

## 기계설비유지관리자 선임 및 성능점검 유예 업무처리지침

- ◆ 본 지침은 폐업·폐쇄 등 불가피한 사유로 사용하지 않는 건축물의 기계설비유지관리자 선임과 성능점검을 유예하는 업무처리 기준임
- ◆ 본 지침의 내용은 「기계설비법 시행규칙」 개정 시 반영될 예정이며, 시행규칙 개정 전까지 유효하고 이후에는 자동 폐지됨

### 1. 유예 대상

- 가. 건축물 전체가 폐쇄 또는 폐업(단수·단전조치 포함)된 상태로 사용하지 않는 것이 확인된 건축물
- 나. 건축물 전체가 법원(금융권 포함)등에 의해 경매되거나 채무불이행으로 압류(사용정지)되는 등 사용하지 않는 것이 확인된 건축물
- 다. 증축·개축·재축·대수선 등 건축공사로 인하여 건축물 전체가 사용하지 않는 것이 확인된 건축물
- 라. 기타 불가피한 사유로서 관할 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장(이하 '관할 지자체'라 한다)이 인정하는 경우

### 2. 유예기간

- 유예기간은 신청한 날로부터 최대 1년이며, 제1호 라목에 해당하는 경우에는 해당 공사가 종료되는 날까지로 한정
- 기간 연장이 필요한 경우 관리주체는 동일한 절차에 따라 재신청

※ 건축물 일부 면적(세대)만이 유예 대상인 경우, 기계설비유지관리자를 선임하되 선임기준 판단 시 해당 면적(세대)을 제외하고 계산

※ 유예신청 승인 시 기존에 선임된 유지관리자는 해임된 것으로 보며, 관할 지자체는 이를 유지관리자 해임신고대장에 기록

### 3. 유예 업무처리 절차

가. 관리주체가 유예신청을 하려는 경우

- 1) 미사용 건축물에 대한 유지관리자 선임 및 점검 유예를 신청하려는 관리주체는 붙임 1의 서식을 이용하여 관할 지자체에 신고
- 2) 관할 지자체는 신고 접수 사항을 붙임 2의 대장에 기록하고, 유예 대상 여부를 판단(필요시 현장방문 실시)하여 붙임 3의 통지서 발급

나. 관할 지자체가 조사 등을 통해 미사용 건축물을 인지한 경우

- 1) 해당 건축물의 관리주체와 연락이 가능한 경우, '가'의 절차에 따라 처리할 수 있도록 관리주체에게 안내
- 2) 소재불명 등의 사유로 관리주체에게 통보가 불가능한 경우,
  - ① 관계부서에 폐쇄·폐업여부를 조회하고, 현장방문을 통해 유예 대상 여부를 판단하여 붙임 3의 통지서 발급(필요시 공시송달 이용)
  - ② 해당 건축물 출입구에 통지서를 부착하고, 사용을 재개하려는 경우 관할 지자체에 신고하도록 안내문 기재

### 4. 유예기간 종료 후 업무처리 절차

가. 관리주체는 사용 개시일로부터 7일 이내에 관할 지자체에 통보 하고, 통보를 받은 지자체는 붙임 2의 대장에 기록

나. 관리주체는 사용 개시일(「기계설비법 시행규칙」 제8조제2항 준용)로부터 30일 이내에 유지관리자를 선임하고, 선임한 날로부터 30일 이내에 신고

다. 성능점검 실시 기준일은 유예기간만큼 연장된 것으로 계산

(예시) '21.4.30 성능점검을 받고 '21.7.1일부터 '21.12.31일까지 선임 및 점검을 유예한 경우, 다음 성능점검은 '22.4.30일이 아닌 '22.10.30일이 됨
--