

관리규약 개정(안) 제안서

1. 개정 목적

공동주택관리법과 공동주택관리법시행령 개정사항을 반영하여 대구광역시 관리규약준칙이 개정됨에 따라, 입주자대표회의에서는 공동주택관리법시행령 제20조(관리규약의 제정 등)과 관리규약 제84조【규약의 개정】규정에 의거, 당 아파트 관리규약을 개정된 공동주택관리법과 시행령 및 대구광역시 관리규약준칙을 참고하여 개정하고자 함.

2. 주요 개정내용

구광역시 공동주택관리규약 준칙 주요 개정사항(2020.6.2.)

① 동별 대표자 선출 가능(공동주택관리법 시행령 개정)

대표자·회장 및 감사의 피선거권은 입주자에 한한다(삭제) - 규약 제10조 (개정안: 사용자의 피선거권 수용하지 않음)

- 사용자가 동별대표자 후보자가 될 수 있는 법적 조건을 반영하여 동별 대표자를 선출하지 못하여 공석인 선거구는 3회까지 다시 선출 공고를 하여야 하며, 각 회의 선출 공고는 직전 선출 공고일로부터 2개월 이내에 하도록 함 - 규약 제22조 (개정안: 사용자의 피선거권 수용하지 않음)

② 입주자가 기여한 잠수입 관리비에치금 증액에 지출 가능

- 관리비에치금 부족으로 공동주택 관리에 필요한 현금 유동성에 문제가 있을 시 입주자가 기여한 잠수입을 입주자대표회의 의결로 관리비에치금 증액에 지출 가능 - 규약 제59조

③ 입주자대표회의 의결로 입찰의 중요사항 결정 불가시 결정방법 보완

- 입주자대표회의 의결정족수 미달로 입찰의 중요사항 결정 불가시 동별대표자 다수결로(구성원이 없을 경우 관리주체가)입찰의 중요사항을 제안 - 규약 제47조의2

④ 기타사항

- 관리규약 개정, 회의 안건 등 공지(공고) 시 공지(공고) 수단을 동별 게시판과 인터넷 홈페이지(인터넷홈페이지, 웹사이트가 없는 경우 관리사무소 게시판)로 명확히 함 - 규약 제25조, 58조, 제84조
- 관리비 등의 미납금 연체요율 변경(15% ⇒ 12%) - 규약 별표8
- 입주자대표회의 방청 신청 시 회의 시작 60분 전까지 방청신청서 작성·제출(방청신청서 서식 추가) - 규약 제24조, 별지 제12호

① 내 경비원 등 근로자에 대한 괴롭힘의 금지 관련 조항 신설

제65조의2제2항, 영 제19조제1항제28호 개정사항 반영

- 공동주택 내 경비원 등 근로자에 대한 괴롭힘의 금지 및 괴롭힘 발생 시 조치사항에 대한 내용 신설 - 규약 제14조의 2, 제14조의 3
- 관리주체 및 입주자대표회의의 사실확인 및 갈등해결 노력 의무, 피해근로자 요청 시 인사 조치 의무 및 피해근로자의 인사 불이익 금지 조치 등 포함

② 입주자대표회의의 관리주체 업무에 대한 부당한 간섭 금지 조항 구체화

- 공동주택관리법 제65조제1항 개정사항 반영
- 입주자대표회의의 관리주체 업무에 대한 부당한 간섭 금지 조항에서 ‘부당한 간섭’을 ‘공동주택법 또는 관계 법령에 위반되는 지시를 하거나 명령을 하는 것’으로 구체화함 - 규약 제33조제3항

③ 관리주체 업무에 지능형 홈네트워크 시스템 유지·관리 의무 신설

- 공동주택에 지능형 홈네트워크 시스템이 설치된 경우, 설치된 홈네트워크 설비의 보안취약점을 개선하는 등 관리주체의 지속적인 유지·관리 의무 삽입 - 규약 제47조제9항
- ※ 공동주택의 홈네트워크 설비 해킹 발생으로 국토부 지능형 홈네트워크 시스템 유지·관리 의무를 사·도 준칙 반영 요구 (국토교통부 주택건설공급과 -7808(20.12.4.)호)

④ 기타사항

- 전자투표 시 중앙선관위 온라인투표 시스템(K-voting) 및 중앙공동주택관리지원센터 온라인투표 시스템(아파트e투표) 함께 명시 - 규약 제12조의3
- 동별 대표자의 해임 요건 중 기존 ‘현 임기 내 발생 사유’로 한정했던 것에서 ‘현임기와 현임기에 연속된 직전임기 내 발생 사유’로 확대 - 규약 제20조
- 입대의 의결 재심의 시 입주자가 요청할 때는 ‘10인 이상으로 대표인을 지정’, ‘재심의 요청서’ 서식 추가 - 규약 제29조, [별표 제13호]
- 입주자명부의 개인정보 제3자 제공대상 및 이용목적 추가 - 규약 [별지 제1호]

⑤ 입주자대표회의 운영비 현실화 : 회의 출석수당 5만원에서 7만원으로 인상, 기술이사 업무추진비 10만원 신설. 규약 제32조

⑥ 캠핑용자동차, 캠핑용트레일러 차고지 및 주차장으로 사용하는 행위 금지 및 벌칙 강화 : 규약 제49조제1호나목(5). 제82조

3. 제안 유효기간 : 2021년 3월 3일 - 4월 30일

4. 제안자 : 상인화성파크드림아파트 입주자대표회의

5. 개정 절차

- (1) 2021년 3월 2일 : 입주자대표회의 제안 - 개정안을 홈페이지(게시판) 공고 및 개별통지(영§20⑤)
- (2) 입주자등의 과반수 찬성으로 결정. (영§20⑤, 영§3)

관리규약개정안 대비표<중전의 규약 / 대구광역시 관리규약 준칙 / 관리규약 개정(안)>

현행 관리규약	대구광역시 관리규약 준칙	관리규약 개정 (안)	개정사유
제8조 【규약의 효력】 ① 이 규약은 법 제18조제4항에 따라 <u>입주자</u> 의 지위를 승계한 자(경락을 받아 취득한 자를 포함한다)에 대하여도 그 효력이 있다. ② (생략)	제8조 【규약의 효력】 ① 이 규약은 법 제18조제4항에 따라 <u>입주자등</u> 의 지위를 승계한 자(경락을 받아 취득한 자를 포함한다)에 대하여도 그 효력이 있다. ② (현행)	제8조 【규약의 효력】 ① 이 규약은 법 제18조제4항에 따라 <u>입주자등</u> 의 지위를 승계한 자(경락을 받아 취득한 자를 포함한다)에 대하여도 그 효력이 있다. ② (현행)	☐ 오류사항 정정 (2020.6. 준칙 개정)
제10조 【입주자등의 권리】 ① 입주자등은 공동주택관리법령에서 정한 사항 외에 다음 각 호의 권리를 갖는다. <u>다만, 제3호 및 제4호에 따른 동별 대표자·회장 및 감사의 피선거권은 입주자(1세대의 주택은 하나의 피선거권을 갖는다)에 한한다.</u> 1~6 (생략)	제10조 【입주자등의 권리】 ① 입주자등은 공동주택관리법령에서 정한 사항 외에 다음 각 호의 권리를 갖는다. <u>다만, 공동주택관리법령에 따라 1세대의 주택은 하나의 피선거권을 갖는다.</u> 1~6 (현행)	제10조 【입주자등의 권리】 ① 입주자등은 공동주택관리법령에서 정한 사항 외에 다음 각 호의 권리를 갖는다. <u>다만, 제3호 및 제4호에 따른 동별 대표자·회장 및 감사의 피선거권은 입주자(1세대의 주택은 하나의 피선거권을 갖는다)에 한한다.</u> 1~6 (생략)	☐ 공동주택관리법 개정사항('20.4.24.) 반영 - 사용자도 동별대표자 가능(법제14조제3항) (2020.6. 준칙 개정내용) ** 피선거권 수용하지 않음
제12조의2 【전자투표 시 본인확인 방법】 전자투표 시 영에 규정된 본인확인의 방법 외 영 제22조제1항제3호에 따라 추가되는 본인확인의 방법은 다음 각 호와 같다. 1. (생략) 2. 「전산조직에 의한 투표 및 개표에 관한 규칙」 제3조에 따른 터치스크린 전자투표시 「공직선거법」 제157조제1항에 따른 신분증명서를 확인한 후, 같은 규칙 <u>제9호</u> 에 따른 투표권카드를 사용하는 방법 3~4. (생략)	제12조의2 【전자투표 시 본인확인 방법】 전자투표 시 영에 규정된 본인확인의 방법 외 영 제22조제1항제3호에 따라 추가되는 본인확인의 방법은 다음 각 호와 같다. 1. (생략) 2. 「전산조직에 의한 투표 및 개표에 관한 규칙」 제3조에 따른 터치스크린 전자투표시 「공직선거법」 제157조제1항에 따른 신분증명서를 확인한 후, 같은 규칙 <u>제3조제9호</u> 에 따른 투표권카드를 사용하는 방법 3~4. (생략)	제12조의2 【전자투표 시 본인확인 방법】 전자투표 시 영에 규정된 본인확인의 방법 외 영 제22조제1항제3호에 따라 추가되는 본인확인의 방법은 다음 각 호와 같다. 1. (생략) 2. 「전산조직에 의한 투표 및 개표에 관한 규칙」 제3조에 따른 터치스크린 전자투표시 「공직선거법」 제157조제1항에 따른 신분증명서를 확인한 후, 같은 규칙 <u>제3조제9호</u> 에 따른 투표권카드를 사용하는 방법 3~4. (생략)	☐ 법 조항 정비
제12조의3 【전자적 방법을 통한 입주자등의 의사결정】 입주자등은 법 제22조에 따라 전자적 방법으로 의사를 결정할 경우 <u>중앙선거관리위원회 온라인투표 서비스 시스템(K-voting)</u> 을 통하여 그 의사를 결정할 수 있다.	제12조의3 【전자적 방법을 통한 입주자등의 의사결정】 ① 입주자등은 법 제22조에 따라 전자적 방법으로 의사를 결정할 경우 <u>중앙선거관리위원회 온라인투표 서비스 시스템(K-voting)</u> 및 중앙공동주택관리지원센터 온라인투표 서비스 시스템(아파트투표) 등을 통하여 그 의사를 결정할 수 있	제12조의3 【전자적 방법을 통한 입주자등의 의사결정】 ① 입주자등은 법 제22조에 따라 전자적 방법으로 의사를 결정할 경우 <u>중앙선거관리위원회 온라인투표 서비스 시스템(K-voting)</u> 및 중앙공동주택관리지원센터 온라인투표 서비스 시스템(아파트투표) 등을 통하여 그 의사를 결정할 수 있	☐ 중앙공동주택관리지원센터 온라인투표 서비스 시스템 추가 및 시행령('20.4.24.) 개정사항 반영 - 영 제22조제2항

<u>② (신설)</u>	다. <u>② 관리주체, 입주자대표회의, 의무관리대상 전환 공동주택의 관리인 또는 선거관리위원회는 전자적 방법으로 의사를 결정할 경우, 영 제22조제2항에 따라 다음 각 호의 사항을 입주자등에게 미리 알려야 한다.</u> <u>1. 전자투표를 하는 방법</u> <u>2. 전자투표 기간</u> <u>3. 그 밖에 전자투표의 실시에 필요한 기술적인 사항</u>	다. <u>② 관리주체, 입주자대표회의, 의무관리대상 전환 공동주택의 관리인 또는 선거관리위원회는 전자적 방법으로 의사를 결정할 경우, 영 제22조제2항에 따라 다음 각 호의 사항을 입주자등에게 미리 알려야 한다.</u> <u>1. 전자투표를 하는 방법</u> <u>2. 전자투표 기간</u> <u>3. 그 밖에 전자투표의 실시에 필요한 기술적인 사항</u>	
<u><신설></u>	<u>제14조의2 【공동주택 내 경비원 등 근로자에 대한 괴롭힘의 금지】 입주자등, 입주자대표회의 및 관리주체 등은 공동주택 내에서의 지위 또는 관계 등의 우위를 이용하여 공동주택관리기구의 구성원(경비원, 미화원, 관리사무소 직원 등 근로자(이하 "경비원 등 근로자"라 한다.))에게 폭언, 폭행 그 밖에 적정 범위를 벗어난 신체적·정신적 고통을 유발하는 행위를 하거나 근무환경을 악화시키는 행위를(이하 "공동주택 내 경비원 등 근로자에 대한 괴롭힘"이라 한다) 하여서는 아니 된다.</u>	<u>제14조의2 【공동주택 내 경비원 등 근로자에 대한 괴롭힘의 금지】 입주자등, 입주자대표회의 및 관리주체 등은 공동주택 내에서의 지위 또는 관계 등의 우위를 이용하여 공동주택관리기구의 구성원(경비원, 미화원, 관리사무소 직원 등 근로자(이하 "경비원 등 근로자"라 한다.))에게 폭언, 폭행 그 밖에 적정 범위를 벗어난 신체적·정신적 고통을 유발하는 행위를 하거나 근무환경을 악화시키는 행위를(이하 "공동주택 내 경비원 등 근로자에 대한 괴롭힘"이라 한다) 하여서는 아니 된다.</u>	☐ 공동주택관리법 ('20.10.20./시행 21.4.21.) 및 시행령('21.1.5.) 개정사항 반영 - 법 제65조의2제2항 - 영 제19조제1항 제28호
<u><신설></u>	<u>제14조의3 【공동주택 내 경비원 등 근로자에 대한 괴롭힘의 발생 시 조치】</u> <u>① 누구든지 공동주택 내 경비원 등 근로자에 대한 괴롭힘 사실을 알게 된 경우 그 사실을 관리주체 또는 입주자대표회의에 신고할 수 있다.</u> <u>② 관리주체 또는 입주자대표회의는 공동주택 내 경비원 등 근로자에 대한 괴롭힘에 대한 사실 확인 및 갈등 해결을 위해 노력하여야 하며, 관련 법령 위반사항을 확인한 경우 관계기관에 신고하여야 한다.</u> <u>③ 관리주체 또는 입주자대표회의는 제2항에</u>	<u>제14조의3 【공동주택 내 경비원 등 근로자에 대한 괴롭힘의 발생 시 조치】</u> <u>① 누구든지 공동주택 내 경비원 등 근로자에 대한 괴롭힘 사실을 알게 된 경우 그 사실을 관리주체 또는 입주자대표회의에 신고할 수 있다.</u> <u>② 관리주체 또는 입주자대표회의는 공동주택 내 경비원 등 근로자에 대한 괴롭힘에 대한 사실 확인 및 갈등 해결을 위해 노력하여야 하며, 관련 법령 위반사항을 확인한 경우 관계기관에 신고하여야 한다.</u> <u>③ 관리주체 또는 입주자대표회의는 제2항에</u>	☐ 공동주택관리법 ('20.10.20./시행 21.4.21.) 및 시행령('21.1.5.) 개정사항 반영 - 법 제65조의2제2항 - 영 제19조제1항 제28호

	<u>다른 사실 확인 결과 공동주택 내 경비원 등 근로자에 대한 괴롭힘 발생 사실이 확인된 때에는 피해근로자가 요청하면 근무장소의 변경, 배치전환, 유급휴가 명령 등 적절한 조치를 하여야 한다.</u> ④ <u>경비원 등 근로자는 관리주체 또는 입주자대표회의에게 제3항에 따른 보호조치를 요구할 수 있으며, 관리주체 또는 입주자대표회의는 피해를 입은 경비원 등 근로자에게 신고 등을 이유로 해고 또는 그 밖의 불리한 처우를 하여서는 아니 된다.</u>	<u>다른 사실 확인 결과 공동주택 내 경비원 등 근로자에 대한 괴롭힘 발생 사실이 확인된 때에는 피해근로자가 요청하면 근무장소의 변경, 배치전환, 유급휴가 명령 등 적절한 조치를 하여야 한다.</u> ④ <u>경비원 등 근로자는 관리주체 또는 입주자대표회의에게 제3항에 따른 보호조치를 요구할 수 있으며, 관리주체 또는 입주자대표회의는 피해를 입은 경비원 등 근로자에게 신고 등을 이유로 해고 또는 그 밖의 불리한 처우를 하여서는 아니 된다.</u>	
제19조 【임원의 구성】 ① (생략) (<u>신설</u>) ② (생략) ③ (생략) ④ (생략)	제19조 【임원의 구성】 ① (현행) ② <u>사용자인 동별 대표자는 회장이 될 수 없다. 다만, 입주자인 동별 대표자 중에서 회장 후보자가 없는 경우로서 선출 전에 전체 입주자 과반수의 서면동의를 얻은 경우에는 그러하지 아니한다. (신설)</u> ③ (현행) ④ (현행) ⑤ (현행)	제19조 【임원의 구성】 ① (현행) (② <u>신설 없음</u>) ② (현행) ③ (현행) ④ (현행)	☐ 공동주택관리법 제14조제7항 내용 추가 (2020.6. 준칙 개정내용) (**사용자의 피선거권 수용하지 않음)
제19조 【임원의 구성】 ①~④ (생략) ④ <u>규칙 제4조제2항에 따라 이사는 회장을 보좌하고, 회장이 부득이한 사유로 그 직무를 수행할 수 없거나 임기 도중 사퇴 및 해임 등으로 궐위된 때에는 이사 중 연장자 순으로 그 직무를 대행하여 수행한다.</u> ⑥ (<u>신설</u>)	제19조 【임원의 구성】 ①~④ (현행) ⑤ <u>규칙 제4조제1항에 따라 입주자대표회의의 회장은 입주자대표회의를 대표하고, 그 회의의 의장이 된다.</u> ⑥ (<u>현행 제5항과 같음</u>) ⑦ <u>규칙 제4조제3항 및 제4항에 따라 감사는 회계관계업무와 관리업무 전반에 대하여 관리주체의 업무를 감사하며, 감사보고서를 작성하여 입주자대표회의와 관리주체에 제출하고 동별 게시판(통로별 게시판이 설치된 경우에는 이를 포함한다. 이하 같다.) 및 인터넷 홈페이지(인터넷 홈페이지가 없는 경우에는 인터넷 포털을 통하여 관리주체가 운영·통제하는 유사한</u>	제19조 【임원의 구성】 ①~④ (현행) ④ <u>규칙 제4조제1항에 따라 입주자대표회의의 회장은 입주자대표회의를 대표하고, 그 회의의 의장이 된다.</u> ⑤ (<u>현행 제4항과 같음</u>) ⑥ <u>규칙 제4조제3항 및 제4항에 따라 감사는 회계관계업무와 관리업무 전반에 대하여 관리주체의 업무를 감사하며, 감사보고서를 작성하여 입주자대표회의와 관리주체에 제출하고 동별 게시판(통로별 게시판이 설치된 경우에는 이를 포함한다. 이하 같다.) 및 인터넷 홈페이지(인터넷 홈페이지가 없는 경우에는 인터넷 포털을 통하여 관리주체가 운영·통제하는 유사한</u>	☐ 이사 뿐만 아니라, 공동주택관리법령상 회장, 감사의 역할도 함께 제시

	<u>기능의 웹사이트 또는 관리사무소의 게시판을 말한다. 이하 같다)등에 공개하여야 한다.</u>	<u>기능의 웹사이트 또는 관리사무소의 게시판을 말한다. 이하 같다)등에 공개하여야 한다.</u>	
제20조 【동별 대표자 등의 해임 등】 ① 영 제13조제4항에 따른 동별 대표자 및 임원의 해임사유는 다음 각 호와 같다. 다만, 해당 동별 대표자의 <u>현 임기 중에 발생한 사유에 한한다.</u> 1~3. (생략) 4. 고의 또는 중대한 과실로 공용시설물을 훼손·멸실 및 손상하여 <u>입주자</u>에게 손해를 가한 때 5~10. (생략) ②~③ (생략) ④ <u>영 제12조제2항제1호 및 영 제12조제2항제2호가목2)에 따라 선출된</u> 입주자대표회의 회장과 감사가 제1항 각 호의 어느 하나에 해당될 때에는 그 해임사유를 기재하여 전체 입주자등의 10분의 1 이상이 투표하고 투표자 과반수의 찬성으로 그 직위를 해임한다. 다만, 해당 임원의 동별 대표자 자격까지 해임하고자 하는 경우에는 제3항의 절차를 따라야 한다. ⑤ 선거관리위원회는 이사 및 <u>영 제12조제2항제2호가목1)에 따라 선출된</u> 입주자대표회의의 회장과 감사가 제1항 각 호의 어느 하나에 해당될 때에는 입주자대표회의의 구성원 과반수의 찬성으로 그 직위를 해임한다. 다만, 해당 임원의 동별 대표자 자격까지 해임하고자 하는 경우에는 제3항의	제20조 【동별 대표자 등의 해임 등】 ① 영 제13조제4항에 따른 동별 대표자 및 임원의 해임사유는 다음 각 호와 같다. 다만, 해당 동별 대표자의 <u>임기(현 임기와 현 임기에 연속된 직전 임기를 포함한다) 중에 발생한 사유에 한하며, 객관적 증거자료를 제시해야 한다.</u> 1~3. (현행) 4. 고의 또는 중대한 과실로 공용시설물을 훼손·멸실 및 손상하여 <u>입주자등</u>에게 손해를 가한 때 5~10. (현행) ②~③ (현행) ④ <u>500세대 이상의 공동주택(영 제12조제2항제1호) 및 500세대 미만의 공동주택에서 전체 입주자등의 직접선거로 선출된(영 제12조제2항제2호가목2))</u> 입주자대표회의 회장과 감사가 제1항 각 호의 어느 하나에 해당될 때에는 그 해임사유를 기재하여 전체 입주자등의 10분의 1 이상이 투표하고 투표자 과반수의 찬성으로 그 직위를 해임한다. 다만, 해당 임원의 동별 대표자 자격까지 해임하고자 하는 경우에는 제3항의 절차를 따라야 한다. ⑤ 선거관리위원회는 이사 및 <u>500세대 미만인 공동주택으로 입주자대표회의에서 선출된(영 제12조제2항제2호가목1))</u> 입주자대표회의의 회장과 감사가 제1항 각 호의 어느 하나에 해당될 때에는 입주자대표회의의 구성원 과반수의 찬성으로 그 직위를 해임한다. 다만, 해당 임원의 동별 대	제20조 【동별 대표자 등의 해임 등】 ① 영 제13조제4항에 따른 동별 대표자 및 임원의 해임사유는 다음 각 호와 같다. 다만, 해당 동별 대표자의 <u>임기(현 임기와 현 임기에 연속된 직전 임기를 포함한다) 중에 발생한 사유에 한하며, 객관적 증거자료를 제시해야 한다.</u> 1~3. (현행) 4. 고의 또는 중대한 과실로 공용시설물을 훼손·멸실 및 손상하여 <u>입주자등</u>에게 손해를 가한 때 5~10. (현행) ②~③ (현행) ④ <u>500세대 이상의 공동주택(영 제12조제2항제1호) 및 500세대 미만의 공동주택에서 전체 입주자등의 직접선거로 선출된(영 제12조제2항제2호가목2))</u> 입주자대표회의 회장과 감사가 제1항 각 호의 어느 하나에 해당될 때에는 그 해임사유를 기재하여 전체 입주자등의 10분의 1 이상이 투표하고 투표자 과반수의 찬성으로 그 직위를 해임한다. 다만, 해당 임원의 동별 대표자 자격까지 해임하고자 하는 경우에는 제3항의 절차를 따라야 한다. ⑤ 선거관리위원회는 이사 및 <u>500세대 미만인 공동주택으로 입주자대표회의에서 선출된(영 제12조제2항제2호가목1))</u> 입주자대표회의의 회장과 감사가 제1항 각 호의 어느 하나에 해당될 때에는 입주자대표회의의 구성원 과반수의 찬성으로 그 직위를 해임한다. 다만, 해당 임원의 동별 대	☐ 동별 대표자의 해임 요건 변경 ☐ 법 조항 및 법 내용 병기

절차를 따라야 한다. ⑥ 제2항에 따라 해임을 요청받은 선거관리위원회는 해임요청 당사자에게 5일간의 소명기회를 부여한 후, 해임사유와 해임당사자가 제출한 소명자료(제출한 경우에 한한다)를 해당 선거구(영 제12조제2항제1호가목·나목, 영 제12조제2항제2호가목2)에 따라 선출된 입주자대표회의 회장 및 감사는 전체 선거구)의 입주자등에게 7일간 공개하고, 선거관리위원회에 해임요청한 날부터 30일 이내에 해당 선거구의 입주자등을 상대로 투표절차를 진행하여야 한다. ⑦~⑨ (생략)	표자 자격까지 해임하고자 하는 경우에는 제3항의 절차를 따라야 한다. ⑥ 제2항에 따라 해임을 요청받은 선거관리위원회는 해임요청 당사자에게 5일간의 소명기회를 부여한 후, 해임사유와 해임당사자가 제출한 소명자료(제출한 경우에 한한다)를 해당 선거구[500세대 이상의 공동주택(영 제12조제2항제1호가목·나목) 및 500세대 미만 공동주택에서 전체 입주자등의 직접선거로 선출된(영 제12조제2항제2호가목2)) 입주자대표회의 회장 및 감사는 전체 선거구]의 입주자등에게 7일간 공개하고, 선거관리위원회에 해임요청한 날부터 30일 이내에 해당 선거구의 입주자등을 상대로 투표절차를 진행하여야 한다. ⑦~⑨ (현행)	표자 자격까지 해임하고자 하는 경우에는 제3항의 절차를 따라야 한다. ⑥ 제2항에 따라 해임을 요청받은 선거관리위원회는 해임요청 당사자에게 5일간의 소명기회를 부여한 후, 해임사유와 해임당사자가 제출한 소명자료(제출한 경우에 한한다)를 해당 선거구[500세대 이상의 공동주택(영 제12조제2항제1호가목·나목) 및 500세대 미만 공동주택에서 전체 입주자등의 직접선거로 선출된(영 제12조제2항제2호가목2)) 입주자대표회의 회장 및 감사는 전체 선거구]의 입주자등에게 7일간 공개하고, 선거관리위원회에 해임요청한 날부터 30일 이내에 해당 선거구의 입주자등을 상대로 투표절차를 진행하여야 한다. ⑦~⑨ (현행)	
제22조 【동별대표자 등의 선출공고】 ① (생략) 1~5 (생략) 가~다 (생략) 라. 등기사항증명서(공고일 이후 발행분) 1부 마. (생략) 바. 가족관계등록부(<u>소유자</u>의 배우자나 직계존비속에 한함) 1부 사. (생략) 아. 별지 제3호 서식의 위임장(<u>소유자</u>의 배우자 또는 직계존비속에 한함) 1부 6~8 (생략) ② (생략)	제22조 【동별대표자 등의 선출공고】 ① (현행) 1~5 (현행) 가~다 (현행) 라. 등기사항증명서(공고일 이후 발행분) 1부(<u>소유자 또는 소유자의 대리자일 경우</u>), <u>임대차계약서(사용자 또는 사용자의 대리자일 경우)</u>) 마. (현행) 바. 가족관계등록부(<u>소유자·사용자</u>의 배우자나 직계존비속에 한함) 1부 사. (현행) 아. 별지 제3호 서식의 위임장(<u>소유자·사용자</u>의 배우자 또는 직계존비속에 한함) 1부 6~8 (현행) ② (현행)	제22조 【동별대표자 등의 선출공고】 ① (현행) 1~5 (현행) 가~다 (현행) 라. 등기사항증명서(공고일 이후 발행분) 1부 마. (현행) 바. 가족관계등록부(<u>소유자</u>의 배우자나 직계존비속에 한함) 1부 사. (현행) 아. 별지 제3호 서식의 위임장(<u>소유자</u>의 배우자 또는 직계존비속에 한함) 1부 6~8 (현행) ② (현행) ③ 동별 대표자를 선출하지 못하여 공석인	□ 공동주택관리법 개정사항('20.4.24.) (**사용자의 피선거권 수용하지 않음)

③ 동별 대표자를 선출하지 못하여 공석인 선거구는 <u>30일</u> 이내에 다시 선출공고를 하여야 한다. 다만, <u>3회 이상 선출공고</u>에도 후보자가 없는 경우에는 선출을 하지 아니할 수 있으나, 추후에 해당 선거구 입주자등 10분의 1이상의 선출요구가 있는 경우에는 선출공고를 하여야 한다. ④ 선거관리위원회는 제2항에 따라 동별 대표자를 선출한 때에는 지체없이 <u>입주자대표회의의 회장 및 감사의 선출을 공고 하여야 한다. 이 경우 선출절차 등은 영 제12조제2항에 따른다.</u>	③ 동별 대표자를 선출하지 못하여 공석인 선거구는 <u>직전 선출공고 후 2개월</u> 이내에 다시 선출공고를 하여야 한다. 다만, 3회 이상의 선출공고(<u>각 회의 선출 공고는 직전 선출 공고 후 2개월 이내에 하여야 한다.</u>)에도 후보자가 없는 경우에는 선출을 하지 아니할 수 있으나, 추후에 해당 선거구 입주자등 10분의 1이상의 선출요구가 있는 경우에는 선출공고를 하여야 한다. ④ 선거관리위원회는 제2항에 따라 동별 대표자를 선출한 때에는 지체없이 <u>영 제12조 제2항에 따라 입주자대표회의의 회장 및 감사를 선출하여야 한다.</u>	선거구는 <u>직전 선출공고 후 2개월</u> 이내에 다시 선출공고를 하여야 한다. 다만, 3회 이상의 선출공고(<u>각 회의 선출 공고는 직전 선출 공고 후 2개월 이내에 하여야 한다.</u>)에도 후보자가 없는 경우에는 선출을 하지 아니할 수 있으나, 추후에 해당 선거구 입주자등 10분의 1이상의 선출요구가 있는 경우에는 선출공고를 하여야 한다. ④ 선거관리위원회는 제2항에 따라 동별 대표자를 선출한 때에는 지체없이 <u>영 제12조 제2항에 따라 입주자대표회의의 회장 및 감사를 선출하여야 한다.</u>	☐ 공동주택관리법 시행령 개정사항 ('20.4.24.) 반영 - 제11조제2항 ☐ 문구 정비 (2020.6. 준칙 개정내용)
제23조 【회의개최】 ① <u>영 제14조제3항</u>에 따라 입주자대표회의는 정기회의와 임시회의로 구분하고, 회장이 이를 소집하고 의장이 된다. 다만, 회장이 공석이거나 회장이 <u>영 제14조제3항</u>에 따라 14일 이내에 회의를 소집하지 아니하는 경우에는 이사 중 연장자순으로 그 이사가 그 회의를 소집하고 회의를 진행하며, 이사가 공석이거나 회의를 소집하지 않는 경우 동별 대표자 중 연장자순으로 할 수 있다. ② 정기회의는 <u>매월</u> 1회 개최한다. ③ 임시회의는 <u>영 제14조제3항</u>에 따라 다음 각 호의 경우에 개최한다. 1~5. (생략) <u>6. (신설)</u> ④ (생략)	제23조 【회의개최】 ① <u>영 제14조제4항</u>에 따라 입주자대표회의는 정기회의와 임시회의로 구분하고, 회장이 이를 소집하고 의장이 된다. 다만, 회장이 공석이거나 회장이 <u>영 제14조제4항</u>에 따라 14일 이내에 회의를 소집하지 아니하는 경우에는 이사 중 연장자순으로 그 이사가 그 회의를 소집하고 회의를 진행하며, 이사가 공석이거나 회의를 소집하지 않는 경우 동별 대표자 중 연장자순으로 할 수 있다. ② 정기회의는 <u>매 0(매분기, 매월, 00개월) 1회</u> 개최한다. ③ 임시회의는 <u>영 제14조제4항</u>에 따라 다음 각 호의 경우에 개최한다. 1~5. (현행) <u>6. 전체 입주자의 10분의 1 이상이 요청하는 때(영 제14조제2항제14호 중 장기수선계획의 수립 또는 조정에 관한 사항만 해당한다.)</u> ④ (현행)	제23조 【회의개최】 ① <u>영 제14조제4항</u>에 따라 입주자대표회의는 정기회의와 임시회의로 구분하고, 회장이 이를 소집하고 의장이 된다. 다만, 회장이 공석이거나 회장이 <u>영 제14조제4항</u>에 따라 14일 이내에 회의를 소집하지 아니하는 경우에는 이사 중 연장자순으로 그 이사가 그 회의를 소집하고 회의를 진행하며, 이사가 공석이거나 회의를 소집하지 않는 경우 동별 대표자 중 연장자순으로 할 수 있다. ② 정기회의는 <u>매월</u> 1회 개최한다. ③ 임시회의는 <u>영 제14조제4항</u>에 따라 다음 각 호의 경우에 개최한다. 1~5. (현행) <u>6. 전체 입주자의 10분의 1 이상이 요청하는 때(영 제14조제2항제14호 중 장기수선계획의 수립 또는 조정에 관한 사항만 해당한다.)</u> ④ (현행)	☐ 공동주택관리법 시행령 개정사항 ('20.4.24.) 반영 - 영 제14조제4항

제24조 【회의방청】 ① 입주자들은 회의를 방청하고자 하는 경우에는 관리주체에게 신분을 밝히고 <u>방청신청을</u> 하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 방청을 제한한다. 1~2 (생략) ②~③ (생략)	제24조 【회의방청】 ① 입주자들은 회의를 방청하고자 하는 경우에는 관리주체에게 신분을 밝히고 <u>회의 시작 ○○분 전까지 [별지 제12호 서식]의 방청신청서를 작성·제출</u>하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 방청을 제한한다. 1~2 (현행) ②~③ (현행)	제24조 【회의방청】 ① 입주자들은 회의를 방청하고자 하는 경우에는 관리주체에게 신분을 밝히고 <u>회의 시작 60분 전까지 [별지 제12호 서식]의 방청신청서를 작성·제출</u>하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 방청을 제한한다. 1~2 (현행) ②~③ (현행)	□ 방청신청 방법 추가 (2020.6. 준칙 개정내용)
제25조 【회의소집절차】 ① 회장이 회의를 소집하고자 할 때에는 회의개최 5일 전까지 일시·장소 및 안건을 동별 대표자와 관리주체에게 서면 또는 수신확인이 가능한 이메일 등 전자적 방법으로 통지하고, 관리주체는 이를 <u>게시판과 공동주택의 인터넷 홈페이지(공동주택단지 내에 구축된 경우에 한한다. 이하 같다)</u>등에 공개하여야 한다. (생략) ② (생략)	제25조 【회의소집절차】 ① 회장이 회의를 소집하고자 할 때에는 회의개최 5일 전까지 일시·장소 및 안건을 동별 대표자와 관리주체에게 서면 또는 수신확인이 가능한 이메일 등 전자적 방법으로 통지하고, 관리주체는 이를 <u>공동주택 단지의 동별 게시판과 인터넷 홈페이지(인터넷 홈페이지가 없는 경우에는 인터넷 포털을 통하여 관리주체가 운영·통제하는 유사한 기능의 웹사이트 또는 관리사무소의 게시판을 말한다. 이하 같다.)</u>등에 공개하여야 한다. (생략) ② (생략)	제25조 【회의소집절차】 ① 회장이 회의를 소집하고자 할 때에는 회의개최 5일 전까지 일시·장소 및 안건을 동별 대표자와 관리주체에게 서면 또는 수신확인이 가능한 이메일 등 전자적 방법으로 통지하고, 관리주체는 이를 <u>공동주택 단지의 동별 게시판과 인터넷 홈페이지(인터넷 홈페이지가 없는 경우에는 인터넷 포털을 통하여 관리주체가 운영·통제하는 유사한 기능의 웹사이트 또는 관리사무소의 게시판을 말한다. 이하 같다.)</u>등에 공개하여야 한다. (생략) ② (생략)	□ 공동주택관리법 제23조제4항 (개정19.4.23.)에 맞게 공개 수단 정정 (2020.6. 준칙 개정내용)
제25조 【회의소집절차】 ① 회장이 회의를 소집하고자 할 때에는 회의개최 5일 전까지 일시·장소 및 안건을 동별 대표자와 관리주체에게 서면 또는 수신확인이 가능한 이메일 등 전자적 방법으로 통지하고, 관리주체는 이를 공동주택 단지의 <u>동별 게시판과 인터넷 홈페이지(인터넷 홈페이지가 없는 경우에는 인터넷 포털을 통하여 관리주체가 운영·통제하는 유사한 기능의 웹사이트 또는 관리사무소의 게시판을 말한다. 이하 같다.)</u>등에 공개하여야 한다. 다만, 같은 목적으로 회의를 다시 소집하	제25조 【회의소집절차】 ① 회장이 회의를 소집하고자 할 때에는 회의개최 5일 전까지 일시·장소 및 안건을 동별 대표자와 관리주체에게 서면 또는 수신확인이 가능한 이메일 등 전자적 방법으로 통지하고, 관리주체는 이를 공동주택 단지의 <u>동별 게시판과 인터넷 홈페이지</u> 등에 공개하여야 한다. 다만, 같은 목적으로 회의를 다시 소집하거나 안전사고 등 긴급을 요하는 경우에는 회의개최 일정을 단축할 수 있다.	제25조 【회의소집절차】 ① 회장이 회의를 소집하고자 할 때에는 회의개최 5일 전까지 일시·장소 및 안건을 동별 대표자와 관리주체에게 서면 또는 수신확인이 가능한 이메일 등 전자적 방법으로 통지하고, 관리주체는 이를 공동주택 단지의 <u>동별 게시판과 인터넷 홈페이지</u> 등에 공개하여야 한다. 다만, 같은 목적으로 회의를 다시 소집하거나 안전사고 등 긴급을 요하는 경우에는 회의개최 일정을 단축할 수 있다.	□ 내용 중복으로 인한 문구 정정 (제19조제7항 내용중복)

거나 안전사고 등 긴급을 요하는 경우에는 회의개최 일정을 단축할 수 있다.			
제27조 【입주자대표회의의 의결사항】 (생략) 1~15. (생략) <u>16. 영 제19조제1항제27호에 관한 사항</u> 17. (생략)	제27조 【입주자대표회의의 의결사항】 (현행) 1~15. (현행) <u>16. 영 제19조제1항제27호에 따른 공동주택의 주차장 임대계약 등에 관한 사항</u> 17. (현행)	제27조 【입주자대표회의의 의결사항】 (현행) 1~15. (현행) <u>16. 영 제19조제1항제27호에 따른 공동주택의 주차장 임대계약 등에 관한 사항</u> 17. (현행)	☐ 법 조항 및 법 내용 병기
제29조 【재심의】 ① 입주자대표회의에서 의결한 안건이 관계법령 및 관리규약에 위반된다고 판단되는 경우에는 관리주체, 감사 또는 <u>입주자들은 재심의 요청서</u>를 입주자대표회의에 제출할 수 있다. ②~④ (생략)	제29조 【재심의】 ① 입주자대표회의에서 의결한 안건이 관계법령 및 관리규약에 위반된다고 판단되는 경우에는 관리주체, 감사 또는 <u>입주자들(10인 이상으로 대표인을 지정)은 [별지 제13호 서식]의 재심의 요청서</u>를 입주자대표회의에 제출할 수 있다. ②~④ (현행)	제29조 【재심의】 ① 입주자대표회의에서 의결한 안건이 관계법령 및 관리규약에 위반된다고 판단되는 경우에는 관리주체, 감사 또는 <u>입주자들(10인 이상으로 대표인을 지정)은 [별지 제13호 서식]의 재심의 요청서</u>를 입주자대표회의에 제출할 수 있다. ②~④ (현행)	☐ 재심의 요건 강화 및 재심의 신청서 서식 추가
제30조 【회의록】 ① 입주자대표회의는 회의를 개최한 때에는 회의록(별지 제11호 서식 참조)을 작성하여 출석한 동별 대표자 전원의 서명을 받은 후 회장은 ○일 이내 <u>법 제14조제7항</u>에 따라 관리주체가 보관 및 집행하도록 통보하여야 한다. ②~③ (생략)	제30조 【회의록】 ① 입주자대표회의는 회의를 개최한 때에는 회의록(별지 제11호 서식 참조)을 작성하여 출석한 동별 대표자 전원의 서명을 받은 후 회장은 ○일 이내 <u>법 제14조제8항</u>에 따라 관리주체가 보관 및 집행하도록 통보하여야 한다. ②~③ (현행)	제30조 【회의록】 ① 입주자대표회의는 회의를 개최한 때에는 회의록(별지 제11호 서식 참조)을 작성하여 출석한 동별 대표자 전원의 서명을 받은 후 회장은 ○일 이내 <u>법 제14조제8항</u>에 따라 관리주체가 보관 및 집행하도록 통보하여야 한다. ②~③ (현행)	☐ 공동주택관리법 개정사항('19.4.23.) 반영 - 제14조제8항
제32조 【운영비】 ① 입주자대표회의의 운영비는 다음 각 호와 같이 구성하고, 회장의 업무추진비는 대행자에게 지급할 수 있으나 이중지급 할 수 없다. 1. 영 제18조제5항에 따른 운영 및 윤리 교육에 드는 비용: 연간 130만원(1인당 10만원) 2. 회의 출석수당 : 1회당 5만원 3. 회장 업무추진비 : 매월 50만원 4. 감사 업무추진비 : 매월 10만원(분기별		제32조 【운영비】 ① 입주자대표회의의 운영비는 다음 각 호와 같이 구성하고, 회장의 업무추진비는 대행자에게 지급할 수 있으나 이중지급 할 수 없다. 1. 영 제18조제5항에 따른 운영 및 윤리 교육에 드는 비용: 연간 130만원(1인당 10만원) 2. 회의 출석수당 : <u>1회당 7만원</u> 3. 회장 업무추진비 : 매월 50만원 4. 감사 업무추진비 : 매월 10만원(분기별	☐ 입주자대표회의 운영비 현실화 필요 - 회의출석수당 인상

감사보고서를 입주자대표회의에 제출한 후 지급) 4-2. 총무이사 업무추진비 : 매월 10만원 4-3. (신설) 5. 제69조제2항에 따른 입주자대표회의 회장의 보증보험 등의 가입비용 6. 공동주택관리 전문신문 구독료 7. 입주자대표회장 단체 협회비 8. 그 밖에 입주자대표회의 운영에 소요되는 비용 (1) 회의에 필요한 다과, 음료 구입비 : 1회의 당 10만원 이내 (2) 회장 또는 회장의 위임을 받은 동별 대표자 등이 해당 공동주택업무 추진시 식사비(주류는 제외), 교통비 - 식사비 : 1인당 3만원 이내 - 교통비 : 동일 시내권역-2만원 이내, 시외권역-10만원 이내		감사보고서를 입주자대표회의에 제출한 후 지급) 4-2. 총무이사 업무추진비 : 매월 10만원 4-3. 기술이사 업무추진비: 매월 10만원 5. 제69조제2항에 따른 입주자대표회의 회장의 보증보험 등의 가입비용 6. 공동주택관리 전문신문 구독료 7. 입주자대표회장 단체 협회비 8. 그 밖에 입주자대표회의 운영에 소요되는 비용 (1) 회의에 필요한 다과, 음료 구입비 : 1회의 당 10만원 이내 (2) 회장 또는 회장의 위임을 받은 동별 대표자 등이 해당 공동주택업무 추진시 식사비(주류는 제외), 교통비 - 식사비 : 1인당 3만원 이내 - 교통비 : 동일 시내권역-2만원 이내, 시외권역-10만원 이내	- 기술이사 업무추진비 (신설)
제33조 【입주자대표회의의 의무와 책임】 ①~② (생략) ③ 입주자대표회의는 관리주체의 업무에 대하여 감사 및 감독을 하되, 관리주체의 업무를 직접 수행하거나 <u>부당한 간섭을</u> 하여서는 아니 된다.	제33조 【입주자대표회의의 의무와 책임】 ①~② (현행) ③ 입주자대표회의는 관리주체의 업무에 대하여 감사 및 감독을 하되, 관리주체의 업무를 직접 수행하거나 <u>공동주택법 또는 관계 법령에 위반되는 지시를 하거나 명령을 하는 등 부당한 간섭을</u> 하여서는 아니 된다.	제33조 【입주자대표회의의 의무와 책임】 ①~② (현행) ③ 입주자대표회의는 관리주체의 업무에 대하여 감사 및 감독을 하되, 관리주체의 업무를 직접 수행하거나 <u>공동주택법 또는 관계 법령에 위반되는 지시를 하거나 명령을 하는 등 부당한 간섭을</u> 하여서는 아니 된다.	☐ 공동주택관리법 개정사항('20.10.20./시행 '21.4.21.) 반영 - 제65조제1항
제34조 【위원위촉 및 구성】 ①~② (생략) 1. 선거관리위원회 위원(이하 “선거관리위원”이라 한다) 공개모집 공고문은 신청자 접수 7일전(긴급을 요하는 경우 3일)에 전체 입주자등이 알 수 있도록 <u>게시판과 홈페이지</u> 등에 공고하여야 한다. 2~3. (생략)	제34조 【위원위촉 및 구성】 ①~② (현행) 1. 선거관리위원회 위원(이하 “선거관리위원”이라 한다) 공개모집 공고문은 신청자 접수 7일전(긴급을 요하는 경우 3일)에 전체 입주자등이 알 수 있도록 <u>동별 게시판과 인터넷 홈페이지</u> 등에 공고하여야 한다. 2~3. (현행)	제34조 【위원위촉 및 구성】 ①~② (현행) 1. 선거관리위원회 위원(이하 “선거관리위원”이라 한다) 공개모집 공고문은 신청자 접수 7일전(긴급을 요하는 경우 3일)에 전체 입주자등이 알 수 있도록 <u>동별 게시판과 인터넷 홈페이지</u> 등에 공고하여야 한다. 2~3. (현행)	☐ 문구 일괄 정비

③~⑧ (생략) 제35조 【임기 및 자격상실】 ①~② (생략) ③ 법 제15조제2항 및 영 제16조에 따른 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람은 위원이 될 수 없으며, 그 자격을 상실한다. 1~2 (생략) 3. <u>동별 대표자 및 선거관리위원회 위원임기 중에 사퇴하거나 해임, 해촉된 사람으로서 그 남은 임기 중에 있는 사람</u> 4. (생략)	③~⑧ (현행) 제35조 【임기 및 자격상실】 ①~② (현행) ③ 법 제15조제2항 및 영 제16조에 따른 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람은 위원이 될 수 없으며, 그 자격을 상실한다. 1~2 (현행) 3. <u>동별 대표자 및 선거관리위원회 위원을 사퇴하거나 그 지위에서 해임된 사람 또는 법 제14조제5항에 따라 동별 대표자에서 퇴임한 사람으로서 그 남은 임기 중에 있는 사람</u> 4. (현행)	③~⑧ (현행) 제35조 【임기 및 자격상실】 ①~② (현행) ③ 법 제15조제2항 및 영 제16조에 따른 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람은 위원이 될 수 없으며, 그 자격을 상실한다. 1~2 (현행) 3. <u>동별 대표자 및 선거관리위원회 위원을 사퇴하거나 그 지위에서 해임된 사람 또는 법 제14조제5항에 따라 동별 대표자에서 퇴임한 사람으로서 그 남은 임기 중에 있는 사람</u> 4. (현행)	☐ 공동주택관리법 시행령 개정사항 ('20.4.24.)반영 - 제16조 (2020.6. 준칙 개정내용)
제36조 【업무】 위원회의 업무는 다음 각 호와 같다. 1~4 (생략) 5. 이 규약의 개정에 관한 투·개표업무 6. 공동주택의 관리방법의 결정에 관한 투·개표 업무 7~11(생략)	제36조 【업무】 위원회의 업무는 다음 각 호와 같다. 1~4 (현행) 5. 이 규약의 개정에 관한 투·개표업무(<u>투표로 할 경우</u>) 6. 공동주택의 관리방법의 결정에 관한 투·개표 업무(<u>투표로 할 경우</u>) 7~11 (현행)	제36조 【업무】 위원회의 업무는 다음 각 호와 같다. 1~4 (현행) 5. 이 규약의 개정에 관한 투·개표업무(<u>투표로 할 경우</u>) 6. 공동주택의 관리방법의 결정에 관한 투·개표 업무(<u>투표로 할 경우</u>) 7~11 (현행)	☐ 규정 명확화 (2020.6. 준칙 개정내용)
제37조 【운영】 ①~④ (생략) ⑤ 관리주체는 제4항에 따라 통보받은 회의 결과를 <u>게시판 및 공동주택의 인터넷 홈페이지</u>를 통하여 입주자등에게 공개하여야 한다. ⑥ (생략)	제37조 【운영】 ①~④ (현행) ⑤ 관리주체는 제4항에 따라 통보받은 회의 결과를 <u>동별 게시판과 인터넷 홈페이지 등을</u> 통하여 입주자등에게 공개하여야 한다. ⑥ (현행)	제37조 【운영】 ①~④ (현행) ⑤ 관리주체는 제4항에 따라 통보받은 회의 결과를 <u>동별 게시판과 인터넷 홈페이지 등을</u> 통하여 입주자등에게 공개하여야 한다. ⑥ (현행)	☐ 문구 일괄 정비
제38조 【운영경비】 (생략) 1~2. (생략) 3. 「<u>선거관리위원회법</u>」 제2조제1항제3호에 따라 해당 소재지를 관할하는 시·군·구 선거관리위원회에 투표 및 개표 관리 등 선거관리지원을 요청한 경우 그 소요비용	제38조 【운영경비】 (현행) 1~2. (현행) 3. <u>법 제15조제4항</u>에 따라 해당 소재지를 관할하는 시·군·구 선거관리위원회에 투표 및 개표 관리 등 선거관리지원을 요청한 경우 그 소요비용	제38조 【운영경비】 (현행) 1~2. (현행) 3. <u>법 제15조제4항</u>에 따라 해당 소재지를 관할하는 시·군·구 선거관리위원회에 투표 및 개표 관리 등 선거관리지원을 요청한 경우 그 소요비용	☐ 오기 정정

4. (생략) 제44조 【주택관리업자의 재계약】 ① 입주자대표회의에서 영 제5조제2항제2호에 따라 계약기간이 만료되는 주택관리업자를 다시 선정하고자 하는 경우에는 계약기간 만료 3개월 전까지 다음 각 호의 사항을 그 구성원 과반수의 찬성으로 의결한 후 10일 이상 <u>게시판 및 공동주택의 인터넷 홈페이지</u> 등에 공개하여 기존 주택관리업자의 재계약 관련 입주자등의 의견을 청취한다. 1~7. (생략) ② (생략)	4. (현행) 제44조 【주택관리업자의 재계약】 ① 입주자대표회의에서 영 제5조제2항제2호에 따라 계약기간이 만료되는 주택관리업자를 다시 선정하고자 하는 경우에는 계약기간 만료 ○개월 전까지 다음 각 호의 사항을 그 구성원 과반수의 찬성으로 의결한 후 10일 이상 <u>동별 게시판과 인터넷 홈페이지</u> 등에 공개하여 기존 주택관리업자의 재계약 관련 입주자등의 의견을 청취한다. 1~7. (현행) ② (현행)	4. (현행) 제44조 【주택관리업자의 재계약】 ① 입주자대표회의에서 영 제5조제2항제2호에 따라 계약기간이 만료되는 주택관리업자를 다시 선정하고자 하는 경우에는 계약기간 만료 3개월 전까지 다음 각 호의 사항을 그 구성원 과반수의 찬성으로 의결한 후 10일 이상 <u>동별 게시판과 인터넷 홈페이지</u> 등에 공개하여 기존 주택관리업자의 재계약 관련 입주자등의 의견을 청취한다. 1~7. (현행) ② (현행)	☐ 문구 일괄 정비
제46조 【관리방법의 변경】 법 제5조제2항, 영 제3조에 따라 관리방법을 변경(위탁관리에서 자치관리로 변경하거나 자치관리에서 위탁관리로 변경하는 경우를 말한다)하고자 할 때에는 입주자대표회의의 의결 또는 전체 입주자등의 10분의 1 이상이 <u>제안하고</u> 전체 입주자등의 과반수의 찬성으로 결정한다.	제46조 【관리방법의 변경】 법 제5조제2항, 영 제3조에 따라 관리방법을 변경(위탁관리에서 자치관리로 변경하거나 자치관리에서 위탁관리로 변경하는 경우를 말한다)하고자 할 때에는 입주자대표회의의 의결 또는 입주자등의 10분의 1 이상이 <u>서면으로 제안하고</u> 전체 입주자등의 과반수의 찬성으로 결정한다.	제46조 【관리방법의 변경】 법 제5조제2항, 영 제3조에 따라 관리방법을 변경(위탁관리에서 자치관리로 변경하거나 자치관리에서 위탁관리로 변경하는 경우를 말한다)하고자 할 때에는 입주자대표회의의 의결 또는 입주자등의 10분의 1 이상이 <u>서면으로 제안하고</u> 전체 입주자등의 과반수의 찬성으로 결정한다.	☐ 입주자등의 제안 서면으로 함 (2020.6. 준칙 개정내용)
제47조 【관리주체의 업무】 ①~⑤ (생략) ⑥ 관리주체는 영 제29조의2에 따라 인근 공동주택단지 입주자등도 주민공동시설을 이용하도록 허용할 수 있다. 이 경우, <u>영 제19조제1항제23의2호에 관한 사항은</u> 입주자대표회의의 의결이나 전체 입주자등 10분의 1 이상의 요청으로 제안하고 전체 입주자등의 과반수의 동의를 받아야 한다. ⑦~⑧ (생략)	제47조 【관리주체의 업무】 ①~⑤ (현행) ⑥ 관리주체는 영 제29조의2에 따라 인근 공동주택단지 입주자등도 주민공동시설을 이용하도록 허용할 수 있다. 이 경우, <u>이용자의 범위, 이용시설, 그 밖에 인근 공동주택단지 입주자등의 이용을 위하여 필요한 사항(영 제19조제1항제23의2호)은</u> 입주자대표회의의 의결이나 전체 입주자등 10분의 1 이상의 요청으로 제안하고 전체 입주자등의 과반수의 동의를 받아야 한다. ⑦~⑧ (현행)	제47조 【관리주체의 업무】 ①~⑤ (현행) ⑥ 관리주체는 영 제29조의2에 따라 인근 공동주택단지 입주자등도 주민공동시설을 이용하도록 허용할 수 있다. 이 경우, <u>이용자의 범위, 이용시설, 그 밖에 인근 공동주택단지 입주자등의 이용을 위하여 필요한 사항(영 제19조제1항제23의2호)은</u> 입주자대표회의의 의결이나 전체 입주자등 10분의 1 이상의 요청으로 제안하고 전체 입주자등의 과반수의 동의를 받아야 한다. ⑦~⑧ (현행)	☐ 법 조항 및 법 내용 병기 ☐ 국토교통부 주택건설공급과-7808 (20.12.4.) 공문 - 지능형 홈네트워킹

⑨ (신설)	⑨ 관리주체는 공동주택에 <u>지능형 홈네트워크 시스템이 설치된 경우, 「지능형 홈네트워크 설비 설치 및 기술수준」에 따라 공동주택에 설치된 지능형 홈네트워크 설비의 보안취약점을 개선하는 등 지속적으로 유지·관리하여야 한다.</u>	⑨ 관리주체는 공동주택에 <u>지능형 홈네트워크 시스템이 설치된 경우, 「지능형 홈네트워크 설비 설치 및 기술수준」에 따라 공동주택에 설치된 지능형 홈네트워크 설비의 보안취약점을 개선하는 등 지속적으로 유지·관리하여야 한다.</u>	시스템 관련 사도 준칙 개정 요청
제47조의2 【공사·용역 등의 사업자 선정 시 낙찰의 방법 등】 ①~⑦ (생략) ⑧ 경쟁입찰의 경우 입찰공고 전 입찰과 관련한 중요한 사항에 대하여 입주자대표회의가 의결 정족수 미달로 의결할 수 없는 경우에는 <u>다음 각 호의 요건을 모두 갖추어 전체 입주자들의 의견을 청취하여 결정할 수 있다.</u> 1. 전체 입주자들의 10분의 1 이상이 이의를 제기하지 아니할 것 2. 제1호의 요건이 충족된 이후 전체 입주자들의 과반수 이상이 찬성할 것 ⑨ (생략)	제47조의2 【공사·용역 등의 사업자 선정 시 낙찰의 방법 등】 ①~⑦ (현행) ⑧ 경쟁입찰의 경우 입찰공고 전 입찰과 관련한 중요한 사항에 대하여 입주자대표회의가 의결 정족수 미달로 의결할 수 없는 경우에는 <u>동별 대표자 다수결로(구성원이 없을 경우 관리주체가) 입찰의 중요사항을 제안하여 다음 각 호의 절차에 따라 결정할 수 있다.</u> 1. 관리주체는 입찰의 종류 및 낙찰방법, 참가자격 제한 등 입찰과 관련한 중요사항에 대하여 동별 게시판 및 인터넷 홈페이지에 10일 이상 공개하여 입주자들의 의견을 청취한다. 2. 입주자들 의견청취 결과 공개 기간 내 전체 입주자들의 10분의 1 이상이 서면으로 이의를 제기하지 않으면 전체 입주자들의 서면동의 절차를 진행하여 과반수가 찬성하면 제안된 사항이 결정된다. 3. 2호에 따른 결과는 동별 게시판 및 인터넷 홈페이지에 즉시 공개하여야 한다. ⑨ (현행)	제47조의2 【공사·용역 등의 사업자 선정 시 낙찰의 방법 등】 ①~⑦ (현행) ⑧ 경쟁입찰의 경우 입찰공고 전 입찰과 관련한 중요한 사항에 대하여 입주자대표회의가 의결 정족수 미달로 의결할 수 없는 경우에는 <u>동별 대표자 다수결로(구성원이 없을 경우 관리주체가) 입찰의 중요사항을 제안하여 다음 각 호의 절차에 따라 결정할 수 있다.</u> 1. 관리주체는 입찰의 종류 및 낙찰방법, 참가자격 제한 등 입찰과 관련한 중요사항에 대하여 동별 게시판 및 인터넷 홈페이지에 10일 이상 공개하여 입주자들의 의견을 청취한다. 2. 입주자들 의견청취 결과 공개 기간 내 전체 입주자들의 10분의 1 이상이 서면으로 이의를 제기하지 않으면 전체 입주자들의 서면동의 절차를 진행하여 과반수가 찬성하면 제안된 사항이 결정된다. 3. 2호에 따른 결과는 동별 게시판 및 인터넷 홈페이지에 즉시 공개하여야 한다. ⑨ (현행)	□ 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제4조제6항에 따라 입주자대표회의의 의결할 수 없는 경우 입찰과 관련된 중요 사항 결정 방법 및 절차 보충 (2020.6. 준칙 개정내용)
제47조의2 【공사·용역 등의 사업자 선정 시 낙찰의 방법 등】 ①~④ (생략) ⑤ 입주자대표회의는 재계약 여부를 그 구성원 과반수의 찬성으로 의결하고 [별지	제47조의2 【공사·용역 등의 사업자 선정 시 낙찰의 방법 등】 ①~④ (현행) ⑤ 입주자대표회의는 재계약 여부를 그 구성원 과반수의 찬성으로 의결하고 [별지	제47조의2 【공사·용역 등의 사업자 선정 시 낙찰의 방법 등】 ①~④ (현행) ⑤ 입주자대표회의는 재계약 여부를 그 구성원 과반수의 찬성으로 의결하고 [별지	□ 문구 일괄 정비

제9호 서식]의 평가표를 10일 이상 <u>게시판 및 공동주택 인터넷 홈페이지</u> 등에 공개하여 기존 사업자의 재계약 관련 입주자들의 의견을 청취한다. ⑥~⑦ (생략) ⑧ (생략) 1. 관리주체는 입찰의 종류 및 낙찰방법, 참가자격 제한 등 입찰과 관련한 중요 사항에 대하여 <u>동별 게시판 및 인터넷 홈페이지</u>에 10일 이상 공개하여 입주자들의 의견을 청취한다. 2. (생략) 3. 2호에 따른 결과는 <u>동별 게시판 및 인터넷 홈페이지</u>에 즉시 공개하여야 한다 ⑨ (생략)	제9호 서식]의 평가표를 10일 이상 <u>동별 게시판과 인터넷 홈페이지</u> 등에 공개하여 기존 사업자의 재계약 관련 입주자들의 의견을 청취한다. ⑥~⑦ (현행) ⑧ (현행) 1. 관리주체는 입찰의 종류 및 낙찰방법, 참가자격 제한 등 입찰과 관련한 중요 사항에 대하여 <u>동별 게시판과 인터넷 홈페이지</u> 등에 10일 이상 공개하여 입주자들의 의견을 청취한다. 2. (현행) 3. 2호에 따른 결과는 <u>동별 게시판과 인터넷 홈페이지</u> 등에 즉시 공개하여야 한다 ⑨ (현행)	제9호 서식]의 평가표를 10일 이상 <u>동별 게시판과 인터넷 홈페이지</u> 등에 공개하여 기존 사업자의 재계약 관련 입주자들의 의견을 청취한다. ⑥~⑦ (현행) ⑧ (현행) 1. 관리주체는 입찰의 종류 및 낙찰방법, 참가자격 제한 등 입찰과 관련한 중요 사항에 대하여 <u>동별 게시판과 인터넷 홈페이지</u> 등에 10일 이상 공개하여 입주자들의 의견을 청취한다. 2. (현행) 3. 2호에 따른 결과는 <u>동별 게시판과 인터넷 홈페이지</u> 등에 즉시 공개하여야 한다 ⑨ (현행)	
제49조 【관리주체의 동의기준】 관리주체가 영 제19조제2항에 따른 입주자들의 신청에 대한 동의기준은 다음 각 호와 같다. 1. 나. <u>(5) (신설)</u> <u>(5) 음식물찌꺼기를</u>~~		제49조 【관리주체의 동의기준】 관리주체가 영 제19조제2항에 따른 입주자들의 신청에 대한 동의기준은 다음 각 호와 같다. 1. 나. <u>(5) 캠핑용 자동차, 캠핑용 카라반, 캠핑용 트레일러, 수상보트 등 레저용 특수차량 및 기구·기계 등의 차고지(주차)로 사용하는 행위, 단, 캠핑용 자동차로 등록되어 있어도 당초 차량제조회사 출고 시 15인승 미만 승합차로서 출고 기본 외형이 변형되지 않은 차량은 제외한다.</u> <u>(6) 음식물찌꺼기를</u>~~	□ 자동차관리법 제3조의 개정시행(2020.2.28.시행)으로 캠핑카가 특수자동차로 분류됨에 따라 주차가능 여부에 대한 규정 필요.
제50조 【어린이집의 운영 및 임대 등】 ①~④ (생략) ⑤ 입주자대표회의는 <u>제2항 및 제4항</u>에 따른 수탁자와의 계약이나 제3항에 따른 재계약 시 계약기간, 임대료(임대보증금이 있는 경우에는 임대보증금을 포함한	제50조 【어린이집의 운영 및 임대 등】 ①~④ (생략) ⑤ 입주자대표회의는 <u>제4항</u>에 따른 수탁자와의 계약이나 제3항에 따른 재계약 시 계약기간, 임대료(임대보증금이 있는 경우에는 임대보증금을 포함한다) 등 중요계약	제50조 【어린이집의 운영 및 임대 등】 ①~④ (생략) ⑤ 입주자대표회의는 <u>제4항</u>에 따른 수탁자와의 계약이나 제3항에 따른 재계약 시 계약기간, 임대료(임대보증금이 있는 경우에는 임대보증금을 포함한다) 등 중요계약	□ 오기 정정

다) 등 중요계약내용은 어린이집을 이용하는 입주자등의 과반수 동의를 얻은 후에 의결한다. ⑥~⑧ (생략)	내용은 어린이집을 이용하는 입주자등의 과반수 동의를 얻은 후에 의결한다. ⑥~⑧ (생략)	내용은 어린이집을 이용하는 입주자등의 과반수 동의를 얻은 후에 의결한다. ⑥~⑧ (생략)	
제50조2 【공동주택의 주차장 임대 등】 ① (생략) ② 입주자등은 지방자치단체와 입주자대표회의 간 체결한 협약에 따라 <u>지방자치단체가 직접 운영·관리하는 방식 또는 「지방공기업법」 제76조에 따라 설립된 지방공단이 직접 운영·관리하거나 위탁하여 운영·관리하는 방식</u>으로 다음 각 호의 사항을 입주자대표회의 의결로 정하여 입주자등의 3분의 2이상이 동의할 경우 입주자등의 외의 자에게 공동주택의 주차장을 개방할 수 있다. 1~3 (생략)	제50조2 【공동주택의 주차장 임대 등】 ① (현행) ② 입주자등은 지방자치단체와 입주자대표회의 간 체결한 협약에 따라 <u>지방자치단체 또는 「지방공기업법」 제76조에 따라 설립된 지방공단이 직접 운영·관리하거나 위탁하여 운영·관리하는 방식</u>으로 다음 각 호의 사항을 입주자대표회의 의결로 정하여 입주자등의 ○ 이상이 동의할 경우 입주자등의 외의 자에게 공동주택의 주차장을 개방할 수 있다. 1~3 (현행)	제50조2 【공동주택의 주차장 임대 등】 ① (현행) ② 입주자등은 지방자치단체와 입주자대표회의 간 체결한 협약에 따라 <u>지방자치단체 또는 「지방공기업법」 제76조에 따라 설립된 지방공단이 직접 운영·관리하거나 위탁하여 운영·관리하는 방식</u>으로 다음 각 호의 사항을 입주자대표회의 의결로 정하여 입주자등의 3분의2 이상이 동의할 경우 입주자등의 외의 자에게 공동주택의 주차장을 개방할 수 있다. 1~3 (현행)	☐ 공동주택관리법 시행령 개정사항 ('20.4.24.)반영 - 제19조제1항제27호 (2020.6. 준칙 개정내용)
제56조 【관리비예치금】 ① 법 제24조에 따라 소유자는 해당 주택을 소유하는 기간 동안 <u>관리비예치금</u>을 관리주체에 예치하여야 한다. ② 관리주체는 소유자가 소유권을 상실하는 경우에는 <u>관리비예치금</u>을 반환하여야 한다. 다만, 양도인과 양수인간에 그 권리를 상계하는 경우에는 그러하지 아니하다. ③ 관리주체는 <u>관리비예치금</u>을 재건축 등의 사유로 입주자가 해산할 경우 해산 당시 소유자에게 반환하여야 한다.	제56조 【관리비예치금】 ① 법 제24조에 따라 소유자는 해당 주택을 소유하는 기간 동안 <u>관리비예치금(증액된 예치금 포함)</u>을 관리주체에 예치하여야 한다. ② 관리주체는 소유자가 소유권을 상실하는 경우에는 <u>관리비예치금(증액된 예치금 포함)</u>을 반환하여야 한다. 다만, 양도인과 양수인간에 그 권리를 상계하는 경우에는 그러하지 아니하다. ③ 관리주체는 <u>관리비예치금(증액된 예치금 포함)</u>을 재건축 등의 사유로 입주자가 해산할 경우 해산 당시 소유자에게 반환하여야 한다.	제56조 【관리비예치금】 ① 법 제24조에 따라 소유자는 해당 주택을 소유하는 기간 동안 <u>관리비예치금(증액된 예치금 포함)</u>을 관리주체에 예치하여야 한다. ② 관리주체는 소유자가 소유권을 상실하는 경우에는 <u>관리비예치금(증액된 예치금 포함)</u>을 반환하여야 한다. 다만, 양도인과 양수인간에 그 권리를 상계하는 경우에는 그러하지 아니하다. ③ 관리주체는 <u>관리비예치금(증액된 예치금 포함)</u>을 재건축 등의 사유로 입주자가 해산할 경우 해산 당시 소유자에게 반환하여야 한다.	☐ 제59조에 따라 잡수입을 관리비예치금 증액에 지출할 경우 소유자에 반환하는 관리비 예치금과 새로운 소유자가 예치하는 관리비예치금은 증액된 금액 포함함을 명시 (2020.6. 준칙 개정내용)
제57조 【관리비 및 사용료의 집행 및 공개】 ①~② (생략) ③ (신설)	제57조 【관리비 및 사용료의 집행 및 공개】 ①~② (현행) ③ 매월 입주자등에게 부과한 관리비 및 사용료는 부과명세(난방비 및 급탕비, 전	제57조 【관리비 및 사용료의 집행 및 공개】 ①~② (현행) ③ 매월 입주자등에게 부과한 관리비 및 사용료는 부과명세(난방비 및 급탕비, 전	☐ 법령의 ‘관리비 및 사용료’의 공개방법 제시

	<u>기·수도·가스사용료는 사용량 포함</u> 를 시행령 제23조제8항에 따라 다음 달 말일까지 공동주택 단지의 동별 게시판과 인터넷 홈페이지, 공동주택관리정보시스템에 공개하여야 한다.	<u>기·수도·가스사용료는 사용량 포함</u> 를 시행령 제23조제8항에 따라 다음 달 말일까지 공동주택 단지의 동별 게시판과 인터넷 홈페이지, 공동주택관리정보시스템에 공개하여야 한다.	
제58조 【장기수선충당금의 집행 및 공개】 관리주체는 직전년도 12월 31일을 기준으로 장기수선계획에 따라 적립해야 하는 장기수선충당금, 실제로 적립한 장기수선충당금, 집행금액(공사명 및 지출금액 등을 포함한다) 및 잔액을 입주자들이 잘 알 수 있도록 【별지 제6호 서식】에 따라 작성하여 매년 3월말까지 <u>게시판과 공동주택의 인터넷 홈페이지</u>에 공개하여야 한다. ② (신설)	제58조 【장기수선충당금의 집행 및 공개】 ① 관리주체는 직전년도 12월 31일을 기준으로 장기수선계획에 따라 적립해야 하는 장기수선충당금, 실제로 적립한 장기수선충당금, 집행금액(공사명 및 지출금액 등을 포함한다) 및 잔액을 입주자들이 잘 알 수 있도록 【별지 제6호 서식】에 따라 작성하여 매년 3월말까지 <u>공동주택 단지의 동별 게시판과 인터넷 홈페이지</u>에 공개하여야 한다. ② 매월 부과한 장기수선충당금은 부과 명세(적립요율 및 사용한 금액 포함)를 시행령 제23조제8항에 따라 다음 달 말일까지 <u>공동주택 단지의 동별 게시판과 인터넷 홈페이지</u>, 공동주택관리정보시스템에 공개하여야 한다.	제58조 【장기수선충당금의 집행 및 공개】 ① 관리주체는 직전년도 12월 31일을 기준으로 장기수선계획에 따라 적립해야 하는 장기수선충당금, 실제로 적립한 장기수선충당금, 집행금액(공사명 및 지출금액 등을 포함한다) 및 잔액을 입주자들이 잘 알 수 있도록 【별지 제6호 서식】에 따라 작성하여 매년 3월말까지 <u>공동주택 단지의 동별 게시판과 인터넷 홈페이지</u>에 공개하여야 한다. ② 매월 부과한 장기수선충당금은 부과 명세(적립요율 및 사용한 금액 포함)를 시행령 제23조제8항에 따라 다음 달 말일까지 <u>공동주택 단지의 동별 게시판과 인터넷 홈페이지</u>, 공동주택관리정보시스템에 공개하여야 한다.	☐ 공동주택관리법 제23조제4항 (개정19.4.23.)에 맞게 공개 수단 정정 ☐ 장기수선충당금 부과 명세 공개 조항 신설 (시행령 제23조제8항) (2020.6. 준칙 개정내용)
제58조 【장기수선충당금의 집행 및 공개】 ① 관리주체는 직전년도 12월 31일을 기준으로 장기수선계획에 따라 적립해야 하는 장기수선충당금, 실제로 적립한 장기수선충당금, 집행금액(공사명 및 지출금액 등을 포함한다) 및 잔액을 입주자들이 잘 알 수 있도록 [별지 제6호 서식]에 따라 작성하여 매년 3월말까지 공동주택 단지의 <u>동별 게시판과 인터넷 홈페이지</u>에 공개하여야 한다. ② (생략)	제58조 【장기수선충당금의 집행 및 공개】 ① 관리주체는 직전년도 12월 31일을 기준으로 장기수선계획에 따라 적립해야 하는 장기수선충당금, 실제로 적립한 장기수선충당금, 집행금액(공사명 및 지출금액 등을 포함한다) 및 잔액을 입주자들이 잘 알 수 있도록 [별지 제6호 서식]에 따라 작성하여 매년 3월말까지 공동주택 단지의 <u>동별 게시판과 인터넷 홈페이지</u> 등에 공개하여야 한다. ② (생략)	제58조 【장기수선충당금의 집행 및 공개】 ① 관리주체는 직전년도 12월 31일을 기준으로 장기수선계획에 따라 적립해야 하는 장기수선충당금, 실제로 적립한 장기수선충당금, 집행금액(공사명 및 지출금액 등을 포함한다) 및 잔액을 입주자들이 잘 알 수 있도록 [별지 제6호 서식]에 따라 작성하여 매년 3월말까지 공동주택 단지의 <u>동별 게시판과 인터넷 홈페이지</u> 등에 공개하여야 한다. ② (생략)	☐ 문구 일괄 정비
제59조 【잡수입의 집행 및 회계처리】 ① (생략)	제59조 【잡수입의 집행 및 회계처리】 ① (현행)	제59조 【잡수입의 집행 및 회계처리】 ① (현행)	☐ 입주자가 기여한 잡

② 입자주가 적립에 기여한 다음 각 호의 잡수입은 장기수선충당금을 적립한다. 1. <u>중계기 설치</u>에서 발생한 잡수입 2~3 (생략) ③~⑦ (생략)	② 입자주가 적립에 기여한 다음 각 호의 잡수입은 장기수선충당금을 적립하는 것을 원칙으로 한다. <u>단, 관리비에치금 부족으로 공동주택 관리에 필요한 현금 유동성에 문제가 있을 시에 입주자대표회의의 의결로 관리비에치금 증액에 지출할 수 있으며, 증액 기준은 당초 예치금 적립기준을 따라야 한다.(주택공급면적을 기준으로 할 경우 : 증액총액 〇〇원 = 금〇〇원/㎡ × 총 주택공급면적)</u> 1. <u>중계기, 가스정압기 등 장소 임대</u>에서 발생한 잡수입 2~3 (현행) ③~⑦ (현행)	② 입자주가 적립에 기여한 다음 각 호의 잡수입은 장기수선충당금을 적립하는 것을 원칙으로 한다. <u>단, 관리비에치금 부족으로 공동주택 관리에 필요한 현금 유동성에 문제가 있을 시에 입주자대표회의의 의결로 관리비에치금 증액에 지출할 수 있으며, 증액 기준은 당초 예치금 적립기준을 따라야 한다.(주택공급면적을 기준으로 할 경우 : 증액총액 〇〇원 = 금〇〇원/㎡ × 총 주택공급면적)</u> 1. <u>중계기, 가스정압기 등 장소 임대</u>에서 발생한 잡수입 2~3 (현행) ③~⑦ (현행)	수입 관리비 예치금 증액에 지출 가능 ☐ 잡수입 내용 보충 (2020.6. 준칙 개정내용)
제59조 【잡수입의 집행 및 회계처리】 ① (생략) ② 입주자가 적립에 기여한 다음 각 호의 잡수입은 장기수선충당금을 적립하는 것을 원칙으로 한다. (이하 생략) 1. 중계기, 가스정압기 등 장소 임대에서 발생한 잡수입 2. 공동주택 어린이집 운영에 따른 임대료 등 잡수입 3. 그 밖에 입주자가 적립에 기여한 잡수입 ③~⑥ (생략) ⑦ 관리주체는 잡수입 사용내역 등을 <u>영 제 23조제8항에 따라 공개하여야</u> 한다.	제59조 【잡수입의 집행 및 회계처리】 ① (현행) ② 입주자가 적립에 기여한 다음 각 호의 잡수입은 장기수선충당금을 적립하는 것을 원칙으로 한다. (이하 생략) <u>② 입주자가 적립에 기여한 다음 각 호의 잡수입은 장기수선충당금을 적립하는 것을 원칙으로 한다. (오기 삭제)</u> 1. 중계기, 가스정압기 등 장소 임대에서 발생한 잡수입 2. 공동주택 어린이집 운영에 따른 임대료 등 잡수입 3. 그 밖에 입주자가 적립에 기여한 잡수입 ③~⑥ (현행) ⑦ 관리주체는 잡수입 사용내역 등을 <u>영 제 23조제8항에 따라 다음 달 말일까지 공동주택 단지의 동별 게시판 및 인터넷 홈페이지, 공동주택관리정보시스템에 공개하여야</u> 한다.	제59조 【잡수입의 집행 및 회계처리】 ① (현행) ② 입주자가 적립에 기여한 다음 각 호의 잡수입은 장기수선충당금을 적립하는 것을 원칙으로 한다. (이하 생략) 1. 중계기, 가스정압기 등 장소 임대에서 발생한 잡수입 2. 공동주택 어린이집 운영에 따른 임대료 등 잡수입 3. 그 밖에 입주자가 적립에 기여한 잡수입 ③~⑥ (현행) ⑦ 관리주체는 잡수입 사용내역 등을 <u>영 제 23조제8항에 따라 다음 달 말일까지 공동주택 단지의 동별 게시판 및 인터넷 홈페이지, 공동주택관리정보시스템에 공개하여</u> 야 한다.	☐ 오기 정정 및 법 조항 및 법 내용 병기

제65조 【관리비등의 징수·보관·예치】 ①~③ (생략) ④ 전기·수도·가스 등의 사용료는 서비스를 제공하는 자의 약관에 따르되, 관리주체는 사용료 징수 대행에 따른 잉여금이 발생하지 않도록 하여야 하며, 잉여금이 발생한 경우 잉여금액 및 반환방법 등을 관리비 고지서 배부 시 표기하고 당사자에게 즉시 반환하거나 <u>익월</u> 사용료에서 차감하여야 한다.	제65조 【관리비등의 징수·보관·예치】 ①~③ (현행) ④ 전기·수도·가스 등의 사용료는 서비스를 제공하는 자의 약관에 따르되, 관리주체는 사용료 징수 대행에 따른 잉여금이 발생하지 않도록 하여야 하며, 잉여금이 발생한 경우 잉여금액 및 반환방법 등을 관리비 고지서 배부 시 표기하고 당사자에게 즉시 반환하거나 <u>익월</u> 사용료에서 차감하여야 한다.	제65조 【관리비등의 징수·보관·예치】 ①~③ (현행) ④ 전기·수도·가스 등의 사용료는 서비스를 제공하는 자의 약관에 따르되, 관리주체는 사용료 징수 대행에 따른 잉여금이 발생하지 않도록 하여야 하며, 잉여금이 발생한 경우 잉여금액 및 반환방법 등을 관리비 고지서 배부 시 표기하고 당사자에게 즉시 반환하거나 <u>익월</u> 사용료에서 차감하여야 한다.	☐ 띄어쓰기 정정
제67조 【회계처리기준】 관리주체의 회계처리에 관한 사항은 영 제27조제2항에 따라 국토교통부장관이 고시하는 <u>회계처리기준</u>에 따른다.	제67조 【회계처리기준】 관리주체의 회계처리에 관한 사항은 영 제27조제2항에 따라 국토교통부장관이 고시하는 <u>공동주택 회계처리기준</u>에 따른다.	제67조 【회계처리기준】 관리주체의 회계처리에 관한 사항은 영 제27조제2항에 따라 국토교통부장관이 고시하는 <u>공동주택 회계처리기준</u>에 따른다.	☐ 정식 고시명 기재
제73조 【회계감사기준】 공동주택관리에 관한 회계감사에 대하여 이 규약에서 정하지 아니한 사항은 한국공인회계사회에서 정하는 「<u>공동주택관리에 관한 회계감사기준</u>」을 준용할 수 있다.	제73조 【회계감사기준】 공동주택관리에 관한 회계감사에 대하여 이 규약에서 정하지 아니한 사항은 한국공인회계사회에서 정하는 「<u>공동주택 회계감사기준</u>」을 준용할 수 있다.	제73조 【회계감사기준】 공동주택관리에 관한 회계감사에 대하여 이 규약에서 정하지 아니한 사항은 한국공인회계사회에서 정하는 「<u>공동주택 회계감사기준</u>」을 준용할 수 있다.	☐ 명칭 변경('16.8.31.) - 한국공인회계사회 (2020.6. 준칙 개정내용)
제74조 【전용부분의 관리책임】 ① (생략) ② 제1항의 규정에도 불구하고 관리주체가 소방법령에 따라 전유부분 내의 소방시설(스프링클러, 자동소화설비, <u>감지기</u> 등)에 대한 자체점검을 실시할 경우 해당 입주자등은 소방시설 점검에 적극 협조하여야 한다. ③ <u>입주자</u> 등이 건축물 내부의 도배·수선·증설 등으로 인하여 소방법에 따라 설치·유지하여야 하는 전유부분 내의 소방시설을 일시 제거하는 경우에는 관리주체에게 이를 신고하여야 하며, 작업완료 후에는 반드시 소방법령의 설치기준을 준수하여 해당 시설물을 복구하여야 한다.	제74조 【전용부분의 관리책임】 ① (생략) ② 제1항의 규정에도 불구하고 관리주체가 소방법령에 따라 전유부분 내의 소방시설(스프링클러, 자동소화설비, <u>감지기</u> 등)에 대한 자체점검을 실시할 경우 해당 입주자등은 소방시설 점검에 적극 협조하여야 한다. ③ <u>입주자등</u>이 건축물 내부의 도배·수선·증설 등으로 인하여 소방법에 따라 설치·유지하여야 하는 전유부분 내의 소방시설을 일시 제거하는 경우에는 관리주체에게 이를 신고하여야 하며, 작업완료 후에는 반드시 소방법령의 설치기준을 준수하여 해당 시설물을 복구하여야 한다.	제74조 【전용부분의 관리책임】 ① (생략) ② 제1항의 규정에도 불구하고 관리주체가 소방법령에 따라 전유부분 내의 소방시설(스프링클러, 자동소화설비, <u>감지기</u> 등)에 대한 자체점검을 실시할 경우 해당 입주자등은 소방시설 점검에 적극 협조하여야 한다. ③ <u>입주자등</u>이 건축물 내부의 도배·수선·증설 등으로 인하여 소방법에 따라 설치·유지하여야 하는 전유부분 내의 소방시설을 일시 제거하는 경우에는 관리주체에게 이를 신고하여야 하며, 작업완료 후에는 반드시 소방법령의 설치기준을 준수하여 해당 시설물을 복구하여야 한다.	☐ 오기 정정

제81조 【공동체 활성화 자생단체 기능 및 지원】 ①~② (생략) ③ 입주자대표회의는 사업계획서를 제출받은 날로부터 1개월 이내에 의결로써 해당 단체가 제출한 사업계획의 타당성을 심사한 후 지원여부와 금액 및 시기 등을 결정하여 게시판과 홈페이지에 공지하고, 해당 단체에 문서로 회신한다.	제81조 【공동체 활성화 자생단체 기능 및 지원】 ①~② (현행) ③ 입주자대표회의는 사업계획서를 제출받은 날로부터 1개월 이내에 의결로써 해당 단체가 제출한 사업계획의 타당성을 심사한 후 지원여부와 금액 및 시기 등을 결정하여 공동주택 단지의 동별 게시판과 인터넷 홈페이지에 공지하고, 해당 단체에 문서로 회신한다.	제81조 【공동체 활성화 자생단체 기능 및 지원】 ①~② (현행) ③ 입주자대표회의는 사업계획서를 제출받은 날로부터 1개월 이내에 의결로써 해당 단체가 제출한 사업계획의 타당성을 심사한 후 지원여부와 금액 및 시기 등을 결정하여 공동주택 단지의 동별 게시판과 인터넷 홈페이지에 공지하고, 해당 단체에 문서로 회신한다.	☐ 공동주택관리법 제23조제4항 (개정19.4.23.)에 맞게 공개 수단 정정 (2020.6. 준칙 개정내용)
제81조 【공동체 활성화 자생단체 기능 및 지원】 ①~② (생략) ③ 입주자대표회의는 사업계획서를 제출받은 날로부터 1개월 이내에 의결로써 해당 단체가 제출한 사업계획의 타당성을 심사한 후 지원여부와 금액 및 시기 등을 결정하여 공동주택 단지의 동별 게시판과 인터넷 홈페이지에 공지하고, 해당 단체에 문서로 회신한다. ④~⑤ (생략)	제81조 【공동체 활성화 자생단체 기능 및 지원】 ①~② (현행) ③ 입주자대표회의는 사업계획서를 제출받은 날로부터 1개월 이내에 의결로써 해당 단체가 제출한 사업계획의 타당성을 심사한 후 지원여부와 금액 및 시기 등을 결정하여 공동주택 단지의 동별 게시판과 인터넷 홈페이지 등에 공지하고, 해당 단체에 문서로 회신한다. ④~⑤ (현행)	제81조 【공동체 활성화 자생단체 기능 및 지원】 ①~② (현행) ③ 입주자대표회의는 사업계획서를 제출받은 날로부터 1개월 이내에 의결로써 해당 단체가 제출한 사업계획의 타당성을 심사한 후 지원여부와 금액 및 시기 등을 결정하여 공동주택 단지의 동별 게시판과 인터넷 홈페이지 등에 공지하고, 해당 단체에 문서로 회신한다. ④~⑤ (현행)	☐ 문구 일괄 정비
제82조 【벌칙】 제82조 【벌칙】 ① 관리주체는 입주자등이 이 규약을 위반하여 공동생활의 질서를 문란하게 한 자가 있는 때에는 다음 각 호에 따라 조치할 수 있다. (대표회의 의결사항) 1차 : 시정권고 또는 경고문 부착 2차 : 10만원 이하의 범위에서 위반금 부과		제82조 【벌칙】 ① 관리주체는 입주자등이 이 규약을 위반하여 공동생활의 질서를 문란하게 한 자가 있는 때에는 다음 각 호에 따라 조치할 수 있다. 1. 1차 : 시정권고 또는 경고문 부착 2. 2차 : 대표회의 의결로써 10만원 이하의 범위에서 위반금 부과. 다만, 규약 제49조제1호나목(5)의 규정 위반에 대하여는 대표회의 의결로써 2회 이상의 시정조치 통보에도 불구하고 불응하는 경우에는 추가 시정조치 횟수당 50만원 이하의 위반금 부과 ② 관리주체는 제1항제2호에 따른 조치를	☐ 벌칙 규정 보완

② 관리주체는 제1항제2호에 따른 조치를 하기 전에 입주자등에게 서면으로 의견진술기회를 주어야 하며, 의견을 제출하지 아니한 자는 이견이 없는 것으로 본다. ③ 제1항제2호에 따른 위반금은 잠수입으로 회계처리한다.		하기 전에 입주자등에게 서면으로 의견진술기회를 주어야 하며, 의견을 제출하지 아니한 자는 이견이 없는 것으로 본다. ③ 제1항제2호에 따른 위반금은 잠수입으로 회계처리한다.	
제84조 【규약의 개정】 ① (생략) ② 관리규약을 개정할 때에는 영 제20조제4항에 따라 개정목적, 종전의 관리규약과 달라진 내용, 「대구광역시 공동주택 관리규약 준칙」과 달라진 내용 및 조항별 개정사유를 기재하여 <u>공동주택 게시판과 인터넷 홈페이지</u>에 공고하고 입주자등에게 개별통지 하여야 한다.	제84조 【규약의 개정】 ① (현행) ② 관리규약을 개정할 때에는 영 제20조제4항에 따라 개정목적, 종전의 관리규약과 달라진 내용, 「대구광역시 공동주택 관리규약 준칙」과 달라진 내용 및 조항별 개정사유를 기재하여 <u>공동주택 단지의 동별 게시판과 인터넷 홈페이지</u>에 공고하고 입주자등에게 개별통지 하여야 한다.	제84조 【규약의 개정】 ① (현행) ② 관리규약을 개정할 때에는 영 제20조제4항에 따라 개정목적, 종전의 관리규약과 달라진 내용, 「대구광역시 공동주택 관리규약 준칙」과 달라진 내용 및 조항별 개정사유를 기재하여 <u>공동주택 단지의 동별 게시판과 인터넷 홈페이지</u>에 공고하고 입주자등에게 개별통지 하여야 한다.	☐ 공동주택관리법 제23조제4항 (개정19.4.23.)에 맞게 공고 수단 정정 (2020.6. 준칙 개정내용)
제84조 【규약의 개정】 ① (생략) ② 관리규약을 개정할 때에는 <u>영 제20조제4항</u>에 따라 개정목적, 종전의 관리규약과 달라진 내용, 「대구광역시 공동주택 관리규약 준칙」과 달라진 내용 및 조항별 개정사유를 기재하여 공동주택 단지의 <u>동별 게시판과 인터넷 홈페이지</u>에 공고하고, 입주자등에게 개별통지 하여야 한다.	제84조 【규약의 개정】 ① (현행) ② 관리규약을 개정할 때에는 <u>영 제20조제5항</u>에 따라 개정목적, 종전의 관리규약과 달라진 내용, 「대구광역시 공동주택 관리규약 준칙」과 달라진 내용 및 조항별 개정사유를 기재하여 공동주택 단지의 <u>동별 게시판과 인터넷 홈페이지</u> 등에 공고하고, 입주자등에게 개별통지 하여야 한다.	제84조 【규약의 개정】 ① (현행) ② 관리규약을 개정할 때에는 <u>영 제20조제5항</u>에 따라 개정목적, 종전의 관리규약과 달라진 내용, 「대구광역시 공동주택 관리규약 준칙」과 달라진 내용 및 조항별 개정사유를 기재하여 공동주택 단지의 <u>동별 게시판과 인터넷 홈페이지</u> 등에 공고하고, 입주자등에게 개별통지 하여야 한다.	☐ 공동주택관리법 시행령 개정사항 ('20.4.24.) 반영 - 영 제20조제5항 ☐ 문구 일괄 정비
제86조 【규약의 보관】 ① 관리주체는 입주자등의 과반수가 <u>서명날인한</u> 규약의 원본을 작성하여 보관한다. ② 관리주체는 이 규약의 사본을 입주자등에게 1부씩 배부하여야 한다. 다만, <u>해당 공동주택의 홈페이지에 게시한 경우에는 배부하지 아니할 수 있다.</u> ③ 관리주체는 전입한 입주자등이 입주자명부를 제출할 때에는 이 규약의 사본 1부를 배부하여야 한다. 다만, <u>해당 공동주택</u>	제86조 【규약의 보관】 ① 관리주체는 입주자등의 과반수가 <u>찬성한</u> 규약의 원본을 작성하여 보관한다. ② 관리주체는 이 규약의 사본을 입주자등에게 1부씩 배부하여야 한다. 다만, <u>해당 공동주택의 인터넷 홈페이지에 게시하여 입주자등이 언제든지 열람할 수 있는 경우에는 배부하지 아니할 수 있다.</u> ③ 관리주체는 전입한 입주자등이 입주자명부를 제출할 때에는 이 규약의 사본 1부를 배부하여야 한다. 다만, <u>해당 공동주택</u>	제86조 【규약의 보관】 ① 관리주체는 입주자등의 과반수가 <u>찬성한</u> 규약의 원본을 작성하여 보관한다. ② 관리주체는 이 규약의 사본을 입주자등에게 1부씩 배부하여야 한다. 다만, <u>해당 공동주택의 인터넷 홈페이지에 게시하여 입주자등이 언제든지 열람할 수 있는 경우에는 배부하지 아니할 수 있다.</u> ③ 관리주체는 전입한 입주자등이 입주자명부를 제출할 때에는 이 규약의 사본 1부를 배부하여야 한다. 다만, <u>해당 공동주택</u>	☐ 문구정비 ☐ 관리규약 사본 배부하지 않는 경우 보충 설명 (2020.6. 준칙 개정내용)

<u>의 홈페이지에 게시한 경우에는 배부하지 아니할 수 있다.</u>	<u>의 인터넷 홈페이지에 게시하여 입주자등이 언제든지 열람할 수 있는 경우에는 배부하지 아니할 수 있다.</u>	<u>의 인터넷 홈페이지에 게시하여 입주자등이 언제든지 열람할 수 있는 경우에는 배부하지 아니할 수 있다.</u>	
제86조 【규약의 보관】 ① (생략) ② 관리주체는 이 규약의 사본을 입주자등에게 1부씩 배부하여야 한다. 다만, 해당 <u>공동주택의 인터넷 홈페이지</u>에 게시하여 입주자등이 언제든지 열람할 수 있는 경우에는 배부하지 아니할 수 있다. ③ 관리주체는 전입한 입주자등이 입주자명부를 제출할 때에는 이 규약의 사본 1부를 배부하여야 한다. 다만, 해당 <u>공동주택의 인터넷 홈페이지</u>에 게시하여 입주자등이 언제든지 열람할 수 있는 경우에는 배부하지 아니할 수 있다.	제86조 【규약의 보관】 ① (생략) ② 관리주체는 이 규약의 사본을 입주자등에게 1부씩 배부하여야 한다. 다만, 해당 <u>공동주택의 인터넷 홈페이지</u> 등에 게시하여 입주자등이 언제든지 열람할 수 있는 경우에는 배부하지 아니할 수 있다. ③ 관리주체는 전입한 입주자등이 입주자명부를 제출할 때에는 이 규약의 사본 1부를 배부하여야 한다. 다만, 해당 <u>공동주택의 인터넷 홈페이지</u> 등에 게시하여 입주자등이 언제든지 열람할 수 있는 경우에는 배부하지 아니할 수 있다.	제86조 【규약의 보관】 ① (생략) ② 관리주체는 이 규약의 사본을 입주자등에게 1부씩 배부하여야 한다. 다만, 해당 <u>공동주택의 인터넷 홈페이지</u> 등에 게시하여 입주자등이 언제든지 열람할 수 있는 경우에는 배부하지 아니할 수 있다. ③ 관리주체는 전입한 입주자등이 입주자명부를 제출할 때에는 이 규약의 사본 1부를 배부하여야 한다. 다만, 해당 <u>공동주택의 인터넷 홈페이지</u> 등에 게시하여 입주자등이 언제든지 열람할 수 있는 경우에는 배부하지 아니할 수 있다.	☐ 문구 일괄 정비
【별표8】 관리비 등의 연체요율 (제66조 관련) 표 (생략) ※ 연체 요율 산정 시 연체일수를 반영하여 일할 계산한다. 관리비 청구서에 연체기준 표시할 것 연체료 = 미납금 × 연 연체요율(<u>15%</u>) × (연체일수/365일) (다만, 연체료 계산은 관리비 납부기한의 익일부터 730일까지 계산한다.)	【별표8】 관리비 등의 연체요율 (제66조 관련) 표 (현행) ※ 연체 요율 산정 시 연체일수를 반영하여 일할 계산한다. 관리비 청구서에 연체기준 표시할 것 연체료 = 미납금 × 연 연체요율(<u>12%</u>) × (연체일수/365일) (다만, 연체료 계산은 관리비 납부기한의 익일부터 730일까지 계산한다.)	【별표8】 관리비 등의 연체요율 (제66조 관련) 표 (현행) ※ 연체 요율 산정 시 연체일수를 반영하여 일할 계산한다. 관리비 청구서에 연체기준 표시할 것 연체료 = 미납금 × 연 연체요율(<u>12%</u>) × (연체일수/365일) (다만, 연체료 계산은 관리비 납부기한의 익일부터 730일까지 계산한다.)	☐ 법정이율 변경('19.6.1.) - 소송촉진 등에 관한 특례법 제3조제1항 본문의 법정이율에 관한 규정(대통령령) (2020.6. 준칙 개정내용)

(현행)														(관리규약 개정안)														
【별표8】관리비 등의 연체요율 (제66조 관련)														【별표8】관리비 등의 연체요율 (제66조 관련)														
연체개월	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1년 초과	연체개월	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1년 초과	
연체요율(%)	15													연체요율(%)	12													
독촉비용의 일부 의제	연체료에는 연체기간 중에 발생하는 법정과실 상당액의 손해배상금 외에 관리주체가 관리비 등의 납부를 독촉하기 위해 제소전에 지출한 비용(우편료·등기부 열람 비용 등)이 포함된 것으로 본다.													독촉비용의 일부 의제	연체료에는 연체기간 중에 발생하는 법정과실 상당액의 손해배상금 외에 관리주체가 관리비 등의 납부를 독촉하기 위해 제소전에 지출한 비용(우편료·등기부 열람 비용 등)이 포함된 것으로 본다.													☐ 오기 정정

【별지 제1호 서식】 입주자 명부

입 주 자 명 부				
세	동 - 호		입 주 일	
	성 명		생년월일	
대	연 락 처 1		연 락 처 2	
	주	차량번호	(차중:)	
			(차중 :)	
가 족 사 랑	세대주와의 관 계	성명	세대주와의 관 계	성명
입 주 현 황	☐ 소유자(소유자의 배우자나 직계존비속 포함) ☐ 사용자(전세, 월세, 사택 등)			
	사용자 기재	○소유자 성명 : ○주소 : 도(시) 시(군·구) 로 번지 ○전화		
※개인정보보호법 제15조, 제17조, 제23조, 제24조 1. 개인정보 수집·이용의 목적 : 온라인투표, 채납관리 및 비상시 연락 2. 개인정보의 처리 및 보유기간 : 입주일로부터 관리비등의 정산을 완료 하고 전출한날까지 3. 개인정보의 제3자 제공 -제공 받는 자 : 한국전력공사, 가스공급사, 경찰서, 법원, 지방자치단체 -제공 받는 자의 이용목적 : 관리비등의 채납자에 대한 조치 등 4. 개인정보 이용 항목 : 성명, 생년월일, 주소, 연락처 5. 비동의시 불이익 : 개인정보의 취급·수집·이용 제공 등에 부동산의 하실 경우 비상시(차량파손, 급배수 누출 또는 화재 등) 적시에 필요한 조치 등을 받지 못해 피해를 받을 수 있습니다. - 개인정보취급 및 개인정보의 수집·이용·제공 등의 내용에 대하여 동의하십니까? ☆ 동의합니다. (서명) ★ 동의 안합니다. (서명:) ▶ 개인정보 취급자 : 관리사무소장 (서명:)				

○○아파트 관리사무소

【별지 제1호 서식】 입주자 명부

입 주 자 명 부				
세	동 - 호		입 주 일	
	성 명		생년월일	
대	연 락 처 1		연 락 처 2	
	주	차량번호	(차중:)	
			(차중 :)	
가 족 사 랑	세대주와의 관 계	성명	세대주와의 관 계	성명
입 주 현 황	☐ 소유자(소유자의 배우자나 직계존비속 포함) ☐ 사용자(전세, 월세, 사택 등)			
	사용자 기재	○소유자 성명 : ○주소 : 도(시) 시(군·구) 로 번지 ○전화		
※개인정보보호법 제15조, 제17조, 제23조, 제24조 2. 개인정보 수집·이용의 목적 : 온라인투표, 채납관리 및 비상시 연락 2. 개인정보의 처리 및 보유기간 : 입주일로부터 관리비등의 정산을 완료 하고 전출한날까지 3. 개인정보의 제3자 제공 -제공 받는 자 : 한국전력공사, 가스공급사, 경찰서, 법원, 지방자치단체, 중앙선거관리위원회, 중앙공동주택관리지원센터(LH) -제공 받는 자의 이용목적 : 관리비등의 채납자에 대한 조치, 공동주택 관리법령 및 규약 위반자에 대한 조치, 온라인 투표관련 공지 및 투표 실시 등 4. 개인정보 이용 항목 : 성명, 생년월일, 주소, 연락처 5. 비동의시 불이익 : 개인정보의 취급·수집·이용 제공 등에 부동산의 하실 경우 비상시(차량파손, 급배수 누출 또는 화재 등) 적시에 필요한 조치 등을 받지 못해 피해를 받을 수 있습니다. - 개인정보취급 및 개인정보의 수집·이용·제공 등의 내용에 대하여 동의하십니까? ☆ 동의합니다. (서명) ★ 동의 안합니다. (서명:) ▶ 개인정보 취급자 : 관리사무소장 (서명:)				

○○아파트 관리사무소

【별지 제2호 서식】 동별 대표자 후보등록 신청서

동별 대표자 후보등록 신청서				사진 3×4cm
동 - 호	-			
성 명	(한글) (한문)			
주 소				
생년월일	년 월 일(만 세)	주민등록번호		
최종학력	학교(졸업 · 재학 · 중퇴)			
직 장 명		직 위		
직장주소				
사 회 경 력 및 이 력	년 월 일	경 력 및 이 력 사 항		
위와 같이 동별 대표자 후보등록을 신청합니다.				
년 월 일 입후보자 : (인) ○○아파트 동별 대표자 선거관리위원장 귀하				
구비서류	1. 후보등록신청서(1개월 내에 촬영한 반명함 사진 부착) 1부 2. 규칙 제5조제2항에 따른 범죄경력 조회 동의서 1부 3. 관리비 등의 완납 확인서(관리주체 발급) 1부 4. 등기사항증명서(공고일 이후 발행분) 1부 5. 주민등록초본(공고일 이후 발행분) 1부 6. 가족관계등록부(소유자의 배우자나 직계존비속에 한함) 1부 7. 선거홍보물용 사진, 약력(학력, 직업, 경력, 연령 등) 8. 위임장(소유자의 배우자나 직계존비속에 한함) 1부			

○○아파트 관리사무소

【별지 제2호 서식】 동별 대표자 후보등록 신청서

동별 대표자 후보등록 신청서				사진 3×4cm
동 - 호	-			
성 명	(한글) (한문)			
등록기준지				
주 소				
생년월일	년 월 일(만 세)	전화번호		
최종학력	학교(졸업 · 재학 · 중퇴)			
직 장 명		직 위		
직장주소				
사 회 경 력 및 이 력	년 월 일	경 력 및 이 력 사 항		
위와 같이 동별 대표자 후보등록을 신청합니다.				
년 월 일 입후보자 : (인) ○○아파트 동별 대표자 선거관리위원장 귀하				
구비서류	1. 후보등록신청서(1개월 내에 촬영한 반명함 사진 부착) 1부 2. 규칙 제5조제2항에 따른 범죄경력 조회 동의서 1부 3. 관리비 등의 완납 확인서(관리주체 발급) 1부 4. 등기사항증명서(공고일 이후 발행분) 1부 5. 주민등록초본(공고일 이후 발행분) 1부 6. 가족관계등록부(소유자의 배우자나 직계존비속에 한함) 1부 7. 선거홍보물용 사진, 약력(학력, 직업, 경력, 연령 등) 8. 위임장(소유자, 배우자나 직계존비속에 한함) 1부			

○○아파트 관리사무소

□ ‘주민등록번호’ 삭제 및 ‘전화번호’ 추가

【별지 제3호 서식】

위 임 장		
선거구	(생략)	
위 임 인 (<u>소유자</u>)	(생략)	(생략)
	<u>소유세대</u>	
	(생략)	
	(생략)	
대리인 (배우자, 직계존비속)	(생략)	(생략)
	(생략)	(생략)
	(생략)	
	(생략)	
위 본인은 「공동주택관리법 시행령」 <u>제11조제3항제3호</u>에 따라 대리인에게 ○○ 아파트 ○○ 선거구의 동별 대표자가 될 수 있는 <u>피선거권</u>을 위임하며, 대리인이 동별 대표자로서 업무를 행하여 발생하는 법률상의 책임은 본인이 지겠습니다.		
(생략)		
(생략)	(생략)	
유의사항	주택 <u>소유자의</u> 배우자나 직계존비속은 위임장을 제출하여야 합니다.	

【별지 제3호 서식】

위 임 장		
선거구	(현행)	
위 임 인 (<u>소유자</u>)	(현행)	(현행)
	<u>소유세대</u>	
	(현행)	
	(현행)	
대리인 (배우자, 직계존비속)	(현행)	(현행)
	(현행)	(현행)
	(현행)	
	(현행)	
위 본인은 「공동주택관리법 시행령」 <u>제11조제4항제3호</u>에 따라 대리인에게 ○○ 아파트 ○○ 선거구의 동별 대표자가 될 수 있는 <u>피선거권</u>을 위임하며, 대리인이 동별 대표자로서 업무를 행하여 발생하는 법률상의 책임은 본인이 지겠습니다.		
(현행)		
(현행)	(현행)	
유의사항	주택 <u>소유자의</u> 배우자나 직계존비속은 위임장을 제출하여야 합니다.	

□ 법령 개정조
항 변경

(2020.6. 준칙
개정내용)

【별지 제9호 서식】 기존사업자 사업수행실적 평가표(안)

기 존 사 업 자	상호	(주)	<u>사업 분야</u>	주택관리업자, 경비, 청소, 소독, 승강기유지, 지능형홈네트워크, 정화조관리, 저수조 청소, 건축물 안전진단, 주민공동시설의 위탁, 기타 용역
	주소		대표자 성명	
	<u>계약 금액</u>		기존계약 기간 (재계약 기간)	20 . . . ~ 20 . . . (20 . . . ~ 20 . . .)
	자격 유지 확인	결격 및 입찰(계약)시 요구사항		확인 결과
		- 면허·등록 등 자격유지, 영업 정지, 국세 및 지방세 완납 여부 - 사업실적, 기술능력, 자본금 - 행정처분(별지 제8호 기준) 등 기 존 입찰시 입찰참가자격 제한		

<u>채계약 기준(A+B≥ 85)</u>		배점	평가	평가 이유
기 존 계 약 수 행 실 적 평 가 (A)	<u>평가항목</u>	<u>평가기준</u>	<u>80</u>	
	서비스 품질	제공된 성과 품질	10	
	계약이행	기존 계약 이행 정도	10	
	사고,고장, 민원	건수에 따라 차감	20	
	노무관리	직원근속, 교체인원, 근태	10	
	<u>감독 수용</u>	<u>소장 감독</u> 을 수용하는 정도	10	
	입주자대 표회의(소 장) 제안	유지보수비용 절감율	10	
		추가 이익 제공 최소화	10	
재	<u>평가항목</u>	<u>평가기준</u>	<u>20</u>	장기수선계획공사가 부대 조건으로 반영된

【별지 제9호 서식】 기존사업자 사업수행실적 평가표(안)

기 존 사 업 자	상호	(주)	<u>사업 분야</u>	주택관리업자, 경비, 청소, 소독, 승강기유지, 지능형홈네트워크, 정화조관리, 저수조 청소, 건축물 안전진단, 주민공동시설의 위탁, 기타 용역 (<u>공사사업자는 제외</u>)
	주소		대표자 성명	
	<u>계약 금액</u>	(현 행) (재계약)	기존계약 기간 (재계약 기간)	20 . . . ~ 20 . . . (20 . . . ~ 20 . . .)
	자격 유지 확인	결격 및 입찰(계약)시 요구사항		확인 결과
		- 면허·등록 등 자격유지, 영업 정지, 국세 및 지방세 완납 여부 - 사업실적, 기술능력, 자본금 - 행정처분(별지 제8호 기준) 등 기 존 입찰시 입찰참가자격 제한		

총 계	<u>평가항목</u>	<u>평가기준</u>	배점	평가	평가 이유
	(A+B)	총계	100		
기 존 계 약 수 행 실 적 평 가 (A)	서비스 품질	제공된 성과 품질	10		
	계약이행	기존 계약 이행 정도	10		
	사고,고장, 민원	건수에 따라 차감	20		
	노무관리	직원근속, 교체인원, 근태	10		
	<u>감독 수용</u>	<u>소장(입주자대표회의)</u> <u>감독</u> 을 수용하는 정도	10		
	입주자대 표회의(소 장) 제안	유지보수비용 절감율	10		
		추가 이익 제공 최소화	10		
재	사업내용	기존 이상 제공	10		장기수선계획 공사가 부대

□ 서식 정비

계약 조건 평가 (B)				경우 “0”
	사업내용	기존 이상 제공	10	
	재계약 금액	동결, % 인상 · 인하	10	
	사업내용, 금액 변동 사유	예) 최저임금법에 따라 직접노무비와 4대보험 사업자부담분에 최저임금인상을 반영		

총평	
----	--

향후 계획	재계약에 이의가 있는 세대는 이의서를 20 년 월 일 18시까지 관리사무소로 접수하여 주시고, 이의서 제출자가 전체 세대수의 10분의 1 이상인 경우에는 경쟁입찰을 실시합니다. ※ 이의서 서식 없음 : 동호, 성명, 연락처 기재 후 자유로이 작성, 연명제출 가능
-------	--

20 년 월 일 (입주자대표회의가 계약자인 경우)		입주자대표회의회장 ○○○ (인)
(관리주체가 계약자인 경우)		관리소장 ○○○ (인) (주택관리업자)

<비고> 1. 각 평가항목별로 <u>관리소장이 평가</u>하고 그 근거를 간략히 “평가이유”에 기재 2. ‘입주자대표회의(소장) 제안’항목은 상기 평가기준에 해당되지 않는 사업자(예: 청소, 경비 용역의 경우 유지보수비용과 무관)는 입주자대표회의(관리소장)가 제안하는 “대체평가항목”으로 평가(“대체평가항목”없는 경우에는 서비스품질과 계약이행 배점으로 각각 합산. 예) 서비스품질 20, 계약이행 20, 사고·고장·민원 20, 노무관리10, 감독수용10) 3. 추가이익 제공 최소화는 사업비에 연차수당, 복리후생비, 퇴직금, 4대보험 사업자 부담분을 포함하여 지급하였으나 별도로 유급휴가, 명절비, 선물비, 1년미만퇴직자 발생, 비가입대상자 고용 등을 통해 추가이익이 제공된 경우를 말하며, 추가이익을 제공한 사실이 없거나 정산을 통해 환급된 경우를 10점으로 함	
---	--

계약 조건 평가 (B)	재계약 금액 동결, % 인상 · 인하 10 조건으로 반영된 “0” 경우	사업내용, 금액 변동 사유 예) 최저임금법에 따라 직접노무비와 4대보험 사업자부담분에 최저임금인상을 반영
--------------	---	--

총평	
----	--

향후 계획	재계약에 이의가 있는 세대는 이의서를 20 년 월 일 18시까지 관리사무소로 접수하여 주시고, 이의서 제출자가 전체 세대수의 10분의 1 이상인 경우에는 경쟁입찰을 실시합니다. ※ 이의서 서식 없음 : 동호, 성명, 연락처 기재 후 자유로이 작성, 연명제출 가능
-------	--

20 년 월 일 (입주자대표회의가 계약자인 경우)		입주자대표회의회장 ○○○ (인)
(관리주체가 계약자인 경우)		관리소장 ○○○ (인) (주택관리업자)

<비고> 1. 각 평가항목별로 <u>관리소장(입주자대표회의가 계약자인 경우, 입주자대표회의)이 평가</u>하고 그 근거를 간략히 “평가이유”에 기재 2. ‘입주자대표회의(소장) 제안’항목은 상기 평가기준에 해당되지 않는 사업자(예: 청소, 경비 용역의 경우 유지보수비용과 무관)는 입주자대표회의(관리소장)가 제안하는 “대체평가항목”으로 평가(“대체평가항목”없는 경우에는 서비스품질과 계약이행 배점으로 각각 합산. 예) 서비스품질 20, 계약이행 20, 사고·고장·민원 20, 노무관리10, 감독수용10) 3. 추가이익 제공 최소화는 사업비에 연차수당, 복리후생비, 퇴직금, 4대보험 사업자 부담분을 포함하여 지급하였으나 별도로 유급휴가, 명절비, 선물비, 1년미만퇴직자 발생, 비가입대상자 고용 등을 통해 추가이익이 제공된 경우를 말하며, 추가이익을 제공한 사실이 없거나 정산을 통해 환급된 경우를 10점으로 함	
--	--

(추가)

□ 제24호 관
련 방청신청서
서식 추가

(2020.6. 준칙
개정내용)

【별지 제12호 서식】 (제24호 관련)

입주자대표회의 방청 신청서

동-호수		성명	
연락처			
회의방청일시	제00회 (0000년 00월 00일 00시)		

① 입주자들은 회의를 방청하고자 하는 경우에는 관리주체에게 신분 을 밝히고 회의 시작 ○○분 전까지 방청신청서를 작성· 제출 하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자 는 방청을 제한한다.

1. 흥기 또는 위험한 물품을 휴대한 사람
2. 음주자 또는 정신 이상이 있는 사람

② 방청자는 발언할 수 없다. 다만, 의장이 안전심의와 관련하여 발언을 허가한 경우에는 그러하지 아니하다.

③ 의장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자가 방청하고 있는 경우에는 퇴장을 명할 수 있으며, 방청자는 의장의 명에 따라야 한다.

1. 폭력 및 욕설을 하는 등 질서유지에 방해가 되는 사람
2. 동별 대표자의 발언에 대하여 의견을 개진하거나 손뼉을 치는 사람
3. 방청하면서 식음·흡연을 하거나 잡지 등을 보는 사람
4. 허가없이 녹음, 비디오 및 사진촬영을 하는 사람
5. 그 밖에 회의진행을 방해하는 사람

위 내용을 숙지하고 방청을 신청합니다.

신청자 (인) 년 월 일

000 아파트 관리사무소장 귀하

【별지 제13호 서식】 재심의 신청서(제29조 관련) <신설>

【별지 제13호 서식】 재심의 신청서(제29조 관련)

재심의 신청서

입주자대표회의에서 의결한 사항에 대하여 아래와 같이 재심의를 요청합니다.

1. 재심의 신청내용
 - 가. 의결일자
 - 나. 의결내용
2. 재심의 사유
 - 가. 법령 등 위반사항
 - 나. 기타사항
3. 재심의 사항
 - 가. 의결주문사항
 - 나. 비용추계서
 - 다. 기타사항

20○○년 ○월 ○일
신청인 : (인) 외 명
○○○○아파트 입주자대표회의 귀하

별첨 : 신청인명단(동호수, 성명, 서명)

☐ 신규 서식
정비

(현 행)	대구광역시 관리규약 준칙	(개 정 안)	
【별첨1】공동주택 위·수탁관리 계약서 제1조~제8조 (생략) 제9조 (책임한계) ① (생략) ② 제1항에도 불구하고 입주자대표회의가 영 제14조제5항의 규정에 위반하여 계약상대자의 직원인사·노무관리 등의 업무수행에 부당하게 간섭한 경우 사용자 배상책임은 입주자대표회의가 진다. 제10조(면책사항) 계약상대자는 입주자대표회의 또는 입주자등이 다음 각 호에 명시된 손해를 입었을 때에는 그 변상의 책임을 지지 않는다. 1. 천재지변 또는 불가항력적인 사고 2. 입주자대표회의가 영 제14조제5항의 규정을 위반한 때 3. 입주자대표회의 및 입주자등의 귀책으로 발생하는 사고 4. 제3자에 의한 고의 또는 과실에 따른 사고 및 손해	【별첨1】공동주택 위·수탁관리 계약서 제1조~제8조 (생략) 제9조 (책임한계) ① (생략) ② 제1항에도 불구하고 입주자대표회의가 영 제14조제6항의 규정에 위반하여 계약상대자의 직원인사·노무관리 등의 업무수행에 부당하게 간섭한 경우 사용자 배상책임은 입주자대표회의가 진다. 제10조(면책사항) 계약상대자는 입주자대표회의 또는 입주자등이 다음 각 호에 명시된 손해를 입었을 때에는 그 변상의 책임을 지지 않는다. 1. 천재지변 또는 불가항력적인 사고 2. 입주자대표회의가 영 제14조제6항의 규정을 위반한 때 3. 입주자대표회의 및 입주자등의 귀책으로 발생하는 사고 4. 제3자에 의한 고의 또는 과실에 따른 사고 및 손해	【별첨1】공동주택 위·수탁관리 계약서 제1조~제8조 (생략) 제9조 (책임한계) ① (생략) ② 제1항에도 불구하고 입주자대표회의가 영 제14조제6항의 규정에 위반하여 계약상대자의 직원인사·노무관리 등의 업무수행에 부당하게 간섭한 경우 사용자 배상책임은 입주자대표회의가 진다. 제10조(면책사항) 계약상대자는 입주자대표회의 또는 입주자등이 다음 각 호에 명시된 손해를 입었을 때에는 그 변상의 책임을 지지 않는다. 1. 천재지변 또는 불가항력적인 사고 2. 입주자대표회의가 영 제14조제6항의 규정을 위반한 때 3. 입주자대표회의 및 입주자등의 귀책으로 발생하는 사고 4. 제3자에 의한 고의 또는 과실에 따른 사고 및 손해	□ 공동주택관리법시행령 개정사항 (’20.4.24.) 반영 - 영 제14조 제6항