

# 전국 아파트 관리비 부과내역서 표준안 작성원칙

Framing Principles for the Standard Form  
of the Apartment Management Expenses Levy

동의대학교 아동·가정환경학과  
조교수 강해경

Dept. of Child and Family Environment, Dongeui Univ.  
Assistant Professor : Kang, Hye Kyoung

## 〈목 차〉

- |                                |                              |
|--------------------------------|------------------------------|
| I. 서 론                         | IV. 아파트 관리비 표준 부과내역서<br>작성원칙 |
| II. 연구방법                       | V. 요약 및 결론                   |
| III. 전국 아파트 관리비 부과내역서<br>비교·분석 | 참고문헌                         |

## 〈Abstract〉

The purpose of this study is to develop framing principles for the standard form of the apartment management expenses levy.

The researcher with apartment managers and executive secretaries of Busan Citizen's Coalition for Economic Justice made framing principles for standardization through discussion of 5 times as well as investigation of several lists for the apartment management expenses levy.

These framing rules are as follows.

First, to arrange the expenses and amounts used. Second, to standardize items of expenditure. Third, to present basic contents of apartment such as the characteristics, the amounts of bank deposits, extra incomings and outgoings, and all-inclusive table of apartment management expenses. Fourth, to show the obvious explanation of items.

◆ 주요어: 아파트 관리비 부과내역서, 부과내역서 표준안 작성 원칙

## I. 서 론

### 1. 문제의 제기 및 연구의 목적

현재 우리 나라의 주거형태는 단독주택과 공동주택으로 대별된다. 공동주택이라 함은 아파트, 연립주택, 다세대 주택을 의미하는 것(주택건설촉진법, 제32조 제3항)으로 1990년대 초반 단독 및 공동주택의 점유율을 비교하면 단독주택이 높았으나(1990년 전체 주택수 중 단독주택 66.02%, 공동주택 31.16%), 1995년 이후부터는 공동주택의 점유율이 더 높게 나타나고 있다(1995년 단독주택 47.12%, 공동주택 49.16%)(강혜경, 2001: 114).

2000년 말(2000.11.1기준) 우리 나라의 주택보급율은 80.3%이며, 이중 공동주택 비율은 59.3%를 상회하고 있다. 또한 공동주택의 형태 중에서 아파트가 차지하는 비중은 79.8%에 육박하고 있다(2000 인구주택 총조사, 2001). 이는 아파트에 대한 실질적인 수요와 사회적 관심이 그 어느 때보다 매우 커지고 있음을 시사하는 것이다.

아파트는 단독주택과는 달리 생활의 상당한 시설을 다른 입주자들과 공유하면서 생활해야하는 공동체로서의 삶이 필수적이라 할 수 있다. 이러한 공동체적 삶을 영위하면서 필연적으로 발생되는 부분이 시설사용에 대한 대가지불이며, 아파트의 경우 이러한 명목으로 입주자 등에게 부과되는 금액이 관리비이다. 그러나 지금까지의 관리비는 무관심속에서 납부하는 것이 일반적이었으나 1999년 대규모 아파트 관리비와 관련된 경찰 수사는 관리비 부과의 투명성을 요구하게 되는 계기를 제공하였다(강혜경, 2001: 114).

아파트 관리비 부과의 투명성을 확보하기 위해서는 관리비의 산정과 지출, 사용내역이 쉽게 이해될 수 있도록 아파트 관리비 부과내역서가 작성되어야 한다. 해당 단지의 1개월 생활에 따른 소요비용을 일목요연하게 정리하고 이를 입주자들에게 알려줌으로

써 관리자, 입주자 등의 상호 신뢰를 향상시키는 것이 필요하다.

아파트 관리비 부과의 투명성을 확보하는 한 방안으로, 본 연구자는 부산지역을 중심으로 아파트 관리비 부과내역서 표준화 연구를 수행한 바 있다(강혜경, 2000; 강혜경, 2001). 본 연구자의 선행연구(강혜경, 2000; 강혜경, 2001) 결과들을 토대로 후속연구로서 부산지역만이 아닌 전국적인 아파트 관리비 부과내역서 표준화 연구가 필요하다고 사료되었다. 전국 아파트 관리비 부과내역서 표준화를 수행하기 위해서는 각 지역별 특성과 다양한 관리비 부과내역 등으로 인해 매우 방대한 자료수집 및 분석 연구가 필요하다.

이를 위해 1차 작업으로 전국 아파트 관리비 부과내역서를 비교·분석하고, 관련자료들을 토대로 아파트 관리비 부과내역서의 작성에 대한 기본적인 원칙을 제시하는데 본 연구의 목적을 둔다.

## II. 연구방법

전국 아파트 관리비 부과내역서 표준안 작성원칙을 제시하기 위하여, 본 연구에서는 다음과 같은 질적 분석방법을 사용하였다.

첫째, 1999년 6월~2000년 6월 납입분 일년치 30개 전국 아파트 단지의 관리비 부과내역서를 수집하여 이를 자료로 비교·분석하였다. 표준 관리비 부과내역 비목을 도출하기 위하여 비교·분석 시, 각 관리비 비목들을 대조하여 공통된 비목들과 아파트 단지별 고유한 비목들을 살펴보고 각 비목들의 세부내역 내용을 파악하였다.

전국 30개 아파트 단지의 1년치 관리비 부과내역서를 비교·분석한 결과를 제시하는데는 많은 지면이 필요한 관계로 생략하고, 1개월 분 전국 10개 단지 아파트 관리비 부과내역서 비교결과<sup>1)</sup>를 제시하였다.

세부적인 관리비 부과내역의 비교·분석을 위해

1) 전국 10개 단지 관리비 부과내역서 비교에서는 관리비총괄표를 중심으로 공통비목과 고유비목들을 살펴보았고, 상세한 관리비 세부내역 비교는 1999년 6월분 3개 단지 아파트 관리비 부과내역서 비교를 통해 파악하였다.

서울시, 일산 신도시, 부산시의 아파트를 각기 임의 선정하여 비교·분석 결과를 제시하였다. 3개 단지를 임의 선정한 이유로는 서울, 경기도, 부산시의 지역간 비교 및 난방방식별 비교(개별난방, 중앙집중식난방, 지역난방)를 위해서이다.

둘째, 관리비 부과를 담당하는 아파트 관리소장 2인, 주택관리사협회 사무국장 1인 및 부산 경제정의 실천 시민연합 아파트주거센터 간사 2인과 함께 5회의 심층적인 토의를 통한 분석이 이루어졌다. 아파트 관리비 부과내역서들을 토대로 관리비 부과와 관련된 법령이나 시민단체의 자료집 및 주택관리사시험준비용 문현 등을 참고자료로 사용하여 현장실무상에서 필요한 표준 부과내역서 작성 원칙들을 마련하였다.

아파트 관리비 부과내역서 표준화 관련 선행연구로는 본 연구자의 연구(2000, 2001) 외에는 전혀 없는 관계로 선행연구 고찰은 할 수 없었다.

연구기간은 2000년 1월에서 12월까지이며, 1월에서 6월까지의 부과내역서 수집, 7월에서 12월까지의 부과내역서 비교·분석작업 및 토의가 진행되었다.

### III. 전국 아파트 관리비 부과내역서 비교·분석

#### 1. 전국 10개 단지 아파트 관리비 부과내역서 비교

2000년 1월분 10개 단지 아파트 관리비 부과내역서를 비교하는데 있어 세부내역 비교는 지면관계상 생략하고, 관리비총괄표를 중심으로 비교 결과를 제시하면 <표 1>과 같다.

비교결과, 전국 아파트 관리비 부과내역서가 각기 다른 형식으로 작성되고 있으나 공통된 비목들과 아파트별 고유한 명칭의 비목들이 존재함을 알 수 있다. 아파트 관리활동에 필요한 경비라는 것이 일반적으로 유사하므로 궁극적으로는 아파트 관리비 부과내역은 큰 차이가 없을 수밖에 없다. 단지 각 비목별 명칭이 상이하거나, 각 비목의 세부내역이 다름에 따라 관리비 부과내역서의 각 비목별 비용의 단순비교가 불가능함을 알 수 있다.

<표 1>의 비목을 살펴보면, 1.일반관리비 2.청소비 3.승강기유지비 4.수선유지비의 명칭이 약간 다른 경우가 있고, 지면관계상 제시하지 못하였으나 세부내역이 모두 다 다툼을 파악하였다. 6.전기료 8.수도료 등도 세부내역의 내용이 상이하였다. 7.유선시청료의 경우 6.전기료 비목에 포함되는 경우도 있고 따로 제시되는 경우도 있다. 9.공유부지사용료는 주차비등의 명칭으로 부과되거나 부과되지 않는 경우도 있다. 10.통신유지비의 항목도 별도 비목이 있는 경우와 4.수선유지비 안에 포함되는 경우가 있다. 11.정화조청소비의 경우 별도 비목으로 제시된 경우도 있으나, 대다수의 아파트에서는 4.수선유지비의 세부내역으로 제시되어 있다. 12.오물수거비는 음식물 쓰레기수거료 라고 칭하기도 하며, 비목이 없는 경우도 있다. 13.보험료의 경우 다양한 종류의 보험들이 아파트마다 다르게 제시되어 있다. 15.난방비 16.급탕비의 경우 난방방식별로 부과되는 경우와 부과되지 않는 경우로 나눌 수 있다. 17.위탁관리수수료는 위탁관리방식인 경우에만 해당되는 비목으로 1.일반관리비 안에 포함되어 부과되는 경우도 있다. 18.제적립충당금은 김해삼방한일아파트에서만 별도비목으로 제시되어 있는데 일반적으로 수선유지비의 세부내역으로 제시되는 경우가 많다. 19.대표회의비, 동대표업무추진비등은 각 아파트 단지의 관리규약으로 지급유무를 정하도록 되어 있다(표 1 참조).

#### 2. 서울시, 일산신도시 및 부산시 소재 아파트 관리비 부과내역서 비교

전국 아파트 관리비 부과내역서가 각기 다른 형식으로 작성되고 있는 현실 하에서 <표 1>에 나타난 바와 같이 어떤 아파트를 비교하더라도 명칭이 상이한 비목과 유사한 비목이 나타난다. 명칭이 유사한 비목이라도 세부내역이 다르므로 각 아파트의 비교 결과는 모두 상이할 수밖에 없다. 그러므로 전국 관리비 부과내역서의 세부내역 비교결과를 다 제시하는 것은 불필요할 뿐만 아니라 지면관계상 불가능하고, 지역간 비교(서울, 경기도 일산 신도시, 부산)와 난방방식별 비교(개별난방, 중앙집중식난방, 지역난

&lt;표 1&gt; 전국 10개 아파트 단지 관리비 부과내역서 비교

번호	부산	서울	경기도	대전	경원도원주	서부경남	전주	제주	인천
1	신개념G1차 일반관리비 청소비	체험형아파트 일반관리비 청소비	액곡동신아파트 일반관리비 청소비	태평아파트 일반관리비 청소비	경원도원주 일체교오통아파트 일반관리비 청소비	동부경남 을진마을한일 일반관리비 청소비	평화구-한단지 일반관리비 청소비	국립대주 일반관리비 청소비	평교동협 일반관리비 청소비
2	3	승강기 보수유지비 수선유지비	승강기 유지비 수선유지비	승강기 유지비 수선유지비	승강기 유지비 수선유지비	승강기 유지비 수선유지비	승강기 유지비 수선유지비	승강기 유지비 수선유지비	승강기 유지비 수선유지비
4	5	특별수선충당금 체대전기요금 기동전기요금 공동전기요금 신입용 청기요금 기로동전기요금	특별수선충당금 체대전기료 승강기 사용료 공동료 상기사용료	특별수선충당금 체대전기료 승강기 전기료 공동전기료					
6	7	청구장 외	청기료 승강기 전기요금 기동전기요금 공동전기요금 상기사용료 체대TV수신료	청기료 승강기 전기료 기동전기료 공동전기료 상기사용료 체대TV수신료					
7	TV시청료	TV수신료	TV수신료	TV수신료	TV수신료	TV수신료	TV수신료	유선방송수신료	유선방송수신료
8	수도 공동수도요금 지하수 공유부지사용료	수도 체대수도료 체대하수도료 공동수도료 주차비	수도 체대수도료 체대하수도료 공동수도료 주차비	수도 체대수도료 체대하수도료 공동수도료 주차비	수도 체대수도료 체대하수도료 공동수도료 주차비	수도 체대수도료 체대하수도료 공동수도료 주차비	수도 체대수도료 체대하수도료 공동수도료 주차비	수도 체대수도료 체대하수도료 공동수도료 주차비	수도 체대수도료 체대하수도료 공동수도료 주차비
9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
11	12	13	14	15	16	17	18	19	19
12	13	14	15	16	17	18	19	19	19
13	14	15	16	17	18	19	19	19	19
14	15	16	17	18	19	19	19	19	19
15	16	17	18	19	19	19	19	19	19
16	17	18	19	19	19	19	19	19	19
17	18	19	19	19	19	19	19	19	19
18	19	19	19	19	19	19	19	19	19
19	19	19	19	19	19	19	19	19	19

방)를 위하여 세 아파트 단지를 임의 선정하여 비교 결과를 제시한다.

전체 부과비목은 첫째, 전기료, 둘째, 수도료, 셋

째, 일반비목으로 크게 분류한다. 공동주택관리형에 따르면, 관리비 비목별 부과방법은 각 아파트 단지의 고유사항으로 입주민들이 관리규약 상으로 정하

〈표 2〉 서울 및 일산, 부산시 소재 아파트 관리비 부과내역서 비교(1999년 6월분)

		예1) 서울시 강남구 개포동	예2) 경기도 고양시 일산구 대화동	예3) 부산시 진구 개금3동
특 징	아파트명	서울 개포동 A 아파트	일산 성저마을 D 아파트	부산 신개금 L 아파트
	준공년도	1985	1995	1998
	세대수	198	640	2510
	관리방법	위탁관리	위탁관리	사업주체관리
	난방방식	중앙집중식 난방	지역난방	개별난방
	난방연료	LNG	LNG	LNG
	경비원수	13	8	50
전 기 료	세대사용료	_K	_K	_K
	TV수신료		TV수신료	TV수신료
	승강기전기료	승강기전기료	승강기전기료	승강기전기료
	공동전기료	공동전기료 가로등전기료	공동전기료 가로등전기료	공동전기료 가로등전기료 산업용전기료
수 도 료	세대사용료	세대_	세대_m <sup>2</sup> (=t)	세대_
	하수도금액	없음	하수도료	하수도금액
	공동수도료	공동수도료	공동수도료	공동수도료 지하수하수도
일 반 비 목	일반관리비	일반관리비	일반관리비	일반관리비
	청소비	청소비	청소비	청소비
	오물수거비			음식쓰레기처리
	소독비	소독비	소독비	방역비
	승강기유지비	승강기유지비	승강기유지비	승강기보수유지
	수선유지비	수선유지비	수선유지비	수선유지비 정화조처리비 건물일상점검비
	특별수선충당금	특별수선충당금	특별수선충당금	특별수선충당금
	보험료	화재보험료	화재보험료	건물화재보험료
	유선방송비			
	공유부지사용료			공유부지사용료
	위탁관리비 (위탁관리시)	위탁관리수수료	위탁관리비	
	난방비(지역난방/ 중앙집중식난방)	난방비	난방비	
	급탕비(지역난방/ 중앙집중식난방)	급탕비	급탕비	
	기타	전기안전관리대행수수료	급·난방동력 회계감사비	공제비

도록 되어 있다.

서울특별시 공동주택 표준 관리규약에 의하면 '관리비등의 세대별부담액 산정방법은 사용자 부담원칙과 공평의 원칙에 따라야 한다'고 제시되어 있으나 이는 강제력이 없는 조항이다. 일반적으로 사용자 부담원칙에 따라 전기료 및 수도료의 경우 사용량에 따라 부과하고 일반비목 관리비의 경우 공평의 원칙에 따라 평당부과를 하는 경우가 대다수이다.

합시키는 것이 일반적이다. 그러나 공동주택관리령의 관리비 구성내역에 따르면 일반관리비 비목의 제세공과금으로 관리기구가 사용한 전기료를 부과하도록 제안하고 있다. 현재 관리실, 경비실 등에 별도 전기계량기가 설치되어 있지 않기 때문에 공동주택 관리령에 따라 관리기구가 사용한 전기료를 일반관리비 세부내역으로 포함시켜 부과하려면 각 관리실 등에 별도 계량기를 부착하여야 한다.

#### (1) 전기료

대다수 아파트의 경우 전기료 세부내역인 공동전기료에 관리실, 경비실 등 공동시설의 사용분을 포함시켜

#### (2) 수도료

수도료의 경우, 공동수도료에 관리실, 경비실 등 공동시설의 사용분을 포함시키는 것이 일반적이다.

〈표 3〉 전기료 세부내역 비교

	예1) 서울 개포동 A아파트	예2) 일산 성저 마을 D 아파트	예3) 부산진구 신개금 L 아파트	비교결과
전 기 료	· 세대사용료	· 세대사용료	· 세대사용료	· 세대사용료 각 세대가 사용한 전기요금으로 개별 부과됨
		· TV수신료	· TV수신료	· TV수신료 서울시 개포동 A아파트에서는 TV수신료가 부과되지 않고 있으나, 대부분의 아파트에서는 TV수신료로 2,500원의 요금이 부과되고 있음
	· 승강기전기료 승강기별 전력사용량에 따라 각 동/라인마다 다르게 부과됨	· 승강기전기료 (3층이상) 전체 전력사용량에 따라 평당 부과	· 승강기전기료 (3층이상) 전체 전력사용량에 따라 평당 부과	· 승강기전기료 공통적으로 부과되는 비목으로 서울 A아파트처럼 각 동/라인마다 별도 계량기를 설치하여 사용량에 따라 부과하는 것이 합리적이라고 생각됨
	· 공동전기료 · 가로등전기료 공동사용분 · 가로등전기료 ※ 특이사항 : 급·난방동력이란 비목하에 난방, 급탕동력, 급수동력에 사용한 전기료를 별도부과(일반비목에서)하고 있는 것이 특징	· 공동전기료 지하주차장등, 전기실, 경비실, 사무실, 펌프실 전기사용료와 자체 음식물쓰레기 처리 시설이 있어 음식물쓰레기 감량화 처리시설 가동 전기료가 포함됨 · 가로등전기료 · 산업용전기료 급수, 정화조전기료	· 공동전기료 지하주차장등, 전기실, 경비실, 사무실, 펌프실 전기사용료, 독서실, 노인정, 가로등 전기료, 산업용 전기료(오·폐수, 급수·배수 등의 전력비) 난방동력전기료, 음식물감량화처리시설 가동전기료 등과 같이 승강기 전기료를 제외한 모든 공동시설물 전기료를 포함시키는 것이 필요함. 왜냐하면 공동전기료 비교가 손쉬워질 수 있기 때문임. 반면 정확한 내역을 제시할 것이 요구됨.	

〈표 4〉 수도료 세부내역 비교

	예1) 서울 개포동 A아파트	예2) 일산 성저마을 D 아파트	예3) 부산진구 신개금 L 아파트	비교결과
수 도 료	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 세대사용료</li> <li>· 공동수도료</li> </ul> <p>공동화장실과 기타 공동 시설의 수도료</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 세대사용료</li> <li>· 공동수도료</li> </ul> <p>상수도 사용량등 공동사용에 다른 공동요금 정확한 공동요금을 명시하지 않았음.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 하수도료</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 세대사용료</li> <li>· 공동수도료</li> <li>· 하수도금액</li> <li>· 지하수하수도</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 세대사용료는 동일</li> <li>· 공동수도료</li> </ul> <p>공동 사용금액에 따라 부과하는 것이 아파트간 비교가 쉬울 것임.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 하수도료</li> </ul> <p>지하수 하수도 금액이 포함되어 있음</p>

그러나 공동주택관리령의 관리비 구성내역에 따르면 일반관리비 비목의 제세공과금으로 관리기구가 사용한 수도료를 포함시키도록 제안하고 있다. 관리실, 경비실 등에 별도 수도 검침계량기가 없어, 총 수도 사용량에서 세대사용량을 뺀 나머지 사용량을 공동 사용량으로 하여 공동수도료로 부과하고 있는 실정이다. 공동주택관리령에 의거하여 부과하려면 관리실, 경비실 등에 별도 수도 검침계량기를 설치하여야 한다.

### (3) 일반비목

크게는 공동주택관리령에 의거한 비목의 구성내역과 일반적으로 부과되는 비목의 구성내역으로 구분된다.

#### ① 공동주택관리령에 의거한 관리비 비목의 구성 내역

일반관리비, 청소비, 오물수거비, 소독비, 승강기유지비, 난방비, 급탕비, 수선유지비 외에 공동주택관리령에 따르면 특별수선충당금, 보험료, 유선방송비, 공유부지사용료, 위탁관리비(위탁관리의 경우) 등을 별도 부과할 수 있다(건설교통부 2000년 8월 11일자 유권해석에 따르면 특별수선충당금 등의 별도 부과의 의미는 비목상의 구분으로 별도 부과내역서를 작성하라는 의미가 아니다).

#### ② 일반적으로 부과되는 비목의 구성내역

##### · 보험료

실제 부과내역을 살펴보면, 화재보험료가 대부분

이나, 인양기 보험, 산재보험, 가스책임보험료 등 여러 보험을 묶어 보험료로 청구하는 경우가 있다. 공동주택관리령에 의하면 화재보험료는 일반관리비에 포함시켜 부과할 것을 제안하고 있다.

##### · 유선방송비

각 세대의 의사와 무관하게 유선방송, 위성방송, 공시청 시설유지 등의 비용으로 일률적으로 부과하는 경우를 의미한다.

##### · 공유부지사용료

주로 주차요금을 뜻하며, 주차료 외에 주차관리, 아파트 내 주차선 관리비용 등을 의미하며 부과하는 경우와 부과하지 않는 경우로 나누어진다. 공동주택관리령에 의하면 부과할 수도 있으나 전국적으로 부과하지 않는 지역이 더 많은 실정이다.

##### · 위탁관리비(위탁관리수수료)

사업주체나 주민이 직접 관리하지 않고 주택관리 업자에 위탁하여 관리하는 경우 그 위탁에 드는 비용을 말한다. 공동주택관리령에 의하면 위탁관리비를 일반관리비에 포함시키도록 제안하고 있으나, 따로 별도비목을 두고 부과하는 경우도 있다.

##### · 관리비 전산 수수료

관리비 전산 처리비용으로 별도 부과하는 경우와 일반관리비 내에서 지급수수료로 부과하는 경우가 있다. 공동주택관리령에 따르면 일반관리비 내의 지급수수료 비목으로 부과하도록 제안하고 있다.

일반비목은 각 하위비목이 있고, 각 하위비목들은 세부내역을 알아야 이해가 된다.

〈표 5〉 일반비목 비교

구성내역		아파트명	예1) 서울 개포동 A아파트	예2) 일산 성저 마을 D 아파트	예3) 부산진구 신개금 L 아파트
일반비목	· 일반관리비 · 청소비 · 오물수거비 · 소독비 · 승강기유지비	· 일반관리비 · 청소비 · 소독비 · 승강기유지비	· 일반관리비 · 청소비 · 소독비 · 승강기유지비	· 일반관리비 · 청소비 · 음식쓰레기처리 · 방역비 · 승강기보수유지	· 일반관리비 · 청소비 · 음식쓰레기처리 · 방역비 · 승강기보수유지
	· 수선유지비	· 수선유지비	· 수선유지비	· 수선유지비 · 정화조처리비 · 건물일상점검비	· 수선유지비 · 정화조처리비 · 건물일상점검비
	· 특별수선충당금 · 보험료 · 유선방송비 · 공유부지사용료 · 위탁관리비(위탁관리시) · 난방비(지역난방/중앙집중식난방) · 금탕비(지역난방/중앙집중식난방)	· 특별수선충당금 · 화재보험료 · 위탁관리수수료 · 난방비 · 금탕비	· 특별수선충당금 · 화재보험료 · 위탁관리비 · 난방비 · 금탕비	· 특별수선충당금 · 화재보험료 · 공유부지사용료	· 특별수선충당금 · 건물화재보험료
	기타	· 전기안전관리 대행수수료	· 급·난방동력 · 회계감사비	· 공제금	

일반관리비 세부내역을 살펴보면, 크게 인건비, 복리후생비, 제 경비로 나누어 진다(표 6 참조).

인건비는 세 지역 모두 급료, 제 수당, 제 적립금으로 동일하게 부과되고 있고, 복리후생비의 경우에는 식대보조비 + 의료보험료 + 국민연금 + 고용보험 + 산재보험을 합한 내역이 해당된다. 부산시 신개금 L아파트의 경우, 피복비 내역이 복리후생비에서 지출되고, 일산 D아파트의 경우에는 피복비가 제 경비 내역으로 분류되고 있는데, 어느 경우라도 무방하다고 생각된다.

제 경비 비목에서 업무추진비를 살펴보면, 서울 A아파트와 일산 D아파트는 동대표회장 판공비와 관리소장 판공비가 포함되나, 부산 신개금 L아파트에서는 동대표회장, 총무, 감사 3사람의 업무추진비가 지출되고 있다.

사무용품비, 통신비(전화요금 + 우편료), 도서인쇄비 비목이 동일하게 부과되고, 일산 D아파트의 경우에는 감가상각비가 부과되는 특징이 있다.

잡비 비목안에 서울은 방위협의회비, 공상으로 인한 치료비 외 기타 비용이, 일산 D아파트는 협회비, 휴지, 쓰레기 봉투, 커피 외(소모품비 비목이 따로 있어 장갑 외 비용은 잡비로 처리안됨), 부산은 태극기 세탁비용을 청구하고 있다. 그 외 광열비, 공기구 비품구입비 등이 나와 있다. 이처럼 잡비 비목의 부과 내역이 동일하지 않아 잡비와 소모품비의 내용구분이 모호하므로 이에 대한 확실한 부과내역 구분이 요구된다.

청소비 비교를 위해 〈표 7〉을 살펴보자. 세 아파트 모두 용역을 주고 있고, 평당부과를 하고 있다.

오물수거비 비교를 위해 〈표 8〉을 살펴보자. 쓰레기 분리수거를 위한 부녀회 활동으로 오물수거비가 전혀 부과되지 않는 경우와 음식물쓰레기 처리 관련 비용이 드는 경우가 있다.

소독비 비교는 〈표 9〉을 살펴보자.

소독비는 소독을 실시하지 않은 세대의 경우 부과하지 않는 게 타당하나 예를 든 세 아파트 경우처럼

〈표 6〉 일반관리비 부과내역 비교

	예1) 서울 개포동 A아파트	예2) 일산 성저마을 D 아파트	예3) 부산진구 신개금 L 아파트																						
일반관리비	<ul style="list-style-type: none"> <li>인건비: 급여: 직원16명 급여</li> <li>상여금: 급여 × 180% × 1/12</li> <li>월차수당: 급여 × 1/30</li> <li>연차수당: 급여 × 15/30 × 1/12</li> <li>퇴직충당적립금: ((급여+상여금+월차수당+연차수당+식대+제수당) × 1/12 ÷ 1/2)</li> <li>제수당</li> </ul>	<table border="1"> <tr> <td>인건비</td><td>급여: 17명 급여</td></tr> <tr> <td>제수당</td><td> <ul style="list-style-type: none"> <li>월차수당</li> <li>면허, 직책수당</li> <li>: 주택관리, 방화, 출남, 전기, 기관 등 수당</li> <li>보건수당: 경리</li> </ul> </td></tr> <tr> <td>제적립금</td><td> <ul style="list-style-type: none"> <li>상여충당전입액: 급여 × 25%</li> <li>연차수당전입액: 급여 ÷ 30 × 10 ÷ 12</li> <li>퇴직충당전입액: (급여+월차수당+연차수당+상여금+식대) ÷ 12</li> </ul> </td></tr> </table>	인건비	급여: 17명 급여	제수당	<ul style="list-style-type: none"> <li>월차수당</li> <li>면허, 직책수당</li> <li>: 주택관리, 방화, 출남, 전기, 기관 등 수당</li> <li>보건수당: 경리</li> </ul>	제적립금	<ul style="list-style-type: none"> <li>상여충당전입액: 급여 × 25%</li> <li>연차수당전입액: 급여 ÷ 30 × 10 ÷ 12</li> <li>퇴직충당전입액: (급여+월차수당+연차수당+상여금+식대) ÷ 12</li> </ul>	<table border="1"> <tr> <td>인건비 및 제수당</td><td> <ul style="list-style-type: none"> <li>급여: 17명 급여</li> <li>상여적립금: 급여 × 300% ÷ 12</li> <li>퇴직적립금: ((급여+제수당+상여금+연차수당) ÷ 12)</li> <li>연차수당적립금: 월차수당 × 10일 ÷ 12월</li> </ul> </td></tr> <tr> <td>복리후생비</td><td> <ul style="list-style-type: none"> <li>식대보조비</li> <li>의료보험료</li> <li>국민연금</li> <li>고용보험료</li> <li>산재보험료</li> <li>휴가비 ('99년 하계휴가비)</li> </ul> </td><td> <ul style="list-style-type: none"> <li>식대보조비</li> <li>의료보험료</li> <li>국민연금</li> <li>고용보험료</li> <li>고용(직업안정)</li> <li>제보험료(산재)</li> </ul> </td><td> <ul style="list-style-type: none"> <li>복리후생비</li> <li>식대보조</li> <li>의료보험료</li> <li>국민연금</li> <li>고용보험</li> <li>산재보험</li> <li>피복비</li> </ul> </td></tr> <tr> <td>일반관리비</td><td> <ul style="list-style-type: none"> <li>업무추진비: 회장판공비 100,000 관리소장판공비 75,000</li> <li>사무용품비</li> <li>통신비: 전화요금, 우편발송료</li> <li>교통비</li> <li>도서인쇄비</li> <li>잡비: 7월방위협의회비 공상으로 인한 치료비와 기타</li> </ul> </td><td> <table border="1"> <tr> <td>제경비</td><td> <ul style="list-style-type: none"> <li>판공비: 동대표회장 300,000 관리소장 200,000</li> <li>사무용품비</li> <li>통신비: 전화요금, 우편발송료</li> <li>교통비</li> <li>도서인쇄비: 부과내역서, 복사지</li> <li>소모품비: 장갑외</li> </ul> </td></tr> <tr> <td></td><td> <ul style="list-style-type: none"> <li>잡비: 협회비, 휴지, 쓰레기 봉투, 커피 외</li> <li>교육훈련비</li> <li>피복비</li> <li>감가상각비</li> </ul> </td></tr> </table> </td><td> <table border="1"> <tr> <td>제경비</td><td> <ul style="list-style-type: none"> <li>업무추진비와 제경비: 동대표업무추진비 회장 500,000 총무 150,000 감사 150,000 동대표회의비 관리소장 200,000</li> <li>사무용품비</li> <li>우편통신비: 우표, 전화요금</li> <li>여비 교통비</li> <li>도서인쇄비</li> <li>소모품비</li> <li>잡비: 태극기 세탁비</li> <li>교육훈련비</li> <li>광열비: 사무실가스료</li> <li>세금과 공과</li> <li>공기구 비품 구입비</li> <li>지급수수료: 수표발행수수료, 전산비</li> <li>경비용역비</li> </ul> </td></tr> </table> </td></tr> </table>	인건비 및 제수당	<ul style="list-style-type: none"> <li>급여: 17명 급여</li> <li>상여적립금: 급여 × 300% ÷ 12</li> <li>퇴직적립금: ((급여+제수당+상여금+연차수당) ÷ 12)</li> <li>연차수당적립금: 월차수당 × 10일 ÷ 12월</li> </ul>	복리후생비	<ul style="list-style-type: none"> <li>식대보조비</li> <li>의료보험료</li> <li>국민연금</li> <li>고용보험료</li> <li>산재보험료</li> <li>휴가비 ('99년 하계휴가비)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>식대보조비</li> <li>의료보험료</li> <li>국민연금</li> <li>고용보험료</li> <li>고용(직업안정)</li> <li>제보험료(산재)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>복리후생비</li> <li>식대보조</li> <li>의료보험료</li> <li>국민연금</li> <li>고용보험</li> <li>산재보험</li> <li>피복비</li> </ul>	일반관리비	<ul style="list-style-type: none"> <li>업무추진비: 회장판공비 100,000 관리소장판공비 75,000</li> <li>사무용품비</li> <li>통신비: 전화요금, 우편발송료</li> <li>교통비</li> <li>도서인쇄비</li> <li>잡비: 7월방위협의회비 공상으로 인한 치료비와 기타</li> </ul>	<table border="1"> <tr> <td>제경비</td><td> <ul style="list-style-type: none"> <li>판공비: 동대표회장 300,000 관리소장 200,000</li> <li>사무용품비</li> <li>통신비: 전화요금, 우편발송료</li> <li>교통비</li> <li>도서인쇄비: 부과내역서, 복사지</li> <li>소모품비: 장갑외</li> </ul> </td></tr> <tr> <td></td><td> <ul style="list-style-type: none"> <li>잡비: 협회비, 휴지, 쓰레기 봉투, 커피 외</li> <li>교육훈련비</li> <li>피복비</li> <li>감가상각비</li> </ul> </td></tr> </table>	제경비	<ul style="list-style-type: none"> <li>판공비: 동대표회장 300,000 관리소장 200,000</li> <li>사무용품비</li> <li>통신비: 전화요금, 우편발송료</li> <li>교통비</li> <li>도서인쇄비: 부과내역서, 복사지</li> <li>소모품비: 장갑외</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>잡비: 협회비, 휴지, 쓰레기 봉투, 커피 외</li> <li>교육훈련비</li> <li>피복비</li> <li>감가상각비</li> </ul>	<table border="1"> <tr> <td>제경비</td><td> <ul style="list-style-type: none"> <li>업무추진비와 제경비: 동대표업무추진비 회장 500,000 총무 150,000 감사 150,000 동대표회의비 관리소장 200,000</li> <li>사무용품비</li> <li>우편통신비: 우표, 전화요금</li> <li>여비 교통비</li> <li>도서인쇄비</li> <li>소모품비</li> <li>잡비: 태극기 세탁비</li> <li>교육훈련비</li> <li>광열비: 사무실가스료</li> <li>세금과 공과</li> <li>공기구 비품 구입비</li> <li>지급수수료: 수표발행수수료, 전산비</li> <li>경비용역비</li> </ul> </td></tr> </table>	제경비	<ul style="list-style-type: none"> <li>업무추진비와 제경비: 동대표업무추진비 회장 500,000 총무 150,000 감사 150,000 동대표회의비 관리소장 200,000</li> <li>사무용품비</li> <li>우편통신비: 우표, 전화요금</li> <li>여비 교통비</li> <li>도서인쇄비</li> <li>소모품비</li> <li>잡비: 태극기 세탁비</li> <li>교육훈련비</li> <li>광열비: 사무실가스료</li> <li>세금과 공과</li> <li>공기구 비품 구입비</li> <li>지급수수료: 수표발행수수료, 전산비</li> <li>경비용역비</li> </ul>
인건비	급여: 17명 급여																								
제수당	<ul style="list-style-type: none"> <li>월차수당</li> <li>면허, 직책수당</li> <li>: 주택관리, 방화, 출남, 전기, 기관 등 수당</li> <li>보건수당: 경리</li> </ul>																								
제적립금	<ul style="list-style-type: none"> <li>상여충당전입액: 급여 × 25%</li> <li>연차수당전입액: 급여 ÷ 30 × 10 ÷ 12</li> <li>퇴직충당전입액: (급여+월차수당+연차수당+상여금+식대) ÷ 12</li> </ul>																								
인건비 및 제수당	<ul style="list-style-type: none"> <li>급여: 17명 급여</li> <li>상여적립금: 급여 × 300% ÷ 12</li> <li>퇴직적립금: ((급여+제수당+상여금+연차수당) ÷ 12)</li> <li>연차수당적립금: 월차수당 × 10일 ÷ 12월</li> </ul>																								
복리후생비	<ul style="list-style-type: none"> <li>식대보조비</li> <li>의료보험료</li> <li>국민연금</li> <li>고용보험료</li> <li>산재보험료</li> <li>휴가비 ('99년 하계휴가비)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>식대보조비</li> <li>의료보험료</li> <li>국민연금</li> <li>고용보험료</li> <li>고용(직업안정)</li> <li>제보험료(산재)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>복리후생비</li> <li>식대보조</li> <li>의료보험료</li> <li>국민연금</li> <li>고용보험</li> <li>산재보험</li> <li>피복비</li> </ul>																						
일반관리비	<ul style="list-style-type: none"> <li>업무추진비: 회장판공비 100,000 관리소장판공비 75,000</li> <li>사무용품비</li> <li>통신비: 전화요금, 우편발송료</li> <li>교통비</li> <li>도서인쇄비</li> <li>잡비: 7월방위협의회비 공상으로 인한 치료비와 기타</li> </ul>	<table border="1"> <tr> <td>제경비</td><td> <ul style="list-style-type: none"> <li>판공비: 동대표회장 300,000 관리소장 200,000</li> <li>사무용품비</li> <li>통신비: 전화요금, 우편발송료</li> <li>교통비</li> <li>도서인쇄비: 부과내역서, 복사지</li> <li>소모품비: 장갑외</li> </ul> </td></tr> <tr> <td></td><td> <ul style="list-style-type: none"> <li>잡비: 협회비, 휴지, 쓰레기 봉투, 커피 외</li> <li>교육훈련비</li> <li>피복비</li> <li>감가상각비</li> </ul> </td></tr> </table>	제경비	<ul style="list-style-type: none"> <li>판공비: 동대표회장 300,000 관리소장 200,000</li> <li>사무용품비</li> <li>통신비: 전화요금, 우편발송료</li> <li>교통비</li> <li>도서인쇄비: 부과내역서, 복사지</li> <li>소모품비: 장갑외</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>잡비: 협회비, 휴지, 쓰레기 봉투, 커피 외</li> <li>교육훈련비</li> <li>피복비</li> <li>감가상각비</li> </ul>	<table border="1"> <tr> <td>제경비</td><td> <ul style="list-style-type: none"> <li>업무추진비와 제경비: 동대표업무추진비 회장 500,000 총무 150,000 감사 150,000 동대표회의비 관리소장 200,000</li> <li>사무용품비</li> <li>우편통신비: 우표, 전화요금</li> <li>여비 교통비</li> <li>도서인쇄비</li> <li>소모품비</li> <li>잡비: 태극기 세탁비</li> <li>교육훈련비</li> <li>광열비: 사무실가스료</li> <li>세금과 공과</li> <li>공기구 비품 구입비</li> <li>지급수수료: 수표발행수수료, 전산비</li> <li>경비용역비</li> </ul> </td></tr> </table>	제경비	<ul style="list-style-type: none"> <li>업무추진비와 제경비: 동대표업무추진비 회장 500,000 총무 150,000 감사 150,000 동대표회의비 관리소장 200,000</li> <li>사무용품비</li> <li>우편통신비: 우표, 전화요금</li> <li>여비 교통비</li> <li>도서인쇄비</li> <li>소모품비</li> <li>잡비: 태극기 세탁비</li> <li>교육훈련비</li> <li>광열비: 사무실가스료</li> <li>세금과 공과</li> <li>공기구 비품 구입비</li> <li>지급수수료: 수표발행수수료, 전산비</li> <li>경비용역비</li> </ul>																
제경비	<ul style="list-style-type: none"> <li>판공비: 동대표회장 300,000 관리소장 200,000</li> <li>사무용품비</li> <li>통신비: 전화요금, 우편발송료</li> <li>교통비</li> <li>도서인쇄비: 부과내역서, 복사지</li> <li>소모품비: 장갑외</li> </ul>																								
	<ul style="list-style-type: none"> <li>잡비: 협회비, 휴지, 쓰레기 봉투, 커피 외</li> <li>교육훈련비</li> <li>피복비</li> <li>감가상각비</li> </ul>																								
제경비	<ul style="list-style-type: none"> <li>업무추진비와 제경비: 동대표업무추진비 회장 500,000 총무 150,000 감사 150,000 동대표회의비 관리소장 200,000</li> <li>사무용품비</li> <li>우편통신비: 우표, 전화요금</li> <li>여비 교통비</li> <li>도서인쇄비</li> <li>소모품비</li> <li>잡비: 태극기 세탁비</li> <li>교육훈련비</li> <li>광열비: 사무실가스료</li> <li>세금과 공과</li> <li>공기구 비품 구입비</li> <li>지급수수료: 수표발행수수료, 전산비</li> <li>경비용역비</li> </ul>																								

〈표 7〉 청소비 부과내역 비교

	예1) 서울 개포동 A아파트	예2) 일산 성저마을 D 아파트	예3) 부산진구 신개금 L 아파트
청소비	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 청소비</li> <li>: 월간용역</li> <li>계약금액으로 부과</li> <li>(발생금액을 평형별 분양면적에 따라 균등부과)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 청소비</li> <li>: 월간용역</li> <li>계약금액으로 평당 부과</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 청소비</li> <li>: 용역비용을 평당부과</li> </ul>

〈표 8〉 오물수거비 부과내역 비교

	예1) 서울 개포동 A아파트	예2) 일산 성저마을 D 아파트	예3) 부산진구 신개금 L 아파트
오물수거비	<ul style="list-style-type: none"> <li>비목이 없음</li> <li>(쓰레기 분리수거를 위한 부녀회 활동으로 부과안됨)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>비목이 없음</li> <li>(쓰레기 분리수거를 위한 부녀회 활동으로 부과안됨)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>음식쓰레기 처리</li> <li>(음식물 쓰레기 감량화 처리비)</li> <li>자체 처리 시설이 있고, 시공업체가 차량과 인원 2명을 포함해서 시설 대행을 하고 있음.</li> </ul>

〈표 9〉 소독비 부과내역 비교

	예1) 서울 개포동 A아파트	예2) 일산 성저마을 D 아파트	예3) 부산진구 신개금 L 아파트
소독비	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 소독비: 용역금액</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 소독비 : 용역금액</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 방역비</li> <li>: 동절기를 제외하고 년 8회 실시</li> <li>(소요금액 ÷ 부과평수 = 평당단가)</li> </ul>

소독 실시 세대와 미실시 세대 구분 없이 부과하는 경우가 대다수였다. 소독실시를 유도한다는 차원에서 필요한 방법이라 생각한다.

승강기유지비 비교를 위해 〈표 10〉을 살펴보자.

문제점으로 승강기검사비는 승강기 관련 비목으로 승강기유지비에 포함시키는 게 타당할 것인가, 공동주택관리령에 나타난 수선유지비 구성내역에서 제반 검사비가 수선유지비에 해당된다는 설명 때문에 첫째, 승강기검사비를 승강기유지비에 포함시키는 경우와 둘째, 승강기검사비를 수선유지비에 포함시키는 경우, 셋째, 승강기유지비, 수선유지비 비목 외에 승강기검사비 비목을 따로 두는 경우가 있다. 토의 결과, 승강기 관련 모든 비용은 승강기유지비에 포함시키는 것이 타당하다고 판단되었다.

함시키는 것이 타당하다고 판단되었다. 승강기유지 및 검사·보수에 관한 승강기 관련 모든 비용은 승강기 유지비로 부과하는 것이 비교가 용이할 것으로 생각된다.

수선유지비 비교를 위해 〈표 11〉을 살펴보자.

수선유지비의 세부내역은 제시되어 있지 않는 경우도 있고, 수선유지비 세부내역에 승강기 정기검사비와 승강기 부품교체비가 포함되어 있는 경우도 있다. 승강기 정기검사비와 승강기 부품교체비는 승강기 관련비용으로 생각되므로 승강기유지비의 세부비목에 포함시키는 것이 타당하다고 사료된다.

특별수선충당금 비교를 위해 〈표 12〉을 살펴보자. 특별수선충당금은 적계는 200원에서 많게는 3,000원

〈표 10〉 승강기유지비 부과내역 비교

	예1) 서울 개포동 A아파트	예2) 일산 성저마을 D 아파트	예3) 부산진구 신개금 L 아파트
승 강 기 유 지 비	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 승강기유지비</li> <li>: 승강기 관리대행 월용역 계약금액</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 승강기유지비</li> <li>: 월용역 계약금액</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 승강기보수유지</li> <li>: 승강기 보수유지를 위해 LG산전과 1년 상주조건으로 계약한 용역금액, 승강기 검사료가 수선유지비에 포함되어 있는데 승강기 유지비에서 부과하는 게 더 적절한 것임.</li> </ul>

〈표 11〉 수선유지비 부과내역 비교

	예1) 서울 개포동 A아파트	예2) 일산 성저마을 D 아파트	예3) 부산진구 신개금 L 아파트
수 선 유 지 비	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 수선유지비</li> <li>: 적립금, 전기용품 (기관용품, 기타)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 수선유지비</li> <li>: 수선총당금(기전설자재구입비+열교환기청소비+물탱크청소비+방청제구입+승강기정기검사비+승강기부품교체비)</li> <li>기타수선유지비</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 수선유지비</li> <li>: 물탱크청소비, 일반수선유지비, 상수도 정수용 소금구입비, 녹화용 테이프 구입비, 정화조 청소비, 승강기검사료</li> <li>· 정화조처리비</li> <li>: 연중 정화조청소비와 오페수처리시설 대행비를 포함한 금액. 위의 수선유지비 내역에서도 정화조 청소비 설명이 있는데 중복이 되고 있고 정화조처리비를 따로 비목으로 두기보다 수선유지비의 내역으로 설명하는게 일반적임</li> <li>· 건물일상점검비</li> </ul>

〈표 12〉 특별수선총당금 부과내역 비교

	예1) 서울 개포동 A아파트	예2) 일산 성저마을 D 아파트	예3) 부산진구 신개금 L 아파트
특별 수선 총당금	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 특별수선총당금</li> <li>: '96년 1월 입주자 대표회의의 결정에 따라 '96년 1월 발생한 (수선유지비+승강기유지비+급탕비+난방비) × 10/100을 매월 부과</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 특별수선총당금</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 특별수선총당금</li> <li>: 1998년 10월 입주한 아파트로 특별수선총당금 부과 안됨</li> </ul>

까지 전국적으로 큰 차이를 보였다. 이는 장기수선계획에 의해 필요한 공사비용을 적립하는 것이므로 많은 비용을 부과하는 것이 장기수선에 대비하는 의

미로서 아파트 수명의 장기화 및 효율적인 관리에 기여할 것이라 사료된다.

보험료 비교를 위해 〈표 13〉을 살펴보자.

〈표 13〉 보험료 부과내역 비교

	예1) 서울 개포동 A아파트	예2) 일산 성저마을 D 아파트	예3) 부산진구 신개금 L 아파트
보험료	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 화재보험료</li> <li>· 계약금액</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 화재보험료</li> <li>· '98. 8. 1 ~ '99. 8. 1까지 금액 ÷ 12</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 건물화재보험료</li> <li>· 비목만 있고 금액 부과안됨</li> </ul>

〈표 14〉 유선방송비 부과내역 비교

	예1) 서울 개포동 A아파트	예2) 일산 성저마을 D 아파트	예3) 부산진구 신개금 L 아파트
유선방송비	부과안됨	부과안됨	부과안됨

〈표 15〉 공유부지사용료 부과내역 비교

	예1) 서울 개포동 A아파트	예2) 일산 성저마을 D 아파트	예3) 부산진구 신개금 L 아파트
공유부지 사용료	부과안됨	부과안됨	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 공유부지사용료: 부과안됨</li> <li>· 부산지역 아파트에서는 공유부지 사용료를 90% 이상 부과하고 있음.</li> </ul>

보험료의 실제 부과내역을 살펴보면 화재보험료가 대부분이나 곤도라 보험, 산재보험, 가스책임보험료 등 여러 보험을 묶어 보험료로 청구하는 경우가 있다. 공동주택관리령에 의하면 화재보험료는 일반관리비에 포함시켜 부과하도록 제안하고 있다.

유선방송비 비교를 위해 〈표 14〉를 살펴보자.

대부분의 아파트에서는 유선방송비가 부과되고 있으나, 우연하게도 세 아파트의 경우에는 모두 부과되지 않고 있다.

공유부지사용료 비교를 위해 〈표 15〉를 살펴보자. 공유부지사용료란 주로 주차요금을 뜻하며, 주차료 외에 주차관리, 아파트 내 주차선 관리비용 등을 의미한다. 이는 부과하는 경우와 부과하지 않는 경우로 나누어 진다.

위탁관리비 비교를 위해 〈표 16〉을 살펴보자. 위탁관리 시 지급하는 수수료 비용으로 예3)아파트의

경우 1년 동안의 사업주체 의무관리 기간에 해당하므로 부과되지 않고 있다.

난방비 비교를 위해 〈표 17〉을 살펴보자.

일반적으로 지역난방이나 공동난방의 경우 부과되는 난방관련 비용이다.

공동주택관리령에 따르면 난방비에 난방동력전기료가 포함되어 있다. 그러나 대부분의 관리비 부과내역서에는 공동전기료에 난방동력(난방, 급탕동력) 전기료를 포함시킨다. 그 이유로는 난방동력전기료 부과를 위한 별도계량기가 설치되어 있지 않기 때문이다.

급탕비 비교를 위해 〈표 18〉을 살펴보자.

급탕비는 지역난방방식 아파트나 중앙집중식 난방방식 아파트의 경우 부과하는 온수를 공급하는데 소요되는 연료비이다. 즉 냉수를 데우는데 사용된 열량비,  $m^3(\text{ton})$ 당 부과가 일반적이다. 예를 들면, 냉수

〈표 16〉 위탁관리비 부과내역 비교

	예1) 서울 개포동 A아파트	예2) 일산 성저마을 D 아파트	예3) 부산진구 신개금 L 아파트
위탁 관리비	· 위탁관리수수료 : 관리대행 계약금액	· 위탁관리수수료 : 관리대행 계약금액	'98년 10월 입주한 아파트로 사업주체 관리여서 부과안됨

〈표 17〉 난방비 부과내역 비교

	예1) 서울 개포동 A아파트	예2) 일산 성저마을 D 아파트	예3) 부산진구 신개금 L 아파트
난방비 (지역난방/ 중앙집중식 난방 시 부과되는 비용)	· 연료비(LNG) · 난방동력비 : 전기료로 부과가능 난방동력비의 경우 공동전기료 비 목에서 세부내역을 설명하고 공동 전기료로 부과하는 것이 적절	· 지역난방비	· 개별난방으로 부과안됨

〈표 18〉 급탕비 부과내역 비교

	예1) 서울 개포동 A아파트	예2) 일산 성저마을 D 아파트	예3) 부산진구 신개금 L 아파트
급탕비 (지역난방/ 중앙집중식 난방 시 부과되는 비용)	· 급탕비 : 세대별 온수사용량 지침에 따라 $m^3$ 당 4,000원씩 부과 세대온수사용량 $m^3 \times 4,000$ = 급탕용수분	· 급탕비 : 지역난방으로 세대별 부과	· 개별난방으로 부과안됨

10 $m^3$ 사용, 온수 5 $m^3$  사용할 때, 냉수사용량(수도료 비목의 세대 사용료로 부과)은 15 $m^3$ (ton) 사용으로 계산하고, 급탕비는 5 $m^3$ (ton) × 열량비(물을 데우는데 사용한 연료비)로 계산된다.

공동주택관리령에 따르면 급탕비 세부내역에 급탕 동력전기료 및 급탕용수비가 포함되도록 제안하고 있다. 그러나 실제로는 급탕동력전기료를 공동전기료에, 급탕용수비는 냉수사용량으로 계산되어 수도료 비목의 세대사용료로 부과하는 경우가 많다. 이유로는 급탕동력전기용 별도 계량기가 없는 관계로

측정할 수 없는 경우가 대다수이므로 공동전기료로 부과하고 있고, 급탕용수비는 세대의 온수를 위한 수돗물 사용료로서 각 세대의 수돗물 사용량에 포함되어 수도계량기에 겸침되므로 수도료로 부과하고 있다.

기타 비목 비교를 〈표 19〉를 통해 살펴보자. 기타 비목은 아파트마다 매우 상이함을 알 수 있다.

이상으로 3개 지역 아파트 관리비 부과내역서를 상세하게 비교하였다.

비교결과, 아파트 관리비는 소재지, 건축년도, 규모 등 다양한 요인에 따라 달라지기 때문에 단순 비

〈표 19〉 기타비목 부과내역 비교

	예1) 서울 개포동 A아파트	예2) 일산 성저마을 D 아파트	예3) 부산진구 신개금 L 아파트
기 타	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 전기안전관리대행수수료 : 전기안전관리대행 계약금으로 수선유지비에 포함시키는 것이 적절</li> <li>· 관리비 전산수수료 : 일반관리비의 비목의 도서인쇄비로 부과하고 있다고 판단함</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 급·난방동력 : 급·난방동력이란 비목하에 난방, 급탕동력 및 급수 동력에 사용된 전기료를 부과.</li> <li>다른 아파트의 경우 공동전기료 비목하에 급·난방동력을 포함시키고 있는데 따로 비목을 두는 것보다 공동전기료에 포함시키는 것이 타당함.</li> <li>· 회계감사비 : 일반관리비에 들어가는 것이 타당함.</li> <li>· 관리비 전산수수료 : 일반관리비 비목(도서인쇄비)에서 부과하고 있다고 판단함</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 공제금 : 부과안됨</li> <li>· 관리비 전산수수료 : 일반관리비 비목의 지급수수료란 내역설명과 함께 부과하여, 따로 비목이 없음.</li> </ul>

교하기 어렵다고 하나 비목별 구성내역이 달라서 비교할 수 없는 측면이 크다는 것이 파악되었다.

이러한 경향은 일반관리비가 가장 심한데, 이는 일반관리비가 낮은 것처럼 보이기 위해 회계감사비, 감가상각비, 직원의 산재보험료를 별도비목으로 부과한 아파트가 있는가 하면, 공동전기료가 낮은 것처럼 보이기 위해 급·난방 동력이란 별도 비목을 제시한 경우도 있다.

공동주택관리령에 따르면 일반관리비에 포함시켜야 할 위탁관리비, 화재보험료 등을 별도비목으로 부과하는 경우가 대부분이어서 일반관리비 금액을 단순비교하는데 어려움이 있다.

승강기 유지비의 경우 승강기 정기검사료 및 승강기 부품구입비를 승강기유지비 비목과 별도로 만들어 두거나, 수선유지비에서 승강기 정기검사료와 승강기 부품구입비를 부과하는 경우가 있어 이 역시 비교가 어렵다.

따라서 각 비목의 구성내역을 통일해야 한다. 그러면 입주자들이 타 아파트와 자신의 아파트의 관리비 각 비목에 대한 금액 비교를 쉽게 할 수 있게 되어 본인의 아파트관리비 적정성 여부를 파악할 수 있을 것이다.

#### IV. 아파트 관리비 표준 부과내역서 작성원칙

아파트 관리에서의 관리비란 1개월 동안의 생활과정에서 입주자 등이 부담하여야 하는 비용이다. 입주자등이 관리비 부과내역서를 검토하여 관리비가 과다하게 계상된 부분 혹은 절약이 가능한 부분을 판단할 수 있게 되면, 관리비 부과내역서를 관리비의 절감을 도모하는 근거자료로 활용이 가능하다. 관리비 내역서의 내용이 불충분하거나 이해가 불가능할 경우 관리비에 대한 입주자의 의구심은 더해질 것이다.

따라서 관리비 부과 내역서는 가능한 세부적이고 쉽게 이해할 수 있도록 작성되는 것이 필요하다. 그리고 1개월 동안의 사용량과 이에 따른 관리비 산정 기준이 명확하여야 하고 일목요연하게 작성되어 쉽게 이해할 수 있어야 한다. 이러한 몇가지의 관리비 부과내역서의 작성원칙을 정리하면 다음과 같다.

1) 일정기간(1개월 혹은 1년 단위)동안의 사용량과 이에 대한 세대별 부과금액을 구체적으로 정리하여야 한다.

일정기간동안의 사용량과 이에 대한 비용의 산출과정이 명확하게 정리되어야 한다. 예를 들어 병기C

유, 경유를 사용하는 난방방식의 경우 실제 사용량과 보일러 효율을 감안한 비용, 관련 전기사용량과 요금 등이 정확하고 쉽게 정리되어야 한다. 여기에는 공동주택관리령상의 8개 관리비 항목이외에 정수를 대행하는 상·하수도료, 전기료 등의 사용량과 사용금액이 포함되는 것이 바람직하다. 즉, 일정기간 해당 단지의 관리활동으로 인해 발생되는 모든 비용이 관리비 부과 내역서에 포함되어야 한다는 의미이다. 이것은 입주자로 하여금 관리비 과다부과 부분에 대한 절감노력과 일정기간동안의 생활에 따라 소요되는 비용을 검토하는 계기를 마련해줄 것이다.

수집된 관리비 부과 내역서를 살펴본 결과 해당 비목의 사용량 보다는 사용금액을 간단하게 정리한 경우가 빈번한 것으로 조사되었다. 예를 들어 난방비의 경우 유류사용량에 대한 자료의 제시보다는 단순히 난방비에 투입된 금액만을 제시하는 경우들이 많았다. 뿐만 아니라 전기료, 상·하수도료의 사용량과 사용내역이 포함되지 않는 경우도 조사되었다.

### 2) 항목(=비목)내용의 통일이 필요하다.

관리비는 해당 단지의 특성에 따라 다양하게 나타날 수 있다. 그러나 공동주택관리령상의 8개 항목의 관리비 혹은 전기료, 상·하수도료 등은 모든 단지에 공통적으로 적용할 수 있는 부분이다. 이와 같은 공통적인 부분의 관리비 항목은 아파트 단지별로 상호 비교할 수 있는 척도로 사용될 뿐만 아니라 다른 아파트 단지보다 과다 혹은 과소하게 발생하는 관리비 부분에 대한 분석과 홍보를 통해 관리비의 절감을 도모할 수 있다.

이를 위해 우선 모든 아파트 단지에서 공통적으로 적용될 수 있는 관리비 항목을 추출하고 이에 포함되는 세부내역을 정립하는 것이 필요하다. 예를 들어 보험료의 경우 일반관리비상의 산재보험료 그리고 건물보험료, 화재보험료 등이 있다. 이것을 일반 관리비의 인건비 항목에 고용보험료, 산재보험료를 두고, 별도 보험료항목으로 화재보험료, 건물보험료 등을 포함시키는 체계화가 필요하다.

3) 공동주택 기초사항(관리특성, 예금현황, 관리비 외 수입현황, 관리비의 지출현황, 관리비총괄표)의 제시가 요구된다.

관리비 부과내역서에는 기본적으로 일정기간 동안 발생한 관리활동 전반에 따른 관리비의 지출과 수입 내용에 대한 개괄적 제시가 필요하다. 이를 위해 크게 해당 단지의 관리특성, 해당 단지의 예금 및 현금 보유현황, 관리비 이외의 수입현황, 관리비의 지출현황, 관리비 총괄표 등을 제시하는 것이 필요하다.

#### (1) 관리특성의 제시

대부분의 아파트 관리비 부과내역서에는 해당 단지의 일반적인 관리특성을 쉽게 이해할 수 있도록 제시하고 있지 않다. 다만, 부과내역서상에서 각 관리비항목의 산출기준을 작성하는 과정에 나타난 내용으로, 관리특성을 간접적으로 파악할 수 있다. 관리특성의 제시를 통해 해당 아파트 단지에서 거주하고 있는 입주자들이 자신이 거주하고 있는 단지의 규모, 관리면적, 공동시설 등에 대한 제반 내용을 파악함으로써 관리비 부과내용의 이해를 용이하게 할 것으로 예상된다. 따라서 관리비 부과내역서는 해당 단지의 일반적 특성을 기록한 내용으로부터 시작하는 것이 바람직할 것이다. 이것은 관리비 단순비교의 오류를 예방하고, 관리비용을 발생시키는 제반 사항들에 대한 이해를 쉽게 하는데 도움이 될 것이다.

#### (2) 예금현황의 제시

해당 아파트 단지 관리 비용의 지출과 내용은 일정 시점에서 그치는 것이 아니라 건물이 철거될 때 까지 계속적으로 이어진다. 따라서 입주자는 1개월 동안의 비용지불에 대한 결산내용을 1년 단위 더 나아가 10년 단위로 이해하는 것이 필요하다. 일정기간동안의 관리비용의 지출과 예금현황 파악을 통해 입주자의 관리비에 대한 의구심을 제거할 수 있다. 아파트 단지에서 보유하고 있는 모든 예금통장의 입출금 내역을 제시하여 입주자 등에게 정확한 관리비용과 관련한 정보를 제공해야 한다.

#### (3) 관리비의 수입현황

아파트 단지의 관리활동에서는 입주자가 사용한 부분에 대한 관리비의 지불과 함께 부녀회 활동, 기부금, 쓰레기 분리수거를 통한 수입금 등에 따른 수입이 발생한다. 그리고 해당 기관을 대신하여 정수 혹은 검침을 대행함으로써 발생하는 전기료, 상·하

수도검침료 등의 수입금이 발생하기도 한다.

이러한 관리사무소에서 관리비외의 수입으로 들어오는 다양한 수입현황을 자세하게 제시하며 해당 아파트 단지에서 발생한 관리활동에 따른 수입현황을 고지하는 것이 필요하다. 더 나아가 부가수입부분에 대한 예금기관 및 예금종류 등을 제시하여 입주자의 이해를 돋는 방안이 필요하다.

#### (4) 관리비외 지출현황

관리사무소에서 관리비로 부과하지 않고, 지출되는 관리비외 비용이 발생한다. 이 비목은 관리비외 수입에서 지출한다. 예를 들면, 노인정 지원금, 명절 직원선물, 직원회식비 등이 있다. 이러한 관리비외 지출현황을 고지하는 것이 필요하다.

#### (5) 관리비 총괄표

관리비는 한달동안 사용한 시설 혹은 관리활동에 대한 입주자의 비용지불을 의미한다. 관리비 부과내역서를 세대별로 배포를 하는 경우 입주자의 한달 동안의 생활에 소요된 비용을 명확히 설명하는 것이 필요하다. 이를 위해 관리비 각 항목의 세부적인 산출내용과 금액을 종합적으로 제시하는 총괄표를 제시한다.

총괄표에서는 관리비 부과내역서에서 부과되는 모든 관리비 항목들의 금액을 간단하게 종합하여 제시한다. 그리고 전월 혹은 전년도의 전월과 비교하여 증감여부를 확인함으로써 관리비의 증감원인을 조사·분석하여 관리비의 경감을 노력하게 될 것이다. 증감항목에서는 증가한 경우 + ○○원, 감소한 경우 - ○○원으로 표시한다. 증감사유에 대해서는 간단한 경우 부과내역서로 설명하고, 사유설명이 길어지는 경우 공지사항에서 세부적으로 설명한다.

#### 4) 일목요연하게 기술하고 이해하기 쉽게 표현하여야 한다.

아파트 관리비 부과내역서를 이해하기 위해서는 많은 단위 혹은 수식을 이해하여야 한다. 급탕비의 경우 톤 혹은  $m^3$  단위로 산정하고 있다. 그리고 난방에 소요되는 전력의 경우 전기료항목에서 부과되고는 있으나 난방비 부분의 세부내역에서 관련전기료를 포함시켜 제시하는 경우도 있다.

이러한 복잡한 부과내용은 입주자가 쉽게 이해할 수 있는 내용이 아니고 산출내역에 사용되는 단위는 일반인이 쉽게 이해하기에는 한계가 있다. 관리비 항목의 산출과정에서 포함되지 않는 비용만을 따로이 정리를 하거나 포함되는 비용항목을 짚은 글씨체 혹은 밑줄 등을 사용하여 이해하기 쉽게 정리하는 것이 필요하다.

아울러 표준 부과내역서 작성시 고려해야 할 점으로 다음의 2가지를 들 수 있다.

첫째, 난방방식별로 별도의 표준 아파트 관리비 부과내역서 마련이 필요하다. 아파트의 난방방식은 개별난방 방식, 중앙집중식 난방방식, 그리고 지역난방 방식이 있는 바, 세가지 난방방식은 세대에 공급하는 열원의 생산방법이 각각 다르므로 난방비에 대한 관리비 부과방법도 다르게 된다. 따라서 관리비 부과내역서의 양식이 달라지게 된다.

개별난방 방식은 세대내 개별 보일러가 설치되어 있어 이를 관리하는 것은 전적으로 입주자 등의 개인 책임 하에 개별 비용부담으로 이루어진다. 이에 난방비, 급탕비 등과 관련한 관리비 징수 필요가 없으므로 개별난방방식의 표준 관리비 부과내역서 양식이 별도로 필요하다.

중앙집중식 난방방식은 단지내 전 세대에 공급하는 열원을 공동 생산하는 보일러가 있어, 관리는 관리주체가 하고 그 비용은 입주자 등이 내는 관리비로 충당되는데 그 부과방법은 별도의 부과기준과 사용량에 따라 부과하게 된다. 개별난방과 달리 별도의 난방비, 급탕비 징수양식이 필요하다. 또한 보일러 보수 및 관리를 위한 수선유지비가 발생하므로 개별난방이나 지역난방 방식의 아파트에서는 찾아볼 수 없는 비용이 발생된다. 그러므로, 고유한 중앙집중식 난방방식 표준 관리비 부과내역서 양식이 필요하다.

지역난방은 대규모의 열 생산시설에서 생산된 열(온수)을 일정 지역에 대해 일괄 공급하는 방법으로 세대별 열량계와 온수계량기가 부착되어 있어 세대별로 난방비 계산이 가능하며, 보일러 수선비용이 없다는 점에서는 중앙집중식 아파트와 구별된다.

그리고 열 손실비용(지역난방·중앙집중식 난방의

경우) 및 예외에 필요한 비용(중앙집중식난방의 경우) 등 공용부담 난방비 부과의 필요성과 그 부과방법에서도 중앙집중식과 지역난방 방식이 많은 차이가 나므로 부과내역서의 표준화는 난방방식의 차이에 따라 별도의 작업이 필요하게 된다. 그러므로 난방방식별로는 부과내역서 표준안이 각각 마련되어야 한다.

세대수, 건축년도, 층수, 동수, 건물출입구조에 따른 분류(복도식/계단식), 직원수(관리직원수, 경비원수, 미화원수) 등의 요인에 따른 관리비 차이는 발생하나, 부과내역서 상의 차이는 없으므로 다른 요인은 고려하지 않고, 난방방식 별로만 별도 표준 부과내역서를 작성할 필요성이 있다.

둘째, 관리자의 연락처 및 이력개재가 필요하다.

아파트 단지의 관리자라 함은 입주자 대표회의, 관리사무소의 구성원을 들 수 있다. 입주자대표회의 구성원은 회장, 이사, 감사, 동대표 등으로 구성된다. 관리사무소의 구성원은 관리소장, 경리, 기술직, 경비원 등으로 구성된다. 이러한 관리자는 해당 아파트 단지의 주요 구성원으로서 관리의 1차적인 책임을 담당하고 있는 구성원이다. 특히 입주자 대표회의는 입주자의 의견을 대변하거나 수렴하는 역할을 한다. 입주자 개인이 가지고 있는 의견을 쉽게 반영하기 위해 입주자 대표회의 구성원의 연락처 및 이력을 쉽게 알 수 있게 하는 것이 필요하다. 또한 해당 아파트 단지의 관리를 책임지고 있는 관리사무소 구성원의 연락처 및 이력을 게재함으로써 관리자는 스스로 책임감을 느끼게 될 뿐만 아니라, 입주자가 관리 활동에 대한 의견을 직접 말할 수 있는 창구 역할을 할 수 있다.

## V. 요약 및 결론

본 연구는 전국 아파트 관리비 표준 부과내역서 작성을 위한 질적 탐색연구이다. 연구기간은 2000년 1월에서 12월까지이며, 1월에서 6월까지의 부과내역서 수집, 7월에서 12월까지의 부과내역서 비교·분석작업 및 토의가 진행되었다.

전국 아파트 관리비 부과내역서를 비교·분석한

결과, 전국 아파트 관리비 부과내역서가 각기 다른 형식으로 작성되고 있음을 파악하였다. 구체적으로 각 아파트마다 고유한 명칭의 관리비 비목들과 유사한 관리비 비목들로 크게 구분되었고, 유사한 관리비 비목이더라도 세부내역이 모두 상이하여 각 비목별 비용의 단순비교가 불가능하다는 문제점이 대두되었다. 또한 공동주택관리령에서 제시한 관리비 구성내역 분류가 아파트 관리현장에서 사용하고 있는 관리비 부과내역과 상이하다는 점이 지적되었다.

비교·분석결과와 함께 관련 문헌들을 참고로 주택관리사 협회 담당자, 아파트 관리소장, 부산경실련 아파트 주거센터 간사들과 함께 현장실무상의 경험을 토대로 5회의 토의를 한 결과, 4가지의 작성원칙이 제시되었다.

1) 일정기간(1개월 혹은 1년 단위)동안의 사용량과 이에 대한 세대별 부과금액을 구체적으로 정리하여야 한다.

2) 항목(=비목)내용의 통일이 필요하다.

3) 공동주택 기초사항(관리특성, 예금현황, 관리비의 수입현황, 관리비의 지출현황, 관리비총괄표)의 제시가 요구된다.

4) 일목요연하게 기술하고 이해하기 쉽게 표현하여야 한다.

이상의 작성원칙을 기본으로 하여 다음과 같은 결론을 내릴 수 있다.

표준 아파트 관리비 부과내역서 작성 시에는 제시한 4가지의 기본 원칙과 함께 다음 2가지 점을 고려하여 작성할 것을 제안한다.

첫째, 각 난방방식별 별도 표준 관리비 부과내역서가 작성되어야 한다.

아파트의 난방방식은 개별난방 방식, 중앙집중식 난방방식, 그리고 지역난방 방식이 있는 바, 세 가지 난방방식은 세대에 공급하는 열원의 생산방법이 각기 다르므로 난방비 부과 내용 및 부과 방법도 다르게 된다. 따라서 관리비 부과내역서의 양식이 달라지게 된다.

세대수, 건축년도, 층수, 동수, 건물출입구조에 따른 분류(복도식/계단식), 직원수(관리직원수, 경비원수, 미화원수) 등의 요인에 따른 관리비 차이는 발생

하나, 부과내역서 상의 차이는 없으므로 다른 요인은 고려하지 않고, 난방방식 별로만 별도 표준 부과내역서를 작성할 필요성이 있다.

둘째, 관리자의 연락처 및 이력게재가 필요하다. 입주자 개인이 가지고 있는 의견을 쉽게 반영하기 위해 입주자 대표회 구성원의 연락처 및 이력을 쉽게 알 수 있게 함이 필요하고, 해당 아파트 단지의 관리를 책임지고 있는 관리사무소 구성원의 연락처 및 이력을 게재함으로써 관리자는 스스로 책임감을 느끼게 될 뿐만 아니라, 입주자가 관리 활동에 대한 의견을 직접 말할 수 있는 창구 역할을 할 수 있다. 이상의 제안들을 모두 고려해 후속 연구에서는 전국 아파트 관리비 표준 부과내역서를 작성해야 할 필요성이 제기된다.

본 연구의 제한점으로는 지면 관계상 많은 부과내역서 비교 결과를 제시하지 못하였다는 점과 관련 선행연구가 소수인 관계로 관련 전문가들과의 회의를 통하여 기본원칙이 마련되었으므로 이에 대한 이론적 근거가 충분히 제시되지 못하였다는 점을 들 수 있다.

□ 접수일 : 2001년 8월 15일

□ 심사완료일 : 2001년 9월 30일

### 【참고문헌】

- 강혜경(2000). 부산지역 공동주택 관리비 부과내역서 표준화(Ⅱ). *한국가정관리학회지* 18(4), 95-112.  
 강혜경(2001). 부산지역 공동주택 관리비 부과내역서 표준화(Ⅰ). *대한가정학회지* 39(1), 113-136.  
 강혜경 외(2000). 투명한 아파트 관리비 길라잡이 2000. (사)한국가정생활개선진흥회.  
 김동준 (2000). 민법총칙. *한국고시회*.  
 김준식(2000). 공동주택시설개론. *한국고시회*.  
 김지형(1999). 근로기준법 해설. 청림출판.  
 건축법 시행령.

공동주택관리령. 대통령령 제16590호 일부개정 1999.10.30.

박균성(2000). 최신행정법총론. 박영사.

박영배(2000). 회계원리. *한국고시회*.

박정현 · 장인석(2000). 공동주택관리실무. *한국고시회*.

박재범 · 조정호(1999). 주택관계법령. *한국고시회*.

부산경실련 아파트주거센터(1999). 살맛나는 아파트: 입주자와 함께 만들어갑니다. *부산경실련*.

부산시 건축주택과(2000). 1999년 부산시 주택현황 총조사. *부산시*.

부산참여자치시민연대(2000). 유품아파트 이렇게 만들어요. *시민연대*.

소득세법.

수도법.

시설물의 안전관리에 관한 특별법.

시설물의 안전관리에 관한 특별법 시행령.

시설물의 안전관리에 관한 특별법 시행규칙.

아파트 생활문화연구소 (2000). 제 1회 아파트 월례 포럼 대구광역시 아파트 관리비 실태분석.

조선일보(1999). 관리비, 무엇이 문제인가. 1999년 5 월6일자 기사 13면.

주택건설촉진법. 일부개정 1999.2.8.

주택건설촉진법 시행령. 일부개정 1999.4.30. 대통령령 제16283호.

주택건설촉진법 시행규칙. 일부개정 1998.8.14. 건설교통부령 제 146호.

통계청(2001). 2000 인구주택총조사.

한정화 외(1999). 투명한 아파트 관리비 길라잡이. (사)한국가정생활개선진흥회.

### 인터넷 자료

아파트 고객제안 사항. [www.apartment.co.kr](http://www.apartment.co.kr)

인천 커뮤니티. [www.apatz.com](http://www.apatz.com)

통계청. [www.nso.go.kr](http://www.nso.go.kr)

국민연금 관리공단. [www.npc.or.kr](http://www.npc.or.kr)