

LH 직원을 위한

지하안전 평가 안내서

개념이해부터
업무절차까지





LH 직원을 위한

지하안전평가 안내서

개념이해부터
업무절차까지



용어의 정의

- **지하안전평가** : 20m 이상의 굴착공사 또는 터널공사가 지하안전에 미치는 영향을 미리 검토하여 지하안전확보방안을 마련하는 것
- **소규모 지하안전평가** : 10m 이상 20m 미만의 굴착공사가 지하안전에 미치는 영향을 미리 검토하여 지하안전확보방안을 마련하는 것
- **착공후지하안전조사** : 지하안전평가 대상 사업을 착공한 후 해당 사업이 지하안전에 미치는 영향을 조사하는 것
- **지하개발사업자** : 지하를 개발·사용하려는 기관으로, 본 매뉴얼에서는 LH를 지칭
- **전문기관** : 지하안전평가 등을 대행하기 위해 자격을 갖추어 등록한 전문기관
- **승인기관** : 굴착공사 관련 인·허가 및 지구계획사업 등의 승인기관으로 LH에서 시행하는 사업의 경우 국토교통부장관 또는 지방자치단체의 장
- **협의기관** : 국토교통부 담당부서 및 각 지역의 지방국토관리청
- **검토기관** : 국토교통부의 위탁을 받은 국토안전관리원 및 한국도로공사(25년 기준)
- **착공**
 - 1) 「지하안전법」 제19조의2(건축물의 건축사업에 대한 승인등의 특례)에 따른 착공시기 : 「건축법」 제21조에 의한 건축공사의 착공신고 기준
 - 2) 착공후지하안전조사의 착공시기 : 천공, 굴착 등의 행위 시점 기준(지하안전평가서 내 실시시기 준수)
- **원지반고** : 굴착공사 시행 전의 원지반고. 성토 또는 절토 등의 부지 정지 계획이 있을 시,
 - 1) 정지 사업과 굴착공사 사업이 별개인 경우 : 계획지반고 = 원지반고
 - 2) 정지와 굴착공사가 하나의 사업인 경우 : 부지정지 전 지반고 = 원지반고
- **최대 굴착깊이** : 원지반고를 기준으로 굴착저면까지의 거리 중 가장 깊은 심도. 이때 집수정, 엘리베이터 피트, 정화조 등의 굴착부분은 제외
- **터널** : 단면적 2m² 이상 지하구조물(토목용어사전 기준)

CONTENTS



01 지하안전평가의 개요



02 LH 사업별 지하안전평가 추진절차

1. 지하안전관리에 관한 특별법

- 1) 지하안전법의 정의 6
- 2) 지하안전평가 등의 범위 6

2. 지하안전평가

- 1) 지하안전평가 대상 7
- 2) 지하안전평가 협의 절차 8
- 3) 지하안전평가 협의 시기 8
- 4) 지하안전평가서 주요내용 9

3. 착공후지하안전조사

- 1) 착공후지하안전조사 대상 10
- 2) 착공후지하안전조사 절차 10
- 3) 착공후지하안전조사 실시 시기 10
- 4) 착공후지하안전조사서 주요내용 11

4. 사업계획 변경에 따른 재협의 검토

- 1) 사업계획 변경에 따른 재협의 검토 12

1. 사업의 종류 및 지하안전관리 절차

- 1) LH 시행사업의 범위 16
- 2) LH 시행사업의 지하안전관리 절차 17

2. LH 시행사업 종류별 세부 절차

- 1) 공공주택지구 조성사업 18
- 2) 공동주택 건설사업 19
- 3) 도로 및 기반시설 설치사업 20
- 4) 도로의 건설사업 21
- 5) 도시개발사업 22
- 6) 주거환경개선/주택재개발/재건축사업 23
- 7) 기업형임대주택 공급촉진지구 24
- 8) 산업단지 개발사업 25
- 9) 공공건축사업 26



03 지하안전평가 내부 업무처리 절차

1. 지하안전평가 대행(용역) 업무처리 절차 및 계약	
1) 지하안전평가 용역 절차	30
2) 계약 사전 준비	31
2. 착공후지하안전조사 대행(용역) 업무처리 절차 및 계약	
1) 착공후지하안전조사 용역 절차	32
2) 계약 사전 준비	33
3. 지하안전정보시스템(JIS) 등록 절차	
1) 지하안전정보시스템(JIS) 등록 절차	33
4. 시공관리	
1) 협의 내용 이행 및 관리 의무	34
2) 안전관리계획 준수 여부 확인	35
3) 재평가	35
4) 긴급안전조치	35



04 부 록

1. 지하안전평가서 체크리스트	
1) 소규모지하안전평가서 체크리스트	38
2) 지하안전평가서 체크리스트	39
3) 착공후지하안전조사서 체크리스트	40
2. 지반조사 실시 기준	41
3. 지하안전정보시스템(JIS) 사용 방법	
1) 지하개발사업정보 등록	42
2) 등록된 사업 관리	45
4. 안전관리계획 확인점검표에 따른 현장관리 방안	48
5. 참고문헌	
1) 관련 법령	51
2) 관련 도서	51
3) 관련 공문	52

내 직원을 위한

지하안전평가 안내서

개념이해부터
업무절차까지



제1장

지하안전평가의 개요

01. 지하안전관리에 관한 특별법(약칭 : 지하안전법)
02. 지하안전평가
03. 착공후지하안전조사
04. 사업계획 변경에 따른 재협의 검토



01. 지하안전평가의 개요

1. 지하안전관리에 관한 특별법(약칭 : 지하안전법)

① 지하안전법의 정의



- 지하를 안전하게 개발하고 이용하기 위한 안전관리체계를 확립함으로써 지반침하로 인한 피해를 방지하고 공공의 안전을 확보함을 목적으로 함 (2018.1.1., 시행)

② 지하안전평가 등의 범위

	설계단계		시공단계
종류	 지하안전평가	 소규모 지하안전평가	 착공후지하안전조사
근거	「지하안전법」 제14조	「지하안전법」 제23조	「지하안전법」 제20조
대상	20m 이상 굴착공사 또는 터널공사	10m 이상 20m 미만 굴착공사	지하안전평가 대상 사업 (소규모 제외)
시기	사업계획 승인 전	사업계획 승인 전	착공 후

2. 지하안전평가

① 지하안전평가 대상

- 「지하안전법 시행령」 [별표 1]의 사업 중 최대 굴착깊이 10m 이상 굴착공사 또는 터널공사를 수반하는 사업



② 지하안전평가 협의 절차



NOTE : 사업지역별 검토기관 현황

- 국토안전관리원 : 경기도, 경상도, 전라도 권역
- 한국도로공사 : 서울, 인천, 충청도, 강원도, 제주 권역

③ 지하안전평가 협의 시기

- 지하안전평가는 「지하안전법」 시행령 [별표 1]을 기준으로 해당 사업의 승인·인가·허가 전 협의 완료해야 함
- 「지하안전법」 제19조의2의 특례 조항에 따라, 「건축법」에 따른 건축물 설치 사업의 경우, 건축허가 후 착공신고 수리 전 협의 완료할 수 있음

NOTE : 건축사업에 대한 특례

- 「공공주택 특별법」의 공공주택 건설사업, 「주택법」 등 「건축법」 제21조의 착공신고 대상인 건축물의 경우, 특례 조항에 따라 착공신고 전까지 협의 완료할 수 있음
- ※ 부록 “5. 참고문헌”의 “2) 관련공문”의 국토교통부 질의회신 참조

④ 지하안전평가서 주요내용

- 지하안전평가 종류에 따라 검토 및 조사항목이 상이하므로 해당 사업에 적절한 평가 방법을 선정하고 협의 요청 당시의 최신 『**지하안전평가서 표준매뉴얼(국토교통부)**』에 따라 평가서 작성
- 지하안전평가서 적정성 여부 및 확인 사항은 부록의 **[지하안전평가 체크리스트]** 참고

| 지하안전평가의 평가서 주요내용 |

작성항목	지하안전평가	소규모지하안전평가
1. 요약문	• 평가서 요약	• 평가서 요약
2. 대상사업의 개요	• 사업의 배경, 목적 및 사업 현황 등	• 사업의 배경, 목적 및 사업 현황 등
3. 대상지역의 설정	• 사업계획 등 또는 광역지하수 흐름 분석 을 통해 굴착영향범위 설정	• 사업계획 등 또는 굴착영향범위 설정
4. 지반 및 지질 현황	• 지하정보통합체계를 통한 기본 자료와 시추조사, 투수시험, 지하 물리탐사 등의 현장조사 결과	• 지하정보통합체계를 통한 기본 자료와 시추조사, 투수시험 등의 현장조사 결과
5. 지하수 변화에 의한 영향 검토	• 관측망 자료, 지하수 조사시험 등의 현장조사 결과를 바탕으로 광역 지하수 흐름 분석	• 관측망 자료를 바탕으로 지하수 흐름 분석
6. 지반안전성 검토	• 굴착공사에 따른 지반안전성 영향 분석, 주변시설물의 안전성 분석	• 굴착공사에 따른 지반안전성 영향 분석, 주변시설물의 안전성 분석
7. 지하안전확보방안 수립	• 계측계획, 차수 및 지반보강 공법 등	• 계측계획, 차수 및 지반보강 공법 등
8. 종합평가 및 결론	• 종합결론	• 종합결론
9. 착공후지하안전조사 시기	• 착공후지하안전조사 실시 시기 수록	-
10. 부록	• 참여기술자, 조사자료, 검토자료 등	• 참여기술자, 조사자료, 검토자료 등

※ 지하안전평가에만 해당하는 사항은 **색상표시**

3. 착공후지하안전조사

① 착공후지하안전조사 대상

- 최대 굴착깊이 20m 이상 굴착공사 또는 터널공사를 수반하는 **지하안전평가 대상 사업***을 협의 완료 후 착공한 경우

※ 소규모 지하안전평가 대상 사업은 착공후지하안전조사 제외

② 착공후지하안전조사 절차



③ 착공후지하안전조사 실시 시기

- 대상 사업의 착공 시부터 실시하며, 지하안전평가서 내 기재된 기간 준수
 - 1) **최초 착공후지하안전조사서** : 착공 후 조사기간이 **30일 이상**이 되는 다음 달의 10일까지 제출
 - 2) **월간 착공후지하안전조사서** : **매달 10일까지** 지난 달의 조사내용 제출
 - 3) **최종 착공후지하안전조사서** : 종료일부터 **15일 이내** 제출



NOTE : 착공후지하안전조사서 종류

- 착공후지하안전조사 시기를 00년 3월 9일 ~ 00년 11월 12일로 협의하여 착공한 경우
 - (최초) 00년 5월 10일까지 최초 착공후지하안전조사서 제출
 - (월간) 00년 6월 ~ 11월 동안 매월 10일까지 착공후지하안전조사서 제출
 - (최종) 00년 11월 27일까지 최종 착공후지하안전조사서 제출

④ 착공후지하안전조사서 주요내용

- 착공 후 지하안전평가에서 협의한 내용을 바탕으로 지하안전확보방안 이행 여부를 조사하며, 필요시 추가 현장조사/검토 수행하여 최신 『**착공후지하안전조사서 표준매뉴얼(국토교통부)**』에 따라 조사서 작성
- 착공후지하안전조사서 적정성 여부 및 확인 사항은 부록의 **[착공후지하안전조사서 체크리스트]** 참고

| 착공후지하안전조사서 주요내용 |

작성항목	주요내용	최초	월간	최종
1. 요약문	• 조사서 요약			●
2. 대상사업의 개요	• 사업의 배경, 목적, 굴착공사 개요 및 (월간)시공현황 분석 등	●	●	●
3. 대상지역의 설정	• 광역지하수 흐름 분석을 통한 영향범위 산정 결과, 주변 시설물, 매설물 등 현황 수록	●		●
4. 지반 및 지질 현황	• 지반조사 결과, 지하물리탐사 및 CCTV 조사 결과/분석 등	●		●
5. 지하수 변화에 의한 영향 검토	• 관측공, 현장조사 결과를 바탕으로 지하수 분포현황 및 광역 지하수 흐름, 지하수위 계측결과 분석	●	●	●
6. 지반안전성 검토	• 계측결과 분석	●	●	●
7. 지하안전확보방안 적정성 및 이행여부 검토	• 계측 현황 적정성 분석 및 계측결과 요약 • 협의내용 이행여부	●	●	●
8. 종합 평가 및 결론	• 종합결론	●		●
9. 부록	• 참여기술자, 조사자료, 검토자료 등	●		●

NOTE : 최신 착공후지하안전조사서

- “착공후지하안전조사서”는 대상 사업의 지하안전평가 협의 요청 당시 최신 착공후 지하안전조사서 표준매뉴얼을 기준으로 하나, 지하안전을 위해 지하안전평가 협의와 관계없이 착공후지하안전조사 실시 당시의 최신 개정 매뉴얼 권장

4. 사업계획 변경에 따른 재협의 검토

① 사업계획 변경에 따른 재협의 검토

- **(재협의 대상인 경우)** 지하안전평가에서 협의한 사업계획을 변경할 때, 변경사항을 검토하여 재협의 대상인 경우 재협의 실시하며 **재협의 완료시까지 공사중지**
- **(경미한 변경인 경우)** 「지하안전법 시행규칙」 제7조에 따른 경미한 변경인 경우 [별지 제3호서식] “경미한 변경사항 관리대장”을 작성하여 승인기관에 제출



NOTE : 경미한 변경사항(시행규칙 제7조)

- 건축물 등이 구조의 변경 없이 단순 용도만 변경되는 경우
- 최대 굴착깊이가 감소하는 경우
- 지하안전시설의 규모 또는 용량 이상으로 정비하는 경우

지하안전평가 재협의 대상

(지하안전법 시행령 제20조)



- 굴착깊이 **3m 이상** 증가
- 굴착깊이 **20m 미만 → 20m 이상**
(소규모 지하안전평가 → 지하안전평가)



- 굴착면적 **30% 이상** 증가
(다중 굴착면을 가지는 경우, 개별 굴착면적 기준)



- 흙막이 벽체 **강성 저하**
- 지지구조의 설치 간격 증가 또는 형식 (종류) 변경



- 차수 공법 **적용구간 변경**
- 주입간격 증가 또는 유효직경 감소

내 직원을 위한

지하안전평가 안내서

개념이해부터
업무절차까지

2

제2장

내 사업별 지하안전평가 추진절차

01. 사업의 종류 및 지하안전관리 절차
02. LH 시행사업 종류별 세부 절차



02.

LH 사업별 지하안전평가 추진절차

1. 사업의 종류 및 지하안전관리 절차

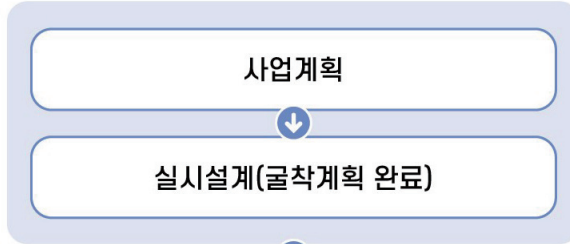
① LH 시행사업의 범위

| LH 시행사업 중 지하안전평가 대상 사업의 종류 |

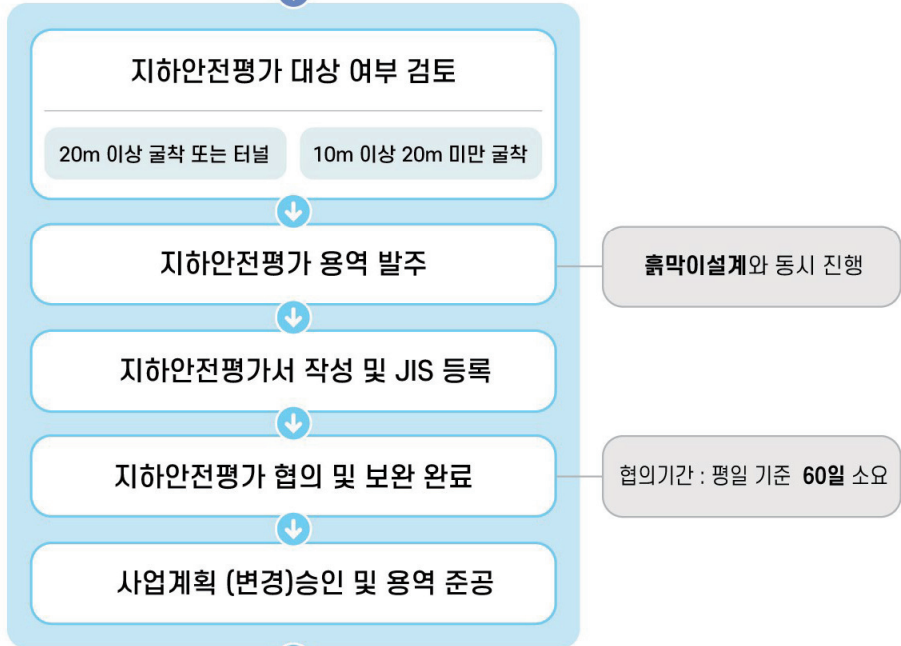
사업 구분 (시행령 별표 1)	근거법령 (시행령 별표 1)	시행사업 (LH 사업 범위)	승인기관 (허가/지정권자)
1. 도시의 개발사업	나. 「공공주택 특별법」	<ul style="list-style-type: none"> • 공공주택지구 조성사업 • 공동주택사업 • 민간참여 공공주택사업 	국토교통부장관
	라. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」	<ul style="list-style-type: none"> • 도로 및 기반시설 설치사업 	국토교통부장관 시·도지사
	바. 「도시개발법」	<ul style="list-style-type: none"> • 도시개발사업 	국토교통부장관 시·도지사
	사. 「도시 및 주거환경정비법」	<ul style="list-style-type: none"> • 주거환경개선사업 • 주택재개발 • 재건축사업 • 가로주택정비사업 	시장·군수·구청장
	자. 「민간임대주택에 관한 특별법」	<ul style="list-style-type: none"> • 기업형임대주택공급촉진지구 	국토교통부장관 시·도지사
	파. 「주택법」	<ul style="list-style-type: none"> • 주택개발사업 	국토교통부장관
	하. 「택지개발촉진법」	<ul style="list-style-type: none"> • 택지개발사업(신도시 등) 	국토교통부장관
2. 산업입지 및 산업 단지의 조성사업	나. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」	<ul style="list-style-type: none"> • 산업단지 개발사업 	국토교통부장관 시·도지사
5. 도로의 건설사업	「도로법」 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」	<ul style="list-style-type: none"> • 도로의 건설사업 	국토교통부장관 지자체의 장
11. 특정 지역의 개발 사업	가. 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」	<ul style="list-style-type: none"> • 경제자유구역 개발사업 	시·도지사
16. 건축물 설치사업	「건축법」	<ul style="list-style-type: none"> • 공공건축사업 	지자체의 장
그 외	「지하안전법 시행령」 [별표 1] 참고	<ul style="list-style-type: none"> • 공공위탁사업 등 	개별법 참고

② LH 시행사업의 지하안전관리 절차

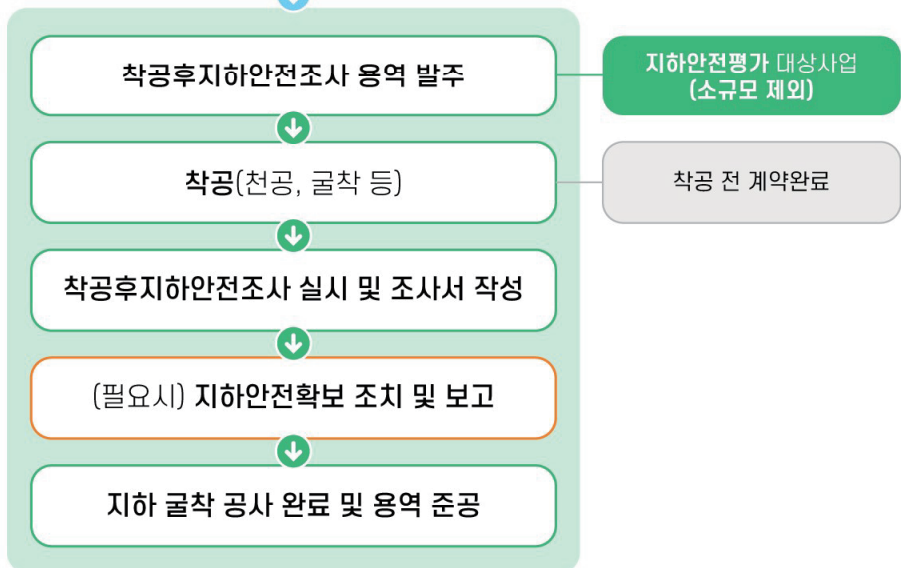
사업계획



지하안전평가



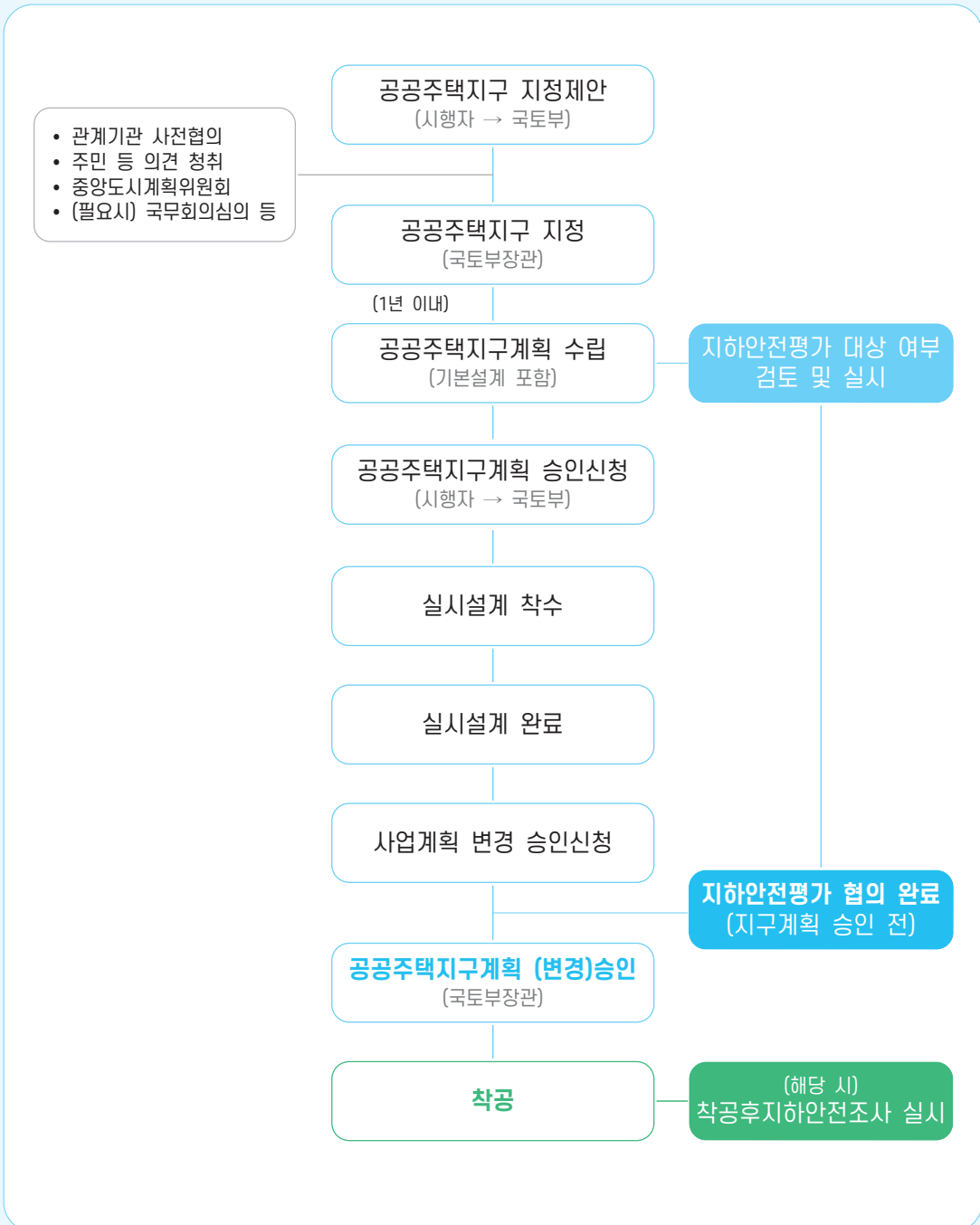
착공후 지하안전조사



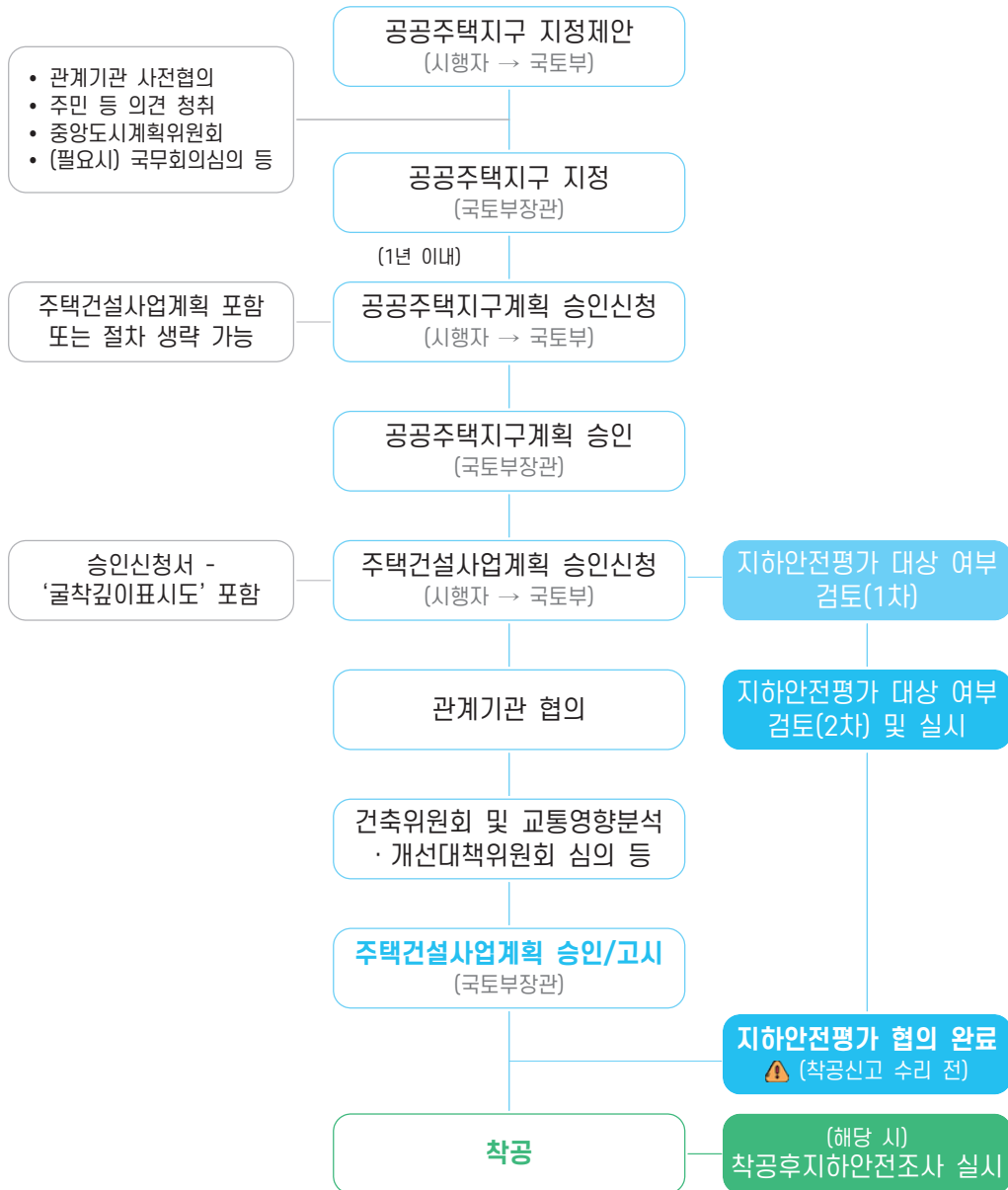
2. LH 시행사업 종류별 세부 절차

01

「공공주택 특별법」
공공주택지구 조성사업



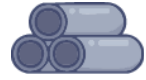
02 「공공주택 특별법」 공동주택 건설사업



⚠️ “건축사업에 대한 승인 등의 특례”는 2022. 1. 28. 이후 최초로 건축허가 또는 신고하는 경우 적용

03

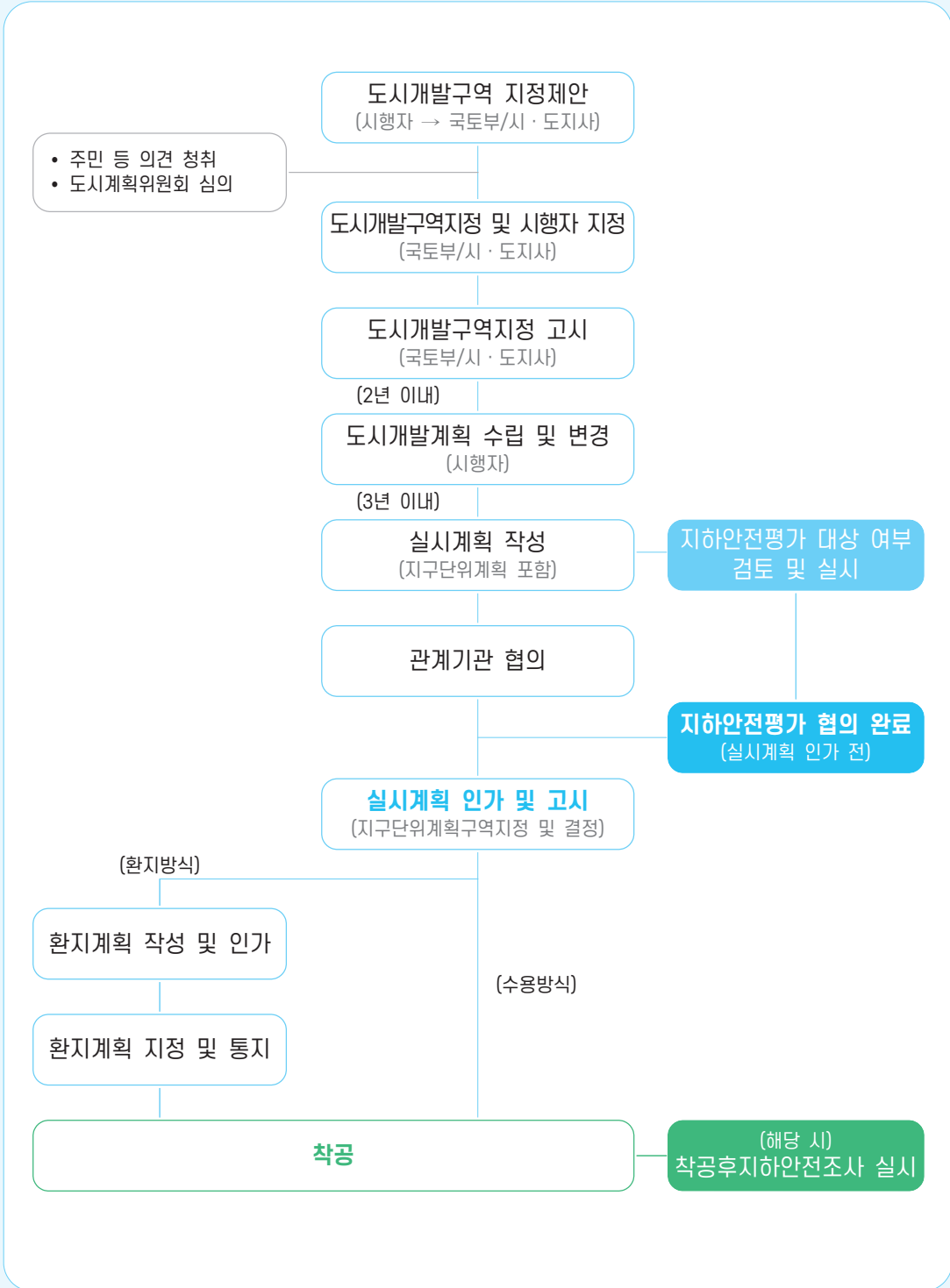
「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 도로 및 기반시설 설치사업



04 「도로법」 도로의 건설사업



05 「도시개발법」 도시개발사업



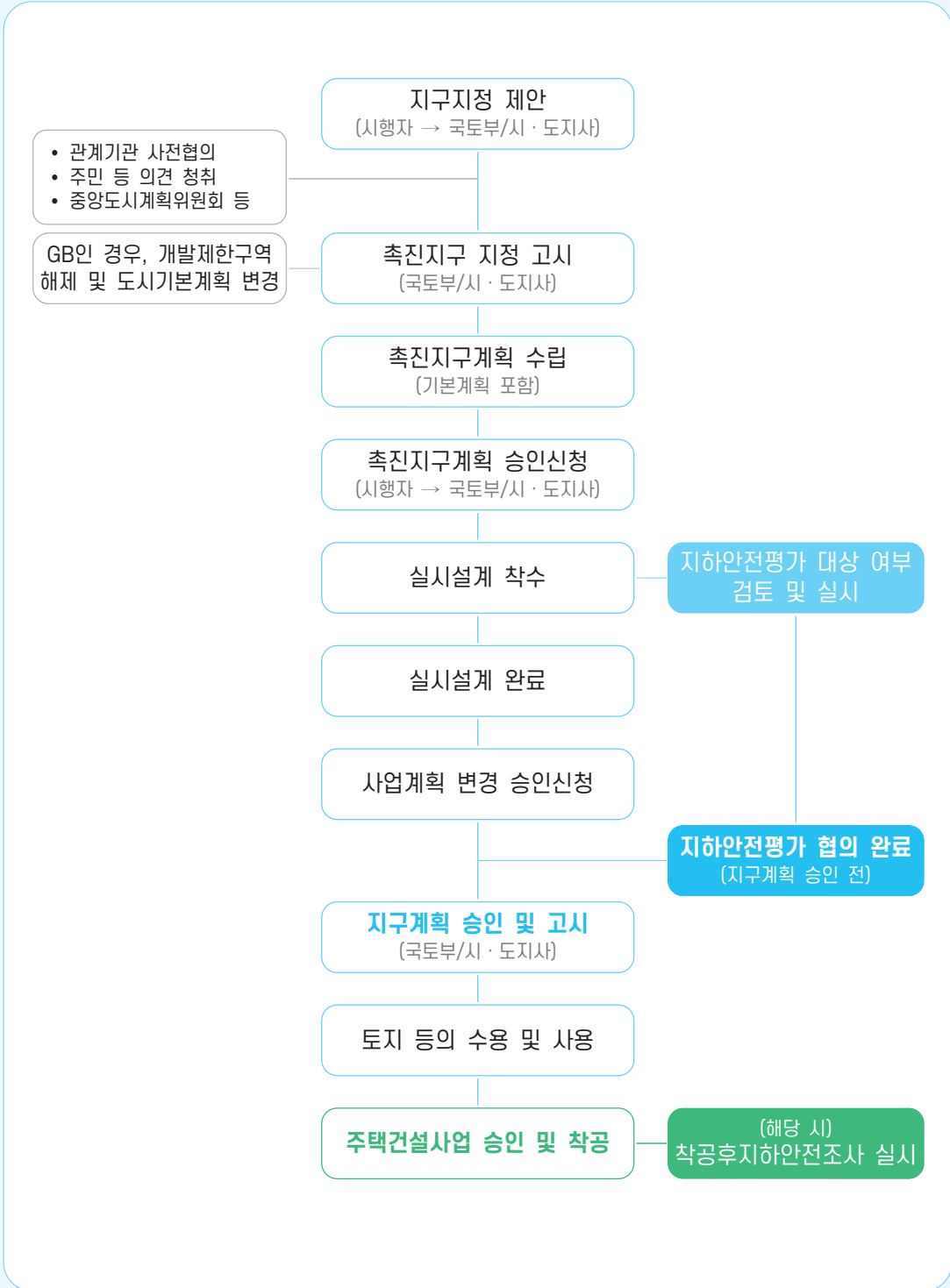
06

「도시 및 주거환경정비법」 주거환경개선/주택재개발/재건축사업



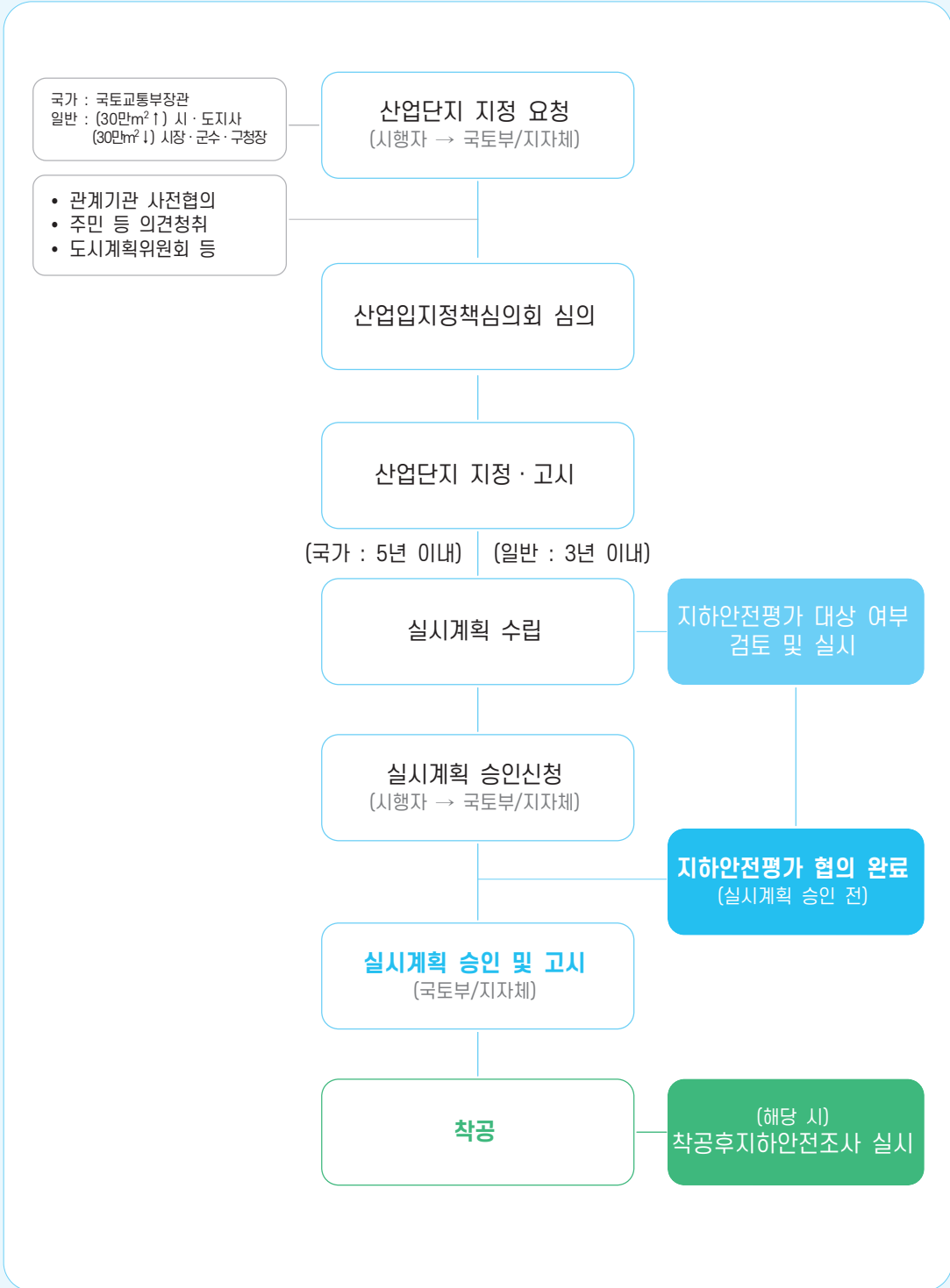
07

「민간임대주택에 관한 특별법」 기업형임대주택 공급촉진지구



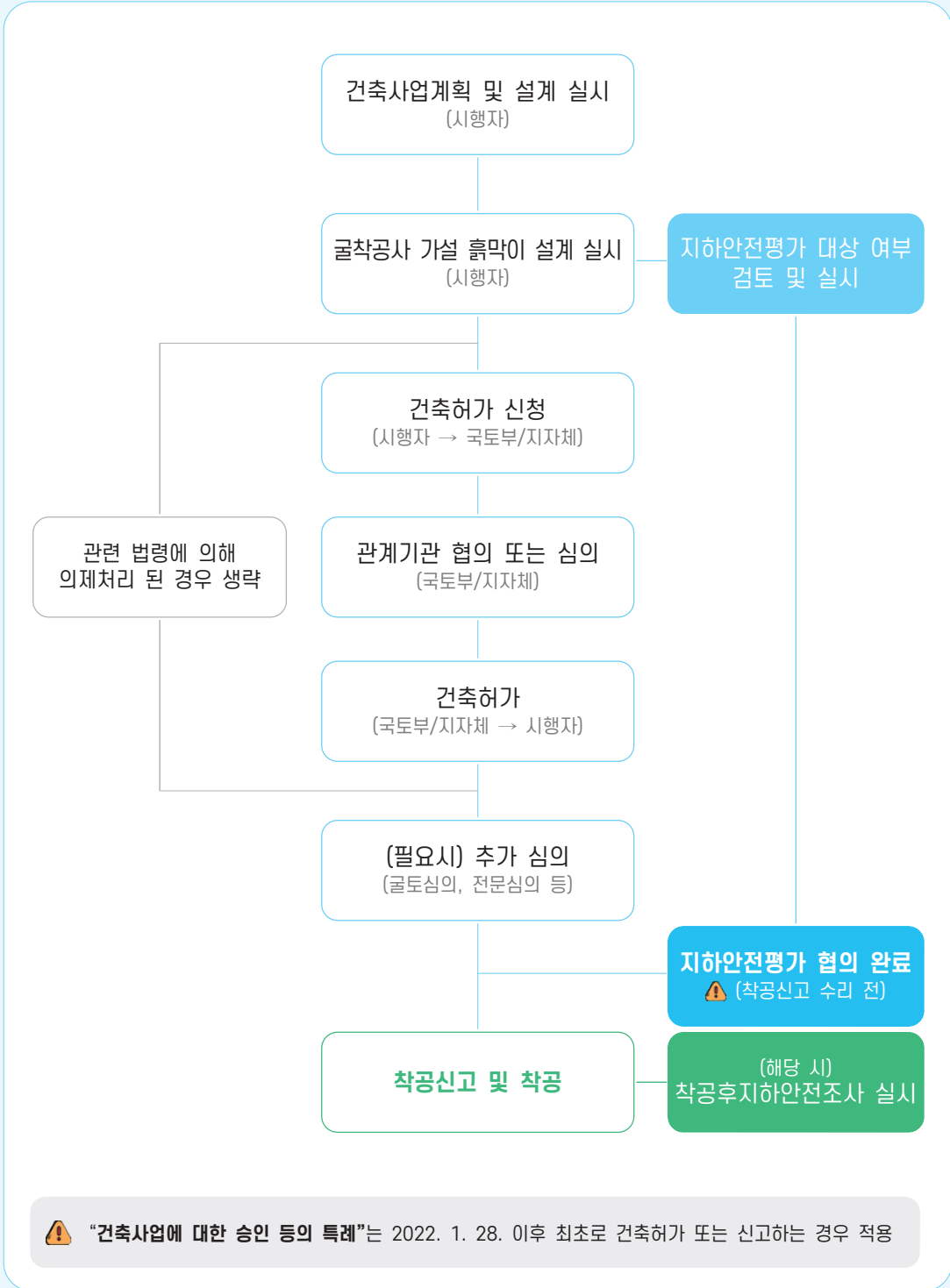
08

「산업입지 및 개발에 관한 법률」 산업단지 개발사업



09

「건축법」 공공건축사업



⚠️ “건축사업에 대한 승인 등의 특례”는 2022. 1. 28. 이후 최초로 건축허가 또는 신고하는 경우 적용

Note.



내 직원을 위한

지하안전평가 안내서

개념이해부터
업무절차까지

3

제3장

지하안전평가 내부 업무처리 절차

01. 지하안전평가 대행(용역) 업무처리 절차 및 계약
02. 착공후지하안전조사 대행(용역) 업무처리 절차 및 계약
03. 지하안전정보시스템(JIS) 등록 절차
04. 시공관리



03.

지하안전평가 내부 업무처리 절차

1. 지하안전평가 대행(용역) 업무처리 절차 및 계약


① 지하안전평가 용역 절차

- 가설흙막이공법의 적정성이 지하안전에 미치는 영향을 고려하여 지하안전평가는 가설흙막이설계 단계와 유기적으로 실시
- 협의 기간은 검토 및 보완 기간을 포함하여 근무일 기준 60일 소요(공휴일 제외)

LH	전문기관	과업내용
▶ 대행 용역 발주	▶ 대행 용역 계약	<ul style="list-style-type: none"> • 지하안전평가 대상 여부 검토 후 즉시 공고 • 계약 체결 후 건축개요, 기존 지반조사 결과 등 관련 도서(자료) 제공
▶ 지반조사 등 추가조사 실시	▶ 지반조사 등의 대상 선정	<ul style="list-style-type: none"> • 지하안전평가를 위한 지반조사 위치, 현장조사 /시험 항목 및 물량 선정 • (필요시) CCTV조사, 지하물리탐사 대상 선정
▶ 지반조사 등 추가조사 결과 통보	▶ 지하안전평가서 작성	<ul style="list-style-type: none"> • 가설흙막이설계와 동시 실시 • 『지하안전평가서 표준매뉴얼』 준수
▶ 평가서 제출 (승인가관)	▶ 평가서 등록 (JIS)	<ul style="list-style-type: none"> • 평가서 JIS 등록 시 사업 등록(LH) → 평가서 등록(전문기관)
▶ 협의내용(보완) 및 조치결과 제출 (승인가관)	▶ 협의내용(보완) 조치결과 작성 및 등록(JIS)	<ul style="list-style-type: none"> • 평가서 검토 결과 회신(30일 이내) • 평가서 보완 제출(30일 이내)

⚠ 지하안전평가를 위한 지반조사는 기본설계 시 실시한 지반조사와 기준이 다르므로, “부록 - 2. 지반조사 실시 기준”을 참고하여 필요시 추가 지반조사 실시

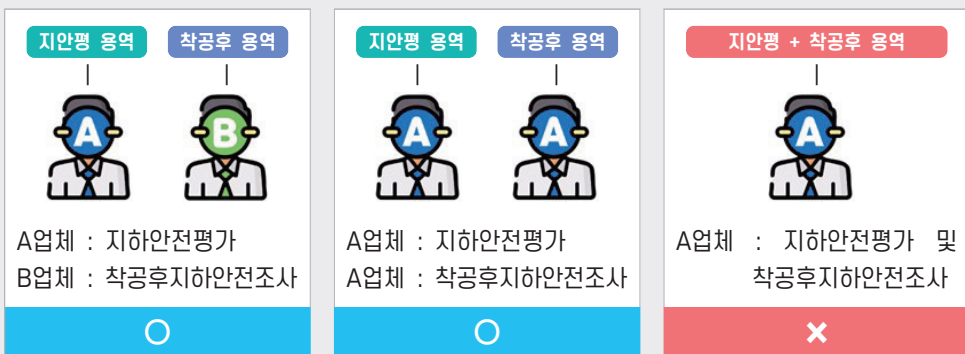
② 계약 사전 준비

구분	내용
과업 범위	<ul style="list-style-type: none"> 「표준과업내용서 관리지침(지하안전평가 용역)」에 따라 작성 <ul style="list-style-type: none"> - 지하안전평가서 표준매뉴얼에 따른 평가서 작성 및 보완 1식 - 지반조사 위치 및 물량 산정 - (필요시) CCTV조사, 지하물리탐사 대상 산정 <div style="border: 1px solid #ccc; padding: 5px; margin-top: 10px;">  지반조사 및 추가조사는 지하안전평가 기준에 맞게 별도 발주 (지반조사 기준 : p.41 참고) </div>
대행 비용	<ul style="list-style-type: none"> 「용역대가 산정기준(지하안전평가)」 준수
용역 기간	<ul style="list-style-type: none"> 계약일로부터 사업계획 (변경)승인 예정일 전까지
발주 시기	<ul style="list-style-type: none"> 지하안전평가 대상 여부 검토 즉시 발주하되 협의기간 고려하여 발주 가설휴막이 설계 시작 전
대행 자격	<ul style="list-style-type: none"> 「지하안전법」 제25조 등에 따라 대통령령으로 정하는 기준을 갖추어 시·도지사에게 등록된 전문기관

NOTE : 지하안전평가 등의 분리계약

- 「지하안전법」 제24조제2항제4호에 따라 지하안전평가의 대행 계약은 해당 사업의 수립·시행*과 관련된 **계약과 분리하여 체결**

※ 실시설계, 가설휴막이설계, 지반조사, 착공후지하안전조사 등



2. 착공후지하안전조사 대행(용역) 업무처리 절차 및 계약

① 착공후지하안전조사 용역 절차

- 착공후지하안전조사는 지하안전평가에서 협의 완료한 지하안전확보방안을 기준으로 하며 지하안전평가서의 “9. 착공후지하안전조사 시기”를 준수하여 실시
- 착공후지하안전조사서는 실시 시기(최초/월간/최종)에 따라 내용 및 결과를 전자문서(PDF)의 형태로 국토교통부장관 및 승인기관의 장에게 제출
 - ※ 지하안전정보시스템(JIS)에 등록하는 것으로 대체할 수 있으나, 승인기관의 요청이 있는 경우 요청에 따름



⚠ 지하물리탐사(GPR탐사 등)는 지하안전평가 협의 내용에 따라 별도 실시한 뒤 착공후지하안전조사 수행하는 전문기관에 결과 통보

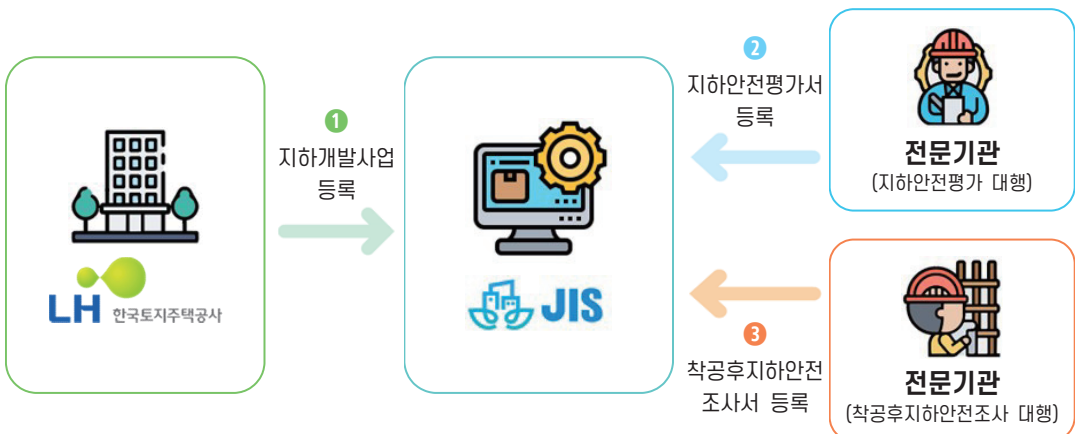
② 계약 사전 준비

구 분	내 용
과업 범위	<ul style="list-style-type: none"> 「표준과업내용서 관리지침(착공후지하안전조사 용역)」에 따라 작성 - 착공후지하안전조사 기간동안 착공후지하안전조사서 표준매뉴얼에 따른 평가서 작성 1식(최초/월간/최종)
대행 비용	<ul style="list-style-type: none"> 「용역대가 산정기준(지하안전평가)」 준수
용역 기간	<ul style="list-style-type: none"> 대상 사업의 지하안전평가서 내 착공후지하안전조사 시기
발주 시기	<ul style="list-style-type: none"> 대상 사업의 착공(천공, 굴착 등) 전
대행 자격	<ul style="list-style-type: none"> 「지하안전법」 제25조 등에 따라 대통령령으로 정하는 기준을 갖추어 시·도지사에게 등록된 전문기관

3. 지하안전정보시스템(JIS) 등록 절차

① 지하안전정보시스템(JIS) 등록 절차

- 지하개발사업자인 LH가 최초로 지하개발사업을 등록한 뒤, 전문기관이 해당 사업을 대상으로 지하안전평가서, 착공후지하안전조사서, 사업계획 변경사항 등 사업과 관련한 자료 등록



4. 시공관리

① 협의 내용 이행 및 관리 의무



② 안전관리계획 준수 여부 확인(시장·군수·구청장)

- 시장·군수·구청장이 관할 지역 내 지하안전에 영향을 미치는 지하층 공사 시행 중 연 1회 이상 「지하안전법 시행규칙」 [별지 제1호서식]에 따라 안전관리계획(지하안전평가 등) 준수 여부 확인
- 확인점검표에 따른 현장관리 방안은 부록 p.48~50 현장관리 방안 참고

③ 재평가

- **(국토교통부)** 사업을 착공한 후 지하안전평가 협의 당시 예측하지 못한 사정으로 주변 지하안전에 중대한 영향을 미치는 경우 검토기관에 대상 사업의 재평가 요청
 - 1) 지하안전평가 및 협의 당시 예측하지 못한 지하안전에 미치는 영향이 착공 후 해당 사업에 기인하여 발생한 경우
 - 2) 지역주민의 재산상의 피해 또는 지하안전에 중대한 영향을 미친다고 인정되는 경우
- **(검토기관)** 재평가 대상사업에 대하여 재평가 실시(180일 이내)
- **(지하개발사업자)** 재평가 결과 필요시 지하안전확보를 위하여 해당 사업에 적절한 조치 실시

④ 긴급안전조치

- **(국토교통부 및 승인기관)** 지하개발사업으로 인하여 지반침하가 발생하였거나 발생 우려가 있는 경우, 지하개발사업자(LH)에게 주변 지반에 대한 보수·보강 등의 안전조치 명령
 - 지하개발사업자가 명 받은 안전조치명령을 이행하지 않은 경우 해당 사업의 전부 또는 일부에 대하여 **공사중지 명령**
- **(지하개발사업자)** 명령받은 안전조치명령 이행 시 「지하안전법 시행규칙」 [별지 제4호3서식]의 서식에 따라 안전조치 이행결과를 증명할 수 있는 서류나 사진을 첨부하여 국토교통부장관 또는 승인기관의 장에게 통보

내 직원을 위한

지하안전평가 안내서

개념이해부터
업무절차까지

4

제4장

부 록

01. 지하안전평가서 체크리스트
02. 지반조사 실시 기준
03. 지하안전정보시스템(JIS) 사용 방법
04. 안전관리계획 확인점검표에 따른 현장관리 방안
05. 참고문헌



04. 부 록

1. 지하안전평가서 체크리스트

① 소규모 지하안전평가서 체크리스트

점검항목	세부항목	검토결과
1. 요약문	-	
2. 대상사업의 개요	• 사업의 개요가 사업계획에 적합한가?	
	• 검토한 굴착 공법이 사업계획에 적합한가?	
	• 최대 굴착깊이가 사업계획에 적합한가?	
3. 대상지역의 설정	• 인접 시설물/도로 등이 현황에 맞게 조사되었는가?	
	• 지하시설물 CCTV조사 실시 여부 및 계획이 적정하게 반영되었는가?	
4. 지반 및 지질 현황	• 지반조사 결과를 누락이나 오류 없이 적정하게 반영하여 검토하였는가?	
5. 지하수 변화에 의한 영향 검토	-	
6. 지반안전성 검토	-	
7. 지하안전확보방안 수립	• 지하시설물 CCTV조사 실시계획(조사시기 및 수량)을 확인하였는가?	
	• 사고 및 계측관리기준 초과시 대응방안이 적정하게 수립되었는가?	
8. 종합평가 및 결론	-	
9. 부록	-	

② 지하안전평가서 체크리스트

점검항목	세부항목	검토결과
1. 요약문	-	
2. 대상사업의 개요	• 사업의 개요가 사업계획에 적합한가?	
	• 검토한 굴착 공법이 사업계획에 적합한가?	
	• 최대 굴착깊이가 사업계획에 적합한가?	
3. 대상지역의 설정	• 인접 시설물/도로 등이 현황에 맞게 조사되었는가?	
	• 지하시설물 CCTV조사 실시 여부 및 계획이 적정하게 반영되었는가?	
4. 지반 및 지질 현황	• 지반조사 결과를 누락이나 오류 없이 적정하게 반영하여 검토하였는가?	
	• 지하물리탐사(GPR탐사 등) 결과 지반안정성이 확보되었는가?	
5. 지하수 변화에 의한 영향 검토	-	
6. 지반안전성 검토	-	
7. 지하안전 확보방안 수립	• 지하시설물 CCTV조사 실시계획(조사시기 및 수량)을 확인하였는가?	
	• 지하물리탐사(GPR탐사 등) 추가 조사시기와 수량을 수록하였는가?*	
	• 사고 및 계측관리기준 초과시 대응방안이 적정하게 수립되었는가?	
8. 종합평가 및 결론	-	
9. 착공후지하안전조사 시기	• 착공후지하안전조사 실시 시기를 확인하였는가?	
10. 부록	-	

※ 추가 지하물리탐사(GPR탐사 등) 계획은 4장과 7장 중 어느 하나에만 수록하여도 확인된 것으로 함

③ 착공후지하안전조사서 체크리스트

점검항목	세부항목	검토결과
1. 요약문	-	
2. 대상사업의 개요	• 착공후지하안전조사서 제출 기간을 준수하였는가?	
	• 굴착 규모, 흙막이 공법, 차수 공법 등 굴착공사 계획에 변경사항이 있는가?	
	• 굴착공사 계획을 변경하였다면 변경 사유를 상세히 기록하고 재협의 대상 여부를 검토하였는가?	
3. 대상지역의 설정	-	
	-	
4. 지반 및 지질 현황	• 지하물리탐사(GPR탐사 등) 실시 시기 및 탐사 범위가 적절한가?	
	• 지하물리탐사(GPR탐사 등) 결과 공동의심구간 (지반이완대)이 발견되었는가?	
	• 지하매설물 CCTV조사 결과 분석에 따라 별도의 안전조치가 필요한가?	
5. 지하수 변화에 의한 영향 검토	-	
6. 지반안전성 검토	-	
7. 지하안전확보방안 적정성 및 이행 여부 검토	• 계측기 설치 및 계측빈도 등 계측관리에 변경사항이 있는가?	
	• 계측항목 중 계측관리기준을 초과한 사항이 있는가?	
	• 계측관리기준을 초과한 경우 계측계획에 따라 적절한 조치를 하였는가?	
	• (대상인 경우) 차수그라우팅 시험시공/시험발파 실시하였는가?	
8. 종합평가 및 결론	• 착공후지하안전조사 결과 굴착공사의 지하안전 확보를 위한 안전조치가 필요한가?	

2. 지반조사 실시 기준

- LH는 전문기관에서 산정한 지반조사 물량의 타당성을 검토하고 지반조사 후 결과 제공

| 공종별 시추조사 물량 |

구 분	굴착공사	터널공사
시추간격	<ul style="list-style-type: none"> • 30 ~ 50m 	<ul style="list-style-type: none"> • 일반구간 : 100m 이하 • 취약구간 : 50m 이하
시추깊이	<ul style="list-style-type: none"> • 기반암 3.0m 이상 (최소 1공은 굴착깊이 이상) ※ 기반암 미출현시 굴착저면에서 최대굴착깊이 이상 	<ul style="list-style-type: none"> • 계획고 하부 3.0m 이상 ※ 기반암 미출현시 계획고 하부에서 굴착계획 폭의 절반 이상 ※ 주요구조물에는 기반암 3.0m 이상

| 지하안전평가 종류에 따른 조사 및 시험 항목 |

구 분		조사내용	지하안전 평가	소규모 지하안전 평가	최소수량
현장 조사	시추조사	<ul style="list-style-type: none"> • 지층확인 및 시료채취, 암반분류 선정 • 기반암 또는 굴착저면 깊이 이상 수행 	○	○	3공
현장 시험	표준관입시험	<ul style="list-style-type: none"> • N치로부터 지반의 강도 및 변형특성 파악 	○	○	풍화암까지 1m 간격
	공내지하수위측정	<ul style="list-style-type: none"> • 지하수위 분포현황을 파악 • 지하수위는 안정기까지(24hr, 48hr, 72hr) 측정 	○	○	3공 (시추조사와 동일)
	현장투수시험	<ul style="list-style-type: none"> • 지반(토사)의 투수계수 산정 • 지반의 투수성을 대표하는 구간에서 최소 1회 수행 	○	○	지층별 1회
	현장수압시험	<ul style="list-style-type: none"> • 지반(암반)의 투수계수 산정 • 지반의 투수성을 대표하는 구간에서 최소 1회 수행 	○	○	지층별 1회
	공내전단시험	<ul style="list-style-type: none"> • 지반 강도정수 산정 • 지반의 특성을 확인할 수 있도록 지층별로 수행 	○	○	지층별 1회
	공내재하시험	<ul style="list-style-type: none"> • 지반 변형계수 산정 • 지반의 특성을 확인할 수 있도록 지층별로 수행 	○	○	지층별 1회
	양수시험	<ul style="list-style-type: none"> • 지하수 유동변화 및 유입량 예측 	○	선택	사업별 1회
	지하수유향·유속시험	<ul style="list-style-type: none"> • 지하수의 유동방향과 유동속도 측정 	○	선택	사업별 1회
	순간충격시험	<ul style="list-style-type: none"> • 저류계수, 투수량계수, 비산출량 등 파악 	○	선택	사업별 1회
물리 탐사 (택1)	지표투과레이더탐사	<ul style="list-style-type: none"> • 도로 하부 공동 및 지하매설물 위치파악 	○	선택	검토범위 내 모든 도로
	전기비저항탐사	<ul style="list-style-type: none"> • 전기비저항 분포를 파악하여 지질구조대, 연약대, 파쇄대의 위치 및 규모를 파악 	○	선택	굴착 뒷면 측선
	탄성파탐사	<ul style="list-style-type: none"> • 인위적인 탄성파를 이용하여 지층분포 파악 	○	선택	굴착 뒷면 측선

3. 지하안전정보시스템(JIS) 사용 방법

1 지하개발사업정보 등록

01 지하개발사업자 로그인 후 [지하안전평가]로 이동

The screenshot shows the JIS homepage. The navigation menu at the top includes '지하안전평가', '작공후지하안전조사', '지반침하사고', '전문기관관리', '통계분석', and '커뮤니티'. A red arrow points to the '지하안전평가' menu item. The main content area features a large blue banner with the text '지하안전정보시스템 콜센터 운영 1588-8788' and '운영시간 09:00 ~ 18:00 (토, 공휴일 제외)'. Below the banner are three tables: '지하안전평가 실시 현황', '지하개발 사업정보', and '전문기관관리 현황'.

현역명	평가인원기준	상태
특1종 복합공사...	주식회사 동백중...	작성중
가천대학교 신학합...	(주)윤성아인텍	작성중
현안시 국토대계우...	케이지엔지니어링...	승인완료
영동로 빗물함허공...	(주)지반기술원	필터보고중
수도권광역급행철도...	(주)상보기술원	작성중

사업명	승인기관	상태
부산중립운동장역세권...	국토교통부	제출완료
부산중립운동장역세권...	국토교통부	제출완료
대전인속 A-18...	국토교통부	제출완료
서울거리 A-7...	국토교통부	사업등록 완료
인천안산동 A-6...	경기도 안전사	사업등록 완료

업체명	등록일자	등록일자
(주)세일종합기술공사	정상	2018-07-13
주식회사 토인아인텍	정상	2025-11-11
주식회사 한솔엔지니어링	정상	2025-08-11
주식회사 한성엔지니어링(지점)	정상	2025-08-26
주식회사 에스와이텍	정상	2025-03-12

02 왼쪽 카테고리 상단 [지하개발사업정보]로 이동

The screenshot shows the '지하안전평가' sub-page. The left sidebar contains a menu with '지하개발사업정보' highlighted by a red arrow. The main content area displays '지하안전평가에 관한 특별법 [시행 2022.1.28.] [법률 제18350호]' and '제3장 지하개발의 안전관리'. Below this, there are sections for '제1절 지하안전평가' and '제14조(지하안전평가 대상사업의 종류 및 평가방법 등)'.

제14조(지하안전평가 대상사업의 종류 및 평가방법 등) 법 제14조제2항에 따른 지하안전평가 대상사업의 구체적인 종류 및 범위는 별표 1과 같고, 평가위원 및 평가비용 별표 2에 정한다.

03

지하개발사업정보 페이지 [신규사업등록]으로 이동

The screenshot shows the '지하개발사업정보' (Subterranean Development Project Information) page. At the top, there are filters for '사업종류' (Project Type) set to '전체' (All) and '승인가권' (Approval Authority) set to '광역시·도' (Metropolitan City/Province). A search bar is also present. Below the filters is a table listing various projects. A red arrow points to the '신규사업등록' (New Project Registration) button in the top right corner of the table area.

No	사업명	사업종류	지하개발사업자	승인가권	대상사업지역 주소	시공사	사업기간	상태
1	부산광역시 A2BL 공공주택 건설사업	건축물의 건축	한국토지주택공사	부산광역시 관서구	부산광역시 관서구 낙동북로 93 (강동동)		2025-12-31 ~ 2028-10-31	사업 등록 완료
2	시흥거점 A-7BL 공공주택 건설사업(분양인원할당 공공임대)	건축물의 건축	한국토지주택공사	국토교통부	경기도 시흥시 군자로466번길 44-10 (거모동)		2025-12-31 ~ 2029-02-28	사업 등록 완료
3	대전연속 A-1BL 공공주택 건설사업	도시개발	한국토지주택공사	국토교통부	대전광역시 대덕구 신한진로 150-80, 대전광역시 대덕구 연축동 249번지 일원 공공주택지구 A-1BL (연축동)		2025-12-31 ~ 2028-10-25	제출완료
4	성남북경2 A-1블록 공공주택 건설사업(신혼희망타운)	건축물의 건축	한국토지주택공사	국토교통부	경기도 성남시 수정구 신동로 81-4 일원		2025-12-31 ~ 2030-02-28	제출완료
5	부천종합운동장역세권 A1BL 공공주택 건설사업	도시개발	한국토지주택공사	국토교통부	경기도 부천시 오정구 여월동 98-5번지 일원		2025-12-30 ~ 2028-02-19	제출완료
6	부천종합운동장역세권 A2BL 공공주택 건설사업	도시개발	한국토지주택공사	국토교통부	경기도 부천시 오정구 여월동 98-5번지 일원		2025-12-30 ~ 2028-12-13	제출완료
7	화성성림북합동타운 조성복합 건설사업	도시개발	한국토지주택공사	국토교통부	경기도 화성시 병정동 890번지 일대		2025-12-01 ~ 2029-12-31	제출완료

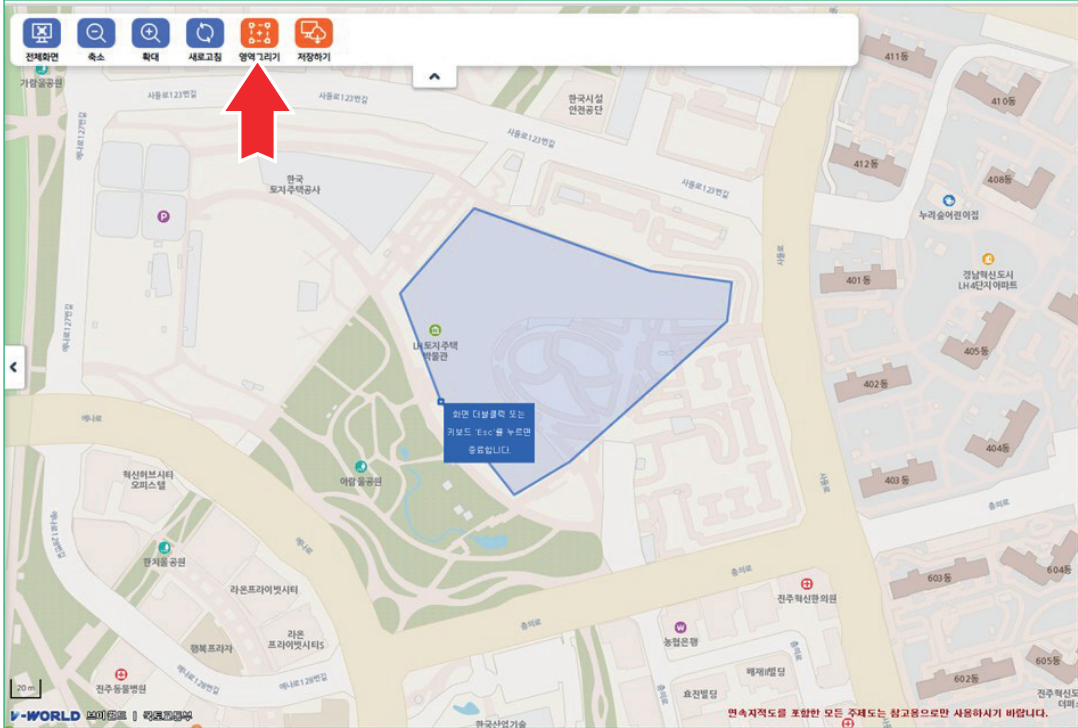
04

각 항목 작성 후 [저장] 클릭

The screenshot shows the '신규사업등록' (New Project Registration) form. The form contains various fields for project details, including '사업명' (Project Name), '지하개발사업자' (Subterranean Developer), '대상사업지역 주소' (Target Project Area Address), '승인가권' (Approval Authority), and '시공사' (Contractor). A red arrow points to the '저장' (Save) button at the bottom right of the form.

04-1

대상사업지역 주소 우측 [사업영역 위치 입력]
영역그리기를 통해 사업대상 영역 생성 후 저장하기 클릭



② 등록한 사업 관리

01

지하개발사업자 로그인 후 [지하안전평가]로 이동

The screenshot shows the JIS website homepage. At the top, there is a navigation bar with several menu items: '지하안전평가', '지하안전조사', '지반침하사고', '전문기관관리', '통계분석', and '커뮤니티'. A red arrow points to the '지하안전평가' menu item. Below the navigation bar, there are several content blocks including '지하안전평가 실시 현황' (Implementation Status of Underground Safety Evaluation), '지하개발 사업정보' (Underground Development Project Information), '전문기관현황' (Specialized Agency Status), and '행정서분현황' (Administrative Distribution Status). The '지하안전평가 실시 현황' table lists various projects and their statuses. The '지하개발 사업정보' table lists project names, agencies, and statuses. The '전문기관현황' table lists specialized agencies and their contact information. The '행정서분현황' table shows administrative distribution details.

02

왼쪽 카테고리 중단 [지하안전평가 협의/검토]로 이동

The screenshot shows the JIS website with the '지하안전평가' (Underground Safety Evaluation) category selected in the left sidebar. A red arrow points to the '지하안전평가 협의/검토' sub-category. The main content area displays information related to '지하안전평가 협의/검토', including a notice about '지하안전관리에 관한 특별법 [시행 2022.1.28.] [법률 제18350호]' and a list of '제3장 지하개발의 안전관리' (Safety Management of Underground Development) items. The '제1절 지하안전평가' (Underground Safety Evaluation) section lists 13 items, including '제14조(지하안전평가의 실시 등)' (Implementation of Underground Safety Evaluation, etc.) and '제13조(지하안전평가 대상사업의 규모 등)' (Scale of Underground Safety Evaluation Target Projects, etc.).

지하안전평가 협의/검토 페이지에서 LH가 시행하는 사업 전체 열람 가능 열람 희망하는 사업명 클릭

지하안전평가 협의/검토

사업종류: 전체 | 승인기관: ... | 공사명: ... | 지하개발사업자: 한국토지주택공사

지하안전평가 협의/검토를 실시하고자 하는 대상 사업명을 클릭하세요.

No	사업명	사업구분	대상사업지역 주소	지하개발사업자	승인기관	협의기관	사업기간
1	성남북정2 A-1블록 공공주택 건설사업(신호회명타운)	도시개발	경기도 성남시 수정구 신동동 81-4 일원	한국토지주택공사	국토교통부	서울지방국토관리청	2025-12-31 ~ 2030-02-28
2	대전연륙 A-1BL 공공주택 건설사업	도시개발	대전광역시 대덕구 신천리로 150-80, 대전광역시 대덕구 연륙동 249번지 일원 공공주택지구 A-1BL (건축용)	한국토지주택공사	국토교통부	대전지방국토관리청	2025-12-31 ~ 2028-10-25
3	부천종합운동장역세권 A1BL 공공주택 건설사업	도시개발	경기도 부천시 오정구 여월동 98-5번지 일원	한국토지주택공사	국토교통부	서울지방국토관리청	2025-12-30 ~ 2028-02-19
4	부천종합운동장역세권 A2BL 공공주택 건설사업	도시개발	경기도 부천시 오정구 여월동 98-5번지 일원	한국토지주택공사	국토교통부	서울지방국토관리청	2025-12-30 ~ 2028-12-13
5	화성평정복합타운 주상복합 건설사업	도시개발	경기도 화성시 병정동 890번지 일대	한국토지주택공사	국토교통부	서울지방국토관리청	2025-12-01 ~ 2029-12-31
6	LH 본사 제2기속사 건설사업	건축물의 건축	경상남도 진주시 범골로54번길 30-0, 87-23 (중유용)	한국토지주택공사	경상남도 진주시	부산지방국토관리청	2025-10-31 ~ 2027-12-31
7	울산다운2 A-3BL 공공주택 건설사업	건축물의 건축	울산광역시 울주군 범서읍 두산로 52	한국토지주택공사	울산광역시 울주군	부산지방국토관리청	2025-01-01 ~ 2025-07-25
8	시흥하중 공공주택지구 조성공사 소규모 지하안전평가용역	도시개발	경기도 시흥시 관곡로 93 (하중동)	한국토지주택공사	국토교통부	서울지방국토관리청	2024-10-28 ~ 2025-10-27

사업페이지에서 지하안전평가서 열람 및 변경사항 등록 가능

지하안전평가서 열람 | 사업계획 변경 등록

구분	신규
사업명	성남북정2 A-1블록 공공주택 건설사업(신호회명타운)
지하개발사업자	한국토지주택공사
공용지하개발사업자	공용지하개발사업자
대상사업지역 주소	[13250] 경기도 성남시 수정구 신동동 81-4 일원
착공예정일	2025년 12월 31일
총 사업비	768,820,000 백만원
공적면적/타설면적	공적면적: 36,805.00 m ²
굴착용적	최대굴착깊이: 19.61 m
건설사업자명	(건설사업자 코드 미지정)
건설사업자 주소	건설사업자 전화번호: --
시행사명	시행사전화번호: --
승인기관	국토교통부
검토기관	국토안전관리원
협의기관	서울지방국토관리청

사업계획 변경에 대한 변경일, 변경내용, 변경사유, 지하안전확보방안 등 작성 ※ 재협의 필요시 지하개발사업정보의 구분 - 재협의로 사업 재등록

The screenshot shows a web browser window with the URL <https://www.jis.go.kr>. The page title is '사업계획 등의 변경' (Change of Business Plan, etc.). The main content area displays a form with the following fields:

- 사업계획 변경일: [Date field]
- 변경내용: [Text area]
- 변경사유: [Dropdown menu]
- 재협의 필요여부: [Dropdown menu]
- 지하안전확보방안: [Text area]
- 정부파일: [File upload field]

Buttons at the bottom of the form include '파일 선택', '선택된 파일 없음', '중기', '저장', and '닫기'. The background shows a table with columns: No, 사업계획 변경일, 변경내용, 변경사유, 지하안전 확보방안, 재협의 필요여부, and 상태. A message below the table states '등록된 자료가 없습니다.' (No registered data).



NOTE : 사업계획 변경에 따른 재협의 필요시

- 사업계획의 변경에 따라 재협의 대상이 된 경우에는 “사업 등록” 절차부터 다시 진행
- 재협의 사업 등록 시 지하개발사업정보의 사업개요 - 구분에서 “재협의” 선택

신규 재협의

4. 안전관리계획 확인점검표에 따른 현장관리 방안

| 안전관리계획 확인점검표 점검항목(시행규칙 [별지 제1호서식]) |

점검항목	세부항목
1) 지반안전성 검토 관련	가) 벽체, 지지구조, 띠장, 중간파일 등 흠막이 가설을 설계도면에 따라 설치했는가?
2) 계측계획 관련	가) 계측기별 설치 수량, 위치, 빈도, 시기 등 계측관리기준을 준수하고 있는가?
	나) 계측 결과 계측관리기준을 초과한 적이 있는가?
	나-1) (계측관리기준 초과 시) 안전관리계획에 따른 대응방안을 이행했는가?
3) 지반침하 취약구간 보강 및 차수방안 관련 (차수그라우팅 공법 적용 시)	가) 차수그라우팅 시험시공을 실시했는가?
	나) 설계도면에 따라 차수공법을 시공했는가?
	다) 시험시공 결과에 따른 투수계수를 확보하고 있는가?
4) 발파암 굴착 공법 관련 (발파암 굴착 시)	가) 공사장 주변에 대한 발파 영향을 확인하기 위한 시험발파를 실시했는가?
	나) 발파암 굴착 시 진동·소음 허용기준을 준수하고 있는가?
5) 공사현장 내·외부 배수 시설 관련	가) 공사 현장 내·외부 배수시설을 정기적으로 점검하는가?
	나) 일일 토사 유출량을 모니터링하는가?
	다) 벽체, 바닥 등 공사 현장에서 지하수가 유출된 곳이 있는가?
	다-1) (지하수 유출 시) 공사장 지하수 및 토사유출 관리방안에 따른 조치를 실시했는가?
	라) 현장 부지 내·외부 배수로 정비 상태 점검 및 우천 시 배수(맨홀, 침사지, 펌핑 등)를 이행하고 있는가?
6) 굴착공사 주변지역 확인	가) 안전관리계획에 따라 대상사업 영향범위 내 지하매설물에 대한 CCTV 조사 및 지하물리탐사를 실시했는가?(착공 전, 공사 완료 시 등)
	나) CCTV 조사 및 지하물리탐사 후 안전관리계획에 따른 조치를 이행했는가?

1-가)	흙막이 가시설을 설계도면에 따라 설치했는가?
<ul style="list-style-type: none"> - 시공 시 지하안전평가 협의내용과 달리 흙막이 가시설 공법 등이 변경된 경우, 재협의 여부를 검토하여 필요시 재협의 실시하여야 하며, 시행규칙 제7조에 따른 경미한 변경 사항인 경우 시행규칙 [별지 제3호서식]의 관리대장에 변경 내용 기록 	

2-나-1)	계측 결과 계측관리기준을 초과한 경우
<ul style="list-style-type: none"> - 지하안전평가서 “7.1.2 사고 및 계측관리기준 초과시 대응방안”의 단계별 조치요령 준수하여 현장점검, 상황전파 등 조치 	

3-나)	설계도면에 따라 차수공법을 시공했는가?
<ul style="list-style-type: none"> - 차수공법의 종류, 그라우팅 주입 간격, 투수계수 등 지하안전평가 협의내용을 준수하여야 하며, 차수공법 등이 변경된 경우 재협의 여부를 검토하여 필요시 재협의 실시 	

3-다)	시험시공 결과에 따른 투수계수를 확보하고 있는가?
<ul style="list-style-type: none"> - 시험시공을 통해 차수 그라우팅에 협의 완료한 투수계수를 확보하여야 하나, 그러지 못한 경우 그라우팅 추가 주입 등 차수 공법 보강 필수 	

5-나)	일일 토사 유출량을 모니터링하는가?
<ul style="list-style-type: none"> - 규격의 비이커 등에 일정한 양의 유출수를 채취한 뒤 24시간 동안 침강시킨 토사의 두께를 측정하여 토사량(토사두께×비이커 단면적) 산정 - 매일 같은 시간에 측정을 반복하며 토사유출량을 기록하고 이전 측정치에 비해 약 50% 이상 증가하는 경우 차수 및 방수 등의 선조치 후 정밀조사 실시 	

5-다-1)	배수로 정비 상태 점검 및 우천 시 배수 이행 여부
<ul style="list-style-type: none"> - 현장 내·외부의 배수장비를 주기적으로 점검하여 관리하고 우천 시 지하안전평가서에서 협의 완료한 배수 이행 필수 	

6-가)	안전관리계획에 따라 대상사업 영향범위 내 지하매설물에 대한 CCTV 조사 및 지하물리탐사를 실시했는가?
<ul style="list-style-type: none"> - 지하안전평가에서 협의 완료한 CCTV조사 또는 지하물리탐사 실시 대상과 시기를 확인하여 공정현황에 맞추어 조사 실시 	

5. 참고문헌

① 관련 법령

- 1) 지하안전관리에 관한 특별법(국가법령정보센터, <https://www.law.go.kr/>)
- 2) 지하안전관리에 관한 특별법 시행령(국가법령정보센터, <https://www.law.go.kr/>)
- 3) 지하안전관리에 관한 특별법 시행규칙(국가법령정보센터, <https://www.law.go.kr/>)
- 4) 지하안전관리 업무지침(국가법령정보센터, <https://www.law.go.kr/>)
- 5) 그 밖에 시행 사업의 근거 법령

② 관련 도서

- 1) 지하안전평가서 표준매뉴얼(지하안전정보시스템, <https://www.jis.go.kr/>)
- 2) 착공후지하안전조사서 표준매뉴얼(지하안전정보시스템, <https://www.jis.go.kr/>)
- 3) 지하안전평가 민원(Q&A) 사례집(지하안전정보시스템, <https://www.jis.go.kr/>)
- 4) 국가건설기준 KCS 11 10 15(국가건설기준센터, <https://www.kcsc.re.kr/>)
- 5) 지하안전평가 업무절차 개선 방안(LH 주거환경계획단, 2025.3.)



NOTE : 참고문헌 활용

- 관련 법령 및 표준매뉴얼, 국가건설기준은 사업 시행 당시의 최신 개정판을 기준으로 함
- 지하안전평가 민원(Q&A) 사례집의 경우, 2020년 이후 매년 사례집을 발간하므로 각 연도별 사례집을 필요에 따라 활용 가능

③ 관련 공문

1) 건축사업의 특례 조항에 따른 협의 시기

LH 질의 공문 (2023.3.15.)

상고 싶은 결과 도시로 국민의 희망을 가꾸는 기업

LH 한국토지주택공사

수신자 국토교통부장관(건설안전과장)
(경유)

제목 지하안전평가 관련 질의회신 요청

1. 귀 기관의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 지하안전평가 협의시기(지하안전관리에 관한 특별법 제19조의 2)와 관련하여 아래와 같이 질의회신을 요청하오니 협조하여 주시기 바랍니다.

□ 질의내용

공공주택특별법 제2조 "공공주택사업"이 지하안전관리에 관한 특별법 제19조의 2 (건축물의 건축사업에 대한 승인등의 특례)에 따른 건축물의 건축사업에 포함되는지 여부

끝.

한국토지주택공사

차관	김용상	부서	건설 05/15
			감행직

참조자

시행 공공주택기획처-755 (2023.03.15.) 관수 / http://www.lh.or.kr
 우 52952 경성남도 진주시 용유로 19(충무공로) / http://www.molit.go.kr
 전화 055-922-4000 관공 055-922-4319 / hounu@lh.or.kr / 비공개(5)



국토부 회신 공문 (2023.3.20.)

국토교통부

수신자 한국토지주택공사사장
(경유)

제목 지하안전평가 관련 질의 회신

1. 한국토지주택공사 공공주택기획처-755(2023.3.15.)호 관공으로 검토 요청한 사항에 대하여 아래와 같이 회신하오니, 업무에 참고하시기 바랍니다.

2. 질의

- 공공주택특별법 제2조 "공공주택사업"이 지하안전관리에 관한 특별법 제19조의2(건축물의 건축사업에 대한 승인등의 특례)에 따른 건축물의 건축사업에 포함되는지 여부

3. 답변

- 「지하안전관리에 관한 특별법」(이하 '법') 개정(2021.7.27.) 이후 법 제19조의2(건축물의 건축사업에 대한 승인등의 특례)에 따라 건축물의 건축사업에 대하여는 협의 등의 절차가 끝나기 전에 건축허가를 하거나 건축신고를 수리할 수 있으며, 이러한 경우 착공신고의 수리 전까지 협의 등 절차를 끝내야 합니다.
- 그리고 부칙 제2조에 따라 법 제19조의2의 개정 규정은 이 법 시행(2022.1.28.) 후 최초로 건축허가를 신청하거나 건축신고를 하는 경우부터 적용함을 알려드립니다.
- 아울러, 「주택법」 등 개발법상 인허가 절차를 거치는 건축물의 경우에도, 건축법에 따른 착공신고를 거처거나, 개발법에서 착공신고에 대한 행정적 절차를 가지고 있다 면, 해당 조항에 의해 건축물의 건축사업에 대하여는 협의 등의 절차가 끝나기 전에 건축허가(사업계획 승인 등 포함)를 하거나 건축신고 수리가 가능한 것으로 판단되며, 이 경우에도 착공신고 전까지 지하안전평가 협의를 완료하여야 합니다. 끝.

국토교통부

주무관	박철희	사무사무관	김석연	건축안전과장	05/20
					신용근

참조자

시행 건설안전과-1577 (2023.03.20.) 관수 공공주택기획처-802 (2023.03.20.)
 우 30105 세종특별자치시 도움2로 11(대전로) 3층 805 806 사무연락처 / http://www.molit.go.kr
 전화 044-201-9576 관공 044-201-9553 / gov02@molit.go.kr / 비공개
 "2020 부산세계박람회 반드시 유치합니다."

LH 질의 공문 (2023.8.29.)

상고 싶은 결과 도시로 국민의 희망을 가꾸는 기업

LH 한국토지주택공사

수신자 국토교통부장관(건설안전과장)
(경유)

제목 지하안전평가 관련 질의회신 요청 (협의요청시기 관련)

1. 귀 기관의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 지하안전평가 협의요청시기(지하안전관리에 관한 특별법 제14조, 동법시행령 별표1)와 관련하여 아래와 같이 질의회신을 요청하오니 협조하여 주시기 바랍니다.

□ 질의내용

(관련법령) 지하안전관리에 관한 특별법 시행령 별표1에 따른 협의 요청시기 관련

공공주택특별법 제2조 제3호 나목에 따른 공공주택건설사업의 협의요청시기(공공주택특별법 제17조에 따른 공공주택지구계획 승인전) 및 주택법 제15조 본문에 따른 주택건설사업의 협의요청시기(주택법 제16조에 따른 사업계획의 승인 전) 관련 규정에도 불구하고, 건축법 제21조에 따른 착공신고 대상인 공공주택건설사업의 경우 착공신고 수리전 협의요청이 가능한지 여부

끝.

국토교통부

주무관	박철희	사무사무관	김석연	건축안전과장	05/29
					이원우

참조자

시행 건설안전과-6720 (2023.08.06.) 관수 공공주택기획처-1115 (2023.08.11.)
 우 30105 세종특별자치시 도움2로 11(대전로) 3층 805 806 사무연락처 / http://www.molit.go.kr
 전화 044-201-9576 관공 044-201-9553 / gov02@molit.go.kr / 비공개
 "2020 부산세계박람회 반드시 유치합니다."



국토부 회신 공문 (2023.9.11.)

국토교통부

수신자 한국토지주택공사사장
(경유)

제목 지하안전평가 관련 질의 회신

1. 한국토지주택공사 공공주택기획처-2953(2023.8.29.)호 관공으로 검토 요청한 사항에 대하여 아래와 같이 회신하오니, 업무에 참고하시기 바랍니다.

2. 질의

- 공공주택특별법 제2조 "공공주택사업"이 건축법 제21조에 따른 착공신고 대상인 공공주택건설사업인 경우 착공신고 수리 전 협의요청이 가능한지 여부

3. 답변

- 「지하안전관리에 관한 특별법」(이하 '법') 개정(2021.7.27.) 이후 법 제19조의2(건축물의 건축사업에 대한 승인등의 특례)에 따라 건축물의 건축사업에 대하여는 협의 등의 절차가 끝나기 전에 건축허가를 하거나 건축신고를 수리할 수 있으며, 이러한 경우 착공신고의 수리 전까지 협의 등 절차를 끝내야 합니다.
- 그리고 부칙 제2조에 따라 법 제19조의2의 개정 규정은 이 법 시행(2022.1.28.) 후 최초로 건축허가를 신청하거나 건축신고를 하는 경우부터 적용함을 알려드립니다.
- 아울러, 「주택법」 등 개발법상 인허가 절차를 거치는 건축물의 경우에도, 건축법에 따른 착공신고를 거처거나, 개발법에서 착공신고에 대한 행정적 절차를 가지고 있다 면, 해당 조항에 의해 건축물의 건축사업에 대하여는 착공신고 수리전에 지하안전평가 협의요청이 가능할 것으로 판단되며, 협의 등의 절차가 끝나기 전에 건축허가(사업계획 승인 등 포함)를 하거나 건축신고 수리가 가능한 것으로 판단되며, 이 경우에도 착공신고 전까지 지하안전평가 협의를 완료하여야 합니다. 끝.

기술안전정책

주무관	박철희	사무사무관	김석연	건축안전과장	05/29
					이원우

참조자

시행 건설안전과-6720 (2023.09.06.) 관수 공공주택기획처-1115 (2023.09.11.)
 우 30105 세종특별자치시 도움2로 11(대전로) 3층 805 806 사무연락처 / http://www.molit.go.kr
 전화 044-201-9576 관공 044-201-9553 / gov02@molit.go.kr / 비공개
 "2020 부산세계박람회 반드시 유치합니다."

Note.



 LH 직원을 위한

지하안전 평가 안내서

- 개념이해부터 업무절차까지 -

LH 직원을 위한

지하안전 평가 안내서

- 개념이해부터 업무절차까지 -