

건축물 정기점검을 하려고 하시나요?



다 풀어드립니다!

안녕하세요! 건축 전문가 **김박사**입니다!
오늘은 건물주, 관리자 수강생들과
질의응답으로 수업을 진행하겠어요!
자! 시작해 볼까요?



건물주

관리자



**건축물 관리법 시행 이전에 건축법에 의한
점검을 받았어요.**

이런 경우 다음 정기 점검은 언제 하나요?



대체



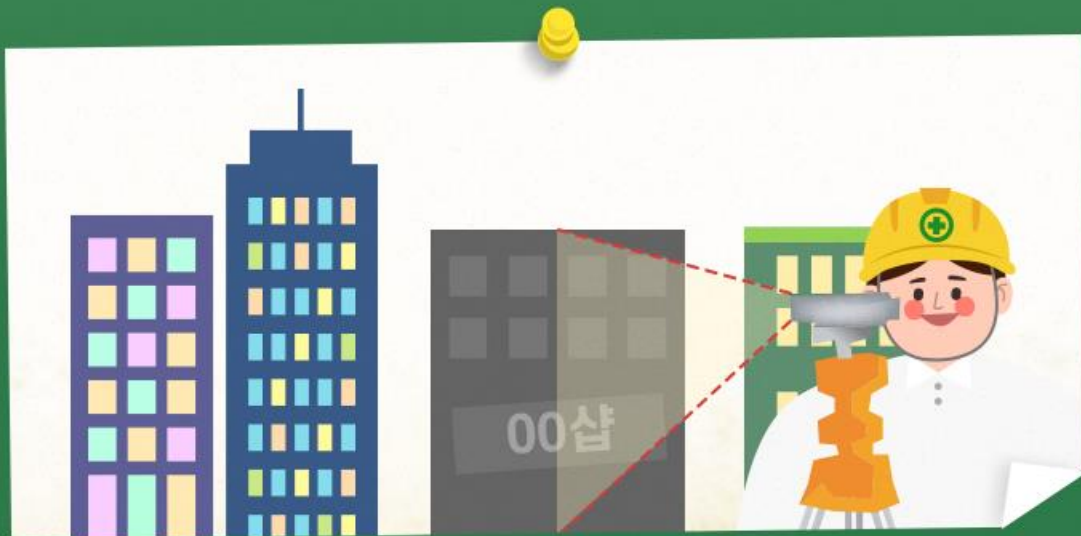
**마지막 건축법에 의한 정기점검 후
3년 이내에 정기점검을 실시해야 합니다.**

Tip!

건축법 제35조에 따른 점검을 받은 경우
건축물 관리법의 정기점검을 받은 것으로 인정됩니다.



장기간 사용하지 않은 건물도 정기점검을 받아야 하나요?



장기간 미사용 상태여도
안전 도모를 위해
정기점검을 해야 합니다!



20년이 넘은 건물인데 구조 강화 점검을 언제 해야 하나요?



사용 20년 이후 최초 점검 시입니다!

Tip!



**사용승인 20년 후 첫 정기 점검을 건축법으로
이미 받은 경우는 추가로 받지 않으셔도 됩니다.**



리모델링(대수선 등) 한 경우 정기점검은 언제 하나요?



**리모델링 부분은 사용 승인 후 5년 이내에,
기존 부분은 기존 주기로
정기점검을 실시해야 합니다!**

Tip!

기존점검 시기에 맞춰 리모델링 부위까지 **일괄 실시 가능**



지방자치단체에서 지정한 건축물관리점검기관에서만 점검을 받아야 하는 이유는 무엇인가요?



점검결과의 객관성 확보 및 부실점검을
예방하기 위하여 지자체에서 점검기관을
지정하도록 정하고 있습니다.

Tip!

선정방법은 지자체에서 조례로 정할 수 있음

? 지정된 점검기관을 바꿀 수 있나요?



**법령에서 정한 사유에
해당하는 경우 교체가 가능합니다**



건축물관리법 제18조제5항

- ✓ 건축물관리점검기관이 **부정한 방법**으로 지정 받을 시
- ✓ 건축물관리점검에 요구되는 **점검자 자격기준 부적합** 시
- ✓ 점검자가 **고의** 또는 **중대한 과실**로 건축물관리점검지침에 **위반**하여 업무를 수행한 경우
- ✓ 건축물관리점검기관이 **정당한 사유 없이** 건축물관리점검을 **미 실시** 또는 **거부** 시





건축물 관리점검은 시설물안전법, 소방기본법 등의 점검과 무엇이 다른가요?



목적, 점검항목, 점검대상 등이 다른 점검입니다.



점검항목

건축물관리계획
수립 및 이행여부

법규 유지

기능유지
(설비 성능)

에너지 및 친환경

구조 안전

화재 안전

당해년도에 시특별법에 의한 점검 실시 시 구조안전 및 구조강화점검에 대한 항목 대체 가능

Tip!

해당 연도에 공동주택관리법 또는 시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법에 따른 안전점검/안전진단을 받은 경우, 정기점검 중 구조 안전 및 구조 강화 점검에 관한 사항 생략이 가능합니다.



정기점검에 대해 더 궁금한 사항은
국토안전관리원 건축물관리센터
1588-8788
www.kbmasc.or.kr로!