

해체감리완료보고서 작성요령

정 창 호 건축사

1. 기준 법령

건축물관리법

제32조 (해체공사감리자의 업무 등)

- ⑤ 해체공사 **감리자**는 건축물의 **해체작업이 완료**된 경우 **해체감리완료보고서**를 해당 **관리자**에게 제출하여야 한다.
- ⑥ 제4항에 따른 개선계획 승인 등에 필요한 사항과 제5항에 따른 **해체감리완료보고서의 작성** 등에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

1. 기준 법령

건축물관리법시행규칙 (안)

제18조 (해체감리완료보고서)

법 제32조 제5항의 해체감리완료보고서는 별지 제15호 서식에 따른다.

제 19조 (건축물 해체공사 결과 보고)

⑤ 법 제33조제1항에 따라 관리자는 건축물 해체공사 완료신고 시 별지 제16

호서식의 건축물 해체공사 완료신고서를 허가권자에게 제출하여야 한다.

다만, 영 제31조제1항에 따라 해체공사감리를 받아야 하는 건축물 이외의 건축물에 대해서는 영 제29조제1항에 따라 해체공사 신고를 하면 법 제33조에 따른 건축물 해체공사 완료신고를 한 것으로 본다.

1. 기준 법령

건축물 해체계획 수립 및 감리업무 등에 관한 기준 (안)

별도 표기없는 조항은 이 기준에 대한 조항임

제39조 (공사완료 확인)

① 감리자는 해체공사를 완료한 경우 다음 각 호 내용을 확인하여야 한다.

1. 허가조건 이행사항에 대한 확인
2. 해체공사 결과
3. 해체 후 부지정리에 대한 확인
4. 인근 환경의 보수 등 이행여부 확인

1. 기준 법령

② 감리자는 해체공사를 완료한 때에는 **다음 각 호의 사항을 포함**하여 별지 제2호 서식에 따라 **감리완료보고서**를 관리자에게 제출하여야 한다.

1. 해체공사 및 감리수행 결과
2. 안전점검표
3. 감리업무일지
4. 각종 반입자재 규격 및 반입 장비 제원
5. 공사 현황 사진 및 동영상
6. 기타 감리자 의견서

2. 해체감리완료보고서

[별지 제2호 서식]

건축물 해체감리완료 보고서

감리자	성명(대표자명)	상호명	자격번호		
	주소	(전화번호:)			
공사시공자	성명(대표자명)	상호명	건설업면허번호		
	주소	(전화번호:)			
공사감리 용역현황	공사구분	참여분야			
	용역명	[]해체공사 []대수선 또는 리모델링			
	현장주소	(전화번호:)			
	용역개요				
	기간 및 금액	공사기간: ~	공사금액: 천원		
	공사감리기간: ~	공사감리금액: 천원			
	공사감리 완료일:				
감리원 배치현황	직무	등급	성명	생년월일	감리원 배치기간(일수)
					~ ()
					~ ()
종합의견					

「건축물관리법」 제32조제5항 및 같은 법 시행규칙 제18조에 따라 위와 같이 건축물 해체감리완료 보고서를 제출합니다.

년 월 일

감리자

(서명 또는 인)

○○○

귀하

210mm×297mm(백상지 80g/㎡)

해체감리완료보고서(견본)

해체감리완료보고서

공사명 (또는 용역명) : 공사명

용역기간 : 0000.00.00.~0000.00.00.(00일간)

감리점검기관명 (인)

[별지 제2호 서식]

건축물 해체감리완료 보고서

①

감리자	성명(대표자명)	상호명	자격번호
	주소 (전화번호:)		신고번호
공사시공자	성명(대표자명)	상호명	건설업면허번호
	주소 (전화번호:)		

②

공사감리 용역현황	공사구분 []해체공사 []대수선 또는 리모델링		참여분야
	용역명		
	현장주소 (전화번호:)		
	용역개요		
	기간 및 금액	공사기간: ~	공사금액: 천원
	공사감리기간: ~	공사감리금액: 천원	
	공사감리 완료일:		

③

감리원 배치현황	직무	등급	성명	생년월일	감리원 배치기간(일수)
					~ ()
					~ ()
					~ ()

④

종합의견	
------	--

「건축물관리법」 제32조제5항 및 같은 법 시행규칙 제18조에 따라 위와 같이 건축물 해체감리완료 보고서를 제출합니다.

년 월 일

감리자

(서명 또는 인)

⑤

○○○

귀하

2. 해체감리완료보고서

[별지 제2호 서식]

건축물 해체감리완료 보고서

감리자	성명(대표자명) 홍길동	상호명 ○○○○	자격번호 ○○○○
	주소 사무소 주소 (전화번호: 사무소 전화번호)		신고번호 사무소 신고번호
공사시공자	성명(대표자명) 고길동	상호명 ○○○○	건설업면허번호 ○○○○
	주소 건설사 주소 (전화번호: 건설사 전화번호)		

제31조(건축물 해체공사감리자의 지정 등) ① **허가권자**는 건축물 해체허가를 받은 건축물에 대한 해체작업의 안전한 관리를 위하여 「건축사법」 또는 「건설기술 진흥법」에 따른 감리자격이 있는 자(공사시공자 본인 및 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 계열회사는 제외한다)를 대통령령으로 정하는 바에 따라 **해체공사감리자**로 **지정**하여 해체공사감리를 하게 하여야 한다.

2. 해체감리완료보고서

공사감리 용역현황	공사구분 [<input checked="" type="checkbox"/>] 해체공사 [<input type="checkbox"/>] 대수선 또는 리모델링		참여분야 건축/전기/소방/설비		
	용역명 ○○ 해체공사				
	현장주소 현장 주소 (전화번호: 현장 전화번호)				
	용역개요 해체공사에 대한 전반적인 개요를 명기 1. 건축규모(지상, 지하 층수), 연면적(○○m ²) 2. 최고높이, 지하깊이 3. 구조물의 형식 (예, 철근콘크리트조)				
	기간 및 금액		공사기간: 2020.05.01. ~ 2020.05.30.	공사금액: ○○○○	천원
			공사감리기간: 2020.05.01. ~ 2020.05.30.	공사감리금액: ○○○○	천원
공사감리 완료일: 2020.05.30.					

2. 해체감리완료보고서

	직무	등급	성명	생년월일	감리원 배치기간(일수)
감리원	해당분야	고급/중급/초급	○○○	0000.00.00.	~ ()
배치현황					~ ()
상주감리					~ ()

제23조(감리원의 배치 등) ① 법 제31조제4항에 따라 해체공사감리자는 수시 또는 필요한 때 감리업무를 수행하여야 하며, 영 제31조제2항 각 호에 해당하는 건축물의 해체공사를 감리하는 경우에는 「건축사법」 제2조제2호에 따른 건축사보 중 **건축 분야의 건축사보 한 명 이상**을 전체 공사기간 동안 공사현장에서 감리업무를 수행하게 하여야 한다. 이 경우 건축사보는 건축 공사의 설계·시공·시험·검사·공사감독 또는 감리업무 등에 **2년 이상 종사한 경력이 있는 자**이어야 한다.

② 감리원은 [별표 3]에 따른 **해체공사 감리교육을 이수**하여야 한다.

2. 해체감리완료보고서

종합의견	감리자의 의견을 종합적으로 기술하는 부분
------	------------------------

(예시) 기준 제39조(공사완료 확인)에 대한 부분을 간략하게 기술

1. 허가조건 이행사항에 대한 확인
2. 해체공사 결과
3. 해체 후 부지정리에 대한 확인
4. 인근 환경의 보수 등 이행여부 확인

3. 해체공사 및 감리수행결과

감리자는 해체공사를 완료한 경우 다음 각 호 내용을 확인하여야 한다.

1. 허가조건 이행사항에 대한 확인
2. 해체공사 결과
3. 해체 후 부지정리에 대한 확인
4. 인근 환경의 보수 등 이행여부 확인

따라서 해체공사 및 감리수행결과에서는 이 내용에 대한 사항을 정리하였다.

1. 해체공사 및 감리수행결과

1-1. 허가조건 이행사항에 대한 확인

1	<p>: 신축 대지내 기존 건축물을 철거할 경우 『건축법 시행규칙』제24조(건축물 철거·멸실의 신고)에 따라 철거예정일 7일 전까지 건축물철거·멸실신고서에 석면함유 여부를 기재하여 신고하시고 『산업안전보건법』 제38조의2(석면조사기관을 통한 석면조사대상)에 의거 일정 규모 이상 건축물을 철거할 경우 사전에 석면조사기관의 석면 조사결과서 사본을 첨부하여야 합니다.</p> <p><석면조사기관을 통한 석면조사대상></p> <p>: 건축물(주택 제외)의 경우 연면적 50㎡ 이상이면서 해체·제거 면적이 50㎡ 이상, 주택의 경우 연면적 200㎡ 이상이면서 해체·제거 면적이 200㎡ 이상</p> <p>: 『산업안전보건법』 제38조의4(석면 해체·제거업자를 통한 석면의 해체·제거)에 의거 석면을 함유한 설비 또는 건축물을 해체·제거하고자 하는 때에는 사전에 관할 지방노동관서장에 신고를 하여야 합니다.</p> <p><석면해체·제거업자를 통한 석면의 해체·제거 대상></p> <p>: 천장재, 벽재, 바닥재 및 지붕재 등 면적의 합이 50㎡ 이상</p> <p>: 분무재, 내화 피복재</p> <p>: 단열재, 보온재, 개스킷, 패킹재, 실링재, 그 밖에 유사한 용도로 사용되는 자재 면적의 합이 15㎡ 또는 부피의 합이 1㎡ 이상</p> <p>: 파이프 보온재 길이의 합이 80m 이상</p>
적용여부	
2	<p>: 인근 건물과 보행자에게 피해가 발생하지 않도록 가림막, 가설울타리 등 안전시설을 갖추고 철거하시기 바라며, 안전사고 예방을 위해 다음 사항을 규정한 해체공사 계획서를 첨부하여야 합니다.</p> <p>가. 층별, 위치별 해체작업의 방법 및 순서</p> <p>나. 건설폐기물의 적치 및 반출계획</p> <p>다. 공사현장 안전조치계획</p>
적용여부	
3	<p>: [붙임 3]에 해당하는 공사는 『소음·진동 관리법』 및 『대기환경 보전법』에 의거 특정공사 사전신고와 비산먼지발생사업 신고를 하시기 바랍니다.</p>
적용여부	

4	: 『부동산등기법』제43조(멸실등기의 신청)에 따라 기존건축물의 철거가 완료된 경우 1개월 이내에 관할등기소에 멸실등기를 신청하시기 바랍니다.
적용여부	
5	: 『건설폐기물의 재활용촉진에 관한법률』제17조(배출자의 신고) 및 같은법 시행규칙 제9조에 의거 철거 및 착공 등으로 폐기물이 발생하는 경우 폐기물 신고를 하시기 바랍니다.
적용여부	
6	: 기존 건축물 철거공사 또는 굴토공사 전에 전기·가스·수도 등 관련기관에 협의 또는 신고(문의)하여 안전사고가 발생하지 않도록 특히 유의하여 주시기 바랍니다.
적용여부	

3.1. 허가조건 이행사항에 대한 확인

1

: 신축 대지내 기존 건축물을 철거할 경우 「건축법 시행규칙」제24조(건축물 철거·멸실의 신고)에 따라 철거예정일 7일 전까지 건축물철거·멸실신고서에 석면함유 여부를 기재하여 신고하시고 「산업안전보건법」 제38조의2(석면조사기관을 통한 석면조사대상)에 의거 일정 규모 이상 건축물을 철거할 경우 사전에 석면조사기관의 석면 조사결과서 사본을 첨부하여야 합니다.

<석면조사기관을 통한 석면조사대상>

: 건축물(주택 제외)의 경우 연면적 50㎡ 이상이면서 해체·제거 면적이 50㎡ 이상, 주택의 경우 연면적 200㎡ 이상이면서 해체·제거 면적이 200㎡ 이상

: 「산업안전보건법」 제38조의4(석면 해체·제거업자를 통한 석면의 해체·제거)에 의거 석면을 함유한 설비 또는 건축물을 해체·제거하고자 하는 때에는 사전에 관할 지방노동관서장에 신고를 하여야 합니다.

<석면해체·제거업자를 통한 석면의 해체·제거 대상>

: 천장재, 벽재, 바닥재 및 지붕재 등 면적의 합이 50㎡ 이상

: 분무재, 내화 피복재

: 단열재, 보온재, 개스킷, 패킹재, 실링재, 그 밖에 유사한 용도로 사용되는 자재 면적의 합이 15㎡ 또는 부피의 합이 1㎡ 이상

: 파이프 보온재 길이의 합이 80m 이상

적용여부

1. 석면 해체에 대한 사항을 확인하고 이에 대한 서류를 첨부한다.

3.1. 허가조건 이행사항에 대한 확인

2	<p>: 인근 건물과 보행자에게 피해가 발생하지 않도록 가림막, 가설울타리 등 안전시설을 갖추고 철거하시기 바라며, 안전사고 예방을 위해 다음 사항을 규정한 해체공사 계획서를 첨부하여야 합니다.</p> <p>가. 층별, 위치별 해체작업의 방법 및 순서 나. 건설폐기물의 적치 및 반출계획 다. 공사현장 안전조치계획</p>
적용여부	2. 해체계획서에 대한 사항이므로 제출 여부 표기
3	<p>: [붙임 3]에 해당하는 공사는 「소음·진동 관리법」 및 「대기환경 보전법」에 의거 특정공사 사전신고와 비산먼지발생사업 신고를 하시기 바랍니다.</p>
적용여부	3. 특정공사 사전신고와 비산먼지발생사업 신고에 관한 사항 확인

3.1. 허가조건 이행사항에 대한 확인

4	: 『부동산등기법』제43조(멸실등기의 신청)에 따라 기존건축물의 철거가 완료된 경우 1개월 이내에 관할등기소에 멸실등기를 신청하시기 바랍니다.
적용여부	해당 허가관청에도 해체공사완료신고 및 멸실 신고를 30일 이내에 해야 함
5	: 『건설폐기물의 재활용촉진에 관한법률』제17조(배출자의 신고) 및 같은법 시행규칙 제9조에 의거 철거 및 착공 등으로 폐기물이 발생하는 경우 폐기물 신고를 하시기 바랍니다.
적용여부	폐기물 업체 관련 서류 및 폐기물 반출 확인증 첨부
6	: 기존 건축물 철거공사 또는 굴토공사 전에 전기·가스·수도 등 관련기관에 협의 또는 신고(문의)하여 안전사고가 발생하지 않도록 특히 유의하여 주시기 바랍니다.
적용여부	전기, 가스, 수도 등에 대한 철거 확인서류 첨부

1-2. 해체공사 결과

: 해체계획서 주요 사항에 대한 적용 결과는 다음과 같다.

점검항목	해체계획서 주요사항	적용 결과
주변현황 조사	: 건축물의 해체 전 폐기물 반출을 위한 도로사정 및 인근 주변 환경(공해방지 기준치 등)의 조사 : 전력, 가스, 수도, 통신 케이블 등 인입관 유무 확인	
석면 함유재 처리	: 기관석면조사결과(사본) []있음 []없음	
가설구조물 및 건축물 외관조사	: 공사용 가설펜스, 보행자 안전통로, 낙하물 방호 및 방지망 설치 유무 : 외부비계 설치, 시공상태 및 고정 유무 : 건축물 외부 비내력벽 벽체, 외장재 등 제거 유 무	
구조 안전성 검토	: 잭서포트 배치, 설치상태, 자재반입서류, 수량, 지지층수, 보강위치 등 : 장비 용량 및 사용계획 : 슬래브 위 해체 잔재물 존치여부 (30cm이하) : 잔재물 반출을 위한 개구부, 낙하구 설치/위치 확인 : 폐기물 처리계획 및 실시 여부	
안전대책 및 부산물 처리	: 작업자 및 인접건축물의 안전대책 준수 여부 : 소음, 진동 관리법 준수 여부 : 분진에 따른 살수, 방진 대책 및 실시 여부 : 잔재물 반출 처리 계획 유, 무 : 비상상황 발생시 대응방안 조사	

3.2. 해체공사 결과 해체공사 이후 결과에 대한 내용 명기

주변현황 조사	<ul style="list-style-type: none"> : 건축물의 해체 전 폐기물 반출을 위한 도로사정 및 인근 주변 환경(공해방지 기준치 등)의 조사 : 전력, 가스, 수도, 통신 케이블 등 인입관 유무 확인 	전력, 가스 등 기존시설 철거 여부
석면 함유재 처리	<ul style="list-style-type: none"> : 기관석면조사결과(사본) []있음 []없음 	
가설구조물 및 건축물 외관조사	<ul style="list-style-type: none"> : 공사용 가설펜스, 보행자 안전통로, 낙하물 방호 및 방지망 설치 유무 : 외부비계 설치, 시공상태 및 고정 유무 : 건축물 외부 비내력벽 벽체, 외장재 등 제거 유무 	해체 계획서 준수 여부
구조 안전성 검토	<ul style="list-style-type: none"> : 잭서포트 배치, 설치상태, 자재반입서류, 수량, 지지층수, 보강위치 등 : 장비 용량 및 사용계획 : 슬래브 위 해체 잔재물 존치여부 (30cm이하) : 잔재물 반출을 위한 개구부, 낙하구 설치/위치 확인 : 폐기물 처리계획 및 실시 여부 	해체 계획서 준수 여부
안전대책 및 부산물 처리	<ul style="list-style-type: none"> : 작업자 및 인접건축물의 안전대책 준수 여부 : 소음, 진동 관리법 준수 여부 : 분진에 따른 살수, 방진 대책 및 실시 여부 : 잔재물 반출 처리 계획 유, 무 : 비상상황 발생시 대응방안 조사 	안전 대책 준수 여부

공사 전 후 사진 (전경)

공사전	일시	0000.00.00
-----	----	------------

공사전 현장사진

공사후	일시	0000.00.00
-----	----	------------

공사후 현장사진

3.3. 해체 후 부지정리에 대한 확인

1. 전체 부지에 해체 폐기물 및 해체 잔재 유·무 확인
2. 평탄작업 및 배수로 정비
3. 보도, 통행로, 기타 인접건물 접근로 등 원상태로 복구
4. 현장 주변을 봉쇄하여 외부인 출입금지 조치

1-3. 해체 후 부지정리에 대한 확인

: 건축물 해체계획 수립 및 감리업무 등에 관한 기준 제 32조에 의거 해체공사 완료 후 다음 각 호의 내용을 고려하여 부지정리 작업을 실시하여야 한다. (공사 전후 사진 참조)

전체 부지에 해체 폐기물 및 해체 잔재 유무 확인	<h2>공사전후사진</h2>
평탄작업 및 배수로 정비	
보도, 통행로, 기타 인접건물 접근로 등 원상태로 복구	
현장 주변을 봉쇄하여 외부인 출입금지 조치	

3.4. 인근 환경의 보수 등 이행여부 확인

해체공사 후 인접대지 건축물, 도로 등에 대한 보수 및 민원처리 사항
확인 (공사 전후 사진 참조)

1-4. 인근 환경의 보수 등 이행여부 확인

: 해체공사 후 인접대지 건축물, 도로 등에 대한 보수 및 민원처리 사항 확인 (공사 전후 사진 참조)

인접도로 보수

공사전후사진

인접대지 - 1

인접대지 - 2

인접대지 - 3

4. 안전점검표

: 해체공사 중 안전점검은 **필수 확인점**에 도달한 날에 실시한다.

: 시공사에서 작성한 예정 공정표를 기준으로 감리업무를 진행한다.

필수확인점은 최초 마감재 철거 전, 지붕층 해체 착수 전, 중간층(1, 2, 3개 층마다 또는 현장 조건에 따라 선정) 해체 착수 전, 지하층 해체 착수 전 등, 작업준비단계의 점검시점을 해체작업자와 감리자가 협의하여 결정할 수 있다.

2. 안전점검표

2-1. 해체공사 안전점검 계획

- : 해체공사 중 안전점검은 필수 확인점에 도달한 날에 실시하였으며, 민원 및 주변 보강등으로 인하여 공사기간이 변경되었다. (예시)
- : 시공사에서 작성한 예정 공정표를 기준으로 감리업무가 진행되었고 해체계획서에 병기된 안전교육 및 점검을 충실하게 시행하였다.

구 분	계 획	실 행
1회차	최초 마감재 철거 전 (0000.00.00)	
2회차	지붕층 해체 착수 전	
3회차	중간층 해체 착수 전 - 1	
4회차	중간층 해체 착수 전 - 2	
5회차	지하층 해체 착수 전	
○회차		
○회차		
비 고	첨부서류 : 해체공사 안전점검표	

[별표 1]

해체공사 안전점검표(제14조제3항 관련)

점검일자	점검위치	감리자 (서명)		
검사항목	검사기준 (허용범위)	검사결과		조치사항
		해체작업자	감리자	
1. 최초 마감재 철거 전				
*				
*				
2. 지붕층 해체 착수 전				
*				
*				
*				
3. 중간층 해체 착수 전*				
*				
*				
*				
4. 지하층 해체 착수 전				
*				
*				
*				

※ 참고사항

- 1) 관련 첨부자료, 상세도면, 전체배치도, 일일검사부분 표시 (첨부자료에 표기)
- 2) 필수확인점은 최초 마감재 철거 전, 지붕층 해체 착수 전, 중간층(1, 2, 3개 층마다 또는 현장 조건에 따라 선정) 해체 착수 전, 지하층 해체 착수 전 등, 작업준비단계의 점검시점을 해체작업자와 감리자가 협의하여 결정할 수 있다.
- 3) 세부 검사항목은 해체작업순서에 따른 해체공사의 주요사항과 철거전재물의 허용범위가 필요한 내용 기재
 (예시) 가. 하부보강 책서포트: 재원 및 설치 간격과 설치위치 (구조안전성 검토 보고서 확인)
 나. 하부보강 층수: 몇 개 층까지 책서포트들 유지하는 지 (구조안전성 검토 보고서 확인)
- 4) 해체작업용 기계·기구 등의 이동구간 및 존재물 적재 높이: 구조검토서의 결과 확인 등

* 조치사항은 부적합사항에 대한 작업지시 근거를 표시하고, 조치사항이 허용범위를 벗어난 경우, 반드시 수정 보완하고 관련 근거 표시

4.2. 해체공사 세부점검사항

: 해체공사 중 세부점검사항은 지침 제33조(안전관리)에 따라 항목을 정하고 이를 활용하여 안전점검을 주기적으로 실시하였다.

: 예시와 같이 구조안전성 검토 등 주요 사항에 대한 부분을 확인하였다.

(예시)

가. 하부보강 잭서포트: 자원 및 설치 간격과 설치위치 (구조안전성 검토 보고서 확인)

나. 하부보강 층수: 몇 개 층까지 잭서포트를 유지하는 지 (구조안전성 검토 보고서 확인)

4.2. 해체공사 세부점검사항

: 제33조(안전관리)

③ 감리자는 재해예방을 위한 제반 안전관리를 위하여 다음 각 호의 업무를 수행하여야 한다.

1. 시공계획과 연계된 안전계획의 수립 및 그 내용의 실효성 검토
2. 유해 및 위험 방지계획의 내용 및 실천 가능성 검토
3. 안전관리계획의 이행 및 여건 변동 시 계획변경 여부 확인
4. 위험장소 및 작업에 대한 안전조치 이행 여부 확인
5. 안전표지 부착 및 유지관리 확인
6. 안전통로 확보, 자재의 적치 및 정리정돈 등 확인
7. 그 밖에 현장 안전사고 방지를 위해 필요한 조치

4.2. 해체공사 세부점검사항

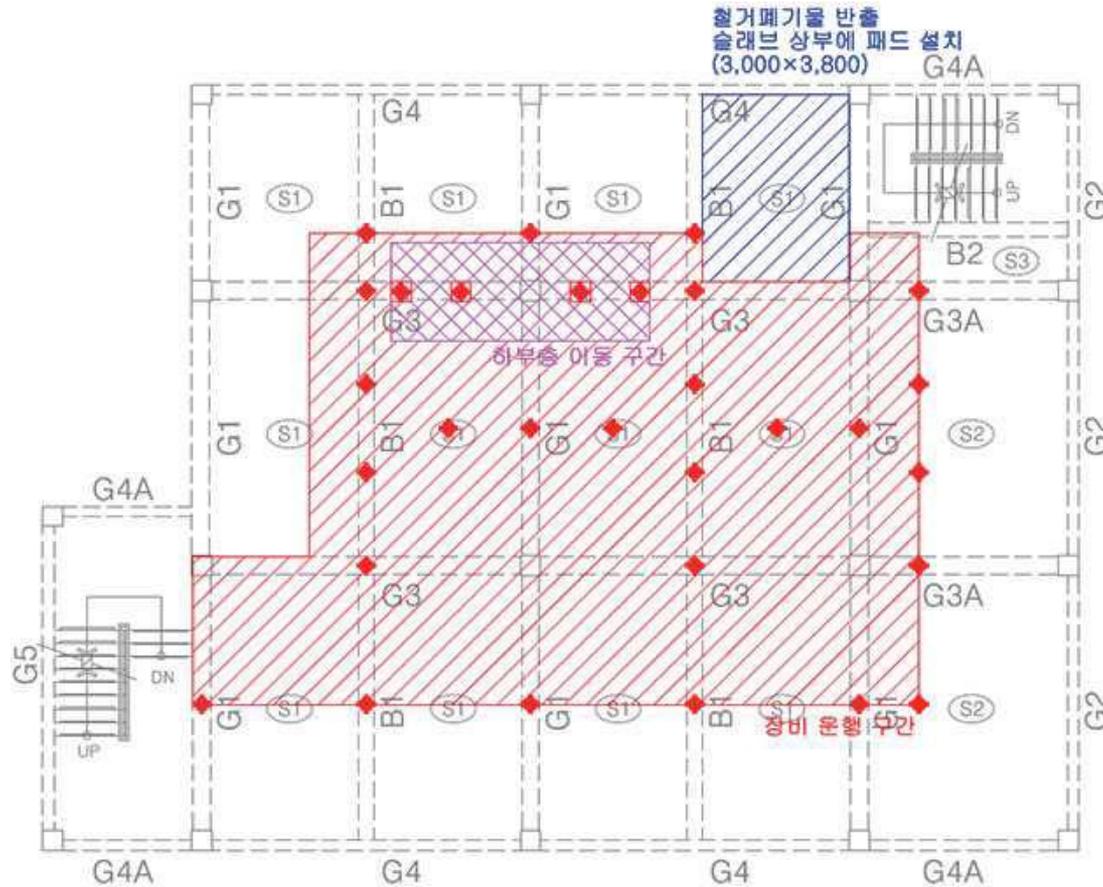
④ 감리자는 다음 각 호의 작업현장에 수시로 입회하여 지도·감독하여야 한다.

1. 추락 또는 낙하 위험이 있는 작업
2. 발파, 중량물 취급, 화재 및 감전 위험작업
3. 크레인 등 건설장비를 활용하는 위험작업
4. 그 밖의 안전에 취약한 공종 작업

⑤ 감리자는 현장에서 사고가 발생하였을 경우에는 해체작업자에게 즉시 필요한 응급조치를 취하도록 하고, 이를 관리자 및 허가권자에 보고하여야 한다.

4. 안전점검표

안전점검표에 표기되기 어려운 부분은 구조점토서를 활용하여 점검하고 그 기록 첨부



5. 감리보고서

감리보고서 지적 및 특기사항

- : 해체공사 감리내용 중에서 현장과 일치하지 않았던 특기사항을
확인하여 향후 해체계획서 작성시 고려한다.
- : 해체공사 감리내용 중에서 도서와 다르게 시공되는 부분은
지적사항에 명기하고 조치사항을 확인한다.
- : 지적이 지속적으로 발생하는 부분은 정리하여 해체공사
체크리스트에 반영하여 시공자가 매일 확인하도록 한다.

3. 감리보고서

3-1. 감리보고서 지적 및 특기사항

- : 해체공사 감리내용 중에서 현장과 일치하지 않았던 특기사항을 확인하여 향후 해체계획서 작성시 고려한다.
- : 지적이 지속적으로 발생하는 부분은 정리하여 해체공사 체크리스트에 반영하여 시공자가 매일 확인하도록 한다.

구 분	주요공정	지적 및 특기사항
1회차	최초 마감재 철거 전 (0000.00.00)	
2회차	지붕층 해체 착수 전	
3회차	중간층 해체 착수 전 - 1	
4회차	중간층 해체 착수 전 - 2	
5회차	지하층 해체 착수 전	
○회차		
○회차		
비 고	첨부서류 : 해체공사 감리보고서	

공사감리일지

		감리원	
(또는 인)		(서명 또는 인)	
공사명	공사	년 월 일(요일)	날씨 :

	공종	감리착안사항	감리내용
작업사항			<p>1. 공종은 주요공종 및 단위공종을 기재합니다.</p> <p>2. 감리착안사항은 공사감리의 주안점 및 점검 계획을 기재합니다.</p>

특기사항

지적사항 및 처리결과

특기사항은 계획과 현장이 상이할 때, 지적 사항은 계획과 시공이 상이할 때 기입

작성방법
<p>1. 공종에는 주요공종 및 단위공종을 기재합니다.</p> <p>2. 감리착안사항은 공사감리의 주안점 및 점검계획을 기재합니다.</p> <p>3. 특기사항은 특별히 명기되어 있지 아니한 내용의 발생·조치사항 등을 기재합니다.</p> <p>4. 지적사항 및 처리결과는 재시공 및 공사증지 등 구두 또는 서면에 의한 지시내용과 처리결과를 기재합니다.</p> <p>※ 필수확인점에 해당하는 경우에는 반드시 작성하여야 합니다.</p>

5. 감리보고서

공종 (예시)

감리착안사항 (예시)

1. 가설공사

- 가설펜스 낙하물 방호
- 보행자 안전통로
- 방지망 설치 (분진 살수, 방진 대책)
- 인접건축물 안전대책
- 외부 비계 등

2. 석면공사

- 석면철거 전 보양
- 석면철거 안전관리
- 석면철거 후 확인

3. 보강공사

- 잭서포트 (설치위치, 규격)
- 구조안전 검토사항 등

4. 해체공사

- 장비 규격 확인(구조 검토 사항)
- 장비 이동 동선
- 마감재 철거
- 구조물 해체

5. 감리보고서

공종 (예시)

감리착안사항 (예시)

5. 폐기물 관리

- 반출 개구부, 낙하구
- 폐기물 반출계획 준수
- 폐기물 반출 확인서
- 잔재물 존치(중량 및 높이 확인) 등

6. 부대공사

- 전기, 가스, 급배수 철거 확인
- 부지 정리
- 인근 환경 보수 등

7. 토공사 (지하 구조물 철거)

- 흙막이 시설 안전성
- 띠장 및 버팀대(STRUT)
- 지하 해체 순서 준수

8. 공통

- 안전관리계획에 따른 안전관리
- 사업장주변배출기준 준수
- 비상상황 발생시 대응방안
- 소음 진동관리
- 허가조건 이행 등

5. 감리보고서

해체감리보고서 작성시기

상주감리 : 전체 공사기간동안 감리한 내용을 기록

비상주감리 : 안전점검표 (필수확인점) 작성 / 자재 반입 확인 / 특기사항 조치 등

지침 35조에 따라 일일작업계획서에 대한 검토의견 기록

제35조 (일일 작업실적 및 계획서의 검토·확인)

: 감리자는 해체작업자로부터 일일 작업계획서를 제출받아 보관하고 계획대로 작업이 추진되었는지 여부를 확인한 후, 감리업무일지에 기록하여야 한다.

6. 각종 반입자재 규격 및 반입 장비 제원

해체공사계획서에 대한 반입자재 및 장비 검토서

: 해체공사계획서에 명기된 사항 중 잭서포트, 백 호우등과

같은 주요 반입자재 및 장비에 대한 검토서를 작성한 후

확인이 필요한 사항에 대하여는 구조안전 확인을 요청한다.

4. 각종 반입자재 규격 및 반입 장비 제원

4-1. 해체공사계획서에 대한 반입자재 및 장비 검토서

: 해체공사계획서에 명기된 사항 중 잭스포트, 백 호우등과 같은 주요 반입자재 및 장비에 대한 검토서를 작성한 후 확인이 필요한 사항에 대하여는 구조안전 확인을 요청한다.

항목	해체공사계획서	공사적용
수직지지	잭스포트 : 규격 (), 적용 ()개소	
경사바닥	재료 : 규격 :	
해체장비	백호우	
해체장비	크레인	
해체장비	브레이커	

4-2. 반입자재 및 장비 제원표

: 해체공사에 적용된 장비에 관한 제원표를 시공사로부터 전달받아 이를 확인한다.

: 주요 장비에 관한 제원은 하중, 작업반경 등 주요 사항을 정리해 둔다.

6. 각종 반입자재 규격 및 반입 장비 제원

지지체

항목	해체공사계획서	공사적용
수직지지	잭서포트 : 규격 (), 적용 ()개소	
경사바닥	재료 : 규격 :	해체공사계획서와 실제 공사에서 적용된 방식이 다를 경우 이에 대한 자료를 첨부한다.
해체장비	백호우	구조적 검토가 수반될 수 있다.
해체장비	크레인	
해체장비	브레이커 해체장비 중 도구	

해체장비

6. 각종 반입자재 규격 및 반입 장비 제원

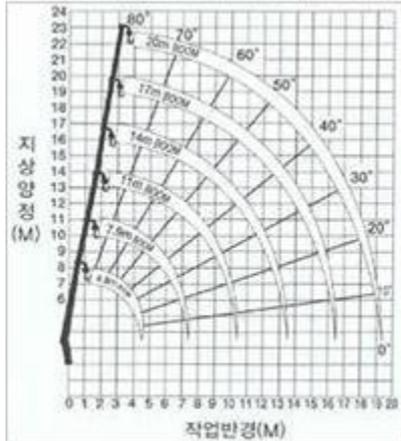
해체장비 제원 (참고용)

- 0.2~1.0m³(버킷용량)급 굴삭기의 버킷(Bucher)부분을 제거하고 압쇄기(Crusher)나 브레이커(Breaker)를 장착하여 사용
- 백호우 제원

02LC 	버킷용량 (m³)	0.175
	장비중량 (kN)	57.6
	전장 (mm)	5,940
	전폭 (mm)	1,955
	전고 (mm)	2,580
	슈폭 (mm)	400
	접지압(kPa)	30
	트랙거리(mm)	1,600
06LC 	버킷용량 (m³)	0.59
	장비중량 (kN)	146
	전장 (mm)	7,130
	전폭 (mm)	2,590
	전고 (mm)	2,800
	슈폭 (mm)	600
	접지압(kPa)	35
	트랙거리(mm)	1,990

6. 각종 반입자재 규격 및 반입 장비 제원

◎ 중형 I ▶ SS1406



모델 상세 제원				
최대인양능력(kg)	14,000	선회각도(도)	360연속	
최대작업높이(m)	18.3(21.7)	선회속도(rpm)	2.5	
최대작업반경(m)	16.6(19.6)	마우트리거 확장폭(m)	전5.6/후3.5	
정격유량(cc)	70	마우트리거 확장방식	전후방 수직 수평 유압자동인출	
정격압력(kg/cm ²)	200	정격하중 (kg/m)		
펌프사양	1연기어펌프			6,000/2.0
봄형식	6각6단			3,500/4.0
오일탱크용량(ℓ)	100			2,000/6.5
와이어로프	φ10×90m			1,300/9.0
원치속도(m/min)	14/4연			950/11.4
봄신장속도(m/sec)	12.3/32			750/13.9
봄기복속도(도/sec)	78/12.5	500/16.3	장착가능차량 5톤 이상	
안전장치	하중지시계, 유압안전밸브, 카운트벨런스밸브, 파일럿체크밸브, 후크안전고리, 경보음장치, 원치자동브레이크, 자동선회방지기구, 수준계			
선택사양	보조원치(1.5톤, 2톤), 1단보조봄(3.2m), 무선리모콘, 오일쿨러			

6. 각종 반입자재 규격 및 반입 장비 제원

해체원리		장비사진	장점	단점
압쇄기 (Crusher)	유압에 의한 압쇄작용		작업능률이 좋음. 기동성이 좋고 콘크리트 해체에 적합 도심지의 철거시 널리 사용됨.	분진이 많이 발생할 다량의 물이 필요함.
브레이커 (Breaker)	징에 의한 타격		작업능률이 좋음. 기동성이 좋고 단독으로 작업할 수 있음. 저하 구조물 철거시 유리함	방음·방진이 필요함 소음이 많음 분진이 비교적 많이 발생함.
절단톱 (Cutter)	다이아몬드 톱날에 의한 연삭 작업		구조물에 영향을 주지않고 절단 가능한 해체부재의 운반이 유이함 진동·분진이 거의 없음.	2차 파쇄가 필요함. 절단 깊이가 제한되어 있음 소음·매연이 발생함
와이어 쏘 (Wire Saw)	다이아몬드 와이어에 의한 연삭 작업		공해가 거의 없음 절단깊이나 대상물에 제한이 없음. 좁은장소, 수중에서 절단이 가능함.	다이아몬드 와이어가 고가임 사전작업이 필요함.
롱붐암 (Long Boom Arm)	유압에 의한 압쇄작용		작업능률이 좋음. 기동성이 좋고 콘크리트 해체에 적합 도심지의 해체작업에 유리함	분진이 많이 발생할 다량의 물이 필요함. 지상의 작업공간 확보가 필요함 국내의 장비 수가 많지 않음.

자재 및 장비 제원표

품명	형태	주요 제원
잭서포트		
경사바닥		
백호우		

6. 각종 반입자재 규격 및 반입 장비 제원

압쇄기

: 압쇄기는 쇼벨에 설치하며 유압조작에 의해 콘크리트 등에 강력한 압축력을 가해 파쇄하는 것으로 다음 각 호의 사항을 준수하여야 한다.

1. 압쇄기의 중량, 작업충격을 사전에 고려하고, 차체 지지력을 초과하는 중량의 압쇄기 부착을 금지하여야 한다.
2. 압쇄기 부착과 해체에는 경험이 많은 사람으로서 선임된 자에 한하여 실시한다.
3. 압쇄기 연결구조부는 보수점검을 수시로 하여야 한다.
4. 배관 접속부의 핀, 볼트 등 연결구조의 안전 여부를 점검하여야 한다.
5. 절단날은 마모가 심하기 때문에 적절히 교환하여야 하며 교환대체품목을 항상 비치하여야 한다.

6. 각종 반입자재 규격 및 반입 장비 제원

대형브레이커

: 대형 브레이커는 통상 쇼벨에 설치하여 사용하며, 다음 각 호의 사항을 준수하여야 한다.

1. 대형 브레이커는 중량, 작업 충격력을 고려, 차체 지지력을 초과하는 중량의 브레이커 부착을 금지하여야 한다.
2. 대형 브레이커의 부착과 해체에는 경험이 많은 사람으로서 선임된 자에 한하여 실시하여야 한다.
3. 유압작동구조, 연결구조 등의 주요구조는 보수점검을 수시로 하여야 한다.
4. 유압식일 경우에는 유압이 높기 때문에 수시로 유압호스가 새거나 막힌 곳이 없는가를 점검하여야 한다.
5. 해체대상물에 따라 적합한 형상의 브레이커를 사용하여야 한다.

6. 각종 반입자재 규격 및 반입 장비 제원

철제햄머

: 햄머를 크레인 등에 부착하여 구조물에 충격을 주어 파쇄하는 것으로 다음 각 호의 사항을 준수하여야 한다.

1. 햄머는 해체대상물에 적합한 형상과 중량의 것을 선정하여야 한다.
2. 햄머는 중량과 작압반경을 고려하여 차체의 부움, 후레임 및 차체 지지력을 초과하지 않도록 설치하여야 한다.
3. 햄머를 매달은 와이어 로우프의 종류와 직경 등은 적절한 것을 사용하여야 한다.
4. 햄머와 와이어 로우프의 결속은 경험이 많은 사람으로서 선임된 자에 한하여 실시하도록 하여야 한다.
5. 킹크, 소선절단, 단면이 감소된 와이어로우프는 즉시 교체하여야 하며 결속부는 사용 전 후 항상 점검하여야 한다.

6. 각종 반입자재 규격 및 반입 장비 제원

화약류

: 콘크리트 파쇄용 화약류 취급시에는 다음 각호의 사항을 준수 하여야 한다.

1. 화약류에 의한 발파파쇄 해체시에는 사전에 시험발파에 의한 폭력, 폭속, 진동치속도 등에 파쇄능력과 진동, 소음의 영향력을 검토하여야 한다.
2. 소음, 분진, 진동으로 인한 공해대책, 파편에 대한 예방대책을 수립하여야 한다.
3. 화약류 취급에 대하여는 법, 총포도검화약류단속법 등 관계법에서 규정하는 바에 의하여 취급하여야 하며 화약저장소 설치기준을 준수하여야 한다.
4. 시공순서는 화약취급절차에 의한다.

6. 각종 반입자재 규격 및 반입 장비 제원

절단줄톱

: 와이어에 다이아몬드 절삭날을 부착하여, 고속 회전시켜 절단 해체하는 공법으로 다음 각 호의 사항을 준수하여야 한다.

1. 절단작업 중 줄톱이 끊어지거나, 수명이 다할 경우에는 줄톱의 교체가 어려우므로 작업 전에 충분히 와이어를 점검하여야 한다.
2. 절단대상물의 절단면적을 고려하여 줄 톱의 크기와 규격을 결정하여야 한다.
3. 절단면에 고온이 발생하므로 냉각수 공급을 적절히 하여야 한다.
4. 구동축에는 접촉방지 커버를 부착하도록 하여야 한다.

7. 공사현황사진 및 동영상

: 제31조(사진촬영 및 보관)

- ① 감리자는 해체작업자의 협조를 받아 전 공사과정, 공법, 특기사항 등에 관한 사진(촬영일자가 표시된 사진을 말한다)을 촬영하고, 공사내용 설명서(공사일자, 위치, 공종, 작업내용 등을 기재)를 기재, 유지 관리하여 기술적 판단자료 등으로 활용할 수 있도록 하여야 한다. 이 경우 공사기록 사진은 공종별, 공사추진 단계별로 다음 각 호의 기준에 따라 촬영 정리되도록 하여야 한다.
 1. 주요한 공사현황은 전 시공 과정을 알 수 있도록 가급적 동일한 장소에서 촬영하여야 한다.
 2. 감리자는 시공 과정의 확인 및 기술적 판단을 위하여 특별히 중요하다고 판단되는 공종 및 시설물에 대하여는 그 공사과정을 비디오카메라 등으로 촬영하여야 한다.

[첨부]

공사 현황 사진

공종	사진	내용	
		일시	위치
가설펜스		일시	
		위치	
낙하물 방호		일시	
		위치	
보행자 안전통로		일시	
		위치	
방지망 설치		일시	
		위치	

7. 공사현황사진 및 동영상

[첨부]

공사 현황 사진

공종	사진	내용	
<p>○○공사 가설펜스</p>		일시	2020.05.01.
		위치	○○○○
		<p>공사에 대한 설명</p>	
		일시	
위치			

7. 공사현황사진 및 동영상

- 가설펜스
- 낙하물 방호
- 보행자 안전통로
- 방지망 설치
- 외부비계 현황
- 외장재 및 비내력벽 제거현황
- 잭 서포트 배치현황
- 잔재물 존치 현황
- 잔재물 반출 개구부 및 낙하구 설치위치
- 장비 이동동선 현황
- 주요 해체장비 현황
- 소음 진동관리
- 살수 처리 현황
- 기타 필요한 사항

8. 감리자 의견서

기술검토의견서

: 감리자는 해체작업자로부터 요청받은 사항에 대하여 기술적인 부분 등을 검토하여 관련 자료를 첨부하여 의견서를 작성하여 회신한다. (첨부서류)

[첨부]

감리 기술 검토 의견서

공사명			
공 종			
수신인		요청일자	
제 목			

감리자		작성일자	
-----	--	------	--

8.2. 해체작업 시정(중지) 요청 보고서

제37조(해체작업의 시정 또는 중지요청)

- ① 감리자는 해체작업이 안전하게 수행되기 어려운 경우 관리자 또는 해체작업자에게 해체작업의 시정 또는 중지를 요청하여야 한다.
- ② 법 제32조제3항에 따라 감리자는 해체작업자가 시정 또는 중지를 요청받고도 건축물 해체작업을 계속하는 경우에는 별지 제1호 서식에 따른 건축물 해체작업 시정 또는 중지 요청 보고서를 작성하여 허가권자에게 즉시 보고하여야 한다. (첨부서류)

: 감리자가 해체작업자에게 시정 또는 중지를 요청하는 경우 이에 대한 근거자료를 확보하여 서면으로 요청하며 개선에 대한 일정을 확인하도록 한다. 다만, 공사장의 안전 등 긴급사항 발생이 우려될 경우 먼저 공사를 중지하고 필요한 안전조치를 취한다.

8.2. 해체작업 시정(중지) 요청 보고서

건축물관리법 시행규칙

제16조 (해체작업 시정 또는 중지요청의 보고)

해체공사감리자가 법 제32조 제3항에 따라 허가권자에게 보고를 할 때에는 별지 제13호 서식의 건축물 해체작업 시정 또는 중지요청 보고서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 허가권자에게 제출하여야 한다.

1. 작업시정 또는 중지 요청서 사본
2. 해체공사감리자 지정서 사본

8.2. 해체작업 시정(중지) 요청 보고서

건축물관리법

제32조 (해체공사감리자의 업무 등)

- ② 해체공사감리자는 건축물의 해체작업이 안전하게 수행되기 어려운 경우 **해당 관리자 및 해체작업자에게** 해체작업의 시정 또는 중지를 요청하여야 한다.
- ③ 해체공사감리자는 **해당 관리자 또는 해체작업자가** 제2항에 따른 시정 또는 중지를 요청받고도 건축물 해체작업을 계속하는 경우에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 허가권자에게 보고하여야 한다. **이 경우 보고를 받은 허가권자는 지체 없이 작업중지를 명령하여야 한다.**

8.2. 해체작업 시정(중지) 요청 보고서

조치 요청 경과 (감리자)	요청 일시	2020.05.01.
	요청 사유	<input checked="" type="checkbox"/> 해체공법이 해체계획서에 맞지 않게 공사하는 경우 <input type="checkbox"/> 안전관리대책에 맞지 않게 공사하는 경우 <input type="checkbox"/> 해체 후 부지정리 및 마무리 작업이 이행되지 않는 경우 <input type="checkbox"/> 건설폐기물이 적절하지 않게 처리되는 경우 <input type="checkbox"/> 사업장주변배출허용기준 초과 <input type="checkbox"/> 석면농도기준 초과
	요청 내용	<input type="checkbox"/> 해체작업 시정 <input checked="" type="checkbox"/> 해체작업 중지
조치 요청 내용 (자치단체장)	해당 자치단체에서 요청한 조치내용	

8.2. 해체작업 시정(중지) 요청 보고서

제28조(사업장 주변의 석면배출허용기준 준수 등) - 석면안전관리법

- ① 석면해체·제거작업을 하는 자(이하 "석면해체·제거업자"라 한다)는 대통령령으로 정하는 사업장 주변의 석면배출허용기준(이하 "사업장 주변 석면 배출 허용기준"이라 한다)을 지켜야 한다.
- ② 석면해체·제거업자는 환경부령으로 정하는 바에 따라 석면의 비산 정도를 측정하고, 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장에게 그 결과를 제출하여야 한다. 다만, 소규모 건축물 등 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.
- ③ 제2항에 따라 석면의 비산 정도 측정결과를 제출받은 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장은 이를 공개하여야 한다.
- ④ 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장은 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호에 따른 재개발사업, 재건축사업 등 대통령령으로 정하는 사업의 사업장에서 사업장 주변 석면 배출 허용기준을 준수하는지 여부를 확인하기 위하여 그 사업장 주변에 대하여 석면의 비산 정도를 측정하고, 그 결과를 공개하여야 한다.
- ⑤ 제2항부터 제4항까지의 규정에 따른 석면의 비산 정도의 측정 방법·지점·시기 및 측정결과의 제출·공개 방법 등 필요한 사항은 환경부령으로 정한다.

[첨부]

작업 시정(중지) 요청서

공사명				
위 치				
수신인	관리자		요청일자	
	해체작업자			
제 목				
요청사유	[] 해체공법이 해체계획서에 맞지 않는 공사 [] 안전관리대책에 맞지 않는 공사 [] 해체 후 부지정리 및 마무리 작업 불이행 [] 건설폐기물이 적절하지 않은 처리 [] 사업장주변배출허용기준 초과 [] 석면농도기준 초과			
요청내용	[] 해체작업 시정 [] 해체작업 중지			

감리자	
-----	--

8.2. 해체작업 시정(중지) 요청 보고서

[첨부]

작업 시정(중지) 요청서

공사명	○○ 해체공사		
위 치	현장 주소		
수신인	관리자		요청일자 2020.05.01.
	해체작업자		
제 목	○○ 해체공사 작업 시정 요청		
요청사유	<input checked="" type="checkbox"/> 해체공법이 해체계획서에 맞지 않는 공사 <input type="checkbox"/> 안전관리대책에 맞지 않는 공사 <input type="checkbox"/> 해체 후 부지정리 및 마무리 작업 불이행 <input type="checkbox"/> 건설폐기물이 적절하지 않은 처리 <input type="checkbox"/> 사업장주변배출허용기준 초과 <input type="checkbox"/> 석면농도기준 초과		
요청내용	<input type="checkbox"/> 해체작업 시정 <input checked="" type="checkbox"/> 해체작업 중지		

예시) 진행중인 해체공법이 해체계획서와 상이하여 이에 대한 시정을 요청하며 불가피한 사유가 있는 경우 이에 대한 자료를 제출하여 주기 바랍니다.

8.3. 개선계획의 확인

건축물관리법 시행규칙

제17조 (개선계획의 제출 등)

- ① 법 제32조제2항을 조치를 받고 이를 이행하거나 제3항 후단에 따른 작업중지 명령을 받은 **관리자 또는 해체작업자가** 법 제32조제4항에 따라 해체작업을 다시 하려는 경우에는 별지 제14호서식의 해체작업 개선계획서에 다음 각 호의 사항을 포함하여 허가권자에게 제출하여야 한다.

1. 작업중지 내용
2. 개선기간
3. 개선내용 및 방법
4. 그 밖의 개선계획

- ② 허가권자는 제1항에 따라 제출받은 개선계획에 대하여 필요한 경우에는 보완을 요청할 수 있다.

8.3. 개선계획의 확인

건축물 해체계획 수립 및 감리업무 등에 관한 기준

제38조 (개선계획의 확인)

: 해체작업을 재개하려는 경우 **관리자 또는 해체작업자는** 규칙 별지 제 11호 서식에 따른 해체공사 개선계획서를 작성하여 **감리자에게 검토·확인을 받고** 허가권자에게 제출하여 승인을 받아야 한다.

해체작업 개선 계획서

• 어두운 년()은 신고인이 작성하지 않습니다.

접수번호		접수일	
제출인	업체명(대표자)	전화번호	
	주소(사업장 소재지)		
사업장주변		측정 일시 및 장소:	
		측정 결과(허용기준):	
작업중지 내용			
개선 계획	개선기간		
	년 월 일 ~ 년 월 일(일 간)		
	개선 내용 및 방법		
	측정계획		
그 밖의 개선계획			

「건축물관리법」 제32조제2항, 같은 법 시행규칙 제17조에 따라 해체작업 개선계획서를 제출합니다.

년 월 일

제출인(대표자)

(서명 또는 인)

• 특별자치도지사, 시장·군수·구청장

9. 기타 사항

건축물 해체공사 완료신고서

: 관리자는 법 제33조제1항에 의거 건축물의 해체공사를 끝낸 날부터 30일 이내에 허가권자에게 건축물 해체공사 완료신고를 하여야 한다.

: 건축물 해체감리완료 보고서 사본(건축물관리법 제30조제1항에 따라 신고를 하여 허가받은 경우는 제외한다.)과 「산업안전보건법」 제38조의2제2항에 따른 기관석면조사결과 사본(건축물 해체의 허가대상 건축물 중 「산업안전보건법」 제38조의2제2항에 따른 기관석면조사 대상인 경우로 한한다.)를 첨부서류로 제출하여야 한다.

건축물 해체공사 완료신고서

• 어두운 칸()은 신고인이 작성하지 않으며, []에는 해당하는 곳에 √ 표시를 합니다. (앞쪽)

허가(신고)번호	접수일자	처리일자	처리기간
신고번호	제 호	건축물등록번호	1 일

건축물	위치	
	용도	구조
	건축물수	연면적 합계
	세대수	

소유자	성명	생년월일(법인등록번호)
	주소	

시공자	성명	건설업면허번호
	주소	(서명 또는 인)

감리자	성명	건설업면허번호
	주소	(서명 또는 인)

건축물 해체	사유	
	해체일자	년 월 일부터 년 월 일까지

석면 함유재 존치여부	[] 천장재(아스팔트, 아미텍스 등) [] 지붕재(슬레이트 등) [] 천정단열재(석면포)	[] 바닥재(아스타일 등) [] 파이프로온재(석면포) [] 기타	[] 해당 없음
----------------	--	--	-----------

하수처리시설 철거여부	[] 철거함	[] 철거하지 않음
----------------	---------	-------------

「건축물관리법」 제33조 및 같은 법 시행규칙 제19조에 따라 위와 같이 건축물 해체공사 완료신고서를 제출합니다.

신 고 인
(서명 또는 인)

• 특별자치도지사, 시장·군수·구청장

9.2. 건축물 해체공사 멸실신고서

- : 관리자는 법 제34조제1항에 따라 해당 건축물이 멸실된 날부터 30일 이내에 건축물 멸실신고서를 허가권자에게 제출하여야 한다.
- : 건축물해체공사 완료신고필증 사본(건축물관리법 제30조제1항에 따라 신고를 하여 허가받은 경우로 한한다.)과 「산업안전보건법」제38조의2제2항에 따른 기관석면조사결과 사본 (건축물 해체의 허가대상 건축물 중 「산업안전보건법」제38조의2제2항에 따른 기관석면조사 대상인 경우로 한한다.)를 첨부서류로 제출하여야 한다.

9.3. 건축물 해체공사 단계별 점검사항 (공사시행 전 단계)

(감리업무 착수준비)

- ① 감리자는 공사착수 전에 다음 각 호의 사항을 비치하고 숙지하여야 한다.
 1. 해체허가서 관련 문서 사본
 2. 해체계획서 사본
 3. 기관석면조사 완료 사본
 4. 감리업무수행계획 및 감리원 배치계획
 5. 관련법령, 표준시방서, KS 규정집 및 필요한 기술서적 등
 6. 필요한 각종 서식, 발간물
 7. 기타 감리업무 수행에 필요한 사항
- ② 감리자는 공사추진 현황 및 감리업무 수행내용 등을 기록한 현황판과 감리원 근무상황판을 설치하여야 한다.

9.3. 건축물 해체공사 단계별 점검사항 (공사시행 전 단계)

(해체계획서 검토)

- ① 감리자는 관리자가 제출한 해체계획서를 검토하여 해체계획의 보완 또는 변경이 필요한 경우에는 해체작업자 및 관리자와 협의하여야 한다.
- ② 감리자는 제1항에 따른 해체계획의 보완 또는 변경에 대한 내용을 지속적으로 기록·관리하여야 한다.

(현지여건 조사 등)

: 감리자는 해체계획서에 따른 현지조사 사항 등에 대하여 시공 전 해체작업자와 합동으로 조사하고 업무수행에 따른 대책을 수립하는 등 필요한 조치를 하여야 한다.

9.3. 건축물 해체공사 단계별 점검사항 (공사시행 단계)

(공정관리)

① 감리자는 다음 각 호의 기준에 따라 공정계획을 검토하고 문제가 있다고 판단되는 경우에는 그 대책을 강구하여야 한다.

1. 감리자는 해체계획서 상 공정계획이 해체 대상건축물의 규모, 특성, 공사기간 및 현지여건 등을 감안하여 수립되었는지 검토·확인하고, 시공의 경제성과 품질확보에 적합한 최적공기가 선정되었는지 검토하여야 한다.

2. 감리자는 계약된 공기 내에 공사가 완료될 수 있도록 공정을 관리하여야 하며, 공사 진행에 관하여 다음 각목의 사항을 사전 검토하여 문제가 있다고 판단될 경우에는 즉시 그 대책을 강구하여 관리자에게 보고하여야 한다.

가. 세부 공정계획

나. 해체작업자의 현장기술자 및 장비 확보사항

다. 그 밖에 공사계획에 관한 사항

9.3. 건축물 해체공사 단계별 점검사항 (공사시행 단계)

(공정관리)

② 감리자는 관리자가 제출한 공종별 세부 공정계획에 대하여 다음 각 호의 사항에 대하여 중점적으로 검토하여야 한다.

1. 공사추진계획
2. 인력동원계획
3. 장비투입계획(필요 공종에 한함)
4. 그 밖에 공종 관리에 필요한 사항

9.3. 건축물 해체공사 단계별 점검사항 (공사시행 단계)

(시공관리)

- ① 감리자는 주요 공종별·단계별로 다음 각 호의 사항이 해체계획서의 내용과 일치하는지 적정성을 확인하고 다음 공정을 착수하여야 한다.
 - 1. 가시설물에 대한 시공
 - 2. 건축물 보강에 대한 시공
 - 3. 장비에 대한 운영 및 작업
 - 4. 해체 순서별 해체계획에 따른 시공계획
 - 5. 슬래브 위 해체잔재 처리상태
 - 6. 지하건축물 해체에 따른 인접건축물 영향
 - 7. 민원 및 환경관리
- ② 제1항 각 호의 내용과 해체계획서 상 내용이 서로 다른 경우에는 즉시 공사를 중지하고, 위반사항에 대한 시정지시를 한 후 그 이행결과를 확인하고 공사재개를 지시하여야 한다.

9.3. 건축물 해체공사 단계별 점검사항 (공사시행 단계)

(안전관리)

- ① 감리자는 해체공사가 해체계획서의 안전관리계획에 따라 진행되도록 시공 중 안전관리의 적정성을 확인하여야 하며, 안전관리가 부적합 경우에는 해체작업자에게 시정조치를 지시하거나 관리자에게 보고하여야 한다.
- ② 감리자는 해체작업자가 「산업안전보건법」등 관계법령에 따른 안전조직을 갖추었는지 여부를 검토·확인하여야 한다.

9.3. 건축물 해체공사 단계별 점검사항 (공사시행 단계)

(안전관리)

- ③ 감리자는 재해예방을 위한 제반 안전관리를 위하여 다음 각 호의 업무를 수행하여야 한다.
 1. 시공계획과 연계된 안전계획의 수립 및 그 내용의 실효성 검토
 2. 유해 및 위험 방지계획의 내용 및 실천 가능성 검토
 3. 안전관리계획의 이행 및 여건 변동 시 계획변경 여부 확인
 4. 위험장소 및 작업에 대한 안전조치 이행 여부 확인
 5. 안전표지 부착 및 유지관리 확인
 6. 안전통로 확보, 자재의 적치 및 정리정돈 등 확인
 7. 그 밖에 현장 안전사고 방지를 위해 필요한 조치

9.3. 건축물 해체공사 단계별 점검사항 (공사시행 단계)

- ④ 감리자는 다음 각 호의 작업현장에 수시로 입회하여 지도·감독하여야 한다.
 - 1. 추락 또는 낙하 위험이 있는 작업
 - 2. 발파, 중량물 취급, 화재 및 감전 위험작업
 - 3. 크레인 등 건설장비를 활용하는 위험작업
 - 4. 그 밖의 안전에 취약한 공종 작업
- ⑤ 감리자는 현장에서 사고가 발생하였을 경우에는 해체작업자에게 즉시 필요한 응급조치를 취하도록 하고, 이를 관리자 및 허가권자에 보고하여야 한다.

9.3. 건축물 해체공사 단계별 점검사항 (공사시행 단계)

(환경관리)

- ① 감리자는 해체작업자가 해체계획서 상의 환경관리계획 내용을 충실히 이행하도록 지도·감독하는 등 해당 공사로 인한 위해를 예방하고 자연환경, 생활환경 등을 적정하게 유지·관리될 수 있도록 하여야 한다.
- ② 감리자는 시공 과정 중에 발생하는 폐기물에 대하여 처리계획을 해체작업자로부터 제출받아 적정성을 검토하여야 하며, 그 처리과정을 확인하여야 한다.

감사합니다.

보고서 양식이 필요하신 분은 Malevich@empas.com으로
메일을 주시면 보내드리도록 하겠습니다.

Q1. 공사의 수행 과정에서 감리자의 입회 점검 및 서면 승인 없이는 다음 단계의 공정으로 진행할 수 없는 '공사 중지점'을 정의하는 단어는?

① 손익분기점

② 조치계획점

③ 대책수립점

④ 해체기준점

⑤ 필수확인점

Q2. 다음 서류 중 감리자가 작성하는 서류가 아닌 것은?

- ① 해체감리완료보고서
- ② 감리업무일지
- ③ 안전점검표
- ④ 해체작업 개선계획서
- ⑤ 해체작업 중지 또는 시정완료보고서