건축주는 감리계약 체결과 완료보고서 제출 시 다음의 비율에 따라 감리비를 협회 지정 계좌로 납부한다.

구분	지 불 일	비 고
1차	감리계약 체결 시	50% 이상
2차	공사감리완료보고서 제출 시	잔금
	합 계	100%

② 협회는 건축주로부터 감리비가 입금될 경우 당해 공사감리자에게 익일 지급한다.

③ 협회는 제2항에 따른 감리비 지급 시 협회에 납부할 월정회비를 공제할 수 있다.

제9조(운영재원) 협회는 건축공사감리자 선임 등 동 제도 운영에 필요한 경비를 충당하기 위해 협회 회칙 제33조 제1항 제2호에 따른 운영회비를 별도로 정할 수 있으며, 운영회비에 대한 사항은 운영세칙으로 정하여 사용한다.

제10조 (문서보존) 협회는 이규정의 운영과정에서 발생하는 문서보관에 대하여는 일정기간 동안 보존하여야 하며, 그 기간은 다음과 같다.

1. 건축공사감리자 선임의뢰서 - 3년
2. 건축공사감리자 선임 대장 - 10년
3. 기타서류 - 3년

제11조 (행정부서와의 협조) 협회는 이 규정의 운영과 관련된 사항에 대하여 허가권자와 상호 협조하도록 한다.

제12조 (결산) 제9조 규정의 운영재원의 결산은 협회 회칙에 정한 바에 따른다.

제13조 (감사) 감사에 대한 사항은 대한건축사협회 감사규정에 정한 바에 따른다.

제14조 (준용) 이 규정에서 정하지 아니한 사항은 특별한 사유가 없는 한 협회 회칙을 준용한다.

제15조 (운영세칙) 이 규정 운영상 별도의 운영세칙이 필요한 경우에는 협회 이사회에서 정하여 시행한다.

부 칙 (2016. 9. 6. 제정)

제1조 (시행일 등) ① 이 규정은 2016. 8. 4. 건축허가 신청분부터 적용한다.

부 칙 (2017. 4. 4. 개정)

제1조 (시행일등) ① 이 규정은 2017년 4월 4일부터 시행한다.

부 칙 (2023. 7. 4 개정)

제1조 (시행일 등) ① 이 규정은 2023년 7월 10일 착공신고 분부터 적용한다.

건축공사감리자 선임의뢰서

대 지 위 치			
건 축 주		설 계 자	
접 수 일		설계자사무소명	
허 가 번 호		허 가 일	
건축물 용도		건축물 동수	
건축물 구조		건축물 층수	지하 층, 지상 층
건 축 면 적	m ²	연면적 합계	m ²
건 폐 율		용 적 율	
공사감리자	사무소명	전화번호	면허번호

상기와 같은 내용으로 건축물의 공사감리자 선임을 의뢰합니다.

20 년 월 일

신 청 인 : ○○구청장(군수)

전 화 :

대한건축사협회 대구광역시건축사회장 귀하

건축공사감리자 선임 포기서

발행번호	
대지위치	
허가번호	
용도	
연면적	
건축주	
설계자 (성명/사무소명)	
감리자 (성명/사무소명)	

본인은 금회 공사감리자로 선임된 상기 건에 대해 _____의 사유로 감리업무를 수행할 수 없기에 이 포기서를 제출합니다.

20 년 월 일

성명 : _____ (인)

사무소명 :

대구광역시건축사회 회장 귀하

[별지 제5호 서식]

건축공사감리자 선임 대장

건축공사감리자 선임에 따른 운영세칙

제정	2016.	9.	6.
개정	2017.	4.	4.
개정	2019.	8.	7.
개정	2019.	10.	7.
개정	2020.	3.	10.
개정	2020.	6.	9.
개정	2020.	11.	10.
개정	2021.	12.	7.
개정	2022.	4.	12.
개정	2023.	6.	7.
개정	2023.	7.	4.

제1조 (목적) 이 운영세칙은 대한건축사협회 대구광역시건축사회 (이하 “협회” 라 한다.)의 건축공사감리자 운영규정(이하 “규정” 이라 한다.) 제15조에 의거 운영에 필요한 사항을 정함을 목적으로 한다.

제2조 (운영회비 등) 규정 제9조에 따른 운영회비는 별표 1에 따르며, 협회는 규정 제8조에 따른 1차 감리비 지급 시 운영회비 차감 후 지급하고, 사용승인을 위한 건축물의 현장조사·검사 및 확인업무대행자 선임 시 운영규정 제2조 적용대상을 확인하고 운영회비를 납부받는다.

제3조 (건축공사감리자 선임방법 등) 규정 제4조 제2항의 공사감리자 선임방법 등은 다음 각 호와 같다.

1. 공사감리자 선임은 대구광역시장의 모집공고를 거쳐 작성한 공사감리자 명부에 등재된 자 중에서 선임한다. 단, 규정 제4조 제1항 단서에 따라 건축주(건축주가 설계자에게 공사감리자 선임신청을 위임한 경우 ‘설계자’)가 공사감리자 선임을 의뢰하는 경우 해당 설계자를 공사감리자로 선임한다.<개정 2023.07.04.>
2. 감리자는 건축공사감리자 선임 프로그램을 이용하여 무작위 추첨하여 1인을 선임한다. <개정 2021.12.07.>
3. 공사감리자의 사망 또는 폐업 등의 사유로 감리자 교체가 불가피한 경우로서 해당 건에 재선임된 공사감리자는 당해 회차에 선임되지 않은 것으로 한다. <개정 2023.6.7.>

4. 협회는 「건축법」 제25조제2항 및 같은 법 시행규칙 제19조의4에 따른 건축물의 공사감리자 지정 제외 신청에 대해 허가권자로부터 의견 요청이 있을 경우 「건축법」 제25조제2항 및 같은 법 시행령 제19조의2 제6항, 제7항에 따라 검토의견을 제시한다. <개정 2020.11.10.>

부 칙(2016. 9. 6. 제정)

제1조 (시행일등) 이 세칙은 2016. 8. 4. 건축허가 신청분부터 적용한다.

부 칙(2017. 4. 4. 개정)

제1조 (시행일등) 이 세칙은 2017년 4월 4일부터 시행한다. 단, [별표1]의 운영회비는 2017년 4월 1일 감리자 선임분부터 적용한다.

부 칙(2019. 8. 7. 개정)

제1조 (시행일등) 이 세칙은 개정일부터 시행한다.

부 칙(2019. 10. 7. 개정)

제1조 (시행일등) 이 세칙은 2019. 11. 1 이후 착공신고분부터 시행한다.

부 칙(2020. 3. 10. 개정)

제1조 (시행일등) 이 세칙은 2020. 3. 16. 착공신고분부터 시행한다.

부 칙(2020. 6. 9. 개정)

제1조 (시행일등) 이 세칙은 2020. 6. 15. 사용승인업무대행자 선임의뢰 건부터 시행한다.

부 칙(2020. 11. 10. 개정)

제1조 (시행일등) 이 세칙은 2020. 10. 8. 이후 최초로 공사감리자를 지정하는 경우부터 적용한다.

부 칙(2021. 12. 07. 개정)

제1조 (시행일등) 이 세칙은 2022. 1. 1. 이후 최초로 공사감리자를 지정하는 경우부터 적용한다.

부 칙(2022. 4. 12. 개정)

제1조 (시행일등) 이 세칙은 2022. 4. 1. 이후 최초로 공사감리자를 선임하는 경우부터 적용한다.

부 칙(2023. 6. 7. 개정)

제1조 (시행일등) 이 세칙은 개정일 이후 공사감리자를 재선임하는 경우부터 적용한다.

부 칙(2023. 7. 4. 개정)

제1조 (시행일등) 이 세칙은 2023년 7월 10일 착공신고 분부터 적용한다.

[별표 1] 운영회비

(단위 : 원)

운영회비	감리비의 5%
------	---------

1. 기존 감리비의 10%이상 변동이 발생할 경우에는 운영회비를 최종감리비에 따라 재정산한다.
2. 운영회비 상한액은 건당 500만원으로 한다.

[별표 2] <삭제><개정 2020.11.10.>