

# 안성시시설관리공단 건물관리규정

제정 2008.12.18.

개정 2014.12. 3.

개정 2021. 2.24.

## 제1장 총 칙 [본장신설 2021.2.24.]

**제1조(목적)** 이 규정은 공단에서 관리하는 건물 및 관련 부대시설(이하 "건물"이라 함)을 관리하는 기준을 정하여 건물을 효율적으로 관리·보전함을 목적으로 한다.

**제2조(적용범위)** 공단에서 관리하는 모든 건물 및 시설물의 관리·운영은 다른 법령이 있는 경우를 제외하고는 이 규정이 정하는 바에 의한다.

**제3조(용어의 정의)** 이 규정에서 사용되는 용어의 정의는 다음과 같다.

1. “관리책임자”는 수탁 건물을 관리하는 부서의 장을 말한다.
2. “관리담당자(이하 “시설물관리자”라 한다)”라 함은 각 건물 내에서 근무하는 자 중 실질적으로 건물과 시설물을 관리하는 자를 말한다.
3. “소관부서”란 시설물 유지관리를 담당하는 팀을 말한다.
4. “근무자”라 함은 각 건물 내에서 근무하는 자를 말한다.
5. “시설물”이라 함은 건물을 제외한 건물에 부수되는 기계, 설비, 전기, 냉·난방기, 가스, 급수 및 승강기 등의 설비를 말한다.
6. “시설물의 관리”라 함은 건축물의 효용을 증대시키기 위해 설치된 모든 설비의 관리를 말한다.
7. “자본적 지출”이라 함은 건물의 내용연수를 연장시키거나 가치를 현실적으로 증가시키는 비용을 말한다.
8. “수익적 지출”이라 함은 원상을 회복시키거나, 운영상의 능률 유지를 위하여 지출한 수선비를 말한다.

9. “건물의 보수” 라 함은 본래의 사용목적에 따라 사용중에 발생하는 하자의 수선 및 보완을 말한다.
10. “건물의 임대” 라 함은 공단이 관리하는 건물의 일부 또는 전부를 제3자에게 장·단기간 빌려주는 것을 말한다.
11. “건물의 임차” 라 함은 공단이 아닌 타인 소유의 건물 일부 또는 전부를 빌려쓰는 것을 말한다.

<개정 2021.2.24.>

## 제2장 유지관리 [본장신설 2021.2.24.]

### 제1절 통칙 [본절신설 2021.2.24.]

- 제4조(책임 및 권한)** ① 시설물관리자는 관리책임자의 지휘감독을 받아 건물, 시설물의 관리에 관한 사무를 처리한다. <개정 2021.2.24.>
- ② 관리책임자와 관리담당자는 성실하게 건물을 관리하여 모든 시설물이 항상 가동될 수 있도록 최상의 상태를 유지하여야 한다.
  - ③ 건물의 관리책임자는 건물관리의 효율성 및 업무의 능률성 제고를 위하여 냉난방 및 전기, 급수 등의 운영을 규정 내에서 신축적으로 조정·운영할 수 있다.
  - ④ 건물의 사고발생을 대비하여 보험을 가입하여야 하며, 보험가입은 시설물 관리 업무를 관장하는 담당이 전담한다. 이 경우 한국지방재정공제회에서 운영하는 공제에 가입함을 원칙으로 하며 매년 12월에 신규수탁 건물 및 신규취득 중요물품, 시설물의 변동사항에 대하여 공제 등록을 신청하여야 한다.
  - ⑤ 토지·건물의 임차 시, 임차보증금 회수의 책임은 보증금 지급부서에 있다.
  - ⑥ 건물 관리에 필요한 자본적, 수익적 지출은 시설물 관리 업무를 관장하는 담당이 전담한다.

[제5조에서 이동, 종전 제4호는 삭제 <2021.2.24.>]

- 제5조(일반원칙)** ① 관리책임자는 건물 수탁과 동시에 관리담당자를 선임하여 건물관리대장 [별표1] 상에 반드시 기재하고 선량한 주의의무로 관리하여야 한다.
- ② 관리책임자는 건물의 현황을 정확히 파악하여 건물을 적정한 상태로 보유하고 또한 그 가치와 효용을 부당하게 감소되지 아니하도록 예방적 조치를 강구하여야 하며, 그 기능을 효율적으로 발휘할 수 있도록 관리에 만전을 기하여야 한다.
- ③ 관리담당자는 당해 건물관리대장에 건물의 변동(신축·증축·대수선·보수)이 발생될 때마다 그 내역을 상세히 기록한 후 관리책임자에게 보고하여야 한다.

[제6조에서 이동 <2021.2.24.>]

- 제6조(유지·보수)** ① 관리담당자는 보수 보강이 필요한 건물 및 시설물에 대하여는 자체보수를 우선하여 실시할 수 있도록 적극적으로 노력하여야 하며 자체보수 시에는 보수를 행하는 직원의 요청사항에 대하여 적극 협조하여야 한다.
- ② 당해 관리담당자는 해당부서의 승인 후 보수를 하되 철저한 시공이 되도록 공사감독을 하여야 한다.
- ③ 외부용역으로 보수 보강 시에는 규격서 및 설계서 또는 원가계산서를 첨부하여 회계 부서에 계약을 요청하여야 한다.
- ④ 보수 시행 완료 후에는 준공계, 공사감독조서, 건물관리대장 보수·보강 이력 사본, 하자이행보증보험증권(계약담당의 요청 시), 사진(공사진행 및 완공)을 첨부하여 계약담당자에게 제출하여야 한다.

[제7조에서 이동 <2021.2.24.>]

- 제7조(시설물관리자)** ① 관리책임자는 해당 시설물의 법정 설비능력의 기준에 적합한 시설물관리자를 [별표 2]와 같이 선임하여야 한다. 단 해당 법규에서 지정하는 기관으로 대행할 수 있다.
- ② 제1항에 의하여 선임된 시설물관리자는 인사업무를 관장하는 담당에게 통지하여 법정기준에 의한 법정교육을 이수토록 하여야 한다

- ③ 시설물관리자의 자격요건은 해당 법규의 자격요건에 의한다.
- ④ 시설물관리자의 책무는 다음 각 호와 같다
  1. 시설물관리자는 시설물관리에 필요한 업무를 성실히 수행하여야 한다.
  2. 시설물관리자는 시설물의 점검, 정비 및 사용취급의 안전에 대한 관리의 책무를 갖는다.
  3. 시설물 안전관리자의 고의, 또는 중대한 과실로 시설물에 손해를 가했을 경우 해당 관리자는 배상하여야 한다.
  4. 제1항의 규정에 의한 시설물관리자는 다음 각호의 사항을 준수하여야 한다. <개정 2021.2.24.>
    - 가. 시설물 관리 계획의 작성
    - 나. 시설물 보수 및 정비계획의 작성
    - 다. 시설물의 정기검사 및 보고
    - 라. 시설물의 유지관리
    - 마. 시설물의 일상점검
    - 바. 기타 시설물의 관리에 필요한 업무
  5. 시설물의 정기검사 및 보고
    - 가. 시설물관리자는 법령 등의 기준에 의한 정기검사 및 점검을 받아야 한다.
    - 나. 정기검사의 적용대상은 [별표3]과 같으며 검사 종료 후 그 결과를 관리책임자에게 보고하여야 한다.

[제8조에서 이동 <2021.2.24.>]

**제8조(시설관리총괄지침)** ① 각 건물의 효율적인 관리를 위하여 시설관리 총괄지침을 작성하여 운영할 수 있다. 단 건물에 시설물 유지관리 계획, 안전관리계획 등의 내용이 포함되어야 하며 이 경우에는 제8조 제4항 제4호 시설물관리자가 작성하는 시설물 관리계획을 수립한 것으로 본다.<개정 2014·12·3>

- ② 안전관리계획의 재난안전관리는 시행내규로 정한다.<개정 2014·12·3>
- ③ 기타 관련법에 의한 안전관리자의 법적 의무사항은 안전관리자로 지정된 자가 별도로 수립한다.<개정 2014·12·3>

[제9조에서 이동 <2021.2.24.>]

**제9조(비상사태 시 직원 동원계획)** 관리책임자는 긴급상황에 대비하여 직원 동원계획을 수립하여 실시한다.

[제15조에서 이동 <2021.2.24.>]

## 제2절 안전점검 [본절신설 2021.2.24.]

**제10조(점검반 편성)** 건물의 안전관리를 위하여 다음과 같이 자체점검반을 편성 운영한다.

1. 시설물 업무를 관장하는 담당
2. 주관담당 차 하위자
3. 소방, 전기, 기계, 토목, 무대조명 등 관련 자격증 소지자 2명
4. 기타 관리책임자가 지정하는 자

**제11조(안전점검의 실시)** ① 시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 대상 시설물의 안전점검 종류는 다음 각 호와 같다.

1. 제1종시설물(「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제7조 제1호에 따른 시설물을 말한다) 및 제2종시설물(「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제7조 제2호에 따른 시설물을 말한다) : 정기안전점검 및 정밀안전점검
2. 제3종시설물(「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제7조 제3호에 따른 시설물을 말한다) : 정기안전점검

② 안전점검 실시시기는 다음 각 호와 같다.

1. 정기점검 : 정기점검은 점검반에서 시행하며 분기 1회 이상으로 해빙기·우기·동절기 전 각각 1회를 포함하여 실시하는 것을 원칙으로 한다. 이 경우 해빙기 전 점검시기는 2월·3월로, 우기 전 점검시기는 5월·6월로, 동절기 전 점검시기는 11월·12월로 한다.
2. 정밀점검 및 정밀안전진단 : 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 시행령」 제10조에 따라 실시한다.
3. 일일점검 : 관리담당자가 시행

4. 월간점검 : 관리담당자가 시행
5. 긴급점검 : 다음 각목의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생하는 경우  
가. 순찰 또는 정기점검 등에서 이상이 발견되는 때  
나. 태풍·집중호우 및 지진 등 천재지변이 발생한 때  
다. 위 가목 및 나목에 상당하는 위험이 우려되는 때  
라. 기타 관리자가 필요하다고 인정하는 때

[전문개정 2021.2.24.]

**제12조(점검반의 임무)** 점검반은 다음의 임무를 수행한다.

1. 점검표에 의한 시설물의 안전점검 및 검사
2. 고장의 발생 또는 고장징후 발견 시 관리담당자에게 통보
3. 시설물의 안전운용에 관한 현장지도
4. 기타 점검에 필요한 사항

**제13조(점검기록부 작성)** 점검반은 점검사항을 점검기록부에 기록한 후 이상유무에 대하여 주무팀장에게 사전보고한다.

**제14조(결과조치)** 점검반장은 점검결과를 2부 작성하여 1부는 보고 계통에 의하여 주무팀장에게 보고하며, 1부는 해당 관리담당자에게 통보하여 보수 보강이 이루어지도록 조치하여야 한다.

### 제3절 건축시설물 관리 [본절신설 2021.2.24.]

**제15조(건축시설물 점검 주요 확인사항)** 건축시설물 점검을 할 때에는 다음 각 호의 사항을 중점적으로 확인하여야 한다.

1. 건축물의 기울기 이상 유무(대형유리의 파손, 지붕파라펫의 균열, 내외벽체의 경사균열 발생, 각종 개구부 모서리 변형 및 경사균열)
2. 주요 구조부재인 슬래브, 기둥, 보에 균열 및 변형 등 발생 유무
3. 기초, 지반조건 등의 변경 유무(주변 공사유무 및 지반변화 유무, 건물전체의 부등침하 현상, 바닥 포장부위 침하 및 균열 현상, 외부 옹벽(축대)의 균열 및 변형 현상, 담장 및 독립간판의 전도 징후, 외벽의 전도 위험 부위)

4. 건축분야 누수 및 배수상태(캐노피 및 슬래브 지붕누수, 이중벽체 배수구 막힘으로 인한 누수, 방수층 깨짐에 따른 누수, 빗물 홈통과 루프드레인의 이상 유무)
5. 철재 부식 발생 유무
6. 외벽재(창호, 타일, 판넬)와 돌출물(간판, 안테나 등), 안내표지판 부착상태 및 재료와 색상의 이상 유무
7. 기계설비 및 오·우수 배수 및 배관 상태 이상 유무
8. 전기, 통신 설비 및 배관 이상 유무

[본조신설 2021.2.24.]

#### **제4절 기계설비 관리** [본절신설 2021.2.24.]

**제16조(기계설비 점검 주요 확인사항)** 기계설비 점검을 할 때에는 다음 각 호의 사항을 중점적으로 확인하여야 한다.

1. 급배수 펌프, 냉동기, 보일러, 공조기, 환기유닛, 히트펌프 및 밸브 작동상태 유지 여부(장비 설치연도, 가동시간, 외관 및 부품의 마모상태, 이상소음 발생)
2. 저수조(고가수조) 정기청소 및 위생 점검상태 유지 여부(정기청소 주기, 외관상태)
3. 급배수압 상태 유지 여부(2리터 페트병 급수시간 확인 및 세면대, 세면대 하부, 주방싱크 배수 상태, 외관상태)

[본조신설 2021.2.24.]

**제17조(예방정비의 실시)** 관리담당자는 기계설비의 고장을 사전 예방할 수 있도록 관리책임자 주관으로 매월 정비를 실시하여야 한다.

[본조신설 2021.2.24.]

**제18조(정비매뉴얼 비치)** 시설물 소관부서는 기계설비의 특성에 따라 정비매뉴얼 또는 제작사 유지관리지침, 제작사 기술자료 등을 비치하여 정비작업에 활용할 수 있도록 하여야 한다.

[본조신설 2021.2.24.]

**제19조(보수용 자재 및 공구 관리)** 소관부서는 기계설비의 유지관리에 필요한 보수용 자재와 점검 및 보수정비에 필요한 공구를 확보하고 관리가 용이한 곳에 비치하며, 그 기능이 상시 유지될 수 있도록 관리하여야 한다.

[본조신설 2021.2.24.]

## 제5절 전기설비 관리 [본절신설 2021.2.24.]

**제20조(전기설비 점검 주요 확인사항)** ① 전기설비 점검을 할 때에는 다음 각 호의 사항을 중점적으로 확인하여야 한다.

1. 수배전반과 변압기, 발전기 작동상태 유지 여부(장비 설치연도, 가동시간, 외관 및 부품의 마모상태, 이상소음 발생)
  2. 피뢰설비의 부식(열화) 및 손상 유무
  3. 방송수신 상태 및 외관 상태
  4. 승강기 법정 정기점검 실시 및 관리대장 유무, 외관 상태
- ② 세부적인 점검기준 및 방법은 「전기사업법」 제67조 제1항에 따른 “기술기준”에 따른다.

[본조신설 2021.2.24.]

**제21조(정기검사)** ① 소관부서장은 「전기사업법 시행규칙」 제32조에 따라 해당기한을 초과하지 않도록 사업장 내 자가용전기설비에 대하여 한국전기안전공사로부터 정기적인 검사를 받아야 한다.

② 제1항에 따른 정기점검을 하여 「전기사업법」 제67조 제1항에 따른 “기술기준”에 적합하지 않다고 통보된 일반용 전기설비에 대해서는 조속히 보수계획을 수립하여 항상 전기설비 기준에 적합하도록 유지관리를 하여야 한다.

[본조신설 2021.2.24.]

**제22조(전기안전관리계획서의 작성)** 전기안전관리자는 매년 전기설비의 일상·정기·정밀점검, 유지보수 등 전기시설물 안전관리에 대한 제반 사항을 포함한 전기안전관리계획서를 작성하여 소관부서장에게 보고하



여야 한다. 단 시설물 통합유지관리계획서 등에 포함하여 수립할 수 있다.

[본조신설 2021.2.24.]

## 제6절 소방설비 관리 [본절신설 2021.2.24.]

**제23조(소방설비 점검 주요 확인사항)** ① 소방설비 점검을 할 때에는 다음 각 호의 사항을 중점적으로 확인하여야 한다.

1. 소화기 설치 여부 및 용기 변형, 안전핀 고정 여부
2. 옥내·외 소화전 설비
  - 가. 소화전의 위치 표시등 점등 여부
  - 나. 소화전함, 펌프, 전동기 등 작동에 지장을 초래하는 물건이 없는지 여부
  - 다. 펌프 및 배관 등 물이 새지 않고 제어반은 정상위치에 있는지 여부
  - 라. 소화전함, 호스, 노즐, 배관, 관부속, 밸브류 등의 변형, 손상 여부
3. 스프링클러 헤드의 누수 여부
4. 피난 및 방화시설
  - 가. 피난기구의 고정장치의 노후, 파손, 변형, 사용방법 표시 유무
  - 나. 출입구 및 비상구 상단에 설치 유무
  - 다. 비상구 등에 피난에 방해가 되는 물건 적치 여부
  - 라. 유도등 및 유도표지의 파손, 변형, 탈락 유무 및 유도등 전원 점등 유무

[본조신설 2021.2.24.]

**제24조(이사장의 책임)** 이사장은 다음 각 호의 사항에 대한 감독책임을 진다.

1. 소방시설, 피난시설 및 방화시설의 설치·유지 및 관리에 관한 사항
2. 소방계획의 수립·시행에 관한 사항
3. 소방 관련 훈련 및 교육에 관한 사항
4. 그 밖에 소방안전관리 업무에 관한 사항

[본조신설 2021.2.24.]

**제25조(소방안전관리자의 선임 및 업무)** ① 이사장은 소방안전관리 업무를 원활하게 수행하기 위하여 관리담당자를 소방안전관리자로 선임하여야 한다.

② 소방안전관리자로 선임된 관리담당자는 다음 각 호의 소방안전관리 업무를 성실히 수행하여야 한다.

1. 피난계획에 관한 사항과 「화재예방, 소방시설·유지 및 안전관리에 관한 법률 시행령」 제24조에서 정한 사항이 포함된 소방계획서의 작성 및 시행
2. 자위소방대 및 초기대응체계의 구성·운영·교육
3. 피난시설, 방화구획 및 방화시설의 유지·관리
4. 소방 관련 훈련 및 교육
5. 소방시설이나 그 밖의 소방 관련 시설의 유지·관리
6. 화기 취급의 감독
7. 그 밖에 소방안전관리에 필요한 업무

[본조신설 2021.2.24.]

**제26조(자위소방대의 편성)** ① 관리담당자는 화재가 발생하는 경우에 화재를 초기에 진압하고 피해를 최소화하기 위하여 자위소방대를 편성·운영하여야 한다.

② 자위소방대는 해당 시설물에 근무하는 모든 인원으로 구성하고, 자위소방대에는 대장·부대장 각 1명과 지위반·진압반·구조구급반 및 대피 유도반을 둔다.

③ 제2항에 따른 각 반은 해당 시설물에 근무하는 직원의 수를 고려하여 적절히 구성한다.

[본조신설 2021.2.24.]

**제27조(소방훈련과 교육)** ① 관리담당자는 해당 시설물의 모든 인원에 대하여 연 2회 이상 소방훈련과 교육을 실시하되, 그 중 1회 이상은 소방관서와 합동으로 소방훈련(이하 “합동 소방훈련”이라 한다)을 실시하여야 한다. 다만, 상시 근무하는 인원이 10명 이하인 시설물은

합동 소방훈련을 실시하지 아니할 수 있다.

② 관리담당자는 제1항에 따라 소방훈련과 교육을 실시할 때에는 소화·화재·피난 등의 요령에 관한 사항을 포함하여 실시하여야 한다.

③ 관리담당자는 제1항에 따라 실시한 소방훈련과 교육에 대한 기록을 2년간 보관하여야 한다.

[본조신설 2021.2.24.]

### 제3장 기타관리 [본장신설 2021.2.24.]

**제28조(출입통제)** 무단출입자 및 차량통제는 그 시행방법을 따로 정하여 실시한다.

[제16조에서 이동, <2021.2.24.>]

**제29조(자물쇠 관리)** 각 건물별, 실별 자물쇠 관리는 건물 관리담당자가 관리하며 건물별 주 사무실의 자물쇠 1개를 복사하여 시설물 업무를 관장하는 담당에게 제출한다.

[제17조에서 이동, <2021.2.24.>]

**제30조(시설물의 운영)** 모든 시설물은 고객의 편의와 시설의 유지를 효율적으로 운영함을 원칙으로 한다.

#### 1. 냉·난방

가. 냉·난방기의 운영은 기후조건에 따라 적절히 하며 실내온도의 유지는 최적온도인 18~20℃를 유지하여야 한다.

나. 냉·난방 실시기간 및 시간은 다음과 같이 시행함을 원칙으로 한다.

(1) 냉방기간은 6월~9월(외기온도 25도 이상), 난방기간은 11월~3월(외기온도 10도 이하)로 한다.

(2) 냉·난방 운영시간은 근무시간을 원칙으로 하며 오전 09:00부터 오후 18:00까지 운영한다. 단 야근 등 연장근무가 필요할 때에는 관리책임자의 책임하에 연장할 수 있다.

#### 2. 급수

가. 급수는 24시간 공급을 원칙으로 한다.

나. 온수의 급수시간은 난방기간에 준용한다.

3. 전기

가. 전기는 24시간 공급을 원칙으로 한다.

나. 전시장의 조명은 사무실과 다르게 할 수 있다.

4. 방재

각 건물은 공공기관의 소방안전관리에 관한 규정에서 정하는 바에 의하여 소방점검을 정기적으로 하여야 하며, 규정 제12조에 의하여 정기점검을 실시하여 이상이 있는 경우 즉각 수리 등 조치를 하여 만약의 사태에 충분한 예방적 조치를 취하여야 한다. <개정 2021.2.24.>

[제18조에서 이동, <2021.2.24.>]

**제31조(세세공과금)** ① 재산세(토지·건물)의 정당과세 검토, 이의신청 및 납부, 기타 건물 및 시설물 관련 부담금은 건물관리 주관부서에서 담당한다.

[제19조에서 이동, <2021.2.24.>]

**제32조(임대)** ① 건물의 임대는 임대로 인하여 해당 건물 내 근무자의 본래의 업무에 지장을 초래하지 않고 건물의 효용을 해하지 않는 범위 내에서 공유재산 및 물품관리법에서 정하는 바에 따른다.

② 건물임대의 결정은 사무전결규정에 의한 전결권자가 결정한다.

③ 건물의 임대료는 건물감정평가를 통하여 정해진 시세 등을 참고로 건물관리주관부서에서 결정 처리한다. <개정 2021.2.24.>

[제20조에서 이동, <2021.2.24.>]

**제33조(임차)** ① 건물임차결정은 사무전결처리규정에 의한 전결권자가 결정한다.

② 임차하는 건물에 대하여 토지·건물 각각에 보증금의 110%를 근저당 또는 전세권을 원칙적으로 설정하여야 한다. 단, 전결권자의 승인 시 기타 방법(확정일자인, 약속어음공증, 보증보험가입 등)으로 설정할 수 있다.

[제21조에서 이동, <2021.2.24.>]

부 칙

① (시행일) 이 규정은 발령한 날로부터 시행한다.

부 칙<2014·12·3>  
이 규정은 발령한 날로부터 시행한다.

부 칙<2021·2·24>  
이 규정은 발령한 날로부터 시행한다.

[별표1]

건물관리대장

관 리 번 호	
시 설 물 명	
내 용	
1. 기본현황	
2. 상세제원	
3. 안전점검 및 정밀안전진단 이력	
4. 보수·보강 이력	
5. 중요 기기 이력	

관리주체 : \_\_\_\_\_

소 유 자 : \_\_\_\_\_ 전화번호 \_\_\_\_\_

관 리 자 : \_\_\_\_\_

1.기본현황

관리번호		건물명			건물종류	
위치 (시,도) (시,군,구) (읍,면,동) (리,번지 등 주소)			관리주체		관리주체구분	소유자
					공공 민간	
준공일	하자담보 책임만료일	2. 상세제원	3. 안전점검 및 정밀안전진단 이력	4. 보수보강 이력	5. 첨부자료 목록	
		유무	유무	유무	설계도면 유무	
설계자		공사기간			시공자	총공사비 (백만원)
		~				
영10조대상		감리기간			감리자 (책임감리원)	
예아니오		~				
▷ 기타 기본현황						
작성일	관리자	관리자 자격보유 내용				
		고압가스, 냉동기, 방화관리자 등				
▷ 비고						

2. 상세제원 (건축물)

시설물명		주용도		층수				최고층고	
				지상 (옥탑제외)	옥탑	지하	최고높이	높이	해당층
				층	층	층	m	m	층
구조형식		지정형태	기초형식	기초밀면 깊이	대지면적	건축면적	건축 연면적	건폐율	용적율
				G.L. - m	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	%	%
주차 시설	주차면적	옥내주차장 면적	옥외주차장 면적	주차 대수	옥내 주차대수	옥외 주차대수	일시최대 사용인원	1일 사용인원	
	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	대	대	대	명	명	
설 비	환기(공조) 방식	기계식일경우 배기덕트유무	물탱크 위치	변전실 위치	유류저장 시설위치	오수정화 시설위치	승 강 기 대 수		
	자연식 기계식	유·무	지붕 중간 지하	지붕 중간 지하	옥외·옥내	옥외·옥내	승객용	화물용	비상용
	중 앙 냉 방		중 앙 난 방		전기인 입용량	정화조 형식	건물유 지관리 시스템	유지관리 부대시설	승강기 운영방식
	냉방유무	냉방열원	난방유무	난방열원					
유·무		유·무		KW		유·무	유·무		
▷ 기타 상세제원									



3. 안전점검 및 정밀안전진단 이력

번호	점검 진단기간	점검 진단기관명	비용 (천원)	점검 진단 결과	주요점검 진단내용	작성일
	점검 진단구분	점검·진단 책임기술자	상태등급		조치내용	작성자(인)
	~				※ 주1)	
	~					
	~					

주1) 주요 점검·진단 내용에는 다음 사항들을 상세히 기재 (보고서 요약문 사본으로 대체가능)

- 외관조사 결과 중 C급 이하 내용
- 내구성 조사 결과 문제항목
- 내하력 조사결과 문제항목
- 보수·보강 필요사항

4. 보수·보강 이력

번호	공사기간	부위	공사내역	설계자	시공자	공사감독	작성일
	공사구분			공사비(천원)	책임기술자		작성자(인)
	~						
	~						
	~						
	~						

5. 중요기기이력

사 진		기 기 명			
		제조번호			
		제 조 사			
		제 작 일			
		설치장소			
		용 도			
		수 량			
		설치일		연락처	
상세제원					
수리내역					
년월일	적요	금액	비고		

[별표2] 법정기준에 의한 시설물관리자 <개정 2021.2.24>

관 련 법 규	시 설 물 관 리 자
·산업안전보건법	안전관리자
·공공기관의 소방안전관리에 관한 규정	소방안전관리자
·위험물안전관리법	위험물안전관리자
·고압가스안전관리법	안전관리자
·전기사업법	전기안전관리자
·승강기안전관리법	승강기안전관리자
·폐기물관리법	기술관리인
·물환경보전법	환경기술인
·에너지이용합리화법	에너지관리자 및 검사대상기기조정사
기타 관련 법규의 신설, 개정으로 인한 시설물관리자	

[별표3] 시설물관리 적용대상 <개정 2021.2.24>

관 련 법 규	시 설 명
·에너지이용합리화법	보일러사용안전검사
·고압가스안전관리법	냉동기안전검사
·전기사업법	전기설비정기검사
·수도사업법	물탱크(저수조) 청소소독
·폐기물관리법	폐기물처리시설에 관한 관리
·승강기안전관리법	엘리베이터, 카엘리베이터검사
·정화조법	정화조 및 오수정화시설
·화재예방, 소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률	소방종합정밀점검
·시설물의 안전 및 유지에 관한 특별법	제3종시설물 정기안전점검
기타 관련 법규의 신설, 개정으로 인한 시설물의 정기검사	