

2025 박문각 주택관리사 주택관리관계법규 기본서 정오표_2(초판기준)

(2025.2.3. 기준 법 개정 반영, 강경구 교수)

페이지	개정 (수정 전)	개정(수정 후)
제1편 주택법		
p28	밑 2째줄	(1) 소형주택 ⇨ 아파트형 주택 다음의 요건을 모두 갖춘 아파트 1. 삭제 2. ⇨ 1. 3. ⇨ 2.
p29	위 5째줄	(2) 단지형 연립주택 소형주택이 아닌 연립주택 ⇨ 연립주택 (3) 단지형 다세대주택 소형주택이 아닌 다세대주택 ⇨ 다세대주택
	중간 박스	① 소형주택과 ~ ⇨ 도시형생활주택과 ~ ② ~ 소형주택과 ~ ⇨ 아파트형주택과 ~
	중간 박스 밑	2) 하나의 ~ 소형주택을 ~ ⇨ 2) 하나의 ~ 아파트형주택을 ~
p38	중간	(1) 연간 단독주택의 경우에는 20호, 공동주택의 경우에는 20세대(도시형 생활주택의 경우 이거나 도시형 생활주택과 주거전용면적 85㎡를 초과하는 주택 1세대를 함께 건축하는 경우에는 30세대) 이상의 주택건설사업을 시행하려는 자 또는 연간 1만㎡ 이상의 대지조성사업을 시행하고자 하는 자는 국토교통부장관에게 등록하여야 한다(법 제4조 제1항, 영 제14조 제1항·제2항).
p94	중간	2) 도시형 생활주택의 주차장 도시형 생활주택(단지형 연립주택 또는 단지형 다세대주택 중 주택으로 쓰는 층수를 5개 층까지 건축하는 경우는 제외한다)은 1)에도 불구하고 세대당 주차대수가 1대(세대당 전용면적이 30제곱미터 이상 60제곱미터 이하인 경우에는 0.6대, 세대당 전용면적이 30제곱미터 미만인 경우에는 0.5대) 이상이 되도록 주차장을 설치해야 한다.
	박스	③ 세대당 전용면적이 60제곱미터 이하일 것 2. 그 밖의 경우: 설치기준의 5분의 1(세대당 전용면적이 60제곱미터 이하인 경우에는 2분의 1)범위에서 강화 또는 완화
p132	위 12째줄 위 박스	2. 토지임대부분양주택의 경우 : 5년

제2편 공동주택관리법법

장기수선계획의 수립기준(제7조 제1항 및 제9조 관련)

1. 건물 외부

구 분	공사종별	수선방법	수선주기(년)	수선율(%)	비 고
가. 지붕	1) 방수	전면수리	15	100	
	2) 금속기와 잇기	부분수리	5	10	
		전면교체	20	100	
	3) 아스팔트 싱글 잇기	부분수리	5	10	
전면교체		20	100		
나. 외부	1) 돌 붙이기	부분수리	25	5	
	2) 페인트칠	전면도장	8	100	
다. 외부 창문	출입문(자동문)	전면교체	15	100	

2. 건물 내부

구 분	공사종별	수선방법	수선주기(년)	수선율(%)	비 고
가. 내부	페인트칠	전면도장	8	100	
나. 바닥	지하주차장(바닥)	부분수리	5	10	
		전면교체	15	100	

3. 전기·소화·승강기 및 지능형 홈네트워크 설비

구 분	공사종별	수선방법	수선주기(년)	수선율(%)	비 고
가. 예비전원 (자가발전) 설비	1) 발전기	부분수선	10	10	
		전면교체	30	100	
	2) 배전반	부분교체	10	10	
		전면교체	20	100	
나. 변전설비	1) 변압기	전면교체	25	100	고효율에너지기자재 적용
	2) 수전반	전면교체	20	100	
	3) 배전반	전면교체	20	100	
다. 자동화재 감지설비	1) 감지기	전면교체	20	100	
	2) 수신반	전면교체	20	100	
라. 소화설비	1) 소화펌프	전면교체	20	100	
	2) 스프링클러 헤드	전면교체	25	100	
	3) 소화수관(강관)	전면교체	25	100	
마. 승강기 및 인양기	1) 기계장치	전면교체	15	100	
	2) 와이어로프, 슈브(도르레)	전면교체	5	100	
	3) 제어반	전면교체	15	100	
	4) 조속기(과속조절기)	전면교체	15	100	
	5) 도어개폐장치	전면교체	15	100	
바. 피뢰설비 및 옥외전등	1) 피뢰설비	부분수선	10	30	고 휘도 방전램프
	2) 보안등	전면교체	25	100	

p228
 및 11째줄
 <참고자료>

					[휘도(광원의 단위 면적당 밝기의 정도)가 높은 방전램프 또는 엘이디(LED) 보안등 적용]
사. 통신 및 방송설비	1) 앰프 및 스피커 2) 방송수신 공동설비	전면교체 전면교체	15 15	100 100	
아. 보일러실 및 기계실	동력반	전면교체	20	100	
자. 보안방법 시설	1) 감시반(모니터형) 2) 녹화장치 3) 영상정보처리기기 및 침입탐지시설	전면교체 전면교체 전면교체	5 5 5	100 100 100	
차. 지능형 홈 네트워크 설비	1) 홈네트워크기기 2) 단지공용시스템 장비	전면교체 전면교체	10 20	100 100	

4. 급수·가스·배수 및 환기설비

구 분	공사종별	수선방법	수선주기(년)	수선율(%)	비 고
가. 급수설비	1) 급수펌프	전면교체	10	100	고효율에너지기자재 적용(전동기 포함)
	2) 저수조 [스테인레스(STS), 합성수지]	전면교체	25	100	
	3) 급수관(강관)	전면교체	15	100	
나. 가스설비	1) 배관	부분수선	10	10	
	2) 밸브	부분수선	10	30	
다. 배수설비	1) 펌프	전면교체	10	100	
	2) 오배수관(주철)	부분수선	10	10	
	3) 오배수관 [폴리염화비닐(PVC)]	부분수선	10	10	
라. 환기설비	환기팬	부분수선	10	10	사무소, 주민공동시설 또는 화장실 등에 설치되는 소형 환풍기는 제외

5. 난방 및 급탕설비

구 분	공사종별	수선방법	수선주기(년)	수선율(%)	비 고
가. 난방설비	1) 보일러	전면교체	15	100	고효율에너지기자재 적용(전동기 포함)
	2) 급수탱크	전면교체	15	100	
	3) 순환펌프	전면교체	10	100	
	4) 난방관(강관)	전면교체	15	100	
	5) 자동제어 기기	전체교체	20	100	
	6) 열교환기	전면교체	15	100	
나. 급탕설비	1) 순환펌프	전면교체	10	100	고효율에너지기자재 적용(전동기 포함)
	2) 급탕탱크	전면교체	15	100	
	3) 급탕관(강관)	전면교체	10	100	

6. 옥외 부대시설 및 옥외 복리시설

구 분	공사종별	수선방법	수선주기(년)	수선율(%)	비 고
옥외 부대시설 및 옥외 복리시설	1) 아스팔트포장	부분수리 전면수리	5 15	10 100	공동주택에서 직접 설치하여 운영·관리하는 경우만 해당
	2) 울타리	전면교체	20	100	
	3) 어린이놀이시설	부분수리 전면교체	5 15	10 100	
	4) 보도블록	부분수리 전면교체	5 15	10 100	
	5) 정화조	부분수리	5	15	
	6) 배수로 및 맨홀	부분수리	10	10	
	7) 현관입구·지하주차장 진입로 지붕	전면교체	15	100	
	8) 자전거보관소	전면교체	15	100	
	9) 주차차단기	전면교체	10	100	
	10) 조경시설물	부분수선	10	10	
	11) 안내표지판	부분수선	10	30	
	12) 전기자동차의 고정형 충전기	부분수선 전면교체	5 10	10 100	

7. 피난시설					
구 분	공사종별	수선방법	수선주기(년)	수선율(%)	비 고
피난시설	1) 방화문	전면교체	15	100	공용부분에 설치되는 경우만 해당
	2) 옥상 비상문 자동개폐장치	부분수선 전면교체	5 15	30 100	

제3편 민간임대주택에 관한 특별법

p348	위 11째줄 신설	<p>(3) 1.에 따라 임대사업자가 보증에 가입한 경우 보증회사는 그 임대사업자의 허위서류 제출을 포함한 사기, 고의 또는 중대한 과실이 있는 경우에도 이에 대하여 임차인에게 책임이 있는 사유가 없으면 임차인에게 해당 임대보증금에 대한 보증의 해지 또는 취소로서 대항할 수 없다(법 제49조 제8항).</p> <p>(3) ~ (법 제49조 제8항) ⇨ (4) ~ (법 제49조 제9항).</p> <p>(4) ~ (법 제49조 제9항) ⇨ (5) ~ (법 제49조 제10항)</p>
------	-----------	---

제4편 공공주택 특별법

p375	위 4째줄	<p>(1) 앞 1의</p> <p>(2) 공공주택사업자는 공공주택사업을 효율적으로 시행하기 위하여 필요한 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 설계·공사 등 공공주택사업의 일부를 「주택법」 제4조에 따른 주택건설사업자로 하여금 대행하게 할 수 있다. 이 경우 공공주택사업자는 대행의 대가로 토지를 공급할 수 있다(법 제4조 제4항).</p>
p405	위 6째줄	<p>(3) 임차인이 혼인 또는 이혼으로 공공임대주택에서 퇴거하거나 「국민기초생활보장법」에 따른 수급자인 임차인이 같은 법 제32조에 따른 보장시설에 입소하기 위해 공공임대주택에서 퇴거하고, 해당 공공임대주택에 계속 거주하려는 다음의 어느 하나에 해당하는 사람이 자신으로 임차인을 변경할 경우</p>

제5편 건축법

p433	10째줄 3.신설	3. 무량판 구조(보가 없이 바닥판·기둥으로 구성된 구조를 말한다)를 가진 건축물로서 무량판 구조인 어느 하나의 층에 수직으로 배치된 주요구조부의 전체 단면적에서 보가 없이 배치된 기둥의 전체 단면적이 차지하는 비율이 4분의 1 이상인 건축물
	기존 3. ⇨ 4.	1. 제4조 제1항 단서에 따라 기본계획을 수립하지 아니한 지역으로서 대통령령으로 정하는 경우
p508	맨 밑 신설	<p>(4) 구조 안전의 확인 방법을 달리 적용하는 경우 앞의 2.의 (2), (3) 각 호 외의 부분 본문에도 불구하고 방화·방수·단열 등의 성능 개선을 위해 기존 건축물을 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 증축 또는 대수선하는 건축물에 대해서는 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 경우 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 구조 안전의 확인 방법을 달리 적용할 수 있다. 다만, 대수선으로서 방화벽 또는 방화구획을 위한 바닥 또는 벽을 증설 또는 해체하거나 수선 또는 변경하는 것에 해당하는 경우에는 다음의 1.을 적용하지 않는다(영 제32조 제3항).</p> <p>① 주요구조부의 변경이 없을 것 ② 법 제48조 제1항에 따른 구조내력의 변경이 국토교통부령으로 정하는 경미한 변경에 해당할 것</p>
p512	위 10째줄 (3)	<p>~ 토목분야기술사 또는 국토개발분야의 지질 및 기반기술사 ⇨ ~ 토목구조기술사, 토질 및 기초 기술사, 지질 및 지반 기술사 또는 토목시공기술사</p>
	밑 3째줄 (7)	(7) 구조 안전의 확인에 관하여 설계자에게 협력한 건축구조기술사는 국토교통부장관이 정하여 고시하는 기준에 따라 구조의 안전을 확인한 건축물의 구조도 등 구조 관련 서류에 설계자와 함께 서명날인하여야 한다(영 제91조의3 제8항).

제6편 도시 및 주거환경정비법

p611	밑 10째줄	<p>(1) 재건축사업은 정비구역에서 인가받은 관리처분계획에 따라 건축물을 건설하여 공급하는 방법으로 한다 ~ (법 제23조 제3항).</p> <p>(2) (1)에 따라 건축물을 건설하여 공급하는 경우 주택, 부대시설 및 복리시설을 제외한 건축물(이하 이 항에서 “공동주택 외 건축물”이라 한다)은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 준주거지역 및 상업지역에서만 건설할 수 있다. 이 경우 공동주택 외 건축물의 연면적은 전체 건축물 연면적의 100분의 30 이하이어야 한다(법 제23조 제4항).</p>
p624	위 2째줄	<p>조합을 설립하려는 때에는 주택단지의 공동주택의 각 동(복리시설의 경우에는 주택단지의 복리시설 전체를 하나의 동으로 본다)별 구분소유자의 과반수(복리시설로서 대통령령으로 정하는 경우에는 3분의 1 이상으로 한다)의 동의(공동주택의 각 동별 구분소유자가 5 이하인 경우는 제외한다)와 주택단지의 전체 구분소유자의 100분의 70 이상 및 토지면적의 100분의 70이상의 토지소유자의 동의를 받아 (1)의 사항을 첨부하여 정비구역 지정·고시 후 시장·군수 등의 인가를 받아야 한다(법 제35조 제3항).</p>

p638	〈날개〉 위 20째줄 신설	5 ~ 5의2. 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」에 따른 성능위주설계의 평가에 관한 사항 5의3. 「자연재해대책법」에 따른 재해영향평가에 관한 사항.
p639	〈날개〉 위 4째줄 신설	6 ~ 6의2. 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」에 따른 성능위주설계평가단 또는 중앙소방기 술심의위원회 6의3. 「자연재해대책법」에 따른 재해영향평가심의위원회
p646	위 5째줄	1. 분양통지 및 분양공고 90일(대통령령으로 정하는 경우에는 1회에 한정하여 30일의 범위에서 연장할 수 있다)이내에 다음 각 호의 사항 ~
p651	중간 박스 옆 〈날개〉	※ 관리처분계획인가신청 이전 타당성검증요청 사업시행자는 관리처분계획의 내용이 (3)의 1. 또는 2.에 해당하는 경우 관리처분계획인가 의 신청 이전(조합원 과반수찬성에 의한 총회 의결이 있는 경우로 한정한다)에 (3)에 따른 공공기관에 관리처분계획의 타당성 검증을 요청할 수 있다. 이 경우 (3)에 따른 타당성 검 증이 요청된 것으로 본다(법 제78조 제7항).
제7편 소방시설 설치 및 관리에 관한 법률		
p763	박스 중간	27. 지하가 ⇨ 지하상가 27의2. 터널
p767	박스 중간	6. 별표 2의 특정소방대상물 중 공동주택 , 의원(입원실 또는 인공신장실 이 있는 것으로 한 정한다)·조산원, 산후조리원, 위험물 저장 및 처리 시설, 발전시설 중 전기저장시설, 지하 구
p775	하단 박스	1. 근린생활시설 중 의원, 치과의원 , 한의원 , 조산원, 산후조리원, 체력단련장, 공연장 및 종교집회장
제12편 전기사업법		
p855	〈날개〉 밑 3째줄	~ 연간 총생산량의 50% ⇨ ~ 연간 총생산량의 30%

제13편 승강기안전관리법

	맨 위 (날개)	<p>※ 승강기 안전관리자의 선임 또는 변경 통보(규칙 제52조). 관리주체는 법 제29조 제3항에 따라 승강기 안전관리자(관리주체가 직접 승강기를 관리하는 경우에는 그 관리주체를 말한다)를 선임하거나 변경한 경우에는 다음 각 호의 구분에 따른 날부터 30일 이내에 서류(관리주체가 직접 승강기를 관리하는 경우는 제외하며, 전자문서를 포함한다)를 첨부하여 공단에 제출해야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 승강기를 신규로 설치(승강기 교체는 제외한다)하여 관리주체가 직접 승강기를 관리하는 경우: 설치검사에 합격한 날 2. 승강기를 신규로 설치(승강기 교체는 제외한다)하여 승강기 안전관리자를 새롭게 선임한 경우: 승강기 안전관리자를 선임한 날 3. 승강기 안전관리자 또는 관리주체가 변경된 경우: 승강기 안전관리자 또는 관리주체가 변경된 날
p896	중간 (날개)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 승강기관리교육은 다음 각 호의 구분에 따른다(규칙 제52조). <ol style="list-style-type: none"> 1) 신규교육: 승강기관리교육을 받지 않은 승강기 안전관리자 또는 관리주체(법인인 경우에는 그 대표자를 말한다)가 받아야 하는 다음 각 목의 교육 <ol style="list-style-type: none"> ① 승강기를 신규로 설치(제3조에 따른 승강기 교체는 제외한다)하여 해당 승강기에 대한 관리를 시작하는 경우의 교육 : 승강기 안전관리자를 새롭게 선임한 날(관리주체가 직접 승강기를 관리하는 경우에는 설치 검사에 합격한 날)부터 3개월 이내에 받아야 한다. ② 승강기를 관리하던 승강기 안전관리자 또는 관리주체가 변경된 경우(관리주체가 법인인 경우에는 그 대표자가 변경된 경우를 포함한다)의 교육 : 승강기 안전관리자 또는 관리주체가 변경된 날(관리주체가 법인인 경우로서 그 대표자가 변경된 경우에는 대표자가 변경된 날을 말한다)부터 3개월 이내에 받아야 한다. 2) 정기교육: 승강기 안전관리자 또는 관리주체(법인인 경우에는 그 대표자를 말한다)가 직전 승강기관리교육을 수료한 날부터 3년마다 받아야 하는 교육 2. 직전 승강기관리교육을 수료한 날부터 3년이 경과한 경우에는 신규교육을 받아야 한다. 기존 2. ⇨ 3. , 3. 삭제
p898	위 3째줄	<ol style="list-style-type: none"> 2) 자체점검을 담당하는 사람은 자체점검을 마치면 지체 없이 자체점검 결과를 양호, 주의 관찰 또는 긴급수리로 구분하여 관리주체에 통보해야 한다(영 제29조 제2항). 3) 1)에서 “대통령령으로 정하는 기간”이란 자체점검 실시일부터 10일을 말한다(영 제29조 제3항).
p900	맨 위	<ol style="list-style-type: none"> 1. 설치검사를 받은 날부터 25년이 지난 승강기: 6개월. 다만, 정기검사의 검사주기 도래일 전에 수시검사 또는 정밀안전검사(승강기의 결함으로 중대한 사고 또는 중대한 고장이 발생한 경우는 제외한다)를 받은 경우에는 해당 검사 직후의 정기검사에 한정하여 1년으로 한다.

p900	위 11째줄	<p>3) 정기검사의 검사기간은 정기검사의 검사주기 도래일 전후 각각 30일 이내로 한다(규칙 제54조 제4항).</p> <p>4) 3)에 따른 정기검사의 검사기간 이내에 검사에 합격한 경우에는 정기검사의 검사주기 도래일에 정기검사를 받은 것으로 본다. 다만, 관리주체가 정기검사의 검사주기 도래일 전에 정기검사의 신청을 하였으나 관리주체의 귀책이 아닌 사유로 3)에 따른 정기검사의 검사기간을 초과하여 검사에 합격한 경우에는 정기검사의 검사주기 도래일에 정기검사를 받은 것으로 본다(규칙 제54조 제5항).</p>
	중간	<p>(4) 안전검사의 연기</p> <p>① 행정안전부장관은 행정안전부령으로 정하는 바에 따라 안전검사를 받을 수 없다고 인정하면 그 사유가 없어질 때까지 안전검사를 연기할 수 있다(법 제32조 제3항).</p> <p>② 안전검사가 연기된 경우 해당 정기검사의 검사주기는 연기된 안전검사를 받은 날부터 계산한다(규칙 제54조 제7항).</p>