

질의응답 (Q&A)

질의응답 (Q&A)

1.

유지보수·관리제도 도입 입법취지 및 목적

- 정보통신설비의 유지보수·관리제도 등의 도입을 담은 정보통신공사업법 일부 법률 개정안은 김영식 국회의원이 제21대 국회 당시 **2022년 9월 26일에 발의**하였으며, 건축물 내 정보통신설비의 관리·점검을 제도화하여 **국민들의 안전하고 질 높은 통신서비스 이용환경을 조성하고, 고장·훼손 등으로 인한 각종 사고를 예방하기 위한 것이 주된 개정 취지**로서,
 - 특히 정보통신기술의 발전으로 건축물 내 다양한 구내통신설비가 설치되고 있으나, **유지보수 책임에 관한 법적 근거의 부재로 인한 고장설비 방치 및 훼손 등 관리미흡 문제**가 제기되고 있어 이를 예방하고자 건축물 내에 설치되는 정보통신설비의 유지보수에 관한 사항 및 관리자 선임의 근거를 마련하기 위한 제도임을 안내드립니다.

2.

건축물 연면적별 시행시기 및 시행규칙·고시 제개정 여부

- 정보통신설비의 유지보수·관리기준 준수 대상이 되는 기존 건축물에 대한 특례를 같은법 시행령 부칙(대통령령 제34965호, 2024.10.29.) 제2조에 규정하여 건축물의 연면적 규모에 따라 구분된 **용도별 건축물 중 연면적 3만 제곱미터 이상의 건축물은 2025년 7월 18일까지, 연면적 1만제곱미터 이상 3만제곱미터 미만의 건축물은 2026년 7월 18일까지, 연면적 5천제곱미터 이상 1만제곱미터 미만의 건축물은 2027년 7월 18일까지 유지보수 관리자를 선임한 것으로 본다고 규정하고 있으며,**
 - 정보통신설비 유지보수관리제도 관련 선임기준 및 신고방법 등 세부내용을 규정하는 「정보통신공사업법 시행규칙」 및 「정보통신설비 유지보수·관리기준」(과학기술정보통신부고시 제2025-48호)은 **2025. 7. 18일자로 개정 및 제정 공포되어 시행**되었습니다.

3.

기존 건축물의 유지보수·관리자 선임 및 유지관리·성능 점검 기한은?

- 정보통신설비의 유지보수·관리기준 준수 대상이 되는 기존 건축물에 대한 특례를 같은법 시행령 부칙(대통령령 제34965호, 2024.10.29.) 제2조에 규정하여 건축물의 연면적 규모에 따라 구분된 **용도별 건축물 중 연면적 3만 제곱미터 이상의 건축물은 2025년 7월 18일까지 유지보수 관리자를 선임한 것으로 본다**고 규정하고 있으며,
 - 연면적 3만제곱미터 이상 기존건축물은 「정보통신설비 유지보수·관리기준」 제8조 및 제10조에 따라 **정보통신설비 유지보수·관리점검(반기 1회)은 2025.7.19.부터 2026.1.18.까지 1회 실시**하여야 하며, **성능점검(연 1회)은 2025.7.19.부터 2026.7.18.까지 1회 실시**하여야 함을 안내드립니다.
 - 아울러, 유지보수 제도가 처음으로 시행되고, 한달 내 유지보수·관리자를 전부 선임해야 하는 점을 고려할 때, 관리주체의 부담을 완화하고 현장의 혼란을 최소화하기 위해, **최초 유지보수·관리 점검 기한인 2026.1.18일까지 유지보수·관리자를 선임(또는 전문업체에 업무위탁)하는 관리주체에 대해서는 과태료를 부과하지 않는 것으로 지자체에 협조요청** 하였음을 알려드립니다.

4.

정보통신설비 유지보수·관리 및 성능점검 주기는?

- 정보통신설비 유지보수·관리기준 **제8조(유지보수·관리)**제1항 및 제2항에서 관리주체는 선임된 정보통신설비 유지보수·관리자를 통해 점검대상 정보통신설비의 외관, 기능 및 안전 상태를 해당 건축물등의 완공일을 기준으로 매년 주기적으로 점검하여야 하며,
 - 점검을 완료한 뒤 그 결과를 정보통신 유지보수·관리 점검표에 **반기별 1회 이상** 기록하여야 한다고 규정하고 있습니다.
- 또한, 같은 고시 **제10조(성능점검)**제1항에서 관리주체는 점검대상 정보통신설비에 대하여 해당 건축물등의 완공일을 기준으로 **매년 1회 이상** 성능점검을 실시하도록 규정하고 있습니다.

5.

신축 준공예정인 건축물의 선임신고 기한 및 신고주체는?

- 정보통신공사업법 제37조의4제2항 및 같은 법 시행규칙 제9조제2항에 따라 관리주체는 정보통신설비 유지보수·관리자를 완공일 등을 기준으로 30일 이내에 선임해야 한다고 규정하고 있으며,
 - 같은 법 시행규칙 제10조제1항에서 관리주체는 법 제37조의4제3항 전단에 따라 정보통신설비 유지보수·관리자 선임 또는 해임 신고를 하려는 경우에는 그 선임일 또는 해임일로부터 30일 이내에 별지 제10호서식의 정보통신설비 유지보수·관리자 선임·해임 신고서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장에게 제출해야 한다고 규정하고 있습니다.
 - 아울러, ‘과학기술정보통신부 누리집(홈페이지)-정책·통계-정책정보-정보통신’에서 정보통신설비 유지보수 관리자 선임신고 담당부서를 확인하실 수 있음을 안내드립니다.
- ※ (참고) 연면적 3만제곱미터 이상 기존건축물의 유지보수·관리자 선임에 대한 과태료 처분은 2026.1.18.일까지 유예

6.

정보통신설비 유지보수·관리기준 준수 대상 건축물은?

- 「정보통신공사업법 시행령」 제37조의2제1항제1호에 따라 정보통신설비의 유지보수·관리기준을 준수해야 하는 건축물등을 「건축법」제2조제2항에 따라 구분된 용도별 건축물 중 연면적 5천제곱미터 이상의 건축물로 규정하고 있습니다.
- 다만, 같은호 가목, 나목에 따라 「건축법」 제2조제2항제2호에 따른 공동주택과 ‘학교시설사업 촉진법의 적용을 받는 학교에 설치된 같은법 제2조제1호에 따른 학교시설’은 현재 제외됨을 알려드립니다.
- ※ 「학교시설사업 촉진법」 제3조(적용범위) : 초등학교·중학교·고등학교 및 특수학교로 규정

7.

정보통신설비가 없는 창고 등 건축물의 경우, 유지보수관리 대상 여부

- 건축물 준공시 관련 기술기준등에 따라 정보통신설비를 설치하지 않아도 되는 경우로서, 단일 건축물을 기준으로 정보통신설비가 설치되지 않은 경우에는 유지보수·관리 대상 건축물에서 제외해야 할 것으로 사료됩니다.

8.

일정 부지내 여러 건축물이 있는 경우, 연면적 산정 기준?

- 정보통신공사업법 시행령 제4조제1항제2호에는 연면적을 산정하는데 있어 괄호 조항을 통해 ‘둘 이상의 건축물에 설비를 연결하여 설치하는 경우에는 각 건축물의 연면적 합계를 말한다’고 규정한다, 이하 같다.’고 규정하고 있습니다.
- 따라서 일정 부지 내의 근접한 여러 건축물의 소유자(관리주체)가 동일하고, 해당 건축물 간의 정보통신설비가 연결되어 설치되어 있는 경우에는 각 건축물의 연면적을 합산한 기준으로 유지보수 관리자의 선임기준을 판단하는 것이 관련 법령의 취지에 부합하는 것으로 사료됩니다.
- 다만, 건축물에 설치된 정보통신설비가 유선 등 물리적으로 연결된 상태로서 관리자가 해당 설비의 점검 등의 업무 수행시 동시에 관리할 수 있는 범위에 있는 경우로 한정하여야 관련 제도의 실효성을 보장 할 수 있을 것으로 사료됩니다.

9.

일정 부지 내 3만제곱미터 미만 건축물이 여러 개인 경우, 유지보수 관리 대상이 되는지 여부

- 정보통신공사업법 시행령 제4조제1항제2호에는 연면적을 산정하는데 있어 괄호 조항을 통해 ‘둘 이상의 건축물에 설비를 연결하여 설치하는 경우에는 각 건축물의 연면적 합계를 말한다’고 규정한다, 이하 같다.’고 규정하고 있으므로,
- 일정 부지 내의 근접한 여러 건축물의 소유자(관리주체)가 동일하고, 해당 건축물 간의 정보통신설비가 연결되어 설치되어 있는 경우에는 각 건축물의 연면적을 합산한 기준으로 유지보수 관리자의 선임기준을 판단하는 것이 관련 법령의 취지에 부합하는 것으로 사료됩니다.
- 이에 따라, 개별 건축물이 3만제곱미터 미만인 경우에도 합산한 연면적이 3만제곱미터 이상인 경우에는 2025.7.19일부터 시행되는 유지보수관리대상 건축물에 해당할 것으로 사료됩니다.

공장 이전으로 사업장 폐쇄 및 신축 준공 예정인 경우, 유지보수관리대상 여부 및 유예기간 별도 신청 가능 여부

- 정보통신공사업법 시행령 제37조의2 제1항제1호는 「건축법」 제2조제2항에 따라 구분된 용도별 건축물 중 연면적 5천제곱미터 이상의 건축물을 정보통신설비 유지보수 관리 대상 (「건축법」 제2조제2항제2호에 따른 공동주택 및 「학교시설사업 촉진법」의 적용을 받는 학교에 설치된 같은 법 제2조제1호에 따른 학교시설은 제외)으로 규정하고,
 - 같은 법 시행령 부칙(대통령령 제34965호, 2024.10.29.) 제2조에 따라 올해 시행 예정인 용도별 건축물 중 연면적 3만㎡ 이상 건축물의 경우 2025년 7월 18일까지 법 제37조의2제1항에 따른 유지보수·관리기준을 준수하고, 법 제37조의4제2항에 따른 정보통신설비 유지보수·관리자를 선임한 것으로 본다고 특례를 규정하고 있습니다.
- 또한, 정보통신공사업법 제37조의4제2항 및 같은 법 시행규칙 제9조제2항에 따라 신축·증축·개축·재축 및 대수선으로 정보통신설비 유지보수·관리자를 선임해야 하는 경우, 해당 건축물의 완공일(「건축법」 등 관계 법령에 따라 사용승인 및 준공인가 등을 받은 날을 말한다)로부터 30일 이내에 선임해야 한다고 규정하고 있으며,
 - 같은 법 제37조의4제3항 전단 및 같은 법 시행규칙 제10조제1항에 따라 관리주체는 정보통신설비 유지보수·관리자 선임 또는 해임 신고를 하려는 경우에는 그 선임일 또는 해임일로부터 30일 이내에 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장에게 신고하도록 규정하고 있습니다.
 - 정보통신공사업법령에서는 유지보수·관리 제외 대상에 공장 등록 취소 및 사업장 폐쇄 예정인 건축물 등을 별도로 규정하고 있지 않으며, 관련 법령에 따라 철거 허가 또는 신고가 완료된 공장의 경우 타분야 관리자 배치여부 등 건물관리 상황을 종합적으로 고려하여 신고 여부 등을 판단해야 할 것으로 사료됩니다.

- 정보통신공사업법 제37조의3제1항 및 같은 법 시행령 제37조의2제1항에 따라 「건축법」 제2조제2항에 따라 구분된 용도별 건축물 중 연면적 5천제곱미터 이상의 건축물 (「건축법」 제2조제2항제2호에 따른 공동주택 및 「학교시설사업 촉진법」의 적용을 받는 학교에 설치된 같은 법 제2조제1호에 따른 학교시설은 제외) 등은 정보통신설비의 유지보수관리 및 점검 대상으로 규정하고 있으며,
 - 같은 법 제37조의4제1항에서 관리주체는 공사업자에게 정보통신설비의 유지보수등의 업무를 위탁할 수 있다고 규정하고 있고, 같은 조 제2항 단서에서 제1항에 따라 정보 통신설비 유지보수등의 업무를 위탁한 경우에는 정보통신설비 유지보수 관리자를 선임한 것으로 본다
- 또한, 정보통신설비 유지보수 관리기준 제7조 별표1에서 유지보수관리 및 성능 점검 대상 정보통신설비를 규정하고 있으며,
 - 「방송통신설비의 기술기준에 관한 규정」 제4조에 따라 치와 보전에 관한 책임 등의 한계를 명확하게 하기 위해 분계점을 기준으로 사업용방송통신설비(국선)와 이용자방송통신설비(구내통신선로)를 구분하고 있습니다.
- 질의하신 바와 같이, 건축물에 설치된 정보통신설비의 임대 여부 및 설비(시스템)별 유지보수를 실시하는 경우 등에 대해 유지보수관리 점검의 예외를 별도로 규정하지 않고 있으므로, 관리주체는 건축물에 설치된 유지보수관리 및 성능점검 대상 정보통신설 비와 상기 분계점을 기준으로 이용자방송통신설비를 관리하는 것이 관련 입법 취지에 부합할 것을 사료됩니다.
 - 다만, 관리주체가 공사업자로부터 정보통신설비를 임대(설치, 관리, 보수 등)하여 건축물에 설치하고 사용하거나, 관리주체가 소유 및 운영하는 정보통신설비를 별도의 공사업자와 유지보수계약 등을 통해 관리하는 경우로서,
 - 정보통신설비 유지보수 관리기준 제7조 별표1에 따른 유지보수·관리 및 성능 점검 대상 정보통신설비 및 이용자방송통신설비에 해당하는 경우에는, 관리주체는 상기 공사업자와 협의하여 유지보수·관리 및 점검 등의 업무에 대한 협력 및 지원을 받을 수 있을 것으로 사료됩니다.
 - 따라서, 관리주체는 건축물에 설치된 유지보수관리 및 성능점검 대상 정보통신설비에 대한 유지보수·관리자를 직접 고용하거나, 기존 유지보수 공사업자 또는 새로운 공사업자에게 위탁하여 유지보수·관리 점검 및 성능점검을 실시해야 할 것으로 사료됩니다.

12.

연면적 산정시 창고, 지하층 등 포함 여부?

- 정보통신공사업법 시행령 제4조제1항제2호에는 연면적을 산정하는데 있어 괄호 조항을 통해 ‘둘 이상의 건축물에 설비를 연결하여 설치하는 경우에는 각 건축물의 연면적 합계를 말한다’고 규정한다, 이하 같다.’고 규정하고 있으며,
- 같은 법 시행령 제8조제3항에서 정보통신설비가 설치되는 지하층, 측사, 창고 및 차고, 그 밖에 이와 유사한 공작물 또는 건축물은 건축물의 층수 및 연면적의 계산에 포함한다고 규정하고 있습니다.
- 따라서, 건축물 내 지하층 및 정보통신설비가 연결되어 설치된 창고 등은 연면적 산정시 합산해야 할 것으로 사료됩니다.

13.

군부대 건축물의 유지보수관리 대상 여부

- 「정보통신설비 유지보수·관리기준」제7조 관련 ‘[별표 1] 유지보수·관리 및 성능점검 대상 정보통신설비’ 비고 4. 군용전기통신법에 의한 조사·시험을 받는 정보통신설비 및 방송통신발전 기본법에 의해 기술기준 적합성 조사·시험을 받는 정보통신설비 등 다른 법령에 의해 주기적으로 점검받는 설비는 제외한다고 규정하고 있습니다.
- 또한, 「국방·군사시설 사업에 관한 법률」 및 「군 시설사업 관리 훈령」(국방부 훈령 제3021호, 2025. 2. 25.) 등에 따라 국방·군사시설 사업에 대한 체계적·효율적인 시행 및 군 시설을 안전하게 유지·관리를 위해 필요한 사항 등을 규정하고 있습니다.
- 아울러, 국방부에서는 군부대 건축물의 정보통신설비에 대한 관리기준 등을 별도로 마련하여 관리할 계획으로 정보통신공사업법령에 따른 유지보수·관리대상 건축물에서 제외될 것으로 사료됩니다.

14.

정보통신설비 유지보수 · 관리 관리주체는?

- 「정보통신공사업법」 제37조의3 및 제37조의4에 따라 정보통신설비의 유지보수·관리기준을 준수하고, 정보통신설비의 유지보수·관리자를 선임(또는 해당 업무를 위탁)하여야 하는 관리 주체는 대통령령으로 정하는 일정 규모 이상의 건축물등에 설치된 ‘정보통신설비의 소유자 또는 관리자’로 규정하고 있습니다.
- 따라서 질의하신 건축물에 설치된 정보통신설비의 관리주체는 우선적으로 소유자이며 다만, 임대계약 등에 따라 소유자로부터 건축물을 실질적으로 사용·수익할 수 있는 권리 및 건축물 내 정보통신설비에 대한 전반적인 관리 및 보존 의무를 부여받은 자는 관리자로 사료됩니다.

15.

하나의 건축물에 다수의 임차인이 있는 경우 또는 둘 이상의 공동소유인 경우 관리주체 범위

- 동일 건물 내 다수의 임대차 계약으로 구분되는 경우, 소유주와 임차인의 협의를 통하여 정할 수 있으나 협의가 어려운 경우에는, 해당 건축물의 소유주가 관리주체가 되어야 할 것으로 사료되고, 해당 소유주는 해당 건축물 준공 시 설치된 정보통신설비 및 공용부분에 설치된 정보통신설비에 대해서 유지보수 · 관리를 해야 할 것으로 사료되며,
 - 각 임차인의 개별 정보통신설비는 해당 임차인이 관리주체로서 임차 면적에 따라 정보통신공사업법 시행규칙 제9조제1항 관련 ‘[별표] 정보통신설비 유지보수 · 관리자의 선임기준’을 적용하여 유지보수 · 관리를 해야 할 것으로 사료됩니다.
 - 또한, 대상 건축물이 공동소유인 경우, 공동소유주가 관리주체에 해당할 것으로 사료되며, 공동소유주가 협의를 통해 특정 소유주 1인에게 관리주체의 권한 등을 위임할 수 있을 것으로 사료됩니다.

16.

자회사와 모회사 관계, 계열사 관계 등의 경우 건축물에 관리주체가 될 수 있는지 여부

- 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제2조제11호에 따른 모회사와 자회사의 관계에서 자회사는 모회사의 관리주체 권한을 위임받을 수 있을 것으로 사료되며, 같은 법 제31조에 따라 지정된 상호출자제한기업집단의 경우에는 해당 집단내에서 관리주체의 권한을 위임할 수 있을 것으로 사료됩니다.

17.

정보통신설비 유지보수·관리자 자격 및 선임기준은?

- 「정보통신공사업법 시행령」 제37조의3에서 유지보수·관리자로 선임되려는 자는 ‘정보통신설비 유지보수·관리자 인정교육을 20시간 이상 수료’와 ‘별표 6에 따른 기술계 정보통신기술자’라는 자격기준을 모두 충족해야 한다고 규정하고 있습니다.
- 이는, 기술계 정보통신기술자(초급~특급)로서 유지보수·관리자로 선임되려는 자는 「정보통신설비 유지보수·관리기준」 별표 4에서 규정하는 인정교육을 이수해야 함을 의미하며,
 - 인정교육은 과학기술정보통신부장관이 지정·고시하는 정보통신기술인력의 양성기관(ICT폴리텍대학)에서 총 20시간 이상으로 최초 선임일 전에 1회 이수해야 합니다.
- 또한, 「정보통신공사업법 시행규칙」 별표 1에서 건축물의 연면적 규모에 따라 정보통신설비 유지보수·관리자(초급~특급)를 선임하도록 규정하고 있음을 알려드립니다.

18.

복합부지 내 공동주택, 오피스텔, 상가 건축물들의 정보통신 설비가 연결되어 설치되어 있으나 관리주체가 각각 다른 경우?

- 복합부지 내 공동주택, 오피스텔, 상가 건축물들의 정보통신설비가 연결되어 설치되어 있으나 관리주체가 각각 다른 경우, 공동주택을 제외한 오피스텔 및 상가 건축물의 각 관리주체가 동일한 유지보수·관리자를 중복하여 개별 선임하거나, 각 관리주체간 협의를 통해 각 건축물의 연면적을 합산한 기준으로 유지보수 관리자를 선임할 수 있을 것으로 사료됩니다.

19.

정보통신설비 유지보수·관리자의 선임 위탁 가능여부?

- 「정보통신공사업법」 제37조의4제1항에서 관리주체는 공사업자에게 정보통신설비의 유지보수등의 업무를 위탁할 수 있도록 규정하고 있으며,
 - 같은조 제2항 단서조항에 따라 정보통신설비 유지보수·관리업무를 위탁한 경우 정보통신설비 유지보수·관리자를 선임한 것으로 간주하고 있습니다.
- 따라서, 관리주체가 유지보수·관리자 선임 등의 유지보수·관리 업무를 공사업자에게 위탁한 경우에는 별도의 유지보수·관리자를 선임하지 않아도 되며,
 - 「정보통신설비 유지보수·관리기준」 제9조제1항에 따라 유지보수·관리 업무를 위탁받은 공사업자가 정보통신설비 유지보수·관리자를 선임하여야 합니다.

20.

정보통신설비 성능점검 업무 대행 가능여부?

- 「정보통신공사업법」 제37조의3제2항 및 같은법 시행령 제37조의2제2항에 따라 관리주체는 공사업자 및 용역업자에게 성능점검 및 점검기록을 작성을 대행하게 할 수 있다고 규정하고 있음에 따라,
 - 관리주체가 정보통신설비 성능점검 및 점검기록 작성 등의 업무를 위탁한 경우에는 관리주체가 별도의 성능점검 업무를 수행하지 않아도 됨을 알려드립니다.

- 정보통신공사업법 제37조의3 및 제37조의4에 따라 정보통신설비의 유지보수관리기준을 준수하고, 정보통신설비의 유지보수·관리자를 선임(또는 해당 업무를 위탁)하여야 하는 관리 주체는 대통령령으로 정하는 일정 규모 이상의 건축물등에 설치된 ‘정보통신설비의 소유자 또는 관리자’로 규정하고 있습니다.
- 해당 관리주체는 우선적으로 소유자이며 다만, 임대계약 등에 따라 소유자로부터 건축물을 실질적으로 사용·수익할 수 있는 권리 및 건축물 내 정보통신설비에 대한 전반적인 관리 및 보존 의무를 부여받은 자(관리단 등)는 관리자로 사료되나,
 - 위탁계약 등에 따라 소유자로부터 건축물 등에 대한 관리를 위탁받는 자(사업자 등)는 정보통신공사업법에 따른 관리주체에 해당하지 않을 것으로 사료됩니다.
- 또한, 「정보통신공사업법」 제37조의3제2항 및 같은 법 시행령 제37조의2제2항에 따라 관리주체는 성능점검 업무를 공사업자 또는 용역업자에게 대행하게 할 수 있도록 규정하고 있으며,
 - 같은 법 제37조의4제1항에 따라 관리주체는 유지보수·관리 및 점검 업무를 공사업자에게 위탁할 수 있다고 규정하고 있습니다.
- 이에 따라, 관리주체는 해당 건축물의 선임기준에 적합한 유지보수·관리자를 보유한 공사업자 또는 용역업자에게 유지보수관리점검 또는 성능점검 업무를 직접 위탁하여야 하고, 관련 규정의 입법 취지 상 이를 재위탁하거나 하도급하는 것은 적절치 않을 것으로 사료됩니다.
- 아울러, 유지보수관리제도의 입법취지를 고려할 때, 정보통신공사업법령 외 타 법령에 따른 주택관리업, 건물종합관리업(현 시설관리업), 시설물유지관리업 등으로 등록된 업체는 관리주체로 보기 어려우며, 정보통신공사업법령에 따른 정보통신공사업자 또는 용역업자로 등록하지 않은 경우에는 건축물의 정보통신설비에 대한 유지보수관리 및 성능점검 업무를 위탁받을 수 없을 것으로 사료됩니다.
 - 참고로, 전기안전관리법령, 화재의 예방 및 안전관리에 관한 법령 및 소방시설 설치 및 관리에 관한 법령 등에서 전기, 소방설비 관리업무는 관련 법령에 따른 전문등록업체만이 위탁받도록 규정하고 있음을 안내드립니다.

22.

유지보수·관리자 선임 방법은?

- 「정보통신공사업법」 제37조의4 제1항 및 제2항에 따라 관리주체는 정보통신설비 유지보수·관리자를 선임하여야 하며 다만, 공사업자에게 해당 업무를 위탁한 경우에는 정보통신설비의 유지보수·관리자를 선임한 것으로 본다고 규정하고 있어 관리주체는 직접 고용하여 선임하거나 위탁 계약(비상주선임)을 체결하는 등 건축물의 특성, 유지보수·관리비용 등을 반영하여 선택할 수 있습니다.

23.

기존 건축물 증축 시 유지보수·관리자 선임 여부는?

- 「정보통신공사업법 시행규칙」 제9조제3항에 따라 신축·증축·개축·재축·대수선으로 정보통신설비 유지보수·관리자를 선임해야 하는 경우 건축물 등의 완공일 30일 이내에 선임하도록 하고 있으며,
 - 「정보통신공사업법 시행령」 부칙(대통령령 제 34965호)제2조에 따라 기존 건축물 대한 정보통신설비 유지보수·관리자의 선임에 관한 적용례를 규정하고 있습니다.
- 예를 들어, 기존 건축물이 연면적 2만㎡에서 4만㎡로 증축되고 건축허가 등이 2025년 7월 18일 이후에 이뤄진 경우에는, 「정보통신공사업법 시행규칙」 제9조에 따라 완공일로부터 30일 이내에 연면적 4만㎡ 규모에 적합한 정보통신설비 유지보수·관리자를 선임해야 함을 알려드립니다.

24.

둘 이상 건축물 유지보수 관리자 선임기준은?

- 「정보통신공사업법 시행령」 제4조제1항제2호에는 연면적을 산정하는데 있어 괄호 조항을 통해 ‘둘 이상의 건축물에 설비를 연결하여 설치하는 경우에는 각 건축물의 연면적 합계를 말한다’고 규정하고 있습니다.
- 따라서 일정 부지 내의 인접한 여러 건축물의 소유자(관리주체)가 동일하고, 해당 건축물 간의 정보통신설비가 연결되어 설치되어 있는 경우에는 각 건축물의 연면적을 합산한 기준으로 유지보수·관리자의 선임기준을 판단하는 것이 관련 법령의 취지에 부합하는 것으로 사료됩니다.
- 참고로, 「정보통신공사업법」 관련 규정에는 연면적의 확인 방법, 근거 등에 대해 별도로 규정하고 있지 않으나, 사용전 검사, 설계 및 감리제외 대상 공사의 범위 판단할 때 활용하는 연면적 기준은 해당 건축물이 등재된 건축물대장 등 공적 서류로 증빙 할 수 있을 것으로 사료됩니다.

25.

유지보수·관리자 자격 및 선임기준 중복선임 및 직접고용 가능 여부

- 「정보통신공사업법」 제37조의4제2항에서 관리주체는 과학기술정보통신부령으로 정하는 바에 따라 정보통신설비 유지보수·관리자를 선임하여야 한다고 규정하고 있고, 같은 법 시행규칙 제9조제3항에는 정보통신설비 유지보수·관리자는 최대 5개의 건축물 등에 중복 선임될 수 있다고 규정하고 있으며, 같은 법 시행규칙 제9조제1항 관련 ‘[별표] 정보통신설비 유지보수·관리자의 선임기준’에서는 건축물 연면적별 선임대상을 구분하여 선임자격 및 선임인원을 규정하고 있습니다.
- 또한, 「정보통신공사업법」 제37조의4제2항 및 같은 법 시행령 제37조의3에 따라 정보통신설비 유지보수·관리자는 별표 6에 따른 기술계 정보통신기술자로서 과학기술정보통신부장관이 정하여 고시하는 정보통신설비 유지보수·관리자 인정교육을 20시간 이상 받은 자로 그 자격기준을 규정하고 있습니다.
- 이에 따라 관리주체는 상기 선임기준 및 자격조건 등에 적합한 유지보수·관리자를 직접 고용하여 선임할 수 있음을 안내드립니다.

26.

정보통신설비 유지보수·관리자 중복선임 가능여부?

- 「정보통신공사업법 시행규칙」 제9조제3항에는 **정보통신설비 유지보수·관리자는 최대 5개의 건축물 등에 중복선임될 수 있다고 규정하고 있으며,**
 - 같은법 시행규칙 별표1의 유지보수·관리자 선임기준은 최소 선임하여야 하는 의무 기준으로 해당 기준에 따른 관리자 외의 추가 선임은 건축물의 소유자 또는 관리주체가 건축물에 설치된 정보통신설비의 종류, 개수 등을 고려하여 추가로 관리자를 선임 여부를 판단할 수 있을 것으로 사료됩니다.

27.

유지보수·관리자 선임기준 및 선임 기술자 상한 여부?

- 「정보통신공사업법 시행규칙」 별표의 선임기준에 따라 유지보수·관리 대상 건축물에 해당하는 경우에는 **연면적 규모별로 △연면적 6만㎡ 이상인 건축물에는 특급기술자 1명, △연면적 3만㎡ 이상 ~ 6만㎡ 미만은 고급기술자 이상 1명, △연면적 1만5천㎡ 이상 ~ 3만㎡ 미만은 중급기술자 이상 1명, △연면적 5천㎡ 이상 ~ 1만5천㎡ 미만은 초급기술자 이상 1명을 의무 선임하도록 최소한의 기준만을 규정하고 있으며 선임 기술자 수의 상한은 별도로 규정하고 있지 않습니다.**
 - 따라서 건축물의 정보통신설비의 소유자(또는 관리주체)는 해당 건축물의 용도, 설치된 정보통신설비의 종류, 수량, 관리 중요성 등에 따라 판단하여 추가로 유지보수·관리자를 선임할 수 있을 것으로 사료됩니다.

28.

타업종 관리자의 겸직 가능여부?

- 「정보통신공사업법」에는 건축물 내 다른 설비 관리자와의 겸직 금지 규정은 별도로 규정하고 있지 않으나, 개별 설비의 적정한 유지보수 및 관리를 위해 개별 법령에서 관련 자격, 등급, 인원 등을 규정하고 있는 점을 고려하면 **정보통신설비의 유지보수·관리자가 다른 설비의 관리자를 겸직하는 것은 관련 법령의 입법 취지에 부합하지 않는 것으로 사료됩니다.**

29.

정보통신설비 유지보수·관리 및 성능점검 업무 위탁·대행 자격은?

- 「정보통신공사업법」 제37조의4 제1항 및 제2항에 관리주체는 공사업자에게 정보통신설비의 유지보수 등의 업무를 위탁할 수 있다고 규정하고, 해당 업무를 위탁한 경우에는 정보통신설비 유지보수·관리자를 선임한 것으로 본다고 규정하고 있습니다.
- 아울러 같은 법 제37조의3 제2항에 관리주체는 유지보수·관리기준에 따라 정보통신설비의 유지보수등에 필요한 성능을 점검(이하 “성능점검”)하고 그 점검 기록을 작성하여야 하며, 이 경우 관리주체는 공사업자 등 대통령령으로 정하는 자에게 성능점검 및 점검기록의 작성을 대행하게 할 수 있다고 규정하고, 같은 법 시행령 제37조의2제2항에는 공사업자 및 용역업자를 말한다고 규정하고 있습니다.

30.

정보통신설비 유지보수·관리 업무 재위탁 가능여부?

- 「정보통신공사업법」 제37조의4제1항 및 제2항에 따라 건축물 등에 설치된 정보통신설비의 소유자 또는 관리자(관리주체)는 과학기술정보통신부령으로 정하는 바에 따라 정보통신설비 유지보수·관리자를 선임하여야 하며 다만, 제1항에 따라 정보통신설비 유지보수등의 업무를 공사업자에게 위탁한 경우에는 정보통신설비 유지보수·관리자를 선임한 것으로 본다고 규정하고 있습니다.
- 따라서 정보통신설비의 유지보수·관리자를 선임하는 대신 같은 법 제14조에 따라 정보통신공사업자로 등록된 자에게 위탁할 수 있으며
- 다만, 관련 법령에는 정보통신설비의 유지보수·관리 업무에 대한 재위탁 관련 사항은 별도로 규정하고 있지 않으므로 관련 규정의 입법 취지 상 이를 재위탁하거나 하도급하는 것은 적절치 않을 것으로 사료됩니다.

31.

시설관리업체의 정보통신설비 유지보수·관리자 위탁 가능 여부?

- 「정보통신공사업법」 제37조의4 제1항 및 같은 법 시행령 제37조의2 제2항에 따라 정보통신설비 유지관리 업무는 정보통신공사업자(성능점검은 정보통신용역업자 가능)에게 위탁 할 수 있다고 규정하고 있으므로 관리주체는 유지보수·관리자를 보유한 공사업체에 직접 위탁하여야 하며,
 - 건물관리를 별도로 위탁받은 시설관리업체가 정보통신공사업 면허를 보유하는 경우에는 위탁업체로 보는 것이 적합할 것으로 사료되며,
 - 해당 업체를 관리주체로 보아 유지보수·관리자를 별도로 선임하도록 하는 것은 제도의 입법취지에 부합하지 않는 것으로 사료됩니다.

32.

유지보수등의 업무 위탁에 따른 선·해임 신고 주체는?

- 「정보통신공사업법」 제37조의4제3항 및 같은법 시행규칙 제8조의3제1항에 따라 정보통신설비 유지보수·관리자의 선임 및 해임 신고는 관리주체가 하도록 규정하고 있음에 따라,
 - 같은법 제37조의4제1항에 따라 공사업자에게 정보통신설비의 유지보수등의 업무를 위탁하였더라도, 같은조 제3항에 따라 정보통신설비 유지보수·관리자 선임 또는 해임 신고는 관리주체가 그 선임일 또는 해임일부터 30일 이내에 시장·군수·구청장에게 신고하여야 합니다.

33.

정보통신설비 성능점검 점검기록의 제출의무는?

- 「정보통신공사업법」 제37조의4제2항에서 관리주체는 유지보수·관리기준에 따라 정보통신설비의 유지보수등 필요한 성능을 점검(성능점검)하고 그 점검기록을 작성하여야 한다고 규정하고 있으며,
 - 같은법 제37조의3제3항에서 관리주체는 제2항에 따라 작성한 점검기록을 대통령령으로 정하는 기간 동안 보존하여야 하며, 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장이 그 점검기록의 제출을 요청하는 경우 이에 따라야 한다고 규정하고 있습니다.
- 따라서, 관리주체의 성능점검 및 점검기록 보존은 의무이나, 해당 **점검기록의 제출은 의무가 아니며 지자체의 요청이 있는 경우 제출하도록** 규정하고 있음을 알려드립니다.

34.

규격 등이 상이한 정보통신설비에 대한 현황표 작성요령은?

- 「정보통신설비 유지보수·관리기준」 제6조제2항에서 관리주체는 건축물 등의 정보통신설비에 대한 원활한 유지보수·관리 및 성능점검을 위해 정보통신설비 준공도면 및 설치 현황표를 작성하도록 규정하고 있습니다.
- 따라서, 규격 등이 동일한 점검대상 정보통신설비는 현황표에 대수를 기재하여 작성하는 것이 가능할 것으로 판단되나,
 - **규격 등이 동일하지 않은 점검대상 정보통신설비는 현황표를 각각 작성해야 함**을 알려드립니다.
- 또한, **규격 등이 동일한 정보통신설비인 경우에도** 각각의 정보통신설비에 대한 **유지보수·관리 상태 및 이력 등이 상이**할 수 있으므로,
 - **각각의 정보통신설비에 대해** 「정보통신설비 유지보수·관리기준」 별지 제2호(정보통신설비 유지보수·관리 대상 점검표) 및 제3호(정보통신설비 성능점검 대상 점검표) 등을 **작성**해야 함을 알려드립니다.

35.

정보통신설비 유지보수·관리 및 성능점검 주기는?

- 정보통신설비 유지보수·관리기준 **제8조(유지보수·관리)**제1항 및 제2항에서 관리주체는 선임된 정보통신설비 유지보수·관리자를 통해 점검대상 정보통신설비의 외관, 기능 및 안전 상태를 해당 건축물등의 완공일을 기준으로 매년 주기적으로 점검하여야 하며,
 - 점검을 완료한 뒤 그 결과를 정보통신 유지보수·관리 점검표에 **반기별 1회 이상** 기록하여야 한다고 규정하고 있습니다.
- 또한, 같은 고시 **제10조(성능점검)**제1항에서 관리주체는 점검대상 정보통신설비에 대하여 해당 건축물등의 완공일을 기준으로 **매년 1회 이상** 성능점검을 실시하도록 규정하고 있습니다.

36.

정보통신설비 유지보수·관리 및 성능점검 대가기준은?

- 「정보통신설비 유지보수·관리기준」 제9조제3항에 관리주체가 **유지보수·관리 업무 및 성능점검 업무를 위탁·대행하는 경우**, 그 대가는 **별표 3의 정보통신설비 유지보수·관리 및 성능점검 대가산정 기준에 따라 산정**하도록 규정하고 있으며,
 - 해당 건축물의 연면적 규모에 따라 선임하여야 하는 등급별(초·중·고·특급) 기술자에 해당하는 **엔지니어링 노임단가를 기준으로** 하며, 건축물에 설치된 **설비(식)별 투입인원** 및 해당 건축물의 **연면적 규모에 해당하는 조정계수**를 곱하여 산정할 수 있을 것으로 사료됩니다.

37.

유지보수관리점검 및 성능점검 대가 기준 여부

- 정보통신설비 유지보수·관리기준 고시 제9조제3항에서 관리주체가 제1항에 따라 유지보수·관리 업무를 위탁하는 경우, 그 대가는 별표3의 정보통신설비 유지보수관리 및 성능점검 대가산정 기준에 따라 산정한다고 규정하고 있습니다.
- 다만, 개별 건축물의 여건을 감안하여 위탁업체와의 협의 등을 통해 일부 금액의 조정이 가능할 것으로 사료됩니다.

38.

유지보수관리제도 위반에 따른 과태료 부과 방식

- 정보통신설비 유지보수·관리자의 선임 의무 규정을 마련한 입법취지는 정보통신기술의 발전으로 건축물의 경우 다양한 구내통신설비가 설치되고 있으나, 유지보수관리 책임에 관한 법적 근거의 부재로 인한 고장설비 방치 및 훼손 등 관리미흡 문제가 제기되고 있어 해당 문제를 예방하고 건축물 내 정보통신설비의 안정성을 확보하기 위해 마련된 제도입니다.
- 정보통신공사업법령에 따라 유지보수·관리자 선임 의무 위반 등으로 과태료 처분을 받은 건축물의 관리주체가 과태료를 납부했다는 사실만으로 유지보수·관리자 선임 의무 및 신고 등에 대한 별도의 조치 없이 지속적으로 배제되는 것으로 해석하기는 어려울 것으로 사료됩니다.
- 과태료 부과·징수 관련 정보통신공사업법령에서 규정된 이외의 사항은 「질서위반행위규제법」 및 지자체의 과태료 부과·징수 관련 조례 등을 근거로 관련 업무 수행이 가능할 것으로 사료됩니다.

유지보수관리제도 시행에 따른 기술자 수급 가능 여부, 제도 시행이전 관련 업무 수행자 경력인정 여부 등

- 정보통신설비의 유지보수 관리자의 자격기준을 정한 취지는 해당 법령에 따라 정보통신 분야의 국가기술자격을 취득하거나 관련 학과를 졸업하고 정보통신설비에 관한 기술 또는 기능을 가진 사람으로서,
 - 정보통신공사와 관련한 설계·시공·감리 및 유지관리 등의 경력을 신고하여 과학기술정보통신부장관으로부터 인정받은 기술계 정보통신기술자를 선임하여 건축물 내 정보통신설비의 전문적인 유지보수 및 관리를 수행하기 위한 취지로 관련 고시에서 인정하고 있는 경력 외의 기관 또는 사업장에서 근무한 경력은 별도로 인정하고 있지 않음을 양해하여 주시기 바랍니다.
 - 다만, 정보통신 유지보수 관리자의 선임제도 시행 이후에는 관련 규정에 따라 건축물 내 정보통신 설비의 유지보수 관리자의 자격을 갖추고 지자체에 선임 신고된 경우에는 유지보수·관리자로 선임된 기간의 경력을 인정받을 수 있도록 추후관련 고시를 개정할 예정임을 알려드립니다.
- 또한, 정보통신공사업법 시행령을 개정하여 기술사 뿐만 아니라 여타 국가기술자격 취득 및 관련 학과를 졸업하고 실무능력과 현장 경력을 갖춘 인력에 대해 최대 특급까지 인정받을 수 있도록 정보통신기술자의 등급 체계를 개선하고 관련 교육 등을 지난 해 11월1일부터 시행하여 유지보수관리제도 도입에 따른 기술자 수급문제를 사전에 대비하였으며,
 - 정보통신공사업법 시행규칙 제9조제3항에 따라 정보통신설비 유지보수·관리자는 최대 5개의 건축물등에 중복 선임될 수 있도록 규정하였습니다.

- 정보통신공사업법 제37조의3제1항에서 대통령령으로 정하는 일정 규모 이상의 건축물등에 설치된 정보통신설비의 소유자 또는 관리자(이하 “관리주체”라 한다)는 유지보수·관리기준을 준수하여야 한다고 규정하고 있으며,
 - 같은 법 제78조제1항제6의2호 내지 제6의6호 및 같은 조 제2항제1의2호 내지 제1의3호 등에서 유지보수관리제도 위반에 따른 과태료 부과를 규정하고 있습니다.
- 이에 따라, 유지관리기준 준수의 의무대상을 관리주체로 규정하고 있으므로, 대행 및 위탁여부와 관계없이 관련 규정 위반에 따른 과태료는 관리주체에게 부과해야 할 것으로 사료됩니다.