

의안번호	제 호	의결사항
의결연월일	2013 . . . (제 회)	

주 택 법 시 행 령 일 부 개 정 령 안

제 출 자	국무위원 서 승 환 (국토교통부장관)
제출 연월일	2013 . 3 . .

법제처 심사 전

1. 의결주문

주택법 시행령 일부개정령안을 별지와 같이 의결한다.

2. 제안이유

하자심사·분쟁조정위원회 위원수를 50인 이내로 확대하는 것 등을 주요내용으로 하는 주택법이 개정(법률 제11590호, 2012.12.18 공포, 2013.6.19 시행)됨에 따라 세부운영기준을 정하고, 공동주택의 하자담보책임을 강화하는 것을 내용으로 하는 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률이 개정(법률 제11555호, 2012.12.18 공포, 2013.6.19 시행)됨에 따라 주택법상의 하자담보책임기간과의 관계를 명확히 정하는 한편, 원룸형 도시형생활주택의 최소면적 기준을 상향시켜 주거환경 악화 문제를 해결하고자 하는 것임

3. 주요내용

가. 원룸형 도시형생활주택 최소면적 기준 상향(안 제3조 제1항 개정)

주택법상 최소주거면적은 '11.5월 14㎡로 상향되었으나, 원룸형 도시형생활주택의 최소주거면적은 도입 당시 기준인 12㎡로 유지되고 있어 도시형생활주택의 최소면적 기준을 14㎡로 상향시켜 주거환경을 개선하고자 함

나. 하자판정결과에 따른 하자보수 의무화(안 제59조 제7항, 제8항 신설)

사업주체는 하자로 판정받은 내력구조부 또는 시설물에 대하여 3일 이내에 하자를 보수하거나 하자보수기간을 명시한 하자 보수계획을 수립하여 입주자대표회의등에게 통보하도록 의무화 하고 사업주체가 하자보수계획에 따라 보수를 완료하지 아니한 경우 입주자대표회의등은 위원회에 분쟁조정을 신청할 수 있도록 함

다. 분과위원회의 구성 및 위원장의 직무대행(안 제62조의4 및 제62조의5 신설)

위원회의 위원장을 포함한 10인~15인으로 구성하는 5개 이내의 분과위원회를 구성하고, 위원장은 위원들의 전문분야 등을 고려하여 각 분과위원회 별로 위원들을 순서대로 배정하여 위원회를 구성·운영하며, 위원회에는 5명 이내에서 부위원장을 두고, 필요시 각 분과위원회 별로 미리 지정한 부위원장이 위원장의 업무를 수행함

라. 소위원회의 구성 및 단순사건의 의결(안 제62조의6 및 제62조의10 신설)

분과위원회 내에는 5인 이내로 구성하는 소위원회를 5개 이내에서 구성·운영하고, 소위원회에서 처리하는 단순한 사건은 하자의 발견, 교체 및 보수가 용이한 전용부분의 마감공사로

명확히 함. 다만, 결로, 난방 및 곰팡이 발생 등 피해사례가 다양하고 전문적인 조사 분석이 필요한 단열공사 하자는 제외함

마. 사업주체는 담보책임기간 이내에서 발생한 하자에 대하여 보수책임 부담 (안 제59조 개정)

사업주체는 집합건물법에 의한 권리행사 기간(담보책임존속기간) 이내에서 주택법의 하자담보책임기간 내에 발생한 하자에 대하여 하자를 보수할 의무가 있음을 명시적으로 규정함

바. 제1종 국민주택채권의 조기상환 법적 근거 마련(안 제92조 및 제96조)

제1종 국민주택채권은 만기 시에만 상환 가능하도록 하고 있으나, 필요시 조기상환이 가능하도록 근거 규정 마련

4. 주요토의과제

없 음

5. 참고사항

가. 관계법령 : 생 략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 해당없음

라. 기 타 : 신·구조문대비표 별첨

주택법 시행령 일부개정령안

주택법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조제1항제2호다목 중 “12제곱미터”를 “14제곱미터”로 한다.

제46조제2항제8호를 다음과 같이 한다.

8. 제59조 및 제59조의2에 관한 사항

제46조제3항제3호 중 “제62조의2부터 제62조의11”을 “제62조의3부터 제62조의21”로 하고, 같은 조 제4항제3호 중 “제62조의2부터 제62조의11까지”를 “제62조의3부터 제62조의21까지”로 한다.

제59조제3항 전단 중 “대하여 그”를 “대하여 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 제9조의2 제1항에 따른 담보책임존속기간 이내에 그”로 하고, 같은 조에 제7항 및 제8항을 각각 다음과 같이 신설한다.

⑦ 사업주체는 법 제46조의4제4항에 따라 하자 여부 판정서 정본을 송달받은 경우에는 3일 이내에 그 하자를 보수하거나 하자부위, 보수방법 및 보수에 필요한 상당한 기간을 명시한 하자보수계획을 수립하여 입주자대표회의등에게 통보하여야 한다.

⑧ 입주자대표회의등은 사업주체가 제7항에 의한 하자보수계획에 따라 하자보수를 완료하지 아니한 경우에는 법 제46조의2제1항에 따른 하자심사·분쟁조정위원회(이하 “위원회”라 한다)에 분쟁조정

을 신청할 수 있다.

제62조의2를 삭제한다.

제62조의4부터 제62조의6까지를 각각 제62조의12부터 제62조의14까지로 하고, 제62조의4부터 제62조의6까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

제62조의4(분과위원회의 구성 및 위원장의 직무) ① 법 제46조의3제1

항 전단에서 “대통령령으로 정하는 순서에 따라 지명하는”이란 법 제46조의2제1항에 따른 위원회의 전문분야를 고려하여 5개 이내의 분과위원회(이하 “분과위원회”라 한다)를 두고, 위원회의 위원장(이하 “위원장”이라 한다)이 분과위원회별로 전문분야 등을 고려하여 위원을 순서대로 배정하는 것을 말한다.

② 위원장은 제1항에 따른 각 분과위원회 회의를 소집하고 그 회의의 의장이 된다.

제62조의5(부위원장 및 위원장의 직무대행) ① 위원회에는 위원장을

보좌하는 5명 이내의 부위원장을 두며, 부위원장은 위원장의 제청에 따라 국토해양부장관이 임명한다.

② 위원장이 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없는 경우에는 위원장이 미리 지정한 부위원장이 그 직무를 대행한다.

제62조의6(소위원회의 구성 등) ① 법 제46조의3제1항 후단에서 “전문

분야 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 바”란 각 분과위원회에서 전문분야 또는 시설공사를 고려하여 5개 이내의 소위원회를 두는 것을 말한다.

② 제1항에 따른 소위원회의 위원장(이하“소위원장”이라 한다) 및 위원은 위원장이 지명한다.

③ 위원장은 분과위원회별 소위원회 회의를 전문분야별로 소집하고, 소위원장이 그 회의의 의장이 된다.

제62조의13(중전의 제62조의5)제1항 중 “위원회의”를 “분과위원회 또는 소위원회의”로, “심의안건을”을 “심의안건을 각 분과위원회 또는 소위원회에 배속된”으로 하고, 같은 조 제2항을 삭제하며, 같은 조 제3항, 제4항 및 제5항 전단 중 “위원회”를 각각 “분과위원회”로 하고, 같은 조 제6항 중 “외에 위원회”를 “외에 분과위원회”로, “사항은 위원회의”를 “사항은 분과위원회의”로 한다.

제62조의14(중전의 제62조의6)제1항 전단 및 제2항 중 “위원회”를 각각 “분과위원회”로 한다.

제62조의7 및 제62조의8을 각각 삭제한다.

제62조의11을 제62조의17로 하고, 제62조의3을 제62조의11로 한다.

제62조의3을 다음과 같이 신설한다.

제62조의3(위원회의 소관사무) 법 제46조의2제2항제5호에서 “대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 위원회의 의사운영 및 사무처리에 관한 규칙의 제정·개정 및 폐지
2. 하자담보책임 및 하자보수 등과 관련된 제도와 정책의 연구, 조사, 통계, 민원상담, 교육 및 홍보

제62조의9 및 제62조의10을 각각 제62조의15 및 제62조의16으로 하고,
제62조의9 및 제62조의10을 각각 다음과 같이 신설한다.

제62조의9(위원자격) 법 제46조의3제2항제7호에서 “하자분쟁조정에 전문적 지식을 갖춘 자로서 대통령령으로 정하는 자”란 위원회의 업무를 담당하는 5급 및 4급 공무원을 말한다.

제62조의10(소위원회 의결) 법 제46조의3제6항제3호에서 “대통령령으로 정하는 단순한 사건”이란 하자의 발견, 교체 및 보수가 용이한 전용부분의 마감공사(단열공사를 제외한다)에서 발생하는 사건을 말한다.

제62조의15(종전의 제62조의9)제4항을 삭제한다.

제62조의18부터 제62조의21까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

제62조의18(하자 여부 판정서의 기재사항) 법 제46조의4제4항에 따라 하자 여부 판정서에 기재할 “대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호와 같다.

1. 사건번호와 사건명
2. 하자의 발생 위치
3. 당사자, 선정대표자, 대리인의 주소 및 성명(법인의 경우에는 명칭을 말한다)
4. 신청의 취지
5. 판단이유
6. 판정결과

7. 판정일자

제62조의19(조정안의 기재사항 등) 법 제46조의4제5항에 따라 조정안에 기재할 “대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호와 같다.

1. 사건번호와 사건명
2. 하자의 발생 위치
3. 당사자, 선정대표자, 대리인의 주소 및 성명(법인의 경우에는 명칭을 말한다)
4. 신청의 취지
5. 조정이유
6. 조정결과
7. 조정일자

제62조의20(조정안의 수락통보 방법) 법 제46조의4제7항에서 “대통령령으로 정하는 방법에 따라 서면 또는 전자적 방법으로 수락한 경우”라 함은 다음 각 호와 같다.

1. 서면 : 국토해양부령으로 정하는 서식에 따라 위원회에 통보
2. 전자적 방법 : 위원회의 인터넷 홈페이지 또는 전자우편으로 위원회에 통보

제62조의21(당사자가 임의로 처분할 수 없는 사항) 법 제46조의4제8항 단서에서 “당사자가 임의로 처분할 수 없는 사항”이라 함은 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 입주자대표회의가 입주자 5분의 4 이상의 동의를 받지 않고 공동

주택 공용부분의 하자에 대한 분쟁조정을 신청한 사건. 다만, 제60조제2항에 따라 입주자대표회의의 명의로 변경된 하자보수보증금 관련 분쟁조정 사건일 경우에는 그러하지 아니하다.

2. 입주자 개인이 공용부분의 분쟁조정을 신청한 사건
3. 2인 이상이 공동으로 소유한 전유부분을 그 중 일부의 자가 분쟁조정을 신청한 사건
4. 그 밖에 당사자가 해당 시설에 관한 재산권을 독자적으로 행사할 수 없는 사건

제67조제1항 각 호 외의 부분 전단 중 “각호”를 “각 호”로, “해당하는 자”를 “해당하는 사람으”로 하고, 같은 항 각 호 외의 부분 후단을 삭제하며, 같은 항 제1호부터 제5호까지를 각각 다음과 같이 한다.

1. 해당 지방자치단체 소속 공무원
2. 법학·경제학·부동산학 등 주택분야와 관련된 학문을 전공한 자로서 대학이나 공인된 연구기관에서 조교수 이상 또는 이에 상당하는 직에 있거나 있었던 사람
3. 판사·검사·변호사·공인회계사·세무사·건축사 또는 공인노무사의 자격이 있는 사람
4. 주택관리사로서 공동주택의 관리사무소장으로 5년 이상 근무한 사람
5. 주택관리 관련 분야에 관한 학식과 경험이 있고 덕망을 갖춘 사람

제67조제2항 중 “제1항제3호 내지 제5호의 위원중에서 당해”를 “위원
중에서 해당”으로, “자가”를 “사람이”로 하고, 같은 조 제3항을 다음과
같이 한다.

③ 공무원이 아닌 위원의 임기는 3년으로 하되, 연임할 수 있다.

제92조제2항에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 국토교통부장관은 상환기간 만료 전에 기획재정부장관과 협의
하여 국민주택채권을 상환할 수 있다.

제92조에 제6항을 다음과 같이 신설한다.

⑥제2항에 따른 상환기간 만료 전에 국민주택채권을 상환하는데 필
요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

제96조제1항에 제6호를 다음과 같이 신설한다.

6. 제92조 제2항에 따라 조기상환하는 경우

제96조에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

③제2항에도 불구하고 제1항제6호에 따라 조기상환하는 경우에는
사실증명을 첨부하지 아니한다.

별표 13 중 제2호 차목을 다음과 같이 하고, 같은 호 카목부터 저목까
지를 각각 파목부터 커목까지로 하고, 같은 호에 카목과 타목을 다음
과 같이 각각 신설한다.

2. 개별기준

(단위: 만원)

위반행위	근거 법조문	과태료 금액		
		1차	2차	3차 이상

차. 제46조의2제2항제1호에 따라 하자로 판정받은 내력구조부 또는 시설물에 대한 하자보수를 하지 아니한 자	법 제101조 제3항 제9호	500		
카. 제46조의5제2항에 따른 조정등에 대한 답변서를 위원회에 제출하지 아니한 자	법 제101조제 3항 제9호의2	300	400	500
타. 제46조의5제3항에 따른 조정등에 응하 지 아니한 자	법 제101조제 3항 제9호의3	300	400	500

부칙

제1조(시행일) 이 영은 2013. 6. 19.부터 시행한다.

제2조(원룸형 주택 기준에 관한 적용례) 제3조제1항제2호다목의 개정
규정은 이 영 시행 후 법 제16조에 따른 사업계획 승인을 신청하는
것부터 적용한다.

제3조(사업주체의 하자보수책임에 관한 적용례) 제59조제1항의 개정규
정도 불구하고 이 영 시행 당시 법 제16조에 따른 사용검사(주택
단지 안의 공동주택의 전부에 대하여 임시 사용승인을 받은 경우에
는 그 임시 사용승인을 말하고, 법 제29조제1항 단서에 따라 분할
사용검사나 동별 사용검사를 받은 경우에는 분할 사용검사 또는 동
별 사용검사를 말한다) 또는 「건축법」 제22조에 따른 사용승인을
받은 공동주택은 종전의 규정에 따른다.

제4조(공동주택관리 분쟁조정위원회에 관한 적용례) 제67조의 개정규
정은 이 영 시행 후 공동주택관리 분쟁조정위원회를 구성하거나, 분
쟁조정위원회의 위원의 임기가 종료되어 새로이 위원을 선임하는
경우부터 적용한다.

제5조(과태료에 관한 경과조치) 이 영 시행 전의 위반행위에 대하여 과태료의 부과기준을 적용할 때에는 제122조 및 별표 13의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p>제3조(도시형 생활주택) ① 법 제 2조제4호에서 “대통령령으로 정하는 주택” 이란 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역에 건설하는 다음 각 호의 주택을 말한다.</p> <p>1. 1의2. (생 략)</p> <p>2. 원룸형 주택: 「건축법 시행령」 별표 1 제2호가목부터 다목까지의 어느 하나에 해당하는 주택으로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 주택</p> <p>가. 나. (생 략)</p> <p>다. 세대별 주거전용면적은 <u>12제곱미터</u> 이상 50제곱미터 이하일 것</p> <p>라. (생 략)</p> <p>3. (생 략)</p> <p>② (생 략)</p> <p>제46조(주택관리의 적용범위) ① (생 략)</p> <p>② 제1항에도 불구하고 임대 목적으로 하여 건설한 공동주택</p>	<p>제3조(도시형 생활주택) ① -----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>1. 1의2. (현행과 같음)</p> <p>2. -----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>가. 나. (현행과 같음)</p> <p>다. ----- <u>14제곱미터</u> -----</p> <p>-----</p> <p>라. (현행과 같음)</p> <p>3. (현행과 같음)</p> <p>② (현행과 같음)</p> <p>제46조(주택관리의 적용범위) ① (현행과 같음)</p> <p>② -----</p> <p>-----</p>

에 대해서는 다음 각 호만 적용한다.

1. ~ 7. (생략)

8. 제59조, 제59조의2, 제60조, 제60조의2, 제61조 및 제62조의2부터 제62조의11까지의 규정에 따른 하자보수와 하자 진단 및 하자심사·분쟁조정 위원회 등에 관한 사항

9. ~ 12. (생략)

③ 제1항에도 불구하고 「건축법」 제11조에 따른 건축허가를 받아 분양을 목적으로 건설한 공동주택에 대해서는 다음 각 호만 적용한다.

1.·2. (생략)

3. 제59조, 제59조의2, 제60조, 제60조의2, 제61조, 제62조의2부터 제62조의11까지의 규정에 따른 하자보수와 하자 진단 및 하자심사·분쟁조정 위원회 등에 관한 사항

④ 제1항에도 불구하고 「건축법」 제11조에 따른 건축허가를 받아 주택 외의 시설과 주택을

-----.

1. ~ 7. (현행과 같음)

8. 제59조 및 제59조의2에 관한 사항

9. ~ 12. (현행과 같음)

③ -----

-----.

1.·2. (현행과 같음)

3. ----- 제62조의3부터 제62조의21-----

④ -----

청구받은 날(법 제46조의7제1항 후단에 따라 하자진단결과를 통보받은 때에는 그 통보받은 날을 말한다)부터 3일 이내에 그 하자를 보수하거나 보수일정 등을 명시한 하자보수계획을 입주자대표회의등에 통보하여야 한다.

④ ~ ⑥ (생략)

<신설>

<신설>

책임준속기간 이내에서 그 -----
----- . --

④ ~ ⑥ (현행과 같음)

⑦ 사업주체는 법 제46조의4제4항에 따라 하자 여부 판정서 정보를 송달받은 경우에는 3일 이내에 그 하자를 보수하거나 하자부위, 보수방법 및 보수에 필요한 상당한 기간을 명시한 하자보수계획을 수립하여 입주자대표회의등에게 통보하여야 한다.

⑧ 입주자대표회의등은 사업주체가 제7항에 의한 하자보수계획에 따라 하자보수를 완료하지 아니한 경우에는 법 제46조의2제1항에 따른 하자심사·분쟁

제62조의2(위원장의 직무 등) ①

법 제46조의2제1항에 따른 하자
심사·분쟁조정위원회(이하
“위원회”라 한다)의 위원장
은 위원회의 회의를 소집하고
그 의장이 된다.

② 위원장이 부득이한 사유로
직무를 수행할 수 없는 경우에
는 위원장이 미리 지정하는 위
원이 그 직무를 대행한다.

③ 법 제46조의2제2항제3호에
서 “대통령령으로 정하는 사
항”이란 다음 각 호의 사항을
말한다.

1. 위원회의 의사에 관한 규칙
의 제정·개정 및 폐지에 관한
사항
2. 그 밖에 위원회의 위원장이
회의에 부치는 사항

<신 설>

조정위원회(이하 “위원회”라
한다)에 분쟁조정을 신청할 수
있다.

<삭 제>

제62조의3(위원회의 소관사무)

법 제46조의2제2항제5호에서
“대통령령으로 정하는 사항”
이란 다음 각 호의 사항을 말한

제62조의3 (생략)

<신설>

다.

1. 위원회의 의사운영 및 사무 처리에 관한 규칙의 제정·개정 및 폐지

2. 하자담보책임 및 하자보수 등과 관련된 제도와 정책의 연구, 조사, 통계, 민원상담, 교육 및 홍보

제62조의11 (현행 제62조의3와 같음)

제62조의4(분과위원회의 구성 및 위원장의 직무) ① 법 제46조의 3제1항 전단에서 “대통령령으로 정하는 순서에 따라 지명하는” 이란 법 제46조의2제1항에 따른 위원회의 전문분야를 고려하여 5개 이내의 분과위원회(이하 “분과위원회”라 한다)를 두고, 위원회의 위원장(이하 “위원장”이라 한다)이 분과위원회별로 전문분야 등을 고려하여 위원을 순서대로 배정하는 것을 말한다.

② 위원장은 제1항에 따른 각 분과위원회 회의를 소집하고 그 회의의 의장이 된다.

제62조의4 (생략)

<신설>

제62조의5(위원회의 회의 등) ①

위원장이 위원회의 회의를 소집하려면 특별한 사정이 있는 경우를 제외하고는 회의 개최 3일 전까지 회의의 일시·장소 및 심의안건을 각 위원에게 서면으로 알려야 한다.

② 소위원회의 위원장은 위원회의 위원장이 지명한다.

③ 위원회는 조정등을 효율적으로 하기 위하여 필요하다고 인정하면 해당 사건들을 분리하거

제62조의12 (현행 제62조의4와 같음)

제62조의5(부위원장 및 위원장의 직무대행)

① 위원회에는 위원장을 보좌하는 5명 이내의 부위원장을 두며, 부위원장은 위원장의 제청에 따라 국토해양부 장관이 임명한다.

② 위원장이 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없는 경우에는 위원장이 미리 지정한 부위원장이 그 직무를 대행한다.

제62조의13(위원회의 회의 등) ①

----- 분과위원회 또는 소위원회의 -----

----- 심의안건

을 각 분과위원회 또는 소위원회

회에 배속된 -----

-----.

<삭제>

③ 분과위원회-----

나 병합할 수 있다.

④ 위원회는 제3항에 따라 해당 사건들을 분리하거나 병합한 경우에는 조정등의 당사자에게 지체 없이 서면으로 그 뜻을 알려야 한다.

⑤ 위원회는 조정등을 위하여 필요하다고 인정하면 당사자에게 증거서류 등 관련 자료의 제출을 요청하거나 당사자 또는 참고인에게 출석을 요청할 수 있다. 이 경우 당사자가 제60조에 따른 하자보수보증금으로 하자를 보수하는 것으로 조정조서를 작성할 경우에는 하자보수보증금의 보증서 발급기관의 의견을 들을 수 있다.

⑥ 제1항부터 제5항까지에서 규정한 사항 외에 위원회 및 소위원회의 운영 등 필요한 사항은 위원회의 의결을 거쳐 위원장이 정한다.

<신 설>

-----.

④ 분과위원회-----

-----.

⑤ 분과위원회-----

-----.

-----.

⑥ -----
----- 외에 분과위원회 -----

사항은 분과위원회의 -----
-----.

제62조의6(소위원회의 구성 등)

① 법 제46조의3제1항 후단에서 “전문분야 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 바”란 각 분

제62조의6(조정등의 거부 및 중지) ① 위원회는 분쟁의 성질상 위원회에서 조정등을 하는 것이 맞지 아니하다고 인정하거나 부정한 목적으로 신청되었다고 인정되면 그 조정등을 거부할 수 있다. 이 경우 조정등의 거부 사유를 신청인에게 알려야 한다.

② 위원회는 신청된 사건의 처리 절차가 진행되는 도중에 한 쪽 당사자가 소를 제기한 경우에는 조정등의 절차를 중지하고 이를 당사자에게 알려야 한다.

과위원회에서 전문분야 또는 시설공사를 고려하여 5개 이내의 소위원회를 두는 것을 말한다.

② 제1항에 따른 소위원회의 위원장(이하 “소위원장”이라 한다) 및 위원은 위원장이 지명한다.

③ 위원장은 분과위원회별 소위원회 회의를 전문분야별로 소집하고, 소위원장이 그 회의의 의장이 된다.

제62조의14(조정등의 거부 및 중지) ① 분과위원회-----
 ----- 분과위원회-----

② 분과위원회-----

제62조의7(조정 거부 이유 통보)

법 제46조의5제2항에 따라 통지를 받은 상대방이 조정을 거부하는 의사를 통지한 경우 위원회는 조정경위 및 조정거부 이유를 신청인에게 서면으로 통보하여야 한다.

제62조의8(사실조사 등) ① 위원

회는 법 제46조의2제2항에 따른 하자심사 및 분쟁조정을 위하여 제62조의10제2항에 따른 사무국 소속 직원으로 하여금 해당 조정대상시설을 출입하여 조사·검사하게 할 수 있으며, 사업주체 및 입주자대표회의등은 이에 협조하여야 한다.

② 제1항에 따라 출입·조사 등을 하는 위원회의 사무국 소속 직원은 그 권한을 나타내는 증표를 지니고 이를 관계인에게 내보여야 한다.

<신 설>

<삭 제>

<삭 제>

제62조의9(위원자격) 법 제46조의3제2항제7호에서 “하자분쟁 조정에 전문적 지식을 갖춘 자로서 대통령령으로 정하는 자”란 위원회의 업무를 담당하는 5

제62조의9(하자진단 및 하자감정) ① ~ ③ (생략)

④ 제3항에 따라 하자진단 또는 감정에 소요되는 기간은 법 제46조의4제1항에 따른 조정기간에 산입하지 아니한다.

<신설>

제62조의10 (생략)

제62조의11 (생략)

<신설>

급 및 4급 공무원을 말한다.

제62조의15(하자진단 및 하자감정) ① ~ ③ (현행과 같음)

<삭제>

제62조의10(소위원회 의결) 법 제46조의3제6항제3호에서 “대통령령으로 정하는 단순한 사건” 이란 하자의 발견, 교체 및 보수가 용이한 전용부분의 마감공사(단열공사를 제외한다)에서 발생하는 사건을 말한다.

제62조의16 (현행 제62조의10와 같음)

제62조의17 (현행 제62조의11와 같음)

제62조의18(하자 여부 판정서의 기재사항) 법 제46조의4제4항에 따라 하자 여부 판정서에 기재할 “대통령령으로 정하는 사항” 이란 다음 각 호와 같다.

1. 사건번호와 사건명
2. 하자의 발생 위치

<신 설>

3. 당사자, 선정대표자, 대리인의 주소 및 성명(법인의 경우에는 명칭을 말한다)

4. 신청의 취지

5. 판단이유

6. 판정결과

7. 판정일자

제62조의19(조정안의 기재사항 등) 법 제46조의4제5항에 따라 조정안에 기재할 “대통령령으로 정하는 사항” 이란 다음 각 호와 같다.

1. 사건번호와 사건명

2. 하자의 발생 위치

3. 당사자, 선정대표자, 대리인의 주소 및 성명(법인의 경우에는 명칭을 말한다)

4. 신청의 취지

5. 조정이유

6. 조정결과

7. 조정일자

<신 설>

제62조의20(조정안의 수락통보 방법) 법 제46조의4제7항에서 “대통령령으로 정하는 방법에 따라 서면 또는 전자적 방법으로 수락한 경우” 라 함은 다음

<신 설>

각 호와 같다.

1. 서면 : 국토해양부령으로 정하는 서식에 따라 위원회에 통보

2. 전자적 방법 : 위원회의 인터넷 홈페이지 또는 전자우편으로 위원회에 통보

제62조의21(당사자가 임의로 처분할 수 없는 사항) 법 제46조의4제8항 단서에서 “당사자가 임의로 처분할 수 없는 사항”이라 함은 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 입주자대표회의가 입주자 5분의 4 이상의 동의를 받지 않고 공동주택 공용부분의 하자에 대한 분쟁조정을 신청한 사건. 다만, 제60조제2항에 따라 입주자대표회의의 명의로 변경된 하자보수보증금 관련 분쟁조정 사건일 경우에는 그러하지 아니하다.

2. 입주자 개인이 공용부분의 분쟁조정을 신청한 사건

3. 2인 이상이 공동으로 소유한 전유부분을 그 중 일부의 자가

제67조(공동주택관리분쟁조정위원회 구성) ①법 제52조의 규정에 의한 공동주택관리분쟁조정위원회는 위원장 1인을 포함하여 10인 이내의 위원으로 구성하되, 위원은 다음 각호의 1에 해당하는 자로서 당해 지방자치단체의 장이 위촉 또는 임명하는 자가 된다. 이 경우 제1호 및 제2호의 위원은 각각 2인으로 한다.

1. 분쟁이 발생한 공동주택의 입주자대표회의가 추천하는 자

2. 분쟁이 발생한 공동주택의 관리주체가 추천하는 자

3. 시민단체(「비영리민간단체 지원법」 제2조의 규정에 의

분쟁조정을 신청한 사건

4. 그 밖에 당사자가 해당 시설에 관한 재산권을 독자적으로 행사할 수 없는 사건

제67조(공동주택관리분쟁조정위원회 구성) ①-----

----- 각 호-----

----- 해당하는 사람으-----

----- . <후
단 삭제>

1. 해당 지방자치단체 소속 공무원

2. 법학·경제학·부동산학 등 주택분야와 관련된 학문을 전공한 자로서 대학이나 공인된 연구기관에서 조교수 이상 또는 이에 상당하는 직에 있거나 있었던 사람

3. 판사·검사·변호사·공인회계사·세무사·건축사 또는

한 비영리민간단체를 말한 다)에서 추천한 자

4. 주택관리관련 분야에 관한 학식과 경험이 있고 덕망을 갖춘 자

5. 당해 지방자치단체 소속공무원

②위원장은 제1항제3호 내지 제5호의 위원중에서 당해 지방자치단체의 장이 지명하는 자가 된다.

③제1항제1호 및 제2호의 위원은 분쟁사건별로 위촉하되, 그 임기는 위촉된 때부터 당해 분쟁의 조정절차가 완료되는 때까지로 하며, 동항제3호 및 제4호의 위원의 임기는 3년으로 하되, 연임할 수 있다.

제92조(국민주택채권의 이자율 등) ① (생략)

②제1종국민주택채권의 원리금은 발행일부터 5년이 되는 날에 상환한다. <단서 신설>

공인노무사의 자격이 있는 사람

4. 주택관리사로서 공동주택의 관리사무소장으로 5년 이상 근무한 사람

5. 주택관리 관련 분야에 관한 학식과 경험이 있고 덕망을 갖춘 사람

② ----- 위원 중에서 해당 ----- 사람이 ----.

③ 공무원이 아닌 위원의 임기는 3년으로 하되, 연임할 수 있다.

제92조(국민주택채권의 이자율 등) ① (현행과 같음)

②-----

----- . 다만, 국토교통부장관은 상환기간 만료 전에 기

③ ~ ⑤ (생략)

<신설>

제96조(국민주택채권의 중도상환) ①국민주택채권은 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 경우를 제외하고는 중도에 상환할 수 없다.

1. ~ 5. (생략)

<신설>

② (생략)

<신설>

획재정부장관과 협의하여 국민주택채권을 상환할 수 있다.

③ ~ ⑤ (현행과 같음)

⑥제2항에 따른 상환기간 만료 전에 국민주택채권을 상환하는데 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

제96조(국민주택채권의 중도상환) ①-----

-----.

1. ~ 5. (현행과 같음)

6. 제92조 제2항에 따라 조기상환하는 경우

② (현행과 같음)

③제2항에도 불구하고 제1항제6호에 따라 조기상환하는 경우에는 사실증명을 첨부하지 아니한다.

< 의안 소관 부서명 >

연 락 처	(044) 201 - 3377