

2012년 7월 19일부터 시행된

건축물 유지·관리 점검제도

건축물 유지·관리 점검제도란?

건축물의 소유자나 관리자가 건축물에 대해 정기점검 및 수시점검을 실시하여 그 결과를 허가권자(지방자치단체)에게 보고하는 제도

※ 관련법령 – 건축법 제35조



국토교통부
Ministry of Land, Infrastructure and Transport

건축물도 건강검진이 필요해요!!



▶ 오래된 건축물은 우리의 몸처럼 정기적인 진찰이 필요합니다.



▶ 진찰을 통해 건축물의 기능, 성능, 안전성을 회복하거나 더욱 향상시킬 수 있는 치료방법을 제시할 수 있습니다



▶ 정기적으로 점검을 받지 않는다면 적정시기의 치료를 놓치게 되어 급격히 노후되고 수명이 단축되며, 안전사고가 발생 할 수 있습니다.

점검 절차는?



점검을 하면 뭐가 좋아지나요?

안전측면	기본적인 구조적 안전성 여부와 피난 관련 사항 등을 점검하여 안전 및 피난사고를 미연에 방지할 수 있습니다.
기능측면	건축물이 사용승인 받은대로 유지되고 있는지를 점검하여 편의성, 쾌적성을 확보할 수 있도록 하고, 적절한 시기의 보수·보강 방안을 제시하여 건축물의 수명이 연장될 수 있도록 함으로써 자산가치를 제고할 수 있습니다.
성능측면	건축물 내 설비의 성능을 유지 및 향상시키고, 에너지효율을 향상시켜 장기적으로 건축물의 유지비용을 절감시킬 수 있습니다.

점검의 대상, 시기, 내용은?

◆ 어떤 건축물을 대상으로 하나요?

① 다중이용건축물

“다중이용건축물”이란?

- 건축법 상 문화 및 집회시설(전시장 및 동물원·식물원은 제외한다), 종교시설, 판매시설, 여객자동차터미널, 종합병원, 관광숙박시설의 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 5천제곱미터 이상인 건축물
- 16층 이상 건축물
- ▶ 건축법 시행령 제5조의5제1항제4호

② 연면적 합계 3천제곱미터 이상인 집합건축물

(주택법에 따라 관리주체 등이 관리하는 공동주택은 제외)

“집합건축물”이란?

- 1동의 건물 중 구조상 구분된 여러 개의 부분에 대해 각각 소유권이 있는 건축물(공동주택, 오피스텔, 상가건물 등)
- ▶ 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률

③ 다중이용업의 용도로 쓰는 건축물(건축조례로 규정)

“다중이용업소”란?

- 일정면적 이상의 음식점, 제과점, 주점, 영화상영관, 비디오방, 학원, 목욕장, PC방, 노래방, 산후조리원, 고시원, 실내사격장, 골프연습장, 안마시술소 등
- ▶ 다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법 제2조

◆ 언제 점검하나요?

사용승인일로부터 10년이 지난 날(수시점검을 받은 경우에는 수시점검을 받은 날)부터 2년에 1회

◆ 누구에게 의뢰해야 하나요?

건축물 소유자나 관리자는 다음의 업체에 점검을 의뢰하여 수행하도록 해야 함.

- ① 건축사사무소 (점검수행자 : 소속된 건축사)
- ② 건축감리전문회사 및 종합감리전문회사 (점검수행자 : 소속된 건축분야 감리사 이상)
- ③ 건축분야 안전진단전문기관 (점검수행자 : 소속된 건축분야 특급기술자 이상)

◆ 어떤 내용으로 하나요?

- ▶ 대지, 높이 및 형태, 구조안전, 화재안전, 건축설비, 에너지 및 친환경 관리 등의 총 6개 분야에 대해 점검
- ▶ ① 안전강화 방안
- ② 에너지절감 방안
- ③ 성능개선, 수명연장 등에 대한 개선방안을 제시

※ 기타 자세한 내용은 세움터 홈페이지(<http://www.eais.go.kr/>) > 알림마당 > 공지사항을 참조하여 주시기 바랍니다.