

배포 일시	2023. 1. 2.(월)			
담당 부서	주택정책관 주택건설공급과	책임자		과장 강태석 (044-201-3364)
		담당자	관리비 비교	서기관 박대종 (044-201-3382)
			사업비 비교	사무관 박경원 (044-201-3372)
보도일시	2023년 1월 3일(화) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 2023. 1. 2.(월) 11:00 이후 보도 가능			

투명하고 건전한 공동주택 관리문화 정착을 위해 K-apt에서 사업비 비교·지도에서 관리비 찾기 서비스를 시작합니다

- 국토교통부(장관 원희룡)는 「관리비 사각지대 해소 및 투명화를 위한 개선방안」(10.24) 등 후속 조치로 1월 2일부터 공동주택관리정보시스템(K-apt)에 공동주택 공사·용역 사업비 비교 서비스와 지도에서 관리비 찾기 서비스를 제공한다고 밝혔다.
 - 공동주택관리정보시스템(K-apt)은 전국 약 1.8만개 단지의 관리비, 유지관리이력 등 관리정보를 공유하고, 전자입찰 운영기반을 제공하는 플랫폼으로 한국부동산원이 국토교통부로부터 위탁(~15.1월)받아 운영하고 있다.
 - 이번 서비스를 통해 입주민이 필요로 하는 정보를 알기 쉽게 제공함으로써, 입주민과 관리주체 간 정보의 격차를 해소할 수 있을 것으로 기대된다.
- 투명하고 공정한 공동주택의 관리문화를 정착하기 위한 K-apt 시스템 고도화의 주요 추가 기능은 다음과 같다.

① 공동주택 공사·용역의 사업비 비교 기능

- 입주민, 관리주체 등이 공동주택 내 시설물 보수 및 교체공사, 유지관리용역의 사업비 등 주요 입찰정보를 사업별·유사아파트별·업체별로 비교할 수 있는 기능을 새로 추가했다.
- 기존 K-apt 시스템은 경쟁입찰과 수의계약 등의 사업자 선정결과 공개를 통해 사업명, 계약업체, 사업비 등의 입찰정보를 시·도별로 구분하여 공고일 순의 단순나열식으로 제공함에 따라, 유사 조건의 사업비 비교를 위해서는 검색과 분석에 많은 노력이 필요했다.
- 앞으로는 새롭게 추가된 비교 기능을 활용하여 유지보수공사 등의 입찰 및 계약을 담당하는 관리주체는 사업의 적정 입찰가격을 산출하는데 활용하고, 관리비의 직접 당사자이면서도 상대적으로 전문성과 경험이 부족한 입주민은 사업비 집행이 적정한 지 여부를 쉽게 비교할 수 있게 되었다. 입찰 부정행위도 적극적으로 감시할 수 있을 것으로 기대된다.

【공동주택 공사·용역 사업비 비교 화면(예시)】

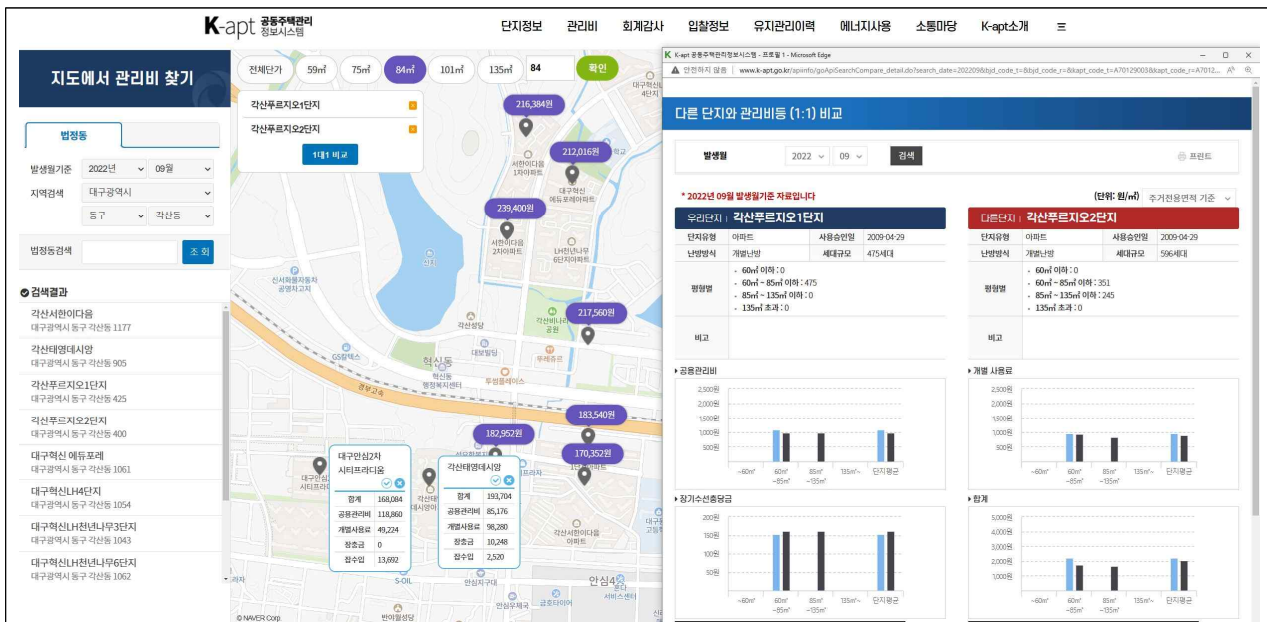
The screenshot shows the K-apt website interface for bid price comparison. The main content area is titled '사업비 비교검색' (Bid Price Comparison Search). It features a search filter section with tabs for '주요 사업별 가격비교' (Main Bid Price Comparison), '유사 아파트 사업별 가격비교' (Similar Apartment Bid Price Comparison), and '업체별 가격비교' (Company Bid Price Comparison). The '주요 사업별 가격비교' tab is active, showing a list of filters: '도장', '군열 보수', '소방시설', '승강기', '조경', '청소 용역', '경비 용역', '소독', '회계감사', and '재활용품'. The '소방시설' filter is selected. Below the filters, there are dropdown menus for '검색기준 공동주택' (Search Criteria: Condominium) and '서울특별시' (Seoul), and a '강동구' (Gangdong-gu) dropdown. A search button is present. Below the search filters, there are radio buttons for '전자입찰' (Electronic Bid), '직접입찰' (Direct Bid), and '수의계약' (Fixed-price Contract), with '전자입찰' selected. The main table displays the following data:

순번	단지명	세대수	입찰공고명	입찰마감일	낙찰금액	낙찰업체
9	레이안솔베뉴	1900	소방시설 유지관리 업체 선정 입찰 공고	2022-11-16 17:00:00.0	18,240,000	(주)유신방재

② 지도에서 관리비 찾기 및 비교 기능

- 기존에는 개별 단지에 대한 공용관리비, 개별 사용료 등 관리비 정보와 유사단지와의 비교정보를 단순 검색을 통해 확인할 수 있었고, 단지규모, 거리 등 위치 특성 등을 고려한 종합적인 비교가 어려운 측면이 있었다.
- 이용자 편의를 위해 지리정보시스템(GIS)에 기반한 지도상에 부동산원이 보유한 관리비 정보를 배치하여, 월별·지역별·면적별 유사단지의 관리비 정보를 쉽고 편리하게 확인·비교할 수 있도록 개선했다.
- 최근 물가상승 등 경제여건 악화로 서민 경제가 어려운 상황에서 부당한 관리비 징수를 우려하는 입주민들이 이번에 새로 구축한 관리비 지도를 통해 관리비가 적정하게 부과·징수되는지를 타 단지와의 직관적으로 비교할 수 있게 되어 관리비의 투명성이 크게 개선될 것으로 기대된다.

[지도에서 관리비 찾기 화면(예시)]



- 국토교통부 강태석 주택건설공급과장은 “K-apt 시스템 고도화를 통해 사용자 중심의 맞춤형 정보제공이 가능해짐에 따라, 관리비 징수·집행에 있어서 투명성이 강화되길 기대한다” 면서,

- “앞으로도 운영기관인 한국부동산원과 함께 관리비 및 입찰비리에 능동적으로 대응하기 위해 K-apt 시스템을 지속적으로 개선해 나가겠다” 라고 밝혔다.

담당 부서 <총괄>	국토교통부 주택건설공급과	책임자	과 장 강태석 (044-201-3364)
		담당자	서기관 박대종 (044-201-3382)
			사무관 박경원 (044-201-3372)
	한국부동산원 소비자보호처	책임자	처 장 유제문 (053-663-8130)
		담당자	부 장 이강호 (053-663-8751)



참고

공동주택관리정보시스템(K-apt) 개요

- (개요) 공동주택 관리비의 투명성 제고 및 건전한 관리문화 정착도모를 위해 관리비, 유지관리이력, 단지정보, 회계감사보고서 등 공동주택관리정보를 공개하고, 전자입찰을 운영하는 시스템(www.k-apt.go.kr)(한국부동산원에 위탁)
- 시스템 관리항목(서비스 내용)

단지정보	관리비정보	유지관리이력정보	입찰정보 (전자입찰시스템)	회계감사보고서
기본정보 및 관리시설정보 공개 ↓ 입주민에게 정확한 단지 및 관리시설 정보 제공	공용관리비 등 47개 항목 공개 ↓ 관리비내역 공개 및 유사단지와 항목별 관리비 비교·검증 가능	공사내용, 금액 등 유지관리이력 공개 ↓ 장기수선펙목 적기보수를 통한 장수명화 유도 사회적비용 절감	주택관리업자 및 사업자 선정 시 전자입찰진행·공개 ↓ 입찰 전과정 공개로 투명한 관리비 집행, 비리차단	회계감사결과 및 감사의견 공개 ↓ 관리업무 전반의 외부회계감사로 관리 업무 적정성 진단

- (단지정보) 기본정보 : 단지명, 소재지, 난방방식, 동수·세대수 등
 - 관리시설정보 : 관리방식, 관리사항(경비·청소관리 등), 시설사항, 주변사항
- (관리비 정보) 공용관리비, 개별사용료, 장기수선충당금, 잡수입 등 47개 항목
 - 대상·유사단지 간 비교기능 강화로 사용자 중심 정보제공(1:1비교, 1:N비교)
- (유지관리이력 정보) 공사내용, 위치, 기간, 계약금액 등 유지관리 이력 공개
- (입찰정보) 주택관리업자 및 사업자선정 시 전자입찰을 통한 입찰 진행 및 선정결과
- (외부회계감사) '15년부터 300세대 이상 단지 공개의무에 따라, 관리비 부과·징수 등 회계감사정보를 공개하여 관리 비리 예방 및 관리 투명화

< 공개 항목별 법적 근거 >

관리비 등 공개	- (관리비) 법 제23조(관리비등의 납부 및 공개등) 및 시행령 제23조 제8항 - (감사보고서) 법 제26조(회계감사) 제3항 - (주택인도일) 법 시행령 제36조(담보책임기간) 제2항
유지관리이력 정보 등록	- 법 제31조, 시행령 제32조, 시행규칙 제10조 제2항
시스템 구축·운영 위탁	- 법 제88조(공동주택관리정보시스템의 구축 운영 등) 제1항 - 법 제89조 제2항 및 시행령 제95조 제2항 : 한국부동산원 위탁 - (고시) 공동주택관리정보시스템 운영관리 규정
전자입찰 시스템 구축·운영	- 법 시행령 제5조 - (고시) 주택관리업자 및 사업자 선정지침 제3조 제1항 제1호