

주택관리관계법규 기본서 수정사항 3 (7월)

이전 수정사항은 정오표-1. 정오표-2. 3-승강기안전관리법 전면개정-추록 사항을 전해드렸습니다. 이후 수정사항 중에서 **중요한 부분**들을 위주로 안내해 드립니다.

페이지	수정 후	비고														
주택법 p25	<p>(4) 세대구분형 공동주택</p> <p>① 의미 : 공동주택의 내부 공간의 일부를 세대별로 <b>구분생활이 가능한</b> 구조로 하되, 그 구분된 공간 일부에 대하여 <b>구분소유를 할 수 없는</b> 주택이다.</p>	개정 신설														
	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="300 746 443 804">구분</th> <th data-bbox="443 746 1140 804">사업계획 승인대상 공동주택</th> <th data-bbox="1140 746 1957 804">기존주택의 행위허가 대상 (신설된 사항)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="300 804 443 903" rowspan="3">건설기준 면적기준</td> <td data-bbox="443 804 1140 903">1. 세대별로 구분된 각각의 공간마다 별도의 욕실, 부엌과 <b>현관</b>을 설치할 것</td> <td data-bbox="1140 804 1957 903">1. 세대별로 구분된 각각의 공간마다 별도의 욕실, 부엌과 <b>구분 출입문</b> 설치할 것</td> </tr> <tr> <td data-bbox="443 903 1140 960">2. 세대간에 연결문 또는 경량구조의 경계벽을 설치할 것</td> <td data-bbox="1140 903 1957 960">2. 구분된 공간의 세대수는 <b>기존 세대를 포함하여 2세대 이하</b>일 것</td> </tr> <tr> <td data-bbox="443 960 1140 1150">3. 주택단지 공동주택 <u>전체 세대수의 3분의 1</u>을 넘지 아니할 것</td> <td data-bbox="1140 960 1957 1150">3. 주택단지 공동주택 <u>전체 세대수의 10분의 1</u>과 <u>해당 동의 전체 세대수의 3분의 1</u>을 각각 넘지 않을 것. 다만, 시장·군수·구청장이 인정하는 경우에는 넘을 수 있다.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="300 1150 443 1297">설치기준</td> <td data-bbox="443 1150 1140 1297">4. <u>주거전용면적 합계</u>가 단지 <u>전체 주거전용의 3분의 1</u>을 넘지 아니할 것</td> <td data-bbox="1140 1150 1957 1297">4. 구조, 화재, 소방, 피난안전 등 법령에서 정하는 안전 기준을 충족할 것</td> </tr> </tbody> </table>		구분	사업계획 승인대상 공동주택	기존주택의 행위허가 대상 (신설된 사항)	건설기준 면적기준	1. 세대별로 구분된 각각의 공간마다 별도의 욕실, 부엌과 <b>현관</b> 을 설치할 것	1. 세대별로 구분된 각각의 공간마다 별도의 욕실, 부엌과 <b>구분 출입문</b> 설치할 것	2. 세대간에 연결문 또는 경량구조의 경계벽을 설치할 것	2. 구분된 공간의 세대수는 <b>기존 세대를 포함하여 2세대 이하</b> 일 것	3. 주택단지 공동주택 <u>전체 세대수의 3분의 1</u> 을 넘지 아니할 것	3. 주택단지 공동주택 <u>전체 세대수의 10분의 1</u> 과 <u>해당 동의 전체 세대수의 3분의 1</u> 을 각각 넘지 않을 것. 다만, 시장·군수·구청장이 인정하는 경우에는 넘을 수 있다.	설치기준	4. <u>주거전용면적 합계</u> 가 단지 <u>전체 주거전용의 3분의 1</u> 을 넘지 아니할 것	4. 구조, 화재, 소방, 피난안전 등 법령에서 정하는 안전 기준을 충족할 것	
	구분		사업계획 승인대상 공동주택	기존주택의 행위허가 대상 (신설된 사항)												
	건설기준 면적기준		1. 세대별로 구분된 각각의 공간마다 별도의 욕실, 부엌과 <b>현관</b> 을 설치할 것	1. 세대별로 구분된 각각의 공간마다 별도의 욕실, 부엌과 <b>구분 출입문</b> 설치할 것												
			2. 세대간에 연결문 또는 경량구조의 경계벽을 설치할 것	2. 구분된 공간의 세대수는 <b>기존 세대를 포함하여 2세대 이하</b> 일 것												
3. 주택단지 공동주택 <u>전체 세대수의 3분의 1</u> 을 넘지 아니할 것		3. 주택단지 공동주택 <u>전체 세대수의 10분의 1</u> 과 <u>해당 동의 전체 세대수의 3분의 1</u> 을 각각 넘지 않을 것. 다만, 시장·군수·구청장이 인정하는 경우에는 넘을 수 있다.														
설치기준	4. <u>주거전용면적 합계</u> 가 단지 <u>전체 주거전용의 3분의 1</u> 을 넘지 아니할 것	4. 구조, 화재, 소방, 피난안전 등 법령에서 정하는 안전 기준을 충족할 것														
<p>② 주택건설기준을 적용하는 경우에 <b>세대수</b>는 그 구분된 공간에 관계없이 전체를 <b>하나의 세대로 산정</b>한다.</p>																

주택관리관계법규 기본서 수정사항 3 (7월)

<p>p81</p>	<p>(6) 폐쇄회로 텔레비전(CCTV)의 설치 → 본문 전체 삭제 아래와 같이 변경</p> <p><b>(6) 영상정보처리기기의 설치</b></p> <p>「공동주택관리법 시행령」 제2조 각 호의 공동주택(의무관리대상 공동주택)을 건설하는 주택단지에는 다음의 기준에 따라 보안 및 방범 목적을 위한 「개인정보 보호법 시행령」 제3조제1호 또는 제2호에 따른 영상정보처리기기를 설치해야 한다(규정 제39조, 규칙 제9조).</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 승강기, 어린이놀이터 및 각 동의 출입구마다 「개인정보 보호법 시행령」 제3조제1호 또는 제2호에 따른 영상정보처리기기의 카메라를 설치할 것</li> <li>2. 영상정보처리기기의 카메라는 전체 또는 주요 부분이 조망되고 잘 식별될 수 있도록 설치하되, 카메라의 해상도는 130만 화소 이상일 것</li> <li>3. 영상정보처리기기의 카메라 수와 녹화장치의 모니터 수가 같도록 설치할 것. 다만, 모니터 화면이 다채널로 분할 가능하고 다음 각 목의 요건을 모두 충족하는 경우에는 그렇지 않다.             <div data-bbox="327 651 1951 852" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>가. 다채널의 카메라 신호를 1대의 녹화장치에 연결하여 감시할 경우에 연결된 카메라 신호가 전부 모니터 화면에 표시되어야 하며 1채널의 감시화면의 대각선방향 크기는 <b>최소한 4인치 이상일 것</b></p> <p>나. 다채널 신호를 표시한 모니터 화면은 <b>채널별로 확대감시기능</b>이 있을 것</p> <p>다. 녹화된 화면의 재생이 가능하며 재생할 경우에 <b>화면의 크기 조절 기능</b>이 있을 것</p> </div> </li> <li>4. 「개인정보 보호법 시행령」 제3조제2호에 따른 네트워크 카메라를 설치하는 경우에는 다음 각 목의 요건을 모두 충족할 것             <div data-bbox="327 959 1944 1102" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>가. 인터넷 장애가 발생하더라도 영상정보가 끊어지지 않고 지속적으로 저장될 수 있도록 필요한 기술적 조치를 할 것</p> <p>나. 서버 및 저장장치 등 주요 설비는 국내에 설치할 것</p> <p>다. 「공동주택관리법 시행규칙」 별표 1의 장기수선계획의 수립기준에 따른 수선주기 이상으로 운영될 수 있도록 설치할 것</p> </div> </li> </ol>	<p>개정 대체</p>
<p>민간임대 주택법 p267</p>	<p><b>3 다른 법률과의 관계</b></p> <p>민간임대주택의 건설·공급 및 관리 등에 관하여 이 법에서 정하지 아니한 사항에 대하여는 「주택법」, 「건축법」 및 「공동주택관리법」, 「주택임대차보호법」을 적용한다(법 제3조).</p>	<p>추가</p>

## 주택관리관계법규 기본서 수정사항 3 (7월)

<p>건축법 472p</p>	<p>(1) 주요구조부와 외벽의 내화구조 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 방화지구 안에서는 건축물의 주요구조부와 <b>지붕</b>·외벽을 내화구조로 하여야 한다. 다만, 다음의 경우에는 그러하지 아니하다(법 제51조 제1항, 영 제58조).</p>	<p><b>삭제</b></p>
<p>건축법 531p</p>	<p>(2) 이행강제금의 가중 허가권자는 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 (1)에 따른 금액을 <b>100분의 100의 범위에서 가중</b>할 수 있다. 다만, 위반행위 후 소유권이 변경된 경우는 제외한다(법 제80조 제2항, 영 제115조의3 제2항).</p>	<p><b>개정</b></p>
<p>건축법 531p</p>	<p>(3) 이행강제금의 감경 연면적(공동주택의 경우에는 세대 면적을 기준으로 한다)이 <b>60제곱미터 이하</b>인 주거용 건축물과 (1)의 ②에 해당하는 건물 중 주거용 건축물로서 대통령령으로 정하는 경우에는 (1)에 해당하는 금액의 2분의 1의 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 금액을 부과한다(법 제80조 제1항 단서, 영 제115조의2 제1항).</p>	<p><b>개정</b></p>
<p>건축법 533p</p>	<p>(3) 부과회수 허가권자는 최초의 시정명령이 있었던 날을 기준으로 하여 1년에 2회 이내의 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 횟수만큼 그 시정명령이 이행될 때까지 반복하여 이행강제금을 부과·징수할 수 있다. <b>다만, 2의 (3)에 해당하면 총 부과 횟수가 5회를 넘지 아니하는 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 부과 횟수를 따로 정할 수 있다</b>(법 제80조 제5항).</p>	<p><b>개정 삭제</b></p>