

● 국토교통부 고시 제2022- 호

「건축물관리법」 제17조제1항에 따른 「건축물관리점검지침」을 다음과 같이 일부개정·고시합니다.

2022년 6월 일

국토교통부장관

## 건축물관리점검지침

### 제1장 총칙

제1조(목적) 이 지침은 「건축물관리법」(이하 “법”이라 한다) 제17조제1항에 따른 정기점검, 긴급점검, 소규모 노후 건축물등 점검 및 안전진단에 관한 실시방법·절차 등, 「건축물관리법 시행령」(이하 “영”이라 한다) 제7조제2항에 따른 특수한 건축물의 구조안전 점검기준, 영 제8조제3항제3호나목에 따른 사용승인 후 20년이 지난 후에 처음 실시하는 정기점검, 영 제13조제5항에 따른 업무대가 산정기준, 영 제13조제4항 및 제27조제4항에 따른 점검책임자 및 점검자 교육훈련 등에 필요한 사항을 정함을 목적으로 한다.

제2조(적용범위) ① 이 지침의 구체적인 적용범위는 각 장별로 다음 각 호와 같다.

1. 제2장 : 법 제18조부터 제25조에 따른 건축물관리점검 절차 등에 적용한다.
2. 제3장 : 법 제13조 및 제14조와 영 제8조 및 제9조에 따른 정기점검 및 긴급점검의 실시 절차 및 방법 등에 적용한다.
3. 제4장 : 법 제15조와 영 제10조에 따른 소규모 노후 건축물등 점검의 절차와 방법에 적용한다.
4. 제5장 : 법 제12조와 영 제7조제2항에 따른 특수한 건축물의 구조안전

확인에 적용한다.

5. 제6장 : 법 제16조와 영 제11조에 따른 안전진단의 실시에 적용한다.

6. 제7장 : 법 제18조와 영 제13조제5항에 따른 건축물관리점검의 업무대가에 적용한다.

7. 제8장 : 법 제18조와 영 제13조제4항 및 영 제27조제4항에 따른 건축물관리점검책임자 및 점검자 교육훈련에 적용한다.

② 법 제18조에 따른 건축물관리점검 업무대가 산정은 이 지침의 산정기준을 적용하는 것을 원칙으로 한다. 다만, 해당 건축물관리점검에 대한 업무대가 산정 기준이 없는 경우와 고도의 기술력이 필요하거나, 건축물관리점검의 기본과업 내용에 현저히 미치지 못하는 등 이 지침의 적용이 적합하지 않은 경우에는 적용하지 않을 수 있다.

## 제2장 건축물관리점검 절차

제3조(건축물관리점검의 통보) 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 법 제19조에 따라 정기점검 및 소규모 노후 건축물등 점검을 실시하여야 하는 건축물의 관리자에게 점검 대상 건축물이라는 사실, 점검 실시절차 및 건축물관리점검기관을 해당 점검일로부터 3개월 전까지 미리 (긴급점검의 경우 지체 없이) 알려야 한다.

제4조(건축물관리점검기관의 지정 등) ① 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 법 제18조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 자를 건축물관리점검기관으로 지정하여 해당 관리자에게 알려야 한다.

② 영 제12조제5항에 따라 건축물관리점검기관의 지정에 필요한 사항은

특별시·광역시·특별자치시·도 또는 특별자치도 조례로 정할 수 있다. 그 경우 다음 각 호에 해당하는 건축물관리점검기관을 우선 지정하도록 할 수 있다.

1. 영 제28조제3항에 따른 우수 건축물관리 사업자

2. 건축사와 건축분야 기술사가 공동으로 운영하는 건축물관리점검기관

③ 관리자는 법 제16조제1항에 따라 안전진단을 실시하여야 하는 경우 미리 그 사실을 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 알려야 하며, 이 경우 통보를 받은 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 건축물관리점검기관을 지정하여 해당 관리자에게 알려야 한다.

④ 제1항 및 제3항에 따라 통보를 받은 관리자는 지정된 건축물관리점검기관으로 하여금 관리점검을 수행하도록 하여야 하며, 건축물관리점검기관은 점검책임자를 지정하여 업무를 수행하여야 한다.

제5조(건축물관리점검 결과의 보고) ① 건축물관리점검기관은 법 제20조제1항에 따라 건축물관리점검을 마친 날부터 30일 이내에 해당 건축물의 관리자와 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 결과를 보고하여야 한다.

② 법 제16조제3항에 따라 안전진단을 실시한 경우 안전진단기관이나 국토안전관리원은 안전진단을 완료한 날부터 30일 이내에 관리자, 국토교통부장관, 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 결과보고서를 제출하여야 한다.

③ 제1항에 따른 건축물관리점검 결과의 보고와 제2항에 따른 안전진단 결과보고서 제출은 법 제7조에 따른 건축물 생애이력 정보체계에 입력하는

것으로 대신할 수 있다.

제6조(사용제한 등) ① 관리자는 건축물의 안전한 이용에 주는 영향이 중대하여 긴급한 조치가 필요하고 인정되는 경우 법 제21조제1항에 따른 사용제한·사용금지·해체 등의 조치를 하여야 하며, 이 경우 법 제21조제2항에 따라 미리 그 사실을 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 알려야 한다.

② 건축물관리점검 결과를 보고 받은 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 해당 건축물의 안전한 이용에 주는 영향이 중대하여 긴급한 조치가 필요하다고 인정되면 법 제21조제3항에 따라 사용제한·사용금지·해체 등의 조치를 명할 수 있다.

제7조(점검결과의 이행 및 보고) ① 건축물관리점검 결과를 보고받은 관리자는 영 제16조제1항의 중대한 결함사항에 대하여 같은 조제2항 및 3항에 따른 보수·보강 등 필요한 조치를 하여야 하며, 긴급한 보수·보강 등이 필요한 경우 법 제22조제3항에 따라 해당 건축물의 사용자 등에게 알려야 한다.

② 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 법 제22조제2항에 따라 관리자가 제1항에 따른 필요한 조치를 하지 않은 경우 해당 관리자에게 해체·개축·수선·사용금지·사용제한, 그 밖에 필요한 조치의 이행 또는 시정을 명할 수 있다.

③ 보수·보강 등 필요한 조치를 완료한 관리자는 그 결과를 「건축물관리법 시행규칙」(이하 “규칙”이라 한다) 제6조에 따라 그 결과를 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 보고하여야 한다.

④ 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 법 제15조제3항

에 따라 소규모 노후 건축물등 점검결과에 따라 보수·보강 등에 필요한 비용의 전부 또는 일부를 보조하거나 융자할 수 있으며, 보수·보강 등에 필요한 기술 지원을 할 수 있다.

- 제8조(건축물관리점검 결과에 대한 평가) ① 법 제24조제1항에 따라 국토교통부장관, 특별시장·광역시장·도지사·특별자치시장 또는 특별자치도지사는 건축물관리 관련 기술수준을 향상시키고 건축물에 대한 부실점검을 방지하기 위하여 필요한 경우에는 건축물관리점검 결과를 평가할 수 있다.
- ② 제1항에 따른 평가결과 건축물관리점검이 거짓으로 실시되었거나 부실하다고 인정되는 경우 법 제25조제3항 및 영 제18조를 적용한다.
- ③ 제1항에 따른 평가결과 법 제24조제3항에 따라 국토교통부장관, 특별시장·광역시장·도지사·특별자치시장 또는 특별자치도지사가 개선을 명할 경우 건축물관리점검기관은 정해진 기간 내에 그 지적내용을 조치하여야 한다.

### 제3장 정기점검 및 긴급점검의 실시

제9조(정기점검) 정기점검은 법 제13조에 따라 건축물의 안전과 기능 유지 등을 위하여 건축물이 사용승인시의 설계도서 등에 적합하게 유지·관리되고 있는지를 확인하는 점검을 말한다.

제10조(긴급점검) 긴급점검은 법 제14조에 따라 재난 등으로부터 건축물의 안전을 확보하기 위하여 점검이 필요하다고 인정되는 경우나 건축물의 노후가 심각하여 안전에 취약하다고 인정되는 경우 등 건축물의 안전을 확보하기 위하여 건축물의 위험요인을 신속하게 발견하기 위한 점검을 말한다.

제11조(정기점검 및 긴급점검의 수행방법) 정기점검과 긴급점검은 제15조와 제16조의 내용을 수행할 수 있는 경험과 기술을 갖춘 사람이 항목별 점검 업무를 충실하게 수행하여야 한다.

제12조(정기점검 및 긴급점검 실시자의 자격) 정기점검 및 긴급점검의 점검자는 영 별표 2에 따른 자격기준을 갖추고 영 별표 3에 따른 교육을 이수하여야 한다.

제13조(정기점검 및 긴급점검 실시 과정의 안전관리) ① 점검책임자는 점검자의 안전은 물론 공공의 안전을 위하여 측정장비 및 기기 등을 안전하게 운용하고 작업을 안전하게 수행하도록 계획을 수립하여야 한다.

② 점검자는 안전모, 작업복, 작업화와 필요한 경우 청각, 시각 및 안면보호장비 등을 포함한 개인용 보호장구를 항상 착용하여야 하며 측정장비 및 기기를 항상 최적의 상태로 정비하여야 한다. 또한 밀폐된 공간에서의 작업이 필요할 경우에는 유해물질, 가스 및 산소결핍 등에 대한 조사와 대책을 사전에 마련하여야 한다.

③ 건축물의 관리자는 필요한 경우 점검실시 기간 동안 공공의 안전을 위해 교통통제와 작업공간 확보 등 적절한 계획을 수립하여 시행하여야 한다.

제14조(정기점검 및 긴급점검의 계획수립) ① 점검책임자는 정기점검 및 긴급점검에 사용하기 위하여 관리자에게 설계도서 등 다음 각 호에 해당하는 자료를 제공받을 수 있다.

1. 사용승인 설계도서 및 각종인증자료

- 사용승인 이후 변경(허가 또는 신고)된 사항에 대한 자료(설계도서) 포함

2. 건축물 생애관리대장, 건축물관리계획

3. 건축설비 점검문서, 내·외장재료 등의 시험성적서 또는 인증서

4. 과거 건축물관리점검 보고서 등

② 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 정기점검에 필요한 설계도서 등이 존재하지 않을 경우에는 관리자에게 점검기간 내에 현황도서(건축 기본설계도서: 배치도, 평면도 등)을 준비하도록 권고할 수 있으며, 이 경우 관리자에게 상세한 안내 및 준비에 필요한 충분한 기간을 두도록 하여야 한다.

③ 점검책임자는 점검대상 건축물의 충실한 점검을 위해 관리자가 제공한 설계도서 및 관련 자료를 이용하여 점검범위를 정하고, 다음의 사항을 포함한 점검계획을 수립하여야 한다.

1. 점검책임자 및 점검자 인적사항

2. 건축물 개요 및 소유 형태 파악(구분소유자 등)

3. 건물유형(용도/규모/형태 등)별 조사범위 선정

제15조(정기점검 내용) ① 점검자는 다음 각 호에 따라 대상 건축물에 대한 정기점검을 수행하여야 하며, 점검결과를 별지 제1호 및 제2호 서식에 따라 작성하여야 한다.

1. 대지 : 조경 및 공개공지, 건축선 및 대지와 도로와의 관계 등이 사용승인 설계도서에 적합한 상태로 유지되고 있는지 여부를 점검한다. 또한, 옹벽 및 석축 등의 붕괴와 지반침하 가능성 및 대지내의 빗물 배출 및 배수불량으로 인한 대지의 위험요인에 대해 점검한다.

2. 높이 및 형태 : 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 건폐율 및 용적률 등이 적합한지 여부, 대지안의 공지 유지 여부 및 구역별·



일조확보 등을 위한 건축물의 높이제한 등이 사용승인 설계도서에 적합한 상태로 유지되고 있는지 여부를 점검한다.

3. 구조안전 : 주요구조부의 균열발생이나 손상여부 및 그 결함위치 등 구조부재와 마감재의 노후화 현상을 점검하고, 관리자 등과의 청문을 통한 이상 징후 여부 등을 점검한다. 또한, 건축물의 수선 및 용도변경 등에 따른 건축물 하중의 변화여부와 구조변경 여부 및 그 현황자료를 점검한다. 아울러 지진하중에 대한 안전확인을 위하여 건축물의 내진설계 여부 등을 점검한다.
4. 화재안전 : 화재 등 재난 및 재해로부터 재실자의 안전한 피난과 인명피해를 감소시킬 수 있는 적합한 피난설비의 설치여부와 계단·복도·출구, 옥상광장 등의 피난통로상 적재물 등 통행을 방해하는 요소가 존재하는지를 점검한다. 또한 방화구획, 경계벽·칸막이벽, 내화구조, 내부마감재료, 지하층 등이 당초 설계기준대로 유지되어 화재확산을 방지하고, 인명의 피해를 최소화 할 수 있는 구조와 재료로 유지되고 있는 지를 점검한다.
5. 건축설비 : 급수, 배수, 냉난방, 환기, 피뢰, 방송수신, 전기, 승강기 등 각종 설비가 사용승인 설계도서 등에 적합하게 유지·관리되고 있는지와 각종 설비의 종류 및 성능에 따른 기능유지 상태에 대한 제반 사항을 점검한다. 단, 「기계설비법」에 따른 성능점검을 실시한 경우 급수, 배수, 냉난방, 환기에 관한 사항을 생략할 수 있다.
6. 에너지 및 친환경 관리 등 : 건축물의 노후화, 균열 및 창호의 재료열화 등에 따른 열손실로 에너지가 새어나가거나, 에너지 사용효율이 현저히 떨어질 것으로 우려되는 부위가 존재하는지 점검하고, 녹색건축

인증 등 점검대상 건축물의 인증유지여부 및 에너지 효율 개선 필요성을 제시하여야 한다.

7. 범죄예방 : 범죄예방과 관련하여 접근통제, 영역성 확보, 조경·조명기준 및 범죄예방기준 등이 사용승인 설계도서 등에 적합하게 유지·관리되고 있는지와 현행기준과의 비교·검토를 통한 개선사항 등의 제안을 점검한다.
8. 건축물관리계획의 수립 및 이행이 적합한지 여부를 점검한다.
9. 기타 : 법 제20조제2항 각 호의 사항에 대한 이행 여부 및 「건축법」 제22조에 따른 사용승인시 제출된 설계도서의 내용대로 유지·관리되는지 여부를 점검한다.
10. 개선의견 제시 : 건축물의 안전 강화 및 에너지 절감 방안 등에 관한 의견을 제시한다.
11. 종합의견 : 점검항목별 점검결과 전문적인 식견을 반영한 종합의견을 제시한다.

② 영 제8조제3항제3호나목에 따라 사용승인일로부터 20년이 경과한 건축물에 대한 최초의 정기점검 시 제1항제3호의 구조안전에 대해 각 호의 항목을 추가적으로 실시하여야 한다.

1. 주요구조부 : 일반적인 육안조사로 점검이 어려운 주요구조부는 마감재 일부를 해체하거나 전자내시경 등을 활용하여 점검하여야 한다. 층별, 부재별, 조사부위별 등을 고려하여 16개소 이상을 점검한다.
2. 건물기울기 : 측정이 가능한 건축물 외벽모서리 전체로 한다.
3. 부동침하기울기 : 최저층 바닥 또는 천장슬래브에서 건물의 장변방향과 단변방향으로 각각 2개소 이상으로 한다.

4. 부재변형 : 건축물의 전체에 대한 외관조사를 실시한 결과, 균열 및 손상(처짐 등)이 발생하였거나, 발생가능이 있는 주요 부위로 한다.

5. 콘크리트 비파괴강도 : 반발경도시험을 위주로 하며, 점검책임자의 판단에 따라 다른 비파괴 검사법을 사용할 수 있다. 층별, 부재별, 조사 부위별 등을 고려하여 8개소 이상을 점검한다.

③ 제2항제2호 및 제3호의 건물기울기와 부동침하기울기 조사는 동일 목적으로 실시하는 조사항목으로 점검책임자의 판단에 의해 2개 항목 중 1개만 실시할 수 있으며, 그 사유를 명기하여야 한다.

④ 점검자가 점검 대상 건축물에 딸린 공작물의 점검을 실시할 경우 점검 결과를 별지 제3호 서식에 따라 작성하여야 한다.

제16조(긴급점검 내용) 점검자는 다음 각 호에 따라 대상 건축물에 대한 긴급점검을 수행하여야 하며, 점검결과를 별지 제1호 및 제4호 서식에 따라 작성하여야 한다.

1. 구조안전 : 제15조제1항제3호와 같음

2. 화재안전 : 제15조제1항제4호와 같음

제17조(정기점검 및 긴급점검 실시요령) 본 지침에서 규정하지 아니하는 건축물의 정기점검 및 긴급점검 실시방법·절차 등 구체적인 사항에 대해서는 「건축물 정기점검 매뉴얼」에 따른다.

## 제4장 소규모 노후 건축물등 점검의 실시

제18조(소규모 노후 건축물등 점검) 소규모 노후 건축물등 점검은 법 제15조에 따라 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 안전에 취

약하거나 재난의 위험이 있다고 판단되는 건축물의 안전을 확보하기 위해 실시하는 점검을 말한다.

제19조(소규모 노후 건축물등 점검 수행방법) 소규모 노후 건축물등 점검은 제23조의 내용을 수행할 수 있는 경험과 기술을 갖춘 사람이 항목별 점검 업무를 충실하게 수행하여야 한다.

제20조(소규모 노후 건축물등 점검 실시자의 자격) 소규모 노후 건축물등 점검자는 영 별표 2에 따른 자격기준을 갖추고 영 별표 3에 따른 교육을 이수하여야 한다.

제21조(소규모 노후 건축물등 점검 실시 과정의 안전관리) 소규모 노후 건축물등 점검 실시 과정의 안전관리에 관하여는 제13조의 규정을 준용한다.

제22조(소규모 노후 건축물등 점검의 계획수립) ① 점검책임자는 소규모 노후 건축물등 점검에 사용하기 위하여 관리자에게 제14조제1항 각 호에 해당하는 자료를 제공 받을 수 있다.

② 점검책임자는 관리자에게 제공받은 자료 등을 이용하여 제14조제3항 각 호의 사항을 포함한 점검계획을 수립하여야 한다.

제23조(소규모 노후 건축물등 점검 내용) ① 점검자는 다음 각 호에 따라 대상 건축물에 대한 점검을 수행하여야 하며, 점검결과를 별지 제5호 및 제6호 서식에 따라 작성하여야 한다.

1. 구조안전 : 건축물의 수선 및 용도변경 등에 따른 건축물 하중의 변화 여부와 구조의 변경에 따른 주요구조부의 심각한 균열발생 여부와 건축물 마감재 등의 안전성 적합여부를 점검한다.
2. 화재안전 : 화재 등 재난 및 재해로부터 재실자의 안전한 피난과 인명 피해를 감소시킬 수 있는 적합한 피난설비의 설치여부와 계단·복도·

출구, 옥상광장 등의 피난통로에 적재물 등 통행을 방해하는 요소가 존재하는지를 점검한다. 또한 방화구획, 경계벽·칸막이벽, 내화구조, 내부마감재료, 지하층 등이 당초 설계기준대로 유지되어 화재확산을 방지하고, 인명의 피해를 최소화 할 수 있는 구조와 재료로 유지되고 있는 지를 점검한다.

3. 에너지성능 등: 건축물의 노후화, 균열 및 창호의 재료열화 등에 따른 열손실로 에너지가 새어나가거나, 에너지 사용 효율이 현저히 떨어질 것으로 우려되는 부위가 존재하는지 점검하고, 에너지 효율 개선 필요성을 제시하여야 한다. 냉·난방, 급수, 배수 등의 설비시설이 노후화, 재료열화 등에 따른 열손실로 에너지가 새어나가거나, 에너지 사용 효율이 현저히 떨어질 것으로 우려되는 부위가 존재하는지 점검하고, 에너지 효율 개선 필요성을 제시하여야 한다.

② 점검자가 점검 대상 건축물에 딸린 공작물의 점검을 실시할 경우 점검 결과를 별지 제3호 서식에 따라 작성하여야 한다.

제24조(소규모 노후 건축물등 점검 실시 요령) 본 지침에서 규정하지 아니하는 소규모 노후 건축물등 점검 실시방법·절차 등 구체적인 사항에 대해서는 「소규모 노후 건축물등 점검 매뉴얼」에 따르며, 공작물의 점검을 실시할 경우 「건축물 정기점검 매뉴얼」에 따른다.

## 제5장 특수한 건축물의 구조안전 확인

제25조(특수한 건축물의 구조안전 확인 수행방법) ① 법 제12조제2항 및 영 제7조제1항의 건축물에 대한 정기점검, 긴급점검, 소규모 노후 건축물등

점검을 실시할 경우, 해당 건축물의 구조안전에 대한 경험과 지식을 갖춘 사람이 외관조사를 실시하여야 한다.

② 점검책임자는 점검을 위해 특수구조 부위 및 구조변경에 대한 정보 등을 사전검토 하여야 한다.

제26조(특수한 건축물의 구조안전 확인 요령) ① 「건축법 시행령」 제2조제18호 가목과 나목에 해당하는 건축물은 해당 부위의 균열 및 손상(처짐 등)을 관찰하여야 하며, 필요한 경우 제15조제2항제4호에 따른 부재변형을 측정할 수 있다.

② 「건축법 시행령」 제2조제18호 다목에 해당하는 건축물은 각 구조형식의 특수성을 고려하여 점검책임자가 점검계획을 수립하여야 하며, 이를 위해 건설기준코드(KCS 14 00 00, KCS 41 00 00, KDS 14 00 00, KDS 41 00 00) 등의 각종기준을 참조한다.

③ 영 제7조제1항제2호의 건축물은 바닥판과 기둥 접합부의 균열 및 손상(처짐 등)을 관찰하여야 하며, 필요한 경우 제15조제2항제4호에 따른 부재변형을 측정할 수 있다.

## 제6장 안전진단의 실시

제27조(안전진단) ① 안전진단은 법 제16조 따라 건축물의 안전성 결함의 원인 등을 조사·측정·평가하여, 이에 대한 신속하고 적절한 보수·보강 방법 및 조치방안 등을 제시하는 진단을 말한다.

② 건축물 관리자와 점검책임자가 안전진단의 과업 실시를 위해 준비해야 할 사항은 다음 각 호와 같다.

1. 안전진단 과업지시서 등의 작성
2. 안전진단 과업지시서 등의 검토
3. 일정계획 수립
4. 조사·시험 항목의 선정
5. 경험과 기술을 갖춘 기술인력과 소요장비
6. 해당건축물의 설계도서 및 유지관리 관련 자료 등

③ 안전진단을 위한 조사·시험 항목을 선정할 때는 다음 각 호를 고려하여야 한다.

1. 건축물의 구조적 특수성 검토
2. 최신 기술과 실무 경험의 적용

제28조(안전진단 실시자의 자격) 안전진단 점검책임자 및 점검자는 영 별표 2에 따른 자격기준을 갖추고 영 별표 3에 따른 교육을 이수하여야 한다.

제29조(안전진단 실시 과정의 안전관리) 안전진단 실시 과정의 안전관리에 관하여는 제13조의 규정을 준용한다.

제30조(안전진단 결과보고서 작성) ① 안전진단의 결과보고서는 영 제11조제 2항에 각 호에 따른 사항을 포함하여야 하며, 별지 제7호 서식에 따라 작성해야 한다.

② 안전진단 결과보고서는 건축물 관리자의 유지관리 업무에 효율적이며 체계적으로 활용 할 수 있도록 과업내용을 중심으로 작성하되, 다음 각 호의 사항을 포함하여야 한다.

1. 계약서 및 대가내역서
2. 과업지시서
3. 보고서

#### 4. 보고서 부록

제31조(안전진단의 실시방법·절차) 이 지침에서 정하지 않은 안전진단 실시 방법·절차 등에 관한 사항은 「시설물의 안전 및 유지관리 실시 등에 관한 지침」(국토교통부고시 제2017-1029호)의 제8조제7항, 제12조제2항부터 제7항, 제16조, 제18조부터 제35조, 제36조제1항의 규정을 준용한다. 이 경우 “안전점검등” 및 “정밀안전진단”은 “안전진단”, “책임기술자”는 “점검 책임자”, “참여기술자”는 “점검자”로 본다.

### 제7장 건축물관리점검 업무대가

제32조(비용의 산정기준 원칙) ① 정기점검, 긴급점검, 소규모 노후 건축물등 점검 업무대가는 제3장 및 제4장에서 규정된 각각의 점검업무를 수행하는데 필요한 직접인건비, 제경비, 기술료, 직접경비와 선택과업비를 합산하여 산정한다.

② 제1항에 따른 업무대가는 실비정액가산식에 따라 산출함을 원칙으로 하며, 현황도서의 작성 및 건축물에 딸린 공작물의 점검은 별도 실비로 계상한다.

③ 안전진단 업무대가는 제6장에서 규정된 업무를 수행하는데 필요한 기본과업의 직접인건비, 제경비, 기술료, 직접경비와 선택과업비를 합산하여 산정하며, 「시설물의 안전 및 유지관리 실시 등에 관한 지침」의 제55조부터 제62조의 규정을 준용하여 산정한다. 이 경우 “정밀안전진단”은 “안전진단”으로 본다.

제33조(직접인건비) ① 직접인건비는 당해업무에 직접 종사하는 인원 등의



급료, 제수당, 상여금, 퇴직적립금, 산재보험금 등을 포함한 것으로 별표 1에 따라 산출한다.

② 제15조제2항에 따라 구조안전에 대해 추가점검을 실시하는 경우 책임점검자 1인을 가산한다.

③ 기술사 및 초급기술자에 대한 노임단가는 한국엔지니어링협회가 통계법에 따라 조사·공포한 건설부분의 노임단가기준을 따른다.

④ 별표 1에 명시되지 않은 건축물의 연면적에 대한 직접인건비는 가장 인접한 두 연면적에 대한 직접인건비에 의하여 보간법으로 산출한다. 단, 연면적 3천제곱미터 미만의 건축물의 경우 3천제곱미터에 대한 직접인건비를 적용한다.

제34조(제경비) 제경비라 함은 당해업무의 직접비에 포함되지 아니하는 간접비용을 말하며, 직접인건비의 110%로 계산한다.

제35조(기술료) 기술료는 당해업무에 점검수행자가 개발, 보유한 기술의 사용 및 이윤 등을 말하며, 직접인건비와 제경비를 합한 금액의 20%로 계산한다.

제36조(직접경비) 직접경비는 당해업무 수행에 필요한 여비 및 차량운행비, 현장소요경비, 위험수당 등을 포함한 비용이며, 그 비용은 10만원으로 일괄 산정한다.

제37조(건축물 형태에 따른 대가기준의 적용) 점검 대상이 아파트단지 내의 건축물 등 다음 각 호와 같이 해당 구역 내에 위치하고 도보로 이동 가능한 2개동 이상의 건축물(이하 “군집건축물”이라 한다.)인 경우에는 별표 2를 참조하여 전체 기준인원수를 산정하여 대가를 결정한다.

1. 각 동 건축물 연면적이 모두 1,000㎡ 미만인 소규모 건축물이 다수 있는 경우

전체인원수 = 건축물 합계 연면적에 해당하는 기준인원수 × 1.0

2. 각 동 건축물 연면적이 모두 1,000㎡ 이상인 건축물이 다수 있는 경우

전체인원수 = 최대 연면적 건축물에 해당하는 기준인원수 × 1.0  
+ ∑(기타 건축물 동별 해당 기준인원수 × 0.7)

3. 각 동 건축물 연면적이 1,000㎡ 미만 및 1,000㎡ 이상인 건축물이 다수 있는 경우

전체인원수 = 최대 연면적 건축물에 해당하는 기준인원수 × 1.0  
+ ∑(기타 건축물 동별 해당 기준인원수 × 0.7)

제38조(대가의 보정) ① 점검대가의 산출시 점검대상 건축물의 용도 및 사용 승인 후 경과년수 등을 고려하여 제33조부터 제36조까지에 따라 산출한 점검대가에 별표 3의 조정비를 적용할 수 있다.

② 법 제13조제2항에 따라 제15조제1항제3호의 항목를 생략하고 정기점검을 실시하는 경우 업무대가에 조정비 “0.8”을 추가로 적용한다.

③ 제15조제1항제5호에 따라 급수, 배수, 냉난방, 환기에 관한 사항을 생략하고 정기점검을 실시하는 경우 업무대가에 조정비 “0.9”를 추가로 적용한다.

④ 점검대상 건축물이 다양한 용도 또는 경과년수로 구성되어 있는 경우에는 다음과 같이 평균조정비를 계산하여 적용한다.

$$\text{복합용도(경과년수)인 경우 평균조정비} = \frac{\sum(\text{해당연면적의 조정비} \times \text{해당연면적})}{\text{총연면적}}$$

제39조(선택과업 비용) 제15조제2항제1호에 따른 마감재의 해체 및 복구비용은 적산자료 중 건축공사의 해체 및 철거공사와 그 외 공사항목에서의 해체 및 복구에 관련된 단가를 참고하여 산출한다.

## 제8장 건축물관리점검 점검책임자 및 점검자 교육훈련

제40조(교육훈련 과정 등) 교육훈련은 정기점검, 긴급점검, 소규모 노후 건축물등 점검, 안전진단 과정 및 각 과정의 보수교육 과정으로 구분한다.

제41조(교육훈련 과정별 교과내용 및 교육시간) ① 교육훈련 과정별 교과내용 및 교육시간은 별표 4과 같다.

② 교육기관은 제1항에 따른 교과내용과 교육시간을 기준으로 교육훈련계획을 수립·시행하여야 한다.

③ 교육기관은 과정별 교과내용 및 교육시간 등을 조정·시행할 수 있다. 이 경우 교육기관은 사전에 국토교통부장관과 협의하여야 한다.

제42조(근태 및 평가관리) 교육기관은 교육기관별 학사관리의 통일성유지와 효율적 관리를 위하여 별표 5에 따른 근태 및 평가관리기준 표준안에 따라 이를 정하여야 한다.

제43조(수료증) ① 교육기관의 장은 소정의 교육과정을 이수한 자에 대하여는 수료증을 수여하여야 한다.

② 제1항에 따른 수료증 수여는 교육훈련 총 수업시간의 100분의 80 이상 이수한 자로서 최종평가결과 100분의 70이상을 득점한 자에 한 한다. 단, 총 교육시간이 35시간 미만인 경우는 최종평가를 생략하고 교육훈련 이수시간으로 평가할 수 있다.

## 제9장 보칙

제44조(재검토기한) 국토교통부장관은 「훈령·예규 등의 발령 및 관리에 관한 규정」에 따라 이 고시에 대하여 2020년 5월 1일 기준으로 매 3년이 되

는 시점(매 3년째의 4월 30일까지를 말한다.)마다 그 타당성을 검토하여 개선 등의 조치를 하여야 한다.

## 부 칙

이 고시는 2022년 6월 20일부터 시행한다.

[별표 1]

**정기점검, 긴급점검, 소규모 노후 건축물등 점검 기준인원수**(제33조제4항 관련)

단위 : 인·일 (점검책임자: 기술사, 점검자: 초급기술자)

| 건축물의 연면적              | 정기점검  |            |     | 긴급점검  |     |
|-----------------------|-------|------------|-----|-------|-----|
|                       | 점검책임자 |            | 점검자 | 점검책임자 | 점검자 |
|                       | 일반    | 구조안전<br>추가 |     |       |     |
| 3,000m <sup>2</sup>   | 1     | 1          | 0   | 0.5   | 0   |
| 5,000m <sup>2</sup>   | 1     | 1          | 1   | 0.5   | 0.5 |
| 10,000m <sup>2</sup>  | 1     | 1          | 2   | 0.5   | 1   |
| 30,000m <sup>2</sup>  | 2     | 1          | 3   | 1     | 1.5 |
| 100,000m <sup>2</sup> | 2     | 1          | 4   | 1     | 2   |

비고

- 1) 구조안전 추가는 제15조제2항에 따라 구조안전 추가점검을 실시하는 경우를 말한다.
- 2) 소규모 노후 건축물등 점검 기준인원수는 점검대상 건축물의 연면적에 관계없이 점검책임자 및 점검자 각 1인·일로 한다.

**군집건축물의 기준인원수 산정방법**(제37조 관련)

| 구 분                                                 | 산출방법                                                  | 산출방법 예                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ① 각 동 건축물 연면적이 모두 1,000㎡ 미만인 소규모 건축물이 다수 있는 경우      | 건축물 합계 연면적에 해당하는 인원수 × 1.0                            | A동 : 700㎡, B동 : 500㎡×3개동<br>⇒ 가상의 E동 :<br>2,200㎡(=700㎡+500㎡×3동)<br>⇒ (연면적 2,200㎡ 해당 인원수×1.0)                                                                                           |
| ② 각 동 건축물 연면적이 모두 1,000㎡ 이상인 건축물이 다수 있는 경우          | 최대 연면적 건축물에 해당하는 인원수 × 1.0 + ∑(부속시설물 동별 해당 인원수 × 0.7) | C동 : 3,000㎡, D동 : 1,500㎡×4개동<br>⇒ (최대연면적 3,000㎡ 해당 인원수×1.0) + 4개동×(연면적 1,500㎡ 해당 인원수×0.7)                                                                                              |
| ③ 각 동 건축물 연면적이 1,000㎡ 미만 및 1,000㎡ 이상인 건축물이 다수 있는 경우 | 최대 연면적 건축물에 해당하는 인원수 × 1.0 + ∑(부속시설물 동별 해당 인원수 × 0.7) | A동 : 700㎡, B동 : 500㎡×3개동<br>C동 : 3,000㎡, D동 : 1,500㎡×4개동<br>⇒ 가상의 E동 :<br>2,200㎡(=700㎡+500㎡×3동)<br>⇒ (최대연면적 3,000㎡ 해당 인원수×1.0) + (면적 2,200㎡ 해당 인원수×0.7) + 4개동×(연면적 1,500㎡ 해당 인원수 ×0.7) |

[별표 3]

**정기점검, 긴급점검, 소규모 노후 건축물등 점검 업무대가 조정비(제38조 관련)**

정기점검 및 긴급점검

| 경과년수에 따른 조정                                                                            |                                                      | 건축물 용도별 조정                                 |      |
|----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|--------------------------------------------|------|
| 경과년수                                                                                   | 조정비                                                  | 용도                                         | 조정비  |
| 5년 이내<br>10년 이내<br>15년 이내<br>15년 초과 25년 이내<br>25년 초과 35년 이내<br>35년 초과 55년 이내<br>55년 초과 | 1.00<br>1.05<br>1.10<br>1.15<br>1.20<br>1.25<br>1.30 | 1종 근린생활시설                                  | 1.00 |
|                                                                                        |                                                      | 제2종근린생활시설,<br>업무시설, 공동주택,<br>교육연구시설, 장례식장  | 1.10 |
|                                                                                        |                                                      | 노유자시설, 위락시설,<br>관광휴게시설, 판매시설               | 1.20 |
|                                                                                        |                                                      | 운수시설, 의료시설,<br>교육연구시설 중 도서관,<br>운동시설, 숙박시설 | 1.30 |
|                                                                                        |                                                      | 문화 및 집회시설                                  | 1.40 |

소규모 노후 건축물등 점검

| 경과년수에 따른 조정   |      |
|---------------|------|
| 경과년수          | 조정비  |
| 5년 이내         | 1.00 |
| 10년 이내        | 1.05 |
| 15년 이내        | 1.10 |
| 15년 초과 25년 이내 | 1.15 |
| 25년 초과 35년 이내 | 1.20 |
| 35년 초과 55년 이내 | 1.25 |
| 55년 초과        | 1.30 |

**교육훈련 과정별 교과내용 및 교육시간**(제41조 관련)

□ 정기점검, 긴급점검, 소규모 노후 건축물등 점검책임자 및 점검자 교육과정

| 교과내용                 | 시간                            | 세부교육내용                                                                                                |
|----------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 교육일반<br>(사이버교육 가능)   | 7<br>(2)<br>(2)<br>(2)<br>(1) | 건축물관리점검 교육의 일반<br>- 친환경<br>- 생애이력정보체계<br>- 건축구조 일반<br>- 사고 사례 등                                       |
| 건축관련 법규              | 7<br>(1)<br>(4)<br>(2)        | 건축관련 법규에 대한 설명<br>- 교육 일반사항<br>- 건축법에 대한 설명<br>- 국토계획법·주차장법 등 기타 법규                                   |
| 구조안전                 | 7<br>(3)<br>(1)<br>(1)<br>(2) | 건축물 구조안전에 점검요령 등<br>- 건축물 구조 점검방법<br>- 시설물안전법에 대한 설명<br>- 건축물의 내진설계<br>- 건축물의 유지관리                    |
| 화재안전, 에너지 효율, 건축설비 등 | 7<br>(3)<br>(2)<br>(2)        | 화재안전, 에너지 효율, 건축설비 등에 관한 설명<br>- 화재안전<br>- 에너지 효율<br>- 건축설비                                           |
| 점검실무<br>(점검자 교육)     | 7<br>(2)<br>(2)<br>(2)<br>(1) | 점검실무 및 점검요령<br>- 건축물관리법 및 점검결과 평가<br>- 건축물관리점검요령<br>- 보고서 작성 요령<br>- 교육 수료 평가(점검자 교육의 경우 타 과목으로 대체가능) |
| 합계                   | 35                            |                                                                                                       |

비고

- 1) 「건축사법」에 따른 건축사는 “건축관련 법규” 교육과정을 면제할 수 있다.
- 2) 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 시행규칙」 제10조 및 「시설물의 안전 및 유지관리 실시 등에 관한 지침」 별표29에 따른 정기안전점검, 정밀안전점검 또는 정밀안전진단 건축반 교육과정을 수료한 경우 “구조안전” 교육과정을 면제할 수 있다.



□ 정기점검, 긴급점검, 소규모 노후 건축물등 점검 보수교육 과정

|      |                               |                                                                              |
|------|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| 점검실무 | 7<br>(1)<br>(2)<br>(2)<br>(2) | 점검실무 및 점검요령<br>- 교육 일반사항<br>- 건축물관리법 및 점검결과 평가<br>- 건축물관리점검요령<br>- 보고서 작성 요령 |
| 합계   | 7                             |                                                                              |

□ 안전진단과정

○ 기초교육

| 교 과 목                                                  | 시간              | 내 용                                                             |
|--------------------------------------------------------|-----------------|-----------------------------------------------------------------|
| 1. 법령해설 및 정책<br>1-1. 법령해설 및 건축물관리 정책<br>1-2. 건축물관리점검지침 | 4<br>(2)<br>(2) | 법령 및 관련지침 등에 대한 설명<br>- 법령 해설, 건축물관리관련 정책 등<br>- 평가제도, 교육훈련규정 등 |
| 2. 보고서 작성요령                                            | 1               | 안전진단 목적 및 수행결과 등 작성요령                                           |
| 3. 안전관리                                                | 1               | 안전진단시 안전관리 등                                                    |
| 4. 생애이력정보체계                                            | 1               | 생애이력정보체계 사용법 및 관련규정 해설                                          |
| 5. 절토사면 및 옹벽                                           | 2               | 절토사면 및 옹벽에 대한 설명                                                |
| 6. 진단기구 및 장비운용<br>6-1. 콘크리트 비파괴 이론<br>6-2. 콘크리트 비파괴 실습 | 4<br>(2)<br>(2) | 안전진단시 필요한 기구 및 장비운용 등<br>- 콘크리트 비파괴검사 요령 및 해설<br>- 기기의 사용 및 실습  |
| 7. 건축물의 재료특성<br>7-1. 콘크리트<br>7-2. 토질 및 기초              | 4<br>(2)<br>(2) | 건축물의 재료특성에 대한 재료별 설명<br>- 콘크리트 재료의 특성 및 계측요령<br>- 토질 및 기초의 특성   |
| 8. 대가산정요령                                              | 1               | 대가산정에 대한 방법 및 요령 등의 설명                                          |
| 9. 건축물 육안조사조사 요령                                       | 3               | 건축물 현장조사 시 조사요령 등의 설명                                           |
| 10. 건축물관리점검결과 평가사례                                     | 2               | 평가제도 및 평가사례 등에 대한 설명                                            |
| 11. 기타 안전진단<br>11-1. 수직증축 및 재건축 안전진단<br>11-2. 건설안전     | 4<br>(2)<br>(2) | 수직증축 및 재건축 안전진단 등의 설명<br>시공 중 안전관리 등의 설명                        |
| 12. 부실진단 방지                                            | 2               | 부실진단 등에 대한 이해                                                   |
| 13. 재난 및 안전관리의 이해                                      | 2               | 재난 및 안전관리 이론 등에 대한 이해                                           |
| 14. 분임토의                                               | 1               | 안전관련, 제도, 공공기관 역할 등 토론                                          |
| 15. 특강                                                 | 1               | 건강, 생활상실, 기술인의 자세 등                                             |
| 16. 등록 및 행정처리                                          | 2               | 피교육생 오리엔테이션, 환송 및 설문조사 등                                        |
| 소 계                                                    | 35              |                                                                 |

○ 심화교육

| 교 과 목                 | 시간  | 내 용                  |
|-----------------------|-----|----------------------|
| 1. 세부지침해설             | 2   | 건축물 세부지침 해설          |
| 2. 종합평가 및 안전등급        | 2   | 건축물 종합평가 및 안전등급 설명   |
| 3. 건축물의 구조            | 15  | 건축물의 구조이해 및 해석방법 설명  |
| 3-1. 콘크리트             | (3) | - 콘크리트의 구조           |
| 3-2. 철골               | (3) | - 철골의 구조             |
| 3-3. 초고층 구조설계         | (3) | - 초고층의 구조            |
| 3-4. 특수구조             | (3) | - 특수구조               |
| 3-5. 내진               | (3) | - 내진                 |
| 4. 보수·보강사례            | 4   | 건축물 보수·보강사례 및 공법설명   |
| 5. 내진성능평가             | 3   | 건축물의 내진안전성 평가에 대한 설명 |
| 6. 현장실습(초고층시공 및 품질관리) | 4   | 초고층 건축물의 설계실무에 대한 설명 |
| 7. 콘크리트 계측요령          | 2   | 콘크리트 재료의 계측요령        |
| 8. 신기술·신공법            | 2   | 건축물에 대한 신기술 및 신공법소개  |
| 9. 수료평가               | 1   | 피교육생 평가              |
| 소 계                   | 35  |                      |
| 합 계                   | 70  |                      |

□ 안전진단 보수교육 과정

| 교 과 목             | 시간 | 내 용                    |
|-------------------|----|------------------------|
| 1. 법령 해설          | 1  | 법령 개정사항 등 해설           |
| 2. 건축물관리점검지침      | 1  | 평가제도, 교육훈련규정 등 설명      |
| 3. 세부지침해설         | 2  | 건축물 세부지침 등에 대한 해설      |
| 4. 생애이력정보체계       | 1  | 생애이력정보체계 사용법 및 관련규정 해설 |
| 5. 건축물 조사요령       | 2  | 건축물 현장조사 시 조사요령 등의 설명  |
| 6. 건축물관리점검결과 평가사례 | 1  | 평가제도 및 평가사례 등에 대한 설명   |
| 7. 종합평가 및 안전등급    | 2  | 건축물 안전성 및 안전등급 등의 설명   |
| 8. 내진성능평가         | 3  | 건축물 내진안전성 평가 등의 설명     |
| 9. 등록 및 행정처리      | 1  | 피교육생 오리엔테이션, 설문조사 등    |
| 합 계               | 14 |                        |

비고

- 1) 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 시행규칙」 제10조 및 「시설물의 안전 및 유지관리 실시 등에 관한 지침」 별표29에 따른 정밀안전진단 건축반 교육과정을 수료한 경우 안전진단 교육과정을 면제할 수 있다.

**근태 및 평가관리기준 표준안**(제42조 관련)

| 구 분     | 관 리 기 준                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. 근태관리 | 가. 출결관리는 매 교육일 교육개시전 교육생의 개별 서명과 이를 확인하는 방법에 의한다.<br>나. 출석일수는 총 수업시간의 80% 이상이어야 한다.<br>다. 직계존비속의 사망 등 부득이하게 교육을 이수치 못하는 경우 차기 교육 과정을 이수할 수 있도록 조치하여야 한다.<br>라. 다호의 부득이 한 경우에 대해서는 교육기관별로 따로 정하도록 한다.<br>마. 교육생이 대리출석 행위 등 교육 분위기를 해치는 경우 퇴교조치토록 한다.                                   |
| 2. 평가관리 | 가. 건축물관리점검 이수과정 교육에 대하여 평가를 실시한다.<br>나. 평가는 객관식, 단답형, 주관식 등의 필답고사에 의한 학습평가 및 근태 평가로 절대평가를 원칙으로 한다.<br>다. 배점기준은 학습평가를 80%, 근태평가 20%로 하여 총 점수의 70% 이상 득점한 자를 이수토록 한다. 다만, 이수 조건 중 출석일수는 총 수업 일수의 80% 이상으로 한다.<br>라. 근태평가 기준은 교육기관별로 따로 정하도록 한다.<br>마. 학습평가 문제는 매 과정마다 동일하게 실시하지 않도록 한다. |

\* 총 교육시간이 35시간 미만인 경우는 근태관리로만 이수여부를 평가할 수 있다.

## 건축물 [ ]정기, [ ]긴급 점검 보고서

|              |              |                                                                                                                     |        |  |
|--------------|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--|
| 관리자<br>(소유자) | 성 명          |                                                                                                                     | 전화번호   |  |
|              | 회 사 명        |                                                                                                                     | 법인등록번호 |  |
|              | 주 소          |                                                                                                                     |        |  |
|              | 전자우편<br>송달동의 | 「행정절차법」 제14조에 따라 정보통신망을 이용한 각종 부담금 부과 사전통지 등의 문서 송달에 동의합니다.<br>[ ]동의함 [ ]동의하지 않음<br>소유자(관리자) (서명 또는 인)<br>전자우편 주소 @ |        |  |

|                   |                |          |             |  |
|-------------------|----------------|----------|-------------|--|
| 건축물<br>관리점검<br>기관 | 성 명<br>(대 표 자) |          | 사업자번호       |  |
|                   | 회 사 명          |          | 법인등록번호      |  |
|                   | 주 소            | (전화번호: ) |             |  |
|                   | 점검책임자          |          | 점 검 자       |  |
|                   | 점검금액           | 일금       | 원 (W )      |  |
|                   | 점검기간           | 년 월 일 ~  | 년 월 일 ( 일간) |  |

|           |             |    |                |                |
|-----------|-------------|----|----------------|----------------|
| 건축물<br>개요 | 건축물 명칭      |    | 대지면적           | m <sup>2</sup> |
|           | 건축물 위치      |    | 연 면 적          | m <sup>2</sup> |
|           | 주 용 도       |    | 건축면적           | m <sup>2</sup> |
|           | 용도지역        |    | 구조형식           |                |
|           | 용도지구<br>/구역 |    | 세 대 수<br>(호 수) |                |
|           | 공사기간        | 개월 | 층 수            | 지상 층, 지하 층     |
|           | 사용승인일       |    | 공작물 개수*        |                |

|                      |         |  |     |  |
|----------------------|---------|--|-----|--|
| 공작물<br>(*개수대로<br>작성) | 축조신고번호* |  | 종 류 |  |
|                      | 축조승인일   |  |     |  |

### 건축물 (□ 정기, □ 긴급) 점검결과 총괄표

#### 점검 결과

| 법규 유지 |          |          | 기능 유지    |            |          | 에너지 및<br>친환경 |           | 구조안전     |          |          | 화재안전     |          |          |
|-------|----------|----------|----------|------------|----------|--------------|-----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 대지    | 높이<br>형태 | 범죄<br>예방 | 급·<br>배수 | 냉난방<br>·환기 | 전기<br>설비 | 열손실<br>방지    | 친환경<br>인증 | 대지<br>안전 | 연직<br>하중 | 지진<br>하중 | 피난<br>성능 | 화재<br>확산 | 내화<br>성능 |
| 건수:   | 건수:      | 등급:      | 등급:      | 등급:        | 등급:      | 등급:          | 건수:       | 등급:      | 등급:      | 등급:      | 등급:      | 등급:      | 등급:      |

#### [종합의견]

「건축물관리법」 제20조제1항에 따라 위와 같이 건축물의 [ ]정기, [ ]긴급 점검보고서를 제출합니다.

년 월 일

건축물관리점검기관

(서명 또는 인)

**특별자치시장·특별자치도지사, 시장·군수·구청장** 귀하

|      |                                                                                                  |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 첨부서류 | 건축물의 [ ]정기, [ ]공작물, [ ]긴급 점검표 1부, [ ]점검 계약서, [ ]점검교육 이수증<br>210mm×297mm[백상지 80g/m <sup>2</sup> ] |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|

### 건축물의 정기점검표

※ [ ]에는 해당하는 곳에 √ 표시를 합니다.

(7면 중 제1면)

| 점검<br>대<br>항목 | 점검<br>중<br>항목              | 점검<br>소<br>항목       | 각 세부 판단 점검항목                 | 설계도서(사용승인도서)에 대한 점검<br>판단결과                                                            | 현행 기준과의<br>비교 · 검토                                                                     |                                                                |
|---------------|----------------------------|---------------------|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
|               |                            |                     | 개선방안에 대한 의견(필요한 경우 작성)       |                                                                                        |                                                                                        |                                                                |
| 법규<br>유지      | 대지<br>( )<br>건수            | 건축<br>법<br>제<br>42조 | 대지의<br>조경<br>( )건            | • 조경면적 유지 여부                                                                           | <input type="checkbox"/> 적합 <input type="checkbox"/> 부적합 <input type="checkbox"/> 해당없음 | <input type="checkbox"/> 개선필요<br><input type="checkbox"/> 해당없음 |
|               |                            | 옥상의<br>조경<br>( )건   | • 옥상조경면적 유지<br>여부            | <input type="checkbox"/> 적합 <input type="checkbox"/> 부적합 <input type="checkbox"/> 해당없음 | <input type="checkbox"/> 개선필요<br><input type="checkbox"/> 해당없음                         |                                                                |
|               |                            | 건축<br>법<br>제<br>43조 | 공개<br>공지<br>등의<br>확보<br>( )건 | • 공개공지면적 유지<br>여부                                                                      | <input type="checkbox"/> 적합 <input type="checkbox"/> 부적합 <input type="checkbox"/> 해당없음 | <input type="checkbox"/> 개선필요<br><input type="checkbox"/> 해당없음 |
|               |                            | 건축<br>법<br>제<br>44조 | 대지와<br>도로의<br>관계<br>( )건     | • 대지와 도로의 관계<br>유지 여부                                                                  | <input type="checkbox"/> 적합 <input type="checkbox"/> 부적합 <input type="checkbox"/> 해당없음 | <input type="checkbox"/> 개선필요<br><input type="checkbox"/> 해당없음 |
|               |                            | 건축<br>법<br>제<br>47조 | 건축선<br>유지<br>( )건            | • 건축선 유지 여부                                                                            | <input type="checkbox"/> 적합 <input type="checkbox"/> 부적합 <input type="checkbox"/> 해당없음 | <input type="checkbox"/> 개선필요<br><input type="checkbox"/> 해당없음 |
|               | 높이<br>및<br>형태<br>( )<br>건수 | 건축<br>법<br>제<br>55조 | 건폐율<br>( )건                  | • 건폐율 유지 여부                                                                            | <input type="checkbox"/> 적합 <input type="checkbox"/> 부적합 <input type="checkbox"/> 해당없음 | <input type="checkbox"/> 개선필요<br><input type="checkbox"/> 해당없음 |
|               |                            | 건축<br>법<br>제<br>56조 | 용적율<br>( )건                  | • 용적율 유지 여부                                                                            | <input type="checkbox"/> 적합 <input type="checkbox"/> 부적합 <input type="checkbox"/> 해당없음 | <input type="checkbox"/> 개선필요<br><input type="checkbox"/> 해당없음 |
|               |                            | 건축<br>법<br>제<br>58조 | 대지안의<br>공지<br>( )건           | • 대지안의 공지 유지<br>여부                                                                     | <input type="checkbox"/> 적합 <input type="checkbox"/> 부적합 <input type="checkbox"/> 해당없음 | <input type="checkbox"/> 개선필요<br><input type="checkbox"/> 해당없음 |
|               |                            | 건축<br>법<br>제<br>60조 | 구역별<br>높이제한<br>( )건          | • 구역별 높이제한<br>유지 여부                                                                    | <input type="checkbox"/> 적합 <input type="checkbox"/> 부적합 <input type="checkbox"/> 해당없음 | <input type="checkbox"/> 개선필요<br><input type="checkbox"/> 해당없음 |
|               |                            | 건축<br>법<br>제<br>61조 | 일조확보<br>높이제한<br>유지여부<br>( )건 | • 일조확보 높이제한<br>유지 여부                                                                   | <input type="checkbox"/> 적합 <input type="checkbox"/> 부적합 <input type="checkbox"/> 해당없음 | <input type="checkbox"/> 개선필요<br><input type="checkbox"/> 해당없음 |

|                       |                                                                        |                                           |                                                                                                                                               |                                                                                                                                               |                                                                                                                                               |
|-----------------------|------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 범죄<br>예방<br>( )<br>등급 | 건축<br>법<br>제<br>55~61<br>조                                             | 건축물<br>높이·외부<br>형태<br>( )건                | • 건축물 높이·외부<br>형태 유지 여부                                                                                                                       | <input type="checkbox"/> 적합 <input type="checkbox"/> 부적합 <input type="checkbox"/> 해당없음                                                        | <input type="checkbox"/> 개선필요<br><input type="checkbox"/> 해당없음                                                                                |
|                       |                                                                        | 접근통제<br>( )점                              | • 접근통제 기준 유지<br>여부                                                                                                                            | <input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 미흡 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/> 해당없음 | <input type="checkbox"/> 개선필요<br><input type="checkbox"/> 해당없음                                                                                |
|                       | 영역성<br>확보<br>( )점                                                      | 영역성<br>확보<br>( )점                         | • 영역성 확보 기준<br>유지 여부                                                                                                                          | <input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 미흡 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/> 해당없음 | <input type="checkbox"/> 개선필요<br><input type="checkbox"/> 해당없음                                                                                |
|                       |                                                                        | 조경기준<br>( )점                              | • 조경기준 유지 여부                                                                                                                                  | <input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 미흡 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/> 해당없음 | <input type="checkbox"/> 개선필요<br><input type="checkbox"/> 해당없음                                                                                |
|                       | 조명기준<br>( )점                                                           | 조명기준<br>( )점                              | • 조명기준 유지 여부                                                                                                                                  | <input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 미흡 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/> 해당없음 | <input type="checkbox"/> 개선필요<br><input type="checkbox"/> 해당없음                                                                                |
|                       |                                                                        | 건축<br>법<br>제<br>53조<br>의2                 | 세부기준<br>1<br>( )점                                                                                                                             | • 범죄예방기준 유지<br>여부 (100세대이상<br>아파트 대상)                                                                                                         | <input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 미흡 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/> 해당없음 |
|                       | • 범죄예방기준 유지<br>여부 (다가구주택,<br>다세대주택, 연립주택,<br>100세대 미만 아파트,<br>오피스텔 대상) |                                           |                                                                                                                                               | <input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 미흡 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/> 해당없음 |                                                                                                                                               |
|                       | 세부기준<br>2<br>( )점                                                      |                                           | • 범죄예방기준 유지<br>여부 (문화 및<br>집회시설,<br>교육연구시설,<br>노유자시설, 수련시설<br>대상)                                                                             | <input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 미흡 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/> 해당없음 | <input type="checkbox"/> 개선필요<br><input type="checkbox"/> 해당없음                                                                                |
|                       |                                                                        | • 범죄예방기준 유지<br>여부(일용품소매점(24<br>시간 판매) 대상) | <input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 미흡 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/> 해당없음 |                                                                                                                                               |                                                                                                                                               |
|                       |                                                                        | • 범죄예방기준 유지<br>여부(다중생활시설<br>대상)           | <input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 미흡 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/> 해당없음 |                                                                                                                                               |                                                                                                                                               |

210mm×297mm[백상지 80g/m<sup>2</sup>]

\* [ ]에는 해당하는 곳에 √ 표시를 합니다.

(7면 중 제2면)

| 점검<br>대<br>항목       | 점검<br>종<br>항목            | 점검<br>소<br>항목       | 각 세부 판단<br>점검항목                          | 설계도서(사용승인도서)에 대한 점검<br>판단결과                                                                                                                   | 현행 기준과의<br>비교 · 검토                                                                                                                            |                                                                |
|---------------------|--------------------------|---------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
|                     |                          |                     | 개선방안에 대한 의견(필요한 경우 작성)                   |                                                                                                                                               |                                                                                                                                               |                                                                |
| 기능<br>유지            | 급·<br>배수<br>( )<br>등급    | 건축<br>법<br>제<br>62조 | 급수<br>성능<br>( )점                         | · 급수압 상태 유지<br>여부                                                                                                                             | <input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 미흡 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/> 해당없음 | <input type="checkbox"/> 개선필요<br><input type="checkbox"/> 해당없음 |
|                     |                          |                     | · 저수조(고가수조)<br>정기청소 및<br>위생점검상태 유지<br>여부 | <input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 미흡 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/> 해당없음 |                                                                                                                                               |                                                                |
|                     |                          |                     | · 급수펌프 및 밸브<br>작동상태 유지 여부                | <input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 미흡 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/> 해당없음 |                                                                                                                                               |                                                                |
|                     |                          | 배수<br>성능<br>( )점    | · 배수상태 유지 여부                             | <input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 미흡 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/> 해당없음 | <input type="checkbox"/> 개선필요<br><input type="checkbox"/> 해당없음                                                                                |                                                                |
|                     |                          |                     | · 배수펌프 및 밸브<br>작동상태 유지 여부                | <input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 미흡 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/> 해당없음 |                                                                                                                                               |                                                                |
|                     |                          |                     |                                          |                                                                                                                                               |                                                                                                                                               |                                                                |
|                     | 냉난방<br>· 환기<br>( )<br>등급 | 건축<br>법<br>제<br>62조 | 냉방<br>성능<br>( )점                         | · 냉방설비성능 유지<br>여부                                                                                                                             | <input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 미흡 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/> 해당없음 | <input type="checkbox"/> 개선필요<br><input type="checkbox"/> 해당없음 |
|                     |                          |                     | 난방<br>성능<br>( )점                         | · 난방설비성능 유지<br>여부                                                                                                                             | <input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 미흡 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/> 해당없음 |                                                                |
|                     |                          |                     | 환기<br>성능<br>( )점                         | · 환기설비성능 유지<br>여부                                                                                                                             | <input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 미흡 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/> 해당없음 |                                                                |
|                     | 전기<br>설비<br>( )<br>등급    | 건축<br>법<br>제<br>62조 | 피뢰<br>성능<br>( )점                         | · 피뢰설비 성능 유지<br>여부                                                                                                                            | <input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 미흡 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/> 해당없음 | <input type="checkbox"/> 개선필요<br><input type="checkbox"/> 해당없음 |
|                     |                          |                     | 방송<br>수신성<br>능<br>( )점                   | · 방송수신설비 성능<br>유지 여부                                                                                                                          | <input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 미흡 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/> 해당없음 |                                                                |
|                     |                          |                     | 수배전<br>· 발전<br>설비<br>성능<br>( )점          | · 수배전· 변압· 발전<br>설비 성능유지 여부                                                                                                                   | <input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 미흡 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/> 해당없음 |                                                                |
| 건축<br>법<br>제<br>64조 |                          | 승강기<br>성능<br>( )점   | · 승강기성능 유지<br>여부                         | <input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 미흡 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/> 해당없음 | <input type="checkbox"/> 개선필요<br><input type="checkbox"/> 해당없음                                                                                |                                                                |

※ [ ]에는 해당하는 곳에 √ 표를 합니다.

(7면 중 제3면)

| 점검<br>대<br>항목   | 점검<br>중<br>항목              |                                  | 점검<br>소<br>항목             | 각 세부 판단<br>점검 항목     | 설계도서(사용승인도서)에 대한 점검<br>판단결과                                                                                                                   | 현행 기준과의<br>비교 · 검토                                                                                                 |                                                                |
|-----------------|----------------------------|----------------------------------|---------------------------|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
|                 | 개선방안에 대한 의견(필요한 경우 작성)     |                                  |                           |                      |                                                                                                                                               |                                                                                                                    |                                                                |
| 에너지<br>및<br>친환경 | 열손실<br>방지<br><br>( )<br>등급 | 녹색<br>건축법<br>제15조,<br>제15조<br>의2 | 건물<br>에너<br>지<br>( )<br>점 | • 단열성능 유지 여부         | <input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 미흡 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/> 해당없음 | <input type="checkbox"/> 개선필요<br><input type="checkbox"/> 해당없음                                                     |                                                                |
|                 |                            |                                  |                           | • 결로방지성능 유지<br>여부    | <input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 미흡 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/> 해당없음 |                                                                                                                    |                                                                |
|                 |                            |                                  |                           | • 기밀성능 유지 여부         | <input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 미흡 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/> 해당없음 |                                                                                                                    |                                                                |
|                 |                            | 친환경<br>인증<br><br>( )<br>건수       | 건축법<br>제65조<br>2          | 인증<br>여부<br>( )<br>건 | • 지능형건축물인증<br>유지 여부                                                                                                                           | <input type="checkbox"/> 인증 <input type="checkbox"/> 재인증 <input type="checkbox"/> 만료 <input type="checkbox"/> 해당없음 | <input type="checkbox"/> 개선필요<br><input type="checkbox"/> 해당없음 |
|                 |                            |                                  | 녹색<br>건축법<br>제<br>17조     |                      | • 에너지 효율등급인증<br>유지 여부                                                                                                                         | <input type="checkbox"/> 인증 <input type="checkbox"/> 재인증 <input type="checkbox"/> 만료 <input type="checkbox"/> 해당없음 |                                                                |
|                 |                            |                                  |                           |                      | • 제로에너지건축물인<br>증 유지 여부                                                                                                                        | <input type="checkbox"/> 인증 <input type="checkbox"/> 재인증 <input type="checkbox"/> 만료 <input type="checkbox"/> 해당없음 |                                                                |
|                 |                            |                                  | 녹색<br>건축법<br>제<br>16조     |                      | • 녹색건축물인증<br>유지 여부                                                                                                                            | <input type="checkbox"/> 인증 <input type="checkbox"/> 재인증 <input type="checkbox"/> 만료 <input type="checkbox"/> 해당없음 |                                                                |



※ [ ]에는 해당하는 곳에 √ 표시를 합니다.

(7면 중 제4면)

| 점검<br>대<br>항목         | 점검<br>중<br>항목         | 점검<br>소<br>항목                                                                                                                                 | 각 세부 판단<br>점검항목                     | 설계도서(사용승인도서)에 대한 점검<br>판단결과                                                                                                                   | 현행 기준과의<br>비교 · 검토                                                                                                                            |                                                                |
|-----------------------|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
|                       |                       |                                                                                                                                               | 개선방안에 대한 의견(필요한 경우 작성)              |                                                                                                                                               |                                                                                                                                               |                                                                |
| 구조<br>안전              | 대지<br>안전<br>( )<br>등급 | 건축<br>법<br>제<br>40조                                                                                                                           | 옹벽·석<br>축 등<br>사면·절<br>개지 등<br>( )점 | • 옹벽·석축 등의<br>안전 유지 여부                                                                                                                        | <input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 미흡 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/> 해당없음 | <input type="checkbox"/> 개선필요<br><input type="checkbox"/> 해당없음 |
|                       |                       |                                                                                                                                               |                                     | • 사면·절개지<br>등의 안전 유지<br>여부                                                                                                                    | <input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 미흡 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/> 해당없음 |                                                                |
|                       |                       | 대지배수<br>( )점                                                                                                                                  | • 담장 안전상태<br>유지 여부                  | <input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 미흡 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/> 해당없음 | <input type="checkbox"/> 개선필요<br><input type="checkbox"/> 해당없음                                                                                |                                                                |
|                       |                       |                                                                                                                                               | • 지반침하 여부                           | <input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 미흡 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/> 해당없음 | <input type="checkbox"/> 개선필요<br><input type="checkbox"/> 해당없음                                                                                |                                                                |
|                       |                       |                                                                                                                                               | • 배수시설 상태<br>유지 여부                  | <input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 미흡 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/> 해당없음 | <input type="checkbox"/> 개선필요<br><input type="checkbox"/> 해당없음                                                                                |                                                                |
|                       | 연직<br>하중<br>( )<br>등급 | 건축<br>법<br>제<br>48조                                                                                                                           | 구조부재<br>육안점검<br>( )점                | • 구조부재 안전성능<br>유지 여부                                                                                                                          | <input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 미흡 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/> 해당없음 | <input type="checkbox"/> 개선필요<br><input type="checkbox"/> 해당없음 |
|                       |                       |                                                                                                                                               |                                     | • 이상징후 발생<br>여부                                                                                                                               | <input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 미흡 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/> 해당없음 | <input type="checkbox"/> 개선필요<br><input type="checkbox"/> 해당없음 |
|                       |                       |                                                                                                                                               | 구조·용<br>도 변경<br>( )점                | • 마감재 노후화<br>여부                                                                                                                               | <input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 미흡 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/> 해당없음 | <input type="checkbox"/> 개선필요<br><input type="checkbox"/> 해당없음 |
|                       |                       |                                                                                                                                               |                                     | • 구조변경 여부                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 미흡 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/> 해당없음 | <input type="checkbox"/> 개선필요<br><input type="checkbox"/> 해당없음 |
|                       | • 용도변경 여부             | <input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 미흡 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/> 해당없음 |                                     |                                                                                                                                               |                                                                                                                                               |                                                                |
| 지진<br>하중<br>( )<br>등급 | 건축<br>법<br>제<br>48조   | 내진성능<br>( )점                                                                                                                                  | • 내진설계 적용<br>여부                     | <input type="checkbox"/> 적합 <input type="checkbox"/> 부적합 <input type="checkbox"/> 해당없음                                                        | <input type="checkbox"/> 개선필요<br><input type="checkbox"/> 해당없음                                                                                |                                                                |
|                       |                       |                                                                                                                                               |                                     |                                                                                                                                               |                                                                                                                                               |                                                                |

※ [ ]에는 해당하는 곳에 √ 표시를 합니다.

(7면 중 제5면)

| 점검<br>대<br>항목 | 점검<br>중<br>항목                        | 점검<br>소<br>항목                                     | 각 세부 판단<br>점검항목                       | 설계도서(사용승인도서)에 대한 점검<br>판단결과                                                                                                                   | 현행 기준과의<br>비교 · 검토                                                                                                                            |                                                                |
|---------------|--------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
|               |                                      |                                                   | 개선방안에 대한 의견(필요한 경우 작성)                |                                                                                                                                               |                                                                                                                                               |                                                                |
| 화재<br>안전      | 피난<br>( )<br>등급                      | 건축<br>법<br>제<br>49조<br><br>실내<br>피난<br>성능<br>( )점 | • 복도의 성능 유지<br>여부                     | <input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 미흡 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/> 해당없음 | <input type="checkbox"/> 개선필요<br><input type="checkbox"/> 해당없음                                                                                |                                                                |
|               |                                      |                                                   | • 계단의 성능 유지<br>여부                     | <input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 미흡 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/> 해당없음 |                                                                                                                                               |                                                                |
|               |                                      |                                                   | • 출입구의 성능 유지<br>여부                    | <input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 미흡 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/> 해당없음 |                                                                                                                                               |                                                                |
|               |                                      |                                                   |                                       |                                                                                                                                               |                                                                                                                                               |                                                                |
|               |                                      | 옥상<br>광장<br>( )점                                  | • 옥상광장 피난성능<br>유지 여부                  | <input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 미흡 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/> 해당없음 | <input type="checkbox"/> 개선필요<br><input type="checkbox"/> 해당없음                                                                                |                                                                |
|               |                                      |                                                   |                                       |                                                                                                                                               |                                                                                                                                               |                                                                |
|               |                                      | 건축<br>법<br>제<br>50조<br>의2                         | 피난<br>안전<br>구역<br>( )점                | • 피난안전구역의<br>성능 유지 여부                                                                                                                         | <input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 미흡 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/> 해당없음 | <input type="checkbox"/> 개선필요<br><input type="checkbox"/> 해당없음 |
|               |                                      |                                                   |                                       |                                                                                                                                               |                                                                                                                                               |                                                                |
|               |                                      | 건축<br>법<br>제<br>49조                               | 방화<br>구획<br>( )점                      | • 층간 방화구획성능<br>유지 여부                                                                                                                          | <input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 미흡 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/> 해당없음 | <input type="checkbox"/> 개선필요<br><input type="checkbox"/> 해당없음 |
|               |                                      |                                                   |                                       | • 면적별 방화구획<br>성능 유지 여부                                                                                                                        | <input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 미흡 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/> 해당없음 |                                                                |
|               |                                      |                                                   |                                       |                                                                                                                                               |                                                                                                                                               |                                                                |
|               | 건축<br>법<br>제<br>52조<br><br>( )<br>등급 | 마감재<br>( )점                                       | • 내부마감재<br>성능유지 여부<br>(바닥면적 200㎡ 초과시) | <input type="checkbox"/> 적합 <input type="checkbox"/> 부적합 <input type="checkbox"/> 해당없음                                                        | <input type="checkbox"/> 개선필요<br><input type="checkbox"/> 해당없음                                                                                |                                                                |
|               |                                      |                                                   | • 외벽마감재<br>성능유지 여부                    | <input type="checkbox"/> 적합 <input type="checkbox"/> 부적합 <input type="checkbox"/> 해당없음                                                        |                                                                                                                                               |                                                                |
|               |                                      |                                                   |                                       |                                                                                                                                               |                                                                                                                                               |                                                                |
|               | 건축<br>법<br>제<br>49조                  | 배연<br>성능<br>( )점                                  | • 배연창 성능유지<br>여부                      | <input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 미흡 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/> 해당없음 | <input type="checkbox"/> 개선필요<br><input type="checkbox"/> 해당없음                                                                                |                                                                |
|               |                                      |                                                   | • 배연그릴 성능유지<br>여부                     | <input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 미흡 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/> 해당없음 |                                                                                                                                               |                                                                |
|               |                                      |                                                   | • 거실 반자높이의<br>유지 여부                   | <input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 미흡 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/> 해당없음 |                                                                                                                                               |                                                                |
|               |                                      |                                                   |                                       |                                                                                                                                               |                                                                                                                                               |                                                                |

|                                        |                            |                                                          |                                                                                                                                               |                                                                                                                                               |                                                                |
|----------------------------------------|----------------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| 내화구조<br>( ) 등급                         | 건축<br>법<br>제<br>50조        | 내화<br>구조<br>( )점                                         | • 내화구조 성능유지<br>여부                                                                                                                             | <input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 미흡 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/> 해당없음 | <input type="checkbox"/> 개선필요<br><input type="checkbox"/> 해당없음 |
|                                        |                            |                                                          | • 방화벽 성능유지<br>여부                                                                                                                              | <input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 미흡 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/> 해당없음 |                                                                |
|                                        | 건축<br>법<br>제<br>51조        | 외벽·<br>창호<br>( )점                                        | • 외벽 내화성능 유지<br>여부                                                                                                                            | <input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 미흡 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/> 해당없음 | <input type="checkbox"/> 개선필요<br><input type="checkbox"/> 해당없음 |
|                                        |                            |                                                          | • 창호 방화성능 유지<br>여부                                                                                                                            | <input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 미흡 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/> 해당없음 |                                                                |
| 건축<br>법<br>제<br>52조<br>의2              | 실내<br>건축<br>( )점           | • 실내건축의 성능<br>유지 여부                                      | <input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 미흡 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/> 해당없음 | <input type="checkbox"/> 개선필요<br><input type="checkbox"/> 해당없음                                                                                |                                                                |
|                                        |                            | • 지하층<br>소화설비성능<br>유지 여부                                 | <input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 미흡 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/> 해당없음 | <input type="checkbox"/> 개선필요<br><input type="checkbox"/> 해당없음                                                                                |                                                                |
| 건축<br>법<br>제<br>53조                    | 지하층<br>( )점                | • 지하층 피난구,<br>피난계단 성능<br>유지 여부                           | <input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 미흡 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/> 해당없음 |                                                                                                                                               |                                                                |
|                                        |                            | • 건축물 현황                                                 | <input type="checkbox"/> 적합 <input type="checkbox"/> 부적합                                                                                      |                                                                                                                                               |                                                                |
| 건축물관리계획의 수립 및<br>이행이 적합한지 여부<br>( ) 등급 | • 건축주, 설계자, 시공자, 감리자 및 관리자 | <input type="checkbox"/> 적합 <input type="checkbox"/> 부적합 |                                                                                                                                               |                                                                                                                                               |                                                                |
|                                        | • 건축물 마감재 및 건축물에 부착된 제품    | <input type="checkbox"/> 적합 <input type="checkbox"/> 부적합 |                                                                                                                                               |                                                                                                                                               |                                                                |
|                                        | • 장기수선계획                   | <input type="checkbox"/> 적합 <input type="checkbox"/> 부적합 |                                                                                                                                               |                                                                                                                                               |                                                                |
|                                        | • 건축물 화재 및 피난안전            | <input type="checkbox"/> 적합 <input type="checkbox"/> 부적합 |                                                                                                                                               |                                                                                                                                               |                                                                |
|                                        | • 건축물 구조안전 및 내진능력          | <input type="checkbox"/> 적합 <input type="checkbox"/> 부적합 |                                                                                                                                               |                                                                                                                                               |                                                                |
|                                        | • 에너지 및 친환경 성능관리           | <input type="checkbox"/> 적합 <input type="checkbox"/> 부적합 |                                                                                                                                               |                                                                                                                                               |                                                                |
|                                        | • 기타사항                     | <input type="checkbox"/> 적합 <input type="checkbox"/> 부적합 |                                                                                                                                               |                                                                                                                                               |                                                                |

|                       |                            |  |
|-----------------------|----------------------------|--|
| 주요 개선<br>방안에<br>대한 의견 | 건축물<br>기능유지                |  |
|                       | 에너지<br>절감                  |  |
|                       | 화재안전<br>강화                 |  |
|                       | 구조안전<br>강화                 |  |
|                       | 그 밖의<br>방안<br>(수명<br>연장 등) |  |
| 종합의견                  |                            |  |

[※사용승인일로부터 20년이 경과한 건축물의 최초 정기점검 시 작성]

※ [ ]에는 해당하는 곳에 √ 표시를 합니다.

(7면 중 제7면)

| 점검<br>대<br>항목 | 점검<br>중<br>항목             | 각 세부 판단 점검항목           | 세부항목 판단결과                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                           |
|---------------|---------------------------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|               |                           | 개선방안에 대한 의견(필요한 경우 작성) |                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                           |
| 구조<br>안전      | 주요<br>구조부<br>( )점         | • 주요구조부 균열 및 누수 상태     | <input type="checkbox"/> 우수 <input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 미흡 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/> 해당없음 |                                                                                                                                                                           |
|               |                           | • 주요구조부 부식 및 열화 등 상태   | <input type="checkbox"/> 우수 <input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 미흡 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/> 해당없음 |                                                                                                                                                                           |
|               | 건물<br>기울기<br>( )점         | • 건물기울기 측정             | <input type="checkbox"/> 우수 <input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 미흡 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/> 해당없음 |                                                                                                                                                                           |
|               |                           | • 부등침하기울기 측정           | <input type="checkbox"/> 우수 <input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 미흡 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/> 해당없음 |                                                                                                                                                                           |
|               | 구조강화<br>점검<br>( )등급       | 부등침하<br>기울기<br>( )점    | • 부재변형 상태                                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/> 우수 <input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 미흡 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/> 해당없음 |
|               |                           |                        | • 콘크리트 비파괴강도 시험                                                                                                                                                           | <input type="checkbox"/> 우수 <input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 미흡 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/> 해당없음 |
|               | 부재변형<br>( )점              |                        |                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                           |
|               | 콘크리트<br>비파괴<br>강도<br>( )점 |                        |                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                           |

### 공작물 점검표

\* [ ]에는 해당하는 곳에 √ 표시를 합니다.

(1면 중 제1면)

| 공작물 개요                |            | 축조신고번호                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 안전 등급  |
|-----------------------|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
|                       |            | 축조승인일                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | ( ) 등급 |
| 공작물 종류                |            | <input type="checkbox"/> 굴뚝 <input type="checkbox"/> 장식탑 <input type="checkbox"/> 광고판 <input type="checkbox"/> 골프연습장 철탑<br><input type="checkbox"/> 옹 벽 <input type="checkbox"/> 광고탑 <input type="checkbox"/> 고가수조 <input type="checkbox"/> 지하대피호,<br><input type="checkbox"/> 담장 <input type="checkbox"/> 기념탑 <input type="checkbox"/> 통신용 철탑 <input type="checkbox"/> 기계식주차장,<br><input type="checkbox"/> 철골 조립식 주차장 <input type="checkbox"/> 기타 |        |
| 구조계산 /구조안전확인서         |            | ○ 구조계산서/구조안전확인서 제출 여부: <input type="checkbox"/> 확인 <input type="checkbox"/> 미확인 <input type="checkbox"/> 판단불가<br>○ 공작물 높이 ( ) m, 층 수 ( ) 층,<br>장변길이 ( ) m, 단변길이 ( ) m, 면 적( ) m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                       |        |
| 전반적<br>구조<br>안전<br>확인 | 공작물 흔들림    | ○ 공작물 전체의 흔들림이 없는 견고한 고정:<br><input type="checkbox"/> 예 <input type="checkbox"/> 아니요 <input type="checkbox"/> 해당없음                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | ( )점   |
|                       | 위험시설물 주위설치 | ○ 주위에 위험시설물 등의 추가설치 여부:<br><input type="checkbox"/> 예 <input type="checkbox"/> 아니요 <input type="checkbox"/> 해당없음                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | ( )점   |
|                       | 주변 시설      | ○ 인접 공작물 혹은 구조물로 인한 변형 혹은 간섭 여부:<br><input type="checkbox"/> 예 <input type="checkbox"/> 아니요 <input type="checkbox"/> 해당없음<br>• 「예」 선택시 유형 : <input type="checkbox"/> 변형발생 <input type="checkbox"/> 간섭발생, 변형없음 <input type="checkbox"/> 기타                                                                                                                                                                                                          | ( )점   |
|                       | 공작물 기울어짐   | ○ 공작물 기울어짐(/150 이내이거나 육안) 인지 여부:<br><input type="checkbox"/> 예 <input type="checkbox"/> 아니요 <input type="checkbox"/> 해당없음                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | ( )점   |
|                       | 배수 처리 상태   | ○ 공작물 혹은 지지구조물에 대한 배수처리:<br><input type="checkbox"/> 예 <input type="checkbox"/> 아니요 <input type="checkbox"/> 해당없음<br>• 「불량」 선택시 사유 : <input type="checkbox"/> 구배불량 <input type="checkbox"/> 방수불량 <input type="checkbox"/> 기타                                                                                                                                                                                                                       | ( )점   |
|                       | 안전점검 용이성   | ○ 안전점검을 위한 접근 가능 및 점검구 유/무:<br><input type="checkbox"/> 예 <input type="checkbox"/> 아니요 <input type="checkbox"/> 해당없음                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | ( )점   |
| 지지<br>구조물<br>확인       | 지반상태       | ○ 공작물 주변의 지반 유실 또는 부동 침하 여부:<br><input type="checkbox"/> 예 <input type="checkbox"/> 아니요 <input type="checkbox"/> 해당없음<br>• 「예」 선택시 손상 유형 : <input type="checkbox"/> 지반 유실의 흔적 <input type="checkbox"/> 매입구조물노출 <input type="checkbox"/> 부동침하현행                                                                                                                                                                                                     | ( )점   |
|                       | 지지구조물 상태   | ○ 공작물 지지 콘크리트의 0.2mm 내외 균열 유/무:<br><input type="checkbox"/> 예 <input type="checkbox"/> 아니요 <input type="checkbox"/> 해당없음<br>○ 공작물 지지 연결부 콘크리트 박락 유/무:<br><input type="checkbox"/> 예 <input type="checkbox"/> 아니요 <input type="checkbox"/> 해당없음                                                                                                                                                                                                     | ( )점   |
|                       | 앵커볼트 설치상태  | ○ 공작물을 지지하는 지지체 개수:<br><input type="checkbox"/> 3 개 <input type="checkbox"/> 4개 <input type="checkbox"/> 5~6개 <input type="checkbox"/> 7~9개 <input type="checkbox"/> 10개 이상<br>○ 앵커볼트가 풀림 또는 빠짐 : <input type="checkbox"/> 예 <input type="checkbox"/> 아니요 <input type="checkbox"/> 해당없음                                                                                                                                                            | ( )점   |
| 주요<br>구조<br>부재        | 부재손상 및 변형  | ○ 육안점검에 의한 부재 내부 및 접합부의 탈락 등 구조재료 손상이나 좌굴, 어긋남, 복부 배부름 등 부재변형의 흔적 여부 :<br><input type="checkbox"/> 예 <input type="checkbox"/> 아니요 <input type="checkbox"/> 해당없음                                                                                                                                                                                                                                                                                    | ( )점   |
|                       | 부식방지 처리    | ○ 부식성 재료 여부:<br><input type="checkbox"/> 예, 근사 부식비율 ( )% <input type="checkbox"/> 아니요 <input type="checkbox"/> 해당없음                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | ( )점   |
|                       | 볼트접합부      | ○ 육안점검에 의한 볼트접합부의 풀림 또는 빠짐 여부:<br><input type="checkbox"/> 예, 근사 관측개소 ( )개 <input type="checkbox"/> 아니요 <input type="checkbox"/> 해당없음                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | ( )점   |
|                       | 용접접합부      | ○ 육안점검에 의한 용접부 균열/탈락 관측 여부:<br><input type="checkbox"/> 예, 근사 관측개소 ( )개 <input type="checkbox"/> 아니요 <input type="checkbox"/> 해당없음                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | ( )점   |
|                       | 판재 및 마감재   | ○ 육안점검에 의한 판 부재의 탈락 위험:<br><input type="checkbox"/> 예, 근사 관측개소 ( )개 <input type="checkbox"/> 아니요 <input type="checkbox"/> 해당없음                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | ( )점   |
| 종합 의견                 |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |        |

### 건축물 긴급 점검표

※ [ ]에는 해당하는 곳에 √ 표시를 합니다.

(2면 중 제1면)

| 점검<br>대<br>항목 | 점검<br>중<br>항목             | 점검<br>소<br>항목        | 각 세부 판단<br>점검항목                     | 설계도서(사용승인도서)에 대한 점검<br>판단결과                                                                                                                   | 현행 기준과의<br>비교 · 검토                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                |
|---------------|---------------------------|----------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
|               |                           |                      | 개선방안에 대한 의견(필요한 경우 작성)              |                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                |
| 구조<br>안전      | 대지<br>안전<br><br>( )<br>등급 | 건축<br>법<br>제<br>40조  | 옹벽·석<br>축 등<br>사면·절<br>개지 등<br>( )점 | · 옹벽·석축 등의<br>안전 유지 여부<br><br>· 사면·절개지 등의<br>안전 유지 여부                                                                                         | <input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 미흡 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/> 해당없음<br><br><input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 미흡 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/> 해당없음 | <input type="checkbox"/> 개선필요<br><input type="checkbox"/> 해당없음 |
|               |                           |                      | 담장<br>( )점                          | · 담장 안전상태<br>유지 여부                                                                                                                            | <input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 미흡 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/> 해당없음                                                                                                                                                      | <input type="checkbox"/> 개선필요<br><input type="checkbox"/> 해당없음 |
|               |                           | 지반침하<br>( )점         | · 지반침하 여부                           | <input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 미흡 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/> 해당없음 | <input type="checkbox"/> 개선필요<br><input type="checkbox"/> 해당없음                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                |
|               |                           | 대지배수<br>( )점         | · 배수시설 상태<br>유지 여부                  | <input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 미흡 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/> 해당없음 | <input type="checkbox"/> 개선필요<br><input type="checkbox"/> 해당없음                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                |
|               |                           | 구조부재<br>육안점검<br>( )점 | · 구조부재 안전성능<br>유지 여부                | <input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 미흡 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/> 해당없음 | <input type="checkbox"/> 개선필요<br><input type="checkbox"/> 해당없음                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                |
|               | 연직<br>하중<br><br>( )<br>등급 | 건축<br>법<br>제<br>48조  | 이상징후<br>청문점검<br>( )점                | · 이상징후 발생<br>여부                                                                                                                               | <input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 미흡 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/> 해당없음                                                                                                                                                      | <input type="checkbox"/> 개선필요<br><input type="checkbox"/> 해당없음 |
|               |                           |                      | 마감재<br>육안점검<br>( )점                 | · 마감재 노후화<br>여부                                                                                                                               | <input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 미흡 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/> 해당없음                                                                                                                                                      | <input type="checkbox"/> 개선필요<br><input type="checkbox"/> 해당없음 |
|               |                           |                      | 구조·용<br>도 변경<br>( )점                | · 구조변경 여부<br>· 용도변경 여부                                                                                                                        | <input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 미흡 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/> 해당없음<br><input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 미흡 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/> 해당없음     | <input type="checkbox"/> 개선필요<br><input type="checkbox"/> 해당없음 |
|               | 지진<br>하중<br><br>( )<br>등급 | 건축<br>법<br>제<br>48조  | 내진성능<br>( )점                        | · 내진설계 적용 여부                                                                                                                                  | <input type="checkbox"/> 적합 <input type="checkbox"/> 부적합 <input type="checkbox"/> 해당없음                                                                                                                                                                                                             | <input type="checkbox"/> 개선필요<br><input type="checkbox"/> 해당없음 |

※ [ ]에는 해당하는 곳에 √ 표시를 합니다.

(2면 중 제2면)

| 점검<br>대<br>항목 | 점검<br>중<br>항목                        | 점검<br>소<br>항목                                     | 각 세부 판단<br>점검항목                       | 설계도서(사용승인도서)에 대한 점검<br>판단결과                                                                                                                   | 현행 기준과의<br>비교 · 검토                                                                                                                            |                                                                |
|---------------|--------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
|               |                                      |                                                   | 개선방안에 대한 의견(필요한 경우 작성)                |                                                                                                                                               |                                                                                                                                               |                                                                |
| 화재<br>안전      | 피난<br>( )<br>등급                      | 건축<br>법<br>제<br>49조<br><br>실내<br>피난<br>성능<br>( )점 | • 복도의 성능 유지<br>여부                     | <input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 미흡 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/> 해당없음 | <input type="checkbox"/> 개선필요<br><input type="checkbox"/> 해당없음                                                                                |                                                                |
|               |                                      |                                                   | • 계단의 성능 유지<br>여부                     | <input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 미흡 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/> 해당없음 |                                                                                                                                               |                                                                |
|               |                                      |                                                   | • 출입구의 성능 유지<br>여부                    | <input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 미흡 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/> 해당없음 |                                                                                                                                               |                                                                |
|               |                                      |                                                   |                                       |                                                                                                                                               |                                                                                                                                               |                                                                |
|               |                                      | 옥상<br>광장<br>( )점                                  | • 옥상광장 피난성능<br>유지 여부                  | <input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 미흡 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/> 해당없음 | <input type="checkbox"/> 개선필요<br><input type="checkbox"/> 해당없음                                                                                |                                                                |
|               |                                      |                                                   |                                       |                                                                                                                                               |                                                                                                                                               |                                                                |
|               |                                      | 건축<br>법<br>제<br>50조<br>의2                         | 피난<br>안전<br>구역<br>( )점                | • 피난안전구역의<br>성능 유지 여부                                                                                                                         | <input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 미흡 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/> 해당없음 | <input type="checkbox"/> 개선필요<br><input type="checkbox"/> 해당없음 |
|               |                                      |                                                   |                                       |                                                                                                                                               |                                                                                                                                               |                                                                |
|               |                                      | 건축<br>법<br>제<br>49조                               | 방화<br>구획<br>( )점                      | • 층간 방화구획성능<br>유지 여부                                                                                                                          | <input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 미흡 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/> 해당없음 | <input type="checkbox"/> 개선필요<br><input type="checkbox"/> 해당없음 |
|               |                                      |                                                   |                                       | • 면적별 방화구획<br>성능 유지 여부                                                                                                                        | <input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 미흡 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/> 해당없음 |                                                                |
|               |                                      |                                                   |                                       |                                                                                                                                               |                                                                                                                                               |                                                                |
|               | 건축<br>법<br>제<br>52조<br><br>( )<br>등급 | 마감재<br>( )점                                       | • 내부마감재<br>성능유지 여부<br>(바닥면적 200㎡ 초과시) | <input type="checkbox"/> 적합 <input type="checkbox"/> 부적합 <input type="checkbox"/> 해당없음                                                        | <input type="checkbox"/> 개선필요<br><input type="checkbox"/> 해당없음                                                                                |                                                                |
|               |                                      |                                                   | • 외벽마감재<br>성능유지 여부                    | <input type="checkbox"/> 적합 <input type="checkbox"/> 부적합 <input type="checkbox"/> 해당없음                                                        |                                                                                                                                               |                                                                |
|               |                                      |                                                   |                                       |                                                                                                                                               |                                                                                                                                               |                                                                |
|               | 건축<br>법<br>제<br>49조                  | 배연<br>성능<br>( )점                                  | • 배연창 성능유지<br>여부                      | <input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 미흡 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/> 해당없음 | <input type="checkbox"/> 개선필요<br><input type="checkbox"/> 해당없음                                                                                |                                                                |
|               |                                      |                                                   | • 배연그릴 성능유지<br>여부                     | <input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 미흡 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/> 해당없음 |                                                                                                                                               |                                                                |
|               |                                      |                                                   | • 거실 반자높이의<br>유지 여부                   | <input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 미흡 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/> 해당없음 |                                                                                                                                               |                                                                |
|               |                                      |                                                   |                                       |                                                                                                                                               |                                                                                                                                               |                                                                |



|                           |                     |                                |                                                                                                                                               |                                                                                                                                               |                                                                |
|---------------------------|---------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| 내화구조<br>( )등급             | 건축<br>법<br>제<br>50조 | 내화<br>구조<br>( )점               | • 내화구조 성능유지<br>여부                                                                                                                             | <input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 미흡 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/> 해당없음 | <input type="checkbox"/> 개선필요<br><input type="checkbox"/> 해당없음 |
|                           |                     |                                | • 방화벽 성능유지<br>여부                                                                                                                              | <input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 미흡 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/> 해당없음 |                                                                |
|                           | 건축<br>법<br>제<br>51조 | 외벽·<br>창호<br>( )점              | • 외벽 내화성능 유지<br>여부                                                                                                                            | <input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 미흡 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/> 해당없음 | <input type="checkbox"/> 개선필요<br><input type="checkbox"/> 해당없음 |
|                           |                     |                                | • 창호 방화성능 유지<br>여부                                                                                                                            | <input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 미흡 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/> 해당없음 |                                                                |
| 건축<br>법<br>제<br>52조<br>의2 | 실내<br>건축<br>( )점    | • 실내건축의 성능<br>유지 여부            | <input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 미흡 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/> 해당없음 | <input type="checkbox"/> 개선필요<br><input type="checkbox"/> 해당없음                                                                                |                                                                |
|                           |                     | • 지하층<br>소화설비성능<br>유지 여부       | <input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 미흡 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/> 해당없음 | <input type="checkbox"/> 개선필요<br><input type="checkbox"/> 해당없음                                                                                |                                                                |
| 건축<br>법<br>제<br>53조       | 지하층<br>( )점         | • 지하층 피난구,<br>피난계단 성능<br>유지 여부 | <input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 미흡 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/> 해당없음 |                                                                                                                                               |                                                                |

## 건축물의 소규모 노후 건축물 등 점검 보고서

|                   |                      |                                                                                                                     |                |                |
|-------------------|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| 관리자<br>(소유자)      | 성 명                  |                                                                                                                     | 전화번호           |                |
|                   | 회 사 명                |                                                                                                                     | 법인등록번호         |                |
|                   | 주 소                  |                                                                                                                     |                |                |
|                   | 전자우편<br>송달동의         | 「행정절차법」 제14조에 따라 정보통신망을 이용한 각종 부담금 부과 사전통지 등의 문서 송달에 동의합니다.<br>[ ]동의함 [ ]동의하지 않음<br>소유자(관리자) (서명 또는 인)<br>전자우편 주소 @ |                |                |
| 건축물<br>관리점검<br>기관 | 성 명<br>(대 표 자)       | (인)                                                                                                                 | 사업자번호          |                |
|                   | 회 사 명                |                                                                                                                     | 법인등록번호         |                |
|                   | 주 소                  | (전화번호: )                                                                                                            |                |                |
|                   | 점검책임자                |                                                                                                                     |                |                |
|                   | 점검금액                 | 일금 원 (₩ )                                                                                                           |                |                |
|                   | 점검기간                 | 년 월 일 ~ 년 월 일 ( 일간)                                                                                                 |                |                |
| 건축물<br>개요         | 건축물 명칭               |                                                                                                                     | 대지면적           | m <sup>2</sup> |
|                   | 건축물 위치               |                                                                                                                     | 연 면 적          | m <sup>2</sup> |
|                   | 주 용 도                |                                                                                                                     | 건축면적           | m <sup>2</sup> |
|                   | 용도지역                 |                                                                                                                     | 구조형식           |                |
|                   | 용도지구<br>/구역          |                                                                                                                     | 세 대 수<br>(호 수) |                |
|                   | 공사기간                 | 개월                                                                                                                  | 층 수            | 지상 층, 지하 층     |
|                   | 사용승인일                |                                                                                                                     | 공작물 개수         |                |
|                   | 공작물<br>(*개수대로<br>작성) | 축조신고번호*                                                                                                             |                | 종 류            |
| 축조승인일             |                      |                                                                                                                     |                |                |

### 건축물 소규모 노후 건축물등 점검결과 총괄표

| 점검 결과    |        |        |        | 조치사항 요약 |
|----------|--------|--------|--------|---------|
| 구분       | 구조안전   | 화재안전   | 에너지성능  |         |
| 등급       | 종합등급 : | 종합등급 : | 종합등급 : |         |
| 결과<br>요약 |        |        |        |         |

「건축물관리법」 제20조제1항에 따라 위와 같이 건축물의 소규모 노후 건축물 등 점검보고서 제출합니다.

년 월 일

건축물관리점검기관

(서명 또는 인)

**특별자치시장 · 특별자치도지사, 시장 · 군수 · 구청장** 귀하

#### 제출안내

첨부서류 [ ]건축물의 소규모 노후 건축물 등 점검표, [ ]공작물점검표, [ ]점검 계약서, [ ]점검교육 이수증  
210mm×297mm[백상지 80g/m<sup>2</sup>]

## 소규모 노후 건축물등 점검표

※ [ ]에는 해당하는 곳에 √ 표시를 합니다.

(3면 중 제1면)

| 점검<br>대<br>항<br>목                     | 점검<br>중<br>항<br>목                                      | 각 세부 판단 점검항목                                              | 점검결과                                                                                                                                                                      |
|---------------------------------------|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                       |                                                        | 개선 및 보수 방안에 대한 의견(필요한 경우 작성)                              |                                                                                                                                                                           |
| 구<br>조<br>안<br>전<br><br>( )<br>등<br>급 | 대<br>지                                                 | • 옹벽/석축, 사면/절개지에 균열 등이 있는가?                               | <input type="checkbox"/> 우수 <input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 미흡 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/> 해당없음 |
|                                       |                                                        | • 대지 내의 담장에 균열이나 기울음이 있는가?                                | <input type="checkbox"/> 우수 <input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 미흡 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/> 해당없음 |
|                                       |                                                        | • 대지 내의 침수흔적 여부 등 등 배수시설이 제대로 작동하고 있는가?                   | <input type="checkbox"/> 우수 <input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 미흡 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/> 해당없음 |
|                                       |                                                        | • 건물 주변의 지반 침하 또는 이로 인한 건물의 기울음, 균열이 있는가?                 | <input type="checkbox"/> 우수 <input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 미흡 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/> 해당없음 |
|                                       | 콘<br>크<br>리<br>트<br><br>및<br><br>조<br>적<br>식<br>구<br>조 | • 주요부재(보, 기둥, 슬래브, 내력벽)에 균열, 누수 및 누수흔적이 발생되었는가?           | <input type="checkbox"/> 우수 <input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 미흡 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/> 해당없음 |
|                                       |                                                        | • 구조부재의 처짐, 기울음, 또는 단면손실 등의 변형이 있는가?                      | <input type="checkbox"/> 우수 <input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 미흡 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/> 해당없음 |
|                                       |                                                        | • 철근부식, 노출 또는 콘크리트의 박리·박락이 있는가?                           | <input type="checkbox"/> 우수 <input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 미흡 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/> 해당없음 |
|                                       | 강<br>구<br>조<br><br>및<br><br>목<br>구<br>조                | • 구조부재의 접합부 볼트 풀림, 누락, 탈락, 용접불량이 있는가?                     | <input type="checkbox"/> 우수 <input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 미흡 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/> 해당없음 |
|                                       |                                                        | • 구조부재의 기울음, 좌굴 등의 변형 손상이 있는가?                            | <input type="checkbox"/> 우수 <input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 미흡 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/> 해당없음 |
|                                       |                                                        | • 구조부재에 부식에 의한 단면결손 등의 손상이 있는가?                           | <input type="checkbox"/> 우수 <input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 미흡 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/> 해당없음 |
|                                       | 마<br>감                                                 | • 내부 칸막이벽(벽돌, 블록 등)에 균열 및 변형(기울음)이 발생되었는가?                | <input type="checkbox"/> 우수 <input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 미흡 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/> 해당없음 |
|                                       |                                                        | • 천장, 벽체 및 바닥 마감재에 파손, 오염(곰팡이), 변형(처짐, 기울음 등), 누수흔적이 있는가? | <input type="checkbox"/> 우수 <input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 미흡 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/> 해당없음 |
|                                       |                                                        | • 외부 마감재(드라이비트, 치장벽돌 등) 및 처마의 오염, 손상, 탈락, 균열이 발생되었는가?     | <input type="checkbox"/> 우수 <input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 미흡 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/> 해당없음 |
|                                       |                                                        | • 옥상, 지붕 방수층의 상태는 양호한가?                                   | <input type="checkbox"/> 우수 <input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 미흡 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/> 해당없음 |
|                                       |                                                        | • 옥상 난간의 과도한 균열, 변형 발생 및 난간 높이(1.2m 이상)는 적절한가?            | <input type="checkbox"/> 우수 <input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 미흡 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/> 해당없음 |

※ [ ]에는 해당하는 곳에 √ 표시를 합니다.

(3면 중 제2면)

| 점검<br>대<br>항<br>목                 | 점검<br>중<br>항<br>목 | 각 세부 판단 점검항목                                         | 점검결과                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------|-------------------|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                   |                   | 개선방안에 대한 의견(필요한 경우 작성)                               |                                                                                                                                                                           |
| 구조<br>안<br>전                      | 생활                | • 창호가 낮게 설치된 경우 추락방지를 위한 조치가 되어 있는가?                 | <input type="checkbox"/> 우수 <input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 미흡 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/> 해당없음 |
|                                   |                   | • 이동통로에서 미끄러짐에 의한 안전사고 발생우려가 있는가?                    | <input type="checkbox"/> 우수 <input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 미흡 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/> 해당없음 |
|                                   |                   | • 난간의 고정 상태는 양호한가?                                   | <input type="checkbox"/> 우수 <input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 미흡 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/> 해당없음 |
|                                   |                   | • 추락, 낙하에 의한 안전사고가 발생할 수 있는 위험요소는 있는가?               | <input type="checkbox"/> 우수 <input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 미흡 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/> 해당없음 |
|                                   |                   | • 용도변경 또는 중량물 적치(컨테이너, 물탱크, 공조설비 등)로 과도한 하중이 작용되는 가? | <input type="checkbox"/> 우수 <input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 미흡 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/> 해당없음 |
| 피<br>난                            |                   | • 복도, 계단, 출입구 등이 피난 성능을 유지하고 있는가?                    | <input type="checkbox"/> 우수 <input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 미흡 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/> 해당없음 |
|                                   |                   | • 옥상광장이 피난 성능을 유지하고 있는가?                             | <input type="checkbox"/> 우수 <input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 미흡 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/> 해당없음 |
|                                   |                   | • 피난통로 방화문, 방화셔터 등이 성능을 유지하고 있는가?                    | <input type="checkbox"/> 우수 <input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 미흡 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/> 해당없음 |
|                                   |                   | • 유도등, 유도표시등의 상태는 양호한가?                              | <input type="checkbox"/> 우수 <input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 미흡 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/> 해당없음 |
| 화<br>재<br>안<br>전<br><br>( )<br>등급 | 내<br>화            | • 칸막이벽, 외벽, 방화벽 등이 방화성능을 유지하고 있는가?                   | <input type="checkbox"/> 우수 <input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 미흡 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/> 해당없음 |
|                                   |                   | • 내화구조의 성능을 유지하고 있는가?                                | <input type="checkbox"/> 우수 <input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 미흡 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/> 해당없음 |
|                                   |                   | • 내부마감이 방화에 지장이 없는 재료로 유지하고 있는가?                     | <input type="checkbox"/> 우수 <input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 미흡 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/> 해당없음 |
| 소<br>방                            |                   | • 배연설비의 성능을 유지하고 있는가?                                | <input type="checkbox"/> 우수 <input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 미흡 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/> 해당없음 |
|                                   |                   | • 소방설비가 성능을 유지하고 있는가?                                | <input type="checkbox"/> 우수 <input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 미흡 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/> 해당없음 |
|                                   |                   | • 감지기가 미설치, 탈락, 변형 등이 있는가?                           | <input type="checkbox"/> 우수 <input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 미흡 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/> 해당없음 |

※ [ ]에는 해당하는 곳에 √ 표시를 합니다.

(3면 중 제3면)

| 점검<br>대<br>항<br>목                           | 점검<br>중<br>항<br>목     | 각 세부 판단 점검항목                        |                                                                                                                                                                           | 점검결과 |  |  |
|---------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--|--|
|                                             |                       | 개선방안에 대한 의견(필요한 경우 작성)              |                                                                                                                                                                           |      |  |  |
| 에<br>너<br>지<br>성<br>능<br>등<br><br>( )<br>등급 | 단<br>열                | • 벽체의 단열 성능을 유지하고 있는가?              | <input type="checkbox"/> 우수 <input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 미흡 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/> 해당없음 |      |  |  |
|                                             |                       | • 최상층 천장 및 최하층 바닥의 단열 성능을 유지하고 있는가? | <input type="checkbox"/> 우수 <input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 미흡 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/> 해당없음 |      |  |  |
|                                             | 창<br>호                | • 창호의 단열 성능을 유지하고 있는가?              | <input type="checkbox"/> 우수 <input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 미흡 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/> 해당없음 |      |  |  |
|                                             |                       | • 창호의 기밀 성능을 유지하고 있는가?              | <input type="checkbox"/> 우수 <input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 미흡 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/> 해당없음 |      |  |  |
|                                             | 전<br>기<br>·<br>설<br>비 | • 고효율 조명을 적용하고 있는가?                 | <input type="checkbox"/> 우수 <input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 미흡 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/> 해당없음 |      |  |  |
|                                             |                       | • 난방설비가 성능을 유지하고 있는가?               | <input type="checkbox"/> 우수 <input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 미흡 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/> 해당없음 |      |  |  |
|                                             |                       | • 급수설비가 성능을 유지하고 있는가?               | <input type="checkbox"/> 우수 <input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 미흡 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/> 해당없음 |      |  |  |
|                                             |                       | • 배수설비가 성능을 유지하고 있는가?               | <input type="checkbox"/> 우수 <input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 미흡 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/> 해당없음 |      |  |  |
|                                             |                       | • 환기설비가 성능을 유지하고 있는가?               | <input type="checkbox"/> 우수 <input type="checkbox"/> 양호 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 미흡 <input type="checkbox"/> 불량 <input type="checkbox"/> 해당없음 |      |  |  |
|                                             | 주요 개선<br>방안에<br>대한 의견 | 구조<br>안전<br>강화                      |                                                                                                                                                                           |      |  |  |
| 화재<br>안전<br>강화                              |                       |                                     |                                                                                                                                                                           |      |  |  |
| 에너지<br>절감                                   |                       |                                     |                                                                                                                                                                           |      |  |  |
| 종합의견                                        |                       |                                     |                                                                                                                                                                           |      |  |  |

## 건축물의 안전진단 보고서

|              |              |                                                                                  |           |  |
|--------------|--------------|----------------------------------------------------------------------------------|-----------|--|
| 관리자<br>(소유자) | 성 명          |                                                                                  | 전화번호      |  |
|              | 회 사 명        |                                                                                  | 법인등록번호    |  |
|              | 주 소          |                                                                                  |           |  |
|              | 전자우편<br>송달동의 | 「행정절차법」 제14조에 따라 정보통신망을 이용한 각종 부담금 부과 사전통지 등의 문서 송달에 동의합니다.<br>[ ]동의함 [ ]동의하지 않음 |           |  |
|              |              | 소유자(관리자)                                                                         | (서명 또는 인) |  |
|              |              | 전자우편 주소                                                                          | @         |  |

|                   |                |          |        |       |  |
|-------------------|----------------|----------|--------|-------|--|
| 건축물<br>관리점검<br>기관 | 성 명<br>(대 표 자) | (인)      | 사업자번호  |       |  |
|                   | 회 사 명          |          | 법인등록번호 |       |  |
|                   | 주 소            | (전화번호: ) |        |       |  |
|                   | 점검책임자          |          |        |       |  |
|                   | 점검금액           | 일금       | 원 (W   |       |  |
|                   | 점검기간           | 년 월 일 ~  | 년 월 일  | ( 일간) |  |

|           |             |                |                |            |  |
|-----------|-------------|----------------|----------------|------------|--|
| 건축물<br>개요 | 건축물 명칭      |                |                |            |  |
|           | 건축물 위치      | 대지면적           | m <sup>2</sup> |            |  |
|           | 주 용 도       | 연 면 적          | m <sup>2</sup> |            |  |
|           | 용도지역        | 건축면적           | m <sup>2</sup> |            |  |
|           | 용도지구<br>/구역 | 세 대 수<br>(호 수) |                |            |  |
|           | 공사기간        | 개월             | 구조방식           |            |  |
|           | 사용승인일       |                | 층 수            | 지상 층, 지하 층 |  |

### 건축물 안전진단 결과 총괄표

| 안전진단 실시 사유 |  | 점검결과             |             |      |  |  | 조치사항 |
|------------|--|------------------|-------------|------|--|--|------|
| 대상<br>선정일  |  | 상태평가<br>등급       | 안전성평가<br>등급 | 종합등급 |  |  |      |
| 실시<br>사유   |  | 결함<br>원인 및<br>내용 |             |      |  |  |      |

「건축물관리법」 제20조제1항에 따라 위와 같이 건축물의 안전진단 보고서를 제출합니다.

년 월 일

건축물관리점검기관

(서명 또는 인)

**특별자치시장·특별자치도지사, 시장·군수·구청장** 귀하

### 제출안내

첨부서류 [ ] 안전진단 보고서 및 부록, [ ] 계약서 및 대가내역서, [ ]과업지시서, [ ]안전진단교육 이수증  
210mm×297mm[백상지 80g/m<sup>2</sup>]