

 루리 위키 >  가이드 · 고민 해결

홈 > 고민 해결

루리의 줍줍 · 응모·실무 가이드

아파트 관리비 항목 보는 법과 우리 단지 비교...

루리의 줍줍이 정리한 글



아파트 관리비 항목 보는 법과 우리 단지 비교: K-apt 활용 가이드

루리

관리비 고지서의 항목은 법령에 정해진 비목에 따라 나뉘고, 100세대 이상 단지의 관리비는 K-apt에 공개돼요. 고지서와 K-apt를 나란히 놓고 보면 우리 단지가 비싼지 비교할 수 있어요.

관리비 고지서의 항목은 법령에 정해진 비목에 따라 나뉘고, 100세대 이상 단지의 관리비는 K-apt에 공개돼요. 고지서와 K-apt를 나란히 놓고 보면 우리 단지가 비싼지 비교할 수 있어요.

공동주택관리법령과 K-apt 공식 안내를 정리한 일반 설명이에요. 단지마다 항목 이름과 금액이 다르니 실제 고지서로 확인하세요. 예시는 설명용 **가상 예시**예요.

1 1. 관리비 구성

공동주택관리법 시행령 제23조와 별표 2는 관리비를 비목별로 나뉘요.

비목	대략적인 내용
일반관리비	인건비, 제사무비, 제세공과금, 차량유지비 등
청소비·경비비·소독비	공용 청소, 경비, 방역
승강기유지비	승강기 점검·유지
난방비·급탕비	난방·온수 사용
수선유지비	공용부분 보수, 안전점검 등
위탁관리수수료	관리 위탁 시 수수료

세부 명세는 별표 2에서 **공식 확인**하세요. 관리규약으로 비목을 임의로 추가할 수 없다는 법제처 해석도 있어요.

2. K-apt 공개 기준

- K-apt 안내에 따르면 2024년 10월 25일부터 100세대 이상 공동주택은 관리비를 매월 공개해야 해요.
- 공개 기한은 부과된 달의 다음 달 말일까지예요. 예를 들어 9월에 발생해 10월에 부과된 관리비는 11월 말까지 공개해요.
- 세대별 부과 내역은 K-apt 공개 대상이 아니라고 알려져 있어요. 우리 집 금액은 고지서나 관리사무소에서 확인하세요(세부 근거는 **공식 확인**).

3. 우리 단지 비교하는 순서

- K-apt에서 우리 단지를 검색해요.
- 최근 몇 달의 관리비 총액과 비목별 금액을 확인해요.
- 「다른 단지와 관리비등 (1:1) 비교」로 이웃 단지와 견줘요.
- 여러 단지를 한꺼번에 보려면 「맞춤형 (1:N) 비교」를 써요.
- 지역별 평균 통계 메뉴로 지역 평균과도 비교해요.
- 평형과 세대 수가 다르면 총액보다 면적당 금액으로 보세요.

4. 자주 하는 실수

- 평형과 난방 방식이 다른 단지를 총액만으로 비교해요.
- 겨울·여름 계절 차이를 무시하고 한 달만 봐요.

- 공용 항목과 개별 사용 항목(전기·수도)을 섞어서 봐요.
- 이상한 항목이 있어도 관리사무소에 설명을 요청하지 않아요.

5 5. 이상하다 싶을 때

- 고지서 항목별 내역과 산출 근거를 관리사무소에 서면으로 요청해요.
- 입주자대표회의나 관리규약상 열람 절차가 있는지 확인해요.
- 공개 누락·허위가 의심되면 관할 지방자치단체에 문의할 수 있어요. 구체 절차는 **공식 확인**하세요.

6 6. 가상 예시

E씨 단지의 겨울철 관리비가 올랐어요. E씨는 K-apt에서 같은 지역·비슷한 세대 수의 단지와 1:1 비교를 해 봤어요. 난방비 비중이 큰 것을 확인하고, 관리사무소에 난방 단가 산출 근거를 서면으로 물어요.

7 체크리스트

- 고지서를 비목별로 나눠 읽었다
- K-apt에서 최근 몇 달 자료를 확인했다
- 비슷한 단지와 비교했다
- 총액이 아니라 면적당 금액으로도 봤다
- 의문 항목은 서면으로 문의했다

8 용어 정리

- **K-apt**: 국토교통부 소관으로 운영되는 공동주택관리정보시스템이에요.
- **관리주체**: 공동주택을 관리하는 자치관리기구나 관리업자예요.
- **장기수선충당금**: 큰 수리를 위해 모아 두는 돈이에요. 관리비와 별도로 부과돼요.
- **의무관리대상 공동주택**: 법에 따라 관리 주체를 두어야 하는 단지예요.

9 근거로 삼은 공식 출처

- K-apt 공동주택관리정보시스템: <https://www.k-apt.go.kr/web/main/index.do> (<https://www.k-apt.go.kr/web/main/index.do>)
- 공동주택관리법(국가법령정보센터): <https://www.law.go.kr/LSW//lsLawLinkInfo.do?lsJoLnkSeq=1000787134&chrClsCd=010202&lsId=012345&print=print> (<https://www.law.go.kr/LSW//lsLawLinkInfo.do?lsJoLnkSeq=1000787134&chrClsCd=010202&lsId=012345&print=print>)

- 공동주택관리법 시행령 별표 2(관리비 비목별 세부명세):

<https://law.go.kr/LSW/lsRvsDocListP.do?lsId=012644&chrClsCd=010102> (<https://law.go.kr/LSW/lsRvsDocListP.do?lsId=012644&chrClsCd=010102>)

- 법제처 법령해석(관리비 비목 추가 여부):

<https://www.moleg.go.kr/lawinfo/lawAnalysis/nwLwAnList?csSeq=415536&rowIdx=5> (<https://www.moleg.go.kr/lawinfo/lawAnalysis/nwLwAnList?csSeq=415536&rowIdx=5>)

- 세대별 부과내역 공개 여부, 비목별 세부 금액: 이 글에서 확정하지 못함



공유

공유하기

카카오톡



링크 복사

네이버 블로그

밴드

X

Facebook

다른 고민 보기 · 루리에게 추천 상담 받기

10 마감 임박 공모전

출처: 루리의 줍줍(sungprofile.cloud) · 최신 내용은 사이트에서 확인하세요.