



기계설비 / 정보통신 설비 유지관리 및 성능 점검 전문 업체



기계설비 관련 법령

기계설비 유지관리 및 성능점검 기준(기계 설비법 유지관리 기준)

구 분	내 용	점검자
유지관리자 선임 (기계설비법 제 19조)	동일부지 내 건축물 합계 연면적이 10,000m² 이상인 소유자 관리자 등 관리 주체는 국토 교통부령으로 정하는 바에 따라 기계설비 유지관리자를 선임해야 한다.	유지관리자 선임
유지점검 (유지관리기준 제 9조)	외관, 운전 및 안전상태를 반기별 1회 이상 그 기능을 점검 및 기록	유지관리자 (위탁가능)
성능점검 (유지관리기준 제 11조)	<ul style="list-style-type: none"> 연 1 회 이상 성능점검을 실시하며 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
<ul style="list-style-type: none"> 관리주체는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 기계설비유지관리자를 선임 하여야 한다. 다만, 제 18조에 따라 기계설비유지관리업무를 위탁한 경우 기계 설비 유지관리자를 선임한 것으로 본다. 	위탁 선임 가능
<ul style="list-style-type: none"> 기계설비법 시행 당시 제1항에 따른 건축물등에 유지관리자를 임시로 선임 한 경우 관리 주체는 2026년 4월 17일 까지 별표에 따른 유지관리자 선임 기준을 갖추고 그 사실을 국토교통부장관(대한기계설비건설협회)에게 통보해야 한다. 	기계설비 위탁선임
<ul style="list-style-type: none"> 제 8조의 유지관리자 선임신고 등에 따른 신고서를 시장, 군수, 구청장에게 제출 (신고서 포함 서류 : 1. 선/해임 신고서 2. 재직증명서 3. 유지관리업무 위탁 계약서 사본 4. 유지관리자 수첩 5. 관리주체 사업자 등록증) 	선해임은 사유가 발생한 날로부터 30일 이내

정보통신 관련 법령

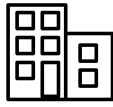
정보통신 유지보수 및 성능점검 기준(정보통신공사업법 기준)

구 분	내 용	점검자
유지관리자 선임 (정보통신공사업법 제37조의4)	건축물등의 규모에 따라 과학기술정보통신부령으로 정하는 자격을 갖춘 정보통신설비 유지보수·관리자를 선임하여야 한다. (연면적 5,000㎡ 이상 등 기준 건축물)	유지관리자 선임
유지보수 업무 (정보통신공사업법 제37조의4)	정보통신설비의 기능이 정상적으로 발휘되도록 유지보수·관리기준에 따라 점검 및 기록을 수행하여야 한다. (반기별 1회 이상)	유지관리자 (위탁가능)
성능점검 (정보통신공사업법 제37조의3)	<ul style="list-style-type: none"> 연 1회 이상 성능점검 대상 정보통신설비에 대해 성능점검을 실시하고, 그 점검기록을 작성하여 보존하여야 한다. (지자체장 요청 시 제출) 	성능점검 대행업체

정보통신설비 유지관리자 위탁선임 및 신고 (정보통신공사업법 제37조의 4)

위탁선임 내용	비고
<ul style="list-style-type: none"> 관리주체는 과학기술정보통신부령으로 정하는 바에 따라 정보통신설비 유지보수·관리자를 선임하여야 한다. 다만, 제37조의4 제4항에 따라 정보통신설비의 유지보수등의 업무를 위탁한 경우에는 정보통신설비 유지보수·관리자를 선임한 것으로 본다. 	위탁 선임 가능
<ul style="list-style-type: none"> 정보통신공사업법 시행 당시 기준 건축물등의 관리주체는 법적 시행일(건축물 규모별 단계적 적용)에 맞춰 유지보수·관리자 선임 기준을 갖추고 그 사실을 시장·군수·구청장에게 신고해야 한다. 	정보통신 위탁선임
<ul style="list-style-type: none"> 제37조의4에 따른 유지보수·관리자 선임신고 등에 따른 신고서를 시장, 군수, 구청장에게 제출 (신고서 포함 서류 : 1. 선·해임 신고서 2. 재직증명서 3. 유지보수 업무 위탁 계약서 사본 4. 정보통신기술자 경력수첩 5. 관리주체 사업자 등록증) 	선해임은 사유가 발생한 날로부터 30일 이내

기계설비 성능점검 대상 건축물



건물 구분



선임자격



기준일

연면적 60,000㎡ 이상 건축물 /
3천세대 이상 공동주택(아파트)

특급 기술자
/ 보조 1명

2021.08.09

연면적 30,000㎡ ~ 60,000㎡ 건축물 /
2천세대 이상 3천세대 미만 공동주택(아파트)

고급 기술자 이상
/ 보조 1명

2021.08.09

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

중급 기술자 이상

2022.04.17

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

초급 기술자 이상

2023.04.17

* 보조기술자 : 자격을 취득한 후 경력이 짧거나, 초급 경력수첩을 보유한 사람입니다

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

더 자세한 법령과 유지관리 절차는 홈페이지에 쉽게 정리되어 있습니다

www.ilgeon.co.kr

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 보고서 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

1차	2차	3차
300	400	500

점검기록을 보존하지 않는 경우

법 제30조제1항제3호

1차	2차	3차
300	400	500

점검기록을 시장 군수 구청장에게 제출하지 않은 경우

법 제30조제2항제2호

1차	2차	3차
50	70	100

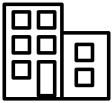


더 자세한 법령과 유지관리 절차는 홈페이지에 쉽게 정리되어 있습니다

www.ilgeon.co.kr

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 기술자 / 보조 1명	2025.07.18
연면적 30,000㎡ 이상 건축물	고급 기술자 이상 / 보조 1명	2025.07.18
연면적 15,000㎡ - 30,000㎡ 건축물	중급 기술자 이상	2026.07.18
연면적 10,000㎡ - 15,000㎡ 건축물	초급 기술자 이상	2026.07.18
연면적 5,000㎡ 이상 건축물	초급 기술자 이상	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 검토, 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 34개 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



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