

# 1 공동주택 관리령 개정

기존 공동주택의 리모델링의 활성화를 위한 발판 마련

지난 3월 25일자로 공동주택관리령이 개정되었다.

이번 개정에서는 기존 공동주택의 리모델링을 활성화하기 위하여 사용검사후 10년 이상 경과된 공동주택에 한하여 시·도지사의 리모델링 허가기준을 마련하고, 공동주택 단지내에 필요한 시설을 확충할 수 있도록 하기 위하여 사용검사후 20년 이상 경과된 공동주택의 단지내 부대시설 및 복리시설중 일부 시설에 대한 시·도지사의 상호간 용도변경 허가기준을 마련하며, 그밖에 현행 제도의 운영과정에서 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것이 주된 이유다.

### 주요골자를 살펴보면,

- 가. 공동주택의 리모델링은 입주자대표회의가 그 구성원 과반수의 찬성으로 제한할 수 있도록 하였고 (안 제10조제6항제6호 신설),
- 나. 공동주택 단지 전체의 전유부분에 대한 보수 등에 대하여 장

- 기수선계획에서 정하는 바에 따라 공동주택의 특별수선충당금을 사용할 수 있도록 하였으며 (안 제23조제4항),
- 다. 시·도지사는 사용검사후 20년 이상이 경과된 공동주택의 단지내 부대시설 및 복리시설중 상호간에 시설변경이 가능한 주차장·조경시설·어린이놀이터 등에 대하여 입주자의 동의 등 일정한 허가기준에 해당하는 경우에는 그 상호간 용도변경을 허가할 수 있도록 하였고 (안 별표 2 제1호),
- 라. 노약자나 장애인의 편의를 위한 계단의 단층 철거 등 명미한 행위는 입주자대표회의의 동의와 시·도지사에 대한 신고에 의하여 이를 할 수 있도록 하였고 (안 별표 2 제3호),
- 마. 사용검사후 10년 이상이 경과된 공동주택의 리모델링은 구조의 안전 및 기존 세대수의 유지 등에 해당하는 경우 시·도지사에 의한 허가에 의하여 이를 할 수 있도록 하였다 (안 별표 2 제7호 신설).

### 연/회비/납부/안내

우리회는 회원여러분의 정성어린 회비로 운영되고 있습니다. 회지 발간비 및 우송료가 약 연 2,700만원이 소요되고 있습니다.  
(1회 발간비 : 600만원 / 우송료 : 70만원)  
또한, 편집위원들은 좀더 발전된 회지가 발간될 수 있도록 노력하고 있습니다. 다시 한번 회원 여러분께 회비 납부의 당부를 드립니다.

- 연회비 : ₩30,000
- 지로번호 : 6991074
- 주택은행(예금주: 유병역) 515501-01-036455

\*입금시 보내시는 분 성명을 기입해 주세요.

### 원 고 모 집

「건축구조기술사회지」는 회원여러분의 참여를 기다리고 있으며, 보내주시는 원고는 소중히 생각하겠습니다.  
회원여러분의 많은 협조 부탁드립니다.

#### ■ 원고구분

신기술·신공법,  
구조기술관련 법규신설 및 제도변경, 기술소식  
일반소식, 학회소식, 칼럼, 참관기, 용어해설, 문예마당, 회원동정

#### ■ 제출내용 및 형식

- ① 원고원본 및 원고저장 디스켓, 저자 사진
- ② 원고제출시 성명, 소속기관, 직위, 연락처 표시
- ③ 한글, MS워드로 작성(분량 제한 없음)

#### ■ 제출처

(143-848)  
서울 광진구 능동 237-4 삼진빌딩 2층 사무국  
TEL : (02)443-4711 / FAX : (02)443-4713  
E-mail : ksea@ksea.or.kr

## 2 공동주택관리규칙중 개정령

공동주택 전유부분 전체의 장기수선계획 수립기준 마련

공동주택의 리모델링 허가기준이 마련되고, 공동주택 전유부분 전체의 보수 등에 대하여 특별수선충당금을 사용할 수 있도록 하는 등의 내용으로 공동주택관리령이 개정(2002. 3. 25, 대통령령 제 17554호)됨에 따라 그 시행에 필요한 공동주택 리모델링의 허가신

청서류와 공동주택 전유부분 전체의 장기수선계획 수립기준 등에 관한 사항을 정하려고 지난 4월 18일 공동주택관리규칙이 개정되었다.

공동주택관리규칙 신·구조문대비표

현 행	개정안
<p>제4조(행위허가신청등) 법 제38조제2항 단서 및 영 제6조의 규정에 의하여 공동주택 등의 용도와 사용 등의 허가를 받거나 신고를 하고자 하는 자는 별지 제1호서식에 의한 허가신청서 또는 별지 제1호의 2서식에 의한 신고서에 다음의 구분에 따른 서류를 첨부하여 관할시장등을 거쳐 도지사에게 제출하여야 한다.</p> <p>1. ~ 3. (생략)</p> <p>4. 신축 또는 증축의 경우에는 다음 각목의 서류</p> <p>가. 해당 부분에 대한 사업계획승인서 사본</p> <p>나. ~ 다. (생략)</p> <p>〈신 설〉</p> <p>제5조(관리규약의 보관 및 열람) ①공동주택의 관리주체는 영 제9조의 규정에 의한 공동주택관리규약을 보관하여야 한다.</p> <p>② (생략)</p> <p>제18조(장기수선계획) ① ~ ③ (생략)</p> <p>④ 장기수선계획의 수립기준은 별표 6과 같다. 〈단서 신설〉</p>	<p>제 4 조 (행위허가신청등) -----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>1. ~ 3. (생략)</p> <p>4. -----</p> <p>〈삭 제〉</p> <p>나. ~ 다. (생략)</p> <p>〈신 설〉</p> <p>5. 리모델링(영 제10조 제6항 제6호의 규정에 의한 리모델링을 말한다. 이하 같다)의 경우에는 다음 각목의 서류</p> <p>가. 영 별표 2의 규정에 의하여 동의를 얻어야 하는 경우에는 동 또는 단지 전체 소유자의 동의서</p> <p>다. 세대를 합치는 행위를 하는 경우에는 그 동의 변경 전과 후의 평면도</p> <p>제5조(관리규약의 보관 및 열람)</p> <p>① ----- 공동주택의 관리주체는 영 제9조의 규정에 의한 공동주택관리규약을 보관하여야 한다.</p> <p>② (현행과 같음)</p> <p>제18조(장기수선계획) ① ~ ③ (현행과 같음)</p> <p>④ ----- 다만, 공동주택의 전유부분(주택단지 전체에 한한다)에 대한 장기수선계획의 수립기준은 관리규약으로 정한다.</p>