

주택법 시행령 일부개정령안

주택법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조제1항 각 호 외의 부분 중 “도시지역[제2호의 경우에는 도시관리 또는 주거환경에 지장을 주지 아니하기 위하여 특별시·광역시·도 또는 특별자치도(이하 “시·도”라 한다) 또는 시·군의 조례로 정하는 구역은 제외한다]”를 “도시지역”으로 한다.

제15조제3항 전단 중 “있어”를 “있어 다음 각 호의 기준에 따른”으로 하고, 같은 항에 제1호 및 제2호를 각각 다음과 같이 신설한다.

1. 사업주체가 개인인 경우에는 개인인 사업주체와 그의 배우자나 직계존비속
2. 사업주체가 법인인 경우에는 법인인 사업주체와 그 법인의 소속 임원

제15조의2제1항을 다음과 같이 한다.

- ① 법 제16조제2항에 따라 전체 세대수가 600세대 이상인 주택단지는 공구별로 분할하여 주택을 건설·공급할 수 있다.

제46조제2항제4호를 다음과 같이 한다.

4. 제55조제1항에 따른 관리주체의 업무 등에 관한 사항 및 법 제45조의4제1항에 따른 회계서류의 작성·보관에 관한 사항

제46조제4항제3호 중 “제55조까지”를 “제55조제1항까지(법 제45조의4에 따른 회계서류의 작성·보관에 관한 사항을 포함한다)”로 한다.

제56조 각 호 외의 부분 본문 중 “홈페이지(인터넷)”을 “홈페이지[인터넷]”으로, “해당”을 “이와 유사한 기능을 가진 인터넷포털에서 제공하는

웹사이트(관리주체가 운영·통제하는 경우로 한정한다), 해당”으로, “같다)”를 “같다.]”로 한다.

제57조제4항제5호에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제37조제4항에 따라 세대 안에 냉방설비의 배기장치를 설치할 수 있는 공간이 마련된 공동주택의 경우 입주자등이 냉방설비의 배기장치를 설치하기 위해 돌출물을 설치하는 행위를 하여서는 아니 된다.

제59조제3항 후단 및 제4항 중 “3일”을 각각 “15일”로 한다.

제60조의4제2항 후단 중 “3일”을 “15일”로 한다.

제62조의14제2항 각 호 외의 부분 단서 중 “조정대상시설”을 “심사·조정대상시설”로 한다.

별표 3 제5호의 입주자 공유가 아닌 복리시설란을 다음과 같이 한다.

입주자 공유가 아닌 복리시설	-	-
-----------------	---	---

별표 3 제6호의 공동주택 및 입주자공유가 아닌 복리시설란을 다음과 같이 한다.

입주자 공유가 아닌 복리시설	신축 또는 증축하려는 건축물(유치원 및 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진보장에 관한 법률」에 따른 편의시설은 제외한다)의 위치·규모 및 용도가 법 제16조에 따른 사업계획승인을 받은 범위에 해당하는 경우. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다. 가. 「건축법 시행령」 제5조에 따른 시·군·구 건축위원회의 심의를 거쳐 신축 또는 증축하는 경우 나. 공동주택의 필로티를 전체	법 제29조에 따른 사용검사를 받은 면적의 10퍼센트의 범위에서 유치원을 증축(「주택건설기준 등에 관한 규정」에서 정한 부대시설·복리시설의 설치기준에 적합한 경우만 해당한다)하거나 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진보장에 관한 법률」에 따른 편의시설을 설치하려는 경우
-----------------	--	--

	입주자의 3분의 2이상 및 해당 동의 의 입주자의 3분의 2이상의 동의 를 얻어 국토교통부령으로 정하 는 범위 내에서 주민공동시설로 증축하는 경우로서 통행, 안전 및 소음 등에 지장이 없다고 시장.군 수.구청장이 인정하는 경우	
--	--	--

부 칙

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(동일한 사업주체에 관한 적용례) 제15조제3항의 개정규정은 이
영 시행 후 법 제16조제1항 또는 제3항에 따른 사업계획의 승인 또는
「건축법」 제11조에 따른 건축허가를 신청한 경우부터 적용한다.

제3조(하자보수계획 통보 및 하자보수 기간에 관한 적용례) ① 제59조제
3항의 개정규정은 이 영 시행 후 법 제46조제1항에 따른 입주자대표
회의등이 사업주체에게 하자의 보수를 청구한 경우부터 적용한다.

② 제59조제4항의 개정규정은 이 영 시행 후 사업주체가 법 제46조의4
제4항에 따라 하자 여부 판정서 정보를 송달받은 경우부터 적용한다.

③ 제60조의4제2항의 개정규정은 이 영 시행 후 법 제46조제1항에 따른
입주자대표회의등이 사업주체에게 이의를 제기한 경우부터 적용한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제3조(도시형 생활주택) ① 법 제2조제4호에서 “대통령령으로 정하는 주택”이란 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 <u>도시지역</u> [제2호의 경우에는 <u>도시관리</u> 또는 <u>주거환경에 지장을 주지 아니하기 위하여 특별시·광역시·도 또는 특별자치도(이하 “시·도”라 한다) 또는 시·군의 조례로 정하는 구역은 제외한다]</u> 에 건설하는 다음 각 호의 주택을 말한다.	제3조(도시형 생활주택) ① ——— ————— ————— ————— <u>도시지역</u> ——— ————— ————— ————— ————— —————.
1. ~ 3. (생 략)	1. ~ 3. (현행과 같음)
② (생 략)	② (현행과 같음)
제15조(사업계획의 승인) ①·② (생 략)	제15조(사업계획의 승인) ①·② (현행과 같음)
③ 제1항 및 제2항 각 호 외의 부분에 따른 주택건설규모를 산정함에 <u>있어</u> 동일한 사업주체(「건축법」 제2조제1항제12호에 따른 건축주를 포함한다)가 일단의 주택단지를 수 개의 구역으로 분할하여 주택을 건설하려는 경우에는 전체 구역의 주택건설호수 또는 세대수	③ ——— ————— <u>있</u> <u>어 다음 각 호의 기준에 따른 -</u> ————— ————— ————— ————— ————— —————.

의 규모를 주택건설규모로 산정한다. 이 경우 주택의 건설기준, 부대시설 및 복리시설의 설치기준과 대지의 조성기준의 적용에 있어서는 전체 구역을 하나의 대지로 본다.

<신 설>

<신 설>

④ · ⑤ (생략)

② · ③ (생략)

제15조의2(주택단지의 분할 건설·공급) ① 법 제16조제2항에 따라 공구별로 분할하여 주택을 건설·공급할 수 있는 주택단지의 주택호수 및 대지규모에 관한 기준은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로 한다.

1. 전체 세대수가 1천세대 이상인 주택단지
2. 대지 면적이 5만제곱미터 이상인 주택단지

_____.

1. 사업주체가 개인인 경우에는
개인인 사업주체와 그의 배우자나 직계존비속

2. 사업주체가 법인인 경우에는
법인인 사업주체와 그 법인의 소속 임원

④ · ⑤ (현행과 같음)

② · ③ (현행과 같음)

제15조의2(주택단지의 분할 건설·공급) ① 법 제16조제2항에 따라 전체 세대수가 600세대 이상인 주택단지는 공구별로 분할하여 주택을 건설·공급할 수 있다.

제46조(주택관리의 적용범위) ①
(생 략)

② 제1항에도 불구하고 임대를 목적으로 하여 건설한 공동주택에 대해서는 다음 각 호만 적용한다.

1. ~ 3. (생 략)

4. 제55조에 따른 관리주체의
업무 등에 관한 사항

5. ~ 12. (생 략)

③ (생 략)

④ 제1항에도 불구하고 「건축법」 제11조에 따른 건축허가를 받아 주택 외의 시설과 주택을 동일건축물로 건축한 건축물에 대해서는 다음 각 호만 적용한다.

1. · 2. (생 략)

3. 제48조부터 제50조까지, 제50조의2, 제50조의3, 제51조부터 제55조까지, 제55조의2부터 제55조의5까지, 제56조

제46조(주택관리의 적용범위) ①
(현행과 같음)

② _____

_____.

1. ~ 3. (현행과 같음)

4. 제55조제1항에 따른 관리주체의 업무 등에 관한 사항 및
법 제45조의4제1항에 따른
회계서류의 작성·보관에 관
한 사항

5. ~ 12. (현행과 같음)

③ (현행과 같음)

④ _____

_____.

1. · 2. (현행과 같음)

3. _____
_____ 제55조
제1항까지(법 제45조의4에
따른 회계서류의 작성·보관

부터 제59조까지, 제59조의2, 제60조, 제60조의2부터 제60조의4까지, 제61조, 제62조, 제62조의2부터 제62조의16까지, 제63조부터 제67조까지의 규정에 따른 공동주택관리에 관한 사항

4. · 5. (생략)

제56조(관리현황의 공개) 관리주체는 다음 각 호의 사항을 그 공동주택단지의 인터넷 홈페이지(인터넷 홈페이지가 없는 경우에는 해당 공동주택단지의 관리사무소나 게시판 등을 말한다. 이하 같다)에 공개하거나 입주자등에게 개별 통지하여야 한다. 다만, 입주자등의 세대별 사용내역 등 사생활 침해의 우려가 있는 것은 공개하지 아니한다.

1. ~ 6. (생략)

제57조(관리규약의 준칙) ① ~ ③ (생략)

④ 입주자등은 다음 각 호의 행위를 하려는 경우에는 관리주체의 동의를 받아야 한다.

에 관한 사항을 포함한다)——

4. · 5. (현행과 같음)

제56조(관리현황의 공개) ——

—— 홈페이지[인터넷 —— 이와 유사한 기능을 가진 인터넷포털에서 제공하는 웹사이트(관리주체가 운영·통제하는 경우로 한정한다), 해당 —— 같다]——

1. ~ 6. (현행과 같음)

제57조(관리규약의 준칙) ① ~ ③ (현행과 같음)

④ ——
——.
——.

1. ~ 4. (생 략)

5. 공동주택의 발코니 난간 또는 외벽에 돌출물을 설치하는 행위 <단서 신설>

6. (생 략)

⑤ (생 략)

제59조(사업주체의 하자보수) ①
• ② (생 략)

③ 법 제46조제1항에 따른 입주자대표회의등(이하 “입주자대표회의등”이라 한다)은 제1항에 따라 하자담보책임기간 내에 공동주택의 하자가 발생한 경우에는 사업주체에 대하여 그 하자의 보수를 청구할 수 있다. 이 경우 사업주체는 하자보수를 청구받은 날(법 제46조의 7제1항 후단에 따라 하자진단

1. ~ 4. (현행과 같음)

5. _____. 다만, 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제37조제4항에 따라 세대 안에 냉방설비의 배기장치를 설치할 수 있는 공간이 마련된 공동주택의 경우 입주자 등이 냉방설비의 배기장치를 설치하기 위해 돌출물을 설치하는 행위를 하여서는 아니 된다.

6. (현행과 같음)

⑤ (현행과 같음)

제59조(사업주체의 하자보수) ①
• ② (현행과 같음)

③ _____

_____. _____

_____ 15일 _____

결과를 통보받은 때에는 그 통
보받은 날을 말한다)부터 3
일 이내에 그 하자를 보수하거
나 하자 부위, 보수방법 및 보
수에 필요한 상당한 기간 등을
명시한 하자보수계획(이하 “하
자보수계획”이라 한다)을 입주
자대표회의등에 통보하여야 한
다.

④ 사업주체는 법 제46조의4제4
항에 따라 하자 여부 판정서 정
본을 송달받은 경우로서 하자
가 있는 것으로 판정된 경우에
는 3일 이내에 그 하자를 보수
하거나 하자보수계획을 수립하
여 입주자대표회의등에 통보하
여야 한다.

⑤ · ⑥ (생략)

제60조의4(하자보수의 종료) ①
(생략)

② 입주자대표회의등은 사업주
체로부터 제1항에 따라 하자보
수완료 통지를 받은 날부터 30
일 이내에 문서로 이의를 제기
할 수 있다. 이 경우 사업주체
는 이의제기를 받은 날부터 3
일 이내에 하자를 보수하거나

_____.

④ _____

_____ 15일 _____

_____.

⑤ · ⑥ (현행과 같음)

제60조의4(하자보수의 종료) ①
(현행과 같음)

② _____

_____. _____
_____ 15
일 _____

하자보수계획을 통지하되, 하
자가 아니라고 판단되는 사항
에 대해서는 그 이유를 기재하
여 통지하여야 한다.

③ ~ ⑤ (생략)

제62조의14(하자진단 및 하자감
정) ① (생략)

② 법 제46조의7제2항에서 “대
통령령으로 정하는 안전진단기
관”이란 다음 각 호의 기관을
말한다. 다만, 제1항에 따른 안
전진단기관은 같은 사건의 조
정대상시설에 대해서는 법 제
46조의7제2항에 따라 감정을
하는 안전진단기관이 될 수 없
다.

1. ~ 4. (생략)

③ · ④ (생략)

_____.

③ ~ ⑤ (현행과 같음)

제62조의14(하자진단 및 하자감
정) ① (현행과 같음)

② _____

_____. _____

심사 · 조정대상시설 _____

_____.

1. ~ 4. (현행과 같음)

③ · ④ (현행과 같음)