

『아파트주거환경통계』

통계정보보고서

2021. 12.

본 이용자용 통계정보보고서는 정기통계품질진단 수행과정에서 통계작성기관이 작성한 보고서로 작성기준 시점에 따라 현재의 통계작성 정보와 다소 차이가 날 수 있습니다.

작성일자: 2023.04.12.



국토교통부

Ministry of Land, Infrastructure and Transport

〈차 례〉

I . 통계개요	1
II . 통계의 작성목적 및 이용	5
III . 통계설계	8
IV . 자료수집	16
V . 자료처리	19
VI . 통계공표 및 품질평가	22
VII . 통계작성 문서화 및 이용자서비스	26
VIII . 통계기반 및 개선	28

◆ 보고서 개요 ◆

이 보고서는 아파트주거환경통계를 생산하기 위하여 국토교통부에서 수행하는 업무를 설명한 것이다. 보고서의 작성목적은 통계작성 배경, 연혁, 이용자 및 용도와 조사에서 이용되는 개념과 방법론에 대하여 심층적으로 알고자 하는 통계작성 담당자(통계 전문이용자, 품질진단자 또는 승인담당자)에게 통계과정 전반에 대하여 포괄적이고 상세한 정보를 제공하는 것이다. 여기에는 통계개요, 통계설계, 자료수집, 자료입력 및 처리, 통계 결과 및 공표, 이용자서비스, 통계 기반 및 개선 등에 대한 설명이 수록되어 있다.

I. 통계개요

1. 통 계 명

- 아파트 주거환경 통계

2. 법적근거

- 통계법 제18조(통계작성의 승인)에 의한 승인통계 : 승인번호 제110610호(승인일자: 1980.6.20.)
- 주택법 제15조(사업계획의 승인) 및 주택법 제49조(사용검사 등)
- 주택법 시행령 제27조(사업계획의 승인)

주택법

제15조 ① (생 략)

② 제1항에 따라 사업계획승인을 받으려는 자는 사업계획승인신청서에 주택과 그 부대시설 및 복리시설의 배치도, 대지조성공사 설계도서 등 대통령령으로 정하는 서류를 첨부하여 사업계획승인권자에게 제출하여야 한다.

제49조(사용검사 등) ① 사업주체는 제15조에 따른 사업계획승인을 받아 시행하는 주택건설사업 또는 대지조성사업을 완료한 경우에는 주택 또는 대지에 대하여 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 시장·군수·구청장(국가 또는 한국토지주택공사가 사업주체인 경우와 대통령령으로 정하는 경우에는 국토교통부장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다)의 사용검사를 받아야 한다. 다만, 제15조제3항에 따라 사업계획을 승인받은 경우에는 완공된 주택에 대하여 공구별로 사용검사(이하 "분할 사용검사"라 한다)를 받을 수 있고, 사업계획승인 조건의 미이행 등 대통령령으로 정하는 사유가 있는 경우에는 공사가 완료된 주택에 대하여 동별로 사용검사(이하 "동별 사용검사"라 한다)를 받을 수 있다.

주택법 시행령

제27조 ① ~ ⑤ (생 략)

⑥ 법 제15조제2항에서 "주택과 그 부대시설 및 복리시설의 배치도, 대지조성공사 설계도서 등 대통령령으로 정하는 서류"란 다음 각 호의 구분에 따른 서류를 말한다.

1. 주택건설사업계획 승인신청의 경우: 다음 각 목의 서류. 다만, 제29조에 따른 표본설계도서에 따라 사업계획승인을 신청하는 경우에는 라목의 서류는 제외한다.

가. 신청서

나. 사업계획서

다. 주택과 그 부대시설 및 복리시설의 배치도

라. 공사설계도서. 다만, 대지조성공사를 우선 시행하는 경우만 해당하며, 사업주체가 국가, 지방자치단체, 한국토지주택공사 또는 지방공사인 경우에는 국토교통부령으로 정하는 도서로 한다.

마. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제96조제1항제3호 및 제97조제6항제3호의 사항을 적은 서류(법 제24조제2항에 따라 토지를 수용하거나 사용하려는 경우만 해당한다)

바. ~ 차 (생 략)

카. 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 서류

3. 작성방법

- 국토교통부 통계작성 공문 시행 → 전국 시·군·구 주택과 조사 실시 및 전산입력 → 시·도 주택과 입력 결과 취합 및 검증 → 국토교통부 → 한국부동산원 집계 및 오류 분석 → 국토교통부 최종 검증

4. 통계작성기관/부서명

- 국토교통부/주택건설공급과

5. 작성 및 공표주기

- 작성 주기 1년 / 공표 주기 1년

6. 통계작성과정 개관

☐ 조사목적

- 공동주택의 규모, 층수, 구조현황, 편의시설 배치 및 규모, 주거밀도의 적정성 등을 조사·분석하여 공동주택 관리의 효율화를 위한 정책자료로 활용

☐ 조사대상

- 조사대상은 아파트 중 주택법에 의한 사업계획승인 대상이며, 조사연도 1월부터 12월 까지 준공된 5층이상 아파트 중 30세대이상 단지

☐ 조사항목

- 단지 일반현황 : 준공년도, 구조, 층수, 동수, 면적별 세대수 등
- 아파트 관리에 관한 사항 : 관리방법, 난방방식, 집단가스시설 등
- 부대복리시설에 관한 사항 : 놀이터, 경로당, 상가 현황 등

☐ 작성방법

- 전국 지자체에서 조사대상 현황을 Excel로 작성하여 송부

☐ 업무처리절차

- 통계조사 실시 사전검토(국토부) : 1월~3월
- 통계자료 작성요청(국토부 → 지자체) : 4월
- 조사실시(검증 및 취합) : 4월~7월
- 통계자료 제출(지자체 → 국토부) : 8월~9월
- 집계 및 오류 분석(한국부동산원) : 10월~11월
- 통계자료 최종검증 및 확정(국토부) : 12월

7. 통계연혁

□ 최초개발시기 : 1980년

□ 개발 배경

- 공동주택의 규모, 층수, 난방방식, 구조현황, 주거밀도의 적정성 등을 조사 분석하여 공동주택의 관리 효율화 및 공동주택 공급 등을 위한 정책자료로 활용

□ 변경 이력

- 1980년 6월 : 통계작성 승인(제116010호)
- 1993년 11월 : 통계작성 승인번호 변경
- 1996년 1월 : 통계작성 변경승인(조사통계 → 보고통계)
 - 지자체에서 사업승인 신청 및 사용검사 시 제출된 자료 등을 통하여 통계를 조사하고 그 결과를 시도에서 취합하고 자료를 검증 후 다시 국토교통부로 제출하는 방법으로 변경됨
- 2011년 8월 : 통계작성 변경승인
 - 조사항목 신설

구분	변경 전	변경 후	변경사유
운동시설	-	- 실내운동시설(헬스장, 에어로빅 공간등)을 별도로 항목신설	- 아파트 주거환경을 평가하는 주요항목으로 웰빙공간 부각
대중교통 이용거리	-	- 대중교통(버스, 지하철) 이용거리 항목 신설	- 아파트 단지의 주요 입지환경인 대중교통 이용거리를 반영
교육시설 인접현황	-	- 주요 교육시설(초, 중고, 대학교 이상)과의 거리 항목 신설	- 아파트 단지의 주요 입지환경인 교육환경을 반영
CCTV 설치수	-	- 아파트 내 CCTV 설치수 항목 신설	- 아파트 방범이 중요하게 부각되는 점등 반영
주택품질	-	- 주택품질(에너지성능지표 우수단지, 주택성능등급 우수단지) 항목 신설	- 각종 인증제도에 의해 아파트 품질을 객관적으로 확인할 수 있게 됨에 따라 이를 반영

○ 2014년 5월 : 통계작성 변경승인

- 조사항목 명칭변경

변경 전	변경 후	변경사유
친환경건축물 인증등급 부여단지	녹색건축 인증등급 부여단지	관련법령 통합으로 인한 명칭변경
주택성능등급 우수단지	공동주택성능등급 우수단지	관련법 개정으로 인한 명칭 변경

○ 2017년 5월 : 통계작성 변경승인

구분	변경 전	변경 후	사 유
조사대상	• 아파트(5층 이상 20세대 이상 단지)	• 아파트(5층 이상 30세대 이상 단지) ※'14.1.1.~'14.6.10. 사업계획 승인을 신청한 경우는 “아파트(5층 이상 20세대 이상 단지)”	- 주택법시행령 개정('14.6.11)으로 사업계획승인 대상 공동주택 적용범위 변경
조사항목	• '16년 29항목	• '17년 35항목 - 신규 15항목 추가 : 총세대수(1), 건폐율(1), 용적률(1), 연면적(3), 조정면적(1), 주민공동시설(4), 주차장(4) - 삭제 9항목, 보완 6항목	- 공동주택 건설정책 및 관리의 필요성에 맞는 항목변경 - 법령상 명칭으로 항목 변경 및 조사단위 조정(개→㎡) 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제55조의 2 - 조사 실효성 감소 및 부적합 지표와 관련 항목 삭제
작성주기	• 3년	• 1년	- 통계 활용성 및 시의성 제고를 위해 생산주기 단축

II. 통계의 작성목적 및 이용

1. 통계의 작성목적

☐ 통계 작성 목적

- 공동주택의 규모, 층수, 구조현황, 편의시설 배치 및 규모, 주거밀도의 적정성 등을 조사·분석하여 공동주택 관리의 효율화를 위한 정책자료로 활용

☐ 주된 활용 분야

- 공동주택 공급에 관한 정책 수립
- 공동주택 주거환경에 관한 정책 수립
- 공동주택 부대시설 등 제반 여건에 대한 변화 추이 분석
- 주택건설기준 개선 정책 수립 시 현재 건설 수준 분석
- 국토교통통계누리(Stat.molit.go.kr)에서 아파트 통계자료 제공
- 국가통계포털(Kosis.kr)에서 아파트 통계자료 제공
- 국토교통통계연보를 통해 전국 아파트 통계자료 제공

☐ 관련 통계에 대한 사전 검토

- 통계 기획단계에서 국내 유사통계, 같은 분야 다른 통계 등 참고할 만한 통계에 대해 검토하였으나, “아파트주거환경통계”는 전국 아파트의 규모, 층수, 구조현황 등에 대한 유일한 통계로서 유사한 통계가 없음

2. 주요 이용자 및 용도

☐ 통계의 주요 이용자 및 이용자 유형별 용도

- 국토교통부 및 중앙정부기관 : 주택정책 및 주택경기예측 등에 활용
- 자치단체(시·도, 시군구) : 관내 주택공급 정책 및 사업승인에 활용
- 학계 및 (정책)연구기관 : 주택건설분야 연구 수행
- 건설업체 : 주택 건설 사업을 위한 국내 아파트 동향 파악
- 교육기관 : 아파트 주거환경 등 교육자료로 활용
- 통계청 : 「건설업조사」의 해외건설분야 기초자료로 사용

주요이용기관 현황

구분	기관명
정부기관	기획재정부, 국토교통부, 산업통상자원부, 외교부, 환경부, 금융위원회, 보건복지부, 원자력위원회, 농림축산식품부, 해양수산부, 과학기술정보통신부, 산림청 등
공공기관	한국도로공사, 한국수자원공사, LH공사, 인천국제공항공사, 한국공항공사, 한국철도공사, 한국철도시설공단, 한국전력공사(자회사 포함), 한국농어촌공사, 한국석유공사, 한국환경공단, 한국가스공사, 한국광물자원공사, 한국건설관리공사, 한국국토정보공사, 국토교통과학기술진흥원, 한국건설기술연구원, 국토연구원, 국토안전관리원, KOTRA, 한전KSP, 한국전력기술 등
건설단체	대한건설협회, 대한전문건설협회, 한국주택협회, 대한주택건설협회, 대한기계설비건설협회, 대한건축사협회, 대한건설기계협회, 한국글제협회, 한국건설기술관리협회, 한국건설기술인협회, 한국엔지니어링협회, 건설공제조합, 전문건설공제조합, 기계설비건설공제조합, 엔지니어링공제조합, 한국부동산개발협회 등
연구기관	한국건설산업연구원, 대한건설정책연구원 등
교육기관	한국건설기술교육원, 건설산업교육원, 한국플랜트건설연구원, 한국플랜트산업협회, 전문건설공제조합기술교육원 등

3. 이용자 의견수렴

□ 이용자 의견수렴 내용 및 반영

- '10.11월 연구용역(아파트주거환경통계 개선과제: 조사항목 및 분류체계 개선, 한성대학교)을 통해 통계 개선 의견 수렴
- 아파트 주거환경을 평가하는 주요항목으로 CCTV설치수, 실내운동시설, 대중교통이용거리 등이 있으며, 통계에 반영될 필요가 있다는 의견에 따라 승인내용 변경 추진('11년)

항 목	변경전	변경후	변경(개선)사유
실내운동 시설	-	- 실내운동시설(헬스장, 에어로빅 공간등)을 별도로 항목신설	- 아파트 주거환경을 평가하는 주요항목으로 웰빙공간 부각
대중교통 이용거리	-	- 대중교통(버스, 지하철) 이용거리 항목 신설	- 아파트 단지의 주요 입지환경인 대중교통 이용거리를 반영
교육시설 인접현황	-	- 주요 교육시설(초, 중고, 대학 이상)과의 거리 항목 신설	- 아파트 단지의 주요 입지환경인 교육환경을 반영
CCTV 설치수	-	- 아파트내 CCTV 설치수 항목 신설	- 아파트 방법이 중요하게 부각되는 점 등 반영
주택품질	-	- 주택품질(친환경건축물인증단지, 주택성능등급 우수단지) 항목 신설	- 각종 인증제도에 의해 아파트 품질을 객관적으로 확인할 수 있게 됨에 따라 이를 반영

○ 주택통계의 문제점과 개선방안 논의를 위해 통계전문가(학계 및 연구기관)로 구성된 주택통계협의회 운영('13.11월~, 4회)

- 협의회 논의결과를 구체화하기 위해 '주택 정책지원 통계 발굴 및 인프라 강화방안 연구' 용역* 발주('14.10월)

* 주택학회의 통계전문가 5명이 연구수행, '15.5월말 최종결과서 제출

- 용역 결과에서 기존통계 개선, 통계포털 및 시스템 정비, 신규통계 개발, 기초자료 공개, 관리체계 정비 등에 대한 개선의견 제시

- '17.05월 개선요청의견을 반영하여 아래와 같이 승인사항 변경

변경 전	변경 후	변경사유
통계생산주기: 3년	통계생산주기: 1년	- 통계 활용성 및 시의성 제고를 위해 생산주기 단축

Ⅲ. 통계설계

1. 보고양식 설계

1-1. 개념 및 정의

□ 주요 개념 및 용어정의

- 아파트 : 주택으로 쓰는 층수가 5개층 이상인 주택
- 소재지 : 당해 아파트가 소재한 위치(도로명 주소)
- 아파트 단지명 : 아파트 단지의 고유명칭
- 평면형식 : 계단식(1) 또는 복도식(2)
- 층수 : 각 동별 최고 층수(주상복합아파트는 상가를 제외한 층수)
- 동수 : 당해 아파트의 주동수
- 준공연도 : 당해 아파트의 사용검사 시기
- 공급면적 : 사업주체가 공급하는 주택의 바닥면적
- 총세대수 : 당해 아파트의 전체 세대수
- 세대수 : 공급면적별 세대수
- 사업주체 : 시공자가 아닌 건축허가 또는 주택건설사업계획승인을 득한 자
- 대지면적 : 당해 단지의 총대지 면적(m^2)
- 용도지역 : 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 용도지역을 기재하되 건축허가(신청)서 또는 주택건설 사업계획승인(신청)서에 표기된 용도지역
- 건폐율 : 대지면적에 대한 건축면적(m^2)
- 용적률 : 대지면적에 대한 연면적(m^2)
- 연면적(총면적) : 당해 단지의 연면적(m^2)(바닥면적의 합계)
- 연면적(주용도면적) : 당해 단지의 주용도 연면적(m^2)(바닥면적의 합계)
- 연면적(부속건축물 면적) : 당해 단지의 부속건축물 연면적(m^2)(바닥면적의 합계)
- 조경면적 : 당해 단지의 조경면적(m^2)
- 최초입주방식 : 당해 아파트의 최초 입주시의 입주방법(분양, 임대, 기타)
- 난방방식 : 건축허가(신청)서 또는 주택건설사업계획승인(신청)서에 기재된 난방방식
- 취사용가스시설 : 건축허가(신청)서 또는 주택건설사업계획승인(신청)서에 기재된 취사용가스시설
- (주민공동시설)총면적 : 당해 단지 내 경로당, 어린이놀이터, 주민운동시설 등 주민공동시설총면적(m^2)
- (주민공동시설) 경로당 : 당해 단지 내 경로당 총면적(m^2)
- (주민공동시설) 어린이놀이터 : 당해 단지 내 어린이놀이터 총면적(m^2)
- (주민공동시설) 주민운동시설 : 당해 단지 내 주민운동시설 총면적(m^2)
- (주민공동시설) 어린이집 : 당해 단지 내 어린이집 총면적(m^2)
- (주민공동시설) 작은도서관 : 당해 단지 내 작은도서관 총면적(m^2)
- (주민공동시설) 기타 : 나머지 주민공동시설 총면적(m^2)
- 근린생활시설 : 당해 단지 내 근린생활시설 면적(m^2)

- (주차장) 총대수 : 단지 내에 주차시설로 표시된 주차장시설로, 그 설치면수를 기재
- (주차장) 옥내: 단지 내에 주차시설로 표시된 옥내 주차장시설로, 그 설치면수를 기재
- (주차장) 옥내(전기자동차) : 단지 내에 주차시설로 표시된 옥내 전기자동차 전용주차 구획으로, 그 설치면수를 기재
- (주차장) 옥외 : 단지 내에 주차시설로 표시된 옥외 주차장시설로, 그 설치면수를 기재
- (주차장) 옥외(전기자동차) : 단지 내에 주차시설로 표시된 옥외 전기자동차 전용주차 구획으로, 그 설치면수를 기재
- CCTV 설치 수 : 단지 내의 엘리베이터 안을 포함한 전체 CCTV 설치 수

1-2. 적용 분류체계

□ 분류 체계

- 소재지
 - 당해 아파트가 소재한 위치이며, 도로명 주소로 작성
 - 특별시와 광역시는 ○○구 □□동 ***로 11로 표시하고, 시도는 ○○시(군) □□동 ***로 11 으로 표시
- 아파트 단지명
 - 아파트 단지 기재순서 : 사업주체별
 - 당해 아파트단지의 고유명칭을 기재하되, 단지 구분을 명확히 함
 - * 예 : 창동LH아파트 -----> 창동LH3단지아파트

○ 평면형식

- 아파트 평면형식별로 아래 코드를 기입
- 계단식 (계단에서 직접 아파트의 현관으로 들어갈 수 있는 구조)
- 복도식 (복도를 통하여 각각의 아파트로 들어가는 구조)
 - ※ 1개 단지에 계단식과 복도식이 혼합되어 있을 경우에는 건물구조별로 층수, 동수, 면적별, 세대수를 구분
 - * 예시) 1개 동은 계단식, 1개 동은 복도식으로 준공된 총 2개동의 단지

아파트 단지명	평면형식	층수	동수	준공연도	공급면적(m ²)	총세대수	세대수
○○ 아파트	1	7	1	2005	102.47	80	30
	2	15	1		108.87		50

○ 층수, 동수, 준공연도, 공급면적, 총세대수, 세대수

- 각 동별로 최고 층수를 기재*하고, 동수는 단지별 총 동수를 일괄적으로 기재하는 것이 아니라, 1개 동 단위로 개별작성**하는 것을 원칙
 - * 주상복합아파트는 상가를 제외한 층수를 기재
 - ** 단, 평면방식, 층수, 준공연도, 면적, 세대수 등 모든 내용이 동일한 경우에는 해당하는 동수를 모두 합산해서 기재

- 준공연도별로 면적별 세대수를 기록하고, 면적은 공급면적(m²)으로 하되, 소수점 이하 둘째자리까지 기재
- 다만, 1개동에 공급면적이 여러 타입일 경우, 다음 열에 내용을 기입하되, 동수 및 기타 중복내용은 기입하지 않음

※ 예시) 1개동의 공급면적이 3개 유형으로 구성된 총 1개동의 단지

아파트 단지명	평면 형식	층수	동수	준공연도	공급면적(m ²)	총 세대수	세대수
○○ 아파트	1	7	1	2005	102.47	150	20
					108.87		50
					109.24		80

※ 예시) 1개동의 공급면적이 3개 유형, 1개동의 공급면적이 2개 유형으로 구성된 총 2개동의 단지

아파트 단지명	평면 형식	층수	동수	준공연도	공급면적(m ²)	총 세대수	세대수
○○ 아파트	1	25	1	2005	102.47	200	20
					108.87		50
					109.24		80
	1	15	1	2005	84.12		20
					98.2		30

○ 사업주체

- 당해 아파트를 시공한 시공자가 아닌, 건축허가 또는 주택건설 사업계획승인을 득한 사업주체로 아래 코드번호를 기재

- | | |
|------------------|------------------------|
| 1 : 국가 | 2 : 지방자치단체(지방공사 포함) |
| 3 : LH(한국토지주택공사) | 4 : 민간건설업체(지정업자, 등록업자) |
| 5 : 주택조합 | 6 : 개인 |
| 7 : 기타(주체명) | |

○ 대지면적

- 당해 단지의 총대지 면적을 m²단위로 기재(소수점 한자리까지 표시)
- 단지내 연립주택이 포함되어 있을 경우에는 연립주택 대지면적을 제외한 대지면적만 기재
- '10.12.31이전 건설분에 인접하여 아파트를 추가로 건립하였을 경우에는 추가 건설분의 대지면적만 기재

○ 용도지역

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 용도지역을 기재하되 건축허가(신청)서 또는 주택건설 사업계획승인(신청)서에 표기된 용도지역으로 아래 코드번호를 기재

- | | | | |
|------------|------------|-----------|-----------|
| 1 : 전용주거지역 | 2 : 일반주거지역 | 3 : 준주거지역 | 4 : 준공업지역 |
| 5 : 녹지지역 | 6 : 상업지역 | 7 : 기타 | |

- 건폐율
 - 당해 단지의 건폐율을 기재(소수점 두자리까지 표시)
- 용적률
 - 당해 단지의 용적률을 기재(소수점 두자리까지 표시)
- (연면적) 총면적
 - 당해 단지의 연면적을 m^2 단위로 기재(소수점 한자리까지 표시)
- (연면적) 주용도 면적
 - 당해 단지의 주용도 면적을 m^2 단위로 기재(소수점 한자리까지 표시)
- (연면적) 부속건축물 면적
 - 당해 단지의 주용도 면적을 m^2 단위로 기재(소수점 한자리까지 표시)
- 조경면적
 - 당해 단지의 조경면적을 m^2 단위로 기재(소수점 한자리까지 표시)
- 최초입주방식
 - 당해 아파트의 최초 입주자의 입주방법(분양, 임대, 기타)을 말하며 사업계획승인 또는 건축허가 당시 건설·공급유형에 따라 아래 코드번호를 기재
 - 1 : 분양(일반에게 널리 공고하여 입주예정자가 직접 아파트를 본인의 소유로 구입한 것을 말한다
- 근로복지주택 포함)
 - 2 : 임대(입주시에 본인의 소유로 구입하지 않고 보증금과 월임대료를 지급하고 거주하는 경우를 말한다 - 사원임대아파트 포함)
 - 3 : 기타(기숙사형아파트(무료사원거주아파트)등 분양이나 임대로 분류하기 곤란한 형태의 입주 방식이거나 분양, 임대가 혼합 되어 있는 경우를 말한다)
- 난방방식
 - 건축허가(신청)서 또는 주택건설사업계획승인(신청)서에 기재된 난방방식을 아래 코드 번호에 맞추어 기재
 - 1 : 중앙공급식(1개의 보일러실에서 각 세대에 난방을 공급하는 방식)
 - 2 : 단독기름보일러(세대별 기름보일러로 각자 난방을 하는 방식)
 - 3 : 단독연탄보일러(세대별 연탄보일러로 각자 난방을 하는 방식)
 - 4 : 단독가스보일러(세대별로 가스보일러로 각자 난방을 하는 방식)
 - 5 : 연탄아궁이(세대별로 재래식 연탄아궁이에 연탄을 사용하여 난방하는 방식)
 - 6 : 지역난방(광범위한 지역의 다수주택에 집중화된 열원(열병합발전소 등)을 연속적으로 공급하여 난방하는 방식)
 - 7 : 기타(태양열난방, 전기보일러난방 등과 같이 위의 방식 이외의 난방방식을 말함)

- 취사용가스시설
 - 난방방식과 동일하게 작성
 - 1 : 엘피가스(단지 내에 저장시설을 하여 각 세대에 공급하는 경우)
 - 2 : 도시가스(일정한 장소에서 당해단지로 공급되는 도시가스시설)
 - 3 : 집단가스시설이 없는 경우
- (주민공동시설) 총면적
 - 당해 단지 내 경로당, 어린이놀이터, 주민운동시설 등 주민공동시설총면적을 m^2 단위로 기재(소수점 한자리까지 표시)
- (주민공동시설) 경로당
 - 당해 단지 내 경로당 총면적을 m^2 단위로 기재(소수점 한자리까지 표시)
- (주민공동시설) 어린이놀이터
 - 당해 단지 내 어린이놀이터 총면적을 m^2 단위로 기재(소수점 한자리까지 표시)
- (주민공동시설) 주민운동시설
 - 당해 단지 내 주민운동시설 총면적을 m^2 단위로 기재(소수점 한자리까지 표시)
- (주민공동시설) 어린이집
 - 당해 단지 내 어린이집 총면적을 m^2 단위로 기재(소수점 한자리까지 표시)
- (주민공동시설) 작은도서관
 - 당해 단지 내 작은도서관 총면적을 m^2 단위로 기재(소수점 한자리까지 표시)
- (주민공동시설) 기타
 - 당해 단지 내 23번~28번 시설을 제외한 나머지 주민공동시설 총면적을 m^2 단위로 기재(소수점 한자리까지 표시)
- 근린생활시설
 - 당해 단지 내 근린생활시설 면적을 m^2 단위로 기재(소수점 한자리까지 표시)
- (주차장) 총대수
 - 단지 내에 주차시설로 표시된 주차장시설로, 그 설치면수를 기재
- (주차장) 옥내
 - 단지 내에 주차시설로 표시된 옥내 주차장시설로, 그 설치면수를 기재
- (주차장) 옥내(전기자동차)
 - 단지 내에 주차시설로 표시된 옥내 전기자동차 전용주차 구획으로, 그 설치면수를 기재

○ (주차장) 옥외

- 단지 내에 주차시설로 표시된 옥외 주차장시설로, 그 설치면수를 기재

○ (주차장) 옥외(전기자동차)

- 단지 내에 주차시설로 표시된 옥외 전기자동차 전용주차 구획으로, 그 설치면수를 기재

○ CCTV 설치 수

- 단지 내의 엘리베이터 안을 포함한 전체 CCTV 설치 수

1-3. 보고양식 구성

□ 보고양식 구성

- 보고양식은 법령으로 정해져 있지 않으나, 국토교통부에서 자체적으로 만든 양식을 지자체로 시달하여 조사를 시행하고 있음

소재지	아파트 단지명	평면 형식	층수	동수	준공 연도	공급면 적(m²)	총 세대수	세대 수	사업 주체	대지 면적(m²)	용도 지역	건 폐 율
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)

용적률	연면적			조경면 적(m2)	최초 입주방 식	난방방 식	취사용 가스시 설	주민공동시설			
	총면적 (m2)	주용도 면적(m2)	부속건 축물면 적(m2)					총면적	경로당	어린이 놀이터	주민운 동시설
								(m2)	(m2)	(m2)	(m2)
(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)	(20)	(21)	(22)	(23)	(24)	(25)

주민공동시설			근린생활시설(m ²)	주차장					CCTV 설치수
어린이 집	작은도 서관	기타		총대수	옥내	옥내 (전기자동차)	옥외	옥외 (전기자동차)	
(m ²)	(m ²)	(m ²)		(면)	(면)	(면)	(면)	(면)	(개)
(26)	(27)	(28)	(29)	(30)	(31)	(32)	(33)	(34)	(35)

□ 보고양식의 항목 및 구성이 보고자에게 혼란을 주지 않도록 검토한 결과

- 보고양식 및 구성에 대해 그간 통계 연구 용역('10.11월, '15.5월 등)에서도 혼란을 준다는 의견이 없었고, 전국 지자체로 조사 시행문서 협조 시 보고양식에 대한 개선요청도 접수된 바 없음
- 연구용역 연구기관
 - (아파트주거환경통계 개선과제: 조사항목 및 분류체계 개선)
 - 연구기관 : 한성대학교 산학협력단
 - 연 구 진 : 백○○
 - (부동산 정책지원 통계발굴 및 인프라 강화방안 연구)
 - 연구기관 : 한국주택학회 / 참여연구진
 - 연구책임 : 이○○(한성대학교 부동산학과)
 - 연 구 원 : 김○○(숙명여자대학교 통계학과)
지○○(한양사이버대학교 부동산도시미래학부)
김○○(상지대학교 법부동산학부)
유○○(상명대학교 금융경제학과)
 - 연구보조 : 김○○(한성대학교 대학원 경제부동산학과)
이○○(한성대학교 대학원 경제부동산학과)
 - 연구자문 : 방○○(한국주택금융공사 주택금융연구소)

1-4. 보고양식 변경 절차 및 변경 이력

□ 보고양식 변경 절차

- 연구 용역, 사용자들의 애로사항 청취 등을 통해 조사양식 개선사항 도출 후 통계법령 등 관계법령에 따라 개정 요청 및 승인 => 보다 구체적인 변경 절차 작성 필요

□ 보고양식 변경 이력

변경승인	변경내용	변경이유
‘17.5.11	신규항목 추가 15개, 삭제 9개, 보완 6개 (29개 항목 → 35개 항목)	<ul style="list-style-type: none"> - 공동주택 건설정책 및 관리의 필요성에 맞는 항목 변경 - 법령상 명칭 변경 및 조사단위 조정 - 조사 실효성 감소 및 부적합 지표 삭제
‘14.5.15	보고양식 항목의 명칭 변경 2개	- 관련법령 통합 및 개정
‘11.8.12	신규항목 추가 5개	- 아파트 단지의 주요 입지환경 및 주거환경 평가에 필요한 항목 추가

2. 보고대상 및 통계작성대상

□ 보고대상 및 통계작성대상

- 보고대상 : 5층 이상 아파트 중 30세대 이상 주택단지
- 작성대상기간 : 조사연도 1월1일부터 12월31일까지 준공된 주택단지

3. 통계작성 개편

□ 통계 개편을 위한 문서화한 내용

- ‘17.6월 통계 생산주기(3년→1년)를 단축하기 위해 통계청 협조 요청 문서

□ 추진배경

- 아파트 주거환경 통계는 생산주기가 3년으로 아래와 같은 문제점이 있어 통계 개선을 추진
 - ※ 생산주기 문제점은 ‘부동산 정책지원 통계발굴 및 인프라 강화방안 연구’(주택학회, ‘15.5월 완료) 권고사항이기도 함
 - 아파트(건축법, 주택법 포함)는 연간 준공물량은 전국 약 29만호*로 경기도의 경우 ‘16년 준공된 아파트는 약 10만호에 이름 * '16년 320,018호, 15년 284,780호, ‘14년 277,670호
 - 매년 준공되는 물량이 상당하므로 아파트 주거환경에 대한 통계를 기존 3년 주기가 아닌 매년마다 생산하여 통계의 활용성을 제고할 필요가 있음
 - ※ 3년 마다 통계를 생산하는 경우 매년 주택의 현황을 정확하게 파악하지 못하고 이로 인한 통계 활용도 저하 우려, 그간 이용자(연구계 등)도 생산주기가 길다는 불만 제기
 - 또한, 지역별 주차장 시설현황, 지역별 부대복시시설 현황 등은 본 통계로만 파악되는 자료로 매년 통계를 생산하는 것에 문제가 없다면 통계생산 주기를 단축하여 보다 유용하게 통계를 제공함이 타당할 것으로 판단됨

Ⅳ. 자료수집

1. 자료수집 체계 및 절차

□ 자료수집 체계 및 절차

- 국토교통부 통계작성 공문 시행 → 전국 시·군·구 주택과 조사 실시 및 전산입력 → 시·도 주택과 입력 결과 취합 및 검증 → 국토교통부 → 한국부동산원 집계 및 오류 분석 → 국토교통부 최종 검증

순서	구분	내 용	기관
1	사전검토 (1월~3월)	통계조사 양식 및 내용, 조사방법 등조사 실시 전 사전 검토 실시	국토부
2	조사요청(4월)	시도를 통하여 전국 시군구에 통계작성 요청 공문 시행	국토부 → 시도 → 시군구
3	조사실시 (4월~7월)	시군구에서 사업승인 및 사용검사 시 제출된 서류 등을 통하여 조사 실시	시군구
4	통계자료 제출 (8월~9월)	시도에서 시군구 자료 취합 및 검증 후 국토부로 제출	시군구 → 시도 → 국토부
6	통계자료 오류검증 및 분석(10월~11월)	집계된 통계자료 검증 및 분석을 통해 25개 분석 장표 생성	한국부동산원
7	통계자료 최종 검증 및 확정(12월)	최종 공포할 통계자료 검증 및 확정	국토부

2. 자료수집을 위한 교육

□ 보도 담당자 대상 교육 실시

- 별도의 정기적인 교육은 실시하고 있지 않으나, 온라인 매뉴얼을 배포하여 자료입력에
활용토록 하고 있음
- 온라인 매뉴얼 별도첨부
- 또한 담당자가 의문사항 발생 시 문의하면 유선상으로 즉각 응대하고 있음

아파트 주거환경 통계 조사

2021. 7

국 토 고 통 부
(주택건설공급과)

1. 아파트 주거환경 통계 개요

- 통계명 : 아파트 주거환경 통계
(통계법 제18조 및 제20조(보고통계) - 승인번호 제1610호)
- 조사목적
 - 공동주택의 규모, 층수, 구조현황, 편의시설 배치 및 공간, 주거 밀도의 적정성 등을 조사·분석하여 공동주택 관리의 효율화를 위한 정책자료로 활용
- 조사대상
 - 조사대상은 아파트 중 주택법에 의한 사업계획승인 대상이며, '2011 ~ '2012.11까지 준공(별첨1)된 5층이상 아파트 중 30세대이상 단지
 - 다만, '14.1.1. ~ '14.6.10. 사업계획승인을 신청한 경우는 5층 이상 아파트 중 20세대 이상 단지
- ※ 기 입력 단지 '14.1.1.~'18.12.31. 준공(아파트)에 대해 추가·수정사항 있음시 반영
- 조사항목
 - 단지 일반현황 : 준공년도, 평면, 층수, 동수, 면적별 세대수 등
 - 아파트 관리에 관한 사항 : 관리방법, 난방방식, 집단가스시설 등
 - 부대복리시설에 관한 사항 : 놀이터, 경로당, 근린생활시설 현황 등
- 보고계통
 - 시·군·구 주택과 → 시·도 주택과 → 국토교통부 (공표(12월))
- 작성방법
 - 주택공급통계정보시스템(www.housing.go.kr)을 통해 작성

2. 조사원칙 및 현황자료 입력 일정

- 각 시·군·구에 있는 사용검사 승인서 및 건축물대장 등을 기초로 조사
- '2011 ~ '2012.11까지의 준공 아파트
 - 각 시·군·구 공동주택 업무담당 공무원이 조사대상 기간내 준공된 관할 지역의 아파트를 기준으로 조사(1차년도 포함하여 조사)
 - 조사의 기준이 되는 단지의 범위는 1개의 관리사무소가 관할하는 구역별 1개 단지로 파악하고,
 - 동일사업자가 동일 평형 아파트를 수개의 단지로 구분하여 연차 건설하였다 하더라도 관리사무소가 1개년 1개의 단지로 간주
- '2011 ~ '2012.11까지의 별첨 아파트
 - 준공된 아파트와 동일하게 신고된 관련서류를 근거로 반드시 **현거 조사하여 작성**
- 기 입력 단지 '14.1.1.~'18.12.31. 준공(아파트)에 대해 추가·수정사항 있음시 반영
- 주택공급통계정보시스템 현황자료 입력 일정
 - 주택공급통계정보시스템-기초자료 입력(7.30)
 - ※ 주택공급통계정보시스템 현황자료 입력 예시참고
 - 입력자료 검증(8.15)
 - ※ 주택공급통계정보시스템-기초자료입력-이력관리(별첨에서 '출력 현황(별첨-작성일자, 별첨)을 내림받은 후 입력자료 검증
 - 아파트 주거환경통계자료(작성자료) 제출(9.6)

3. 주택공급통계정보시스템 현황자료 입력 매뉴얼

1. 주택공급통계정보시스템 로그인



- 주택공급통계정보시스템은 인터넷 주소창에 <http://www.housing.go.kr> 입력하여 들어온다
- 주택공급통계정보시스템을 사용하기 위해서는 **로그인** 을 하여야 한다. 사절에 부여받은 사용자 아이디를 이용하여 로그인한다.
- ※ 시·도별, 시·군·구별 담당자 아이디 부여 관련 문의 주택공급 통계정보시스템 Help Desk(031-426-7926, 7927)

1. 기초자료입력-아파트주거환경-준공



- 화면상단의 '기초자료입력' 선택 후 화면 좌측의 '아파트 주거환경' > '준공' 항목을 선택한다 (필수 자료 입력시에는 '아파트 주거환경' > '별첨')
- 아파트 주거환경 자료 입력을 위해서 아래의 순서로 진행
 - ① 준공년도에 '2020'를 입력
 - ② 입구구분에 '주택건설공급'을 선택
 - ※ 입력된 주거환경 자료 조회시에는 '주거환경현황'을 선택
 - ③ '조회'버튼 클릭하여 입력 대상 목록 조회
 - ※ 준공현황은 건축행정정보시스템(세종포털)으로부터 연체하여 집계한 주택공급통계정보시스템(11월)의 준공자료 중 아파트주거환경 입력 대상으로만 자동 조회 가능
 - ※ 결과가 나왔는데도 마우스가 계속 클릭 있음에는 작업일시종료 혹은 다른 창을 클릭
 - ④ 주거환경등록여부 항목이 'N' 인 목록은 더블클릭하여 거도 작성
 - ⑤ 모든 대상의 작업이 끝난 경우 입구구분의 '주거환경현황' 선택 후 '중괄호'에 '작성' '완료'를 클릭하여 작목을 종료하여 계속

○ 개별단지 선택 후 수정·보완, 신규입력에 대해서는 아래 절차와 같다.



- ※ 주거환경 자료 입력 제외 처리
 - 준공 자료의 중복, 임시사용승인 등 주거환경 입력 제외의 필요가 있을 경우 '주거환경통계자료' 처리

1. 기초자료입력-아파트주거환경-준공(개별단지 수정·보완, 신규단지 입력)

① 소재지

- 당해 아파트가 소재한 위치이며, **최종 준공시 확정된 지번으로 입력**

② 단지면

- 당해 아파트단지의 고유명칭을 기재하며, **단지 구분은 명확히 할**

※ 예 : 청춘나인아파트 → 청춘나인원자아파트

③ 사업주체

- 당해 아파트를 사용한 **신공사가 아닌, 건축허가 또는 주택건설사업계획승인을 통한 사업주체**를 아래 주체 중 선택
 - 1 : 국가
 - 2 : 지방자치단체(지방공사 포함)
 - 3 : 내·국립주택공사(국립공사)
 - 4 : 민간건설업체(지정입자, 동종업자)
 - 5 : 주택조합
 - 6 : 개인
 - 7 : 기타(주체명)

④ 대지면적

- 당해 단지의 총대지면적을 m²단위로 기재(소수점 한자리까지 표시)
 - 단지로 **현행주택이 포함되어 있을** 경우에는 현행주택 대지면적 비율에 의한 대지면적만 기재
 - '10.12.31.이전 건설본세, 입찰하여 아파트를 추가로 건설하였을 경우에는 추가 건설본세의 대지면적만 기재

⑤ 용도지역

- '국토의 계획 및 이용에 관한 법률'에 따른 용도지역을 기재하며 건축허가(신청서) 또는 주택건설 사업계획승인(신청서)에 표기된

용도지역을 선택

- 1 : 전용주거지역 2 : 일반주거지역 3 : 준주거지역 4 : 준공업지역
- 5 : 녹지지역 6 : 상업지역 7 : 기타

⑥ 최초입주방식

- 당해 아파트의 **최초 입주자의 입주방식(분양, 임대, 기타)**을 알리며 사업계획승인 또는 건축허가 당시 건설·공급유형에 따라 선택
 - 1 : 분양(임대에게 널리 공급하여 입주예정자가 직접 아파트를 본인이 소유로 구입한 것을 말한다. 그 근거로 주택법 포함)
 - 2 : 임대(입주자의 본인이 소유로 구입하지 않고 보증금과 월임대료를 지급하고 거주하는 경우를 말한다. - 사할임대아파트 포함)
 - 3 : 기타(기타(국시행아파트(주요사항)주거아파트)등 분양이나 임대로 분류하기 곤란한 형태의 입주방식이나 분양, 임대기 혼합 되어 있는 경우를 말한다)

⑦ 남방방식

- 건축허가(신청서) 또는 주택건설사업계획승인(신청서)에 기재된 **남방방식을 선택**

- 1 : 동향(동향(4개의 보일러실까지 4 개방을 남향하는 방식)
- 2 : 단향(동향(4개의 보일러실까지 4 개방을 남향하는 방식)
- 3 : 단향(단향(4개의 보일러실까지 4 개방을 남향하는 방식)
- 4 : 단향(단향(4개의 보일러실까지 4 개방을 남향하는 방식)
- 5 : 단향(단향(4개의 보일러실까지 4 개방을 남향하는 방식)
- 6 : 단향(단향(4개의 보일러실까지 4 개방을 남향하는 방식)
- 7 : 기타(태양방열, 전기보일러방열 등)과 같이 위의 범위 이외의 남방방식을 말한다)

⑧ 최사용가스시설

- 난방방식과 동일하게 작성
 - 1 : 열가스(단기 내의 저장시설을 하여 외세대에 공급하는 경우)
 - 2 : 도시가스(단기에서 당해단지내로 공급하는 도시가스시설)
 - 3 : 집단가스시설이 없는 경우

⑨ CCTV 설치 수

- 단지 내의 엘리베이터의 안을 포함한 전체 CCTV 설치 수

⑩ 용적률

- 당해 단지의 용적률을 기재(소수점 두자리까지 표시)

⑪ 전체율

- 당해 단지의 전체율을 기재(소수점 두자리까지 표시)

⑫ 조경면적

- 당해 단지의 조경면적을 m²단위로 기재(소수점 한자리까지 표시)

⑬ 근린생활시설

- 당해 단지 내 근린생활시설 면적을 m²단위로 기재(소수점 한자리까지 표시)

⑭ (현면적) 총면적

- 당해 단지의 현면적을 m²단위로 기재(소수점 한자리까지 표시)

※ (현면적) (현면적) 총 면적 = 당해 16면 면적 + 37면 면적

⑮ (현면적) 주용도 면적

- 당해 단지의 주용도 면적을 m²단위로 기재(소수점 한자리까지 표시)

※ 건축물대장 총괄표제부 “구분” 중 주민건축물의 원면적 합계

구분	영양	포항	구미	영천	안동	경북	충청	전북	전남	제주	합계
원면적	1,234	1,234	1,234	1,234	1,234	1,234	1,234	1,234	1,234	1,234	12,345

⑨ (원면적) 부속건축물 면적

○ 당해 단지의 부속건축물 면적을 m²단위로 기재(소수점 한자리까지 표시)

※ 건축물대장 총괄표제부 “구분” 중 부속건축물의 원면적 합계

구분	영양	포항	구미	영천	안동	경북	충청	전북	전남	제주	합계
원면적	1,234	1,234	1,234	1,234	1,234	1,234	1,234	1,234	1,234	1,234	12,345

⑩ (주차장) 총대수

○ 단지 내 주차시설로 표시된 주차장시설로, 그 설치면수를 기재

※ (중요) (주차장) 총대수 = 30면 대수 + 20면 대수 합계

30면 대수는 30면 옥내 주차대수에 포함, 20면 대수는 20면 대수에 포함

⑪ (주차장) 옥내

○ 단지 내 주차시설로 표시된 옥내 주차장시설로, 그 설치면수를 기재

⑫ (주차장) 옥외(전기자동차)

○ 단지 내 주차시설로 표시된 옥외 전기자동차 전용주차 구획으로, 그 설치면수를 기재

⑬ (주차장) 옥외

○ 단지 내 주차시설로 표시된 옥외 주차장시설로, 그 설치면수를 기재

⑭ (주차장) 옥외(전기자동차)

○ 단지 내 주차시설로 표시된 옥외 전기자동차 전용주차 구획으로, 그 설치면수를 기재

⑮ (주민공동시설) 총면적

○ 당해 단지 내 경로당, 어린이놀이터, 주민운동시설 등 주민공동시설 총면적을 m²단위로 기재(소수점 한자리까지 표시)

※ (중요) (주민공동시설) 총면적 = 23면 면적 + 25면 면적 합계

⑯ (주민공동시설) 기타

○ 당해 단지 내 24면~28면 시설을 제외한 나머지 주민공동시설 총면적을 m²단위로 기재(소수점 한자리까지 표시)

⑰ (주민공동시설) 경로당

○ 당해 단지 내 경로당 총면적을 m²단위로 기재(소수점 한자리까지 표시)

⑱ (주민공동시설) 어린이놀이터

○ 당해 단지 내 어린이놀이터 총면적을 m²단위로 기재(소수점 한자리까지 표시)

⑲ (주민공동시설) 주민운동시설

○ 당해 단지 내 주민운동시설 총면적을 m²단위로 기재(소수점 한자리까지 표시)

⑳ (주민공동시설) 어린이집

○ 당해 단지 내 어린이집 총면적을 m²단위로 기재(소수점 한자리까지 표시)

㉑ (주민공동시설) 작은도서관

○ 당해 단지 내 작은도서관 총면적을 m²단위로 기재(소수점 한자리까지 표시)

㉒ 총 세대수

○ 당해 단지의 총세대수 입력

㉓ 세대구성(구조, 면적/세대수)

○ (원면적) 아파트 원면적을 선택(도면상 존재 확인 가능)

1: 계단식 (계단에서 직접 아파트로 올라갈 수 있는 구조)

2: 복도식 (복도를 통하여 각각의 아파트로 들어가는 구조)

※ 1개 단지에 계단식과 복도식이 혼합되어 있을 경우에는 건물구조별로 층수, 층수, 면적별, 세대수를 구분

※ 예시) 1개층은 계단식, 1개층은 복도식으로 구성된 총 2개층의 단지

NO	면적/세대수	층수	면적	세대수
1	계단식	8	1	2005
2	복도식	15	1	2005

○ (중수) 1개층 단위로(각동별로) 층수, 면적, 세대수, 면적, 세대수 등 모든 내용이 동일한 경우에는 해당되는 층수를 모두 합산해서 기재

※ 동상복합아파트는 상가를 제외한 층수를 기재

※ 예시) 1개층은 계단식, 1개층은 복도식으로 구성된 총 2개층의 단지

구분	영양	포항	구미	영천	안동	경북	충청	전북	전남	제주	합계
원면적	1,234	1,234	1,234	1,234	1,234	1,234	1,234	1,234	1,234	1,234	12,345

○ (공급면적/세대수) 동별 면적별 세대수를 기록하고, 면적은 공급 면적(m²)으로 하되, 소수점 이하 둘째자리까지 기재

- 조희되는 면적은 주거전용면적으로 사용승인서 등의 확인을 통해 공급면적으로 작성

- 공급면적 = 주거전용면적+주거공용면적

→ 주거전용면적(주거공용면적 포함) 421(소수점 둘째 자리까지)

① 세대원에게 대외 공용면적에 공용면적을 임대료로 표시하는 경우에는 주거용 용도인 대외 공용면적에 대외 공용면적에 공용면적을 임대료로 표시할 수 있음

1. 주거공용면적: 계단, 복도, 현관 등 공용면적에 해당되는 시설물

2. 그 밖의 공용면적: 주거공용면적에 해당하지 않는 시설물, 엘리베이터, 노년층 등 공용면적

- 다만, 1개동에 공급면적이 여러 타입일 경우, 다음 일에 내용을 기입하되, 동수 및 기타 중복내용은 기입하지 않음

※ 예시) 1개동의 공급면적이 3개 유형으로 구성된 총 1개동의 단지

구분	영양	포항	구미	영천	안동	경북	충청	전북	전남	제주	합계
원면적	1,234	1,234	1,234	1,234	1,234	1,234	1,234	1,234	1,234	1,234	12,345

※ 예시) 1개동의 공급면적이 3개 유형, 1개동의 공급면적이 2개 유형으로 구성된 총 2개동의 단지

구분	영양	포항	구미	영천	안동	경북	충청	전북	전남	제주	합계
원면적	1,234	1,234	1,234	1,234	1,234	1,234	1,234	1,234	1,234	1,234	12,345

※ 동상복합아파트 중 상가 위에 아파트가 있는 경우 상가를 제외한 층수를 기재

2. 기초자료입력-아파트주거환경-면적

○ 필수자료 발생시 아파트주거환경-면적 화면에 신규버튼을 통해 입력

- 항목별 입력사항은 1. 기초자료입력-아파트주거환경-면적(개별단지 수정) - 기본-신규단지 입력 참조

※ 자료 작성 및 제출시 관련하여 문의하실 사항은 국토교통부 주택건설공급제 및 한국도자주매매공시 공간정보지도 문의하여 주시기 바랍니다.

기관	성명	직위	전화번호	E-mail
국토교통부	김태현	주무관	044-201-3397	story2011@korea.kr
LEH	한준관	차장	055-822-3428	hanjw@leh.or.kr

3. 현장관리

☐ 보고 완료시점 미준수에 따른 조치절차

- 조사문서 시행 후 기한을 준수하지 못한 경우 공문 재시행을 통해 조속한 통계결과 제출 유도

☐ 주요 항목별 기입 요령 및 기입시 유의사항

- 조사 공문 시행 시 활용할 수 있는 충분한 유의사항(예시, 참고자료 등)을 배포하여 지자체 담당자의 혼란이 없도록 조치

V. 자료처리

1. 자료입력 표준화

□ 자료의 코딩 방법 및 코드 체계

- 본 통계는 주택공급통계정보시스템을 통해 조사결과를 입력하고 각 시·도에서 총괄현황을 취합 후 국토교통부로 결과를 송부하는 절차로서 별도의 코딩방법이나 코드체계는 없으나, 시스템 입력 시 충분한 유의사항을 배포하여 입력하도록 하고 있어 전국 지자체별로 입력 방법은 표준화되어 있음

2. 자료내검

□ 자료집계 절차

- 국토교통부 통계작성 공문 시행 → 전국 시·군·구 주택과 조사 실시 및 전산입력 → 시·도 주택과 입력 결과 취합 및 검증 → 국토교통부 → 한국부동산원 집계 및 오류 분석 → 국토교통부 최종 검증

□ 내검요령

- 한국부동산원에서 집계된 자료에 대해 건축물대장 정보 등과 비교 검토 실시하고 국토교통부에서 최종적인 점검 시행

□ 집계된 자료를 통계화 시키기 위한 시스템 구축 내용

- 아파트 주거환경 통계는 시군구 → 시도 → 국토교통부의 보고 과정을 통해 자료를 수집하고 있어 통계생산주기 단축으로 인한 일선 지자체 공무원의 업무 부담이 우려
- 이를 해결하기 위해, 사용검사(준공을 위한 행정절차) 시 아파트주거환경통계 관련 항목들을 행정서류에 포함시켜 검사를 한 후,
- 이를 건축행정정보시스템*(세움터)에 입력하면 별도의 보고절차 등 지자체 업무부담 없이 국토부에서 시스템을 통해 매년 통계생산이 가능
- * 건축행정(인허가 → 착공 → 분양 → 준공 → 철거) 업무를 온라인으로 처리하기 위하여 '07년 도입, 준공 행정 절차도 이 시스템을 통해 검토 처리되고 있음
- 또한, 준공서류에 통계항목을 반영하기 위해 '16.10월 「주택법 시행규칙」 개정하여, 사용검사 신청서식에 통계변경요청안과 같은 전기자동차 주차대수, 복리시설현황 등의 항목을 신설(붙임 자료 참조)

(제2쪽)

	시 설 종 류	설 치 현 황	단 지 내 현 황	단 지 외 현 황
부대시설				
※ 전기·도로·상하수도·통신설비·주차장·조경시설·관리사무소·보안등·TV공청시설·비상급수시설·그 밖의 시설로 구분하여 적습니다.				

	용 도		면 적(㎡)	개 소
복리시설 분양시설	주 민 공 동 시 설	[] 경로당		
		[] 어린이놀이터		
		[] 어린이집		
		[] 주민운동시설		
		[] 작은 도서관		
		[] 기타		
		계		
	[] 근린생활시설			

난방방식	[] 중앙집중공급방식 [] 개별기를 보일러 [] 개별가스보일러				
	[] 지역난방 [] 기타				
취사용 가스시설	[] 액화석유가스(LPG) [] 도시가스 [] 기타				
폐쇄회로 텔레비전(CCTV)	개				
오수정화시설	형식		용량	(인용)	
주차장	구분	육 내	육 외	인근	면제
	자주식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	대
		전기자동차 대	전기자동차 대	전기자동차 대	
	기계식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡	

「주택법」 제49조, 같은 법 시행령 제54조부터 제56조까지 및 같은 법 시행규칙 제21조제1항에 따라 위와 같이 ([]사용검사를 []임시사용승인을) 신청합니다.

년 월 일

신청인

(서명 또는 인)

시 · 도 지 사

귀하

시장 · 군수 · 구청장

첨부서류	1. 갈리자의 갈리익건서(주택건설사업인 경우만 해당합니다) 2. 시공자의 공사확인서(「주택법 시행령」 제56조제1항 단서에 따라 입주예정자대표회의가 사용 검사 또는 임시 사용승인을 신청하는 경우만 해당합니다)	수수료 없음
------	--	-----------

- 아울러, 시스템 상으로만 통계를 집계하는 오류를 줄이기 위하여 지자체 담당자가 손쉽게 소관 지역의 아파트통계 오류를 확인을 할 수 있는 시스템을 구축 완료

Ⅶ. 통계공표 및 품질평가

1. 공표통계 및 해석방법

□ 아파트주거환경통계 제공 장표 (25개)

- 평면형식별 규모 현황
- 평면형식별 지역별 규모 현황
- 평면형식별 지역별 층수 현황
- 사업주체별 규모 현황
- 사업주체별 지역별 규모 현황
- 사업주체별 층수 현황
- 사업주체별 지역별 층수 현황
- 사업주체별 부대복리시설 현황
- 연도별 사업주체별 건설 현황
- 준공년도별 규모 현황
- 준공년도별 지역별 규모 현황
- 지역별 평면형식 현황
- 지역별 층수 현황
- 지역별 동수 현황
- 지역별 규모 현황
- 지역별 단지면적 현황
- 지역별 용도지역 현황
- 지역별 난방방식 현황
- 지역별 집단가스시설 현황
- 지역별 부대복리시설 현황
- 지역별 주차장시설 현황
- 지역별 일반면적 현황
- 지역별 방범시설 및 조경면적 현황
- 층수별 동수 현황
- 층수별 평면형식 현황

※ 지역별 규모현황 예시

단위 : 호, 건

차트 감추기

저장하기

자동 합계표시

항목 제한 해제

수치항목 서식변경

항목 위치 변경

계산항목추가

년(Annual)

값

LEVEL1

LEVEL2

시도명	계		42.9㎡(13평)		42.9㎡(13)~		49.5㎡(15)~	
	규모	%	규모	%	규모	%	규모	%
소계	9,266,198	100	417,581	4.5	367,485	4	650,471	7
서울특별시	1,550,810	100	74,171	4.8	83,428	5.4	105,078	6.8
부산광역시	615,636	100	36,754	6	24,887	4	31,671	5.1
대구광역시	531,333	100	22,272	4.2	14,672	2.8	26,014	4.9
인천광역시	526,591	100	19,722	3.7	12,100	2.3	44,686	8.5
광주광역시	351,979	100	13,496	3.8	6,233	1.8	19,041	5.4
대전광역시	288,103	100	12,747	4.4	7,064	2.5	14,661	5.1
울산광역시	153,864	100	1,998	1.3	2,139	1.4	7,572	4.9
세종특별자치시	49,624	100	2,809	5.7	1,388	2.8	5,854	11.8
경기도	2,313,788	100	88,198	3.8	71,360	3.1	153,667	6.6
강원도	294,728	100	12,301	4.2	23,397	7.9	30,967	10.5
충청북도	301,453	100	20,209	6.7	17,210	5.7	26,514	8.8
충청남도	405,727	100	21,921	5.4	17,981	4.4	47,863	11.8
전라북도	359,576	100	14,703	4.1	17,963	5	32,554	9.1
전라남도	315,744	100	11,092	3.5	13,442	4.3	24,664	7.8
경상북도	445,862	100	32,427	7.3	29,706	6.7	31,470	7.1
경상남도	710,349	100	26,557	3.7	21,403	3	44,106	6.2
제주도	51,031	100	6,204	12.2	3,112	6.1	4,089	8

2. 시의성 및 정시성

2-1. 보고대상 기간/시점과 공표시기

□ 보고대상 시점

- 조사 전년 1월1일 ~ 12월31일 준공된 대상 주택단지

□ 공표 시기

- 조사년도 12월 말 공표 : 국토교통통계누리 등 인터넷에 등재

2-2. 공표일정

□ 공표일정 및 공개방법

- 인터넷 : 12월 말 공표(국토교통통계누리사이트, <http://www.stat.molit.go.kr>)
 - 평면형식별규모현황, 평면형식별지역별규모현황, 평면형식별지역별층수현황, 사업주체별 규모현황, 사업주체별지역별규모 등 상세하게 제공

□ 공개된 공표 일정과 실제 공표시기(인터넷공표 기준)

- 국토교통통계누리 알림마당 통계공표일정에 작성기준년도 익년 12월 통계를 공표한다고 예고하고 있으며, 가장 최근 공표시기는 2022년 12월 29일로 공표일정과 공표시기가 동일

3. 비교성

3-1. 통계 작성방법의 비교성

☐ 상시 동일한 기준으로 적용됨

- 통계의 개념, 분류기준, 보고시기 등 상시 동일하게 적용되고 있음
 - 특히, 통계 작성주기가 3년에서 1년으로 변경되었으나, 작성주기만 변동되었을 뿐 통계의 개념, 분류기준, 보고시기 등은 동일하게 적용

3-2. 시계열 비교성

☐ 시계열 단절 시 유의사항

- 시계열 단절 시 통계표 주석에 이용자가 충분히 이해할 수 있도록 참고사항 등재

※ 지역별 방법시설 및 조경면적 현황 예시

년(Annual) ▼			
지역 ▼	호수	CCTV 설치수 (개)	조경면적(m²)
계	9,266,198	413,825	11,670,576.7
서울	1,550,810	65,700	1,010,864.2
부산	615,636	25,420	553,437
대구	531,333	30,208	477,740.6
인천	526,591	22,277	425,271.2
광주	351,979	14,045	472,767
대전	288,103	10,749	365,361.4
울산	153,864	12,672	342,799
세종	49,624	1,356	400,190.7
경기	2,313,788	118,246	3,338,565.6
강원	294,728	9,677	423,509.2
충북	301,453	14,292	450,788.4
충남	405,727	21,386	661,185.9
전북	359,576	12,895	432,566.4
전남	315,744	13,058	580,970.8
전북	445,862	17,157	572,514.3
경남	710,349	22,915	988,191.9
제주	51,031	1,772	173,853.2

3-3. 국가간 비교성

☐ 외국에서 동일 목적의 통계

- 아파트주거환경통계는 외국과 유사한 사례가 없으며, 주거환경 등을 종합적으로 제공하는 유일한 통계

4. 일관성

4-1. 동일영역 통계와 일관성

☐ 해당없음

4-2. 작성주기 차이에 의한 통계의 일관성

☐ 작성주기 차이에 의한 통계의 일관성

○ '80년 통계 최초 승인 이후로 매 3년마다 조사·공표되고 있었으나, '17년에 생산주기를 3년에서 1년으로 단축

- 조사방법, 조사절차 등을 이전과 동일하며 양 통계사이에 생산주기에 따른 차이가 없음

4-3. 잠정치와 확정치의 일관성

☐ 잠정치를 공표하지 않음

5. 일회성 수정

☐ 집계, 분석 등에 과정에서 수시로 오류를 수정하고 있으며, 이는 통계 조사 과정에서 필연적으로 시행되고 있으므로 별도의 관리되고 있는 수정 내용 및 사유는 없음

6. 통계활용 실태

☐ 통계서비스 경로별 이용자 접속회수 등에 대하여 모니터링 및 분석한 결과는 없으나, 연구용역 등을 통해 통계활용 추이를 파악하고 있음

2-2. 연락처 정보

☐ 아파트 주거환경 통계 담당자 정보

- 담당부서 : 국토교통부 주택건설공급과 ☎ 044-201-3367

2-3 ~ 2-4. 통계 설명자료 제공 [작성개요~참고자료]

☐ 통계 설명자료 소재 정보

- 담당부서 : 국토교통부 주택건설공급과
 - 국토교통통계누리(Stat.molit.go.kr)에서 아파트 통계자료 제공
 - 국가통계포털(Kosis.kr)에서 아파트 통계자료 제공

3. 마이크로데이터 서비스

☐ 마이크로데이터 서비스는 제공하고 있지 않음

4. 비밀보호 및 보안

4-1. 자료 수집, 처리 및 보관 과정의 비밀보호

- ☐ 본 통계를 아파트의 부대시설 현황, 주택의 규모 등 일반적인 사항을 파악하고 있어 응답자의 개인정보를 별도로 보관하고 있지 않음

4-2. 공표자료의 비밀보호

- ☐ 공표자료는 취합자료이므로 응답자 식별 불가능

4-3. 자료 보안 및 접근제한

- ☐ 자료는 내부에 보관되고 수정 접근 등은 담당자만 가능함.

Ⅷ. 통계기반 및 개선

1. 기획 및 분석 인력

□ 업무를 담당하는 부서명과 업무별 담당인력 구성 및 근속년수

- 부서명 : 국토교통부 주택건설공급과
- 업무별 담당인력 구성

업무	담당부서	담당인원	근속년수
아파트주거환경통계 담당	주택건설공급과	1	2년(평균)

□ 최근 3년간 통계 관련 이수 내역(교육기관, 과정명, 참여인원수)

연도	교육기관	과정명	참여인원수
2021	통계교육원	자체 통계 품질진단 관리(이러닝)	1

2. 사업예산

□ 전체 사업 예산

- 아파트주거환경통계를 위한 별도의 예산은 없음

3. 자료처리 시스템

□ 자료입력, 처리 시스템 구축

- HIS 시스템에 아파트주거환경통계 시스템 구축 완료
 - 시스템명 : 아파트주거환경통계 시스템
 - 관리주체 : 한국부동산원

4. 통계 품질관리 및 개선

□ 통계개선 주요 변경 이력

○ 2011년 8월 :통계작성 변경승인

- 운동시설, 대중교통이용거리, 교육시설인접현황 등 수정

○ 2014년 4월 :통계작성 변경승인

- 주택품질 부문 조사항목 명칭변경(친환경건축물, 주택성능등급-> 녹색건축, 공동주택성능등급)

변경 전	변경 후	변경사유
친환경건축물 인증등급 부여단지	녹색건축 인증등급 부여단지	관련법령 통합으로 인한 명칭변경
주택성능등급 우수단지	공동주택성능등급 우수단지	관련법 개정으로 인한 명칭 변경

○ 2017년 6월 : 통계작성 변경승인

- 통계 생산주기

변경 전	변경 후	변경사유
3년	1년	통계 시의성 확보를 위하여 생산 주기 단축

- 조사 대상

변경 전	변경 후	변경사유
아파트 (5층 이상 20세대 이상 단지)	아파트 (5층 이상 30세대 이상 단지) ※ '14.1.1.~'14.6.10. 사업계획승인 을 신청한 경우는 "아파트(5층 이 상 20세대 이상 단지)	주택법시행령 개정('14.6.11)으로 사업계획승인대상 공동주택 적용범위 변경