

담당부서 : 주택정책실 건축기획과

건축기획과장	임우진	2133-7090
건축설비팀장	김승환	2133-7274
누리집	https://openab.seoul.go.kr	

사진없음 사진있음 쪽수 : 3쪽

오피스텔·주상복합 등 '집합건물' 관리, 서울시가 도와드립니다

- 4.19.(금)까지 '집합건물 관리단 운영지원' 신청 접수... 15개 단지 선정해 전문가 지원
- 교수·변호사·주택관리사 등 전문가가 규약 제·개정 등 대면 상담
- 시 "집합건물 관리 경험·역량 부족 등 갈등 해소... 현장 중심 지원 지속해 나갈 것"

- 서울시가 오피스텔·상가·150세대 미만 공동주택 등 '집합건물' 관리를 돕고 나섰다. 소유주가 여럿인 '집합건물'은 관리단을 통해 건물을 관리해야 하지만 역량 부족, 무관심 등으로 자칫 관리비 폭탄 등 거주자에게 피해를 줄 수 있어 전문적인 관리가 필요하다.

[집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률]

제1장 제1조(건물의 구분소유) 1동의 건물 중 구조상 구분된 여러 개의 부분이 독립한 건물로서 사용될 수 있을 때에는 그 각 부분은 이 법에서 정하는 바에 따라 각각 소유권의 목적으로 할 수 있다.

(집합건물 예) 150세대 미만 아파트, 연립주택, 다세대주택, 지식산업센터, 오피스텔, 주상복합 등

- 서울시는 '집합건물' 관리가 원활하게 이뤄질 수 있도록 전문가 자문을 제공하는 「2024년 집합건물관리단 운영지원」에 들어간다고 밝혔다. 시는 4.19.(금)까지 관리단 컨설팅을 원하는 단지를 신청받아 5월 중 15개 단지를 선정할 예정이다.

- ‘서울시 집합건물통합정보마당(openab.seoul.go.kr)’을 통해 자문단 도움을 신청할 수 있다.
- 건물 1개동에 호수별로 소유권이 분리돼 있어 소유주가 여러 명인 ‘집합건물’은 관리인을 선임하고 관리규약 설정, 관리단 집회 등 소유자·임차인이 건물을 적극적으로 관리해야 하지만 전문성 없는 관리단이 직접 관리하기가 쉽지 않아 시가 지원키로 한 것이다.
- 시는 모든 신청단지를 대상으로 5월 중 관리단 집회 시뮬레이션 교육을 진행한 후, 최종 지원대상으로 선정되는 15개 단지에 교수·변호사·주택관리사 등 집합건물 전문가가 1~3회 관리단을 지원할 계획이다.
- 관리단 집회 시뮬레이션은 관리단 집회 기획부터 개최까지, 비전문가도 이해하기 쉽게끔 집합건물 관리 시 생기는 상황별로 전 과정을 재현하여 교육이 진행된다.
- 교육 후 지원대상으로 선정된 집합건물은 전문가가 ▲관리단 구성부터 ▲관리단 집회 개최 ▲관리인 선임 ▲규약 제·개정 등에 대해 대면 상담을 실시한다.
- 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 적용을 받는 오피스텔, 상가, 150세대 미만 공동주택 등이라면 신청할 수 있으며 관리인·구분소유자 또는 점유자가 신청하면 된다.
- 대단지 아파트(150세대 이상)는 「공동주택관리법」의 별도 적용을 받으므로 신청 대상에서 제외된다.

- 한병용 서울시 주택정책실장은 “이번 관리단 운영지원을 통해 그동안 건물 관리 경험이나 실무 역량이 부족해 어려움을 겪어온 ‘집합건물’ 관계자의 갈증을 해소해 주는 데 큰 도움이 될 것으로 기대된다”며 “앞으로 집합건물뿐 아니라 시민이 각종 건축물 관리·운영에 어려움을 겪지 않도록 현장 중심 지원을 지속해 나갈 것”이라고 말했다.