

【韓国】工事監理等に関する建築物管理法及び建築法の改正

海外立法情報課 中村 穂佳

* 2021年6月の解体建築物の倒壊事故等を背景として、2022年6月、解体工事現場の監理員常駐に関する建築物管理法改正法、地域建築安全センターの設置に関する建築法改正法が公布された。

1 背景と経緯

2021年6月9日、光州（クァンジュ）広域市東区で、解体工事中の建築物が道路側に崩れ、隣接するバス停に停車していたバスを覆い、17名が死傷する事故が発生した¹。この事故は、事前の計画と異なる無理な解体方法等によって生じたものとされ、違法な再下請²の実態も明らかになった³。この事故を受けて、2022年2月3日、建築物管理法一部改正法（法律第18824号）⁴及び建設産業基本法一部改正法（法律第18823号）⁵が公布され、同年8月4日に施行された。これらの改正では、解体工事に際して、事前の計画と異なる工法を適用する場合等に、変更許可を受けること又は変更申告をすることを義務付ける（建築物管理法第30条の3）等、解体工事に関する規制を強化し、また、建設工事下請制限の違反に関する事項等、不公正行為の申告に関する規定を新設した（建設産業基本法第38条の4）。

一方で、この事故を受けて、その他にも建築分野の関連法の改正法案が提出され、2022年6月10日、解体工事を監理する者の現場常駐に関して、建築物管理法の更なる一部改正法（法律第18934号。以下「建築物管理法（法律第18934号）」）⁶が公布された。また、同日、自治体の地域建築安全センター⁷設置に関する建築法の一部改正法（法律第18935号。以下「建築法（法律第18935号）」）⁸も公布された。建築物管理法（法律第18934号）は、2022年12月11日に施行され、建築法（法律第18935号）は、2023年6月11日に施行される。

2 建築物管理法（法律第18934号）及び建築法（法律第18935号）の概要

(1) 建築物管理法（法律第18934号）

* 本稿におけるインターネット情報の最終アクセス日は、2022年12月5日である。本稿における法令の原文は、法制処の国家法令情報センターウェブサイト（국가법령정보센터ウェブサイト <<https://www.law.go.kr/LSW/main.html>>）から閲覧した。なお、[]内の語句は、筆者による補記である。

¹ 「광주 붕괴사고, 무리한 해체방식과 과도한 성토가 원인」2021.8.9. 국토교통부ウェブサイト <http://www.molit.go.kr/USR/NEWS/m_71/dtl.jsp?id=95085895>; 김예성, 김진수「건축물 해체 안전관리 현황 및 향후 과제」『이슈와 논점』No.1850, 2021.6.30. 국회입법조사처ウェブサイト <<https://www.nars.go.kr/report/view.do?cmsCode=CM0018&brdSeq=35369>>

² 建設工事下請は、建設産業基本法の規定により制限される。同法第29条第3項では、下請負人が、請け負った建設工事を他の者に再下請させることを禁止する一方で、その例外を定めている。「건설산업기본법（법률 제 18823 호）」 <<https://www.law.go.kr/LSW/lsInfoP.do?lsiSeq=239989#0000>>

³ 국토교통부 前掲注(1)

⁴ 「건축물관리법（법률 제 18824 호）」 <<https://www.law.go.kr/LSW/lsInfoP.do?lsiSeq=240075#0000>>

⁵ 「건설산업기본법（법률 제 18823 호）」 <<https://www.law.go.kr/LSW/lsInfoP.do?lsiSeq=239989#0000>>

⁶ 「건축물관리법（법률 제 18934 호）」 <<https://www.law.go.kr/LSW/lsInfoP.do?lsiSeq=243075#0000>>

⁷ 工事監理に対する管理・監督等の業務を行う。詳細は後述。

⁸ 「건축법（법률 제 18935 호）」 <<https://www.law.go.kr/LSW/lsInfoP.do?lsiSeq=243077#0000>>

解体工事監理者⁹は、解体工事について、解体計画書どおりに工事が行われているか等の確認業務を行う義務がある¹⁰。建築物管理法（法律第 18934 号）では、第 31 条第 3 項において、解体工事監理者は、随時又は必要なとき、解体工事の現場において監理業務を行わなければならないとする。また、特に、大統領令で定める建築物についての解体工事を監理する場合に関しては、規定の資格又は経歴がある者を監理員として配置し、全体の解体工事期間中、現場において監理業務を行わせなければならないとした¹¹。

(2) 建築法（法律第 18935 号）

地域建築安全センターは、専門人員を擁し、工事監理に対する管理・監督等の業務を行うために自治体に設置される。同センターに関する規定は、2017 年 4 月 18 日の建築法改正（法律第 14792 号）で新設され（第 87 条の 2）、この時点では、自治体が地域建築安全センターを設置することができるとする任意規定であった¹²。地域建築安全センターは、2020 年 5 月時点で、全国の 17 の市・道（特別市、広域市、特別自治市、道、特別自治道）及び 226 の市・郡・区¹³のうち 32 か所の設置となっており、当時、未設置の要因として、設置のための人員、予算の整備の問題が挙げられ、さらにその理由として、建築法の規定上設置が義務化されていないことが指摘されていた¹⁴。2020 年 12 月 22 日に建築法が改正され（法律第 17733 号）、市・道の市長・知事及び人口 50 万人以上の自治体の市長・郡守・区庁長に、地域建築安全センターの設置が義務付けられた¹⁵。その一方で、その他の自治体については、任意規定にとどまっていた。

このような状況を受けて、建築法（法律第 18935 号）では、自治体の長が、地域建築安全センターを設置することができる（第 87 条の 2 第 1 項）とする一方で、①市・道、②人口 50 万人以上の市・郡・区の長に加え、③人口 50 万人未満の市・郡・区のうち、直近 5 年間の年平均建築許可面積又は老朽建築物の比率が全国自治体のうち上位 30%以内の市・郡・区の長も、地域建築安全センターを設置しなければならない（第 87 条の 2 第 2 項）とした。

⁹ 「建築士法」等による監理資格がある者のうち、解体工事監理業務に関する教育（建築物管理法施行規則第 13 条の 2、第 13 条の 3 に規定する。）を履修し、指定を受けた者。建築物管理法（法律第 18934 号）第 31 条第 1 項

¹⁰ 建築物管理法（法律第 18934 号）第 32 条第 1 項

¹¹ 2022 年 6 月の建築物管理法改正前は、建築物解体工事現場での監理員の常駐義務に関する規定が、同法の施行令である建築物管理法施行令（大統領令）に置かれていた。同施行令では、建築物管理法の規定による監理員配置基準に含まれるべきものの一つとして、規定の区分（建築物の種類等）に沿って配置する監理員の人数を規定する。

「国土交通部長官は、安全な解体作業のため、解体工事方法及び範囲等を考慮して大統領令で定めるところにより、監理員配置基準を定めなければならない。[後略]」（建築物管理法（法律第 18522 号）第 31 条第 5 項） 「法第 31 条第 5 項前段による監理員配置基準には、次の各号の内容が含まなければならない。 1. 次の各目の区分に沿って、全体の解体工事期間の間、解体工事現場に監理員を配置すること [後略]」（建築物管理法施行令（大統領令第 32846 号）第 23 条の 2） 「건축물관리법（법률 제 18522 호）」 <<https://www.law.go.kr/LSW/lsInfoP.do?lsiSeq=236985#0000>>; 「건축물관리법 시행령（대통령령 제 32846 호）」 <<https://www.law.go.kr/LSW/lsInfoP.do?lsiSeq=244091#0000>>; 국토교통위원회 수석전문위원 최시역 「건축물관리법 일부개정법률안 검토보고」 「[2114040] 건축물관리법 일부개정법률안(조오섭의원등 13 인)」의안정보시스템ウェブサイト <https://likms.assembly.go.kr/bill/billDetail.do?billId=PRC_F2M1R0L8E2H6Q1J3C2E7G4M4H3X7T4>

¹² 「건축법（법률 제 14792 호）」 <<https://www.law.go.kr/LSW/lsInfoP.do?lsiSeq=193412#0000>>

¹³ 「2020 지방자치단체 행정구역 및 인구현황」 2020.5.27. 행정안전부ウェブサイト <[https://www.mois.go.kr/fit/bbs/ty](https://www.mois.go.kr/fit/bbs/type001/commonSelectBoardArticle.do?bbsId=BBSMSTR_00000000055&ntId=77459)

¹⁴ 김예성 「지역건축안전센터의 운영 실태와 개선과제」 『입법·정책보고서』 No.50, 2020.8.7, pp.14-15. 국회입법조사처ウェブサイト <<https://www.nars.go.kr/report/view.do?cmsCode=CM0156&brdSeq=30491>>; 김예성, 김진수 前掲注(1)

¹⁵ 「건축법（법률 제 17733 호）」 <<https://www.law.go.kr/LSW/lsInfoP.do?lsiSeq=224635#0000>>