

● 국토교통부공고 제2024-229호

「하자심사·분쟁조정위원회 의사·운영에 관한 규칙」을 개정함에 있어, 그 개정이유와 주요내용을 미리 국민에게 알려 이에 대한 의견을 듣고자 「행정절차법」 제46조에 따라 다음과 같이 공고합니다.

2024년 2월 23일

국토교통부장관

「하자심사·분쟁조정위원회 의사·운영에 관한 규칙」 일부개정  
(안) 행정예고

1. 개정이유

하자심사분쟁조정위원회 위원의 제척·기피 결정을 위해 특별분과위원회(10~15명)를 소집하여야 하나 위원 소집에 어려움이 있고, 당사자가 기한 내에 답변서를 제출하지 않는 경우 후속 절차 진행이 어려워 사건이 장기화 되며, 신속한 보수가 필요한 중대한 하자도 하자심사분쟁조정위원회에서는 접수순으로 처리하다 보니 해당 입주자가 심각한 피해를 입고 있으며, 재정사건에 대한 심문절차와 특별분과위원회의 개의·의결 요건이 부재하여 다른 조문을 준용하고 있고, 사건 취하를 서면으로만 해야 하는 불편이 있는 등 하자심사분쟁조정위원회를 운영하면서 나타난 미비사항을 개선하고자 함.

## 2. 주요내용

- 가. '사건' 정의에 제13조의 하자 사건종류에 있는 하자판정 결과에 대한 이의신청이 포함되어 있지 않아 이를 추가함(안 제2조)
- 나. 위원에 대한 제척·기피신청 접수 시 신속한 결정이 필요하나 이를 처리하는 특별분과위원회의 위원 소집이 어려우므로 분과위원장 또는 위원장이 위원 제척·기피 결정을 하고, 특별분과위원회 임무에서 삭제함(안 제5조제3항, 안 제20조의2제3항)
- 다. 다른 분과위원회의 개의·의결 요건을 준용하고 있는 특별분과위원회 개의·의결 요건을 별도로 규정함(안 제5조제4항)
- 라. 사업주체·설계자 및 감리자 사이에 설계 등의 하자 및 사업주체·수급인 및 하수급인 사이에 시공상의 하자는 「공동주택관리법」 제39조제2항의 분쟁조정 및 재정 대상이므로 하자심사 대상에서 삭제함(안 제11조제1항)
- 마. 위원회가 사건 당사자에게 등기우편으로 송달해야 하는 서류에 재심의 결정서, 경정결정서 및 사건통지서를 추가하고, 당사자의 동의가 있는 경우 출석요구서 및 진술서는 전자우편, 하자관리정보시스템으로 통지할 수 있음(안 제12조의2)
- 바. 피신청인의 답변서 제출기한이 도과하는 경우 신속한 사건 처리를 위해 후속 절차(현장실사 일정 통지)를 진행할 수 있도록 하고, 사건처리 절차에 맞게 조문을 이동·신설함(안 제18조 신설, 안 제51조의2 삭제)
- 사. 입주자 권익 보호를 위해 각하 제외 대상에 사업주체 거부로 조정이

불성립하여 재정신청을 하는 경우를 추가함(안 제21조)

아. 서면으로 하고 있는 사건 취하를 하자관리정보시스템으로도 할 수 있도록 함(안 제23조제2항)

자. 위원장이 결정한 중대한 하자 심사 사건은 결정 후 30일 내에 처리하도록 함(안 제23조의2)

차. 재심의결정서의 보관, 송달, 재교부 방법을 규정하고, 재정서의 재교부 방법을 규정함(안 제25조의2제5항·제6항, 안 제36조의8제3항)

카. 경정은 조정서, 하자 여부 판정서, 재심의결정서, 재정서에 적용되는 사항이므로 제34조(조정서의 성립 등) 내 항으로 규정되어 있는 것을 하자심사분쟁조정위원회 첫 번째 업무를 규정하고 있는 하자심사와 관련한 조문으로 이동·신설함(안 제25조의3 신설, 제34조제4항·제5항·제6항 삭제)

타. 신속히 사건 처리를 위해 위원회에서 사실조사 절차를 생략할 수 있는 경우를 당사자가 합의안을 마련하는 경우 외에 당사자가 입증자료를 충분히 제출하거나 위원장이 사실조사가 불필요하다고 판단하는 경우도 추가함(안 제27조제2항)

파. 재정사건 처리 시 법 제44조의2에 따라 심문 및 심리 절차가 필요하나 심리절차만 규정하고 있으므로 심문절차를 추가함(안 제36조의4)

하. 하자여부판정서, 재심의 결정서, 조정서, 재정서 또는 사건종결결정서 등의 보관은 관리의 효율성을 고려하여 기산일을 다음해 1월 1일부터로 함(안 제52조제3항)

거. 사무국이 국토부에 보고하는 사건실적에 충분한 검증 시간을 고려하여  
보고시점을 다음 달 5일에서 다음 달 10일로 연장함(안 제53조)

### 3. 의견 제출

이 개정안에 대하여 의견이 있는 단체 또는 개인은 다음 사항을 기재한  
의견서를 2024년 3월 15일까지 국토교통부장관(참조 : 주택건설공급과)에  
게 제출하여 주시기 바라며, 행정예고안의 전문 등 더 자세한 내용은 국토  
교통부 홈페이지(<http://www.molit.go.kr>)→정책자료→법령정보→입법예  
고·행정예고란을 참고하시기 바랍니다.

가. 행정예고 사항에 대한 항목별 의견(찬·반 의견과 그 이유)

개 정(안)	수 정(안)	수 정 사 유

나. 성명(단체인 경우에는 단체명과 대표자 성명), 주소 및 전화번호

다. 보내실 곳

○ 주소: (30103) 세종특별자치시 도움6로 11(정부세종청사 6동) 국토부  
주택건설공급과(☎ 044-201-3378, fax 044-201-5684)

○ 국토교통부 홈페이지 → 정책자료 → 법령정보 → 입법예고·행정예고

라. 기타 자세한 사항은 국토교통부 주택건설공급과(전화 : 044-201-4897)

에 문의하여 주시기 바라며, 행정예고와 관련된 개정안은 국토교통부  
홈페이지에 게재하였으니 참고하시기 바랍니다.