

국토교통부령

공동주택관리법 시행규칙 일부개정령안

기 관 명 (부 서 명)	국무위원 ○○○ (국토교통부장관)
연 월 일	2022. . .

법제처 심사 전

1. 개정이유

보안·방범기능 향상과 관련한 장기수선계획 수립기준을 정비하고, 관리비 투명성을 제고할 수 있도록 회계직원 횡령 방지를 위한 내부통제를 강화하며, 우기 전 주차장 점검을 통한 적절한 조치 및 예방을 위하여 우기 안전진단 대상시설에 주차장을 추가하는 등 운영상 개선사항을 반영하고자 하는 것임

2. 주요내용

- 가. 장기수선계획 수립기준 조정(안 제8조, 시행규칙 별표1 개정)
- 나. 관리비 등 계좌의 잔액과 관계 장부상 금액 일치여부를 매월 확인하는 절차를 법령에 명시(안 제30조 개정)
- 다. 우기 안전진단 대상시설에 주차장 추가(시행규칙 별표2 개정)
- 라. 변경된 인용조문 반영(안 제13조, 별지 제4, 17, 30, 37, 38호 서식 개정)
- 마. 응시원서에서 최종학력 항목 제외(안 별지 제38호 서식 개정)

3. 참고사항

- 가. 관계법령 : 생 략
- 나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음
- 다. 합 의 : OOOO부 등과 합의되었음
- 라. 기 타 : 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

공동주택관리법 시행규칙 일부개정령안

공동주택관리법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제8조제1항에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 보안·방범기능 향상을 위한 경우에는 거주하고 있는 전체 입주자등 과반수의 서면동의를 받아 제외할 수 있다.

제13조제1호 중 “「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제10조제1항”을 “「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 시행규칙」 제10조제1항”으로 한다.

제30조제1항에 제4호를 다음과 같이 신설한다.

4. 영 제23조제7항에 따른 관리비 등 계좌의 잔액(금융기관이 발급한 매월 말일 기준 예금잔고증명서의 금액)과 법 제27조제1항에 따른 관계 장부상의 금액이 일치하는지를 다음달 10일까지 확인하는 업무

별표1에 제8호를 다음과 같이 신설한다.

8. 다만, 보안·방범기능 향상을 위하여 보안·방범 시설 및 그와 연계되는 시설·설비는 거주하고 있는 전체 입주자등 과반수의 서면동의를 받아 제외할 수 있다.

별표2 제2호의 대상시설란 중 “담장 및 하수도”를 “담장, 하수도 및 주차

장”으로 한다.

별지 제4호서식 중 “같은 법 시행령 제11조제3항제1호”를 “같은 법 시행령 제11조제4항제1호”로 한다.

별지 제17호서식 중 “「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제52조의9제2항”을 “「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제52조의10제2항”으로 한다.

별지 제30호서식 중 “시행규칙 제28조제5항”을 “시행규칙 제28조제6항”으로 한다.

별지 제37호서식 중 “「공동주택관리법 시행규칙」 제31조제3항”을 “「공동주택관리법 시행규칙」 제31조제4항”으로 한다.

별지 제38호서식을 별지와 같이 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(관리비 등에 관한 적용례) 제30조제1항제4호의 개정규정은 이 규칙 시행 이후 최초로 부과되는 관리비부터 적용한다.

제3조(시설의 안전관리 기준 및 진단사항에 관한 적용례) 별표2의 개정규정은 이 영 시행일 이후 최초로 수립하거나 조정하는 안전관리계획부터 적용한다

신·구조문대비표

현 행	개 정 안
제8조(영상정보처리기기의 설치 및 관리 등) ① 공동주택단지에 「개인정보 보호법 시행령」 제33조제1호 또는 제2호에 따른 영상정보처리기기(이하 “영상정보처리기기”라 한다)를 설치하거나 설치된 영상정보처리기기를 보수 또는 교체하려는 경우에는 장기수선계획에 반영하여야 한다. <단서 신설>	제8조(영상정보처리기기의 설치 및 관리 등) ① ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- . 다만, 보안·방범기능 향상을 위한 경우에는 거주하고 있는 전체 입주자등 과반수의 서면동의를 받아 제외할 수 있다.
②·③ (생략)	②·③ (현행과 같음)
제13조(주택관리사 및 주택관리사보에 대한 안전점검교육기관) 영 제34조제3항제2호에서 “국토교통부령으로 정하는 교육기관”이란 다음 각 호의 교육기관을 말한다.	제13조(주택관리사 및 주택관리사보에 대한 안전점검교육기관) - ----- ----- ----- ----- -----.
1. 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제10조제1항 각 호에 따른 교육기관	1. 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 시행규칙」 제10조제1항 -----

2. (생략) 제30조(관리사무소장의 업무 등) ① 법 제64조제2항제4호에서 “국토교통부령으로 정하는 업무”란 다음 각 호의 업무를 말한다. 1. ~ 3. (생략) <u><신설></u> ② ~ ⑤ (생략)	2. (현행과 같음) 제30조(관리사무소장의 업무 등) ① ----- ----- ----- ---. 1. ~ 3. (현행과 같음) 4. 영 제23조제7항에 따른 관리비 등 계좌의 잔액(금융기관이 발급한 매월 말일 기준 예금잔고증명서의 금액)과 법 제27조제1항에 따른 관계장부상의 금액이 일치하는지를 다음달 10일까지 확인하는 업무 ② ~ ⑤ (현행과 같음)
---	--

장기수선계획의 수립기준(제7조제1항 및 제9조 관련)

1. ~ 7. (생략)

8. 다만, 보안·방범기능 향상을 위하여 보안·방범 시설 및 그와 연계되는 시설·설비는 거주하고 있는 전체 입주자등 과반수의 서면동의를 받아 제외할 수 있다.

시설의 안전관리에 관한 기준 및 진단사항(제11조제2항 관련)

구 분	대 상 시 설	점 검 횟 수
1. 해빙기진단	석축, 옹벽, 법면, 교량, 우물 및 비상저수시설	연 1회(2월 또는 3월)
2. 우기진단	석축, 옹벽, 법면, <u>담장, 하수도 및 주차장</u>	연 1회(6월)
3. 월동기진단	연탄가스배출기, 중앙집중식 난방시설, 노출배관의 동파방지 및 수목보온	연 1회(9월 또는 10월)
4. 안전진단	변전실, 고압가스시설, 도시가스시설, 액화석유가스시설, 소방시설, 맨홀(정화조의 뚜껑을 포함한다), 유류저장시설, 펌프실, 승강기, 인양기, 전기실, 기계실 및 어린이 놀이터	매분기 1회 이상. 다만, 승강기의 경우에는 「승강기제조 및 관리에 관한 법률」에서 정하는 바에 따른다.
5. 위생진단	저수시설, 우물 및 어린이 놀이터	연 2회 이상

비고: 안전관리진단사항의 세부내용은 시·도지사가 정하여 고시한다.

범죄경력 확인 회신서

요청인	성명		직위	
	공동주택단지명			
	주소	(전화번호:)		
대상자	성명	한글		
		한자	영문	
	주민등록번호	-	외국인인 경우: 국적과 여권 번호 또는 외국인 등록번호	
	주소			

범죄경력자료

연번	작성일자 작성관서	죄명	처분일자 처분관서	처분결과

「공동주택관리법」 제16조제1항·제2항, 같은 법 시행령 제17조제2항 및 같은 법 시행규칙 제5조제3항에 따라 위와 같이 확인하여 통보합니다.

년 월 일

○○경찰서장

직인

유의사항

대상자가 외국인인 경우 한글·영문의 성명, 국적과 함께 여권번호 또는 외국인 등록번호를 적습니다.

확인 대상 범죄 경력

「공동주택관리법」 제14조제4항제3호·제4호 및 같은 법 시행령 제11조제4항제1호의 죄

210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

집합건물 하자판정 신청서

※ 뒤쪽의 작성방법을 읽고 작성하며, []에는 해당되는 곳에 √ 표를 합니다.

(앞쪽)

사건번호		접수일 년 월 일		처리기간: 전유부분은 60일(공용부분은 90일) 한차례만 30일 연장 가능	
신청 구분		[] 전유부분 [] 공용부분			
대상시설	건 물 명 칭		층수		용도
	주 소				
	① 건축허가일(사업계획승인일)		년 월 일		분양자
	② 사용승인일(사용검사일)		년 월 일		시공자
	③ 전유부분 인도일		2013년 6월 19일 이후에 사용검사(승인)한 경우: 년 월 일		
당사자	신청인	성명(상호)	개인: 생년월일 년 월 일		
		주소	법인: 등록번호 -		
	피신청인	성명(상호)	전화번호 (전화번호 - -)		
		주소	전화번호 (전화번호 - -)		
신청내역	④ 하자 부위		하자내용		

※ 최대 10건 까지 가능

「공동주택관리법」 제39조제2항제4호 및 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제52조의 10제2항에 따라 위 대상 시설의 신청내역에 대하여 하자판정을 요청합니다.

년 월 일

○○시·도 집합건물분쟁조정위원회

직인

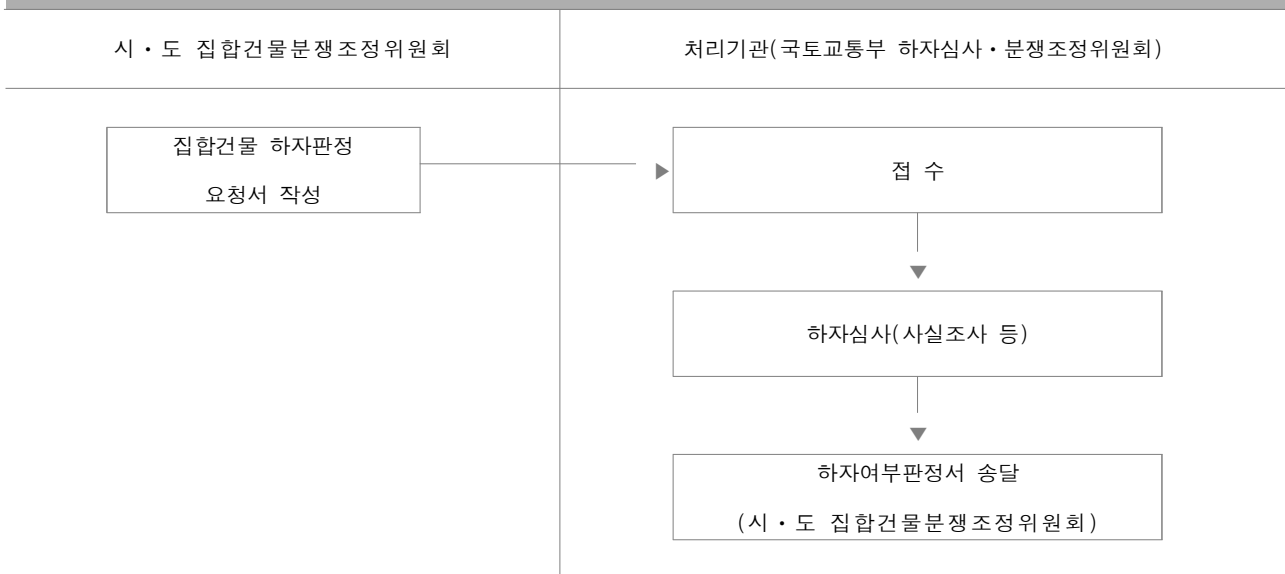
국토교통부 하자심사·분쟁조정위원회 귀중

첨부서류	1. 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 당사자가 집합건물분쟁조정위원회에 제출한 서류 2. 그 밖에 하자판정에 참고가 될 수 있는 객관적인 자료	수수료 없음
------	--	-----------

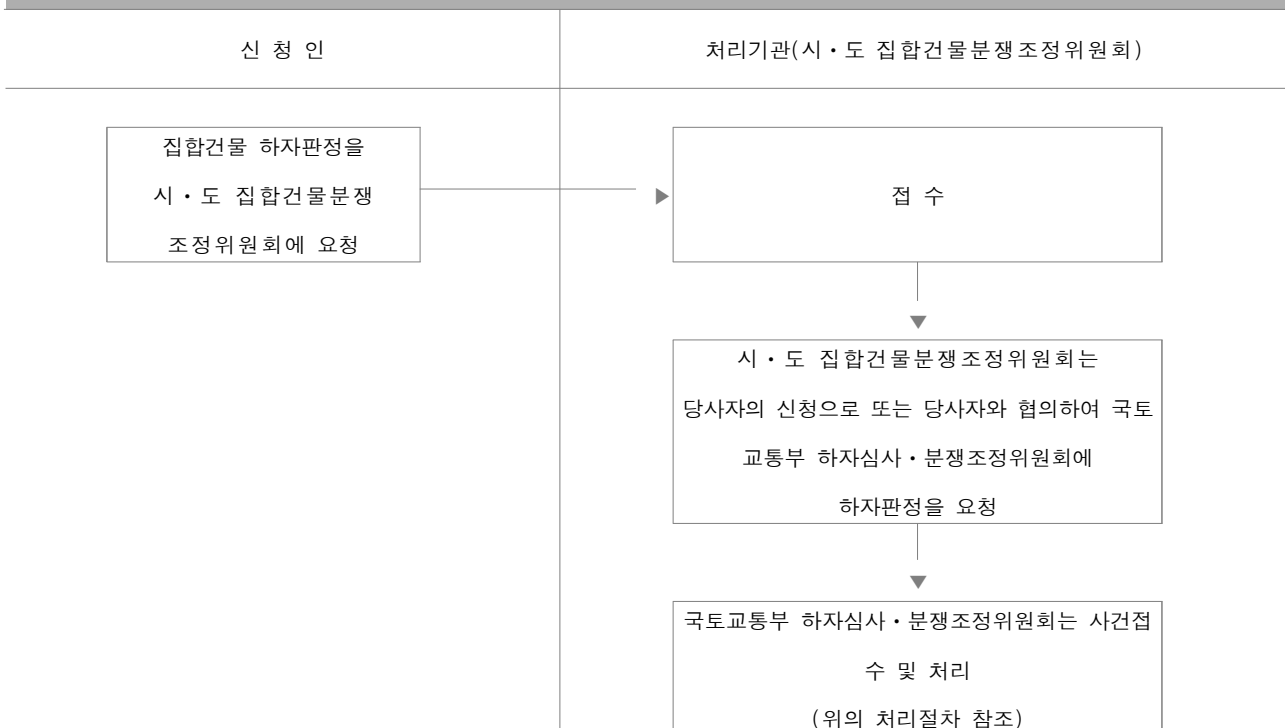
작성방법

1. ①은 「건축법」 제11조에 따라 공동주택 건축허가일을, 공동주택단지안의 상가 등은 「주택법」 제15조에 따른 사업계획승인일을 적습니다.
2. ②는 「건축법」 제22조에 따라 사용승인 또는 「주택법」 제49조에 따른 사용검사(임시 사용승인, 분할 사용검사, 동별 사용검사를 포함합니다)를 받은 집합건물의 사용승인일 또는 사용검사일을 적습니다.
3. ③ 전유부분 인도일은 사실상 집합건물을 인도받은 날을 특정할 수 있는 경우 (예: 세대키 수령일을 증명할 수 있는 경우)에는 해당일자, 특정할 수 없는 경우에는 세대전입일, 등기부 등본상 등기접수일 등을 적습니다.
4. ④는 하자가 발생한 시설 부위(예: 욕실)를 적습니다.
5. 색상이 어두운 란은 신청인이 작성하지 않습니다.

처리절차



신청인 및 피신청인의 참고사항



제 호

주택관리업등록증

1. 상 호:

2. 영업소소재지:

3. 대표자 성 명:

4. 생 년 월 일:

5. 등 록 일:

「공동주택관리법」 제52조제1항, 같은 법 시행령 제65조제2항 및 같은 법 시행규칙 제28조제4항에 따라 위와 같이 주택관리업자로 등록하였음을 증명합니다.

년 월 일

특 별 자 치 시 장

특별자치도지사

시장·군수·구청장

직인

등록사항의 변경이 있는 때에는 「공동주택관리법」 제52조제1항 및 같은 법 시행규칙 제28조제6항에 따라 변경사유가 발생한 날부터 15일 이내에 특별자치도지사나 시장·군수·구청장에게 신고하여야 하며, 이를 이행하지 아니하거나 거짓으로 신고한 경우에는 같은 법 제102조제3항제19호에 따라 500만원 이하의 과태료 처분을 받을 수 있습니다.

[]주택관리사 자격증
[]주택관리사보자격시험 합격증서 재발급 신청서

※ 색상이 어두운 란은 신청인이 작성하지 않으며, []에는 해당되는 곳에 √ 표를 합니다.

접수번호	접수일	처리기간	3일
신청인	성명	생년월일	
	주소	(전화번호:)	
	근무처		
주택 관리사(보)	자격증(합격증) 번호	제 호(발급 시·도:)	
	취득일	년 월 일	
재발급 신청사유			

위와 같은 사유로 인하여 자격증(합격증서)을 재발급 받고자 「공동주택관리법 시행규칙」 제31조 제4항에 따라 신청하오니 발급하여 주시기 바랍니다.

년 월 일

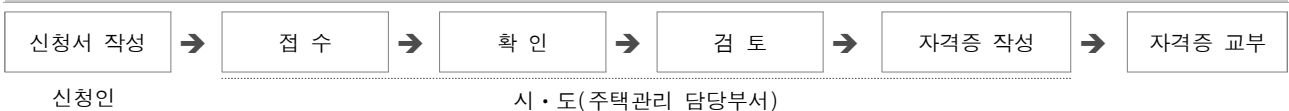
신청인

(서명 또는 인)

특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사 귀하

첨부서류	사진 3.5cm×4.5cm(3개월 이내의 촬영사진)	수수료 없음
------	------------------------------	-----------

처리절차



210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

주택관리사보 자격시험 응시원서

※ []에는 한곳을 선택하여 √ 표를 합니다.

(앞쪽)

성명	한글	주민등록번호 -
	한자	
주소		(전화번호 - -)
제1차시험 면제대상자 (해당자만 표시)	주택관리사보 자격시험 제1차 합격자 (년도: 회차:)	

「공동주택관리법」 제67조제6항, 같은 법 시행령 제77조제1항 및 같은 법 시행규칙 제32조제1항에 따라 년도 제 회 주택관리사보 자격시험 응시원서를 제출합니다.

년 월 일

응시자

(서명 또는 인)

한국산업인력공단 이사장 귀하

수험번호	응시수수료	1. 제1차시험: 21,000원 2. 제2차시험: 14,000원	사진 3.5cm × 4.5cm (3개월 이내 촬영사진)

.....간 인.....

년도 제 회 주택관리사보 자격시험 수험표(응시자용)

수험번호	성명	(한자)	사진 3.5cm × 4.5cm (3개월 이내 촬영사진)
	생년월일	-	
	제1차시험 면제 여부	[]면제 []비면제	

년 월 일

한국산업인력공단 이사장

직인

유의사항

1. 수험표를 가지고 있지 않은 사람은 응시할 수 없으며, 수험표를 분실하였을 때에는 사진(응시원서에 부착된 사진과 동일한 것, 3.5cm×4.5cm) 1매를 지참하여 사전에 재교부 받아야 합니다.
2. 시험 당일은 시험시작 40분 전까지 지정된 좌석에 앉아야 하며, 책상 위 오른쪽에 수험표 및 주민등록증을 놓아 감시관의 확인을 받아야 합니다.
3. 필기도구는 컴퓨터용 흑색사인펜을 사용하여야 합니다.

작성방법

1. 응시원서는 자필로 빠짐없이 적어야 합니다.
2. 주소는 주민등록표상의 주소를 적습니다.