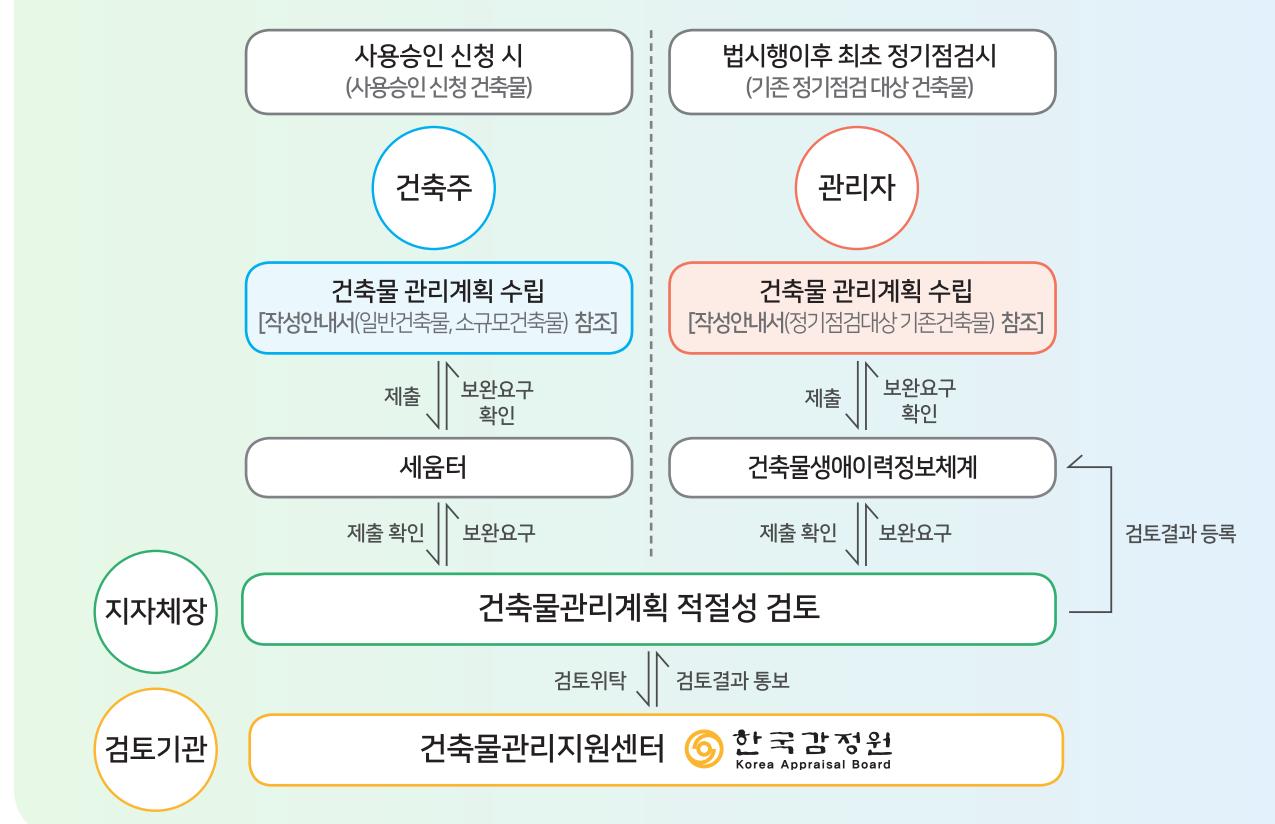
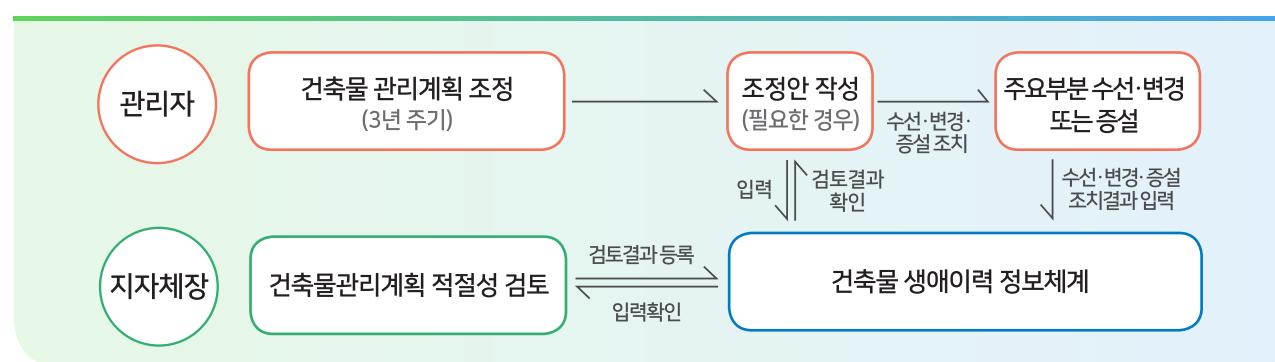


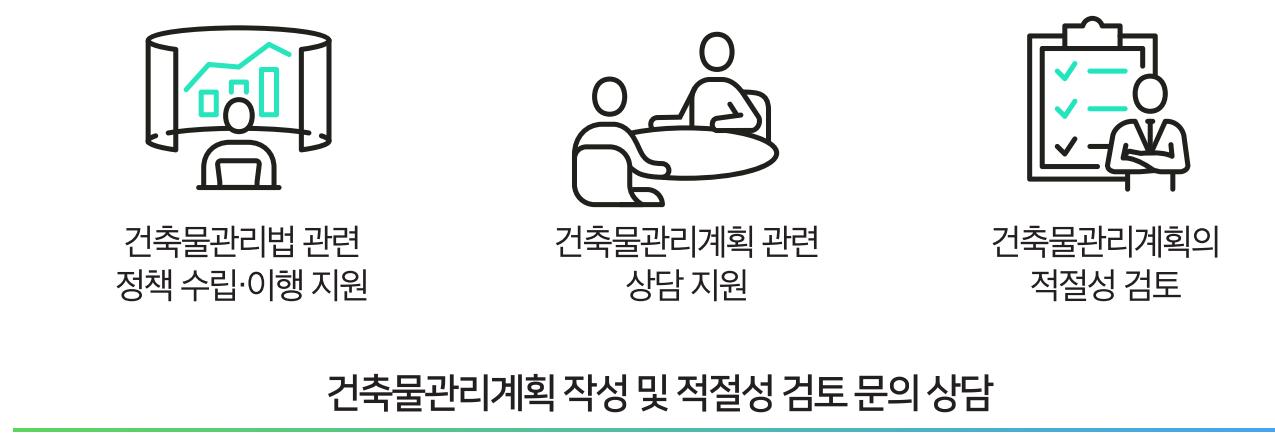
## 건축물관리계획의 수립·검토 절차



## 건축물관리계획의 조정절차



## 한국감정원 건축물관리지원센터 업무



☎ 02-2187-4152      녹색건축처 홈페이지 (<http://green.kab.co.kr>)



## 건축물관리법

- 건축물의 안전을 확보하고 편리·쾌적·미관·기능 등 사용가치를 유지·향상시키기 위하여 필요한 사항과 안전하게 해체하는데 필요한 사항을 정하여 건축물의 생애 동안 과학적이고 체계적으로 관리함으로써 국민의 안전과 복리증진에 이바지함을 목적으로 2020년 5월 1일부터 시행됩니다.

## 건축물관리계획

- 건축물의 안전을 확보하고 사용가치를 유지·향상시키기 위하여 「건축물관리법」 제11조에 따라 건축주가 수립하는 계획입니다.

## 건축물관리계획 수립 및 제출(「건축물관리법」 제11조제1항)

- 사용승인을 받고자 하는 건축물이 「건설산업기본법」 제41조에 따라 건설사업자가 시공하여야 하는 건축물인 경우, 해당 건축물의 건축주는 건축물관리계획을 수립하여 사용승인 신청 시 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 제출하여야 합니다.

## 건축물관리계획 수립·제출자

- 건축주(사용승인 신청 건축물), 건축물 관리자(기존 정기점검 대상 건축물)

## 건축물관리계획 제출기관

- 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장 등 사용승인권자  
(세움터 또는 건축물생애이력관리시스템 제출)

## 건축물관리계획 제출시기

- 사용승인 신청 시(2020년 5월 1일 이후 사용승인 신청 건축물)
- 최초로 도래하는 정기점검 시(정기점검 대상 건축물)

## 건축물관리계획 제출서류

- 건축물관리계획(대상별 작성안내서 참조)

## 건축물관리계획 수립·제출 대상

- 「건설산업기본법」 제41조에 따라 건설사업자가 시공하여야 하는 건축물 및 2020.5.1. 이전 사용승인된 「건축물관리법」 제13조의 정기점검대상 건축물  
\* 사용승인을 받은 건축물 중 정기점검 대상은 최초 점검 시 건축물관리계획 수립
- 건축물관리계획 수립 제외 대상 건축물

<input checked="" type="checkbox"/> 동물 및 식물 관련 시설 <small>(건축법 제2조제2항제21호)</small>	<input checked="" type="checkbox"/> 교정 및 군사시설 <small>(건축법 제2조제2항제23호)</small>	<input checked="" type="checkbox"/> 단독주택 <small>(건축법 시행령 별표1제1호가목)</small>	<input checked="" type="checkbox"/> 의무관리대상 공동주택 <small>(공동주택관리법 제2조제1항제2호)</small>
<input checked="" type="checkbox"/> 학교 <small>(학교안전사고 예방 및 보상에 관한 법률 제2조제1호)</small>	<input checked="" type="checkbox"/> 공장 및 지식산업센터 <small>(산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제2조제1호 및 제13호)</small>	<input checked="" type="checkbox"/> 그 밖에 건축물관리계획을 수립할 필요가 없다고 국토교통부장관이 인정하여 고시하는 건축물	

## 건축물관리계획 작성방법

- 국토교통부 고시 제2020-316호 「건축물관리계획 작성기준」에 따라 대상별 작성안내서(소규모건축물, 일반건축물, 정기점검대상 기존건축물)를 참조하여 건축물관리계획을 작성할 수 있습니다.  
\* 작성안내서는 건축물 생애이력 관리시스템 홈페이지(<http://blcm.go.kr>), 한국감정원 녹색건축처 홈페이지(<http://green.kab.co.kr>)에서 확인하실 수 있습니다.

## 건축물관리계획 작성 내용(「건축물관리법」 제11조제2항)

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> 건축물의 현황에 관한 사항                  | <input checked="" type="checkbox"/> 건축물 화재 및 피난안전에 관한 사항   |
| <input checked="" type="checkbox"/> 건축주, 설계자, 시공자, 감리자 및 관리자에 관한 사항 | <input checked="" type="checkbox"/> 건축물 구조안전 및 내진능력에 관한 사항 |
| <input checked="" type="checkbox"/> 건축물 마감재 및 건축물에 부착된 제품에 관한 사항    | <input checked="" type="checkbox"/> 에너지 및 친환경 성능관리에 관한 사항  |
| <input checked="" type="checkbox"/> 장기수선계획에 관한 사항                   | <input checked="" type="checkbox"/> 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항     |

## 건축물관리계획 적절성 검토(「건축물관리법」 제11조제3항)

- 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제출·입력된 건축물관리계획의 적절성을 검토하여 해당 건축물의 건축주 또는 관리자에게 건축물관리계획의 보완을 요구할 수 있습니다.

## 건축물관리계획 적절성 검토 위탁(「건축물관리법」 제11조제7항)

- 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 건축물관리지원센터(한국감정원)에 우선 검토대상 건축물에 대해 건축물 관리계획 적절성 검토 위탁 가능

## 2020년 건축물관리지원센터의 건축물관리계획 적절성 우선 검토대상

- 2020년 5월 1일 이후 사용승인을 신청하는 연면적 1,000m<sup>2</sup> 이상 건축물
- 2020년 5월 1일 이후 사용승인을 신청하는 「건축물관리법」 제13조의 정기점검 대상건축물

## 건축물관리계획 조정(「건축물관리법」 제11조제5항, 제6항)

- 관리자는 건축물관리계획을 3년마다 검토하고, 필요한 경우 이를 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 조정하여야 하며, 수립 또는 조정된 건축물관리계획에 따라 주요시설을 교체하거나 보수하여야 합니다.
- 관리자는 건축물관리계획을 조정한 경우 또는 건축물의 주요 부분을 수선·변경하거나 증설하는 경우에는 건축물 생애이력 정보체계에 조치결과를 입력하여야 합니다.

## 건축물관리계획 관련 과태료 규정(「건축물관리법」 제54조제3항)

- 건축물관리계획을 수립하지 아니하거나 제출하지 아니한 자(과태료 200만원 이하)
- 수립되거나 조정된 건축물관리계획에 따라 주요시설을 교체 또는 보수하지 아니한 자(과태료 200만원 이하)
- 3년마다 건축물관리계획을 조정한 경우 또는 건축물의 주요 부분을 수선·변경하거나 증설하는 경우에 건축물 생애이력 정보체계에 조치결과를 입력하지 아니한 자(과태료 200만원 이하)