

# 건축물관리점검기관 모집 공고

「건축물관리법」 제18조에 따라 같은 법 제13조부터 제16조에 따른 건축물 관리 점검실시를 위한 건축물관리점검기관을 아래와 같이 모집 공고합니다.

2023년 3월 27일

경 기 도 지 사

## I. 공고개요

- 공고기간 : 2023.3.27.(월) ~ 2023.4.15.(토)
- 공고장소 : 경기도 및 시·군 홈페이지, 관련 협회 등

## II. 모집기준

- 모집목적
    - 「건축물관리법」 제13조부터 제16조에 따른 건축물관리 점검실시를 위하여 건축물관리점검기관 등록명부 작성
  - 등록자격 및 등록제외 사유
    - (등록자격) 공고일 전날(2023.3.26.)까지 경기도에 아래 법령에 따라 개설 신고·등록한 자로서 등록요건\*을 갖춘 자 \* 점검기관의 요건 : 붙임2 참조
    - 「건축사법」 제23조제1항에 따른 건축사사무소 개설 신고 한 자
    - 「건설기술진흥법」 제26조제1항에 따른 건설엔지니어링사업자
    - 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제28조제1항에 따른 안전진단전문기관
    - 「기술사법」 제6조에 따라 건축분야를 전문분야로 기술사사무소를 개설 등록한 자
    - 국토안전관리원, 한국부동산원, 한국토지주택공사
- ※ 신규 등록을 원하는 점검기관만 신청 (기존 명부에 포함된 기관은 신규 신청 불필요)

- (등록제외 사유) 아래 항목의 어느 하나에 해당하는 경우

1. 건축물관리점검기관 모집공고일('23.3.27.) 현재 업무정지나 휴업 중인 경우
2. 건축물관리점검기관 모집공고일로부터 1년 이내('22.3.27.~'23.3.26.) 업무 정지 처분 이상의 행정처분을 받은 경우

### III. 등록신청

- 신청기간 : 2023.4.17.(월) ~ 2023.4.21.(금) 18:00 (5일간)
- 신청방법 : [건축물 생애이력 관리시스템]에 온라인 신청
  - ※ <https://blcm.go.kr/cmm/main/mainPage.do> (회원가입) 점검기관
- 첨부서류 ※ 첨부서류는 신청 전 1개월 이내('23.3.17.~)에 발행·작성된 것
  - 사업자등록증 또는 법인 등기사항증명서
  - 등록자격을 증명하는 서류 (개설신고 확인증, 건설엔지니어링업 등록증 등)
  - 기술인력에 관한 건설기술인 경력증명서(업무정지 등 행정처분 사실확인 포함)
  - 등록분야별 장비 보유현황 (사진포함)
  - 교육 수료증 (교육 미이수자는 등재는 가능하나 교육 이수 완료 후 지정 가능)
  - 자본금 보유 증명 서류 (안전진단기관 등록에 한함)

### IV. 기타 안내사항

- 온라인으로 신청한 내용이 사실과 다르거나, 제출서류 미비, 영업정지 등 행정처분 사실이 확인된 경우 등록 명부에서 제외될 수 있습니다.
- 첨부서류가 미비할 경우 건축물 생애이력관리시스템으로 보완내용이 통보되며, 보완기간 내 보완서류 미제출시에는 건축물 생애이력 관리 시스템 상 반려 통보됨을 알려드립니다.
- 건축물관리점검기관 명부에 등재된 기관만이 「건축물관리법」에 따라 건축물관리점검기관으로 지정될 수 있습니다.
- 「건축물관리법 시행령」 제13조제4항에 따라 건축물관리점검 업무를 하려는 자는 해당 업무에 관한 교육을 반드시 받아야합니다. (붙임4 참조)

※ 다만, 교육 개설 시기 등을 고려하여 교육 미이수자는 명부에 등재될 수 있으나 교육 이수 완료 증빙 서류를 제출한 이후에 점검기관으로 지정 가능

- 자격기준에 적합하지 아니한 경우 등 「건축물관리법」 제18조제5항에 해당하는 경우 같은 법 제25조에 따라 처분될 수 있습니다.
- 기타 건축물관리점검기관의 등록 및 지정에 관한 사항은 건축물관리법 등 관련 규정에 적합하여야 합니다.
- 건축물관리점검기관이 등재 변경사항이 있음에도 신고하지 않고, 이에 따른 등재 요건 자격 미달 발생일 30일 이내에 보완하지 않을 경우 등재 취소 및 행정 처분될 수 있습니다.
- 모집공고 관련 ‘자주 묻는 질문’은 경기건축포털에서 확인 가능합니다.  
- 경기건축포털 : ggarchimap.gg.go.kr [건축안전 > 자료실(건축안전)]
- 문의처 : 경기도청 건축디자인과 건축안전팀(☎031-8008-3236)

- < 붙임 >
1. 건축물관리점검기관 등록신청 1부.
  2. 건축물관리점검기관의 요건 1부.
  3. 점검책임자 및 점검자의 자격기준 1부.
  4. 점검책임자 및 점검자가 받아야 할 건축물관리 교육 1부. 끝.

# 붙임 1

## 건축물관리점검기관 등록 신청 (건축물생애이력관리시스템)

### ▶ 제출시도

제출처 *	경기도
-------	-----

### ▶ 신청내용

기관명 *	<input type="text"/>
대표자 *	<input type="text"/> <input type="button" value="추가"/> <input type="button" value="삭제"/>
세움터ID *	<input type="text"/> ?
법인등록번호	<input type="text"/> - <input type="text"/>
사업자등록번호 *	<input type="text"/> - <input type="text"/> - <input type="text"/> ?
소재지 *	<input type="text"/> <input type="button" value="지상"/> <input type="text"/> - <input type="text"/>
전화번호 *	<input type="text"/> - <input type="text"/> - <input type="text"/>
점검분야 *	<input type="checkbox"/> 정기점검, 긴급점검, 소규모 노후 건축물등 점검 * 점검대상 규모별 구분 ? <input type="checkbox"/> 연면적 3천㎡ 미만 <input type="checkbox"/> 연면적 3천㎡이상 1만㎡ 미만 <input type="checkbox"/> 연면적 1만㎡ 이상 <input type="checkbox"/> 안전진단 ?

### ▶ 등재요건

<b>기술인력</b> * 기술인력 인원수는 [기술인력] 항목의 기술인력정보 등록 시 자동 합산하여 표시됩니다.			
기술인력	총 <input type="text"/> 명	건축사 <input type="text"/> 명	특급 <input type="text"/> 명
	고급 <input type="text"/> 명	중급 <input type="text"/> 명	초급 <input type="text"/> 명
	건축사보 <input type="text"/> 명		
분류 *	<input type="text"/> 선택	사업자등록증 *	<input type="button" value="파일선택"/> 선택한 파일 없음
자본금	<input type="text"/> 원	자본금 증빙서류	<input type="button" value="파일선택"/> 선택한 파일 없음

### ▶ 기술인력 \*

								<input type="button" value="+ 추가"/>	<input type="button" value="- 삭제"/>
<input type="checkbox"/>	업무수행자	건축사/기술자등급	이름	생년월일	교육이수번호	최근교육이수일	교육 수료증	관리	

등록된 기술인력 정보가 없습니다.

장비유형	개수	증빙서류
등록된 보유장비 정보가 없습니다.		

선택지역

<input type="checkbox"/> 전체	<input type="checkbox"/> 가평군	<input type="checkbox"/> 고양시 덕양구	<input type="checkbox"/> 고양시 일산동구	<input type="checkbox"/> 고양시 일산서구	<input type="checkbox"/> 과천시
<input type="checkbox"/> 광명시	<input type="checkbox"/> 광주시	<input type="checkbox"/> 구리시	<input type="checkbox"/> 군포시	<input type="checkbox"/> 김포시	<input type="checkbox"/> 남양주시
<input type="checkbox"/> 동두천시	<input type="checkbox"/> 부천시	<input type="checkbox"/> 성남시 분당구	<input type="checkbox"/> 성남시 수정구	<input type="checkbox"/> 성남시 중원구	<input type="checkbox"/> 수원시 권선구
<input type="checkbox"/> 수원시 영통구	<input type="checkbox"/> 수원시 장안구	<input type="checkbox"/> 수원시 팔달구	<input type="checkbox"/> 서울시	<input type="checkbox"/> 안산시 단원구	<input type="checkbox"/> 안산시 상록구
<input type="checkbox"/> 안성시	<input type="checkbox"/> 안양시 동안구	<input type="checkbox"/> 안양시 만안구	<input type="checkbox"/> 양주시	<input type="checkbox"/> 양평군	<input type="checkbox"/> 여주시
<input type="checkbox"/> 연천군	<input type="checkbox"/> 오산시	<input type="checkbox"/> 용인시 기흥구	<input type="checkbox"/> 용인시 수지구	<input type="checkbox"/> 용인시 처인구	<input type="checkbox"/> 의왕시
<input type="checkbox"/> 의정부시	<input type="checkbox"/> 이천시	<input type="checkbox"/> 파주시	<input type="checkbox"/> 평택시	<input type="checkbox"/> 포천시	<input type="checkbox"/> 하남시
<input type="checkbox"/> 화성시					

### 건축물관리점검기관 등재 신청 방법 안내

※ 거짓이나 부정한 방법으로 작성된 경우에는 명부 등재 제외되거나 등재 이후라도 등재취소 및 영업정지등 행정처분될 수 있습니다.  
 ※ 모든 제출서류는 신청전 1개월이내 발행(재발행)되거나 작성된 것으로 합니다.(사업자등록증, 개설신고 확인증 제외)

- 1. 기관명:** 관할 기관장이 발급한 건축사사무소 개설신고확인증, 건설엔지니어링업 등록증, 안전진단전문기관 등록증, 기술사사무소 개설등록증 상 사무소(상호,법인)명 기재
- 2. 대표자:** 사업장 소재지 관할 세무서장이 발급한 사업자등록증명서 상 기재된 대표자 성명 기재(2인 이상의 사업자가 공동사업하는 경우 모두 기재 가능)
- 3. 사업자등록번호(법인등록번호):** 관할 세무서장이 발급한 사업자등록증명서 상 사업자등록번호 기재, 법인사업자의 경우 사업자등록번호 및 법인등록번호 모두 기재
- 4. 소재지:** 관할 세무서장이 발급한 사업자등록증명서 상 기재된 사업장 소재지 기재
- 5. 전화번호:** 등재신청기관 사무실의 근무시간(평일 09~18시)중 상시 연락이 가능한 전화번호 기재
- 6. 점검분야(중복가능)**
  - ① 건축물관리점검기관의 요건에 충족되면 분야 중복 등재신청 가능
  - ② 정기점검, 긴급점검, 소규모 노후 건축물등 점검분야 선택시 점검대상 규모별 복수 선택 가능
  - ③ 안전진단 분야 선택시 자본금 및 자본금 증빙서류 필수 제출

<예시>

**점검분야(중복 가능)**

- ① [  ] 정기점검, 긴급점검, 소규모 노후 건축물등 점검  
 \* 점검대상 규모별 구분  
 [  ] 연면적 3천㎡ 미만, [  ] 연면적 3천㎡ 이상 1만㎡ 미만, [  ] 연면적 1만㎡ 이상
- ② 안전진단: [  ]

**7. 분류**

- ① 건축사사무소, 건설엔지니어링사업자(건설기술용역업자), 안전진단전문기관, 국토안전관리원, 기술사사무소, 한국부동산원, 한국토지주택공사 중 택 1
- ② 선택한 등재신청기관 분류에 해당됨을 증명하는 증빙서류와 사업자등록증명서(관할세무서장 발급)을 '사업자등록증' 첨부란에 함께 제출

**【증빙서류】**

-건축사사무소 개설신고확인증, 건설엔지니어링업 등록증, 안전진단전문기관 등록증, 기술사사무소 개설등록증(한국기술사회장)

**8. 자본금(안전진단기관 분야로 등재 신청하는 경우에만 해당)**

- ① 기준 금액 이상의 자본금 확보를 증명하는 증빙서류를 제출

2. 안전진단 기관 분야
가. 자본금: 1억원 이상일 것

**【증빙서류】**

- 법인인 경우에는 재무상태표(대차대조표)와 손익계산서 등 납입자본금 또는 출자금 확보를 증명하는 서류
- 개인인 경우에는 영업용자산액 명세서와 이를 증명하는 서류 등 영업용자산평가액을 증명하는 서류

**9. 기술인력**

- ① 점검 분야별 기술인력 기준에 적합한 인원수 이상을 보유하여야 함(붙임2 참조)
- ② 등재신청 점검 분야별 기관이 보유하고 있는 기술인력, 기술등급 및 교육이수사항을 작성하고 증빙서류 제출 ※ 교육 미이수한 경우 교육이수번호 기재란에 "이수 예정"으로 작성하고, 점검 실시전까지 이수하여야 함

**<기술인력 보유 현황 작성예시>**

업무수행자 (점검자구분)	건축사/ 기술자등급	인 원	성 명	생년월일	교육이수번호*	최근교육 이수일	교육수료증*	비고
점검책임자	건축사	0명	김○○	1900-00-00	1234-1234-1234와2건	2020-00-00	교육수료증+자격/경력증 명서등 증빙서류 첨부*	
	특급건설기술인	0명	이○○	1900-00-00	이수 예정	-		
점검자	중급건설기술인	0명	김○○	1900-00-00	이수 예정	-	교육수료증+자격/경력증 명서등 증빙서류 첨부*	
			이○○	1900-00-00				
점검자	건축사보	0명	박○○	1900-00-00	1234-1234-1234	2022-00-00	교육수료증+자격/경력증 명서등 증빙서류 첨부*	

**【증빙서류】**

- 교육 수료증명: 건축사협회 또는 국토안전관리원(구.한국시설안전공단) 발행 교육 수료증  
단, 안전진단 교육은 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 시행령」제9조제3항에 따른 건축 직무분야의 정밀안전진단교육을 이수한 경우에는 해당교육을 이수한 것으로 봄
  - 자격/경력증명: 건축사자격증(국토교통부), 건축사보 신고확인증(건축사협회) 또는 기술인력 경력증명서(건설기술인협회)  
단, 안전진단 분야 점검책임자 업무를 수행하는 건축사의 경우에는 5천㎡이상 건축물의 설계.감리 실적을 증명하는 실적증명서(건설기술인협회,건축사협회) 추가 제출
  - 보유/재직증명: 건설기술인 보유증명서(건설기술인협회, 건축사협회)  
4대사회보험가입내역(사업장가입자명부)확인서(국민연금공단, 국민건강보험공단, 근로복지공단)  
또는 재직 증명서(등재신청 기관의 대표자 발행) 등 근무사실이 확인되는 증명서
- \* '교육수료증' 첨부란에 함께 제출

**10. 장비**

- ① 등재신청 기관은 신청 분야별 장비 기준에 적합한 장비를 보유하여야 함(붙임2 참조)
- ② 장비 유형 및 보유개수 기재하고 장비 보유 현황(장비사진 및 거래내역서(영수증) 또는 장비별 시리얼(장비고유)번호 등 작성)을 작성하여 첨부 제출

**[\*첨부 장비 보유 현황 작성예시]**

망원경	----	----	----	측량기
사진 (전체, 시리얼번호부분 사진 각 1매)	----	----	----	사진 (전체, 시리얼번호부분 사진 각 1매)
장 비 명:	----	----	----	거래내역서(영수증)
규격및모델번호:	----	----	----	
시리얼(장비고유)번호:	----	----	----	
구입일자:	----	----	----	
검사유효기간:	----	----	----	
보관장소:	----	----	----	보관장소:

1. 정기점검, 긴급점검 및 소규모 노후 건축물등 점검 기관

가. 기술인력: 점검대상 규모에 따른 다음의 기술인력을 모두 갖추어 것

구분	점검대상 규모		
	연면적 3천제곱미터 미만	연면적 3천제곱미터 이상 1만제곱미터 미만	연면적 1만제곱미터 이상
1) 「건축사법」에 따른 건축사, 「건설기술 진흥법 시행령」 별 표 1에 따른 건축구조, 건축 시공 또는 건설안전 전문분 야의 특급건설기술인	1명 이상	1명 이상	1명 이상
2) 「건축사법」에 따른 건축사보 의 자격요건을 갖춘 사람 또 는 「건설기술 진흥법 시행 령」 별표 1에 따른 건축 직 무분야의 초급건설기술인 이 상인 사람	2명 이상	3명 이상	4명 이상

나. 장비: 다음의 장비를 모두 갖추어 것

- 1) 망원경, 균열폭측정기
- 2) 레이저 거리측정기
- 3) 열화상카메라
- 4) 전자내시경
- 5) 측량기 [수준(水準)·각도 측정용]

## 2. 안전진단 기관

구분	요건
가. 자본금	1억 이상일 것
나. 기술인력	<p>다음의 기술인력을 모두 갖추는 것</p> <p>1) 다음의 어느 하나에 해당하는 사람: 2명 이상. 이 경우 건축사 또는 건축 직무분야 특급건설기술인이 50% 이상이어야 한다.</p> <p>가) 「건축사법」에 따른 건축사(연면적 5천제곱미터 이상의 건축물에 대한 설계 또는 감리 실적이 있는 사람만 해당한다)</p> <p>나) 「건설기술 진흥법 시행령」 별표 1에 따른 건축 직무분야 또는 건설안전 전문분야의 특급건설기술인</p> <p>2) 「건설기술 진흥법 시행령」 별표 1에 따른 건축 직무분야 또는 건설안전 전문분야의 중급건설기술인 이상인 사람: 3명 이상. 이 경우 건축 직무분야 중급건설기술인 이상이 60% 이상이어야 한다.</p> <p>3) 「건설기술 진흥법 시행령」 별표 1에 따른 건축 직무분야 또는 건설안전 전문분야의 초급건설기술인 이상인 사람: 3명 이상</p>
다. 장비	<p>다음의 장비를 모두 갖추는 것</p> <p>1) 균열폭측정기(7배율 이상이고, 라이트 부착형일 것)</p> <p>2) 반발경도 측정기(교정장치를 포함할 것)</p> <p>3) 초음파측정기(초음파 전달시간을 0.1<math>\mu</math>s까지 분해가 가능할 것)</p> <p>4) 철근탐사장비</p> <p>5) 철근부식도측정장비(자연전위법 또는 전기저항법으로 측정이 가능할 것)</p> <p>6) 염분측정장비</p> <p>7) 코어채취기</p> <p>8) 도막(도료 도포막) 두께 측정장비(측정범위가 0.1mm 이하일 것)</p> <p>9) 측량기(수준·각도·거리 측정용)</p> <p>10) 강재비파괴시험장비</p> <p>가) 자분(磁粉)탐상기</p> <p>나) 초음파시험기</p> <p>11) 진동측정기</p> <p>12) 정적 변형측정장치</p>

비고: "자본금"이란 법인인 경우에는 안전진단 업무를 수행하기 위한 납입자본금 또는 출자금을 말하고, 개인인 경우에는 영업용 자산평가액을 말한다.



**붙임 3****점검책임자 및 점검자의 자격기준**(제13조제1항 및 제3항 관련)

구분	점검책임자	점검자
1. 정기점검 긴급점검 및 소규모 노후건축물 등 점검	가. 「건축사법」에 따른 건축사 나. 「건설기술 진흥법 시행령」 별 표 1에 따른 건축 직무분야(건 축기계설비 및 실내건축 전문 분야는 제외한다) 또는 건설안 전 전문분야의 특급건설기술인	가. 「건축사법」에 따른 건축사보의 자격요건을 갖춘 사람 나. 「건설기술 진흥법 시행령」 별 표 1 건축 직무분야의 초급건 설기술인 이상인 사람
2. 안전진단	가. 「건축사법」에 따른 건축사로서 연면적 5천제곱미터 이상의 건축물에 대한 설계 또는 감리 실적이 있는 건축사 나. 「건설기술 진흥법 시행령」 별 표 1에 따른 건축 직무분야(건 축기계설비 및 실내건축 전문 분야는 제외한다)의 특급건설 기술인	가. 「건축사법」에 따른 건축사보의 자격요건을 갖춘 사람 나. 「건설기술 진흥법 시행령」 별 표 1 건축 직무분야 또는 건설 안전 전문분야의 초급건설기술 인 이상인 사람

**붙임 4****점검책임자 및 점검자가 받아야 할 건축물관리 교육**(제13조제4항 관련)

## 1. 교육시간

가. 정기점검, 긴급점검 및 소규모 노후 건축물등 점검의 경우

- 1) 신규교육: 7시간. 다만, 점검책임자의 경우 35시간으로 한다.
- 2) 보수교육: 7시간

나. 안전진단의 경우

- 1) 신규교육: 70시간
- 2) 보수교육: 14시간

## 2. 교육방법: 사이버교육 및 집합교육

## 3. 그 밖의 사항

가. 보수교육은 신규교육을 이수한 후 3년마다 실시한다.

나. 제1호나목의 안전진단 교육은 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 시행령」 제9조제3항에 따른 건축 직무분야의 정밀안전진단교육을 이수한 경우에는 해당 교육을 이수한 것으로 본다.