

2019 주택관리사 2차 공동주택관리실무 기본서 - 정오표(초판기준 2)

법개정으로 인한 정오사항이 포함되어 있습니다.

페이지	수정 후
66	(3) 기술인력 및 장비 구분 - 기술인력 - 첫 번째 · · 승강기가 설치된 공동주택인 경우에는 승강기 안전관리법 시행령 제28조에 따른 ~
76	(4) 민간임대주택의 공동관리 - 기존 ② 수정 / ③ 추가 ② 임대사업자가 민간임대주택을 공동으로 관리할 수 있는 경우는 단지별로 임차인대표회의 또는 임차인 과반수(임차인대표회의를 구성하지 않은 경우만 해당한다)의 서면동의를 받은 경우로서 둘 이상의 민간임대주택단지를 공동으로 관리하는 것이 합리적이라고 특별시장, 광역시장, 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장 또는 군수가 인정하는 경우로 한다. ③ ②에 따라 공동관리하는 둘 이상의 민간임대주택단지에 기술인력 및 장비 기준을 적용할 때에는 둘 이상의 민간임대주택단지를 하나의 민간임대주택단지로 본다. 다만, 특별시장, 광역시장, 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장 또는 군수가 민간임대주택단지 간의 거리 및 안전성 등을 고려하여 민간임대주택단지마다 갖출 것을 요구하는 경우에는 그렇지 않다.
122	(1) 임차인대표회의의 구성범위 및 통지 ① ~ 임차인대표회의를 구성할 수 있다. 다만, 아래에 해당하는 공동주택에 입주하는 임차인은 임차인대표회의를 구성하여야 한다. ㉠ 300세대 이상의 공동주택 ㉡ 150세대 이상으로서 승강기가 설치된 공동주택 ㉢ 150세대 이상으로서 중앙집중식 난방방식의 공동주택 ② ~ 구성할 수 있다는 사실 또는 구성하여야 한다는 사실을 입주한 임차인에게 통지하여야 한다. 다만, ~어후 삭제
123	2 임대사업자와의 협의사항 (1) 위 1 (1) ①에 따라 임차인대표회의를 구성하여야 하는 임차인이 임차인대표회의를 구성하지 아니한 경우 임대사업자는 임차인이 임차인대표회의를 구성할 수 있도록 아래 (4)(신설)에 따라 지원하여야 한다. (2) 생략 (3) 생략 (4) 임대사업자는 임차인이 임차인대표회의를 구성하지 않는 경우에 임차인대표회의를 구성해야 한다는 사실과 협의사항 및 임차인대표회의의 구성·운영에 관한 사항을 반기 1회 이상 임차인에게 통지해야 한다.
167	(5) 취업규칙 - ① - ㉥ 신설 ㉥ 직장 내 괴롭힘의 예방 및 발생시 조치 등에 관한 사항 기존 ㉥ → ㉡ 표창과 제재에 관한 사항 기존 ㉡ → ㉢ 그 밖에 해당 사업 또는 사업장의 근로자 전체에 적용될 사항
181	③ 해고의 예고 - 내용수정 사용자는 근로자를 해고(경영상 이유에 의한 해고를 포함한다)하려면 적어도 30일 전에 예고를 하여야 하고, 30일 전에 예고를 하지 아니하였을 때에는 30일분 이상의 통상임금을 지급하여야 한다. 다만, 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다. ㉠ 근로자가 계속 근로한 기간이 3개월 미만인 경우 ㉡ 천재·사변, 그 밖의 부득이한 사유로 사업을 계속하는 것이 불가능한 경우 ㉢ 근로자가 고의로 사업에 막대한 지장을 초래하거나 재산상 손해를 끼친 경우로서 고용노동부령으로 정하는 사유에 해당하는 경우 ④ 예고해고의 적용 예외 근로자(삭제) - ㉠ 일용근로자로서 3개월을 계속근무하지 아니한 자 - ㉡ 2개월 이내의 기간을 정하여 사용된 자 - ㉢ 월급근로자로서 6개월이 되지 못한 자 - ㉣ 수습 사용 중인 근로자 기존 ⑤부터 ⑦을 ④부터 ⑥으로 수정
203	(3) 퇴직급여제도의 설정 - ⑥ 신설

	<p>⑥ 확정급여형퇴직연금제도 또는 퇴직금제도를 설정한 사용자는 다음의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우 근로자에게 퇴직급여가 감소할 수 있음을 미리 알리고 근로자대표와의 협의를 통하여 확정급여형퇴직연금제도로의 전환, 퇴직급여 산정기준의 개선 등 근로자의 퇴직급여 감소를 예방하기 위하여 필요한 조치를 하여야 한다.</p> <p>㉠ 사용자가 단체협약 및 취업규칙 등을 통하여 일정한 연령, 근속시점 또는 임금액을 기준으로 근로자의 임금을 조정하고 근로자의 정년을 연장하거나 보장하는 제도를 시행하려는 경우</p> <p>㉡ 사용자가 근로자와 합의하여 소정근로시간을 1일 1시간 이상 또는 1주 5시간 이상 단축함으로써 단축된 소정근로시간에 따라 근로자가 3개월 이상 계속 근로하기로 한 경우</p> <p>㉢ 근로기준법 일부개정법률 시행에 따라 근로시간이 단축되어 근로자의 임금이 감소하는 경우</p> <p>㉣ 그 밖에 임금이 감소되는 경우로서 고용노동부령으로 정하는 경우</p>
238	<p>(5) 적용제외 대상자 - 전체 수정</p> <p>① 다음의 어느 하나에 해당하는 자에게는 고용보험법을 적용하지 아니한다.</p> <p>㉠ 1개월간 소정근로시간이 60시간 미만인 자(1주간의 소정근로시간이 15시간 미만인 자를 포함한다)를 말한다. 다만, 3개월 이상 계속하여 근로를 제공하는 자와 일용근로자는 제외한다.</p> <p>㉡ 「국가공무원법」 및 「지방공무원법」에 의한 공무원. 다만, 별정직 공무원 및 임기제 공무원의 경우는 본인의 의사에 따라 고용보험(실업급여에 한한다)에 가입할 수 있다.</p> <p>㉢ 「사립학교교직원 연금법」의 적용을 받는 자</p> <p>㉣ 「별정우체국법」에 의한 별정우체국 직원</p> <p>㉤ 외국인 근로자. 다만, 취업활동을 할 수 있는 체류자격을 가진 자 등은 제외한다.</p> <p>② 65세 이후에 고용(65세 전부터 피보험 자격을 유지하던 사람이 65세 이후에 계속하여 고용된 경우는 제외한다)되거나 자영업을 개시한 사람에게는 실업급여 및 육아휴직급여와 출산전후휴가 급여 등을 적용하지 아니한다.</p>
240	<p>㉥ 실업의 인정 등</p> <p>㉦ ~ 7일간은 대기기간으로 보아 구직급여를 지급하지 아니한다. 다만, 최종 이직 당시 건설일용근로자였던 사람에 대해서는 실업의 신고일부터 계산하여 구직급여를 지급한다.</p>
243~ 244	<p>(11) 심사와 재심사 청구 - 전체 수정</p> <p>① 심사와 재심사</p> <p>㉠ 피보험자격의 취득·상실에 대한 확인, 실업급여 및 육아휴직 급여와 출산전후휴가 급여등에 관한 처분(이하 “원처분(原處分)등”이라 한다)에 이의가 있는 자는 고용보험심사판에게 심사를 청구할 수 있고, 그 결정에 이의가 있는 자는 고용보험심사위원회에 재심사를 청구할 수 있다.</p> <p>㉡ ㉠에 따른 심사의 청구는 확인 또는 처분이 있음을 안 날부터 90일 이내에, 재심사의 청구는 심사청구에 대한 결정이 있음을 안 날부터 90일 이내에 각각 제기하여야 한다.</p> <p>㉢ ㉠에 따른 심사 및 재심사의 청구는 시효중단에 관하여 재판상의 청구로 본다.</p> <p>② 대리인의 선임</p> <p>심사청구인 또는 재심사청구인은 법정대리인 외에 다음의 어느 하나에 해당하는 자를 대리인으로 선임할 수 있다.</p> <p>㉠ 청구인의 배우자, 직계존속·비속 또는 형제자매</p> <p>㉡ 청구인인 법인의 임원 또는 직원</p> <p>㉢ 변호사나 공인노무사</p> <p>㉣ 고용보험심사위원회의 허가를 받은 자</p> <p>③ 고용보험심사판</p> <p>㉠ ㉠에 따른 심사를 행하게 하기 위하여 고용보험심사판(이하 “심사판”이라 한다)을 둔다.</p> <p>㉡ 심사판은 심사청구를 받으면 30일 이내에 그 심사청구에 대한 결정을 하여야 한다. 다만, 부득이한 사정으로 그 기간에 결정할 수 없을 때에는 1차에 한하여 10일을 넘지 아니하는 범위에서 그 기간을 연장할 수 있다.</p> <p>㉢ 당사자는 심사판에게 심리·결정의 공정성을 기대하기 어려운 사정이 있으면 그 심사판에 대한 기피신청을 고용노동부장관에게 할 수 있다.</p> <p>④ 심사의 청구 등</p> <p>㉠ 심사를 청구하는 경우 피보험자격의 취득·상실 확인에 대한 심사의 청구는 「산업재해보상보험법」에 따른 근로복지공단, 실업급여 및 육아휴직 급여와 출산전후휴가 급여등에 관한 처분에 대한 심사의 청구는 직업안정기관의 장을 거쳐 심사판에게 하여야 한다.</p> <p>㉡ 직업안정기관 또는 근로복지공단은 심사청구서를 받은 날부터 5일 이내에 의견서를 첨부하여 심사청구서를</p>

심사관에게 보내야 한다.

⑤ 청구의 방식: 심사의 청구는 대통령령으로 정하는 바에 따라 문서로 하여야 한다.

⑥원처분등의 집행정지

㉠ 심사의 청구는 원처분등의 집행을 정지시키지 아니한다. 다만, 심사관은 원처분등의 집행에 의하여 발생하는 중대한 위해(危害)를 피하기 위하여 긴급한 필요가 있다고 인정하면 직권으로 그 집행을 정지시킬 수 있다.

㉡ 심사관은 ㉠ 단서에 따라 집행을 정지시키려고 할 때에는 그 이유를 적은 문서로 그 사실을 직업안정기관의 장 또는 근로복지공단에 알려야 한다.

㉢ 직업안정기관의 장 또는 근로복지공단은 ㉡에 따른 통지를 받으면 지체 없이 그 집행을 정지하여야 한다.

㉣ 심사관은 ㉡에 따라 집행을 정지시킨 경우에는 지체 없이 심사청구인에게 그 사실을 문서로 알려야 한다.

⑦결정: 심사관은 심사의 청구에 대한 심리(審理)를 마쳤을 때에는 원처분등의 전부 또는 일부를 취소하거나 심사청구의 전부 또는 일부를 기각한다.

⑧결정의 방법

㉠ ③에 따른 결정은 대통령령으로 정하는 바에 따라 문서로 하여야 한다.

㉡ 심사관은 결정을 하면 심사청구인 및 원처분등을 한 직업안정기관의 장 또는 근로복지공단에 각각 결정서의 정본(正本)을 보내야 한다.

⑨결정의 효력

㉠ 결정은 심사청구인 및 직업안정기관의 장 또는 근로복지공단에 결정서의 정본을 보낸 날부터 효력이 발생한다.

㉡ 결정은 원처분등을 행한 직업안정기관의 장 또는 근로복지공단을 기속(羈束)한다.

⑩고용보험심사위원회

㉠ ①에 따른 재심사를 하게 하기 위하여 고용노동부에 고용보험심사위원회(이하 "심사위원회"라 한다)를 둔다.

㉡ 심사위원회는 근로자를 대표하는 자 및 사용자를 대표하는 자 각 1명 이상을 포함한 15명 이내의 위원으로 구성한다.

㉢ ㉡의 위원 중 2명은 상임위원으로 한다.

㉣ 다음의 어느 하나에 해당하는 자는 위원에 임명될 수 없다.

㉠ 피성년후견인·피한정후견인 또는 파산의 선고를 받고 복권되지 아니한 자

㉡ 금고 이상의 형을 선고받고 그 형의 집행이 종료되거나 집행을 받지 아니하기로 확정된 후 3년이 지나지 아니한 자

㉢ 위원 중 공무원이 아닌 위원이 다음의 어느 하나에 해당되는 경우에는 해촉(解囑)할 수 있다.

㉠ 심신장애로 인하여 직무를 수행할 수 없게 된 경우

㉡ 직무와 관련된 비위사실이 있는 경우

㉢ 직무태만, 품위손상이나 그 밖의 사유로 인하여 위원으로 적합하지 아니하다고 인정되는 경우

㉣ 위원 스스로 직무를 수행하는 것이 곤란하다고 의사를 밝히는 경우

㉤ 상임위원은 정당에 가입하거나 정치에 관여하여서는 아니 된다.

㉥ 심사위원회는 ①의 ㉠에 따라 재심사의 청구를 받으면 50일 이내에 재결(裁決)을 하여야 한다. 이 경우 재결기간의 연장에 관하여는 ③의 ㉡을 준용한다.

㉦ 심사위원회에 사무국을 둔다.

⑪재심사의 상대방: 재심사의 청구는 원처분등을 행한 직업안정기관의 장 또는 근로복지공단을 상대방으로 한다.

⑫심리

㉠ 심사위원회는 재심사의 청구를 받으면 그 청구에 대한 심리 기일(審理期日) 및 장소를 정하여 심리 기일 3일 전까지 당사자 및 그 사건을 심사한 심사관에게 알려야 한다.

㉡ 당사자는 심사위원회에 문서나 구두로 그 의견을 진술할 수 있다.

㉢ 심사위원회의 재심사청구에 대한 심리는 공개한다. 다만, 당사자의 양쪽 또는 어느 한 쪽이 신청한 경우에는 공개하지 아니할 수 있다.

㉣ 심사위원회는 심리조서(審理調書)를 작성하여야 한다.

㉤ 당사자나 관계인은 ㉣의 심리조서의 열람을 신청할 수 있다.

⑬고지: 직업안정기관의 장 또는 근로복지공단이 원처분등을 하거나 심사관이 결정서의 정본을 송부하는 경우에는 그 상대방 또는 심사청구인에게 원처분등 또는 결정에 관하여 심사 또는 재심사를 청구할 수 있는지의 여부,

	<p>청구하는 경우의 경유(經由) 절차 및 청구 기간을 알려야 한다.</p>
244	<p>(12) 소멸시효 - 전체 수정 다음의 어느 하나에 해당하는 권리는 3년간 행사하지 아니하면 시효로 소멸한다. ① 지원금을 지급받거나 반환받을 권리 ② 취업촉진 수당을 지급받거나 반환받을 권리 ③ 구직급여를 반환받을 권리 ④ 육아휴직 급여, 육아기 근로시간 단축 급여 및 출산전후휴가 급여등을 반환받을 권리</p>
280	<p>⑧ - ㉠ 수정 ㉡ ~ 공동수신설비 또는 영상정보처리기기의 교체(폐쇄회로 텔레비전과 네트워크 카메라 간의 교체를 포함한다)</p>
285	<p>4 국토교통부령이 정하는 경미한 사항 (1) 증축·증설의 공동주택 및 입주자 공유가 아닌 복리시설의 허가기준란 1) 나)에서 ~ (2) 증축·증설의 부대시설 및 입주자 공유인 복리시설의 신고기준란 1)에서 ~ 규모의 10% 범위에서 증축 또는 증설하는 경우를 말한다.</p>
286	<p>③ 경비실과 통화가 가능한 구내전화 또는 영상정보처리기기</p>
349	<p>(7) 영상정보처리기기의 설치기준 - 전체 수정 ① 의무관리대상 공동주택을 건설하는 주택단지에는 보안 및 방범 목적을 위한 「개인정보 보호법 시행령」에 따른 영상정보처리기기를 설치해야 한다. ㉠ 승강기, 어린이놀이터 및 각 동의 출입구마다 「개인정보 보호법 시행령」에 따른 영상정보처리기기의 카메라를 설치할 것 ㉡ 영상정보처리기기의 카메라는 전체 또는 주요 부분이 조망되고 잘 식별될 수 있도록 설치하되, 카메라의 해상도는 130만 화소 이상일 것 ㉢ 영상정보처리기기의 카메라 수와 녹화장치의 모니터 수가 같도록 설치할 것. 다만, 모니터 화면이 다채널로 분할 가능하고 다음 각 목의 요건을 모두 충족하는 경우에는 그렇지 않다. a 다채널의 카메라 신호를 1대의 녹화장치에 연결하여 감시할 경우에 연결된 카메라 신호가 전부 모니터 화면에 표시되어야 하며 1채널의 감시화면의 대각선방향 크기는 최소한 4인치 이상일 것 b 다채널 신호를 표시한 모니터 화면은 채널별로 확대감시기능이 있을 것 c 녹화된 화면의 재생이 가능하며 재생할 경우에 화면의 크기 조절 기능이 있을 것 ㉣ 「개인정보 보호법 시행령」 호에 따른 네트워크 카메라를 설치하는 경우에는 다음의 요건을 모두 충족할 것 a 인터넷 장애가 발생하더라도 영상정보가 끊어지지 않고 지속적으로 저장될 수 있도록 필요한 기술적 조치를 할 것 b 서버 및 저장장치 등 주요 설비는 국내에 설치할 것 c 「공동주택관리법 시행규칙」 별표 1의 장기수선계획의 수립기준에 따른 수선주기 이상으로 운영될 수 있도록 설치할 것 ② 공동주택단지에 「개인정보 보호법 시행령」에 따른 영상정보처리기기를 설치하거나 설치된 영상정보처리기기를 보수 또는 교체하려는 경우에는 장기수선계획에 반영하여야 한다. ③ 공동주택단지에 설치하는 영상정보처리기기는 다음의 기준에 적합하게 설치 및 관리해야 한다. ㉠ 영상정보처리기기를 설치 또는 교체하는 경우에는 「주택건설기준 등에 관한 규칙」에 따른 설치 기준을 따를 것 ㉡ 선명한 화질이 유지될 수 있도록 관리할 것 ㉢ 촬영된 자료는 컴퓨터보안시스템을 설치하여 30일 이상 보관할 것 ㉣ 영상정보처리기기가 고장 난 경우에는 지체 없이 수리할 것 ㉤ 영상정보처리기기의 안전관리를 지정하여 관리할 것 ④ 관리주체는 영상정보처리기기의 촬영자료를 보안 및 방범 목적 외의 용도로 활용하거나 타인에게 열람하게 하거나 제공하여서는 아니 된다. 다만, 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 촬영자료를 열람하게 하거나 제공할 수 있다. ㉠ ~ ㉣ 생략</p>
404	<p>표 - (3) - 자. 3) 영상정보처리기기 및 침입탐지시설</p>
503	<p>(2) 가스공급시설의 설치 - ②, ③ 추가 및 수정</p>

	<p>① 생략</p> <p>② ①에도 불구하고 다음의 요건을 모두 갖춘 경우에는 각 세대까지 가스공급설비를 설치하지 않을 수 있다.</p> <p>㉠ 「장기공공임대주택 입주자 삶의 질 향상 지원법」에 따른 장기공공임대주택일 것</p> <p>㉡ 세대별 주거전용면적이 50제곱미터 이하일 것</p> <p>㉢ 세대 내 가스사용시설이 설치되어 있지 않고 전기를 사용하는 취사시설이 설치되어 있을 것</p> <p>㉣ 「건축법 시행령」에 따른 난방을 위한 건축설비를 개별난방방식으로 설치하지 않을 것</p> <p>기준 ② → ③</p>
--	--