

**공동주택관리 지원기구
조직 및 인력 운영지침(안)**

2016. 8.



한국토지주택공사

공동주택관리 지원기구 조직 및 인력 운영지침(안)

제1조(목적) 이 지침은 「공동주택관리법」 제86조에 따라 설치되는 공동주택관리 지원기구(이하 “지원기구”이라 한다)의 조직과 인력을 운용하는 데에 필요한 사항을 정함을 목적으로 한다.

제2조(적용범위) 지원기구의 조직 및 인력에 관한 사항은 법령에서 정한 것을 제외하고는 이 지침을 적용한다.

제3조(명칭) 지원기구의 명칭은 “중앙공동주택관리지원센터”라 한다.

제4조(설치장소) 지원기구는 한국토지주택공사 경기지역본부 사옥에 둔다.

제5조(조직구성) ① 지원기구에는 관리기획부와 관리지원부를 두며, 관리지원부에 현장지원반과 공동주택관리 관련 민원 상담을 수행하는 콜센터를 따로 둔다.

② 제1항의 현장지원반별 관할구역은 지원기구의 장이 따로 정한다.

③ 지원기구의 업무수행을 위하여 필요한 경우 국토교통부와 협의를 거쳐 임시조직 또는 전문조직을 둘 수 있다.

제6조(정원) ① 지원구에 배치되는 인력은 별표와 같다.

② 사업수행에 따른 정원의 증감 사유가 발생할 경우, 국토교통부와 협의를 거쳐 지원기구의 장이 조정할 수 있다.

③ 경력업무직원(자문역)의 정원은 별표의 정원범위 외로 운용한다.

제7조(업무분장) ① 지원기구의 장은 지원기구를 총괄하고 소속직원

을 지휘·감독한다.

② 각 부별 담당 업무는 별표와 같다.

제8조(교육기관의 설치·운영) ① 지원기구는 공동주택 관리와 관련한 전문교육을 실시하기 위하여 교육기관을 설치·운영할 수 있다.

② 교육기관은 아래 각 호와 관련된 교육을 실시한다.

1. 공동주택의 관리에 관한 관계 법령 및 관리규약의 준칙에 관한 사항
2. 입주자대표회의의 운영과 그 구성원의 직무·소양 및 윤리에 관한 사항
3. 공동주택단지 공동체의 활성화에 관한 사항
4. 관리비·사용료 및 장기수선충당금에 관한 사항
5. 입주민 간 분쟁의 조정에 관한 사항
6. 하자 보수에 관한 사항
7. 그 밖에 공동주택관리법령에서 정하는 사항

제9조(비밀유지) 지원기구의 직원은 성실히 업무를 수행하여야 하며, 업무를 수행함에 있어 알게 된 사항이나 비밀을 사적 이익을 위하여 이용하거나 그 비밀을 누설하여서는 아니 된다.

제10조(자문) 지원기구는 공동주택관리와 관련한 자문을 구하기 위하여 관련 기술사, 교수, 주택관리소장 등의 전문가로 구성된 전문가 자문단을 따로 구성할 수 있다.

제11조(유관기관 협업) ① 지원기구의 장은 아래 각 호에 해당하는 업무를 효율적으로 수행하기 위하여 공공주택의 전문적인 관리를 위해 설립된 주택관리공단(주)와 협업하여 수행한다.

1. 공동주택관리 관련 민원상담 업무
2. 공동주택 관리상태의 진단업무

② 제1항에 따른 협업의 세부적인 사항은 상호 협의하여 정한다.

부 칙

이 지침은 이 방침문서 시행일부터 적용한다.

【별표】 지원기구 정원 및 업무분장 (제6조 및 제7조 관련)

○ 정 원 : 50명 [LH 41, 주택관리공단(주) 9]



○ 업무분장

관리기획부	<ol style="list-style-type: none"> 1. 공동주택관리 지원기구 운영계획 수립 2. 공동주택관리 업무매뉴얼 수립·관리 3. 공동주택관리 실태조사·연구 및 제도개선 등 정책건의 4. 유관기관 등 대외 업무협약 5. 공동주택관리 종합교육계획 수립·운영 6. 공동주택 커뮤니티 활성화 지원방안 수립·운영 7. 공동주택관리 관련 선진화 방안 수립 및 신규 기능 개발
관리지원부	<ol style="list-style-type: none"> 1. 현장조사반 운영 총괄 2. 전문가 자문단 구성·운영 3. 홈페이지·콜센터 운영 4. 고객상담·지원 및 민원 접수·상담 5. 관리진단 대상단지 선정 및 관리진단 사업운영 총괄 6. 관리자문 대상단지 선정 및 관리자문 사업운영 총괄 7. 관리진단 및 고객상담 매뉴얼 등 작성 8. 공동주택관리업무 표준매뉴얼 작성 9. 장기수선계획 및 장기수선충당금 적립 관련 업무 10. 진단지원팀 (주택관리공단(주) 협업 수행) <ul style="list-style-type: none"> 가. 관리상태 진단업무 지원 나. 각종 매뉴얼 작성 지원 11. 콜센터 (주택관리공단(주) 협업 수행) <ul style="list-style-type: none"> 가. 민원상담