



•••



•••

기계설비 / 정보통신 설비 유지관리 및 성능 점검 전문 업체



043-212-1136



www.ilgeon.co.kr

기계설비 관련 법령

기계설비 유지관리 및 성능점검 기준(기계 설비법 유지관리 기준)

구분	내용	점검자
유지관리자 선임 (기계설비법 제 19조)	동일부지 내 건축물 <u>합계 연면적이 10,000m² 이상인</u> 소유자 관리자 등 관리 주체는 국토 교통부령으로 정하는 바에 따라 기계설비 유지관리자를 선임해야 한다.	유지관리자 선임
유지점검 (유지관리기준 제 9조)	외관, 운전 및 안전상태를 <u>반기별 1회 이상</u> 그 기능을 점검 및 기록	유지관리자 (위탁가능)
성능점검 (유지관리기준 제 11조)	<ul style="list-style-type: none">• <u>연 1회 이상</u> 성능점검을 실시하여 점검 후 기계설비 성능 점검표 작성 및 기록 보존(10년)• 법 제 17조 제 3항에 따라 자치 단체장의 점검기록 제출 요청 시 그 결과 보고서 제출	성능점검 대행업체

기계설비 유지관리자 위탁선임(기계 설비법 제 19조)

위탁선임 내용	비고
• 관리주체는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 기계설비유지관리자를 선임 하여야 한다. 다만, 제 18조에 따라 <u>기계설비유지관리업무를 위탁한 경우 기계 설비 유지관리자를 선임한 것으로 본다.</u>	위탁 선임 가능
• 기계설비법 시행 당시 제1항에 따른 건축물등에 유지관리자를 임시로 선임 한 경우 관리 주체는 <u>2026년 4월 17일</u> 까지 별표에 따른 유지관리자 선임 기준을 갖추고 그 사실을 국토교통부장관(대한기계설비건설협회)에게 통보해야 한다.	기계설비 위탁선임
• 제 8조의 유지관리자 선임신고 등에 따른 신고서를 시장, 군수, 구청장에게 제출 (신고서 포함 서류 : <u>1. 선/해임 신고서 2. 재직증명서 3. 유지관리업무 위탁 계약서 사본 4. 유지관리자 수첩 5. 관리주체 사업자 등록증</u>)	선해임은 사유가 발생한 날로부터 30일 이내

정보통신 관련 법령

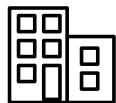
정보통신설비 유지관리자 선임 및 위탁 (정보통신공사업법 제37조의4)

구분	내용
유지관리자 선임의무	<ul style="list-style-type: none">관리주체는 과학기술정보통신부령으로 정하는 바에 따라 정보통신설비 유지보수 · 관리자를 선임하여야 한다.제3항에 따라 정보통신설비 유지보수 · 관리자의 해임신고를 한 자는 해임한 날부터 30일 이내에 정보통신설비 유지보수 · 관리자를 새로 선임하여야 한다.
위탁선임 인정	<ul style="list-style-type: none">제1항에 따라 정보통신설비 유지보수등의 업무를 위탁한 경우에는 정보통신설비 유지보수 · 관리자를 선임한 것으로 본다.
선임신고	<ul style="list-style-type: none">관리주체가 정보통신설비 유지보수 · 관리자를 선임 또는 해임한 경우 과학기술정보통신부령으로 정하는 바에 따라 지체 없이 그 사실을 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 · 군수 · 구청장에게 신고하여야 한다.

정보통신설비 성능점검 (정보통신공사업법 제37조의3)

구분	내용
성능점검 의무	<ul style="list-style-type: none">관리주체는 유지보수 · 관리기준에 따라 정보통신설비의 유지보수등에 필요한 성능을 점검(이하 “성능점검”이라 한다)하고 그 점검기록을 작성하여야 한다.
성능점검 대행	<ul style="list-style-type: none">관리주체는 공사업자 등 대통령령으로 정하는 자에게 <u>성능점검 및 점검기록의 작성</u>을 대행하게 할 수 있다(연 1회 이상)
기록 보존 / 제출	<ul style="list-style-type: none">관리주체는 제2항에 따라 작성한 점검기록을 대통령령으로 정하는 기간 동안 보존하여야 하며, 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 · 군수 · 구청장이 그 점검기록의 제출을 요청하는 경우 이에 따라야 한다.

기계설비 성능점검 대상 건축물



건축물 구분



선임자격



기준일

연면적 30,000m² 이상 건축물 /
2천세대 이상 공동주택(아파트)

특급

2021.08.09

연면적 15,000m² 이상 30,000m² 미만 건축물 /
1천세대 이상 2천세대 미만 공동주택(아파트)

고급

2022.04.17

연면적 10,000m² 이상 15,000m² 미만 건축물 /
500세대 이상 1천세대 미만 공동주택(아파트)
300세대 이상 중앙공급식 아파트

중/초급

2023.04.17

신규 건축물

(기계설비 유지관리기준 고시 제 1조)



기준일

건축물등의 완공일로 부터 1년이 되는날
건축법등에 따라 사용승인, 준공일로 부터 1년이 되는 날

ex) 만약 완공일(사용승인일)이 2020.01.01 일 때,
기준일은 2021.01.01일이며, 성능점검은 2022.01.01 이내



기준일로부터 1년 이내 실시

기계설비 성능점검 주기



구분



기계설비 성능점검

점검시기

연 1회

점검업체

기계설비 성능점검업 등록 업체

점검방법

냉방/난방설비 격년으로 전문가에 의해 실시

주요업무

성능점검 계획 수립, 점검 실시 및 보고
서 작성, 점검결과 분석 및 진단, 성능
개선 제안, 보고서 제출

과태료 부과 기준



위반행위



근거법조문



과태료(만원)

기계설비 유지관리기준을
준수하지 않은 경우

법 제30조제1항제1호

1차 2차 3차

300 400 500

점검기록을 작성하지 않거나
거짓으로 작성하는 경우

법 제30조제1항제2호

300 400 500

점검기록을 보존하지 않는 경우

법 제30조제1항제3호

300 400 500

점검기록을 시장 군수 구청장에게
제출하지 않은 경우

법 제30조제2항제2호

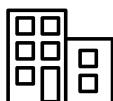
50 70 100

- 더 자세한 법령과 유지관리 절차는 홈페이지에 잘 정리되어 있습니다

정보통신 근거 법규

- 정보통신공사업법 제 37조의 2~4
- 정보통신공사업법 시행령 제 37조의 2~3
- 정보통신공사업법 시행규칙 제 8조 ~제 11조
- 정보통신설비 유지보수 / 관리기준

정보통신 성능점검 대상 건축물



건물 구분



선임자격



기준일

연면적 60,000㎡ 이상 건축물 특급 2025.07.18

연면적 30,000㎡ 이상 건축물 고급 2025.07.18

연면적 15,000㎡ - 30,000㎡ 건축물 중급 2026.07.18

연면적 10,000㎡ - 15,000㎡ 건축물 초급 2026.07.18

연면적 5,000㎡ 이상 건축물 초급 2027.07.18

다음 일자가 되기 전에 유지보수 관리자를 선임하지 않으면 정보통신사업법에 따른 **과태료**가 부과됩니다

미이행시 과태료



최대 300만원

제37조의4제5항을 위반하여 정보통신설비 유지보수 · 관리자를 해임한 날부터 30일 이내에
정보통신설비 유지보수 · 관리자를 새로 선임하지 않은 경우

정보통신 점검주기

 구분	 유지관리 / 보수점검	 성능점검
점검시기	반기별 1회	연 1회 이상
점검방법	육안 및 장비사용 점검	장비사용 점검실시, 운전 및 성능상태 점검
주요업무	유지보수·관리 지침서 작성, 현황표 작성, 유지관리계획서 작성, 유지보수·관리 점검	성능점검 계획서 작성, 정보통신시스템 검토, 성능점검(설비별 작동상황, 노후도, 부적합 여부 점검)

정보통신법에 의한 점검대상 설비

구분	대상설비 (총 32개 설비)
통신설비	① 케이블설비 ② 배관설비 ③ 국선인입설비 ④ 단자함설비 ⑤ 이동통신 구내선로비 ⑥ 전화설비 ⑦ 방송 공동수신 안테나 시설 ⑧ 종합유선방송 구내전송로 설비
방송설비	① 방송음향설비
정보설비	① 네트워크설비 ② 전자출입시스템 ③ 원격검침시스템 ④ 주차관제시스템 ⑤ 주차유도시스템 ⑥ 무인택배시스템 ⑦ 영상정보처리기기시스템 ⑧ 비상벨설비 ⑨ 홈네트워크설비 ⑩ 빌딩안내시스템(BIS) ⑪ 전기시계시스템 ⑫ 통합 SI시스템 ⑬ IOT기반 지하공간 안전관리 시스템 ⑭ 건물에너지관리시스템 ⑮ 지능형 인원계수 시스템 ⑯ 지능형 경계감시 시스템 ⑰ 스마트 병원 설비 ⑱ 스마트 공장 시스템 ⑲ 스마트 도난방지 시스템 ⑳ 시설관리시스템 ㉑ 지능형 이상음원시스템 ㉒ 스마트 도서관 시스템 ㉓ 디지털 사이니지
기타설비	① 통신용 전원설비 ② 통신접지설비

- 더 자세한 법령과 유지관리 절차는 홈페이지에 쉽게 정리되어 있습니다



정보통신 유지관리자 위탁선임

정보통신 성능점검

기계설비 성능점검

기계설비 유지관리자 위탁선임



더 자세한 관련 법령과 유지관리 절차 / 견적문의는
홈페이지에 쉽게 잘 정리되어 있습니다



043-212-1136



www.ilgeon.co.kr