

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

2024년 11월 27일

국토교통부장관

공동주택관리법 시행규칙 일부개정령(안) 입법 예고

1. 개정이유

원활한 공동관리를 위해 입주자등의 동의 비율을 완화 및 장기수선계획 정기조정을 위한 입주자 동의요건을 신설하고, 화재 발생시 초기대응 역량 제고를 위해 소방안전교육을 강화하며, 관리종사자 휴게시설 설치를 위한 행위허가 기준 마련 내용을 반영하고자 함

2. 주요내용

가. 공동관리 입주자 동의 비율 완화(안 제2조제2항제1호)

- 원활한 공동관리를 위해 단지 사이에 폭 20m이상 일반도로 등의 시설(주택법 제2조제12호 각목의 시설)이 있을 경우에 예외적으로 적용하던 입주자등 3분의 2 이상의 서면동의 비율을 과반수의 서면동의만 받으면 가능하도록 완화

나. 장기수선계획 정기조정 관련 입주자 동의 요건 신설(안 제7조제2항)

- 입주자대표회의가 구성되지 않은 경우 전체 입주자 과반수 동의를 받아 장기수선계획 정기 조정이 가능토록 규정 마련

다. 소방안전교육 대상자 확대 및 교육내용 추가(안 제12조제1항제2호·제3호)

- 화재 발생시 관리사무소의 초기대응 역량 강화를 위해 안전교육의 대상자에 경비책임자를 추가하고, 화재대피 교육이 가능토록 교육내용 문구 수정

라. 필로티에 관리종사자 휴게시설을 설치할 수 있도록 행위허가 대상 추가(안 제15조)

- 시행규칙 제15조제3항 “국토교통부령으로 정하는 범위”의 기준에 ‘경비원 등 근로자 휴게시설’ 추가

3. 의견제출

이 개정안에 대하여 의견이 있는 단체 또는 개인은 2025년 1월 6일까지 통합입법예고시스템(<http://opinion.lawmaking.go.kr>)을 통하여 의견을 제출하시거나, 다음 사항을 기재한 의견서를 국토교통부장관(주택건설공급과장)에게 제출하여 주시기 바라며, 입법예고 전문 등 더 자세한 내용은 국토교통부 홈페이지(<http://www.molit.go.kr> → 정책자료 → 법령정보 → 입법예고·행정예고)를 참고하시기 바랍니다.

가. 의견서 제출

- 의견제출자의 성명(법인·단체의 경우 단체명과 그 대표자명), 주소 및 전화번호
- 예고사항에 대한 항목별 의견

개 정 안	수 정 안	의 견

나. 보내실 곳

- 주소 : (30103) 세종특별자치시 도움6로 11, 정부세종청사 6동 456호 국토교통부 주택토지실 주택정책관 주택건설공급과
- 전화 : 044-201-3374, 3375(팩스 044-201-5684)
- 전자우편 : deoks77@korea.kr

4. 그 밖의 사항

개정안에 대한 자세한 사항은 국토교통부 주택건설공급과(전화 044-201-3374, 3375)로 문의하여 주시기 바랍니다.