

---

# 정보통신설비 유지보수 · 관리제도 질의 응답 사례집

---



과학기술정보통신부



# 목 차

## I. 정보통신설비의 관리주체

- Q1. 정보통신설비의 유지보수·관리 및 성능점검을 실시해야 하는 관리주체는? ..... 10
- Q2. 자회사와 모회사 관계, 계열사 관계 등의 경우 자회사가 건축물에 대한 관리주체가 될 수 있는지 여부 ..... 10
- Q3. FM(시설관리) 업체의 관리주체 해당 유무 ..... 11
- Q4. 건축물에 대한 관리를 위탁받은 사업자(시설관리업체 등)에 대한 관리주체 해당 여부 ..... 12
- Q5. 하나의 건축물에 다수의 임차인이 있는 경우 관리주체의 판단 ..... 14
- Q6. 건축물 전체 또는 일부를 임차하는 경우 관리주체는 누구인지 여부 등 ..... 15
- Q7. 건물 내 관리주체가 여러명일 경우 관리주체의 우선순위 기준 ... 18
- Q8. 소유자가 아닌 관리자가 관리주체가 될 때 이를 증명할 수 있는 위탁 계약서 등의 서류 제출 필요 유무 ..... 18
- Q9. 시설관리공단을 통해 건축물을 관리하고 있는 공공청사는 시설관리 공단을 관리주체로 판단 할 수 있는지 ..... 18

## II. 정보통신설비의 유지보수·관리 대상건축물

- Q1. 정보통신설비 유지보수·관리 대상 건축물은? ..... 22
- Q2. 대학 건물의 관리 및 점검 대상 건축물 해당 유무 ..... 22
- Q3. 폐업 또는 미사용 건축물에 대한 정보통신설비 유지보수·관리 대상 포함 여부 ..... 23
- Q4. 통신설비가 없는 창고 등 건축물의 유지보수·관리 대상 여부 ..... 23

Q5. 창고에 임대(리스) 통신설비만 있는 경우 유지보수관리 대상 여부 ...	24
Q6. 복합건축물에 대한 대상 건축물 판단 기준 .....	25
Q7. 일정 부지 내 3만제곱미터 미만 건축물이 여러 개인 경우, 유지보수 관리 대상이 되는지 여부 .....	26
Q8. 발전소의 유지보수·관리 대상 건축물 해당 여부 .....	26
Q9. 공장 이전으로 사업장 폐쇄 및 신축 준공 예정인 경우, 유지보수관리 대상 여부 및 유예기간 별도 신청 가능 여부 .....	27
Q10. 재건축 심의 중으로 대부분 공실인 건물에 대한 대상 건축물 제외 여부 .....	28
Q11. 지하철 역사의 유지보수·관리 대상 건축물 여부 .....	29
Q12. 공동주택은 유지보수·관리대상에서 제외인데, 공동주택 및 근린생활 시설이 함께 있는 복합건축물의 경우는 제외대상인지? .....	30
Q13. 대상 건축물 판단을 위한 연면적 산정 시 창고, 지하층 등 포함 여부? .....	31
Q14. 시행령 제37조의2 제1항에 따르면 초등학교, 중학교, 고등학교 등의 시설물은 유지보수·관리대상에서 제외인데, 대학교 건축물의 경우는 유지보수·관리대상에 들어가는지? .....	32
Q15. 준주택오피스텔의 대상 건축물 해당 유무 .....	33
Q16. 행정구역상 다른 동 또는 구에 해당하는 경우 인접건물로 볼 수 있는지? 인접 건물의 판단기준은? .....	34
Q17. 지하철 역사의 경우 각 역사마다 네트워크가 연결되어 있는데 이 경우 연면적을 합산하여 대상 건축물로 보는지 .....	35
Q18. 하수처리장과 같은 「건축법」상 공작물도 유지관리 대상에 포함 되는지? .....	35

Q19. 같은 부지 내 정보통신설비가 연결되지 않은 동일 소유주의 건축물이 각각 존재할 때 점검 대상도 각각으로 봐야하는지 .....	36
Q20. 기숙사의 경우 공동주택 외 공장 또는 교육연구시설 등의 용도로 등록되어 있는 경우가 다수 있는데, 이 경우 공동주택으로 보고 제외 대상 건축물로 판단해도 되는지? .....	36
Q21. 공동주택과 상가의 주차장이 통합되어 있는 경우 주차장에 대한 연면적 분리 기준 .....	37
Q22. 창고 및 축사 등 5,000㎡가 넘는 대규모 시설들의 경우, 영상정보 처리기기만 설치된 건축물을 대상건축물로 봐야하는지? .....	37
Q23. 공동주택의 지하주차장의 경우 대상 건축물에 포함인지 .....	38
Q24. 건축물대장의 주용도로 판단할 수 있는지 여부 .....	39
Q25. 임시사용승인의 경우 대상 건축물에 포함인지 .....	40

### Ⅲ. 정보통신설비 유지보수·관리 대상설비

Q1. 기존 유지보수 계약을 통해 관리하던 정보통신설비에 대한 유지 보수·관리 및 성능점검 대상 설비 포함 여부 .....	44
Q2. 관공서의 경우 각 대상설비별로 담당자를 유지관리하고 있는데, 각 설비별 담당자를 통해 점검하는 것도 인정이 되는지 여부 .....	46
Q3. 건축물에 전산센터를 설치하여 운용중일 때 전산센터 관련 통신 설비 또한 점검 대상인지 여부 .....	47
Q4. 건축물 내 기간통신사업자 또는 보안업체를 통해 임대하고 있는 설비의 유지보수·관리 및 성능점검 대상 설비 포함 여부 .....	48
Q5. 발전소 내부 산업제어망을 위한 통신설비가 점검 대상 설비에 포함되는지 여부 .....	50

- Q6. 점검 대상 설비가 이미 유지보수를 용역을 통하여 관리하고 있는 경우 이미 실시되었다고 인정되는 점검의 범위는? ..... 51

#### IV. 정보통신설비 유지보수·관리자 선임기준

- Q1. 복합부지 내 공동주택, 오피스텔, 상가건축물의 정보통신설비가 연결되어 설치되어 있고 각각의 관리주체가 존재 시 유지보수·관리자 선임기준 ..... 55
- Q2. 부지 내 여러 건축물에 대한 유지보수·관리자 선임기준 ..... 56
- Q3. 유지보수·관리자 중복 선임 기준 ..... 57
- Q4. 유지보수·관리자의 자격 및 선임기준, 중복선임 및 관리주체의 직접 고용 가능 여부 ..... 57
- Q5. 신축 준공예정인 건축물의 정보통신설비 유지보수·관리자 선임신고는 언제까지 어느 기관에 해야 하는지? ..... 58
- Q6. 유지보수·관리 업무 위탁 시 유지보수·관리자 선임기준 및 보조관리자 선임 가능 여부 ..... 59
- Q7. 한 단지 내 모든 건물이 동일 소유자 관할일 경우, 모든 건축물을 1명의 관리자(유지보수업체)로 선임 가능 여부 ..... 60
- Q8. 동일 부지 내 위치한 건축물들이 각각의 건축물 대장으로 구분 될 시 유지보수·관리자 선임기준과 건축물 등 중 정보통신설비가 설치되지 않은 건축물에 대한 유지보수·관리자 선임기준 ..... 61
- Q9 공동명의로의 건축물이며, 각 명의자마다 별도의 정보통신설비를 운용 시 유지보수·관리자 선임기준 ..... 62
- Q10. 정보통신설비 유지보수·관리자의 자격 요건 ..... 63
- Q11. 건축면적은 10만㎡ 이상이나, 실제 사용하는 면적은 1만㎡ 일 시 유지보수·관리자 선임기준 ..... 63

Q12. 정보통신공사업자가 타 정보통신공사업체에게 유지보수·관리 및 성능점검 업무 재위탁(재하도급) 가능 여부 .....	64
Q13. 성능점검 대행자의 자격 및 조건 .....	65
Q14. 유지보수·관리 위탁 시 관리주체의 유지보수·관리자 선임 여부 .....	66
Q15. 유지보수·관리자 선임기준이 특급기술자인 건물의 경우, 성능 점검 또한 특급기술자가 해야하는지?? .....	67
Q16. 2개 동으로 이루어진 건축물이 지상은 분리, 지하는 연결되어 있고 각각의 임차인이 1동씩 임대하고 MDF실을 별도로 구성하여 관리 시 유지보수·관리자 선임기준은? .....	67
Q17. 보조관리자의 경우는 자격이 없더라도 가능한지? .....	68
Q18. 관리단 구성원 중에 자격을 소지한 인력이 있다면 자체 선임가능 여부? .....	69
Q19 정보통신설비 유지보수·관리자가 기계, 전기, 소방 등 다른 설비의 안전관리자와 겸직해도 되는지 여부 .....	70
Q20. 소재지 지역이 다른 건축물의 유지보수관리자 중복선임 가능 여부 .....	70

## V. 대가산정 기준

Q1. 유지보수·관리 및 성능점검 대가 산정 기준 .....	74
Q2. 성능점검 시 사용되는 계측장비에 대한 대가가 포함되어 있는지 ..	74
Q3. 대가산정 기준을 통해 산정된 대가는 유지보수·관리 2회 및 성능 점검 1회를 모두 포함하는 대가인지 .....	74
Q4. 유지관리를 하고 있는 대상 설비는 제외하고 유지보수·관리 및 성능 점검 계약을 위한 대가산정이 가능한지 .....	74

## VI. 과태료 부과 기준

- Q1. 성능점검 미이행 시 과태료 합산 또는 단독 처분 여부  
(관리기준 미준수, 점검기록 미작성 등) ..... 78
- Q2. 과태료 반복 부과 및 과태료 외 추가 행정처분 여부 ..... 79
- Q3. 신축 건축물 또한 과태료 유예기간에 적용 되는지 ..... 80
- Q4. 유지보수·관리를 위탁하였으나 선임된 관리자가 태만 등의 이유로  
기준을 준수하지 않은 경우 과태료 부과 대상은? ..... 81
- Q5. 건축주가 고장이 발생한 통신설비에 대하여 조치하지 않는 경우  
제재 규정이 있는지? ..... 84

## VII. 기타질의

- Q1. 유지보수·관리제도 도입 입법취지 및 목적 ..... 89
- Q2. 유지보수·관리제도 시행에 따른 기술자 수급 가능여부, 제도 시행  
이전 관련 업무 수행자 경력인정 여부 등 ..... 90
- Q3. 신축 준공예정인 건축물의 정보통신설비 유지보수·관리자 선임신고는  
언제까지 어느 기관에 해야 하는지? ..... 91
- Q4. 3만㎡ 이상 기존 건축물에 대한 최초 성능점검 실시 기한 ..... 92
- Q5. "공사업무를 수행한 사람"의 범위 ..... 93
- Q6. 여러 곳에 행정구역이 걸쳐있는 건축물에 대한 신고기준 ..... 94



# **I . 정보통신설비의 관리주체**



## **Q1. 정보통신설비의 유지보수·관리 및 성능점검을 실시해야 하는 관리주체는?**

[답변]

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

네트워크정책과(2025.8.19.)

## **Q2. 자회사와 모회사 관계, 계열사 관계 등의 경우 자회사가 건축물에 대한 관리주체가 될 수 있는지 여부**

[답변]

- 「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.

네트워크정책과(2025.9.19.)

### Q3. FM(시설관리) 업체의 관리주체 해당 유무

[답변]

- 「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 계약상 관리주체로 인정받는 것은 어려울 것으로 사료됩니다. 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.
- 또한, 「정보통신공사업법」 제37조의4 제1항 및 같은 법 시행령 제37조의2제2항에 따라 정보통신설비 유지관리 업무는 정보통신공사업자(성능점검은 정보통신용역업자 가능)에게 위탁할 수 있다고 규정하고 있으므로 관리주체는 유지보수·관리자를 보유한 공사업체에 직접 위탁하여야 하며,
- 건물관리를 별도로 위탁받은 FM업체가 정보통신공사업 면허를 보유하는 경우에는 위탁업체로 보는 것이 적합할 것으로 사료되며, 해당 업체를 관리주체로 보아 유지보수·관리자를 선임하도록 하는 것은 제도의 입법취지에 부합하지 않는 것으로 사료됩니다.

네트워크정책과(2025.8.25.)

#### Q4. 건축물에 대한 관리를 위탁 받은 사업자(시설관리업체 등)에 대한 관리주체 해당 여부

[답변]

- 「정보통신공사업법」 제37조의3 및 제37조의4에 따라 정보통신설비의 유지보수·관리기준을 준수하고, 정보통신설비의 유지보수·관리자를 선임(또는 해당 업무를 위탁)하여야하는 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 부여 받은 자(관리단 등)는 관리자로 사료되나,
- 위탁계약 등에 따라 소유자로부터 건축물 등에 대한 관리를 위탁 받는 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 있다고 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 유지보수·관리 또는 성능점검 업무를 직접 위탁하여야하고, 관련 규정의 입법 취지 상 이를 재위탁하거나 하도급하는 것은 적절치 않을 것으로 사료됩니다.

- 아울러, 유지보수·관리제도의 입법취지를 고려할 때, 정보통신공사업 법령 외 타 법령에 따른 주택관리업, 건물종합관리업(현 시설관리업), 시설물유지관리업 등으로 등록된 업체는 관리주체로 보기 어려우며, 상기 업체는 정보통신공사업법령에 따른 정보통신공사사업자 또는 용역업자로 등록하지 않은 경우에는 건축물의 정보통신설비에 대한 유지보수·관리 및 성능점검 업무를 위탁받을 수 없을 것으로 사료됩니다.

네트워크정책과(2025.9.19.)

[참고] '관리주체' 관련 법제처 유사 해석례(제22-0888호, '22.12.19.)

○ 질의요지

- 「공동주택관리법」 제2조제1항제15호에 따른 주택관리업자로서 같은 법 제7조에 따라 의무관리대상 공동주택(각주: 공동주택을 전문적으로 관리하는 자를 두고 자치 의결기구를 의무적으로 구성하여야 하는 등 일정한 의무가 부과되는 공동주택으로서 「공동주택관리법」 제2조제1항제2호에 따른 공동주택을 말하며, 이하 같음.)을 위탁받아 관리하는 자(이하 "공동주택관리업자"라 함)가 「전기안전관리법」 제22조제1항에 따른 자가용전기설비의 "점유자"에 해당하여 같은 항에 따라 전기안전관리자를 직접 선임할 수 있는지?

○ 회 답

- 공동주택관리업자는 「전기안전관리법」 제22조제1항에 따른 자가용전기설비의 "점유자"에 해당하지 않으므로 같은 항에 따라 전기안전관리자를 직접 선임할 수 없습니다.

## Q5. 하나의 건축물에 다수의 임차인이 있는 경우 관리주체의 판단

### [답변]

- 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 공용 부분에 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.
- 참고로, '집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률' 제23조에 따른 관리단은 관리주체에 해당할 것으로 사료됩니다.

네트워크정책과(2025.9.19.)

## Q6. 건축물 전체 또는 일부를 임차하는 경우 관리주체는 누구인지 여부 등

- 「정보통신공사업법」제37조의3 및 제37조의4에 따라 정보통신설비의 유지보수·관리기준을 준수하고, 정보통신설비의 유지보수·관리자를 선임(또는 해당 업무를 위탁)하여야 하는 관리주체는 대통령령으로 정하는 일정 규모 이상의 건축물등에 설치된 '정보통신설비의 소유자 또는 관리자'로 규정하고 있고,
  - 같은 법 제37조의4제2항에서 관리주체는 과학기술정보통신부령으로 정하는 바에 따라 정보통신설비 유지보수·관리자를 선임하여야 한다고 규정하고 있으며,
  - 같은 법 시행규칙 제9조제1항 관련 '[별표] 정보통신설비 유지보수·관리자의 선임기준'에서는 건축물 연면적별 선임대상을 구분하여 선임자격 및 선임인원을 규정하고 있고,
  - 「정보통신설비 유지보수·관리기준」(과학기술정보통신부고시 제 2025-48호, 2025. 7. 18.) [별표 1]에서는 건축물에 설치된 유지보수·관리 및 성능점검 대상 정보통신설비를 규정하고 있습니다.
- 이에 따라, 건축물에 설치된 정보통신설비의 관리주체는 우선적으로 소유자이며, 임대계약 등에 따라 소유자로부터 건축물을 실질적으로 사용·수익할 수 있는 권리 및 건축물 내 정보통신설비에 대한 전반적인 관리 및 보존 의무를 부여받은 자가 관리자(임차인, 관리단 등)로 사료되며,
  - 소유자의 건축물 연면적 또는 임차인의 임차면적이 5천 제곱미터 이상으로서, 상기 고시 별표1에 해당하는 설비가 설치되어 있는 경우에는 유지보수·관리대상에 해당할 것으로 사료됩니다.

- 또한, 건축물의 전체를 임대하는 경우, 소유자(임대인)와 임차인의 임대차 계약 등 상호 협의를 통하여 건축물의 정보통신설비의 관리주체를 정하여 1명의 유지보수·관리자를 선임할 수 있을 것으로 사료되나,
  - 상호 협의가 어려운 경우, 소유자(임대인)는 건축물 전체에 대한 준공설계도면 및 공용부분에 설치된 대상설비(상기 고시 '별표1', 이하 같다.)에 대한 관리주체가 될 것으로 사료되며,
  - 임차인은 임차면적 및 임차부분에 설치된 대상설비(상기 고시 '별표1', 이하 같다.) 설치 여부 등에 따라 관리주체로서 유지보수·관리자를 별도로 선임하여 유지보수·관리 및 성능점검을 개별적으로 수행해야 할 것으로 사료됩니다.
- 아울러, 건축물의 일부만 임차하거나 다수의 임차인이 있는 경우에는 우선적으로 소유자(임대인)가 관리주체가 될 것으로 사료되고, 임차인은 임차부분에 설치된 대상설비에 대해 소유자를 전체 건축물의 관리주체로 협의할 수 있을 것으로 사료되나,
  - 상호 협의가 어려운 경우, 소유자(임대인)는 건축물 전체에 대한 준공설계도면 및 공용부분에 설치된 대상설비에 대한 관리주체가 될 것으로 사료되고,
  - 임차인은 해당 임차면적 및 임차부분에 설치된 대상설비 여부 등에 따라 관리주체로서 유지보수·관리자를 별도로 선임하여 유지보수·관리 및 성능점검을 개별적으로 수행해야 할 것으로 사료되는 바, 임차면적이 5천제곱미터 미만인 경우에는 유지보수·관리대상에서 제외될 것으로 사료됩니다.

- 그리고, 「정보통신공사업법」제78조제1항제6호의2 내지 제6호의6 및 같은 조 제2항 제1호의2 내지 제1호의3에서 규정하는 유지보수 관리제도 위반에 따른 과태료는 상기의 관리주체에게 부과할 수 있을 것으로 사료됩니다.
  
- 참고로, 「정보통신설비 유지보수·관리기준」제9조제3항 및 제11조 제2항에서는 대가산정 기준에 따라 산정할 수 있다고 규정하고 있으므로, 소유자와 임차인의 관리주체에 대한 협의가 어려운 경우로서 각각 유지보수관리 및 성능점검을 실시해야 하는 경우에는 대가산정시 소유자와 임차인의 중복되는 연면적(조정계수)은 조정 또는 협의할 수 있을 것으로 사료됩니다.

네트워크정책과(2025.11.24.)

## Q7. 건물 내 관리주체가 여러명일 경우 관리주체의 우선순위 기준

[답변]

- 유지보수·관리 및 성능점검 대상 건축물에 다수의 소유자 및 임차인 등 여러 관리주체가 있는 경우, 하나의 관리주체로 합의하여 건축물 전체에 대한 유지보수·관리 및 성능점검을 수행하여야 하는 것이 바람직할 것으로 사료되나,
- 다수의 관리주체 간 협의가 어려운 경우, 소유자는 건축물 전체에 대한 준공설계도면 및 공용부분에 설치된 대상 설비(「정보통신설비 유지보수·관리기준」 제7조 관련 ‘[별표 1] 유지보수·관리 및 성능점검 대상 정보통신설비, 이하 같음)에 대한 관리주체가 될 것으로 사료되며, 임차인의 경우 각각 구분된 임차면적 및 대상 설비 설치 여부 등에 따라 유지보수·관리자를 선임하여 유지보수·관리 및 성능점검을 각각 수행해야 할 것으로 사료됩니다.

## Q8. 소유자가 아닌 관리자가 관리주체가 될 때 이를 증명할 수 있는 서류 제출이 필요한지 여부

[답변]

- 「정보통신공사업법」 제37조의3에 따르면 관리주체는 건축물등에 설치된 정보통신설비의 소유자 또는 관리자로 규정하고 있음에 따라, 건축물의 소유자가 아닌 임차인 또는 관리자(관리단)의 경우 계약서 등의 증빙자료가 필요할 것으로 판단됩니다.

## Q9. 시설관리공단을 통해 건축물을 관리하고 있는 공공청사는 시설관리공단을 관리주체로 판단 할 수 있는지

[답변]

- 「지방공기업법」 등 관련 법령 및 조례를 통해 지정받은 시설의 효율적인 관리 및 운영을 목적으로 설립된 시설관리공단(도시공사 등)은 관리자로 보아 관리주체로 판단할 수 있을 것으로 사료됩니다.



## **II. 정보통신설비의 유지보수 · 관리 대상건축물**



## Q1. 정보통신설비 유지보수·관리 대상 건축물은?

[답변]

- 정보통신설비의 유지보수·관리 대상 건축물은 「정보통신공사업법 시행령」 제37조의2 제1항에 따라 「건축법」에 따라 구분된 용도별 건축물 중 연면적 5천제곱미터 이상의 건축물이며,
- △ 「건축법」 제2조제2항제2호에 따른 공동주택, △ 「학교시설사업 촉진법」의 적용을 받는 학교에 설치된 같은 법 제2조제1호에 따른 학교시설(제2호에 따라 고시하는 학교시설은 제외한다)은 제외한다고 규정하고 있습니다.

네트워크정책과(2025.8.13.)

## Q2. 대학 건물의 관리 및 점검 대상 건축물 해당 유무

[답변]

- 「정보통신공사업법 시행령」 제37조의2제1항제1호 가목, 나목에 따라, 「건축법」 제2조제2항제2호에 따른 공동주택'과 「학교시설사업 촉진법」의 적용을 받는 학교에 설치된 같은법 제2조제1호에 따른 학교시설'은 제외하고 있으며, 「학교시설사업 촉진법」 제3조에 따라 적용 범위는 초등학교, 중학교, 고등학교 및 특수학교로 규정되어 있음을 알려드립니다.

네트워크정책과(2025.8.20.)

### **Q3. 폐업 또는 미사용 건축물에 대한 정보통신설비 유지보수·관리 대상 포함 여부**

[답변]

- 정보통신공사법령에서는 유지보수·관리 제외 대상에 폐업 또는 미사용 건축물 등을 별도로 규정하고 있지 않으며, 관련 법령에 따른 허가 또는 신고, 타분야 관리자 배치 여부 등 건물관리 상황을 종합적으로 고려하여 신고 여부 등을 판단해야 할 것으로 사료됩니다.
- 다만, △건축물 전체가 폐쇄 또는 폐업(단수단전조치 포함)된 상태로 사용하지 않는 것이 확인된 건축물, △건축물 전체가 법원(금융권 포함) 등에 의해 경매되거나 채무불이행으로 압류(사용정지)되는 등 사용하지 않는 것이 확인된 건축물, △증축·개축·재축·대수선 등 건축공사로 인하여 건축물 전체가 사용하지 않는 것이 확인된 건축물, △기타 불가피한 사유로서 관할 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장이 인정하는 경우는 관련 증빙서류를 제출하여 관할 지자체에 확인을 받을 수 있을 것으로 사료됩니다.

네트워크정책과(2025.9.19.)

### **Q4. 통신설비가 없는 창고 등 건축물의 유지보수·관리 대상 여부**

[답변]

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

네트워크정책과(2025.9.19.)

## Q5. 창고에 임대(리스) 통신설비만 있는 경우 유지보수·관리 대상 건축물 여부

[답변]

- 해당 창고가 준공 시 관련 기술기준등에 따라 정보통신설비를 설치하지 않아도 되는 단일 건축물의 경우로서, 건축물 내 관리주체의 소유 및 다른 정보통신설비가 없이 정보통신공사업체로부터 임대·리스 등 계약을 통해 설치·운용되는 정보통신설비만 있으며, 상시 유지보수·관리 실시 및 장애·이상·고장여부 등이 실시간 확인 및 즉시 수리·복구·교체 등을 계약으로 정한 경우에는 유지보수·관리 대상 건축물에서 제외할 수 있을 것으로 사료됩니다.

[참고]

※ 냉동창고 등 민원사례

- 단일 건축물로서, 다른 정보통신설비 없이, CCTV 등 경비보안설비만 설치되어 있으며, 해당 설비는 경비보안용역업체와 임대·리스 계약을 통해 해당업체에서 설치, 운용 및 관리하고 있음

## Q6. 복합건축물에 대한 대상 건축물 판단 기준

[답변]

- 「정보통신공사업법」 제37조의3제1항 및 같은 법 시행령 제37조의2 제1항제1호가목에서, 「건축법」 제2조제2항에 따라 구분된 용도별 건축물 중 연면적 5천제곱미터 이상의 건축물 중 「건축법」 제2조 제2항제2호에 따른 공동주택은 유지보수·관리대상 건축물에서 제외하도록 규정하고 있습니다.
- 따라서, 공동주택과 오피스텔 또는 근린생활시설이 함께 있는 주상복합 건축물의 경우에는 공동주택을 제외한 근린생활시설 또는 오피스텔에 해당하는 부분의 연면적을 합산하여 유지보수·관리 대상 여부를 판단하여야 할 것으로 사료됩니다.
- 또한, 공동주택의 전유부분에 설치되는 정보통신설비는 해당 공동주택의 입주자 등이 소유권을 가지게 되고, 유지보수·관리의 주체 또한 입주자 등이라고 보는 것이 타당할 것으로 사료되며, 공용부분의 정보통신설비에 대한 유지보수·관리는 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제17조에 따라 각 공유자가 전유부분의 면적 비율에 따라 공용부분의 관리비용을 부담하도록 규정하고 있음에 따라,
- 전체 주상복합 건축물의 소유주가 관리주체가 되어 공동주택을 제외한 근린생활시설 또는 오피스텔의 전체 연면적을 기준으로 유지보수·관리자를 선임하여야 하고,
- 해당 소유주가 별도로 유지보수·관리 계약 등을 통해 별도로 관리하지 않는 공동주택의 공용부분에 대한 유지보수·관리 책임은 구분소유자 전체에 있다고 보는 것이 타당할 것으로 사료됩니다.

네트워크정책과(2025.8.13.)

### **Q7. 일정 부지 내 3만제곱미터 미만 건축물이 여러 개인 경우, 유지보수·관리 대상이 되는지 여부**

[답변]

- 「정보통신공사업법 시행령」 제4조제1항제2호에는 연면적을 산정하는데 있어 괄호 조항을 통해 ‘ 둘 이상의 건축물에 설비를 연결하여 설치하는 경우에는 각 건축물의 연면적 합계를 말한다고 규정한다, 이하 같다’고 규정하고 있으므로,
- 일정 부지내의 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 2025.7.19.일부터 시행되는 유지보수·관리대상 건축물에 해당할 것으로 사료됩니다.

네트워크정책과(2025.9.19.)

### **Q8. 발전소의 유지보수·관리 대상 건축물 해당 여부**

[답변]

- 「정보통신공사업법」 제37조의3제1항 및 같은 법 시행령 제37조의2제1항에 따라 건축물 중 연면적 5천제곱미터 이상의 건축물은 정보통신설비의 유지보수·관리 대상으로 규정하고 있습니다.
- 질의하신 발전소의 경우는 「건축법」 제2조제2항에 따른 용도별 건축물 중 발전시설에 해당하여 정보통신설비 유지보수·관리 대상인 건축물로 사료됩니다.

네트워크정책과(2025.8.27.)

**Q9. 공장 이전으로 사업장 폐쇄 및 신축 준공 예정인 경우, 유지보수·관리대상 여부 및 유예기간 별도 신청 가능 여부**

[답변]

- 「정보통신공사업법 시행규칙」 제10조제1항에서 관리주체는 법 제37조의4 제3항 전단에 따라 정보통신설비 유지보수·관리자 선임 또는 해임 신고를 하려는 경우에는 그 선임 일 또는 해임일부터 30일 이내에 별지 제10호서식의 정보통신설비 유지보수·관리자 선임해임 신고서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장에게 제출해야 한다고 규정하고 있으며,
- 관련 법령에서는 유지보수·관리 제외 대상에 공장 등록 취소 및 사업장 폐쇄 예정인 건축물 등을 별도로 규정하고 있지 않으므로, 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.

네트워크정책과(2025.9.19.)

## Q10. 재건축 심의 중으로 대부분 공실인 건물에 대한 대상 건축물 제외 여부

[답변]

- 정보통신공사업법령에서는 유지보수·관리 제외 대상에 폐업 또는 미사용 건축물 등을 별도로 규정하고 있지 않으며, 관련 법령에 따른 허가 또는 신고, 타분야 관리자 배치 여부 등 건물관리 상황을 종합적으로 고려하여 신고 여부 등을 판단해야 할 것으로 사료됩니다.
- 다만, △건축물 전체가 폐쇄 또는 폐업(단수단전조치 포함)된 상태로 사용하지 않는 것이 확인된 건축물, △건축물 전체가 법원(금융권 포함) 등에 의해 경매되거나 채무불이행으로 압류(사용정지)되는 등 사용하지 않는 것이 확인된 건축물, △증축·개축·재축·대수선 등 건축공사로 인하여 건축물 전체를 사용하지 않는 것이 확인된 건축물, △기타 불가피한 사유로서 관할 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장이 인정하는 경우는 관련 증빙서류를 제출하여 관할 지자체에 확인을 받을 수 있을 것으로 사료됩니다.
- 아울러, 「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·관리자를 선임(위탁)한 경우 과학기술정보통신부장관에게 그 사실을알려야 한다고 규정하고 있음을 알려드립니다.

네트워크정책과(2025.8.11.)

## Q11. 지하철 역사의 유지보수·관리 대상 건축물 여부

[답변]

- 정보통신설비의 유지보수·관리 대상 건축물은 「정보통신공사업법 시행령」 제37조의2 제1항에 따라 「건축법」에 따라 구분된 용도별 건축물 중 연면적 5천제곱미터 이상의 건축물이며,
- △ 「건축법」 제2조제2항제2호에 따른 공동주택, △ 「학교시설사업 촉진법」의 적용을 받는 학교에 설치된 같은 법 제2조제1호에 따른 학교시설(제2호에 따라 고시하는 학교시설은 제외한다)은 제외한다고 규정하고 있습니다.
- 이에 따라, 지하철 역사가 「건축법」 제2조제2항 및 같은 법 시행령 제3조의5 관련 '[별표1] 용도별 건축물의 종류'에 해당하고, 건축물 대장에 용도 및 연면적이 등록된 경우로서 연면적 5천제곱미터 이상 건축물인 경우에는 정보통신설비 유지보수·관리대상에 해당하며, 건축물대장이 없는 지하역사는 '시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법'에 따른 시설물이므로 유지보수·관리대상에 해당하지 않을 것으로 사료됩니다.

네트워크정책과(2025.9.15.)

**Q12. 공동주택은 유지보수·관리대상에서 제외인데, 공동주택 및  
근린생활시설이 함께 있는 복합건축물의 경우는 제외대상인지?**

[답변]

- 「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.
- 공동주택과 오피스텔 또는 근린생활시설이 함께 있는 주상복합 건축물의 경우에는 공동주택을 제외한 근린생활시설 또는 오피스텔에 해당하는 부분의 연면적을 산정하여 법 제37조의3 및 같은 법 시행령 제37조의2에 따라 정보통신설비 유지보수등에 대한 점검 및 관리를 시행하고 정보통신설비 유지보수·관리자를 선임(또는 공사업자에게 업무 위탁)하여야 할 것으로 사료됩니다.

네트워크정책과(2025.7.31.)

**Q13. 대상 건축물 판단을 위한 연면적 산정 시 창고, 지하층 등 포함 여부?**

[답변]

- 「정보통신공사업법 시행령」 제4조제1항제2호에는 연면적을 산정하는데 있어 괄호 조항을 통해 ‘둘 이상의 건축물에 설비를 연결하여 설치하는 경우에는 각 건축물의 연면적 합계를 말한다고 규정한다, 이하 같다’고 규정하고 있으며,
- 같은 법 시행령 제8조제3항에서 정보통신설비가 설치되는 지하층, 축사, 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.

네트워크정책과(2025.9.19.)

**Q14. 시행령 제37조의2 제1항에 따르면 초등학교, 중학교, 고등학교 등의 시설물은 유지보수·관리대상에서 제외인데, 대학교 건축물의 경우는 유지보수·관리대상에 들어가는지?**

[답변]

- 「정보통신공사업법 시행령」 제37조의2제1항제1호는 「건축법」 제2조 제2항에 따라 구분 된 용도별 건축물 중 연면적 5천제곱미터 이상의 건축물을 정보통신설비 유지보수·관리 대상으로 규정하고 다만, 같은 호 나목 및 제2호에 따라 「학교시설사업 촉진법」의 적용을 받는 학교에 설치된 같은 법 제2조제1호에 따른 학교시설 중 과학 기술정보통신부장관이 정하여 고시하는 학교시설은 향후 별도 고시로 지정할 예정임을 알려드립니다.
- 또한, 「학교시설사업 촉진법」 제3조의 적용범위에는 초등학교, 중학교, 고등학교 및 특수학교를 규정하고 있으므로, 질의하신 대학교의 경우에는 「건축법」 제2조제2항에 따른 용도별 건축물 중 교육연구시설에 해당하여 정보통신설비 유지보수·관리 대상인 건축물로 사료됩니다.

네트워크정책과(2025.7.31.)

## Q15. 준주택오피스텔의 유지보수·관리 대상 건축물 해당 유무

[답변]

- 정보통신설비의 유지보수·관리 대상 건축물은 「정보통신공사업법 시행령」 제37조의2 제1항에 따라 「건축법」에 따라 구분된 용도별 건축물 중 연면적 5천제곱미터 이상의 건축물이며,
- △ 「건축법」 제2조제2항제2호에 따른 공동주택, △ 「학교시설사업 촉진법」의 적용을 받는 학교에 설치된 같은 법 제2조제1호에 따른 학교시설(제2호에 따라 고시하는 학교시설은 제외한다)은 제외한다고 규정하고 있습니다.
- 따라서, 해당 오피스텔은 준주택 여부와 관계없이 「건축법 시행령」 [별표 1]의 제14조에 따른 업무시설로 분류되므로, 유지보수·관리 및 성능점검 대상 건축물에 해당할 것으로 사료됩니다.

[참고] '준주택' 관련 법제처 유사 해석례(제15-0432호, '15.07.29.)

○ 질의요지

- 「주택법 시행령」 제73조제1항제2호에서 규정하고 있는 주택관리사의 주택 관련 실무경력 요건 중 “주택관리업무에의 종사경력”에 「주택법」 제2조제1호의2에 따른 “준주택”을 관리한 경력이 포함되는지?

○ 회 답

- 「주택법 시행령」 제73조제1항제2호에서 규정하고 있는 주택관리사의 주택 관련 실무경력 요건 중 “주택관리업무에의 종사경력”에 「주택법」 제2조제1호의2에 따른 “준주택”을 관리한 경력은 포함되지 않습니다.

**Q16. 행정구역상 다른 동 또는 구에 해당하는 경우 인접건물로 볼 수 있는지? 인접 건물의 판단기준은?**

[답변]

- 인접 건축물에 대한 정의를 별도로 규정하고 있지 않으나, 「정보통신공사업법 시행령」 제4조제1항제2호에는 연면적을 산정하는데 있어 괄호 조항을 통해 ‘ 둘 이상의 건축물에 설비를 연결하여 설치하는 경우에는 각 건축물의 연면적 합계를 말한다고 규정한다, 이하 같다’고 규정하고 있으므로,
- 일정 부지내의 근접한 여러 건축물의 소유자(관리주체)가 동일하고, 해당 건축물 간 구내통신선로설비가 유선으로 물리적 연결·설치되어 있는 경우에는 각 건축물의 연면적을 합산한 기준으로 유지보수·관리자의 선임기준을 판단하는 것이 관련 법령의 취지에 부합하는 것으로 사료됩니다.

**Q17. 지하철 역사의 경우 각 역사마다 네트워크가 연결되어 있는데 이 경우 연면적을 합산하여 대상 건축물로 보는지**

[답변]

- 지하철 역사가 「건축법」 제2조제2항 및 같은 법 시행령 제3조의5 관련 '[별표1] 용도별 건축물의 종류'에 해당하고, 건축물대장에 용도 및 연면적이 등록된 경우로서 연면적 5천제곱미터 이상 건축물인 경우에는 정보통신설비 유지보수·관리대상에 해당하며,
- 역사 간 네트워크망이 연결되어 있을지라도 구내통신설비, 이동통신 구내선로설비 등은 분리되어 있기 때문에 각각의 역사별 유지보수·관리 및 성능점검 대상 건축물로 판단하는 것이 관련 법령의 취지에 부합하는 것으로 사료됩니다.

**Q18. 하수처리장과 같은 「건축법」 상 공작물도 유지관리 대상에 포함되는지?**

[답변]

- 「정보통신공사업법」 제37조의3제1항 및 같은 법 시행령 제37조의 2제1항에 따라 건축물 중 연면적 5천제곱미터 이상의 건축물은 정보통신설비의 유지보수·관리 대상으로 규정하고 있습니다.
- 질의하신 하수처리장의 경우는 「건축법」 제2조제2항에 따른 용도별 건축물 중 자원순환 관련 시설에 해당하여 정보통신설비 유지보수·관리 대상인 건축물로 사료됩니다.

**Q19. 같은 부지 내 정보통신설비가 연결되지 않은 동일 소유주의 건축물이 각각 존재할 때 점검 대상도 각각으로 봐야하는지**

[답변]

- 「정보통신공사업법 시행령」 제4조제1항제2호에는 연면적을 산정하는데 있어 괄호 조항을 통해 ‘ 둘 이상의 건축물에 설비를 연결하여 설치하는 경우에는 각 건축물의 연면적 합계를 말한다고 규정한다, 이하 같다’고 규정하고 있으므로,
- 동일 부지 내 각 건축물에 대한 소유주가 동일하더라도 각 건축물의 정보통신설비가 연결되지 않고 독립적으로 설치되어 운용된다면 유지보수·관리 및 성능점검 대상 건축물 또한 각각 적용하는 것이 관련 법령의 취지에 부합하는 것으로 사료됩니다.

**Q20. 기숙사의 경우 공동주택 외 공장 또는 교육연구시설 등의 용도로 등록되어 있는 경우가 다수 있는데, 이 경우 공동주택으로 보고 제외 대상 건축물로 판단해도 되는지?**

[답변]

- 정보통신설비의 유지보수·관리 대상 건축물은 「정보통신공사업법 시행령」 제37조의2 제1항에 따라 「건축법」에 따라 구분된 용도별 건축물 중 연면적 5천제곱미터 이상의 건축물이며,
- △ 「건축법」 제2조제2항제2호에 따른 공동주택, △ 「학교시설사업 촉진법」의 적용을 받는 학교에 설치된 같은 법 제2조제1호에 따른 학교시설(제2호에 따라 고시하는 학교시설은 제외한다)은 제외한다고 규정하고 있습니다.
- 다만, 건축물의 실사용 용도에 따른 예외를 별도로 규정하고 있지 않으므로 건축물 대장에 따른 용도에 따라 대상 건축물을 판단해야 할 것으로 사료됩니다.

## **Q21. 공동주택과 상가의 주차장이 통합되어 있는 경우 주차장에 대한 연면적 분리 기준**

[답변]

- 「정보통신공사업법 시행령」 제8조제3항에서는 정보통신설비가 설치되는 지하층, 축사, 창고 및 차고, 그 밖에 이와 유사한 공작물 또는 건축물은 건축물의 층수 및 연면적의 계산에 포함한다고 규정하고 있습니다.
- 또한, 「주택건설기준 등에 관한 규정」 및 각 지방자치단체 조례에 공동주택에 설치해야 하는 주차장 면적을 규정하고 있습니다.
- 이에 따라, 공동주택과 상가의 통합 주차장에 정보통신설비가 설치되어 있는 경우, 「주택건설기준 등에 관한 규정」 및 각 지방자치단체 조례에 규정된 면적을 제외하여 주차장 면적을 산정할 수 있을 것으로 사료됩니다.

## **Q22. 창고 및 축사 등 5,000㎡가 넘는 대규모 시설들의 경우, 영상 정보처리기기만 설치된 건축물을 대상건축물로 봐야하는지?**

[답변]

- 「정보통신공사업법 시행령」 제37조의2 제1항에 따라 「건축법」에 따라 구분된 용도별 건축물 중 연면적 5천제곱미터 이상의 건축물(건축물대장에 용도와 연면적이 등록된 건축물)로서, 「정보통신설비 유지보수·관리기준」 제7조 관련 「별표 1」 유지보수·관리 및 성능점검 대상 정보통신설비」가 설치되어 있는 경우에는 유지보수·관리 대상 건축물에 해당할 것으로 사료됩니다.

### Q23. 공동주택의 지하주차장의 경우 대상 건축물에 포함인지

[답변]

- 정보통신설비의 유지보수·관리 대상 건축물은 「정보통신공사업법 시행령」 제37조의2 제1항에 따라 「건축법」에 따라 구분된 용도별 건축물 중 연면적 5천제곱미터 이상의 건축물이며,
- △ 「건축법」 제2조제2항제2호에 따른 공동주택, △ 「학교시설사업 촉진법」의 적용을 받는 학교에 설치된 같은 법 제2조제1호에 따른 학교시설(제2호에 따라 고시하는 학교시설은 제외한다)은 제외한다고 규정하고 있습니다.
- 이에 따라, 공동주택의 지하주차장은 유지보수·관리 대상 건축물에서 제외될 것으로 사료됩니다.
- 아울러, 공동주택 및 상가 등 복합건축물의 지하주차장에 정보통신설비가 설치되어 있는 경우, 「정보통신공사업법 시행령」 제8조제3항에서는 정보통신설비가 설치되는 지하층, 축사, 창고 및 차고, 그 밖에 이와 유사한 공작물 또는 건축물은 건축물의 층수 및 연면적의 계산에 포함한다고 규정하고 있으며, 「주택건설기준 등에 관한 규정」 및 각 지방자치단체 조례에 공동주택에 설치해야 하는 주차장 면적을 규정하고 있으므로, 공동주택에 설치해야 하는 주차장 면적을 제외하고 나머지 면적으로 산정할 수 있을 것으로 사료됩니다.

## Q24. 건축물대장의 주용도로 판단할 수 있는지 여부

[답변]

- 「정보통신공사업법 시행령」 제37조의2제1항제1호에 따라 정보통신설비의 유지보수·관리기준을 준수해야 하는 건축물등을 ‘「건축법」 제2조제2항에 따라 구분된 용도별 건축물 중 연면적 5천제곱미터 이상의 건축물’로 규정하고 있으며, 같은호 가목 및 나목에 따라 ‘「건축법」 제2조제2항제2호에 따른 공동주택’과 ‘학교시설사업 촉진법의 적용을 받는 학교에 설치된 같은법 제2조제1호에 따른 학교시설’은 제외하도록 규정하고 있습니다.
- 또한, 「정보통신공사업법」 제37조의4제3항 및 같은 법 시행규칙 제10조제1항 관련 ‘[별지 제10호서식] 정보통신설비 유지보수·관리자 선임·해임 신고서’에는 ‘2. 대상 건축물 등의 건축물대장’을 담당 공무원의 확인사항으로 규정하고 있습니다.
- 이에 따라, 연면적 5천제곱미터 이상 건축물의 건축물대장상 주용도가 공동주택으로만 기재되어 있고 다른 용도가 기재되어 있지 않은 경우에는 유지보수관리대상 건축물에 해당하지 않을 것으로 사료됩니다.

## Q25. 임시사용승인의 경우 대상 건축물에 포함인지

[답변]

- 「정보통신공사업법 시행령」 제37조의2제1항제1호에 따라 정보통신설비의 유지보수·관리기준을 준수해야 하는 건축물등을 ‘「건축법」 제2조제2항에 따라 구분된 용도별 건축물 중 연면적 5천제곱미터 이상의 건축물’로 규정하고 있으며, 같은 호 가목 및 나목에 따라 ‘「건축법」 제2조제2항제2호에 따른 공동주택’과 ‘「학교시설사업 촉진법」의 적용을 받는 학교에 설치된 같은 법 제2조제1호에 따른 학교시설’은 제외하도록 규정하고 있습니다.
- 또한, 「정보통신공사업법」 제37조의4제3항 및 같은 법 시행규칙 제10조제1항 관련 ‘[별지 제10호서식] 정보통신설비 유지보수·관리자 선임·해임 신고서’에는 ‘2. 대상 건축물 등의 건축물대장’을 담당 공무원의 확인사항으로 규정하고 있습니다.
- 아울러, 「건축법 시행규칙」 ‘[별지 제17호서식] 임시사용승인신청서’에는 해당 건축물의 연면적 및 주용도 등을 기재하여 신청하도록 규정하고 있습니다.
- 이에 따라, 임시사용승인 건축물의 경우, 임시사용승인신청서의 용도 및 연면적을 확인하여 유지보수·관리 대상 건축물 여부를 판단해야 할 것으로 사료됩니다.
- 참고로, 건축물의 임시사용승인의 경우 정보통신공사업법령에서 규정하는 사용전검사를 받거나 감리결과보고서 제출하도록 적용하고 있음을 알려드립니다.



**Ⅲ. 정보통신설비  
유지보수 · 관리 대상설비**



# **Q1. 기존 유지보수 계약을 통해 관리하던 정보통신설비에 대한 유지보수·관리 및 성능점검 대상 설비 포함 여부**

[답변]

- 건축물의 정보통신설비에 대한 관리 및 점검이 제대로 이루어지지 않는 문제점을 개선하기 위하여, 건축물의 정보통신설비에 대한 유지보수·관리 및 성능점검을 제도화하여, 관리주체에게 유지보수·관리자 선임신고 의무를 부여하고,
- 해당 유지보수·관리자로 하여금 대상 설비에 대한 유지보수·관리 점검(반기별 1회 이상) 및 성능점검 (연간 1회 이상) 등의 업무를 주기적으로 수행하도록 하여 유지보수·관리제도의 입법취지 및 실효성을 보장하고 있습니다.
- 또한, 「정보통신공사업법」 제37조의4 제1항 및 같은 법 시행령 제37조의2 제2항에 따라 정보통신설비 유지관리 업무는 정보통신공사업자(성능점검은 정보통신용역업자 가능)에게 위탁할 수 있다고 규정하고 있습니다.
- 아울러, 「정보통신공사업법」 제2조제2항 및 같은 법 시행령 제2조에 따라 정보통신설비의 설치 및 유지보수에 관한 공사와 이에 따른 부대공사는 정보통신공사로 규정하고 있으며, 같은 법 제3조에 따라 정보통신설비에 대한 유지보수는 같은 법 제14조에 따른 정보통신공사업자에게 도급하거나 수행하도록 규정하고 있습니다.
- 이에 따라, 관리주체가 기존에 공사업자와 정보통신설비별 유지보수 계약 등을 통해 정보통신설비에 대한 유지보수를 실시하고 있는 경우,

- 해당 건축물의 정보통신설비에 대한 유지관리업무를 기존의 유지보수 계약을 체결한 공사업자 또는 새로운 공사업자에게 위탁하여, 해당 건축물의 유지보수·관리 및 성능점검 대상 정보통신설비에 대한 총괄관리자를 선임할 수 있을 것으로 사료되며,
- 해당 총괄관리자는 점검표 작성 등 유지보수·관리 점검 및 성능점검 업무 수행 시 개별 정보통신설비에 대한 유지보수를 실시하는 공사업자에게 협조 및 협력을 받아, 최종 확인 등 관련 업무를 수행할 수 있을 것으로 사료됩니다.

네트워크정책과(2025.8.28.)

**Q2. 관공서의 경우 각 대상설비별로 담당자가 유지관리하고 있는데, 각 설비별 담당자를 통해 점검하는 것도 인정이 되는지 여부**

[답변]

- 「정보통신공사업법」 제37조의4제2항에서 관리주체는 과학기술정보통신부령으로 정하는 바에 따라 정보통신설비 유지보수·관리자를 선임하여야 한다고 규정하고 있고,
- 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 총괄유지보수·관리자를 직접 고용하거나 고용된 직원중에 선임해야 할 것으로 사료됩니다.
- 아울러, 관공서내 설치된 설비별로 소속 직원(담당자)이 유지보수·관리 업무에 대해 협조 및 협력할 수 있을 것으로 사료되나, 상기 선임기준 및 자격조건 등에 적합한 총괄유지보수·관리자가 현황표 및 점검표 등에 대한 검토 및 확인을 수행해야 할 것으로 사료됩니다.

**Q3. 건축물에 전산센터를 설치하여 운용중일 때 전산센터 관련 통신 설비 또한 점검 대상인지 여부**

[답변]

- 「정보통신공사업법」 제37조의3 및 제37조의4에 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 학교시설 제외)은 정보통신설비 유지보수·관리 대상으로 규정하고 있으며,
- 또한, 「정보통신설비 유지보수·관리기준」 별표 1에서는 건축물에 설치된 유지보수·관리 및 성능점검 대상 정보통신설비를 규정하고 있습니다.
- 질의하신 건축물이 연면적 5천제곱미터 이상으로서, ‘전산센터’에 설치된 통신설비가 「정보통신설비 유지보수·관리기준」 별표 1의 설비에 해당한다면 해당 건축물에 설치된 정보통신설비 뿐만 아니라, 전산센터에 설치된 통신설비 또한 점검 대상일 것으로 사료됩니다.

네트워크정책과(2025.8.27.)

#### Q4. 건축물 내 기간통신사업자 또는 보안업체를 통해 임대하고 있는 설비의 유지보수·관리 및 성능점검 대상 설비 포함 여부

[답변]

- 「정보통신공사업법」 제37조의3제1항 및 같은 법 시행령 제37조의2 제1항에 따라 「건축법」 제2조제2항에 따라 구분된 용도별 건축물 중 연면적 5천제곱미터 이상의 건축물 등은 정보통신설비의 유지보수·관리 및 점검 대상으로 규정하고 있으며,
- 같은 법 제37조의4제1항에서 관리주체는 공사업자에게 정보통신설비의 유지보수 등의 업무를 위탁할 수 있다고 규정하고 있고, 같은 조 제2항 단서에서 제1항에 따라 정보통신설비 유지보수 등의 업무를 위탁한 경우에는 정보통신설비 유지보수·관리자를 선임한 것으로 본다 고 규정하고 있습니다.
- 또한, 「정보통신설비 유지보수·관리기준」 제7조 별표1에서 유지보수·관리 및 성능점검 대상 정보통신설비를 규정하고 있으며, 「방송통신설비의 기술기준에 관한 규정」 제4조에 따라 설치와 보전에 관한 책임 등의 한계를 명확하게 하기 위해 분계점을 기준으로 사업용 방송통신설비(국선)와 이용자방송통신설비(구내통신선로)를 구분하고 있습니다.
- 질의하신 바와 같이, 건축물에 설치된 정보통신설비의 임대 여부 및 설비(시스템)별 유지보수를 실시하는 경우 등에 대해 유지보수·관리 점검의 예외를 별도로 규정하지 않고 있으므로, 관리주체는 건축물에 설치된 유지보수·관리 및 성능점검 대상 정보통신설비와 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 성능점검 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 유지보수·관리 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.

네트워크정책과(2025.8.8.)

- 참고로, 창고 및 축사 등 준공 시 관련 기술기준등에 따라 정보통신설비를 설치하지 않아도 되는 단일 건축물의 경우로서, 건축물 내 관리주체의 소유 및 다른 정보통신설비가 없이 정보통신공사업체로부터 임대·리스 등 계약을 통해 설치·운용되는 정보통신설비만 있으며, 상시 유지보수·관리 실시 및 장애·이상·고장여부 등이 실시간 확인 및 즉시 수리·복구·교체 등을 계약으로 정한 경우에는 유지보수·관리 대상 건축물에서 제외할 수 있을 것으로 사료되나, 일정 계약기간 이후 소유권이 건축물의 소유자에게 이전되는 설비들은 유지보수·관리 대상 설비 포함해야 할 것으로 사료됩니다.

네트워크정책과(2025.10.17.추가)

**Q5. 발전소 내부 산업제어망을 위한 통신설비가 점검 대상 설비에 포함되는지 여부**

[답변]

- 해당 질의만으로는 ‘발전소 내부 산업제어망을 위한 통신설비’를 명확히 알 수 없으나, 발전소 내부 산업제어망을 위한 통신설비가 「정보통신설비 유지보수·관리기준」 [별표1]에 해당된다면 점검 대상 설비에 포함될 것으로 사료됩니다.

네트워크정책과(2025.10.17.)

**Q6. 점검 대상 설비가 이미 유지보수 용역을 통하여 관리하고 있는 경우 이미 실시되었다고 인정되는 점검의 범위는?**

[답변]

- 「정보통신공사업법」 제37조의4제1항, 제37조의3제2항 및 같은 법 시행령 제37조의2제2항에 따라 정보통신설비 유지보수·관리 및 성능 점검 업무는 정보통신공사업자(성능점검은 용역업자 가능)에게 위탁(대행) 할 수 있다고 규정하고 있습니다.
- 또한, 「정보통신설비 유지보수·관리기준」 제8조 및 제10조에 따라 정보통신설비 유지보수·관리점검은 반기 1회, 성능점검은 연 1회 실시하도록 규정하고 있습니다.
- 아울러, 「정보통신공사업법」 제2조제2항 및 같은 법 시행령 제2조에 따라 정보통신설비의 설치 및 유지·보수에 관한 공사와 이에 따른 부대공사는 정보통신공사로 규정하고 있으며, 같은 법 제3조에 따라 정보통신설비에 대한 유지보수는 같은 법 제14조에 따른 정보통신공사업자(주된영업소 소재지 광역지자체 등록)에게 도급하거나 수행하도록 규정하고 있습니다.
- 이에 따라, 관리주체가 이미 정보통신공사업자와 개별 설비별 유지보수계약 등을 통해 정보통신설비에 대한 유지보수를 실시하고 있는 경우, 해당 건축물의 정보통신설비에 대한 유지보수·관리업무를 기존의 유지보수 계약을 체결한 정보통신공사업자 또는 새로운 정보통신공사업자에게 위탁하여, 해당 건축물의 유지보수·관리 및 성능점검 대상 정보통신설비에 대한 총괄관리자를 선임할 수 있을 것으로 사료됩니다.
- 해당 총괄관리자는 개별 정보통신설비에 대한 유지보수를 수행하는 정보통신공사업자에게 점검표 작성 등 유지관리점검 및 성능점검 업무 관련 협조 및 협력을 받아 최종 확인할 수 있을 것으로 사료됩니다.



## **Ⅳ. 정보통신설비 유지보수 · 관리자 선임기준**



**Q1. 복합부지 내 공동주택, 오피스텔, 상가건축물의 정보통신설비가 연결되어 설치되어 있고 각각의 관리주체가 존재 시 유지보수·관리자 선임기준**

[답변]

- 정보통신공사업법 시행령 제4조제1항제2호에는 연면적을 산정하는데 있어 팔호 조항을 통해 '둘 이상의 건축물에 설비를 연결하여 설치하는 경우에는 각 건축물의 연면적 합계를 말한다'고 규정한다. 이와 같다.'고 규정하고 있으며,
- 같은 법 시행령 제8조제3항에서 정보통신설비가 설치되는 지하층, 축사, 창고 및 차고, 그 밖에 이와 유사한 공작물 또는 건축물은 건축물의 층수 및 연면적의 계산에 포함한다고 규정하고 있습니다.
- 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.
- 따라서, 지하주차장의 경우에도 공동주택 전용주차장 면적을 제외한 상가 또는 오피스텔 전용 지하주차장 면적의 합으로 연면적을 계산하여야 할 것으로 사료됩니다.

네트워크정책과(2025.9.19.)

## Q2. 부지 내 여러 건축물에 대한 유지보수·관리자 선임기준

[답변]

- 정보통신설비의 유지보수·관리 대상 건축물은 「정보통신공사업법 시행령」 제37조의2 제1항에 따라 「건축법」에 따라 구분된 용도별 건축물 중 연면적 5천제곱미터 이상의 건축물로 규정하고 있으며,
- 같은 법 제37조의4제2항 및 같은 법 시행규칙 제9조제1항 관련 '[별표] 정보통신설비 유지보수·관리자의 선임기준'에 따라 관리주체는 건축물 연면적별 선임자격 및 선임인원을 규정하고 있습니다.
- 또한, 정보통신공사업법 시행령 제4조제1항제2호에는 연면적을 산정하는데 있어 괄호 조항을 통해 '둘 이상의 건축물에 설비를 연결하여 설치하는 경우에는 각 건축물의 연면적 합계를 말한다고 규정한다. 이하 같다.'고 규정하고 있습니다.
- 이에 따라, 일정 부지 내의 근접한 여러 건축물의 소유자(관리주체)가 동일하고, 해당 건축물 간의 구내의 정보통신설비가 유선으로 직접 연결되어 설치되어 있는 경우에는 각 건축물의 연면적을 합산한 기준으로 유지보수·관리자의 선임기준을 판단하여야 할 것으로 사료되며,
- 관리주체가 다르거나 구내의 정보통신설비가 유선으로 직접 연결되지 않은 경우에는 개별 건축물로서 각 연면적에 따른 유지보수·관리자를 각각 선임 하는 것이 관련 법령의 취지에 부합하는 것으로 사료됩니다,
- 이에 따라, 개별 건축물이 6만제곱미터 미만인 경우에도 관리주체가 동일하고 구내의 정보통신설비가 유선으로 직접 연결되어 설치된 경우로서 합산한 연면적이 6만제곱미터 이상인 경우에는 특급기술자 1인을 선임해야 할 것으로 사료됩니다.

네트워크정책과(2025.11.19.)

### Q3. 유지보수·관리자 중복 선임 기준

[답변]

- 「정보통신공사업법 시행규칙」 제9조제3항에는 정보통신설비 유지보수·관리자는 최대 5개의 건축물 등에 중복선임될 수 있다고 규정하고 있음을 알려드립니다.

네트워크정책과(2025.9.19.)

### Q4. 유지보수·관리자의 자격 및 선임기준, 중복선임 및 관리주체의 직접고용 가능 여부

[답변]

- 「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.

네트워크정책과(2025.9.19.)

**Q5. 신축 준공예정인 건축물의 정보통신설비 유지보수·관리자 선임 신고는 언제까지 어느 기관에 해야 하는지?**

[답변]

- 「정보통신공사업법」 제37조의4제2항 및 같은 법 시행규칙 제9조 제2항에 따라 관리주체는 정보통신설비 유지보수·관리자를 완공일 등을 기준으로 30일 이내에 선임해야 한다고 규정하고 있으며,
- 같은법 시행규칙 제10조제1항에서 관리주체는 법 제37조의4제3항 전단에 따라 정보통신설비 유지보수·관리자 선임 또는 해임 신고를 하려는 경우에는 그 선임일 또는 해임일부터 30일 이내에 별지 제10호 서식의 정보통신설비 유지보수·관리자 선임·해임 신고서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장에게 제출해야 한다고 규정하고 있습니다.
- 아울러, ‘과학기술 정보통신부 누리집(홈페이지)-정책·통계-정책 정보-정보통신’에서 정보통신설비 유지보수·관리자 선임신고 담당부서를 확인하실 수 있음을 안내드립니다.

네트워크정책과(2025.9.19.)

## Q6. 유지보수·관리 업무 위탁 시 유지보수·관리자 선임기준 및 보조관리자 선임 가능 여부

[답변]

- 「정보통신공사업법」 제37조의4제1항 및 제2항에 따라 건축물 등에 설치된 정보통신설비의 소유자 또는 관리자(관리주체)는 과학기술 정보통신부령으로 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, 건축물의 소유자가 유지보수·관리자를 직접 고용하여 선임하거나 같은 법 제14조에 따라 정보통신공사업을 등록된 자에게 위탁할 수 있으며, 해당 위탁업체는 같은 법 시행령 제37조의3 및 같은 법 시행규칙 제9조제1항 관련 '[별표] 정보통신설비 유지보수·관리자의 선임기준'에 따른 정보통신기술자를 유지보수·관리자로 선임하여야 합니다.
- 아울러, 상기 유지보수·관리자의 선임기준은 법령에서 정하는 최소 기준으로, 소유자 또는 관리주체가 건축물에 설치된 정보통신설비의 종류, 개수 등을 고려하여 추가로 관리자 선임 및 업무보조자 배치 여부 등을 판단할 수 있을 것으로 사료되며, 추가로 관리자를 선임하는 경우 총괄관리자 및 보조관리자 등 구분하여 선임할 수 있을 것으로 사료됩니다.

네트워크정책과(2025.9.18.)

**Q7. 한 단지 내 모든 건물이 동일 소유자 관할일 경우, 모든 건축물을 1명의 관리자(유지보수업체)로 선임 가능 여부**

[답변]

- 「정보통신공사업법 시행령」 제4조제1항제2호에는 연면적을 산정하는데 있어 괄호 조항을 통해 '둘 이상의 건축물에 설비를 연결하여 설치하는 경우에는 각 건축물의 연면적 합계를 말한다고 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.

네트워크정책과(2025.7.31.)

**Q8. 동일 부지 내 위치한 건축물들이 각각의 건축물 대장으로 구분 될 시 유지보수·관리자 선임기준과 건축물 등 중 정보통신설비가 설치되지 않은 건축물에 대한 유지보수·관리자 선임기준**

[답변]

- 「정보통신공사업법 시행령 제4조제1항제2호에는 연면적을 산정하는데 있어 괄호 조항을 통해 '둘 이상의 건축물에 설비를 연결하여 설치하는 경우에는 각건축물의 연면적 합계를 말한다'고 규정한다. 이하 같다.'고 규정하고 있습니다.
- 따라서, 건축물대장이 다를지라도 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.
- 아울러, 해당 건축물 등에 같은 법 시행령 별표1에서 규정하는 정보통신설비가 설치되지 않은 경우에는 연면적 산정에서 제외될 것으로 사료됩니다.

네트워크정책과(2025.8.20.)

**Q9. 공동명의로 건축물이며, 각 명의자마다 별도의 정보통신설비를  
운용 시 유지보수·관리자 선임기준**

[답변]

- 「정보통신공사업법」 제37조의3에서 관리주체는 '건축물 등에 설치된 정보통신설비의 소유자 또는 관리자'로 규정하고 있으므로, 대상 건축물이 공동소유인 경우, 공동소유자가 관리주체에 해당할 것으로 사료되며, 공동소유자가 협의를 통해 특정 소유자 1인에게 관리주체의 권한 등을 위임할 수 있을 것으로 사료됩니다.
- 다만, 단일 건축물의 경우에도 각 소유자가 구분되고, 정보통신설비가 연결되어 설치되지 않고 개별 운용되며 상호간 출입이 통제되는 등 설비가 구분되는 경우에는 각 소유자가 개별 관리주체에 해당할 것으로 사료되므로, 각 소유자의 연면적별 선임 기준에 따라 유지보수·관리자를 선임해야 할 것으로 사료됩니다.

네트워크정책과(2025.8.19.)

#### Q10. 정보통신설비 유지보수·관리자의 자격 요건

[답변]

- 「정보통신공사업법」 제37조의4제2항 및 같은 법 시행령 제37조의3에 따라 정보통신설비 유지보수·관리자로 선임되려는 자는 '과학기술 정보통신부장관이 정하여 고시하는 정보통신설비 유지보수·관리자 인정교육을 20시간 이상 받았을 것' 및 '별표 6에 따른 기술계 정보통신기술자일 것'의 자격기준을 모두 충족하여야 합니다.

네트워크정책과(2025.7.31.)

#### Q11. 건축면적은 10만<sup>m</sup><sup>2</sup> 이상이나, 실제 사용하는 면적은 1만<sup>m</sup><sup>2</sup> 일 시 유지보수·관리자 선임기준

[답변]

- 「정보통신공사업법 시행령」 제37조의2제1항제1호에 따라 정보통신설비의 유지보수·관리기준을 준수해야 하는 건축물등을 '「건축법」 제2조 제2항에 따라 구분된 용도별 건축물 중 연면적 5천제곱미터 이상의 건축물'로 규정하고 있고 대상 건축물의 연면적에 대한 예외 조항은 정보통신공사업법령 상 규정되어 있지 않음을 알려드립니다.

네트워크정책과(2025.8.19.)

**Q12. 정보통신공사업자가 타 정보통신공사업체에게 유지보수·관리 및 성능점검 업무 재위탁(재하도급) 가능 여부**

[답변]

- 「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 정보통신공사업자에게 유지보수관리점검 또는 성능점검 업무를 직접 위탁하여야 하고, 관련 규정의 입법 취지 상 이를 다른 정보통신공사업자에게 재위탁하거나 하도급하는 것은 적절하지 않을 것으로 사료됩니다.

네트워크정책과(2025.9.19.)

### Q13. 성능점검 대행자의 자격 및 조건

[답변]

- 「정보통신공사업법」 제37조의3제2항 후단 및 같은 법 시행령 제37조의 2제2항에 따라 관리주체는 공사업자 및 용역업자에게 성능점검 및 점검기록의 작성을 대행하게 할 수 있도록 규정하고 있습니다.
- 또한, 「정보통신설비 유지보수·관리기준」 제10조제2항 및 제11조 제1항에 따라 관리주체는 제7조에 따른 성능점검 계획의 수립과 제10조에 따른 성능점검을 공사업자 또는 용역업자가 대행하게 하는 경우, 해당 성능점검을 수행하는 자는 「정보통신공사업법 시행규칙」 별표에 따른 정보통신설비 유지보수·관리자의 선임기준을 준용하여야 할 것으로 사료됩니다.
- 아울러, 정보통신공사업법령에서는 정보통신설비의 유지보수·관리 및 점검의 위탁하는 경우 수행할 수 있는 지역을 별도로 제한하고 있지 않음을 안내드립니다.

네트워크정책과(2025.8.8.)

#### **Q14. 유지보수·관리 위탁 시 관리주체의 유지보수·관리자 선임 여부**

[답변]

- 「정보통신공사업법」 제37조의4 제2항에 관리주체는 과학기술정보통신부령으로 정하는 바에 따라 정보통신설비 유지보수·관리자를 선임하여야 한다. 다만, 제1항에 따라 정보통신설비 유지보수 등의 업무를 위탁한 경우에는 정보통신설비 유지보수·관리자를 선임한 것으로 본다고 규정하고 있습니다.
- 다만, 유지보수 등의 업무를 위탁한 경우에도 직접 선임한 경우와 동일하게 「정보통신공사업법 시행규칙」 별표에 따른 건축물의 연면적 규모에 적합한 위탁업체 소속 기술자를 해당 건축물의 유지보수·관리자로 선임하고 선임신고를 하여야 할 것으로 사료됩니다.

네트워크정책과(2025.8.11.)

**Q15. 유지보수·관리자 선임기준이 특급기술자인 건물의 경우, 성능  
점검 또한 특급기술자가 해야하는지?**

[답변]

- 「정보통신공사업법」 제37조의3제2항 후단 및 같은 법 시행령 제37조의2제2항에 따라 관리주체는 공사업자 및 용역업자에게 성능점검 및 점검기록의 작성을 대행하게 할 수 있도록 규정하고 있습니다.
- 또한, 「정보통신설비 유지보수·관리기준」 제10조제2항 및 제11조제1항에 따라 관리주체는 제7조에 따른 성능점검 계획의 수립과 제10조에 따른 성능점검을 공사업자 또는 용역업자가 대행하게 하는 경우, 해당 성능점검을 수행하는 자는 「정보통신공사업법 시행규칙」 별표에 따른 정보통신설비 유지보수·관리자의 선임기준을 준용하도록 규정하고 있습니다.

**Q16. 2개 동으로 이루어진 건축물이 지상은 분리, 지하는 연결되어  
있고, 각각의 임차인이 1동씩 임대하고 MDF실을 별도로 구성  
하여 관리 시 유지보수·관리자 선임기준은**

[답변]

- 「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,
- 질의하신 내용으로는 소유자의 건물관리여부 등을 알 수 없으나, 각각의 임차인이 1동씩 임대하여 건물 일체를 관리하는 등 각 관리주체가 다른 경우로서, 각 건축물의 정보통신설비가 연결되지 않고 독립적으로 설치되어 운용된다면, 개별로 유지보수·관리 및 성능점검을 실시하는 것이 관련 법령의 취지에 부합하는 것으로 사료됩니다.

## Q17. 보조관리자의 경우는 자격이 없더라도 가능한지?

[답변]

- 「정보통신공사업법 시행규칙」 제9조제1항 및 [별표]에 규정된 유지보수·관리자의 선임기준은 법령에서 정하는 최소 기준으로, 소유자 또는 관리주체가 건축물에 설치된 정보통신설비의 종류, 개수 등을 고려하여 추가로 관리자 선임 및 업무보조자 배치 여부 등을 판단할 수 있을 것으로 사료되며, 추가로 관리자를 선임하는 경우 총괄관리자 및 보조관리자 등 구분하여 선임할 수 있을 것으로 사료되나
- 「정보통신공사업법 시행령」 제37조의3에서 정보통신설비 유지보수·관리자로 선임되려는 자는 기술계 정보통신기술자 경력수첩을 보유하고 “유지보수·관리자 인정교육”을 이수하도록 규정하고 있으므로 정보통신설비 유지보수·관리자로 선임되려는 자는 총괄, 보조의 구분 없이 모두 유지보수·관리자 자격조건을 만족해야하며,
- 총괄 유지보수·관리자는 같은 법 시행규칙 [별표]에 따른 유지보수·관리자 선임기준에 적합한 자격등급을 보유해야 하며, 보조관리자로 선임되려는 자는 연면적별 선임기준을 충족하지 않아도 될 것으로 사료됩니다.

**Q18. 관리단 구성원 중에 자격을 소지한 인력이 있다면 자체 선임 가능 여부?**

[답변]

- 「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.
- 「집합건물법」 제23조제1항에 따른 관리단은 관리주체에 해당할 것으로 사료되는 바, 관리단의 구성원 중 「정보통신공사업법」 제37조의4 제2항 및 같은 법 시행령 제37조의3에 따른 유지보수·관리자 자격 기준과 같은 법 시행규칙 제9조제1항 관련 '[별표] 정보통신설비 유지보수·관리자의 선임기준'을 충족하는 자는 자체 선임이 가능할 것으로 사료됩니다.

**Q19. 정보통신설비 유지보수·관리자가 기계, 전기, 소방 등 다른 설비의 안전관리자와 겸직해도 되는지 여부**

[답변]

- 정보통신공사업법령에서는 유지보수·관리자가 다른 설비의 안전관리자와 겸직에 관하여 별도로 규정하고 있지 않으나, 타 법령에서 금지하는 경우에는 해당 법령에 따라 겸직이 제한될 수 있음을 알려드립니다.

**Q20. 소재지 지역이 다른 건축물의 유지보수관리자 중복선임 가능 여부**

[답변]

- 「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 중복선임될 수 있다고 규정하고 있으며, 별도로 지역을 제한하고 있지 않음을 알려드립니다.



## **V. 대가산정 기준**



## Q1. 유지보수·관리 및 성능점검 대가 산정 기준

[답변]

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

네트워크정책과(2025.9.19.)

## Q2. 성능점검 시 사용되는 계측장비에 대한 대가가 포함되어 있는지

[답변]

- 「정보통신설비 유지보수·관리기준」 제9조제3항에서 관리주체가 제1항에 따라 유지보수·관리 업무를 위탁하는 경우, 그 대가는 별표3의 정보통신설비 유지보수관리 및 성능점검 대가산정 기준에 따라 산정할 수 있다고 규정하고 있습니다.
- 다만, 현행 기준은 유지보수와 성능점검 대가가 동일하게 산정되므로, 성능점검시 계측·점검장비의 사용에 대한 대가기준을 추가적으로 검토할 예정임을 안내드립니다.

**Q3. 대가산정 기준을 통해 산정된 대가는 유지보수·관리 2회 및 성능점검 1회를 모두 포함하는 대가인지**

[답변]

- 「정보통신설비 유지보수·관리기준」 별표3에 따른 대가산정기준은 유지보수·관리점검 1회 또는 성능점검 1회 등 각 관리점검 1회에 대한 대가산정 기준임을 알려드립니다.

**Q4. 유지관리를 하고 있는 대상 설비는 제외하고 유지보수·관리 및 성능점검 계약을 위한 대가산정이 가능한지**

[답변]

- 「정보통신설비 유지보수·관리기준」 제9조제3항에서 관리주체가 제1항에 따라 유지보수·관리 업무를 위탁하는 경우, 그 대가는 별표3의 정보통신설비 유지보수관리 및 성능점검 대가산정 기준에 따라 산정할 수 있다고 규정하고 있습니다.
- 다만, 개별 건축물 및 설치된 정보통신설비의 여건 등을 고려하여 위탁업체와의 협의 등을 통해 설비 및 대가의 조정이 가능할 것으로 사료됩니다.

## VI. 과태료 부과 기준



# **Q1. 성능점검 미이행 시 과태료 합산 또는 단독 처분 여부 (관리기준 미준수, 점검기록 미작성 등)**

[답변]

- 「정보통신공사업법」 제78조제1항 제6호의5에는 같은 법 제37조의 4제2항을 위반하여 정보 통신설비 유지보수·관리자를 선임하지 아니한 자는 300만원 이하의 과태료를 부과하도록 규정하고 있으며, 같은 법 시행령 제58조제1항 및 별표10 과태료 부과기준에 따라 정보 통신설비 유지보수·관리자를 선임하지 않는 경우에는 300만원의 과태료를 부과하도록 규정하고 있습니다.
- 또한 같은 법 시행령 제58조제2항에 "과학기술정보통신부장관 또는 시·도지사는 제1항에 따라 과태료를 부과하는 경우 위반행위의 정도, 위반 횟수, 위반 행위의 동기와 그 결과 등을 고려하여 해당 금액의 2분의 1의 범위에서 경감하거나 가중할 수 있다고 규정하고 다만, 가중하는 때에는 법 제78조제1항 및 제2항에 따른 과태료 금액의 상한을 초과할 수 없다." 라고 규정하고 있습니다.
- 정보통신설비 유지보수· 관리자의 선임 의무 규정을 마련한 입법 취지는 정보통신기술의 발전으로 건축물의 경우 다양한 구내통신 설비가 설치되고 있으나, 유지보수 책임에 관한 법적 근거의 부재로 인한 고장설비 방치 및 훼손 등 관리미흡 문제가 제기되고 있어 해당 문제를 예방하고 건축물 내 정보통신설비의 안정성을 확보하기 위해 마련한 것입니다.

네트워크정책과(2025.8.8.)

## Q2. 과태료 반복 부과 및 과태료 외 추가 행정처분 여부

[답변]

- 「정보통신공사업법」 제78조제1항 제6호의5에는 같은 법 제37조의4제2항을 위반하여 정보 통신설비 유지보수·관리자를 선임하지 아니한 자는 300만원 이하의 과태료를 부과하도록 규정하고 있으며
- 같은 법 시행령 제58조제1항 및 별표10 과태료 부과기준에 따라 정보통신설비 유지보수·관리자를 선임하지 않는 경우에는 300만원의 과태료를 부과하도록 규정하고 있습니다.
- 또한 같은 법 시행령 제58조제2항에 "과학기술정보통신부장관 또는 시·도지사는 제 1항에 따라 과태료를 부과하는 경우 위반행위의 정도, 위반 횟수, 위반 행위의 동기와 그 결과 등을 고려하여 해당 금액의 2분의 1의 범위에서 경감하거나 가중할 수 있다고 규정하고 다만, 가중하는 때에는 법 제78조제1항 및 제2항에 따른 과태료 금액의 상한을 초과할 수 없다." 라고 규정하고 있습니다.
- 아울러, 과태료 부과·징수 관련 정보통신공사업법령에서 규정된 이외의 사항은 「질서위반행위규제법」 및 지방자치단체의 과태료 부과·징수 관련 조례 등을 근거로 관련 업무 수행이 가능할 것으로 사료됩니다.

네트워크정책과(2025.7.31.)

### Q3. 신축 건축물 또한 과태료 유예기간에 적용 되는지

[답변]

- 「정보통신공사업법」 제37조의4제2항 및 같은 법 시행규칙 제9조 제2항에 따라 관리주체는 정보통신설비 유지보수·관리자를 완공일 등을 기준으로 30일 이내에 선임해야 한다고 규정하고 있습니다.
- 다만, 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.
- 따라서, 신축건축물의 경우에도 2026.1.18일까지 관리자 선임에 대하여 과태료를 유예함을 알려드립니다.
- 다만, 해당 과태료의 유예는 제도 시행일 자체가 유예된 것이 아닌 제도 시행에 따른 현장의 혼란을 최소화 하기 위해 유지보수·관리자 미 선임에 대한 과태료 부과일을 유예한 것으로 2026.1.18.까지 유지보수·관리자를 선임하고 유지보수·관리 점검 1회 실시해야 함을 안내드립니다.

**Q4. 유지보수·관리를 위탁하였으나 선임된 관리자가 태만 등의 이유로 기준을 준수하지 않은 경우 과태료 부과 대상은?**

[답변]

- 「정보통신공사업법」 제37조의2제1항에서 ‘과학기술정보통신부장관은 건축물·시설물 등(이하 “건축물등”이라 한다)에 설치된 정보통신설비의 유지보수·관리 및 점검(이하 “유지보수등”이라 한다)을 위하여 필요한 기준(이하 “유지보수·관리기준”이라 한다)을 정하여 고시하여야 한다.’고 규정하고 있으며,
  - － 「정보통신설비 유지보수·관리기준」(과학기술정보통신부고시 제 2025-48호, 2025.7.18.)제1조에서 ‘이 고시는 「정보통신공사업법」 제37조의2에 따른 정보통신설비의 유지보수·관리 및 점검을 위하여 필요한 유지보수·관리기준과 같은 법 제37조의3에 따른 정보통신설비의 유지보수·관리 등에 필요한 성능점검 및 그 점검기록의 작성에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.’고 규정하고 있습니다.
- 또한, 「정보통신공사업법」 제37조의3제1항에서 ‘대통령령으로 정하는 일정 규모 이상의 건축물등에 설치된 정보통신설비의 소유자 또는 관리자(이하 “관리주체”라 한다)는 유지보수·관리기준을 준수하여야 한다.’고 규정하고 있고,
  - － 같은 법 제37조의4제1항에서 ‘관리주체는 공사업자에게 정보통신설비의 유지보수등의 업무를 위탁할 수 있다.’고 규정하고 있으며,
  - － 같은 법 제78조제1항제6호의2에서 ‘제37조의3제1항에 따른 유지보수·관리기준을 준수하지 아니한 자’에게 과태료를 부과하도록 규정하고 있습니다.

- 이에 따라, 관리주체는 유지보수·관리기준을 준수하도록 규정하고 있고, 해당 기준을 준수하지 아니한 자에 대해 과태료를 부과하도록 규정하고 있으며, 관리주체가 건축물의 유지보수·관리를 위탁하더라도 유지보수·관리기준을 준수할 책임이 없다고 보기 어려우므로,
  - － 관리주체가 유지보수·관리를 위탁하였으나 선임된 관리자가 태만 등의 이유로 해당 기준을 준수하지 않은 경우에는 「정보통신공사업법」 제78조제1항제6호의2에 따라 관리주체에게 과태료를 부과할 수 있을 것으로 사료됩니다.
- 다만, 「정보통신공사업법」 제37조의3제2항에서 ‘관리주체는 유지보수·관리기준에 따라 정보통신설비의 유지보수등에 필요한 성능을 점검(이하 “성능점검”이라 한다)하고 그 점검기록을 작성하여야 한다. 이 경우 관리주체는 공사업자 등 대통령령으로 정하는 자에게 성능점검 및 점검기록의 작성을 대행하게 할 수 있다. 이 경우 관리주체는 공사업자 등 대통령령으로 정하는 자에게 성능점검 및 점검기록의 작성을 대행하게 할 수 있다.’라고 규정하고 있고,
  - － 같은 법 시행규칙 제37조의2제2항에서 ‘법 제37조의3제2항 후단에서 “공사업자 등 대통령령으로 정하는 자”란 공사업자 및 용역업자를 말한다.’고 규정하고 있으며,
  - － 같은 법 제78조제1항제6호의3에 따라 ‘제37조의3제2항에 따른 점검기록을 작성하지 아니하거나 거짓으로 작성한 자’에게 과태료를 부과하도록 규정하고 있습니다.
- 이에 따라, 「정보통신공사업법」 제37조의3제2항에 따라 성능점검 및 점검기록의 작성을 공사업자 및 용역업자에게 대행한 경우로서

해당 성능점검 및 점검기록을 작성하지 않거나 거짓으로 작성한 경우에는 해당 공사업자 및 용역업자에게 과태료를 부과할 수 있을 것으로 사료됩니다.

- 참고로, 관리주체와 위탁(대행)업체의 민사상 배상책임 문제는 민법 등 타 법령에서 규정하는 사용자 및 점유자의 책임, 실질적 지배·운영·관리 여부 등은 구체적인 사실관계에 따라 달라질 수 있을 것으로 사료됩니다.

네트워크정책과(2025.11.24.)

**Q5. 건축주가 고장이 발생한 통신설비에 대하여 조치하지 않는 경우 제재 규정이 있는지?**

[답변]

- 「정보통신공사업법」 제37조의2제1항에서 과학기술정보통신부장관은 건축물·시설물 등(이하 “건축물등”이라 한다)에 설치된 정보통신설비의 유지보수·관리 및 점검(이하 “유지보수등”이라 한다)을 위하여 필요한 기준(이하 “유지보수·관리기준”이라 한다)을 정하여 「정보통신설비 유지보수·관리기준」(과학기술정보통신부고시 제2025-48호, 2025. 7. 18.)으로 고시하고 있고,
  - 같은 법 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 제78조제1항제6호의2에서 법 제37조의3제1항에 따른 유지보수·관리기준을 준수하지 아니한 자에게 과태료를 부과한다고 규정하고 있습니다.
- 또한, 「정보통신설비 유지보수·관리기준」 제8조제1항에서 ‘관리주체는 「정보통신공사업법 시행규칙」(이하 "규칙"이라 한다) 제9조에 따라 선임된 정보통신 유지보수·관리자를 통해 별표의 점검대상 정보통신설비의 외관, 기능 및 안전 상태를 해당 건축물등의 완공일(「건축법」 등 관계 법령에 따라 사용승인 또는 준공인가 등을 받은 날을 말한다. 이하 같다.)을 기준으로 반기별 1회 이상 점검하여야 한다.’고 규정하고 있고,

- 같은 고시 제8조제3항에서 ‘관리주체는 정보통신설비의 이상, 고장 등으로 인해 원활한 운용이 어려운 경우 또는 제9조제2항에 따른 요청을 받은 경우에는 보수·교체 등 필요한 조치를 하여야 한다.’고 규정하고 있으며,
  - 같은 고시 제9조제2항에서 ‘제1항에 따라 유지보수·관리 업무를 위탁받은 자는 제8조에 따른 점검 결과가 부적합한 정보통신설비에 대한 개선, 보수, 수리, 교체 등 필요한 조치를 관리주체에게 요청할 수 있다.’고 규정하고 있습니다.
- 아울러, 같은 고시 제10조제1항에서 ‘관리주체는 점검대상 정보통신설비에 대하여 제6조 각 호에 따른 자료, 별지 제1호서식의 정보통신설비 유지보수·관리 및 성능점검 대상 현황표, 별표 2에 따른 정보통신설비 성능점검 시 검토사항 등을 참고하여 해당 건축물등의 완공일을 기준으로 매년 1회 이상 성능점검을 실시하여야 한다.’고 규정하고 있고,
- 같은 고시 제10조제3항에서 ‘관리주체는 제11조제3항에 따른 성능점검 대행자의 요청을 받은 경우에는 보수·교체 등 필요한 조치를 하여야 한다.’고 규정하고 있으며,
  - 같은 고시 제11조제1항에서 ‘관리주체는 제7조에 따른 성능점검 계획의 수립과 제10조에 따른 성능점검을 공사업자 또는 용역업자가 대행하게 할 수 있다.’고 규정하고 있고,
  - 같은 고시 제11조제3항에서 ‘제1항에 따라 성능점검을 대행한 공사업자 또는 용역업자는 성능점검의 결과가 부적합한 정보통신설비에 대한 개선, 보수, 수리, 교체 등 필요한 조치를 관리주체에게 요청할 수 있다.’고 규정하고 있습니다.

- 이에 따라, 관리주체는 선임된 유지보수·관리자의 유지관리점검을 통해 정보통신설비의 이상, 고장 등으로 인해 원활한 운용이 어려운 경우,
  - － 유지보수·관리 업무를 위탁받은 자에게 점검 결과가 부적합한 정보통신설비에 대한 개선, 보수, 수리, 교체 등 필요한 조치를 요청 받은 경우,
  - － 성능점검을 대행한 공사업자 또는 용역업자에게 성능점검의 결과가 부적합한 정보통신설비에 대한 개선, 보수, 수리, 교체 등 필요한 조치를 요청 받은 경우에는 이를 조치하여야 하므로,
  - － 이를 조치하지 않는 경우 시도지사는 관리주체에게 상기 유지보수 관리기준을 준수하지 아니한 자로서 과태료를 부과할 수 있을 것으로 사료됩니다.

네트워크정책과(2025.11.24.)

## VII. 기타질의



## Q1. 유지보수·관리제도 도입 입법취지 및 목적

[답변]

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

네트워크정책과(2025.9.19.)

**Q2. 유지보수·관리제도 시행에 따른 기술자 수급 가능여부, 제도 시행 이전 관련 업무 수행자 경력인정 여부 등**

[답변]

- 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 정보통신 기술자를 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 건축물내 정보통신 설비의 유지보수·관리자의 자격을 갖추고 지자체에 선임 신고된 경우에는 유지보수·관리자로 선임된 기간의 경력을 인정받을 수 있도록 추후관련 고시를 개정할 예정임을 알려드립니다.

네트워크정책과(2025.9.19.)

**Q3. 신축 준공예정인 건축물의 정보통신설비 유지보수·관리자 선임 신고는 언제까지 어느 기관에 해야 하는지?**

[답변]

- 「정보통신공사업법」 제37조의 4제2항 및 같은 법 시행규칙 제9조 제2항에 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 해임일부터 30일 이내에 별지 제10호 서식의 정보통신설비 유지보수·관리자 선임·해임 신고서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장에게 제출해야 한다고 규정하고 있습니다.
- 아울러, ‘과학기술 정보통신부 누리집(홈페이지)-정책·통계-정책 정보-정보통신’에서 정보통신설비 유지보수·관리자 선·해임신고 담당 부서를 확인하실 수 있음을 안내드립니다.

네트워크정책과(2025.9.19.)

#### Q4. 3만<sub>m<sup>2</sup></sub> 이상 기존 건축물에 대한 최초 성능점검 실시 기한

[답변]

- 「정보통신공사업법 시행령」 부칙(대통령령 제34965호, 2024.10.29.) 제2조에 따라 용도별 건축물 중 연면적 3만제곱미터 이상 건축물의 경우 2025년 7월 18일까지 법 제37조의2제1항에 따른 유지보수·관리기준을 준수한 것으로 본다고 특례를 규정하고 있으며,
- 「정보통신설비 유지보수·관리기준」 제10조에 따라 관리주체는 해당 건축물 등의 완공일을 기준으로 매년 1회 이상 성능점검을 실시하여야 한다고 규정하고 있습니다.
- 따라서, 연면적 3만제곱미터 이상 기존 건축물의 경우, 2026년 7월 18일까지 연 1회 이상 성능점검을 실시해야 할 것으로 사료되며, 신축·증축·개축·재축·대수선 및 용도변경 등의 경우 완공일을 기준으로 매년 1회 이상 성능점검을 실시해야 할 것으로 사료됩니다.

네트워크정책과(2025.8.8.)

## Q5. “공사업무를 수행한 사람”의 범위

[답변]

- 「정보통신공사업법」 제8조제4항 및 같은 법 제39조제1항에 따라 정보통신기술자로서 인정을 받으려는 사람은 과학기술정보통신부장관에게 자격 인정을 신청하도록 규정하고 있으며 또한, 정보통신기술자 자격 부여 및 경력 인정은 같은 법 시행령 제40조제1항 [별표6] 및 "정보통신기술자의 전공학과의 범위 및 경력인정방법" (과기정통부고시 제2017-7호, '17.8.24.)에 따라 처리되고 있습니다.
- 같은 고시 2. 정보통신기술자의 경력인정방법 가목에는 '다음의 경우에 해당하는 자로서 정보통신시설물의 계획·설계·시공·공사감독·감리·유지관리 또는 연구업무에 관한 경력을 인정한다고 규정하고 (1)호에 정보통신공사업법에 따른 공사업자, 용역업자 및 전기통신사업법에 따른 전기통신사업자의 소속직원으로 규정하고 있습니다.
- 상기 법령에 따라 질의하신 업체 등 관련 고시에서 인정하고 있는 경력 외의 기관 또는 사업장에서 근무한 경력은 별도로 인정하고 있지 않음을 알려드립니다.

네트워크정책과(2025.8.13.)

## Q6. 여러 곳에 행정구역이 걸쳐있는 건축물에 대한 신고기준

### [답변]

- 정보통신공사업법령에서는 여러 행정구역에 속하는 건축물에 대한 기준을 별도로 명시하여 규정하고 있지 않습니다.
- 다만, 해당 건축물의 건축물대장을 기준으로 하며, 「건축법」 및 「도로명주소법」 등 타 법령에 따라 건축물을 관리하는 행정청에 신고해야 할 것으로 사료됩니다.

### [참고]

※ 건축물의 대지가 지역·지구 또는 구역에 걸치는 경우에는 아래와 같이 여러 규정 및 방법이 있으나, 이는 타 법령에 따라 적용되는 기준임

- 1) 건축물대장은 「건축법」 제38조 제1항에 따라 해당 행정구역(지방자치단체)에서 작성·관리하므로 건물이 다른 행정구역에 일부 걸쳐 있더라도 건축물대장을 관리하는 행정구역을 기준으로 정해짐
- 2) 「건축법」 제54조에 따른 4가지 원칙을 규정(①과반의 원칙, ②미관·지구·방화지구 우선의 원칙, ③녹지지역 각각의 원칙, ④ 조례 최우선의 원칙)하고 있음
- 3) 「도로명주소법 시행령」 제23조 제1항에 따라 정하는 기준  
해당 조항에는 '건물의 주된 출입구가 접한 도로구간의 기초번호를 이용해 도로명과 건물번호를 부여한다'로 규정하여, 주된 출입구의 위치를 기준으로 하고 있음