

CHIHO ARCHITECT OFFICE

검토보고서

Check Report for Legal Compliance & Evidence

프로젝트	(일반적용)
현장/주소	(일반)
면적(m²)	
기간	
의뢰인	
건축사/연락	정민철 / 051-711-2397
문서번호	pre-c4e1672
작성/갱신	2026-02-18 00:22 / 2026-02-18 00:23
문서해시	8f4d7635a998...

A. 검토 항목 요약

No.	Phase	항목	해당	주요 근거
1	검토	시공자선정	해당	건설산업기본법

1. 시공자선정

Phase	검토
해당여부	해당
근거	[국가법] 건설산업기본법 제9조(건설업 등록 등) ① 건설업을 하려는 자는 대통령령으로 정하는 업종별로 국토교통부장관에게 등록을 하여야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 건설공사를 업으로 하려는 경우에는 등록을 하지 아니하고 건설업을 할 수 있다. [국가법] 건설산업기본법 시행령 제8조(경미한 건설공사등) ① 법 제9조제1항 단서에서 “대통령령으로 정하는 경미한 건설공사”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 공사를 말한다. <개정 1998. 12. 31., 2007. 12. 28., 2011. 11. 1., 2012. 10. 29., 2020. 12. 29.> 1. 별표 1에 따른 종합공사를 시공하는 업종과 그 업종별 업무내용에 해당하는 건설공사로서 1건 공사의 공사예정금액[동일한 공사를 2이상의 계약으로 분할하여 발주하는 경우에는 각각의 공사예정금액을 합산한 금액으로 하고, 발주자(하도급의 경우에는 수급인을 포함한다)가 재료를 제공하는 경우에는 그 재료의 시장가격 및 운임을 포함한 금액으로 하며, 이하 “공사예정금액”이라 한다]이 5천만원미만인 건설공사 2. 별표 1에 따른 전문공사를 시공하는 업종, 업종별 업무분야 및 업무내용에 해당하는 건설공사로서 공사예정금액이 1천5백만원미만인 건설공사. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 공사를 제외한다. 가. 가스시설공사 나. 삭제 <1998. 12. 31.> 다. 철강구조물공사 라. 석도설치공사 마. 승강기설치공사 바. 철도·궤도공사 사. 난방공사 3. 조립·해체하여 이동이 용이한 기계설비 등의 설치공사(당해 기계설비 등을 제작하

거나 공급하는 자가 직접 설치하는 경우에 한한다)

② 삭제 <1998. 12. 31.>

[국가법] 건축법 제25조(건축물의 공사감리)

① 건축주는 대통령령으로 정하는 용도·규모 및 구조의 건축물을 건축하는 경우 건축사나 대통령령으로 정하는 자를 공사감리자(공사시공자 본인 및 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제2조에 따른 계열회사는 제외한다)로 지정하여 공사감리를 하게 하여야 한다. <개정 2016. 2. 3.>

② 제1항에도 불구하고 「건설산업기본법」 제41조제1항 각 호에 해당하지 아니하는 소규모 건축물로서 건축주가 직접 시공하는 건축물 및 주택으로 사용하는 건축물 중 대통령령으로 정하는 건축물의 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 허가권자가 해당 건축물의 설계에 참여하지 아니한 자 중에서 공사감리자를 지정하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 건축주가 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 허가권자에게 신청하는 경우에는 해당 건축물을 설계한 자를 공사감리자로 지정할 수 있다. <신설 2016. 2. 3., 2018. 8. 14., 2020. 4. 7.>

1. 「건설기술 진흥법」 제14조에 따른 신기술 중 대통령령으로 정하는 신기술을 보유한 자가 그 신기술을 적용하여 설계한 건축물
2. 「건축서비스산업 진흥법」 제13조제4항에 따른 역량 있는 건축사로서 대통령령으로 정하는 건축사가 설계한 건축물
3. 설계공모를 통하여 설계한 건축물

[국가법] 건설산업기본법 제41조(건설공사 시공자의 제한)

① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 건축 또는 대수선(大修繕)에 관한 건설공사(제9조제1항 단서에 따른 경미한 건설공사는 제외한다. 이하 이 조에서 같다)는 건설사업자가 하여야 한다. 다만, 다음 각 호 외의 건설공사와 농업용, 축산업용 건축물 등 대통령령으로 정하는 건축물의 건설공사는 건축주가 직접 시공하거나 건설사업자에게 도급하여야 한다. <개정 2011. 8. 4., 2016. 2. 3., 2017. 12. 26., 2019. 4. 30.>

1. 연면적이 200제곱미터를 초과하는 건축물
2. 연면적이 200제곱미터 이하인 건축물로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우
 - 가. 「건축법」에 따른 공동주택
 - 나. 「건축법」에 따른 단독주택 중 다중주택, 다가구주택, 공관, 그 밖에 대통령령으로 정하는 경우
 - 다. 주거용 외의 건축물로서 많은 사람이 이용하는 건축물 중 학교, 병원 등 대통령령으로 정하는 건축물

[국가법] 건설산업기본법 시행령 제37조(시공자의 제한을 받지 아니하는 건축물)

법 제41조제1항 각 호 외의 부분 단서에서 “대통령령으로 정하는 건축물”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다. <개정 2003. 11. 29., 2005. 5. 7., 2005. 11. 25., 2007. 12. 28., 2008. 10. 29., 2011. 11. 1., 2016. 8. 11.>

1. 농업·임업·축산업 또는 어업용으로 설치하는 창고·저장고·작업장·퇴비사·축사·양어장 기타 이와 유사한 용도의 건축물
2. 삭제 <2012. 2. 2.>

	3. 「주택법」 제4조에 따라 등록을 한 주택건설사업자가 같은 법 시행령 제17조제1항에 따른 자본금·기술능력 및 주택건설실적을 갖추고 같은 법 제15조에 따른 주택건설사업계획의 승인 또는 「건축법」 제11조에 따른 건축허가를 받아 건설하는 주거용건축물		
체크리스트			
	항목	결과	비고
	연면적 200제곱미터를 초과하는 건축물인가?	ok	200초과
	경미한 건설공사인가?	ok	종합 5천미만 공사

B. 전자결재

구분	성명/소속	결재일시	의견(승인)
승인	대표	2026-02-18 00:23	검토완료  ※ 전자결재 완료

문서번호: pre-c4e1672 · 상태: review · SHA-256: 8f4d7635a998...