

공공건축

자문에 대한 응답

사례집

2022-2023

- * 국가공공건축지원센터는 「건축서비스산업 진흥법」 제24조에 따라 자문에 대한 응답을 수행하며, 해당 사례집의 답변은 법적인 효력을 갖지 않습니다.
- * 관계 법령 및 지침의 조항, 조문 등은 2024년 7월 기준으로 작성되었습니다.
- * 해당 단행본은 국가공공건축지원센터 홈페이지에서도 볼 수 있습니다.

Contents

I 공공건축 자문에 대한 응답 **개요** 5

II 공공건축 자문에 대한 응답 **동향** 7

III 질의·응답 **주요 사례** 15

공공건축 자문에 대한 응답 개요

01

수행근거

국가공공건축지원센터는 「건축서비스산업 진흥법」 제24조 제2항에 근거하여 공공건축에 대한 자문에 대한 응답을 수행

자문에 대한 응답 범위

1. 공공건축의 발주에 관한 자문에 대한 응답
2. 공공건축의 기획 및 관리에 관한 자문에 대한 응답
3. 공공건축의 디자인관리에 관한 자문에 대한 응답
4. 공공건축의 에너지 효율화 등 지속가능성 제고방안에 관한 자문에 대한 응답
5. 공공건축의 유지·관리 방안에 관한 자문에 대한 응답
6. 공공기관 관계자에 대한 교육
7. 공공건축에 대한 데이터베이스 구축
8. 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 공공건축에 대한 자문 및 지원에 관한 사항

공공건축 정의

공공기관(국가기관, 지방자치단체, 지방공기업 등)이 건축하거나 조성하는 건축물 또는 공간환경 (「건축서비스산업 진흥법」 제2조)

02

방법과 절차

국가공공건축지원센터 자문에 대한 응답은 공공기관이 홈페이지 FAQ, 메일, 공문, 고객센터함, 전화를 통해 질의하면 그에 대한 응답을 수행

홈페이지 FAQ

국가공공건축지원센터 홈페이지(www.npbc.or.kr) 내 FAQ

대상	대상(재검토)	방법	기타
○ 사전검토 대상이 되는 설계비는 얼마인가요?			
○ 사전검토를 받아야 하는 건축물 용도는 무엇인가요?			
○ 사업계획서 사전검토 대상이 되는 기관은 어디인가요?			
○ 사전검토 제외 대상은 무엇인가요?			
○ 국가재정법에 따른 '예비타당성 조사 면제사업'을 추진 중에 있습니다. 이 경우 사전검토 대상인가요?			
○ 설계용역 발주 이후에 사전검토 및 공공건축심의위원 절차 규정을 알게 되었습니다. 지금까지도 사전검토 신청을 할 수 있나요?			

메일

자문응답 공식메일(npbc-qna@auri.re.kr)을 통한 수발신

그 외

공문, 건축공간연구원 홈페이지 고객센터함, 전화 등

공공건축 자문에 대한 응답 동향

01

2022 → 2023 소폭 증가

2022
2023 현황

2022.1.~2022.12.

→ 총 573건

2023.1.~2023.12.

→ 총 623건

02

대다수 메일 질의를 활용

질의방식

	2022		2023	
▪ 메일	478건	83%	527건	85%
▪ 전화	55건	10%	72건	11%
▪ 고객센터함	23건	4%	10건	2%
▪ 공문	11건	2%	11건	2%
▪ 방문	5건	1%	1건	0%

메일 질의

2021년부터 질의·응답 효율화 및 DB구축을 위해, **메일 질의로 통합**

구분	2022년												합계	
	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월		
메일		62	43	39	56	50	31	32	29	32	28	48	28	478
전화		1	0	8	3	7	4	7	11	8	3	0	3	55
고객소리함		2	4	3	6	1	3	1	0	0	0	2	1	23
공문		1	0	0	2	2	2	1	0	2	0	1	0	11
방문		0	0	0	1	1	1	2	0	0	0	0	0	5
합계		66	47	50	68	61	41	43	40	42	31	51	32	572
구분	2023년												합계	
	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월		
메일	46	72	47	53	37	47	50	46	41	30	36	22	527	
전화	8	10	9	5	12	2	2	0	6	9	4	5	72	
고객소리함	0	0	1	3	0	0	1	2	0	2	0	1	10	
공문	2	3	1	0	2	0	0	0	2	1	0	0	11	
방문	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	
합계	56	85	58	61	52	49	53	48	49	42	40	28	621	

03

지방자치단체에서 가장 많은 질의

질의기관

	2022		2023	
	건수	비율	건수	비율
▪ 국가기관	35건	6%	49건	8%
▪ 지방자치단체	139건	24%	247건	40%
▪ 공공기관	127건	22%	107건	17%
▪ 지방공기업	18건	3%	34건	5%
▪ 민간기관	69건	12%	91건	15%
▪ 파악불가	183건	32%	93건	15%

질의기관

질의 공공기관은 「건축서비스산업 진흥법」 제2조에 따라 국가기관, 지방자치단체, 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조제1항에 따른 공공기관, 「지방공기업법」에 따른 지방공기업, 그 밖에 민간기관으로 분류

04

리모델링 관련 질의 다수

사업유형

	2022		2023	
	건수	비율	건수	비율
▪ 신축	109건	19%	103건	17%
▪ 리모델링	123건	21%	125건	20%
▪ 기타(복합, 이전)	33건	6%	18건	3%
▪ 파악불가	308건	54%	377건	61%

리모델링

「건축법」에 따른 리모델링(대수선, 일부 증축, 개축)을 비롯해 재축, 개보수 등을 의미

05

경기 지역에서 가장 많은 질의

지역

		지역센터	2022		2023	
시	▪ 서울	○	16건	3%	10건	2%
	▪ 부산	○	16건	3%	13건	2%
	▪ 인천		39건	7%	18건	3%
	▪ 대구	○(교육청)	8건	1%	15건	2%
	▪ 광주		9건	2%	7건	1%
	▪ 대전		20건	4%	27건	4%
	▪ 울산		8건	1%	6건	1%
	▪ 세종		8건	1%	5건	1%
	도	▪ 경기	○	47건	8%	44건	7%
▪ 충북			17건	3%	30건	5%
▪ 충남		○	27건	5%	18건	3%
▪ 전북			27건	5%	26건	4%
▪ 전남			28건	5%	43건	7%
▪ 경북		○(교육청)	39건	7%	53건	9%
▪ 경남		○	29건	5%	17건	3%
▪ 강원			36건	6%	61건	10%
▪ 제주		○(교육청 포함)	8건	1%	3건	0%

지역공공건축지원센터

2024.1. 기준 전국 11개소의 지역공공건축지원센터가 있으며, 해당 지역의 질의는 지역 센터에서 담당하도록 안내

06

건축서비스산업 진흥법 관련 질의가 다수

관련 법제도

	2022		2023	
	(주)	(부)	(주)	(부)
▪ 건축서비스산업 진흥법	529건	-	583건	-
▪ 건축법	-	13건	-	15건
▪ 건축사법	-	16건	-	19건
▪ 건축기본법	-	2건	-	5건
▪ 건축기획 업무 수행지침	-	4건	-	7건
▪ 건축 설계공모 운영지침	35건	17건	33건	20건
▪ 공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준	1건	3건	3건	7건
▪ 건설기술 진흥법	1건	2건	3건	8건
▪ 건설산업기본법	-	2건	-	-
▪ 그 외	4건	71건	1건	92건

관련 법제도 주, 부

질의·응답의 '주' 관계 법령 및 지침 등을 비롯해, 연계하여 고려되어야 하는 다수의 '부'를 확인

07

과반수는 사전검토 관련 질의

질의범주

		2022		2023		
1. 건축기획	▪ 방법·절차	16건	2.8%	14건	2.3%	
	▪ 발주방식	2건	0.4%	6건	1.0%	
	▪ 업무범위	2건	0.4%	5건	0.8%	
	▪ 예산	2건	0.4%	6건	1.0%	
	▪ 기타	17건	2.9%	11건	1.8%	
	소계	39건	6.9%	42건	6.9%	
	2. 사전검토	▪ 방법·절차	80건	13.9%	79건	12.9%
		▪ 대상·시기	158건	27.9%	129건	21.2%
		▪ 복합	11건	1.9%	10건	1.6%
		▪ 법적제재	00건	0.0%	1건	0.2%
▪ 기간단축		3건	0.5%	13건	2.1%	
▪ 재신청		37건	6.5%	59건	9.6%	
▪ 기타		74건	13.1%	68건	11.1%	
소계		363건	63.8%	359건	58.7%	
3. 공공건축심의	▪ 대상·절차	4건	0.7%	17건	2.8%	
	▪ 공심위구성	20건	3.5%	26건	4.3%	
	▪ 공심위기능	13건	2.3%	7건	1.1%	
	소계	37건	6.5%	50건	8.2%	

		2022		2023	
4. 설계공모	▪ 방법·절차	11건	1.9%	14건	2.3%
	▪ 발주방식	25건	4.3%	27건	4.4%
	▪ 업무범위	5건	0.9%	1건	0.2%
	▪ 운영	10건	1.8%	14건	2.3%
	▪ 계약	4건	0.7%	2건	0.3%
	▪ 예산	2건	0.4%	1건	0.2%
	▪ 심사	15건	2.6%	19건	3.1%
	▪ 지침서	4건	0.7%	2건	0.3%
	▪ 기타	5건	0.9%	11건	1.8%
		소계	81건	14.2%	91건	14.9%
5. 공공건축 조성	▪ 방법·절차	3건	0.5%	15건	2.5%
	▪ 디자인관리체계	5건	0.9%	3건	0.5%
	▪ 기타	19건	3.3%	7건	1.1%
		소계	27건	4.7%	25건	4.1%
6. 그 외	▪ 관계자교육	2건	0.4%	5건	0.8%
	▪ 공공건축DB	1건	0.2%	1건	0.2%
	▪ 자료요청	7건	1.2%	4건	0.7%
	▪ 시스템	1건	0.2%	20건	3.2%
	▪ 지역공공건축 지원센터	0건	0.0%	0건	0.0%
	▪ 기타	11건	1.9%	14건	2.3%
		소계	22건	3.9%	44건	7.2%

지역공공건축지원센터 관련 질의

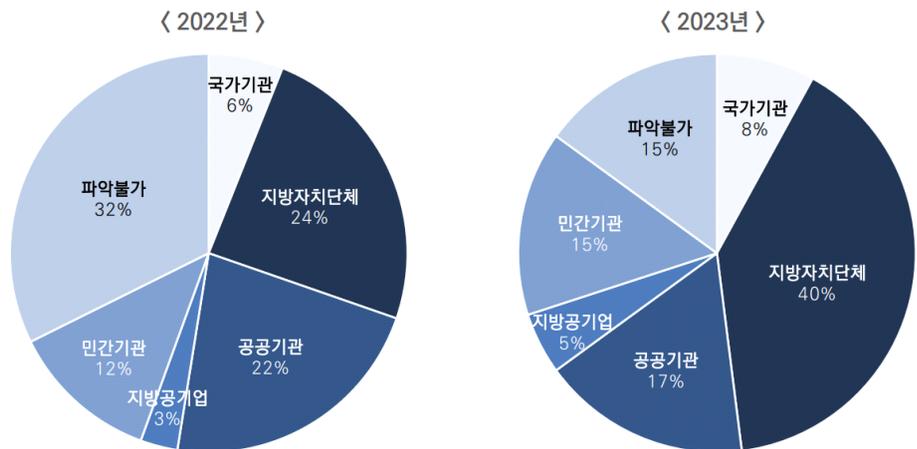
공공건축 자문·응답과 별도로 관리(산정)하고 있으며,
 지역공공건축지원센터 설립, 운영 개선, 사전검토 대상·절차, 사전검토 신청
 서·의견서 서식 등과 관련해 2022년에는 20건, 2023년에는 18건 질의·응답
 이 있었음

자료요청 관련 질의

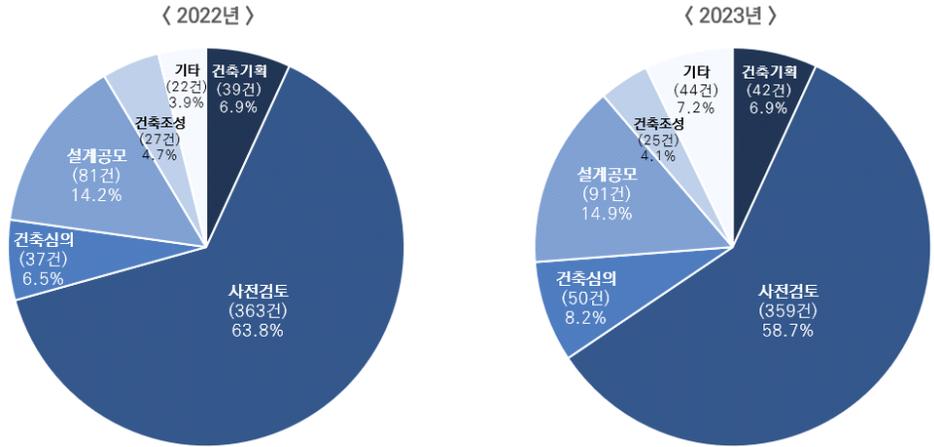
자료요청 내용은 해당년도 지역별 사전검토 현황, 민간전문가 DB, 국가공공건
 축센터 발간 가이드에 포함된 서식 순으로 많음
 해당 자료는 주로 지방자치단체, 공공기관, 민간기관에서 요청함

관계자교육 관련 질의

공공건축 자문·응답과 별도의 이메일 계정으로 응답을 수행하였으며,
 참고로, 자문·응답 계정으로 2년 동안(2022~2023) 8건의 질의가 있었음



[질의기관(2022~2023)]



[질의범주(2022~2023)]



[질의범주 상세내용(2022~2023)]



질의·응답 주요 사례

01	건축기획 관련	.....	16
02	사전검토 관련	.....	21
03	공공건축심의위원회 관련	.....	37
04	설계공모 관련	.....	43
05	공공건축 조성 관련	.....	56
06	그 외	.....	59

* 2022-2023년 동안 국가공공건축지원센터에서 수행한 자문에 대한 응답 총 1,005건 중에서 주요 범주에 따라 48개를 선별한 것입니다.

* 건축기획 관련 5개, 사전검토 관련 16개, 공공건축심의위원회 관련 6개, 설계공모 관련 13개, 공공건축조성 관련 3개, 그 외 5개 내용을 참고하실 수 있습니다.

01

건축기획 관련

건축기획 업무의 대가산정을 위한 기준 여부와 산정 방법

➔ 건축기획 대가산정 규정은 없으며, 공공기관 계약 관계 법령과 수행 범위를 고려하여 산정할 것

질의 예시

○○리모델링 사업을 추진 중입니다. 건축기획 용역을 발주하여, 해당 과업에 현장조사를 통한 리모델링 공사 범위 및 증축 등 리모델링 유형 구체화, 공사비 등 예산 산정, 건축·전기·기계·설비·구조 등 분야별 설계지침서 작성 등을 포함하고자 합니다. 본 용역의 적정 대가산정을 위해 「건축서비스산업 진흥법」을 보니 건축기획 대가산정을 위한 기준이 없던데, 그렇다면 「공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준」 별표1을 따르면 될까요?

답변 예시

- 현재 「건축서비스산업 진흥법」 및 「건축기획 업무 수행지침」에서는 건축기획 업무 수행 관련 계약 및 대가기준 등에 대해 정하고 있지 않습니다.
- 공공기관은 상기 지침 상의 업무 내용을 토대로 수행 범위를 고려하여 계약 관계 법령에 따라 대가를 산정하시기 바랍니다. (※ 타 공공기관 및 유사사업 사례 참조)
- 「공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준」 별표1의 ‘기획업무’와 상기 법령 및 지침에 따른 ‘건축기획’이 부합한 것은 아니므로, 해당 기준으로 적용하는 것은 바람직하지 않습니다.

건축기획 업무의 국가공공건축지원센터 의뢰 가능 여부

➔ 현재 국가공공건축지원센터는 공식적으로 건축기획 의뢰를 받고 있지 않으나, 별도 논의 가능

질의 예시

저희 기관에서는 ○○노인요양시설 건립을 준비하고 있습니다. 그에 따라 「건축서비스산업 진흥법」에 따른 건축기획을 수행해야 하는데, 국가공공건축지원센터에 의뢰가 가능한지 문의드립니다.

답변 예시

- 「건축서비스산업 진흥법」 제22조의2 제5항에 의거 건축기획 업무를 공공건축지원센터에 의뢰할 수 있습니다.
- 현재 국가공공건축지원센터는 여건상 공식적으로 건축기획 의뢰를 받고 있지 않으며, 별도 논의는 가능합니다.

관계 법령 및 지침

「건축서비스산업 진흥법」 제22조의2(공공건축 건축기획의 수행 등)

⑤ 공공기관은 제2항에 따른 건축기획 업무의 수행을 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게 의뢰할 수 있다.

1. 제24조에 따른 공공건축지원센터
2. 제24조의2에 따른 지역 공공건축지원센터(제24조의2제3항에 따라 국토교통부장관의 승인을 받은 경우에 한정한다)
3. 건축분야의 학식과 경험이 풍부한 사람으로서 대통령령으로 정하는 전문가

건축기획 시 디자인관리방안 관련 업무의 범위

➔ 기획단계에서의 디자인관리방안이란 디자인 및 사업 관리체계를 구상하는 것을 의미함

질의 예시

「건축서비스산업 진흥법」 제22조의2에 따른 건축기획 업무에서 디자인관리방안이란 무엇을 의미하는지요?

답변 예시

- 「건축서비스산업 진흥법」 제22조의2 제2항 제3호의 디자인관리방안이란, 「건축기획 업무 수행지침」 제23조~제28조에 따른 디자인 및 사업 관리체계에 관한 사항을 구상하는 것을 의미합니다.
- 상기 지침 제23조에 따라 사업의 기획단계부터 준공에 이르기까지 각 단계별 주관부서와 협력부서를 검토하고 역할분담 및 협력방안을 강구하며, 설계발주방식 등을 결정 및 검토하시기 바랍니다.

관계 법령 및 지침

「건축기획 업무 수행지침」 제23조(사업 관리체계)

- ① 공공기관은 사업의 기획단계부터 준공에 이르기까지 각 단계별 주관부서와 협력부서를 검토하고, 역할분담 및 협력방안을 강구해야 한다.
- ② 공공기관은 다음 각 호를 참고하여 사업의 원활한 추진을 위한 사업관리방식을 마련할 수 있다.
 1. 조직 내부 건축 관련 전담부서의 활용
 2. 임시전담조직(TFT) 등 부서 간 협력체계 구축
 3. 자문위원회 운영
 4. 민간전문가 활용

「건설산업기본법」에 따른 실내건축공사의 건축기획 대상 여부

➔ 공공기관이 공공건축 사업을 하려는 경우에는 건축기획을 수행하여야 함

질의 예시

저희 ○○시 청사의 실내건축공사를 추진하고 있습니다. 「건설산업기본법」 시행령 별표1에 따른 실내건축공사로서 설계비 5천만 원 이내, 공사비 4~5억 정도의 용역 발주를 계획하고 있습니다. 이러한 실내건축공사도 「건축서비스산업 진흥법」에 따른 건축기획 업무 대상에 해당하는지 문의드립니다.

답변 예시

- 「건축서비스산업 진흥법」 제2조 제1항 제6호에 의거 공공건축이란 공공기관이 건축하거나 조성하는 건축물 또는 공간환경을 의미하며, 동법 제22조의2에 따라 이러한 공공건축 사업을 하려는 공공기관은 건축기획 업무를 수행하여야 합니다.
- 따라서, 해당 시 청사의 실내건축공사는 건축기획 업무 대상입니다.

관계 법령 및 지침

「건축서비스산업 진흥법」 제22조의2(공공건축 건축기획의 수행 등)

- ② 공공기관은 공공건축 사업을 하려는 경우에는 다음 각 호의 내용을 포함한 건축기획 업무를 수행하여야 한다.

공공기관의 민간임차 사업 추진 시 건축기획 대상 여부

➔ 해당 사업 주체는 공공기관이므로 건축기획 대상임

질의 예시

저희 공공기관은 민간건물에 임차를 위해 설계비 1억 원 이상의 사업을 계획 중입니다. 실내인테리어공사(건축사법에 따른 설계)가 수반될 경우, 건축기획 및 공공건축심의위원회 등의 공공건축조성 절차 수행 대상에 해당하는지 문의 드립니다.

답변 예시

- 「건축서비스산업 진흥법」에서는 공공건축 및 건축기획 대상을 건축물의 소유주체가 아닌, 사업 및 조성 주체로 규정하고 있습니다.
- 공공기관이 민간건물에 임차인 자격으로 사업을 추진한다 할지라도 동법 제22조의2에 따라 공공기관이 공공건축 사업을 하려는 경우에 해당하므로, 건축기획 업무 대상입니다.

관계 법령 및 지침

「건축서비스산업 진흥법」 제2조(정의)

6. “공공건축”이란 공공기관이 건축하거나 조성하는 건축물 또는 공간환경을 말한다.

「건축서비스산업 진흥법」 제22조의2(공공건축 건축기획의 수행 등)

- ① 공공기관은 건축물등이 건축의 공공적 가치를 구현하고, 적절한 수준의 품격을 갖추며, 합리적인 기준에 맞게 건축될 수 있도록 노력하여야 한다.
- ② 공공기관은 공공건축 사업을 하려는 경우에는 다음 각 호의 내용을 포함한 건축기획 업무를 수행하여야 한다.

02

사전검토
관련

학교복합시설의 사전검토 대상 여부

➔ 국공립학교의 학교복합시설은 「건축서비스산업 진흥법」에 따른 공공건축에 해당하므로, 사전검토뿐 아니라 관련 절차를 모두 이행하여야 함 (사립학교 제외)

질의 예시

○○초등학교 내에 지자체 사업인 수영장을 조성하여 초등학교 학생의 안전수업 뿐만 아니라 지역주민이 이용할 수 있도록 「학교복합시설법」에 따른 사업을 추진하고 있습니다. 학교와 지자체 협의로 조성되는 이러한 사업의 경우, 「건축서비스산업 진흥법」에 따른 사전검토를 받아야 하나요?

답변 예시

- 「학교복합시설법」에 따른 해당 학교복합시설은 「건축서비스산업 진흥법」에 따른 공공건축에 해당하므로, 관련 절차(건축기획, 사전검토, 공공건축심의 등)를 모두 이행하여야 합니다.
- 「교육시설법」에 따른 절차(사전기획, 사전기획 적정성 검토) 대상일 경우, 「건축서비스산업 진흥법」 제4조에 의거 「교육시설법」 규정을 따릅니다.

관계 법령 및 지침

「건축서비스산업 진흥법」 제4조(다른 법률과의 관계)

① 건축서비스산업에 관하여 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 이 법에서 정하는 바에 따른다.

「교육시설법」 제26조의2(사전기획)

① 초·중·고등학교의 감독기관은 대통령령으로 정하는 교육시설 사업을 하려는 경우에는 교육시설의 설계 전에 다음 각 호의 내용을 포함한 사전기획 업무를 수행하여야 한다.

(이하 생략)

건축 및 타 공종의 공사 분리발주 시 설계비 추정가격 산정 방법

➔ 건축기획 단계에서는 모든 공정을 통합하여 설계비를 산정함

질의 예시

「전기공사업법」 제11조 제1항에 의거 전기공사를 분리발주하고자 합니다. 그렇다면, 「건축서비스산업 진흥법」의 사전검토 대상 여부 기준이 되는 '설계비 추정가격' 산정 규정이 있나요? 공사비에서 전기공사 비용은 제외하고 산정해야 하는지요?

답변 예시

- 현재 「건축서비스산업 진흥법」에서는 설계비 추정가격 산정의 방법에 대해 정하고 있지 않습니다.
- 상기 법 제21조에 의거 '설계'란 「건축사법」 제2조 제3호에 따른 건축물의 건축, 대수선, 용도변경, 리모델링, 건축설비의 설치 또는 공작물의 축조를 위한 관련 행위를 의미하며, 설계비는 이에 수반되는 비용을 산정하는 것입니다.
- 시공단계에서 전기, 정보통신, 소방을 분리발주 하더라도, 「건축서비스산업 진흥법」의 설계비 추정가격 산정을 위한 공사비는 모든 공정을 통합하여 산정하는 것이 필요할 것으로 판단됩니다. (※ 주(主)된 공정이 건축설계일 경우, 부(部)된 공정(조경, 부지조성, 기계설비 등)을 모두 포함하는 전체 설계비로 산정)

관계 법령 및 지침

「전기공사업법」 제11조(전기공사 및 시공책임형 전기공사관리의 분리발주)

- ① 전기공사는 다른 업종의 공사와 분리발주하여야 한다.

예산심사(편성) 이전 사전검토 신청 가능 여부

➔ 사전검토 신청이 가능하나, 보완 또는 재검토 대상에 해당할 수 있으므로 유의 필요

질의 예시

○○장애인복지관 신축사업 진행 중, 지방재정투자심사를 앞두고 있습니다. 예산심사 이전에 사전검토 신청이 가능한지 문의드립니다.

답변 예시

- 사전검토는 「건축서비스산업 진흥법」 제22조의2에 따라 설계용역 입찰공고 전에 이행하여야 하는 절차입니다.
- 예산 관련 자료는 사전검토 시 필요한 자료이나 이로 인해 사전검토 절차 이행이 불가능한 것은 아닙니다. 다만, 사전검토 의견서에 예산 관련 사항에 대한 보완 필요 의견이 제시될 수 있습니다.
- 특히 동법 시행령 제20조 제3항에 따라 공사비 예산이 30% 이상 증감하는 경우 재검토 대상에 해당할 수 있으므로 유의하시기 바랍니다.

관계 법령 및 지침

「건축서비스산업 진흥법」 제22조의2(공공건축 건축기획의 수행 등)

- ④ 공공기관이 대통령령으로 정하는 공공건축 사업을 하려는 경우에는 설계용역 입찰공고 전에 건축기획의 내용에 대하여 제22조의3에 따른 공공건축심의위원회의 심의를 받아야 한다. 다만, 공공건축 사업이 제23조제2항에 따라 사업계획서에 대한 검토를 요청하여야 하는 공공건축 사업에 해당하는 경우에는 그 검토가 완료된 후 공공건축심의위원회에 심의를 요청하여야 한다.

지방자치단체 출자출연기관의 사전검토 대상 여부

➔ 「건축서비스산업 진흥법」에 따른 공공기관이 아니므로, 사전검토 미대상

질의 예시

○○○○재단은 ○○시 출자출연기관이며, 시로부터 ○○ 리모델링 조성사업을 위탁받은 상황입니다. 출자출연기관이 사업의 추진주체가 될 경우, 사전검토 대상인지 문의드립니다.

답변 예시

- 지방자치단체 출자출연기관은 「지방자치단체 출자·출연 기관의 운영에 관한 법률」에 따라 설립된 기관으로, 현재 「건축서비스산업 진흥법」 제2조 제1항 제5호에서 공공기관으로 정하고 있지 않습니다.
- 다만, 해당 기관은 공공의 재원으로 운영되어 공공기관에 준하므로 자체적으로 사전검토 절차 이행 여부를 결정하여 진행할 수 있습니다. (※ 지방의료원도 동일 답변)

관계 법령 및 지침

「건축서비스산업 진흥법」 제2조(정의)

5. “공공기관”이란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 기관 또는 단체를 말한다.

가. 국가기관

나. 지방자치단체

다. 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조제1항에 따른 공공기관

라. 「지방공기업법」에 따른 지방공기업

지방계약법에 의거 공공기관(소유주체)이 일부 절차 이행을 민간기관에 위탁할 경우, 사전검토 대상 여부

➔ 사전검토 대상에 해당함

질의 예시

지자체 재원으로 추진하는 공공건축 사업이나, 지역 내 건축사사무소(민간기관)와 계약을 통해 건축기획, 사전검토, 설계공모 절차 수행을 위탁하고자 합니다. 이러한 경우에도 사전검토 대상에 해당하나요?

답변 예시

- 「지방계약법」에 따라 민간에 위탁하는 경우라 할지라도 사업추진주체는 공공기관이므로, 「건축서비스산업 진흥법」에 의거 공공기관이 공공건축 사업을 하는 것으로 볼 수 있습니다.
- 따라서, 관련 절차를 민간에서 이행한다 할지라도 사전검토를 비롯해 건축기획, 설계공모 모두 「건축서비스산업 진흥법」의 적용을 받습니다.

관계 법령 및 지침

「건축서비스산업 진흥법」 제23조(공공건축 사업계획에 대한 사전검토 등)

② 공공기관이 대통령령으로 정하는 공공건축 사업을 하고자 할 때에는 제22조의2제2항 각 호의 내용을 포함한 사업계획서를 작성하여 이를 제24조에 따른 공공건축지원센터 또는 제24조의2에 따른 지역 공공건축지원센터(이하 “공공건축지원센터등”이라 한다)에 제공하여 검토를 요청하여야 한다. 다만, 제22조의2제5항제1호 또는 제2호에 해당하는 자가 같은 조 제2항에 따른 건축기획 업무를 수행하는 경우에는 사업계획서에 대한 검토를 수행한 것으로 본다.

민간투자법에 의거 민간투자사업으로 공공건축물을 조성할 경우, 사전검토 대상 여부

➔ 사업 추진주체가 민간일 경우, 사전검토 대상에 해당하지 않음

질의 예시

○○군은 임대형 민자사업(BTL)으로 ○○벤처캠퍼스를 조성하려 합니다. 그에 따라, 공공 및 민간의 재원으로 공공건축물을 조성하나 민간이 사업의 추진주체가 되어 관련 절차를 수행하는데, 사전검토 대상에 해당하나요?

답변 예시

- 「건축서비스산업 진흥법」에서는 사전검토 대상을 건축물의 소유주체가 아닌 사업 및 조성 주체로 규정하고 있습니다.
- 조성하는 시설의 소유권이 공공이라 하더라도 사업 추진주체가 민간일 경우, 상기 법령에 따른 사전검토 적용을 받지 않습니다.
- 그러나, 현재 해당 법령에서는 재원에 따른 사업 및 조성 주체에 대해서는 정하고 있지 않기 때문에, 사업에 대한 구체적인 검토를 통해 명확한 판단이 가능합니다.

관계 법령 및 지침

「건축서비스산업 진흥법」 제23조(공공건축 사업계획에 대한 사전검토 등)

② 공공기관이 대통령령으로 정하는 공공건축 사업을 하고자 할 때에는 제22조의2제2항 각 호의 내용을 포함한 사업계획서를 작성하여 이를 제24조에 따른 공공건축지원센터 또는 제24조의2에 따른 지역 공공건축지원센터(이하 “공공건축지원센터등”이라 한다)에 제공하여 검토를 요청하여야 한다. 다만, 제22조의2제5항제1호 또는 제2호에 해당하는 자가 같은 조 제2항에 따른 건축기획 업무를 수행하는 경우에는 사업계획서에 대한 검토를 수행한 것으로 본다.

기부채납(민간→공공) 사업의 사전검토 대상 여부

➔ 민간이 공공기관에 기부채납하는 건축 사업은 사전검토 대상에 해당하지 않음

질의 예시

○○ 민간기관에서는 ○○도서관 조성 후, ○○광역시에 기부채납할 예정이며 그에 따라 ○○도서관의 최종 소유주체는 ○○광역시가 됩니다. 이러한 사업도 사전검토 대상인가요?

답변 예시

- 「건축서비스산업 진흥법」에서는 사전검토 대상을 건축물의 소유주체가 아닌 사업 및 조성 주체로 규정하고 있습니다.
- 사업을 추진하는 주체는 민간기관으로 해당 법에 따른 공공기관에 해당하지 않기 때문에, 사전검토 대상이 아닙니다.

관계 법령 및 지침

「건축서비스산업 진흥법」 제23조(공공건축 사업계획에 대한 사전검토 등)

② 공공기관이 대통령령으로 정하는 공공건축 사업을 하고자 할 때에는 제22조의2제2항 각 호의 내용을 포함한 사업계획서를 작성하여 이를 제24조에 따른 공공건축지원센터 또는 제24조의2에 따른 지역 공공건축지원센터(이하 “공공건축지원센터등”이라 한다)에 제공하여 검토를 요청하여야 한다. 다만, 제22조의2제5항제1호 또는 제2호에 해당하는 자가 같은 조 제2항에 따른 건축기획 업무를 수행하는 경우에는 사업계획서에 대한 검토를 수행한 것으로 본다.

기부채납(공공→민간) 사업의 사전검토 대상 여부

➔ 공공기관이 공공건축 사업을 하는 경우에 해당하여 사전검토 대상임

질의 예시

공공기관에서 건축물 조성 후, 민간기관에 기부채납하여 관리·운영될 예정입니다. 즉, 공공기관에서 조성하나 최종 소유주체는 민간이 되는데, 이 경우 사전검토 대상인가요?

답변 예시

- 「건축서비스산업 진흥법」에서는 사전검토 대상을 건축물의 소유주체가 아닌 사업 및 조성 주체로 규정하고 있습니다.
- 해당 사업은 동법 제2조 제1항 제5호에 따른 공공기관이 동법 제2조 제1항 제6호에 따른 공공건축 사업을 하는 경우로서, 사전검토 대상입니다.

관계 법령 및 지침

「건축서비스산업 진흥법」 제23조(공공건축 사업계획에 대한 사전검토 등)

② 공공기관이 대통령령으로 정하는 공공건축 사업을 하고자 할 때에는 제22조의2제2항 각 호의 내용을 포함한 사업계획서를 작성하여 이를 제24조에 따른 공공건축지원센터 또는 제24조의2에 따른 지역 공공건축지원센터(이하 “공공건축지원센터등”이라 한다)에 제공하여 검토를 요청하여야 한다. 다만, 제22조의2제5항제1호 또는 제2호에 해당하는 자가 같은 조 제2항에 따른 건축기획 업무를 수행하는 경우에는 사업계획서에 대한 검토를 수행한 것으로 본다.

가설건축물 조성사업의 사전검토 대상 여부

➔ 가설건축물 특성에 따라 사전검토 대상으로 판단

질의 예시

○○비엔날레 전시를 위해 컨테이너 구조로 된 임시사무실이나 관련 업무의 특성을 고려하여 설계비 3억 원 규모로 약 3년 존치 예정입니다. 이후에는 철거 예정인데, 이러한 가설건축물도 사전검토 대상인가요?

답변 예시

- 해당 건축물은 「건축법」 시행령 제15조에 따른 컨테이너로 된 가설건축물로 사료됩니다.
- 사전검토 대상은 「건축서비스산업 진흥법」 제21조 및 동법 시행령 제17조에 따라 건축물 용도와 설계비를 근거로 결정됩니다.
- 해당 법령에서는 사전검토 대상을 건축물 구조나 존치기간에 따라 정하고 있지 않기 때문에, 사업에 대한 구체적인 확인을 통해 명확한 판단이 가능합니다.

관계 법령 및 지침

「건축법」 시행령 제15조(가설건축물)

- ① 법 제20조제2항제3호에서 “대통령령으로 정하는 기준”이란 다음 각 호의 기준을 말한다.
1. 철근콘크리트조 또는 철골철근콘크리트조가 아닐 것
 2. 존치기간은 3년 이내일 것. 다만, 도시·군계획사업이 시행될 때까지 그 기간을 연장할 수 있다.
 3. 전기·수도·가스 등 새로운 간선 공급설비의 설치를 필요로 하지 아니할 것 (이하 생략)

태양광패널 등 설비 설치사업의 사전검토 대상 여부

➔ 설계비 추정가격 1억 원 이상으로 「건축사법」에 따른 설계 범위에 포함되는 사업의 경우에는 사전검토 대상임

질의 예시

주차장 및 건물옥상에 태양광(PV) 패널, 건물 벽면에 태양광(BIPV) 패널을 설치하는 사업을 추진하고 있습니다. 이러한 설비 설치사업도 사전검토 대상인가요?

답변 예시

- 「건축서비스산업 진흥법」에 따른 사전검토 대상 사업은 설계비 추정가격 1억 원 이상으로, 이때의 설계는 「건축사법」 제2조 제3호에 의거 건축물의 건축, 대수선, 용도변경, 리모델링, 건축설비의 설치 또는 공작물 축조를 위한 행위를 포함합니다.
- 태양광패널 설비 설치사업이 상기의 설계 범위에 포함되며 설계비 1억 원 이상이라면, 사전검토 대상입니다.
- 다만, 해당 사업의 범위가 「건축사법」에 따른 설계 범위에 포함되지 않는 단순 설치에 한정된다면, 사전검토 대상에 해당하지 않습니다.

관계 법령 및 지침

「건축사법」 제2조(정의)

1. "설계"란 자기 책임 아래(보조자의 도움을 받는 경우를 포함한다) 건축물의 건축, 대수선(大修繕), 용도변경, 리모델링, 건축설비의 설치 또는 공작물(工作物)의 축조(築造)를 위한 다음 각 목의 행위를 말한다.

가. 건축물, 건축설비, 공작물 및 공간환경을 조사하고 건축 등을 기획하는 행위

나. 도면, 구조계획서, 공사 설계설명서, 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 공사에 필요한 서류[이하 "설계도서"(設計圖書)라 한다]를 작성하는 행위

다. 설계도서에서 의도한 바를 해설·조언하는 행위

사전검토 대상 사업의 미이행 시 법적 제재처분 여부

➔ 제재처분 관련 규정은 없으며, 내부 감사 등 확인 필요

질의 예시

○○군에서 공공건축 사업을 추진하며, 현재 설계용역을 발주한 상태입니다. 그러한 가운데 「건축서비스산업 진흥법」에 따른 사전검토 절차 규정을 알게 되었습니다. 사전검토를 수행하지 않았을 시, 제재사항이 있나요?

답변 예시

- 공공건축 사업계획서에 대한 사전검토는 「건축서비스산업 진흥법」에서 규정하는 법적 절차입니다. 해당 법에 따라 공공기관은 공공건축 사업을 하려는 경우 건축기획 업무를 수행하여야 하며, 설계비 추정가격 1억 원 이상은 사전검토, 설계비 추정가격 5천만 원 이상은 공공건축심의를 받아야 합니다.
- 현재 해당 법령에 해당 절차 미이행에 대한 제재처분 규정은 없습니다.
- 사업을 추진하는 기관과 관련된 계약 절차 및 감사 등 규정을 확인하시기 바랍니다.

사전검토 의견서의 조기 통지 가능 여부

➔ 사전검토 간소화 사업(공공건축심의위원회 자문 사업)에 한하여 조기 통지 가능함

질의 예시

사업부지 이전 등에 따른 문제로 사업기간이 지연되어 설계용역 발주가 시급한 상황입니다. 「건축서비스산업 진흥법」에서는 사전검토 ‘30일 이내’로 명시된 바, 의견서를 빨리 받을 수 있는지 문의드립니다.

답변 예시

- 「건축서비스산업 진흥법」 제23조 제5항에 따라 사전검토는 30일 이내로 통지됩니다.
- 현재 국가공공건축지원센터는 형평성 및 업무 여건을 고려하여 접수일로부터 30일(법정 공휴일 제외)에 통지하는 것을 원칙으로 하고 있습니다.
- 다만, 국가공공건축지원센터의 「공공건축 사업계획서 사전검토 업무지침」에 따른 공공건축심의위원회의 자문을 받은 사업(사전검토 간소화 사업)에 한해, 검토 기간을 단축하여 조기 통지하고 있습니다.

관계 법령 및 지침

「공공건축 사업계획서 사전검토 업무지침」 제14조(사전검토 수행 지침)

- ① (중간생략) 다만, 공공건축심의위원회 자문사업의 경우 공공건축심의위원회의 의견을 확인하는 것으로 의견서의 작성을 갈음할 수 있다.

동일 부지 내 건축물 입지 변경 시 사전검토 재검토 대상 여부

➔ 동일 부지 내에서의 배치 변경으로, 재검토 대상에 해당하지 않음

질의 예시

하나의 부지 내 다수의 건축물을 조성하는 사업을 추진 중에 있습니다. 사전 검토 이후 설계공모 공고 전, 부지 내 일부 동의 입지를 변경하려고 합니다. 이 경우 사전검토를 다시 받아야 하나요?

답변 예시

- 「건축서비스산업 진흥법」 시행령 제20조 제3항 제1호의 경우는, 입지 자체를 변경하는 사항을 의미합니다.
- 동일 부지 내에서 일부 건축물의 입지가 바뀌는 것은 배치 변경 건으로 볼 수 있으며, 사전검토 재검토 대상에 해당하지 않습니다.
- 다만, 배치 변경과 관련해 공사비 예산의 30퍼센트 이상 증감이 발생할 경우, 사전검토 재검토 대상에 해당하므로 유의하시기 바랍니다.

관계 법령 및 지침

「건축서비스산업 진흥법」 시행령 제20조(공공건축 사업계획서에 대한 사전검토 등)

③ 법 제23조제4항 단서에서 “건축물등의 입지 변경 등 대통령령으로 정하는 중요한 사항을 변경하는 경우”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다. 다만, 법 제23조에 따른 사업계획 사전검토 의견을 반영하기 위해 다음 각 호의 어느 하나에 해당하게 되는 경우는 제외한다.

1. 건축물등의 입지를 변경하는 경우
2. 건축물등의 부지 면적이 30퍼센트 이상 증감하는 경우
3. 공사비 예산이 30퍼센트 이상 증감하는 경우
4. 건축물의 주된 용도를 변경하는 경우
5. 법 제23조제5항에 따라 사전검토 의견을 제공받은 후 3년 이상 공공건축 사업이 지연되어 사업기간을 변경하는 경우

설계공모 후 타 사업을 추가할 경우 재검토 대상 여부

- ➔ 사전검토 절차 수행 규정은 설계공모 입찰공고 전에 적용을 받으므로, 설계변경 시 재검토 대상에 해당하지 않음

질의 예시

○○활성화사업 시행 과정에서 ○○센터(A) 건축물을 우선 추진하여 사전검토 절차를 이행한 뒤 현재 설계단계에 있습니다. 그러한 가운데, 해당 센터 인근에 조성하는 것을 구상 중이던 ○○복지시설(B)과 복합화하기로 결정하였습니다. 즉, 설계자 선정 이후에 규모를 비롯해 공사비 예산 등이 변경된 것인데, 사전검토 재검토 대상인가요?

답변 예시

- 「건축서비스산업 진흥법」 시행령 제20조 제3항에 따른 재검토 대상은 설계공모 입찰공고 전에 적용됩니다.
- 설계자 선정 이후 추가사업(B)으로 인한 변경사항에 대해서는 적용을 받지 않으므로, 재검토 대상에 해당하지 않습니다.
- 다만, 설계변경이 아닌 기존 계약 타절 후 복합사업(A+B)으로 설계공모를 추진하거나, B 사업을 별도로 추진하여 연계하는 경우라면, 사전검토를 비롯한 관련 절차를 이행하여야 합니다.

관계 법령 및 지침

「건축서비스산업 진흥법」 시행령 제20조(공공건축 사업계획서에 대한 사전검토 등)

② 공공기관은 법 제23조제2항 본문에 따른 공공건축 사업계획서의 사전검토를 요청하려는 경우에는 설계용역 입찰공고 전에 국토교통부령으로 정하는 사업계획 사전검토 신청서에 공공건축 사업계획서를 첨부하여 공공건축지원센터 또는 지역 공공건축지원센터에 제출해야 한다.

사전검토 재검토 시 공공건축조성 관련 절차 재진행 여부

➔ 공공건축조성에 필요한 해당 절차를 다시 이행하여야 함

질의 예시

현재 공공건축심의를 완료하여 설계공모 공고를 앞두고 있는 상황에서, 부지면적 및 공사비 예산이 30퍼센트 이상 증가하여 사전검토 재검토 대상에 해당함을 알게 되었습니다. 그렇다면, 사전검토 재검토를 받기 전에 건축기획 용역을 다시 발주하고, 재검토 이후 공공건축심의 또한 재진행해야 하나요?

답변 예시

- 현재 「건축서비스산업 진흥법」에서는 건축기획 및 공공건축심의 절차 재이행에 대해 정하고 있지 않습니다.
- 사전검토는 건축기획을 포함한 사업계획에 대한 검토 절차이며, 공공건축심의에서 또한 건축기획 내용 등을 심의합니다.
- 동법 제22조의2에 따른 건축기획 변경이 불가피할 것으로 사료되며, 그에 따라 건축기획 수정 및 보완 이후, 사전검토 및 공공건축심의 절차를 다시 이행하여야 합니다.
- 건축기획 용역의 경우, 반드시 다시 발주해야 하는 것은 아니며, 부분적인 수정 및 보완이 가능합니다.

관계 법령 및 지침

「건축서비스산업 진흥법」 제22조의2(공공건축 건축기획의 수행 등)

④ 공공기관이 대통령령으로 정하는 공공건축 사업을 하려는 경우에는 설계용역 입찰 공고 전에 건축기획의 내용에 대하여 제22조의3에 따른 공공건축심의위원회의 심의를 받아야 한다. 다만, 공공건축 사업이 제23조제2항에 따라 사업계획서에 대한 검토를 요청하여야 하는 공공건축 사업에 해당하는 경우에는 그 검토가 완료된 후 공공건축심의위원회에 심의를 요청하여야 한다.

사전검토 조치결과 제출 이후 재검토 등의 절차 여부

➔ 조치결과에 대한 재검토 등 절차 규정 없음

질의 예시

○○○○시설 신축 사업에 대해 사전검토 의견서를 통지 받았습니다. 공문에 따르면, 착공 전 보완사항 등 검토의견에 대한 조치결과를 작성해 제출하여야 하는데요. 조치결과 제출 후 다시 검토 절차가 있나요?

답변 예시

- 「건축서비스산업 진흥법」 시행령 제20조에 따라 사전검토 의견에 대한 활용계획을 건축물 착공 전에 제출하여야 합니다.
- 제출한 조치결과(반영여부 및 미반영사유 등)에 대한 재검토 절차는 없습니다.

관계 법령 및 지침

「건축서비스산업 진흥법」 시행령 제20조(공공건축 사업계획서에 대한 사전검토 등)

④ 법 제23조제5항에 따라 공공건축지원센터등의 검토의견을 제공받은 공공기관은 해당 건축물등의 착공 전에 그 검토의견의 활용계획을 공공건축지원센터등에 통보해야 한다.

03

공공건축심의
위원회

내진보강 사업 추진 시 공공건축심의위원회의 심의 대상 여부

➔ 건축물 또는 공간환경에 대한 사업은 공공건축심의위원회의 심의 대상임

질의 예시

○○교육청 시설사업팀에서는 ○○초등학교의 내진보강을 위한 사업을 추진하고 있습니다. 외부 기초 및 외벽 일부 보강 예정입니다. 설계비 추정가격 5천만 원 이상으로, 이러한 내진보강 사업도 공공건축심의위원회의 심의를 받아야 하나요?

답변 예시

- 「건축서비스산업 진흥법」에 따라 설계비 추정가격이 5천만 원 이상의 공공건축 사업은 설계공모 입찰공고 전 건축기획의 내용에 대해 공공건축심의위원회의 심의를 받아야 합니다.
- 동법 제2조에 따라 공공건축은 건축물 및 공간환경을 의미하며, 내진보강의 경우 공공건축 사업에 해당합니다.
- 설계비 5천만 원 이상의 내진보강 사업의 경우, 건축기획 업무 수행 후 공공건축심의위원회의 심의 절차를 이행하여야 합니다.

관계 법령 및 지침

「건축서비스산업 진흥법」 제22조의2(공공건축 건축기획의 수행 등)

④ 공공기관이 대통령령으로 정하는 공공건축 사업을 하려는 경우에는 설계용역 입찰공고 전에 건축기획의 내용에 대하여 제22조의3에 따른 공공건축심의위원회의 심의를 받아야 한다.

「건축서비스산업 진흥법」 제2조(정의)

- 6. “공공건축”이란 공공기관이 건축하거나 조성하는 건축물 또는 공간환경을 말한다.
- ② 제1항에 규정된 것 외의 용어에 관하여는 이 법에서 특별히 정하는 경우를 제외하고는 「건축기본법」 제3조에 따른 용어의 예에 따른다.

「건축기본법」 제3조(정의)

② “공간환경”이란 건축물이 이루는 공간구조·공공공간 및 경관을 말한다.

대형공사 일괄입찰 사업의 공공건축심의위원회 심의 대상 여부

➔ 중앙건설기술심의위원회와 공공건축심의위원회의 심의 모두 이행하여야 하며, 중앙건설기술심의위원회 이후 공공건축심의위원회 절차 이행

질의 예시

「국가계약법」 시행령 제79조에 따른 대형공사(총공사비 500억 원 이상 예정)를 추진하고 있습니다. 해당 사업은 예비타당성 조사를 받아 사전검토 면제 대상이며, 대형공사 일괄입찰로 진행하고자 합니다. 이 경우, 「국가계약법」 시행령 제80조에 따른 중앙건설기술심의위원회의 심의를 받아야 하는데, 「건축서비스산업 진흥법」 제22조의2에 따른 공공건축심의위원회의 심의도 받아야 하나요? 모두 받아야 한다면, 무엇을 먼저 받아야 하나요?

답변 예시

- 「국가계약법」 시행령 제80조에 따른 중앙건설기술심의위원회의 심의는 대형공사 일괄입찰방식에 대한 심의로 「건설기술 진흥법」에 근거합니다.
- 「건축서비스산업 진흥법」 제22조의2 제4항에 따른 공공건축심의위원회에서는 건축기획에 관한 사항 등을 심의합니다.
- 두 심의위원회의 관계 법령 및 심의 내용이 다르며, 「건축서비스산업 진흥법」 제4조에 의거 발주방식(대형공사 일괄입찰) 관련 중앙건설기술심의위원회의 심의 이후 건축기획 관련 공공건축심의위원회의 심의를 이행하시기 바랍니다.

관계 법령 및 지침

「건축서비스산업 진흥법」 제4조(다른 법률과의 관계)

- ① 건축서비스산업에 관하여 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 이 법에서 정하는 바에 따른다.

국가기관의 공공건축심의위원회 구성이 어려운 경우 심의 방법

➔ 국가기관은 국토교통부장관이 두는 중앙건축위원회를 통한 대행 또는 자체적으로 공공건축심의위원회 구성 필요

질의 예시

국가기관으로서 공공건축 사업계획 사전검토 의견서를 통지받고, 다음 단계인 공공건축심의위원회의 심의를 준비 중에 있습니다. 저희 기관에는 공공건축심의위원회가 구성되어 있지 않은 상황입니다. 이러한 경우, 심의 절차를 이행할 수 있는 방법이 있을까요?

답변 예시

- 「건축서비스산업 진흥법」 제22조의3 제1항 제1호에 따라 국토교통부장관이 두는 중앙건축위원회가 국가기관 공공건축심의위원회의 기능을 대신할 수 있습니다.
- 만약 중앙건축위원회 대행이 불가할 경우, 해당 기관에서 자체적으로 공공건축심의위원회를 구성하여야 합니다.

관계 법령 및 지침

「건축서비스산업 진흥법」 제22조의3(공공건축심의위원회)

① 공공건축 사업의 건축계획에 관한 사항을 심의하거나 자문 등에 응하기 위하여 공공기관에 공공건축심의위원회를 둔다. 다만, 공공기관에 공공건축심의위원회를 설치·운영하기 어려운 경우에는 다음 각 호의 구분에 따른 위원회가 공공건축심의위원회의 기능을 대신할 수 있다.

1. 국가기관 또는 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조제1항에 따른 공공기관의 경우: 「건축법」 제4조제1항에 따라 국토교통부장관이 두는 건축위원회

공공건축심의위원회의 심의 이후 설계비, 발주방식 변경 시 재심의 대상 여부

➔ 재심의 필요시 자체 규정에 따라 이행

질의 예시

○○시에서는 공공건축심의위원회를 자체적으로 구성하여, ○○보건소 리모델링에 대한 심의 절차를 이행하였습니다. 그런데, 설계공모 입찰공고 전 공사비 검토 결과에 따라 건축물 규모를 약 10% 축소하기로 결정하였으며, 그에 따라 설계비 추정가격이 1억 2천만 원에서 9천만 원으로 감소되었습니다. 이 경우, 공공건축심의위원회의 심의를 다시 받아야 하나요?

답변 예시

- 현재 「건축서비스산업 진흥법」에 공공건축심의위원회의 재심의 규정은 없습니다.
- 공공건축심의위원회에서는 설계용역 과업 내용의 적정성 등을 심의하는 바, 설계비 추정가격 감소에 따른 발주방식 변경이 예상되므로 재심의가 필요할 것으로 판단되며, 상세한 사항은 자체 규정에 따라 이행하시기 바랍니다.

관계 법령 및 지침

「건축서비스산업 진흥법」 제22조의3(공공건축심의위원회)

- ③ 공공기관은 제2항에 따른 심의 결과를 해당 건축물등의 설계 및 건설공사(「건설산업기본법」 제2조제4호에 따른 건설공사를 말한다)에 반영하기 위하여 필요한 조치를 하여야 한다.

사전검토 간소화 사업으로 추진 시 공공건축심의위원회의 심의 절차 이행 여부

- ➔ 공공건축심의위원회의 자문을 받은 사업일지라도 간소화 절차 이행 후, 공공건축심의위원회의 심의를 받아야 함

질의 예시

국가공공건축지원센터에 사전검토 간소화 사업으로 신청하고자 합니다. 그렇다면, 공공건축심의위원회 자문을 받고 간소화 절차 이후 다시 공공건축위원회의 심의를 받아야 하나요?

답변 예시

- 「건축서비스산업 진흥법」에 따라 공공건축심의위원회의 자문과 심의 기능은 다릅니다. 따라서, 자문을 받았다고 해서 심의 절차를 같음할 수 없습니다.
- 공공건축심의위원회의 자문을 받아 건축기획에 반영하고 이를 바탕으로 사전검토(간소화)를 거쳐, 공공건축심의위원회의 심의 절차를 이행하여야 합니다.

관계 법령 및 지침

「건축서비스산업 진흥법」 제22조의3(공공건축심의위원회)

② 공공건축심의위원회는 제22조의2제4항에 따라 건축기획의 심의를 요청받은 경우에는 설계용역 과업 내용의 적정성 등 대통령령으로 정하는 사항을 심의하여 그 결과를 심의를 요청한 자에게 통보하여야 한다.

「건축서비스산업 진흥법」 시행령 제19조의4(공공건축심의위원회의 기능)

② 공공기관은 공공건축 사업의 추진에 관한 사항에 대하여 공공건축심의위원회에 자문할 수 있다.

「공공건축 사업계획서 사전검토 업무지침」 제14조(사전검토 수행 지침)

① (중략) 다만, 공공건축심의위원회 자문사업의 경우 공공건축심의위원회의 의견을 확인하는 것으로 의견서의 작성을 같음할 수 있다.

사전검토 간소화를 위한 공공건축심의위원회 구성 기준

➔ 공공건축심의위원회의 구성 및 운영 등 규정을 준용

질의 예시

국가공공건축지원센터의 업무지침 및 공공건축심의위원회 운영가이드(2022)를 참고하여 공공건축심의위원회를 통해 자문을 수행하여 공공건축 사업계획서 사전검토 간소화 절차로 사업을 추진하고자 합니다. 그렇다면, 간소화 사업을 위한 공공건축심의위원회의 위원은 어떠한 기준(인원, 자격 등)으로 구성해야 하나요?

답변 예시

- 국가공공건축지원센터의 「공공건축 사업계획서 사전검토 업무지침」 제14조에 따른 사전검토 간소화는 공공건축심의위원회가 별도로 설치·운영하는 경우에 적용합니다.
- 현재 해당 지침에서는 간소화 사업을 위한 공공건축심의위원회의 구성 및 운영 등에 대해 정하고 있지 않습니다.
- 간소화 사업의 도입 취지를 고려했을 때 향후 자문의견 반영 여부에 대한 심의가 가능하도록, 「건축서비스산업 진흥법」 시행령 제19조의3을 준용하여 자문을 위한 공공건축심의위원회를 구성 및 운영하시기 바랍니다.

관계 법령 및 지침

「건축서비스산업 진흥법」 시행령 제19조의3(공공건축심의위원회의 구성 및 운영 등)

- ① 법 제22조의3에 따른 공공건축심의위원회는 위원장을 포함하여 5명 이상의 위원으로 구성하며, 성별 균형을 고려해야 한다.
- ⑥ 공공건축심의위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

04

설계공모
관련

설비교체가 주인 리모델링 사업의 설계공모 우선 적용대상 여부

➔ 설계비 추정가격 1억 원 이상으로 「건축사법」에 따른 설계 범위에 포함되는 사업의 경우에는 설계공모 우선적용 대상임

질의 예시

○○보건소 그린리모델링 사업을 추진 중입니다. 주요 공사범위는 외피 단열재 교체, 창호교체, 환기장비 설치입니다. 해당 사업의 설계비 추정가격이 1억 원 이상이라면 설계공모로 발주해야 하나요?

답변 예시

- 「건축서비스산업 진흥법」 제21조 및 동법 시행령 제17조에 따라 설계비 추정가격 1억 원 이상인 건축물 사업은 설계공모방식을 우선적으로 적용해야 합니다.
- 「건축사법」 제2조 제3호에 의거 건축물의 건축, 대수선, 용도변경, 리모델링, 건축설비의 설치 또는 공작물 축조를 위한 행위는 설계의 범위에 포함됩니다.
- 해당 사업의 범위가 「건축사법」에 따른 설계 범위에 포함되지 않는 단순 설비공사에 한정된다면, 설계공모 우선 적용대상에 해당되지 않습니다.

관계 법령 및 지침

「건축서비스산업 진흥법」 제21조(설계공모의 활성화 등)

② 공공기관은 우수한 건축물등을 조성하기 위하여 대통령령으로 정하는 용도 및 규모에 해당하는 건축물등의 설계(「건축사법」에 따른 설계를 말한다. 이하 이 조에서 같다)를 발주하는 경우에는 공모방식을 우선적으로 적용하여야 하며, 공모방식의 적용대상·기준 및 절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

「문화유산법」에 따른 (임시)지정문화유산 내 사업의 설계공모 우선 적용 여부

➔ 설계공모 우선 적용대상에 해당하지 않음

질의 예시

「문화유산법」에 의한 지정문화유산 내 ‘문화재의 보수·정비 및 복원사업’ 일환으로 공중화장실을 조성하고자 합니다. 「문화유산법」에 따른 지정문화유산은 「건축법」에 적용을 받지 않는데, 설계공모 우선 적용대상에 해당하나요?

답변 예시

- 「건축서비스산업 진흥법」 제21조 및 동법 시행령 제17조에 따라 설계공모 방식의 우선 적용대상 규정에 있어 설계란 「건축사법」에 따른 설계를 의미합니다.
- 「건축사법」 제19조 제2항 제5호에 건축사 업무로서 ‘「건축법」에 따른 명령이나 기준 등에서 건축사의 업무로 규정한 사항’을 명시하고 있으며, 「건축법」 제3조에서는 「문화유산법」에 따른 (임시)지정문화유산은 해당 법에 적용을 받지 않음을 정하고 있습니다.
- 따라서, 「건축사법」에 따른 설계의 업무를 포함한다 할지라도 (임시)지정문화유산 내 사업은 설계공모 우선 적용대상 및 사전검토 대상에도 해당하지 않습니다.

관계 법령 및 지침

「건축서비스산업 진흥법」 제21조(설계공모의 활성화 등)

② 공공기관은 우수한 건축물등을 조성하기 위하여 대통령령으로 정하는 용도 및 규모에 해당하는 건축물등의 설계(「건축사법」에 따른 설계를 말한다. 이하 이 조에서 같다)를 발주하는 경우에는 공모방식을 우선적으로 적용하여야 하며, 공모방식의 적용대상·기준 및 절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

사전검토 의견에 따른 설계공모 미적용 가능 여부

- ➔ 사업계획서 사전검토를 통해 다른 발주방식으로 진행 가능하다는 의견을 제공받은 경우에는 설계공모방식을 우선하여 적용하지 않을 수 있음

질의 예시

「건축서비스산업 진흥법」 시행령 제17조 제2항에 ‘공공건축 사업계획에 대한 사전검토를 거쳐 공모방식을 우선하여 적용하지 아니하는 경우’가 명기되어 있는데, 구체적으로 어떠한 경우를 의미하나요?

답변 예시

- 「건축서비스산업 진흥법」 시행령 제17조 제2항에 따라 설계비 추정가격 1억 원 이상의 건축물이라 할지라도, 사전검토를 통해 다른 발주방식 가능에 대한 의견을 제공받은 경우, 설계공모방식을 우선하여 적용하지 않을 수 있습니다.
- 다만, 이 경우에는(설계비 5억 원 이상) 중앙건축위원회의 심의를 받아야 합니다.

관계 법령 및 지침

「건축서비스산업 진흥법」 시행령 제17조(설계공모방식의 우선 적용대상 등)

② 제1항 각 호에 해당되는 건축물등의 설계를 발주하는 공공기관이 법 제23조에 따른 공공건축 사업계획에 대한 사전검토를 거쳐 공모방식을 우선하여 적용하지 아니하는 경우 「건축법」 제4조에 따라 국토교통부장관이 설치하는 건축위원회(이하 “중앙건축위원회”라 한다)의 심의를 받아야 한다. 다만, 제1항 제1호 본문에 해당하는 건축물의 설계비 추정가격이 5억원 미만인 경우에는 중앙건축위원회의 심의를 받지 아니할 수 있다.

주민 미개방 시설 조성 사업의 설계공모 미적용 가능 여부

➔ 주민 미개방 보안시설도 설계공모 우선 적용 대상임

질의 예시

○○훈련시설은 설계비 추정가격 2억 원의 주민 미개방 보안시설입니다. 이러한 경우에도 설계공모를 우선 적용해야 하는지요? 혹시 일반경쟁 입찰방식으로 추진할 수 있는 방법이 있는지요?

답변 예시

- 해당 사업은 주민 미개방 보안시설이라 할지라도, 「건축서비스산업 진흥법」 시행령 제17조 제1항 제1호에 따른 제외 건축물이 아니며, 설계공모 우선 적용대상입니다.
- 다만, 동법 시행령 제17조 제2항에 의거 사전검토를 통해 다른 발주방식 가능에 대한 의견을 제공받은 경우, 설계공모방식을 우선하여 적용하지 않을 수 있습니다.
- 사전검토 이후 의견서 내용과 다른 발주방식을 적용하고자 하는 경우, 동법 시행령 제19조의4에 의거 공공건축심의위원회를 통해 건축기획 적정성 관련 발주방식에 대한 변경 건을 심의 받아 추진할 수 있습니다.

관계 법령 및 지침

「건축서비스산업 진흥법」 시행령 제17조(설계공모방식의 우선 적용대상 등)

② 제1항 각 호에 해당되는 건축물등의 설계를 발주하는 공공기관이 법 제23조에 따른 공공건축 사업계획에 대한 사전검토를 거쳐 공모방식을 우선하여 적용하지 아니하는 경우 「건축법」 제4조에 따라 국토교통부장관이 설치하는 건축위원회(이하 “중앙건축위원회”라 한다)의 심의를 받아야 한다. 다만, 제1항 제1호 본문에 해당하는 건축물의 설계비 추정가격이 5억원 미만인 경우에는 중앙건축위원회의 심의를 받지 아니할 수 있다.

인접하여 위치한 2개 필지에 각각 건축물 조성 시 설계공모 통합 발주 가능 여부

➔ 설계공모 통합 발주 가능하나, 건축물 간 연계 계획 여부 등을 면밀하게 검토하여 결정할 것

질의 예시

도시재생뉴딜사업을 진행하는 과정에서, 인접하여 위치한 2개 필지에 각각 건축물 조성 사업을 추진하고 있습니다. 2개 건축물의 규모 등은 다르나, 용도의 연계성, 사업 추진의 효율성을 고려해 설계공모를 같이 발주할 수 있나요?

답변 예시

- 「공공부문 건축디자인 업무기준」 제10조에서는 지역의 개발 및 정비와 관련한 사업에 건축물이 포함되는 경우, 개별 건축물의 설계를 별도로 발주하여 우수한 건축 디자인이 조성될 수 있도록 명기하고 있습니다.
- 상기 기준을 비롯한 「건축서비스산업 진흥법」 및 「건축 설계공모 운영지침」에 설계공모 통합발주에 대한 규정은 없습니다.
- 따라서, 건축물 간 연계 활용을 고려한 계획이 필요하다면 1건으로 통합하여 추진할 수 있으나, 부지 특성 및 사업기간 등을 종합적으로 고려하여 신중히 결정하시기 바랍니다.

관계 법령 및 지침

「공공부문 건축디자인 업무기준」 제10조(설계 발주방식 결정)

③ 지역의 개발 및 정비와 관련한 사업에 건축물이 포함되는 경우, 사업 전체를 대상으로 하는 계획 및 설계에서 개별 건축물의 설계(「공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준」에 따른 계획설계, 중간설계 및 실시설계를 말한다.)를 별도로 발주하여 우수한 건축 디자인이 조성될 수 있도록 한다.

기존에 유사 사업 진행 이력이 있을 경우 설계공모 미적용 및 설계안 활용 가능 여부

➔ 사업별 지역적 특성과 대지여건 등이 상이하므로 기존 설계안 활용은 바람직하지 않으며, 설계공모 대상일 경우 법을 준용하여 절차를 이행할 것

질의 예시

○○○공사에서는 ○○시에 지사(支社)를 신축하고자 합니다. 그런데 공사 업무 특성상 지역별 지사의 규모와 기능은 유사합니다. 그에 따라 사내건축사를 선임하여 기존 도면을 활용하면 좋을 것 같은데, 혹시 설계공모를 우선 적용해야 하나요?

답변 예시

- 각 지사(支社)의 규모와 기능이 비슷할지라도 지역적 특성과 대지여건 등을 고려한 차별성 있는 계획이 필요하며, 「건축서비스산업 진흥법」에 따른 관련 규정의 취지를 고려했을 때, 기존 도면을 활용하는 것은 바람직하지 않습니다.
- 사내건축사 선임을 통한 설계 등 업무수행은 가능하나, 해당 지사의 특성을 반영한 영역별 조닝, 실별 최소면적 및 요구조건 등에 대한 가이드라인을 마련하고 설계공모를 추진하는 것이 바람직합니다.

관계 법령 및 지침

「건축서비스산업 진흥법」 제21조(설계공모의 활성화 등)

- ① 공공기관은 건축서비스산업의 활성화와 공공건축의 품격을 향상시키기 위하여 발주하고자 하는 건축물등의 특성, 규모 및 사업비 등을 고려하여 적합한 발주방식을 선정하여야 한다.
- ② 공공기관은 우수한 건축물등을 조성하기 위하여 대통령령으로 정하는 용도 및 규모에 해당하는 건축물등의 설계(「건축사법」에 따른 설계를 말한다. 이하 이 조에서 같다)를 발주하는 경우에는 공모방식을 우선적으로 적용하여야 하며, 공모방식의 적용대상·기준 및 절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

설계단계에서 사업 부지가 변경되어 설계변경이 필요한 경우 진행 방법

➔ 기존 설계자와 설계변경을 통한 계약 유지 또는 계약타절 후 수의계약이나 설계공모 재추진 가능함

질의 예시

설계공모로 당선된 공공건축 설계 진행 중에 부지가 변경되었습니다. 새로운 부지에 다시 설계를 진행해야 하므로 규모나 예산에 일부 변경 사항이 있습니다. 이러한 경우, 설계공모 절차를 다시 이행해야 하는지요? 기존 설계자와 계속 진행할 수 있는 방법이 있나요?

답변 예시

- 「건축서비스산업 진흥법」 및 「건축 설계공모 운영지침」에 설계변경 가능 기준 등을 명시한 규정은 없습니다.
- 설계변경을 통해 계약을 유지할 수 있으며, 「공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준」 제9조에 의거 설계변경으로 인한 계약금액 조정이 가능합니다.
- 또는, 계약타절 후 수의계약을 통해 재진행할 수 있습니다. 다만, 상기 기준에 따라 기존에 건축사가 작성한 설계도서 저작권은 저작권법이 정하는 바에 따라야 하며, 기존 설계안의 저작권 및 성명표시권 침해에 유의하시기 바랍니다.
- 만약, 변경된 부지 여건상 기존의 설계안을 그대로 활용하기 어려운 경우 새로운 사업으로 간주하여 설계공모를 다시 추진하는 것이 바람직합니다.

국가공공건축지원센터로부터 심사위원 추천 및 소개 가능 여부

➔ 현재 국가공공건축지원센터는 심사위원을 추천 또는 소개하지 않음

질의 예시

○○행정복지센터의 설계공모를 추진하고 있는데, 소도시 특성상 심사위원 모색이 어렵습니다. 혹시 국가공공건축지원센터로부터 적합한 심사위원을 추천 또는 소개받을 수 있을까요?

답변 예시

- 「건축 설계공모 운영지침」 제12조 제1항에 따라 지역건축위원회, 민간전문가, 공공건축심의위원회, 공공건축지원센터 등으로부터 심사위원을 추천 받을 수 있습니다.
- 다만, 현재 국가공공건축지원센터는 심사위원(전문가)을 추천 및 소개하고 있지 않습니다.

관계 법령 및 지침

「건축 설계공모 운영지침」 제12조(심사위원 선정 등)

① 발주기관등은 설계공모를 실시하고자 하는 사업의 용도, 규모, 특성, 목적 등을 충분히 고려한 심사가 진행될 수 있도록 외부 심사위원 선정 시 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자의 추천을 받아야 한다.

1. 「건축기본법」 제18조제1항에 의한 지역건축위원회
2. 「건축기본법」 제23조제1항에 의한 민간전문가
3. 「건축서비스산업 진흥법」 제22조의3에 따른 공공건축심의위원회
4. 「건축서비스산업 진흥법 시행령」 제17조제4항에 따라 설계공모 관련 업무를 의뢰 받은 전문기관
5. 제11조제8항에 따른 운영위원회

국가공공건축지원센터에 설계공모 관련 업무 의뢰 가능 여부

➔ 현재 국가공공건축지원센터에서는 설계공모 대행 업무를 수행하고 있지 않으며, 타 전문기관에 설계공모 운영을 의뢰할 수 있음

질의 예시

○○복지시설을 조성하는데, 「건축 설계공모 운영지침」 제12조 제1항에 따라 국가공공건축지원센터에 설계공모 대행을 의뢰하고자 합니다. 가능하다면, 설계공모 관련 업무 의뢰의 가능 범위(공고, 공모심사, 계약 등)가 어떻게 되는지요?

답변 예시

- 「건축 설계공모 운영지침」 제12조 제1항 제4호에 따라 공공건축지원센터 등 전문기관에 설계공모 관련 업무를 의뢰할 수 있습니다.
- 다만, 현재 국가공공건축지원센터는 설계공모 대행 업무를 수행하고 있지 않습니다.
- 또한, 상기 지침 및 「건축서비스산업 진흥법」에서는 설계공모 관련 업무의 의뢰 시 범위, 대가산정 등에 대해 정하고 있지 않습니다.

관계 법령 및 지침

「건축서비스산업 진흥법」 시행령 제17조(설계공모방식의 우선 적용대상 등)

④ 공공기관은 법 제21조제2항에 따른 설계공모 관련 업무를 다음 각 호의 전문기관에 의뢰할 수 있다.

1. 법 제24조에 따른 공공건축지원센터
2. 법 제24조의2에 따른 지역 공공건축지원센터
3. 그 밖에 해당 공공기관이 설계공모 관련 업무에 관한 전문성이 있다고 인정하는 기관

설계공모 심사위원회 구성 시 운영위원회 구성 필요성

➔ 설계공모 운영위원회는 필요시 구성할 수 있으며 반드시 구성하여야 하는 것은 아님

질의 예시

설계공모 심사위원회를 구성하고자 하는데, 반드시 별도의 운영위원회를 구성해 심사위원을 선정해야 하나요? 또한, 운영위원회 구성을 위한 절차를 비롯해 구성 시기와 경비 지급 방식 등 규정에 대해 안내 부탁드립니다.

답변 예시

- 「건축 설계공모 운영지침」 제11조 제9항에 따라 설계공모 시행과 관련해 별도의 운영위원회를 둘 수 있으며, 반드시 구성해야 하는 것은 아닙니다.
- 상기 지침에 따라 운영위원회는 설계공모 방식 및 일정, 지침, 심사위원 및 방식 등에 대해 검토하고 결정할 수 있습니다.
- 운영위원회 구성 절차와 시기, 경비 지급 방식에 대한 규정은 없으며, 이는 발주기관의 기준으로 정해 운영할 수 있습니다.

관계 법령 및 지침

「건축 설계공모 운영지침」 제11조(심사위원회의 구성·운영 등)

⑧ 발주기관등은 설계공모의 시행에 관한 다음 각 호의 중요한 사항의 검토 및 결정을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 별도의 운영위원회를 둘 수 있다.

1. 설계공모 방식
2. 설계공모 일정
3. 설계공모 지침(안)
4. 심사위원, 심사방식 등 심사위원회 운영
5. 그 밖에 설계공모와 관련하여 필요한 사항

설계공모 참가자가 1인일 경우 계약 방법

➔ 재공모 또는 다른 입찰방법(사업수행능력평가)을 적용할 것

질의 예시

설계공모를 진행 중인데, 첫 번째 공고에서는 참가 업체가 없었으며, 재공고 시 1개의 업체에서만 제안서를 제출하였습니다. 다시 공고를 낼 경우 추가 제안 가능성이 낮고 사업기간이 너무 지체될 것으로 판단됩니다. 설계공모 외에 다른 계약 방법은 없는지요?

답변 예시

→ 「건축서비스산업 진흥법」에 따른 설계공모 우선 적용대상 사업의 설계공모 추진 시에는, 「건축 설계공모 운영지침」 제9조 제6항에 의거 심사대상이 1개뿐인 경우 재공모 또는 사업수행능력 평가를 실시하여 적합자와 계약 할 수 있습니다.

관계 법령 및 지침

「건축 설계공모 운영지침」 제9조(공모안의 제출)

⑥ 발주기관등은 심사대상이 없거나 1개뿐인 경우에는 재공모를 하거나 「건축서비스 산업 진흥법 시행령」제18조에 따른 사업수행능력평가를 적용할 수 있다.

건축기획 용역 계약자의 설계공모 참가 가능 여부

➔ 건축기획 용역을 수행한 자도 설계공모 참가 가능하며, 발주기관은 필요시에 대한 감점항목을 정할 수 있음

질의 예시

건축기획 용역을 수행한 자가 설계공모에 참여할 수 있나요? 법적 제재사항이 있는지요?

답변 예시

- 「건축 설계공모 운영지침」에 건축기획 용역 계약자의 설계공모 참가에 대한 제재 규정은 없습니다.
- 기관 내부 규정을 통해 가능 여부를 판단하시기 바랍니다.
- 또한, 발주기관은 필요시 이에 대한 감점기준을 마련하여 설계지침서에 명시할 수 있습니다. (※ 참고로, 「조달청 건축 설계공모 운영기준」 제46조 제1항 제4호에서는 '설계공모 참가자가 해당 설계공모의 건설공사기본계획 용역 또는 건축기획 용역에 참여한 것으로 수요기관으로부터 확인된 경우'를 감점항목으로 정할 수 있도록 규정)

관계 법령 및 지침

「건축 설계공모 운영지침」 제17조(세부기준 등)

발주기관등은 본 지침을 저촉하지 않는 범위 내에서 해당 용역의 특성 등을 고려하여 설계공모에 필요한 사항을 시행공고 또는 설계지침서 등에 반영하여 시행할 수 있다.

소규모 사업에 대해 지역 업체로 제한하여 공모 시행 가능 여부

➔ 특별한 사유가 있는 경우를 제외하고 지역을 제한하여 공모하지 않도록 유의

질의 예시

○○군 내에 소규모 사업을 추진 중이며 지역 활성화를 위해 지역 업체로 제한한 제한공모를 추진하고자 합니다. 이러한 경우, 「건축 설계공모 운영지침」 제4조 제4항에 의거해 지자체 장에 의한 특별한 사유로 보고 진행하는 것이 가능한가요?

답변 예시

- 「건축 설계공모 운영지침」 제4조에 따라 특정한 기술의 보유나 실적이 있는 자가 아니면 설계를 수행하기 곤란한 경우, 신진건축사를 발굴·육성하기 위하여 필요한 경우, 「건축기본법」 제22조의 디자인 시범사업으로서 디자인 경쟁력 확보가 중요한 사업에 대해 제한공모 또는 지명공고를 할 수 있습니다.
- 해당 질의만으로는 지역 활성화를 위한 업체 제한이 지자체 장에 의한 특별한 사유로 볼 수 있는 근거가 미흡하며, 상기 지침 제4조 제4항에 따라 지역을 제한하여 공모하지 않도록 유의하시기 바랍니다.
- 또한, 제한공모 추진 시 공모 시행 전에 공공건축심의위원회를 통해 적정성 등에 대해 심의를 받아야 합니다.

관계 법령 및 지침

「건축 설계공모 운영지침」 제4조(설계공모의 종류)

② 발주기관등은 다음 각 호의 경우에 해당 설계공모를 제한공모 또는 지명공모로 시행할 수 있다.

(중략)

④ 지방자치단체의 장 또는 계약담당자는 해당 지역에 소재하는 업체로만 제한하여야 할 특별한 사유가 있는 경우를 제외하고는 지역을 제한하여 공모하지 않도록 하여야 한다.

05

공공건축
조성 관련

기존 건축물이 있는 부지에 부속동을 증축할 경우, 신축사업과 공공건축 조성 절차

➔ 증축사업도 신축과 공공건축 조성 절차 동일함

질의 예시

공공기관이 기존 공공건축물이 지어진 부지에 부속건축물 사업을 추진하는 경우에도 「건축서비스산업 진흥법」에 따른 건축기획, 사전검토, 공공건축심의, 설계공모 등 절차를 모두 거쳐야 하나요?

답변 예시

- 공공기관이 공공건축 사업을 하려는 경우, 신축이나 리모델링과 같은 방식과 상관없이 「건축서비스산업 진흥법」에 적용을 받습니다.
- 공공기관이 하는 모든 공공건축 사업은 건축기획 업무 수행 대상이며, 사전검토 및 설계공모 우선 적용대상은 동법 제21조 및 동법 시행령 제17조에 따라 건축물 용도와 설계비를 근거로 결정됩니다. 공공건축심의 대상은 동법 제22조의2 및 동법 시행령 제19조의2에 의거 설계비에 따라 구분됩니다.
- 따라서, 설계비 추정가격을 바탕으로 상기 절차의 대상 여부를 검토하시기 바랍니다.

관계 법령 및 지침

「건축서비스산업 진흥법」 제2조(정의)

- ① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.
- 6. “공공건축”이란 공공기관이 건축하거나 조성하는 건축물 또는 공간환경을 말한다.

컨소시엄(설계자와 시공사 사전 선정)으로 진행할 때 공공건축 조성 절차 순서

➔ 컨소시엄 선정 이전에 건축기획, 사전검토, 공공건축심의위원회 심의 절차를 이행하여야 함

질의 예시

○○도시공사에서는 설계비 추정가격 5억 원 사업에 대해 일반설계공모가 아닌 민간사업자공모를 통해 설계자와 시공사 컨소시엄을 선정하여 추진할 계획입니다. 이러한 경우, 건축기획과 사전검토, 공공건축심의위원회 심의 진행순서에 대해 문의드립니다.

답변 예시

- 「건축서비스산업 진흥법」 시행령 제17조에 따라 설계비 추정가격 1억 원 이상인 건축물은 사전검토 및 설계공모 우선적용 대상에 해당합니다.
- 공모방식을 적용하지 아니하는 경우에는 동법 시행령 제17조 제2항에 따라 중앙건축위원회의 심의를 받아야 합니다.
- 설계공모방식이 아닌 컨소시엄 방식으로 사업을 추진할 경우, 컨소시엄 선정 이전에 건축기획 및 사전검토를 수행한 이후, 건축위원회 심의 절차를 이행하시기 바랍니다.

관계 법령 및 지침

「건축서비스산업 진흥법」 시행령 제17조(설계공모방식의 우선 적용대상 등)

② 제1항 각 호에 해당되는 건축물등의 설계를 발주하는 공공기관이 법 제23조에 따른 공공건축 사업계획에 대한 사전검토를 거쳐 공모방식을 우선하여 적용하지 아니하는 경우 「건축법」 제4조에 따라 국토교통부장관이 설치하는 건축위원회(이하 “중앙건축위원회”라 한다)의 심의를 받아야 한다. 다만, 제1항제1호 본문에 해당하는 건축물의 설계비 추정가격이 5억원 미만인 경우에는 중앙건축위원회의 심의를 받지 아니할 수 있다.

「지방재정법」에 따른 타당성 조사를 수행한 사업의 「건설기술 진흥법」에 따른 타당성 조사 필요 여부

➔ 「지방재정법」에 따른 타당성 조사를 수행했다 하더라도, 해당 시 「건설기술 진흥법」에 따른 타당성 조사 수행 또한 필요함

질의 예시

○○시 청사의 신축사업 추진을 위해 기획단계의 절차를 이행 중입니다. 총공사비 500억 원 이상으로서 「지방재정법」에 따른 타당성 조사 및 지방재정투자사업 중앙심사를 받았습니다. 그렇다면, 「건설기술 진흥법」에 따른 타당성 조사도 받아야 하나요? 아니면 둘 중에서 하나의 타당성 조사 절차만 이행하면 되는지요?

답변 예시

- 「지방재정법」 제37조의2에 따른 타당성 조사는 투자심사 전 사업의 타당성을 객관적 기준에 따라 검증하는 조사이며, 「건설기술 진흥법」 제47조에 따른 타당성 조사는 경제, 기술, 사회 및 환경 등 종합적인 측면에서 적정성을 검토하는 것으로, 각각은 관계 법령이 다른 별개의 절차입니다.
- 「지방재정법」 제37조의2 제1항에서는 타당성 조사에 갈음하는 경우에 대해 명시하나, 「건설기술 진흥법」 제47조에 따른 타당성 조사에 대한 사항은 없습니다.
- 따라서, 총공사비 500억 원 이상의 해당 사업 추진을 위해 「지방재정법」에 따른 타당성 조사와 「건설기술 진흥법」에 따른 타당성 조사를 모두 이행하여야 합니다.

06

그 외

역량있는 건축사 DB 구축 및 제공 문의

➔ 역량있는 건축사 DB 구축 운영은 종료되었으나, 역량있는 건축사 지원은 가능함

질의 예시

「건축서비스산업 진흥법」 시행령 제11조에 따른 ‘역량있는 건축사’와 관련해 국토부 및 국가공공건축지원센터에서 DB구축을 해온 것으로 알고 있습니다. 그렇다면, 역량있는 건축사 등록을 할 수 있나요? 또한 등록된 자료를 받을 수 있을까요?

답변 예시

- 「건축서비스산업 진흥법」 시행령 제11조에 따른 역량있는 건축사에 대한 지원과 관련해, DB 등록 및 운영은 담당부처인 국토교통부와 협의 하에 2020년 4월말 종료되었습니다.
- 따라서, 추가 등록을 비롯해 공공기관(지자체 등)에서 DB 요청 시에도 관련 자료를 제공해 드리지 않습니다.
- 다만, 이와 별대로 상기 법령상의 역량있는 건축사 지원은 가능합니다. 「건축서비스산업 진흥법」 제13조에 따라 국가 및 지방자치단체가 역량 있는 건축사로 하여금 공공사업에 참여할 수 있도록 공모의 방법으로 대상을 제한한 경우, 관련 증빙자료를 바탕으로 발주기관과 협의하여 진행할 수 있습니다. 또한, 「건축법」 제25조(건축물의 공사감리) 제2항에 따른 설계자의 공사감리자 지정 시에도 동일한 절차로 진행 가능합니다.

관계 법령 및 지침

「건축서비스산업 진흥법」 시행령 제11조(역량 있는 건축사에 대한 지원 등)

- ① 법 제13조제4항에서 “대통령령으로 정하는 자격요건을 구비한 건축사”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축사(「건축사법」에 따른 건축사를 말한다. 이하 같다)를 말한다.

설계의도 구현 계약체결 및 업무수행 기준

➔ 관련 지침에 따라 설계자와 계약을 우선 체결하며, 업무수행 관련 세부 사항은 발주기관이 정할 수 있음

질의 예시

설계의도 구현을 시행하고자 합니다. 혹시 발주기관에서 설계자가 아닌 다른 전문가와 계약을 체결할 수 있나요? 이 경우, 자격요건이 있나요? 또한 업무 횟수, 대가 등 구체적인 기준이 있는지 궁금합니다.

답변 예시

- 「공공건축 설계의도 구현 업무수행지침」 제11조에 따라 공공기관은 설계의도 구현 계약 당사자를 임의로 결정할 수 없으며, 설계자와 설계의도 구현 업무 계약을 체결하여야 합니다.
- 다만, 설계자가 포기하는 경우에 제외할 수 있으며, 별도 자격요건에 대한 규정은 없으나, 유사한 자격의 전문가와 계약 체결을 하시기 바랍니다.
- 상기 지침 제5조~제10조에서는 설계의도 구현 업무를 명시하나, 구체적인 업무 횟수, 대가 기준 등은 규정하고 있지 않습니다. 사업 특성에 따라 설계자와 사전 협의를 통해 주요 단계별 논의 필요사항을 마련하고 일정 및 횟수를 계획하시기 바랍니다. 관련 대가의 경우 통상 설계비의 약 8% 수준으로 산정하나, 공사 규모 등 여건에 따라 차등 적용할 수 있습니다.

관계 법령 및 지침

「공공건축 설계의도 구현 업무수행지침」 제11조(계약체결)

① 공공기관은 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 및 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 등 계약 관계법령에서 규정하는 바에 따라 설계자와 설계의도 구현 업무 수행을 위한 계약을 체결하여야 한다. 다만, 설계자가 해당 업무의 이행을 포기하는 경우는 제외한다.

공공건축 관련 통계 자료 요청

➔ 「숫자로 보는 공공건축 2020」 단행본을 통해 확인 가능함

질의 예시

○○방송국에서 공공건축 주제로 방송을 기획하고 있습니다. 이에 필요한 공공건축 통계 자료를 찾고 있는데, 전국 및 시도별 공공건축물 수, 소유주체 및 용도별 현황, 노후도 현황 등을 알 수 있을까요?

답변 예시

- 국가공공건축지원센터에서는 「숫자로 보는 공공건축」 시리즈를 통해 공공건축 관련 데이터를 제공하고 있습니다. 해당 단행본을 통해 전국 공공건축물 현황, 소유주체별 현황, 용도별 동수 및 연면적 현황, 규모 및 노후도별 현황, 시도별 현황, 계약 현황 등을 확인할 수 있습니다.
- 현재 「숫자로 보는 공공건축 2020」이 최신 단행본임을 안내드립니다.

전국 지자체별 민간전문가 운영 현황 자료 요청

➔ 국가공공건축지원센터 홈페이지를 통해 현황 확인 가능

질의 예시

국가공공건축지원센터에서는 매년 전국 지자체별 민간전문가 운영 현황을 조사하고 있는 것으로 알고 있습니다. 시도별 총 인원뿐 아니라 명단 등이 포함된 구체적인 자료를 파일로 받을 수 있을까요?

답변 예시

- 국가공공건축지원센터는 매년 민간전문가 현황을 조사하여 그 결과를 홈페이지에 게시하고 있습니다. (<https://www.npbc.or.kr/trend/page04>)
- 조사에 응답을 완료한 기관의 결과만 게시되며, 조사에 응하지 않은 기관의 현황은 제공하지 않습니다.
- 국가공공건축지원센터 차원에서는 홈페이지를 통해 제공하는 지역별 총괄 및 공공건축가 인원 외에 상세한 현황은 공개할 수 없으며, 자세한 사항은 해당 지자체에 문의하시기 바랍니다.

특정 지자체의 연도별 사전검토 자료 요청

➔ 사업목록은 공유 가능하나, 사전검토 자료 송부는 불가

질의 예시

○○시에서 2020~2022년도에 신청하여 의견을 제공받은 사전검토의 총 건수, 사업명, 의견서 자료를 모두 받을 수 있을까요? 기관 보고를 위해 필요하여 요청을 드립니다.

답변 예시

- 국가공공건축지원센터를 통해 수행한 해당 지자체의 사전검토 목록(총 건수, 사업명) 송부는 가능합니다.
- 다만, 사전검토 의견서는 보안결재를 거쳐 비공개 형식의 전자문서로 통지되는 바, 사업의 검토 담당자 및 결재권자 이외에는 해당 문서를 열람할 수 없습니다.
- 사전검토 목록 외에 의견서 자료는 귀 기관의 담당부서의 문의하여 확인하시기 바랍니다.

관계 법령 및 지침

공공건축 사업계획서 사전검토 업무지침 제15조(보안유지)

- ① 사전검토 전문가는 사전검토 수행과정에서 획득한 정보 및 자료 등이 유출이 되지 않도록 보안각서[별첨 4]를 제출하여야 하며 철저한 보안을 유지하여야 한다.