

# 시설물통합정보관리시스템(FMS) 사용법

## - 유지관리계획 제출 매뉴얼 -

### 1. 유지관리계획 제출

- 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제6조 및 시행규칙 제3조에 따라 관리주체는 **매년 2월 15일까지** 유지관리계획을 수립하여야 하며, FMS에 입력하고 **취합기관 승인완료**
- FMS 입력사항: 시설물별 점검진단/보수보강계획(①상반기, ②하반기), ③유지관리계획(총괄)  
\* 시설물이 준공(사용승인) 되어 제1종 및 제2종 시설물에 해당하거나 제3종시설물로 지정고시된 경우 다음연도부터 매년 제출

**1 안전 및 유지관리** | 설계도서/보고서 | 관련업계 | 기술정보 | 현황 및 통계 | 업무연락 | 커뮤니티 | 이용안내

**2 유지관리계획보고**

**3 시설물별 점검진단/보수보강계획**

시설물명	종별	준공일	점검진단계획			일괄 삭제	보수보강계획		
			점검진단구분	시행일	상태		공사구분	공사일	상태
테스트 공동주택 101동	2종	2024-10-17				<input type="checkbox"/>			
테스트 공동주택 102동	2종	2024-10-17				<input type="checkbox"/>			

- ① 관리주체 아이디로 접속 후 [안전 및 유지관리] 클릭
- ② [유지관리계획보고] 클릭
- ③ [시설물별 점검진단/보수보강계획] 입력  
※ '보고년도' 확인

### 1) 점검진단계획 입력

엑셀파일로 업로드하거나 FMS에서 점검진단계획 직접 입력 가능

**유지관리계획보고 절차 안내** (※ 색상은 미처리 표시)  
 ① 시설물별 점검진단계획 (미작성 : 2) , 보수보강계획 작성 > ② 유지관리계획(총괄)작성 > ③ 취합기관 승인요청

**3 시설물별 점검진단/보수보강계획** | 유지관리계획 승인요청

**유지관리계획**은 총괄, 시설물별 상·하반기 계획을 모두 수립하여야 합니다.  
 \* D,E등급 시설물의 경우, 시설물별 계획을 해빙기, 우기, 동절기 계획을 모두 수립해야 함.

**방법 1** | **방법 2**

점검진단계획 표준 입력양식(xls) 다운로드 | 업로드 | 점검진단계획입력 | 보수보강계획입력

시설물명	종별	준공일	점검진단계획			일괄 삭제	보수보강계획		
			점검진단구분	시행일	상태		공사구분	공사일	상태
테스트 공동주택 101동	2종	2024-10-17				<input type="checkbox"/>			
테스트 공동주택 102동	2종	2024-10-17				<input type="checkbox"/>			

**방법 1** 엑셀파일을 이용하여 일괄 업로드

가 고정 선택 입력

(*)시설물번호	(*)시설물명	(*)점검진단구분	정기점검구분	(*)시작일	(*)종료일	(*)점검진단예산(천원)	(*)점검진단기관명	비고
AR2024-0002893	테스트 공동주택 101동	정기안전점검	상반기	20260420	20260421	0	자체점검	
AR2024-0002893	테스트 공동주택 101동	정기안전점검	하반기	20260901	20260930	0	자체점검	
AR2024-0002896	테스트 공동주택 102동	정밀안전점검	해당없음	20261001	20261230	2000	대행업체	업체 변경 가능
		정기안전점검						
		정밀안전점검						
		긴급안전점검(손상)						
		긴급안전점검(특별)						
		정밀안전진단						
		기타(부분점검·진단 등)						

㉔ 다운로드 받은 엑셀파일을 통해 점검진단계획 일괄 업로드 가능

구분	항목	설명
고정	시설물번호	자동 입력
	시설물명	
선택	점검진단구분	정기안전점검/정밀안전점검/초기안전점검/긴급안전점검(손상,특별)/정밀안전진단/기타(부분점검·진단 등) 중 선택
	정기점검구분	상반기/하반기/해빙기/우기/동절기/해당없음 중 선택
입력	시작일	YYYYMMDD로 입력(예: 20260131)
	종료일	YYYYMMDD로 입력(예: 20260630)
	점검진단예산(천원)	- 자체점검일 경우: 0원 - 대행의뢰일 경우: 산정 금액(천원단위로 입력)
	점검진단기관명	- 자체점검일 경우: 자체점검 - 대행의뢰일 경우: 대행기관 명
	비고	기타 필요사항 입력

※ 점검진단구분이 정기안전점검이 아닌 경우 정기점검 구분은 '해당없음' 선택

▶ 유지관리계획보고 절차 안내 (※ 색상은 미처리 표시)

① 시설물별 점검진단계획 (미작성 : 2), 보수보강계획 작성 > ② 유지관리계획(총괄)작성 > ③ 취합기관 승인요청

유지관리계획(총괄) 시설물별 점검진단/보수보강계획 유지관리계획 승인요청 ▶ 시설물의 안전 및 유지관리 기본계획 고시문

▶ 유지관리계획은 총괄, 시설물별 상·하반기 계획을 모두 수립하여야 합니다.

\* D,E등급 시설물의 경우, 시설물별 계획을 해빙기, 우기, 동절기 계획을 모두 수립해야 함.

복수의 시설물을 선택한 후, 점검진단계획/보수보강계획을 작성할 수 있습니다. 작성중일괄삭제

▶ 점검진단계획 표준 입력양식(xls) 다운로드

업로드

▶ 점검진단계획입력

▶ 보수보강계획입력

	시설물명	종별	준공일	점검진단계획			일괄 삭제	보수보강계획		
				점검진단구분	시행일	상태		공사구분	공사일	상태
<input type="checkbox"/>	테스트 공동주택 101동	2종	2024-10-17				<input type="checkbox"/>			
<input type="checkbox"/>	테스트 공동주택 102동	2종	2024-10-17				<input type="checkbox"/>			

㉔ ㉔에서 작성한 파일을 저장 후 [업로드]를 클릭하여 일괄 등록

**방법 2** FMS 시스템에서 직접 작성하여 입력

▶ 유지관리계획보고 절차 안내 (※ 색상은 미처리 표시)

① 시설물별 점검진단계획 (미작성 : 2), 보수보강계획 작성 > ② 유지관리계획(총괄)작성 > ③ 취합기관 승인요청

유지관리계획(총괄) 시설물별 점검진단/보수보강계획 유지관리계획 승인요청 ▶ 시설물의 안전 및 유지관리 기본계획 고시문

▶ 유지관리계획은 총괄, 시설물별 상·하반기 계획을 모두 수립하여야 합니다.

\* D,E등급 시설물의 경우, 시설물별 계획을 해빙기, 우기, 동절기 계획을 모두 수립해야 함.

복수의 시설물을 선택한 후, 점검진단계획/보수보강계획을 작성할 수 있습니다. 작성중일괄삭제

▶ 점검진단계획 표준 입력양식(xls) 다운로드

업로드

▶ 점검진단계획입력

▶ 보수보강계획입력

	시설물명	종별	준공일	점검진단계획			일괄 삭제	보수보강계획		
				점검진단구분	시행일	상태		공사구분	공사일	상태
<input type="checkbox"/>	테스트 공동주택 101동	2종	2024-10-17				<input type="checkbox"/>			
<input type="checkbox"/>	테스트 공동주택 102동	2종	2024-10-17				<input type="checkbox"/>			

㉔ 시설물 선택 후 [점검진단계획입력]을 클릭하여 수기로 작성

### 점검진단계획 등록

복수의 시설물을 선택해서 점검진단계획을 동시에 입력할 수 있습니다. 단, 각 시설물별로 시행일, 예산 등이 동일하게 입력되어짐에 유의하시기 바랍니다.

대상시설물을 선택하세요		
시설물명	종별	준공일
<input checked="" type="checkbox"/> 테스트 공동주택 101동	2종	2024-10-17
<input checked="" type="checkbox"/> 테스트 공동주택 102동	2종	2024-10-17

  

점검진단구분	정기안전점검	상반기
시행일	2026-02-05 ~ 2026-02-25	
예산	0	천원
점검진단자	관리주체	
비고		

㉔ 시설물의 상반기 및 하반기 점검계획 작성 후 [저장] 클릭

구분	내용
점검진단구분	정기안전점검/정밀안전점검/초기안전점검/긴급안전점검(손상, 특별)/정밀안전진단/기타(부분점검·진단 등) 중 선택
시행일	시작일~종료일 입력
예산	- 자체점검일 경우: 0원 - 대행의뢰일 경우: 산정 금액(천원단위로 입력)
점검진단자	- 자체점검일 경우: 자체점검 - 대행의뢰일 경우: 대행기관 명
비고	기타 필요한 내용 입력

## 2) 보수보강계획 입력

▶ **유지관리계획보고 절차 안내** (※ 색상은 미처리 표시)

① 시설물별 점검진단계획 (미작성 : 2), 보수보강계획 작성 > ② 유지관리계획(총괄)작성 > ③ 위험기준 승인요청

유지관리계획(총괄) | 시설물별 점검진단/보수보강계획 | 유지관리계획 승인요청

☞ 시설물의 안전 및 유지관리 기본계획 고사문

▶ 유지관리계획은 총괄, 시설물별 상·하반기 계획을 모두 수립하여야 합니다.

\* D,E등급 시설물의 경우, 시설물별 계획을 해빙기, 우기, 동절기 계획을 모두 수립해야 함.

복수의 시설물을 선택한 후, 점검진단계획/보수보강계획을 작성할 수 있습니다. 작성중일괄삭제 | **점검진단계획 표준 입력양식(xls) 다운로드** | 업로드 | **점검진단계획** | **보수보강계획입력**

시설물명	종별	준공일	점검진단계획				일괄 삭제	보수보강계획		
			점검진단구분	시행일	상태	공사구분		공사일	상태	
<input type="checkbox"/> 테스트 공동주택 101동	2종	2024-10-17	정기안전점검(상반기)	2026-02-25	작성중	<input type="checkbox"/>				
<input type="checkbox"/> 테스트 공동주택 102동	2종	2024-10-17	정기안전점검(하반기)	2026-07-16	작성중	<input type="checkbox"/>				

㉔ 시설물 선택 후 [보수보강계획입력] 클릭

### 보수보강계획 등록

복수의 시설물을 선택해서 보수보강계획을 동시에 입력할 수 있습니다. 단, 각 시설물별로 공사기간, 범위, 공사내역 등이 동일하게 입력되어짐에 유의하시기 바랍니다.

대상시설물을 선택하세요		
시설물명	종별	준공일
<input checked="" type="checkbox"/> 테스트 공동주택 101동	2종	2024-10-17
<input checked="" type="checkbox"/> 테스트 공동주택 102동	2종	2024-10-17

  

공사구분	보수
공사기간	2026-08-07 ~ 2026-08-31
관련점검진단	정기안전점검 (2024-09-01~2024-09-30) <span>찾기</span> <span>취소</span>
범위	외벽
공사내역	균열 보수
공사비	1,000 천원

#### ☐ 공사세부내역

공사구분이 보수 또는 보강인 경우에는 공사내역을 공사부위, 보수보강방법별로 입력합니다.

※ 특수문자 : m², m³, cm², mm² 등

공사부위/부재	세부위치	보수보강방법	수량	단위	공사비(천원)	추가
지상2층 - 정면		주입공법	100	m²	1,000	<span>삭제</span>

㉔ 시설물의 보수보강계획 입력 후 [저장] 클릭

구분	내용
공사구분	개량/보수/보강/변경-증설/변경-구조변경/기타 중 선택
공사기간	시작일~종료일 선택
관련점검진단	- 관련 점검진단 선택 - 해당없는 경우: 해당없음 선택
부위	보수보강 부위 입력
공사내역	공사내역 작성
공사비	[공사세부내역]에서 자동 합계

▣ 공사세부내역

공사부위/부재	Q를 클릭하여 공사 부위/부재 선택
세부위치	세부위치 입력
보수보강공법	보수보강공법 선택
수량	수량 입력
단위	단위 입력
공사비(천원)	공사비 입력(천원단위로 입력)

④ [유지관리계획 승인요청] 클릭

▶ 유지관리계획보고 절차 안내 (※ ■ 색상은 미처리 표시)

① 시설물별 점검진단계획 (미작성 : 2), 보수보강계획 작성 > ② 유지관리계획(총괄)작성 > ③ 취합기관 승인요청

유지관리계획(총괄)    시설물별 점검진단/보수보강    4    유지관리계획 승인요청

☞ 시설물의 안전 및 유지관리 기본계획 고시문

시행일을 클릭하면 유지관리계획/실적보고 세부내역을 검색할 수 있습니다.

승인요청버튼을 클릭하면 1/2/3중 시설물은 취합기관에게 승인요청 메시지가 전달되고, 기타 시설물은 직접 승인처리됩니다.

11 일괄 승인요청

<input type="checkbox"/>	시설물명	종별	구분	시행일	금액(천원)	비고	작성일
<input type="checkbox"/>	테스트 공동주택 101동	2종	보수보강계획	보수	2026-08-31	1,000 외벽	2026-01-13
<input type="checkbox"/>			점검진단계획	정기안전점검	2026-02-25	0 관리주체	2026-01-13
<input type="checkbox"/>			점검진단계획	정기안전점검	2026-07-16	0 관리주체	2026-01-13
<input type="checkbox"/>	테스트 공동주택 102동	2종	보수보강계획	보수	2026-08-31	1,000 외벽	2026-01-13
<input type="checkbox"/>			점검진단계획	정기안전점검	2026-02-25	0 관리주체	2026-01-13
<input type="checkbox"/>			점검진단계획	정기안전점검	2026-07-16	0 관리주체	2026-01-13

㉕ 시설물 선택 후 [일괄 승인요청] 클릭

\* 결재자: 취합기관

### ⑤ [유지관리계획(총괄)] 입력

※ '보고년도' 확인

안전및유지관리 > 유지관리계획/실적보고 > 유지관리계획보고

유지관리계획/실적보고

보고년도: 2026년 검색 관리주체: 테스트관리주체

유지관리계획보고 절차 안내 (※ 색상은 미처리 표시)  
 ① 시설물별 점검진단계획, 보수보강계획 작성 > ② 유지관리계획(총괄)작성 > ③ 취합기관 승인요청

⑤ 유지관리계획(총괄) 시설물별 점검진단/보수보강계획 유지관리계획 승인요청

시설물의 안전 및 유지관리 기본계획 고시문

구분	내용	미작성
① 조직인원 및 장비	조직인원: 000 책임자 외 0명 장비: 카메라, 돋보기 등/(대행업체 의뢰의 경우) 없음 제출기관: 테스트(제출기관)(담당자: 000-000-0000) 취합기관: 테스트(취합기관)(담당자: 테스트 000-910-4130) 소방서: 소방서 000-000-0000 경찰서: 경찰서 000-000-0000 병원: 병원 000-000-0000 기타: 기타 000-000-0000 담당자: 이름(000-0000-0000) / 담당자: 이름(000-0000-0000)	0 명 / 총 3 종
② 긴급상황 발생시 조치 체계	기타 미보존 1개 이상의 경우 관련 설계도서를 확보할 방법 기입	
③ 설계도서의 수집 및 보존	미보존: 0개 ※ 시설물별 점검진단/보수보강계획 입력항목에 의해 자동으로 반영됩니다.	
④ 안전점검 또는 정밀안전진단 실시계획 및 보수보강계획	※ 시설물별 점검진단/보수보강계획 입력항목에 의해 자동으로 반영됩니다.	
⑤ 안전과 유지관리에 필요한 비용	※ 시설물별 점검진단/보수보강계획 입력항목에 의해 자동으로 반영됩니다.	
⑥ 시설물의 상시관리를 위한 수시점검 및 비교	상시관리를 위한 수시점검 계획 입력	

㉞ 아래를 참고하여 유지관리계획(총괄) 입력 후 [저장] 클릭

구분	내용
① 조직인원 및 장비	조직인원: 000소장님 외 0명 장비: 카메라, 돋보기, 현미경 등(예시) 총3(예시) 종
② 긴급상황 발생시 조치 체계	제출기관: 0000 (담당자: 000-000-0000) 취합기관: 0000 (담당자: 000-000-0000) 소방서: 000 000-000-0000 경찰서: 000 000-000-0000 병원: 000 000-000-0000 기타: 000 000-000-0000 관리주체1 담당자 정보: 000 000-000-0000 관리주체2 담당자 정보: 000 000-000-0000 : 기타사항 입력 기타 입력하기 어려운 사항은 [파일] 첨부
③ 설계도서의 수집 및 보존	선택 미보존 0개: 작성할 내용 없음 미보존 1개 이상: 관련 설계도서를 확보할 방법 기입
④ 안전점검 또는 정밀안전진단 실시계획 및 보수보강계획	[점검진단/보수보강계획] 입력항목에서 자동 반영
⑤ 안전과 유지관리에 필요한 비용	[점검진단/보수보강계획] 입력항목에서 자동 반영
⑥ 시설물의 상시관리를 위한 수시점검 및 비교	상시관리를 위한 수시점검 계획 입력

※ 소방서, 경찰서, 병원 등은 인근지역의 관할기관을 입력

## ⑥ 유지관리계획(총괄) 승인요청

▶ 유지관리계획보고 절차 안내 (※ ■ 색상은 미처리 표시)

① 시설물별 점검진단계획, 보수보강계획 작성 > ② 유지관리계획(총괄)작성 > ③ 취합기관 승인요청

유지관리계획(총괄)    시설물별 점검진단/보수보강계획    유지관리계획 승인요청

📄 시설물의 안전 및 유지관리 기본계획 고시문

▶ 유지관리계획은 총괄, 시설물별 상·하반기 계획을 모두 수립하여야 합니다.

\* D,E등급 시설물의 경우, 시설물별 계획을 해빙기, 우기, 동절기 계획을 모두 수립해야 함.

보고년도	2026년	관리주체	테스트관리주체	작성중
▶ 시특별시행령제5조(안전 및 유지관리계획의 수립·시행)에 관한 사항입니다. 아래 ④⑥의 항목은 시설물별 점검진단/보수보강계획 입력항목에 의해 자동으로 반영됩니다.				
① 조직·인원 및 장비	조직·인원	000책임자 외 0명		
	장비	카메라, 동보기 등/(대행업체 의뢰의 경우) 없음 첨부파일 없음		
② 긴급상황 발생시 조치체계	●제출기관 : 테스트(제출기관)(담당자 : ☎ 031-910-4136)			
	●취합기관 : 테스트(취합기관)(담당자 : 테스트 ☎ 031-910-4136)			
	●소방서 : 소방서 ☎ 000-000-0000	●경찰서 : 경찰서 ☎ 000-000-0000		
	●병원 : 병원 ☎ 000-000-0000	●기타 : 기관 ☎ 000-000-0000		
	담당자1: 이름(000-0000-0000)			
	담당자2: 이름(000-0000-0000)			
	첨부파일 없음			
③ 설계도서의 수집 및 보존	미보존 : 2개 (확보방안)	미보존 1개 이상의 경우 관련 설계도서를 확보할 방법 기입		
④ 안전점검 또는 정밀안전진단 실시계획 및 보수보강계획	[테스트 공동주택 100동] 등 정기점검 4건			
	테스트 공동주택 100동 등 보수보강 2건 첨부파일 없음			
⑤ 안전과 유지관리에 필요한 비용	2,000(천원) =보수보강 2,000			
⑥ 시설물의 상시관리를 위한 수시점검 및 비교	상시관리를 위한 수시점검 계획 입력			

수정    삭제    **승인요청**    인쇄

사 [승인요청] 클릭

\* 결재자: 취합기관

## 2. 유지관리계획 승인 (취합기관)

① 업무연락

② 결재대기

No	제목	세부내용	요청기관	요청자	승인권자	요청일시
1	유지관리계획실적 승인요청	테스트 공동주택 102동	테스트관리주체	테스트A9	테스트	2026-01-13 오후 03:04
2	유지관리계획실적 승인요청	테스트 공동주택 101동	테스트관리주체	테스트A9	테스트	2026-01-13 오후 03:04

① 취합기관 아이디로 접속 후 [업무연락] 클릭

② [결재대기] 클릭

③ 승인하고자 하는 [유지관리계획(총괄) 승인요청] 또는 [유지관리계획실적 승인요청] 클릭

### 유지관리계획실적 승인요청

시설물명	테스트 공동주택 101동	시설물종류	건축물/공동주택/2종
주소	경상남도 진주시 사들로123번길 40(충무공동,배종프라임)	준공일	2024-10-17

유지관리계획/실적구분			기간	주요내용
점검진단계획	정기안전점검	Q	2026.07.02 ~ 2026.07.16	관리주체
점검진단계획	정기안전점검	Q	2026.02.05 ~ 2026.02.25	관리주체
보수보강계획	보수	Q	2026.08.07 ~ 2026.08.31	외벽 균열보수

유지관리계획실적 승인요청			
발신자	테스트A9	승인자	테스트
발신일시	2026-01-13 오후 03:04	승인일시	2026-01-13 오후 03:13
내용	테스트 공동주택 101동	의견	
비고	점검진단계획/보수보강계획		

④ 승인 [X] 반려 [O]

④ 내용 검토 후 [승인] 또는 [반려]

### ※ 주의사항 ※

- [유지관리계획실적 승인요청]은 시설물별로 요청되므로 해당 제목을 클릭하여 계획 또는 실적 여부를 확인 바랍니다.
- [유지관리계획(총괄) 승인요청]은 관리주체의 취합기관 담당자에 따라 요청됩니다.
  1. 관리주체 취합기관 담당자가 한 명일 경우: 해당 담당자에게 승인요청
  2. 관리주체의 취합기관 담당자가 여러 명일 경우: 취합기관(대표)에게 승인요청