

2025 주택관리사 기본서 2차 공동주택관리실무 정오표2_초판기준

| 페이지 | 수정 전 | 수정 후 |
|-----|--|---|
| p40 | <p>(5) 도시형 생활주택</p> <p>① 300세대 미만의 국민주택규모에 해당하는 주택으로서 국토의 계획 및 이용에 관한 법률에 따른 도시지역에 건설하는 다음의 주택을 말한다.</p> <p>㉠ 소형 주택: 다음의 요건을 모두 갖춘 공동주택</p> <p> a 세대별 주거전용면적은 60제곱미터 이하일 것</p> <p> b 세대별로 독립된 주거가 가능하도록 욕실 및 부엌을 설치할 것</p> <p> c 지하층에는 세대를 설치하지 않을 것</p> <p>㉡ 단지형 연립주택: 소형 주택이 아닌 연립주택. 다만, 「건축법」에 따라 건축위원회의 심의를 받은 경우에는 주택으로 쓰는 층수를 5개층까지 건축할 수 있다.</p> <p>㉢ 단지형 다세대주택: 소형 주택이 아닌 다세대주택. 다만, 「건축법」에 따라 건축위원회의 심의를 받은 경우에는 주택으로 쓰는 층수를 5개층까지 건축할 수 있다.</p> <p>② 하나의 건축물에는 도시형 생활주택과 그 밖의 주택을 함께 건축할 수 없다. 다만, 다음의 어느 하나에 해당하는 경우는 예외로 한다.</p> <p>㉠ 소형 주택과 주거전용면적이 85제곱미터를 초과하는 주택 1세대를 함께 건축하는 경우</p> <p>㉡ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」에 따른 준주거</p> | <p>(5) 도시형 생활주택</p> <p>① 300세대 미만의 국민주택규모에 해당하는 주택으로서 국토의 계획 및 이용에 관한 법률에 따른 도시지역에 건설하는 다음의 주택을 말한다.</p> <p>㉠ 아파트형 주택: 다음의 요건을 모두 갖춘 아파트</p> <p> a 세대별로 독립된 주거가 가능하도록 욕실 및 부엌을 설치할 것</p> <p> b 지하층에는 세대를 설치하지 않을 것</p> <p>㉡ 단지형 연립주택: 연립주택. 다만, 「건축법」에 따라 건축위원회의 심의를 받은 경우에는 주택으로 쓰는 층수를 5개층까지 건축할 수 있다.</p> <p>㉢ 단지형 다세대주택: 다세대주택. 다만, 「건축법」에 따라 건축위원회의 심의를 받은 경우에는 주택으로 쓰는 층수를 5개층까지 건축할 수 있다.</p> <p>② 하나의 건축물에는 도시형 생활주택과 그 밖의 주택을 함께 건축할 수 없다. 다만, 다음의 어느 하나에 해당하는 경우는 예외로 한다.</p> <p>㉠ 도시형 생활주택과 주거전용면적이 85제곱미터를 초과하는 주택 1세대를 함께 건축하는 경우</p> <p>㉡ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」에 따른 준주거 지역 또는 상업지역에서 아파트형 주택과 도시형 생활주택</p> |

| | | |
|-------------------|---|---|
| | <p>지역 또는 상업지역에서 소형 주택과 도시형 생활주택 외의 주택을 함께 건축하는 경우</p> <p>③ 하나의 건축물에는 단지형 연립주택 또는 단지형 다세대주택과 소형 주택을 함께 건축할 수 없다.</p> | <p>외의 주택을 함께 건축하는 경우</p> <p>③ 하나의 건축물에는 단지형 연립주택 또는 단지형 다세대주택과 아파트형 주택을 함께 건축할 수 없다.</p> |
| p42 | (2) 「주택법시행령」에 따른 소형주택을 말한다. 다만, ①이나 ②에서 | (2) 「주택법시행령」에 따른 아파트형 주택 을 말한다. 다만, ①이나 ②에서 |
| p439 ~ p442 | 2 장기수선계획의 수립기준 | 별첨자료 1 참고 |
| p525 | (2) 담보책임기간 및 장기수선계획수선주기(공동주택관리법령) ② 피뢰설비(전면교체) : 25년 | (2) 담보책임기간 및 장기수선계획수선주기(공동주택관리법령) ② 피뢰설비(부분수선) : 10년 |

별첨자료 1

장기수선계획의 수립기준

(1) 건물외부

| 구분 | 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 | |
| 2) 페인트칠 | | 전면도장 | 8 | 100 | |
| 다. 외부 창문 | 출입문(자동문) | 전면교체 | 15 | 100 | |

(2) 건물내부

| 구분 | 공사종별 | 수선방법 | 수선주기 (년) | 수선율 (%) | 비고 |
|-------|------------|--------------|-------------|------------|----|
| 가. 내부 | 페인트칠 | 전면도장 | 8 | 100 | |
| 나. 바닥 | 지하주차장 (바닥) | 부분수리 전면교체 | 5 15 | 10 100 | |

(3) 전기·소화·승강기 및 지능형 홈네트워크 설비

| 구분 | 공사종별 | 수선방법 | 수선주기 (년) | 수선율 (%) | 비고 |
|------------------|---------|--------------|-------------|------------|--------------|
| 가. 예비전원(자가발전) 설비 | 1) 발전기 | 부분수선 전면교체 | 10 30 | 10 100 | |
| | 2) 배전반 | 부분교체 전면교체 | 10 20 | 10 100 | |
| 나. 변전설비 | 1) 변압기 | 전면교체 | 25 | 100 | 고효율에너지기자재 적용 |
| | 2) 수전반 | 전면교체 | 20 | 100 | |
| | 3) 배전반 | 전면교체 | 20 | 100 | |
| 다. 자동화재감지설비 | 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 옥외전 등 | 1) 피뢰설비 | 부분수선 | 10 | 30 | 고휘도방전램프[휘도(광원의 단위 면적당 밝기의 정도)가 높은 방전램프] 또는 엘이디(LED) 보안등 적용 |
| | 2) 보안등 | 전면교체 | 25 | 100 | |
| 사. 통신 및 방송설비 | 1) 앰프 및 스피커 | 전면교체 | 15 | 100 | |
| | 2) 방송수신 공동설비 | 전면교체 | 15 | 100 | |
| 아. 보일러실 및 기계실 | 동력반 | 전면교체 | 20 | 100 | |

| | | | | | |
|--------------------|-------------------------|------|----|-----|--|
| 자. 보안·방범시설 | 1) 감시반 (모니터형) | 전면교체 | 5 | 100 | |
| | 2) 녹화장치 | 전면교체 | 5 | 100 | |
| | 3) 영상정보처리기기 및 침입탐지시설 | 전면교체 | 5 | 100 | |
| 차. 지능형 홈네트워크 설비 | 1) 홈네트워크기기 | 전면교체 | 10 | 100 | |
| | 2) 단지공용시스템 장비 | 전면교체 | 20 | 100 | |

(4) 급수·가스·배수 및 환기설비

| 구분 | 공사종별 | 수선방법 | 수선주기 (년) | 수선율 (%) | 비고 |
|---------|--------------------------|------|-------------|------------|----------------------|
| 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

| 구분 | 공사종별 | 수선방법 | 수선주기 (년) | 수선율 (%) | 비고 |
|---------|------------|------|-------------|------------|-----------------------|
| 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

| 구분 | 공사종별 | 수선방법 | 수선주기 (년) | 수선율 (%) | 비고 |
|----------------------|----------------------|--------------|-------------|------------|----|
| 옥외 부대시설 및 옥외 복리시설 | 1) 아스팔트포장 | 부분수리 전면수리 | 5 15 | 10 100 | |
| | 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 | 공동주택에서 직접 설치하여 운영·관리하는 경우만 해당 |
| | 11) 안내표지판 | 부분수선 | 10 | 30 | |
| | 12) 전기자동차의 고정형 충전기 | 부분수선 | 5 | 10 | |
| | | 전면교체 | 10 | 100 | |

(7) 피난시설

| 구분 | 공사종별 | 수선방법 | 수선주기 (년) | 수선율 (%) | 비고 |
|------|------------------|--------------|-------------|------------|-------------------|
| 피난시설 | 1) 방화문 | 전면교체 | 15 | 100 | 공용부분에 설치되는 경우만 해당 |
| | 2) 옥상 비상문 자동개폐장치 | 부분수선 전면교체 | 5 15 | 30 100 | |