

1. 개정이유

현정부 국정과제로 사전방문 및 품질점검 제도개선 등 주거환경 개선을 추진하고 있으며, 신축아파트의 하자를 최소화하여 고품질 주택 공급의 필요성이 높아짐에 따라, 사전방문 실시 기간을 확대하는 등 사전방문 절차를 개선하여 입주자 피해를 최소화하고, 품질점검 대상을 확대하여 시공하자를 낮출 수 있도록 관련 제도를 개선할 필요가 있음

2. 주요내용

가. 사전방문 절차 개선(안 제20조의2)

- 1) 사용검사권자(시장·군수·구청장)는 현재 2일 이상 실시하고 있는 사전방문을 1,000세대 이상 단지에 대해서는 필요시 3일 이상 실시하도록 사업주체에게 권고할 수 있도록 함
- 2) 입주예정자의 편의를 제고하기 위해 사전방문 기간 중 주말(토·일·공휴일) 1일 이상을 포함하고, 점검 시간은 오전 10시부터 오후 4시를 포함할 수 있도록 함
- 3) 현재 사업주체가 사전방문 일정을 연기할 경우 사전방문 시작일 10일 전까지 사용검사권자와 입주예정자에게 통보하도록 되어있으나, 20일 전까지 통보하도록 하여 입주예정자의 피해를 최소화하고자 함

나. 품질점검 대상 세대수 확대(안 제20조의4)

- 1) 시공 하자를 최소화하기 위해 품질점검단의 세대 내부 점검 대상을 3세대 이상에서 전체 세대수의 100분의 1 이상으로 확대하고자 함

3. 참고사항

가. 관계법령 : 생략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합의 : OOOO부 등과 합의되었음

라. 기타 : 1) 신·구조문대비표, 별첨

2) 입법예고(9999. 12. 31. ~ 12. 31.) 결과, 특기할 사항
없음

3) 행정규제 : 규제개혁위원회와 협의 결과, 이견 없음
- 규제 신설·폐지 등, 없음

주택법 시행규칙 일부개정령안

주택법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제20조의2제1항에 후단을 다음과 같이 신설한다.

이 경우 사용검사권자는 1,000세대 이상의 공동주택에 대해서는 사전 방문을 3일 이상 실시하도록 사업주체에게 권고할 수 있다.

제20조의2제2항 전단 중 “사전방문기간”을 “다음 각 호의 사항을 고려하여 사전방문기간”으로 하고, 같은 항에 각 호를 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제5항 각 호 외의 부분 전단 중 “10일”을 “20일”로 한다.

1. 사전방문 기간 중 토요일 또는 「관공서의 공휴일에 관한 규정」 제2조에 따른 공휴일을 1일 이상 포함할 수 있도록 할 것
2. 사전방문 시간은 오전 10시부터 오후 4시까지를 포함할 수 있도록 할 것

제20조의4제4항 전단 중 “3세대 이상을”을 “전체 세대수의 100분의 1 이상에 해당하는 세대를”로 한다.

부 칙

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

신·구조문대비표

현행	개정안
제20조의2(사전방문의 절차 및 방법 등) ① 사업주체는 법 제48조의2제1항에 따른 사전방문(이하 “사전방문”이라 한다)을 주택공급계약에 따라 정한 입주지정기간 시작일 45일 전까지 2일 이상 실시해야 한다. <후단 신설>	제20조의2(사전방문의 절차 및 방법 등) ① ----- ----- ----- ----- ----- ----- . 이 경우 사용검사권자는 1,000세대 이상의 공동주택에 대해서는 사전방문을 3일 이상 실시하도록 사업주체에게 권고할 수 있다.
② 사업주체가 사전방문을 실시하려는 경우에는 <u>사전방문기간</u> 및 방법 등 사전방문에 필요한 사항을 포함한 사전방문계획을 수립하여 사용검사권자에게 제출하고, 입주예정자에게 그 내용을 서면(전자문서를 포함한다)으로 알려야 한다. 이 경우 사전방문계획의 제출 및 통보는 사전방문기간 시작일 1개월 전까지 해야 한다. <신설>	② ----- ----- 다음 각 호의 사항을 고려하여 <u>사전방문기간</u> ----- ----- ----- ----- ----- ----- . ----- ----- ----- ----- ----- . <u>1. 사전방문 기간 중 토요일 또는 「관공서의 공휴일에 관한</u>

<신 설>

③・④ (생 략)

⑤ 사업주체는 제4항에 따라 사전방문기간 시작일을 연기하려는 경우에는 사전방문기간 시작일 10일 전까지 다음 각 호의 자료를 사용검사권자에게 제출하고 확인을 받아야 한다. 이 경우 확인을 받은 사업주체는 즉시 그 내용을 입주예정자에게 서면(전자문서를 포함한다)으로 알려야 한다.

1.・2. (생 략)

⑥ (생 략)

제20조의4(품질점검단의 점검절차 등) ① ~ ③ (생 략)

④ 제3항에 따라 점검계획을 통보받은 사용검사권자는 영 제53조의5제2항제2호에 따른 세대의 전유부분 점검을 위하여 3세대 이상을 선정하여 품질점검단

규정」 제2조에 따른 공휴일을 1일 이상 포함할 수 있도록 할 것

2. 사전방문 시간은 오전 10시부터 오후 4시까지를 포함할 수 있도록 할 것

③・④ (현행과 같음)

⑤ -----

-- 20일 -----

-----.

-----.

1.・2. (현행과 같음)

⑥ (현행과 같음)

제20조의4(품질점검단의 점검절차 등) ① ~ ③ (현행과 같음)

④ -----

----- 전체
세대수의 100분의 1 이상에 해

에 통보해야 한다. 이 경우 구체적인 점검 세대수 및 세대 선정 기준은 공동주택의 규모 등 단지 여건에 따라 시·도(법 제48조의3제1항 후단에 따라 대도시 시장이 권한을 위임받은 경우에는 대도시를 말한다)의 조례로 정한다. ⑤ (생략)	<u>당하는 세대를</u> --. ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----. ⑤ (현행과 같음)
--	---