



제422회국회(임시회)
제1차 국토교통위원회

기계설비법 일부개정법률안

검 토 보 고

《 기계설비 유지관리·성능점검 조문 분리 및 명확화 등 》

■ 권영진의원 대표발의(의안번호 제2205680호)

2025. 2.

국 토 교 통 위 원 회

수석전문위원 박재유

목 차

I . 권영진의원 대표발의(제2205680호)	1
1. 제안경위	1
2. 제안이유	1
3. 주요내용	2
4. 검토의견	3
가. 기계설비기술자의 정의 규정 정비(안 제2조제5호)	3
나. 기계설비산업 정보체계 구축·운영에 관한 위탁 근거 마련 등 (안 제7조)	7
다. 기계설비공사 착공 전 확인 및 사용전 검사 의제 규정 삭제 등 (안 제15조)	11
라. 기계설비 유지관리·성능점검 조문 분리 및 명확화 (안 제16조부터 제18조까지)	18
마. 기계설비유지관리자 선임 주체 명확화 등(안 제19조)	26
바. 기계설비 유지관리교육 대상 추가 등(안 제20조 및 제21조)	36
사. 기계설비성능점검업자에 대한 감독(안 제24조제1항)	41
아. 기타 조문 정비 및 과태료 부과 대상 추가(안 제22조 등)	45

I. 권영진의원 대표발의(제2205680호)

1. 제안경위

가. 발 의 자 : 권영진의원 등 11인

나. 발 의 일 : 2024. 11. 19.

다. 회 부 일 : 2024. 11. 20.

2. 제안이유

현행법은 건축물에 설치되는 기계설비의 안전하고 효율적인 유지관리를 위해 기계설비에 적용되는 유지관리기준을 정하여 일정 규모 이상의 건축물에 설치된 기계설비의 소유자·관리자는 유지관리자를 선임하고, 기계설비의 성능을 점검(이하 “성능점검”이라 함)하도록 하며, 기계설비 성능점검업을 하려는 자는 일정한 자본금과 전문인력을 갖추어 시·도지사에게 등록하도록 하는 등 다양한 관리 제도를 규정하고 있음.

그런데, 현행법은 기계설비의 유지관리와 성능점검의 두 제도를 혼용하여 규정하고 있어 수범자에게 혼란을 줄 우려가 있으며, 그 밖에도 근무처나 경력 등을 거짓으로 신고한 기계설비 유지관리자에게 과태료를 부과할 수 있는 근거가 마련되어 있지 않은 등 현행 제도의 운영상 나타난 다양한 미비점을 개선·보완하려는 것임.

3. 주요내용

- 가. 기계설비 유지관리기준 준수 대상 건축물등의 범위를 유지관리 대상과 성능점검 대상으로 명확히 구분함(안 제16조의2 및 제17조제1항).
- 나. 관리주체가 성능점검을 실시한 후에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 그 점검기록을 시장·군수·구청장에게 제출하도록 함(안 제17조제2항).
- 다. 기계설비 유지관리자가 받아야 하는 기계설비 유지관리교육을 기계설비 성능점검업자에게 소속된 기술인력도 받도록 함(안 제20조제2항).
- 라. 기계설비 유지관리자가 근무처 및 경력 등을 거짓으로 신고한 경우 100만원 이하의 과태료를 부과하도록 함(안 제30조제2항제5호 신설).

4. 검토의견

가. 기계설비기술자의 정의 규정 정비(안 제2조제5호)

현행	개정안
제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. 1. ~ 4. (생략) 5. “기계설비기술자”란 「국가기술자격법」, 「건설기술 진흥법」 또는 <u>대통령령으로 정하는</u> 법령에 따라 기계설비 관련 분야의 기술자격을 취득하거나 기계설비에 관한 기술 또는 기능을 인정받은 <u>사람</u> 을 말한다. 6. (생략)	제2조(정의) ----- -----. 1. ~ 4. (현행과 같음) 5. ----- ----- <u>등 관계</u> ----- ----- ----- <u>사람으로서</u> <u>대통령령으로 정하는 사람</u> 을----- --. 6. (현행과 같음)

개정안은 ‘기계설비기술자’의 정의 규정을 정비하려는 것임.

현행법은 기계설비기술자를 ‘「국가기술자격법」, 「건설기술 진흥법」 또는 대통령령으로 정하는 법령에 따라 기계설비 관련 분야의 기술자격을 취득하거나 기계설비에 관한 기술 또는 기능을 인정받은 사람’으로 정의하고 있고,

법률에서 기계설비기술자로 인정할 수 있는 법령을 대통령령에 위

임함에 따라, 동법 시행령 제3조¹⁾는 「건설산업기본법」, 「엔지니어링산업 진흥법」, 「자격기본법」을 관련 법령으로 추가하고 있으며, 그 외에 기계설비기술자의 범위에 대해서도 규정하고 있음.

개정안은 기계설비기술자의 정의 조문 중 ‘대통령령으로 정하는 법령’을 ‘관계 법령’으로, ‘기술 또는 기능을 인정받은 사람’을 ‘기술 또는 기능을 인정받은 사람으로서 대통령령으로 정하는 사람’으로 정비하고 있는데,

현행 시행령이 명시적으로 위임받은 사항(대통령령으로 정하는 법령) 외에 ‘기계설비기술자의 범위’도 규정하고 있는 점을 반영하여 관련 조문을 정비하려는 취지로 보이며,

개정안과 유사한 입법례로는 「건설기술진흥법」에 따른 ‘건설기술인²⁾’의 정의 규정이 있음.

1) 「기계설비법 시행령」

제3조(기계설비기술자의 범위) ① 법 제2조제5호에서 “대통령령으로 정하는 법령”이란 다음 각 호의 법령을 말한다.

1. 「건설산업기본법」
2. 「엔지니어링산업 진흥법」
3. 「자격기본법」

② 법 제2조제5호에 따른 기계설비기술자의 범위는 별표 2와 같다.

2) 「건설기술 진흥법」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

- 1.~7. (생략)
8. “건설기술인”이란 「국가기술자격법」 등 관계 법률에 따른 건설공사 또는 건설엔지니어링에 관한 자격, 학력 또는 경력을 가진 사람으로서 대통령령으로 정하는 사람을 말한다.
- 9.~12. (생략)

<참고 1>

[별표1] 기계설비기술자의 범위(제3조제2항 관련)

■ 기계설비법 시행령 [별표 2] <개정 2023. 11. 21.>

기계설비기술자의 범위(제3조제2항 관련)

1. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 기계설비 관련 자격을 취득한 사람
 가. 「국가기술자격법」 제9조제1호에 따른 기술·기능 분야의 국가기술자격
 중 다음 표의 구분에 따른 국가기술자격을 취득한 사람

등급	기술·기능 분야
1) 기술사	건축기계설비·기계·건설기계·공조냉동기계·산업기계설비·용접·소음진동
2) 기능장	배관·에너지관리·판금제관·용접
3) 기사	일반기계·건축설비·건설기계설비·공조냉동기계·설비보전·메카트로닉스·용접·소음진동·에너지관리·신재생에너지발전설비(태양광)
4) 산업기사	건축설비·배관·정밀측정·건설기계설비·공조냉동기계·생산자동화·판금제관·용접·소음진동·에너지관리·신재생에너지발전설비(태양광)
5) 기능사	온수온돌·배관·전산응용기계제도·정밀측정·공조냉동기계·설비보전·생산자동화·판금제관·용접·특수용접·에너지관리·신재생에너지발전설비(태양광)

나. 「건설기술 진흥법 시행령」 별표 1에 따른 기계 직무분야의 건설기술인 자격

다. 「엔지니어링산업 진흥법 시행령」 별표 1에 따른 설비부문의 설비 전문분야의 엔지니어링기술자 자격

라. 그 밖에 「건설산업기본법」 및 「자격기본법」에 따른 자격으로서 국토교통부장관이 정하여 고시하는 기계설비 관련 자격을 갖춘 사람

2. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하게 된 후 별표 6에 따른 유지관리교육의 교육과정 중 신규교육 또는 보수교육을 이수한 사람

가. 「고등교육법」 제2조 각 호의 어느 하나에 해당하는 학교에서 국토교통부장관이 정하여 고시하는 기계설비 관련 학과의 전문학사, 학사, 석사 또는 박사 학위를 취득한 사람

나. 「초·중등교육법 시행령」 제90조에 따른 특수목적고등학교 또는 같은 영 제91조에 따른 특성화고등학교에서 국토교통부장관이 정하여 고시하는 기계설비 관련 교육과정이나 학과를 이수하거나 졸업한 사람

다. 그 밖에 관계 법령에 따라 국내 또는 외국에서 가목과 같은 수준 이상의 학력이 있다고 인정되는 사람

나. 기계설비산업 정보체계 구축·운영에 관한 위탁 근거 마련 등
(안 제7조)

현행	개정안
제7조(기계설비산업 정보체계의 구축) ①·②(생략) <u><신설></u> ③ 국토교통부장관은 정보체계를 구축하는 경우 「국가정보화 기본법」 제6조 및 제7조에 따른 <u>국가정보화 기본계획</u> 및 <u>국가정보화 시행계획</u> 과 연계되도록 하여야 한다. ④(생략)	제7조(기계설비산업 정보체계의 구축) ①·②(현행과 같음) ③ <u>국토교통부장관은 제1항에 따른 정보체계의 구축·운영에 관한 업무를 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관이 지정하는 기관에 위탁할 수 있다.</u> ④ ----- ----- 「 <u>지능정보화 기본법</u> 」 ----- <u>지능정보사회 종합계획</u> 및 <u>지능정보사회 실행계획</u> -----. ⑤(현행 제4항과 같음)

개정안 제7조는 기계설비산업 정보체계의 구축·운영에 관한 업무를 국토교통부장관이 지정하는 기관에 위탁할 수 있도록 하고(안 제3항), 현행법에서 인용하고 있는 법률 제명 등의 개정 사항을 명확하게 반영(안 제4항)하려는 것임.

현행법 제7조³⁾는 국토교통부장관이 기계설비산업의 현황 및 수주

3) 「기계설비법」

제7조(기계설비산업 정보체계의 구축) ① 국토교통부장관은 기계설비산업 관련 정보 및 자료 등을 체계적으로 수집·관리 및 활용하기 위하여 기계설비산업 정보체계(이하 "정보체계"라 한다)를 구축·운영할 수 있다.

② 정보체계에는 다음 각 호의 사항을 포함할 수 있다.

1. 국내의 기계설비산업의 현황에 관한 사항

실적 등 기계설비산업과 관련된 정보 및 자료 등을 체계적으로 수집·관리 및 활용하기 위해 기계설비산업 정보체계⁴⁾를 구축·운영할 수 있도록 하고 있음.

그러나 기계설비산업 정보체계 시스템이 전자정부 시스템과의 연계성 부실, 자동화 기능 누락, 콜센터 연결 불편 등의 문제가 있어 기계설비 산업계의 불만이 높고, 특히 지방행정과의 시스템 연계가 이루어지지 않아 오히려 업무가 더 복잡해져 시스템의 개선이 필요하다는 지적이 있음⁵⁾.

안 제7조제3항은 이같은 문제를 개선하기 위해 기계설비산업 정보 체계 구축·운영에 관한 업무를 관련 전문기관에 위탁할 수 있는 법적 근거를 마련하려는 것으로, 기계설비산업 관련 자료의 전문적·체계적 관리 필요성 및 유사 입법⁶⁾을 고려할 때 타당한 입법 조치로 판단됨.

2. 기계설비사업자의 수주 실적에 관한 사항

3. 기계설비산업의 연구·개발에 관한 사항

4. 기계설비성능점검업의 등록에 관한 사항

5. 기계설비유지관리자의 교육에 관한 사항

6. 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 기계설비산업에 관련된 정보

③ 국토교통부장관은 정보체계를 구축하는 경우 「국가정보화 기본법」 제6조 및 제7조에 따른 국가정보화 기본계획 및 국가정보화 시행계획과 연계되도록 하여야 한다.

④ 그 밖에 정보체계의 구축·운영 및 활용 등에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

4) 기계설비산업 정보체계: 건축물에 설치된 냉·난방, 환기설비, 위생설비 등 기계설비에 대한 정보 및 자료를 체계적으로 수집하고 효과적으로 관리하기 위해 국토교통부가 구축한 통합 플랫폼(2022년도부터 구축·운영중)

5) 기계설비산업정보체계 ‘헛점 투성이’ 개선 서둘러야(2023년 9월 25일, 기계설비신문)

6) 「건설산업기본법」

제24조(건설산업정보의 종합관리) ①·② (생략)

③ 국토교통부장관은 제1항과 제2항에 따른 건설산업정보를 체계적으로 관리하기 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 건설산업정보 종합관리체계를 구축·운영할 수 있다.

한편, 안 제7조제4항은 국토교통부장관이 기계설비산업 정보체계를 구축할 때 연계하여야 하는 ‘「국가정보화 기본법」 제6조 및 제7조에 따른 국가정보화 기본계획 및 국가정보화 시행계획’을 ‘「지능정보화 기본법」 제6조 및 제7조7)에 따른 지능정보사회 종합계획 및 지능정보사회 실행계획’으로 변경하고 있는데,

이는 2020년에 「국가정보화 기본법」의 법률 제명이 「지능정보화 기본법」으로, 국가정보화 기본계획 및 시행계획이 각각 지능정보사회

제91조(권한의 위임·위탁)

③ 이 법에 따른 국토교통부장관의 권한 중 다음 각 호의 권한은 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관이 지정하는 기관에 위탁할 수 있다.

1.~5. (생략)

5의2. (생략)

6. 제24조에 따른 건설산업정보 종합관리체계의 구축·운영

7.8. (생략)

8의2. (생략)

9.~12. (생략)

「녹색건축물 조성 지원법」

제10조(건축물 에너지·온실가스 정보체계 구축 등) ① 국토교통부장관은 건축물의 온실가스 배출량 및 에너지 사용량과 관련된 정보 및 통계(이하 “건축물 에너지·온실가스 정보”라 한다)를 개발·검증·관리하기 위하여 건축물 에너지·온실가스 정보체계를 구축하여야 한다.

②~⑦ (생략)

⑧ 국토교통부장관은 제1항에 따른 건축물 에너지·온실가스 정보체계의 운영을 대통령령으로 정하는 기관 또는 단체에 위탁할 수 있다.

「해양생태계의 보전 및 관리에 관한 법률」

제7조(해양생태계정보체계의 구축·운영) ① 해양수산부장관은 해양생태계에 관한 지식정보의 원활한 생산·보급 등을 위하여 해양생태도, 해양생물종 및 서식지 정보 등을 전산화한 해양생태계정보체계(이하 “해양생태계정보체계”라 한다)를 구축·운영할 수 있다.

② (생략)

③ 해양수산부장관은 해양생태계정보체계의 효율적인 구축·운영을 위하여 필요한 경우에는 전문기관에 해양생태계정보체계의 구축·운영을 위탁할 수 있다.

④ (생략)

7) 「지능정보화 기본법」

제6조(지능정보사회 종합계획의 수립) ① 정부는 지능정보사회 정책의 효율적·체계적 추진을 위하여 지능정보사회 종합계획(이하 “종합계획”이라 한다)을 3년 단위로 수립하여야 한다.

②~⑥ (생략)

제7조(지능정보사회 실행계획의 수립) ① 중앙행정기관의 장과 지방자치단체의 장은 종합계획에 따라 매년 지능정보사회 실행계획(이하 “실행계획”이라 한다)을 수립·시행하여야 한다.

②~⑦ (생략)

종합계획 및 실행계획으로 변경⁸⁾된 것을 명확하게 반영하려는 것임.

8) 법률 제1734호, 2020.6.9. 전부개정, 2020.12.10. 시행

현행법 제15조제1항 본문은 대통령령⁹⁾으로 정하는 기계설비공사를 발주한 자로 하여금 해당 공사를 시작하기 전에는 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장에게 기계설비에 해당하는 설계도서가 기계설비 기술기준¹⁰⁾에 적합한지를 확인받도록 하고, 그 공사 후에는 해당

9) 「기계설비법 시행령」

제11조(기계설비의 착공 전 확인과 사용 전 검사 대상 공사) 법 제15조제1항 본문에서 “대통령령으로 정하는 기계설비공사”란 **별표 5에 해당하는 건축물**(「건축법」 제11조에 따른 건축허가를 받으려거나 같은 법 제14조에 따른 건축신고를 하려는 건축물로 한정하며, 다른 법령에 따라 건축허가 또는 건축신고가 의제되는 행정처분을 받으려는 건축물을 포함한다) **또는 시설물에 대한 기계설비공사를** 말한다.

■ 기계설비법 시행령 [별표 5] <개정 2021. 2. 2.>

기계설비의 착공 전 확인과 사용 전 검사의 대상 건축물 또는 시설물(제11조 관련)

1. 용도별 건축물 중 연면적 1만제곱미터 이상인 건축물(「건축법」 제2조제2항제18호에 따른 참고시설은 제외한다)
2. 에너지를 대량으로 소비하는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물
 - 가. 냉동·냉장, 항온·항습 또는 특수청정을 위한 특수설비가 설치된 건축물로서 해당 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 건축물
 - 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호가목 및 나목에 따른 아파트 및 연립주택
 - 다. 다음의 어느 하나에 해당하는 건축물로서 해당 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 건축물
 - 1) 「건축법 시행령」 별표 1 제3호다목에 따른 목욕장
 - 2) 「건축법 시행령」 별표 1 제13호가목에 따른 놀이형시설(물놀이를 위하여 실내에 설치된 경우로 한정한다) 및 같은 호 다목에 따른 운동장(실내에 설치된 수영장과 이에 딸린 건축물로 한정한다)
 - 라. 다음의 어느 하나에 해당하는 건축물로서 해당 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 2천제곱미터 이상인 건축물
 - 1) 「건축법 시행령」 별표 1 제2호라목에 따른 기숙사
 - 2) 「건축법 시행령」 별표 1 제9호에 따른 의료시설
 - 3) 「건축법 시행령」 별표 1 제12호다목에 따른 유스호스텔
 - 4) 「건축법 시행령」 별표 1 제15호에 따른 숙박시설
 - 마. 다음의 어느 하나에 해당하는 건축물로서 해당 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 이상인 건축물
 - 1) 「건축법 시행령」 별표 1 제7호에 따른 판매시설
 - 2) 「건축법 시행령」 별표 1 제10호마목에 따른 연구소
 - 3) 「건축법 시행령」 별표 1 제14호에 따른 업무시설
3. 지하역사 및 연면적 2천제곱미터 이상인 지하도상가(연속되어 있는 둘 이상의 지하도상가의 연면적 합계가 2천제곱미터 이상인 경우를 포함한다)

10) 「기계설비법」

제14조(기계설비 기술기준) ① 국토교통부장관은 기계설비의 안전과 성능확보를 위하여 필요한 기술기준(이하 “기술기준”이라 한다)을 정하여 고시하여야 한다. 이를 변경하는 경우에도 또한 같다.

기계설비에 대한 사용 전 검사를 받고 기계설비를 사용하도록 규정하고 있음.

그러나 같은 항 단서에서는 「건축법」 제21조 및 제22조11)에 따른

② 기계설비사업자는 기술기준을 준수하여야 한다.

11) 「건축법」

제21조(착공신고 등) ① 제11조·제14조 또는 제20조제1항에 따라 허가를 받거나 신고를 한 건축물의 공사를 착수하려는 건축주는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 허가권자에게 공사계획을 신고하여야 한다.

② 제1항에 따라 공사계획을 신고하거나 변경신고를 하는 경우 해당 공사감리자(제25조제1항에 따른 공사감리자를 지정한 경우만 해당된다)와 공사시공자가 신고서에 함께 서명하여야 한다.

③ 허가권자는 제1항 본문에 따른 신고를 받은 날부터 3일 이내에 신고수리 여부 또는 민원 처리 관련 법령에 따른 처리기간의 연장 여부를 신고인에게 통지하여야 한다.

④ 허가권자가 제3항에서 정한 기간 내에 신고수리 여부 또는 민원 처리 관련 법령에 따른 처리기간의 연장 여부를 신고인에게 통지하지 아니하면 그 기간이 끝난 날의 다음 날에 신고를 수리한 것으로 본다.

⑤ 건축주는 「건설산업기본법」 제41조를 위반하여 건축물의 공사를 하거나 하게 할 수 없다.

⑥ 제11조에 따라 허가를 받은 건축물의 건축주는 제1항에 따른 신고를 할 때에는 제15조제2항에 따른 계약서의 사본을 첨부하여야 한다.

제22조(건축물의 사용승인) ① 건축주가 제11조·제14조 또는 제20조제1항에 따라 허가를 받았거나 신고를 한 건축물의 건축공사를 완료[하나의 대지에 둘 이상의 건축물을 건축하는 경우 동(棟)별 공사를 완료한 경우를 포함한다]한 후 그 건축물을 사용하려면 제25조제6항에 따라 공사감리자가 작성한 감리완료보고서(같은 조 제1항에 따른 공사감리자를 지정한 경우만 해당된다)와 국토교통부령으로 정하는 공사완료도서를 첨부하여 허가권자에게 사용승인을 신청하여야 한다.

② 허가권자는 제1항에 따른 사용승인신청을 받은 경우 국토교통부령으로 정하는 기간에 다음 각 호의 사항에 대한 검사를 실시하고, 검사에 합격된 건축물에 대하여는 사용승인서를 내주어야 한다. 다만, 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 건축물은 사용승인을 위한 검사를 실시하지 아니하고 사용승인서를 내줄 수 있다.

1. 사용승인을 신청한 건축물이 이 법에 따라 허가 또는 신고한 설계도서대로 시공되었는지의 여부

2. 감리완료보고서, 공사완료도서 등의 서류 및 도서가 적합하게 작성되었는지의 여부

③ 건축주는 제2항에 따라 사용승인을 받은 후가 아니면 건축물을 사용하거나 사용하게 할 수 없다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 허가권자가 제2항에 따른 기간 내에 사용승인서를 교부하지 아니한 경우

2. 사용승인서를 교부받기 전에 공사가 완료된 부분이 건폐율, 용적률, 설비, 피난·방화 등 국토교통부령으로 정하는 기준에 적합한 경우로서 기간을 정하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 임시로 사용의 승인을 한 경우

④ 건축주가 제2항에 따른 사용승인을 받은 경우에는 다음 각 호에 따른 사용승인·준공검사 또는 등록신청 등을 받거나 한 것으로 보며, 공장건축물의 경우에는 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제14조의2에 따라 관련 법률의 검사 등을 받은 것으로 본다.

1. 「하수도법」 제27조에 따른 배수설비(排水設備)의 준공검사 및 같은 법 제37조에 따른 개인하수처리시설의 준공검사

2. 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제64조에 따른 지적공부(地籍公簿)의 변동사항 등록신청

3. 「승강기 안전관리법」 제28조에 따른 승강기 설치검사

4. 「에너지이용 합리화법」 제39조에 따른 보일러 설치검사

5. 「전기안전관리법」 제9조에 따른 전기설비의 사용전검사

6. 「정보통신공사업법」 제36조에 따른 정보통신공사의 사용전검사

6의2. 「기계설비법」 제15조에 따른 기계설비의 사용 전 검사

7. 「도로법」 제62조제2항에 따른 도로점용 공사의 준공확인

8. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제62조에 따른 개발 행위의 준공검사

9. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제98조에 따른 도시·군계획시설사업의 준공검사

10. 「물환경보전법」 제37조에 따른 수질오염물질 배출시설의 가동개시의 신고

착공신고 및 사용승인 과정에서 기술기준에 적합한지 여부를 확인받은 경우에는 「기계설비법」에 따른 착공 전 확인 및 사용 전 검사를 받은 것으로 보는 의제 규정을 두고 있는데, 개정안은 이러한 의제 규정을 삭제하려는 것임.

동 의제 규정은 「기계설비법」 제정¹²⁾ 당시, 건축물에 설치된 기계설비가 건축설비기준에 부합되게 설계되고 시공되었는지에 대해서는 「건축법」에 따른 착공신고 및 사용승인 단계에서 점검이 이루어지는 점을 고려하여, 「건축법」과 「기계설비법」의 절차 중복으로 이중부담이 되지 않도록 하기 위하여 규정된 것임¹³⁾.

그런데, 국토교통부는 동 의제 규정에 대하여 「건축법」 제21조 및 제22조에 따른 착공신고 및 사용승인 과정에서 ‘기계설비 기술기준에 적합한지 여부를 확인받은 경우’에 한하여 「기계설비법」에 따른 착공 전 확인과 사용 전 검사를 받은 것으로 의제할 수 있는 것이며,

착공신고(「건축법」 제21조)의 경우에는 건축법령에 따라 제출되는

11. 「대기환경보전법」 제30조에 따른 대기오염물질 배출시설의 가동개시의 신고

⑤ 허가권자는 제2항에 따른 사용승인을 하는 경우 제4항 각 호의 어느 하나에 해당하는 내용이 포함되어 있으면 관계 행정기관의 장과 미리 협의하여야 한다.

⑥ 특별시장 또는 광역시장은 제2항에 따라 사용승인을 한 경우 지체 없이 그 사실을 군수 또는 구청장에게 알려서 건축물대장에 적게 하여야 한다. 이 경우 건축물대장에는 설계자, 대통령령으로 정하는 주요 공사의 시공자, 공사감리자를 적어야 한다.

12) 「기계설비법」(법률 제15599호, 2018.4.17. 제정, 2020.4.18. 시행)

13) 제356회국회(임시회) 제2차 국토법안심사소위원회 회의록(2018.2.20.) p.5. 및 기계설비 안전 및 유지관리 에 관한 법률안(의안번호 제2010010, 조정식의원 대표발의) 검토보고 p.11.-12. 참고

도면 목록표, 장비일람표, 장비배치도 등 기계설비에 관한 설계도서¹⁴⁾로 「기계설비법」에 따른 기술기준 적합 여부를 모두 확인하기는 어려운 상황으로 설명하고 있음.

이에 따르면, 「건축법」 제21조에 따른 착공신고의 수리 외에 착공 신고 과정에서 「기계설비법」에 따른 기술기준에 적합함을 확인받았는지 여부가 착공 전 확인 의제를 결정하게 되는 것으로 보이는데,

건축주¹⁵⁾의 입장에서는 「건축법」에 따른 착공신고 수리로 「기계설비법」의 착공 전 확인을 의제받는 것으로 받아들일 수 있고, 일선 행정기관에서도 업무처리에 혼선이 발생할 수 있을 것으로 보이는데,

14) 「건축법」 제21조에 따라 제출하여야 하는 착공신고에 필요한 설계도서

○ 「건축법 시행규칙」 [별표 4의2]

착공신고에 필요한 설계도서(제14조제1항 관련)

분 야	도서의 종류	내 용
4. 기계	가. 도면 목록표	
	나. 장비일람표	규격, 수량을 상세히 기록
	다. 장비배치도	기계실, 공조실 등의 장비배치방안 계획
	라. 계통도	공조배관 설비, 덕트(Duct) 설비, 위생 설비 등 계통도
	마. 기준층 및 주요층 기구 평면도	공조배관 설비, 덕트 설비, 위생 설비 등 평면도
	바. 저수조 및 고가수조	저수조 및 고가수조의 설치기준을 표시
	사. 도시가스 인입 확인	도시가스 인입지역에 한해서 조사 및 확인

15) 「건축법」

제2조(정의) ① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1.~11. (생 략)

12. “**건축주**”란 건축물의 건축·대수선·용도변경, 건축설비의 설치 또는 공작물의 축조(이하 “건축물의 건축등”이라 한다)에 관한 **공사를 발주**하거나 현장 관리인을 두어 **스스로 그 공사를 하는 자**를 말한다.

12의2·12의3. (생 략)

13.~21. (생 략)

개정안은 「건축법」 제21조와 관련된 현행 의제 규정을 삭제하여, 「기계설비법」의 기술기준에 따른 착공 전 확인을 받아야 함을 명확히 함으로써, 현행 규정에 따른 법 해석 및 업무처리 혼선 등을 개선하려는 취지로 이해됨.

이와 관련하여, 국토교통부는 학교 시설 등 기계설비 공정이 정형화되어 있는 일부 건축공사의 경우에는 착공신고 단계에서 기계설비 기술기준을 확인할 수 있는 자료를 함께 제출하여 「기계설비법」에 따른 착공 전 확인을 의제받는 사례들도 있는 것으로 설명하고 있으므로, 개정안의 심사에 있어 동 사례들을 고려한 논의가 필요할 것으로 보임.

한편, 「건축법」에 따른 사용승인을 받은 경우에 「기계설비법」에 따른 사용 전 검사 받은 것으로 의제하는 내용을 삭제하는 것은,

2024년 1월 「건축법」에 「기계설비법」에 따른 사용 전 검사를 받은 것으로 의제하는 규정이 신설¹⁶⁾되었으므로, 사용승인 관련 의제

16) 「건축법」

제22조(건축물의 사용승인) ① (생략)

② 허가권자는 제1항에 따른 사용승인신청을 받은 경우 국토교통부령으로 정하는 기간에 다음 각 호의 사항에 대한 검사를 실시하고, 검사에 합격된 건축물에 대하여는 사용승인서를 내주어야 한다. 다만, 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 건축물은 사용승인을 위한 검사를 실시하지 아니하고 사용승인서를 내줄 수 있다.

1. 사용승인을 신청한 건축물이 이 법에 따라 허가 또는 신고한 설계도서대로 시공되었는지의 여부

2. 감리완료보고서, 공사완료도서 등의 서류 및 도서가 적합하게 작성되었는지의 여부

③ (생략)

④ 건축주가 제2항에 따른 사용승인을 받은 경우에는 다음 각 호에 따른 사용승인·준공검사 또는 등록신청 등을 받거나 한 것으로 보며, 공장건축물의 경우에는 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제14조의2에 따라 관련 법률의 검사 등을 받은 것으로 본다.

1. 「하수도법」 제27조에 따른 배수설비(排水設備)의 준공검사 및 같은 법 제37조에 따른 개인하수처리시설의 준공검사

2. 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제64조에 따른 지적공부(地籍公簿)의 변동사항 등록신청

규정을 「건축법」로 일원화하여 법 해석을 명확하게 하려는 취지로
보임.

-
3. 「승강기 안전관리법」 제28조에 따른 승강기 설치검사
 4. 「에너지이용 합리화법」 제39조에 따른 보일러 설치검사
 5. 「전기안전관리법」 제9조에 따른 전기설비의 사용전검사
 6. 「정보통신공사업법」 제36조에 따른 정보통신공사의 사용전검사

6의2. 「기계설비법」 제15조에 따른 기계설비의 사용 전 검사(2024.1.16. 신설, 2024.4.17. 시행)

7. 「도로법」 제62조제2항에 따른 도로점용 공사의 준공확인
8. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제62조에 따른 개발 행위의 준공검사
9. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제98조에 따른 도시·군계획시설사업의 준공검사
10. 「물환경보전법」 제37조에 따른 수질오염물질 배출시설의 가동개시의 신고
11. 「대기환경보전법」 제30조에 따른 대기오염물질 배출시설의 가동개시의 신고
12. 삭제 <2009. 6. 9.>
- ⑤ 허가권자는 제2항에 따른 사용승인을 하는 경우 제4항 각 호의 어느 하나에 해당하는 내용이 포함되어
있으면 관계 행정기관의 장과 미리 협의하여야 한다.
- ⑥ (생 략)

라. 기계설비 유지관리·성능점검 조문 분리 및 명확화(안 제16조부터 제18조까지)

현행	개정안
제16조(기계설비 유지관리기준의 고시) ① 국토교통부장관은 건축물등에 설치된 기계설비의 유지관리 및 <u>점검</u>을 위하여 필요한 유지관리 기준(이하 “<u>유지관리기준</u>”이라 한다)을 정하여 고시하여야 한다. ② (생략) <u><신설></u> <u><신설></u>	제16조(기계설비 유지관리기준의 고시) ① 국토교통부장관은 건축물등에 설치된 기계설비의 유지관리 및 <u>성능점검</u>에 필요한 기준(이하 “<u>유지관리기준</u>”이라 한다)을 정하여 고시하여야 한다. ② (현행과 같음) 제16조의2(기계설비 유지관리) ① 대통령령으로 정하는 일정 규모 이상의 건축물등에 설치된 기계설비의 소유자 또는 관리자(이하 “<u>관리주체</u>”라 한다)는 유지관리기준에 따라 기계설비의 유지관리를 실시하고 그 관리기록을 작성하여야 한다. ② 관리주체는 제1항에 따라 작성한 관리기록을 대통령령으로 정하는 기간 동안 보존하여야 하며, 시장·군수·구청장이 그 관리기록의 제출을 요청하는 경우 이에 따라야 한다.
제17조(기계설비 유지관리에 대한 점검 및 확인 등) ① 대통령령으로 정하는 일정 규모 이상의 건축물등에 설치된 기계설비의 <u>소유자 또는 관리자</u>(이하 “<u>관리주체</u>”라 한다)는 <u>유지관리기준을 준수</u>하여야 한다.	제17조(기계설비 성능점검) ① 제16조의2제1항에 따른 기계설비 중 국토교통부령----- -----관리주체는 유지관리기준에 따라 주기적으로 기계설비의 성능을 점검(이하 “<u>성능점검</u>”이라 한다)하고 그 점검기록을 작성-----.

현행	개정안
② 관리주체는 유지관리기준에 따라 기계설비의 유지관리에 필요한 성능을 점검(이하 “성능점검”이라 한다)하고 그 점검기록을 작성하여야 한다. 이 경우 관리주체는 제21조제2항에 따른 기계설비성능점검업자에게 성능점검 및 점검기록의 작성을 대행하게 할 수 있다. ③ 관리주체는 제2항에 따라 작성한 점검기록을 대통령령으로 정하는 기간 동안 보존하여야 하며, 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장이 그 점검기록의 제출을 요청하는 경우 이에 따라야 한다. 제18조(유지관리업무의 위탁) 관리주체는 시설물 관리를 전문으로 하는 자로서 기계설비유지관리자를 보유하고 있는 자에게 기계설비 유지관리업무를 위탁할 수 있다. <신설>	② 관리주체는 제1항에 따라 작성한 점검기록을 대통령령으로 정하는 기간 동안 보존하여야 하며, 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 그 점검기록을 시장·군수·구청장에게 제출하여야 한다. <삭제> 제18조(유지관리업무의 위탁 및 성능점검업무의 대행 등) ① ----- -----제16조의2에 따른 기계설비 유지관리 및 관리기록의 작성에 관한 업무(이하 “기계설비 유지관리업무”라 한다)----- -----. ② 관리주체는 제21조제2항에 따른 기계설비성능점검업자에게 제17조에 따른 기계설비 성능점검 및 점검기록의 작성에 관한 업무(이하 “기계설비 성능점검업무”라 한다)를 대행하게 할 수 있다.

개정안은 현행법상 기계설비 유지관리에 관한 조문에 포함되어 있는 성능점검 업무를 별도의 조문으로 구분하여 신설하고, 관련 조문을 정비 하려는 것임.

현행법에 따르면, 기계설비의 ‘유지관리’는 기계설비의 점검 및 관리를 실시하고 운전·운용하는 모든 행위¹⁷⁾를, ‘성능점검’은 기계설비의 유지 관리에 필요한 성능을 점검¹⁸⁾하는 것을 의미하며,

「기계설비 유지관리기준」(국토교통부고시)은 유지관리는 기계설비의 외 관, 운전 및 안전상태를 육안 또는 장비를 사용하여 점검¹⁹⁾하는 것으로, 성능점검은 기계설비 시스템의 작동 상태 등과 에너지사용량 등을 확인· 검토하고 성능개선 계획을 수립²⁰⁾하는 것으로 그 내용을 규정하고 있음.

17) 「기계설비법」

제12조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1.~5. (생략)

6. “기계설비유지관리자”란 기계설비 유지관리(기계설비의 점검 및 관리를 실시하고 운전·운용하는 모든 행위를 말한다)를 수행하는 자를 말한다.

18) 「기계설비법」

제17조(기계설비 유지관리에 대한 점검 및 확인 등) ① (생략)

② 관리주체는 유지관리기준에 따라 기계설비의 유지관리에 필요한 성능을 점검(이하 “성능점검”이라 한다)하고 그 점검기록을 작성하여야 한다. 이 경우 관리주체는 제21조제2항에 따른 기계설비성능점검업자에게 성능점검 및 점검기록의 작성을 대행하게 할 수 있다.

③ (생략)

19) 「기계설비 유지관리기준」(국토교통부고시)

제9조(유지관리) ① 관리주체는 육안 또는 장비를 사용하여 점검대상 기계설비의 외관, 운전 및 안전 상태를 주기적으로 점검해야 한다.

② 관리주체는 제1항에 따른 점검을 완료한 뒤 그 결과를 별지 제2호서식의 기계설비 유지관리 대상 점검 표에 반기별 1회 이상 기록해야 한다.

20) 「기계설비 유지관리기준」(국토교통부고시)

제11조(성능점검) ① 관리주체는 점검대상 기계설비에 대하여 제6조에 따른 유지관리지침서, 별지 제1호서식의 점검대상 기계설비 현황표, 제9조에 따라 실시한 유지관리 결과 및 별표 3에 따른 기계설비 성능점검 시 검토사항 등을 참고하여 해당 건축물등의 완공일(「건축법」 등 관계 법령에 따라 사용승인 또는 준공인가 등을 받은 날을 말한다)로부터 1년이 되는 날(이하 “기준일”이라 한다)을 기준으로 1년마다 1회 이상 성능점검을 실시해야 한다.

이처럼, 기계설비의 유지관리와 성능점검은 서로 구별되는 개념에 해당하나,

현행법은 제16조~제18조에서 유지관리에 관한 사항(기계설비 유지관리 기준 제정·고시, 관리주체²¹⁾의 유지관리기준 준수, 유지관리 업무의 위탁)을 규정하면서, 제17조제2항 및 제3항에서 성능점검에 관한 사항(성능점검 및 점검기록 작성·보존·제출, 성능점검 업무의 대행)을 함께 규정하고 있어,

국민의 입장에서는 성능점검을 유지관리에 포함되는 개념으로 오해할 수 있을 것으로 보임.

- ② 관리주체는 제1항에 따른 성능점검을 직접 실시하려는 경우에는 점검 대상 건축물등 별로 영 별표 7 제2호 가목에 따른 기술인력 1명, 나목에 따른 기술인력 1명을 고용하고, 별지 제4호서식의 기계설비 성능점검 결과보고서 작성에 필요한 장비를 갖춰야 한다.
- ③ 관리주체는 성능점검을 완료한 뒤 별지 제3호서식의 기계설비 성능점검 대상 점검표에 그 결과를 기록하고 이를 보존해야 한다.
- ④ 관리주체는 법 제17조제3항에 따라 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장이 점검기록의 제출을 요청하는 경우에는 별지 제4호서식의 기계설비 성능점검 결과보고서를 작성하여 제출해야 한다.
- ⑤ 해당 연도에 「에너지이용합리화법」 제39조 및 「고압가스안전관리법」 제16조에 따른 검사 또는 점검을 받은 경우에는 설비의 점검항목에 대한 기계설비 성능점검을 받은 것으로 한다. 이 경우 관리주체는 기계설비 성능점검 결과보고서에 검사 또는 점검 대상이 되는 설비의 종류, 검사 항목 및 검사 결과를 첨부해야 한다.

[별표 3]

기계설비 성능점검 시 검토사항(제11조제1항 관련)

점검항목	세부 검토사항
1. 기계설비 시스템 검토	1) 유지관리지침서의 적정성 2) 기계설비 시스템의 작동 상태 3) 점검대상 현황표 상의 설계값과 측정값 일치 여부
2. 성능개선 계획 수립	1) 기계설비의 내구연수에 따른 노후도 2) 성능점검표에 따른 부적합 및 개선사항 3) 성능개선 필요성 및 연도별 세부개선계획
3. 에너지사용량 검토	1) 냉난방설비 등 분류별 에너지 사용량 2) 효율적인 에너지 사용을 위한 설비 운용 방법

21) 「기계설비법」

제17조(기계설비 유지관리에 대한 점검 및 확인 등) ① 대통령령으로 정하는 일정 규모 이상의 건축물등에 설치된 기계설비의 소유자 또는 관리자(이하 “관리주체”라 한다)는 유지관리기준을 준수하여야 한다.

②·③ (생략)

< 기계설비 유지관리 및 성능점검 비교표 >

구분	유지관리	성능점검
법적근거	「기계설비법」 제16조, 제17조제1항, 제18조	「기계설비법」 제17조제2항 및 제3항
정의	기계설비의 점검 및 관리를 실시하고 운전·운용하는 모든 행위	기계설비 유지관리기준에 따라 기계설비의 유지관리에 필요한 성능을 점검하는 것
대상 건축물	「기계설비법 시행령」 제14조	「기계설비법 시행령」 제14조
대상 기계설비	「기계설비 유지관리기준」 별표 1 (열원 및 냉난방 설비 등)	「기계설비 유지관리기준」 별표 1 (열원 및 냉난방 설비 등)
시행주체	관리주체	관리주체
업무 정밀도, 주기 등	육안검사 및 상태 확인 수준 1년에 2회 이상 점검표 기록	성능점검(검사) 결과 보고 매년 1회 이상 성능점검
점검결과	제출의무 없음	「기계설비법」 제17조 점검기록 보관, 제출 의무
위탁 또는 대행	위탁 가능	대행 가능

※자료; 국토교통부

개정안은 유지관리 및 성능점검에 관한 사항을 함께 규정하고 있는 현행 제17조를 2개 조로 분리[안 제16조의2(기계설비의 유지관리) / 안 제17조(기계설비의 성능점검)]하여 두 제도에 대한 구분을 명확하게 하고, 기록의 작성·보존·제출 의무를 강화하여 유지관리 및 성능점검의 실효성을 강화하려는 것임.

개정안의 주요 내용을 살펴보면, 안 제16조에서는 성능점검에 대해서도 필요한 기준을 제정·고시하도록 명시하고,

안 제16조의2 및 안 제17조에서는 유지관리 및 성능점검을 각각 별도의 조로 구분하면서, 유지관리에 대하여는 현행법에 미규정된 관리 기록 작성·보존 및 지방자치단체장의 요청시 제출 의무를 신설하고, 성능점검에 대하여는 현행 점검기록 작성·보존 및 지방자치단체장의 요청시 제출 의무를 의무적 제출로 강화하며,

안 제18조에서는 유지관리의 위탁과 및 성능점검의 대행에 관한 사항을 현행²²⁾과 달리 하나의 조에서 규정하는 방식으로 정비하고 있음.

< 현행 및 개정안의 유지관리, 성능점검 규정 비교표 >

현행		개정안	
제16조	유지관리 및 점검에 필요한 기준(유지관리기준) 제정·고시	안 제16조	유지관리 및 성능점검 에 필요한 기준(유지관리기준) 제정·고시
제17조 제1항	대통령령으로 정하는 일정 규모 이상의 건축물등에 설치된 기계설비에 대하여	안 제16조의2	대통령령으로 정하는 일정 규모 이상의 건축물등에 설치된 기계설비에 대하여
	관리주체의 유지관리기준 준수		유지관리기준에 따라 유지관리 실시 관리기록 작성·보존 지자체장의 요청 시 관리기록 제출
	*유지관리기준 미준수시 과태료 부과		*관리기록 미작성, 미보존 등의 경우 과태료 부과
제17조 제2항 및 제3항	(성능점검 대상 명시 없음) *유지관리 대상과 동일하게 운영	안 제17조	유지관리대상 기계설비 중 국토교통부령으로 정하는 일정 규모 이상의 건축물등에 설치된 기계설비에 대하여
	유지관리기준에 따라 성능점검 실시 점검기록 작성·보존 지자체장의 요청 시 점검기록 제출		유지관리기준에 따라 성능점검 실시 점검기록 작성·보존 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 점검기록 제출

22) 현행법은 유지관리의 위탁과 성능점검의 대행을 제18조와 제17조제2항에서 각각 규정하고 있음.

현행		개정안	
	*점검기록 미작성, 미보존 등의 경우 과태료 부과		*점검기록 미작성, 미보존 등의 경우 과태료 부과
	성능점검업무 대행 가능		(안 제18조로 이동)
제18조	유지관리업무 위탁 가능	안 제18조	유지관리업무 <u>위탁</u> 가능 성능점검 업무 <u>대행</u> 가능

한편, 기계설비 유지관리 및 성능점검의 대상이 되는 건축물등²³⁾과 관련하여, 현행은 유지관리와 성능점검의 대상이 동일함²⁴⁾에 비해 개정안은 성능점검 대상을 유지관리 대상 중에서 국토교통부령으로 정할 수 있

23) 「기계설비법」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “기계설비”란 **건축물, 시설물 등**(이하 “**건축물등**”이라 한다)에 설치된 기계·기구·배관 및 그 밖에 건축물등의 성능을 유지하기 위한 설비로서 대통령령으로 정하는 설비를 말한다.
- 2.~6. (생략)

24) 현행은 유지관리 대상을 대통령령으로 정하도록 하고, 성능점검 대상에 대해서는 별도의 규정 없이 유지관리 대상을 동일하게 적용하고 있음.

「기계설비법」

제17조(기계설비 유지관리에 대한 점검 및 확인 등) ① 대통령령으로 정하는 일정 규모 이상의 건축물등에 설치된 기계설비의 소유자 또는 관리자(이하 “관리주체”라 한다)는 유지관리기준을 준수하여야 한다.

②·③ (생략)

「기계설비법 시행령」

제14조(기계설비 유지관리에 대한 점검 및 확인 등) ① 법 제17조제1항에서 “대통령령으로 정하는 일정 규모 이상의 건축물등”이란 다음 각 호의 건축물, 시설물 등(이하 “건축물등”이라 한다)을 말한다.

1. 「건축법」 제2조제2항에 따라 구분된 용도별 건축물(이하 “용도별 건축물”이라 한다) 중 연면적 1만제곱미터 이상의 건축물(같은 항 제2호 및 제18호에 따른 공동주택 및 창고시설은 제외한다)
2. 「건축법」 제2조제2항제2호에 따른 공동주택(이하 “공동주택”이라 한다) 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 공동주택
 - 가. 500세대 이상의 공동주택
 - 나. 300세대 이상으로서 중앙집중식 난방방식(지역난방방식을 포함한다)의 공동주택
3. 다음 각 목의 건축물등 중 해당 건축물등의 규모를 고려하여 국토교통부장관이 정하여 고시하는 건축물등
 - 가. 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제2조제1호에 따른 시설물
 - 나. 「학교시설사업 촉진법」 제2조제1호에 따른 학교시설
 - 다. 「실내공기질 관리법」 제3조제1항제1호에 따른 지하역사(이하 “지하역사”라 한다) 및 같은 항 제2호에 따른 지하도상가(이하 “지하도상가”라 한다)
 - 라. 중앙행정기관의 장, 지방자치단체의 장 및 그 밖에 국토교통부장관이 정하는 자가 소유하거나 관리하는 건축물등

② (생략)

도록 하고 있는데,

유지관리와 성능점검은 개념상 차이가 있고 성능점검의 내용이 유지관리보다 강화된 측면이 있으므로, 기계설비 유지관리 대상 건축물등 중에서 면적, 세대 수, 용도 등에 따라 그 필요성을 고려하여 성능점검 대상 건축물등의 범위를 조정하여 운영할 수 있도록 하려는 취지로 보임.

마. 기계설비유지관리자 선임 주체 명확화 등(안 제19조)

현행	개정안
제19조(기계설비유지관리자 선임 등) ① 관리주체는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 기계설비유지관리자를 선임하여야 한다. 다만, 제18조에 따라 기계설비유지관리업무를 위탁한 경우 기계설비유지관리자를 선임한 것으로 본다.	제19조(기계설비유지관리자 선임 등) ① 관리주체(제18조제1항에 따라 관리주체로부터 기계설비 유지관리 업무를 위탁받은 자를 포함한다)는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 기계설비유지관리자를 선임하여야 하며, 선임된 기계설비유지관리자는 기계설비 유지관리업무를 성실히 수행하여야 한다.
② 제1항에 따라 기계설비유지관리자를 선임한 관리주체는 정당한 사유 없이 대통령령으로 정하는 일정 횟수 이상 제20조제1항에 따른 유지관리교육을 받지 아니한 기계설비유지관리자를 해임하여야 한다.	② ----- ----- ----- -----제20조제2항----- ----- -----.
③ 관리주체가 기계설비유지관리자를 선임 또는 해임한 경우 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 지체 없이 그 사실을 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장에게 신고하여야 한다. 신고된 사항 중 국토교통부령으로 정하는 사항이 변경된 경우에도 또한 같다.	③ ----- ----- ----- -----시장----- -----. -----.
④ 제3항에 따라 기계설비유지관리자의 선임신고를 한 자가 선임신고증명서의 발급을 요구하는 경우에는 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장은 국토교통부령으	④ ----- ----- ----- 시장----- -----

현행	개정안
로 정하는 바에 따라 선임신고증명서를 발급하여야 한다.	-----.
⑤ (생략)	⑤ (현행과 같음)
⑥ <u>특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장</u> 은 제3항에 따른 신고를 받은 경우에는 그 사실을 국토교통부장관에게 통보하여야 한다.	⑥ <u>시장</u> ----- ----- ----- -.
⑦ (생략)	⑦ (현행과 같음)
⑧ <u>기계설비유지관리자</u> 는 근무처·경력·학력 및 자격 등(이하 “근무처 및 경력등”이라 한다)의 관리에 필요한 사항을 국토교통부장관에게 신고하여야 한다. 신고사항이 변경된 경우에도 같다.	⑧ <u>기계설비유지관리자로 인정받으려는 자</u> ----- ----- ----- -----.
⑨ ~ ⑬ (생략)	⑨ ~ ⑬ (현행과 같음)

개정안 제19조는 기계설비유지관리자²⁵⁾ 선임 주체를 관리주체 외에 기계설비 유지관리 업무를 위탁받은 자를 포함하도록 명확히 규정하고 (안 제1항), 기계설비유지관리자에 대한 신고 규정을 법체계에 맞게 수정 (안 제8항)하려는 것임²⁶⁾.

25) 「기계설비법」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1.~5. (생략)

6. “기계설비유지관리자”란 기계설비 유지관리(기계설비의 점검 및 관리를 실시하고 운전·운용하는 모든 행위를 말한다)를 수행하는 자를 말한다.

26) 안 제2항~제4항, 제6항은 다른 조항의 개정사항(유지관리교육: 현행 제20조제1항에서 안 제20조제2항으로 이동, 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장: 안 제15조에서 시장·군수·구청장으로 약칭)을 반영하여 조문을 정비하는 내용임.

현행법 제19조제1항²⁷⁾은 관리주체로 하여금 기계설비유지관리자를 선임하도록 의무화하면서 같은 항 단서에서는 제18조²⁸⁾에 따라 관리주체가 시설물 관리를 전문으로 하는 자로서 ‘기계설비유지관리자를 보유하고 있는 자’에게 기계설비유지관리업무를 위탁한 경우 기계설비유지관리자를 선임한 것으로 보도록 하고 있음.

동 단서 규정은 관리주체가 업무를 위탁한 후에는 위탁받은 사람이 기계설비유지관리자를 선임해야 함을 고려하여, 관리주체의 기계설비유지관리자 선임 의무를 면제하려는 취지에서 규정된 것으로 보이며,

위탁받은 사람의 기계설비유지관리자 선임에 대해서는 현재 국토교통부고시인 「기계설비 유지관리기준」에서 규정²⁹⁾하고 있음.

개정안 제19조제1항은 유지관리 업무를 위탁받은 사람의 기계설비유지관리자 선임을 국토교통부고시가 아닌 법률에서 명확하게 규정하여

27) 「기계설비법」

제19조(기계설비유지관리자 선임 등) ① 관리주체는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 기계설비유지관리자를 선임하여야 한다. 다만, 제18조에 따라 기계설비유지관리업무를 위탁한 경우 기계설비유지관리자를 선임한 것으로 본다.

②~⑬ (생략)

28) 「기계설비법」

제18조(유지관리업무를 위탁) 관리주체는 시설물 관리를 전문으로 하는 자로서 기계설비유지관리자를 보유하고 있는 자에게 기계설비 유지관리업무를 위탁할 수 있다.

29) 「기계설비 유지관리기준」(국토교통부고시)

제10조(유지관리업무를 위탁) ① 관리주체가 법 제18조에 따라 기계설비 유지관리업무를 위탁하는 경우에는 제7조제1항에 따른 유지관리 계획의 수립과 제9조에 따른 유지관리 업무를 위탁할 수 있다. 이 경우 유지관리업무를 위탁받는 자는 「기계설비법 시행규칙」(이하 “규칙”이라 한다) 제8조제1항에 따른 기계설비유지관리자를 선임하여야 한다.

② 제1항에 따라 유지관리업무를 위탁받은 유지관리자는 제9조에 따른 점검 결과가 부적합한 기계설비에 대한 개선, 개량, 보수, 수선, 대수선 등 필요한 조치를 관리주체에게 요청할 수 있다.

법적 근거를 강화하려는 취지로 보임.

아울러, 현행법 제30조는 ①기계설비유지관리자를 선임하지 않는 경우(제19조제1항 위반), ②유지관리교육을 받지 않은 기계설비유지관리자를 해임하지 않는 경우(제19조제2항 위반), ③기계설비관리자의 선임 또는 해임을 신고하지 않거나 거짓으로 신고하는 경우(제19조제3항 위반)에 과태료를 부과³⁰⁾³¹⁾하도록 하고 있는데,

개정안과 같이 제19조제1항에 유지관리 업무를 위탁받은 사람의 기계설비유지관리자 선임을 법률에 규정하면, 위탁받은 사람도 과태료 규정을 적용받게 되어 기계설비유지관리자 선임 의무 이행을 제고할 수 있을 것으로 보이며,

30) 「기계설비법」

제30조(과태료) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 500만원 이하의 과태료를 부과한다.

1.~3. (생략)

4. 제19조제1항을 위반하여 기계설비유지관리자를 선임하지 아니한 자

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 100만원 이하의 과태료를 부과한다.

1.~2. (생략)

3. 제19조제2항을 위반하여 유지관리교육을 받지 아니한 사람을 해임하지 아니한 자

4. 제19조제3항에 따른 신고를 하지 아니하거나 거짓으로 신고한 자

5.~7. (생략)

③ (생략)

31) 「기계설비법」

제19조(기계설비유지관리자 선임 등) ① 관리주체는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 기계설비유지관리자를 선임하여야 한다. 다만, 제18조에 따라 기계설비유지관리업무를 위탁한 경우 기계설비유지관리자를 선임한 것으로 본다.

② 제1항에 따라 기계설비유지관리자를 선임한 관리주체는 정당한 사유 없이 대통령령으로 정하는 일정 횟수 이상 제20조제1항에 따른 유지관리교육을 받지 아니한 기계설비유지관리자를 해임하여야 한다.

③ 관리주체가 기계설비유지관리자를 선임 또는 해임한 경우 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 지체 없이 그 사실을 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장에게 신고하여야 한다. 신고된 사항 중 국토교통부령으로 정하는 사항이 변경된 경우에도 또한 같다.

④~⑬ (생략)

개정안이 해임 미이행, 신고 미이행 또는 거짓 신고에 대해서도 유지관리 업무를 위탁받은 사람의 의무 이행을 제고하려는 취지라면, 제19조 제2항 및 제3항에도 유지관리 업무를 위탁받은 사람의 의무를 명시하는 방안을 고려할 수 있을 것으로 보임.

한편, 안 제19조제8항은 기계설비유지관리자로 인정받기 위해 국토교통부장관에게 신고하여야 하는 대상을 현행 ‘기계설비유지관리자’에서 ‘기계설비유지관리자로 인정받으려는 자’로 변경³²⁾하려는 것으로,

현행법 제19조제8항에서 규정하고 있는 ‘기계설비유지관리자’의 의미가 신고를 통해 기계설비유지관리자로 인정받으려는 자가 아닌 이미 기계설비유지관리자로 인정받은 자로 해석될 소지가 있는 점을 개선하려는 것으로, 타 입법례³³⁾를 고려해 볼 때 타당한 입법 조치로 보임.

32) 「기계설비법」

제19조(기계설비유지관리자 선임 등) ①~⑦ (생략)

⑧ 기계설비유지관리자(개정안: ‘기계설비유지관리자로 인정받으려는 자’)는 근무처·경력·학력 및 자격 등(이하 “근무처 및 경력등”이라 한다)의 관리에 필요한 사항을 국토교통부장관에게 신고하여야 한다. 신고사항이 변경된 경우에도 같다.

⑨~⑬ (생략)

33) 「건설기술 진흥법」

제21조(건설기술인의 신고) ① 건설공사 또는 건설엔지니어링 업무에 종사하는 사람으로서 건설기술인으로 인정받으려는 사람은 근무처·경력·학력 및 자격 등(이하 “근무처 및 경력등”이라 한다)의 관리에 필요한 사항을 국토교통부장관에게 신고하여야 한다. 신고사항이 변경된 경우에도 같다.

<참고 2>

[별표1] 기계설비유지관리자의 선임기준(제8조제1항 관련)

■ 기계설비법 시행규칙 [별표 1] <개정 2022. 2. 25.>

기계설비유지관리자의 선임기준(제8조제1항 관련)

구분	선임대상	선임자격	선임인원
1. 영 제14조제1항 제1호에 해당하는 용도별 건축물	가. 연면적 6만제곱미터 이상	특급 책임기계설비유지관리자	1
		보조기계설비유지관리자	1
	나. 연면적 3만제곱미터 이상 연면적 6만제곱미터 미만	고급 책임기계설비유지관리자	1
		보조기계설비유지관리자	1
	다. 연면적 1만5천제곱미터 이상 연면적 3만제곱미터 미만	중급 책임기계설비유지관리자	1
	라. 연면적 1만제곱미터 이상 연면적 1만5천제곱미터 미만	초급 책임기계설비유지관리자	1
		책임기계설비유지관리자	1
		책임기계설비유지관리자	1
2. 영 제14조제1항 제2호에 해당하는 공동주택	가. 3천세대 이상	특급 책임기계설비유지관리자	1
		보조기계설비유지관리자	1
	나. 2천세대 이상 3천세대 미만	고급 책임기계설비유지관리자	1
		보조기계설비유지관리자	1
	다. 1천세대 이상 2천세대 미만	중급 책임기계설비유지관리자	1
	라. 500세대 이상 1천세대 미만	초급 책임기계설비유지관리자	1
		책임기계설비유지관리자	1
	마. 300세대 이상 500세대 미만 으로서 중앙집중식 난방방식	초급 책임기계설비유지관리자	1

	(지역난방방식을 포함한다)의 공동주택		
3. 영 제14조제1항 제3호에 해당하는 건축물등(같은 항 제1호 및 제2호에 해당하는 건축물은 제 외한다)	영 제14조제1항제3호에 해당하는 건축물등(같은 항 제1호 및 제2호에 해당하는 건축물은 제 외한다)	건축물의 용도, 면적, 특 성 등을 고려하여 국토교 통부장관이 정하여 고시 하는 기준에 해당하는 초 급 책임기계설비유지관리 자 또는 보조기계설비유 지관리자	1

비고

1. 위 표에서 "선임자격"이란 해당 기계설비유지관리자 등급 이상을 보유한 사람으로서 다음 각 목의 구분에 따른 기준을 충족한 사람을 말한다. 이 경우 보조기계설비유지관리자는 초급 이상인 책임기계설비유지관리자로 선임할 수 있다.

가. 제1호 및 제2호: 다른 건축물등의 기계설비유지관리자로 선임되어 있지 않은 사람

나. 제3호: 다른 건축물등의 기계설비유지관리자로 선임되어 있지 않거나 국토교통부장관이 정하여 고시하는 범위 이내에서 다른 건축물등의 기계설비유지관리자로 선임되어 있는 사람

2. 건축물대장의 건축물현황도에 표시된 대지경계선 안의 지역 또는 연접한 2개 이상의 대지에 건축물등이 둘 이상 있고, 그 관리에 관한 권원(權原)을 가진 자가 동일인인 경우에는 이를 하나의 건축물등으로 보아 해당 건축물등을 합산한 연면적 또는 세대수를 기준으로 기계설비유지관리자를 선임해야 한다.

<참고 3>

[별표5의2] 기계설비유지관리자의 자격 및 등급(제15조제2항 관련)

■ 기계설비법 시행령 [별표 5의2] <개정 2021. 2. 2.>

기계설비유지관리자의 자격 및 등급(제15조제2항 관련)

1. 일반기준

가. 기계설비유지관리자는 책임기계설비유지관리자와 보조기계설비유지관리자로 구분하며, 책임기계설비유지관리자는 자격 및 경력 기준에 따라 특급·고급·중급·초급으로 구분한다. 이 경우 실무경력은 해당 자격의 취득 이전의 실무경력까지 포함한다.

나. 가목에도 불구하고 국토교통부장관은 기계설비의 안전하고 효율적인 유지관리를 위하여 책임기계설비유지관리자 및 보조기계설비유지관리자의 경력, 자격·학력 및 교육을 다음의 구분에 따른 점수 범위에서 종합평가하여 그 결과에 따라 등급을 특급·고급·중급·초급으로 조정하여 산정할 수 있다.

- 1) 실무경력: 30점 이내
- 2) 보유자격·학력: 30점 이내
- 3) 교육: 40점 이내

다. 외국인 기계설비유지관리자의 인정 범위 및 등급

외국인 기계설비유지관리자는 해당 외국인의 국가와 우리나라 간의 상호인정협정 등에서 정하는 바에 따라 자격을 인정하되, 그 인정 범위 및 등급에 관하여는 가목 및 나목을 준용한다.

라. 그 밖에 기계설비유지관리자의 실무경력 인정, 등급 산정 및 인정 범위 등에 필요한 방법 및 절차에 관한 세부기준은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.

2. 세부기준

구분		자격 및 경력 기준		종합평가 결과에 따른 등급 산정
		보유자격	실무경력	
가. 책임기계설비유지관리자	1) 특급	가) 기술사		제1호나목에 따라 특급으로 산정된 기계설비유지관리자
		나) 기능장	10년 이상	

		다) 기사	10년 이상	
		라) 산업기사	13년 이상	
		마) 특급 건설기술인	10년 이상	
	2) 고급	가) 기능장	7년 이상	제1호나목에 따라 고급으로 산정된 기 계설비유지관리자
		나) 기사	7년 이상	
		다) 산업기사	10년 이상	
		라) 고급 건설기술인	7년 이상	
	3) 중급	가) 기능장	4년 이상	제1호나목에 따라 중급으로 산정된 기 계설비유지관리자
		나) 기사	4년 이상	
		다) 산업기사	7년 이상	
		라) 중급 건설기술인	4년 이상	
	4) 초급	가) 기능장		제1호나목에 따라 초급으로 산정된 기 계설비유지관리자
		나) 기사		
		다) 산업기사	3년 이상	
		라) 초급 건설기술 인		
나. 보조기계설비유지 관리자		기계설비기술자 중 기계설비유지관리자에 필요한 자격을 갖추었다고 국토교통부장관이 정하여 고시하는 사람		

비고

1. 위 표에서 "기술사", "기능장", "기사" 및 "산업기사"란 각각 「국가기술자격법」 제9조제1호에 따른 국가기술자격의 등급 중 다음 각 목의 구분에 따른 분야의 국가기술자격 등급을 말한다.

가. 기술사: 건축기계설비·기계·건설기계·공조냉동기계·산업기계설비·용접 분야

나. 기능장: 배관·에너지관리·용접 분야

다. 기사: 일반기계·건축설비·건설기계설비·공조냉동기계·설비보전·용접·에너지관리 분야

라. 산업기사: 건축설비·배관·건설기계설비·공조냉동기계·용접·에너지관리 분야

2. 위 표에서 "건설기술인"이란 「건설기술 진흥법」 제2조제8호에 따른 건설기술인 중 같은 법 시행령 별표 1에 따른 기계 직무분야의 공조냉동 및 설비 전문분야와 용접 전문분야의 건설기술인을 말한다. 이 경우 해당 건설기술인의 등급은 「건설기술 진흥법 시행령」 별표 1에 따른다.

바. 기계설비 유지관리교육 대상 추가 등(안 제20조 및 제21조)

현행	개정안
제20조(유지관리교육) ① 제19조제1항에 따라 선임된 기계설비유지관리자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관이 실시하는 기계설비 유지관리에 관한 교육(이하 “유지관리교육”이라 한다)을 받아야 한다. <신설>	제20조(유지관리교육) ① 국토교통부장관은 기계설비유지관리자의 양성과 자질향상을 위하여----- ----- -----실시할 수 있다. ② 제19조제1항에 따라 선임된 기계설비유지관리자(제21조에 따른 기계설비성능점검업자에게 소속된 기술인력을 포함한다)는 대통령령으로 정하는 바에 따라 유지관리교육을 받아야 한다.
② (생략)	③ (현행 제2항과 같음)
제21조(기계설비성능점검업의 등록 등) ① 제17조제2항에 따른 성능점검과 관련된 업무를 하려는 자는 자본금, 기술인력의 확보 등 대통령령으로 정하는 요건을 갖추어 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 또는 특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다)에게 등록하여야 한다.	제21조(기계설비성능점검업의 등록 등) ① 기계설비 성능점검업무----- ----- ----- ----- -----.
② · ③ (생략)	② · ③ (현행과 같음)
④ 기계설비성능점검업의 등록과 관련하여 다음 각 호의 어느 하나의 행위를 하거나 제3자로 하여금 이를 하게 하여서는 아니 된다.	④ (생략)
1. 다른 사람에게 자기의 성명을 사	1. -----

현행	개정안
용하여 <u>기계설비성능점검</u> 업무를 수행하게 하거나 자신의 등록증을 빌려주는 행위 2. 다른 사람의 성명을 사용하여 <u>기계설비성능점검</u> 업무를 수행하거나 다른 사람의 등록증을 빌리는 행위 3. (생략) ⑤ 기계설비성능점검업자는 <u>휴업하거나 폐업하는</u> 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 시·도지사에게 신고하여야 한다. 이 경우 폐업 신고를 받은 시·도지사는 그 등록을 말소하여야 한다. ⑥ 시·도지사는 <u>제1항부터 제5항까지</u>에 따라 기계설비성능점검업자가 등록 또는 변경등록을 하거나 기계설비성능점검업자로부터 <u>휴업 또는 폐업신고</u>를 받은 경우에는 그 사실을 국토교통부장관에게 통보하여야 한다. ⑦ 기계설비성능점검업의 등록 및 변경등록, <u>휴업·폐업</u>의 절차 등에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.	-----<u>기계설비 성능점검업무</u>----- ----- 2. -----<u>기계설비 성능점검업무</u>----- ----- 3. (현행과 같음) ⑤ -----<u>휴업·재개업하거나 폐업하는</u>----- ----- ----- ⑥ -----<u>제1항, 제2항 및 제5항</u>----- ----- -----<u>휴업·재개업 또는 폐업신고</u>----- ----- ⑦ ----- -----<u>휴업·재개업 또는 폐업</u>----- -----

개정안은 기계설비유지관리자 유지관리교육을 의무적으로 받아야 하는 대상에 기계설비성능점검업자에게 소속된 기술인력을 추가하고

(안 제20조), 기계설비 성능점검업자가 휴업 또는 폐업 외에 휴업 후 재개업 하는 경우에도 시·도지사에게 신고하도록 의무화(안 제21조)하려는 것임.

먼저, 안 제20조와 관련하여 현행법 제20조는 제19조제1항에 따라 건축물등의 기계설비를 유지관리하기 위하여 선임된 기계설비유지관리자로 하여금 의무적으로 유지관리교육을 받도록 규정하고 있음.

그런데, 현행법 기계설비 성능점검 업무를 대행하는 기계설비성능점검업자에게 소속된 기술인력(기계설비유지관리자³⁴⁾)에 대해서는 명시적으로 유지관리교육을 받도록 하는 규정이 없어, 현재 기계설비성능점검업자에게 소속된 기계설비유지관리자는 유지관리교육을 받지 않고 있음.

34) 현행법 제21조는 기계설비성능점검업 등록 요건 중 하나로 기술인력 확보를 규정하고 있는데, 동 기술인력은 동법 시행령에 따르면 기계설비유지관리자에 해당함.

「기계설비법 시행령」

제17조(기계설비성능점검업의 등록) ① 법 제21조제1항에서 “자본금, 기술인력의 확보 등 대통령령으로 정하는 요건”이란 별표 7의 기계설비성능점검업의 등록 요건을 말한다.

■ 기계설비법 시행령 [별표 7]

기계설비성능점검업의 등록 요건(제17조제1항 관련)

구분	요건
2. 기술인력	다음 각 목의 기술인력을 모두 갖추 것 가. 다음의 어느 하나에 해당하는 분야의 특급 책임기계설비유지관리자 1명 1) 「국가기술자격법」에 따른 건축설비 분야 2) 「국가기술자격법」에 따른 공조냉동기계 분야 또는 「건설기술 진흥법 시행령」 별표 1에 따른 공조냉동 및 설비 전문분야 3) 「국가기술자격법」에 따른 에너지관리 분야 나. 고급 이상인 책임기계설비유지관리자 1명 다. 중급 이상인 책임기계설비유지관리자 2명

개정안은 기계설비 유지관리와 성능점검이 서로 밀접한 연관성이 있고, 위탁 또는 대행을 통해 유지관리 또는 성능점검을 수행하는 사람은 결국 기계설비유지관리자에 해당하는 점을 고려하여, 기계설비성능점검업자에게 소속된 기술인력(기계설비유지관리자)에 대해서도 유지관리교육을 받도록 하려는 것으로,

기계설비유지관리자 교육의 형평성을 제고하고, 기계설비 성능점검 서비스에 대한 품질 향상 및 전문성 강화를 위해 필요한 입법 조치로 보임.

다음, 안 제21조³⁵⁾는 기계설비성능점검업자가 휴업 또는 폐업 외에 휴업 후 재개업하는 경우가 필연적으로 발생하고 있음에도 불구하고, 이에 대한 신고 규정이 없는 현행법상의 미비점을 개선³⁶⁾하려는 것으로,

35) 「기계설비법」

제21조(기계설비성능점검업의 등록 등) ①~④ (생 략)

⑤ 기계설비성능점검업자는 휴업하거나 폐업하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 시·도지사에게 신고하여야 한다. 이 경우 폐업신고를 받은 시·도지사는 그 등록을 말소하여야 한다.

⑥ 시·도지사는 제1항부터 제5항까지에 따라 기계설비성능점검업자가 등록 또는 변경등록을 하거나 기계설비성능점검업자로부터 휴업 또는 폐업신고를 받은 경우에는 그 사실을 국토교통부장관에게 통보하여야 한다.

⑦ 기계설비성능점검업의 등록 및 변경등록, 휴업·폐업의 절차 등에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

36) 유사 입법례로 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」이 있음.

「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」

제28조(안전진단전문기관의 등록 등) ①~⑤ (생 략)

⑥ 안전진단전문기관은 계속하여 1년 이상 휴업하거나 재개업 또는 폐업하려는 경우에는 시·도지사에게 신고하여야 한다.

⑦ (생 략)

⑧ 시·도지사는 제1항·제3항·제4항 및 제6항에 따라 안전진단전문기관의 등록을 하거나 안전진단전문기관으로부터 등록사항의 변경신고를 받고 신고를 수리한 때 또는 안전진단전문기관으로부터 휴업, 재개업 또는 폐업신고를 받은 때에는 그 사실을 국토교통부장관에게 통보하여야 한다.

⑨ (생 략)

제28조의2(안전점검전문기관의 등록 등) ① (생 략)

기계설비성능점검업의 효율적 관리를 위해 필요한 입법 조치로 보임.

② 안전점검전문기관의 변경등록, 등록증의 발급·재발급, 휴업·재개업·폐업 신고, 결격사유, 명의대여의 금지 및 영업 양도 등에 관하여는 제28조(같은 조 제1항은 제외한다), 제29조, 제30조 및 제38조를 준용한다. 이 경우 “안전진단전문기관”은 “안전점검전문기관”으로, “안전점검등 또는 성능평가”는 “안전점검 또는 긴급안전점검”으로 본다.

사. 기계설비성능점검업자에 대한 감독(안 제24조제1항)

현행	개정안
제24조(보고 및 검사) ① <u>국토교통부장관은 제9조제2항에 따른 전문인력 양성기관에게 업무에 관한 보고를 명하거나, 소속 공무원으로 하여금 전문인력 양성기관에 출입하여 장부·서류나 그 밖의 물건을 검사하게 할 수 있다.</u>	제24조(보고 및 검사) ① <u>국토교통부장관 또는 시·도지사는 제9조제2항에 따른 전문인력 양성기관 및 제21조제1항에 따라 등록한 기계설비성능점검업자에게 업무에 관한 보고를 명하거나 관련 자료를 제출하게 할 수 있으며, 소속 공무원으로 하여금 전문인력 양성기관 및 기계설비성능점검업자의 사업소·사무소 또는 사업장에 출입하여 장부·서류나 그 밖의 물건을 검사하게 할 수 있다. 이 경우 시·도지사가 업무 보고를 명하거나 자료 제출 및 출입 검사를 하게 할 수 있는 대상은 기계설비성능점검업자에 한정한다.</u>
② (생략)	② (현행과 같음)

개정안은 국토교통부장관 또는 시·도지사가 기계설비성능점검업자에게 업무에 관한 보고를 명하거나 관련 자료를 제출하게 할 수 있도록 하고, 소속 공무원으로 하여금 사업소 등에 출입하여 장부·서류 등을 검사하게 할 수 있도록 하려는 것임.

현행법 제21조제1항³⁷⁾은 기계설비 성능점검 관련 업무를 하기 위해

37) 「기계설비법」

제21조(기계설비성능점검업의 등록 등) ① 제17조제2항에 따른 성능점검과 관련된 업무를 하려는 자는 자본금, 기술인력의 확보 등 대통령령으로 정하는 요건을 갖추어 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 또는 특별자치도지사(이하 "시·도지사"라 한다)에게 등록하여야 한다.

②~⑦ (생략)

서는 자본금, 기술인력의 확보 등 일정 요건을 갖추어 시·도지사에게 등록하도록 하고, 제22조제2항³⁸⁾은 거짓이나 부정한 방법으로 등록하거나 발급받은 등록증을 다른 사람에게 빌려준 경우 등에 대하여 시·도지사가 등록을 취소하거나 1년 이내의 영업정지를 명할 수 있도록 하고 있음.

이같이 시·도지사가 기계설비성능점검업자 등록 및 등록 취소 등에 관한 권한을 갖고 있음에 반해, 현행법에 시·도지사의 기계설비성능점검업자에 대한 보고 및 자료 제출 명령, 출입검사 권한 등은 규정되어 있지 않음.

이와 관련하여, 현행법 제4조제2항³⁹⁾은 기계설비성능점검업에 대하여 동법에 규정된 것을 제외하고는 「건설기술 진흥법」의 관련 규정을

38) 「기계설비법」

제22조(등록의 결격사유 및 취소 등) ① (생 략)

② 시·도지사는 기계설비성능점검업자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 등록을 취소하거나 대통령령으로 정하는 바에 따라 1년 이내의 기간을 정하여 영업의 전부 또는 일부의 정지를 명할 수 있다. 다만, 제1호부터 제5호까지의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 등록을 취소하여야 한다.

1. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 등록한 경우
2. 최근 5년 간 3회 이상 업무정지 처분을 받은 경우
3. 업무정지기간에 기계설비성능점검 업무를 수행한 경우. 다만, 등록취소 또는 업무정지의 처분을 받기 전에 체결한 용역계약에 따른 업무를 계속한 경우는 제외한다.
4. 기계설비성능점검업자로 등록한 후 제1항에 따른 결격사유에 해당하게 된 경우(제1항제6호에 해당하게 된 법인이 그 대표자를 6개월 이내에 결격사유가 없는 다른 대표자로 바꾸어 임명하는 경우는 제외한다)
5. 제21조제1항에 따른 대통령령으로 정하는 요건에 미달한 날부터 1개월이 지난 경우
6. 제21조제2항에 따른 변경등록을 하지 아니한 경우
7. 제21조제3항에 따라 발급받은 등록증을 다른 사람에게 빌려 준 경우

39) 「기계설비법」

제4조(다른 법률과의 관계) ① (생 략)

② 제21조에 따른 기계설비성능점검업에 관하여 이 법에 규정된 것을 제외하고는 「건설기술 진흥법」 제28조, 제30조, 제32조부터 제34조까지, 제37조 및 제38조를 준용한다.

③ (생 략)

준용하도록 하고 있는데,

동 규정에 따르면, 기계설비성능점검업에 대한 지도·감독은 「건설기술 진흥법」 제38조⁴⁰⁾의 건설엔지니어링사업자에 대한 지도·감독 등을 준용하게 되므로, 「기계설비법」 제정 당시 시·도지사의 기계설비성능점검업에 대한 보고 및 자료 제출 명령, 출입검사 규정을 별도로 두지 않은 것으로 보임.

그런데, 시·도에서는 「건설기술 진흥법」 제38조에 따른 지도·감독을 준용하는 규정이 있음에도, 「기계설비법」에 명시적인 규정이 존재하지 않아 기계설비성능점검업 등록 또는 등록 취소 등 업무 수행을 위한 명확한 사실관계 확인이 어렵고,

자료 제출 및 성능점검 업무를 부실하게 수행하는 일부 업체로 인한 성능점검의 실효성 및 전문성 저하를 방지하기 위해, 시·도지사의 지도·감독 권한을 명확히 할 필요가 있다는 의견을 제출⁴¹⁾한 바 있음.

40) 「건설기술 진흥법」

제38조(건설엔지니어링사업자의 지도·감독 등) ① 국토교통부장관 또는 시·도지사는 건설엔지니어링사업자의 업무 수행에 관한 사항을 지도·감독하여야 한다.

② 국토교통부장관 또는 시·도지사는 제1항에 따른 지도·감독을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 건설엔지니어링사업자에게 그 업무에 관한 보고 또는 관계 자료의 제출을 명할 수 있다.

③ 국토교통부장관 또는 시·도지사는 제1항에 따른 지도·감독을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 소속 공무원으로 하여금 사무실 및 공사현장 등에 출입하여 검사하게 할 수 있다.

④ 제3항에 따른 검사를 하는 사람은 그 권한을 표시하는 증표를 지니고 이를 관계인에게 보여주어야 한다.

41) ‘기계설비산업 발전정책 개발 통합 연구 지자체 담당자(공무원) 간담회’ (2023년 8월 31일, 국토교통부, 지자체 공무원 등 참석)

개정안은 이와 같은 문제점을 해소하기 위해, 「건설기술 진흥법」 제38조를 준용하는 현행 체계를 변경하여 기계설비성능점검업에 대한 지도·감독에 관한 사항을 「기계설비법」에 직접 규정하려는 것으로, 국토교통부장관⁴²⁾ 및 시·도지사의 기계설비성능점검업에 대한 지도·감독 권한을 명확히 하고 성능점검의 실효성 및 전문성 강화를 위해 필요한 입법 조치로 보임.

한편, 안 제24조 후단에서는 시·도지사가 업무 보고를 명하거나 자료 제출 및 출입 검사를 하게 할 수 있는 대상을 기계설비성능점검업자로 한정하고 있는데,

현행법 제9조⁴³⁾에 따르면 국토교통부장관만이 전문인력 양성기관에 대한 지원 및 관리 업무를 수행하고 있으므로, 전문인력 양성기관은 시·도지사의 감독 권한 행사 대상에서 제외됨을 명확히 하기 위해 필요한 규정으로 보임.

42) 「건설기술 진흥법」 제38조는 건설엔지니어링사업자에 대한 국토교통부장관 또는 시·도지사의 지도·감독 권한을 규정하고 있고, 이를 준용하고 있는 현행 「기계설비법」 체계에서 국토교통부장관도 기계설비 성능점검업에 대한 지도·감독 권한을 가지고 있음을 반영한 것으로 볼 수 있음.

43) 「기계설비법」

제9조(전문인력의 양성 등) ① 국토교통부장관은 전문인력의 양성과 자질향상을 위하여 교육훈련을 실시할 수 있다.

② **국토교통부장관**은 대통령령으로 정하는 요건 및 절차에 따라 제8조제1항에 해당하는 기관을 전문인력 양성기관으로 지정하고 교육훈련에 필요한 비용의 전부 또는 일부를 지원할 수 있다.

③ **국토교통부장관**은 제1항에 따른 교육훈련에 관한 업무를 대통령령으로 정하는 바에 따라 전문인력 양성기관에 위탁할 수 있다.

④ 제2항에 따라 지정된 전문인력 양성기관은 전문인력의 양성 및 교육훈련에 관한 계획을 수립하여 **국토교통부장관**에게 제출하여야 한다. 이 경우 계획 수립에 관한 절차 및 내용은 국토교통부령으로 정한다.

⑤ **국토교통부장관**은 제2항에 따라 지정된 전문인력 양성기관이 지정 요건에 적합하지 아니하게 된 경우 그 지정을 취소할 수 있다. 다만, 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 지정을 받은 경우 그 지정을 취소하여야 한다.

아. 기타 조문 정비 및 과태료 부과 대상 추가(안 제22조 등)

현행	개정안
제22조(등록의 결격사유 및 취소 등) ① (생략) ② 시·도지사는 기계설비성능점검업자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 등록을 취소하거나 대통령령으로 정하는 바에 따라 1년 이내의 기간을 정하여 영업의 전부 또는 일부의 정지를 명할 수 있다. 다만, 제1호부터 제5호까지의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 등록을 취소하여야 한다. 1. (생략) 2. 최근 5년 간 3회 이상 <u>업무정지</u> 처분을 받은 경우 3. <u>업무정지기간</u> 에 기계설비성능점검업무를 수행한 경우. 다만, 등록취소 또는 <u>업무정지</u> 의 처분을 받기 전에 체결한 용역계약에 따른 업무를 계속한 경우는 제외한다. 4. ~ 7. (생략)	제22조(등록의 결격사유 및 취소 등) ① (현행과 같음) ② ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- 1. (현행과 같음) 2. ----- <u>영업정지</u> ----- ----- 3. <u>영업정지기간</u> ----- ----- ----- <u>영업정지</u> ----- ----- ----- 4. ~ 7. (현행과 같음)
제25조(수수료 등) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 국토교통부령으로 정하는 수수료 또는 교육비를 내야 한다. 1.·2. (생략) 3. <u>제20조제1항</u> 에 따라 유지관리교육을 받는 자 4. ~ 7. (생략)	제25조(수수료 등) ① ----- ----- ----- ----- ----- 1.·2. (현행과 같음) 3. <u>제20조제2항</u> ----- ----- 4. ~ 7. (현행과 같음)

현행	개정안
② 제20조제1항에 따라 유지관리교육을 받아야 할 사람을 고용하고 있는 사용자는 제1항제3호에 따라 유지관리교육을 받는 사람이 내야 하는 교육비를 부담하여야 하며, 이를 이유로 그 사람에게 불이익을 주어서는 아니 된다. 제27조(벌칙 적용에서 공무원 의제) 제9조제3항 및 제20조제2항에 따라 위탁받은 업무에 종사하는 사람은 「형법」 제129조부터 제132조까지의 규정을 적용할 때에는 공무원으로 본다. 제28조(벌칙) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처한다. 1. 제15조제1항을 위반하여 착공 전 확인을 받지 아니하고 기계설비공사를 발주한 자 또는 사용 전 검사를 받지 아니하고 기계설비를 사용한 자 2. 제21조제1항에 따른 등록을 하지 아니하거나 같은 조 제2항에 따른 변경등록을 하지 아니하고 <u>기계설비 성능점검</u> 업무를 수행한 자 3. 4. (생략) 제30조(과태료) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 500만원	② 제20조제2항----- ----- ----- ----- ----- -----. 제27조(벌칙 적용에서 공무원 의제) 제7조제3항, 제9조제3항 및 제20조제3항----- ----- ----- -----. 제28조(벌칙) ----- ----- -----. 1. ----- ----- -----<u>시작한</u>----- ----- 2. ----- ----- -----<u>기계설비 성능점검업무</u>----- 3. 4. (현행과 같음) 제30조(과태료) ① ----- -----

현행	개정안
이하의 과태료를 부과한다. 1. 제17조제1항에 따른 <u>유지관리기준</u>을 준수하지 아니한 자 <신설> 2. 제17조제2항에 따른 점검기록을 작성하지 아니하거나 거짓으로 작성한 자 3. 제17조제3항에 따른 점검기록을 보존하지 아니한 자 4. 제19조제1항을 위반하여 기계설비 유지관리자를 선임하지 아니한 자 ② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 100만원 이하의 과태료를 부과한다. 1. 제15조제2항을 위반하여 착공 전 확인과 사용 전 검사에 관한 자료를 <u>특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장</u>에게 제출하지 아니한 자 2. 제17조제3항을 위반하여 점검기록을 <u>특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장</u>에게 제출하지 아니한 자 3. 4. (생략) <신설>	-----. 1. 제16조의2제1항에 따른 관리기록을 작성하지 아니하거나 거짓으로 작성한 자 2. 제16조의2제2항에 따른 관리기록을 보존하지 아니한 자 3. 제17조제1항----- ----- 4. 제17조제2항----- ----- 5. 제19조제1항 또는 제19조제5항----- ----- ② ----- -----. 1. ----- ----- ---시장----- ----- 2. 제16조의2제2항 또는 제17조제2항을 위반하여 관리기록 또는 점검기록을 <u>시장</u>----- ----- 3. 4. (현행과 같음) 5. 제19조제8항을 위반하여 근무처 및 경력등의 관리에 필요한 사항

현행	개정안
5. 제20조제1항을 위반하여 유지관리 교육을 받지 아니한 사람	을 거짓으로 신고한 자
6. 7. (생략)	6. 제20조제2항----- -----
③ (생략)	7. 8. (현행 제6호 및 제7호와 같음) ③ (현행과 같음)

안 제22조등은 개정안 타 조항의 개정사항을 반영하여 이를 인용하고 있는 조문을 정비하는 등의 내용으로 별다른 문제점은 없어 보임.

한편, 안 제30조제2항제5호는 100만원 이하의 과태료 부과대상에 안 제19조제8항에 따라 기계설비유지관리자로 인정받기 위해 국토교통부장관에게 근무처 및 경력등의 관리에 필요한 사항을 신고하면서 이를 거짓으로 신고하는 자에 대한 과태료(100만원 이하) 부과를 추가하고 있는데,

이는 기계설비유지관리자 관리를 위한 신고제도의 실효성 담보를 위해 필요한 입법 조치로 보이며, 개정안의 주요 정비사항은 다음 표와 같음.

< 개정안에 따른 정비사항 비교표 >

개정안 조항	현 행	개 정 안	비 고
안 제22조	<u>업무정지</u>	<u>영업정지</u>	용어 정비
안 제25조제1항제3호 및 제2항	제20조제1항	제20조제2항	안 제20조의 항 이동 반영
안 제27조	제9조제3항 및 제20조제2항	제7조제3항, 제9조제3항 및 제20조제2항	안 제7조제3항의 위탁규정 신설 반영
안 제28조제1호	제15조제1항을 위반하여 착공 전 확인을 받지 하고 기계설비공사를 <u>발주한</u> 자	제15조제1항을 위반하여 착공 전 확인을 받지 하고 기계설비공사를 <u>시작한</u> 자	용어 정비
안 제28조제2호	<u>기계설비 성능 점검 업무</u>	<u>기계설비 성능점검 업무</u>	안 제18조제2항의 약칭 반영
안 제30조제1항제1호	제17조제1항에 따른 <u>유지관리기준을 준수하지 아니한 자</u>	제16조의2제1항에 따른 <u>관리기록을 작성하지 아니하거나 거짓으로 작성한 자</u>	안 제16조의2 신설 규정 반영
안 제30조제1항제2호	<u><신 설></u>	제16조의2제2항에 따른 <u>관리기록을 보존하지 아니한 자</u>	안 제16조의2 신설 규정 반영
안 제30조제1항제3호	제17조제3항	제17조제2항	안 제17조의 항 이동 반영
안 제30조제1항제4호	제19조제1항	제19조제1항 또는 제19조제5항	기계설비유지관리자 미선임에 대한 과태료 부과 - 제19조제5항에도 선임 규정이 있음을 반영하여 조항 추가
안 제30조제2항제1호	<u>특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장</u>	<u>시장·군수·구청장</u>	안 제15조의 약칭 반영

개정안 조항	현 행	개 정 안	비 고
안 제30조제2항제2호	제17조제3항을 위반하여 <u>점검기록</u> 을	제16조의2제2항 또는 제17조제2항을 위반하여 <u>관리기록</u> 또는 <u>점검기록</u> 을	안 제16조의2 신설 및 안 제17조의 개정사항 반영
	<u>특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장</u>	<u>시장·군수·구청장</u>	안 제15조의 약칭 반영
안 제30조제2항제5호	<신 설>	제19조제8항을 위반하여 근무처 및 경력등의 관리에 필요한 사항을 거짓으로 신고한 자	거짓 신고에 대한 과태료 추가
안 제30조제2항제6호	제20조제1항	제20조제2항	안 제20조의 항 이동 반영

문 의 처

02)6788-5591