

1. 개정이유 및 주요내용

2개 이상의 공동주택 단지를 공동으로 관리하여 단지 관리의 효율성을 제고할 수 있도록 단지 사이에 폭 20m 이상의 일반도로 등이 있는 경우에도 일반 단지와 동일하게 입주자등 과반수의 서면동의가 있는 경우 공동관리가 가능하도록 입주자 동의율을 완화하고, 입주자대표회의가 구성되지 않은 단지의 경우에도 장기수선계획을 원활하게 정기 조정할 수 있도록 입주자 과반수 동의 기준을 신설하며, 필로티에 경비원 등 근로자 휴게시설을 설치할 수 있도록 행위허가 신청 기준을 신설하는 한편,

공동주택 단지 내 화재사고에 대한 초기대응 역량을 제고하기 위하여 소방안전교육 대상자에 경비책임자를 추가하고, 교육내용에 화재 대피 등 소방안전 전반을 교육토록 내용을 수정하여 공동주택 단지 내 화재사고 예방 역량을 강화하고 공동주택 입주민등의 안전을 제고하려는 것임.

2. 참고사항

가. 관계법령 : 생략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 0000부 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.

제2조제2항제1호 단서를 삭제한다.

제7조제2항에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 입주자대표회의가 구성되지 않은 경우에는 전체 입주자 과반수 동의를 받는 방법으로 할 수 있다.

제12조제1항제2호나목 중 “안전관리책임자”를 “안전관리책임자 및 경비책임자”로 하고, 같은 항 제3호나목 중 “화재예방”을 “화재예방 등 소방안전에 관한 사항”로 한다.

제15조제2항 각 호 외의 부분 중 “3)”을 “4)”로 하고, 같은 조 제3항제1호 중 “주민공동시설일”을 “주민공동시설 또는 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제28조제1항제2호에 따른 경비원 등 공동주택 관리 업무에 종사하는 근로자를 위한 휴게시설(이하 “경비원 등 근로자 휴게시설”이라 한다)일”로 하며, 같은 항 제2호 및 제3호 중 “주민공동시설”을 각각 “주민공동시설이나 경비원 등 근로자 휴게시설”로 한다.

부 칙

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현행	개정안
제2조(공동주택의 공동관리 등) ① (생략) ② 제1항에 따른 서면동의를 다음 각 호의 구분에 따라 받아야 한다. 1. 공동관리의 경우: 단지별로 입주자등 과반수의 서면동의. 다만, 제3항 단서에 해당하는 경우에는 <u>단지별로 입주자등 3분의2 이상의 서면동의를 받아야 한다.</u> 2. (생략) ③·④ (생략)	제2조(공동주택의 공동관리 등) ① (현행과 같음) ② ----- ----- ---. 1. ----- ----- <u><단서 삭제></u> 2. (현행과 같음) ③·④ (현행과 같음)
제7조(장기수선계획의 수립기준 등) ① (생략) ② 법 제29조제2항에 따른 장기수선계획 조정은 관리주체가 조정안을 작성하고, 입주자대표회의가 의결하는 방법으로 한다. <u><단서 신설></u> ③ ~ ⑤ (생략)	제7조(장기수선계획의 수립기준 등) ① (현행과 같음) ② ----- ----- ----- -----. <u>다만, 입주자대표회의가 구성되지 않은 경우에는 전체 입주자 과반수 동의를 받는 방법으로 할 수 있다.</u> ③ ~ ⑤ (현행과 같음)

제12조(방법교육 및 안전교육) ①

법 제32조제2항에 따른 방법교육 및 안전교육은 다음 각 호의 기준에 따른다.

1. (생 략)

2. 대상자

가. (생 략)

나. 소방에 관한 안전교육: 시설물 안전관리책임자

다. (생 략)

3. 교육내용

가. (생 략)

나. 소방에 관한 안전교육: 소화, 연소 및 화재예방

다. (생 략)

②·③ (생 략)

제15조(행위허가 신청 등) ① (생 략)

② 영 별표 3 제3호나목의 신고기준란 3) 및 같은 표 제6호나목의 신고기준란 1)에서 “국토교통부령으로 정하는 경미한 사항”이란 각각 「주택건설기준 등에 관한 규정」에 적합한 범

제12조(방법교육 및 안전교육) ①

-----.

1. (현행과 같음)

2. ----

가. (현행과 같음)

나. -----
--- 안전관리책임자 및 경비책임자

다. (현행과 같음)

3. -----

가. (현행과 같음)

나. -----
----- 화재예방 등 소방안전에 관한 사항

다. (현행과 같음)

②·③ (현행과 같음)

제15조(행위허가 신청 등) ① (현행과 같음)

② -----

---- 4) -----

위에서 다음 각 호의 시설을 사용검사를 받은 면적 또는 규모의 10퍼센트 범위에서 파손·철거 또는 증축·증설하는 경우를 말한다.

1. ~ 7. (생략)

③ 영 별표 3 제6호가목의 허가 기준란 1)다)에서 “국토교통부령으로 정하는 범위”란 다음 각 호의 기준을 모두 갖춘 경우를 말한다.

1. 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제2조제3호마목부터 차목까지의 규정(사목은 제외한다)에 따른 주민공동시설 일

2. 제1호에 따른 주민공동시설로 증축하려는 필로티 부분의 면적 합계가 해당 주택단지

-----.

1. ~ 7. (현행과 같음)

③ -----

-----.

1. -----

----- 주민공동시설 또는 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제28조제1항제2호에 따른 경비원 등 공동주택 관리 업무에 종사하는 근로자를 위한 휴게시설(이하 “경비원 등 근로자 휴게시설”이라 한다) 일 -----
--

2. ----- 주민공동시설이나 경비원 등 근로자 휴게 시설-----

안의 필로티 부분 총면적의 1 00분의 30 이내일 것 3. 제2호에 따른 <u>주민공동시설</u> 의 증축 면적을 해당 공동주 택의 바닥면적에 산입하는 경 우 용적률이 관계 법령에 따 른 건축 기준에 위반되지 아 니할 것 ④ ~ ⑨ (생 략)	----- ----- 3. ----- <u>주민공동시설</u> <u>이나 경비원 등 근로자 휴게</u> <u>시설</u>----- ----- ----- ----- ④ ~ ⑨ (현행과 같음)
---	--