

4. 기계설비유지관리자를 선임해야 하는 관리주체의 범위

- 유지관리자를 선임하여야 하는 관리주체는 ①일정 규모 이상의 건축물등에 설치된 ②기계설비의 ③소유자 또는 관리자를 말함

Q. 기계설비법에서의 관리주체란?

A. 법 제17조제1항에 따라 건축물등에 설치된 기계설비의 관리주체(소유자 또는 관리자)는 소유자 또는 공동주택 관리법 상 입주자대표회의, 집합건물법 상 관리단, 민간 투자법상의 사업시행자, 신탁법상의 관리형 수탁자 등이 이에 해당합니다.

③ 기계설비의 소유자 또는 관리자의 범위

- ▶ 건축물등의 소유자(개인 또는 법인)
- ▶ 공동주택의 경우 입주자대표회의, 집합건물의 경우 관리단
- ▶ 임대계약 등에 따라 소유자 등으로부터 건축물등을 실질적으로 사용·수익할 수 있는 권리와 건축물등에 대한 전반적인 관리 및 보존의 의무를 부여받은 자

(주요 Q&A) 관리주체의 범위 관련

Q. 건축물의 소유자가 여럿인 경우?

A. 소유자 중 대표자가 관리주체가 되거나, 의무를 분담할 수 있음

Q. 대표자가 같은 별개의 법인이 각각의 건축물을 소유하는 경우?

A. 별개의 법인이 각각 관리주체가 됨

Q. 공동주택 관리사무소장은 관리주체에 해당하는지?

A. 관리사무소장 또는 주택관리업자는 공동주택 관리를 위해 입주자대표회의가 선임 또는 위탁한 자로, 기계설비법에 따른 관리주체에 해당하지 않음

Q. 건축물 및 시설물 관리를 위탁받은 업체는 관리주체에 해당하는지?

A. 관리계약 등에 따라 소유자로부터 건축물등에 대한 관리를 위탁받은 자는 기계설비법에 따른 관리주체(소유자 또는 관리자)에 해당하지 않음

Q. 더 이상 사용하지 않는 건축물의 관리주체는?

A. 건축물을 사용하지 않는 경우에도 소유자가 관리주체의 의무를 부담

Q. 건축법상 참고시설은 아니나, 기계설비가 전혀 없는 경우에는?

A. 관리주체는 건축물에 설치된 기계설비의 소유자 또는 관리자이므로, 시행령 별표 1에 따른 기계설비가 전혀 없는 경우 관리주체에 해당하지 않음