

4. 共同住宅管理令中改正令(案)立法豫告

建設部公告第1994-81號

주요골자

- 가. 시장·군수는 공동주택내에서의 방법 및 각종 안전사고 예방을 위하여 건설 부령이 정하는 바에 따라 경비원에게 교육을 실시할 수 있도록 함.
- 나. 시장·군수는 공동주택에 대하여 년2 회이상 안전점검을 실시하고 구조안전 상 취약하여 위해의 우려가 있는 공동 주택은 특별관리하도록 함.
- 다. 현행은 상가등 복리시설의 용도를 변경할 때 주택건설기준등에 관한규정에 맞아도 입주자대표회의의 동의를 얻은 후 시장·군수의 허가를 받아야 하던 것을 앞으로는 입주자대표회의의 동의 없이 신고로서 가능토록 함.
- 라. 현행은 세대별 관리비부담액산정방식이 분양면적에 따른 배분원칙인 것을 앞으로는 사용자 부담원칙으로 전환하 되, 그 세부산정 방법은 관리규약으로 정하도록 함.
- 마. 내력구조부의 중대한 결함으로 인하여 당해 공동주택이 도괴되거나 도괴될 우려가 있는 경우에 대한 하자보수기간을 기둥·내력벽은 10년, 보·바닥·지붕은 5년으로 정함.
- 바. 주택관리업 등록의 말소 및 영업의 정지처분 기준을 정함.
- 사. 지금까지는 타 시·도에서 주택관리업 영업을 하기 위하여 시장·군수의 허가를 받아야 하던 것을 허가없이 할 수 있도록 함.
- 아. 관리주체가 수립토록 되어 있는 장기수선계획을 앞으로는 사업주체가 수립토록 의무화함.
- 자. 특별수선충당금의 예치는 건설부장관이 지정하는 금융기관에 한하며 사용할 때는 시장등에게 신고하도록 되어 있는 것을 입주자대표 회의에서 지정하는 금융기관에 예치하고 신고없이 관리규약에 따라 자치적으로 사용할 수 있도록 함.
- 차. 공동주택의 관리기구에는 기계기사 1인이상과 관계법령에서 정한 기술자를 두어야 하는 것을 전문용역업체에 용역을 맡겨 대행한 경우에는 이를 면제토록 함.