

【붙임-1】

2019년

공동주택관리 및 윤리에 관한 교육 계획서



대한주택관리사협회

목 차

제1장 교육개요 및 목적	1
---------------------	---

1. 교육개요
2. 교육목적

제2장 교육계획	4
----------------	---

1. 교육일시 및 장소, 시간
2. 교육과목 및 내용
3. 교육강사

제1장 교육개요 및 목적

1. 교육개요

가. 의의

- 관리사무소장은 입주민의 안전과 주거편의를 목적으로 효율적인 주택의 운영과 안전한 시설물의 유지등 양질에 주거서비스를 제공하고자 함
- 이에, 선량한 관리자의 주의로서 직무수행에 있어 업무의 효율성 제고와 법령에서 정한 기준을 준수한 업무처리를 기하고자 관리사무소장을 대상으로 법정교육을 실시하고자 함
- 관리사무소장 업무에 대한 올바른 이해와 입주민의 권익보호 및 재산가치의 유지·증식하기 위한 기본교육과 관리자로서의 확고한 직업의식을 공고히 하기 위한 윤리교육 실시

나. 교육과정

- 공동주택관리법 제70조제1항, 공동주택관리 및 윤리에 관한 배치교육

제70조(주택관리업자 등의 교육) ① 주택관리업자(법인인 경우에는 그 대표자를 말한다)와 관리사무소장으로 배치받은 주택관리사등은 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 시·도지사로부터 공동주택관리에 관한 교육과 윤리교육을 받아야 한다.

- 공동주택관리법 제70조제2항, 공동주택관리 및 윤리에 관한 배치 전 교육

제70조(주택관리업자 등의 교육) ② 관리사무소장으로 배치받으려는 주택관리사등이 배치예정일부터 직전 5년 이내에 관리사무소장·공동주택관리기구의 직원 또는 주택관리업자의 임직원으로서 종사한 경력이 없는 경우에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 시·도지사가 실시하는 공동주택관리에 관한 교육과 윤리교육을 이수하여야 관리사무소장으로 배치받을 수 있다.

- 공동주택관리법 제70조제3항, 공동주택관리 및 윤리에 관한 보수교육

제70조(주택관리업자 등의 교육) ③ 공동주택의 관리사무소장으로 배치받아 근무 중인 주택관리사등은 제1항 또는 제2항에 따른 교육을 받은 후 3년마다 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 공동주택관리에 관한 교육과 윤리교육을 받아야 한다.

다. 방법 및 절차

- 방법 : 공동주택관리법 시행규칙 제33조제5항 및 제7조제4항

제33조(주택관리업자 등의 교육) ⑤ 법 제70조제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 교육에 관해서는 제7조제4항 및 제5항을 준용한다.

제7조(장기수선계획의 수립기준 등) ④ 법 제29조제4항에 따른 장기수선계획의 조정교육에 관한 업무를 영 제95조제3항제1호에 따라 위탁받은 기관은 교육 실시 10일 전에 교육의 일시·장소·기간·내용·대상자 및 그 밖에 교육에 필요한 사항을 공고하거나 관리주체에게 통보하여야 한다.

- 절차 : 공동주택관리법 시행규칙 제7조제5항

제7조(장기수선계획의 수립기준 등) ⑤ 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 또는 특별자치도지사(이하 "시·도지사"라 한다)는 제4항에 따른 수탁기관으로 하여금 다음 각 호의 사항을 이행하도록 하여야 한다.

1) 교육계획 승인

1. 매년 11월 30일까지 다음 각 목의 내용이 포함된 다음 연도의 교육계획서를 작성하여 시·도지사의 승인을 받을 것

가. 교육일시·장소 및 교육시간

나. 교육예정인원

다. 강사의 성명·주소 및 교육과목별 이수시간

라. 교육과목 및 내용

마. 그 밖에 교육시행과 관련하여 시·도지사가 요구하는 사항

2) 교육결과 보고

2. 해당 연도의 교육 종료 후 1개월 이내에 다음 각 호의 내용이 포함된 교육결과보고서를 작성하여 시·도지사에게 보고할 것
- 가. 교육대상자 및 이수자명단
- 나. 교육계획의 주요내용이 변경된 경우에는 그 변경내용과 사유
- 다. 그 밖에 교육시행과 관련하여 시·도지사가 요구하는 사항

라. 교육내용 및 기간

- 교육내용 : 공동주택관리법 시행규칙 제33조제3항

- 제33조(주택관리업자 등의 교육) ③ 공동주택의 관리사무소장으로 배치받아 근무 중인 주택관리사가 법 제70조제3항에 따라 받는 공동주택 관리에 관한 교육과 윤리교육에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.
1. 공동주택의 관리 책임자로서 필요한 관계 법령, 소양 및 윤리에 관한 사항
 2. 공동주택 주요시설의 교체 및 수리 방법 등 주택관리사로서 필요한 전문 지식에 관한 사항
 3. 공동주택의 하자보수 절차 및 분쟁해결에 관한 교육

- 교육기간 : 공동주택관리법 시행규칙 제33조제4항

- 제33조(주택관리업자 등의 교육) ④ 제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 교육기간은 3일로 한다.

2. 교육목적

- 공동주택 주요시설의 체계적 관리시스템 구축
- 시설물의 장수명화 도모
- 공동체문화 활성화를 통한 입주민 분쟁완화 및 함께하는 주거문화 조성

제2장 교육계획

1. 교육일시 및 장소, 시간

가. 주택관리사(보) 공동주택관리 및 윤리에 관한 배치교육

1) 교육장 및 교육형태

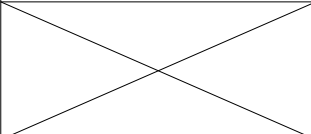
교육장명	장소	교육형태	비고
서울교육장	협회 평생교육원 (서울시 금천구 가산동 가산디지털1로 168)	비숙박	- 보 6기수: 1월(2기),4월(5기),7월(7기),11월(9기), 12월(10기),12월(12기) - 사 5기수: 4월(2기), 6월(4기),8월(6기),10월(8기),11월(10기)
충주교육장	한화리조트 충주 (충주시 수안보면 수안보로 321-36)	숙박	- 보 7기수: 1월(1기),1월(3기),2월(4기),5월(6기), 10월(8기),12월(11기),12월(13기) - 사 5기수: 2월(1기),5월(3기),7월(5기),9월(7기),11월(9기)

2) 교육 일정

구분	기수	교육기간	예정인원	교육형태	지역
보 (13회)	01월(1기)	01.08 ~ 01.10	100명	숙박	전국
	01월(2기)	01.15 ~ 01.17	100명	비숙박	
	01월(3기)	01.22 ~ 01.24	100명	숙박	
	02월(4기)	02.26 ~ 02.28	100명	숙박	
	04월(5기)	04.09 ~ 04.11	100명	비숙박	
	05월(6기)	05.14 ~ 05.16	100명	숙박	
	07월(7기)	07.16 ~ 07.18	100명	비숙박	
	10월(8기)	10.15 ~ 10.17	100명	숙박	
	11월(9기)	11.12 ~ 11.14	100명	비숙박	
	12월(10기)	12.04 ~ 12.06	100명	비숙박	
	12월(11기)	12.11 ~ 12.13	100명	숙박	
	12월(12기)	12.18 ~ 12.20	100명	비숙박	
	12월(13기)	12.18 ~ 12.20	100명	숙박	
사 (10회)	02월(1기)	02.20 ~ 02.22	100명	숙박	
	04월(2기)	04.24 ~ 04.26	100명	비숙박	
	05월(3기)	05.08 ~ 05.10	100명	숙박	
	06월(4기)	06.26 ~ 06.28	100명	비숙박	
	07월(5기)	07.17 ~ 07.19	100명	숙박	
	08월(6기)	08.06 ~ 08.08	100명	비숙박	
	09월(7기)	09.25 ~ 09.27	100명	숙박	
	10월(8기)	10.23 ~ 10.25	100명	비숙박	
	11월(9기)	11.06 ~ 11.08	100명	숙박	
	11월(10기)	11.25 ~ 11.27	100명	비숙박	

3) 교육 시간표

- 주택관리사보 공동주택관리 및 윤리에 관한 배치교육

요일 시간	1일차	2일차	3일차
08:30 ~ 09:00	출석확인 및 식권배부		
09:00 ~ 10:00	입소식 및 교육안내 (1시간)	공동주택 민원회신 사례 공동주택 관련 유권해석 (3시간)	공동주택 시설물 유지관리실무 자주 발생하는 주요시설 이상 현상과 관리 (3시간)
10:00 ~ 11:00	공동주택관리법령 공동주택관리제도 (2시간)		
11:00 ~ 12:00			
12:00 ~ 13:00	중식(中食)	중식(中食)	숙지도 평가 및 설문조사 (1시간)
13:00 ~ 14:00	공동주택 회계감사 회계감사 대비 적격증빙 점검 (2시간)	공동주택 노무일반 감시·단속적 근로자·최저임금제 (2시간)	중식(中食)
14:00 ~ 15:00	관리사무소 운영실무 관리계획에 따른 관리사무소 운영 및 행정처리 (3시간)	입찰과 계약 개정 사업자 등 선정지침 해설 (2시간)	관리사무소장 소양 및 윤리 직업윤리 (2시간)
15:00 ~ 16:00			
16:00 ~ 17:00			
17:00 ~ 18:00			

- 주택관리사 공동주택관리 및 윤리에 관한 배치교육

요 일 시 간	1일 차	2일 차	3일 차
09:00-10:00	입소식 및 교육안내 (1시간)	공동주택 회계감사 회계감사 대비 적격증빙 점검 (2시간)	입찰과 계약 개정 사업자 등 선정지침 해설 (3시간)
10:00-11:00	주택관리에 관한 법령개관 공동주택 관리법 이해 (3시간)	공동주택 민원회신사례 공동주택 관리 유권해석 (2시간)	
11:00-12:00			
12:00-13:00			숙지도 평가 및 설문조사
13:00-14:00	중식(中食)	중식(中食)	중식(中食)
14:00-15:00	하자처리실무 하자보수 집행 관련 법령 및 하자판정 및 보수 기준 (2시간)	공동주택 수선공사 시방서 이해 공사시방서 작성 실무 (2시간)	관리사무소장 소양 및 윤리 직업윤리 (2시간)
15:00-16:00			
16:00-17:00	게시판관리와 현장설명회 공동주택 운영실무 (2시간)	입주자 대표회의 운영실무 입주자대표회의 안건처리 및 선출, 관리 (2시간)	
17:00-18:00			

나. 휴면자격자 공동주택관리 및 윤리에 관한 배치 전 교육

- 휴면자격자 배치 전 교육은 교육생 편리성을 높이기 위해 정기적으로 교육일정을 편성(접수인원 저조 시, 법제70조제1항 주택관리사보 또는 주택관리사 배치교육에 통합하여 실시)

1) 교육장 및 교육형태

교육장명	장소	교육형태	비고
서울교육장	협회 평생교육원 (서울시 금천구 가산동 가산디지털로 168)	비숙박	- 보 6기수: 1월(2기),4월(5기),7월(7기),11월(9기), 12월(10기),12월(12기) - 사 5기수: 4월(2기), 6월(4기),8월(6기),10월(8기),11월(10기)
충주교육장	한화리조트 충주 (충주시 수안보면 수안보로 321-36)	숙박	- 보 7기수: 1월(1기),1월(3기),2월(4기),5월(6기), 10월(8기),12월(11기),12월(13기) - 사 5기수: 2월(1기),5월(3기),7월(5기),9월(7기),11월(9기)

2) 교육 일정

구분	기수	교육기간	예정인원	교육형태	지역
보 (13회)	01월(1기)	01.08 ~ 01.10	100명	숙박	전국
	01월(2기)	01.15 ~ 01.17	100명	비숙박	
	01월(3기)	01.22 ~ 01.24	100명	숙박	
	02월(4기)	02.26 ~ 02.28	100명	숙박	
	04월(5기)	04.09 ~ 04.11	100명	비숙박	
	05월(6기)	05.14 ~ 05.16	100명	숙박	
	07월(7기)	07.16 ~ 07.18	100명	비숙박	
	10월(8기)	10.15 ~ 10.17	100명	숙박	
	11월(9기)	11.12 ~ 11.14	100명	비숙박	
	12월(10기)	12.04 ~ 12.06	100명	비숙박	
	12월(11기)	12.11 ~ 12.13	100명	숙박	
	12월(12기)	12.18 ~ 12.20	100명	비숙박	
	12월(13기)	12.18 ~ 12.20	100명	숙박	
사 (10회)	02월(1기)	02.20 ~ 02.22	100명	숙박	
	04월(2기)	04.24 ~ 04.26	100명	비숙박	
	05월(3기)	05.08 ~ 05.10	100명	숙박	
	06월(4기)	06.26 ~ 06.28	100명	비숙박	
	07월(5기)	07.17 ~ 07.19	100명	숙박	
	08월(6기)	08.06 ~ 08.08	100명	비숙박	
	09월(7기)	09.25 ~ 09.27	100명	숙박	
	10월(8기)	10.23 ~ 10.25	100명	비숙박	
	11월(9기)	11.06 ~ 11.08	100명	숙박	
	11월(10기)	11.25 ~ 11.27	100명	비숙박	

3) 교육 시간표

시간 \ 요 일	1일차	2일차	3일차
08:30 ~ 09:00	출석확인 및 식권배부		
09:00 ~ 10:00	입소식 및 교육안내 (1시간)	공동주택 관리비 부과 공동주택 관리비 부과시스템 (2시간)	장기수선제도의 이해 장기수선제도 및 장기수선계획운영 기준 (3시간)
10:00 ~ 11:00	공동주택 관리 업무개관 법령에서 정한 관리사무소장 업무 및 관리주체 업무 개요 (2시간)		
11:00 ~ 12:00		입주자대표회의 안전처리 입주자대표회의 안전처리 기준과 실무 (2시간)	숙지도 평가 및 설문조사 (1시간)
12:00 ~ 13:00	중식(中食)		
13:00 ~ 14:00	관리사무소 운영 실무 관리기구	중식(中食)	중식(中食)
14:00 ~ 15:00	인력·기구·장비·관리시스템 (2시간)	예산안 및 사업계획수립 관리계획서에 따른 예산 수립 (2시간)	예비관리사무소장을 위한 자기PR 주택관리사 배치 현황 등 (2시간)
15:00 ~ 16:00	공동주택 시설물 안전관리계획 주요시설 안전관리계획 수립 (3시간)		
16:00 ~ 17:00		사업자 등 선정 주택관리업자 선정 업무 프로세스 단계별 주요내용 (2시간)	
17:00 ~ 18:00			

다. 주택관리사 공동주택관리 및 윤리에 관한 보수교육

- 교육생의 편의를 고려 지방 주요도시 찾아가는 비숙박과정으로 정기적으로 실시

1) 교육장소 및 시기

교육장명	장소	교육형태	시기
서울교육장	협회 평생교육원	비숙박	8회 : 3월, 5월 6월, 9월
충주교육장	충주 한화리조트	숙박	9회 : 3월, 4월, 5월, 6월, 7월, 9월,
충북교육장	충북 지방기업진흥원	비숙박	1회 : 5월
부산교육장	부산 교통문화연수원	비숙박	2회 : 1월, 5월
인천교육장	인천 평생학습관	비숙박	3회 : 1월, 5월, 6월
대구교육장	대구 문화예술회관	비숙박	2회 : 2월, 5월
울산교육장	울산 북구문화예술회관	비숙박	1회 : 3월
광주교육장	광주 상공회의소	비숙박	2회 : 3월, 6월
강원교육장	강원산업경제지흥원	비숙박	1회 : 1월
대전교육장	대전 기독교연합봉사회관	비숙박	1회 : 3월
경기교육장	협회 경기교육장 외 3곳	비숙박	12회 : 2월, 3월, 4월, 5월, 6월, 11월
충남교육장	천안 축구센터	비숙박	1회 : 3월
전북교육장	전주 한국폴리텍대학	비숙박	2회 : 2월, 5월
전남교육장	전남 순천문화예술회관	비숙박	1회 : 4월
경북교육장	디자인문화센터	비숙박	1회 : 4월
경남교육장	창원 축구센터 외 2곳	비숙박	2회 : 2월, 3월
제주교육장	제주 대명리조트	비숙박	1회 : 3월

2) 교육일정

구분	기수	교육기간	예정인원	교육형태	지역
상반기 (45회)	01월(1기)	1월 예정	100명	비숙박	인천
	01월(2기)	1월 예정	100명	비숙박	강원(춘천)
	01월(3기)	1월 예정	100명	비숙박	부산
	02월(4기)	2월 예정	100명	비숙박	경기(구리)
	02월(5기)	2월 예정	100명	비숙박	전북(전주)
	02월(6기)	2월 예정	100명	비숙박	대구
	02월(7기)	2월 예정	100명	비숙박	경남(창원)
	03월(8기)	3월 예정	100명	비숙박	서울
	03월(9기)	3월 예정	100명	비숙박	광주
	03월(10기)	3월 예정	100명	비숙박	경기(수원)
	03월(11기)	3월 예정	100명	비숙박	경남(거제)
	03월(12기)	3월 예정	100명	비숙박	울산
	03월(13기)	3월 예정	100명	비숙박	충남(천안)

	03월(14기)	3월 예정	100명	비숙박	서울
	03월(15기)	3월 예정	100명	비숙박	경기(수원)
	03월(16기)	3월 예정	100명	비숙박	제주
	03월(17기)	3월 예정	100명	비숙박	경기(고양)
	03월(18기)	3월 예정	100명	숙박	충북(충주)
	03월(19기)	3월 예정	100명	비숙박	대전
	04월(20기)	4월 예정	100명	숙박	충북(충주)
	04월(21기)	4월 예정	100명	비숙박	전남(순천)
	04월(22기)	4월 예정	100명	비숙박	경북(구미)
	04월(23기)	4월 예정	100명	비숙박	경기(용인)
	04월(24기)	4월 예정	100명	숙박	충북(충주)
	04월(25기)	4월 예정	100명	비숙박	경기(부천)
	04월(26기)	4월 예정	100명	비숙박	경기(의정부)
	05월(27기)	5월 예정	100명	비숙박	충북(청주)
	05월(28기)	5월 예정	100명	비숙박	서울
	05월(29기)	5월 예정	100명	비숙박	인천
	05월(30기)	5월 예정	100명	비숙박	서울
	05월(31기)	5월 예정	100명	비숙박	전북(전주)
	05월(32기)	5월 예정	100명	비숙박	경기(수원)
	05월(33기)	5월 예정	100명	숙박	충북(충주)
	05월(34기)	5월 예정	100명	비숙박	서울
	05월(35기)	5월 예정	100명	비숙박	대구
	05월(36기)	5월 예정	100명	비숙박	경기(성남)
	05월(37기)	5월 예정	100명	비숙박	부산
	06월(38기)	6월 예정	100명	비숙박	경기(수원)
	06월(39기)	6월 예정	100명	비숙박	서울
	06월(40기)	6월 예정	100명	비숙박	인천
	06월(41기)	6월 예정	100명	숙박	충북(충주)
	06월(42기)	6월 예정	100명	숙박	충북(충주)
	06월(43기)	6월 예정	100명	비숙박	광주
	06월(44기)	6월 예정	100명	비숙박	서울
	06월(45기)	6월 예정	100명	비숙박	경기(수원)

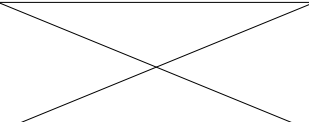
구분	기수	교육기간	예정인원	교육형태	지역
하반기 (5회)	07월(46기)	7월 예정	100명	숙박	충북(충주)
	09월(47기)	9월 예정	100명	숙박	충북(충주)
	09월(48기)	9월 예정	100명	비숙박	서울
	11월(49기)	11월 예정	100명	숙박	충북(충주)
	11월(50기)	11월 예정	100명	비숙박	경기(수원)

3) 교육 시간표

- 법무특화과정

시 간 \ 요 일	1일 차	2일 차	3일 차
08:30 ~ 09:00	출석확인 및 식권배부		
09:00 ~ 10:00	입소식 및 교육안내 (1시간)	관리규약 및 운영규정 (3시간) 표준관리규약 및 자체 운영규정 <u>법무특화</u>	공동주택 실태조사 (3시간) 지자체 실태조사 주요지적 사례 및 대처방안
10:00 ~ 11:00	주택관리에 관한 법령 개관 (3시간) 공동주택관리법		
11:00 ~ 12:00			
12:00 ~ 13:00		중식(中食)	숙지도 평가 및 설문조사 (1시간)
13:00 ~ 14:00	중식(中食)	소송대리 (3시간) 민사소송절차 독촉절차 및 지급명령 <u>법무특화</u>	중식(中食)
14:00 ~ 15:00	회계상태진단 (2시간)		공동주택 관리정책 및 직업윤리 (2시간)
15:00 ~ 16:00	재무상태, 운영성과표, 합계잔액 시산표, 회계처리기준		
16:00 ~ 17:00	공동주택 수선공사 발주 (2시간)	공동주택 민원회신 사례 공동주택관리 유권해석 (2시간)	
17:00 ~ 18:00	수선공사 발주 실무		

- 노무특화과정

시 간 \ 요 일	1일 차	2일 차	3일 차
08:30 ~ 09:00	출석확인 및 식권배부		
09:00 ~ 10:00	입소식 및 교육안내 (1시간)	근로계약 및 취업규칙 (2시간) <u>노무특화</u>	공동주택 실태조사 (3시간) 지자체 실태조사 주요지적 사례 및 대처방안
10:00 ~ 11:00	주택관리에 관한 법령 개관 (3시간) 공동주택관리법		
11:00 ~ 12:00			
12:00 ~ 13:00		중식(中食)	숙지도 평가 및 설문조사 (1시간)
13:00 ~ 14:00	중식(中食)	퇴직 및 해고, 징계 (3시간) <u>노무특화</u>	중식(中食)
14:00 ~ 15:00	회계상태진단 (2시간) 재무상태, 운영성과표, 합계잔액시 산표, 회계처리기준		공동주택 관리정책 및 직업윤리 (2시간)
15:00 ~ 16:00			
16:00 ~ 17:00	공동주택 수선공사 발주 (2시간) 수선공사 발주 실무	공동주택 민원회신사례 공동주택관리 유권해석 (2시간)	
17:00 ~ 18:00			

- 입찰특화과정

시간 \ 요 일	1일차	2일차	3일차
08:30 ~ 09:00	출석확인 및 식권배부		
09:00 ~ 10:00	입소식 및 교육안내 (1시간)	계약관계 법령 (1시간) <u>입찰특화</u>	공동주택 실태조사 (3시간) 지자체 실태조사 주요지적 사례 및 대처방안
10:00 ~ 11:00	주택관리에 관한 법령 개관 (3시간) 공동주택관리법	입찰 및 계약 실무 I (2시간) <업무프로세스, 실무문서작성> <u>입찰특화</u>	
11:00 ~ 12:00			
12:00 ~ 13:00		중식(中食)	숙지도 평가 및 설문조사 (1시간)
13:00 ~ 14:00	중식(中食)	입찰 및 계약 실무 II (2시간) <계약, 판례 및 유권해석 사례> <u>입찰특화</u>	중식(中食)
14:00 ~ 15:00	회계상태진단 (2시간)	전자입찰시스템 활용 (1시간) <u>입찰특화</u>	공동주택 관리정책 및 직업윤리 (2시간)
15:00 ~ 16:00	재무상태, 운영성과표, 합계잔액시 산표, 회계처리기준		
16:00 ~ 17:00	공동주택 수선공사 발주 (2시간)	공동주택 민원회신사례 공동주택관리 유권해석 (2시간)	
17:00 ~ 18:00	수선공사 발주 실무		

라. 주택관리업자 공동주택관리 및 윤리에 관한 교육

- 주택관리업자 교육은 대상인원 저조한 관계로, 법 제70조제1항에 따른 주택관리사(보) 공동주택관리 및 윤리에 관한 배치교육에 통합하여 실시
- 교육일시 및 장소, 시간은 주택관리사(보) 공동주택관리 및 윤리에 관한 배치교육과 동일

2. 교육과목 및 내용

가. 주택관리사보 공동주택관리 및 윤리에 관한 배치교육

과목명	주요내용	강의목표
공동주택 관리법령 주요내용	◦ 공동주택관리법 주요 개정 내용 ◦ 관리방법결정, 관리규약, 입주자대표회의의 구성, 공동체활성화, 관리비 운영, 장기수선계획운영, 주요설비 고장·보수이력관리, 하자보수, 분쟁 조정 등	◦ 공동주택관리법 근거한 관리주체 업무처리 도모
공동주택 회계감사	◦ 회계감사 개요 ◦ 사용 용어 정리 ◦ 관리비 산정·부과·집행 ◦ 공동주택 회계처리기준 ◦ 주요계정 감사지적 사례	◦ 아파트 관리와 관련된 회계업무를 전반적 이해와 회계상태 진단능력 강화 ◦ 회계처리기준에 따른 적격증빙 도모
관리사무소 운영실무	◦ 관리기구 구성 ◦ 관리계획 수립 및 집행 ◦ 부대·복리시설 운영관리 ◦ 입주자대표회의 운영 ◦ 직원편제 및 업무매뉴얼 ◦ 선거관리위원회 ◦ 관리기구 운영 규정	◦ 관리기구 운영을 위한 인력, 시설, 장비, 도구 구성과 운영능력 강화
공동주택 민원회신사례	◦ 민원사례의 분포 ◦ 입주자대표회의 ◦ 관리업무 ◦ 행위허가 및 신고 ◦ 하자보수 ◦ 관리비 및 관리규약 등 ◦ 장기수선계획운영	◦ 최근 주무부처의 민원사례 중심으로 업무별 처리능력 강화
공동주택 노무일반	◦ 근로기준법 ◦ 채용 및 근로조건 결정 ◦ 근로계약관리 및 부담해고 ◦ 최저임금과 휴게시간 산정 ◦ 휴일근무 및 연장근무, 퇴직금	◦ 근로기준에 적합한 인사행정 도모.
입찰과 계약	◦ 계약관계 법령 ◦ 주택관리업자 및 사업자선정지침 ◦ 주택관리업자 및 사업자선정지침 적용 실습 ◦ 계약실무 ◦ 자주하는 질문 및 유권해석	◦ 법령을 준수한 흠결 없는 사업자 선정 ◦ 사업자 선정지침 준수 ◦ 투명한 입찰 행정
공동주택 시설물 유지관리 실무	◦ 공동주택의 주요시설물 이상 현상 ◦ 주요설비 이력관리 ◦ 전기설비, 급수위생설비, 소방설비, 승강기, 급수설비, 냉·난방설비	◦ 공동주택 주요시설 효율적 관리 도모 ◦ 주요시설 점검·고장·보수이력관리 체계 구축 ◦ 주요시설 고장 대비 ◦ 주요설비 고장 시 긴급대처 능력 강화

나. 주택관리사 공동주택관리 및 윤리에 관한 배치교육

과목명	주요내용	강의목표
공동주택 관리법령 주요내용	◦ 공동주택관리법 주요 개정 내용 ◦ 관리방법결정, 관리규약, 입주자대표회의 구성, 공동체활성화, 관리비 운영, 장기수선계획운영, 주요설비 고장·보수이력관리, 하자보수, 분쟁 조정 등	◦ 공동주택관리법 근거한 관리주체 업무처리 도모
하자처리실무	◦ 하자보수 관련 법령 ◦ 공동주택 하자 통계 ◦ 하자판정기준 및 적용사례 ◦ 하자관련 주요 공금사항	◦ 법령에 따른 하자처리 업무 유도
게시판관리와 현장설명회	◦ 공동주택 게시판 관리 ◦ 우수 게시문 사례 ◦ 사업자 선정 및 수선공사 업자 선정 등 현장 설명회	◦ 공동주택 게시판 우수 사례 전파 ◦ 각종 현장설명회 대비
공동주택 회계감사	◦ 회계감사 개요 ◦ 사용 용어 정리 ◦ 관리비 산정·부과·집행 ◦ 공동주택 회계처리기준 ◦ 주요계정 감사지적 사례	◦ 아파트 관리와 관련된 회계업무를 전반적 이해와 회계상태 진단능력 강화 ◦ 회계처리기준에 따른 적격증빙 도모
공동주택 민원회신사례	◦ 민원사례의 분포 ◦ 입주자대표회의 ◦ 관리업무 ◦ 행위허가 및 신고 ◦ 하자보수 ◦ 관리비 및 관리규약 등 ◦ 장기수선계획운영	◦ 최근 주무부처의 민원사례 중심으로 업무별 처리능력 강화
공동주택 수선공사 시방서 이해	◦ 수선공사 단계별 주요업무 내용 ◦ 착공단계의 업무 착공신고, 대리인 선임, 예정공정표, 물량산출내역서, 안전관리계획서, 공사안내문 ◦ 시공단계의 업무 공사시방서에 따른 공사 감리 ◦ 준공단계의 업무 준공검사 등	◦ 공동주택 수선공사 착공·시공·준공 표준화된 업무프로세스 제시 ◦ 관리현장 활용(준용) 능력 배양 ◦ 투명한 공사 집행
입주자대표회의 운영실무	◦ 입주자대표회의 회의록 작성 ◦ 입주자대표회의 안건 상정을 위한 회의자료 구비 ◦ 입주자대표회의 안건처리 프로세스 ◦ 입주자대표회의 구성원 선출	◦ 입주자대표회의 안건처리 흠결 방지 ◦ 관련 법령을 준수한 구성원 선출
입찰과 계약	◦ 계약관계 법령 ◦ 주택관리업자 및 사업자선정지침 ◦ 주택관리업자 및 사업자선정지침 적용 실습 ◦ 계약실무 ◦ 자주하는 질문 및 유권해석	◦ 법령을 준수한 흠결 없는 사업자 선정 ◦ 사업자 선정지침 준수 ◦ 투명한 입찰 행정

다. 휴면자격자 공동주택관리 및 윤리에 관한 배치 전 교육

휴면자격자교육 과목별 주요내용(공통)

과목명	주요내용	강의목표
공동주택 관리 업무개관	◦ 공동주택관리법에서 정한 관리사무소장 업무 ◦ 공동주택관리법에서 정한 관리주체 업무 ◦ 관리사무소장 및 관리주체 업무별 주요내용	◦ 공동주택 관리 주체로 관리사무소 업무가 무엇인지를 살펴보고 공동주택 관리의 전반적인 이해도모
관리사무소 운영실무	◦ 관리기구 구성 ◦ 관리계획 수립 및 집행 ◦ 부대·복리시설 운영관리 ◦ 입주자대표회의 운영 ◦ 직원편제 및 업무매뉴얼 ◦ 선거관리위원회 ◦ 관리기구 운영 규정	◦ 관리기구 운영을 위한 인력, 시설, 장비, 도구 구성과 운영능력 강화
공동주택 시설물 안전관리계획	◦ 공동주택 주요시설 개요 ◦ 주요시설별 개별법에 정한 관리주체의무사항 ◦ 주요시설별 안전관리계획 수립·집행 ◦ 도시가스시설, 중앙집중식난방시설, 발전·변전시설, 위험물저장시설, 소방시설, 승강기, 하수처리시설, 저수시설, 어린이놀이시설	◦ 관계법령을 준수한 공동주택 주요시설에 대한 관리자 선임 및 교육, 점검, 검사, 보험가입 등 업무 처리 도모
공동주택 관리비부과	◦ 공동주택 관리비 항목 ◦ 관리비 부가 기준 ◦ 부가내역서	◦ 공동주택 관리비 부과시스템 및 부과기준 이해 ◦ 관리비 세부항목 이해
입주자대표회의 안건처리	◦ 입주자대표회의 회의자료 준비 ◦ 입주자대표회의 개최 공고 ◦ 입주자대표회의 안건처리 ◦ 입주자대표회의록 작성·기록·보관	◦ 흠결 없는 입주자대표회의 안건처리
예산안 및 사업계획수립	◦ 전년도 집행실적 조사 ◦ 다음 년도 예산안 수립 ◦ 관리계획 수립	◦ 예산안 및 사업계획서 작성능력 함양 ◦ 월별 관리계획 수립 능력 강화
주택관리업자 선정	◦ 계약 관계 법령 ◦ 주택관리업자 및 사업자선정지침 ◦ 사업자 등 선정 업무 프로세스 ◦ 업무 단계별 주요내용 ◦ 계약서 작성 ◦ 자주하는 질문 및 유권해석	◦ 법령을 준수한 흠결 없는 사업자 선정 ◦ 사업자 선정지침 준수 ◦ 투명한 입찰 행정
장기수선제도의 이해	◦ 장기수선계획운영 관련 용어 정리 ◦ 장기수선제도 ◦ 장기수선계획운영 기준 ◦ 장기수선계획 검토 ◦ 장기수선계획운영 관련 지적사례 ◦ 자주하는 질문 및 유권해석	◦ 장기수선계획운영 기준 이해 ◦ 법령에 따른 적법한 장기수선계획운영능력

라. 주택관리사 공동주택관리 및 윤리에 관한 보수교육

1) 공통과목

주택관리사 공동주택관리 및 윤리에 관한 보수교육 과목별 주요내용

과목명	주요내용	강의목표
주택관리에 관한 법령 개관	◦ 공동주택관리 관련 규정 적용 시 주요 참조사항 ◦ 공동주택관리법령상 주요 쟁점별 관련 규정내용 ◦ 기타 공동주택관리 관련 규정별 주요 내용 주택건설기준 등에 관한 규정, 임대주택법, 건축법, 집건법, 시특법, 소방기본법, 화재로인한 재해보상보험가입에 관한법, 승강기 시설안전관리법, 전기사업법, 도정법, 환경보건법, 국민건강진흥법, 근로기준법, 남녀고용평등과 일·가정양립 지원에 관한법, 기간제및단시간근로자보호법, 경비업법	◦ 공동주택관리법을 포함하여 주택관리와 관계된 법령의 최근 개정되어 내용 이해
회계상태진단	◦ 재무상태표, 운영성과표, 합계잔액시산표, 잔액증명서 검토 ◦ 회계처리기준 ◦ 예산 대비 집행실적 검토 ◦ 회계처리시스템을 통한 회계정보 검토	◦ 회계부정 방지 ◦ 아파트 회계상태 진단능력 배양
공동주택 수선공사 시방서 이해	◦ 수선공사 단계별 주요업무 내용 ◦ 착공단계의 업무 착공신고, 대리인 선임, 예정공정표, 물량 산출내역서, 안전관리계획서, 공사안내문 ◦ 시공단계의 업무 공사시방서에 따른 공사 감리 ◦ 준공단계의 업무 준공검사	◦ 공동주택 수선공사 착공·시공·준공 표준화된 업무프로세스 제시 ◦ 관리현장 활용(준용) 능력 배양 ◦ 투명한 공사 집행
공동주택 민원회신사례	◦ 민원사례의 분포 ◦ 입주자대표회의 ◦ 관리업무 ◦ 행위허가 및 신고 ◦ 하자보수 ◦ 관리비 및 관리규약 등 ◦ 장기수선계획운영	◦ 최근 주무부처의 민원사례 중심으로 업무별 처리능력 강화
공동주택 실태조사	◦ 공동주택관리법령 개관 ◦ 지자체 공동주택 실태조사 개요 ◦ 지자체 공동주택 실태조사 결과 주요지적 사례 장기수선계획운영, 사업자 등 선정, 관리외 비용지출, 수선공사, 관리비 운영 ◦ 지적사례 유형별 대처 방안	◦ 법령을 준수한 업무처리 ◦ 지방자치단체 실태조사 대비 적격증빙 자료 구비
공동주택 관리정책 및 직업윤리	◦ 삶의 진정한 가치와 의미	◦ 관리사무소장 윤리의식 강화

2) 법무특화과목

주택관리사 공동주택관리 및 윤리에 관한 보수교육 과목별 주요내용

과목명	주요내용	강의목표
공동주택 관리규약	- 공동주택관리규약 준칙의 적용범위 - 공동주택관리규약 준칙의 제정 및 개정 - 공동주택관리규약 준칙 해설 - 공동주택관리규약 규약 해설	- 관리규약 전문에 대한 이해 - 법적 논란이 되고 있는 조문에 대한 심층 고찰 - 관리규약 개정 시 흠결 없는 개정(안) 작성 능력 배양 - 규약에 따른 관리
공동주택 운영규정	- 입주자대표회의 운영규정(안) - 입주자대표회의 운영비 사용규정(안) - 선거관리위원회 규정 - 주차장 등 각종 시설 사용·관리규정(안) - 방송시설 사용규정(안) - 공용시설물 사용규정(안) - 외부 업체 등 출입에 관한 규정(안) - 승강기 운영규정(안) - 공동주택관리 회계처리기준	- 자체 운영 규정을 통한 관리 분쟁 완화 - 흠결 없는 운영규정 개정 및 제정 능력 함양
소송대리 I	- 독촉절차 - 독촉절차의 의의 - 관할법원 - 지급명령 - 채권자의 소제기와 법원의 소송절차 회부 - 지급명령에 대한 이의신청 - 지급명령(독촉절차)의 인터넷 신청	법적절차에 따른 채납관리비 징수
소송대리 II	- 소장 접수와 송달 - 답변서의 제출 및 심사 - 서면에 의한 쟁점처리절차·증거조사 - 변론준비기일과 변론기일 - 판결의 선고	민사소송절차에 관한 전체적인 진행순서에 대해 알아보고 각각의 절차에 대한 준비사항을 숙지하여 현장에서의 대처능력 배양

3) 노무특화과목

과목	교육목적	주요 내용
근로계약 및 취업규칙	- 채용 및 수습 - 사용자와 근로자 - 근로계약 체결 시 법률문제 - 근로시간, 휴일, 휴가 - 취업규칙 및 노사협의회 - 여성 및 연소자 보호	근로기준법을 준수한 인사·행정 업무 처리
임금 및 퇴직금	- 임금 - 퇴직금	법령을 준수한 임금 및 퇴직금 산정
근로관계 종료	- 합의퇴직 - 정년퇴직 - 계약기간 만료	절차를 준수한 퇴직
해고	- 해고 - 징계권행사 및 징계해고 등 - 정리해고 등 - 비정규직 차별시정절차	절차를 준수한 징계권행사 및 해고

4) 입찰특화과목

과목	교육목적	주요 내용
계약관계 및 법령	◦ 국가계약법령의 개요 ◦ 공동주택관련법령	◦ 공동주택과 관련된 각종 법령에 대한 학습 등 법령 이해능력 함양
공동주택 입찰실무I	◦ 선정지침의 이해 ◦ 입찰 업무프로세스 ◦ 주택관리업자 및 사업자 선정지침 구성도 ◦ 지침적용 시 확인할 사항 ◦ 입찰과정별 확인사항 ◦ 입찰유의서 작성 ◦ 사업자선정 관련 실무문서 작성	◦ 사업자 선정지침에 대한 개괄 및 자주하는 질문에 대한 답변을 토대로 입찰 업무에 과정에 대하여 학습 ◦ 각 입찰과정의 흐름과 그에 따른 예시를 학습함으로써 입찰에 대한 전체적인 맥락을 파악할 수 있음
공동주택 입찰실무II	◦ 계약의 기본원칙/의의/종류/절차 ◦ 계약서 작성 시 유의사항 ◦ 예시로 보는 용역계약서 작성 ◦ 자주하는 질문 및 유권해석	◦ 계약내용 작성 시 유의사항 및 용역계약서 작성의 다양한 유형에 대한 숙지로 계약 작성의 실무능력을 배양
전자입찰시스템 활용	◦ 회원가입 ◦ 전자입찰(공사) ◦ 전자계약 ◦ 입고/기성/전자세금계산서 ◦ k-apt 전자입찰	◦ k-apt 및 전자입찰 시스템의 입찰관리/계약관리/수정방법 등 시스템 활용에 대한 교육을 통하여 실무 능력을 배양

마. 주택관리업자 공동주택관리 및 윤리에 관한 교육

주택관리사(보) 공동주택관리 및 윤리에 관한 배치교육 동일

3. 교육강사

가. 주택관리사보 공동주택관리 및 윤리에 관한 배치교육

과목	강사	비고
공동주택관리 법령	한영화 강사 외 2인	변호사
공동주택 회계감사	최준호 강사 외 2인	공인회계사
관리사무소 운영 실무	이동찬 강사 외 1인	대한주택관리사협회
공동주택 민원회신 사례	김태섭 강사 외 2인	대한주택관리사협회
공동주택 노무일반	김영규 강사 외 3인	공인노무사
공동주택 시설물 유지관리 실무	이태봉 강사 외 2인	대한주택관리사협회
관리사무소장 소양 및 윤리	주현덕 강사 외 1인	멘탈케어센터

나. 주택관리사 공동주택 관리 및 윤리에 관한 배치교육

과목	강사	비고
공동주택관리 법령	한영화 강사 외 2인	변호사
하자처리실무	김성곤 강사 외 2인	주택관리공단
게시판관리와 현장설명회	유벽희 강사 외 1인	대한주택관리사협회
공동주택 회계감사	방희명 강사 외 2인	공인회계사
공동주택 민원회신사례	김태섭 강사 외 2인	대한주택관리사협회
공동주택 수선공사 시방서 이해	장시진 강사 외 1인	주택관리공단
입주자대표회의 운영실무	이동찬 강사 외 1인	대한주택관리사협회
입찰 및 계약	최진석 강사 외 1인	대한주택관리사협회
관리사무소장 소양 및 윤리	주현덕 강사 외 1인	멘탈케어센터

다. 휴면자격자 공동주택관리 및 윤리에 관한 배치 전 교육

과목	강사	비고
공동주택관리 업무 개관	김태섭 강사 외 1인	대한주택관리사협회
관리사무소 운영 실무	유벽희 강사 외 1인	대한주택관리사협회
공동주택 시설물 안전관리계획	이성철 강사 외 1인	대영소방기술
공동주택 관리비부과	이승재 강사 외 1인	대한주택관리사협회
입주자대표회의 안건처리	김해경 강사 외 1인	대한주택관리사협회
예산안 및 사업계획 수립	이동찬 강사 외 1인	대한주택관리사협회
사업자 등 선정	최진석 강사 외 1인	대한주택관리사협회
장기수선제도의 이해	문시형 강사 외 1인	대한주택관리사협회
예비관리사소장을 위한 자기PR	조재현 강사 외 1인	두나오컨설팅

라. 주택관리사 공동주택관리 및 윤리에 관한 보수교육

- 특화과목

법무처리특화과목	강사	비고
공동주택 관리규약	오동현 변호사	법무법인 은울 변호사
공동주택 운영규정	오동현 변호사	법무법인 은울 변호사
소송대리 I	김미란 강사 외1인	법무법인산하 변호사
소송대리 II	김미란 강사 외1인	법무법인산하 변호사
노무처리특화과목	강사	비고
근로계약 및 취업규칙	손강용 노무사	대일노무법인 노무사
임금 및 퇴직금	손강용 노무사	대일노무법인 노무사
근로관계 종료	김영규 노무사	리더스노무법인 노무사
해고	김영규 노무사	리더스노무법인 노무사
입찰특화과목	강사	비고
계약관계 및 법령	김해경 강사 외1인	대한주택관리사협회
공동주택 입찰실무I	김태섭 강사 외1인	대한주택관리사협회
공동주택 입찰실무II	최진석 강사 외1인	대한주택관리사협회
전자입찰시스템 활용	임다혜 강사	(주)이노가드

- 공통과목

공통과목	강사	비고
주택관리에 관한 법령 개관	한영화 변호사 외 2인	변호사 한영화 사무소
회계상태진단	김준영 강사 외 2인	안세회계법인
공동주택 수선공사 발주	장시진 강사 외 2인	주택관리공단
공동주택 민원회신 사례	문시형 강사 외 2인	대한주택관리사협회
공동주택 실태조사	김해경 강사 외 2인	대한주택관리사협회
주택관리 관리정책 및 직업윤리	주무부처 공무원 외 2인	국토교통부 주택건설공급과

마. 주택관리업자 공동주택관리 및 윤리에 관한 교육

주택관리사(보) 공동주택관리 및 윤리에 관한 배치교육 동일

※ 상기 교육계획은 준비사항에 따라 일부조정 될 수 있음을 알려드립니다.

【붙임-2】

2019년

장기수선계획운영교육 계획서



대한주택관리사협회

목 차

제1장 교육개요 및 대상	1
---------------------	---

1. 교육개요
2. 장기수선계획 수립대상

제2장 장기수선계획운영교육 계획	4
-------------------------	---

1. 교육일시 및 장소, 시간
2. 교육과목 및 내용
3. 교육강사

제1장 교육개요 및 대상

1. 교육개요

가. 의 의

- 장기수선계획을 통해 공동주택의 기능저하 및 노후화를 방지하기 위해 공종별 수선시기 및 규모 등의 수선계획을 수립하고, 소요되는 기간과 비용을 확정하여 장기수선충당금으로 적립하도록 하고 있음
- 장기수선계획은 장기간에 걸친 예측으로 수선내용 변경, 기술진보에 의한 재료의 대체, 수선공법의 변화, 예상치 못한 사고 등 불가피한 사유가 발생한 경우 장기수선계획을 조정하도록 하고 있음
- 공동주택 공용부분과 입주자의 공동소유인 부대시설 및 복리시설을 장기수선계획에 따라 유지·관리하게 함으로써 조기노후화를 방지하고, 궁극적으로 시설물의 장수명화를 꾀하고자 함
- 이에, 장기수선계획운영 기준을 준수하고 시설물 상태에 적합하고 합리적인 장기수선계획을 운영하고자, 실질적 관리자인 관리사무소에게 장기수선계획운영교육을 실시하고자 함

나. 시행 근거

○ 공동주택관리법 제29조제4항 장기수선계획운영교육

제29조(장기수선계획) ④ 관리주체는 장기수선계획을 검토하기 전에 해당 공동주택의 관리사무소장으로 하여금 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 시·도지사가 실시하는 장기수선계획의 비용산출 및 공사방법 등에 관한 교육을 받게 할 수 있다.

다. 방법 및 절차

○ 방법 : 공동주택관리법 시행규칙 제7조제4항

제7조(장기수선계획의 수립기준 등) ④ 법 제29조제4항에 따른 장기수선계획의 조정교육에 관한 업무를 영 제95조제3항제1호에 따라 위탁받은 기관은 교육 실시 10일 전에 교육의 일시·장소·기간·내용·대상자 및 그 밖에 교육에 필요한 사항을 공고하거나 관리주체에게 통보하여야 한다.

○ 절차 : 공동주택관리법 시행규칙 제7조제5항

제7조(장기수선계획의 수립기준 등) ⑤ 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 또는 특별자치도지사(이하 "시·도지사"라 한다)는 제4항에 따른 수탁기관으로 하여금 다음 각 호의 사항을 이행하도록 하여야 한다.

1) 교육계획 승인

1. 매년 11월 30일까지 다음 각 목의 내용이 포함된 다음 연도의 교육계획서를 작성하여 시·도지사의 승인을 받을 것
가. 교육일시·장소 및 교육시간
나. 교육예정인원
다. 강사의 성명·주소 및 교육과목별 이수시간
라. 교육과목 및 내용
마. 그 밖에 교육시행과 관련하여 시·도지사가 요구하는 사항

2) 교육결과 보고

2. 해당 연도의 교육 종료 후 1개월 이내에 다음 각 호의 내용이 포함된 교육결과 보고서를 작성하여 시·도지사에게 보고할 것
- 가. 교육대상자 및 이수자명단
 - 나. 교육계획의 주요내용이 변경된 경우에는 그 변경내용과 사유
 - 다. 그 밖에 교육시행과 관련하여 시·도지사가 요구하는 사항

2. 장기수선계획 수립 대상

- 장기수선계획 의무 수립 대상 공동주택 규모(공동주택관리법 제29조제1항)
 - 300세대 이상의 공동주택
 - 승강기가 설치된 공동주택
 - 중앙집중식 난방방식 또는 지역난방방식의 공동주택
 - 건축법 제11조에 따른 건축허가를 받아 주택 외의 시설과 주택을 동일 건축물로 건축한 건축물

제2장 장기수선계획운영교육 계획

1. 교육일시 및 장소 시간

1) 교육장 및 교육형태

- 전산실무과정 (교육비: 98,000원)

교육장명	장소	교육형태	비고
서울교육장	협회 평생교육원 (금천구 가산디지털1로)	비숙박 (1일, 8시간)	10회 예정 (전산실습과정)

- 실무과정 (교육비: 78,000원)

지역	횟수	장소	교육형태	시기
강원	3	강원 국립춘천박물관 강릉 과학산업진흥원, 강원 산업경제진흥원	비숙박 (1일, 8시간)	3월 ~ 12월 중 지역별 37회 예정
경기	4	협회 의정부교육장, 협회 수원교육장		
경남	6	경남 과학기술대학교, 양산 문화예술회관, 거제 공공청사, 김해 여성센터, 창원 창신대학교		
경북	2	포항 연일복지회관, 구미 근로자문화센터		
광주	1	광주상공회의소 빌딩		
대구	2	대구 문화예술회관		
대전	3	대전 기독교연합봉사회관		
부산	4	부산적십자회관		
서울	4	협회 서울교육장		
울산	2	울산 북구문화예술회관		
인천	1	협회 인천교육장		
전남	1	전남 여성플라자 공연장		
전북	1	전주 한국폴리텍대학 신기술교육원		
충남	1	충남 천안축구센터		
충북	2	충북 지방기업진흥원		

2) 교육 일정

대상	구분	교육과정	교육기간	예정인원	교육형태	지역
관리사무소장	상반기	실무과정	3월 ~ 5월	100명	비숙박	17개 시·도
		전산실무과정	2월 ~ 6월	50명	비숙박	서울
	하반기	실무과정	9월 ~ 10월	100명	비숙박	17개 시·도
		전산실무과정	7월 ~ 12월	50명	비숙박	서울

3) 교육 시간표

시 간		교육 내용	
~ 08:45		교육등록	
08:45 ~ 09:00		교육안내	
09:00 ~ 13:00	1교시 (4시간)	- 장기수선계획 개관 및 조정실무 - 표준장기수선계획서 작성실무	☐ 장기수선제도의 변천
			☐ 장기수선계획 수립·조정 법령
			☐ 표준장기수선계획 작성
			☐ 질의 회신
13:00 ~ 14:00		중식(中食)	
14:00 ~ 18:00	2교시 (4시간)	- 장기수선계획운영시스템 활용 ※ 노트북 활용 실습	☐ 장기수선계획운영시스템 사용법
			☐ 장기수선계획 수립·조정 시연
			☐ 수선공사의 이해

2. 교육과목 및 내용

과목	교육목적	주요 내용
장기수선계획 개관 및 조정 실무	◦ 공동주택 공유재산의 가치를 유지하고 내구연한 연장 ◦ 장기수선계획에 따른 장기수선충당금의 적립 ◦ 표준장기수선계획서 수립(안)을 활용한 장기수선계획서 작성	◦ 장기수선제도 ◦ 장기수선계획운영 기준 ◦ 장기수선계획 검토 ◦ 질의 회신 사례
장기수선계획 수립·조정 프로그램	◦ 장기수선공사 대상 공종 선정과 수량산출 및 단가 산정 ◦ 장기수선계획에 따른 세대평형별 장기수선충당금 부과금액 산출 ◦ 수립된 장기수선계획서 대상 시설의 노후화, 물가 등을 고려한 수선주기, 단가 등 조정	◦ 사용신청 및 변경, 단지정보 입력 ◦ 장기수선공사 대상 항목관리 ◦ 장기수선공사 항목별 정보 등록 수선주기, 소요수량, 단가 ◦ 장기수선계획 현황보고서 작성 ◦ 표준장기수선계획서 수립(안)에 의한 기준단지 시스템 활용 ◦ 장기수선공사 항목에 대한 공종 및 재료의 이해

※ 참고 장기수선계획운영시스템(<https://new.khmais.net>)



3. 교육 강사

과목	강사	비고
장기수선계획운영 실무	문시형 외 2인	대한주택관리사협회
장기수선계획운영시스템 활용	최진석 외 3인	대한주택관리사협회

※ 상기 교육계획은 준비사항에 따라 일부조정 될 수 있음을 알려드립니다.