

18. 공동주택관리령중개정령(안) 입법예고

건설교통부공 제1999-147호 1999. 5. 1.

개 정 이 유

아파트관리와 관련하여 발생하는 비리를 근본적으로 차단하기 위하여 아파트관리 개선방안을 마련하고, 아파트단지내 건축행위에 대한 규제완화 등 관련제도의 미비점을 개선하기 위한 것임.

주 요 골 자

- 가. 아파트관리와 관련한 비리를 근본적으로 차단하기 위하여 입주자 대표는 관리업무의 집행에는 관여하지 못하며 감독 또는 감사만 하도록 하고, 종전에는 입주자대표가 관리에 필요한 모든 규정을 제·개정하였으나 입주자가 직접 제·개정하도록 함으로써 입주민의 참여기회를 확대함.
- 나. 입주민이 아파트 관리업무를 쉽게 감시할 수 있도록 아파트단지안에서 시행하는 각종 공사 및 용역의 계약 등 모든 관리업무의 집행절차를 「관리규약」에 정하도록 하고, 아파트관리에 관한 비리·분쟁등을 해결하기 위하여 시·군·구별로 「주택관리분쟁조정위원회」를 설치·운영하도록 함.
- 다. 입주민이 관리비의 집행내역을 알기 쉽도록 하기 위하여 아파트 관리비의 항목을 세분화하고 집행내역을 납부고지서에 구체적으로 명시하도록 함.
- 라. 종전에는 주택관리사보가 500세대미만의 단지 또는 승강기나 중앙난방이 설치된 단지의 경우 300세대미만의 단지에만 근무할 수 있었으나, 승강기나

중앙난방 설치여부에 관계없이 500세대미만의 단지에 근무할 수 있도록 함으로써 주택관리사보의 취업기회를 넓혀줌.

- 마. 종전에는 아파트를 주거용으로만 사용하여야 하나, 공개분양 및 완공후에도 단지내 전체 세대가 분양되지 아니한 경우에는 상업용 등으로 사용할 수 있도록 함으로써 장기간 방치에 따른 시설유휴화를 막고 주택건설업체의 경영애로를 해소.