

주택관리규정 시행세칙 일부개정(안)

1. 제안이유

건축설비(기계, 전기) 20년 수선주기 항목에 대하여 노후도 조사 등 수선주기의 적정성을 평가하여 합리적인 수선주기로 재정립함으로써 효율적인 유지관리 체계를 도모하고자 함

2. 주요골자

가. 건축설비(기계, 전기) 20년 수선주기 항목 일부를 합리적으로 조정

- 20년 수선주기 7개 항목의 수선주기를 25년으로 연장 등
 - 연장항목(7개) : 양변기, 세면기, 소변기, 가스배관, 옥내배선, 기름탱크, 위생도기 부속류
 - 항목삭제(2개) : 예비전원배전반, 유도전압조정기
 - 부분수선 신설(2개) : 양변기, 세면기

주택관리규정 시행세칙 일부개정(안)

주택관리규정 시행세칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

[별표 8]에서 기계, 전기부문 장기수선계획 수립대상시설 일부의 수선주기를 수정한다.

부 칙

이 시행세칙은 2014년 8월 일 부터 시행한다.

주택관리규정 시행세칙 신·구조문대비표

현행					개정(안)	개정사유
[별표 8] (제12조제2항 관련)					[별표 8] (제12조제2항 관련)	
임대주택 장기수선계획 수립대상시설과 표준수선주기 및 수선율					임대주택 장기수선계획 수립대상시설과 표준수선주기 및 수선율	
1. 건축					1. 건축	
					(현행과 같음)	
구 분	수 선 대 상	수선방법	수선주기 (년)	수선율 (%)		
건 물	지붕	모르타마감(시멘트역채방수)	부분수선 5	20		
			전면수선 10	100		
		아스팔트방수(단열층 및 보호 모르타 포함)	부분수선 8	10		
			전면수선 20	100		
		조립식주택방수재(코킹, 쉘)	부분수선 5	20		
			전면수선 15	100		
		시멘트 기타	부분수선 5	10		
			교체 20	100		
		아스팔트윙글	부분교체 10	10		
			교체 25	100		
		오지기와	부분수선 10	5		
			교체 25	100		
	외벽	붕괴갈라짐	보충 5	15		
		타일크랙개	부분수리 10	5		
		고분자도막방수	부분수리 5	10		
			전면재방수 15	100		
		고분자시트방수	부분수리 8	20		
			전면재방수 20	100		
부 속 부 속	외벽	모르타마감	부분수리 8	15		
			전면재바름 20	100		
		인조석 깔기	부분수리 10	5		
			전면수리 20	100		
		인조석 찢어내기	부분수리 8	15		
			전면수리 30	100		
		타일물이기(자기질)	부분수리 8	10		
			전면수리 30	100		
		돌 물이기(화강석)	부분수리 25	5		
		수성페인트(모르타면)	전면재도장 7	100		
	창·문	철재창·문	창·문틀수리 10	20		
			창·문수리 10	20		
			교체 30	100		
		알루미늄창·문	창·문틀수리 10	10		
			창·문수리 10	20		
			교체 25	100		
		유성페인트(철제)	전면재도장 5	100		
			전면재방청 7	100		
		합성수지페인트(철제)	전면재도장 5	100		
			전면재방청 7	100		

현행					개정(안)	개정사유
구 분	수 선 대 상	수선 방법	수선 주기(년)	수선율 (%)		
건 물 외 부	그 밖의 부분	지붕낙수구	부분수선	5	10	
			전면교체	25	100	
		폼통(PVC)	부분수선	15	10	
			전면교체	25	100	
		철제난간	부분수선	7	10	
			전면교체	30	100	
		철제피난계단	부분수선	7	15	
			전면교체	30	100	
		쓰레기투입구 및 소재구	부분수선	5	25	
		옥상무동력흡출기	부분수선	5	20	
부			전면교체	10	100	
		스테인리스난간	부분수선	10	5	
		외벽방수(지하주차장)	부분수선	5	10	
			전면수선	15	100	
건 물 내 부	천정	회반죽마감	부분보수	7	20	
			전면보수	30	100	
		모르터마감	전면보수	30	100	
		보드(테스)류	부분수선	5	20	
			전면수선	25	100	
			전면도장	7	100	
		수성도료칠	전면도장	7	100	
		유성도료칠	전면도장	7	100	
		합성수지도료칠	전면도장	7	100	
			부분보수			
부	내벽	회반죽마감	전면보수	7	20	
			부분수선	30	100	
		보드류	전면재물	10	15	
			임	20	100	
		타일물임	부분수선	10	15	
			전면재물	20	100	
		수성도료칠	임	7	100	
		유성도료칠	전면도장	7	100	
		합성수지도료칠	전면도장	7	100	
		K-TOP	전면도장	2	10	
부			부분수선	20	100	
		칸막이벽(목재)	교 체	10	15	
부		칸막이벽(경량철골)	부분수선	10	10	
			부분수선			

현행					개정(안)	개정사유
구 분	수 선 대 상	수선방법	수 선 주기(년)	수 선 율(%)		
건 물 내 부	바 닥	모르터마감	부분수선 5 전면재마감 20	15 100		
		타일붙임	부분수선 10 전면재붙임 20	15 100		
		(화장실)	전면재붙임 25	100		
		(현관, 발코니)	전면재붙임 30	100		
		인조석 깔기	부분수선 40 전면교체 7	5 100		
		마루널깔기	부분수선 25 전면재깔기 5	15 100		
		아스타일 깔기	부분수선 10 전면교체 5	20 100		
		욕실, 다용도실 역채방수	부분수선 20 전면수선	10 100		
	계 단 배 란 다	인조석 깔기	부분수선 30 전면수선 40	5 100		
		바닥모르터 마감	부분수선 5 전면수선 20	15 100		
		바닥아스타일(합성수지)	부분수선 5 전면교체 10	20 100		
		계단논스립(고무)	부분수선 10 전면교체 20	10 100		
		계단논스립(광동)	부분수선 10 교 체 20	10 100		
		철제난간	부분수선 10 전면교체 25	10 100		
		스테인리스난간	부분교체 10	5		
		유청페인트	전면도장 7	100		
	창 문	목재창·문 : 창·문틀	부분수선 10	20		
		: 창·문	부분수선 10	20		
		: 문(욕실)	교 체 20	100		
		: 문(방)	교 체 25	100		
		: 문(발코니)	교 체 25	100		
		: 창(작은방)	교 체 30	100		
		철제창호	부분수선 15 교 체 25	20 100		
		알루미늄창호 : 창·문틀	부분수선 10	10		
		: 창·문	부분수선 10	10		
		: 창·문	교 체 25	100		
		플라스틱창호	부분수선 10 교 체 25	10 100		
		목부도장	전면도장 7	100		
		철부도장	부분도장 3	20		
		철부도장(방청도장포함)	전면도장 7	100		

현행					개정(안)	개정사유
구분	수선대상	수선방법	수선 주기(년)	수선율 (%)		
건물 그 밖의 부분	발코니난간철물	부분수선	7	10		
		교체	20	100		
	옥상난간철물	부분수선	7	10		
		교체	20	100		
	옥상무동력잡음기	부분수선	3	20		
		교체	10	100		
	주방기구	부분수선	5	10		
		교체	20	100		
	우편함(철재)	부분수선	5	10		
		교체	20	100		
	마루널팔기	부분수선	5	15		
	UBR	부분수선	5	15		
		교체	30	100		
	외벽 방수 (지하주차 장)	부분수선	5	10		
		교체	15	100		
	신발장	부분수선	10	10		
		교체	20	100		
	단열층(벽, 천장)	부분수선	5	10		
		교체	40	100		
2.토목					2.토목	
					(현행과 같음)	
구분	수선대상	수선방법	수선 주기(년)	수선 율(%)		
옥외 부대 시설	콘크리트 포장	부분수선	10	50		
		전면수선	20	100		
	아스팔트포장	부분수선	10	50		
		전면수선	15	100		
	공동구 방수	부분수선	5	5		
	지하저수조 방수	부분수선	5	5		
	PVC웬스	부분수선	5	10		
		교체	10	100		
	아연도금웬스	알미늄도	5	10		
		강	20	100		
	놀이터시설물	전면교체	5	10		
		부분수선	15	100		
	어린이놀이터 도장	교체	3	25		
	보도블럭, 경계블럭	부분도장	3	10		
		부분수선	10	100		
	배수관 및 맨홀	교체	10	10		
	담장 및 난간	부분수선	5	25		
		부분수선	20	100		
	급수간선(도복강관관)	교체	20	100		
	오수정화시설	교체	5	15		
	수중펌프, 에어레이터	부분수선	3	30		
		부분수선	5	100		
	송풍기, 스크레이퍼	교체	5	30		
		부분수선	5	30		
	자동바스크린	교체	7	100		
	상향류여과조여제(색석)	교체	7	100		
	탈취기	교체	5	15		
		부분수선	5	15		

현행					개정(안)					개정사유
3. 기계·설비					3. 기계·설비					
구분	수선대상	수선방법	수선 주기(년)	수선 율(%)	구분	수선대상	수선방법	수선 주기(년)	수선 율(%)	
급수 시설	고가수조(철판)	도장	3	100	급수 시설	고가수조(철판)	도장	3	100	
		교체	15	100			교체	15	100	
	고가수조(SMC)	부분수선	7	20		고가수조(SMC)	부분수선	7	20	
		교체	25	100			교체	25	100	
	급수펌프(터빈)	부분수선	3	10		급수펌프(터빈)	부분수선	3	10	
		교체	10	100			교체	10	100	
	수도계량기	부분수선	5	30		수도계량기	부분수선	5	30	
		교체	15	100			교체	15	100	
	급수관(강관) (동관)	교체 부분수선	15 10	100 5		급수관(강관) (동관)	교체 부분수선	15 10	100 5	
	수도꼭지류	교체	10	100		수도꼭지류	교체	10	100	
가스 설비	가스배관(강관)	교체	20	100	가스 설비	가스배관(강관)	교체	25	100	
	가스폭크	교체	10	100		가스폭크	교체	10	100	
	가스계량기	부분수선	5	20		가스계량기	부분수선	5	20	
		교체	15	100			교체	15	100	
배수 설비	배수펌프	부분수선	3	10	배수 설비	배수펌프	부분수선	3	10	
		교체	10	100			교체	10	100	
	배수관(강관)	교체	15	100		배수관(강관)	교체	15	100	
	오배수관(PVC)	부분수선	5	10		오배수관(PVC)	부분수선	5	10	
		교체	25	100			교체	25	100	
	오배수관(주·철)	부분수선	10	10		오배수관(주·철)	부분수선	10	10	
		교체	30	100			교체	30	100	
위생 시설	위생도기 부착류	부분수선	5	10	위생 시설	위생도기 부착류	부분수선	5		
		교체	20	100			교체	25	10	
	대변기	교체	20	100		대변기	부분수선	20	100	
	소변기	교체	20	100			교체	25	100	
	세면기	교체	20	100		소변기	교체	25	100	
	수세기	교체	20	100		세면기	부분수선	10	100	
	세탁조	교체	20	100			교체	25	100	
	경사칭크	교체	20	100		수세기	교체	20	100	
	수건걸이	교체	10	100		세탁조	교체	20	100	
	욕조(합성수지재)	교체	25	100		경사칭크	교체	20	100	
관기 시설	관기팬	교체	10	100	관기 시설	수건걸이	교체	10	100	
	레이저후드	교체	10	100		욕조(합성수지재)	교체	25		
	베기그릴 및 방화담판	교체	15	100		관기팬	교체	10	100	
						레이저후드	교체	10	100	
자동 제어	자동제어기기	부분교체	10	5	자동 제어	베기그릴 및 방화담판	교체	15	100	
		교체	20	100		자동제어기기	부분교체 교체	10 20	5 100	

현행					개정(안)					개정사유
구분	수 선 대 상	수선방법	수선 주기(년)	수선 율(%)	구분	수 선 대 상	수선방법	수선 주기(년)	수선 율(%)	
소화 설비	소화펌프	부분수선	10	10	소화 설비	소화펌프	부분수선	10	10	
		교 체	20	100			교 체	20	100	
	모타	교 체	20	100		모타	교 체	20	100	
	소화수관	교 체	15	100		소화수관	교 체	15	100	
	내연기관(엔진)	교 체	25	100		내연기관(엔진)	교 체	25	100	
	소화기구	교 체	20	100		소화기구	교 체	20	100	
	스프링클러	교 체	25	100		스프링클러	교 체	25	100	
	급수변	교 체	15	100		급수변	교 체	15	100	
	급수관방노피복	교 체	15	100		급수관방노피복	교 체	15	100	
급탕 설비	급탕탱크(철판)	교 체	10	100	급탕 설비	급탕탱크(철판)	교 체	10	100	
	디스펜샤	교 체	10	100		디스펜샤	교 체	10	100	
	급탕순환펌프	부분수선	5	20		급탕순환펌프	부분수선	5	20	
		교 체	10	100			교 체	10	100	
	급탕관(강관)	교 체	10	100		급탕관(강관)	교 체	10	100	
	(동관)	부분수선	10	5		(동관)	부분수선	10	5	
	온수계량기	부분수선	5	30		온수계량기	부분수선	5	30	
	교 체	15	100		교 체	15	100			
난방 설비	보일러(중양난방)	부분수선	5	10	난방 설비	보일러(중양난방)	부분수선	5	10	
		교 체	15	100			교 체	15	100	
	평창탱크(철판)	교 체	15	100		평창탱크(철판)	교 체	15	100	
	난방순환펌프	부분수선	5	10		난방순환펌프	부분수선	5	10	
		교 체	10	100			교 체	10	100	
	유류저장탱크	교 체	25	100		유류저장탱크	교 체	25	100	
	열 교환기	교 체	15	100		열 교환기	교 체	15	100	
	난방관(강관)	교 체	15	100		난방관(강관)	교 체	15	100	
	／ (동관)	부분수선	10	5		／ (동관)	부분수선	10	5	
	／ (XL관, PVC관)	교 체	25	100		／ (XL관, PVC관)	교 체	25	100	
	온도조절기	교 체	15	100		온도조절기	교 체	15	100	
	세대난방순환펌프	부분수선	5	20		세대난방순환펌프	부분수선	5	20	
		교 체	10	100			교 체	10	100	
	경유보일러(개별)	부분수선	5	20		경유보일러(개별)	부분수선	5	20	
		교 체	8	100			교 체	8	100	
	가스보일러(개별)	부분수선	5	20		가스보일러(개별)	부분수선	5	20	
		교 체	8	100			교 체	8	100	
	수처리기	교 체	10	100		수처리기	교 체	10	100	
	방열기	교 체	20	100		방열기	교 체	20	100	

현행					개정(안)					개정사유
4. 전기·송강기 설비					4. 전기·송강기 설비					
구 분	수 선 대 상	수선방법	수선 주기(년)	수선 율(%)	구 분	수 선 대 상	수선방법	수선 주기(년)	수선 율(%)	
예비 전원 설비	내연기관(발전기)	부분수선	10	30	예비 전원 설비	내연기관(발전기)	부분수선	10	30	
	냉각수탱크	교 체	30	100		냉각수탱크	교 체	30	100	
	기름탱크	교 체	15	100		기름탱크	교 체	15	100	
	배전반	교 체	20	100		배전반	교 체	25	100	
		부분수선	10	10		배전반	부분수선	10	10	
	자동제어반	교 체	20	100		자동제어반	교 체	20	100	
	축전지	교 체	20	100		축전지	교 체	20	100	
변전 설비		교 체	4	100	변전 설비		교 체	4	100	
	변압기(유압)	부분수선	10	25		변압기(유압)	부분수선	10	25	
		교 체	25	100		변압기(유압)	교 체	25	100	
	변압기(물드)	부분수선	10	25		변압기(물드)	부분수선	10	25	
		교 체	25	100		변압기(물드)	교 체	25	100	
	콘덴서	교 체	20	100		콘덴서	교 체	20	100	
	수전반	부분수선	10	10		수전반	부분수선	10	10	
		교 체	20	100		수전반	교 체	20	100	
	배전반	부분수선	10	10		배전반	부분수선	10	10	
		교 체	20	100		배전반	교 체	20	100	
	유도전압조정기	교 체	20	100		유도전압조정기	교 체	20	100	
	축전기	교 체	20	100		축전기	교 체	20	100	
	증전기	교 체	5	100		증전기	교 체	5	100	
		부분수선	10	10		증전기	부분수선	10	10	
감시반 시설		교 체	20	100			교 체	20	100	
	전력케이블	교 체	20	100	감시반 시설	전력케이블	교 체	20	100	
	전선관(노출강관)	교 체	30	100		전선관(노출강관)	교 체	30	100	
	전선(옥내)	교 체	30	100		전선(옥내)	교 체	30	100	
	접지	부분수선	5	20		접지	부분수선	5	20	
		교 체	15	100		접지	교 체	15	100	
		교 체	15	100			교 체	15	100	
옥내 배선 설비	감시반(그래픽형)	부분수선	5	20	옥내 배선 설비	감시반(그래픽형)	부분수선	5	20	
	감시반(모니터형)	교 체	20	100		감시반(모니터형)	교 체	20	100	
	프린터	교 체	5	100		프린터	교 체	5	100	
	무경전전원장치	교 체	20	100		무경전전원장치	교 체	20	100	
	변환기	교 체	20	100		변환기	교 체	20	100	
		교 체	20	100			교 체	20	100	
		교 체	20	100			교 체	20	100	
옥내 배선 설비	스위치	부분수선	5	50	옥내 배선 설비	스위치	부분수선	5	50	
		교 체	15	100		스위치	교 체	15	100	
	콘센트	부분수선	5	50		콘센트	부분수선	5	50	
		교 체	15	100		콘센트	교 체	15	100	
	배선배관	교 체	20	100		배선배관	교 체	20	100	
	형광등기구	교 체	10	100		형광등기구	교 체	25	100	
	벽열등기구	교 체	10	100		벽열등기구	교 체	10	100	
	분전반	교 체	10	100		분전반	교 체	10	100	
	분전반	부분수선	10	50		분전반	부분수선	10	50	
	전기계량기	부분수선	7	25		전기계량기	부분수선	7	25	
보일러실 기계 설		교 체	15	100			교 체	15	100	
	동력반	부분수선	5	25	보일러실 기계 설	동력반	부분수선	5	25	
		교 체	20	100			교 체	20	100	

현행					개정(안)					개정사유
구 분	수 천 대 상	수천방법	수천 주기(년)	수천 율(%)	구 분	수 천 대 상	수천방법	수천 주기(년)	수천 율(%)	
자동화재 탐지설비	감지기	부분수천 교 체	5 20	20 100	자동화재 탐지설비	감지기	부분수천 교 체	5 20	20 100	
	수신반, 중계기	부분수천 교 체	5 20	20 100		수신반, 중계기	부분수천 교 체	5 20	20 100	
	비상경보세트	부분수천 교 체	5 20	20 100		비상경보세트	부분수천 교 체	5 20	20 100	
	유도등	부분수천 교 체	5 10	30 100		유도등	부분수천 교 체	5 10	30 100	
	비상콘센트	부분수천 교 체	15 15	100 100		비상콘센트	부분수천 교 체	15 15	100 100	
승강기	기계장치	교 체	15	100	승강기	기계장치	교 체	15	100	
	와이어로프	교 체	5	100		와이어로프	교 체	5	100	
	제어반	교 체 부분수천	15 5	100 20		제어반	교 체 부분수천	15 5	100 20	
	조속기	교 체	10	100		조속기	교 체	10	100	
	안전국한스위치	교 체	8	100		안전국한스위치	교 체	8	100	
	도어개폐장치	교 체	5	100		도어개폐장치	교 체	5	100	
	브레이크 라이닝	교 체	5	100		브레이크 라이닝	교 체	5	100	
	메인시브	교 체	5	100		메인시브	교 체	5	100	
	카 가이드슈	교 체	5	100		카 가이드슈	교 체	5	100	
	오 일	교 체	2	100		오 일	교 체	2	100	
피뢰설비	피뢰설비	부분수천	10	10	피뢰설비	피뢰설비	부분수천	10	10	
옥외전등	보안등	교 체	25	100	옥외전등	보안등	교 체	25	100	
		부분교체	5	25			부분교체	5	25	
		교 체	25	100			교 체	25	100	
전화설비	전화단자함	부분수천	5	20	전화설비	전화단자함	부분수천	5	20	
		교 체	15	100			교 체	15	100	
	전화케이블	교 체	30	100		전화케이블	교 체	30	100	
	전화선	교 체	15	100		전화선	교 체	15	100	
	전화콘센트	부분수천	5	25		전화콘센트	부분수천	5	25	
		교 체	15	100			교 체	15	100	
방송설비	앰프 및 스피커	부분수천	5	20	방송설비	앰프 및 스피커	부분수천	5	20	
		교 체	15	100			교 체	15	100	
	인터폰, 비디오콘	부분수천	5	20		인터폰, 비디오콘	부분수천	5	20	
	(모기, 자기)	교 체	20	100		(모기, 자기)	교 체	20	100	
	통신케이블	교 체	30	100		통신케이블	교 체	30	100	
	내선단자함	부분수천	5	10		내선단자함	부분수천	5	10	
		교 체	15	100			교 체	15	100	
TV공청 설비	공청안테나, 앰프	부분수천	5	20	TV공청 설비	공청안테나, 앰프	부분수천	5	20	
		교 체	15	100			교 체	15	100	
	동축케이블	교 체	30	100		동축케이블	교 체	30	100	
	TV단자, 앰프 등	부분수천	5	15		TV단자, 앰프 등	부분수천	5	15	
		교 체	15	100			교 체	15	100	