도민과의 아름다운 동행
충청남도의회

충남 공동주택 안전관리 현황과 개선방안 의정토론회

| 일시 | 2020. 12. 22.(화) 14:00~16:00
| 장소 | 충남도의회 112호
| 주최 | 충청남도의회

충청남도의회
CHUNGCHEONGNAM-DO COUNCIL

의정토론회 진행 안내

토론회 개요

- 일　　시 : 2020. 12. 22.(화) 14:00 ~ 16:00
- 장　　소 : 충청남도의회 112호
- 주　　최 : 충청남도의회 (신청 : 기경위 오인철 의원)
- 주　　제 : 충남 공동주택 안전관리 현황과 개선방안
- 참석예정 : 20여명 (도민, 전문가, 관계공무원 등)

진 행 흐 름

시 간			내 용	비 고
부터	까지	소요		
			〈 개 회 식 〉	
14:00	14:05	05'	개회 및 국민의례	사회 : 기획경제위원회 전문의원
14:05	14:10	05'	인사말씀, 내빈소개 등	오인철 의원
			〈 토 론 회 〉	※진행 : 오인철 의원
14:10	14:30	20'	주 제 발 표	김미영(아파트 관리소장)
14:30	15:20	50'	지 정 토 론	토론자 5명(각 10분)
15:20	15:55	35'	청 중 토 론	참여자 전체
15:55	16:00	05'	정리 및 폐회	좌장(오인철 의원)

목 차

07 **발제.** 충남 공동주택의 안전한 시설 관리를 위한 지원 방향
천안 직산부영아파트 관리소장 김 미 영

23 **토론 1.** 공동주택 노후 승강기 교체비용 지원사업에 대하여
대한주택관리사협회 충남도회 사무국장 배 장 환

31 **토론 2.** 천안시 공동주택 저수조(먹는 물) 관리에 대하여
천안시 주택과 주무관 신 동 희

37 **토론 3.** 공동주택 저수조의 안정적 급수 및 수질관리를 위한 정책제언
충남연구원 물환경연구센터장 김 홍 수

43 **토론 4.** 공동주택(아파트) 저수조 · 승강기 안전관리에 대하여
충남연구원 선임연구위원 박 철 희

53 **토론 5.** 충청남도 노후 공동주택 관리방안
충청남도 건축도시과 과장 윤 영 산

〈발제〉

충남 공동주택의 안전한 시설 관리를 위한 지원 방향
–저수조와 승강기를 중심으로–

김 미 영

천안 직산부영아파트 관리소장

충남 공동주택의 안전한 시설 관리를 위한 지원 방향
- 저수조와 승강기를 중심으로 -

직산부영아파트 관리소장
김미영

1. 주거 현황

◦ 2019년 기준 충청남도 도민들의 거주 현황을 살펴보면, 총 주택 수 85만호 중 아파트 거주 비율이 55.0%인 46만호, 단독주택비의 비율은 36.1%로 나타남

<표 1> 주거 유형별 현황

구분	2019					
	주택 계(호)	단독주택	아파트	연립주택	다세대주택	비거주용건물내주택
충청남도	850,525	307,197	467,790	23,186	41,242	11,110
비율		36.1%	55.0%	2.7%	4.8%	1.3%

*자료: 통계청 kosis 국가통계포털(https://kosis.kr/index/index.do)

◦ 건설된 아파트의 공급 연도별 현황은 15년 이하 아파트의 비율이 52.6%인 24.5만호, 15년 이상은 47.5%인 22.1만호로 나타남

- 노후도를 공급 기간별로 살펴보면 30년 이상 된 아파트가 16만호 34.7%로 가장 높은 비율을 나타내고 있으며, 10년 이하의 아파트가 15만호 33.5%, 15년 이하 8.9만호 19.1%의 순으로 나타남

<표 2> 아파트 노후 기간별 현황

구분	아파트 계(호)	10년 (~2011)	15년 (2005~2009)	20년 (2000~2004)	30년이상 (1999~)
충청남도	467,790	156,655	89,300	59,649	162,186
비율	100%	33.5%	19.1%	12.8%	34.7%

*자료: 통계청 kosis 국가통계포털(https://kosis.kr/index/index.do)

◦ 충청남도 내 15년 이상(2005년 이전 준공)된 아파트 중 관리가 필요한 콘크리트 저수조가 있는 아파트는 총 11.5만호로 총 아파트 호수 대비 24.8%를 차지하고 있음

- 총 아파트 호수 대비 15년 이상 아파트 비율이 높은 지역은 계룡시 1.4만호 45.2%, 보령시 1.6만호 40.8%, 논산시 1.7만호 36.6%, 태안군 0.7만호 36.2% 예산군 1.0만호 33.7%, 청양군 0.1만호 31.9%의 순으로 나타났음
- 아파트 물량으로 살펴보면 천안시 4.7만호, 아산시 1.5만호, 서산시 1.2만호의 순으로 나타남

<표 3> 시군별 콘크리트 저수조 시설 아파트 노후 기간별 현황

구분	15년 이상(2005이전 준공) 아파트		총 아파트호수 (B)	비율(A/B)
	동수	호수(A)		
천안시	576	46,816	182,037	25.9%
공주시	52	3,727	18,074	20.6%
보령시	114	6,863	16,818	40.8%
아산시	128	15,159	90,957	16.7%
서산시	157	12,159	42,033	28.9%
논산시	68	6,425	17,565	36.6%
계룡시	75	6,376	14,099	45.2%
당진시	94	7,560	33,414	22.6%
금산군	9	528	4,946	10.7%
부여군	39	1,038	4,978	20.9%
서천군	8	798	3,699	21.6%
청양군	5	526	1,650	31.9%
홍성군	20	1,468	19,686	7.5%
예산군	35	3,528	10,484	33.7%
태안군	49	2,662	7,350	36.2%
계	1,435	115,911	467,790	24.8%

*자료: 통계청 kosis 국가통계포털(https://kosis.kr/index/index.do), 충남도 자료(저수조 현황)

2. 공동주택 주요 시설 관리 현황

1) 콘크리트 저수조 관리 현황

◦ 저수조 위생관리가 법제화되기 전인 2001년 이전에 설치된 아파트의 저수조는, 지표면 밑이나 건축물 지하층 본체의 바닥이나 외벽 등을 이용하여 설치하는 등 대부분 콘크리트 저수조로, 청소나 유지·관리에 염두를 두지 않고 설치되었으며 콘크리트 저수조 노후화로 인한 구조물 부식과 방수제 박리현상으로 공급되는 수질의 오염 가능성이 있어 유지 보수와 관리가 필요함

◦ 충청남도 시군에 공급된 15년 이상된 아파트 11.5만호의 경우도 대부분 콘크리트 저수조로 공급되어 있으며, 저수조 청소 적합여부, 수질검사 적합여부, 위생상태 적합여부의 관리는 천안시만 적합여부를 관리하고 있는 것으로 나타남

2) 승강기 관리 현황

◦ 충청남도에 설치된 승강기는 총 3.2만대로 설치된 지 15년 미만 비율이 2.2만대인 70.7%, 15년 이상 된 비율이 0.9만 29.3%로 매년 정밀안전 기준인 15년 이상 승강기 비율은 매년 1천대 이상 증가할 것으로 판단됨

◦ 충청남도에 설치된 승강기 총 3.2만대 중 공동주택에 설치된 승강기의 비율은 1.8만대 57.8%로 나타남

- 공동주택 내 승강기 비율이 높은 지역은 서산시 0.17만대 65.8%, 아산시 0.36만대 61.2%, 천안시 0.76만대 59.9%의 순으로 나타남

◦ 공동주택에 설치된 승강기 중 정밀 관리가 필요한 15년 이상 비율은 총 570대 3.1%로 나타남

- 공동주택에 설치된 승강기의 15년 이상 비율을 시군별로 살펴보면 논산시 58대 8.5%, 예산군 37대 8.4%, 공주시 42대 8.0%, 금산군 14대 7.9%, 계룡시 28대 7.5%로 나타남

<표 4> 승강기 설치 연도별 현황

구분	전국(대)	노후 대수(비율)	충남(대)	노후 대수(비율)
2002년 이전	153,452	15년 이상(2006~)	4,333	15년 이상(2006~)
2003	27,899	261,176 (35.6%)	1,097	9,382 (29.3%)
2004	30,376		1,337	
2005	25,791		1,283	
2006	23,658		1,332	
2007	25,731		1,384	
2008	26,737	15년 미만(2007~2020)	1,394	15년 미만(2007~2020)
2009	25,577	473,489 (61.8%)	1,237	22,634 (70.7%)
2010	25,012		1,273	
2011	26,944		1,440	
2012	29,054		1,476	
2013	30,260		1,491	
2014	34,914		1,637	
2015	38,220		2,057	
2016	45,122		2,378	
2017	48,787		2,584	
2018	50,510		2,100	
2019	44,642		1,468	
2020	21,979		715	
계	734,665	734,665	32,016	32,016

*자료: 한국승강기 안전공단 홈페이지(https://home.koelsa.or.kr/index.do)

<표 5> 시군별 노후승강기 현황(15년 이상)

구분	총 승강기 대수(대) (a)	공동주택 승강기(대) (b)	비율(b/a)	15년 이상 공동주택 승강기 대수(대) (c)	비율(c/b)
천안시	12,730	7,628	59.9%	185	2.4%
공주시	1,186	525	44.3%	42	8.0%
보령시	1,146	553	48.3%	4	0.7%
아산시	5,898	3,612	61.2%	81	2.2%
서산시	2,637	1,735	65.8%	64	3.7%
논산시	1,226	680	55.5%	58	8.5%
계룡시	642	375	58.4%	28	7.5%
당진시	2,398	1,351	56.3%	20	1.5%
금산군	403	177	43.9%	14	7.9%
부여군	402	173	43.0%	-	0.0%
서천군	445	188	42.2%	-	0.0%
청양군	175	68	38.9%	1	1.5%
홍성군	1,252	670	53.5%	15	2.2%
예산군	832	440	52.9%	37	8.4%
태안군	644	324	50.3%	21	6.5%
충청남도	32,016	18,499	57.8%	570	3.1%

*자료: 한국승강기 안전공단 홈페이지(https://home.koelsa.or.kr/index.do), 충남도 자료(노후 공동주택 승강기 현황)

▌ 관련 법규

◦ 정밀안전검사는 노후 승강기 사고 예방을 위해 2008년 도입됨

- 2016년부터 설치검사를 받은 날부터 15년이 지난 승강기는 1년에 1번 정기검사, 3년마다 정기적으로 정밀안전검사, 또한 설치검사를 받은 날부터 25년이 지난 승강기는 노후승강기로 분류해 6개월에 한 번씩 정밀안전검사를 받도록 제도 강화

승강기 안전관리법(제32조 승강기의 안전검사)
1. 정기검사: 설치 검사 후 2년 마다 정기적 실시 2. 수시 검사: 사용 중인 승강기의 부품 교체 및 수리, 관리주체가 요청하는 경우 실시 3. 정밀안전검사: - 설치 검사를 받은 날부터 15년이 지난 경우 - 결함 원인이 불명확한 경우 - 중대한 사고 또는 중대한 고장이 발생한 경우 - 그밖에 행정 안전부장관이 필요하다고 인정하는 경우 - 정밀안전검사를 받은 날부터 3년마다 정기적으로 실시

3. 공동주택 지원 정책과 사례

1) 충청남도 공동주택 지원 정책

▌ 충청남도 공동주택 관리 조례

◦ 충청남도의 공동주택 관리 조례는「공동주택관리법」과 시행령의 사항을 규정하여 안전하고 효율적인 공동주택 관리로 주거수준 향상을 목적으로 함

◦ [지원 대상] 사용승인일로 15년이 경과하거나, 국민주택규모 이하인 세대가 50% 이상 공동주택

- 구조적인 문제가 있는 소규모 공동주택(의무관리 대상이 아닌 공동주택)은 요건을 갖추지 않더라도 지원 가능함

의무관리대상 공동주택(공동주택관리법 제2조) 공동주택을 전문적으로 관리하는 자를 두고 자치 의결기구를 구성한 공동주택으로, 다음 항목에 해당하는 공동주택 1. 300세대 이상의 공동주택 2. 150세대 이상으로서 승강기가 설치된 공동주택 3. 150세대 이상으로서 중앙집중식 난방방식(지역난방방식을 포함한다)의 공동주택 4. 「건축법」 제11조에 따른 건축허가를 받아 주택 외의 시설과 주택을 동일 건축물로 건축한 건축물로서 주택이 150세대 이상인 건축물

◦ [공동주택 관리비용 지원 범위] 1. 주택단지 내 도로, 보도, 하수도 등 부대시설의 보수, 2. 어린이놀이터, 경로당, 작은 도서관 등 복리시설의 설치 및 보수, 3. 자전거보관대, 보안등, CCTV 등의 설치 및 보수, 4. 음식물폐기물 수거용기 등 쓰레기 집하 및 친환경시설, 택배시설의 설치 및 보수, 5. 공동체 활성화를 위한 시설의 설치 및 보수, 6. 도지사가 필요하다고 인정하는 공용부분의 유지·보수·설치사업

◦ [그린 홈 으뜸아파트 선정] 매년 공동주택 단지의 관리 실태를 평가하여 우수한 단지를 선정하여 공동주택 관리비용 등을 시상금으로 지급함

▌ 도내 시.군 공동주택 지원 사업

◦ 대부분의 시군에서 공동주택 관리와 지원 사업을 추진 중에 있음

- 10~15년이 경과한 공동주택을 대상으로 3천 만 원에서 5천 만 원 수준에서 공용시설 보수, 안전과 관련된 시설 등을 지원하고 있음

◦ 천안시는 2020년 노후 공동주택의 공용시설 개선사업으로 노후콘크리트 저수조 내부 보수 보강 사업비를 지원함

- 6개 아파트에 3천 만 원씩 보조금 지급함

◦ 태안군의 공동주택 관리비용 지원 사업은 안전한 거주환경 조성을 위하여

2008년부터 지난해까지 총 89개 단지에 17억 5300만원을 지원하고 있음

- 지원대상은 6세대 이상 공동주택 단지 중 사용검사 후 10년이 경과된 공동주택으로 지원 사업 범위는 다음과 같음
- 단지 내 주도로、가로수、상하수도 유지보수, 경로당、놀이터、주민운동시설、휴게시설 설치 및 유지보수, 군 이미지 개선을 위한 홍보 도장사업 등임
- 지원범위는 6~20세대 미만은 총 사업비의 80% 이내(1500만 원까지), 20세대 이상은 총 사업비의 70% 이내(300세대 미만 3천만 원, 300세대 이상 5천만 원까지) 임

<표 6> 도내 시군 공동주택 지원 사업

시군	지원사업 종류	지원규모	예산(천원)	선정방식
천안시	공동주택 관리지원 사업	단지당 3천만원 이하 지원비율(보조금70%:자부담30%)	500,000	공모사업, 지방보조금 심의위원회 등
공주시	공동주택 공용시설 지원	단지당 5천만원 이하 지원비율(100%) ⇨ 시설비	945,000	위원회
보령시	홍보도장사업, CCTV 설치 등	총 9동 241,809천원	300,000	공모 후 위원회 심의 선정
	공용부분 보수, 안전점검 시 지적사항 보수	총 8동	68,859	
아산시	공동체 활성화 관련 지원, 공용시설 보수, 저탄소 녹색사업 지원	단지당 50천원 이하 지원비율 (세대별 보조금 30~80%)	80,000	공모사업
	소규모 공동주택의 공용부분 관리에 필요한 사업 지원	- 사업당 1천5백만원이하 지원비율(보조금80%, 자부담 20%)	150,000	
서산시	공동주택 시설개선 지원	단지당 6천만원 이하 지원비율[별표1 참조]	1,300,000	예산범위 내 신청 금액 지원
	15년 이상 노후 공동주택 지원	단지당 1억원 이하 지원비율(자부담 없음) (도비 50%, 시비 50%)	800,000	공모사업, 시장 자체 선정위원회
논산시	10년이상 경과된 단지의 공용시설 지원	총사업비의 10%~80%지원	160,000	위원회
계룡시	공용시설물유지보수	단지당 3천만원이하 지원비율 (보조금50%,자부담50%)	294,000	공동주택 지원사업 심사위원회 심사
당진시	사용승인 10년 경과 노후 공동주택 공용부분 개선사업 지원	단지당 2천5백만원 이하 지원비율: 총사업비의 80~95% 보조	530,000	공모사업, 공동주택 지원심사위원회
금산군	공동주택 관리 지원 사업	단지당 3천만원 이하 지원비율(보조금70%:자부담 30%)	625,000	금산군건축위원회 자문 및 관련부서의 의견수렴
부여군	방범용 CCTV설치	보조금 100%	300,000	공모사업, 보조금심의위원회
청양군	공동주택관리 지원사업	단지당 3천만원이하 지원비율(보조금70%자부담30%)	54,846	지원사업 시행공고, 공동주택 관리지원 심의위원회 심의
홍성군	공동주택 관리에 필요한 비용 지원	단지당 3천만원 이하 지원비율(보조금 70%한도)	80,000	공모사업,시장군수 자체선정, 위원회 등
	노후공공임대주택 시설개선	예산 내	120,000	개나리아파트
예산군	20세대이상 공동주택 지원사업 20세대미만 공동주택 지원사업	세대수에 따라 차등지원 (최대 18,000천원이하) 지원비율 (자담 10%, 보조금 90% ~자담 50%, 보조금 50%)	400,000	공모사업, 예산군 공동주택지원심사위원회
태안군	공동주택 공용시설 유지.보수 지원	지원기준 - 6세대~20세대 미만 1천5백만원 이하(보조 80%, 자부담 20%) - 20세대이상(300세대 미만 3천만원 이하, 300 세대 이상 5천만원 이하) (보조 70%, 자부담 30%)	430,000	심사위원회 심사

*자료: 충남도 자료

2) 타 지역 공동주택 지원 사례

▌ 안양시 공동주택 보조금 지원 사업

◦ 지원대상은 준공 후 10년이 경과한 공동주택을 대상으로 지원되며, 지원 분야는 시설별 노후도와 대상 아파트를 다르게 적용함
- 단지 내 아스팔트콘크리트 포장공사 및 가로·보안등의 보수
- 하수도 보수·준설 및 상수도(지하저수조 방수)
- 경로당 및 어린이놀이터의 보수
- 장애인 편의시설의 설치비
- 「주택건설기준 등에 관한 규칙」 제9조제1호에 따라 승강기, 어린이놀이터, 각 동의 출입구에 보안 및 방범 목적으로 설치하는 CCTV
- 지하주차장 방수공사
- 쓰레기 집하시설 및 택배보관함의 설치.개선
- 재해 및 재난 등이 발생할 우려가 큰 위험시설의 보수
- 노후 급수관 중 공용배관 개량 지원(신청일 현재 준공 후 20년이 경과된 공동주택에 한정)
- 옥상 공용부분 방수공사(「건축법」에 따른 공동주택 또는「공동주택관리법」 제2조제1항제2호에 의한 의무 관리대상 공동주택이 아닌 단지)
- 공동주택단지의 의사결정에 필요한 전자투표 등에 소요되는 비용(연 2회까지 지원)
- **노후 승강기 교체**(신청일 현재 장기 수선계획 수립기준에 의거 수선주기 15년이 경과된 공동주택 중 교체비용의 40% 이내, 최대 지원 금액 3억 원)

▌ 제주특별자치도 공동주택관리 지원

◦ 지원대상은 준공 된지 7년이 경과한 공동주택을 대상으로 하며, 지원 범위는 다음과 같음.
- 「주택법」제2조제13호에 따른 부대시설과「주택법」제2조제14호에 따른 복리시

설의 개·보수

- 폐쇄회로 텔레비전의 설치 및 보수작업
- 옥상방수 및 지붕마감재 보수사업
- **사용승인일로부터 15년이 경과한 공동주택의 승강기 교체사업**
- 50년 이상 임대하는 주택의 공동전기료 지원
- 피난기구의 설치 및 보수 사업
- 지원 비율 : 최초~지원신청금액의 100%이내
  2회~지원신청금액의 80%이내
  3회~지원신청금액의 60%이내

▌ 평택시 공동주택관리 지원

◦ 지원 대상은 사용승인 후 5년이 경과한 공동주택을 대상으로 지원 범위는 다음과 같음.

- 공동주택 부대시설 및 주민공동시설의 유지·보수
- 에너지 절감을 위한 가로등·지하주차장 조명시설 설치 및 교체
- 공동주택 부대시설물 중 자전거관련시설, **승강기**, 폐기물·택배보관시설, 주차장 증설, 지하주차장 캐노피, 옥상비상문(피난 계단문) 자동 개폐장치
- 임대주택의 공동전기료(전년도 사용금액을 기준으로 지원하되, 2천만원 초과할 수 없다.)
- 공동체 활성화 지원 사업(어린이놀이터, 노인정, 보육시설의 용도변경 및 유지·보수, 입주자대표회의 등 회의공개 시설장비 및 전자투표 시스템설치비용 등)

◦ 지원 규모는 공동주택 단지 당 1억원 이내이며, 총사업비가 2천만원 미만 소규모 공동주택은 전액 지원함

4. 충청남도 공동주택 지원 방향

◦ 공동주택 관리와 지원 사업은 충청남도 내 시.군에서 추진되고 있으나, 아파트 거주 비율이 증가하고 있고 안전과 관련한 시설 관리에 대한 지원이 필요함

◦ 특히, 노후 아파트의 콘크리트 저수조와 승강기 안전과 관련한 지원 사업이 필요함

<콘크리트 저수조 천안시 지원현황>

- 콘크리트 저수조 관리는 천안시를 제외한 타 시군에서는 이루어지지 않고 있는 상황임

<콘크리트 저수조 지원 진행 현황>

◦ 제311회 임시회 제2차 본회의(2019.5.17.충남도회), 제238회 제2차 정례회 제1차 본회의(2020.11.20. 천안시의회) 5분 발언을 통해 공동주택의 노후화된 콘크리트 저수조의 문제점을 알리고, 도민의 건강과 안전에 대한 위험성을 고려해 콘크리트 저수조 개선책을 마련해야 한다고 요청한 바 있음

◦ 이후, 의무 관리대상 공동주택 247개소, 소규모 공동주택 101개소 중 25개소를 수도 직결식으로 전환하거나 저수조를 철거하는 등 소규모지만 콘크리트 저수조 개선됨

<노후 승강기 지원 현황>

- 설치검사를 받은 날로부터 15년 이상 된 노후 승강기의 경우 승강기 안전 관리법에 따라 정밀안전검사를 받아야 함

◦ 타 지역에서는 노후 공동주택에 대한 주요 시설인 승강기에 대한 지원책이 추진중임

- 안양시는 장기수선계획 수립기준에 의거 수선주기 15년이 경과된 공동주택의 승강기 교체비용의 40% 이내, 최대 3억원까지 노후 승강기 교체비용을 지원함
- 제주시에서는 장기수선충당금을 적립하지 못한 영세 공동주택에 대해 승강기 교체 및 보수비용을 지원해 주고 있음.

◦ 승강기의 경우 승강기 안전 관리법 변경에 따라 설치검사를 받은 날로부터 15년이 경과한 시설의 경우 3년 마다 정밀안전검사를 받도록 법령이 개정·의무화됨에 따라 주민들의 안전을 위하여 지원 정책이 필요함

- 노후 공동주택(아파트) 승강기의 안전검사 불합격으로 승강기 운행이 중단되는 사례가 발생하고 있으나, 일부 노후 공동주택은 장기수선충담금 등의 수선비용이 적립되어 있지 않은 경우가 있어 시설 관리에 어려움이 있음

<공동주택 지원 방향의 필요성>

◦ 콘크리트 저수조의 경우 먹는 안전한 물 공급을 위한 시설로서 노후 아파트를 대상으로 한 지원으로 국민, 도민, 시민, 주민이 최소한의 건강과 생명을 지키는 원천으로 안심하고 깨끗한 물을 마실 수 있는 지원 방안이 필요함

- 노후 아파트의 콘크리트 저수조의 안전성을 위하여 저수조 청소, 수질검사, 위생상태 등의 실태조사와 점검이 필요하며 이에 따른 후속조치로 지원 정책이 필요함

◦ 「충청남도 공동주택 관리 조례」에 따르면, 노후주택과 공동체 활성화를 위한 시설의 설치 및 보수에 대하여 사업비를 지원할 수 있도록 규정되어 있음

- 그러나 공동주택 콘크리트 저수조와 승강기에 대해서는 모니터링 외 별다른 조치가 없는 상황으로, 노후 아파트를 대상으로 안전과 관련한 시설인 콘크리트 저수조와 승강기 관리를 위한 도 차원의 적극적인 재정지원방안 마련이 필요함

◦ 이러한 필요성을 반영하여 「충청남도 공동주택 관리 조례」 제5조에 의해 충남도에서 지원해 줄 수 있는 재정지원방안이 적극적으로 검토될 필요가 있음.

5. 결 어

대한민국 국민의 약 70%가 넘게 거주하고..

이제는 부의 상징이 아닌...

현대인의 필수 주거 및 생활공간이며..

공동주택인 아파트!

공동주택이라는 사적영역과 공공성

이라는 공적개념이 조화를 이룰 때

안전이라는 울타리가 만들어 질 것이다.

▌ 참고문헌

- 충청남도 내부자료(노후 공동주택 승강기 현황, 도내 시군 공동주택 저수조 관리 현황 등)
- 통계청 kosis 국가통계포털(https://kosis.kr/index/index.do)
- 한국승강기 안전공단 홈페이지(https://home.koelsa.or.kr/index.do),
- 국가법령정보센터(https://www.law.go.kr/)
- 안양시청 홈페이지(https://www.anyang.go.kr/main/contents.do?key=3096)
- 제주특별자치도(https://www.jeju.go.kr/news/news/data.htm?act=view&seq=1182351)
- 경인매일(http://www.kmaeil.com)

〈토론1〉

공동주택 노후 승강기 교체비용 지원사업에 대하여

배 장 환

대한주택관리사협회 충남도회 사무국장

공동주택 노후 승강기 교체비용 지원사업에 대하여

대한주택관리사협회 충남도회
사무국장 배 장 환

1. 대한민국 공동주택 현황

- 대한민국은 국민 70%가 아파트에 거주할 만큼 대표적인 주거형태임
- 충청도의 경우 60%가 아파트 거주(총 835,752가구 중 453,830가구, 18년 기준)
- 이는 일반 도민들의 주거공간으로 확실히 자리매김하고 있음을 보여줌
- 아파트에서 걷는 지방세 세수(천안)의 경우
  ▲ 2017년 177,272건 약 920억 원
  ▲ 2018년 196,617건 약 1391억 원
  ▲ 2019년 201,046건 약 754억 원 등 3년간 약 3,710억 원임
- 이처럼 해마다 적지 않은 금액의 지방세를 아파트에 부과하고 있음에도 아파트에 대한 지원금은 3년간 24억에 불과한 실정임

2. 공동주택지원사업

- 「공동주택관리법」에 지자체의 장은 그 지자체의 조례로 정하는 바에 따라 공동주택의 관리에 필요한 비용의 일부를 지원할 수 있다고 규정(제85조 제 1항)
- 또한 국가는 공동주택의 보수.개량에 필요한 비용의 일부를 주택도시기금에서 융자할 수 있다고 규정(제 85조 제 2항)
- 위 법 규정에 따라 지자체는 공동주택 단지 내 설치된 공동시설물 관리에 필요한 비용의 일부를 지원하여 쾌적한 주거환경 조성으로 입주민 삶의 질을 향상시키는 목적으로 하는 조례를 제정하여 운영하고 있음
- 이는 지자체의 장이 공동주택의 노후 승강기 교체 비용 지원의 필요성, 우선순위, 해당 지방자치단체의 재정 상황 등을 고려, 최종 지원 여부를 판단하는 것은 별론으로 하더라도 제 85조 제 1항에 따른 “공동주택의 관리에 필요한 비용”에는 공동주택의 노후 승강기 교체 비용이 포함된다

고 보는 것이 공동주택관리법령의 규정체계 및 입법 취지에 부합한다는 것이 합리적 해석임

3. 승강기 안전검사 기준

- 승강기 검사는
  - ▲ 승강기의 제조·수입업자가 설치를 끝낸 승강기에 실시하는 설치검사(완성검사)
  - ▲ 설치검사 후 정기적으로 하는 정기검사
  - ▲ 사용 중인 승강기의 부품 교체 및 수리, 관리주체가 요청하는 경우 실시하는 수시검사
  - ▲ 설치검사를 받은 날부터 15년이 지난 경우, 결함 원인이 불명확한 경우, 중대한 사고 또는 중대한 고장이 발생한 경우, 그밖에 행정안전부장관이 필요하다고 인정한 경우 실시하는 정밀안전검사(정밀안전검사를 받은 날부터 3년마다 정기적으로 실시)가 있으며 안전검사 결과 이상이 발견되면 합격이나 불합격, 조건부 합격 조치 등을 내림
- 정밀안전검사는 노후 승강기 사고 예방을 위해 지난 2008년 도입했으며, 2016년에는 설치한 지 15년이 지난 승강기의 경우 이전까지 한 차례만 정밀안전검사를 받도록 하던 것을 3년마다 받도록 제도가 강화되어 왔음
- 이후 지난해 3월 전부 개정된 승강기안전관리법은 승강장문 이탈사고, 승강기 문이 열린 채 출발하는 사고 등 그동안 한국승강기안전공단에 접수된 사고 유형들을 토대로 8가지 주요 부품 또는 장치를 설치검사 또는 안전검사 항목에 포함해 승강기 안전관리 기준을 더욱 엄격하게 개선함
- 개정된 검사기준에 따라 최초 설치 후 15년이 경과한 승강기의 경우 3년마다 정밀안전검사를 받아야 하며, 안전장치 적용 시기는 종전의 완성검사를 받은 날로부터 21년이 지나 정밀안전검사를 세 번째 받는(주택용 승강기는 제외) 승강기로, 승강기부품 또는 장치를 추가해 개정 기준에 따라 개선해야 함
- 추가로 적용해야 하는 승강기부품 및 안전장치는 총 8가지로
  - ▲ 승강장문 어린이 손 끼임 방지수단
  - ▲ 승강장문 조립체(이탈방지장치)
  - ▲ 승강장문 비상가이드
  - ▲ 카문 어린이 손 끼임 방지수단

▲ 카의 상승과속방지수단
▲ 카의 개문출발방지수단
▲ 브레이크 시스템
▲ 자동구출운전수단 등이며 다만 공동주택의 경우 일반 건물과 달리 3년의 유예기간 둠

- 이에 따라 공동주택관리법 제2조 제1항 제7호에 따른 입주자 등 또는 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 제2조 제2호에 따른 구분소유자의 3분의 2 이상이 '종전의 완성검사를 받은 날부터 24년이 지나 네 번째 정밀안전검사를 받을 때까지 해당 승강기부품 또는 장치를 개정 규정에 맞게 보완할 것'을 서면으로 동의한 경우 네 번째 정밀안전검사를 받을 때 적용할 수 있음
- 하지만 정밀안전검사까지 추가부품들이 설치돼 있지 않은 경우 조건부 합격을 전제로 두 달 이내에 보완 기간을 부여, 그 기간 안에 수리를 완료해야 하며 이후에도 안전장치가 설치돼 있지 않은 경우에는 현장에서 불합격 처리돼 운행을 중지함
- 한편 설치검사를 받은 날부터 25년이 지난 승강기와 승강기의 결함으로 중대한 사고 또는 중대한 고장이 발생한 후 2년이 지나지 않은 승강기는 6개월에 한 번씩 정밀안전검사를 받아야 함

4. 국내 노후 승강기 현황

- 현재 국내 설치된 약 72만대의 승강기 중 15년 이상 된 노후 승강기는 약 24만 대(2017년 기준)로 전체 중 약 30%가 의무 안전검사 대상이거나 교체 대상임
- 공동주택관리법에 따르면 승강기의 경우 전면교체 주기를 15년으로 하고 있으며 이를 기본으로 해당 단지의 관리사무소장과 입주자대표회의가 승강기 노후화 정도를 감안해 해당 승강기의 교체주기를 검토·조정토록 하고 있음
- 보통 20년 이상이 되면 전면교체를 하는 경우가 많고 단지 여건상 재원 마련이 어려운 경우 전면교체가 아닌 부분 리모델링을 하거나 한계 수명이 다한 부품·장치를 우선 교체 및 수선하면서 전면교체 주기를 연장하기도 하나 승강기 검사제도가 강화되면서 노후 승강기가 설치된 공동주택 관리현장에서는 안전장치 설치에 대한 우려와 반발의 목소리가 나오고 있는 실정임

- 정기검사 및 정밀안전검사에 드는 비용은 승강기 1대당 약 10만~30만원. 이와 별개로 부속품 교체가 필요한 경우 별도의 비용이 추가됨
- 승강기 한 대 교체 시 5,000만원의 비용이 발생하고, 이와 별개로 안전장치의 설치비용은 약 2,000만원에서 3,000만원으로 그 비용이 적지 않음
- 공동주택의 경우 승강기 전면교체에 필요한 비용을 장기수선충당금으로 적립하는데 수선유지를 위해 걷는 장충금이 턱없이 부족한 실정임
- 도내 15년 이상 노후 승강기를 보유한 공동주택은 모두 89개 단지이며 전체 승강기 32,016대 중 8,050대로 전체 25%를 차지함
- 이 중 자체적으로 승강기 교체가 불가능한 곳은 15개 단지에 이름
- 노후 승강기의 안전검사 불합격으로 승강기 운행이 중단되는 사례도 발생하고 안전사고 위험에 고스란히 노출되고 있는 실정임

5. 공동주택 노후승강기 교체 지원방안

- 현재 공동주택 관리자들이 관리에 어려움을 토로하는 것 중 승강기 안전검사 기준강화로 인해 설치 후 15년이 경과된 노후 승강기를 계속 쓸 경우 3년마다 정밀안전검사를 통과해야 한다는 것이며 강화된 항목과 부품을 구하지 못하는 노후 승강기가 대규모로 교체 대상이 될 상황이라는 것임
- 이와 관련 타 지자체의 지원 사례는 참고할 만함
  - ▲ 안양시, 고양시, 평택시, 성남시, 안산시, 서울노원구, 제주특별자치도는 공동주택관리 조례에서 노후승강기 교체를 명시적으로 지원대상으로 하고 있음
  - ▲ 서울 노원구는 사업비 총 10억 8,000만 원을 마련해 현장 당 최대 4,500만 원을 승강기 교체에 지원함
  - ▲ 고양시는 올해 공동주택 수선을 위한 지원사업을 통해 전체 사업예산 42억 7,300만 원 중 노후 승강기 교체공사 지원에 15억 원을 투입하기로 결정함
  - ▲ 안산시와 안양시도 장기수선충당금이 부족한 곳들의 승강기 교체비용 일부를 지원한다고 밝힘
  - ▲ 충남 계룡시는 올해 전체 예산 3억 3,000만 원 중 승강기 교체 시 공사비의 50% 범위 안에서 최대 3,000만 원까지 비용을 지원키로 함
  - ▲ 제주시는 영세 공동주택에 대해 승강기 전면 교체 시 1,680~2,940만 원까지 보조함

특히 제주시의 경우 승강기 교체·보수 비용 지원 보조금 사업을 지난 2017년부터 꾸준히 이어왔다. 첫해 1개소 2,000만 원을 시작으로 2018년 4개소에 1억440만 원, 2019년엔 10개소에 1억8,934만 원을 투입함

▲ 서귀포시는 공사비의 50%~70%까지 지급해주며 29세대 이하는 2,000만 원 이하, 500세대 이상은 5,500만 원까지 지원하고 있음

- 공동주택의 승강기는 작은 사고도 큰 인명피해로 이어지는 만큼 노후 승강기에 대한 지원이 절실한 실정임
- 이에 60%의 도민이 거주하는 공동주택의 중요성을 고려하여 노후 승강기 교체에 따른 공동주택주민들의 어려움을 해소하고 도민들의 안전한 생활을 위해 노후 승강기에 교체에 따른 지자체의 지원방안에 대한 적극적인 검토가 필요함

〈토론2〉

천안시 공동주택 저수조(먹는 물) 관리에 대하여

신 동 희

천안시 주택과 주무관

천안시 공동주택 저수조(먹는 물) 관리에 관하여

천안시 주택과
신동희

○ 2019년 12월 기준 천안시 주거유형별 시민 거주 비율(표1.참조)에 따르면, 천안시민의 60.52%가 아파트에 거주하고 있고,

<표 1. 주거유형별 천안시민 거주 비율>

행정구역	2019.12.기준					
	주택계(호)	단독주택(호)	아파트(호)	연립다세대(호)	기타(호)	비고
천안시	256,947	70,923	155,505	14,787	15,732	
(백분율)	100%	27,60%	60.52%	5.76%	6.12%	

○ 천안시 아파트 건축 설립연도별 비율(표2.참조)을 살펴보면 천안시 아파트의 56.78%가 2005년 이전에 건축되었다는 것을 알 수 있으며,

<표 2. 천안시 아파트 사업승인 연도별 비율>

행정구역	2020.11.기준					
	합계	1990년이전	1991-2000	2001-2005	2006-2015	2016-2020
사업승인(수)	405	37	132	61	96	79
(백분율)	100%	9.13%	32.59%	15.06%	23.71%	19.51%
	100%	56.78%			43.22%	

○ 2011년 이전 사업승인을 받은 천안시 공동주택은 콘크리트 저수조이며, 노후화로 인하여 부식이 발생하고 방수제 박리현상 등으로 수돗물이 쉽게 오염될 수 있어 콘크리트 저수조는 철저하게 유지·보수 관리되어야 함으로,

❍ 천안시는 2020년 공동주택 공동시설 개선사업(노후콘크리트저수조 내부 보수·보강 지원)을 아래와 같이 진행하였습니다.

1. 지원대상 사업

공모분야	대상 사업	비고
공동주택관리지원	노후콘크리트저수조 내부 보수·보강 사업	3억원 - 총사업비의70% (단지 별 3000만원 한도)

2. 지원대상 단체(신청자격) 및 지원제한

가 지원대상

- 천안시 공동주택 관리 지원 조례 제2조 제1항에 해당하는 공동주택 단지 중 **노후 콘크리트저수조 사용 단지** (107개 단지)

나 지원제한

- 유사·중복사업 지원 제한
  (2020년 공동주택관리지원사업 및 옥상 출입문 자동개폐기 설치 지원사업 보조사업자로 선정된 경우)

다 유의사항

- 노후콘크리트저수조 내부 보수·보강 지원사업의 보조사업자로 선정된 경우, 3년 이내 동일사업내용 및 공동주택관리지원사업 등 공용부분 시설보수 지원 제한됨.

3. 지원신청 공동주택 현황(2020.11.30.기준)

연번	아파트명	접수금액		
		보조금	자부담	합계
1	일성3차능수	30,000	40,400	70,400
2	쌍용주공9단지1차	30,000	40,000	70,000
3	직산부영	30,000	58,500	88,500
4	일성2차버들	30,000	26,400	56,400
5	일성3차능수2블럭	30,000	57,500	87,500
6	월봉일성5차	30,000	60,860	90,860
합계		180,000	283,660	463,660

❍ 천안시 노후콘크리트 저수조 내부 보수·보강 지원 공동주택 현황을 살펴보면, 노후 콘크리트 저수조 107개의 대상단지 중 의무관리 6개 공동주택만 신청함.

❍ 10개 공동주택단지 신청을 받을 예정이었으나, 신청단지가 적어 그 원인을 확인해 본 바「천안시 공동주택 관리 지원조례」에 따른 유사·중복사업지원 제한으로 지원사업의 보조사업자로 선정된 경우, 3년 이내 동일사업내용 및 공동주택관리지원사업 등 공용부분 시설보수 지원사업이 제한됨에 따라 미 신청 공동주택에서는 사전에 계획된 사업을 실시하기 위하여 위 사업이 우선순위에서 밀려 신청하지 않은 것으로 파악되었음으로,

❍ 「조례」개정을 추진하여, 공동주택지원 보조금 중복지원 제한 기간을 현행 3년에서 5년으로 연장하는 대신 현재 3천만원 단일 지원에서 공동주택의 규모를 감안하여 4천만원 ~ 6천만원의 범위에서 차등 지원할 수 있도록 하였으며, **특수시책사업과 지원 금액 300만원 이하의 사업의 경우에는 중복지원이 가능하도록** 하였습니다.

❍ 천안시는 앞으로도 공동주택활성화 및 살기좋은아파트 만들기에 앞장서서 위와 같은 좋은 정책을 발굴하고 추진하여 공동주택의 관리비 절감 등에 도움이 될 수 있도록 노력할 예정이오니, 충청남도 차원의 공동주택 콘크리트 저수조 개선 방안과 지원 방안 등을 마련하여주시기 바라며,

❍ 각 시군에서도 공동주택의 노후콘크리트저수조 내부 보수·보강될 수 있도록 2021년도 정책에 반영하고 공동주택관리지원 조례 등을 개정 등을 통하여 220만 충남도민이 안심하고 깨끗한 물을 마실 수 있도록 노력해 주실 것을 당부 드립니다.

〈토론3〉

공동주택 저수조의 안정적 급수 및 수질관리를 위한 정책제언

김 홍 수

충남연구원 물환경연구센터장

공동주택 저수조의 안정적 급수 및 수질관리를 위한 정책제언

충남연구원
김 홍 수

1. 공동주택 저수조 관리의 문제점

○ 공동주택 저수조는 안정적 급수와 비상시 식수문제를 해결하기 위해 일정 규모 이상의 건축물에 대해 설치를 의무화하고 있으나 시설의 노후와 관리 소홀로 인한 수질오염 등의 문제가 발생할 수 있음

○ 최근 수도권 지역의 수돗물에서 깔따구 유충이 발생하여 지역 주민들의 불안감과 불편을 겪는 사례가 발생하고 있어 안심하고 이용할 수 있는 수돗물에 대한 관심이 높아지고 있는 실정임

○ 상수 원수의 오염 및 수돗물 생산과정의 문제와 더불어 급배수 과정 및 저수조 등에서 발생하는 수돗물의 2차 오염 문제 등으로 수돗물에 대한 불신과 불안감이 고조되고 있어 저수조의 재질 및 구조 등의 시설개선과 이들 시설의 체계적인 관리가 필요하지만 현 제도상으로 어려운 실정에 있음

2. 저수조 수돗물 관리 기준 및 방법

○ 수도법 제33조 및 수도법 시행령 제50조(위생상의 조치)에 의거 건축물 소유자는 6개월 마다 의무적으로 저수조를 청소하고 년 1회 이상 수돗물 수질검사가 의무화 되어 있으며, 불이행 시 2년 이하의 징역 또는 2천만원 이하의 벌금을 부과하도록 하고 있음

○ 그러나 법적 관리에도 불구하고 하절기 높은 온도와 강한 햇볕과의 접촉시간이 길수록 휘발성이 강한 잔류염소의 효율이 급격히

떨어지기 때문에 수질의 안정성 확보가 어려울 수 있으며, 염소 농도가 낮아지면 세균과 조류번식의 원인이 되어 각종 수인성질병 발생이 우려되기 때문에 저수조 관리가 중요함. 따라서 가급적 저수조 내 체류시간을 5시간 이내로 조절해 평소보다 순환주기를 짧게 하는 것이 바람직함

○ 또한 오래된 옥내 노후관은 즉시 교체하고 가급적 외부공기와의 접촉을 억제하는 등 잔류염소 농도를 일정하게 유지하도록 지속적인 노력과 관심이 필요함

3. 저수조 수질관리 방안 검토

○ 과거 급격한 산업화 및 도시화로 인한 상수도시설의 용량 부족 문제를 해결하기 위하여 안정적인 물 공급이 가능한 저수조 급수 방식을 사용하였으며, 배수지 유효용량을 1일 최대급수량의 12시간 이상을 표준으로 규정하였으나 배수시설의 용량이 증대됨에 따라 수량적인 부분에서 저수조의 필요성이 점차 낮아지고 있음

○ 저수조의 시설관리 방법 외 수돗물의 수질 안정성 확보를 위한 서울시 사례를 살펴보면 수돗물 음용율이 낮은 이유가 낡은 배수관과 물탱크를 거쳐 온다는 인식 때문이라는 조사결과를 바탕으로 저수조 급수방식을 수질관리 측면에서 장점이 있는 “직결급수 방식”으로 전환을 확대하고 있음

○ 따라서 장기적으로 배수지 확충을 통한 직결급수 확대 및 물탱크 철거사업 추진을 검토할 필요가 있다고 판단됨

4. 직결급수방식 전환 및 사업비 지원 필요

○ 직결급수 방식은 고층아파트나 다가구주택의 수돗물 급수방식을 물탱크를 거치지 않고 부스터 펌프를 사용해 수돗물 각 가정에 직접 공급하는 방식으로 옥상 물탱크에서 발생하는 유해물질 및

계절별 온도 변화에 따른 수질 안전성 향상, 전력사용량 감소, 유지관리비 절감 등의 장점을 가지고 있음

❍ 특히 도시지역을 중심으로 상수도 블록시스템(블록형 관망 체계)이 구축되어 있는 지역의 경우 직결급수방식 도입 확대에 대한 적극적인 검토가 필요하다고 판단됨

❍ 또한 2007년 서울시를 시작으로 대전시, 김해시 등에서 직결급수방식 전환 및 사업비 지원 등을 추진하고 있으며, 현재 사업 추진 중인 지자체의 사례를 벤치마킹 할 필요가 있다고 판단됨

〈토론4〉

공동주택(아파트) 저수조·승강기 안전관리에 대하여

박 철 희

충남연구원 선임연구위원

공동주택(아파트) 저수조·승강기 안전관리에 대하여

충남연구원
박 철 희

[공동주택(아파트) 저수조 관리에 대해]

❑ 충청남도 공동주택(아파트) 노후도 현황 및 추세

○ 공동주택 증가와 함께 건축년도 증가로 공동주택의 안전문제는 지속적으로 증가할 것으로 예상

○ 저수조의 문제와 관련해서도 안전관리 차원에서 체계적으로 접근할 필요가 있음

❑ 공동주택 저수조 관리

○ 공동주택안전관리(급수시설 부분) 차원, 수도업에 의한 수질 관리 차원에서 접근 되고 있음

- 공동주택안전관리(급수시설 부분) 차원 급수시설 관리는 수도법에 근거하고 있으며(p90, 104, 105), 진단 체크리스트 제시하고 있음

❑ 지차체별 저수조 관리

○ (광양시)공동저수조(물탱크) 시설을 소유하거나 관리하는 자는 연 2회 정기적으로 공동저수조 청소를 실시해야 하고 연1회 의무적으로 수질검사를 하도록 규정

○ (단양군)단양읍 상진리 두진아파트를 비롯해 저수조를 설치해 운영 중인 12개 공동주택에 대해 저수조 청결 상태,

환기장치 설치 및 유충 서식 여부 등에 대한 점검과 함께 관리사무소 및 주민 대표자에게 효율적인 관리 방법 및 개선 사항을 전달[1)]

❑ 공동주택(아파트) 저수시설(지하저수조, 옥상물탱크) 관리에 대하여

○ 저수조 위생점검 상의 기준 10개 항목 중 저수조와 관련된 것을 5개 항목으로 50%를 차지함(1개 항목 저수조 주변 환경, 4개 항목은 수질과 관련된 항목)

저수조 위생점검 상의 기준

조사사항		점검기준	적부 (○·×)
1	저수조 주위의 상태	청결하며 쓰레기·오물 등이 놓여 있지 아니할 것	
		저수조 주위에 고인 물, 용수 등이 없을 것	
2	저수조 본체의 상태	균열 또는 누수되는 부분이 없을 것	
		출입구나 접합부의 틈으로 빗물 등이 들어가지 아니할 것	
		유출관·배수관 등의 접합부분은 고정되고 방수·밀폐되어 있을 것	
3	저수조 윗부분의 상태	저수조의 윗부분에는 물을 오염시킬 우려가 있는 설비나 기기 등이 놓여 있지 아니할 것	
		저수조의 상부는 물이 고이지 아니하여야 하고 먼지 등 위생에 해로운 것이 쌓이지 아니할 것	
4	저수조 안의 상태	오물, 붉은 녹 등의 침식물, 저수조 내벽 및 내부구조물의 오염 또는 도장의 떨어짐 등이 없을 것	
		수중 및 수면에 부유물질(浮遊物質)이 없을 것	
		외벽도장이 벗겨져 빛이 투과하는 상태로 되어 있지 아니할 것	
5	맨홀의 상태	뚜껑을 통하여 먼지나 그 밖에 위생에 해로운 부유물질이 들어갈 수 없는 구조일 것	
		점검을 하는 자 외의 자가 쉽게 열고 닫을 수 없도록 잠금장치가 안전할 것	
6	월류관·통기관의 상태	관의 끝부분으로부터 먼지나 그 밖에 위생에 해로운 물질이 들어갈 수 없을 것	
		관 끝부분의 방충망은 훼손되지 아니하고 망눈의 크기는 작은 동물 등의 침입을 막을 수 있을 것	
7	냄새	물에 불쾌한 냄새가 나지 아니할 것	
8	맛	물이 이상한 맛이 나지 아니할 것	
9	색도	물에 이상한 색이 나타나지 아니할 것	
10	탁도	물이 이상한 탁함이 나타나지 아니할 것	

1) 출처 : 충청투데이(http://www.cctoday.co.kr)

≫ 현재의 관리는 저수조청소를 중심(저수조 청소 전문업체)으로, 저수조의 상태, 수질 등을 검사하게 되어 있어, 이 부분에 대한 전문성을 강화할 필요가 있음

- 청소업체 선정시 기술자 보유 점수는 10점 밖에 되지 않음. 저수조의 물적 상태(콘크리트 저수조 등)에 대해서는 건축전문가(?) 입회 하에 체크 할 수 있도록 하는 것이 바람직함

[청소업체 선정시 기술자(인력기준, 수도법 시행규칙 제23조의2 제1항)]

인 력	- 청소감독원 1명 이상 • 환경(수질부문)・토목・위생・화공 등 산업기사 이상의 자격이 있는 사람, 정수시설운영관리사의 자격이 있는 사람, 「고등교육법」에 따른 전문대학 또는 이에 준하는 각종 학교의 이공계통 관련학과 졸업자로서 환경이나 수질관련 과목을 20학점 이상 이수한 사람 또는 상수도 분야 3년 이상 경력소유자 - 청소종사자 3명 이상

≫ 체크 항목이 적부(◯・×)되어 있지만, 세부 판단의 기준이 모호하여 검사하는 사람의 기준에 따라 적부가 달라질 수 있음

- 판단기준을 세분화하여 상태를 3자가 체크할 수 있도록 하는 것이 바람직

- 부(×)일 경우 어떠한 조치를 취해야 하는지? 전문적인 판단과 조치가 어려움. 단순 보수도장으로 끝낼 수 있는 문제가 있음. 이에 대한 거부반응으로 검사를 회피하지는 않은지?

- 충청남도 차원의 세부 체크리스트 및 가이드라인 제시도 의미가 있다고 생각함

≫ 장기적 차원에서 스마트 저수조 관리시스템 도입 필요

[공동주택 승강기 안전관리에 대해]

≫ 노후 공동주택 증가와 연계되어 승강기 설비 노후화에 따른 사고도 관리가 되지 않으면 증가할 것으로 예측됨

≫ 쟁점은 사고 관리를 위해 비용의 공공지원 가능 여부임. 이와 관련하여 "공동주택의 관리에 필요한 비용" 지원 부분에 승강기 교체 비용이 포함되는지의 여부임

≫ 법제처의 유권해석[별첨자료 참조]을 보면 가능한 것으로 해석함. 따라서 '충청남도 공동주택 관리 조례'에 명문화하여 지원하되, 모든 공동주택에 지원해 주는 데는 한계가 있으므로, 자발적으로 관리가 될 수 있도록 유도하는 정책이 함께 요구됨

[별첨자료]

안건번호	법제처-19-0604	요청기관	경기도 성남시	회신일자	2019. 12. 12.
법령	「 공동주택관리법」제85조				
안건명	경기도 성남시 - 「공동주택관리법」 제85조제1항에 따른 “공동주택의 관리에 필요한 비용”에 노후 승강기 교체 비용이 포함되는지 여부(「공동주택관리법」제85조 등 관련)				

▌ 질의요지

○「공동주택관리법」 제85조제1항에 따른 “공동주택의 관리에 필요한 비용”에 공동주택의 노후 승강기(각주: 「공동주택관리법」 제29조제1항, 같은 법 시행령 제30조, 같은 법 시행규칙 제7조 및 별표 1에 따르면 공동주택에 설치된 승강기는 보통 15년 주기로 교체되므로 설치 또는 교체된 지 15년이 지난 승강기를 전제함.) 교체 비용이 포함되는지?

▌ 질의배경

○ 경기도 성남시에서는 공동주택 지원시설별 지원기준에 대한 조례를 개정하는 과정에서 위 질의요지에 대한 의문이 있어 국토교통부에 질의하였으나 회신내용에 이견이 있어 법제처에 법령해석을 요청함

▌ 회답

○ 이 사안의 경우 공동주택의 노후 승강기 교체 비용이 포함됩니다.

▌ 이유

○ 「공동주택관리법」제85조제1항에서는 지방자치단체의 장은 그 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 공동주택의 관리에 필요한 비용의 일부를 지원할 수 있다고 규정하고 있고, 같은 조 제2항에서는 국가는 공동주택의 보수·개량에 필요한 비용의 일부를 주택도시기금에서 융자할 수 있다고 규정하여 공동주택의 “관리”와 “보수·개량”을 각각 규정하고 있습니다.

그런데 「공동주택관리법」 제85조제2항은 노후화된 공동주택의 체계적인 관리를 위하여 국가가 공동주택의 보수·개량에 필요한 비용의 일부를 주택도시

기금에서 융자할 수 있는 근거를 마련하기 위하여 「공동주택관리법」이 2015년 12월 29일 법률 제13676호로 일부개정되면서 신설되었는바,(각주: 2015. 12. 29. 법률 제13676호로 개정되어 2016. 8. 12. 시행된 「공동주택관리법」 개정이유 및 주요내용 참조) 해당 규정은 지방자치단체가 "공동주택의 관리에 필요한 비용"을 지원하는 것과는 별개로 장기수선계획에 따른 수선공사비용 조달에 어려움이 있는 경우 부족한 비용을 주택도시기금에서 융자할 수 있도록 하기 위한 것으로 보는 것이 타당하므로 「공동주택관리법」 제85조제1항에 따른 "관리"와 같은 조 제2항에 따른 "보수·개량"이 서로 배타적인 개념이라고 볼 수는 없습니다.

그리고 「공동주택관리법」은 공동주택의 관리에 관한 사항을 정함으로써 공동주택을 투명하고 안전하며 효율적으로 관리할 수 있게 하려는 법률이고, 공동주택의 "시설관리"에 대한 사항을 규율하고 있는 「공동주택관리법」 제5장에서 승강기의 수선방법 및 수선주기 등을 포함하고 있는 공동주택 공용부분에 대한 장기수선계획에 관한 사항을 규율(각주: 「공동주택관리법」 제29조제1항·제2항, 같은 법 시행령 제30조 및 같은 법 시행규칙 제7조제1항 참조)하고 있으며, 공동주택의 "관리"에 관한 주요사항을 결정하기 위해 구성한 입주자대표회의의 의결사항에 장기수선계획의 수립, 장기수선계획에 따른 공동주택 공용부분의 보수·교체 및 개량 및 장기수선충당금의 사용 등이 포함(각주: 「공동주택관리법」제2조제1항제8호, 제14조제9항, 같은 영 제14조제2항제10호·제14호 및 제31조제4항 참조)되어 있는 점 등을 고려하면 공동주택관리법령에서 공동주택의 "관리"는 유지·보수·개량·교체 및 그 밖의 운영·관리를 포괄하는 개념으로 보아야 합니다.

그렇다면 「공동주택관리법」 제85조제1항 및 각 지방자치단체의 조례에서 정하는 바에 따라 지방자치단체의 장이 공동주택의 노후 승강기 교체 비용 지원의 필요성, 우선순위, 해당 지방자치단체의 재정 상황 등을 고려하여 최종적으로 지원 여부를 판단하는 것은 별론으로 하고, 「공동주택관리법」 제85조제1항에 따른 "공동주택의 관리에 필요한 비용"에는 공동주택의 노후 승강기 교체 비용이 포함된다고 보는 것이 공동주택관리법령의 규정체계 및 입법취지

에 부합하는 해석입니다.

「공동주택관리법」
제85조(관리비용의 지원) ① 지방자치단체의 장은 그 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 공동주택의 관리에 필요한 비용의 일부를 지원할 수 있다.
② 국가는 공동주택의 보수·개량에 필요한 비용의 일부를 주택도시기금에서 융자할 수 있다.

〈토론5〉

충청남도 노후 공동주택 관리방안

윤 영 산

충청남도 건축도시과 과장

충청남도 노후 공동주택 관리방안

충청남도 건축도시과
윤 영 산

Ⅰ 공동주택 현황

□ 도내 공동주택 현황 : 1,228단지(462,646세대)

(단위: 단지)

합계(단지)	천안	공주	보령	아산	서산	논산	계룡	당진	금산	부여	서천	청양	홍성	예산	태안
1,228	356	65	66	177	101	63	18	123	46	20	24	14	57	61	37

※ 300세대 미만 677단지/ 300이상 1,000세대 미만 485단지 /1,000세대이상 66단지

□ 노후 공동주택 현황 (15년 이상) : 전체 단지의 33.38%

(단위: 단지)

합계(단지)	천안	공주	보령	아산	서산	논산	계룡	당진	금산	부여	서천	청양	홍성	예산	태안
410	70	33	31	33	35	24	2	58	29	9	10	3	29	32	12

Ⅱ 공동주택 지원 사업 현황

1 노후 공동주택 공용시설개선 지원 근거 및 내용

○ **(관련근거)** 「충청남도 공동주택 관리조례」 제5조 (공동주택 관리비용의 지원)

※ 15시·군 노후 공동주택 지원조례 제정, 자체사업시행中 (서천군 미 시행)

- **(지원대상)** 사용승인일로부터 15년 경과된 공동주택

○ **(지원내용)** 주택단지 내 부대·복리시설 및 **공용부분의 유지·보수비용 지원**

< 지 원 내 용 >

◈ 주택단지 내 도로, 보도, 하수도 등 부대시설,
◈ 어린이놀이터, 경로당, 작은 도서관 등 복리시설의 설치 및 보수
◈ 자전거보관대, 보안등, CCTV 등의 설치 및 보수, 환경시설, 택배시설의 설치 및 보수
◈ 공동체 활성화를 위한 시설 및 공용부분의 유지·보수·설치사업

2 노후 공동주택 공용시설개선 지원 현황(최근 3년)

구분	시군별	단지별	사업내용	사업비(백만원)			비고
				계	도비	시군비	
2018	**소계**			**720**	**360**	**360**	
	천안	1개소	흡연부스설치	20	10	10	
	공주	8개소	아스콘포장, CCTV 설치 등	500	250	250	
	서산	1개소	단지 내 아스콘포장	200	100	100	
2019	**소계**			**1,290**	**645**	**645**	
	공주	9개소	CCTV교체, 아스콘포장 등	450	225	225	
	서산	4개소	놀이터 바닥 보수, 아스콘 포장 등	420	210	210	
	아산	4개소	외벽도장, 오수관 수리 등	250	125	125	
	당진	7개소	외벽보수, 휴게시설 조성 등	170	85	85	
2020	소계			1,550	775	775	
	천안	6개소	노후 콘크리트저수조개선	300	150	150	
	공주	3개소	놀이터 바닥 포장, CCTV교체 등	120	60	60	
	서산	11개소	아스콘포장, 외벽도색 등	1,100	550	550	
	당진	2개소	옥상방수, 아스콘 포장	30	15	15	

○ 노후공동주택 콘크리트 저수조 현황

- **(현황)** 도내 공동주택 1,228단지 중 콘크리트 저수조는 323개소로 15년 이상 노후 된 공동주택 콘크리트 저수조는 271개소

(단위: 개소)

합계(개소)	천안	공주	보령	아산	서산	논산	계룡	당진	금산	부여	서천	청양	홍성	예산	태안
271	103	16	15	28	22	17	8	23	6	1	4	2	2	13	11

※ ‘19년 12월 콘트리트 저수조 323개소 수질검사를 전수 실시한 결과 전 단지가 수돗물 기준치에 적합한 것으로 확인

- 콘크리트 저수조 개선사업 지원 현황

· ‘20 공동주택 공용시설 개선사업 도비 150백만원 지원, 천안 6개단지 사업추진

○ 15년 이상 된 노후 공동주택 승강기 현황

- **(현황)** 도내 15년 이상 노후 된 승강기를 보유한 **공동주택은 89개 단지**

합계	천안	공주	보령	아산	서산	논산	계룡	당진	금산	부여	서천	청양	홍성	예산	태안
89	29	4	2	9	11	6	2	4	3	-	-	1	4	9	5

- **(관리)** 공동주택 승강기는「승강기 안전관리법」에 따라 **월 1회 이상 자체점검 및 정기적인 안전검사를 실시**

※ **승강기 유지관리업체를 지정**하여 결함이 발생한 부품의 교체 등 **정기적으로 승강기 안전관리**를 하고 있음

Ⅲ 노후 공동주택 관리 문제점 및 개선방안

□ 문제점

○ **공동주택의 장기수선충당금 과소 적립으로 인한 교체비용이 부족** (기존단지 필요적립금액 1,197원 대비 현재 적립수준 96원)

* 국토교통부 공동주택 장기수선충당금 기금화를 통한 전략적 관리방안 연구

- 관리비 부담을 감소하기 위해 장기수선충당금을 과소 적립하고 지원사업 등의 지원금으로 공사를 진행**(자기부담 회피)**

○ **기존 공동주택 중 노후 된 연립 및 다세대 주택과의 형평성**

- 15년 이상 된 연립 및 다세대주택은 지원대상에서 제외 형평성 문제 대두

○ **지방재정의 한계**

- 공동주택은 '13년 556단지에서' 20년 1,228단지로 계속하여 증가함에 따라 노후시설개선 지원 대상 공동주택 증가 → **지방재정 부담**

□ 개선방안

○ 장기수선계획의 적정수립을 위한 전문기관(중앙공동주택관리지원센터)의 컨설팅(공동주택단지 → 지자체 → 센터)

○ 장기수선충당금 적정 적립을 위한 지속적인 감독

- 소규모 공동주택으로 장기수선충당금 적립의 한계가 있는 단지의 경우 공동주택 지원사업으로 적극 지원

참고 도내 시군별 공동주택 지원사업 현황 (2020년 기준)

시군	지원사업 종류	지원규모	예산(천원)	선정방식
천안시	공동주택관리지원사업	단지당 30,000천원 이하 지원비율(보조금70%:자부담30%)	500,000	공모사업, 지방보조금 심의위원회 등
공주시	공동주택 공용시설 지원	단지당 50,000천원 이하 지원비율(100%) ⇨ 시설비	945,000	위원회
보령시	홍보도장사업, CCTV 설치 등	총 9동 241,809천원	300,000	공모 후 위원회 심의 선정
	공용부분 보수, 안전점검 시 지적사항 보수	총 8동	68,859	
아산시	공동체 활성화 관련 지원, 공용시설 보수, 저탄소 녹색사업 지원	단지당 50천원 이하 지원비율 (세대별 보조금 30~80%)	80,000	공모사업
	소규모 공동주택의 공용부분 관리에 필요한 사업 지원	- 사업당 1천5백만원이하 지원비율(보조금80%, 자부담20%)	150,000	
서산시	공동주택 시설개선 지원	단지당 6천만원 이하 지원비율[별표1 참조]	1,300,000	예산범위 내 신청 금액 지원
	15년 이상 노후 공동주택 지원	단지당 1억원 이하 지원비율(자부담 없음) (도비 50%, 시비 50%)	800,000	공모사업, 시장 자체 선정위원회
논산시	10년이상 경과된 단지의 공용시설 지원	총사업비의 10%~80%지원	160,000	위원회
계룡시	공용시설물유지보수	단지당 3천만원이하 지원비율 (보조금50%,자부담50%)	294,000	공동주택 지원사업 심사위원회 심사
당진시	사용승인 10년 경과 노후 공동주택 공용부분 개선사업 지원	단지당 2천5백만원 이하 지원비율: 총사업비의 80~95% 보조	530,000	공모사업, 공동주택 지원심사위원회
금산군	공동주택 관리 지원 사업	단지당 30,000천원 이하 지원비율(보조금70%:자부담30%)	625,000	금산군건축위원회 자문 및 관련부서의 의견수렴
부여군	방범용 CCTV설치	보조금 100%	300,000	공모사업, 보조금심의위원회
청양군	공동주택관리 지원사업	단지당 30,000천원이하 지원비율(보조금70%자부담30%)	54,846	지원사업 시행공고, 공동주택 관리지원 심의위원회 심의
홍성군	공동주택 관리에 필요한 비용 지원	단지당 30,000천원 이하 지원비율(보조금 70%한도)	80,000	공모사업,시장군수 자체선정, 위원회 등
	노후공공임대주택 시설개선	예산 내	120,000	개나리아파트
예산군	20세대이상 공동주택 지원사업 20세대미만 공동주택 지원사업	세대수에 따라 차등지원 (최대 18,000천원이하) 지원비율 (자담 10%, 보조금 90% ~자담 50%, 보조금 50%)	400,000	공모사업, 예산군 공동주택지원심사위원회
태안군	공동주택 공용시설 유지.보수 지원	지원기준 - 6세대~20세대 미만 15,000천원 이하 (보조 80%, 자부담 20%) - 20세대이상(300세대 미만 30,000천원 이하, 300 세대 이상 50,000천원 이하) (보조 70%, 자부담 30%)	430,000	심사위원회 심사

참고 천안시 노후 콘크리트 저수조 지원사업 현황

연번	아파트명	도로명 주소	사용 검사일	연락처 (FAX)	세대수	교부신청금액(천원)		
						보조금	자부담	합계
1	일성3차 능수	천안시 서북구 쌍용17길 25(쌍용동)		574-2297 (571-0686)		30,000	39,850	69,850
2	쌍용주공 9단지 1차	천안시 서북구 봉서산샛길 65	1998-04-28	574-6414	1080	30,000	39,740	69,740
3	직산 부영	천안시 서북구 직산읍 군수1길 78-23	1998-04-24	581-1432	854	30,000	72,410	102,410
4	일성2차 버들	천안시 서북구 봉서8길 6	1994-11-02	571-4391 (571-4391)	159	업체 선정중		
5	일성3차 능수 2블럭	천안시 서북구 쌍용18길 36(쌍용동)	1994-12-09	571-2298 (571-2294)	247	교부 신청 예정		
6	월봉 일성5차	천안시 서북구 월봉4로 120-16	1999-05-04	577-2297 (577-2298)	765	30,000	54,700	84,700

참고 도내 15년이상된 노후 공동주택 승강기 현황

건물명	건물주소	시도/시군구	운행층수	설치일자
한진타운아파트	충청남도 금산군 금산읍 비단로 332	충남/금산군	19	1994.08.01
금산대화아파트	충청남도 금산군 금산읍 방아동2길 30	충남/금산군	15	1995.06.01
부국아파트	충청남도 논산시 중앙로397번길 6 (취암동)	충남/논산시	15	1991.06.01
논산대화아파트	충청남도 논산시 관촉로251번길 28 (취암동)	충남/논산시	10	1991.06.01
강경보성아파트	충청남도 논산시 강경읍 옥녀봉로27번길 52	충남/논산시	15	1993.06.01
논산내동동신아파트	충청남도 논산시 체육로 48-6 (내동)	충남/논산시	12	1993.08.01
공주청실아파트	충청남도 공주시 백제문화로 2151 (웅진동)	충남/공주시	10	1993.08.01
한아름아파트	충청남도 공주시 의당로 3-8 (신관동)	충남/공주시	15	1994.06.01
논산아주아파트	충청남도 논산시 체육로 18 (내동)	충남/논산시	12	1994.08.01
엄사동아아파트	충청남도 계룡시 엄사면 엄사중앙로 65-10	충남/계룡시	14	1994.08.01
웅천세아아파트	충청남도 보령시 웅천읍 방축길 90-24 (웅천세아아파트)	충남/보령시	10	1994.12.26
새뜸현대3차아파트	충청남도 공주시 신금1길 72 (신관동)	충남/공주시	15	1995.06.01
논산강산부영아파트	충청남도 논산시 시민로307번길 28 (강산동)	충남/논산시	15	1995.06.01
엄사비사벌아파트	충청남도 계룡시 엄사면 번영3길 43	충남/계룡시	15	1995.06.01
동진비둘기아파트	충청남도 공주시 유구읍 창말길 34	충남/공주시	13	1995.06.01
성주세아아파트	충청남도 보령시 성주면 심원계곡로 10	충남/보령시	10	1995.11.06
삼보아파트	충청남도 태안군 태안읍 사직단길 13 (삼보아파트)	충남/태안군	9	1989.06.01
당진신성아파트	충청남도 당진시 당진중앙2로 212-10 (읍내동)	충남/당진시	12	1990.06.01
극동맨션아파트	충청남도 서산시 학동12길 12 (동문동)	충남/서산시	8	1991.06.01
태안대림아파트	충청남도 태안군 태안읍 한양길 61-30 (대림아파트)	충남/태안군	13	1991.06.01
온양신정맨션	충청남도 아산시 번영로216번길 36 (모종동)	충남/아산시	10	1991.06.01
예산평화아파트	충청남도 예산군 예산읍 예산로 110	충남/예산군	10	1991.06.01
예산서오2차아파트	충청남도 예산군 예산읍 역전로 150-13	충남/예산군	15	1992.06.01
양우아파트	충청남도 아산시 삼동로86번길 9-6 (권곡동)	충남/아산시	11	1992.06.01
신천무궁화아파트	충청남도 홍성군 홍성읍 월계천길 286 (신천무궁화아파트)	충남/홍성군	9	1992.06.01
예산충일아파트	충청남도 예산군 예산읍 예산로 267	충남/예산군	14	1992.06.01
온양라이프아파트	충청남도 아산시 번영로206번길 32 (모종동, 라이프타운)	충남/아산시	9	1992.06.01
홍성태영아파트	충청남도 홍성군 홍성읍 문화로80번길 43	충남/홍성군	18	1992.06.01
대산풍림아파트	충청남도 서산시 대산읍 충의로 1839-7 (풍림아파트)	충남/서산시	15	1993.04.07
죽성동삼성아파트	충청남도 서산시 남부순환로 767 (죽성동, 죽성동삼성아파트)	충남/서산시	15	1993.06.01
신성아파트	충청남도 예산군 예산읍 아리랑로144번길 19 (신성아파트)	충남/예산군	15	1993.06.01
대산삼호아파트	충청남도 서산시 대산읍 충의로 2061	충남/서산시	15	1993.06.01
온정아파트	충청남도 아산시 어의정로31번길 20 (온천동)	충남/아산시	10	1993.06.01
청천아파트	충청남도 예산군 예산읍 창말로 22-14	충남/예산군	9	1993.06.01
광천거성2차아파트	충청남도 홍성군 광천읍 광천로359번길 21-27	충남/홍성군	8	1993.08.01
신양성호아파트	충청남도 예산군 신양면 청신로 377-3 (예산성호아파트)	충남/예산군	7	1993.08.01
합덕무궁화아파트	충청남도 당진시 우강면 합덕교동2길 24-20 (신천무궁화아파트)	충남/당진시	13	1993.08.01

대림동신아파트	충청남도 서산시 부춘2로 47 (읍내동, 대림동신아파트)	충남/서산시	15	1994.06.01
영진훼미리아파트	충청남도 서산시 서령로 107 (동문동)	충남/서산시	13	1994.06.01
동신아파트	충청남도 서산시 문화로 131 (읍내동)	충남/서산시	15	1994.08.01
신례원현대아파트	충청남도 예산군 예산읍 창신로 55 (현대아파트)	충남/예산군	16	1994.08.08
홍성대우아파트	충청남도 홍성군 홍성읍 문화로72번길 41 (대우아파트)	충남/홍성군	17	1994.10.27
현대오일뱅크사원아파트	충청남도 서산시 대산읍 평신2로 26	충남/서산시	12	1994.11.08
초원설화타운2차	충청남도 아산시 고불로 669 (좌부동, 초원설화타운2단지)	충남/아산시	8	1995.06.01
태안한주아파트	충청남도 태안군 태안읍 백화로 136	충남/태안군	15	1995.06.01
태안초원아파트	충청남도 태안군 태안읍 한양길 61-28 (초원아파트)	충남/태안군	12	1995.06.01
초원설화타운3차아파트	충청남도 아산시 고불로 665 (좌부동 , 초원아파트)	충남/아산시	8	1995.06.01
평화2차아파트	충청남도 예산군 예산읍 예산로 118-10	충남/예산군	20	1995.06.01
신한아파트	충청남도 아산시 배방읍 온천대로 2332	충남/아산시	6	1995.06.01
서산부영아파트	충청남도 서산시 부춘1로 19 (읍내동)	충남/서산시	15	1995.06.01
한미금강아파트	충청남도 아산시 신창면 서부북로 813 (신창한미아파트)	충남/아산시	10	1995.06.01
동진아파트	충청남도 당진시 송악읍 반촌로 267 (동진아파트)	충남/당진시	15	1995.09.26
온양벽산아파트	충청남도 아산시 문화로 33-10 (실옥동, 벽산아파트)	충남/아산시	24	1995.11.08
태안신동아아파트	충청남도 태안군 태안읍 진벌로 34-3 (신동아파밀리에아파트)	충남/태안군	15	1995.12.02
신부극동아파트	충청남도 천안시 동남구 신원3길 34 (신부동)	충남/천안시	13	1990.06.01
구성쌍용아파트	충청남도 천안시 동남구 충절로 295-14 (구성동 , 쌍용아파트)	충남/천안시	10	1990.12.28
우성6차아파트	충청남도 천안시 동남구 원거리12길 6 (원성동)	충남/천안시	6	1991.06.01
직산한도아파트	충청남도 천안시 서북구 직산읍 직산로 24	충남/천안시	15	1992.04.01
한도아파트	충청남도 천안시 서북구 성정로 139-10 (성정동)	충남/천안시	13	1992.06.01
일성1차아파트	충청남도 천안시 서북구 봉서7길 13 (쌍용동)	충남/천안시	15	1992.06.01
성환중앙아파트	충청남도 천안시 서북구 성환읍 연암율금로 480	충남/천안시	15	1992.06.01
신세계아파트	충청남도 천안시 동남구 병천면 병천2로 86 (신세계)	충남/천안시	14	1993.06.01
천안활림1차아파트	충청남도 천안시 서북구 선영10길 12 (성정동)	충남/천안시	15	1993.08.01
조승아파트	충청남도 천안시 서북구 신당새터2길 29-12 (신당동)	충남/천안시	15	1993.08.01
진성아파트	충청남도 천안시 서북구 성거읍 성거길 152-9 (진성아파트)	충남/천안시	11	1993.08.01
중앙아파트	충청남도 천안시 동남구 신부2길 58 (신부동)	충남/천안시	8	1994.03.23
천안대우타워아파트	충청남도 천안시 서북구 미라15길 23 (쌍용동 , 대우타워아파트)	충남/천안시	17	1994.06.01
일성버들아파트	충청남도 천안시 서북구 봉서8길 6	충남/천안시	20	1994.08.01
성거백승아파트	충청남도 천안시 서북구 성거읍 천흥4길 6 (성거백승아파트)	충남/천안시	18	1994.08.01
활림2차목련아파트	충청남도 천안시 서북구 성정8길 14 (성정동)	충남/천안시	18	1994.08.01
신성2차은하수아파트	충청남도 천안시 동남구 순천향1길 16 (쌍용동 , 쌍용신성아파트)	충남/천안시	11	1994.08.01
시영2차아파트	충청남도 천안시 서북구 쌍용18길 69 (쌍용동)	충남/천안시	13	1994.09.15
두정동우성아파트	충청남도 천안시 서북구 두정고7길 36 (두정동)	충남/천안시	15	1995.06.01
대림한숲아파트	충청남도 천안시 동남구 터미널6길 12 (신부동)	충남/천안시	15	1995.06.01
대림한내아파트	충청남도 천안시 동남구 터미널9길 31 (신부동)	충남/천안시	13	1995.06.01
아트빌아파트	충청남도 천안시 동남구 풍세로 965 (다가동)	충남/천안시	15	1995.06.01
성남태영아파트	충청남도 천안시 동남구 성남면 석곡3길 9-20	충남/천안시	12	1995.06.01
청호6차아파트	충청남도 천안시 서북구 직산읍 직산로 18-41	충남/천안시	14	1995.06.01