

질의응답 F A Q

1. 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 건축물'로 규정하고 있습니다.
- 다만, 같은호 가목, 나목에 따라 「건축법」 제2조제2항제2호에 따른 공동주택'과 '학교시설사업 촉진법의 적용을 받는 학교에 설치된 같은법 제2조제1호에 따른 학교시설'은 현재 제외됨을 알려드립니다.

※ 「학교시설사업 촉진법」 제3조(적용범위) : 초등학교·중학교·고등학교 및 특수학교로 규정

2. 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 유지보수·관리자는 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.

3.

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.

4.

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.

5.

정보통신설비 성능점검 업무 대행 가능여부?

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

6.

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 본다**고 규정하고 있어 **관리주체는 직접 고용하여 선임하거나 위탁 계약(비상주선임)을 체결하는 등 건축물의 특성, 유지보수·관리비용 등을 반영하여 선택할 수** 있습니다.

7.

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 **연면적이 2만㎡에서 4만㎡로 증축되고 건축허가 등이 2025년 7월 18일 이후**에 이뤄진 경우에는, 「정보통신공사업법 시행규칙」 제9조에 따라 완공일로부터 30일 이내에 **연면적 4만㎡ 규모에 적합한 정보통신설비 유지보수·관리자를 선임**해야 함을 알려드립니다.

8.

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 규정한다, 이하 같다.'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 기준**으로 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.

9.

정보통신설비 유지보수·관리자 중복선임 가능여부?

- 「정보통신공사업법 시행규칙」 제9조제3항에는 **정보통신설비 유지보수·관리자는 최대 5개의 건축물 등에 중복선임될 수 있다**고 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.

10.

타업종 관리자의 겸직 가능여부?

- 정보통신공사업법에는 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.**

11.

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 1명**을 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.

12.

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 본다**고 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 말한다**고 규정하고 있습니다.

13.**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 재위탁 하거나 하도급하는 것은 적절치 않을 것으로 사료됩니다.

14.**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.

15.

유지보수등의 업무 위탁에 따른 선·해임 신고 주체는?

- 「정보통신공사업법」 제37조의4제3항 및 같은법 시행규칙 제10조제1항에 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 신고**하여야 합니다.

16.

정보통신설비 성능점검 점검기록의 제출의무는?

- 「정보통신공사업법」 제37조의4제2항에서 관리주체는 유지보수·관리기준에 따라 정보통신설비의 유지보수등 필요한 성능을 점검(성능점검)하고 그 점검기록을 작성하여야 한다고 규정하고 있으며,
 - 같은조 제3항에서 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 제출, 보존은 의무이나, 해당 **점검 기록의 제출은 의무가 아니며 지자체의 요청이 있는 경우 제출하도록 규정**하고 있음을 알려드립니다.

17.

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 함을 알려드립니다.
- 또한, 규격 등이 동일한 정보통신설비인 경우에도 각각의 정보통신설비에 대한 유지보수·관리 상태 및 이력 등이 상이할 수 있으므로,
 - 각각의 정보통신설비에 대해 「정보통신설비 유지보수·관리기준」 별지 제2호(정보통신설비 유지보수·관리 대상 점검표) 및 제3호(정보통신설비 성능점검 대상 점검표) 등을 작성해야 함을 알려드립니다.

18.

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.

19.

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 기준**으로 하며, 건축물에 설치된 **설비(식)별 투입인원** 및 해당 건축물의 **연면적 규모에 해당하는 조정계수**를 곱하여 산정할 수 있을 것으로 사료됩니다.

20.

정보통신설비 유지보수·관리자 미선임 과태료는?

- 「정보통신공사업법」 관련 규정에 따라 유지보수·관리자 선임 의무 위반으로 과태료 처분을 받은 건축물의 관리주체가 과태료를 납부했다는 사실만으로 유지보수·관리자 선임 의무 및 신고 등에 대한 별도의 조치 없이 지속적으로 배제되는 것으로 해석한다면 관리자 선임에 드는 비용과 과태료 처분 금액만을 단순 비교하여 과태료 처분을 의도하는 등 관련 제도의 입법취지를 몰각할 우려가 있습니다.
 - 따라서 해당 과태료 처분을 받은 날로부터 일정 기간 내에(관련 법령에는 유지보수·관리자의 선임 및 신고 기한을 각각 30일로 규정) **선임 및 신고 등의 조치를 이행하지 않으면 선임 및 신고 의무 이행 시 까지 반복하여 과태료 처분을 부과하는 것이 관련 규정의 입법취지에 부합할 것으로 사료됩니다.**