



KOREA  
MECHANICAL EQUIPMENT  
MANAGEMENT INC.



기계설비법에 따른  
**건축물 기계설비 유지관리 가이드**



[www.kmem.kr](http://www.kmem.kr)

**한국기계설비관리(주)**  
KOREA MECHANICAL EQUIPMENT MANAGEMENT INC.

# KMEM CEO Message

한국기계설비관리(주) 대표이사 이 승 원



2020년 4월에 시행된 기계설비법은 건축물의 기계설비를 안전하고 효율적으로 관리하기 위해 입법 시행된 것으로 모든 건축물의 다양하고 세분화된 기계 설비에 대한 관리 및 점검, 보수가 전문적이고 지속적으로 이루어지는 것이 필수적인 시대가 되었습니다.

한국기계설비관리(주)는 오랜 역사와 경험을 보유한 한국난방관리(주)의 계열사로서 각종 건물의 기계설비를 토털 관리 할 수 있는 시스템을 구축하여 통합적이고 다면적인 점검서비스를 제공하기 위해 설립되었습니다.

한국기계설비관리(주)는 전국 22개 기술지원센터를 통해 신속하고 체계적인 점검 및 관리에 대한 경쟁력을 지니고 있으며 업계 최초로 기계설비관리전문가 '멤퍼스'를 도입하여 전문성과 신뢰성을 높였고 업계 유일의 연중무휴 24시간 긴급출동 멤버십 서비스를 최초로 시행하여 고객 여러분께 최고의 혜택을 드리는데 성심을 다하고 있습니다.

한국기계설비관리(주)는 한국을 대표하는 기계설비 관리 전문기업으로 성장함과 더불어 사회공헌과 나눔을 본질적이고 핵심적인 비전으로 정하여 적극적으로 실천함으로 사회적 책임과 의무를 다하는 이 시대에 꼭 필요한 기업, 오랫동안 함께하고 싶은 기업으로 자리매김 하겠습니다.

감사합니다.



*Lee, Sung Won*

# 01 기계설비법 개요 (2020. 4. 18. 시행)

## ■ 기계설비법이란?

건축물의 기계설비를 안전하고 효율적으로 관리하기 위해 기계설비의 설치 및 유지관리에 관한 사항을 법으로 정함

### 기계설비의 설치

- 착공 전 확인
- 사용 전 검사

### 기계설비의 유지관리

- 유지관리자 선임
- 성능점검 실시

## ■ 적용대상 건축물

- 용도별 건축물 중 연면적 1만㎡ 이상의 건축물(창고시설 제외)
- 공동주택 중 500세대 이상의 공동주택(지역난방 및 중앙집중식 난방방식은 300세대 이상)

## ■ 기계설비의 범위

- 건축물 등에 설치된 기계·기구·배관 및 그 밖에 건축물 등의 성능을 유지하기 위한 설비

### 성능점검 대상 기계설비

- |  |                                       |
|--|---------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> 열원설비                    | <input type="checkbox"/> 보온설비         |
| <input type="checkbox"/> 냉난방설비                   | <input type="checkbox"/> 덕트(DUCT)설비   |
| <input type="checkbox"/> 공기조화, 공기청정, 환기설비        | <input type="checkbox"/> 자동제어설비       |
| <input type="checkbox"/> 위생기구, 급수, 급탕, 오배수, 통기설비 | <input type="checkbox"/> 방음, 방진, 내진설비 |
| <input type="checkbox"/> 오수정화, 물재이용설비            | <input type="checkbox"/> 플랜트설비        |
| <input type="checkbox"/> 우수배수설비                  | <input type="checkbox"/> 특수설비         |

## ■ 기계설비법의 기대효과

- 쾌적하고 안전한 생활환경 조성
- 전문적인 기계설비 유지관리
- 에너지절약, 건축물 에너지 효율화
- 건축물의 사용 수명 연장

# 02 관리주체의 의무사항

## ■ 기계설비의 기술기준 준수

- 기계설비의 안전과 성능확보를 위하여 기술기준에 적합한 설계와 시공

### 기계설비공사의 착공전 확인

발주자가 해당 공사 시작 전 기계설비 설계도서를 기술기준에 적합인지 확인을 받아야 함.

### 기계설비 사용 전 검사

발주자가 해당 공사 완료 시 사용 전 검사를 받고 기계설비를 사용하여야 함.

\* 관할기관 : 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장, 군수, 구청장(자치구)

## ■ 기계설비의 유지관리기준 준수

- 책임기계설비유지관리자 선임

관리주체는 대상 건축물의 세대수와 연면적에 따라 아래와 같이 기계설비유지관리자를 선임하여 현장에 상주시켜야 한다. 법 시행 이전의 건축물은 아래 적용시기 이전까지, 법 시행 이후 신·증축, 용도변경, 위탁계약 종료 등은 그 행위가 끝나는 날로부터 30일 이내에 선임하여야 한다.

대상 건축물	자격	인원	적용시기
<ul style="list-style-type: none"><li>● 연면적 6만㎡ 이상 건축물</li><li>● 3천세대 이상 공동주택</li></ul>	특급 보조	1명 1명	2021.4.17부터
<ul style="list-style-type: none"><li>● 연면적 3만㎡ 이상 6만㎡ 미만 건축물</li><li>● 2천세대 이상 3천세대 미만 공동주택</li></ul>	고급 보조	1명 1명	
<ul style="list-style-type: none"><li>● 연면적 1만5천㎡ 이상 3만㎡ 미만 건축물</li><li>● 1천세대 이상 2천세대 미만 공동주택</li><li>● 공공건축물 등 국토부장관 고시 건축물 등</li></ul>	중급	1명	2022.4.17부터
<ul style="list-style-type: none"><li>● 연면적 1만㎡ 이상 1만5천㎡ 미만 건축물</li><li>● 500세대 이상 1천세대 미만 공동주택</li><li>● 300세대 이상 500세대 미만의 지역·중앙난방방식</li></ul>	초급	1명	2023.4.17부터

\* 주) 기계설비법 시행일(2020.4.18.) 이전부터 계속해서 근무하고 있는 유지관리자는 임시유지관리자의 자격을 발급 받아 선임이 가능하며, 퇴직을 할 경우 그 자격은 소멸된다.

- **유지관리자 교육**

기계설비유지관리자로 선임된 자는 6개월 이내, 보수교육은 선임교육 이수일로부터 3년이 지난 날로부터 3개월 이내에 기계설비유지관리자 교육을 받아야 하며, 2회 이상 교육을 받지 않은 기계설비유지관리자는 해임하여야 함.

- **기계설비 성능점검 등**

- 유지관리지침서(준공도서, 운용메뉴얼, 사용전 확인표, 성능·안전·사용적합 확인서) 구비
- 유지관리 및 성능점검 계획 수립
- 안전조치계획 수립(재해방지대책, 응급상황 대처 매뉴얼)
- 성능점검(연 1회 이상) 및 유지관리점검(반기별 1회 이상)

## 03 법위반 행정 조치사항

### 500만원 이하의 과태료(법 제30조)

- 유지관리기준을 준수하지 아니한 자
- 점검기록을 작성하지 아니하거나 거짓으로 작성한 자
- 점검기록을 보존하지 아니한 자
- 기계설비유지관리자를 선임하지 아니한 자

### 100만원 이하의 과태료(법 제30조)

- 착공 전 확인과 사용전 검사에 관한 자료를 제출하지 아니한 자
- 점검기록을 제출하지 아니한 자
- 유지관리교육을 받지 아니한 사람을 해임하지 아니한 자
- 기계설비유지관리자의 선·해임을 신고하지 아니하거나 거짓으로 신고한 자
- 기계설비유지관리자가 유지관리교육을 받지 아니한 사람

# 04 기계설비유지관리업무 대행

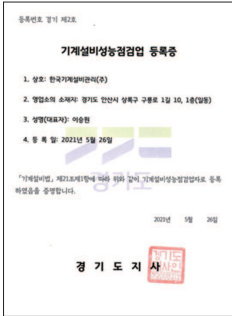
## ■ 한국기계설비관리(주)는?

KMEM(한국기계설비관리)는 전국 22개 지사를 둔 국내 최대 규모의 난방시설관리 경험을 바탕으로 특급기술진과 고성능 첨단 성능점검장비를 활용하여 차원이 다른 기계설비 성능 점검은 물론 연중 24시 무상 긴급출동 서비스와 기술지원으로 고객감동을 위해 최선을 다하겠습니다.

## ■ 주요 대행 업무

**KMEM(한국기계설비관리)의 주요 대행 업무 리스트**

- 성능점검 및 보고서 작성
- 유지관리점검 및 보고서 작성
- 유지관리계획 수립
- 성능점검계획 수립



## ■ 계약 고객님을 위한 무상 특별서비스

**특별 서비스 내용**

- 연중 무휴 24시 무상 긴급 출동
- 난방 공용부분 기계설비 점검
- 자동제어 시스템 점검
- 에너지절감 기술자문

\* 전국 22개 기술지원센터의 긴급 출동서비스



## ■ 맴퍼스(기계설비관리 전문가) 시스템 운영

한국기계설비관리(주)만의 전문가 브랜드 보유

**MEMBERS**  
기계설비관리전문가-맴퍼스

- 기계설비 유지관리, 성능점검 전문가 투입
- 체계적이고 효율적인 원스톱 솔루션 제공

## ■ 고성능 첨단 성능점검장비 보유



적외선열화상카메라



초음파유량계



디지털압력계



데이터기록계



연소가스분석기



CO2, CO측정기, 건습구온도계



표준온도계



적외선온도계



디지털풍속계



디지털풍압계



교류전력 측정계



조도계



회전계



초음파두께측정기



버니어캘리퍼스



미세먼지측정기



누수탐지기



배관내시경카메라



수질분석기

## ■ 상담문의 및 연락처

한국기계설비관리(주)

전국대표전화 : 1833-2994

www.kmem.kr



국내최초, 국내유일

365일 연중무휴 24시 긴급출동 서비스 운영

**전국대표전화 : 1833-2994**

기계설비법에 따른  
**기계설비 성능점검 및  
유지관리전문기업**

**한국기계설비관리(주)**

경기도 안산시 상록구 성호로 46, 2층  
T. 1833-2994 [www.kmem.kr](http://www.kmem.kr)