
 <p>국토교통부 Ministry of Land, Infrastructure and Transport</p> <p>중산층 주거혁신 NEWSTAY정책</p>	보도자료		 <p>경제의 틀을 바꾸면 미래가 달라집니다.</p>
	배포일시	2015. 11. 12(목) 총 4매(본문 3, 붙임 1)	
	담당자	<ul style="list-style-type: none"> 과장 서정호, 사무관 전상익, 주무관 김진열 ☎ 044-201-3374 · 3375 	
2015년 11월 13일(금) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 11.12(목) 11:00 이후 보도 가능			

첫 시행 공동주택 외부회계감사, 높은 이행률 보여!

- 전국 8,997개 단지 중, 8,970개 [99.7%] 단지가 이행 -

- 국토교통부(장관: 강호인)는 공동주택 단지의 공사나 용역 등 관리비 집행의 투명성을 확보하기 위해 300세대 이상 공동주택 단지(총 8,997개)에 대하여 금년 1월 1일부터 외부회계감사를 실시한 결과, 감사 종료기한인 10월 31일까지 99.7%의 높은 이행률을 보였다고 밝혔다.
 - 이는 시행 첫 해인 점에도 불구하고 공동주택관리의 비리 근절을 위한 정부의 적극적인 의지가 높은 이행률로 반영된 것으로 보인다.
- 「공동주택 외부회계감사」 제도는 '비정상의 정상화 과제'로 「주택법」 개정('13.12.24)에 따라 도입된 제도로서 1년간 유예기간을 거쳐 금년 1월 1일부터 시행되었다.
 - 관리주체(관리사무소장 또는 주택관리업자)는 매년 10.31까지 「주식회사의 외부감사에 관한 법률」에 따른 감사인(공인회계사)으로부터 1회 이상 외부회계감사를 받아야 하는데, 외부회계감사를 받지 않은 경우에는 과태료(700만원)를 부과받게 된다.

- 다만, 예외적으로 해당 공동주택 입주자(= 분양주택의 소유자)와 사용자(= 분양주택의 세입자)의 2/3 이상이 서면으로 회계감사를 받지 않아도 좋겠다는데 동의한 연도에는 회계감사가 면제된다.

□ 국토부가 감사 종료기한 만료 후, 지자체를 통해 추진현황을 집계한 결과, 감사대상 단지(총 8,997개) 중 미완료 단지 27개(0.3%) 단지를 제외한 8,970개(99.7%) 단지가 외부회계감사 제도를 이행한 것으로 나타났다.

< 공동주택 외부회계감사 제도 추진 현황 >

구분	회계감사 대상단지(A)	완료단지(B)	감사제외(2/3동의)단지(C)	미완료단지	완료율 (B+C)/A*100
합계	8,997(100%)	8,308(92.3%)	662(7.4%)	27(0.3%)	99.7%

※ 미이행 사례 : 2/3동의 받다가 실패하여 기한에 쫓겨 계약만 체결한 경우 등 대부분이 계약은 체결한 상태이며, 계약 미체결 단지는 관리주체와 입주자대표회의 간, 전현직 입주자대표 간의 분쟁, 입주자대표회의 미구성, 입찰진행 중 등

○ 외부회계감사 비용은 한 단지당 평균 205만원으로 당초 우려와는 달리 크게 높지 않은 수준인 것으로 나타났다.

* 한국공인회계사회 조사결과 2,173개 단지, 평균 205만원('15.10.2 기준)

○ 외부회계감사 완료 기준은 10.31까지 현장감사*를 종료하였는지 여부로 판단하며, 미완료 단지에 대하여는 과태료 7백만원이 부과된다.

* 현장감사 종료일 : 감사인 철수 시 관리사무소장이 감사인에게 제출하는 확인서 상의 날짜로 증빙

○ 또한, 관리주체가 감사인으로부터 감사보고서 등 회계감사 결과를 제출받은 날부터 1개월 이내에,

- 해당 공동주택단지의 인터넷 홈페이지와 공동주택관리정보시스템(K-apt)에 공개하지 아니하거나 거짓으로 공개한 경우에는 과태료(300만원)를 부과받게 되므로 주의하여야 한다.

- 외부회계감사 결과는 누구든지, 어느 아파트이든지 관계없이 ‘공동주택관리정보시스템’(K-apt)을 통하여 확인할 수 있다.
 - 다만, 현재 현장감사를 종료한 단지의 경우에는 감사인으로부터 감사보고서를 받아 K-apt(<http://www.k-apt.go.kr>) ‘회계감사보고서’에 공개하기까지는 약간의 시간이 지나야 한다.
- 국토부는 공동주택관리 지도·감독기관인 지자체로 하여금 입주자 대표회의로부터 감사보고서를 제출받아 감사자료로 활용하거나 문제가 있는 경우 고발, 시정 등 필요한 조치를 하도록 하고,
 - 지자체 및 관련 단체 등을 통해 외부회계감사 시행과 관련한 문제점 등을 취합·검토하여 제도개선을 추진할 계획이며,
 - 향후, 감사보고서 제출이 완료되면 회계감사 결과 부정행위 등의 사례도 분석하여 발표할 계획이라고 밝혔다.

지역	외부회계감사대상단지(A)	회계감사완료단지(B)	입주민 2/3 동의로 감사제외단지(C)	완료율(B+C)/A×100	미이행
계	8,997	8,308	662(7.4%)	99.7%	27
서울	1,199	1,119	75(6.3%)	99.6%	5
부산	584	537	47(8.0%)	100%	-
대구	542	514	27(5.0%)	99.8%	1
인천	553	495	55(9.9%)	99.5%	3
광주	419	366	52(12.4%)	99.8%	1
대전	288	258	30(10.4%)	100%	-
울산	218	200	17(7.8%)	99.5%	1
세종	36	34	2(5.6%)	100%	-
경기	2,555	2,385	156(6.1%)	99.5%	14
강원	283	249	32(11.3%)	99.3%	2
충북	309	291	18(5.8%)	100%	-
충남	370	353	17(4.6%)	100%	-
전북	383	314	69(18.0%)	100%	-
전남	276	258	18(6.5%)	100%	-
경북	382	355	27(7.1%)	100%	-
경남	562	543	19(3.4%)	100%	-
제주	38	37	1(2.6%)	100%	-

주) 완료단지는 10.31일까지 현장감사까지 완료한 단지를 포함