

입주자대표회의와 아파트관리사무소는
"공동주택방송설비를 장기수선계획에 따라 유지 보수
하지 않으면
1천만원 이하의 과태료를 물게 됩니다.

미래창조과학부, 국토교통부
공시청 설비 관련 유권해석 안내



공시청 설비 관련 유권해석 안내

[* 방송공동수신설비 설치에 관한 고시는 방송통신위원회에서 미래창조과학부로 이관
되었고 국토해양부는 국토교통부로 명칭이 변경 되었습니다.]

KBS, MBC, SBS, EBS 등 지상파방송은 무료로 고품질의 디지털방송을 서비스하고 있습니다. 아직도 일부 유료방송사에서는 단체계약 만료가 도래하자 관련 법령을 왜곡하여 방송 수신용 내부 선로를 유료방송용으로만 사용하거나, 공시청 시설을 유지보수하지 않아도 문제가 없는 것처럼 아파트 관리주체를 현혹하고 있습니다. 그러나 이는 사실이 아닙니다. 이미 국토부해양부와 방송통신위원회에서는 공시청설비와 관련하여 다음과 같이 유권해석을 했습니다.

**입주자대표회의와 아파트관리사무소는
“공동주택 방송설비를 장기수선계획에 따라 개 보수 하지 않으면”
1천만원 이하의 과태료를 뚫게 됩니다.**

공동주택에는

- ① 미래창조과학부가 고시하는 바에 따라 텔레비전 방송공동 수신안테나 및 그 부속설비 등 설비를 구축해야 하고 ([주택건설기준등에 관한 규정 제 42조](#))
- ② 장기수선계획에 따라 유지 보수해야 합니다. ([주택법 시행규칙 별표5](#))
- ③ 그렇지 않을 경우 관련 법령에 따라 입주자대표회의를 대표하는 자는 1천만원 이하의 과태료, **관리주체는 5백만원 이하의 과태료**에 처해지게 됩니다.

DTV KOREA는 시청자들의 지상파방송 수신을 지원하기 위해 지상파 방송사(KBS, MBC, SBS, EBS)가 주축이 되어 설립한 비영리 사단법인으로 시청자 여러분의 권익을 보호하기 위해 지원사업을 추진하고 있습니다. 돈을 지불하지 않고 고품질의 지상파 디지털TV방송 직접 수신을 원하시는 입주민들께서 궁금한 사항이 있으시면 DTV KOREA홈 페이지를 참고하시거나 아래 연락처로 전화주시기 바랍니다.

◇ 문의 : DTV KOREA 콜센터(1644-1077)

방송수신 공동설비 관련 주요 질의 답변

(질의) '09년도 이전 공동주택의 경우에는 장기수선계획에 따라 "방송수신 공동설비"를 주기적으로 유지보수하여야 하는지?

→ (답변) '09년도('09.5.6 주택공급규칙 개정으로 장기수선계획 수립기준에 "방송수신 공동설비" 추가) 이전 공동주택의 경우에는 장기수선계획에 따라 "방송수신 공동설비"는 주기적으로 유지보수하여야 합니다.

* '91.3.16부터 주택건설기준규정에 방송수신 공동설비에 관한 내용이 마련되었으며, 설치된 설비는 적절하게 유지관리되어야 함. '09.5.6부터 장기수선계획 수립기준에 그 설비에 관한 수선주기 등이 규정되었으며, '09년 이전 방송수신 공동설비도 장기수선계획 수립기준에 적합하게 관리되어야 함

* 참고적으로, 장기수선계획 수립기준의 수선주기 등은 예시 규정으로 변동 될 수 있음(시설양호 → 주기 연장, 시설 조기 노후화 → 주기 단축 등 가능)

(질의) 분리배선 이전, 유선방송회사에서 관리주체와의 계약을 통해 "방송수신 공동설비"에 대한 유지보수를 시행하고 있다면, 이를 장기수선계획에 의한 개보수 행위로 간주할 수 있는지? 이 경우 사용되지 않고 있는 옥상의 지상파 안테나 등은 누가 유지보수해야 하는지?

* '03년 까지는 "방송 공동시청 안테나 시설"과 "종합유선방송 구내 전송선로설비"의 공동 이용이 허용되었으나(유선방송국설비 등에 관한 기술수준('00.6월, 정통부 고시), '04년 부터는 층별 장치함까지 분리배선을 의무화함(유선방송국설비등에 관한 기술기준 개정 ('03.9월, 정통부 고시) (방송통신위원회 자료)

→ (답변) 방송수신 공동설비에 대한 일상적인 유지보수는 장기수선계획에 따른 교체, 보수와 다를 수 있으므로, 입주자대표회의와 관리주체는 장기수선계획에 따라 주요시설을 교체하거나 보수하여야 합니다.(주택법 제47조 제2항), 다만, 유선방송회사에서 관리주체와의 계약에 따라, 해당 방송수신 공동설비의 유지·보수를 잘 한다면, 장기수선계획을 조정하여 장기수선계획에 따른 교체시기 등을 늦출 수 있을 것입니다.(지상파 안테나 등도 상기 규정에 따라 입주자대표회의와 관리주체가 장기수선계획에 따라 교체, 보수 등 필요)

* 참고적으로, 장기수선계획에 따라 공동주택의 주요 시설의 교체 및 보수에 필요한 비용은 장기수선 총당금을 사용(주택법 제51조 제1항), 장기수선계획에 따른 각종 공사는 관리주체가 계약자가 되며, 최저 낙찰제에 의해 사업자를 선정하여야 함(주택관리업자 및 사업자 선정지침 별표4)

(질의) 분리배선 이후, 공동주택 전 세대가 "종합유선방송 구내 전송 선로설비"를 통해 케이블TV만 시청하고 있는 경우에도 장기수선계획에 "방송 공동수신 안테나시설"을 포함시켜야 하는지?

→ (답변) 공동주택에는 방송통신위원회가 정하여 고시하는 바에 따라 텔레비전방송·에프엠(FM)라디오방송 공동수신안테나 및 그 부속설비와 종합유선방송의 구내전송선로설비를 설치하여야 합니다.(주택건설기준 등에 관한 규정 제42조) 또한 방송수신 공동설비는 장기수선계획 수립기준(주택법 시행규칙 별표 5)에 따라 시설의 교체, 보수를 하여야 하므로 "방송 공동수신 안테나시설"도 장기수선계획에 따라 교체, 보수하여야 합니다.

* "방송 공동수신 안테나 시설"이란 지상파 텔레비전 방송, 위성방송 및 에프엠(FM) 라디오방송을 공동으로 수신하기 위하여 설치하는 수신안테나·선로·관로·증폭기 및 분배기 등과 그 부속설비를 말함(방송 공동수신설비의 설치기준에 관한 고시 제2조)

유권해석의 주요 내용

1. 분리배선 아파트의 방송수신용 내부선로 관리원칙

- 2004년 분리배선이 의무화된 이후 공동주택은 내부선로를
 - ① 하나는 방송공동 수신 안테나용(공시청용)
 - ② 다른 하나는 종합유선방송용으로 사용해야 함.
- 2004년 이전 주택이라도 두 개의 선로가 있으면 하나는 지상파 수신용입니다.
- 만일 두 개의 선로를 모두 유료방송용으로 사용하면 관리주체는 관련법에 의해 5백만원 이하의 과태료에 처해짐.

2. 공시청 설비 유지보수

- 현재 유료방송에 단체가입 여부, 유료방송사에서 관리주체와의 계약을 통해 “방송수신 공동설비”에 대한 유지보수 시행여부와 관계없이 공시청 안테나 및 그 부속설비는 항상 사용할 수 있도록 장기수선계획에 따라 유지보수해야만 함. 그렇지 않을 경우 입주자대표회의를 대표하는 자는 1천만원이하의 과태료, 관리주체는 5백만원 이하의 과태료에 처해짐.
- 2004년 이전 아파트는 내부의 방송수신용 선로를 어떻게 사용할 것인지 아파트 자체적으로 결정할 수 있음. 유료방송용으로 사용하는 것도 가능하지만 이 경우 지상파 수신용 안테나와 그 부속 설비는 언제든지 내부의 방송수신용 선로에 연결하면 방송시청이 가능하도록 장기수선계획에 따라 유지보수해야만 함(마찬가지로 위반시 과태료 부과 대상).
- 주택법 시행규칙 별표5 장기수선계획의 수립기준 상 수선주기(5년, 15년 등)는 시설물의 물리적인 노후화에 따른 교체시기를 알려주는 것이므로, 시설물이 설치된 시점부터 기산
- 장기수선총당금은 300세대 이상, 승강기, 중앙난방 등 하나라도 해당하면 적용해야 합니다.

3. 공시청 선로 훼손 및 소유권

- 공동주택의 방송수신설비는 해당 공동주택 입주민의 공동재산으로 이를 임의로 훼손하였

을 경우에는 그에 따른 민·형사적 책임

- 단체가입 등으로 유료방송에서 사용하던 선로를 공시청용으로 사용하고자 할 경우 유료방송사는 선로를 입주민에게 반납

1. 분리배선 아파트의 방송수신용 내부선로 관리원칙

2004년부터는 <방송 공동시청 안테나 시설>과 <종합유선방송 구내전송선로 설비>가 총 별 장치함까지 분리배선이 의무화되었습니다.

유선방송국설비등에관한기술기준(2003.9.3.)

제19조(설치범위) ②종합유선방송 구내전송선로설비와 공동시청안테나시설은 따로 설치하여야 한다.

그런데 일부 아파트에서는 2개의 선로를 모두 유료방송용으로 사용하기도 합니다(1개는 유료 가입자용, 다른 1개는 무료 20개 채널 제공용 등)
이에 대해 방송통신위원회는 다음과 같이 답변하였습니다.

■ KBS 질의(2012.8.21.)

분리배선이 의무화된 2004년 이후 공동주택이 유료방송사와 단체가입 등을 통해 방송공동수신설비 두개 선로(공동수신 안테나 선로, 종합유선방송 구내전송선로)를 모두 유선방송에 사용하여 입주민의 매체선택권을 제한하는 경우가 있습니다. 이 경우 위법 여부와 어떤 처벌이 가능한지 답변해주시기 바랍니다.

■ 방송통신위원회 답변(2012.8.30.)

- 방송통신위원회는 건축법 시행령 제87조(건축설비의 원칙) 제5항 및 주택건설기준 등에 관한 규정 제42조(방송수신을 위한 공동수신설비의 설치 등) 제1항에 따라 건축물에 설치하는 방송공동수신설비의 설치기준을 고시하고 있습니다.
- 同 고시의 제2조(정의) 제1항의 제2호 및 3호는 “방송공동수신안테나설비”와 “종합유선방송 구내전송선로설비”에 대해 각각 다음과 같이 정의하고 있습니다.
 - (방송 공동수신 안테나 시설) 지상파 텔레비전 방송, 위성방송 및 에프엠(FM) 라디오 방송을 공동 수신하기 위하여 설치하는 수신안테나·선로·증폭기 및 분배기와 그 부속설비
 - (종합유선방송 구내전송선로설비) 종합유선방송을 수신하기 위하여 수신자가 구내에 설치하는 선로·관로·증폭기 및 분배기 등과 그 부속설비
- 이에, 방송공동수신설비 두 개 선로 모두를 종합유선방송 수신용으로 사용하는 것은 고시에서 정의한 바와 달리 이용하는 것이라 판단되며,
- 공시청설비가 고시와 달리 이용되는 문제와 그에 따른 처벌 등은 공동주택(부대시설 포함)의 관리와 관련된 문제로 주택법에 규정되어 있으므로 해당 법을 소관하는 국토해양부에 문의하시기 바랍니다.

소관부서인 국토해양부는 주택법을 위반한 것이며 다음과 같이 관리주체에 대한 처벌이 가능함을 답변하여 주었습니다.

■ KBS 질의(2012.8.14.)

공동주택이 장기수선계획에 따라 방송공동수신설비를 개보수 할 때 하나의 배선은 <공동수신 안테나 시설>로 개보수 해야 하는 것이 원칙이라면, 그러한 원칙을 어기고(입주자 대표회의의 결정 등으로) 두 개의 선로를 모두 유선방송용으로 계속 사용할 경우 제재 조치가 있는지 알려 주시기 바랍니다.

■ 국토해양부 답변(2012.8.21.)

두 개 선로는 방송통신위원회의 고시 기준에 맞게 사용되어야 할 것입니다(고시에 따른 용도가 공동수신 안테나 시설과 종합유선방송 구내전송선로라면, 두 개의 선로 모두를 종합유선방송 구내전송선로에 사용하는 것은 타당하지 않음)

공동주택 관리주체는 공동주택(부대시설과 복리시설 포함)을 이 법(주택법령) 또는 이 법에 따른 명령에 따라 관리하여야 하고(주택법 제42조1항), 이를 위반한 경우에는 5백만 원 이하의 과태료가 부과됩니다(주택법 제101조제3항제4호).

또한, 지방자치단체의 장은 입주자대표회의, 관리주체 등에게 공동주택관리의 효율화와 입주자 및 사용자의 보호를 위하여 대통령령으로 정하는 업무(주택법 시행령 제82조 참조, 장기수선 계획 관련 업무 포함)에 관한 사항을 보고하게 하거나 그밖에 필요한 명령을 할 수 있고(주택법 제59조제1항), 상기주체가 이에 따르지 않을 경우에는 5백만 원 이하의 과태료가 부과됨을 참고적으로 알려드립니다(주택법 제101조제3항제16호)

공동주택의 방송수신용 배선은 방송통신위원회에서 고시한 바와 같이 사용해야만 합니다. 그렇지 않을 경우, 관리주체는 500만 원 이하의 과태료에 처해지고 입주민들은 유료가입과 무료시청을 선택할 수 있는 기회를 박탈당하게 됩니다.

관련 법규를 인지하지 못하여 방송용 내부선로를 모두 유료방송용으로 사용하고 있는 공동주택에서는 신속히 원상복구 하셔야 합니다.

또 2012년 12월12일부터는 19세대 이하 건축물에 대한 방송 공동수신설비 규정이 없어 개별적으로 추후 설비가 이루어지는 등 비용이 증가해 건축법 시행령이 개정되었습니다. 이에 따라 연립, 다세대주택도 방송공동수신 설비를 설치해야 합니다.

바. 방송공동수신 설비 설치 대상 확대(안 제87조제4항제1호)

수신설비 설치비용을 줄여 건축 편의를 증진하고 도시미관을 확보하기 위하여 현재 20세대 이상의 공동주택에서 방송 공동수신설비를 의무적으로 설치하도록 하던 것을 앞으로는 **모든 공동주택에 의무적으로 방송공동수신 설비를 설치하도록 함.**

<현재 법에서 규정하고 있는 주택종류>

주택 구분	주택 명	층 수 규정	세대수 규정	연면적 규정	특 징	비 고
단독 주택	단독주택	3층 이하	1≤19세대	호당 330M ² 이하	1인 소유 주거 형태	
	다중주택	3층 이하	-	330M ² 이하	독립된 주거형태가 아닐 것	
	다가구 (건축법)	3개층 이하	19세대 이하	660M ² 이하	단독주택에 속함	계약 시 지번까지만 정확히 기재하면 됨
	공관	-	-	-	-	
공동 주택 (세대당 297M ² 이하)	아파트	5개층 이상	세대수 무관	무관	20세대 이상이면 사업 승인 대상	
	연립주택	4개층 이하	세대수 무관	동당 660M ² 초과	다세대주택과 대동소이	규모가 다세대보다 조금 크고 아파트보다 작다.
	다세대	4개층 이하	세대수 무관	동당 660M ² 이하	공동주택에 속함	계약 시 호수까지 정확하게 기재 함
	기숙사 (건축법)	-	-	-	학교 또는 공장등의 학생 또는 종업원등을 위하여 사용되는 것으로써 공동취사 등을 할 수 있는 구조이되, 독립된 주거의 형태를 갖추지 아니한 것	

***공동주택**은 건축물의 벽, 복도, 계단 그 밖의 설비 등의 전부 또는 일부를 공동으로 사용하는 각 세대가 하나의 건축물 안에서 각각 독립된 주거생활을 영위할 수 있는 구조로 된 주택을 말한다.

*빌라라는 용어는 흔히 사용하는 용어이나 건축법에 없는 말이다. 다세대와 연립을 통칭해서 고급스런 이미지로 널리 사용한다.

2. 공시청 설비 유지보수

공동주택에는 1979.8.22일부터 주택건설기준에 관한 규칙에 방송공동수신설비의 설치조항이 마련되었습니다.

제31조(텔레비전 공청시설) 공동주택에는 동별로 텔레비전 공청시설을 설치하여야 한다.[본조신설 1979.8.22.]

또한 2009.5.6.일부터 장기수선 계획 수립기준에 방송공동수신설비에 관한 수선주기 등이 규정되었으며, 이에 따라 유지보수를 해야만 합니다.

그러나 일부 유료방송사에서는 케이블에 단체가입했거나 케이블에서 무료로 20개채널을 제공할 경우, 방송 공동수신안테나 및 그 부속설비를 장기수선계획에 따라 유지보수하지 않아도 처벌받지 않는 것처럼 홍보하고 있어서 다음처럼 국토해양부의 유권해석 내용을 알려드립니다.

■ 자주 묻는 질의 #1

분리배선 이전, 유선방송회사에서 관리주체와의 계약을 통해 “방송수신 공동설비”에 대한 유지보수를 시행하고 있다면, 이를 장기수선계획에 의한 개보수 행위로 간주할 수 있는지? 이 경우 사용하지 않고 있는 옥상의 지상파 안테나 등은 누가 유지보수해야 하는지?

■ 국토해양부 답변(2012.7.10.)

방송수신 공동설비에 대한 일상적인 유지보수는 장기수선계획에 따른 교체, 보수와 다를 수 있으므로, 입주자대표회의와 관리주체는 장기수선계획에 따라 주요시설을 교체하거나 보수하여야 합니다(주택법 제47조제2항)

다만, 유선방송회사에서 관리주체와의 계약에 따라, 해당 방송수신 공동설비의 유지·보수

를 잘 한다면, 장기수선계획을 조정하여 장기수선계획에 따른 교체시기 등을 늦출 수 있을 것입니다.

(지상파 안테나 등도 상기 규정에 따라 입주자대표회의와 관리주체가 장기수선계획에 따라 교체, 보수 등 필요)

■ 자주 묻는 질의 #2

분리배선 이후, 공동주택 전 세대가 “종합유선방송 구내전송 선로설비”를 통해 케이블TV만 시청하고 있는 경우에도 장기수선계획에 “방송 공동수신 안테나시설”을 포함시켜야 하는지?

■ 국토해양부 답변(2012.7.10.)

공동주택에는 방송통신위원회가 정하여 고시하는 바에 따라 텔레비전방송·에프엠(FM)라디오방송 공동수신안테나 및 그 부속설비와 종합유선방송의 구내전송선로설비를 설치하여야 합니다(주택건설기준등에 관한 규정 제42조)

또한 방송수신 공동설비는 장기수선계획 수립기준(주택법 시행규칙 별표 5)에 따라 시설의 교체, 보수를 하여야 하므로 “방송 공동수신 안테나시설”도 장기수선계획에 따라 교체, 보수하여야 합니다.

■ KBS 질의(2012.8.14.)

주택법 제47조(장기수선계획)는 방송공동수신설비에 대해 5년내 20% 개보수, 15년내 100% 전면교체를 기준으로 제시하고 있습니다. 이 기간(5년, 15년)의 기산 시점이 법령 개정 시점인 2009년을 의미하는지, 혹은 개별 공동주택 건축 시점인지 알려주시기 바랍니다.

■ 국토해양부 답변(2012.8.21.)

주택법 시행규칙 별표5 장기수선계획의 수립기준 상 수선주기(5년, 15년 등)는 시설물의 물리적인 노후화에 따른 교체시기를 알려주는 것이므로, 시설물이 설치된 시점부터 기산합니다.

국토해양부에서는 유료방송에 단체가입 여부와 관계없이 방송공동안테나 수신설비는 언제든지 사용할 수 있도록 장기수선계획에 따라 유지·보수해야만 한다고 답변하였습니다.

즉 공동주택 내부선로를 단체가입을 통해 유료방송에서 사용하고 있더라도 안테나를 포함한 수신설비(헤드엔드시스템 등)는 언제든지 내부선로에 연결하면 사용할 수 있도록 유지·보수해야만 한다는 것입니다.

또한 이를 위반할 경우 관련 법령에 따라 관리주체는 5백만원이하의 과태료에 처해진다는 것을

명확하게 해석하였습니다.

※참조

주택법제101조(과태료) ①제47조제2항의 규정을 위반하여 수립 또는 조정된 장기수선계획에 의하여 주요시설을 교체하거나 보수하지 아니한 입주자대표 회의를 대표하는 자는 1천만원 이하의 과태료에 처한다.(신설 2007.1.11.)

3. 공시청 설비 훼손 및 소유권

국토해양부와 방송통신위원회 관계자는 공동주택의 방송수신설비가 입주민의 공동재산임을 분명히 하고 있습니다.

따라서 공시청선로의 임의 훼손은 민·형사적 책임이 있다고 답변하였습니다.

또한 현재 내부선로가 1개뿐인 공동주택에서 유료방송사와의 단체계약 등의 이유로 공동주택의 내부 배선을 유료방송용으로 사용하고 있다가 해당 공동주택의 입주민들이 단체계약이 만료되어 내부선로를 방송 공동 안테나 수신용으로 사용하고자 하는 경우가 있습니다.

이때 당연히 유료방송사는 내부 배선을 입주민들에게 반환하고 신규로 유료방송용 선로를 포설해야 합니다. 왜냐하면 공동주택의 공시청설비는 입주민의 공동재산이기 때문입니다.

기타 방송공동수신설비 관련 궁금하신 사항은 DTV KOREA (02-3219-6356)로 문의하시면 성실히 답변해 드리겠습니다.

■ KBS질의(2012.8.14.)

방송공동수신설비는 건축법상 건축설비, 주택법상 부대시설로 분류되며 이에 대해서는 관련 법령에 따라 엄격하게 관리하도록 되어 있습니다. 만일 외부인이 지상파 방송용 공동수신설비를 인위적으로 훼손했을 경우 어떠한 제재조치가 있는지 알려주시기 바랍니다.

■ 국토해양부 답변(2012.8.21.)

공동주택의 방송수신설비는 해당 공동주택 입주민의 공동재산으로 이를 임의로 훼손하였을 경우에는 그에 따른 민·형사적 책임을 져야 할 것이며, 보다 자세한 내용에 대하여는 법률 전문가(변호사 등)에게 문의하여 주시기 바랍니다.

감사합니다.