

2019 주택관리사 2차 공동주택관리실무 기본서 - 정오표(초판기준)

법개정으로 인한 정오사항이 포함되어 있습니다.

페이지	수정 후
42	(2) ①㉠ ~ 구조물과 설비를 교체하는 행위
123	<p>2 임대사업자와의 협의사항</p> <p>(1) ⑥ 아래 ⑦을 신설</p> <p>⑦ 임차인 외의 자에게 민간임대주택 주차장을 개방하는 경우 다음의 사항</p> <p style="margin-left: 20px;">㉠ 개방할 수 있는 주차대수 및 위치</p> <p style="margin-left: 20px;">㉡ 주차장의 개방시간</p> <p style="margin-left: 20px;">㉢ 주차료 징수 및 사용에 관한 사항</p> <p style="margin-left: 20px;">㉣ 그 밖에 주차장의 적절한 개방을 위해 필요한 사항</p> <p>(2) 아래 (3)을 신설</p> <p>(3) 민간임대주택 주차장의 외부개방: 임대사업자는 위 (1)의 ⑦에 따라 임차인대표회의와 협의하여 결정된 사항에 대해 전체 임차인 과반수의 서면동의를 받은 경우 지방자치단체와 협약을 체결하여 주차장을 개방할 수 있다. 이 경우 개방하는 민간임대주택 주차장의 운영·관리자는 지방자치단체, 「지방공기업법」 제76조에 따라 설립된 지방공단 또는 지방자치단체의 장이 지정하는 자 중에서 지방자치단체와의 협약에 따라 정한다.</p>
125	<p>(4) 관리규약의 준칙에 포함되는 사항</p> <p>① 입주자 등의 권리 및 의무(입주자 등이 관리주체의 동의를 받아야 하는 의무를 포함한다)</p> <p>⑩ 입주자 등이 관리주체의 동의를 받아야 하는 행위에 대한 관리주체의 동의기준</p>
164	<p>⑤ 노동조합 및 노동관계조정법 아래 ⑥을 신설</p> <p>⑥ 수도법</p> <p style="margin-left: 20px;">급수관 세척·갱생·교체 등의 조치를 하였을 때 그와 관련된 자료</p> <p>(3) 2년 보존에 ③을 신설</p> <p>③ 감염병의 예방 및 관리에 관한 법률</p> <p style="margin-left: 20px;">소독실시대장</p>
174	<p>⑩ 연장근로의 제한</p> <p>㉡ 당사자 간에 합의하면 1주 간에 12시간을 한도로 탄력적 근로시간제하에서도 근로시간을 연장할 수 있고, 선택적 근로시간제의 정산기간을 평균하여 1주 간에 12시간을 초과하지 아니하는 범위에서 선택적 근로시간제의 근로시간을 연장할 수 있다.</p>
176	<p>(18) 탄력적 근로시간제</p> <p>②의 ㉡</p> <p>㉢ 서면 합의의 유효기간</p>
185 ~ 186	<p>㉠ 최저임금에 산입하지 아니하는 임금의 범위: 표 전체를 삭제</p> <p>㉡ 최저임금에 산입하는 임금의 범위: 표 전체를 삭제</p>
241	<p>㉢ 급여의 기초가 되는 임금일액</p> <p>㉣ 구직급여의 산정 기초가 되는 임금일액이 13만 2천원을 초과하는 경우에는 13만 2천원을 해당 임금일액으로 한다.</p>
242	<p>㉡ 육아휴직 4개월째부터 육아휴직 종료일까지: 육아휴직 시작일을 기준으로 한 월 통상임금의 100분의 50에 해당하는 금액. 다만, 해당 금액이 120만원을 넘는 경우에는 120만원으로 하고, 해당 금액이 70만원보다 적은 경우에는 70만원으로 한다.</p>
279	(1) ①의 ㉡ 공동주택의 재축·증설 및 비내력벽의 ~
281 ~ 285	3 행위허가 등의 기준 - 표 내용을 아래 파일로 전체 교체
345	(3) ① 용벽 또는 축대의 설치기준
670	<p>③ 축정개소 아래 ㉠과 ㉡을 삭제하고 다음의 내용으로 교체</p> <p>신축 공동주택의 시공자가 실내공기질을 측정하는 경우에는 「환경분야 시험·검사 등에 관한 법률」에 따른 환경오염 공정시험기준에 따라 하여야 한다.</p> <p>④의 ㉡ 라돈 : 148Bq/m³ 이하</p>

공동주택의 행위허가 또는 신고의 기준

구 분	허 가 기 준	신 고 기 준
1. 용도변경	가. 공동주택 법령의 개정이나 여건 변동 등으로 인하여 「주택건설기준 등에 관한 규정」에 따른 주택의 건설기준에 부적합하게 된 공동주택의 전유부분을 같은 규정에 적합한 시설로 용도를 변경하는 경우로서 전체 입주자 3분의 2 이상의 동의를 받은 경우	
	나. 입주자 공유가 아닌 복리시설	「주택건설기준 등에 관한 규정」에 따른 부대시설·복리시설의 설치기준에 적합한 범위에서 용도를 변경하는 경우. 다만, 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 않다. 1) 「주택법 시행령」 제7조제1호 또는 제2호에 해당하는 시설 간에 용도를 변경하는 경우 2) 「건축법 시행령」 제5조의 5에 따른 시·군·구 건축위원회의 심의를 거쳐 용도를 변경하는 경우
	다. 부대시설 및 입주자 공유인 복리시설	1) 「주택건설기준 등에 관한 규정」에서 정한 부대시설·복리시설의 설치기준에 적합한 범위에서 「주택법 시행령」 제7조제1호부터 제8호까지의 규정에 따른 시설 외의 시설 [「건축법 시행령」 별표 1 제3호마목·사목(공중화장실 및 대피소는 제외한다), 같은 표 제4호타목의 독서실, 같은 호 파목의 시설, 같은 표 제10호바목의 도서관, 같은 표 제11호가목의 어린이집과 같은 호 나목의 시설 중 경로당, 같은 호 다목의 사회복지시설 및 같은 표 제12호가목의 수련시설을 포함하며, 영리를 목적으로 하지 않는 시설로 한정한다]로 용도를 변경하려는 경우로서 전체 입주자등의 3분의 2 이상의 동의를 받은 경우

			2) 2013년 12월 17일 전에 종전의 「주택법」(법률 제13805호로 개정되기 전의 법률을 말한다) 제16조에 따른 사업계획승인을 신청하여 설치한 주민공동시설의 설치면적이 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제55조의2제1항 각 호에 따라 산정한 면적기준에 적합하지 않은 경우로서 주민공동시설을 다른 용도의 주민공동시설로 변경하기 위하여 전체 입주자등의 3분의 2 이상의 동의를 받은 경우. 다만, 주민공동시설이 같은 영 제55조의2제3항 각 호에 따른 필수시설인 경우에는 전체 입주자등의 3분의 2 이상의 동의와 「건축법 시행령」 제5조의5에 따른 시·군·구 건축위원회의 심의를 모두 거쳐야 한다.
2. 개축·재축 대수선	가. 공동주택	해당 동(棟)의 입주자 3분의 2 이상의 동의를 받은 경우	
	나. 입주자 공유가 아닌 복리시설	위치 및 규모가 종전의 건축물의 범위 안인 경우	
	다. 부대시설 및 입주자 공유인 복리시설	전체 입주자 3분의 2 이상의 동의를 받은 경우	
3. 파손·철거	가. 공동주택	1) 시설물 또는 설비의 철거로 구조안전에 이상이 없다고 시장·군수·구청장이 인정하는 경우로서 해당 동의 입주자 3분의 2 이상의 동의를 받은 경우. 다만, 공동주택 전유부분의 시설물 또는 설비를 철거하는 경우에는 해당 동의 입주자 2분의 1 이상의 동의를 받은 경우를 말한다. 2) 그 밖의 경우에는 위해의 방지 등을 위하여 시장·군수·구청장이 부득이하다고 인정하는 경우로서 해당 동에 거주하는 입주자등의 2분의 1 이상의 동의를 받은 경우	노약자나 장애인의 편리를 위한 계단의 단층 철거 등 경미한 행위로서 입주자대표회의의 동의를 받은 경우
	나. 입주자 공유가 아닌 복리시설	위해의 방지 등을 위하여 시장·군수·구청장이 부득이하다고 인정하는 경우	

	다. 부대시설 및 입주자 공유인 복리시설	<p>1) 시설물 또는 설비의 철거로 구조안전에 이상이 없다고 시장·군수·구청장이 인정하는 경우로서 전체 입주자 3분의 2 이상의 동의를 받은 경우. 다만, 건축물인 부대시설이나 복리시설의 내부에 설치한 시설물 또는 설비를 철거하는 경우에는 전체 입주자 2분의 1 이상의 동의를 받은 경우를 말한다.</p> <p>2) 그 밖의 경우에는 위해의 방지 등을 위하여 시장·군수·구청장이 부득이하다고 인정하는 경우로서 전체 입주자 3분의 2 이상의 동의를 받은 경우</p>	노약자나 장애인의 편리를 위한 계단의 단층 철거 등경미한 행위로서 입주자대표회의의 동의를 받은 경우
4. 용도폐지	가. 공동주택	<p>1) 위해의 방지 등을 위하여 시장·군수·구청장이 부득이하다고 인정하는 경우로서 해당 동의 입주자 3분의 2 이상의 동의를 받은 경우</p> <p>2) 「주택법」 제38조에 따라 공급하였으나 전체세대가 분양되지 아니한 경우로서 시장·군수·구청장이 인정하는 경우</p>	
	나. 입주자 공유가 아닌 복리시설	위해의 방지 등을 위하여 시장·군수·구청장이 부득이하다고 인정하는 경우	
	다. 부대시설 및 입주자 공유인 복리시설	위해의 방지 등을 위하여 시장·군수·구청장이 부득이하다고 인정하는 경우로서 전체 입주자 3분의 2 이상의 동의를 받은 경우	
5. 비내력벽 철거	가. 공동주택	구조안전에 이상이 없다고 시장·군수·구청장이 인정하는 경우로서 해당 동에 거주하는 입주자등의 2분의 1 이상의 동의를 받은 경우	
	나. 부대시설 및 입주자 공유인 복리시설	구조안전에 이상이 없다고 시장·군수·구청장이 인정하는 경우로서 전체 입주자등의 2분의 1 이상의 동의를 받은 경우	
6. 증축증설	가. 공동주택 및 입주자 공유가 아닌 복리시설	1) 증축하려는 건축물(유치원 및 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진보장에 관한 법률」에 따른 편의시설은 제외한다)의 위치·규모 및 용도	「주택법」 제49조에 따른 사용검사를 받은 면적의 10퍼센트의 범위에서 유치원을 증축(「주택건설기준 등에 관한 규정」에서 정한 부대시설·복리시

		<p>가 「주택법」 제15조에 따른 사업계획승인을 받은 범위 내에 해당하는 경우. 다만, 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 않다.</p> <p>가) 「건축법 시행령」 제5조의5에 따른 시·군·구 건축위원회의 심의를 거쳐 증축하는 경우</p> <p>나) 공동주택의 필로티 부분을 전체 입주자 3분의 2 이상 및 해당 동의 입주자 3분의 2 이상의 동의를 받아 국토교통부령으로 정하는 범위에서 주민공동시설로 증축하는 경우로서 통행, 안전 및 소음 등에 지장이 없다고 시장·군수·구청장이 인정하는 경우</p> <p>2) 증축에 해당하지 않는 공동주택의 증설로 구조안전에 이상이 없다고 시장·군수·구청장이 인정하는 경우로서 해당 동의 입주자 3분의 2 이상의 동의를 받은 경우. 다만, 공동주택 전유부분의 시설물 또는 설비를 증설하는 경우에는 해당 동의 입주자 2분의 1 이상의 동의를 받은 경우를 말한다.</p>	<p>설의 설치기준에 적합한 경우만 해당한다)하거나 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진보장에 관한 법률」에 따른 편의시설을 설치하려는 경우</p>
<p>나. 부대시설 및 입주자 공유인 복리시설</p>	<p>전체 입주자 3분의 2 이상의 동의를 받아 허가를 받은 경우. 다만, 건축물인 부대시설이나 복리시설 내부에 시설물 또는 설비를 증설하는 경우로서 구조안전에 지장이 없다고 시장·군수·구청장이 인정하는 경우에는 전체 입주자 2분의 1 이상의 동의를 받은 경우를 말한다.</p>	<p>1) 국토교통부령으로 정하는 경미한 사항으로서 입주자대표회의의 동의를 받은 경우</p> <p>2) 주차장에 「환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 전기자동차의 고정형 충전기 및 충전 전용 주차구획을 설치하는 행위로서 입주자대표회의의 동의를 받은 경우</p>	