국토교통부 공고 제 2022 -1507호

「공동주택관리법 시행령」을 일부 개정함에 있어 그 개정이유와 주요 내용을 국민에게 미리 알려 이에 대한 의견을 듣고자 「행정절차법」 제41조에 따라 다음과 같이 공고합니다.

2022년 12월 9일

국 토 교 통 부 장 관

「공동주택관리법 시행령」 일부개정령(안) 입법예고

1. 개정이유.

관리비 투명성을 제고할 수 있도록 관리비 등의 내역 공개대상을 확대하고, 지하주차장 침수피해를 최소화하기 위해 안전관리계획에 지하주차장을 포함하는 등 안전대책을 강화하며, 입찰의 중요사항에 대해 전체 입주자등의 과반수 동의를 받도록 「공동주택관리법」(법률 제18937호)이 개정됨에 따라 기존 주택관리업자의 선정절차 중복규제를 해소하는 등 운영상 개선사항을 반영하고자 하는 것임

2. 주요내용

가. 기존 주택관리업자 재선정시 중복규제 삭제(안 제5조제2항제2호 삭제)

- 기존 주택관리업자 재선정시 입주자등 의견수렴 절차와 입주자대표회의 의결 절차의 중복을 해소하기 위해 해당 조항을 삭제함

나. 입주자대표회의 운영 투명성 강화(안 제19조제2의2호 신설)

- 입주자대표회의 운영 시 회의록 작성에 관한 사항(녹음·녹화 등에 관한 사항 포함)

다. 의무관리대상이 아닌 공동주택의 관리비 등 공개 세대수 범위, 공개 항목 규정 개정(안 제23조 제9항 및 제10항 개정)

- 세대 수 범위는 기존 100세대 이상에서 50세대 이상의 공동주택으로 확대하고, 100세대 미만 공동주택의 경우 관리비 등의 내역을 간소화해서 공개

라. 안전관리계획에 지하주차장의 침수 예방 및 침수 시 대응에 관한 사항을 포함(안 제33조 제2항제4호 신설)

마. 시설물의 안전 및 유지관리에 관한 법률 특별법 시행령 전면개정에 따라 인용조문을 정비(안 제34조제3항제2호 개정)

바. 시·군·구는 주택관리업자가 관할구역내에서 등록말소, 영업정지 또는 과징금에 상당하는 법 위반 사실을 발견한 경우, 등록지 시·군·구에 처분을 요구하는 규정 마련(안 제67조제4항 신설)

사. 주택관리사 자격 요건 중 '주택관리업자의 직원'에는 해당 법인의 임원도 포함되므로 '주택관리업자의 임직원'으로 용어를 명확히 규정

(안 제73조제1항제2호 개정)

아. 시·군·구는 관할구역내 주택관리업자에게 과태료를 부과한 경우, 등록지 시·군·구에 그 사실을 통보하는 규정 마련(안 제100조제2항 신설)

3. 의견제출

이 개정안에 대하여 의견이 있는 기관·단체 또는 개인은 2023년 1월 19일까지 통합입법예고시스템(http://opinion.lawmaking.go.kr)을 통하여 온라인으로 의견을 제출하시거나, 다음 사항을 기재한 의견서를 국토교통부 주택건설공급과로 제출하여 주시기 바라며, 더 자세한 내용을 알고 싶으신 분은 우리부 홈페이지(http://www.molit.go.kr) 정보마당/법령정보/입법예고란을 참조하여 주시기 바랍니다.

가. 예고 사항에 대한 항목별 의견(찬·반 의견과 이유)

나. 성명(법인·단체의 경우 단체명과 대표자명), 주소 및 전화번호

다. 그 밖의 참고 사항 등

※ 제출의견 보내실 곳

○ 일반우편 : (30103)세종특별자치시 도움6로 11 정부세종청사 국토교통부 주택건설공급과

○ 전자우편 : hk589@korea.kr

○ 전화번호 : 044-201-3372, 3374, 3382, 팩스 : 044-201-5684