

◇제정이유

토지의 실제 현황과 일치하지 아니하는 지적공부(地籍公簿)의 등록사항을 바로잡고 종이에 구현된 지적(地籍)을 디지털 지적으로 전환하는 등의 내용으로 「지적재조사에 관한 특별법」(법률 제11062호, 2011. 9. 16. 공포, 2012. 3. 17. 시행) 및 같은 법 시행령(대통령령 제23666호, 2012. 3. 13. 공포, 3. 17. 시행)이 제정됨에 따라 지적재조사측량성과의 결정과 그 검사방법, 새로운 지적공부의 등록사항 및 지적확정조서 등의 각종 서식 등 법률 및 시행령에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 정하려는 것임.

◇주요내용

가. 지적재조사사업 대행자의 선정(안 제2조)

국토해양부장관은 효율적인 지적재조사측량을 위하여 지적재조사사업에 따른 측량·조사 등을 대행하는 지적측량수행자의 선정에 필요한 사항을 정하여 고시하도록 함.

나. 일필지조사의 항목 및 방법(안 제4조)

일필지조사의 항목을 토지이용 현황 및 건축물 현황 등으로 구체화하고, 일필지조사를 사전조사와 현지조사로 구분하며, 현지조사는 지적재조사측량과 함께 실시할 수 있도록 함.

다. 지적재조사측량성과의 검사(안 제6조)

지적측량수행자는 지적재조사측량성과의 검사에 필요한 자료를 지적소관청에 제출하도록 하고, 지적소관청은 지적재조사측량성과의 정확성을 검사하도록 하되, 지적소관청이 부득이한 사유로 지적재조사측량성과 검사를 할 수 없는 경우에는 시·도지사에게 지적재조사측량성과 검사를 요청할 수 있도록 함.

라. 경계점표지등록부의 기재사항(안 제10조)

지적재조사사업에 따라 경계가 확정되었을 때 작성하는 경계점표지등록부에 경계점의 위치, 좌표, 위치 설명도 및 사진파일 등을 포함하도록 함.

마. 새로운 지적공부의 등록사항(안 제13조)

지적재조사사업 결과 작성되는 새로운 지적공부의 등록사항에 토지의 고유번호, 토지의 이동사유, 토지소유자가 변경된 날과 그 원인 등을 포함하도록 하고, 새로운 지적공부의 서식을 부동산 종합공부(토지), 부동산 종합공부(토지, 건물) 및 부동산 종합공부(집합건물)로 함.

<국토해양부 제공>

●국토해양부령 제449호

주택법 시행규칙 일부개정령을 다음과 같이 공포한다.

2012년 3월 16일

국토해양부장관 인

주택법 시행규칙 일부개정령

주택법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제6조제1항제4호 중 “건물등기부등본”을 “건물 등기사항증명서”로 하고, 같은 조 제5항 중 “특별시장·광역시장 또는 도지사”를 “특별시장·광역시장·도지사 또는 특별자치도지사”로 한다.

제8조제4항 중 “특별시·광역시 또는 도별”을 “특별시·광역시·도 또는 특별자치도별”로 한다.

제9조제2항제3호의2 중 “법 제18조의2제1항 후단의 규정에 의한”을 “법 제18조의2제1항 각 호 외의 부분 후단에 따른”으로 하고, 같은 조 제3항 중 “토지등기부등본[사업주체가 국가·지방자치단체, 한국토지주택공사 또는 지방공사인 경우는 제외한다]을”을 “토지 등기사항증명서(사업주체가 국가, 지방자치단체, 한국토지주택공사 또는 지방공사인 경우는 제외한다)를”로 한다.

제11조제1항 중 “얻고자 하는”을 “받으려는”으로, “사업계획(변경)승인신청서를”을 “사업계획(변경)승인신청서에 사업계획변경내용 및 그 증빙서류를 첨부하여”로 한다.

제19조의2제1호를 다음과 같이 하고, 같은 조 제4호 중 “새마을금고연합회”를 “새마을금고중앙회”로 하며, 같은 조에 제7호를 다음과 같이 신설한다.

1. 「농업협동조합법」에 따른 조합, 농업협동조합중앙회 및 농협은행

7. 「우체국예금·보험에 관한 법률」에 따른 체신관서

제25조의3제6항 중 “영 제62조의6제2항”을 “영 제62조의7제2항”으로 한다.

제28조제3항 중 “방화관리자”를 “소방안전관리자”로 한다.

제30조 중 “법 제51조제2항의 규정에 의한”을 “법 제51조제3항에 따른”으로 한다.

제31조제1항제5호 중 “건물등기부 등본 또는 건물 임대차 계약서 사본 등”을 “건물 임대차 계약서 사본 등”으로 하고, 같은 조 제2항 본문 중 “신청인이”를 “건물 등기사항증명서를 확인하여야 하고, 신청인이”로 한다.

제32조제2항 각 호 외의 부분 중 “공동주택의 관리사무소장으로 배치된 자는”을 “배치 내용과 업무의 집행에 사용할 직인을 신고하려는 공동주택의 관리사무소장은”으로, “별지 제39호서식”을 “별지 제39호서식의 관리사무소장 배치 및 직인 (변경)신고서”로, “시장·군수·구청장에게 신고하여야”를 “영 제118조제6항에 따라 접수업무를 위탁받은 주택관리사단체(이하 “주택관리사단체”라 한다)에 제출하여야”로 하고, 같은 조 제3항 중 “배치내용과 직인을 변경신고하고자 하는 자는”을 “배치 내용과 업무의 집행에 사용하는 직인을 변경하려는 공동주택의 관리사무소장은”으로, “별지 제39호서식”을 “별지 제39호서식의 관리사무소장 배치 및 직인 (변경)신고서”로, “시장·군수·구청장에게 신고하여야”를 “주택관리사단체에 제출하여야”로 하며, 같은 조 제4항을 다음과 같이 한다.

④ 제2항 또는 제3항에 따른 신고 또는 변경신고를 접수한 주택관리사단체는 관리사무소장의 배치 내용 및 직인 신고(변경신고하는 경우를 포함한다) 접수 현황을 분기별로 시장·군수·구청장에게 보고하여야 한다.

제32조제5항 중 “시장·군수·구청장은”을 “주택관리사단체는”으로, “신고”를 “신고 또는 변경신고”로, “배치등 신고증명서”를 “배치 및 직인 (변경)신고증명서”로 한다.

제34조제2항에 제3호의2를 다음과 같이 신설하고, 같은 항 제4호 중 “시험시행일 10일 전까지 원서접수를”을 “제1차 시험 시행일 19일 전부터 제1차 시험 시행일 10일 전까지 접수를”로 한다.

3의2. 응시원서 접수 마감일의 다음 날부터 제1차 시험 시행일 20일 전까지 접수를 취소하는 경우에는 납입한 수수료의 100분의 60

제38조의3제3항 중 “제2항의 규정에 의하여”를 “제2항에 따라”로, “당해 채권을 「증권거래법」 제173조에 따른 증권예탁결제원”을 “해당 채권을 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제294조에 따른 한국예탁결제원”으로 한다.

제40조제3항 본문 중 “「지방세법 시행령」 제80조 및 제80조의2의 규정에 의한”을 “「지방세법」 제4조와 같은 법 시행령 제2조부터 제4조까지의 규정에 따른”으로 한다.

제51조의2제1항을 다음과 같이 한다.

① 영 제118조의2제6항에 따른 포상금의 지급기준액은 별표 10과 같다.

별표 5 제3호나목(1)의 비고란을 다음과 같이 신설한다.

고효율에너지기자재 적용

별표 5 제3호라목(4)의 비고란을 다음과 같이 신설한다.

고효율에너지기자재	인증
LED 유도등	적용

별표 5 제3호사목(2)의 비고란을 다음과 같이 신설한다.

고 휘도 방 전 램 프	또 는
LED 보안등	적용

별표 5 제4호가목(1)의 비고란을 다음과 같이 신설한다.

고효율에너지기자재	적용
(전동기 포함)	

별표 5 제4호라목(3)의 비고란을 다음과 같이 신설한다.

절수설비	적용
------	----

별표 5 제5호가목(1)의 비고란을 다음과 같이 신설한다.

고효율에너지기자재	적용
(전동기 포함)	

별표 5 제5호나목(1)의 비고란을 다음과 같이 신설한다.

고효율에너지기자재	적용
(전동기 포함)	

별표 8 제2호를 다음과 같이 한다.

2. 금융기관	가. 「한국은행법」 등 특별법에 따라 설립된 은행 및 「은행법」에 따른 은행 나. 「농업협동조합법」에 따른 조합·농업협동조합중앙회·그 시·군지부(지소 및 예금취급소를 포함한다) 및 농협은행 다. 「수산업협동조합법」에 의한 수산업협동조합·수산업협동조합중앙회 라. 「무역보험법」에 따른 한국무역보험공사, 「예금자보호법」에 따른 예금보험공사 및 정리금융기관 마. 「주택저당채권유동화회사법」에 따른 주택저당채권유동화회사 바. 「새마을금고법」에 따른 새마을금고·새마을금고중앙회, 「신용협동조합법」에 따른 신용협동조합·신용협동조합중앙회, 「상호저축은행법」에 따른 상호저축은행·상호저축은행중앙회, 「여신전문금융업법」에 따른 여신전문금융회사 사. 「보험업법」에 따른 보험회사, 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따른 종합금융회사 및 집합투자기구	가. 담보부동산에 대하여 채권회수의 목적으로 경매를 실시하였으나 경매가 불가하여 이를 취득하는 경우 그 부동산의 등기(대상자의 범위란 중 가목부터 바목까지의 경우에 한정한다) 나. 금융기관 상호간의 합병 또는 자산이전으로 인한 부동산의 등기 다. 「주택저당채권유동화회사법」 제5조에 따라 금융감독위원회에 양도·신탁 또는 반환의 사실을 등록한 주택저당채권의 담보로 설정된 부동산에 관한 등기(대상자의 범위란 중 마목의 경우에 한정한다)	가. 면제대상부동산의 경매가 불가함을 입증하는 경매기관의 증명서 나. 금융기관 상호간의 합병을 증명하는 서류 다. 금융감독위원회가 「주택저당채권유동화회사법」 제5조에 따라 해당 주택저당채권의 양도·신탁 또는 반환의 사실이 등록되어 있음을 증명하는 서류(면제항목란 중 다목의 경우에 한정한다)
---------	--	---	---

별표 9 제2호 대상란 중 “「초·중등교육법」 제2조 및 「고등교육법」 제2조의 규정에 의한”을 “「유아교육법」 제2조제2호와 「초·중등교육법」 제2조 및 「고등교육법」 제2조에 따른”으로 한다.

별표 10을 별지와 같이 신설한다.

별지 제4호서식 첨부서류란 제4호 중 “건물등기부등본”을 “건물 등기사항증명서”로 한다.

별지 제12호서식, 별지 제35호서식, 별지 제39호서식, 별지 제39호의2서식 및 별지 제41호서식을 각각 별지와 같이 한다.

부칙

제1조(시행일) 이 규칙은 2012년 3월 17일부터 시행한다.

제2조(장기수선계획의 수립기준에 관한 적용례) 별표 5의 개정규정은 이 규칙 시행 후 최초로 법 제 47조에 따라 장기수선계획을 수립하거나 조정하는 경우부터 적용한다.

제3조(건축허가 시 국민주택채권매입의무 면제대상 건축물의 범위에 관한 적용례) 별표 9 제2호의 개정규정은 이 규칙 시행 후 최초로 건축허가를 신청하는 경우부터 적용한다.

제4조(주택관리업 등록 처리기간에 관한 적용례) 별지 제35호서식의 개정규정은 이 규칙 시행 후 최초로 주택관리업의 등록을 신청하는 경우부터 적용한다.

제5조(주택관리사자격증 발급 처리기간에 관한 적용례) 별지 제41호서식의 개정규정은 이 규칙 시행 후 최초로 주택관리사자격증 발급을 신청하는 경우부터 적용한다.

[별표 10]

부정행위 신고포상금 지급기준액(제51조의2제1항 관련)

부정행위에 대한 형사처벌 유형	부정행위자에 대한 형사처벌 구분	신고포상금 지급기준액
징역형		1천만원
벌금형	50만원 미만	벌금 상당액
	50만원 이상 ~ 100만원 미만	50만원
	100만원 이상 ~ 500만원 미만	100만원
	500만원 이상 ~ 1천만원 미만	200만원
	1천만원 이상 ~ 2천만원 미만	400만원
	2천만원 이상 ~ 3천만원 미만	800만원
	3천만원	1천만원

비고: 징역형과 벌금형은 부정행위자가 집행유예 또는 선고유예 판결을 받는 경우를 포함한다.

■ 주택법 시행규칙[별지 제12호서식]

사업계획[]승인신청서 []변경승인신청서

(제1쪽)

접수번호		접수일		처리기간 60일		
사 업 구 분		[] 주택건설사업		[] 대지조성사업		
①사업주체	상 호	등록번호				
	대표자	생년월일 (법인등록번호)				
	영업소 소재지	(전화번호:)				
②설 계 자	성 명	(서명 또는 인)	자격번호			
	사무소명		등록번호			
	사무소 소재지	(전화번호:)				
③시 공 자	상 호	등록번호				
	대표자	(서명 또는 인)	생년월일 (법인등록번호)			
	영업소 소재지	(전화번호:)				
대 지 조 건	④대지위치					
	지 번	지 목	대지면적	최 소 대지폭	최 대 대지폭	등 기 명의자
			m ²	m	m	
			m ²	m	m	
			m ²	m	m	
	용 도 지 역		용 도 지 구		용 도 구 역	
	대 지 현 황					
	주 변 현 황					
사 업 계 획 개 요			전체 사업계획에 대한 개요를 적습니다.			
대지면적(m ²)			건축면적(m ²)			
건폐율(%)			연 면 적(m ²)			
용적률산정용연면적 (m ²)			용 적 률(%)			
⑤건축물명칭		주건축물수	동	부속건축물	동	m ²
⑥주 용 도		⑦주택형태		총 세대수	세대 호 가구	
총주차대수	대	착공예정일		사용검사 예정일		

210mm×297mm[일반용지 60g/ m²(재활용품)]

(제2쪽)

⑧ 부대시설	시 설 종 류	설 치 현 황	단지내 현황	단지외 현황
※ 전기 · 도로 · 상하수도 · 통신설비 · 개별난방 또는 중앙(지역)난방 · 주차장 · 조경시설 · 관리사무소 · 보안등 · TV공청시설 · 비상급수시설 · 그 밖의 시설로 구분하여 적습니다.				

⑨ 복리시설 분양시설	시 설 종 류	면 적 (㎡)	개 소	그 밖의 현황
※ 어린이놀이터 · 운동장 · 주민운동시설 · 경로당 · 주민공동시설 · 보육시설 · 문고 · 유치원 · 근린생활시설 · 그 밖의 시설로 구분하여 적습니다.				

⑩오수정화시설		형 식		용 량	(인용)
주 차 장	구 분	옥 내		인 근	면 제
	자주식	대	㎡	대	㎡
	기계식	대	㎡	대	㎡
비 고	도시형생활주택: 세대, 보금자리주택: 세대				
	토지임대주택: 세대				
	※ 도시형생활주택, 보금자리주택 또는 토지임대주택에 해당하는 경우 그 내용을 적습니다.				
변 경 사 항	※ 변경승인의 경우에만 간략하게 적습니다.				

일 팔 처 리 사 항			
※ 「주택법」 제17조에 규정되어 있는 다른 법률에 의한 인 · 허가 등의 의제처리 사항을 구분하여 적습니다.			

[] 「주택법」 제16조제1항, 같은 법 시행령 제15조 및 같은 법 시행규칙 제9조제1항 · 제4항 [] 「주택법」 제16조제3항 본문, 같은 법 시행령 제15조 및 같은 법 시행규칙 제11조제1항에 따라 위와 같이 사업계획([]승인 []변경승인)을 신청합니다.

년 월 일

사업주체

(서명 또는 인)

국토해양부장관
시 · 도 지 사
시 장 · 군 수

귀하

I. 동 별 개 요

주/부속구분	[] 주건축물 [] 부속건축물											
⑪ 동명칭 및 번호												
주 용 도												
주택유형별 세대수	공 공 부 문									민 간 부 문		
	[] 국민 임대	[] 공 공 임 대						[]	[]	[]	[]	[]
		소계	5년	10년	30/50년	영구	기타	공공 분양	근로 복지	자가 주택	민간 임대	민간 분양
	세대	세대	세대	세대	세대	세대	세대	세대	세대	세대	세대	세대
비 고	도시형생활주택: 세대, 보금자리주택: 세대											
	토지임대주택: 세대											
※ 도시형생활주택, 보금자리주택 또는 토지임대주택에 해당하는 경우 그 내용을 적습니다.												
주 구 조												
지 붕												
건축면적(㎡)												
연 면 적(㎡)												
지하면적(㎡)												
용적률산정용 연면적(㎡)												
층 수	지하: 층, 지상: 층											
높 이(㎡)												
승 강 기	승용승강기: 인용 대, 비상용승강기: 인용 대											
층 고												
반자높이												
계단유효폭												
복도너비												
외벽두께												
인접세대와의 벽두께												

※ 유의사항: 민간에서 건설하는 경우에도 재정 또는 국민주택기금 지원을 받거나 공공택지를 공급받아 건설·임대하는 주택은 공공임대란에 적습니다.

III. 형 별 개 요

[illegible]

Ⅳ. 사 업 비 / 자 금 계 획

구 분 []	사업비(천원)		자금계획(천원)	
	대지비		사업주체자금	
	주택건축비		국민주택기금	
	부대복리시설설치비		금융기관자금	
	간선시설설치비		그 밖의 자금	
	소 계			
	일반분양비			
	사업비 계		자금계획 계	
구 분 []	사업비(천원)		자금계획(천원)	
	대지비		사업주체자금	
	주택건축비		국민주택기금	
	부대복리시설설치비		금융기관자금	
	간선시설설치비		그 밖의 자금	
	소 계			
	일반분양비			
	사업비 계		자금계획 계	
구 분 []	사업비(천원)		자금계획(천원)	
	대지비		사업주체자금	
	주택건축비		국민주택기금	
	부대복리시설설치비		금융기관자금	
	간선시설설치비		그 밖의 자금	
	소 계			
	일반분양비			
	사업비 계		자금계획 계	
변경사유	※ 사업비/자금계획을 변경하려는 경우, 변경사유를 간략하게 적습니다.			

※ 구분 []는 형별로 작성하되, 형별로 구분되지 않는 경우에는 아파트·상가로 구분하여 적습니다.

첨부서류	1. 「주택법 시행령」 제15조제5항에서 정한 서류 2. 「주택법 시행규칙」 제9조제2항·제5항 및 제7항에서 정한 서류 3. 변경승인 신청 시에는 사업계획변경내용 및 그 증빙서류
담당공무원 확인사항	토지 등기사항증명서(사업주체가 국가, 지방자치단체, 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사 또는 「지방공기업법」 제49조에 따라 주택건설사업을 목적으로 설립된 지방공사인 경우는 제외합니다)

(제7쪽)

승 인 안 내

제출하는 곳	국토해양부, 시·도 또는 시·군	처리부서	주택담당부서
수수료	없음	처리기간	60일

근 거 법 규

「주택법」 제16조제1항, 「주택법 시행령」 제15조, 「주택법 시행규칙」 제9조 및 제11조

유 의 사 항

「주택법」 제97조제2호

「주택법」 제16조제1항 또는 제3항에 따른 사업계획의 승인이나 변경승인을 받지 않고 사업을 시행한 자는 2년 이하의 징역 또는 2천만원(그 위반행위로 얻은 이익의 100분의 50에 해당하는 금액이 2천만원을 초과하는 경우에는 그 이익의 2배에 해당하는 금액) 이하의 벌금에 처하게 됩니다.

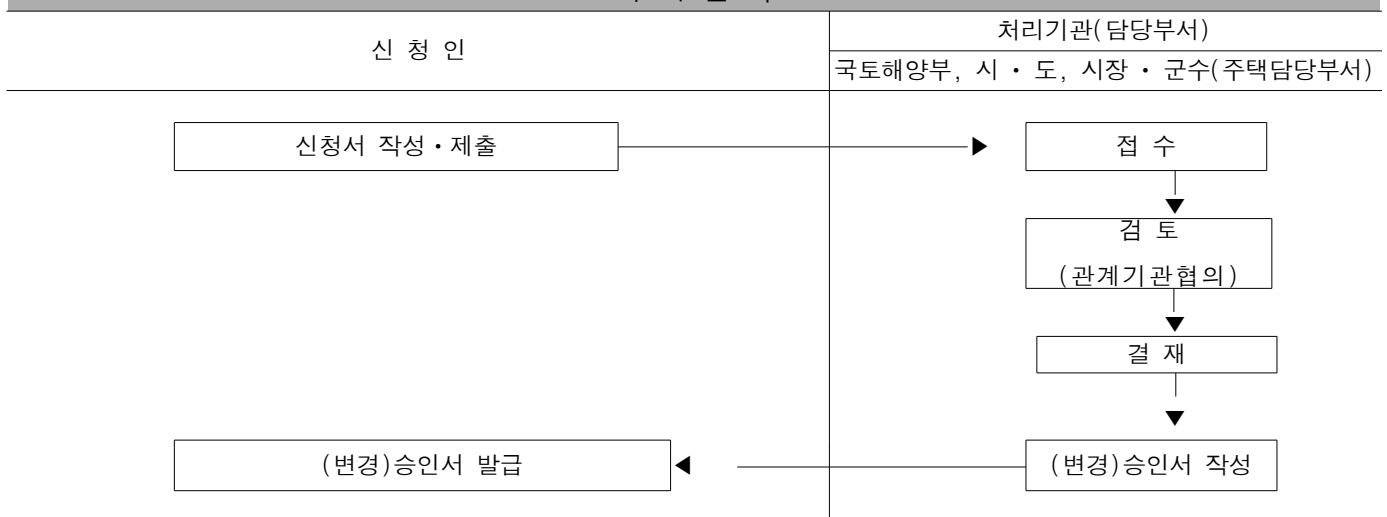
작 성 방 법

- ①②③: 다수인 경우에는 ○○○ 외 ○명으로 적으며, “외 ○명”의 현황도 제출합니다.
- ④ 여러 필자인 경우에는 각 필자별로 적습니다.
- ⑤ 건축물을 총칭할 수 있는 명칭을 반드시 적습니다(예: 쌍둥이빌딩, ○○아파트).
- ⑥ 복합용도인 경우에는 주용도 하나만 적습니다("주상복합" 등으로 적지 않습니다).
- ⑦ 단독주택, 다가구주택, 다세대주택, 연립주택, 아파트로 구분하여 적습니다.
- ⑧·⑨ 시설의 종류별로 적습니다.
- ⑩ 여러 형식이 혼용되는 경우에는 대표형식을 적으며(대표 외 형식도 제출합니다), 용량은 대표형식과 대표 외 형식을 합한 용량을 적습니다.
- ⑪ 동명칭 및 번호는 다른 동과 중복되지 않도록 명확히 적습니다(예: 101동, A동, 가동 등).
- ⑫ ~ ⑮
- 신축예) 지하1층(부설주차장) 지상 20층 공동주택을 아래와 같이 신축하려는 경우
- 구조: 철근콘크리트, - 용도: 아파트, - 각층 바닥면적: 850.27㎡

층구분	구조	용도	바닥면적(㎡)
-1	철근콘크리트	아파트(주차장)	850.27
1	철근콘크리트	아파트	850.27
2	철근콘크리트	아파트	850.27
...	...	...	...
옥탑	철근콘크리트	아파트(물탱크실)	20.45

- 72-A형, 96-B형 등으로 적습니다.
- 복층인 경우에는 "복층"으로 적습니다.

처 리 절 차



■ 주택법 시행규칙[별지 제35호서식]

주택관리업 등록신청서

(앞 쪽)

접수번호		접수일	처리기간 20 일
신청인	대표자	한 글	법인(주인)등록번호
		한 자	
	상 호		
	영업소 소재지	(전화번호:)	
자 본 금			
장 비 보 유 현 황			
기 술 자 보 유 현 황			
사무실 보유(면적)		m ²	

「주택법」 제53조, 같은 법 시행령 제68조 및 같은 법 시행규칙 제31조에 따라 위와 같이 주택관리업 등록을 신청합니다.

년 월 일

신청인

(서명 또는 인)

시장·군수·구청장 귀하

첨부서류	1. 재외국민인 경우에는 재외국민등록증 사본 2. 법인인 경우에는 납입자본금에 관한 증빙서류, 개인인 경우에는 자산평가서와 그 증빙서류 3. 장비보유현황 및 그 증빙서류 4. 기술자의 기술자격 및 주택관리사의 자격에 관한 증명서 사본 5. 사무실 보유를 증명하는 서류(건물 임대차 계약서 사본 등 그 사용권을 증명하는 서류)	수수료 없음
담당공무원 확인사항	1. 건물 등기사항증명서 2. 여권정보(재외국민인 경우만 해당합니다) 3. 주민등록표등본(개인인 경우만 해당합니다) 4. 법인 등기사항증명서(법인인 경우만 해당합니다) 5. 외국인등록사실증명(외국인인 경우만 해당합니다)	

행정정보 공동이용 동의서

본인은 이 건 업무처리와 관련하여 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 담당 공무원이 위의 담당공무원 확인사항 중 제2호, 제3호 및 제5호에 따른 서류를 확인하는 것에 동의합니다.

* 동의하지 않는 경우에는 신청인이 직접 관련 서류를 제출해야 합니다.

신청인

(서명 또는 인)

210mm×297mm(백상지 80g/㎡ 또는 중질지 80g/㎡)

(뒤 쪽)

유의사항

주택관리업 등록을 하지 않고 주택관리업을 운영한 자 또는 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 등록을 한 자는 「주택법」 제97조제 14호에 따라 2년 이하의 징역 또는 2천만원 이하의 벌금에 처하게 됩니다.

처리절차

신 청 인

처 리 기 관(담당부서)

시 · 군 · 구 (주택관리담당부서)

신청서 작성·제출

접 수

확 인

검 토

등 록 증 발 급

등 록 증 작 성

■ 주택법 시행규칙[별지 제39호서식]

[]신고서

관리사무소장 배치 및 직인

[]변경신고서

(앞쪽)

접수번호		접수일		처리기간	즉시
신 고 인	성명			주민등록번호	-
	주소	(전화:)			
	자격	자격구분	[] 주택관리사 [] 주택관리사보(제 회 시험합격)		
		자격번호	제 호(발급 시·도:)		
	취 득 일	년 월 일			
단지현황	단 지 명				
	단지주소	(전화:)			
	세 대 수	세대	승강기 유무	대 또는 ()	
	난방방식		사용검사일	년 월 일	
관리방법	[]자치관리	개 시 일	년 월 일		
	[]위탁관리	상 호	주택관리업자:		
		주 소			
	공동주택	기술인력			
	관리기구	관리인력			
		총 명			
배치사항	전 임 자	성명:	년 월 일		
	배 치 일	년 월 일(관리사무소장 업무시작일)			
업무직인	「주택법」 제55조제2항 각 호에 따른 관리사무소장의 업무집행에 사용하는 직인입니다.				(인)
변경내용	변경 전				
	변경 후				
「주택법」 제55조제4항 및 같은 법 시행규칙 제32조제2항·제3항에 따라 위와 같이 ([]신고 []변경신고)합니다. 년 월 일 신고인 주택관리사(보) (서명 또는 인) 주택관리사단체의 장 귀하					
첨부서류	1. 「주택법」 제58조제1항에 따른 관리사무소장 교육 또는 같은 조 제2항에 따른 주택관리사 또는 주택관리사보의 보수교육 이수현황 1부 2. 배치를 증명하는 임명장 등 사본 1부 3. 주택관리사보 합격증 또는 주택관리사 자격증 사본 1부 4. 배치 내용 또는 직인의 변경을 증명하는 서류(배치 내용 또는 직인을 변경신고하는 경우에 한정합니다) 5. 「주택법 시행령」 제72조의2 및 제72조의3에 따라 주택관리사 또는 주택관리사보의 보증설정을 입증하는 서류를 제출한 사본 1부				수수료 없 음

210mm×297mm[일반용지 60g/㎡(재활용품)]

(뒤 쪽)

유 의 사 항

관리사무소장이 그 배치 내용 등을 신고하지 않는 경우에는 「주택법」 제101조제3항제14호에 따라 500만원 이하의 과태료를 부과하게 됩니다.

작 성 방 법

1. “배치사항”의 “전임자”란에는 전임 관리사무소장의 성명과 퇴직한 날을 적고, “배치일”란에는 신고하는 주택관리사(보) 본인이 해당 공동주택의 관리사무소장으로 배치된 날을 적습니다.
2. “업무직인”란에는 직인의 모양을 지름 2센티미터의 둥근 직인으로 하고, 직인의 중심원 안에 성명을, 바깥원에는 주택관리사 등의 자격명칭 및 자격번호가 새겨진 직인을 날인합니다.
3. “변경내용”란에는 단지현황, 관리방법 및 업무직인이 변경된 경우에 그 변경되는 내용을 적습니다. 만약, 기재란이 부족한 경우에는 “별첨”으로 적고 그 변경내용을 별도로 붙입니다.

처 리 절 차

신 고 인

처리기관(주택관리사단체)

신고서 작성

접 수

확 인

■ 주택법 시행규칙[별지 제39호의2서식]

관리사무소장 배치 및 직인

[]신고증명서
[]변경신고증명서

단지현황	단 지 명			
	단지주소	(전화:)		
	세 대 수	세대	승강기 유무	대 또는 ()
	난방방식		사용검사일	년 월 일

관리 사무소장 배치 내용	성 명		주민등록번호	
	주 소			
	배치	관리방법	[] 자치관리 [] 위탁관리	
		배치일자	년 월 일	
	자격사항	자격구분	[]주택관리사 [] 주택관리사보(제 회 시험합격)	
		자격번호	제 호 (발급 시·도:)	
취 득 일		년 월 일		

업무집행 직인	「주택법」 제55조제2항 각 호에 따른 관리사무소장의 업무를 집행하는 경우에는 이 직인을 사용합니다.	인
------------	--	---

「주택법」 제55조제4항, 같은 법 시행규칙 제32조제5항에 따라 관리사무소장의 배치 내용 및 직인의 ([]신고 []변경신고)를 마쳤음을 증명합니다.

년 월 일

주택관리사단체의 장 직인

■ 주택법 시행규칙[별지 제41호서식]

주택관리사자격증 발급신청서

(앞쪽)

접수번호	접수일	처리기간 7 일
------	-----	----------

신청인	성명	한 글	주민등록번호
		한 자	
	주 소	(전화번호:)	

주택관리사보	합격증번호	제 호(발급 시·도:)
	취 득 일	년 월 일

실무경력	1. 관리사무소장 경력	년 개월
	2. 관리사무소 직원 등의 경력	년 개월
	3. 1과 2를 합산한 경력	년 개월

「주택법」 제56조제2항, 같은 법 시행령 제73조제2항 및 같은 법 시행규칙 제33조제1항에 따라 주택관리사자격증을 발급받기 위하여 위와 같이 신청서를 제출합니다.

년 월 일

신청인

(서명 또는 인)

특별시장·광역시장·도지사·특별자치도지사 귀하

첨부서류	1. 주택관리사보 자격시험 합격증 2. 「주택법 시행령」 제73조제1항 각 호에 따른 다음 각 목의 실무경력 증빙서류 가. 재직·경력증명서 1부 나. 근로소득증명원 1부 다. 국민연금·국민건강보험·고용보험 또는 산업재해보상보험의 가입증명서 1부 3. 사진 3cm×4cm(3개월 이내의 촬영사진)	수수료 없 음
------	---	------------

..... 간 인

주택관리사자격증 발급신청표

신청번호	성명	(한자)
	주민등록번호	

년 월 일

특별시장·광역
시장·도지사·
특별자치도지사

직인

(뒤 쪽)

유의사항

1. 주택관리사자격증 발급신청표는 주택관리사자격증을 발급받을 때 제출하여야 하며, 분실한 때에는 사전에 재발급받아야 합니다.
2. 「주택법」 제56조제4항 각 호의 어느 하나에 해당하는 주택관리사 등의 결격사유가 있는 사람과 같은 법 제57조제1항 각 호의 어느 하나에 따라 주택관리사 등의 자격이 취소된 사람 및 자격정지기간 중에 있는 사람은 주택관리사 자격증을 발급받을 수 없습니다.
3. 주택관리실무경력을 거짓으로 작성하는 등 부정한 방법으로 주택관리사 자격을 취득한 때에는 「주택법」 제57조제1항제1호에 따라 그 자격을 취소합니다.
4. 첨부서류 제2호가목의 재직·경력증명서를 허위로 발행한 사람은 「형법」 제231조에 따라 형사처벌을 받습니다.

작성방법

첨부서류 제2호가목의 재직·경력증명서는 공동주택의 관리사무소에서 종사한 사람의 경우 공동주택의 세대수, 승강기 설치여부, 난방방식을 적어야 하며, 같은 호 나목의 갑종근로소득세 납부증명서와 같은 호 다목의 국민연금·국민건강보험·고용보험 또는 산업재해보상보험의 가입증명서는 주택관리사보 실무경력을 확인할 수 있는 재직기간을 적어야 합니다.

처리절차

신 청 인

처리기관(담당부서)

시·도(주택관리 담당부서)

주택관리사 자격증 발급
신청

접 수

실무경력 심사
결격사유 조회
* 부적격자 반려

자격증 발급

◇개정이유

관리사무소장의 배치 내용 및 직인 신고의 접수를 주택관리의 전문화 등을 목적으로 설립된 법인에게 위탁할 수 있도록 하는 등의 내용으로 「주택법」이 개정(법률 제11061호, 2011. 9. 16. 공포, 2012. 3. 17. 시행)됨에 따라 법률의 시행에 필요한 사항을 정하는 한편, 그 밖에 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

◇주요내용

가. 주택관리사보 시험응시수수료 반환규정 세분화(안 제34조제2항제3호의2 신설)

주택관리사보 자격시험 응시자의 경제적 부담을 완화하기 위하여 현재 시험접수 후 응시원서 접수기간 내에 접수를 취소하는 경우에는 납입한 수수료의 전부를 반환하고, 시험시행일 10일 전까지 접수를 취소하는 경우에는 납입한 수수료의 100분의 50을 반환하도록 하고 있으나, 앞으로는 응시원서 접수 마감일의 다음 날부터 제1차 시험 시행일 20일 전까지 접수를 취소하는 경우에는 납입한 수수료의 100분의 60을 반환하고, 제1차 시험 시행일 19일 전부터 제1차 시험 시행일 10일 전까지 접수를 취소하는 경우에는 납입한 수수료의 100분의 50을 반환하도록 함.

나. 신고포상금 지급금액 명확화(안 제51조의2제1항 및 안 별표 10 신설)

분양권의 전매 또는 알선 금지의무 위반에 대한 신고포상금 기준을 부정행위에 대한 처벌 종류·수준에 따라 단계별로 정함.

다. 공동주택 공용부분 장기수선계획 수립기준 개선(안 별표 5)

에너지 성능효율이 높은 자재나 설비의 사용을 촉진하기 위하여 공동주택의 장기수선계획 수립 시 변압기, 유도등, 급수펌프, 보일러 및 순환펌프 등은 고효율 에너지기자재를 적용하고, 세면기는 절수설비를 적용하며, 보안등은 고휘도방전램프 또는 LED 보안등으로 설치하도록 함.

라. 건축허가 시 국민주택채권매입의무 면제대상 범위 확대(안 별표 9 제2호)

건축허가 시 교육용 건축물에 대한 국민주택채권매입의무 면제의 범위를 현행 「초·중등교육법」과 「고등교육법」상 교육기관으로 하던 것을, 앞으로는 「유아교육법」상 유치원도 포함하도록 함.

마. 주택관리업 등록 신청 처리기간 단축(안 별지 제35호서식)

주택관리업 등록과 관련한 민원인의 불편을 해소하기 위하여 주택관리업 등록 신청 시 처리기간을 30일에서 20일로 줄임.

<국토해양부 제공>

●국토해양부령 제450호

건설기술관리법 시행규칙 일부개정령을 다음과 같이 공포한다.

2012년 3월 16일

국토해양부장관 인

건설기술관리법 시행규칙 일부개정령

건설기술관리법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.