



건축물 유지·관리 알아보기

건축물도



가 있다?

힌트 태어나서 늙고 살아가는 **사람**도 가지고 있어요

주제 건축물관리 전반 **대상** 건물주(관리자), 점검자, 공무원 등

정답은 생애주기!

건축물도 사람처럼 태어나고 살아가기에
지속적으로 관리하는 것이 필요합니다.





건축물을 관리하지 않는다면? 사고가 끊임없이 발생합니다!



화재사고 사상자
18,737명

최근 10년간(2012~2021)



붕괴사고 사상자/건수
255명/955건

최근 10년간(2009~2018)

건축물 생애주기별 지속적인 관리를 위해

- 건축물의 안전확보
- 건축물의 사용가치 유지, 향상
- 건축물의 안전한 해체
- 건축물의 생애 동안 과학적, 체계적 관리를 위해

2020년 5월 1일, 건축물관리법 시행!

다양한 건축물 관리 정책을 알아보까요? ➡

건축물관리계획

“건축물의 효율적인 관리를 위해 **건축주 등**은
건축물관리계획을 **수립**하여야 하며,
이후 **3년마다 검토·조정**하여야 합니다.”

※ 미 제출시 건축주에게 **과태료 부과**

대상

건설사업자가 시공해야 하는 건축물
+ 정기점검대상 기존 건축물

작성자

건축주, 관리자 등

제출

시장·군수·구청장 등 인·허가권자 (사용승인 시)

문의

한국부동산원 (reb.or.kr)

전화

02-550-9074

정기점검

“**건물주(관리자)**는
건축물 **사용승인** 후 **5년 이내**에 **한 번**,
그 후 **매 3년마다** 관리점검을 실시하여야 합니다.”

※ 미시행시 건물주(관리자)에게 **과태료 부과**

대상

- ① 다중이용건축물
- ② 집합건축물(3천m² 이상)
- ③ 다중이용업소가 있는 건축물 중
자치구 조례로 정하는 건축물
- ④ 준다중이용 건축물 중 특수구조건축물

제외대상

- ① 의무관리대상 공동주택
- ② 정기점검 실시일로부터 **3년 이내**에 **소규모 공동주택**
안전관리를 실시한 공동주택

Q. 점검기관은 어떤 내용을 점검할까요?

1



**건축물관리계획
수립 및 이행여부**

2



법규 유지

건축물을 보수·개선하면서
법규를 잘 지켰는가

3



**기능유지
(설비 성능)**

4



에너지 및 친환경

단열성능은 유지되어 있는가

5



구조 안전

주요 구조체에 균열이 있는가

6



화재 안전

피난경로에 장애물이 있는가



점검보고서 작성·등록



문의 국토안전관리원 (kbmsc.or.kr)



전화 1588-8788

화재안전성능보강

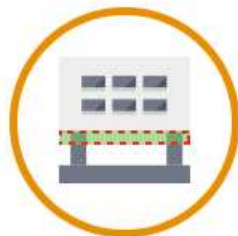
“국가와 지자체가 화재안전성능보강에 소요되는 비용을 지원하니 **건물주(관리자)**는 **한국토지주택공사(LH)**에 **꼭!** 신청하세요”

대상 피난약자 이용시설, 다중이용업소 등 **화재취약건축물**

내용



또는



가연성 외장재 교체

스프링클러 설치

필로티 천장 보강

(필로티 건축물에 한함)

비용지원 총공사비 **4천만원** 이내(국가①:지방①:자부담①)



화재 시 대형 인명피해가 우려되는
어린이집·병원 등 기존 건축물에
화재안전성능보강을 지원하는 사업이
올해(2022년) 종료될 예정이니
12월 31일까지 꼭
사업을 완료해 주세요!



문의

LH (firesafety.or.kr)



전화

031) 738-4525, 4526, 4545

해체 계획서

“안전한 해체공사 현장을 위해 **건물주(관리자)**는
건축물 해체 시 계획서를 작성하여야 합니다.”

※ 미 작성시 해체공사 **허가불가**

허가대상 위의 신고대상 외 건축물 해체

- 신고대상**
- ① 연면적 500㎡ 미만, 높이 12m 미만, 3개층 이하 건축물 전체 해체
 - ② 주요구조부 해체를 수반하지 않는 건축물 일부 해체
 - ③ 건축법 제14조제1항제1호, 제3호 건축물
 - ④ 관리지역, 농림지역, 자연환경보전지역 높이 12m 미만 건축물

※ 해체대상 관련 궁금증은 지자체에 문의해 주세요!
(신고 대상이어도 공사장 주변 위험요소 등이 있는 경우 허가 필요)

Q. 어떤 순서로 해체가 진행될까요?



1 해체계획서 작성 및 검토

허가: 전문가 작성 및 검토(건축사, 기술사)
신고: 전문가 검토(건축사, 기술사)



2 해체계획서 제출

건물주(관리자) -> 지자체 허가권자



3 해체허가 또는 신고 수리

지자체 허가권자 -> 건물주(관리자)
 허가 대상: 건축위원회 심의



4 해체감리자 지정(허가권자)

해체 허가 대상과 일부 신고 대상은
상주 감리원 배치 의무



5 착공신고 (건물주(관리자))

해체감리자 계약여부 등 확인



6 건축물 해체 진행 및 멸실 신고

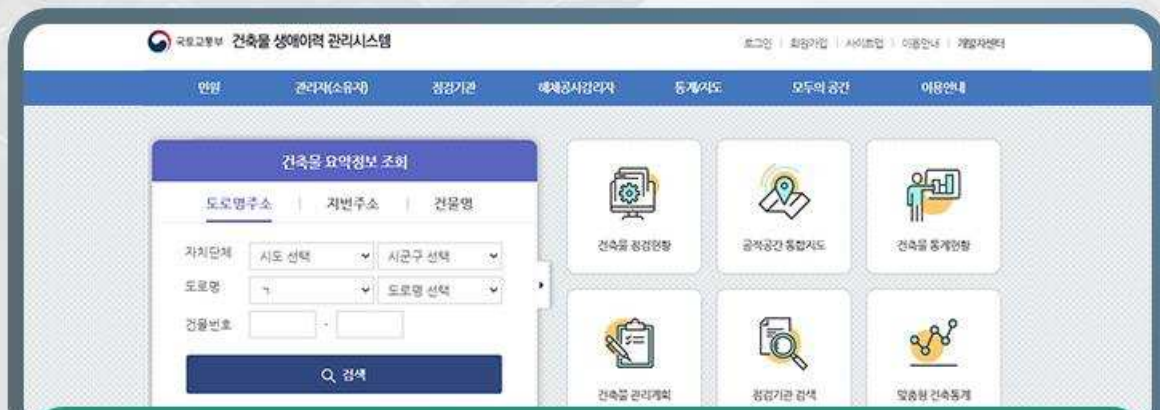
생애이력 관리시스템

“건축물의 유지·관리 정보는 **생애이력 관리시스템**에서 **확인**할 수 있습니다.”

생애이력시스템으로 할 수 있는 일은?

건축물관리계획 수립, 점검보고서 제출, 해체공사 해체계획서 신고 등

이용은 누가? **누구나** 이용 가능



건축물 생애이력 관리시스템 | <http://www.blcm.go.kr>

건축물 관리, 무엇보다 실천이 중요합니다.

우리 모두의 노력으로

안전한 대한민국을 만들어 주세요!

