

2022년 승강기 표준유지관리비

「승강기 안전관리법」 제41조에 따라 승강기 관리주체가 부담하여야 할 승강기 유지관리비의 표준이 될 금액을 정하여 다음과 같이 공표합니다.

2021년 10월 08일
한국승강기안전공단이사장

1. 기본 유지관리비

가. 공동주택 승강기

[단위 : 원, 부가가치세 별도]

구 분		기준층 또는 길이	기준 유지관리비		할증 금액	
			일반	휴일·야간	일반	휴일·야간
엘리베이터	승객용	6층	184,000	209,300	3,000	4,400
	장애인용	6층	189,000	214,800	3,000	4,400
	소방구조용	10층	213,000	243,000	3,000	4,400
	피난용	30층	357,000	417,900	3,000	4,400
	화물용, 자동차용	3층	185,000	210,900	3,000	4,400
	소형화물용	3층	152,000	172,300	2,500	3,500
	경사형	8m	241,000	278,200	2,700	2,800
에스컬레이터, 무빙워크		8m	252,000	289,600	2,200	3,100
휠체어 리프트	수직형 휠체어리프트	4m	160,000	181,700	-	-
	경사형 휠체어리프트	4m	157,000	177,600	1,400	1,500

* 공동주택 승강기란 「건축법 시행령」 별표 1 제2호에 따른 공동주택에 설치된 승강기를 말함

나. 판매·운수시설 승강기

[단위 : 원, 부가가치세 별도]

구 분		기준층 또는 길이	기준 유지관리비		할증 금액	
			일반	휴일·야간	일반	휴일·야간
엘리베이터	승객용	6층	241,000	270,900	3,000	4,400
	장애인용	6층	249,000	279,300	3,000	4,400
	소방구조용	10층	270,000	304,500	3,000	4,400
	피난용	30층	379,000	444,000	3,000	4,400
	화물용, 자동차용	3층	206,000	236,500	3,000	4,400
	소형화물용	3층	151,000	171,300	2,500	3,500
	경사형	8m	260,000	301,300	2,700	2,800
에스컬레이터, 무빙워크		8m	336,000	377,700	2,200	3,100
휠체어 리프트	수직형 휠체어리프트	4m	161,000	182,700	-	-
	경사형 휠체어리프트	4m	158,000	178,600	1,400	1,500

* 판매·운수시설 승강기란 「건축법 시행령」 별표 1 제7호 및 제8호에 따른 판매 시설 및 운수시설에 설치된 승강기 말함

다. 그 밖의 시설 승강기

[단위 : 원, 부가가치세 별도]

구 분		기준층 또는 길이	기준 유지관리비		할증 금액	
			일반	휴일·야간	일반	휴일·야간
엘리베이터	승객용	6층	197,000	225,500	3,000	4,400
	장애인용	6층	201,000	230,000	3,000	4,400
	소방구조용	10층	224,000	257,200	3,000	4,400
	피난용	30층	382,000	446,100	3,000	4,400
	화물용, 자동차용	3층	206,000	235,100	3,000	4,400
	소형화물용	3층	155,000	175,300	2,500	3,500
	경사형	8m	265,000	305,400	2,700	2,800
에스컬레이터, 무빙워크		8m	265,000	305,800	2,200	3,100
휠체어 리프트	수직형 휠체어리프트	4m	161,000	182,700	-	-
	경사형 휠체어리프트	4m	157,000	177,600	1,400	1,500

* 그 밖의 시설 승강기란 「건축법 시행령」 별표 1 제2호, 제7호 및 제8호에 따른 건축물을 제외한 그 밖의 건축물에 설치된 승강기를 말함

< 비 고 >

- ① 유지관리비는 기준 유지관리비에 할증 금액을 더한 금액의 범위에서 승강기 관리주체 또는 유지관리업자가 자율적으로 정함
- ② 할증금액이란 기준층 또는 길이에 대하여 추가되는 층수 또는 길이에 따라 부가되는 금액임
- ③ 4m를 초과하는 수직형 휠체어리프트는 엘리베이터 유지관리비를 적용함
- ④ 승강기 표준유지관리비의 70% 이하로 유지관리 계약된 자체점검 현장은 정부합동 실태점검 대상이 되며, 실태 점검 결과 자체점검기준 위반이 발견될 경우에는 「승강기 안전관리법」 제82조 제2항 제13,14,15호에 따라 500만원 이하의 과태료 부과 대상이 됨

2. 동일 장소의 승강기 대수별 대당 할인금액(공통)

[단위 : 원, 부가가치세 별도]

구 분	승강기 대수			
	2 ~ 3대	4 ~ 5대	6 ~ 7대	8대 이상
대당할인 유지관리비	24,000	33,000	37,000	39,000

3. 표준유지관리비 산정의 일반적인 전제조건

가. 표준유지관리비의 기준

- 1) 유지관리 대수 : 1대
- 2) 유지관리 기간 : 1개월
- 3) 유지관리인력 : 2인

나. 유지관리업자가 제공하여야 할 서비스

- 1) 자체점검(월1회 기준) 및 고장발생 시 수리
- 2) 야간 및 휴일의 고장대기·긴급출동
- 3) 정기검사(년1회) 시 입회
- 4) 필요한 기술인력 및 설비를 보유하고 필요시 적시에 활용할 수 있는 체계적인 관리시스템 보유

다. 이 표준유지관리비는 단순유지관리(P.O.G)계약을 기준으로 함

4. 산정기준

가. 표준유지관리비는 행정안전부고시 제2020-75호(‘20.12.31) 「승강기 안전운행 및 관리에 관한 운영규정」 및 한국엔지니어링협회 공표(’20.12.14) 『2020년 엔지니어링업체 임금실태조사결과 공표』의 ‘엔지니어링기술부문별 기술자 노임단가’를 적용함

- 1) 직접인건비는 유지관리기간, 유지관리횟수 및 유지관리인력 등을 고려하여 승강기 기종에 따른 비목별 표준노무공수를 산출하여, 한국엔지니어링협회에서 공표한 노임단가를 곱하여 산출함
- 2) 직접경비는 용역업무 수행에 필요한 직접 투입인력의 여비교통비 및 소모품비 등 유지관리업체가 제출한 자료를 기초로 산출함
- 3) 제경비는 직접인건비 및 직접경비에 포함되지 아니하는 간접비용으로써 직접인건비의 100%를 적용함
- 4) 기술료는 직접인건비 및 제경비의 20%를 적용함

나. 할증금액은 기종별 기준층 또는 길이 증가에 따른 작업량 증가에 따른 비용이며, 할인금액은 동일 주소지에 다수의 승강기가 설치되어 있는 특성상 현장 이동시간에 대한 할인 금액임

다. 휴일·야간 할증금액은 「승강기 안전관리법」 제31조에 규정한 자체점검을 야간 또는 휴일에 실시하는 경우 일반유지관리비에 추가되는 금액을 의미함

- 1) 추가금액에는 ‘자체점검시간’, ‘현장이동 및 준비시간’을 기준으로 산정함
- 2) 직접인건비를 대상으로 하며, 일반유지관리비에 추가되는 비용 특성상 직접경비와 제경비는 가산하지 않음