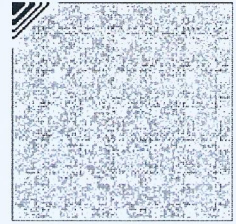




국 토 교 통 부



수신 김명호 귀하

(경유)

제목 공동주택 관리비리 신고 조사 및 조치 결과 알림(No.1021, 1AA-2603-0444048 외 1)

1. 공동주택 관리업무에 많은 관심을 가져 주신데 대하여 감사드립니다.
2. 귀하께서 『공동주택 관리비리 신고센터』에 신고하신 사항(No.1021, 1AA-2603-0444048 및 1AA-2603-0572643)에 대하여 해당 지방자치단체장의 조사 및 조치 결과를 불임과 같이 알려드립니다.
3. 답변 내용에 대한 추가 설명이 필요한 경우 국토교통부 주택건설운영과 안선행 주무관 (공동주택 관리비리 신고센터 / ☎044-201-4898) 또는 서울특별시 은평구 주택과 안산옥 주무관(☎02-351-7372)에게 연락주시면 친절히 안내해 드리도록 하겠습니다. 감사합니다.

불임 공동주택 관리비리 신고 조사 및 조치 결과 1부. 끝.

국토교통부장관



주무관	안선행	지방시설사무관	김창영	지방과학기술 전결 2026. 6. 23.	
협조자		관		서기관	이관형
시행	주택건설운영과-5514	(2026. 6. 23.)	접수		
우	30103	세종특별자치시 도움6로 11 (어진동) 국토			/ http://www.molit.go.kr
전화번호	044-201-4898	팩스번호 044-201-5684	/ fairy1019@molit.go.kr		/ 비공개(6)
K-헤리티지 , 어제의 유산에서 내일의 자부심으로					

공동주택 관리비리 신고 조사 및 조치 결과

○ 신고번호 : No. 1021

○ 단지현황

- 단 지 명 : 구파발10단지제1 (2010. 11월 준공)
- 소 재 지 : 서울특별시 은평구 진관3로 15-45 (위탁관리)
- 시설규모 : 10층 9개동 334세대 (의무관리대상)

1. 공동주택 방역관리용역 및 조경수목 방제용역 수의계약 체결 부적정

○ 조사내용(결과)

- 2024년 서울시 및 은평구의 '공동주택 단지소독 사업자 선정 관련 안내'에 따라 방역관리소독과 조경수목 방제용역은 적용 법령 및 자격요건이 상이한 별개의 사업으로 판단하여 각각 분리 발주하였음.
- 해당 단지는 2025년까지 방역관리소독과 조경수목 방제용역을 하나의 계약으로 체결하여 운영하였음.
- 이후 위 행정안내에 따라 공동주택 방역관리소독과 조경수목소독을 각각 분리 발주하였으며, 입주자대표회의에서 의결한 대로 계약 체결하였음.

○ 조치결과

- 공동주택 방역관리용역과 조경수목 방제용역은 적용 법령 및 수행 자격이 서로 다른 별개의 사업에 해당하는 것으로 확인됨.
- 따라서 이를 각각 발주한 사항을 계약금액을 분할하기 위한 이른바 '쪼개기 계약'으로 보기는 어려운 것으로 판단됨.
- 공동주택관리법령 등 위반 사항 없음.

2. 재계약 금액 산정 및 입주자대표회의 의결 부적정

○ 조사내용(결과)

- 민원인은 입주자대표회의에서 의결한 계약금액과 실제 계약금액이 상이하다며 관리주체와 업체((주)대청그린웍스) 간 부당한 계약 체결이 의심된다고 신고함.
- 재계약 요청 공문, 입주자대표회의 소집 공고, 입주자대표회의 결과공고, 방역관리용역 계약서 및 조경수목 방제용역 계약서를 확인한 결과, 해당 단지는 2025년까지 방역관리소독과 조경수목 방제용역을 통합하여 월 290,000 원에 계약·운영하였음.
- 이후 업체는 재계약 요청 공문을 통해 방역관리용역은 월220,000 원, 조경수목 방제용역 월114,900원을 제안하여 총 월334,900 원의 계약금액을 요청한 것으로 확인됨.
- 그러나 2026. 2. 20. 입주자대표회의에서 방역관리용역 월200,000 원(부가가치세 면제)과 조경수목 방제용역 월110,000 원(부가가치세 별도), 총 310,000원으로 의결한 것으로 확인됨.
- 실제 계약은 2026. 3. 9. 입주자대표회의 의결 내용에 따라 체결된 것으로 확인됨.

○ 조치결과

- 확인 결과, 입주자대표회의 의결 내용과 실제 계약 내용은 동일한 것으로 확인됨.
- 계약금액을 임의로 변경하거나 특정 업체에 부당한 이익을 제공한 사실은 확인되지 않음.
- 따라서 현재까지 확인된 자료만으로는 업무상 배임 등 위법행위가 있었다고 보기 어려운 것으로 판단됨.
- 공동주택관리법령 등 위반 사항 없음.