

## 국토교통부 공고 제 2022 - 1537호

「주택관리업자 및 사업자 선정지침」을 일부 개정함에 있어 그 개정 이유와 주요내용을 국민에게 미리 알려 이에 대한 의견을 듣고자 「행정절차법」 제41조에 따라 다음과 같이 공고합니다.

2022년 12월 9일

국 토 교 통 부 장 관

### 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 일부개정(안) 행정예고

#### 1. 개정이유

공동주택 내 기존 주택관리업자 선정과정의 중복된 절차를 개선하고, 참가자격 확인을 통하여 입찰담합을 방지하며, 추첨으로 낙찰자 결정시 이해관계인 참석 의무화로 낙찰자 결정의 공정성을 제고하는 등 공동주택 내 효율적이고 투명한 관리비 집행 방안을 마련하고자 함

## 2. 주요내용

- 가. 「공동주택관리법」 개정내용을 반영하여 입주자대표회의 의결과 입주자등 동의 중복절차를 명확히 규정하고, 기존 주택관리업자 재선정 절차를 개선(안 제4조제4항, 제5항, 제7조제2항, 제15조제1항 별표2 제8호)
- 나. 참가자격의 제한을 확인할 수 있는 서류도 입찰시 제출서류로 포함 가능하도록 명시하는 등 입찰담합 방지대책 반영(안 제19조제8호, 제27조제8호, 제27호제2항)
- 다. 추첨으로 낙찰자 결정시 추첨대상 입찰업체 등 이해관계인 참석을 의무화하고, 다양한 평가주체 참여로 적격심사의 공정성을 확보(안 제10조제3항, 제13조제1항)
- 라. 물가 상승 등 사회적·경제적 여건변화를 반영하여 소액수의계약 한도를 300만원에서 500만원으로 상향 조정(안 별표2, 별표7, 제31조제4항)
- 마. 주택관리업자 선정시 품질경쟁을 유도하기 위해 개별 공동주택이 가격배점을 20~30% 범위내에서 결정하도록 함(안 별표4, 별표5, 별표6)
- 바. 선정결과 공개시 입찰업체의 사업자등록번호 입력, 입찰관련 일정 시스템 게시내용 우선 등 공동주택관리정보시스템 운영의 효율성 제고(안 제3조제5항, 제6항 및 제7항, 제11조제1항, 제14조제2항 및 제3항, 제16조제4항, 제19조, 제24조제4항, 제27조, 제38조, 제39조, 별지1 제1호 서식, 별지 제2호 서식 삭제)
- 사. 공동주택관리법, 타법 개정사항 반영, 문구수정 등(안 제2조, 제13조, 제42조, 별표2, 별표7)

### 3. 의견제출

이 개정안에 대하여 의견이 있는 기관·단체 또는 개인은 2022년 12월 30일까지 다음 사항을 기재한 의견서를 국토교통부 주택건설공급과로 제출하여 주시기 바라며, 더 자세한 내용을 알고 싶으신 분은 우리부 홈페이지(<http://www.molit.go.kr>) 정보마당/법령정보/입법예고·행정예고란을 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, 3368, 팩스 : 044-201-5684