

 <b>국토교통부</b>	<b>보 도 자 료</b>	
	<b>배포일시</b>	<b>2017. 5. 22.(월) / 총 5매(본문4)</b>
<b>담당 부서</b>	<b>주택건설공급과</b>	<b>담당자</b> : 과장 김종학, 서기관 조재훈, 서기관 김려수 <b>☎</b> (044) 201-3376, 3377, 3382, 3380
<b>보 도 일 시</b>		2017년 5월 23일(화) 석간부터 보도하여 주시기 바랍니다. * 통신·방송·인터넷은 5. 23.(화) 06:00 이후 보도 가능

## 정당한 사유 없이 하자보수 안하면 지사체장이 시정명령 공동주택관리법 시행령 개정·공동주택 하자보수 강화·관리비리 신고센터 설치

- 살고 있는 공동주택에 하자 있는데도 사업주체에서 모른척 하고 해결하는 일을 차일피일 미루는 답답한 경험을 해본 적이 있을 것이다. 이제는 정당한 사유 없이 하자보수에 응하지 않는 경우 지방자치단체의 장이 시정명령을 할 수 있어 공동주택 주민들의 불편이 해소될 것으로 기대된다.
- 또한, 심심치 않게 들려오는 아파트 관리비 비리 문제를 전담하는 신고센터가 국토교통부(장관 강호인)에 설치되어 투명한 집행이 예상된다. 이외에도 전기자동차 충전기 설치 절차가 간소화되어 전기자동차 충전을 보다 간편히 할 수 있는 환경이 조성된다.
- 국토교통부는 이 같은 내용을 담은 「공동주택관리법 시행령」 개정안을 이번 달 23일부터 40일간(17. 5. 23.~7. 4.) 입법 예고한다. 이번 개정안의 주요 내용은 다음과 같다.
- 누수, 불량 타일 등 공동주택 내에 하자가 발생한 경우 입주자의 하자보수 요청에도 사업주체가 전화를 받지 않는 등 하자보수에 소극적으로 대처하여 입주자 불편이 발생하는 사례가 다수 발생한 것으로 파악됐다.
- 이에 이번 개정안에서는 입주자가 하자보수 청구한 사항에 대하여

사업주체가 정당한 사유 없이 응하지 않을 때에는 지방자치단체의 장이 시정명령을 할 수 있도록 개정됐으며, 10월 19일부터 시행된다.

- 또한, 시정명령으로 입주자와 사업주체의 다툼을 방지하기 위해 하자보수에 대한 **정당한 사유\***를 구체적으로 정하여 지방자치단체 장이 시정명령권 행사를 원활히 집행할 수 있는 환경을 마련했다.

\* 사업주체가 하자가 아니라고 서면으로 통보한 경우, 하자분쟁조정위원회의 하자심사나 분쟁조정이 진행 중이거나 하자가 아닌 것으로 판정된 경우, 의뢰된 하자진단이 완료되지 아니한 경우

- 기존에도 하자심사분쟁조정위원회가 내린 하자 심사 결과에 이의가 있는 경우에는 안전진단전문기관\*의 의견서를 첨부하여 이의 신청을 할 수 있었다.

**【 안전진단전문기관의 범위 】**

1. 한국시설안전공단
2. 한국건설기술연구원
3. 「엔지니어링산업 진흥법」 제21조에 따라 신고한 해당 분야의 엔지니어링사업자
4. 「기술사법」 제6조제1항에 따라 등록된 기술사
5. 「건축사법」 제23조제1항에 따라 신고한 건축사
6. 건축 분야 안전진단전문기관

- 공동주택의 하자는 기술적인 검토 외에 법률적인 사실의 판단이나 **의견서의 작성**이 중요한 점을 고려하여 이의 신청서를 작성하는 **관계 전문가에 '변호사'를 추가**하여 이의 신청이 보다 효과적으로 이뤄질 수 있도록 개정했다.
- 공동주택 관리비 비리 문제가 언론을 통해 공개되면서 기존에 비해 더욱 강도 높게 제도를 개선해 공동주택 관리비 등의 집행 내역을 공동주택관리정보시스템에 공개하고 외부회계감사를 받도록 하는 등 관리비가 적정하게 집행되도록 노력하고 있으나,
  - 관리비 횡령 등의 비리 문제가 심심치 않게 발생하고 있어 국토교통부는 공동주택 관리비리 신고센터를 설치하고 관리비 비리를 완벽하게

차단하고 투명한 관리비 집행을 유도할 예정이다.

**【 공동주택 관리비리 신고센터 설치·운영 주요내용】**

- 국토교통부에 공동주택 관리비리 신고센터를 설치하고, 신고센터의 장은 공동주택 관리업무를 총괄하는 부서의 장으로 하며, 필요 시 지방자치단체 소속 직원을 파견 요청할 수 있도록 함.
- 신고센터는 관리비리 신고내용을 특정하는 데 필요한 사항을 확인하고 미비 사항이 있을 경우 신고자로 하여금 보완 요구할 수 있도록 함.
- 지방자치단체 장은 신고처리 과정에서 신고자가 신분공개 동의여부를 확인할 수 있도록 함.
- 신고센터는 신고내용이 거짓인 경우 등 불법행위를 확인할 수 없는 사안에 대해 종결처리토록 하여 불필요한 행정력 낭비를 사전 예방할 수 있도록 함.
- 신고센터는 지자체의 조사결과가 미흡하거나 충분하지 아니하다고 인정되는 경우 재조사를 요구할 수 있도록 하여 신고 사건에 대한 이행력을 높임.

- 현재에도 공동주택 관리업무와 관련한 분쟁 발생 시 중앙 및 지방분쟁조정위원회에서 심의·조정할 수 있도록 하고 있으나, 중앙분쟁조정위원회의 조정대상\*이 제한적이어 원만한 분쟁조정을 하기에는 실효성이 부족한 면이 있다고 판단됐다.

**【 중앙분쟁조정위원회의 업무 관할】**

- 둘 이상의 시·군·구의 관할 구역에 걸친 분쟁
- 시·군·구에 지방분쟁조정위원회가 설치되지 아니한 경우 해당 시·군·구 관할 분쟁
- 분쟁당사자가 쌍방이 합의하여 중앙분쟁조정위원회에 조정을 신청하는 분쟁

- 이를 해결하기 위해 중앙분쟁조정위원회가 관할하는 업무 범위를 추가\*하여 분쟁조정을 효율적으로 해결토록 했으며, 앞으로 위원회의 활발한 활동을 기대하고 있다.

**【 중앙분쟁조정위원회의 추가된 업무 관할】**

- 지방분쟁조정위원회의 조정안을 수락하지 아니한 경우로 분쟁당사자가 중앙분쟁조정위원회에 조정을 신청한 분쟁
- 지방분쟁조정위원회가 스스로 조정하기 곤란하다고 결정하여 중앙분쟁조정위원회에 이송한 분쟁

- 현재 공동주택 내 전기자동차 고정형 충전기를 설치하기 위해서는 '입주자' 2/3의 동의와 지방자치단체장의 '허가'를 받아야 하나

현실적으로 '입주자' 동의를 받기가 쉽지 않아 충전기 설치가 어려웠다.

- 이번 개정으로 범정부적으로 추진하고 있는 자동차 배기가스로 인한 대기오염 해소 및 친환경 전기자동차를 보급하는 데 도움을 주기 위해 '입주자대표회'의 동의와 지방자치단체 장에게 '신고'하면 전기자동차 충전기를 설치할 수 있도록 절차를 간소화했다.

□ 이번 개정안은 관계기관 협의, 규제심사, 법제처 심사 등 입법 후속 절차를 거쳐 확정될 예정이다.

- 개정안에 대한 의견이 있는 사람은 누구든지 7월 4일까지 우편, 팩스 또는 국토교통부 누리집(<http://www.molit.go.kr>) '정보마당-법령정보-입법예고'를 통해 의견을 제출할 수 있다.

\* 의견제출처: 30103 세종특별자치시 도움6로 11 국토교통부 주택건설공급과  
(전화: 044-201-3376, 3377, 3382, 3380 팩스: 044-201-5684)



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면  
국토교통부 주택건설공급과 조재훈 서기관(☎ 044-201-3376)에게 연락주시기 바랍니다.

# 참고

## 전기차 충전기 종류 및 특징

구 분	급속 충전기	완속 충전기	
		고정형 충전기	이동형 충전기
사진			
출력	50kWh	7kWh	3kWh
완충까지 소요시간	20~30분	5~6시간	10시간 이상
구축비용 (설비가격+공사비)	약 4천만원	5~6백만원	80만원
장점	빠른 충전속도	가격대비 성능	휴대가능, 일반 220v 콘센트로 충전가능
단점	50kW 전력선 별도 인입 공사 필요, 전용 주차공간 필요	7kW 전력선 별도 인입 공사 필요, 전용주차 공간 필요	느린 충전속도, 서비스 비용 추가 지불 (월 1만원 무선통신료 5천원, 사업자 수수료 5천원)