

## 「주택법 시행규칙」

| 주택법 시행규칙<br>[ 제82호, 2014.3.19., 일부개정 ]                     | 주택법 시행규칙<br>[ 국토교통부령 제88호, 2014.4.25., 일부개정 ]                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <신 설>                                                      | <p>제13조의2(건축구조기술사와의 협력) ① 법 제24조의 3제1항제3호에서 “국토교통부령으로 정하는 경우”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 내력벽( ), 기둥, 바닥, 보 등 건축물의 주요 구조부의 철거 공사를 하는 경우로서 철거 범위나 공법의 변경이 필요한 경우</li> <li>2. 내력벽, 기둥, 바닥, 보 등 건축물의 주요 구조부의 보강 공사를 하는 경우로서 공법이나 재료의 변경이 필요한 경우</li> </ol> <p>② 법 제24조의3제1항제4호에서 “국토교통부령으로 정하는 경우”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 수직·수평 증축에 따른 골조 공사 시 기존 부위와 증축 부위의 접합부에 대한 공법이나 재료의 변경이 필요한 경우</li> <li>2. 건축물 주변의 굴착공사로 구조안전에 영향을 주는 경우</li> </ol> |
| <신 설>                                                      | <p>제20조의2(안전진단 결과보고서) 법 제42조의3제5항에 따라 안전진단을 실시한 기관은 다음 각 호의 사항이 포함된 안전진단 결과보고서를 작성하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 리모델링 대상 건축물의 증축 가능 여부 및 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호다목에 따른 주택재건축사업의 시행 여부에 관한 의견</li> <li>2. 건축물의 구조안전성에 관한 상세 확인 결과 및 구조설계의 변경 필요성(법 제42조의3제4항에 따른 안전진단으로 한정한다)</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                    |
| <신 설>                                                      | <p>제20조의3(세대수 증가형 리모델링의 시기 조정) 법 제42조의9제1항에 따라 국토교통부장관의 요청을 받은 특별시장, 광역시장, 대도시(「지방자치법」 제175조에 따라 서울특별시와 광역시를 제외한 인구 50만 이상의 대도시를 말한다)의 시장 또는 시장·군수·구청장은 그 요청을 받은 날부터 30일 이내에 리모델링 기본계획의 변경 또는 세대수 증가형 리모델링의 사업계획 승인 또는 허가의 시기 조정에 관한 조치계획을 국토교통부장관에게 보고하여야 하며, 그 요청에 따를 수 없는 특별한 사유가 있는 경우에는 그 사유를 통보하여야 한다.</p>                                                                                                                                                                                                                                |
| 제26조(장기수선계획의 수립기준 등) ① (생략)<br>② 입주자대표회의와 관리주체는 법 제47조제2항에 | 제26조(장기수선계획의 수립기준 등) ① (현행과 같음)<br>② 입주자대표회의와 관리주체는 법 제47조제2항에                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

따라 장기수선계획을 3년마다 조정하되, 주요시설을 신설하는 등 관리여건상 필요하여 전체 입주자 과반수의 서면동의를 얻은 경우에는 3년이 경과하기 전에 조정할 수 있다. 이 경우 입주자대표회의와 관리주체는 「에너지이용 합리화법」 제25조에 따라 산업통상자원부장관에게 등록한 에너지절약전문기업이 제시하는 에너지절약을 통한 주택의 온실가스 감소를 위한 시설 개선 방법을 반영할 수 있다.

③영 제118조제3항제1호에 따라 장기수선계획의 조정교육에 관한 업무를 위탁받은 기관(이하 “조정교육수탁기관”이라 한다)은 교육 실시 10일전에 교육의 일시·장소·기간·내용·대상자 그 밖에 교육에 관하여 필요한 사항을 공고하거나 관리주체에게 통보하여야 한다. 이 경우 관리주체는 법 제47조제3항에 따라 장기수선계획을 조정하기 전에 해당 공동주택의 관리사무소장에 대하여 그 교육을 받게 할 수 있다.

④시·도지사는 조정교육수탁기관으로 하여금 다음 각호의 사항을 이행하도록 하여야 한다.

1. 매년 11월말까지 다음 각목의 내용이 포함된 다음 연도의 교육계획서를 작성하여 시·도지사의 승인을 얻을 것

가. 교육일시·장소 및 교육시간

나. 교육예정인원

다. 강사의 성명·주소 및 교육과목별 이수시간

라. 교육과목 및 내용

마. 그 밖에 교육시행과 관련하여 시·도지사가 요구하는 사항

2. 당해연도의 교육종료후 1월 이내에 다음 각호의 내용이 포함된 교육결과보고서를 작성하여 시·도지사에게 보고할 것

가. 교육대상자 및 이수자명단

나. 교육계획의 주요내용이 변경된 경우에는 그 변경내용과 사유

다. 그 밖에 교육시행과 관련하여 시·도지사가 요구하는 사항

<신 설>

<신 설>

따라 장기수선계획을 조정하려는 경우에는 관리주체가 장기수선계획의 조정안을 작성한 후 입주자대표회의의 의결을 거쳐야 한다.

③ 입주자대표회의와 관리주체는 주요시설을 신설하는 등 관리여건상 필요하여 전체 입주자 과반수의 서면동의를 받은 경우에는 장기수선계획을 수립하거나 조정한 날부터 3년이 경과하기 전에 장기수선계획을 검토하여 이를 조정할 수 있다.

④ 입주자대표회의와 관리주체는 제2항 또는 제3항에 따라 장기수선계획을 조정하려는 경우 「에너지이용 합리화법」 제25조에 따라 산업통상자원부장관에게 등록한 에너지절약전문기업이 제시하는 에너지절약을 통한 주택의 온실가스 감소를 위한 시설 개선 방법을 반영할 수 있다.

⑤ 영 제118조제3항제1호에 따라 장기수선계획의 조정교육에 관한 업무를 위탁받은 기관(이하 “조정교육수탁기관”이라 한다)은 교육 실시 10일전에 교육의 일시·장소·기간·내용·대상자 그 밖에 교육에 관하여 필요한 사항을 공고하거나 관리주체에게 통보하여야 한다. 이 경우 관리주체는 법 제47조제3항에 따라 장기수선계획을 조정하기 전에 해당 공동주택의 관리사무소장에 대하여 그 교육을 받게 할 수 있다.

⑥ 시·도지사는 조정교육수탁기관으로 하여금 다음 각호의 사항을 이행하도록 하여야 한다.

1. 매년 11월말까지 다음 각목의 내용이 포함된 다음 연도의 교육계획서를 작성하여 시·도지사의 승인을 얻을 것

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>가. 교육일시·장소 및 교육시간</p> <p>나. 교육예정인원</p> <p>다. 강사의 성명·주소 및 교육과목별 이수시간</p> <p>라. 교육과목 및 내용</p> <p>마. 그 밖에 교육시행과 관련하여 시·도지사가 요구하는 사항</p> <p>2. 당해연도의 교육종료후 1월 이내에 다음 각호의 내용이 포함된 교육결과보고서를 작성하여 시·도지사에게 보고할 것</p> <p>가. 교육대상자 및 이수자명단</p> <p>나. 교육계획의 주요내용이 변경된 경우에는 그 변경내용과 사유</p> <p>다. 그 밖에 교육시행과 관련하여 시·도지사가 요구하는 사항</p> |
| 제28조(방법교육 및 안전교육) ① ~ ③ (생략)                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 제28조(방법교육 및 안전교육) ① ~ ③ (현행과 같음)                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| ④ 제26조제3항 전단 및 제4항의 규정은 법 제49조제2항의 규정에 의한 시설물에 관한 안전교육에 관하여 이를 준용한다. 이 경우 “관리주체”는 “대상자”로, “시·도지사”는 “시장·군수 또는 구청장”으로 본다.                                                                                                                                                                                           | ④ 법 제49조제2항에 따른 시설물에 관한 안전교육에 관하여는 제26조제5항 전단 및 같은 조 제6항을 준용한다. — — — — — .                                                                                                                                                                                                                                                |
| 제35조(주택관리사등의 교육) ① 법 제58조에 따라 주택관리업자(법인인 경우에는 그 대표자를 말한다) 또는 관리사무소장은 주택관리업의 등록을 한 날 또는 관리사무소장으로 배치된 날(주택관리사보로서 관리사무소장이던 자가 주택관리사의 자격을 취득한 경우에는 그 자격취득일을 말한다)부터 1년 이내에 영 제118조제3항제2호에 따라 주택관리에 관한 교육업무를 위탁받은 기관 또는 단체(이하 “교육수탁기관”이라 한다)로부터 교육을 받아야 하며, 교육수탁기관은 관리사무소장으로 배치받으려는 주택관리사등을 대상으로 주택관리에 관한 교육을 시행할 수 있다. | 제35조(주택관리사등의 교육) ① - 제58조제1항- — — — — — .                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <신설>                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 1. 주택관리업자: 주택관리업의 등록을 한 날부터 1년 이내                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <신설>                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 2. 관리사무소장: 관리사무소장으로 배치된 날(주택관리사보로서 관리사무소장이던 사람이 주택관리사의 자격을 취득한 경우에는 그 자격취득일을 말한다)부터 1년 이내                                                                                                                                                                                                                                  |
| ② (생략)                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | ② (현행과 같음)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| ③ 제1항 및 제2항에 따른 교육기간은 4일로 한다.                                                                                                                                                                                                                                                                                     | ③ 공동주택의 관리사무소장으로 배치받아 근무 중인 주택관리사가 법 제58조제3항에 따라 3년마다 받는 주택관리에 관한 교육은 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 1. 공동주택의 관리 책임자로서 필요한 관계 법령 및 소양에 관한 사항                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 2. 공동주택 주요시설의 교체 및 수리 방법 등 주택관리사로서 필요한 전문 지식에 관한 사항                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| ④ 제26조제3항 전단 및 제4항의 규정은 주택관리에                                                                                                                                                                                                                                                                                     | ④ 제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 교육기간은                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|                                                                                             |                                                                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>관한 교육 및 관리사무소장의 직무에 관한 보수교육에 관하여 이를 준용한다. 이 경우 “관리주체”는 “대상자”로 본다.</p> <p>&lt;신 설&gt;</p> | <p>4일로 한다.</p> <p>⑤ 법 제58조제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 주택관리에 관한 교육 및 관리사무소장의 직무에 관한 보수교육에 관하여는 제26조제5항 전단 및 같은 조 제6항을 준용한다. 이 경우 “관리주체”는 “대상자”로 본다.</p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|