

■ 최신 법령 ■

주택법 시행령

[대통령령 제24307호, 2013. 1. 9, 일부개정, 시행 2013. 1. 9]

1. 개정 이유

공동주택 관리의 투명성을 강화하기 위하여 공동주택 관리와 관련된 사업자를 원칙적으로 경쟁입찰 방법에 따라 선정하도록 하고 관리규약의 제·개정 시 입주자에게 그 사실을 알리도록 하여 입주자의 공동주택 관리 참여기회를 보장하며, 민간 주택연금을 활성화하기 위하여 국민 주택채권 매입의무 면제대상을 확대하는 등 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것입니다.

2. 주요 내용

가. 주민운동시설의 위탁 운영 근거 마련(안 제46조 제2항 제5호의2 및 제55조의5 신설)

주민운동시설의 활용도를 높이기 위하여 입주자대표회의의 의결 또는 전체 입주자 등의 10분의 1 이상이 제안하고, 전체 입주자 등의 4분의 3 이상이 동의하는 경우 주민운동시설을 관리주체가 아닌 자에게 위탁 운영할 수 있도록 함.

나. 동별 대표자의 해임 사유 및 절차(안 제50조 제7항 신설, 안 제57조 제1항 제3호)

동별 대표자 등에 대한 해임이 남발되지 아니하도록 하기 위하여 동별 대표자의 해임 및 입주자대표회의 회장 및 감사의 해임 절차를 정하고, 업무상의 위법행위로 한정하던 동별 대표자 해임사유를 관리규약으로 정하는 사유로 명시함.

다. 주택관리업자나 용역 사업자 등의 입찰 참여제한(안 제52조 제5항 및 제55조의4 제3항 신설)

입주민의 주택관리 만족도 향상을 위하여 입주자 등으로부터 의견을 청취한 결과 입주자

등의 과반수 이상이 교체를 요구한 기존 주택관리업자나 용역 사업자는 입찰에 참가하지 못하도록 할 수 있는 근거를 마련함.

라. 주택관리업자 및 용역·공사 사업자 선정방식 변경(안 제52조 제7항 및 제55조의4 제3항 신설, 안 제58조 제9항)

주택관리업자 및 용역·공사 사업자 선정과정의 투명성과 효율성을 제고하기 위하여 주택관리업자 및 공사·용역 사업자 선정 시 전자입찰 방식에 의해서도 가능하도록 하고, 입찰 공고 및 선정결과 등을 공개하도록 함.

마. 경쟁입찰 방법에 따른 사업자 선정(안 제55조의4 제1항)

용역 및 공사 등 사업자 선정 시 투명성을 강화하기 위하여 주민운동시설의 위탁, 물품의 구입과 매각, 접수입의 취득 및 보험계약 등도 경쟁입찰을 적용하도록 함.

바. 관리규약 개정 절차 등(안 제57조 제2항 및 제3항)

관리규약에 대한 주민참여를 활성화하기 위하여 관리규약의 제·개정 시 그 내용을 게시판과 인터넷 홈페이지에 공고하고, 입주자 등에게는 개별적으로 통지하도록 의무화하며, 개정 공고 시에는 개정 목적과 종전의 관리규약과 달라진 내용을 명시하도록 함.

사. 국민주택채권 매입의무 면제 대상 확대(안 별표 12 자목)

민간 주택연금을 활성화하기 위하여 한국주택금융공사로부터 주택담보노후연금보증을 받는 사람뿐만 아니라 민간 금융기관이 취급하는 장기주택저당대출에 가입한 사람에 대해서도 담보 제공 주택에 대한 근저당권설정등기 시 국민주택채권 매입의무를 면제함.

3. 다운로드

- [주택법 시행령](#)