

문서번호	건축과-29879
결재일자	2015.11.9.
공개여부	대시민공개

★주무관	건축관리담당	건축과장	도시환경국장		
연현미	조운기	임철수	11/09 최성태		
협 조					

## 건축물 유지관리 점검 안내문 발송 계획

2015. 11.

도시환경국  
건축과

# 건축물 유지관리 점검 안내문 발송 계획

「건축법 제35조」 건축물 유지·관리 점검제도와 관련하여 유지·관리 의무 점검대상 건축물 소유·관리자에게 정기점검을 시행토록 안내문을 발송하고자 함

## ■ 관련근거

- 「건축법 제35조」 건축물의 유지관리
- 「건축법 시행령 제23조」 건축물의 유지관리 등
- 국토교통부고시 「건축물 유지·관리점검 세부기준」
- 성북구 「2015년 건축행정 종합관리 계획」

## ■ 점검대상

- 점검대상 : 총 10건
  - 신규점검 대상 : 8건
  - 시정촉구 대상 : 2건
- 점검대상기준
  - 다중이용 건축물
    - ▶ 문화 및 집회시설, 종교시설, 판매시설, 운수시설 중 여객용 시설, 의료시설 중 종합병원, 숙박시설 중 관광숙박시설 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 5천제곱미터 이상인 건축물
    - ▶ 16층 이상인 건축물
  - 연면적의 합계가 3천제곱미터 이상의 집합건축물(의무관리 공동주택은 제외)
  - 다중이용업의 용도로 쓰는 건축물로서 지방자치단체의 건축조례로 정하는 건축물(실태 파악 후 조치)

- 준다중이용 건축물 중 특수구조 건축물

- ▶ 특수구조 건축물 : 외벽의 중심선으로부터 3미터 이상 돌출된 건축물, 기둥과 기둥 사이의 거리가 20미터 이상인 건축물, 특수한 설계·시공·공법 등이 필요한 건축물

준다중이용건축물이란 문화 및 집회시설, 종교시설, 판매시설, 운수시설 중 여객용 시설, 의료시설 중 종합병원, 교육연구시설, 노유자시설, 운동시설, 숙박시설 중 관광숙박시설, 위락시설, 관광 휴게시설, 장례식장 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이상인 건축물

## ■ 점검방법

○ 점검시기 : 사용승인일로부터 10년이 지난 날로부터 2년에 1회

○ 점 검 자

- 「건축사법」 제23조제1항에 따라 건축사사무소개설신고를 한 자
- 「건설기술 진흥법」 제26조제1항에 따라 등록된 건설기술용역업자
- 「시설물의 안전관리에 관한 특별법」 제9조제1항에 따라 등록된 건축분야 안전진단전문기관

○ 점검내용

- 대지, 높이 및 형태, 구조안전, 화재(피난 및 방화)안전, 건축설비, 에너지 및 친환경 관리 등 6개 분야에 대한 안전점검
- 안전강화 방안, 에너지 절감 방안, 수명연장 방안 등에 대한 개선의견 및 종합의견 제시.

○ 점검비용 등

- 점검대가는 실비 정액가산식에 따라 산출, 현황도면 작성은 별도 실비 계상
- 경과년수 및 건축물 용도별에 따른 조정비 적용 가능
- 표준계약서 적용

## 향후계획

- 2015. 11월 : 정기점검 안내문 발송 및 점검촉구
- 2015. 11. ~ 16. 3월 : 건축조례로 정하는 건축물 실태 파악
- 2016. 3월 : 점검 미완료 된 건축물 2차 안내문 발송
- 세움터 상 유지관리 점검자 신청에 따른 검토 승인(수시)

별 첨 : 유지관리 점검대상 건축물 현황 1부. 끝.