

2018 주택관리사 2차 공동주택관리실무 기본서 - 정오표(초판기준)

법개정으로 인한 정오사항이 포함되어 있습니다.

페이지	수정 후
47	(6) - ㉔㉕㉖ 그 밖에 사업자의 적정한 선정을 위하여 필요한 사항
50	(2) - ㉔ ㉔ 임명장 사본 1부. 다만, 배치된 공동주택의 전임(前任) 관리사무소장이 배치종료 신고를 하지 아니한 경우에는 배치를 증명하는 다음의 구분에 따른 서류를 함께 제출하여야 한다. ㉕ 공동주택의 관리방법이 자치관리인 경우: 근로계약서 사본 1부 ㉖ 공동주택의 관리방법이 위탁관리인 경우: 위·수탁 계약서 사본 1부 ㉗ ~ 변경하려는 관리사무소장은 변경사유(관리사무소장의 배치가 종료된 경우를 포함한다)가 발생한 날부터 ~
52	첨부서류 2. 임명장 사본 1부. 다만, 배치된 공동주택의 전임(前任) 관리사무소장이 배치종료 신고를 하지 아니한 경우에는 배치를 증명하는 다음의 구분에 따른 서류를 함께 제출하여야 한다. 1) 공동주택의 관리방법이 자치관리인 경우: 근로계약서 사본 1부 2) 공동주택의 관리방법이 위탁관리인 경우: 위·수탁 계약서 사본 1부
56	(7) ~ 근무 중인 주택관리사 등이 공동주택 관리에 ~
61	㉑ ~ 입주자등이 사업주체로부터 공동주택을 관리할 것을 요구받았을 때에는 그 요구를 받은 날부터
63	㉒ ~ 입주자대표회의는 사업주체로부터 해당 공동주택에 대한 관리요구가 있는 날부터
67	㉑ ~ 입주자대표회의는 사업주체로부터 해당 공동주택에 대한 관리요구가 있는 날부터
70	(3) - ㉑ ㉑ 법인인 경우에는 납입자본금에 관한 증명서류, 개인인 경우에는 자산평가서와 그 증명서류 ㉒ 장비보유현황 및 그 증명서류 ㉓ 기술자의 기술자격 및 주택관리사의 자격에 관한 증명서 사본 ㉔ 사무실 확보를 증명하는 서류(건물 임대차 계약서 사본 등 사용에 관한 권리를 증명하는 서류) ㉕ ㉑에 따른 신청서를 받은 시장·군수·구청장은 「전자정부법」에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 건물등기사항 증명서를 확인하여야 하며 신청인이 법인인 경우에는 법인 등기사항증명서를 확인하여야 한다.
75	7 공동주택의 공동관리 또는 구분관리 (1) 공동관리와 구분관리의 제안 입주자대표회의는 해당 공동주택의 관리에 필요하다고 인정하는 경우에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 인접한 공동주택단지(임대주택단지를 포함한다)와 공동으로 관리하거나 50세대 이상의 단위로 나누어 관리하게 할 수 있다. (2) 공동주택의 공동관리 등 ㉑ 입주자대표회의는 「공동주택관리법」에 따라 공동주택을 공동관리하거나 구분관리하려는 경우에는 다음의 사항을 입주자 등에게 통지하고 입주자 등의 서면동의를 받아야 한다. ㉒ 공동관리 또는 구분관리의 필요성 ㉓ 공동관리 또는 구분관리의 범위 ㉔ 공동관리 또는 구분관리에 따른 다음의 내용 ㉕ 입주자대표회의의 구성 및 운영 방안 ㉖ 공동주택 관리기구의 구성 및 운영 방안 ㉗ 장기수선계획의 조정 및 장기수선충당금의 적립 및 관리 방안 ㉘ 입주자등이 부담하여야 하는 비용변동의 추정치 ㉙ 그 밖에 공동관리 또는 구분관리에 따라 변경될 수 있는 사항 중 입주자대표회의가 중요하다고 인정하는 사항 ㉚ 그 밖에 관리규약으로 정하는 사항 ㉛ ㉑에 따른 서면동의는 다음의 구분에 따라 받아야 한다. ㉜ 공동관리의 경우: 단지별로 입주자등 과반수의 서면동의. 다만, ㉓항 ㉔의 단서에 해당하는 경우에는

	<p>단지별로 입주자 등 3분의 2 이상의 서면동의를 받아야 한다.</p> <p>㉠ 구분관리의 경우: 구분관리 단위별 입주자 등 과반수의 서면동의. 다만, 관리규약으로 달리 정한 경우에는 그에 따른다.</p> <p>③ 공동관리시 기준</p> <p>㉠ 공동관리는 단지별로 입주자 등의 과반수의 서면동의를 받은 경우(임대주택단지의 경우에는 임대사업자와 임차인대표회의의 서면동의를 받은 경우를 말한다)로서 국토교통부령으로 정하는 기준에 적합한 경우에만 해당한다.</p> <p>㉡ ㉠에서 "국토교통부령으로 정하는 기준"이란 다음의 기준을 말한다. 다만, 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장(구청장은 자치구의 구청장을 말하며, 이하 "시장·군수·구청장"이라 한다)이 지하도, 육교, 횡단보도, 그 밖에 이와 유사한 시설의 설치를 통하여 단지 간 보행자 통행의 편리성 및 안전성이 확보되었다고 인정하는 경우에는 ㉢의 기준은 적용하지 아니한다.</p> <p>㉢ 공동관리하는 총세대수가 1,500세대 이하일 것. 다만, 의무관리대상 공동주택단지와 인접한 300세대 미만의 공동주택단지를 공동으로 관리하는 경우는 제외한다.</p> <p>㉣ 공동주택 단지 사이에 다음의 어느 하나에 해당하는 시설이 없을 것</p> <p>㉤ 철도·고속도로·자동차전용도로</p> <p>㉥ 폭 20m 이상인 일반도로</p> <p>㉦ 폭 8m 이상인 도시계획예정도로</p> <p>㉧ ㉤부터 ㉦까지의 시설에 준하는 것으로서 주택법 시행령으로 정하는 시설</p> <p>(3) 관리기구의 설치 결정 통보</p> <p>① 입주자대표회의 또는 관리주체는 공동주택을 공동관리하거나 구분관리하는 경우에는 공동관리 또는 구분관리 단위별로 공동주택관리기구를 구성하여야 한다.</p> <p>② 입주자대표회의는 공동주택을 공동관리하거나 구분관리 할 것을 결정한 경우에는 지체 없이 그 내용을 시장·군수·구청장에게 통보하여야 한다.</p>
113	(1) - ① 입주자 등이 사업주체로부터 공동주택을 관리할 것을 요구받았을 때에는 ~
131	④ ~ 위원장이 미리 지명하는 위원 순으로 ~
134	기준 ㉢ → ⑥ 당사자가 ④에 따라 조정안을 수락하거나 ~
137	(10) ① ~ 공개하지 아니한다. 다만, 중앙분쟁조정위원회에서 공개할 것을 의결한 경우에는 그러하지 아니하다.
265	② ~ 생계를 의존하는 사람으로서 소득 및 재산이 보건복지부령으로 정하는 기준 이하에 해당하는 사람을 말한다.
312	<p>② ㉢ ~ 금융업무를 하는 기관으로서 아래에 해당하는 기관</p> <p>㉣ 「농업협동조합법」에 따른 조합, 농업협동조합중앙회 및 농협은행</p> <p>㉤ 「수산업협동조합법」에 따른 수산업협동조합 및 수산업협동조합중앙회</p> <p>㉥ 「신용협동조합법」에 따른 신용협동조합 및 신용협동조합중앙회</p> <p>㉦ 「새마을금고법」에 따른 새마을금고 및 새마을금고중앙회</p> <p>㉧ 「산림조합법」에 따른 산림조합 및 산림조합중앙회</p> <p>㉨ 「한국주택금융공사법」에 따른 한국주택금융공사</p> <p>㉩ 「우체국예금·보험에 관한 법률」에 따른 체신관서</p>
363	<p>(5) ③ - 신설</p> <p>③ ②의 ㉠에 따른 발코니, 현관 등 국토교통부령으로 정하는 부분이란 다음의 어느 하나에 해당하는 부분을 말한다.</p> <p>㉠ 발코니</p> <p>㉡ 현관</p> <p>㉢ 세탁실</p> <p>㉣ 대피공간</p> <p>㉤ 벽으로 구획된 창고</p> <p>㉥ ㉠부터 ㉤까지에서 규정한 사항 외에 「주택법」에 따른 사업계획의 승인권자가 층간소음으로 인한 피해가능성이 적어 바닥충격음 성능기준 적용이 불필요하다고 인정하는 공간</p>
385	⑤ ㉠ 내력구조부별[건축법에 따른 건물의 주요구조부(내력벽·기둥·바닥·보·지붕틀 및 주계단)]를 말한다] 하자에 ~

388	<p>⑧ 신설 ⑧ 사업주체가 해당 공동주택의 전유부분을 공공임대주택의 임차인에게 인도한 때에는 주택인도증서를 작성하여 분양전환하기 전까지 보관하여야 한다. 이 경우 사업주체는 주택인도증서를 작성한 날부터 30일 이내에 공동주택 관리정보시스템에 전유부분의 인도일을 공개하여야 한다. 기존 ⑧ → ⑨ 사업주체는 주택의 미분양(未分讓) 등으로 ~</p>
	(2) ① ~ 해당 공동주택의 ㉠부터 ㉡까지의 어느 하나에 해당하는 자("입주자대표회의 등"이라 한다) ~
399	(2) ①㉠ 당사자간 교섭경위서[입주자대표회의 등 또는 공공임대주택의 임차인 또는 임차인대표회의(이하 "임차인 등"이라 한다)가 일정별로 청구한 하자보수 등에 대하여 사업주체등(사업주체 및 하자보수보증서 발급기관을 말한다)이 답변한 내용 또는 서로 협의한 내용을 말한다] 1부
408	(15) 조정기일 출석
471	㉢ 오피스텔의 경우에는 난방구획을 방화구획으로 구획할 것
476	⑧ ~ 효율을 말한다]이 비색법·광산란 적산법으로 측정하는 경우 80퍼센트 이상, 계수법으로 측정하는 경우 40퍼센트 이상인 환기효율을 확보하여야 하고, 수명연장을 위하여 ~
479	⑤ ~ 중량법으로 측정하여 60% 이상 확보하여 하며 ~
498~ 499	(2) 방송공동수신설비 공동주택의 각 세대에는 방송 공동수신설비 중 지상파텔레비전방송, 에프엠(FM)라디오방송 및 위성방송의 수신안테나와 연결된 단자를 2개소 이상 설치하여야 한다. 다만, 세대당 전용면적이 60제곱미터 이하인 주택의 경우에는 1개소로 할 수 있다.
687	(4) - ①㉠ ㉡ ~ 없도록 설치하여야 한다. 이 경우 경계벽의 구조가 벽돌조인 경우에는 줄눈 부위에 빈틈이 생기지 아니하도록 시공하여야 한다.
691	㉢ 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장은 ㉠에 따라 제출된 측정결과를 환경부장관에게 보고하여야 하며 공보 또는 인터넷 홈페이지 등을 통하여 공개할 수 있다.
715	BOX 내용 전체를 삭제
716	표 내용 전체를 삭제