

2026년 대전광역시 공동주택 모범관리단지 선정 계획 안내

대전광역시는 투명한 공동주택 관리와 입주민의 공동체 활성화를 통하여 살기 좋은 아파트 공동체를 만들어 가는 공동주택을 발굴하여 모범사례를 격려·전파하기 위해 「2026년 대전광역시 공동주택 모범관리단지」 선정을 추진하고자 하오니 관내 아파트 단지의 많은 신청을 바랍니다.

1. 평가 대상

주택법 제15조제1항에 의한 사업계획 승인을 얻어 건설한 공동주택 및 건축법 제11조의 건축허가를 받아 건축한 건축물로서 다음 각 호에 해당하는 아파트 단지 중 희망하는 단지 **(※ 사용검사 1년 미만 및 임대 제외)**

- 300세대 이상의 공동주택
- 150세대 이상 승강기가 설치 또는 중앙난방 방식(지역난방포함)의 공동주택
- 건축법 제11조에 따라 건축허가 받은 주택 150세대 이상 주상복합 건축물

※ 단, 2020년 이후 대전광역시 모범관리단지로 선정된 단지 및 2025. 7. 1. 이후 사용검사단지 제외 (최근 3년간 행정처분을 받은 단지 감점 적용)

2. 모범관리단지 선정 : 3개 단지 (최대)

- 평가대상기간 : 2025. 7. 1 ~ 2026. 6. 30 (1년간 실적)
- ※ 단, 평가점수 저조(80점 미만) 시 모범관리단지 선정 제외

3. 평가부문 : 4개 분야 100점

평가항목	배 점	비 고
1. 일반관리	19	
가. 관리의 투명성	11	현장, 서류 평가
나. 관리일반	8	현장, 서류 평가
2. 시설안전 및 유지관리분야	31	
가. 재난·안전관리	11	현장, 서류 평가
나. 장기수선계획 수립 등	11	현장, 서류 평가
다. 보험가입	3	서류평가
라. 기록물 유지	3	현장평가
마. 공동주택 관리연수	3	서류평가
3. 공동체 활성화 분야	37	
가. 주민 자유타동	10	현장, 서류 평가
나. 주민화합 행사	4	현장평가
다. 사회봉사 활동	4	현장평가
라. 분쟁해결 활동	10	서류평가
마. 상생 활동	9	현장, 서류 평가
4. 재활용 및 에너지 절약 분야	13	
가. 재활용품분리수거 및 활용	2	현장평가
나. 음식물쓰레기 관리	2	현장평가
다. 수돗물 절약	3	현장, 서류 평가
라. 에너지 절약	4	현장, 서류 평가
마. 입주민 참여의식 제고활동	2	현장평가

※ **우수사례** (평가기준 외 '해당단지만의 우수사례') **가점 10점**

※ **감점** (공동주택단지 내에서 발생한 행정처분) 최대 **3점 감점**

4. 평가방법

- 자치구에서 추천된 단지에 대하여 평가표에 의거 서류 및 현장평가

< 중요 >	제출자료 및 작성방법
1. 평가신청서(전자파일 포함) : 서류 및 현장평가(신청서) - 구별로 그룹별 1개 단지만 추천	
2. 제출서류는 평가그룹(150~500세대 미만, 500~1,000세대 미만, 1,000세대 이상 단지) 단지별로 서류평가와 현장평가를 분석하여 각 7부씩 편철하여 제출	
3. 구에서는 반드시 자체평가 후 자체평가표(엑셀양식)를 제출 ※ 공문접수 날짜 반드시 준수할 것 : 접수 마감일까지 위 서류 우선 제출(공문에 별첨 기재 시, 담당자 메일 또는 우편으로 접수 마감일까지 도착해야 인정됨) 하고, 2. 제출서류는 접수 마감일로부터 7일 이내 담당자에게 도착해야 함	

5. 모범관리단지 신청 [아파트 ⇒ 자치구]

- 신청·접수 기간 : 2026. 7. 27. ~ 7. 31.
- ※ 접수처 : 공동주택 소재지 구청(공동주택과)

6. 市 평가 : 2026. 9월중

- 대전광역시 공동주택모범관리단지 선정위원회 평가·선정

7. 선정 및 시상 : 발표(9월) / 시상(10월)

8. 시상내용 : 모범관리단지 인증패 및 인증동판 수여

[문의처 : 대전광역시 주택정책과(270-6391), 각 구청 공동주택과]

9. 기타 유의사항

- 각 구에서는 각 평가항목에 대하여 반드시 증빙서류를 통해 허위 여부를 확인한 후 제출
- 신청서식 중 사진(간단한 사진설명 기재)에 기본적으로 담고, 이를 확인하는 증빙서류는 뒷부분의 기타 증빙서류에 첨부
 ☞ 첨부사진은 당해 단지의 평가해당 기간 촬영분에 한함

- 증빙서류는 사실 확인에 지장이 없는 범위 내 최대한 간략하게 제출 (한 페이지에 4쪽 배치 권장)
 ☞ 각종 장부도 제목 면과 그 외 1면 정도만 복사
- 개인정보(성명, 주민번호, 주소, 전화번호 등) 또는 공개되어서는 아니되는 사항은 제외하거나 가리고 복사
- 우수사례와 평가항목(일반관리, 시설안전, 공동체 활성화, 재활용분야) 사례가 중복되게 제출할 경우 중복사례에 대하여는 1개 분야(높은 분야)만 인정되므로 주의 필요
- 신청서는 원본이 확인 가능하도록 작성(내용 미 확인 시 배점 제외됨)
- 사용검사일과 임시사용승인일 혼재 시 사용검사일로 표기, 신청대상은 사용검사일이 2025. 6. 30. 이전에 한함
- 국토부 우수관리단지 관련
 - 대전광역시 모범관리단지 선정대상은 국토부 우수관리단지로 추천(9.11.)
 - 국토부 최·우수관리단지는 해당 공동주택에 증서 및 동판(스테인레스) 수여

< 참고 >	2026년 국토부 우수관리단지 선정절차
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;"> 공동주택 우수관리단지 선정계획 수립·통보 (5월) </div>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공동주택 우수관리단지 선정계획 수립·통보 - 시·도 홈페이지 및 지역 홍보 등
↓	
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;"> 시·도 자체 평가 실시 (5 ~ 8월) </div>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 시·도 자체평가 실시
↓	
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;"> 우수관리단지 추천 (시·도→국토교통부) (9월 중) </div>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 우수관리단지 추천
↓	
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;"> 선정위원회 평가 및 선정 (10 ~ 11월) </div>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 국토교통부 선정위원회 평가 실시 ○ 평가 및 사실조사결과를 토대로 공동주택 우수관리단지(최우수 포함) 선정
↓	
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;"> 우수관리단지 시상 (11 ~ 12월) </div>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 「우수관리단지」 증서 및 장관표창 수여

참고2

모범관리단지 선정 평가기준 및 배점 개선(안)

□ **일반관리 분야 : 서류평가 10점, 현장평가 9점**

평가항목	평가 기준	배점	비고
관리의 투명성(11)	관리규약, 공지사항 등의 홈페이지(또는 게시판) 공개	1	현장평가
	관리비 등 명세와 각종 계약서 홈페이지 및 게시판 공개 * 관리비, 사용료, 장기수선충당금 적립금액(적립요율 및 사용한 금액 포함), 접수입 명세 공개(1점) ** 각종 공사·용역 등의 입찰 및 계약결과 공개(1점) ※ 다만, 공사, 용역은 체결 후 1개월 이후 공개 시 : -0.5점(전체 건수 30% 이상)	2	현장평가
	감사(외부 회계감사 및 내부 감사) 결과에 대한 조치결과 공개(홈페이지 및 게시판 등)	2	현장평가
	공동주택관리정보시스템(K-apt)에 관리비, 외부 회계감사 및 지출에 대한 내부 감사 결과의 공개기한 성실도 * 관리비(기한 내 공개한 월) : 우수(12개월) 2점, 보통(11~8개월) 1점, 미흡(7~5개월) 0점, 부족(4개월 이하) -1점 ** 회계감사 : 1개월 내 공개 1점, 1개월 이후 공개 시 - 0.5점 *** 내부감사 : 분기별 내 공개 1점, 1개월 이후 공개 시 - 0.5점	4	서류평가
	입주자대표회의 의결사항 공개 생중계(녹화) 2점, 녹음 1점	2	현장평가
관리일반(8)	입주자대표회의 운영 및 윤리교육 이수 * 현원 중 80%이상 참가 2점, 50%~80% 참가 1점, 50%이하 참가 0점 ** (감점) 입대의 회장 및 감사의 의무교육 시간 미이수는 각각 -1점, 다만, 평가대상 기준 중 회장 및 감사의 교체 등 불가피한 사유 있는 경우 제외	2	서류평가
	공동주택관리 컨설팅 등의 신청을 통한 관리진단 또는 기술자문 실적(1점) 및 반영(1점) * 중앙공동주택관리지원센터 또는 컨설팅 서비스를 운영 중인 해당 지자체에 자문받은 실적 및 반영 ** 컨설팅 신청은 했으나 선정이 되지 않아 받지 못했을 경우 기본점수 1점	2	서류평가
	관리비·접수입 등의 수입·지출 결정 시 입주민 의견수렴(1점) 및 반영(1점)	2	현장평가
	입주자대표회의 구성원 충족(정원의 과반수 이상) * 정원 중 80%이상 2점, 80%미만~50%이상 1점, 50%미만 0점	2	서류평가
합 계	서류평가 10점 + 현장평가 9점 = 19점	19	

□ **시설안전 및 유지관리분야 : 서류평가 21점, 현장평가 10점**

평가항목	평가 기준	배점	비고
재난·안전관리(11)	공동주택의 반기마다 안전(정기)점검 ※ 다만, 1,2종 시설물 공동주택은 점검실적 FMS 미등록 시 : - 0.5점 1,2종 시설물 「시설물안전 및 유지에 관한 특별법」 안전등급(C-D) 하락 시 : - 0.5점	2	서류평가
	재난·안전 교육 및 훈련 등 * 교육 1회 이상 : 1점, 훈련 1회 이상 : 1점	2	서류평가
	재난·안전 대응 매뉴얼 적정성 * 화재, 지진 등 대응 조직 구성, 임무, 역할, 조치사항 등	2	현장평가
	어린이 놀이시설 점검 및 검사 * 법적 의무 정기점검(12회) 중 12회 : 1점, 11~8회 : 0.5점, 7회 이하 : 0점 * 안전점검기관의 정기검사 2년 1회 : 1점, 미실시 : 0점	2	서류평가
	안전사고 예방 * 안전관리계획에 따른 시설물별 안전관리자·안전관리책임자 지정 지정 1점, 미지정 0점 * 경비 및 안전관리계획에 따라 시설물안전관리자 및 안전관리책임자로 선정된 사람은 방법·소방안전·시설물안전 교육 이수 연 1회 이상 1점, 대상인원의 1/2이상 이수 0.5점	2	서류평가
	건축물 안전점검과 재난예방 필요예산 확보	1	서류평가
장기수선계획 수립 등(11)	장기수선계획 검토·조정 및 검토·조정사항 기록, 보관 * 조정 내역 중 관리 미흡으로 인한 수시 조정 사례 포함(-1점)	2	현장평가
	장기수선계획 수립 관련 교육 이수	2	서류평가
	장기수선충당금 단위 면적당 적립금 규모 적정성(㎡당 기준) * 50원 미만 0점, 50원 이상~100원 미만 1점, 100원 이상~200원 미만 2점, 200원 이상~300원 미만 3점, 300원 이상 4점	4	서류평가
	장기수선계획에 따른 주요시설의 교체 및 보수 * 현장 평가 시 기계 작동, 보수 상태, 하자여부 등 확인 ** 장기수선계획 시기 미도래로 인해 실적 없는 경우 기본 점수 1점 부여	3	현장평가
보험가입(3)	화재 및 재난배상책임보험 가입	1	서류평가
	어린이 놀이시설 안전사고 관련 보험가입	1	서류평가
	승강기 안전사고 관련 보험가입	1	서류평가
기록물 유지(3)	기록물 유지관리 적정성 * 시설물 설계도서(준공도면, 시방서, 구조계산서 등) 및 인·허가 관련서류 보관 ** 시설물 보수, 보강 등 수선이력 관리 *** 주요 시설물(건축물, 기계, 전기 등) 점검 매뉴얼 마련 및 관리	3	현장평가
공동주택 관리연수(3)	공동주택관리 경과 연수 * 사용검사일 기준 20년 이상 3점, 20년 미만~10년 이상 2점, 10년 미만 ~5년 이상 1점, 5년 미만 0점	3	서류평가
합 계	서류평가 21점 + 현장평가 10점 = 31점	31	

□ 공동체 활성화 분야 : 서류평가 15점, 현장평가 22점

평가항목	평가기준	배점	비고
주민 자율활동 (10)	공동체 활성화를 위한 활동 및 교육 * 공동체 활성화를 위한 자생단체 구성 및 활동(공동체 활성화 단체, 부녀회, 기타 활동모임) ** 공동체 활성화를 위한 단지 자체 입주민 교육	5	현장평가
	입주민을 위한 취미 및 강좌활동 운영 * 참여율(전체 세대수 대비 참여 세대원수) : 30% 이상 2점, 30% 미만~15% 이상 1점, 15% 미만~5% 이상 0.5점, 5% 미만 0점 ※ 다만, 세대원 중복활동 인원은 제외	2	서류평가
	주민 자율활동을 위한 입주자대표회의 및 관리사무소의 협조 및 접수입 등 경비지원	2	현장평가
	우수 관리아파트 전학 및 우수사례 도입	1	현장평가
주민화합 행사(4)	지역주민(입주민)의 축제(화합잔치·체육대회·노래자랑 등) 고령친화 프로그램(안마, 부업, 합창단 등) 운영	3	현장평가
	단지 자체 소식지 발행(인터넷 포함)	1	현장평가
사회봉사 활동(4)	소년·소녀가장, 한부모 가정 자매결연·봉사활동·지원 독거노인, 노인가구, 장애인가구 자매결연·봉사활동·지원 기타 장학사업 등 개인 및 가구 지원 사회복지시설 지원, 도농교류(자매결연, 봉사활동) 관내 노인 무료급식·목욕봉사 등 봉사활동	4	현장평가
분쟁해결 활동(10)	충간소음, 충간흡연, 충간보수(리모델링, 하자보수 등) 등 이웃간 분쟁해결		
	당초 * 규정제정(1점), 자치조직 구성(2점), 주민홍보 또는 교육(1점), 조정권고(1점), 조정실적(1점)	6	서류평가
	변경 * 규정제정(1점), 자치조직 구성(2점), 주민홍보 또는 교육(1점), 조정권고(1.5점), 조정실적(1.5점)	7	
	금연아파트 지정 및 안내표지 설치와 입주민 교육 및 홍보		
	당초 * 금연아파트 지정(2점), 교육(1점), 안내표지판 설치(0.5점), 홍보(0.5점)	4	서류평가
변경 * 금연아파트 지정(1점), 교육(1점), 안내표지판 설치(0.5점), 홍보(0.5점)	3		
상생활동 (9)	경비원 및 미화원 등 근로자 휴게시설 * 휴게시설 설치·관리기준 준수여부(「산업안전보건법 시행규칙」 별표21의2) 11개 모두 충족(2점), 10~7개 충족(1점), 6~3개 충족(0.5점), 2개 이하 또는 미설치(0점) ** (남녀공간 분리) 벽체 1점, 칸막이 0.5, 미분리 0점	3	현장평가
	근로자의 고용유지 * 고용(갱신)계약 시 근로기간 1년 이상 비율 전체 근로자의 100% 이상(3점), 80% 이상(2점), 60% 이상(1점), 60% 미만(0점) ※ 단기근로계약(예, 3개월) 체결 후 갱신을 통해 누계 근로기간 1년 이상인 경우는 제외함	3	서류평가
	근로자 인권보호를 위한 조치 * 관리규약에 '괴롭힘 금지에 관한 사항' 반영여부 1점 ** 근로계약에 따른 휴게시간 보장 1점 *** 경비원 등 근로자에 대한 복지향상 노력 1점	3	현장평가
합 계	서류평가 15점 + 현장평가 22점 = 37점	37	

※ 휴게시설 설치·관리기준(산업안전보건법 시행규칙 제194조의2 [별표 21의2])

1. 크기

가. 휴게시설의 최소 바닥면적은 6제곱미터로 한다. 다만, 둘 이상의 사업장의 근로자가 공동으로 같은 휴게시설을 사용하게 하는 경우 공동휴게시설의 바닥면적은 6제곱미터에 사업장의 개수를 곱한 면적 이상으로 함

나. 휴게시설의 바닥에서 천장까지의 높이는 2.1미터 이상으로 한다.

다. 가목 본문에도 불구하고 근로자의 휴식 주기, 이용자 성별, 동시 사용인원 등을 고려하여 최소면적을 근로자대표와 협의하여 6제곱미터가 넘는 면적으로 정한 경우에는 근로자대표와 협의한 면적을 최소 바닥면적으로 함

라. 가목 단서에도 불구하고 근로자의 휴식 주기, 이용자 성별, 동시 사용인원 등을 고려하여 공동휴게시설의 바닥면적을 근로자대표와 협의하여 정한 경우에는 근로자대표와 협의한 면적을 공동휴게시설의 최소 바닥면적으로 한다.

2. 위치 : 다음 각 목의 요건을 모두 갖춰야 한다.

가. 근로자가 이용하기 편리하고 가까운 곳에 있어야 한다. 이 경우 공동휴게시설은 각 사업장에서 휴게시설까지의 왕복 이동에 걸리는 시간이 휴식시간의 20퍼센트를 넘지 않는 곳에 있어야 한다.

나. 다음의 모든 장소에서 떨어진 곳에 있어야 한다.

- 1) 화재·폭발 등의 위험이 있는 장소
- 2) 유해물질을 취급하는 장소
- 3) 인체에 해로운 분진 등을 발산하거나 소음에 노출되어 휴식을 취하기 어려운 장소

3. 온도 : 적절한 온도(18°C ~ 28°C)를 유지할 수 있는 냉난방 기능이 갖춰져 있어야 함

4. 습도 : 적절한 습도(50% ~ 55%)를 유지할 수 있는 습도 조절 기능이 갖춰져야 함

5. 조명 : 적절한 밝기(100럭스 ~ 200럭스)를 유지할 수 있는 조명 조절 기능이 갖춰져야 함

6. 창문 등을 통하여 환기가 가능해야 함

7. 의자 등 휴식에 필요한 비품이 갖춰져 있어야 함

8. 마실 수 있는 물이나 식수 설비가 갖춰져 있어야 함

9. 휴게시설임을 알 수 있는 표지가 휴게시설 외부에 부착돼 있어야 함

10. 휴게시설의 청소·관리 등을 하는 담당자가 지정돼 있어야 한다. 이 경우 공동휴게시설은 사업장마다 각각 담당자가 지정돼 있어야 함

11. 물품 보관 등 휴게시설 목적 외의 용도로 사용하지 않도록 한다.

□ 재활용 및 에너지 절약 분야 : 서류평가 4점, 현장평가 9점

평가항목	평가 기준	배점	비고
재활용품 분리수거 및 활용(2)	재활용품 분리 0.5점, 재활용품 기증, 재사용 등 0.5점	1	현장 평가
	공동주택 단지 내 1회용품 등 생활쓰레기 감량 시책추진 * 예시) 정비구내 가지고 다니기, 포장배달음식 줄이기, 주민복지시설(어린이 집, 경로당, 주민운동시설 등)에 다회용품(컵, 텀블러 등) 비치 및 사용 등	1	현장 평가
음식물 쓰레기 관리(2)	음식물 쓰레기 분리수거	1	현장 평가
	음식물 쓰레기 감량 시책추진 및 아이디어 사례 운용	1	현장 평가
수돗물 절약(3)	수돗물 절약을 위한 시책추진 또는 아이디어 사례 운용	1	현장 평가
	수돗물 절약 실적(상대평가) * 수돗물 절약실적 = 해당 평가기간 단지 전체 수돗물 총 사용량 / 전년도 평가기간 단지 전체 수돗물 총 사용량 ** 수돗물 절약실적 : 상위 20% 미만 2점, 20% 이상~40% 미만 1.5점, 40% 이상~60% 미만 1점, 60% 이상~80% 미만 0.5점, 80% 이상 0점 ※ 해당평가기간 : 2025.7.~2026.6. , 전년도 평가기간 : 2024.7.~2025.6.	2	서류 평가
에너지 절약(4)	공용부분 자동점멸등, LED등, 심야 절전장치 등 사용	1	현장 평가
	신재생에너지 등 에너지 절약을 위한 시책추진 또는 아이디어 사례 운용	1	현장 평가
	전기 사용량 절전 실적(상대평가) * 전기량 절약실적 = 해당 평가기간 단지 전체 전기 총 사용량 / 전년도 평가기간 단지 전체 전기 총 사용량 ** 전기량 절약실적 : 상위 20% 미만 2점, 20% 이상~40% 미만 1.5점, 40% 이상~60% 미만 1점, 60% 이상~80% 미만 0.5점, 80% 이상 0점 ※ 해당평가기간 : 2025.7.~2026.6. , 전년도 평가기간 : 2024.7.~2025.6.	2	서류 평가
입주민 참여의식 제고활동(2)	재활용, 에너지 절약 등 입주민 교육 * 집합교육 1점, 단순 자료배부 0.5점	1	현장 평가
	주민참여를 위한 홍보 및 행사 * 재활용품 바자회, 음식물쓰레기 줄이기, 수돗물 절약, 에너지 절약	1	현장 평가
합 계	서류평가 4점 + 현장평가 9점 = 13점	13	

□ 가점 : 우수사례 10점

평가항목	평가 기준	배점	비고
가점 (우수사례)	<p>※ 선정 평가항목 외 “해당 단지 만의 우수한 사례” (미제출 또는 선정 평가기준과 유사한 사례 제출 시 평가점수 없음)</p> <p>예시)</p> <ul style="list-style-type: none"> 타 단지에 전파할 수 있는 단지관리 노하우 소개 입주민 불편을 적극적으로 해소한 사례 청소원·경비원과 상생하는 활동 사례(아파트 자체 기준에 따른 우수경비원) 표창, 경비원 등 공동주택 내 근로자 인권존중 등을 위한 규정제정 등) 공동주택관리 관련 공모 선정 및 수상 사례 우수관리단지를 준비하기 위한 입주민과 임대위 동참 사례(현장평가 설명 참여 등) 아파트단지내 교통안전사고 예방 우수사례 <ul style="list-style-type: none"> - 아파트 단지내 어린이·노약자 등 취약계층의 교통안전사고 예방 사례 「중대재해처벌법」 시행 체제 구축 <ul style="list-style-type: none"> - 위험도가 높은 용역 발주 등에 대해 안전 및 보건 확보 시책 충간소음 예방관리 관련 우수사례 	10	
	합계		10

□ 감점 : 행정처분 -3점

평가항목	평가 기준	배점	비고
행정처분 (-3)	공동주택단지 내에서 발생한 행정처분(최대 3점 감점) * 벌금 - 3점, 과태료 1회당 - 1.0점, 행정지도 1회당 - 0.5점	-3	
합계		-3	