

1. 개정이유

공동주택 장기수선계획의 수립기준이 개정·시행('16.8.12.)된 이후 현장의 여건 변화 등을 반영하여 수선주기 등을 최근 상황에 맞게 조정하고, 아파트 화재로 인한 피해가 반복 발생함에 따라 피난시설 및 기구(방화문, 완강기, 옥상 비상문자동개폐장치)를 수립기준 항목으로 신설하여 입주자들의 권익보호 및 공동주택을 보다 효과적이고 효율적으로 관리할 수 있도록 하려는 것임

2. 주요내용

○ 장기수선계획의 수립기준 현실화(안 별표 1 개정)

- 1) 수선험목·방법·주기 및 수선율 등을 실제 공사사례 분석을 통해 사회적·기술적 환경변화를 고려하여 현실에 맞게 조정
 - 공사항목 조정 : 항목 통합(지붕방수, 페인트칠, 승강기), 삭제(계단논슬립, 배수관(강관), 보일러수관)
 - 수선주기 조정 : 도료칠, 자전거보관소 등 11개 항목에 대한 수선주기 상향조정, 피뢰설비, 배관 등 8개 항목에 대해 전면교체를 부분수선으로 변경 등
- 2) 피난시설·기구(방화문, 완강기, 옥상 비상문자동개폐장치), 전기자동차 고정형충전기를 장기수선계획 수립기준에 추가

3. 참고사항

가. 관계법령 : 생 략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 해당기관 없음

라. 기 타 : 해당사항 없음

공동주택관리법 시행규칙 일부개정령안

공동주택관리법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표1 제1호 표를 다음과 같이 한다.

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 헐기 잇기	부분수리	5	10	
		전면교체	20	100	
나. 외부	1) 돌 붙이기	부분수리	25	5	
	2) 수성페인트칠	전면도장	10	100	
다. 외부 창문	출입문(자동문)	전면교체	15	100	

별표1 제2호 표를 다음과 같이 한다.

2. 건물내부

구분	공사종별	수선방법	수선주기 (년)	수선율 (%)	비 고
가. 내부	페인트칠	전면도장	10	100	
나. 바닥	지하주차장 (바닥)	부분수리	5	10	

		전면교체	15	100	
--	--	------	----	-----	--

별표1 제3호 표를 다음과 같이 한다.

3. 전기·소화·승강기 및 지능형 홈네트워크 설비

구분	공사종별	수선방법	수선주기 (년)	수선율 (%)	비고
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	고효율에너지 기자재 적용
	2) 수전반	전면교체	20	100	
	3) 배전반	전면교체	20	100	
다. 자동화재감 지설비	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) 승강기	전면교체	15	100	
	2) 와이어로프, 쉬브 (도르레)	전면교체	15	100	
바. 피뢰설비 및 옥외전등	1) 피뢰설비	부분수선	10	30	고휘도방전램프 [휘도(광원의 단 위 면적당 밝기 의 정도)가 높 은 방전램프]
	2) 보안등	전면교체	25	100	

					또는 (LED) 엘이디 적용 보안등
사. 통신 및 방	1) 앰프 및 스피커	전면교체	15	100	
송설비	2) 방송수신 공동설비	전면교체	15	100	
아. 보일러실 및 기계실	동력반	전면교체	20	100	
자. 보안·방법 시설	1) 감시반 (모니터형)	전면교체	5	100	
	2) 녹화장치	전면교체	5	100	
	3) 영상정보처리기기 및 침입탐지시설	전면교체	5	100	
차. 지능형 홈 네트워크 설 비	1) 홈네트워크기기	전면교체	10	100	
	2) 단지공용시스템 장비	전면교체	20	100	

별표1 제4호 표를 다음과 같이 한다.

4. 급수·가스·배수 및 환기설비

구분	공사종별	수선방법	수선주기 (년)	수선율 (%)	비고
가. 급수설비	1) 급수펌프	전면교체	10	100	고효율에너지기 자재 적용(전동 기 포함)
	2) 저수조 (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	

별표1 제5호 표를 다음과 같이 한다.

5. 난방 및 급탕설비

구분	공사종별	수선방법	수선주기 (년)	수선율 (%)	비고
가. 난방설비	1) 보일러	전면교체	15	100	고효율에너지기 자재 적용 (전동 기 포함)
	2) 급수탱크	전면교체	15	100	
	3) 난방순환펌프	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	고효율에너지기 자재 적용 (전동 기 포함)
	2) 급탕탱크	전면교체	15	100	
	3) 급탕관(강관)	전면교체	10	100	

별표1 제6호 표를 다음과 같이 한다.

6. 옥외 부대시설 및 옥외 복리시설

구분	공사종별	수선방법	수선주기 (년)	수선율 (%)	비고
옥외부대시설 및 옥외 복리시 설	1) 아스팔트포장	부분수리	5	10	공 동 주 택 에 서 소유함과 동시에 운영 · 관리하는 경우에 한함
		전면수리	15	100	
	2) 울타리	전면교체	20	100	
	3) 어린이놀이시설	부분수리	5	10	
		전면교체	15	100	
	4) 보도블록	부분수리	5	10	
		전면교체	15	100	
	5) 정화조	부분수리	5	15	
	6) 배수로 및 맨홀	부분수리	10	10	
	7) 현관입구·지하주차 장 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) 전기자동차 고정 형충전기	부분수리	5	10	
		전면교체	10	100	

별표1에 제8호 표를 다음과 같이 신설한다.

8. 피난시설 및 기구

구분	공사종별	수선방법	수선주기 (년)	수선율 (%)	비고
가. 피난계단	1) 방화문	전면교체	15	100	

	2) 옥상 비상문자동개 폐장치	부분수리 전면교체	5 15	30 100	
나. 피난기구	완강기	부분교체	20	20	

부 칙

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.