

국민의 나라 성의로운 대한민국



국토교통부

국토교통부

힘내라
대한민국

수신 수신자 참조

(경유)

제목 건축물관리점검 결과에 대한 평가 운영규정(안) 의견조회

1. 관련근거

가. 『건축물관리법』 제50조제3항

나. 『건축물관리법시행령』 제37조제1항 및 제2항

2. 건축물관리 관련 기술수준을 향상시키고 건축물에 대한 부실한 점검을 방지하기 위한 "건축물관리점검 결과에 대한 평가"와 관련, 평가대상 및 평가방법 등에 대한 세부 사항을 정한 운영규정(안)에 대하여 의견조회하오니, 검토의견(붙임2 양식 참조)을 2021.1.8.(금)까지 회신하여 주시기 바랍니다.

※ 기한 내 회신 없을 시 의견이 없는 것으로 처리할 예정입니다.

붙임 1. 건축물관리점검 결과에 대한 평가 운영규정(안) 1부

2. 검토의견 양식 1부. 끝.

국토교통부 장관



수신지 서울특별시(건축기획과장), 부산광역시(건축정책과장), 울산광역시(건축계획과장), 대구광역시(건축주택과장), 광주광역시(건축주택과장), 대전광역시(주거정책과장), 울산광역시(건축주택과장), 세종특별자치시(건축과장), 경기도지사(건축디자인과장), 강원도지사(건축과장), 충청북도지사(건축문화과장), 충청남도지사(건축도시과장), 전라북도지사(주택건축과장), 전라남도지사(건축개발과장), 경상북도지사(건축디자인과장), 경상남도지사(건축주택과장), 제주특별자치도지사(건축지적과장), 대한건축사협회, 한국기술사회, 한국건설기술관리협회, (사)건축물유지관리협회, (사)한국건축물관리연합회, (사)한국시설물안전진단협회

주무과 김진성 기술서기관 최종화 건축정책과장 전결 2020. 12. 31. 김성호

협소자

시행 건축정책과-11399 (2020. 12. 31.) 접수

우 30103 세종특별자치시 도움6로 11 국토교통부 / <http://www.molit.go.kr>

전화번호 044-201-3767 팩스번호 044-201-5574 / argo0813@molit.go.kr / 비공개(b)

임자리가 성장이고 복지입니다.

건축물관리점검 결과에 대한 평가 운영규정(안)

제1장 총칙

제1조(목적) 이 규정은 국토안전관리원장이 「건축물관리법 시행령」 제37조제2항 및 제38조제7항에 따라 건축물관리점검 결과에 대한 평가대상 및 평가방법 등에 관한 세부 사항과 건축물관리점검 평가위원회의 구성·운영 등에 관한 세부 사항을 정함을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 규정에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

1. “건축물”이란 「건축물관리법」(이하 “법”이라 한다) 제2조제1호에 따른 건축물을 말한다.
2. “관리자”란 법 제2조제3호에 따른 관리자를 말한다.
3. “건축물관리점검”이란 법 제13조부터 제16조까지의 규정에 따른 정기점검, 긴급점검, 소규모 노후 건축물등 점검 및 안전진단을 말한다.
4. “건축물관리점검기관”이란 법 제18조에 따라 건축물관리점검기관으로 지정되어 건축물관리점검을 실시한 기관을 말한다.

제3조(적용범위) 이 규정은 법 제50조에 따라 건축물관리점검 결과의 평가와 그 평가에 필요한 관련 자료의 제출요청 권한을 위탁받은 국토안전관리원이 법 제24조 및 제50조제3항에 따른 건축물관리점검 결과에 대한 평가 및 건축물관리점검 평가위원회(이하 “평가위원회”라 한다) 심의 등을 하는 경우에 적용한다.

제4조(평가대상) 법 제24조 및 「건축물관리법 시행령」(이하 “영”이라 한다) 제17조제1항에 따른 건축물관리점검 결과에 대한 평가대상은 다음 각 호에서 정하는 바를 우선할 수 있다. 다만, 특별시장·광역시장·도지사·특별자치시장 또는 특별자치도지사가 평가를 실시한 경우는 제외한다.

1. 건축물의 용도, 연면적, 층수 등을 고려하여 선정한 경우(이 경우 무작위추출 방식으로 대상을 선정할 수 있다)
2. 국토교통부장관이 필요하다고 인정하여 평가를 의뢰하는 경우
3. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우 중 국토안전관리원장이 필요하다고 인정한 경우
 - 가. 정기점검에 대하여 영 제8조제3항제3호나목에 따른 구조안전 점검(이하 “구조강화점검”이라 한다)을 실시한 경우
 - 나. 법 제18조제6항에 따른 건축물관리점검 업무대가 산정기준의 100분의

- 70미만의 금액으로 점검계약을 체결한 경우
- 안전진단을 실시한 경우
- 라. 건축물관리점검을 성실하게 실시하지 아니함으로써 공중의 안전에 위험을 발생시킬 우려가 있다고 인정되는 경우

제5조(평가 관련자료의 제출요구 등) ① 국토안전관리원장은 법 제20조제1항에 따라 제출된 건축물관리점검 결과를 평가 자료로 활용할 수 있으며, 필요한 경우 법 제24조제2항에 따라 관리자 및 건축물관리점검기관에 기간을 정하여 평가에 필요한 자료를 제출하도록 요청할 수 있다. 이 경우 자료 제출을 요청받은 자는 그 요청에 따라야 한다.

② 국토안전관리원장은 관리자 및 건축물관리점검기관으로부터 제출된 자료를 검토 후 추가자료가 필요한 경우에는 그 사유를 명시하여 추가자료 제출을 요구할 수 있다.

③ 관리자 및 건축물관리점검기관이 제1항 및 제2항에 따른 자료를 요청기간 내에 제출하지 아니하거나 거부하는 경우 국토안전관리원장은 그 사실을 국토교통부장관에게 보고할 수 있다.

제6조(평가의 기준) 건축물관리점검 결과에 대한 평가는 「건축물관리점검지침」(이하 “지침”이라 한다), 계약서 및 과업지시서(안전진단을 실시한 경우에 한한다) 등을 기준으로 평가하여야 한다.

제2장 건축물관리점검 결과에 대한 예비평가

제7조(예비평가의 실시 등) ① 국토안전관리원장은 제4조에 따라 평가대상으로 선정된 건축물관리점검 결과에 대하여 영 별표2에 따른 점검책임자 자격을 갖춘 사람으로 하여금 건축물관리점검 결과에 대한 예비평가(이하 “예비평가”라 한다)를 하게 하여야 한다. 다만, 당해 건축물관리점검 결과에 대하여 자문 등 이해관계가 있는 사람으로 하여금 예비평가를 하게 하여서는 아니 된다.

② 제1항에 따라 예비평가를 수행하는 자(이하 “예비평가자”라 한다)를 2명 이상으로 할 수 있다.

③ 예비평가자는 예비평가 업무를 원활히 수행하기 위하여 현장에서 건축물관리점검 결과가 사실에 근거하여 작성되었는지를 확인(이하 “현장조사”라 한다)할 수 있으며, 관리자 등에게 현장조사를 위한 협조를 요청할 수 있다.

④ 예비평가 시 필요한 경우 신기술·신공법 등을 적용한 건축물 등에 대하여는 외부전문가의 자문을 받을 수 있다.

⑤ 예비평가를 하는 경우 평가항목 및 배점은 각각 다음 각 호에 따르며, 평가에 대한 세부 사항은 별지 제1호부터 제4호서식에 따른다.

- 1. 정기점검 평가항목 및 배점
 - 가. 법규유지 : 20점
 - 나. 기능유지 : 12점
 - 다. 에너지 및 친환경 : 3점
 - 라. 구조안전 : 40점
 - 마. 화재안전 : 15점
 - 바. 구조강화점검 : 20점
 - 사. 공작물 : 10점
 - 아. 종합의견 : 10점
- 2. 긴급점검 평가항목 및 배점
 - 가. 구조안전 : 50점
 - 나. 화재안전 : 50점
- 3. 소규모 노후 건축물등 점검 평가항목 및 배점
 - 가. 구조안전 : 45점
 - 나. 화재안전 : 30점
 - 다. 에너지 성능 등 : 15점
 - 라. 공작물 : 10점
 - 마. 종합의견 : 10점
- 4. 안전진단 평가항목 및 배점
 - 가. 진단계획수립 및 보고서체계의 적정성 : 5점
 - 나. 자료조사·분석의 적정성 : 10점
 - 다. 외관조사 및 결과분석의 적정성 : 15점
 - 라. 각종 시험·분석의 적정성 : 10점
 - 마. 구조해석, 안전성검토 등의 적정성 : 15점
 - 바. 손상 및 결함 등에 대한 원인 추정의 적정성 : 10점
 - 사. 평가결과의 적정성 : 15점
 - 아. 보수·보강 방법의 적정성 : 10점
 - 자. 종합결론의 적정성 : 10점

제8조(예비평가 결과 통보 등) ① 국토안전관리원장은 제7조에 따라 실시한 예비평가 결과를 별지 제5호부터 제8호서식에 따라 건축물관리점검기관에게 통보하여야 한다.

② 국토안전관리원장으로부터 예비평가 결과를 통보받은 건축물관리점검기관

은 예비평가 결과에 대해 이의가 있을 경우 통보받은 날로부터 10일 이내에 국토안전관리원장에게 평가결과에 관련된 소명자료를 제출할 수 있다.

③ 제2항에 따른 소명자료 제출은 다음 각 호의 경우로서 이를 증빙할 수 있는 자료 등이 제출되는 경우에 한한다.

- 1. 법, 영, 「건축물관리법 시행규칙」 및 지침과 다르게 평가된 경우
- 2. 행정 착오
- 3. 건축물 생애이력 정보체계 등록 오류
- 4. 평가결과가 사실과 현저히 다르게 평가된 경우

④ 제2항에 따라 소명자료를 제출한 건축물관리점검기관은 평가위원회 심의 시 참석하여 의견을 제시할 수 있다.

제9조(평가위원회 심의 요청) ① 국토안전관리원장은 공정성과 전문성을 확보하기 위하여 건축물관리점검 결과의 평가에 관하여 평가위원회 심의를 요청하여야 한다.

② 제1항에 따른 요청을 할 때에는 예비평가표, 예비평가 결과, 건축물관리점검 결과 보고서 및 기타 관계서류를 첨부하여 별지 제9호서식에 따른 심의요청서를 평가위원회 위원장(이하 “위원장”이라 한다)에게 제출하여야 한다. 이 경우 제8조제2항에 따라 소명자료가 제출되면 그 내용이 포함되어야 한다.

제3장 건축물관리점검 평가위원회 심의

제10조(평가위원회의 구성 등) ① 영 제38조제1항에 따라 평가위원회는 위원장 및 부위원장 각 1인을 포함한 300명 이내의 위원으로 성별을 고려하여 구성한다.

② 평가위원회의 위원(이하 “위원”이라 한다)은 국토안전관리원장이 영 제38조제2항의 각 호의 어느 하나에 해당하는 자격을 갖춘 사람 중에서 국토교통부장관의 승인을 받아 위촉하며, 위원장 및 부위원장은 위원 중에서 위촉한다. 다만 공무원을 위촉하는 경우에는 해당 공무원이 속한 행정기관장의 장에게 승인을 받아야 한다.

③ 국토안전관리원장은 영 제38조제2항제2호부터 제4호까지의 규정에 따라 위원을 위촉하고자 할 때에 다음 각 호에 해당하는 사람을 위촉하여서는 아니 된다.

- 1. 피성년후견인 또는 피한정후견인
- 2. 이 법 및 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」, 「건설기술 진흥법」, 「건설산업기본법」, 「엔지니어링산업 진흥법」 등 건설관련법령 위반으

로 100만원 이상의 벌금형을 선고받은 자

제11조(위원의 임기) ① 영 제38조제3항에 따라 평가위원회의 위원장, 부위원장 및 위원 중 공무원이 아닌 사람의 임기는 2년으로 하며, 한 차례만 연임할 수 있다.

② 국토안전관리원장은 평가위원회의 위원이 영 제34조제4항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 영 제38조제6항에 따라 해당 위원을 해촉할 수 있다.

③ 위원의 결원으로 신규 위촉된 사람의 임기는 그 전임자의 잔임기간으로 한다.

제12조(위원장의 직무 등) ① 위원장은 평가위원회를 대표하고, 평가위원회의 업무를 총괄한다.

② 위원장이 부득이한 사유로 평가위원회에 출석할 수 없는 때에는 부위원장이 위원장의 직무를 대행한다.

제13조(평가위원회 심의 구성·운영 등) ① 영 제38조제4항에 따라 평가위원회 심의는 위원장과 위원장이 심의시마다 지정하는 위원을 포함하여 총 3명 이상 7명 이하로 구성한다.

② 평가위원회 위원의 제척(除斥)·기피·회피(回避)에 관하여는 영 제38조제6항에 따라 다음 각 호에 따른다.

1. 위원은 영 제34조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 안전건의 회의·심의 등에서 제척(除斥)된다.
2. 해당 안전건의 당사자는 영 제34조제2항에 따라 위원에게 공정한 회의·심의 등을 기대하기 어려운 사정이 있는 경우에는 위원회에 기피 신청을 할 수 있고, 위원회는 의결로 기피 여부를 결정한다. 이 경우 기피 신청의 대상인 위원은 그 의결에 참여하지 못한다.
3. 위원이 영 제34조제3항에 따른 제척사유에 해당하는 경우에는 스스로 해당 안전건의 회의·심의 등에서 회피(回避)해야 한다.

③ 평가위원회 심의 또는 회의의 사무를 처리하기 위하여 간사를 둔다.

④ 평가위원회 심의를 개최한 때에는 별지 제10호, 제11호, 제12호 또는 제13호서식에 따라 심의 의결서를 작성하여야 하고, 위원이 서명 또는 날인하여야 한다.

⑤ 평가위원회 심의 또는 회의를 개최한 때에는 다음 각 호의 사항이 포함된 회의록을 별지 제14호서식에 따라 작성하여야 하고, 회의록은 출석한 위원장이 서명 또는 날인하여야 한다.

1. 심의 또는 회의 일시 및 장소

2. 출석위원의 명단

3. 심의 또는 개심의 내용 및 그 결과

4. 의견청취 등이 있을 때에는 그 주요내용

5. 그 밖에 위원회에서 필요하다고 인정하는 사항

제14조(평가위원회 심의 등) ① 위원장은 제9조에 따라 심의를 요청받은 때에는 요청을 받은 날로부터 30일 이내에 심의를 하여야 한다. 다만, 현장조사 및 자료보완 등의 사유 또는 부득이한 사정이 있을 경우에는 그러하지 아니한다.

② 평가위원회 심의를 개최하고자 할 때에는 심의개최 3일전까지 위원에게 소집을 통보하고 심의자료를 배포하여야 한다. 다만, 심의를 긴급히 개최할 필요가 있거나 기타 부득이한 사유가 있는 경우에는 그러하지 아니한다.

③ 위원장은 심의를 위하여 필요하다고 인정하는 때에는 현장조사를 하거나 당해 예비평가 업무를 수행한 관계자 등에게 그 의견을 들을 수 있다.

④ 제8조에 따라 소명자료가 제출된 경우에는 건축물관리점검 실시자를 참석시켜 그 의견을 들을 수 있다.

⑤ 국토안전관리원장은 제3항에 따라 평가위원회에서 현장조사를 할 경우 이에 필요한 인력과 장비 및 경비 등의 업무지원을 하여야 한다.

⑥ 국토안전관리원에서 직접 실시한 건축물관리점검 결과에 대하여 심의할 경우에는 평가위원회의 간사를 외부전문가로 선정하여 심의하여야 한다.

제15조(심의의결 등) ① 평가위원회 심의는 영 제38조제5항에 따라 당해 심의에 참여하는 심의위원 과반수의 출석으로 개의(開議)하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다. 다만, 심의위원이 날인한 별지 제10호, 제11호, 제12호 또는 제13호서식에 따른 심의 의견서가 위원장에게 제출된 경우에는 해당 심의위원은 출석한 것으로 본다.

② 제16조제2항 및 제17조제3항에 따른 재심의는 위원장을 포함하여 총 5명 이상 7명 이하로 구성하며, 당초의 심의에 참석한 심의위원이 과반수가 되어서는 아니 된다. 이 경우 심의 의결에 관하여는 제1항을 준용한다.

③ 평가위원회가 심의 등을 할 때에는 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 원안가결, 수정가결, 부결(보완 후 심의 및 기타)로 구분하여 의결한다.

1. 원안가결 : 당초 예비평가 결과 원안대로 가결하는 경우
2. 수정가결 : 당초 예비평가 결과를 일부 수정하여 가결하는 경우
3. 부 결 : 다음 각 목에 따라 의결하는 경우
 - 가. 보완 후 심의 : 전반적인 재예비평가가 필요하거나 심의에 필요한 자료의

부족·보완·추가확인 등이 필요하여 향후 보완 후 심의가 필요한 경우

나. 기 타 : 기타 심의를 진행하기 어려운 경우

④ 위원장은 예비평가 결과가 안전확보 및 사용가치 유지·향상 등 건축물의 관리에 지장이 없다고 판단되는 경우 참석 위원의 의견을 물어 일괄 심의할 수 있다.

제16조(심의결과의 통보) ① 평가위원회의 위원장은 심의가 완료된 경우 그 결과를 별지 제15호서식에 따라 국토안전관리원장에게 지체없이 통보하여야 한다.

② 국토안전관리원장은 평가위원회로부터 통보받은 심의결과에 이의가 있는 경우에는 평가위원회의 위원장에게 재심의를 요청할 수 있다.

제4장 건축물관리점검 결과에 대한 평가 보고 및 조치

제17조(평가결과 보고 등) ① 국토안전관리원장은 제13조부터 제15조까지의 규정에 따라 심의절차를 거친 평가결과를 별표 1 및 별지 제16호, 제17호, 제18호 또는 제19호서식에 따라 작성하여 별지 제20호서식에 따라 국토교통부장관에게 보고하여야 한다.

② 제1항에 따른 보고를 받은 국토교통부장관이 재평가를 요청할 경우 국토안전관리원장은 재평가를 실시하여야 한다.

③ 국토안전관리원장은 제2항에 따라 재평가를 실시할 경우 기존 예비평가자를 교체하여야 하며, 평가위원회의 재심의를 받아야 한다.

④ 재평가는 제7조부터 제9조 및 제14조부터 제16조까지의 규정을 준용한다.

⑤ 국토안전관리원장은 법 제24조제3항에 따라 국토교통부장관이 건축물관리점검기관에게 개선을 명하고, 이에 대한 건축물관리점검기관의 개선명령 이행에 대해 확인을 요청한 경우 이를 확인하고 국토교통부장관에게 보고하여야 한다.

제18조(비밀의 엄수) ① 평가위원회 심의에 참여한 위원 및 국토안전관리원 소속 평가업무 관계자는 건축물관리점검 결과에 대한 평가 업무상 알게 된 비밀사항을 누설하거나 도용하여서는 아니 된다. 제6조제4항에 따라 평가에 참여하는 외부전문가 등도 또한 같다.

② 국토안전관리원장은 제1항에 따른 위원, 외부전문가 등에게 별지 제21호서식에 따른 서약서를 제출하게 하여야 한다.

제19조(심의비 및 여비 지급 등) ① 평가위원회 심의 또는 자문 등의 업무수행을 한 사람에게 국토안전관리원의 예산 범위 안에서 심의비 및 여비 등을 지급할

수 있다.

② 평가업무와 관련하여 특정업무 또는 사실관계조사 수행시 필요한 소요경비는 국토안전관리원의 예산 범위 안에서 실비로 지급할 수 있다.

제20조(서류의 보존 등) ① 건축물관리점검 결과에 대한 평가와 관련되는 서류(관련자료를 포함한다)는 평가완료 보고일로부터 3년간 보존하여야 한다.

② 건축물관리점검 결과에 대한 평가와 관련되는 서류(관련자료, 회의록을 포함한다)에 대한 정보공개는 「공공기관의 정보공개에 관한 법률」에 따른다. 다만, 영업비밀의 보호 등 특별한 사정이 있는 경우에는 위원회의 의결로써 공개하지 아니 할 수 있다.

제21조(기타 운영세칙) 이 규정에서 정한 것 이외에 건축물관리점검 결과에 대한 평가업무 운영에 관하여 필요한 세부 사항은 국토안전관리원장이 따로 정할 수 있다. 이 경우 국토교통부장관의 승인을 받아야 한다.

제5장 보칙

제22조(재검토기한) 「훈령·예규 등의 발령 및 관리에 관한 규정」에 따라 이 고시에 대하여 2021년 7월 1일을 기준으로 매 3년이 되는 시점(매 3년째의 6월 30일까지를 말한다.)마다 그 타당성을 검토하여 개선 등의 조치를 하여야 한다.

[별표 1]

건축물관리점검 결과에 대한 평가의 종합 평가등급 기준(제17조제1항 관련)

구 분	종합 평가등급
1. 정기 점검	<p>가. 적 정 : 평가점수가 총 배점의 100분의 60 이상이고, 평가항목 중 제7조제5항제1호가목, 라목 또는 바목(이하 “정기점검 중요평가항목”이라 한다)의 평가점수가 배점의 100분의 40 이하인 항목이 없는 경우</p> <p>나. 미 흡 : 정기점검 결과에 일부 미비점 등이 있어 보완이 필요하다고 인정되는 경우로서 평가점수가 총 배점의 100분의 50 이상 100분의 60 미만이거나, 정기점검 중요평가항목의 평가점수 중 배점의 100분의 40 이하인 항목이 1개인 경우</p> <p>다. 부정적 : 정기점검 결과에 고의 또는 과실 등이 있어 부정적이라고 인정되는 경우로서 평가점수가 총 배점의 100분의 50 미만이거나, 정기점검 중요평가항목의 평가점수 중 배점의 100분의 40 이하인 항목이 2개 이상인 경우</p>
2. 긴급 점검	<p>가. 적 정 : 평가점수가 총 배점의 100분의 60 이상이고, 평가항목 중 제6조제5항제2호가목 및 나목(이하 “긴급점검 중요평가항목”이라 한다)의 평가점수 중 배점의 100분의 40 이하인 항목이 없는 경우</p> <p>나. 미 흡 : 긴급점검 결과에 일부 미비점 등이 있어 보완이 필요하다고 인정되는 경우로서 평가점수가 총 배점의 100분의 50 이상 100분의 60 미만이거나, 긴급점검 중요평가항목의 평가점수 중 배점의 100분의 40 이하인 항목이 1개인 경우</p> <p>다. 부정적 : 긴급점검 결과에 고의 또는 과실 등이 있어 부정적이라고 인정되는 경우로서 평가결과에서 평가점수가 총 배점의 100분의 50 미만인 경우</p>
3. 소규모 노후 건축물등 점검	<p>가. 적 정 : 평가점수가 총 배점의 100분의 60 이상이고, 평가항목 중 제7조제5항제3호가목(이하 “소규모 노후 건축물등 점검 중요평가항목”이라 한다)의 평가점수가 배점의 100분의 40 이하가 아닌 경우</p> <p>나. 미 흡 : 소규모 노후 건축물등 점검 결과에 일부 미비점 등이 있어 보완이 필요하다고 인정되는 경우로서 평가점수가 총 배점의 100분의 50 이상 100분의 60 미만이거나, 소규모 노후 건축물등 점검 중요평가항목의 평가점수가 배점의 100분의 40 이하인 경우</p> <p>다. 부정적 : 소규모 노후 건축물등 점검 결과에 고의 또는 과실 등이 있어 부정적이라고 인정되는 경우로서 평가점수가 총 배점의 100분의 50 미만인 경우</p>

4. 안전진단	<p>가. 적 정 : 평가점수가 총 배점의 100분의 70 이상이고, 제7조제5항제4호다목, 마목 또는 사목(이하 “안전진단 중요평가항목”이라 한다)의 평가점수 중 배점의 100분의 40 이하인 항목이 없는 경우</p> <p>나. 미 흡 : 안전진단 결과에 일부 미비점 등이 있어 보완이 필요하다고 인정되는 경우로서 평가점수가 총 배점의 100분의 60 이상 100분의 70 미만이거나, 안전진단 중요평가항목의 평가점수 중 배점의 100분의 40 이하인 항목이 1개인 경우</p> <p>다. 부정적 : 안전진단 결과에 고의 또는 과실 등이 있어 부정적이라고 인정되는 경우로서 평가점수가 총 배점의 100분의 60 미만이거나, 안전진단 중요평가항목의 평가점수 중 배점의 100분의 40 이하인 항목이 2개 이상인 경우</p>
---------	--

(2쪽 중 제1쪽)

평가번호	
------	--

정기점검 결과 예비평가표

건축물주소		예비평가자		성명 :					
평가 대상목 ¹⁾	평가 중항목 ²⁾	평가 소항목 ³⁾	배점	평가등급 ⁴⁾				예비평가 의견	
				A	B	C	해당 없음		
법규유지 (20점)	대지 (10점)	대지의 조경(3.1.1)	1점						
		육상의 조경(3.1.2)	1점						
		공개공지 등의 확보(3.1.3)	1점						
		대지와 도로의 관계(3.1.4)	1점						
		건축선 유지(3.1.5)	1점						
		건폐율(3.1.6)	2점						
		용적률(3.1.7)	2점						
	높이 및 형태 (5점)	대지안의 공지(3.1.8)	1점						
		구역별 높이제한(3.1.9)	1점						
		일조확보 높이제한(3.1.10)	2점						
	범죄예방 (5점)	건축물 외부형태(3.1.11)	2점						
		접근통제(3.1.12)	1점						
		영역성 확보(3.1.13)	1점						
		조경기준(3.1.14)	1점						
		조명기준(3.1.15)	1점						
		세부기준(3.1.16~19)	1점						
	기능유지 (12점)	급·배수 (4점)	급수성능(3.2.1)	2점					
			배수성능(3.2.2)	2점					
		냉난방·환기 (4점)	냉방성능(3.2.3)	1점					
난방성능(3.2.4)			1점						
환기성능(3.2.5)			2점						
전기설비 (4점)		피뢰성능(3.2.6)	1점						
		방송수신성능(3.2.7)	1점						
		수배전·발전설비성능(3.2.8)	1점						
		승강기성능(3.2.9)	1점						
에너지 및 친환경 (3점)	열손실방지 (2점) 친환경인증 (1점)	건물에너지(3.3.1)	2점						
		인증여부(3.2.2)	1점						

평가 대상목 ¹⁾	평가 중항목 ²⁾	평가 소항목 ³⁾	배점	평가등급 ⁴⁾				예비평가 의견
				A	B	C	해당 없음	
구조안전 (40점)	대지안전 (11점)	옹벽·석축 등 시면·절개지 등(3.4.1)	2점					
		담장(3.4.2)	2점					
		지반침하(3.4.3)	5점					
		대지배수(3.4.4)	2점					
	정착하중 (27점)	구조부재 육안점검(3.4.5)	8점					
		청문점검(3.4.6)	2점					
마감재 육안점검(3.4.7)		7점						
지진하중 (2점)	내진성능(3.4.9)	구조·용도변경(3.4.8)	10점					
		내진성능(3.4.9)	2점					
화재안전 (15점)	피난 (6점)	실내피난성능(3.5.1)	4점					
		옥상광장(3.5.2)	1점					
		피난안전구역(3.5.3)	1점					
	화재확산 (5점)	방화구획(3.5.4)	2점					
		마감재(3.5.5)	2점					
		배연성능(3.5.6)	1점					
	내화구조 (4점)	내화구조(3.5.7)	1점					
		외벽·창호(3.5.8)	1점					
		실내건축(3.5.9)	1점					
		지하층(3.5.10)	1점					
구조강화 점검 ⁵⁾ (20점)	주요구조부(4.3.1)	8점						
	건물기울기(4.3.2) 및 부동침하기울기(4.3.3)	8점						
	부재변형(4.3.4)	2점						
	콘크리트 비파괴강도(4.3.5)	2점						
공작물 ⁶⁾ (10점)	전반적 구조안전 확인	3점						
	지지구조물 확인	4점						
	주요구조부재	3점						
종합의견(10점)			10점					
계	총 배점	점	점	예비평가점수 ⁷⁾		점		

종합의견

주1-3) 「건축물관리점검지침」의 점검항목을 평가항목으로 준용함.
 주4) 평가등급별 가중치[A등급(1), B등급(0.5), C등급(0), 해당없음(1)] 중 해당하는 칸에 √를 표시함.
 - A등급 : 평가항목에 대한 판단이 적정하고, 근거자료 및 개선방안 등을 제시한 경우
 - B등급 : 평가항목에 대한 판단이나, 근거자료 및 개선방안 등을 일부 미흡하게 제시된 경우
 - C등급 : 평가항목에 대한 판단이 부적절 또는 거짓으로 작성되었거나 근거자료 및 개선방안 등이 제시되지 않은 경우
 - 해당없음 : 평가항목이 해당 없는 경우
 주5) '구조강화점검'은 법 제8조제3항제3호나목에 따른 점검항목을 평가항목으로 준용함.
 주6) 건축물관리점검 지침의 점검항목을 평가항목으로 준용하며, 다수의 공작물인 경우 평균값을 적용함.
 주7) 예비평가점수 = 평가대상목 점수의 합계
 * 평가대상목 점수 = ∑(평가소항목 배점 × 평가등급별 가중치) × (평가대상목 배점 / (평가대상목 배점 - 해당없음 항목 배점 합계))
 - 예비평가점수는 소수점 둘째자리에서 반올림하여 소수점 첫째자리까지 표기

210mm×297mm[막상지(80g/m²) 또는 중질지(80g/m²)]

평가번호

평가번호

긴급점검 결과 예비평가표

소규모 노후 건축물등 점검 결과 예비평가표

건축물주소		예비평가자		성명 :				
평가 대상목 ¹⁾	평가 중항목 ²⁾	평가 소항목 ³⁾	배점	평가등급 ⁴⁾				예비평가 의견
				A	B	C	해당 없음	
구조안전 (50점)	대지안전 (16점)	옹벽·석축 등 사면·절개지 등(3.4.1)	2점					
		담장(3.4.2)	2점					
		지반침하(3.4.3)	10점					
		대지배수(3.4.4)	2점					
	정적하중 (32점)	구조부재 육안점검(3.4.5)	10점					
		청문점검(3.4.6)	2점					
		마감재 육안점검(3.4.7)	10점					
	지진하중 (2점)	구조·용도변경(3.4.8)	10점					
		내진성능(3.4.9)	2점					
화재안전 (50점)		피난 (15점)	실내피난성능(3.5.1)	5점				
	옥상광장(3.5.2)		5점					
	피난안전구역(3.5.3)		5점					
	화재확산 (20점)	방화구획(3.5.4)	5점					
		마감재(3.5.5)	10점					
		배연성능(3.5.6)	5점					
	내화구조 (15점)	내화구조(3.5.7)	3점					
		외벽·창호(3.5.8)	5점					
		실내건축(3.5.9)	2점					
		지하층(3.5.10)	5점					
계	총 배점	100 점	예비평가점수 ⁵⁾				점	
종합의견								

건축물주소		예비평가자		성명 :				
평가 대상목 ¹⁾	평가 중항목 ²⁾	평가 소항목 ³⁾	배점	평가등급 ⁴⁾				예비평가 의견
				A	B	C	해당 없음	
구조 안전 (45점)	대지 (5점)	옹벽/석축, 사면/절개지 균열	2점					
		대지 내의 담장 균열, 기울음	2점					
		대지 내의 침수흔적 여부 등 배수시설의 작동 상태	1점					
		건축물 주변의 지반침하 또는 이로 인한 건축물의 기울음, 균열	5점					
		주요부재(보, 기둥, 슬래브, 내력벽) 균열, 누수	5점					
	구조물 (20점)	구조부재의 처짐, 기울음 또는 단면 손실 등	5점					
		철근부식, 노출 또는 콘크리트의 박라·탈락	5점					
		철골부재의 접합부 볼트 풀림, 누락, 탈락, 용접불량	2점					
	철골 (5점)	철골부재의 기울음, 좌굴	2점					
		철골부재에 부식에 의한 단면결손 등	1점					
마감 (10점)	내부 칸막이벽(벽돌, 블록 등) 균열 및 변형(기울음)	2점						
	천장, 벽체 및 바닥감재 파손, 오염, 변형(처짐, 기울음 등), 누수흔적	2점						
	외부 마감재 및 처마의 오염, 손상, 탈락, 균열	2점						
	옥상, 지붕 방수층의 상태	2점						
생활 (5점)	옥상난간의 과도한 균열, 변형 발생 및 난간높이(1.2m 이상)	2점						
	창호가 낮게 설치된 경우 추락방지를 위한 조치	1점						
	이동통로에서 미끄러짐에 의한 안전 사고 발생우려	1점						
	난간의 고정 상태	1점						
	추락, 낙하에 의한 안전사고 발생 위험요소	1점						
용도변경, 중량물 적치(컨테이너, 플렉스, 콘크리트등)로 과도한 하중 작용 여부	1점							

주 1~3) 「건축물관리점검지침」의 점검항목을 평가항목으로 준용함.

주 4) 평가등급별 가중치[A등급(1), B등급(0.5), C등급(0), 해당없음(1)] 중 해당하는 칸에 국을 표시함.

- A등급 : 평가항목에 대한 판단이 적정하고, 근거자료 및 개선방안 등을 제시한 경우
- B등급 : 평가항목에 대한 판단이나, 근거자료 및 개선방안 등을 일부 미흡하게 제시한 경우
- C등급 : 평가항목에 대한 판단이 부적절 또는 거짓으로 작성되었거나 근거자료 및 개선방안 등이 제시되지 않은 경우
- 해당없음 : 평가항목이 해당 없는 경우

주 5) 예비평가점수 = 평가대상목 점수의 합계

* 평가대상목 점수 = ∑(평가소항목 배점 × 평가등급별 가중치) × (평가대상목 배점 / (평가대상목 배점 - 해당없음 항목 배점 합계))

- 예비평가점수는 소수점 둘째자리에서 반올림하여 소수점 첫째자리까지 표기

210mm×297mm(백상지(80g/m²) 또는 종질지(80g/m²))

평가 대상목 ¹⁾	평가 중항목 ²⁾	평가 소항목 ³⁾	배점	평가등급 ⁴⁾				예비평가 의견
				A	B	C	해당 없음	
화재 안전 (30점)	피난 (10점)	복도, 계단, 출입구 등의 피난 성능 유지	4점					
		옥상광장 피난 성능 유지	2점					
		피난통로 방화문, 방화셔터 등의 성능 유지	2점					
		유도등, 유도표시등의 상태	2점					
	내화 (10점)	간막이벽, 외벽, 방화벽 등의 방화성능 유지	4점					
		내화구조의 성능 유지	3점					
		내부마감이 방화에 지장이 없는 재료로 유지	3점					
	소방 (10점)	배연설비의 성능 유지	3점					
		소방설비의 성능 유지	4점					
		감지기의 미설치, 탈락, 변형 등	3점					
에너지 성능 등 (15점)	단열 (10점)	벽체의 단열 성능 유지	5점					
		최상층 천장 및 최하층 바닥의 단열 성능 유지	5점					
	창호 (5점)	창호의 단열 성능 유지	3점					
		창호의 기밀 성능 유지	2점					
	전기설비 (5점)	고효율 조명 적용 여부	1점					
		난방설비의 성능 유지	1점					
		급수설비의 성능 유지	1점					
		배수설비의 성능 유지	1점					
공작물 ⁵⁾ (10점)	전반적 구조안전 확인	3점						
	지지구조물 확인	4점						
	주요구조부재	3점						
	종합의견(10점)	10점						

계	총 배점	점	예비평가점수 ⁶⁾	점
종합의견				

주1~3) 건축물관리점검지침의 점검항목을 평가항목으로 준용함.
 주4) 평가등급별 가중치[A등급(1), B등급(0.5), C등급(0), 해당없음(1)] 중 해당하는 칸에 값을 표시함.
 - A등급 : 평가항목에 대한 판단이 적절하고, 근거자료 및 개선방안 등을 제시할 경우
 - B등급 : 평가항목에 대한 판단이, 근거자료 및 개선방안 등을 일부 미흡하게 제시할 경우
 - C등급 : 평가항목에 대한 판단이 부적절 또는 거짓으로 작성되었거나 근거자료 및 개선방안 등이 제시되지 않은 경우
 - 해당없음 : 평가항목이 해당 없거나 경우
 주5) 건축물관리점검 지침의 점검항목을 평가항목으로 준용하며, 다수의 공작물인 경우 평균값을 적용함.
 주6) 예비평가점수 = 평가대상목 점수의 합계
 * 평가대상목 점수 = ∑(평가소항목 배점 × 평가등급별 가중치) × (평가대상목 배점 / (평가대상목 배점 - 해당없음 항목 배점 합계))
 - 예비평가점수는 소수점 둘째자리에서 반올림하여 소수점 첫째자리까지 표기

210mm×297mm(맥스지(60g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡))

평가번호	
------	--

안전진단 결과 예비평가표

건축물주소	예비평가자	성명 :
-------	-------	------

평가항목 ¹⁾	배점	평가등급 ²⁾					예비평가 의견
		A	B	C	D	E	
I. 진단계획의 수립 및 자료조사(15점)							
① 진단계획수립 및 보고서체계의 적정성(5점)							
• 설계도서 등 관련서류 사전검토	1.5점						
• 과업수행계획서 작성	2점						
• 보고서 작성 체계 등	1.5점						
② 자료조사-분석의 적정성(10점)							
• 설계도서 및 시공자료 등 조사	4점						
• 보수모강 및 유지관리관련 자료조사	3점						
• 기존 점검진단보고서 검토-분석 등	3점						
II. 현장조사-시험(25점)							
③ 외관조사 및 결과분석의 적정성(15점)							
• 하중상태 등 조사	3.5점						
• 부재변형 등 조사	3.5점						
• 손상,결합,열화 등 조사 및 외관조사망도 작성	3.5점						
• 결합(손상) 발생원인 분석	4.5점						
④ 현장 비파괴시험, 재료시험 등 각종 시험 분석의 적정성(10점)							
• 조사시험 항목 선정	3점						
• 조사시험 방법 및 수량	3점						
• 조사시험 결과 분석 및 평가	4점						
III. 검토-분석(40점)							
⑤ 구조해석, 안전성검토 등의 적정성(15점)							
• 구조해석 위치(대상)선정, 재료물성 등 해석 조건 적용	5점						
• 모델링 및 해석방법	5점						
• 내하력 판정 및 안전성검토 결과 등	5점						
⑥ 손상 및 결합 등에 대한 원인 추정 적정성(10점)							
• 결합항목별 원인추정	5점						
• 부재(부위)별 원인추정 등	5점						
⑦ 평가결과 적정성(15점)							
• 상태평가결과	5점						
• 안전성평가결과	5점						
• 안전등급 지정 등	5점						

평가항목 ¹⁾	배점	평가등급 ²⁾					예비평가 의견
		A	B	C	D	E	
IV. 보수·보강 공법 및 유지관리방안 제시의 적정성(10점)							
④ 보수·보강 방법의 적정성(10점)							
· 보수·보강의 필요성 판단 및 수준의 결정	3점						
· 보수·보강 공법의 선정 및 우선순위 결정	4점						
· 유지관리방안 제시	3점						
V. 종합결론의 적정성(10점)							
④ 종합결론의 적정성(10점)							
· 종합결론	5점						
· 사용제한 등 안전 및 유지관리 필요사항 조처 등	5점						
계	총 배점	100 점	예비평가점수³⁾			점	

종합의견

* 대상건축물의 구조적 특성 및 중요도 등에 따라 본 서식의 평가항목 및 배점을 변경할 수 있음.

평가번호	
------	--

정기점검 예비평가 결과

건축물주소

예비평가점수 / 총 배점	점 / 점	
평가대항목	평가내용	개선필요사항
1. 법규유지		
2. 가능유지		
3. 에너지 및 친환경		
4. 구조안전		
5. 화재안전		
6. 구조강화점검		
7. 공작물		

종합의견¹⁾

주1) 종합의견에 주요 개선 필요사항 등 검토의견을 작성(평가내용이 많은 경우 별지에 작성할 수 있음)

210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

평가번호	
------	--

긴급점검 예비평가 결과

건축물주소		
예비평가점수 / 총 백점	_____ 점 / 100 점	
평가대항목	평가내용	개선필요사항
1.구조안전		
2.화재안전		
종합의견 ¹⁾		

주1) 종합의견에 주요 개선 필요사항 등 검토의견을 작성(평가내용이 많은 경우 별지에 작성할 수 있음)

평가번호	
------	--

소규모 노후 건축물등 점검 예비평가 결과

건축물주소		
예비평가점수 / 총 백점	_____ 점 / _____ 점	
평가대항목	평가내용	개선필요사항
1.구조안전		
2.화재안전		
3.에너지성능 등		
4.공작물		
종합의견 ¹⁾		

주1) 종합의견에 주요 개선 필요사항 등 검토의견을 작성(평가내용이 많은 경우 별지에 작성할 수 있음)

평가번호	
------	--

안전진단 예비평가 결과

건축물주소		
예비평가점수 / 총 배점	_____ 점 / 100 점	
평가항목	평가내용	개선필요사항
1. 진단계획수립 및 보고서체계의 적정성		
2. 자료조사분석의 적정성		
3. 외관조사 및 결과분석의 적정성		
4. 현장 비파괴시험, 재료시험 등 각종 시험분석의 적정성		
5. 구조해석, 안전성검토 등의 적정성		
6. 손상 및 결함 등에 대한 원인 추정 적정성		
7. 평가결과의 적정성		
8. 보수·보강 방법의 적정성		
9. 종합결론의 적정성		
종합의견 ¹⁾		

주 1) 종합의견에 주요 개선 필요사항과 건축물의 중대한 결함 등에 대한 검토의견을 작성(검토 내용이 많은 경우 별지에 작성할 수 있음)

210mm×297mm[백상지(60g/㎡) 또는 중질지(60g/㎡)]

건축물관리점검 결과의 평가에 관한 심의요청서

연번	평가번호	건축물관리점검 종류	예비평가점수 / 총 배점	비고
			_____ 점 / _____ 점	
			_____ 점 / _____ 점	
			_____ 점 / _____ 점	
			_____ 점 / _____ 점	
			_____ 점 / _____ 점	
			_____ 점 / _____ 점	
			_____ 점 / _____ 점	
			_____ 점 / _____ 점	

「건축물관리법」 제50조제3항 및 「건축물관리점검 결과에 대한 평가 운영규정」 제9조에 따라 건축물관리점검 결과의 평가에 관한 심의를 요청합니다.

※ 첨부서류

1. 예비평가표 각 1부.
2. 예비평가 결과 각 1부.
3. 건축물관리점검 결과 보고서 각 1부.
3. 기타 관련서류 1부.

_____ 년 _____ 월 _____ 일

국 토 안 전 관 리 원 장

직인

건축물관리점검 평가위원회 위원장 귀하

210mm×297mm[백상지(60g/㎡) 또는 중질지(60g/㎡)]

(3쪽 중 제1쪽)

건축물관리점검 평가위원회 심의 의결서 (정기점검)

※ □ 에는 해당하는 곳에 √ 표시를 합니다.

평가번호 심의일자 년 월 일

심의결과 원안가결 수정가결 부결 (보완 후 심의 기타)

심의결과 내용

※기타사항

참석위원

위원장	(주명 불명인)
부위원장	(주명 불명인)
위원	(주명 불명인)
위원	(주명 불명인)
위원	(주명 불명인)
위원	(주명 불명인)
위원	(주명 불명인)

평가번호

정기점검 결과 심의평가표

평가 대상목 ¹⁾	평가 중항목 ²⁾	평가 소항목 ³⁾	배점	예비 평가 등급	심의평가등급 ⁴⁾			최종 평가 등급	심의평가 의견
					A	B	C		
법규유지 (20점)	대지 (10점)	대지의 조경(3.1.1)	1점						
		목심의 조경(3.1.2)	1점						
		공개공지 등의 확보(3.1.3)	1점						
		대지와 도로의 관계(3.1.4)	1점						
		건축선 유지(3.1.5)	1점						
		건폐율(3.1.6)	2점						
		용적률(3.1.7)	2점						
	높이 및 형태 (5점)	대지안의 공지(3.1.8)	1점						
		구역별 높이제한(3.1.9)	1점						
		일조확보 높이제한(3.1.10)	2점						
	범죄예방 (5점)	건축물 외부형태(3.1.11)	2점						
		접근통제(3.1.12)	1점						
		영역성 확보(3.1.13)	1점						
		조경기준(3.1.14)	1점						
기능유지 (12점)	급·배수 (4점)	조명기준(3.1.15)	1점						
		세부기준(3.1.16~19)	1점						
	냉난방·환기 (4점)	급수성능(3.2.1)	2점						
		배수성능(3.2.2)	2점						
		냉방성능(3.2.3)	1점						
	전기설비 (4점)	난방성능(3.2.4)	1점						
		환기성능(3.2.5)	2점						
		피뢰성능(3.2.6)	1점						
		방송수신성능(3.2.7)	1점						
	에너지 및 친환경 (3점)	수배전·발전설비성능(3.2.8)	1점						
승강기성능(3.2.9)		1점							
열손실방지 (2점)		건물에너지(3.3.1)	2점						
친환경인증 (1점)	인증여부(3.2.2)	1점							

건축물관리점검 평가위원회 심의 의결서 (긴급점검)

* □ 에는 해당하는 곳에 √ 표시를 합니다.

평가번호 _____ 심의일자 _____ 년 _____ 월 _____ 일

심의결과 원안가결 수정가결 부결 (보완 후 심의 기타)

심의결과 내용

*기타사항

참석위원

- 위 원 장 (소정 참석인)
- 부위원장 (소정 참석인)
- 위 원 (소정 참석인)
- 위 원 (소정 참석인)
- 위 원 (소정 참석인)
- 위 원 (소정 참석인)
- 위 원 (소정 참석인)

평가 대상목 ¹⁾	평가 중항목 ²⁾	평가 소항목 ³⁾	배점	예비 평가 등급	심의평가등급 ⁴⁾				최종 평가 등급	심의평가 의견
					A	B	C	해당 없음		
구조안전 (40점)	대지안전 (11점)	옹벽·석축 등 시면·절개지 등(3.4.1)	2점							
		담장(3.4.2)	2점							
		지반침하(3.4.3)	5점							
		대지배수(3.4.4)	2점							
	정적하중 (27점)	구조부재 육안점검(3.4.5)	8점							
		청문점검(3.4.6)	2점							
		마감재 육안점검(3.4.7)	7점							
	지진하중 (2점)	구조-용도변경(3.4.8)	10점							
		내진성능(3.4.9)	2점							
		화재안전 (15점)	피난 (6점)	실내피난성능(3.5.1)	4점					
옥상광장(3.5.2)	1점									
피난안전구역(3.5.3)	1점									
화재확산 (5점)	방화구획(3.5.4)		2점							
	마감재(3.5.5)		2점							
	배연성능(3.5.6)		1점							
내화구조 (4점)	내화구조(3.5.7)		1점							
	외벽·창호(3.5.8)		1점							
	실내건축(3.5.9)		1점							
	지하층(3.5.10)		1점							
구조강화 점검 ⁵⁾ (20점)	주요구조부(4.3.1)	8점								
	건물기울기(4.3.2) 및 부동침하기울기(4.3.3)	8점								
	부재변형(4.3.4)	2점								
	콘크리트 비파괴강도(4.3.5)	2점								
공작물 ⁶⁾ (10점)	전반적 구조안전 확인	3점								
	지지구조물 확인	4점								
	주요구조부재	3점								
종합의견(10점)			10점							

계	총 배점	점	예비평가점수	심의평가점수 ⁷⁾	평가점수 ⁸⁾
			점	점	점
종합의견					

주1~3) 「건축물관리점검지침」의 점검항목을 평가항목으로 준용함.
 주4) 심의평가등급별 기준치[A등급(1), B등급(0.5), C등급(0), 해당없음(1)] 중 해당하는 칸에 √ 표시함.
 - A등급 : 평가항목에 대한 판단이 적절하고, 근거자료 및 개선방안 등을 제시할 경우
 - B등급 : 평가항목에 대한 판단이, 근거자료 및 개선방안 등을 일부 미흡하게 제시된 경우
 - C등급 : 평가항목에 대한 판단이 부적절 또는 거짓으로 작성되었거나 근거자료 및 개선방안 등이 제시되지 않은 경우
 - 해당없음 : 평가항목이 해당 없는 경우
 주5) '구조강화점검'은 법 제8조제3항제3호나목에 따른 점검대상만 해당
 주6) 건축물관리점검 지침의 점검 항목을 평가항목으로 준용하며, 다수의 공작물인 경우 평균값을 적용함.
 주7) 심의평가점수 = 평가대상목 점수의 합계
 * 평가대상목 점수 = ∑(평가소항목 배점 × 평가등급별 기준치) × (평가대상목 배점 / (평가대상목 배점 - 해당없음 항목 배점 합계))
 - 심의평가점수는 소수점 둘째자리에서 반올림하여 소수점 첫째자리까지 표기
 주8) '평가점수'는 예비 심의평가 결과에 반영된 최종 점수

210 mm×297mm[백상지(80g/m²) 또는 중질지(80g/m²)]

건축물관리점검 평가위원회 심의 의결서 (소규모 노후 건축물등 점검)

평가번호

긴급점검 결과 심의평가표

평가 대항목 ¹⁾	평가 중항목 ²⁾	평가 소항목 ³⁾	배점	예비 평가 등급	심의평가등급 ⁴⁾				최종 평가 등급	심의평가 의견
					A	B	C	해당 없음		
구조안전 (50점)	대지안전 (16점)	옹벽·석축 등 사면·절개지 등(3.4.1)	2점							
		담장(3.4.2)	2점							
		지반침하(3.4.3)	10점							
		대지배수(3.4.4)	2점							
정적하중 (32점)	구조부재 육안점검(3.4.5)	구조부재 육안점검(3.4.5)	10점							
		청문점검(3.4.6)	2점							
		마감재 육안점검(3.4.7)	10점							
		구조-용도변경(3.4.8)	10점							
지진하중 (2점)	내진성능(3.4.9)	내진성능(3.4.9)	2점							
화재안전 (50점)	피난 (15점)	실내 피난성능(3.5.1)	5점							
		옥상광장(3.5.2)	5점							
		피난안전구역(3.5.3)	5점							
	화재확산 (20점)	방화구획(3.5.4)	5점							
		마감재(3.5.5)	10점							
		배연성능(3.5.6)	5점							
	내화구조 (15점)	내화구조(3.5.7)	3점							
		외벽-창호(3.5.8)	5점							
		실내건축(3.5.9)	2점							
		지하층(3.5.10)	5점							
계	총 배점	100 점	예비평가점수	심의평가점수 ⁵⁾	평가점수 ⁶⁾					
			점	점	점					

종합의견

주 1-3) 「건축물관리점검지침」의 점검항목을 평가항목으로 준용함.
 주 4) 심의평가등급별 가중치[A등급(1), B등급(0.5), C등급(0), 해당없음(1)] 중 해당하는 칸에 √를 표시함.
 - A등급 : 평가항목에 대한 판단이 적절하고, 근거자료 및 개선방안 등을 제시한 경우
 - B등급 : 평가항목에 대한 판단이나, 근거자료 및 개선방안 등을 일부 미흡하게 제시한 경우
 - C등급 : 평가항목에 대한 판단이 부적절 또는 거짓으로 작성되었거나 근거자료 및 개선방안 등이 제시되지 않은 경우
 - 해당없음 : 평가항목이 해당 없는 경우
 주 5) 심의평가점수 = 평가대항목 점수의 합계
 * 평가대항목 점수 = ∑(평가소항목 배점 × 평가등급별 가중치) × (평가대항목 배점 / (평가대항목 배점 - 해당없음 항목 배점 합계))
 - 심의평가점수시 소수점 둘째자리에서 반올림 하여 소수점 첫째자리까지 표기
 주 6) '평가점수'의 예비 심의평가 결과가 반영된 최종 점수
 210mm×297mm(백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡))

※ □ 에는 해당하는 곳에 √ 표시를 합니다.

평가번호 _____ 심의일자 _____ 년 _____ 월 _____ 일

심의결과 원안가결 수정가결 부결 (보완 후 심의 기타)

심의결과 내용

※기타사항

참석위원	위 원 장	(서명/인)
	부위원장	(서명/인)
	위 원	(서명/인)
	위 원	(서명/인)
	위 원	(서명/인)
	위 원	(서명/인)
	위 원	(서명/인)

평가번호	
------	--

소규모 노후 건축물등 점검 결과 심의평가표

평가 대항목 ¹⁾	평가 중항목 ²⁾	평가 소항목 ³⁾	배점	예비 평가 등급	심의평가등급 ⁴⁾				최종 평가 등급	심의평가 의견
					A	B	C	해당 없음		
구조 안전 (45점)	대지 (5점)	응력/석축, 사면/절개지 균열	2점							
		대지 내의 담장 균열, 기울음	2점							
		대지 내의 침수흔적 여부 등 배수시설의 작동 상태	1점							
	구조물 (20점)	건축물 주변의 지반침하 또는 이로 인한 건축물의 기울음, 균열	5점							
		주요부재 (모,기둥,슬래브,내력벽) 균열, 누수	5점							
		구조부재의 처짐, 기울음 또는 단면 손실 등	5점							
		철근부식, 노출 또는 콘크리트의 박락, 박락	5점							
	철골 (5점)	철골부재의 접합부 볼트 풀림, 누락, 탈락, 용접불량	2점							
		철골부재의 기울음, 작굴	2점							
		철골부재에 부식에 의한 단면결손 등	1점							
	마감 (10점)	내부 칸막이벽(벽돌, 블록 등) 균열 및 변형(기울음)	2점							
		천장, 벽체 및 바닥감재 파손, 오염, 변형(처짐, 기울음 등), 누수흔적	2점							
		외부 마감재 및 처마의 오염, 손상, 탈락, 균열	2점							
	생활 (5점)	옥상, 지중 방수층의 상태	2점							
		옥상난간의 과도한 균열, 변형 발생 및 난간높이(1.2m 이상)	2점							
		창호가 낮게 설치된 경우 추락방지를 위한 조치	1점							
		이동통로에서 미끄러짐에 의한 안전 사고 발생 우려	1점							
		난간의 고장 상태	1점							
			추락, 낙하에 의한 안전사고 발생 위험요소	1점						
			용도변경, 중량물 적치(컨테이너, 물탱크, 골조설비 등)로 과도한 하중 작용 여부	1점						

평가 대항목 ¹⁾	평가 중항목 ²⁾	평가 소항목 ³⁾	배점	예비 평가 등급	심의평가등급 ⁴⁾				최종 평가 등급	심의평가 의견
					A	B	C	해당 없음		
화재 안전 (30점)	피난 (10점)	복도, 계단 출입구 등의 피난 성능 유지	4점							
		옥상평장 피난 성능 유지	2점							
		피난통로 방화문, 방화셔터 등의 성능 유지	2점							
	내화 (10점)	유도등, 유도표시등의 상태	2점							
		칸막이벽, 외벽, 방화벽 등의 방화성능 유지	4점							
		내화구조의 성능 유지	3점							
		내부미감미 방화에 지장이 없는 재료로 유지	3점							
	소방 (10점)	배연설비의 성능 유지	3점							
		소방설비의 성능 유지	4점							
		감지기의 미설치, 탈락, 변형 등	3점							
에너지 성능 등 (15점)	단열 (10점)	벽체의 단열 성능 유지	5점							
		최상층 천장 및 최하층 바닥의 단열 성능 유지	5점							
	창호 (5점)	창호의 단열 성능 유지	3점							
		창호의 기밀 성능 유지	2점							
	전기설비 (5점)	고효율 조명 적용 여부	1점							
		난방설비의 성능 유지	1점							
		급수설비의 성능 유지	1점							
		배수설비의 성능 유지	1점							
공작물 ⁵⁾ (10점)	전반적 구조안전 확인	3점								
	지지구조물 확인	4점								
	주요구조부재	3점								
종합의견(10점)			10점							
계	총 배점	점	예비평가점수	심의평가점수 ⁶⁾	평가점수 ⁷⁾	점	점	점	점	

종합의견

주1~3) "건축물관리점검지침"의 점검항목을 평가항목으로 존용함.
 주4) 심의평가등급별 가중치[A등급(1), B등급(0.5), C등급(0), 해당없음(1)] 중 해당하는 칸에 √를 표시함.
 - A등급: 평가항목에 대한 판단이 적절하고, 근거자료 및 개선방안 등을 제시한 경우
 - B등급: 평가항목에 대한 판단이나, 근거자료 및 개선방안 등을 일부 미흡하게 제시된 경우
 - C등급: 평가항목에 대한 판단이 부적절 또는 거짓으로 작성되었거나, 근거자료 및 개선방안 등이 제시되지 않은 경우
 - 해당없음: 평가항목이 해당 없는 경우
 주5) 건축물관리점검 지침의 점검항목을 평가항목으로 존용하며, 다수의 공작물의 경우 평균값을 적용함.
 주6) 심의평가점수 = 평가대상항목 점수의 합계
 * 평가대상항목 점수 = (평가소항목 배점 × 평가등급별 가중치) × (평가대항목 배점 / (평가대항목 배점 - 해당없음 항목 배점 합계))
 - 심의평가점수는 소수점 둘째자리에서 반올림하여 소수점 첫째자리까지 표기
 주7) '평가점수'는 예비 심의평가 결과가 반영된 최종 점수

210mm×297mm[백상지(60g/m²) 또는 중질지(60g/m²)]

건축물관리점검 평가위원회 심의 의결서 (안전진단)

※ □ 에는 해당하는 곳에 √ 표시를 합니다.

평가번호	심의일자	년	월	일
심의결과 <input type="checkbox"/> 원안가결 <input type="checkbox"/> 수정가결 <input type="checkbox"/> 부결 (<input type="checkbox"/> 보완 후 심의 <input type="checkbox"/> 기타)				
심의결과 내용				

※기타사항

참석위원

위원장	(소명됨)
부위원장	(소명됨)
위원	(소명됨)
위원	(소명됨)
위원	(소명됨)
위원	(소명됨)
위원	(소명됨)

평가번호	
------	--

안전진단 결과 심의평가표

평가항목 ¹⁾	배점	예비 평가 등급	심의평가등급 ²⁾					최종 평가 등급	심의평가 의견
			A	B	C	D	E		
I. 진단계획의 수립 및 자료조사(15점)									
① 진단계획수립 및 보고서체계의 적정성(5점)									
· 설계도서 등 관련서류 사전검토	1.5점								
· 과업수행 계획서 작성	2점								
· 보고서 작성 체계 등	1.5점								
② 자료조사 분석의 적정성(10점)									
· 설계도서 및 시공자료 등 조사	4점								
· 보수보강 및 유지관리관련 자료조사	3점								
· 기존 점검진단보고서 검토분석 등	3점								
II. 현장조사시험(25점)									
③ 외관조사 및 결과분석의 적정성(15점)									
· 하중상태 등 조사	3.5점								
· 부재변형 등 조사	3.5점								
· 손상,결함,열화 등 조사 및 외관조사망도 작성	3.5점								
· 결함(손상) 발생원인 분석	4.5점								
④ 현장 비파괴시험, 재료시험 등 각종 시험-분석의 적정성(10점)									
· 조사시험 항목 선정	3점								
· 조사시험 방법 및 수량	3점								
· 조사시험 결과 분석 및 평가	4점								
III. 검토-분석(40점)									
⑤ 구조해석, 안전성검토 등의 적정성(15점)									
· 구조해석 위치(대상)선정, 재료충성 등 해석 조건 적용	5점								
· 모델링 및 해석방법	5점								
· 내하력 판정 및 안전성검토 결과 등	5점								
⑥ 손상 및 결함 등에 대한 원인 추정 적정성(10점)									
· 결함형질별 원인추정	5점								
· 부재(부위)별 원인추정 등	5점								
⑦ 평가결과의 적정성(15점)									
· 상태평가결과	5점								
· 안전성평가결과	5점								
· 안전등급 지정 등	5점								

건축물관리점검 평가위원회 회의록

회의명칭	제 차 건축물관리점검 결과에 대한 평가 심의		
회의일시	년 월 일 (시 분 ~ 시 분)		
회의장소			
출석위원			
평가번호	회의 내용		
작성 자	위 원 장	(서명 또는 인)	

평가항목 ¹⁾	배점	예비 평가 등급	심의평가등급 ²⁾					최종 평가 등급	심의평가 의견
			A	B	C	D	E		
IV. 보수·보강 공법 및 유지관리방안 제시의 적정성(10점)									
㉔ 보수·보강 방법의 적정성(10점)									
· 보수·보강의 필요성 판단 및 수준의 결정	3점								
· 보수·보강 공법의 선정 및 우선순위 결정	4점								
· 유지관리방안 제시	3점								
V. 종합결론의 적정성(10점)									
㉕ 종합결론의 적정성(10점)									
· 종합결론	5점								
· 사용제한 등 안전 및 유지관리 필요사항 조처 등	5점								
계	총 배점	100 점	예비평가점수	심의평가점수³⁾	평가점수⁴⁾				
			점	점	점				

종합의견
 ※ 대상건축물의 구조적 특성 및 중요도 등에 따라 본 서식의 평가항목 및 배점을 변경할 수 있음.

주1) 「건축물관리점검지침」 및 「시설물의 안전 및 유지관리 법」 등에 관한 지침」에 따른
 주2) 심의평가등급별 가중치[A등급(1), B등급(0.8), C등급(0.6), D등급(0.4), E등급(0.2)] 중 해당하는 칸에 √를 표시함.
 - A등급 : 「건축물관리점검지침」에 따른 구성요소가 잘 갖추어져 있고, 점검책임자의 판단의견 등이 적절하게 제시된 경우
 - B등급 : 「건축물관리점검지침」에 따른 구성요소가 잘 갖추어져 있고, 점검책임자의 판단의견 등이 일부 미흡하게 제시된 경우
 - C등급 : 「건축물관리점검지침」에 따른 구성요소가 잘 갖추어져 있고, 점검책임자의 판단의견 등이 일부 누락된 경우
 - D등급 : 「건축물관리점검지침」에 따른 구성요소가 잘 갖추어져 있지 않고, 점검책임자의 판단의견 등이 누락되거나 부적절한 경우
 - E등급 : 「건축물관리점검지침」에 따른 구성요소가 잘 갖추어져 있지 않고, 점검책임자의 판단의견 등이 대부분 없거나 부적절한 경우
 주3) 심의평가점수 = 평가항목별점수 합계 = ∑(평가항목 배점 × 심의평가등급 가중치)
 주4) 평가점수는 예비 심의평가 결과가 반영된 최종 점수

* 칸이 부족할 경우 2쪽에 기재

건축물관리점검 결과의 평가에 관한 심의결과 통보서

연번	평가번호	건축물관리점검 종류	(심의)평가점수 / 총 배점	평가결과	비고
			___ 점 / ___ 점	적중	
			___ 점 / ___ 점		
			___ 점 / ___ 점		
			___ 점 / ___ 점		
			___ 점 / ___ 점		
			___ 점 / ___ 점		
			___ 점 / ___ 점		
			___ 점 / ___ 점		
			___ 점 / ___ 점		

「건축물관리법」 제50조제3항 및 「건축물관리점검 결과에 대한 평가 운영규정」 제16조제1항에 따라 건축물관리점검 결과의 평가에 관한 심의결과를 통보합니다.

※ 첨부서류

1. 건축물관리점검 평가위원회 심의 의결서 각 1부.
2. 기타 관련서류 1부.

년 월 일

건축물관리점검 평가위원회 위원장

(서명 또는 인)

국토안전관리원장 귀하

평가번호

정기점검 평가 결과

건축물주소		
평가점수 / 총 배점 (종합 평가등급 ¹⁾)	___ 점 / ___ 점 ()	
평가대항목	평가내용	개선필요사항
1.법규유지		
2.기능유지		
3.에너지 및 친환경		
4.구조안전		
5.화재안전		
6.구조강화점검		
7.공작물		

종합의견²⁾

주1) 종합 평가등급은 별표 1에 따름

주2) 종합의견에 주요 개선 필요사항 등 검토의견을 작성(평가내용이 많은 경우 별지에 작성할 수 있음)

평가번호

평가번호

긴급점검 평가 결과

건축물주소 _____

평가점수 / 총 백점 (종합 평가등급 ¹⁾)	_____ 점 / 100 점 (_____)	
평가대항목	평가내용	개선필요사항
1.구조안전		
2.화재안전		
종합의견 ²⁾		

소규모 노후 건축물등 점검 평가 결과

건축물주소 _____

평가점수 / 총 백점 (종합 평가등급 ¹⁾)	_____ 점 / _____ 점 (_____)	
평가대항목	평가내용	개선필요사항
1.구조안전		
2.화재안전		
3.에너지성능 등		
4.공작물		
종합의견 ²⁾		

주1) 종합 평가등급은 별표 1에 따름

주2) 종합의견에 주요 개선 필요사항 등 검토의견을 작성(평가내용이 많은 경우 별지에 작성할 수 있음)

210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

주1) 종합 평가등급은 별표 1에 따름

주2) 종합의견에 주요 개선 필요사항 등 검토의견을 작성(평가내용이 많은 경우 별지에 작성할 수 있음)

210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

평가번호	
------	--

건축물관리점검 결과에 대한 평가 결과보고서

안전진단 평가 결과

건축물주소		
평가점수 / 총 배점 (종합 평가등급 ¹⁾)	_____ 점 / 100 점 (_____)	
평가항목	평가내용	개선필요사항
1. 진단계획수립 및 보고서체계의 적정성		
2. 자료조사분석의 적정성		
3. 외관조사 및 결과분석의 적정성		
4. 현장 비파괴시험, 재료시험 등 각종 시험분석의 적정성		
5. 구조해석, 안전성검토 등의 적정성		
6. 손상 및 결함 등에 대한 원인 추정의 적정성		
7. 평가결과의 적정성		
8. 보수·보강 방법의 적정성		
9. 종합결론의 적정성		

종합의견¹⁾

주1) 종합 평가등급은 별표 1에 따른

주2) 종합의견에 주요 개선 필요사항 등 검토의견을 작성(평가내용이 많은 경우 별지에 작성할 수 있음)

210mm×297mm[백상지(60g/㎡) 또는 중질지(60g/㎡)]

연번	평가번호	건축물관리점검 종류	평가점수 / 총 배점	평가결과	비고
			_____ 점 / _____ 점	적당	
			_____ 점 / _____ 점		
			_____ 점 / _____ 점		
			_____ 점 / _____ 점		
			_____ 점 / _____ 점		
			_____ 점 / _____ 점		
			_____ 점 / _____ 점		
			_____ 점 / _____ 점		

「건축물관리법 시행령」 제37조 및 「건축물관리점검 결과에 대한 평가 운영규정」 제17조제1항에 따라 건축물관리점검 결과에 대한 평가 결과를 보고합니다.

※ 첨부서류

1. 평가 결과 각 1부.
2. 건축물관리점검 평가위원회 심의 의결서 각 1부.
3. 기타 관련서류 1부.

_____ 년 _____ 월 _____ 일

국 토 안 전 관 리 원 장

직인

국토교통부장관 귀하

210mm×297mm[백상지(60g/㎡) 또는 중질지(60g/㎡)]

청 령 이 행 서 약 서

□ 안 건 명 :

본인은 상기 안건의 심의에 참여함에 있어 당해 건축물관리점검에 직·간접적으로 관계되어 있지 않으며, 이해관계자에게 어떤 부당한 요구를 하거나 금품·향응 등을 제공받지 않고 기술자의 양심과 도리로 공정하게 건축물관리점검 결과에 대한 평가를 심의하였으며, 건축물관리점검 결과에 대한 평가를 심의하는 과정 중 인지한 사실을 외부에 누설하지 않을 것을 서약합니다. 이를 위반 시는 어떠한 처벌도 감수하겠음을 서약합니다.

20 년 월 일

서약자 소속 :

직급 :

성명 :

(서명 또는 인)

「건축물관리점검 결과에 대한 평가 운영규정(안)」 검토의견

〇〇시 〇〇과 〇〇〇 사무관(☎00-000-0000)

재 정 안	검 토 의 견	
	수정안	사 유