

 국토교통부		보 도 자 료	
		배포일시	2019. 7. 4.(수) / 총 4매(본문 4)
담당 부서	주택건설공급과	담당자	- 과장 이유리, 서기관 이철복, 사무관 박종용·정재형 ☎ 044-201-3382, 3374, 3376
보 도 일 시		2019년 7월 4일(목) 석간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 7. 4.(목) 06:00 이후 보도 가능	

100세대 이상 공동주택도 관리비 공개한다 「공동주택관리법 시행령·시행규칙」 개정안 입법예고

- ▶ [투명성 강화] 관리비 등 공개대상 150세대→100세대 이상으로 확대
- ▶ [정보공개 강화] 외부회계감사, 계약서를 동별 게시판에 공개
- ▶ [감사 결과 등 공개] 지자체 감사결과 등을 동별 게시판에 공개
- ▶ [세대구분형 행위허가 기준 개선] 행정절차 및 동의 요건 간소화
- ▶ [행위허가 허용 범위 확대] 단지 내 유치원 증축규모 완화 및 주민공동시설 용도변경 확대 허용

□ 100세대 이상의 중소규모 공동주택도 관리비 등을 공개함으로써 관리비 집행의 투명성이 높아지고, 세대분리형 공동주택으로의 변경이 보다 쉬워지는 등 국민 편의가 증진될 전망이다

- 국토교통부(장관 김현미)는 「공동주택관리법」 개정('19.4.23. 공포)에 따라 하위법령에 위임된 사항을 구체화하고, 국민생활 불편 문제가 제기되어 온 사항을 중심으로 개선 방안을 마련하여 「공동주택관리법시행령·시행규칙」 개정안을 입법예고(7.4.) 하였으며, '19.10.24. 부터 시행(관리비 공개 확대는 '20.4.24)될 예정이다.

□ 이번에 개정되는 주요내용은 다음과 같다.

- ① 지금까지 의무관리대상* 공동주택만 관리비등을 공개해 왔으나, '20. 5월부터 100세대 이상 경우에는 의무적으로 관리비 등을 공개하게 된다.

* 의무관리대상 : 300세대 이상, 150세대 이상 승강기 설치 또는 중앙난방(지역난방 포함) 방식, 150세대 이상 주상복합건축물

- 다만, 제도도입 초기인 점과 관리인의 공개업무 부담 등을 고려하여 의무관리대상 공동주택(47개 세분류 항목 공개 중)과 달리 중분류 수준 항목*(21개)만 공개하도록 하였다.

* 관리비(인건비·제세공과금 등 10개 항목), 사용료(전기료·수도료 등 9개 항목) 장기수선충당금, 잡수입

- 이는 비의무관리대상인 공동주택도 관리비 등의 내역을 공개하도록 공동주택관리법이 개정됨에 따라 시행령에서 공개대상 세대 수 범위, 내역, 공개기한을 구체적으로 정하게 된 것이다.

② 관리비, 회계감사의 결과, 공사·용역 등 계약서 등 공동주택 주요 정보를 동별 게시판에 추가로 공개하게 된다.

- 지금까지 관리주체는 관리에 관한 주요사항을 인터넷 홈페이지 등에 공개해 왔으나, 앞으로는 입주자등이 보다 쉽게 볼 수 있도록 동별 게시판(통로별 게시판 포함)에도 공개한다.

③ 지방자치단체의 장이 공동주택에 대한 감사를 실시하거나 공사중지 등 명령을 하는 경우 관리주체는 해당 단지의 인터넷 홈페이지 및 동별 게시판에 그 내용을 공개하여야 한다.

- 이 경우 관리주체는 통보받은 날부터 10일 이내에 7일 이상 동안 공개하여야 하며, 동별 게시판에는 주요내용을 요약하여 공개할 수 있게 하였다.

④ 동별 대표자가 전원 사퇴 등으로 새로운 대표자가 선출되어 동시에 임기가 시작하는 경우, 새롭게 임기 2년을 시작하도록 하였다.

- 현재 동별 대표자가 보궐선거로 선출된 경우 임기는 전임자의 남은 기간으로 하고 있어 잦은 선거에 따른 선거비용 지출 증가 등 불합리한 측면이 있었다.

- 앞으로는 동별 대표자가 전원 사퇴하거나, 선거구 조정 등으로 동시에 임기가 시작되는 경우에는 새로운 임기 2년을 시작하는 것으로 하였다.

⑤ 기존 주택을 세대구분형 공동주택으로 변경하는 경우 행정절차와 동의요건이 대폭 간소화된다.

- 현재 세대구분형 공동주택을 설치 시 대수선·비내력벽의 철거, 설비증설 등 공사 행위별로 각각 행위허가를 신청해야 하며, 공사행위별로 동의요건(동의대상과 비율)이 서로 달리 적용되어 왔다.

< 세대구분형 공동주택 설치 시 행위허가 기준(예시) >

공사 내용	행위허가 유형	행위허가 시 동의요건
발코니 확장	비 내력벽 철거	해당 동에 거주하는 입주자등의 2분의 1이상
개구부 설치	대수선	해당 동의 입주자 3분의 2이상

- 앞으로는 세대구분형 공동주택 설치를 행위 허가의 유형으로 신설하여 행위허가를 신청을 하는 경우 절차를 간소화하고,
 - 내력벽에 출입문 또는 창문을 설치하는 경우(해당동의 입주자 3분의 2이상)와 그 외의 경우(해당 동에 거주하는 입주자등의 2분의 1이상)로 구분하여 행위허가 기준도 단순화하였다.

⑥ 유치원 증축제한이 완화 등 행위허가 허용범위가 확대된다.

- 건축위원회 심의를 받으면 규모 제한 없이 증축이 가능한 다른 시설과 달리, 단지 내 유치원의 경우는 사용검사를 받은 면적의 10퍼센트까지만 증축이 가능하도록 규정*하고 있다.

* 급식시설 기준 강화('10. 7. 시행, 소독시설 등 추가 설치)에 따라 이를 설치할 수 있는 수준의 소폭 증축을 허용

- 앞으로 지방건축위원회 심의대상에 유치원을 추가하여 10퍼센트 이내 증축은 현행과 같이 행위신고로, 10퍼센트를 초과 시 심의를 거쳐 증축이 가능하게 된다.

- 아울러, 사업계획승인권자가 인정하는 주민공동시설도 용도변경이 가능한 주민공동시설에 포함할 수 있도록 탄력적으로 규정하여, 입주민들이 원하는 경우 각종 돌봄 및 보육시설 등 새로운 유형의 시설들이 보다 용이하게 설치될 수 있도록 하였다.

⑦ 그 밖에 관리인이 관리비 등을 미공개하는 경우, 관리주체가 감사 결과 등을 공개하지 않는 경우 등에 대한 과태료 규정을 정비하고, 각종 신청서 서식도 개선된다.

□ 국토교통부 주택건설공급과 이유리 과장은 “이번 개정을 통해 공동주택 입주자들의 알권리가 향상되고, 관리 투명성과 효율성이 더 높아질 수 있을 것으로 기대되며, 앞으로도 국민 불편을 적극 수렴하고 개선해 나가겠다.”고 말했다.

□ 개정안은 ‘19.7.4. 관보 및 국토교통부 누리집(www.molit.go.kr)의 ‘정보마당-법령정보-입법예고’에서 볼 수 있으며, 개정안에 대해 의견이 있는 경우에는 우편, 팩스 또는 국토교통부 누리집을 통해 의견을 제출할 수 있다.

※ 의견 제출기간 : '19. 7. 4.~8. 13.(40일간)

의견 제 출 처 : ☎30064 세종특별자치시 도움6로 11(정부세종청사 6동)
국토교통부 주택건설공급과(☎ 044-201-3371, 3374, fax 044-201-5684)



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 주택건설공급과 박종용 사무관(044-201-3374)에게 문의하여 주시기 바랍니다.