

시설물관리규정

제정 2022.1.17. 규정 제111호
개정 2024. 2.26. 규정 제172호
일괄개정 2024.5.7. 규정 제176호
개정 2025. 12.29. 규정 제207호

제1장 총 칙

제1조(목적) 이 규정은 여수시도시관리공단이 운영·관리하는 시설물의 안전점검과 유지관리를 통하여 재난을 예방하고, 효율적인 운영 및 보전에 기여함을 목적으로 한다.

제2조(정의) 본 규정에서 사용하는 용어의 정의는 다음 각호와 같다.

<개정 2024. 5. 7., 2025. 12. 29.>

1. “공단”이라 함은 여수시도시관리공단을 말한다.
2. “총괄부서”라 함은 공단 내 시설물 안전 및 유지관리와 관련된 사항을 총괄하는 주관부서를 말한다.
- 2의2. “소관부서”라 함은 공단의 각 부·소를 말한다.
3. “시설물”이라 함은 공단이 취득 또는 임차 및 여수시에서 위·수탁협약에 따라 관리하는 토목, 건물, 그 부대시설로서 다음 각 목의 것을 말한다.

가. 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」(이하 “시설물안

전법”이라 한다) 제2조제1항에 따른 제1종시설물

나. “시설물안전법” 제2조제1항에 따른 제2종시설물

다. “시설물안전법” 제2조제1항에 따른 제3종시설물

라. 가~다 목 외의 시설물 (이하“일반 시설물”이라 한다)

4. “유지관리”라 함은 시설물의 기능을 보전하기 위해 일상적으로 점검·정비하며, 손상된 부분을 원상복구하고 경과시간에 따라 요구되는 개량·보수·보강에 필요한 활동을 하는 것을 말한다.

5. “점검”이라 함은 시설물의 이상 여부를 외관이나 계기에 의해 조사하는 것이며, 점검의 방법은 다음 각 목의 것을 말한다.

가. 일상점검 : 작업시작 전 또는 작업중에 실시하는 점검으로 설치 및 소손 상태, 온도, 압력, 전압 및 전류, 소음·진동 등의 이상 유무를 확인하는 외관·작동·기능 점검을 말한다.

나. 정기점검 : 시설물별 점검 주기에 따라 기능·정밀검사, 소모품 상태, 윤활제 상태 등의 점검을 실시하고 이상 유무를 확인하는 것을 말한다.

다. 임시점검 : 예상치 못한 시설물 이상으로 이를 해결하기 위해 계획에 없던 점검에 들어가는 것을 말한다.

6. “점검주기”라 함은 관계법규 및 유지관리 매뉴얼의 시험·검사, 소모품 교체, 윤활제 교체 등의 점검기한을 말한다.

7. “정비”라 함은 시설물의 점검 결과에 따라 성능 유지와 기능향상을 위한 작업으로 다음 각 목의 것을 말한다.

가. 개량 : 시설물의 불안전한 상태를 이용목적에 맞게 개선하여 결함을 제거하는 것을 말한다.

나. 보수 : 시설물의 손상, 변형, 노후화 등의 원인으로 결함이 발생 또는 예상될 때 수리하여 고치는 것을 말한다.

다. 보강 : 시설물의 상태를 보완하여 내구연한을 증가시키는 것을 말한다.

8. “안전관리”라 함은 재해나 사고의 예방을 위하여 취하는 조치나 활동을 말한다.

9. “안전점검”이라 함은 경험과 기술을 갖춘 자가 육안이나 점검기구 등으로 검사하여 시설물에 내재되어 있는 위험요인을 조사하는 행위를 말한다.

10. “정밀안전진단”이라 함은 시설물의 물리적·기능적 결함을 발견하고 그에 대한 신속하고 적절한 조치를 하기 위하여 구조적 안전성과 결함의 원인을 조사·측정·평가하여 보수·보강 등의 방법을 제시하는 행위를 말한다.

11. “토목시설”이라 함은 공단에서 관리하고 있는 도로, 도로부속물, 공동구 등을 말한다.

12. “건축시설”이라 함은 토지에 정착하는 공작물 중 지붕과 기둥 또는 벽이 있는 것과 이에 부수되는 시설물, 지하나 고가의 공작물에 설치하는 사무소·공연장·점포·차고·창고 등을 말한다.

13. “전기설비”란 한전 책임분계점 이후부터 수·배전설비, 동력설비

(MCC), 발전설비, 무정전 전원장치(UPS), 전열·전등 설비 등 전기사용시설을 말한다.

14. “전자기기”란 분산제어시스템(DCS), 논리연산제어장치(PLC), 계측기, 시험계기 등 전기를 이용하여 작동되는 시설을 말한다.

15. “기계설비”란 건축물, 시설물 등에 설치된 기계·기구·배관 및 그 밖에 건축물 등의 성능을 유지하기 위한 설비로 「기계설비법 시행령」 제2조(기계설비의 범위) 별표 1의 설비를 말한다.

16. “소방시설”이란 화재를 탐지(감지)해서 통보함으로써 사람들을 보호하거나 대피시키고 화재 초기단계에서 즉시 소화활동을 할 수 있도록 하며, 자동 설비 또는 수동조작에 의해 화재진압을 할 수 있도록 하는 기계·기구 및 시스템을 말한다.

17. “관계법령”이라 함은 시설물의 안전 및 유지관리에 적용되는 관계법률, 훈령, 고시, 예규, 조례 등을 말한다.

18. “관련협약”이라 함은 여수시와 체결한 위·수탁협약을 말한다.

제3조(적용범위) 공단이 운영하는 시설물의 유지관리에 본 규정을 우선 적용하고 본 규정에 특별히 정한 바가 없는 경우 관계법령 및 관련협약을 준용한다.

제4조(총괄부서의 임무) ① 총괄부서에서는 시설물의 안전과 유지관리에 있어 선량한 관리자로서 주의 의무를 다하여야 한다.

② 시설물 총괄관리는 안전관리부에서 하며 다음 각 호의 업무를 관장한다.

1. 시설물 유지관리 중장기 · 연간 총괄계획 수립 및 이행 여부 관리
2. 시설물의 안전 및 재난 관리 총괄
3. 각종 시설물 안전점검 시행 및 시달, 이행 여부 관리
4. 기타 시설물 유지관리에 필요한 사항 총괄 및 지원

[본조신설 2025. 12. 29.]

[종전 제4조는 제4조의2로 이동 <2025. 12. 29.>]

제4조의2(소관부서의 임무) ① 소관부서에서는 시설물의 안전과 유지관리에 있어 선량한 관리자로서 주의 의무를 다하여야 한다.

② 시설물을 관리하는 소관부서에서는 다음 각 호의 업무를 관장한다.

<개정 2025. 12. 29.>

1. 시설물 유지관리 중장기 및 연간 종합계획 수립
2. 시설물 유지관리 세부 추진계획 및 집행계획 수립
3. 시설물 관리에 필요한 교육·훈련계획 수립 및 실시
4. 전산화된 시설물관리시스템의 입력 및 활용(시스템이 구축된 소관부서에 한한다) 및 유지관리 기록에 관한 사항
5. 시설물의 안전 및 재난 관리
6. 기타 시설물 유지관리에 필요한 사항

[제4조에서 이동 <2025. 12. 29.>]

제5조(T/F팀 구성 및 역할) ① 주요 시설물의 안전 및 유지관리를 위해 이사장의 승인을 받아 T/F팀을 구성할 수 있다.

② T/F팀은 시설물 안전 및 유지관리에 필요한 해당 전문분야 자격

중 소지자 또는 기술등급이 있는 직원으로 구성하며, 팀장은 이사장이 선임한다.

③ T/F팀은 시설물의 안전 및 유지관리계획 수립·시행 현황 파악, 안전점검 등을 실시하고 그 결과를 이사장에게 보고한다.

제2장 시설물의 안전 및 유지관리계획 수립·시행

제6조(시설물의 안전 및 유지관리계획 수립·시행) ① 소관부서에서는 시설물이 안전하게 유지관리 될 수 있도록 연간 및 중장기계획을 수립하여 시행하여야 한다. <개정 2025. 12. 29.>

② 연간 계획은 매년 12월에 수립하여 다음연도에 시행할 수 있도록 한다.

③ 중장기 계획은 매년 12월에 차기 5개년 계획을 수립하여 차질없이 시행할 수 있도록 한다.

제7조(계획서의 작성) 시설물의 안전 및 유지관리계획서 작성시 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 시설물 현황, 조직·인원 및 장비의 확보에 관한 사항
2. 시설물의 안전 및 유지관리의 필요성, 목적, 기대효과 등에 관한 사항
3. 법정검사를 포함한 안전점검 또는 정밀안전진단 실시에 관한 사항 (해당시설물에 한한다)
4. 유지관리에 필요한 비용에 관한 사항

5. 기타 계획 수립에 필요한 사항

제8조(계획의 시행) 시설물의 안전 및 유지관리계획에 따른 시행 시 공단규정, 관계법령, 관련협약을 준수하여 절차에 따라 시행한다.

제9조(계획수립·시행 및 변경사항의 보고) ① 계획 수립·시행 시 공단규정에 따라 사전에 보고하여 승인을 받아야 한다.

② 계획 수립·시행의 승인 후 변경사항이 있을 경우, 변경 사유를 보고하고 공단규정에 따라 변경 승인을 받아야 한다.

③ 계획이 관계기관의 관계법령, 관련협약에 따른 승인 사항인 경우, 공단규정에 따라 승인을 받고 통보하여야 한다.

④ 재난 등으로 시설물의 안전에 이상이 발견되어 긴급하게 보수가 필요할 때에는, 임시점검을 하고 보수 범위를 결정하여 보고 후 즉시 시행할 수 있다.

제3장 시설물의 안전관리

제10조(안전점검 등의 실시) ① 소관부서에서는 시설물의 안전과 기능을 유지하기 위하여 정기적으로 안전점검 등을 실시한다.

② 시설물 안전점검 등의 실시 시기는 다음 각 호를 따른다. <개정 2025. 12. 29.>

1. 제1종~제3종 시설물 : 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 시행령」 별표 3의 안전점검, 정밀안전진단 및 성능평가의 실시시기에 따라 실시한다.

2. 일반시설물 : 매년 1회 이상 안전점검을 실시한다.

③ 시설물의 붕괴·전도 등 중대한 위험이 있다고 판단되는 경우 긴급 안전점검을 실시하고, 정밀안전진단이 필요한 경우 전문기관에 의뢰한다.

제11조(안전점검 및 법정검사 등의 대행) ① 소관부서에서는 안전점검 및 법정검사를 직접 수행할 수 없을 때에는 전문기관에 대행하게 할 수 있다.

② 전문기관에 대행할 때는 위탁사유 등을 명시하여 공단규정에 따라 보고하여야 한다.

제12조(안전점검 등의 결과 보고) ① 소관부서에서는 안전점검 등을 실시하고 그 결과를 공단규정에 따라 보고한다.

② 안전점검 등의 결과가 관계법령, 관련협약에 따른 보고사항인 경우 관계기관에 통보한다.

제4장 시설물의 유지관리

제1절 통칙

제13조(시설물의 유지관리) ① 소관부서에서는 시설물의 기능을 보전하고 편의와 안전을 높이기 위하여 시설물의 유지관리에 만전을 기해야 한다.

② 시설물을 점검·보수할 때에는 유지관리지침서 및 설계도서에 따라 충분히 숙지하여 시행하여야 한다.

③ 시설물의 개량 및 보강이 필요한 경우 소관부서에서 검토보고서를 작성하여 공단규정에 따라 보고하고 시행한다.

④ 시설물의 주요 정비사항은 사전에 안전관리계획을 포함한 유지보수계획서를 작성하여 보고하고 시행하여야 한다.

제14조(하자검사 및 보수에 관한 사항) ① 소관부서에서는 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제70조에 따른 시설물의 하자검사를 실시하고 하자보수관리부를 갖추어 공사명 및 계약금액, 계약상대자, 준공연월일, 하자발생내용 및 처리사항, 그 밖의 참고사항을 기록·유지하여야 한다. <개정 2025. 12. 29.>

② 하자검사의 결과 하자가 발견된 경우에는 지체없이 필요한 조치를 하여야 한다.

제15조(시설물의 법정검사) ① 소관부서에서는 시설물이 관계법령 등에 따른 법정검사 대상일 경우 검사 기한 내에 검사기관을 선정하여 검증을 받아야 한다.

② 소관부서에서는 검사결과에 이상이 있을 경우, 즉시 필요한 조치를 취하여야 한다.

제16조(시설물 관리자의 선임 및 교육) ① 소관부서에서는 시설물이 관계법령에 따른 법정선임 대상인 경우 선임자격 관계를 확인하고 적격자를 선임하여야 한다. 인사명령, 퇴직자 발생 등으로 적격자가 없을 경우 인사담당 부서장에게 이에 필요한 조치를 요청하여야 한다.

② 소관부서에서는 법적선임 대상이 아니더라도 시설물의 유지관리에 필요한 경우 관리자를 지정하여 선임할 수 있다.

③ 법정선임자는 관계법령에 따른 법정교육을 확인하고 이수하여야 한다.

제17조(유지관리의 결과 보고) ① 유지관리에 대한 결과 보고는 매년 1월에 전년도 실적을 종합하여 보고한다.

② 매년 2회 이상 정기적인 유지관리를 실시하는 경우 점검·보수 종료 후 1개월 이내에 보고한다.

제18조(유관기관 간 협조) 유관기관 간 협조 체계를 구축하여 시설물 유지관리의 예방·대비·대응·복구가 효율적이고 안정적인 운영이 되도록 하여야 한다.

제19조(기록·보존) 시설물 유지관리 점검·정비에 관한 사항, 자재·공구·예비품 등의 사용 기록은 수기 또는 전산화된 시설물관리시스템에 입력하여 보존하고 보존기한은 공단규정에 따른다.

제2절 토목·건축시설의 관리

제20조(토목·건축시설의 관리기준) 소관부서에서는 시설물 점검대장을 비치하고 다음 각 호의 사항들을 정기적으로 점검·정비하여 기록하고 관리한다.

1. 도로 및 그 부대시설, 석축, 옹벽, 공동구 등 균열 상태
2. 건축물의 옥상, 내외벽 등의 누수 점검

3. 철골구조물, 창호, 외벽재, 마감재 등의 노후 및 파손 상태
4. 급수시설물, 오배수 및 정화조 시설물의 점검
5. 수목의 고사, 잡초 제거 등 점검
6. 기타 토목, 건축시설 및 부대시설의 유지관리에 필요사항

제21조(토목·건축시설의 정비) ① 소관부서에서는 시설물의 유지관리계획에 따라 정비 일정을 결정하고 안전계획을 수립하여 실시한다.

② 외주 정비시에는 시설물의 기능이 원상 복구되도록 관리감독하여야 한다.

③ 시설물의 개량 또는 보강을 할 때에는 계획 및 절차에 따라 실시하고, 개선사항을 확인하여야 한다.

제22조(토목·건축시설 정비결과의 검토) ① 소관부서에서는 정비가 완료되면 시설물의 기능 및 상태를 점검하여 정상인지 확인하여야 하고, 이상이 있을 때에는 즉시 조치하여야 한다.

② 소관부서에서는 정비결과를 충분히 검토하여 연간·중장기 유지관리계획에 반영하여야 한다.

제3절 전기설비 및 전자기기의 관리

제23조(전기설비의 관리기준) 소관부서에서는 전기설비 점검대장을 비치하고 다음 각 호의 사항들을 정기적으로 점검·정비하여 기록하고 관리한다.

1. 수·배전반, 분전반, 변압기 등 상태 점검

2. 인입구 배선 및 옥내·옥외 배선의 접속, 피복의 손상 여부
3. 누전차단기의 설치상태, 열화 및 손상 여부
4. 개폐기의 설치상태, 열화 및 손상 여부, 정격퓨즈의 사용 여부, 결선상태
5. 절연저항 및 접지 상태
6. 발전설비의 정기적인 가동 점검
7. 그 밖의 전기설비의 유지관리에 필요한 사항

제24조(전자기기의 관리기준) 소관부서에서는 전자기기 관리대장을 비치하고 다음 각 호의 사항들을 정기적으로 점검·정비하여 기록하고 관리한다.

1. 전원 공급상태, 퓨즈, 결선상태 등
2. 열화 및 손상 여부
3. 아날로그, 디지털 입출력 전압·전류
4. 통신상태
5. 전자기기 배터리
6. 그 밖의 전자기기의 유지관리에 필요한 사항

제25조(전기설비 및 전자기기의 정비) ① 소관부서에서는 전기설비 및 전자기기의 유지관리계획에 따라 정비 일정을 결정하고 안전계획을 수립하여 실시한다.

② 외주 정비시에는 전기설비 및 전자기기의 기능이 원상 복구되도록 관리감독 하여야 한다.

③ 전기설비 및 전자기기의 개량 또는 보강을 할 때에는 계획 및 절차에 따라 실시하고, 개선사항을 확인하여야 한다.

제26조(전기설비 및 전자기기 정비결과의 검토) ① 소관부서에서는 정비가 완료되면 계획에 따라 전기설비 및 전자기기의 기능·작동 시험을 하여 정상인지 확인하고, 이상이 있을 때에는 즉시 조치하여야 한다.

② 소관부서에서는 정비결과를 충분히 검토하여 연간·중장기 유지관리계획에 반영하여야 한다.

제4절 기계설비의 관리

제27조(기계설비의 관리기준) 소관부서에서는 기계설비 점검대장을 비치하고 다음 각 호의 사항들을 정기적으로 점검·정비하여 기록하고 관리한다.

1. 기계설비의 마모, 부식, 균열, 파손 상태
2. 동력설비의 이상 유무
3. 회전기기류의 성능유지, 소음, 진동, 온도, 압력, 윤활제 등의 상태
4. 압력용기 및 탱크 등의 설치상태, 레벨계, 누출, 압력, 안전장치 등의 이상 유무
5. 유·공압 설비의 압력상태, 누출, 소음, 진동 등의 이상 유무
6. 재난에 대비한 기계설비의 파손 예방

7. 기타 기계설비 유지관리에 필요사항

제28조(기계설비의 정비) ① 소관부서에서는 기계설비 유지관리계획에 따라 정비 일정을 결정하고 안전계획을 수립하여 실시한다.

② 정비시에는 유지관리 매뉴얼, 설계도서를 사전에 검토하고 자재, 공구 등의 구비 여부를 확인하여 작업에 착수하여야 한다.

③ 외주 정비시에는 기계설비의 기능이 원상 복구되도록 관리감독하여야 한다.

④ 기계설비의 개량 또는 보강을 할 때에는 계획 및 절차에 따라 실시하고, 개선사항을 확인하여야 한다.

제29조(기계설비 정비결과의 검토) ① 소관부서에서는 정비가 완료되면 기계설비의 기능 및 상태를 점검하여 정상인지 확인하여야 하고, 이상이 있을 때에는 즉시 조치하여야 한다.

② 소관부서에서는 정비 결과를 충분히 검토하여 연간·중장기 유지관리계획에 반영하여야 한다. <개정 2025. 12. 29.>

제5절 소방시설의 관리

제30조(소방시설의 관리기준) 소관부서에서는 소방시설 점검대장을 비치하고 다음 각 호의 사항들을 정기적으로 점검·정비하여 기록하고 관리한다.

1. 소화설비
2. 경보설비

3. 피난구조설비
4. 소화용수설비
5. 비상구, 방화문 등 기타 소방관련 시설

제31조(소방시설의 정비) ① 소관부서에서는 소방시설의 유지관리계획에 따라 정비 일정을 결정하고 안전계획을 수립하여 실시한다.

② 외주 정비시에는 소방시설의 기능이 원상 복구되도록 관리감독하여야 한다.

③ 소방시설의 개량 또는 보강을 할 때에는 계획 및 절차에 따라 실시하고, 개선사항을 확인하여야 한다.

제32조(자위소방대의 편성 및 훈련) ① 소방계획서에 자위소방대를 편성한 경우 화재 발생시 화재를 초기에 진압하고 인명 및 재산의 피해를 최소화할 수 있도록 운영·관리하여야 한다.

② 자위소방대는 소관부서에 근무하는 모든 인원으로 구성하고, 자위소방대에는 대장·부대장 각1명과 지휘반·진압반·구조구급반 및 대피유도반을 둔다.

③ 제2항 따른 각 반은 소관부서에서 근무하는 직원의 수를 고려하여 적절히 구성한다.

④ 소관부서에서는 소방계획서에 따른 소방교육 및 훈련을 실시하여야 한다.

제33조(소방시설 정비결과의 검토) ① 소관부서에서는 정비가 완료되

면 소방시설의 기능 및 상태를 점검하여 정상인지 확인하여야 하고, 이상이 있을 때에는 즉시 조치하여야 한다.

② 소관부서에서는 정비결과를 충분히 검토하여 연간·중장기 유지관리계획에 반영하여야 한다.

제6절 자재·공구·장비 및 예비품 관리

제34조(자재의 관리) ① 소관부서에서는 유지관리에 필요한 자재의 종류, 수량, 목적 등을 충분히 검토하여 구매하여야 한다.

② 유지관리에 사용하고 남은 자재는 관리와 보안이 용이한 곳에 보관하여, 필요시 사용할 수 있도록 한다.

제35조(공구의 관리) ① 소관부서에서는 항상 유지관리에 필요한 공구를 적정 수량 확보하고 기록·관리하여야 한다.

② 공구는 관리가 용이하고 보안이 유지되는 장소에 보관하여야 한다.

③ 시설물의 규격, 구조, 상태 등에 따라 적절히 사용하고, 사용 후에는 기능에 이상이 없도록 적절한 조치를 하여야 한다.

④ 공구가 손·망실 되었을 때는 즉시 보고하여 조치할 수 있도록 한다.

제36조(장비의 관리) ① 소관부서에서는 유지관리에 필요한 장비를 확보할 수 있도록 한다.

② 장비를 사용할 때는 적정 인력이 운영하도록 하며, 사용 전·후 관리를 철저히 하여 문제가 없도록 한다.

③ 장비관리대장을 비치하여 운영내용, 정비기록 등을 기록한다.

제37조(예비품의 관리) ① 소관부서에서는 유지관리에 필요한 예비품을 중요도, 호환성, 내구연한 등을 충분히 검토하고 적정 수량을 산출하여 확보할 수 있도록 한다.

② 소관부서에서는 예비품 관리를 철저히 하고, 관리 소홀로 유지관리에 문제가 발생하지 않도록 하여야 한다.

부 칙

이 규정은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제172호, 2024. 2. 26.>

제1조(시행일) 이 규정은 2024년 2월 26일부터 시행한다.

부칙 <제176호, 2024. 5. 7.>

이 규정은 2024년 5월 7일부터 시행한다.

부칙 <제207호, 2025. 12. 29.>

이 규정은 2025년 12월 29일부터 시행한다.