

정부 3.0 국민디자인단

공동주택 관리정보 공개로

관리비 등 투명성 제고



국토교통부
Ministry of Land,
Infrastructure and Transport

프로젝트 참여인력 (총8명)

탐험가이드	민영삼	더디엔에이 대표
탐험대원	김효식	자영업 (영어학원 원장)
탐험대원	정선수	직장인
탐험대원	고은정	직장인
디자이너	송정아	이화여대 디자인대학원
전문가	박광석	한국감정원/K-APT 단장
전문가	송영환	대한주택관리사협회
정책가이드	박삼범	국토교통부

프로젝트 참여인력 (총8명)



프로세스

01

이해하기

02

정의하기

03

해결하기



96일간의 여정

아파트 부조리 핵심 내용

화재보험 가입을
대가로 입주자대표회의가
보험가입 리베이트를 챙김

담합
·
리베이트

요금 과납부
수당 과지급

관리비횡령
영수증 없이 1억원을
사용 경리가 15개월간
1억 5천만원 횡령

1억 7천 만원
페인트칠 공사를
5억 3천 만원으로 계약

공사금액
부풀리기

금액
쪼개기

수의계약을 위한 금액
(200만원 이하) 쪼개기

핵심 이해관계자

통합
•
메이팅



甲

이주자대표회
의
(입주자대표/동대표)

乙

관리업체
(관리소장)

사금액
폴리기

금
조개기



경험의 여
정


‘아파트 생애주기’

탄생

입주

관리

폐기



이런 비리 발생의
문제점으로...

1

입주자 무관심
입주자 대표 선출 등
참여의식 저조

법적 처벌 및
제도적 한계

2

문제점

3

공동주택관리
공개정보오기, 누락 등
정보 품질/ 검증체제 미흡

유사지역, 아파트 간
관리비 정보 등,
비교 DATA 부재

4

1 입주자 이슈

입주자 무관심
입주자 대표선출
참여의식 저조

2 제도 이슈

법적 처벌 및
제도적 한계

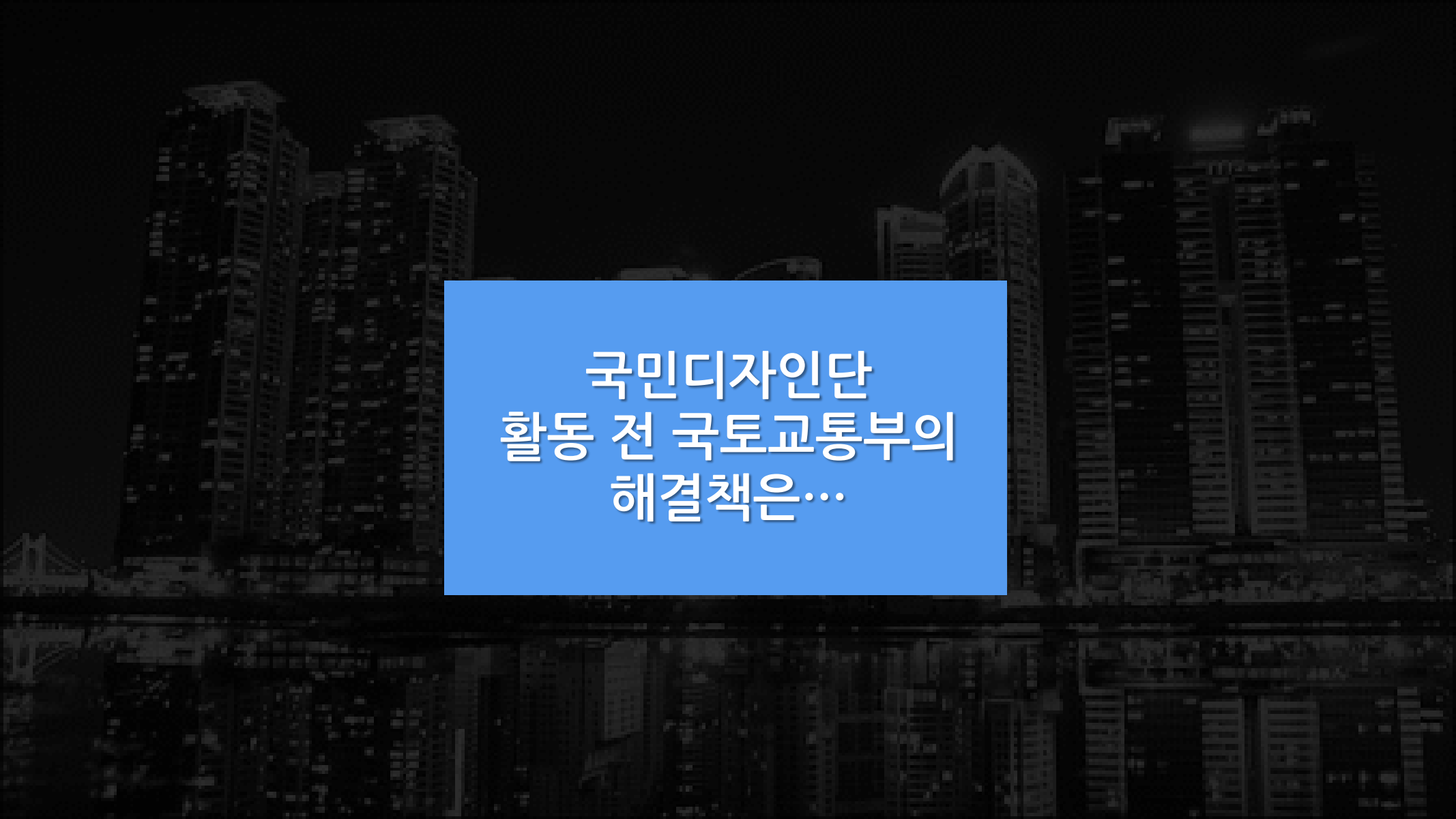
문제점

3 관리정보에 관한 이슈

공동주택관리
공시정보, 누락 등
정보 품질/ 검증체제 미흡

유사지역, 아파트 간
관리정보 등,
비교 DATA 부재

4



국민디자인단
활동 전 국토교통부의
해결책은...

1

공동주택관리정보시스템 (K-apt시스템) 홍보 및 교육 강화

- K-apt 대국민 홍보 강화
- 단지관리자 대상 K-apt 교육실시

2

관리비 검증체계 구축

- 월별/년도별 체크, 과다부과단지 체크 등

3

공동주택 정보 포털 구축 및 APP 개발

- 관리정보, 실거래가, 주거환경정보, 공간정보(GIS) 연계를 통한 공동주택정보 포털화
- 'K-apt 스마트 app' 개발을 통한 모바일 관리정보 제공

1 입주자 이슈 ?

1 공동주택관리정보시스템 (K-apr시스템) **홍보 및 교육 강화**
- K-apr 대국민 홍보 강화
- 단지관리자 대상 K-apr 교육실시

2 관리비 검증체계 구축 ?
- 월별/년도별 체크, 과다부과단지 체크

3 공동주택 정보 포털 구축 및 APP 개발
- 관리정보, 실거래가, 주거환경정보, 공간정보(GIS) 연계를 통한 공동주택정보 포털화
- 'K-apr 스마트 app' 개발을 통한 모바일 관리정보 제공

2 제도 이슈

3 관리정보이슈

1 입주자 이슈

2 제도 이슈

3 관리정보이슈

1. ‘아줌마’ 이미지 극복

; ‘입대위’가 아닌 새로운 이름 필요!



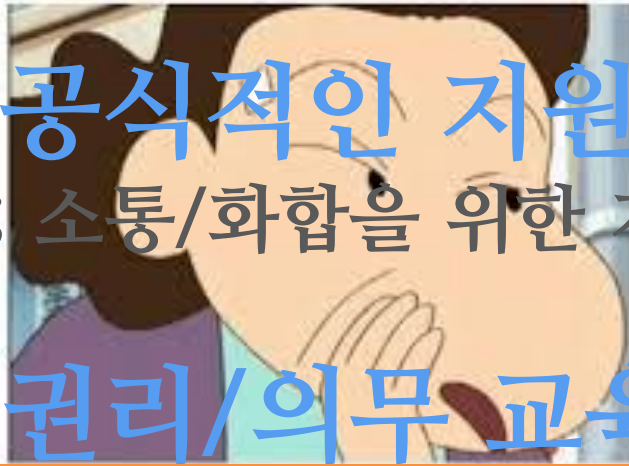
점배셨나? 모칭 ㅇㅅㅇ

; ‘반상회’ 이미지를 탈피해야 함.

1 입주자 이슈

1. '아줌마' 이미지 극복

; '입대위'가 아닌 새로운 이름 필요!



2. 공식적인 지원체계 구축

; 소통/화합을 위한 지원금 지원

3. 권리/의무 교육 시스템구축

감정원 + 주택관리사협회

2 제도 이슈

3 관리정보이슈

1 입주자 이슈

2 제도 이슈

3 관리정보이슈

1. ‘입대위’의 부당간섭 배

제; 지자체를 통한 사실확인/시정명령
등

공식적인 의사표시가 가능
책임관리의 토대 마련

벌칙(과태료)조항 포함

1 입주자 이슈

1 공동주택관리정보시스템 (K-apt시스템) 홍보 및 교육 강화
- K-apt 대국민 홍보 강화
- 단지관리자 대상 K-apt 교육 실시

2 관리비 검증체계 구축
- 월별/년도별 체크, 과다부과단지 체크 등

3 공동주택 정보 포털 구축 및 APP 개발
- 관리정보, 실거래가, 주거환경정보, 공간정보(GIS) 연계를 통한 공동주택정보 포털화
- 'K-apt 스마트 app' 개발을 통한 모바일 관리정보 제공

3 관리정보이슈

공동주택관리정보시스템 K-apt

> 수요자 중심으로 웹사이트 개편
친근한 브랜드 개발

> 홍보영상 제작

1 입주자 이슈

1 공동주택관리정보시스템 (K-apt시스템) 홍보 및 교육 강화

- K-apt 대국민 홍보 강화
- 단지관리자 대상 K-apt 교육 실시

2 관리비 검증체계 구축

- 월별/년도별 체크, 과다부과단지 체크 등

3 공동주택 정보 포털 구축 및 APP 개발

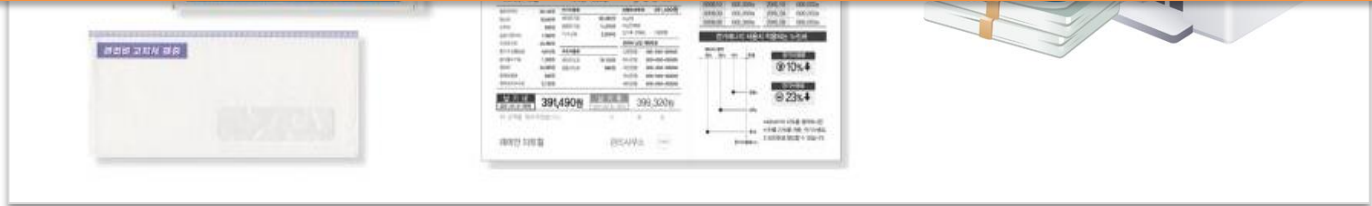
- 관리정보, 실거래가, 주거환경정보, 공간정보(GIS) 연계를 통한 공동주택정보 포털화
- 'K-apt 스마트 app' 개발을 통한 모바일 관리정보 제공

3 관리정보이슈

표준 고지서 개발 후 권장

> '관계성'을 높이는 디자인 제공

권장사항: 표준 고지서 제작 및 배포 (주택관리사협회)



1 입주자 이슈

‘입대위’ 이미지 개선
공식적인 지원체계 구축
권리/의무 교육 시스템
구축

2 제도 이슈

‘입대위’의 부당간섭 배제
시행령과 시행규칙에 구체화
책임관리의 토대 마련

3 관리정보이슈

수요자중심 웹사이트 개발
표준 관리 고지서 개발/권장
홍보영상 제작/접점 확보

“투명하고 깨끗한 아파트”

감사합니다.



국토교통부
Ministry of Land,
Infrastructure and Transport