

「주택법 시행규칙」을 개정하는 데에 있어, 그 개정이유와 주요내용을 국민에게 미리 알려 이에 대한 의견을 듣기 위하여 「행정절차법」 제41조에 따라 다음과 같이 공고합니다.

2024년 3월 28일

국토교통부장관

「주택법 시행규칙」 일부개정령(안) 입법예고

1. 개정이유

최근 건설자재 수급불안 등으로 주택건설공사가 지연되어 공사를 완료하지 않은 상태에서 사전방문을 실시하는 사례가 발생함에 따라, 입주예정자가 사전방문 시 공사 상태를 충분히 점검할 수 있도록 사업주체로 하여금 사전방문 전 공사를 완료하도록 의무화하는 한편, 불가피한 사유로 공사가 지연되는 경우 최대 15일의 범위 내에서 사전방문기간 시작일을 조정할 수 있도록 하여 사업주체의 부담을 완화하는 등 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임

2. 주요내용

가. 감리보고서 서식 신설(안 제18조제4항 개정, 별지 제22호의2서식 신설)

- 현행 규정상 관리자가 사업계획승인권자 및 사업주체에게 분기별 또는 준공 시 제출해야 하는 관리보고서에 대한 서식이 별도로 마련되어 있지 않아 혼선이 발생하여, 관리보고서 서식을 신설

나. 사전방문 1개월 전까지 사전방문계획 통보 의무화(안 제20조의2제2항 개정)

- 현행 규정상 사업주체는 사전방문계획을 수립하여 사용검사권자에게 1개월 전까지 제출하도록 하고 있어, 원활한 입주계획 수립을 위해 사업주체는 사전방문기간 시작일 1개월 전까지 사전방문계획을 입주예정자에게도 통보토록 명확히 규정

다. 사전방문 전 공사 완료 의무화(안 제20조의2제4항 신설)

- 입주예정자가 사전방문 시 해당 주택의 공사 상태를 충분히 점검하고, 하자 여부를 확인하는 등 내실 있는 사전방문이 이루어질 수 있도록 사업주체가 사전방문 실시 전 시공을 완료(전유부분 및 주거공용부분에 한정)하도록 명확히 규정하고, 시공 완료 후 관리자의 확인을 받도록 규정

라. 공사 지연 시 사전방문기간 조정(안 제20조의2제5항 및 제6항 신설)

- 자재 공급 지연 등 불가피한 사유로 공사가 지연되는 경우, 사업주체는 사전방문기간 시작일을 최대 15일까지 조정할 수 있는 근거를 마련
- 사업주체가 사전방문기간 시작일을 조정하려는 경우 공사가 지연된 사유를 객관적으로 증명할 수 있는 서류를 첨부하여 관리자 확인 및 사용검사권자의 승인을 받도록 규정

마. 사업계획승인 및 사용검사신청서에 급수설비, 전기차 주차장 기입란 신설(안 별지 제15호서식 및 제23호서식)

- 급수설비에 대한 위생조치 의무화, 공동주택의 전기차 주차장 설치 의무

화 등에 따라 신축 공동주택의 급수설비 및 전기차 주차장 설치 정보 기
입란을 사업계획승인신청서 및 사용검사신청서에 신설하여 해당 정보가
건축물대장에 표기될 수 있도록 규정

3. 의견제출

이 개정안에 대해 의견이 있는 기관·단체 또는 개인은 2024년 5월 9일까
지 국민참여입법센터(<http://opinion.lawmaking.go.kr>)를 통하여 온라인으로
의견을 제출하시거나, 다음 사항을 기재한 의견서를 국토교통부장관에게
제출하여 주시기 바랍니다.

가. 예고 사항에 대한 찬성 또는 반대 의견(반대 시 이유 명시)

나. 성명(기관·단체의 경우 기관·단체명과 대표자명), 주소 및 전화번호

다. 그 밖의 참고 사항 등

※ 제출의견 보내실 곳

- 일반우편 : 세종특별자치시 도움6로 11 정부세종청사 6동

국토교통부 주택건설공급과

- 전자우편 : yucamir@korea.kr

- 팩스 : 044-201-5684

4. 그 밖의 사항

개정안에 대한 자세한 사항은 국민참여입법센터(<http://opinion.lawmaking.go.kr>),
국토교통부 홈페이지(<http://www.molit.go.kr>)/정보마당/법령정보/입법예고란을
참조하시거나 국토교통부 주택건설공급과(전화 044-201-3369)로 문의하여 주
시기 바랍니다.