
	보 도 자 료		
	배포일시	2020. 10. 7.(수) / 총 4매(본문4)	
담당 부서	주택건설 공급과	담당자	<ul style="list-style-type: none"> • 과장 김경현, 사무관 박종용·최예명, 주무관 김유석 • ☎ (044) 201-3372, 3374, 3375
보 도 일 시		2020년 10월 8(목) 석간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 10. 8(목) 06:00 이후 보도 가능	

「공동주택관리법 시행령」 개정안 입법예고 … 이르면 12월말 시행
- 공동주택 근로자에 대한 갑질 금지…입주 전 아동돌봄시설 개설 등 -

- 국토교통부(장관 김현미)는 공동주택 관리규약에 공동주택 근로자에 대한 괴롭힘 금지 사항을 반영하도록 하고, 입주 전에도 다함께돌봄센터 등 아동돌봄시설을 개설할 수 있도록 하는 「공동주택관리법 시행령」 개정안을 입법예고(‘20.10.8.~11. 17.)한다고 밝혔다.
 - 이 밖에 입주자대표회의 구성원 결격사유 강화, 임원 선출방법 명확화, 이동통신증계기 동의요건 완화 등 공동주택 입주민의 생활편의를 위한 운영사항도 개선하였다. 이르면 오는 12월말 공포·시행될 예정이다.
 - 이번 개정안의 주요 내용은 다음과 같다.
 - ① 시·도지사가 정하는 관리규약준칙* 및 해당 단지 관리규약에 「공동주택 내 근로자에 대한 괴롭힘의 금지 및 발생 시 조치사항」 반영
- * ‘공동주택 관리규약’은 공동주택의 입주자등이 정하는 자치규약을 말하며, 시도지사는 그 관리규약의 준거가 되는 ‘관리규약 준칙’을 정함

- 이에 따라 시·도지사는 법 시행령 공포 후 3개월 내에 공동주택 근로자에 대한 괴롭힘 금지, 신고방법, 피해자 보호조치, 신고를 이유로 해고 등 불이익 금지 등 내용을 담은 관리규약의 준칙을 정해야 하고, 이에 따라 각 공동주택 입주자대표회의는 법 시행령 공포 후 4개월 내에 관리규약을 개정하도록 하였다.

② 신혼희망타운 아동돌봄시설이 입주 전 조기 개설되도록 지원

- 아이키우기 좋은 주거환경 조성을 위해 「신혼희망타운」* 등 맞춤형 주거서비스와 단지 내 아동돌봄시설의 입주 초 적기 운영이 중요하나, 현행 법령은 어린이집에 대하여만 입주예정자의 동의를 얻어 입주 전에 임대계약 체결이 가능하였다.

* 「사회통합형 주거사다리 구축을 위한 주거복지로드맵」(‘17. 11. 29.)

- 앞으로는 다함께돌봄센터 및 공동육아나눔터도 입주자대표회의 구성 전에 시·군·구청장이 필요하다고 인정하면 사업주체가 ‘입주 예정자’ 과반수 동의를 받아 임대차계약을 체결할 수 있게 된다.

③ 이동통신 구내중계설비(중계기) 설치·철거 요건 완화

- 공동주택 단지 내 옥상 등에 이동통신 중계기를 설치하는 경우 지금까지는 입주자 동의(옥상에 설치 시 해당 동 입주자의 2/3)를 거쳐 시장·군수·구청장의 허가를 받아야 했으나,
- 이를 입주자대표회의 동의를 거쳐 시장·군수·구청장에게 신고하도록 완화함으로써, 5G 이동통신 이용이 활성화되고 재난이나 사고발생 시 원활한 긴급통신이 가능해지는 등 입주민의 생활 편의와 안전이 개선될 것으로 보인다.

④ 입주자대표회의를 구성하는 동별 대표자의 결격사유 강화

- 동별 대표자는 각종 공사 및 관리비 지출의결 등 공동주택 관리에 미치는 영향이 크므로, 동별 대표자 결격사유 요건을 강화함으로써 관리비리 개연성을 사전 차단할 필요가 있다는 지적이 있었다.
- 지금까지 관련 법률* 위반에 따른 “100만 원 이상의 벌금”을 선고 받은 후 2년 미경과자를 결격사유로 규정하고 있으나,
 - * 공동주택관리법, 주택법, 민간임대주택특별법, 공공주택특별법, 건축법, 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률
- 앞으로는 금액에 관계없이 “벌금형”을 선고받고 2년이 지나지 아니한 사람은 동별 대표자의 결격사유에 해당하게 되어, 입주자대표회의 구성원인 동별 대표자의 윤리성이 강화될 것으로 보인다.

⑤ 입주자대표회의가 간선으로 임원을 선출하는 경우, 득표수가 같은 경우 추첨으로 선출하도록 명시

- 입주자대표회의 임원은 전체 입주자등의 직접선거로 선출하며, 후보자가 없거나 선출된 자가 없는 경우 입주자대표회의 구성원들이 간접선거로 선출하도록 규정되어 있다.
- 이 경우 입주자대표회의 구성원 과반수의 찬성을 받아야 하나 구성원*수가 적은 경우에는 득표수가 동수(同數)가 되는 경우가 많아 다시 투표를 하게 되면 임원 구성이 지연되므로, 추첨의 방법으로 정하도록 보완하게 된 것이다.

* 최소 4명이상으로 구성되며, 소규모단지 임원 구성이 곤란할 경우 자주 발생

□ 국토교통부 주택건설공급과 김경현 과장은 “이번 개정으로 공동주택 경비원 등 근로자와 입주민의 상생 문화가 자리잡고, 공동주택의 생활 편의 및 안전과 투명성이 개선될 것으로 기대한다”고 밝혔다.

- 개정안은 '20.10.8. 관보 및 국토교통부 누리집(www.molit.go.kr)의 '정책자료-법령정보-입법예고'에서 볼 수 있으며, 우편·팩스 또는 누리집을 통해 의견을 제출할 수 있다.

※ 제출기간 : '20. 10. 8. ~ 11. 17.(40일간)

제 출 처 : ☎30064 세종특별자치시 도움6로 11(정부세종청사 6동)

국토교통부 주택건설공급과(☎ 044-201-3372, 3374, 3375, fax 044-201-5684)



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 주택건설공급과 박종용·최예명 사무관(☎ 044-201-3374)에게 연락주시기 바랍니다.