

## 시스템 구축 배경



### 국토교통부

- 공동주택 장수명화
  - 입주자 쾌적한 주거환경 유지
- ⇒ 효율적 장기수선제도 수립 中



### 중앙공동주택관리지원센터

- 정부정책 수행
  - 공동주택관리의 실효적 지원
- ⇒ 관리대상의 데이터 축적 + 체계적 지원서비스 제공 필요

# 아파트 관리의 든든한 파트너 중앙공동주택관리지원센터

공동주택의 장수명화와 투명하고 효율적인 관리를 위해  
종합적인 서비스를 제공합니다.



## 수행업무

- 공동주택관리 전문상담
- 공동주택관리 교육
- 공동주택관리 컨설팅
- 공동체 활성화 지원
- 정보제공
- 기타 법령에서 정하는 업무



## 시스템 목표

### 공동주택관리 선진화 도모

- 공동주택 시설정보 + LH Know-How (원가산정기준 등) 결합
- ⇒ 단지 특성 반영된 장기수선계획 수립 및 제공
- ※ 설계도면이나 내역서 없이도 장기수선계획 수립 가능
- 시설정보 및 장기수선정보 축적, 분석 및 활용



## 시스템 활용

### 국토교통부

공동주택 시설정보 및 장기수선계획 정보 분석,  
기준 개정, 정책 수립

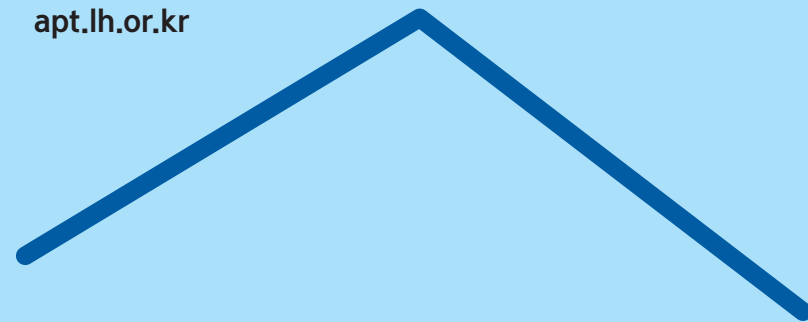
### 지자체

최초 수립 장기수선계획 검토, 공동주택관리 지도·감독

### 관리주체

시설물현황 관리, 장기수선계획 수립·조정,  
장기수선충당금 산정

apt.lh.or.kr



# 공동주택 유지관리 정보시스템

어려운  
장기수선계획을  
해결하여  
드립니다



홈페이지 myapt.molit.go.kr

[검색사이트에서 '중앙공동주택관리지원센터'로 검색]

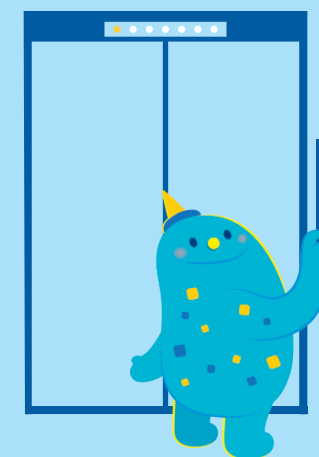


공동주택관리 전문 상담  
**1600-7004**



중앙공동주택관리지원센터

(13637) 경기도 성남시 분당구 성남대로 54번길 3  
(구미동 175) 6층



중앙공동주택관리지원센터

## 장기수선계획이란?

공동주택을 오랫동안 안전하고 효율적으로 사용하기 위하여 필요한 공용부분 주요 시설의 교체 및 보수 등에 관하여 수립하는 장기 계획



**대상** • 300세대 이상의 공동주택  
• 승강기가 설치된 공동주택, 중앙집중 또는 지역난방 방식의 공동주택  
• 건축법 제11조에 따른 건축허가를 받아 주택 외의 시설과 주택을 동일 건축물로 건축한 건축물

**주체** 공동주택을 건설, 공급하는 사업주체 또는 주택법 제66조 제1항 및 제2항에 따라 리모델링 하는 자  
※ 인계절차 : 사업주체 수립 ⇨ 사용검사권자 제출 ⇨ 관리주체 인계

**기준** 공동주택관리법 시행규칙 제7조 및 [별표 1] ; 73개 항목

**항목** • 건물외부 : 8개 항목  
• 건물내부 : 9개 항목  
• 전기, 소화, 승강기설비 등 : 25개 항목  
• 급수, 가스, 배수설비 등 : 10개 항목  
• 난방, 급탕설비 등 : 10개 항목  
• 옥외시설 등 : 11개 항목  
※ 장기수선계획의 세부사항은 『2017 장기수선계획 실무 가이드라인』 참조  
- 센터 홈페이지(myapt.molit.go.kr)에서 다운로드 가능

## 공동주택 유지관리 정보시스템



**접속주소** apt.lh.or.kr 또는 중앙공동주택관리지원센터 홈페이지에서 연결

**사용자** 국토교통부, 지자체, 공동주택 관리주체 등

**주요 데이터** 공동주택 시설정보, 장기수선계획 및 장기수선충당금 정보 등

**사용비용** 무료

**사용방법** • 공동주택 관리주체(관리소장), 사업주체 : 회원가입·승인 ⇨ 시설물정보입력 ⇨ 장기수선계획 수립 ⇨ 보고서 활용  
• 국토교통부, 지자체 등 공동주택 관리담당 공무원 : 권한부여 ⇨ 장기수선계획 조회(관할 공동주택) ⇨ 현황, 통계자료 활용  
※ 시스템 사용 매뉴얼 : 시스템 회원 가입 후 자료실 참조

**이용문의** 031-738-4898, 4900  
평일 9~18시 운영, 12~13시 제외



## 시스템 기능



### 공동주택 관리주체(관리소장), 사업주체

**시설물관리** • 장기수선공사비 산출의 기초가 되는 시설정보 입력 및 관리(기본·전기·정보통신·기계·건축 시설정보)  
• K-apt 기본 시설정보 등록  
• 면적, 길이산출 정보는 다음지도 이용방법 제시

**장기수선계획 수립 및 장충금 계산** • 단지 특성 반영된 장기수선계획 수립 및 조정 지원  
• 장기수선공사비로 계산된 장충금 부과금액 제시  
• 간접비 효율, 최종공사이력, 주기, 수선율, 사용자 입력사항 등 조정 가능

**보고서 조회 및 출력** • 단지개요, 시설물정보현황 등 조회 및 출력  
• 장기수선계획 총론, 수립기준, 총괄표, 상세 현황 등 조회 및 출력  
• PDF, 한글, 엑셀 등으로 변환 저장 가능

**장기수선 총당금 사용계획서** • 사용계획서 작성, 저장 및 출력  
• 연도별 관리 가능

### 국토교통부, 지자체 등 공동주택 관리담당 공무원

**현황 및 통계** • 관할 공동주택 시설물정보, 장기수선계획 등 조회  
• 장충금 부과현황, 시설물 노후도, 항목별 공사비 등 통계자료 조회 및 저장 가능  
• 전국지도 활용 시각화 기능 부여