

대구광역시건축사회 건축공사 감리업무 운영규정

제정 2017. 9. 12.

개정 2018. 7. 11.

개정 2019. 10. 7.

개정 2025. 6. 10.

제1조 (명칭) 명칭은 “대구광역시건축사회 건축공사 감리업무 운영규정”(이하 “운영규정”이라 한다.)라 한다.

제2조 (목적) 이 규정은 건축법 제1조 목적에 규정된 공공복리의 증진을 위해 동법 제25조, 동법시행령 제19조 규정에 따라 공사감리자가 공사감리업무를 성실히 수행하여 위법·부실공사를 예방하고, 공사감리자의 독립적 지위를 확보하여 체계적인 감리업무를 수행할 수 있도록 함으로써 건축물의 공공성과 품질향상을 도모하고 나아가 국가 건축문화 진흥에 기여함은 물론 독점규제 및 공정거래에 관한 법률 제26조를 비롯한 관련 법규에 따라 공정한 거래질서를 확립하여 건축물의 사용자인 국민의 안전과 재산을 보호 하는데 그 목적이 있다.

제3조 (적용대상) ① 대구광역시 내에 건축되는 건축물 가운데 건축법(이하“법“이라 한다.) 제25조 및 같은 법 시행령(이하“령“이라 한다.) 제19조에 따라 공사감리를 하여야 하는 건축물로 하되 다음 각 호에 해당하는 건축물은 제외한다. <개정 2019.10.7.>

1. 법 제25조 제2항에 따라 허가권자가 지정하는 건축물
2. 주택법 제43조에 따라 건축공사 감리자를 지정하여야 하는 건축물
3. 건설기술진흥법에 의한 감리대상 건축물
4. 건축사 본인·배우자 또는 소속법인 소유 건축물
5. 신고건축물이 설계변경으로 인하여 허가 건축물로 변경(법 제16조 및 영 제12조에 의한 일괄처리대상범위 이내에 한함)된 경우
6. 도시계획시설예정지 안의 가설건축물
7. 정부, 조합, 공사, 교육기관 등의 기관과 입찰 또는 수의 계약으로 건축공사 감리자를 지정하는 건축물 및 운영위원회에서 별도로 인정하는 건축물

② 제1항 외의 예외 규정은 운영세칙에서 따로 정한다. <개정 2019.10.7.>

제4조 (공사감리자의 자격) 공사감리자는 대구광역시에 건축사사무소를 개설한 대한건축사협회 대구광역시건축사회(이하 “협회”라 한다.) 회원으로 한다.

제5조 (공사감리자의 등록 및 구성) ① 회원은 협회 회칙(이하 ‘회칙’이라 한다.) 및 이 규정의 적용을 받는다.

② 회장은 공사감리자 구성을 회원 중에서 수시로 할 수 있다.

③ 제2항에 따라 회장은 다음 각 호에 해당하는 자는 공사감리자 구성에서 제외하여야 한다.

1. 지정제외 신청서를 제출한 회원

2. 협회의 회칙 및 제규정을 위반하여 징계 중인 회원

④ 제3항의 공사감리자 구성에서 제외된 회원인 경우라도 공사감리자 지정 등이 규정을 준수하여야 한다.

제6조 (공사감리자의 지정 등) ① 설계자는 설계계약 시 공사감리자 지정과 관련하여 건축주에게 본 규정에 대한 설명 및 고지의 의무가 있으며 이를 통해 당사자 간의 감리계약 체결을 함에 있어 조력을 제공하여야 한다.

② 공사감리자는 건축주의 선임신청에 의해 회장이 지정한다. 다만, 건축주가 설계자에게 공사감리자 선임신청을 위임한 경우 설계자가 선임신청 할 수 있다.

③ 제2항에 따라 공사감리자를 지정하는 경우 공사감리자 지정 방법 및 절차는 운영세칙에서 정하는 바에 따른다.

제7조 (공사감리자의 지정제외 신청 등) ① 공사감리자로 등록된 자가 부득이한 사정으로 인해 일시적으로 감리업무를 수행하지 못하는 경우에는 공사감리자 지정제외 신청을 할 수 있다.

② 제1항에 의한 공사감리자 지정 제외신청 방법 및 절차 등은 운영세칙에서 정하는 바에 따른다.

제8조 (공사감리자의 지정제한) ① 회장은 제5조에 따라 공사감리자로 등록 및 구성된 자 중 다음 각 호에 해당하는 자는 공사감리자로 지정 하여서는 아니 된다.

1. 휴업신고를 하고 그 기간 중에 있는 회원

2. 업무정지 행정처분을 받고 그 기간 중에 있는 회원

3. 협회에서 징계처분을 받고 그 기간 중에 있는 회원

4. 협회의 회칙 및 제규정을 위반하여 징계 중인 회원

5. 공사감리를 지정받고 운영세칙에 따른 공사감리운영회비 입금시기까지 납부하지 않은 공사감리자

제9조 (감리대가 및 계약 등) ① 감리대가 기준은 건축주와 공사감리자 간의 자율적인 계약에 따른다.

② 공사감리자로 지정된 자는 건축주와 협의된 금액으로 공사감리계약을 체결하며 방법 및 절차 등은 운영세칙에서 정하는 바에 따른다.

제10조 (공사감리자의 업무) ① 제6조에 의거 공사감리자로 지정된 자는 관계법령에 따라 공사감리 업무를 수행하여야 하며, 건축법 시행규칙(이하 “규칙“이라 한다.) 별지 제13호 서식인 착공신고서에 서명 또는 날인함으로써 감리업무에 착수한 것으로 본다.

② 공사감리자는 감리진행 및 보고서 제출 등에 있어 관련 규정에 적합하게 수행하여야 한다.

③ 사용검사 신청 시 공사감리자는 감리사항에 대하여 협조하여야 한다.

제11조 (운영회비 등) ① 회장은 이 규정의 운영을 위하여 필요한 운영회비 징수 및 기금을 조성 할 수 있다.

② 공사감리자는 제9조에 따라 감리계약을 체결한 경우 운영세칙에서 정하는 운영회비를 납부 하여야 한다.

③ 운영회비는 협회운영에 필요한 비용 및 기타비용으로 사용할 수 있으며 사용 범위 및 절차 등은 운영세칙에서 정하는 바에 따른다.

④ 공사감리자의 운영회비 납부 시기는 운영세칙에 정하는 바에 따른다.

제12조 (위원회 설치 및 구성) ① 회장은 이 규정의 운영을 위해 필요한 경우 별도의 위원회를 설치하거나 협회에 설치된 위원회에 관련 업무를 수행하게 할 수 있다.

<개정 2025. 6. 10.>

② 위원장은 회장의 추천으로 이사회 의결을 거쳐 위촉하고, 위원은 위원장의 추천을 받아 회장이 위촉한다.

③ 부위원장은 위원회 위원 중에서 선출한다.

④ 제1항 내지 제3항 이외의 사항은 협회 회칙에서 정하는 바에 따른다.

제13조 (위원회 업무) ① 위원회는 회칙 및 제 규정 등을 준수하여 운영하여야 하며, 위원회의 업무는 다음 각 호와 같다.

1. 제3조(적용대상)에 관한 사항 심의
2. 제5조(공사감리자 등록 및 구성)에 관한 사항 심의
3. 제6조(공사감리자 지정 등)에 관한 사항 심의
4. 제10조(공사감리자의 업무)에 관한 사항 심의
5. 제14조(규정위반에 대한 조치)에 관한 사항 심의
6. 제15조(분쟁의 조정)에 관한 사항 심의

7. 기타 공사감리업무와 관련된 사항으로 회장이 위원회에 의뢰한 사항 심의
 - ② 위원회는 회장이 소집하고 위원장이 그 의장이 된다.
 - ③ 위원장은 중대한 사안이 발견된 경우 위원회 소집을 회장에게 요청할 수 있다.
 - ④ 부위원장은 위원장 유고시 위원장 직무를 대행한다.
 - ⑤ 위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.
 - ⑥ 위원장은 제1항에 의한 심의를 하고 그 결과를 5일 이내에 회장에게 보고하여야 한다.
 - ⑦ 위원장은 제1항의 업무 심의 시 현장 조사 및 설계자·공사감리자의 출석을 요청할 수 있다.

제14조 (규정위반에 대한 조치 등) ① 회장은 이 규정을 위반한 회원에 대하여는 회칙에 따라 징계하여야 한다.

- ② 제1항에 의한 징계절차는 운영세칙에서 정하는 바에 따른다.
- ③ 기타 공사감리자 지정 제외 조치 등은 운영세칙에서 정한 바에 따른다.

제15조 (분쟁의 조정) ① 공사감리자는 분쟁의 조정을 신청할 수 있다.

- ② 분쟁의 조정 방법 및 절차는 운영세칙에서 정한 바에 따른다.

제16조 (감리대가의 지급) ① 건축주는 건축공사 착공 신고 전 및 사용승인 신청 전에 감리대가를 공사감리자에게 지급한다.

- ② 공사감리자가 부득이한 사정으로 업무수행을 계속하지 못할 경우의 감리대가 지급 방법 등은 운영세칙에서 정하는 바에 따른다.

제17조 (운영규정의 개정) ① 이 규정을 개정하고자 하는 경우 회장은 이사회 의결을 거쳐 개정한다.

- ② 회장은 제1항에 따라 개정하는 경우 위원회의 의견을 청취할 수 있다.

제18조 삭제 <2025. 6. 10.>

제19조 (유권해석) ① 이 규정 운영상 필요한 유권해석은 이사회에서 결정한다.

- ② 회장은 필요한 경우 위원회의 의견을 청취할 수 있다.

제20조 (운영세칙) 이 규정에 정하지 않은 것으로서 운영상 필요한 사항은 운영세칙으로 정하여 운영한다.

(부 칙) <2016.9.12. 제정>

제1조(시행일) 이 규정은 2017. 9. 25.이후 건축착공 신청된 건축물부터 시행한다.

(부 칙) <2018.7.11. 개정>

제1조(시행일) 이 규정은 2017. 9. 25.이후 건축허가 신청된 건축물부터 시행한다.

(부 칙) <2019.10.7. 개정>

제1조(시행일) 이 규정은 2019. 11. 1.이후 착공신고분부터 적용한다.

(부 칙) <2025. 6. 10. 개정>

제1조(시행일) 이 규정은 2025. 7. 1.부터 시행한다.