

2026/27

주택관리사 공동주택관리법

эм북 자격증

공부혁명!
mbook.kr

- ★ 스마트폰 수험총서
- ★ 법, 시행령, 시행규칙 종합 정리
- ★ 최근 법령 신설, 개정 내용 반영
- ★ 1시간 42분 완성

도서명 : 공동주택관리법

ISBN : 979-11-7393-273-1

발간일 : 2026-07-06

형식 : 스마트폰용 전자책(PDF)

저자 : 엠북

출판사 : 엠북

홈페이지 : <https://www.mbook.kr/>

이메일 : by4782@gmail.com

정가 : 8,500원



공동주택 관리법

(이하 법)

[목차]

제1장 총칙(p6)

제2장 공동주택의 관리방법(p16)

제3장 입주자대표회의 및 관리규약(p29)

제4장 관리비 및 회계운영(p49)

제5장 시설관리 및 행위허가(p61)

제6장 하자담보책임 및 하자분쟁조정(p75)

제7장 공동주택의 전문관리(p118)

제8장 공동주택관리 분쟁조정(p141)

제9장 협회(p152)

제10장 보칙(p156)

제11장 벌칙(p178~186)

[약어]

장관은 국토교통부장관

부령은 국토교통부령

지자체는 지방자치단체

국가등은 국가, 지자체

장관등은 장관, 지자체장

시군구는 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장,

군수, 자치구의 구청장

하자위는 하자분쟁조정위원회 (하자심사·

분쟁조정위원회)

분쟁위는 공동주택관리 분쟁조정위원회

중앙위는 중앙분쟁조정위원회 (중앙

공동주택관리 분쟁조정위원회)

지방위는 지방분쟁조정위원회 (지방

공동주택관리 분쟁조정위원회)

보증금은 하자보수보증금

전환주택은 의무 관리대상 전환 공동주택

규약은 관리규약

회장은 대표회의 회장

소위는 소위원회

소장은 (공동주택의) 관리사무소장

관리기구는 공동주택관리기구

선관위는 선거관리위원회

충당금은 장기수선충당금

[참고]

주택관리사보 2차 단답식 문제는 약어 대신
정식 용어를 사용해야 함

[비고]

회색 형광펜은 법조문 제목

검은색은 법

보라색은 시행령

갈색은 시행규칙

초록색은 최근(1~2년내) 개정된 내용

붉은색은 시행 예정

(Copyright) 공부혁명 엠북(mbook.kr)

제1장 총칙

1~4조

1. 목적

- 공동주택 관리에 관한 사항 정함
- 공동주택을 투명하고 안전하며 효율적으로 관리하게 함
- 국민 주거수준 향상에 이바지

2. 정의

- 법에서 정하지 않은 용어의 뜻은 주택법 따름

1) 공동주택

가) 공동주택

나) 건축허가 받아 주택 외의 시설과 주택을

동일 건축물로 건축하는 건축물(이하 동일건축물)

다) 부대시설, 복리시설

- 일반인에 분양되는 복리시설은 제외

2) 의무관리대상 공동주택(이하 의무주택)은

전문 관리 자를 두고 자치 의결기구 구성

등의 의무가 부과되는 다음 공동주택

가) 300세대 이상

나) 150세대 이상이고 승강기 설치

다) 150세대 이상이고 중앙집중식

난방방식(지역난방방식 포함)

라) 주택 150세대 이상 동일건축물

마) **전체** 입주자등의 2/3 이상이 서면

동의하는 방법으로 정하는 공동주택

3) 공동주택단지란 주택법상 주택단지

- 주택건설사업계획 또는 대지조성사업계획
승인 받아 주택과 그 부대시설 및 복리시설을
건설하거나 대지를 조성하는 데 사용되는
일단의 토지

4) 혼합주택단지는 분양 목적으로 한
공동주택과 임대주택이 함께 있는
공동주택단지

5) 입주자는 공동주택 소유자나 소유자를
대리하는 배우자와 직계존비속

6) 사용자는 공동주택을 임차해 사용하는 자(단, 임대주택 임차인 제외) 등

7) 입주자등은 입주자와 사용자

8) 입주자대표회의(이하 **대표회의**)는 공동주택 입주자등을 대표해 관리에 관한 주요사항을 결정하기 위해 구성하는 자치 의결기구

9) 관리규약(이하 **규약**)은 공동주택 입주자등 보호, 주거생활 질서 유지를 위해 입주자등이 정하는 자치규약

10) 관리주체는 공동주택을 관리하는,

- **자치관리기구**(이하 **자치기구**) 대표자인 소장
- 관리업무 인계 전의 사업주체
- **주택관리업자**(이하 **업자**)
- 임대사업자
- 주택임대관리업자(시설물 유지, 보수, 개량, 주택 관리 업무 수행시에 한정)

1) 주택관리사보(이하 **관리사보**)는 관리사보
합격증서 발급받은 자

2) 주택관리사(이하 **관리사**)는 관리사 자격증
발급받은 자

3) 주택관리사등(이하 관리사등)은 관리사보와 관리사

4) 주택관리업은 공동주택의 안전하고 효율적 관리를 위해 입주자등으로부터 의무주택 관리 위탁받아 관리

5) 주택관리업자는 주택 관리업 하는 자로서 등록된 자

6) 장기수선계획은 공동주택을 오랫동안 안전하고 효율적으로 사용하기 위한 주요 시설 교체, 보수 등에 관해 수립하는 장기계획

- 7) 임대주택은 민간임대주택과 공공임대주택
- 8) 임대사업자는 민간임대주택 임대사업자와 공공주택사업자
- 9) 임차인대표회의는 민간임대주택 임차인대표회의와 공공임대주택 임차인대표회의

3. 국가 등의 의무

가. 국가등은 공동주택 관리 정책 수립/시행시 다음 노력

- 1) 입주자등의 쾌적하고 살기 좋은 주거생활

2) 공동주택의 투명하고 체계적이며 평온하게 관리

3) 안전사고 예방, 재해/재난 등에서 입주자등 보호를 위해 공동주택을 안전하고 효율적 관리

4) 공동주택 관리 관련 산업의 건전한 발전

나. 관리주체는 공동주택을 효율적이고 안전하게 관리

다. 입주자등은 공동체 생활 질서가 유지되도록 이웃 배려, 관리주체의 업무에 협조

4. 다른 법률과의 관계

- 공동주택 관리에 관해 법에서 정하지 않은 사항은 주택법 적용
- 임대주택 관리에 관해 민간임대주택법이나 공공주택 특별법에서 정하지 않은 사항에 법 적용

5. 신고의 수리

- 시군구는 의무주택 전환/제외 신고는 10일, 공동주택 관리방법 신고 및 관리규약 등 신고는 7일내 수리 여부 통지
- 기간내 수리 여부나 처리기간 연장 미통지시 기간(처리기간 연장/재연장시 해당 처리기간) 끝난 날 다음 날 수리 의제