

건축물 관리점검기관 모집 FAQ

2024. 3.

1

건축물관리점검기관 교육

Q1. 건축물관리 점검책임자 및 점검자가 받아야할 교육 이수시간 및 교육기관은?

☞ 「건축물관리법 시행령」 제13조제4항에 따라 교육을 이수하여야 함.

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

* 보수교육은 신규교육을 이수한 후 3년마다 실시

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

☞ 교육기관 : 대한건축사협회, 국토안전관리원 건축물관리지원센터

Q2. 건축물관리점검기관 명부 등록을 신청하기 전까지 교육을 이수하여야 하는지?

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

☞ 「건축물관리법 시행령」 제13조제4항에 따라 건축물관리점검기관 명부에 등록되기 전 이 아니라 건축물관리점검기관으로 지정되기 전까지 건축물관리점검 업무에 관한 교육을 받아야 함.

Q3. 매 3년이 되는 해의 기준일과 같은날 전까지 보수교육을 이수해야 하는지?

☞ 매 3년이 되는 해의 기준일과 같은날 전까지 보수교육을 이수해야 하며, 기한내 보수 교육 이수가 불가할 경우 신규교육을 이수해야 함

2

건축물관리점검기관 등재

Q4. 건축물관리점검기관 등재 후 등록내용에 변경사항이 발생한 경우 처리 방법은?

☞ 변경사항 발생일 20일 이내에 '건축물생애이력관리시스템'에서 변경사항을 증명할 수 있는 증빙서류를 첨부하여 내용변경 신청하여야 함.

☞ 경기도 건축물관리조례 제5조제4항3호에 따라 등재요건을 충족하지 못하게 된 날 부터 30일 이내에 보완하지 않을 경우 등재 취소됨.

Q5. 건축물관리점검기관 등록 신청 시 각 항목별 작성 방법은?

- 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** : 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** (건축물관리점검기관의 요건에 충족되면 분야 중복 선택 가능)
 - 정기점검, 긴급점검, 소규모 노후 건축물등 점검 : 점검대상 규모별 복수 선택 가능
 - 안전진단 분야 선택시 자본금 및 자본금 증빙서류 필수 제출
- ⑦ **분류**
 1. 건축사사무소, 건설엔지니어링사업자(건설기술용역업자), 안전진단전문기관, 국토안전관리원, 기술사사무소, 한국부동산원, 한국토지주택공사 중 택 1
 2. 선택한 등재신청기관 분류에 해당됨을 증명하는 **증빙서류***와 사업자등록증명서(관할세무서장 발급)을 '사업자등록증' 첨부란에 함께 첨부
 - * 건축사사무소 개설신고확인증, 건설엔지니어링업 등록증, 안전진단전문기관 등록증, 기술사사무소 개설등록증(한국기술사회장) * **개설신고확인증 발행일자 관계없이 서류제출 가능**
- 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

- ⑩ **점검자 구분** : 점검책임자 / 점검자 중 선택 (붙임3 참조)
- ⑪ **건축사/기술자 등급**
 - 점검책임자 : 건축사 / 특급기술인 중 선택
 - 점검자 : 고급기술인 / 중급기술인 / 초급기술인 / 건축사보 중 선택
- ⑫ **교육이수번호**
 - 교육수료증* 상 교육이수번호 입력, 교육 미이수한 경우 "이수 예정"으로 작성

* 교육 수수료증 : 건축사협회 또는 국토안전관리원 발행 교육 수수료증

※ 단, 안전진단 교육은 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 시행령」제9조제3항에 따른 건축직무분야의 정밀안전진단교육을 이수한 경우에는 해당교육을 이수한 것으로 봄

⑬ **건축사/기술자 등급서류** : 건축사자격증(국토교통부), 건축사보 신고확인증(건축사협회) 또는 건설기술인 경력증명서*(건설기술인협회, * 1개월 이내에 발행된 것)

※ 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 * **건축사/기술자 등급서류 첨부란에 함께 제출**

Q6. 건축물관리점기관 등록 시 장비의 사양은?

☞ 「건축물관리법 시행령」에서 정기점검, 긴급점검, 소규모 노후 건축물등 점검기관등록을 위한 장비사양을 별도로 규정하고 있지 않음.

다만, 점검을 수행함에 있어 무리가 없는 수준, 각 장비의 용도에 맞는 장비를 권고.

가. 육안검사: 망원경, 균열폭측정기: 부재의 균열 및 손상 점검

나. 레이저 거리측정기 : 도면과 일치여부 파악을 위한 거리측정(면적 등 계산시에 도활용), 부재길이 및 높이 측정용

다. 열화상카메라 : 에너지 및 친환경(열손실방지) 점검을 위해 단열성능 점검에 사용하고, 타일의 박리박락 등 마감재 노후화 점검시 사용

라. 전자내시경 : 마감재 일부를 해체하지 못하는 경우, 주요구조부의 손상 점검시 사용권고, 콘크리트 부재의 박리박락 여부 판단이 가능한 수준

마. 측량기(수준·각도 측정용) : 수준 측정용의 경우 마감재의 수준 점검 시 사용 각도 측정용의 경우 건물기울기 측정이 가능한 장비

* 측량기는 수준 측정용 및 각도 측정용이 모두 있어야 함

Q7. 한 명의 기술자가 다수의 건축물관리점기관에 기술인력으로 등록이 가능한지?

☞ 불가함. 해당 기관의 재직중인 기술자만 기술인력으로 등록 가능

Q8. 건축물관리점기관이 1개월 이상 휴업, 재개업 또는 폐업(등재취소)하려는 경우 처리 방법은?

☞ 건축물생애이력관리시스템 상에서 영업상태 변경 및 등재취소 신청서* 제출

* 경기도건축물관리조례 별지 제4호 서식

Q9. 건축물관리점검기관의 업무 범위는?

- ☞ 「건축물관리법」 제13조부터 제16조까지의 규정에 따른 정기점검, 긴급점검, 소규모 노후건축물 등 점검 및 안전진단 업무를 수행해야 함.
- ☞ 또한 「건축물관리점검지침」에 따라 성실하게 그 업무를 수행해야 함.

Q10. 건축물관리점검 결과는 언제 어디에 제출해야 하는지?

- ☞ 「건축물관리점검지침」 제5조에 따라 건축물관리점검기관은 점검 및 안전진단을 실시한 경우 점검을 완료한 날부터 30일 이내에 건축물생애이력시스템을 통해 결과를 보고하여야 함.

Q11. 건축물관리점검 업무에 관한 매뉴얼이 있는지?

- ☞ 국토안전관리원 건축물관리지원센터 홈페이지(<https://www.kbmsc.or.kr>)에서 확인 가능

Q12. 건축물 정기점검 대상 건축물은?

- ☞ 「건축물관리법 시행령」 제8조제1항에 따른 건축물이 대상임.
 - 다중이용업소가 있는 건축물 중 지자체가 조례로 정하는 건축물
 - 집합건축물 중 연면적 3,000㎡ 이상인 건축물
 - 다중이용 건축물
 - 준다중이용 건축물 중 특수구조 건축물

Q13. 사용승인을 받은 날로부터 20년이 지난 후에 처음 실시하는 정기점검의 방법은?

- ☞ 「건축물관리법 시행령」 제8조제3항제3호나목 및 「건축물관리점검지침」 제15조제2항 및 제3항에 따라 구조안전에 대한 점검을 추가 실시하여야 하고, 이 경우 「건축물관리점검지침」 별표1에 따라 점검대가를 추가 산정가능