

배포 일시	2023. 3. 7.(화)		
담당 부서	주택정책관	책임자	과 장 강태석 (044-201-5684)
	주택건설공급과	담당자	사무관 김민태 (044-201-3372)
보도일시	2023년 3월 8일(수) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 3. 7.(화) 16:00 이후 보도 가능		

입찰담합 등 공동주택 합동점검 실시

- 전국 10개 공동주택 대상... 입찰담합 등 적발 시 엄중 처벌 -

- 국토교통부(장관 원희룡)는 공정거래위원회, 지방자치단체와 함께 유지 보수공사·용역 입찰담합 등 발주비리 근절을 위해 3월부터 4월까지 공동주택 합동점검을 실시한다고 밝혔다.
- '관리비 사각지대 해소 및 투명화를 위한 개선방안'을 발표('22.10월)한 이후 작년 10월에 국토부·공정위·지자체가 첫 합동점검을 실시하였고, 올해 두 번째 합동점검을 실시하는 것이다.
- 조사대상은 지자체의 감사계획과 관리비, 장기수선충당금 집행 및 사업자 선정 관련 이상징후 등을 고려하여 10개 단지*를 선정하였다.
- * 서울 2, 경기 4, 인천 1, 울산 1, 충북 1, 전북 1
- 공정위는 입찰참여 업체 간 담합여부 사실관계를 집중 조사하고, 국토부는 이상징후 항목 등을 점검하고, 지자체는 관리주체 등의 입찰절차 준수 여부 등 공동주택 관리 전반을 중점적으로 감사한다.
- 합동점검에서 비리 등 불법행위가 적발된 업체·관리주체 등에 대해서는 「공정거래법」 또는 「공동주택관리법」에 따른 시정명령·과징금·과태료*가 부과된다.

* (공정거래법) 부당한 공동행위 적발 시 매출액의 20% 이내 과징금

** (공동주택관리법) 사업자 선정 기준 위반 시 500만원 이하의 과태료

- 아울러, 국토교통부는 '관리비 사각지대 해소 및 투명화를 위한 개선방안'에 따라 입찰 시 「공정거래법」 위반 행정처분 확인서 제출, 평가 시 입주민 또는 외부위원 평가자 추가, 추첨으로 낙찰자 결정 시 이해관계인 입회 등을 주요 내용으로 하는 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 개정과
- 관리비 공개대상 확대(100 → 50세대 이상), 관리소장의 관리비 계좌잔액 확인의무 신설 등을 주요 내용으로 하는 「공동주택관리법」 시행령·시행규칙 개정을 4월 중 마무리할 계획이다.
 - 이와 함께, 관리비 중 잡수입의 경우 공동주택관리정보시스템(K-apt)에 입주자기여수익과 공동기여수익을 구분하지 않고 공개하고 있었으나, 이를 구분하여 공개할 수 있도록 공동주택관리정보시스템을 개선하여 투명한 관리비 집행에 도움이 되도록 할 계획이다.
- 국토교통부 원희룡 장관은 “공동주택 관리비는 입주인들이 최대한 아끼고 절약하기 위해 노력하는 일종의 주거비이므로, 공사비를 부풀려서 과도한 관리비를 입주인에게 전가시키는 비리는 시급히 근절되어야 한다”면서,
- “이번 합동점검을 통해 불필요한 관리비 상승을 초래하는 관리비리 등 불법행위에 대해서는 엄중히 경고하며, 앞으로 입주인들이 공동주택 관리정보에 보다 쉽게 접근하고 중요한 발주사업을 엄격히 감시할 수 있는 공동주택관리정보시스템을 만들겠다”고 밝혔다.

담당 부서	국토교통부 주택건설공급과	책임자	과 장	강태석	(044-201-5684)
		담당자	사무관	김민태	(044-201-3372)
	공정거래위원회 민수입찰담합조사팀	책임자	과 장	임선정	(044-200-4750)
		담당자	사무관	여환영	(044-200-4753)

원희룡 장관 “관리비 비리 불법행위 업체 관리주체엔 무관용 조치”**- 입찰담합 등 합동점검 현장방문 및 간담회 실시 -**

- 원희룡 국토교통부 장관은 3월 7일(화) 오후, 최근 난방비 인상 등 관리비 상승이 입주민들에게 부담으로 작용하는 상황에서 현장의 목소리를 듣기 위해, 경기도의 한 공동주택 현장을 방문하고 이후 간담회를 개최하여 입주자대표 등의 목소리를 청취하였다.
- 지난 10월에 이어 두 번째로 시행 중인 국토부·공정위·지자체 합동 점검 현장에서 점검반에게 관리비리가 근절되도록 철저한 점검을 당부하고,
- 이후 전국아파트입주자대표회의연합회, 대한주택관리사협회, 한국주택관리협회, 부동산원 등과 **관련비 투명화를 위한 간담회**를 개최하여 현장에서 보는 관리비의 문제점과 개선방안에 대해 의견을 청취한 것이다.
- 점검현장에서 원 장관은 “국토부·공정위·지자체 합동점검 공동주택 중 경기도의 현장에 대해 제가 직접 방문했다”면서,
- 관리사무소장에게는 “제2의 월세로 인식되고 있는 관리비는 입주자에게 큰 부담이 될 수 있는 만큼 관리비 누수가 발생하지 않도록 주인의식을 가지고 관리비 집행 및 부과에 철저를 기해달라”고 당부하고,
- 공동주택에 대한 지도·감독 권한이 있는 지자체에는 “난방비, 전기료 등 관리비가 적정하게 부과되는지 철저히 점검하여 관리비리가 근절될 수 있도록 온 힘을 다해야 한다”라고 강조하였다.

- 또한, 관리비 투명화를 위한 간담회에서 원 장관은 참석자로부터 재할용품 매각 용역 입찰담합 개선, 아파트 도색, 방수공사의 특수 공법 포함으로 공사비 증가문제 개선, 안전 관련 법령 개정에 따른 관리비 증가로 인한 관리비 부담 경감대책 필요 등의 현장 의견을 청취하고,
 - “간담회에서 나온 제언에 대해 관계부처와 협의하여 투명한 공동주택 운영이 될 수 있도록 힘쓰겠다”라면서 “전국아파트입주자 대표회의연합회, 대한주택관리사협회, 한국주택관리협회, 부동산원에서 투명한 공동주택 운영을 위해 노력해 달라”고 당부했다.
- 아울러, 원 장관은 오늘 현장조사를 시작으로 “국토부, 공정위, 지자체로 구성된 입찰담합 등 합동점검단이 공동주택의 공사·용역 입찰담합, 관리비리 등 불법행위를 근절하기 위해 전국 10개 단지에 대한 점검에 들어간다”라면서,
 - “이번 합동점검에 포함되지 않았지만 지자체에 들어온 민원 중 심각한 수준에 대해서는 지자체를 통해 조사하여 관리비리를 근절하고 투명화할 수 있도록 조치할 계획”이라고 밝혔다.
 - 또한, 원 장관은 “이번 합동점검을 통해 불필요한 관리비 상승을 초래하는 관리비리 등 불법행위에 대한 경각심을 고취하여 발주비리를 차단하겠다”라면서,
 - “합동점검에서 비리 등 불법행위가 적발된 업체·관리주체 등에 대해서는 「공정거래법」 또는 「공동주택관리법」에 따른 시정명령·과징금·과태료를 부과할 계획”이라고 밝혔고,
 - “관리비 공개대상을 확대하고, 관리사무소장이 관리비 계좌잔액을 확인토록 하는 등의 제도개선도 4월 중 마무리하여 관리비 사각지대 해소 및 투명성 향상을 위해 노력하겠다”고 밝혔다.