

민원종류	일반민원
제목	[공동주택 관리법] 위반하며 배임 저지르고 있는 임상현
내용	<p>임상현은 은평 뉴타운 10단지-1의 관리소장인 자로서 2023년 9월 경부터, 지난 2년여간 사업자 선정 및 계약함에 있어서</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. [공동주택 관리법] 제28조 위반, 계약 안내문을 계약서인 것처럼 거짓으로 공개 2. [공동주택 관리법] 제25조 위반, 계약 안내문을 선정 결과로 공개하면서 [주택관리업자 및 사업자 선정지침] 제11조의 4호에 의하여, 수의계약 사유 기재하여야 함에도 불구하고 단 한번도 기재한 적 없다 3. [공동주택 관리법] 제27조 위반, 2026.2.20일 입주자 대표회의에 참석한 본인은 [공동주택 회계처리기준] 제17조 4항의 '적격' 증빙서류 열람/복사를 요구하였으나 입주자대표들 홍은하(이사), 심현석(감사), 박상숙(감사), 김정희(회장), 김수정(동대표)과 함께 거부 <p>본인은 2023년 9월 임상현이 업자들의 부풀린 공임을 끝까지 고집하는 것을 보고 임상현 감시할 목적으로 네이버 카페 (https://cafe.naver.com/eunpyeong10) 개설하여 모든 계약 안내문을 스캔하여 올려왔다. 예로서 첨부한다</p> <p>자세한 자료 및 설명 ⇒ https://seokgung.com/corrupt9.htm</p>
첨부 파일	<p>2026.3.4 김명호 0206.jpg</p>

처리기관 정보

처리기관 서울특별시 은평구 (서울특별시 은평구 안전도시국 주택과)

처리기관 접수번호 2AA-2603-0179522
접수일 2026-03-05 09:54:00
담당자(연락처) 안산옥 (02-351-7372)
처리에정일 2026-03-13 23:59:59

※ 민원처리기간은 최종 민원 처리기관의 접수일로부터 보통 7일 또는 14 일입니다. (해당 민원을 처리하는 소관 법령에 따라 달라질 수 있습니다.)

답변 내용

통지일 2026-03-12 15:08:36

처리결과
(답변내용)

1. 안녕하십니까? 귀하께서 국민신문고를 통해 신청하신 민원에 대한 검토 결과를 다음과 같이 알려드립니다.
2. 귀하의 민원내용은 관리주체의 사업자 선정 결과 공개 미준수, 계약서 공개 위반 및 회계 관련 서류 열람과 관련하여 공동주택관리법령 위반에 대한 제보 사항으로 판단됩니다.
3. 사업자 선정 결과 미공개(수의계약 사유 미기재)에 대하여
 - 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제11조제2항에 따르면 낙찰자(수의계약 포함)를 결정한 경우 단지 게시판, 홈페이지 또는 공동주택관리정보시스템 등에 다음 날 18시까지 공개하도록 규정하고 있습니다.
 - 확인 결과 전자입찰로 선정된 업체는 다음 날 공개하고 있었으며, 수의계약의 경우 계약 체결 이후 공동주택관리정보시스템에 선정결과(수의계약 사유 포함)와 계약서 전문을 공개한 것으로 확인되었습니다.
 - 다만 수의계약 공개 시점이 지침에서 정한 공개 시점과 일부 차이가 있었던 것으로 확인되어 향후 동일 사례가 발생하지 않도록 관련 지침을 준수하여 운영하도록 행정지도하였습니다.
4. 계약서 공개 의무 위반 여부에 대하여
 - 「공동주택관리법」 제28조에 따르면 관리주체는 공동주택 관리와 관련된 계약서를 해당 공동주택단지의 인터넷 홈페이지 및 동별 게시판에 공개하도록 규정하고 있습니다.
 - 확인 결과 해당 단지는 별도 홈페이지가 없어 공동주택관리정보시스템 및 서울시 통합정보마당에 계약서 전문을 공개하고

있으며, 동별 게시판에는 계약 주요내용을 안내문 형태로 게시하고 계약서 전문은 관리사무소에 비치하여 입주민 요구 시 열람 또는 복사가 가능하도록 운영하고 있는 것으로 확인되었습니다.

○ 따라서 계약서 전문을 공동주택관련 시스템에 공개하고, 관리사무소에서 상시 열람 또는 복사가 가능하도록 운영하고 있는 경우 이를 단순히 안내문 형식으로 게시하였다는 사유만으로 법령 위반으로 단정하기는 어려우나 향후 는 동별 게시판에도 계약서 전문을 게시하도록 안내하였습니다.

5. 회계 관련 서류 열람 요구 사항에 대하여

○ 「공동주택관리법」 제27조 및 「공동주택 회계처리기준」 제17조에 따라 공동주택 회계 관련 서류는 입주자등이 열람할 수 있도록 하여야 합니다.

○ 확인 결과 귀하께서는 입주자대표회의 및 관리주체가 열람 또는 복사를 거부하였다고 주장하고 있으나 관리주체에서는 그러한 거부 사실이 없었다는 설명을 하고 있습니다.

○ 해당 사항은 당시 요구 및 대응 경위 등에 따라 사실관계 인식에 차이가 있을 수 있는 사안으로 보이며 관련 서류 열람과 복사는 관련 규정에 따라 적정하게 운영되어야 합니다.

6. 우리 구에서는 해당 공동주택 관리주체에 대하여 공동주택관리법령 및 관련 지침에 따른 계약 공개 및 회계자료 열람 절차가 적정하게 운영되도록 지도하였으며, 향후에도 관련 규정이 준수될 수 있도록 지속적으로 지도·안내할 예정임을 알려드립니다.

7. 아울러 본 회신은 관계 법령과 현장 확인을 통해 확인된 사항을 기준으로 검토한 결과임을 알려드리며, 답변 내용에 대한 추가 설명이 필요한 경우 은평구청 주택과 안산옥 주무관(☎02-351-7372)에 연락주시면 친절히 안내해 드리도록 하겠습니다. 감사합니다.

첨부 파일

만족도 결과

질문	답변
민원 처리 과정에 대해 만족하십니까?	매우불만

질문	답변
민원처리과정에 대해 불만이 있으신 경우, 사유를 선택해 주시기 바랍니다.	민원 이해 부족
귀하가 신청하신 민원이 해결되었습니까?	미해결
한마디 더	
<p>안산옥 주무관</p> <p>1. 임상현은 단 한번도 계약서를 공개한 적이 없다. 계약 안내문은 계약서 공개가 아니라고 [공동주택 관리법] 제28조에 명시되어 있을 뿐만 아니라 국토부 민원회신에서도 개인정보를 삭제한 계약서 사본을 공개해야 한다고 명백하게 답했다.</p> <p>2. 그리고 계약서나 장부는 얼마든지 조작할 수 있으니, 그를 입증하는 적격 증빙서류들(현금영수증, 카드매출전표, 세금영수증, 국토부가 한정시킨 3가지) 임상현에게 제출 요구해라.</p> <p>3. 전화 통화로 분명히 말했듯이, 위 2가지를 명백하게 밝히지 않으면 [공동주택 관리법]도 이해 못하는 안산옥이 위법하게 처리했다며 고발하겠다</p>	