

개성공업지구 건설사업자 선정지침

2008. 9. 19 제정

제1조(목적) 이 지침은 개성공업지구에서 건축을 할 수 있는 건설사업자에 대한 사전심사 기준·방법 기타 필요한 사항을 정함을 목적으로 한다.

제2조(건설업의 영위) 개성에서 건축물을 건축하고자 하는 자는 이 지침에 의한 평가를 사전에 받아 적합함을 승인 받은 경우에 한하여 건설을 할 수 있다.

제3조(사전심사 신청 및 철회)

① 개성에서 건축물을 건축하고자 하는 자는 사전에 필요한 증빙서류 등을 첨부하여 건설업 사전승인 심사를 신청하여야 하며 제출하여야 할 서류는 다음 각 호와 같다.

1. 사전심사 신청서<별첨양식 1>
2. 경영상태 및 시공여유율 확인서
3. 업체 현황조사 확인서
4. 시공능력평가액 확인서

5. 건설기술자보유증명서 및 건설기술자 보유현황표<별첨양식 2, 2-1>

6. 신인도 항목의 각 평가요소별 가점에 대한 증빙서류와 감점에 대한 원인을 취소하거나, 효력의 정지, 해제 등을 증빙하는 서류

7. 사업계획서 및 공사계약서 사본(시공 능력평가)

② 사전심사 신청자는 마감일 이후에는 신청내용의 철회나 변경을 요구할 수 없다.

③ 제1항의 규정에 의하여 제출된 서류등이 미비하거나 불명확한 경우에는 3일 이내의 기간을 정하여 보완을 요구할 수 있다.

제4조(사전심사방법 및 기준)

① 신청된 사전심사는 신청일 또는 보완일로부터 7일 이내에 심사하여야 한다. 다만, 부득이한 경우 3일의 범위

- 내에서 그 기간을 연장할 수 있다.
- ② 사전심사는 경영상태부문과 기술적 공사이행능력부문으로 구분하여 심사하며, 경영상태부문의 적격요건을 충족한 자를 대상으로 기술적 공사이행능력부문을 심사한다.
 - ③ 경영상태부문은 「대한건설협회」 등의 공인기관이 평가한 「경영상태 및 시공여유율 확인서」 「업체 현황조사 확인서」 「시공능력평가액 확인서」를 근거로 심사하며 자격요건은 다음과 같다.
 - 1. 부채비율에 의한 요건
가. 부채비율은 동종업계 평균의 50 % 미만
 - 2. 유동비율에 의한 요건
가. 유동비율은 동종업계 평균의 150 % 이상
 - ④ 기술적 공사이행능력부문은 시공경험 평가, 기술능력분야, 시공평가결과분야 및 신인도 분야를 종합적으로 심사하며 적격요건은 평점 90점 이상으로 한다. 또한, 시공경험평가에서는 개성에서의 공사실적을 점수화하여 가산할 수 있다.
 - ⑤ 제4항의 규정에 따른 기술적 공사이행능력부문 심사시의 분야별 심사항목 및 배점에 대한 기준은 [별표1] 및 [별표1-1]과 같다.

- ⑥ 제3항의 규정에 의한 평가 확인서는 사전심사 신청 이전 가장 최근에 평가한 유효기간내 평가 확인서로 한다. 또한 「시공능력평가액 확인서」는 최근 3년간의 평가결과를 기준으로 심사한다.
- ⑦ 사전심사 담당자는 세부심사 기준을 정함에 있어 당해공사의 성질, 내용 등을 고려하여 적격업체가 선정될 수 있도록 하여야 하며, 공사의 성질, 내용 등을 고려하여 필요하다고 인정될 때에는 적격요건을 상향조정 할 수 있다.

제5조(감점사항 및 부정한 방법으로 신청한 자의 처리)

- ① 사전심사 신청서류와 관련하여 부실자료(위조, 변조, 허위, 등록내용의 변경내용 등록지연, 합병 등 사실 누락 등)제출로 사전심사 점수에 영향을 미친 것이 확인되어 문서 통보하는 경우, 또는 신청자가 고의로 부정하게 작성한 것으로 판명된 때에는 다음 각호의 기준에 의거 처리하여야 한다.
 - 1. 사전심사 승인 이전일 경우에는 발생일로부터 해당건을 포함하여 1년간 종합평가점수에서 5점 감점
 - 2. 사전심사 및 승인 이후일 경우에는 심사대상에서 제외하고 기존 사업승인을 취소

제6조(심사결과 통보)

- ① 사전심사 담당자는 사전심사 결과가 도출된 경우 지체없이 승인 여부를 사전심사 신청자에게 통보한다.

제7조(사전심사의 면제 및 포괄승인)

- ① 사전심사 담당자는 당해공사와 동일한 종류의 공사를 위한 건설업 사전심사를 이미 심사한 경우로서 신청자 중 사전심사 승인을 득한 자에 대하여는 1년의 기간동안 사전심사를 면제할 수 있다.
- ② 개성에서 포괄적으로 건설업을 영위하도록 관리기관 이사장이 인정한 건설업체의 경우 사전심사를 면제할 수 있다.

제8조(기타사항)

- ① 사전심사 담당자는 사전심사를 함에 있어 이 기준에 규정되지 아니한 사항과 기준시행에 필요한 사항에 대하여는 별도의 기준을 작성하여 집행할 수 있다.
- ② 당해공사의 시공경험, 기술능력 등의 구체적인 평가기준에 대한 소숫점처리 는 각 분야별 평가점수에 가감율이 있는 경우 가감율을 적용한 후 분야별 최종단계 점수를 소숫점 둘째자리에서 반올림 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 세부지침은 관리기관이 공포한 후 15일 이후부터 시행한다.

개성공업지구 건축준칙

2004. 11. 1 제정
2008. 3. 21 개정
2008. 9. 19 개정

제1장 총 칙

제1조(목적) 이 준칙은 개성공업지구법 제 25조에 의하여 개성공업지구관리기관(이하 “관리기관”이라 한다)이 개성공업지구(이하 “공업지구”라 한다) 내에서의 건축에 관한 업무를 처리함에 필요한 사항을 규정하는 것을 목적으로 한다.

제2조(정의)

① 이 준칙에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

1. “대지”라 함은 개발총계획 및 단계적개발계획에 의하여 각 필지로 구획된 토지를 말한다.
2. “건축물”이라 함은 토지에 정착하는 공작물중 지붕과 기둥 또는 벽이 있는 것과 이에 부수되는 시설물, 지하 또는 고가의 공작물에 설치하는 사무소,

공연장, 점포, 차고, 창고 기타 개성공업지구 관리기관 이사장(“이사장”)이 정하는 구조물을 말한다.

3. “건축물의 용도”라 함은 건축물의 종류를 유사한 구조·이용목적 및 형태별로 묶어 분류한 것을 말한다.
4. “건축설비”라 함은 건축물에 설치하는 전기, 전화, 가스, 급수, 배수, 환기, 난방, 소화 배연 및 오물처리의 설비와 굴뚝, 승강기, 피뢰침, 깃발, 계양대, 공동시청안테나, 유선방송수신시설, 우편물수취함 기타 “이사장”이 정한 설비를 말한다.
5. “지하층”이라 함은 건축물의 바닥이 지표면 아래에 있는 층으로서 그 바닥으로부터 지표면까지의 평균높이가 당해 층높이의 2분의 1이상인 것을 말한다.
6. “주요 구조부”라 함은 내력벽, 기둥, 바닥, 보, 지붕틀 및 주계단을 말한다.

- 다만, 사이기둥, 최하층바닥, 작은보, 차양, 옥외계단 기타 이와 유사한 것으로 건축물의 구조상 중요하지 아니한 부분을 제외한다.
7. “건축”이라 함은 건축물을 신축, 증축, 개축, 재축 또는 이전하는 것을 말한다.
 8. “대수선”이라 함은 다음 각목의 1에 해당하는 것으로서 그 범위는 “이사장”이 따로 정한다.
 - 가. 건축물의 주요구조부에 대한 수선 또는 변경
 - 나. 건축물의 외부형태의 변경
 9. “도로”라 함은 보행 및 자동차통행이 가능한 너비 6미터이상의 도로(지형적 조건으로 자동차통행이 불가능한 경우와 막다른 도로의 경우에는 따로 정하는 구조 및 너비의 도로)로서 개발총계획에 표시되거나 “이사장”이 그 위치를 지정·공고한 도로 또는 그 예정 도로를 말한다.
 10. “건축주”라 함은 건축물의 건축, 대수선, 건축설비의 설치 또는 공작물의 축조(이하 “건축물의 건축 등”이라 한다)에 관한 공사를 발주하거나 현장관리인을 두어 스스로 그 공사를 행하는 자를 말한다.
 11. “설계자”라 함은 자기 책임하에(보조자의 조력을 받는 경우를 포함한다) 설계도서를 작성하고 그 설계도서에 의도한 바를 해설하며 지도·자문하는 자를 말한다.
 12. “설계도서”라 함은 건축물의 건축 등에 관한 공사용의 도면과 구조계산서 및 시방서와 기타 “이사장”이 정하는 공사에 필요한 서류를 말한다.
 13. “공사감리자”라 함은 자기 책임하에(보조자의 조력을 받는 경우를 포함한다) 이 준칙이 정하는 바에 의하여 건축물·건축설비 또는 공작물이 설계도서의 내용대로 시공되는지의 여부를 확인하고, 품질관리·공사관리 및 안전관리 등에 대하여 지도·감독하는 자를 말한다.
 14. “공사시공자”라 함은 토목공사·건축공사·산업설비공사·조경공사 및 환경시설공사 등 시설물을 설치 유지 보수하는 공사 (시설물을 설치하기 위한 부지 조성공사를 포함한다) 기계설비 기타 구조물의 설치 및 해체공사·전기공사·정보통신공사·소방설비공사 등의 건설공사를 행하는 자를 말한다.
 15. “관계전문기술자”라 함은 건축물의 구조·설비 등 건축물과 관련된 이사장이 인정하는 전문기술자격을 보유하고 설계 및 공사감리에 참여하여 설계자 및 공사 감리자와 협력하는 자를 말한다.

② 제1항 제3호의 규정에 의한 건축물의 용도는 다음 각호와 같이 구분하되, 각 용도에 속하는 건축물의 종류는 “이사장”이 따로 정한다.

1. 단독주택
2. 공동주택
3. 제1종 근린생활시설
4. 제2종 근린생활시설
5. 문화 및 집회시설
6. 판매 및 영업시설
7. 의료시설
8. 교육연구 및 복지시설
9. 운동시설
10. 업무시설
11. 숙박시설
12. 위락시설
13. 공장
14. 창고시설
15. 위험물저장 및 처리시설
16. 자동차관련시설
17. 동물 및 식물관련시설
18. 분뇨·쓰레기처리시설
19. 공공용시설
20. 관광휴게시설
21. 다중이용시설
22. 기타 “이사장”이 따로 정하는 시설

제3조(적용의 완화)

- ① 건축주, 설계자, 공사시공자는 그 업

무를 수행함에 있어서 이 준칙을 적용하는 것이 매우 불합리하다고 인정되는 경우 이 준칙의 기준을 완화하여 적용할 것을 이사장에게 요청할 수 있다.

- ② 1항의 요청을 받은 경우 이사장은 완화여부 및 적용범위를 결정하고 그 결과를 신청인에게 통지하여야 한다.

제2장 건축물의 건축

제4조(건축허가)

- ① “공업지구” 안에서 건축물을 건축하고자 하는 자는 “이사장”의 허가를 얻어야 한다.
- ② 제1항에 의하여 허가를 받고자 하는 자는 <별지 제1호 서식>의 건축허가 신청서와 건축계획서 및 건축물의 용도, 규모 및 형태가 표시된 기본설계도서를 “이사장”에게 제출하여야 한다.
- ③ “이사장”은 제1항에 의하여 허가를 하고자 하는 경우 당해 용도·규모 또는 형태의 건축물을 그 건축하고자 하는 대지에 건축하는 것이 법규에 적합한지의 여부를 확인하여야 한다.
- ④ “이사장”은 위락시설 또는 숙박시설에 해당하는 건축물의 건축을 허가 하는 경우 당해 대지에 건축하고자 하는 건

축물의 용도·규모 또는 형태가 “공업 지구”의 합리적 운영을 감안할 때 부적합하다고 인정하는 경우에는 건축허가를 하지 아니할 수 있다.

- ⑤ “이사장”은 건축을 허가하는 경우에는 <별지 제2호 서식>에 의한 건축허가서를 교부한다.
- ⑥ “이사장”이 건축을 허가한 경우에는 설계도면을 중앙공업지구지도기관에 제출하여야 한다.

제5조(건축신고) 소규모건축물로서 “이사장”이 인정하는 용도 및 규모의 건축물은 미리 신고함으로써 제4조에 의한 건축허가를 받은 것으로 본다.

제6조(건축허가 및 신고대장) “이사장”은 제4조 제6항의 규정에 의하여 건축허가서를 교부하거나 제5조에 의하여 건축신고를 받은 때에는 <별지 제3호 서식>의 건축허가(신고)대장에 당해 사실을 기재하고 이를 관리하여야 한다.

제7조(건축관계자변경신고)

- ① 제4조 및 제5조의 규정에 의하여 건축에 관한 허가를 받거나 신고를 한 자가 다음 각호의 1에 해당하게 된 경우에는 그 양수인·상속인은 <별지 제4호 서식>의 건축관계자변경신고서를 “이

사장”에게 제출하여야 한다.

- 1. 건축중인 건축물을 양수한 경우
- 2. 허가를 받거나 신고를 한 건축주가 사망한 경우
- ② 건축주는 공사시공자를 변경한 때에는 그 변경한 날부터 7일 이내에 <별지 제4호 서식>의 건축관계자변경신고서를 “이사장”에게 제출하여야 한다.
- ③ “이사장”은 제1항 및 제2항의 규정에 의한 건축관계자변경신고서를 받은 때에는 그 기재내용을 확인한 후 <별지 제5호 서식>의 건축관계자변경 신고필증을 신고인에게 교부하여야 한다.

제8조(허가신고사항의 변경)

- ① 건축주가 제4조 또는 제5조의 규정에 의하여 허가를 받았거나 신고한 사항을 변경하고자 하는 경우에는 다음 각호의 규정에 따른다.
- 1. 바닥면적의 합계가 50제곱미터를 초과하는 부분에 대한 신축·증축·개축 및 재축에 해당하는 변경인 경우에는 허가를 받고, 기타의 경우에는 신고할 것
- 2. 대수선에 해당하는 경우에는 신고할 것
- 3. 건축주를 변경하는 경우에는 신고할 것
- ② 제1항의 변경 허가에 관한 사항은 <별지 제1호 서식> 및 <별지 제2호 서식>에 의하고, 신고는 <별지 제6호 서식>

및 <별지 제7호 서식>에 의한다.

제9조 (건축허가신청 수수료)

- ① “이사장”은 제4조 및 제8조의 규정에 의하여 건축허가를 신청하거나 허가를 변경하고자 하는 자로부터 수수료를 징수할 수 있다.
- ② 제1항의 수수료는 “이사장”이 따로 정하여 공고한다.

제10조(용도변경)

- ① 제14조의 규정에 의하여 준공승인을 얻은 건축물의 용도를 변경하고자 하는 자는 <별지 제6호 서식>에 의하여 “이사장”에게 신고하여야 한다. 다만, 제2항의 규정에 의하여 동일한 시설군에 해당하는 건축물의 용도를 변경하는 경우에는 신고하지 아니하고 용도변경을 할 수 있다.
- ② 시설군은 다음 각호와 같고, 각 시설군에 속하는 건축물의 용도는 “이사장”이 따로 정한다.
 1. 영업 및 판매시설군
 2. 문화 및 집회시설군
 3. 산업시설군
 4. 교육 및 의료시설군
 5. 주거 및 업무시설군
 6. 기타 “이사장”이 정하는 시설군
- ③ 건축물의 용도를 변경하고자 하는 자

는 “이사장”에게 제23조의 규정에 의한 건축물대장의 기재내용의 변경을 신청하여야 한다.

- ④ “이사장”은 제1항의 규정에 의하여 신고서를 받은 때에는 그 기재내용을 확인한 후 <별지 제7호 서식>의 신고필증을 신고인에게 교부한다.

제11조(가설건축물)

- ① “이사장”은 다음 각호의 기준에 해당하는 범위 내에서 가설건축물의 축조를 허가할 수 있다.
 1. 철근콘크리트조 또는 철골철근콘크리트조가 아닐 것
 2. 존치기간이 3년 이내일 것
 3. 3층 이하일 것
 4. 전기·수도·가스 등 새로운 간선공급설비의 설치를 요하지 아니할 것
 5. 공동주택·판매 및 영업시설 등으로서 분양을 목적으로 건축하는 건축물이 아닐 것
- ② 제1항의 규정에 의한 가설건축물 외에 재해복구·홍행·전람회·공사용 가설건축물 등 “이사장”이 따로 정하는 용도의 가설건축물을 축조하고자 하는 자는 그 건축물의 존치기간을 정하여 착공 5일전에 “이사장”에게 신고하여야 한다.
- ③ 제1항 또는 제2항에 의한 허가신청 또

- 는 신고는 <별지 제8호서식>에 의한다.
- ④ “이사장”은 가설건축물의 건축을 허가하거나 축조신고를 받은 경우에는 <별지 제9호 서식>에 의한 허가증 또는 신고필증을 교부하고, 가설건축물을 <별지 제10호 서식>의 가설건축물대장에 기재하고 관리하여야 한다.
- ⑤ “이사장”은 가설건축물의 존치기간을 연장하고자 하는 자로부터 <별지 제11호 서식>에 의한 신고서를 받고 <별지 제12호 서식>에 의한 신고필증을 발급하여야 한다.

제12조(착공신고 등)

- ① 제4조, 제5조 또는 제11조 제1항에 의하여 허가를 받거나 신고를 한 건축물의 공사를 착수하고자 하는 건축주는 “이사장”에게 그 공사계획을 <별지 제13호 서식>에 의하여 신고하여야 한다. 다만, 제22조에 의하여 건축물의 철거를 신고한 때에 착공예정일을 기재한 경우에는 그러하지 아니하다.
- ② 제1항에 의하여 착공신고서를 받은 “이사장”은 <별지 제14호 서식>의 착공신고필증을 교부한다.

제13조 (허가의 취소, 착수기간의 연장)

- ① “이사장”은 제4조의 규정에 의한 허가를 받은 자가 허가를 받은 날부터 1년

이내에 공사에 착수하지 아니하거나 공사를 착수하였으나 공사의 완료가 불가능하다고 인정하는 경우에는 그 허가를 취소하여야 한다.

- ② 제1항의 경우 불가피한 사유가 있다고 인정하는 경우 “이사장”은 <별지 제15호 서식>의 착공연기신청서를 받아 6월의 범위 안에서 그 공사의 착수기간을 연장할 수 있다. 이 경우 <별지 제16호 서식>의 착공연기확인서를 교부한다.

제14조(건축물의 준공검사 등)

- ① 건축주는 건축물의 건축공사를 완료(하나의 대지에 2이상의 건축물을 건축하는 경우 동별공사를 완료한 경우를 포함한다)한 후 그 건축물을 사용하고자 하는 경우에는 <별지 제17호 서식>에 전기공급확인서, 소방시설 완공검사 필증, 승강기 완성검사 필증 및 가스완성검사서를 첨부하여 “이사장”에게 준공검사를 신청하여야 한다.(2008. 3. 3. 분항개정)
- ② “이사장”은 제1항의 규정에 의한 준공검사사용승인신청을 받은 경우 제출 받은 날부터 7일 이내에 준공검사를 하여야 하며 검사에 합격된 건축물에 대하여는 <별지 제18호 서식>에 의한 준공승인서를 건축주에게 교부하여야

- 한다.
- ③ “이사장”은 건축주가 <별지 제17호 서식>에 의하여 건축물의 임시사용승인을 신청한 경우 건축물의 위법 여부를 검토한 후 <별지 제19호 서식>에 의하여 임시 사용의 승인을 할 수 있다.
 - ④ “이사장”은 제2항의 규정에 의하여 준공승인을 한 때에는 지체 없이 그 내용을 제25조에 규정한 건축물대장에 기재한다.
 - ⑤ 준공검사승인을 받고자 하는 자는 “이사장”이 지정하는 일정자격을 갖춘 자가 시행하는 소방설비검사에 합격하여야 하며, 그 검사합격확인서를 “이사장”에게 제출하여야 한다.
 - ⑥ 준공검사승인을 받고자 하는 자는 “이사장”이 지정하는 일정자격을 갖춘 자가 시행하는 전기설비검사에 합격하여야 하며, 그 결과서를 전기공급자에게 제출하여 전기공급자가 발행하는 전기공급확인서를 “이사장”에게 제출하여야 한다.
 - ⑦ 준공검사승인을 받고자 하는 자는 “이사장”이 지정하는 일정자격을 갖춘 자가 시행하는 가스완성검사에 합격하여야 하며, 검사서를 “이사장”에게 제출하여야 한다.
 - ⑧ 전기, 소방 및 가스관련 사항은 필요한 경우 “이사장”이 별도기준을 제정할

수 있다.

- ⑨ 준공검사승인을 받고자 하는 자는 “이사장”이 지정하는 일정자격을 갖춘 자가 시행하는 승강기 완성검사에 합격하여야 하며, 검사서를 “이사장”에게 제출하여야 한다.

제15조(건축물의 설계)

- ① 허가를 받아야 하는 건축물의 설계는 이사장이 인정하는 전문설계자가 아니면 이를 할 수 없다.
- ② 설계자는 건축물이 이 준칙에 적합하고 안전·기능 및 미관에 지장이 없도록 설계를 하여야 하며, “이사장”이 따로 정하여 공고하는 설계도서작성기준에 따라 설계도서를 작성하여야 한다. 다만, 당해 건축물의 공법 등이 특수한 경우로서 “이사장”이 인정하는 때에는 그러하지 아니하다.
- ③ 제2항의 규정에 의하여 설계도서를 작성한 설계자는 당해 설계가 이 준칙과 “이사장”이 따로 정한 규정에 적합하게 작성되었는지를 확인한 후 그 설계도서에 서명날인하여야 한다.
- ④ “이사장”이 따로 정하는 바에 의하여 작성하거나 인정하는 설계도서 또는 특수한 공법을 적용한 설계도서에 의하여 건축물을 건축하는 경우에는 제1항의 규정을 적용하지 아니한다.

제16조(건축물의 공사감리)

- ① 건축주는 관리기관의 건축 허가를 받아야 하는 건축물을 건축하는 경우에는 감리자격이 있는 자를 공사감리자로 지정하여 공사감리를 하게 하여야 한다.
- ② 건축주는 건축물의 착공 신고를 하는 때는 공사감리자 선임신고서를 제출하여야 하며, 공사감리자 선임신고서에는 공사감리자의 자격을 입증하는 서류가 첨부되어야 한다.
- ③ 공사감리자는 당해 공사감리를 함에 있어 이 규정에 의한 명령이나 처분 기타 관계법령의 규정에 위반된 사항을 발견하거나 공사시공자가 설계도서대로 공사를 하지 아니하는 경우에는 이를 건축주에게 통지한 후 공사시공자로 하여금 이를 시정 또는 재시공하도록 요청하여야 한다.
- ④ 제2조 2항의 다중이용시설물을 건축하는 공사의 공사감리자는 필요하다고 인정하는 경우, 공사시공자로 하여금 상세시공도면을 작성하도록 요청할 수 있다.
- ⑤ 공사감리자는 감리일지를 기록·유지하여야 하며, 공사의 공정이 일정한 진도에 다다른 때에는 감리중간보고서를, 공사를 완료한 때에는 감리완료보고서를 각각 작성하여 건축주에게 이

를 제출하여야 하며, 건축주는 건축물의 사용승인을 신청하는 때에 중간감리보고서와 감리완료보고서를 첨부하여 관리기관에 제출하여야 한다.

- ⑥ “공사의 공정이 일정한 진도에 다다른 때”라 함은 공사(하나의 대지에 2이상의 건축물을 건축하는 경우에는 각각의 건축물에 대한 공사를 말한다)의 공정이 다음 각호의 1에 다다른 때를 말한다.
 1. 당해 건축물의 구조가 철근콘크리트조·철골조·철골철근콘크리트조·조적조 또는 보강콘크리트블럭조인 경우에는 다음 각목의 1에 해당하게 된 때
가. 기초공사시 철근배치를 완료한 때
나. 지붕슬래브배근을 완료한 때
다. 5층이상 건축물인 경우 지상5개층마다 상부 슬래브배근을 완료한 때
 2. 당해 건축물의 구조가 제1호외의 구조인 경우에는 기초공사에 있어 거푸집 또는 주춧돌의 설치를 완료한 때
- ⑦ 건축주 또는 공사시공자는 제2항 및 제3항의 규정에 의하여 위반사항에 대한 시정 또는 재시공을 요청하거나 위반사항을 허가권자에게 보고한 공사감리자에 대하여 이를 이유로 공사감리자의 지정을 취소하거나 보수의 지급을 거부 또는 지연시키는 등 불이

익을 주어서는 아니된다.

- ⑧ 제1항의 규정에 의한 공사감리의 방법 및 범위등은 건축물의 용도·규모 등에 따라 정하되, 이에 따른 세부기준이 필요한 경우에는 “이사장”이 별도로 정할 수 있다.<개정 2008.9.19>

⑨ 삭제<2008.9.19>

⑩ 삭제<2008.9.19>

- ⑪ “이사장”은 개성공업지구 내에서 수행되는 수개의 건설공사가 공중이 유사하고 공사현장이 인접하여 있는 경우, 복수의 건설공사에 대하여 감리를 하게 할 수 있다. 이때 복수의 건설공사 감리에 관하여 필요한 사항은 “이사장”이 별도로 정할 수 있다.<개정 2008.9.19>

- ⑫ 제1항의 감리업체를 지정하기 위한 기준 및 방법 등 기타 필요한 사항은 “이사장”이 별도로 정한다.<개정 2008.9.19>

제16조의2(건축물의 시공)

- ① 공사시공자는 계약에 따라 성실하게 공사를 수행하여야 하며 이 준칙 및 이 준칙에 따라 만들어진 세부지침에 적합하게 건축물을 건축하여 건축주에게 인도하여야 한다.
- ② 공사시공자는 건축물(건축허가 또는 용도변경 허가대상인 것에 한한다)의

공사현장에 설계도서를 비치하여야 한다.

- ③ 공사시공자는 설계도서가 이 준칙이나 이 준칙에 의하여 만들어진 세부지침에 적합하지 않거나 공사여건상 불리하다고 인정되는 경우 건축주 및 감리자의 동의를 얻어 서면으로 설계자에게 설계변경을 요청 할 수 있다. 이 경우 설계자는 정당한 사유가 없는 한 이에 응하여야 한다.

- ④ 공사시공자는 당해 공사를 함에 있어서 필요하다고 인정하거나 공사감리자로부터 상세시공도면을 작성하도록 요청받은 경우에는 상세시공도면을 작성하여 공사감리자의 확인을 받아야 하며 이에 따라 공사를 시공하여야 한다.

제17조(허용오차) 이 준칙을 적용함에 있어서 대지의 측량과정과 건축물의 건축에 있어 부득이하게 발생하는 오차는 “이사장”이 정하는 범위 안에서 이를 허용한다.

제18조(현장조사·검사 및 확인업무의 대행)

- ① “이사장”은 이 준칙에 의한 현장조사·검사 및 확인업무(신고대상건축물에 대한 현장조사·검사 및 확인업무를 제외한다)에 대하여는 일정한 자격을 갖춘 자로 하여금 이를 대행하게 할 수 있다.

② 제1항의 규정에 의하여 그 업무를 대행하는 자는 현장조사·검사 또는 확인 결과를 “이사장”에게 서면으로 보고하여야 한다.

③ “이사장”은 제1항의 규정에 의한 자에게 업무를 대행하게 한 경우에는 소정의 수수료를 지급하여야 한다.

제19조(공사현장의 위해방지) 건축물의 공사시공자는 “이사장”이 정하는 바에 의하여 공사현장의 위해를 방지하기 위하여 필요한 조치를 하여야 한다.

제20조(건축통계 등) “이사장”은 다음 각호의 사항을 확보하여야 한다.

1. 제4조의 규정에 의한 건축허가 현황
2. 제5조의 규정에 의한 건축신고 현황
3. 제12조의 규정에 의한 착공신고 현황
4. 제14조의 규정에 의한 준공승인 현황
5. 기타 “이사장”이 정하는 사항

제3장 건축물의 유지·관리 등

제21조(건축물의 유지·관리) “이사장”은 건축물의 소유자 또는 관리자로 하여금 그 건축물·대지 및 건축설비를 이 준칙의 규정에 적합하게 유지·관리하도록 하여야 한다.

제22조(건축물의 철거 등의 신고)

① 건축물의 소유자 또는 관리자는 그 건축물을 철거하는 경우 철거하기 7일 전에 <별지 제20호 서식>에 의하여 “이사장”에게 신고하여야 한다.

② 건축물의 소유자 또는 관리자는 그 건축물이 재해로 인하여 멸실된 경우에는 멸실 후 15일 이내에 <별지 제20호 서식>에 의하여 “이사장”에게 신고하여야 한다.

제23조(건축물대장) “이사장”은 건축물의 소유·이용 상태를 확인하거나 건축정책의 기초 자료로 활용하기 위하여 <별지 제21호 서식>의 건축물대장에 건축물 및 그 대지에 관한 현황을 기재하고 이를 보관하여야 한다.

제24조(공장등록)

① 제14조 제2항에 의한 준공승인을 받은 자가 공장을 설립하고자 하는 경우 물품제조공정을 형성하는 기계, 장비 등 제조시설과 그 부대시설(이하 “제조시설등”이라 한다)등의 설치를 완료한 때에는 <별지 제22호 서식>에 의해 공장등록을 신청하여야 한다.

② 이사장은 제1항의 공장등록 신청을 심사하여 <별지 제23호 서식>에 의한 공장등록증을 발급하고 이를 <별지 제24

호 서식>에 의한 공장등록대장에 등록 하여야 한다.

제4장 건축물의 대지 및 도로

제25조(대지의 안전 등)

- ① 대지는 이와 인접하는 도로면보다 낮 아서는 아니된다. 다만, 대지안의 배 수에 지장이 없거나 건축물의 용도상 방습의 필요가 없는 경우에는 그러하 지 아니하다.
- ② 습한 토지, 물이 나올 우려가 많은 토 지 또는 쓰레기 기타 이와 유사한 것 으로 매립된 토지에 건축물을 건축하 는 경우에는 성토, 지반의 개량 기타 필요한 조치를 하여야 한다.
- ③ 대지에는 빗물 및 오수를 배출하거나 처리하기 위하여 필요한 하수관·하수 구·저수탱크 기타 이와 유사한 시설을 하여야 한다.
- ④ 손괴의 우려가 있는 토지에 대지를 조 성하고자 하는 경우에는 “이사장”이 정 하는 바에 의하여 옹벽을 설치하거나 기타 필요한 조치를 하여야 한다.

제26조(토지굴착부분에 대한 조치 등)

- ① 공사시공자는 대지를 조성하거나 건축 공사에 수반하는 토지를 굴착하는 경 우, 그 굴착부분에 대하여 “이사장”이

정하는 바에 의하여 위험발생의 방지, 환경의 보존 기타 필요한 조치를 한 후 당해 공사현장에 그 사실을 게시하 여야 한다.

- ② “이사장”은 제1항의 규정에 위반한 자 에 대하여 그 의무이행에 필요한 조치 를 명할 수 있다.

제27조(대지안의 조경)

- ① 면적 200제곱미터이상인 대지에 건축 을 하는 건축주는 용도지역 및 건축물 의 규모에 따라 “이사장”이 정하는 기 준에 따라 대지 안에 조경 기타 필요 한 조치를 하여야 한다. 다만, “이사 장”이 조경이 필요하지 아니하다고 정 하는 건축물에 대하여는 조경 등의 조 치를 하지 아니할 수 있다.
- ② “이사장”은 식재기준, 조경시설물의 종 류 및 설치방법, 옥상조경의 방법 등 조경에 필요한 사항을 정하여 공고할 수 있다.

제28조(대지와 도로의 관계)

- ① 건축물의 대지는 2.5미터 이상을 도로 (자동차만의 통행에 사용되는 도로를 제외한다)에 접하여야 한다. 다만, 다 음 각호의 1에 해당하는 경우에는 그 러하지 아니하다.

1. 당해 건축물의 출입에 지장이 없다고

인정되는 경우

2. 건축물의 주변에 이사장이 정하는 공간이 있는 경우
- ② 건축물의 대지가 접하는 도로의 너비, 그 대지가 도로에 접하는 부분의 길이 기타 그 대지와 도로의 관계에 관하여 필요한 사항은 “이사장”이 정하는 바에 의한다.

제29조(도로의 지정·폐지 또는 변경)

- ① “이사장”은 도로를 지정한다.
- ② “이사장”이 제1항의 규정에 의하여 지정한 도로를 폐지 또는 변경하고자 할 때에는 당해 도로에 대한 이해관계인의 동의를 얻어야 한다.
- ③ 당해 도로에 편입된 토지의 소유자, 건축주 등은 “이사장”에게 제1항의 규정에 의하여 지정된 도로의 폐지 또는 변경을 <별지 제25호 서식>에 의하여 신청할 수 있다. 이 경우에도 당해 도로에 대한 이해관계인의 동의를 얻어야 도로를 폐지 또는 변경할 수 있다.
- ④ “이사장”은 제1항 및 제2항의 규정에 의하여 도로를 지정 또는 변경한 경우에는 <별지 제26호 서식>의 도로관리대장에 이를 기재하고 관리하여야 한다.

제30조(건축선의 지정)

- ① 도로와 접한 부분에 있어서 건축물을

건축할 수 있는 선(이하 “건축선”이라 한다)은 대지와 도로의 경계선으로 한다. 다만, 제2조 제9호의 규정에 의한 소요너비에 미달되는 너비의 도로인 경우에는 그 중심선으로부터 당해 소요너비의 2분의 1에 상당하는 수평거리를 후퇴한 선을 건축선으로 하되, 당해 도로의 반대쪽에 경사지·하천·철도·선로부지 기타 이와 유사한 것이 있는 경우에는 당해 경사지 등이 있는 쪽 도로경계선에서 소요너비에 상당하는 수평거리의 선을 건축선으로 하며, 도로의 모퉁이에 있어서는 “이사장”이 정하는 선을 건축선으로 한다.

- ② “이사장”은 “공업지구” 안에 있어서의 건축물의 위치를 정비하거나 환경을 정비하기 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 제1항의 규정에 불구하고 건축선을 따로 지정할 수 있다.
- ③ “이사장”은 제1항 단서 및 제2항의 규정에 의하여 건축선을 지정하는 경우에는 지체 없이 이를 공고하여야 한다.

제31조(건축선에 의한 건축제한)

- ① 건축물 및 담장은 건축선의 수직면을 넘어서는 아니된다. 다만, 지표하의 부분은 그러하지 아니하다.
- ② 도로면으로부터 높이 4.5미터이하에

있는 출입구 창문 기타 이와 유사한 구조물은 개폐시에 건축선의 수직면을 넘는 구조로 하여서는 아니된다.

자높이, 거실의 채광·환기와 바닥의 방습 등에 관하여 필요한 사항은 “이사장”이 따로 정한다.

제5장 건축물의 구조 및 재료

제32조(구조내력 등)

- ① 건축물은 고정하중·적재하중·적설하중·풍압·지진 기타의 진동 및 충격 등에 대하여 안전한 구조를 가져야 한다.
- ② 제4조 제1항의 규정에 의한 건축물을 건축하는 경우에는 “이사장”이 정하는 바에 의하여 그 구조의 안전을 확인하여야 한다.
- ③ 제1항의 규정에 의한 구조내력의 기준 및 구조계산의 방법 등에 관하여 필요한 사항은 “이사장”이 따로 정한다.

제33조(건축물의 피난시설·용도제한 등)

- ① “이사장”이 정하는 용도 및 규모의 건축물과 그 대지에는 복도계단·출입구 기타의 피난시설과 소화전·저수조 기타의 소화설비 및 대지안의 피난과 소화상 필요한 통로를 설치하여야 한다.
- ② “이사장”이 정하는 용도 및 규모의 건축물의 안전·위생 및 방화 등을 위하여 필요한 용도 및 구조의 제한, 방화구획, 화장실의 구조, 계단, 거실의 반

제34조(건축물의 내화구조 및 방화벽)

- ① 문화 및 집회시설, 의료시설, 공동주택 등의 건축물에는 그 주요 구조부를 내화구조로 하여야 한다.
- ② 공장의 용도에 쓰이는 건축물로서 그 용도에 사용하는 바닥면적의 합계가 2천제곱미터 이상인 건축물의 주요구조부는 내화구조로 하여야 하며 연면적이 1천제곱미터를 넘는 것은 갑종 방화문(자동방화 샷다 포함)으로 구획하여야 한다.

제35조(방화지구안의 건축물)

- ① 방화지구 안에서는 이사장이 정하는 경우를 제외하고는 건축물의 주요 구조부 및 외벽은 내화구조로 하여야 한다.
- ② 방화지구안의 공작물로서 간판·광고탑 기타 “이사장”이 정하는 공작물중 건축물의 지붕위에 설치하는 공작물 또는 높이 3미터이상의 공작물은 그 주요부를 불연재료로 하여야 한다.
- ③ 방화지구안의 지붕·방화문 및 인접대지경계선에 접하는 외벽은 “이사장”이 정하는 구조 및 재료로 하여야 한다.

제36조(건축물의 내부 마감재료) “이사장”은 건축물의 내부 마감재료를 방화상 지장이 없는 재료로 사용하여야 할 특정 용도 및 규모의 건축물을 지정·공고할 수 있다.

제37조(지하층) “이사장”은 건축물에 설치하는 지하층의 구조 및 설비의 기준을 정하여 공고할 수 있다.

제6장 구역 및 지역안의 건축물

제38조(대지의 분할) 건축물이 있는 대지는 “이사장”이 정한 면적에 미달되게 분할할 수 없다.

제39조(건축물의 높이제한)

- ① “이사장”은 가로구역(도로로 둘러싸인 일단의 지역을 말한다. 이하 같다)을 단위로 하여 건축물의 최고높이를 지정·공고한다. 다만, 이사장은 가로구역의 최고높이를 완화하여 적용할 필요가 있다고 판단되는 대지에 대하여는 최고높이를 완화하여 적용할 수 있다.
- ② 제1항의 규정에 의한 최고높이가 정하여지지 아니한 가로구역의 경우에는 건축물의 각 부분의 높이는 그 부분으로부터 전면도로의 반대쪽 경계선까지

의 수평거리의 1.5배를 초과할 수 없다. 다만, 대지가 2이상의 도로, 공원, 광장, 하천 등에 접하는 경우에는 “이사장”이 건축물의 높이를 따로 정할 수 있다.

제40조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한)

- ① 전용주거지역 및 일반주거지역 안에서 건축하는 건축물의 높이는 일조 등의 확보를 위하여 정북방향의 인접대지경계선으로부터의 거리에 따라 “이사장”이 정하는 높이 이하로 하여야 한다.
- ② 공동주택의 높이는 제1항의 규정에 의한 기준에 적합하여야 하는 것 외에 “이사장”이 정하는 높이 이하로 하여야 한다.

제40조의2(건축물 사전심의)

- ① 건축준칙 제40조의3에 의한 상업용지, 제40조의4의 아파트형공장 용지, 주거지역 용지, 차폐녹지에 인접한 대지 및 하천녹지에 인접한 대지에 건물을 건축하는 경우 건축허가 전 건축물의 계획에 대하여 관리기관의 사전심의를 받아야 한다.
- ② 제1항에 의한 사전심의 내용은 건물의 외벽 색상 및 재료, 형상, 주변과의 조화, 광고물(간판)의 설치 등이며, 그

외의 사항은 건축준칙 및 관련 세부지침보다 강화된 요구를 할 수 없다.

- ③ 사전심의는 경관심의와 일반심의로 구분하며, 대상구역 및 세부기준은 개성공업지구 건축심의기준에서 별도로 정한다.
- ④ 관리기관은 외부 전문가가 포함된 심의위원회를 구성하여 운영할 수 있다.

제40조의3(상업용지에서 건축) 상업용지에는 주거시설을 건립할 수 없으며, 바닥난방의 설치, 욕실의 욕탕설치 등 주거목적으로 사용된다고 인정되는 설계안에 대하여서는 건축을 허가하지 않는다.

제40조의4(아파트형공장)

- ① 아파트형공장의 지원시설은 바닥면적합계의 20%를 초과하여 건립할 수 없다.
- ② 제1항에 의미하는 지원시설은 아파트형공장을 효율적으로 운영하고 지원하기 위한 관리사무실, 기숙사, 근린생활시설을 의미한다.
- ③ 아파트형공장의 경우 당해 준공되는 바닥면적의 20%를 초과하여 건설될 수 없으며, 일부만 준공이 되는 경우에는 준공면적의 20%이상의 지원시설은 사용할 수 없다. 단, 복층근로자를 위한 편의시설은 제외한다.

제7장 건축설비

제41조(건축설비기준 등) 건축설비의 설치 및 구조에 관한 기준과 그 설계 및 공사감리에 관하여 필요한 사항은 “이사장”이 정한다.

제42조(승강기) 건축주는 건축물에 승강기를 설치할 수 있다. “이사장”은 승강기의 규모 및 구조에 관한 사항을 따로 정할 수 있다.

제43조(건축물의 에너지 이용 및 폐자재 활용) “이사장”은 건축물에 대한 효율적인 에너지 이용과 건축폐자재의 활용을 위한 별도의 지침을 제정하여 시행한다.

제44조(관계전문기술자)

- ① “이사장”은 설계자 및 공사감리자로 하여금 대지의 안전, 건축물의 구조상 안전, 건축설비의 설치 등을 위한 설계 및 공사감리를 함에 있어 관계전문기술자의 협력을 받도록 하여야 한다.
- ② “이사장”은 관계전문기술자로 하여금 건축물이 이 준칙에 적합하고 안전, 기능 및 미관에 지장이 없도록 그 업무를 수행하도록 하여야 한다.

제45조(기술적 기준) “이사장”은 대지의 안

전, 건축물의 구조상 안전, 건축설비 등에 관한 기술적 기준을 정하여 고시하여야 하며, 이를 위하여 필요한 경우에는 “이사장”이 지정하는 연구기관(시험기관, 검사기관을 포함한다), 학술단체 기타 관련전문기관 또는 단체에 자문을 구할 수 있다.

제7장의2 건축의 하도급

제45조의2(건설공사의 직접시공)

삭제<2008.9.19>

제45조의3(하도급의 신고)

삭제<2008.9.19>

제7장의3 시정명령등<개정 2008.9.19>

제45조의4(시정명령등) “이사장”은 건설업자가 다음 각호의 1에 해당하는 때에는 기간을 정하여 그 시정을 명하거나 기타 필요한 지시를 할 수 있다.

1. 정당한 사유없이 도급받은 건설공사를 시공하지 아니한 때
2. 정당한 사유없이 건설업 영업등록을 하지 아니한 때
3. 규정(건설공사의 목적물이 벽돌쌓기식 구조·철근콘크리트구조·철골구조·철골철근콘크리트구조 기타 이와 유사한

구조로 된 것인 경우에는 건설공사의 완공일부터 10년의 범위내에서, 기타 구조로 된 것인 경우에는 건설공사의 완공일부터 5년의 범위)에 의한 하자 담보책임을 이행하지 아니한 때

4. 하도급대금의 지급, 설계변경등에 따른 하도급대금의 조정, 건축물의 검사 및 인도, 시공·자재 관련한 불공정행위 금지 규정에 의한 건설업자로서의 의무를 위반한 때
5. 건설공사의 현장에 건설기술자를 배치하지 아니하거나 배치된 건설기술자가 공사의 시공관리에 부적당하다고 인정될 때
6. 정당한 사유없이 실태조사(“이사장”이 등록기준에의 적합 여부, 하도급의 적정 여부, 성실시공 여부등을 판단하기 위하여 필요하다고 인정하는 때에 건설업자로부터 그 업무·재무관리 상태·시공상황 등에 관하여 기간을 정하여 보고를 받을 수 있으며, 실태조사 담당자로 하여금 건설업자의 경영실태를 조사하게 하거나 공사시공에 필요한 자재 또는 시설에 대해 검사하는 절차)를 위한 보고를 하지 아니한 때
7. 건설공사를 성실하게 수행하지 아니함으로써 부실시공이 되거나 부실시공의 우려가 있는 때

제45조의5(위반 건축물 등에 대한 조치 등)

- ① “이사장”은 대지 또는 건축물이 이 준칙에 위반한 경우에는 이 준칙에 의한 허가 또는 승인을 취소하거나 그 건축물의 건축주·공사시공자·현장관리인·소유자·관리자 또는 점유자(이하 “건축주 등”이라 한다)에 대하여 그 공사의 중지를 명하거나 상당한 기간을 정하여 그 건축물의 철거·개축·증축·수선·용도변경·사용금지·사용제한 기타 필요한 조치를 명할 수 있다.
- ② “이사장”은 제1항의 규정에 의하여 허가 또는 승인이 취소된 건축물 또는 제1항의 규정에 의한 시정명령을 받고 이행하지 아니한 건축물에 대하여는 전기·전화·수도 또는 가스의 설비 설치 또는 공급을 중지하거나 당해 건축물을 사용하여 행하는 영업 기타 행위의 허가를 하지 아니할 수 있다.
- ③ “이사장”은 제1항의 규정에 의한 시정명령을 하는 경우에는 <별지 제27호 서식>에 의한 위반건축물표지를 당해 위반건축물 또는 그 대지안에 설치하여야 한다.

제45조의6(기존의 건축물에 대한 안전점검 및 시정명령 등) “이사장”은 기존 건축물에 대한 안전점검을 실시하여 위험성이

있다고 판단되는 경우에는 당해 건축물의 철거·개축·증축·수선·용도변경·사용금지·사용제한 기타 필요한 조치를 명할 수 있다.

제45조의7(공사감리자의 공사중지 명령 등)

- ① 공사감리자는 건설업자가 시정 또는 재시공 요청에 응하지 않거나 건설공사의 설계도서·시방서 기타 관계서류의 내용과 적합하지 아니하게 당해 건설공사를 시공하는 경우에는 재시공·공사중지 명령 기타 필요한 조치를 할 수 있다.
- ② 제1항의 규정에 의하여 공사감리자로부터 재시공·공사중지 명령 기타 필요한 조치에 관한 지시를 받은 건설업자는 특별한 사유가 없는 한 이에 응하여야 한다.
- ③ 공사감리자는 제1항의 규정에 의하여 건설업자에게 재시공·공사중지 명령 기타 필요한 조치를 한 때에는 지체 없이 이에 관한 사항을 당해 건설공사의 건축주와 허가기관에 보고하여야 한다.
- ④ 건설공사의 건축주는 공사감리자로부터 제3항의 규정에 의한 재시공·공사중지 명령 기타 필요한 조치에 관한 보고를 받은 때에는 지체 없이 이에 필요한 조치를 하여야 한다.

제45조의8(설계·감리원의 업무정지 및 금지 등)

- ① 관리위원회는 설계·감리원이 다음 각 호의 1에 해당하는 때에는 1년 이내의 기간을 정하여 공업지구 내 설계·감리업무의 정지를 명하거나, 설계 및 감리업무의 금지를 명할 수 있다.
1. 설계·감리등을 성실하게 수행하지 아니함으로써 건설공사의 주요구조부가 부실하게 되었거나 공중에 위해를 끼친 때
2. 감리등을 성실하게 수행하지 아니함으로써 건설업자가 규격에 미달하거나 부적합한 건설자재·부재를 사용하여 시공한 때
3. 품질관리 지도·감독을 성실하게 수행하지 아니함으로써 건설업자가 품질보증계획 또는 품질시험계획에 따라 품질시험 또는 검사를 실시하지 아니하거나 품질시험의 성과를 조작한 때
4. 안전관리 지도·감독을 성실하게 수행하지 아니함으로써 중대한 재해가 발생하거나 발생할 우려가 있을 때
5. 건설공사가 설계도서 기타 관계서류의 내용대로 시공되는지의 여부의 확인을 소홀히 하여 부실공사가 되거나 부실공사가 될 우려가 있을 때
6. 시공자가 작성한 시공 상세도면을 검토하지 아니하거나 시공자가 시공 상

세도면을 작성하지 아니하고 시공하는 것을 묵인한 때

7. 다른 사람에게 자기의 성명을 사용하게 하거나 감리원증을 대여한 때
8. 설계·감리등을 함에 있어 고의 또는 중대한 과실로 건설공사의 발주자에 재산상의 손해를 발생하게 한 때
9. 「건축에 관한 세부지침」 제6조의9 내지 제6조의10에서 규정한 공사감리자협의회에 3회 이상 불참한 경우
- ② 감리전문회사는 소속감리원이 제1항의 규정에 의한 처분을 받은 때에는 지체없이 책임감리등의 발주자에게 그 내용을 통지하여야 한다.

제45조의9(건설업자의 영업정지 및 영업취소 등)

- ① 관리위원회는 건설업자가 다음 각호의 1에 해당하는 때에는 1년 이내의 기간을 정하여 현장대리인의 업무정지, 해당현장의 건설업무 정지, 건설업체의 개성공업지구 내에서의 건설업무 정지등을 명하거나 영업등록을 취소할 수 있다.
1. “이사장”이 별도로 정한 공사감리자의 배치기준을 위반하여 공사감리자로부터 시정 또는 재시공 요청을 받고 이에 따르지 않은 자
2. 제47조에 의한 시정명령을 준수하지

않는 경우

3. 제49조의 규정에 의한 공사감리자의 공사중지 명령에 의하여 공사중지 요청을 받았으나 이를 위반하고 공사를 시공한 자.

- ② 이 준칙을 위반하여 시공 중 안전사고 등이 발생하거나 주요구조부 등에 중대한 하자가 발생한 경우

제45조의10(이행강제금 등) “이사장”은 이 준칙을 위반한 자에 대하여 US \$ 2,000 이하의 벌금, 과태료 또는 이행강제금을 부과할 수 있다.

제45조의11(청문) “이사장”이 제45조의5, 제45조의6, 제45조의8, 제45조의9에 의한 제재를 시행하고자 하는 경우 청문을 실시하여야 한다.

제45조의12(관계기관의 통보) 관리위원회는 제45조의5, 제45조의6, 제45조의8, 제45조의9에 의한 제재를 시행한 경우 그 내용을 관계기관에 통보하여야 한다.

제8장 보 칙

제46조(공개공지 등의 확보) “이사장”은 “공업지구”의 환경을 쾌적하게 조성하기 위하여 “이사장”이 정하는 특정 용도 및

규모의 건축물의 소유자에 대하여 일반이 사용할 수 있도록 “이사장”이 정하는 기준에 의하여 소규모 휴식시설 등의 공개공지 또는 공개공간을 설치하도록 할 수 있다.

제47조(위반 건축물 등에 대한 조치 등) 삭제<2008.9.19>

제48조(기존의 건축물에 대한 안전점검 및 시정명령 등) 삭제<2008.9.19>

제49조(옹벽 등 공작물의 축조)

- ① 대지를 조성하기 위한 옹벽·굴뚝·광고탑·고가수조·지하대피호 기타 이와 유사한 공작물을 축조하고자 하는 자는 <별지 제28호 서식>에 의하여 “이사장”에게 신고하여야 한다.

- ② “이사장”은 제1항에 의하여 신고서를 접수한 후 <별지 제29호 서식>에 의한 신고필증을 교부하고, 당해 공작물 등을 <별지 제30호 서식>의 공작물관리대장에 기재하고 관리하여야 한다.

제50조(면적·높이 및 층수의 산정) 건축물의 대지면적, 연면적, 바닥면적, 높이, 처마, 천장, 바닥 및 층수의 산정방법은 “이

사장”이 따로 정한다.

부 칙(2004.11.1)

제51조(청문) 삭제<2008.9.19>

제1조(시행일) 이 준칙은 “관리기관”이 등록된 날부터 시행한다.

제52조(제재) 삭제<2008.9.19>

부 칙(2008.3.21)

제53조(건설업 사전심사)

① 개성에서 건축물을 건축하고자 하는 자는 “이사장”이 정하는 건설업 사전심사 기준에 의한 평가를 사전에 받아 적합함을 승인받아야 한다.

제1조(시행일) 이 준칙은 “관리기관”이 공포한 후 15일 이후부터 시행한다.

부 칙(2008.9.19)

② “이사장”은 개성지역에서 건축을 할 수 있는 건설업체에 대한 사전심사 기준 및 방법 등을 별도로 정할 수 있다
<개정 2008.9.19>

제1조(시행일) 이 준칙은 “관리기관”이 공포한 후 15일 이후부터 시행한다.