

 국토교통부		보도참고자료		
		배포일시	2019. 5. 23.(목) 총 5매(본문2)	
담당 부서	시설안전과	담당자	·과장 김태곤, 사무관 윤성훈, 김정중 ·☎ (044) 201-4598, 3585, 3581	
	건축정책과	담당자	·과장 남영우, 사무관 한동균 ·☎ (044) 201-3761, 3758	
보도일시		즉시 보도 가능합니다.		

현행 관련법령에 따른 건축물 안전점검시 외벽 마감재에 대한 점검을 하도록 하고 있습니다.

- ☐ 시설물안전법에 따라 안전점검을 하는 자는 「시설물 안전 및 유지관리 실시 세부지침」 및 「제3종시설물* 안전등급 평가 매뉴얼」에 따라 점검을 실시하여야 하며,

* 부산대학교 내 동보미술관은 제3종시설물에 해당

- 동 지침 및 매뉴얼에서 외벽(타일, 석재) 및 벽체의 균열 및 손상상태를 점검하도록 규정하고 있습니다.
- 또한, 정기점검은 육안과 간단한 측정기기*를 이용하여 시설물의 결함·손상을 관찰하도록 규정하고 있습니다.

* 간단한 측정기기: 망원경, 카메라, 균열경 및 균열게이지, 기타 계측에 필요한 장비

- ☐ 한편, 건축법은 일정규모 이상*의 건축물의 경우에는 준공 10년 이후 매 2년마다 시행하는 정기점검 시 외장재 등 비구조재를 포함한 건축물의 구조내력 등에 대한 점검을 하도록 하고 있습니다.

* 다중이용건축물(16층 이상 또는 연면적 5천㎡ 이상 문화·집회·판매·종합병원·관광숙박 등), 연면적 3천㎡ 이상 집합건축물 등

** 부산대 건축물의 경우 건축법에 따른 정기점검 대상은 아님

- 우리 부는 향후 건축물의 유지관리 등을 규정하고 있는 **건축물관리법**(’19.4.30 공포, ’20.5.1 시행) **하위법령**(건축물관리점검지침 등) 제정 시 외장재의 점검규정을 보다 **구체화** 할 예정입니다.

< 관련 보도내용 / 조선일보, KBS, 5.23.(목) >

- ◆ (조선) 현행 시설물안전법에는 외벽 마감재에 대한 조사 항목이 없고 정기 점검의 경우 육안으로만 균열 여부를 확인하고 있다.
- ◆ (KBS) 현행 건축법 및 행정규칙에는 외장재의 유지보수와 관련한 내용이 없으며, 외장재의 유지보수에 대한 법적기준이 필요하다.



이 보도참고자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 시설안전과 윤성훈 사무관(☎ 044-201-3585), 건축정책과 한동균 사무관(☎ 044-201-3758), 에게 문의하여 주시기 바랍니다.

참고 1

시설물 안전 및 유지관리 실시 세부지침 안전점검표(건축물)

정 기 안 전 점 검 표

시 설 물 명		관 리 주 체	
준 공 년 월 일		년 월 일	최종점검년월 일
년 월 일		년 월 일	
점 검 항 목		점 검 결 과	
건축 구조물	용도변경		
	구조부재 변경		
	주변조건 변경		
	균열발생현황		
	누수·백태현황		
	철근노출 및 부식		
	강재구조 노후		
	마감재		
부대 시설	지반(포장)		
	옹벽(축대)		
	담장		
	환기구 ☐ 유 덮개 등 ☐ 무		☐ 보수필요 ☐ 보수불필요
	점검로 ☐ 유 등 ☐ 무		☐ 보수필요 ☐ 보수불필요
	천창 및 채광창 상태		
기타			
특기사항			
점검자 의견			

- 주) 1. 현장조사 요령 참조하여 작성
 2. 본 점검표 다음에 시설물의 정기안전점검 실시결과 요약표 첨부
 3. 정기안전점검 실시결과 상태변화(손상, 결함) 등의 정도, 위치, 형상, 진행성 등을 상세히 기술
 4. 환기구 덮개 및 점검로는 설치 유,무 및 책임기술자 판단에 따라 보수의 필요성 여부를 체크

점검일자 : 년 월 일

점검자 :

□ 건축물, 지하도상가

구분	평가항목	점검결과		평가결과			
		점검자 의견	보수필요 유무	양호	주의	불량	해당 없음
주 요 시 설	1. 보의 균열 및 손상 상태						
	2. 기둥의 균열 및 손상 상태						
	3. 내력벽의 균열 및 손상 상태						
	4. 슬래브(바닥판)의 균열 및 손상 상태						
	5. 주계단의 균열 및 손상 상태						
	6. 지반 침하로 인한 활동적인 균열 상태						
	7. 주요강재 및 접합부 손상 상태						
일 반 시 설	8. 지붕(옥상)의 누수 및 손상 상태						
	9. 계단실(복도)의 균열 및 손상 상태						
	10. 외벽(타일, 석재) 및 벽체의 균열 및 손상 상태						
	11. 시설 외부 또는 내부의 과하중 (물탱크 등) 상태						
	12. 강 부재의 도장 및 녹 발생 상태						
부 대 시 설	13. 옹벽, 석축, 담장의 균열 및 손상 상태						
	14. 마감재 연결부 손상 상태						
	15. 상·하수도주변 시설 손상 및 누수 상태						
	16. 비탈면(사면, 절개지)의 배수 및 손상 상태						
	17. 환기구의 손상 상태(덮개 설치 유무 포함)						
	18. 점검로 손상 상태						
총 합 의 견							
특 기 사 항							

※ 마감재는 광고판, 옥상 파라펫 등 건축물에 설치되어 탈락·낙하 위험이 있는 설치물을 포함한다.

※ 정기안전점검 실시결과 상태변화(손상, 결함) 등의 정도, 위치, 형상, 진행성 등을 상세히 기술

※ 환기구 및 점검로는 설치 유·무 및 책임기술자 판단에 따라 보수의 필요성 여부도 기술

점검일자 : 년 월 일

점검자 :

참고 2

제3종시설물 안전등급 평가 매뉴얼 내용 발췌

○ 정기점검 현장조사 요령

나. 점검방법

- 1) 정기안전점검은 육안과 간단한 측정기기*로 검사하여 시설물의 결함·손상 등을 발견하고, 그 진전 상황을 지속적으로 관찰함과 동시에 중대한 결함이 발견되면 관리주체에게 즉시 통보하여, 관리주체가 긴급안전조치, 긴급안전점검 또는 정밀안전진단을 실시하거나 즉시 보수·보강 등의 조치를 할 수 있도록 한다.

* 간단한 측정기기 : 망원경, 카메라, 필기도구, 분필, 줄자, 망치, 손전등, 균열경 및 균열게이지, 기타 계측에 필요한 장비

- 2) 대상시설물의 정기안전점검 실시 범위, 유지관리 관련 자료 보유 현황, 과업범위를 파악한다.
- 3) 점검 시 점검항목에 대한 평가는 조사단위 평가결과의 최소치(min)로 결정하며, 세부지침 [공통편] 제3종시설물 정기안전점검표(또는 3.2절 시설물별 체크리스트)를 이용하여 점검결과를 상세히 기록한다.

* 조사단위는 현장상황과 세부지침 [시설물편]을 참고하여 책임기술자가 정한다.

○ 건축물 점검항목

평가항목		10. 외벽(타일, 석재) 및 벽체(비내력벽)의 균열 및 손상 상태	
평가방법	양호		○ 균열 또는 박락이 없는 경우
	주의		○ 육안으로 확인이 가능할 정도의 균열이 발생한 면적률이 10% 이상 ~ 20% 미만인 경우 ○ 타일, 석재가 박락(파손)된 부위의 면적률이 5% 이상 ~ 10% 미만인 경우
	불량		○ 육안으로 확인이 가능할 정도의 균열이 발생한 면적률이 20% 이상인 경우 ○ 타일, 석재가 박락(파손)된 부위의 면적률이 10% 이상인 경우 ○ 외벽 콘크리트에 녹물이 흘러나와 얼룩이 발생하거나 철근이 노출·부식된 경우 ○ 외벽(타일, 석재) 및 벽체(비내력벽)의 심각한 균열 및 손상 등