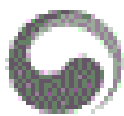


2019. 11. 1



가
Korea Law Service Center

- 1.
- 2.
- 3.

- 1.
- 2.

- 1.
- 2.

- 1.
- 2.
- 3.

[2020. 4. 24.] [16381 , 2019. 4. 23.,]

1

1 ()

[: 2020. 4. 24.] 1

2 () . < 2015.8.28, 2015.12.29, 2016.1.19, 2017.4.18, 2019.4.23>

1. " " .

가. 「 」 2 3

. 「 」 11 가

. 「 」 2 13 14

2. " "

가 ,

가. 300

. 150 가

. 150 ()

. 「 」 11 가

150

. 가

3. " " 「 」 2 12 .

4. " "

5. " " (直系尊卑
屬)

6. " ()

7. " "

8. " "

14

9. " "

18 2

10. " "

가. 6 1

. 13 1

.

.

. 「 」 2 11

(.)

11. " " 67 1

.

12. " " 67 2

13. " "

14. " "

(業)

15. " " 52 1

16. <2016.1.19>

17. <2016.1.19>

18. " "

29 1

19. " " 「 」 「

」

20. " " 「 」 2 7 「

」 4 1

21. " " 「 」 52

「 」 50

「 」 .

[: 2020. 4. 24.] 2

3 (가) 가 .

- 1.
- 2.
- 3.

가

[: 2020. 4. 24.] 3

4 ()

「 」 . 「 」
 . < 2015.8.28 >

[: 2020. 4. 24.] 4

2

5 ()

7 1

6 1

[: 2020. 4. 24.] 5

6 ()

11 1

가 (2 1 2
 19 2

가) 6

. < 2019.4.23 >

가

1

[: 2020. 4. 24.] 6

7 ()

1. 「 」 2 2 (「 」) . ,

2.

가

가

[: 2020. 4. 24.] 7

8 ()

(

) 500

1

(

)

[: 2020. 4. 24.] 8

9 ()

(6 1

)

[: 2020. 4. 24.] 9

10 ()

가

「

」

52

3

. < 2015.8.28 >

1

[: 2020. 4. 24.] 10

10 2() 2 1 2

(" "

)

(「

」

,

9 3 1

)

(

. " . ")

10

1

19 1 가

3 가 3 5 , 19 2

가 6 7 1

2 1 2 (,)

[2019.4.23]
[: 2020. 4. 24.] 10 2

11 () 가 , 가

1 3 ()

2019.4.23> . <
[: 2020. 4. 24.] 11

12 () 11 3
가 가 6 1

[: 2020. 4. 24.] 12

13 ()

. < 2019.4.23>

1. 11 3

2. 6 1 가

3. 12 가

가

1

[: 2020. 4. 24.] 13

3

1

14 ()

4

(" ")

2

(

)

1

가

(" (가

)

• • • , 가

. < 2019.4.23>

1.

(

2

)

2.

가

. < 2015.8.28>

1.

,

2.

3.

「

」,

「

」,

「

」,

「

」, 「

」

(

)

2

4.

5.

가 3

4

. < 2018.3.13 >

, .

< 2018.3.13 >

6

. ,

가

. < 2019.4.23 >

,

. < 2018.3.13, 2019.4.23 >

,

. < 2018.3.13, 2019.4.23 >

,

,

,

. < 2018.3.13, 2019.4.23 >

9

10

가

. <

2019.4.23 >

[: 2020. 4. 24.] 14

15 ()

(" ") .

.

1.

2. 1

3.

,

,

.

1

「

」

2

1

3

. .

.

[: 2020. 4. 24.] 15

16 ()

(

가

,

) 14 3
 4 ,

. < 2018.3.13>

14 3

4 ,

. < 2018.3.13>

1 2 ,

. < 2018.3.13>

[2018.3.13]

[: 2020. 4. 24.] 16

17 () . .

.

.

1 .

1.

2. .

3.

4. .

5.

6.

7.

. . 1

. < 2018.3.13>

1 3 . ,

. < 2018.3.13>

[2018.3.13]

[: 2020. 4. 24.] 17

2

18 () . . . (
 " . ")

가

1
」 21
1

，
． < 2016.1.19 >

< 2016.1.19 >

． <

2016.1.19 >

[: 2020. 4. 24.] 18

19 () ()

． ． ，

． ，

10 1

． < 2019.4.23 >

1. ．
2. ．
- 3.

[: 2020. 4. 24.] 19

20 ()

() [， ”

”]

< 2017.8.9 >

1
， 가

2

． < 2017.8.9 >

2

71

「 」

4

[: 2020. 4. 24.] 20

20 2()

가

2

[2017.8.9]

[: 2020. 4. 24.] 20 2

21 ()

2

[: 2020. 4. 24.] 21

22 ()

(

(「

」 2 2

)

. < 2017.8.9>

[: 2020. 4. 24.] 22

4

23 ()

1

1

1

(

,

)

(

가

가

•

)

(

)

88

1

(

"

"

)

•

• ,

• <

2019.4.23>

1. 2

2. 3

3. 30 1

4.

4

,

•

< 2019.4.23>

[: 2020. 4. 24.] 23

24 ()

(

"

"

)

가

1

•

가

•

•

•

•

[: 2020. 4. 24.] 24

25 ()

가

23

4

1

3

38

1

(" ")

.

1.

. ,

.

2.

[: 2020. 4. 24.] 25

26 () 300

「

」 2 7

(

"

")

1

. ,

3

2

. <

2017.10.31>

300

.

1.

10

1

2.

1

2

1

. < 2019.4.23>

1

2

가

.

.

.

「

」

41

,

10

1

. < 2019.4.23>

1

2

.

1.

.

.

.

.

2.

1

2

1

.

.

. < 2017.3.21, 2019.4.23>

[: 2020. 4. 24.] 26

27 (.)

. . .

5 「

」 2 2

.

1

1

,

. ,

.

1. 「 」 24

가

2.

가

[: 2020. 4. 24.] 27

28 ()

7 1

25

,

1

. 27 2 1

. < 2019.4.23>

[: 2020. 4. 24.] 28

5

가

29 ()

.

(「 」 11

가

.) 「 」 66 1 2

「 」 49 (4 「 」

22

.

)

,

.

. <

2016.1.19>

1. 300

2. 가

3.

4. 「 」 11 가

3 ,

,

.

.

3

.

• 가

.

[: 2020. 4. 24.] 29

30 ()

.

• ,

가

.

1. 45

2. 48

3. 1 2

1

,

•

.

•

•

.

[: 2020. 4. 24.] 30

31 ()

,

•

•

•

.

[: 2020. 4. 24.] 31

32 ()

,

.

•

•

.

1.

2. 1

・ ・ 2

1. : 89 2

2. : 89 2

3. : 89 2

[: 2020. 4. 24.] 32

33 ()

「

」 21

・ , 16

・ ,

・ 15

・ < 2016.1.19, 2017.1.17>

1

・ 가

가

(

)

・ ・

,

・

・

,

,

,

・

[: 2020. 4. 24.] 33

34 ()

1. 32

2. 33

3.

[: 2020. 4. 24.] 34

35 (가)

(

)

가

가

,

・ ・

가

・

・

・ < 2019.4.23>

1.

2. . . (「 」)

3. ()

3 2. 「 」 2 19

4.

1 . . 가

「 」 19 , 「 」 19

. < 2016.1.19 >

가

가 1

가 가

가 1 . .

가

. .

, 「 」 49 . < 2016.1.19 >

. . 1 가 1

2 가

가

[: 2020. 4. 24.] 35

6

1

36 () (" ")

(3 4

) . < 2017.4.18 >

1. 「 」 2 10

2. 「 」 11 가

3. 35 1 2

4. 「 」 66

1 「 」 2 1 가

(" ") 1 1

(37 2

) . < 2017.4.18 >

1 2 (" ") ,
가

10 .

. < 2016.1.19, 2017.4.18 >

1. : (2)

2. : 「 」 49 (49 4

,

49 1

) 「 」 22

1 (" ") . (沈下) .

. .

,

. < 2017.4.18 >

[: 2020. 4. 24.] 36

37 () (「 」 28

36 1

가

) 가

1 4

") 5

(" .

. < 2017.4.18 >

1.

2.

3. (

)

4. 「 」

5. (" ")

가

「 」 667 .

< 2017.4.18 >

. .

가

. .

.

. .

1

가

. <

2017.4.18 >

[: 2020. 4. 24.] 37

38 ()
 ()
 , 가 .
 . < 2017.4.18 >
 1 39 .
 , 30
 1 (")
)
 30 . .
 . < 2017.4.18 >
 1 . , ,
 . < 2017.4.18 >

[: 2020. 4. 24.] 38

2
 39 (.) 36 38
 2 .
 . (" ")
 . < 2017.4.18 >
 1.
 2. . (" ")
 3. .
 4.
 (" ")
 .
 3 ,
 .

[: 2020. 4. 24.] 39

40 () 1 50
 , . < 2017.4.18 >

9 , 15 (" ")

(" ")

3 5

(" ")

3 7 . < 2017.4.18 >

1. 1 4

2.

3. • 6

4. , , , , 가

10

5. 10

6. 「 」 23 1 「 」 6 1

10

7. <2017.4.18 >

2

,

1.

2. 「 가 」 33

3.

[: 2020. 4. 24.] 40

41 ()

1. 가

,

3

■

4

,

,

5

•

•

•

•

•

•

;

•

•

•

,

,

■

3. 45 2

- 4.
- 5.

. < 2017.4.18 >

[: 2020. 4. 24.] 42

42 2() 39 3

- 1.
2. 37 1 4
3. 64 1
4. 4
5. ()
6. 가 가
7. 가

가

- 1.
2. (調停案)
3. (復代理人)
- (疎明)

[2017.4.18]

[: 2020. 4. 24.] 42 2

43 () 42 3

44

45 1

(正本)

2 가
(7 가)

2 가

30 48 1

가가

. < 2017.4.18 >

4 2

가

. 45 1 3 .

4 가

가

5 가

3 2

3 2

7 가

[: 2020. 4. 24.] 43

44 (39 2 2 3

(

)

1

30

2

(

)

3

가

[: 2020. 4. 24.] 44

45 ()

60 (90 , 2 48)

(却下)

1

1

30

1

48

1

. < 2017.4.18 >

. < 2017.4.18 >

[: 2020. 4. 24.] 45

46 ()

1

10

1

()가

가

44

1

. < 2015.12.29,

2017.4.18 >

. < 2017.4.18 >

[: 2020. 4. 24.] 46

47 (「 」)

「

」

「

」

174

197

[: 2020. 4. 24.] 47

48 () 37 1

가 ,

.

. <

2017.4.18>

.

1. 1

2.

3.

4.

1

2

가 .

[: 2020. 4. 24.] 48

49 ()

「

」 45

(

"

"

)

.

(

"

"

)

. <

2017.1.17>

.

[: 2020. 4. 24.] 49

50 () 가

. ,

.

[: 2020. 4. 24.] 50

51 (.) 가

.

.

.

,

. <

2017.4.18>

1 .

.

[: 2020. 4. 24.] 51

7

1

52 ()

. .

,

.

1

가 53

2

1

(

3

1

)가

.

.

1. (가) 2

2. .

,

.

가

「

」

.

[: 2020. 4. 24.] 52

53 () . 가

1

.

,

1

,

2

9

, 7

8

1

.

1.

2.

3

2

12

3.

4.

5. 52 3
6. 52 4
7. 90 2
8. 90 3 .
9. 90 4
10. 93 1 , , .
11. 93 3 . 4 .
 . . 가 1 3 6 , 10 11
 1
 . 가 2 「
 」 .
 1 2

[: 2020. 4. 24.] 53

2 <2016.1.19>

- 54 <2016.1.19>
 [: 2020. 4. 24.] 54
- 55 <2016.1.19>
 [: 2020. 4. 24.] 55
- 56 <2016.1.19>
 [: 2020. 4. 24.] 56
- 57 <2016.1.19>
 [: 2020. 4. 24.] 57
- 58 <2016.1.19>
 [: 2020. 4. 24.] 58
- 59 <2016.1.19>

[: 2020. 4. 24.] 59

60 <2016.1.19>

[: 2020. 4. 24.] 60

61 <2016.1.19>

[: 2020. 4. 24.] 61

62 <2016.1.19>

[: 2020. 4. 24.] 62

3

63 () .

1. .
2. . .
- 3.
4. .
- 5.
- 6.
- 7.

[: 2020. 4. 24.] 63

64 () (" ") . ,

1. ()
2. 13 1
- 3.
- 4.

1. 가.

. 가 .

2. , ,

3. .

4.

2 1 가

[: 2020. 4. 24.] 64

65 () (

.) 64 2

가

가 . . ,

. . 2

, 93

. .

2 3

. < 2017.3.21>

[: 2020. 4. 24.] 65

66 ()

.

1

82

가

.

2

가

가

.

1.

2.

3.

가

.

.

2

3

.

[: 2020. 4. 24.] 66

67 (

)

가

.

[「

」

175

.

50

(

"

"

)

.

70

]

.

.

.

1. 1

2.

2

.

.

1.

2.

3.

(

)

2

4.

5.

3

(

1

2

)

3

,

3

,

68

.

. < 2016.3.22 >

1

, , ,
 . < 2016.3.22 >

[: 2020. 4. 24.] 67

68 () 67 1
 89 2 6
 . < 2017.8.9 >

- 1.
- 2.
- 3.

. < 2017.8.9 >

[: 2020. 4. 24.] 68

69 () .
 1
 , 1 4 , 7
 . < 2016.1.19 >

- 1.
- 2.
- 3.

가 .

- 4.
- 5.

6.

7. 90 4

8. 93 1 , , .

9. 93 3 . 4 .

1

[: 2020. 4. 24.] 69

70 () ()
 .

,

.

5

.

가

.

1

.

1

2

3

.

1

3

가

.

[: 2020. 4. 24.] 70

8

71 () (36 37)
 .
 (")

") , . . (,)
 (" ") . , . . .
 . .

.

1. . . .

2. .

3. .

4. () . .

5.

6.

7.

8. 가 .

9. .

. ()

[: 2020. 4. 24.] 71

72 (.) 71 2

・

1. .

2. . 가 .

3. 가

4.

・ 1

・

[: 2020. 4. 24.] 72

73 () 1 15

・

3 3

1. 1 4

2.

3. ・ 6

4. ・ ・ 가

10

5. 10

6.

， 40

3 , 6 , 7

40 8 " " "

" 41

・

・

・

・

[: 2020. 4. 24.] 73

74 () 71 2 .

1

2 30

30

30 30 가

가

가

가 5

가

[: 2020. 4. 24.] 74

75 ()

46 1 , 2 (

)

[: 2020. 4. 24.] 75

76 (•) 79 2

(" ")

1

[: 2020. 4. 24.] 76

77 ()

가

가

42

5

[: 2020. 4. 24.] 77

78 (「 」) 「

」

， ，

47

50

[: 2020. 4. 24.] 78

79 ()

1

1

[: 2020. 4. 24.] 79

80 ()

， • •

가

(調停調書)

가

•

• •

[: 2020. 4. 24.] 80

9

81 ()

<2016.1.19>

1 (" ")

. < 2016.1.19 >

;

. < 2016.1.19 >

가 . 가

1. : 5 1

2. <2016.1.19>

6 가

[: 2020. 4. 24.] 81

82 () 81 1 (" "

) 66 .

,

. < 2017.3.21 >

1

2

,

■

,

•

가

가

Г

⌋

•

[: 2020. 4. 24.] 82

83 (•)

[: 2020. 4. 24.] 83

84 (「 」) 「 」

[: 2020. 4. 24.] 84

10

85 ()

. < 2015.12.29 >

가 .

< 2015.12.29 >

[: 2020. 4. 24.] 85

86 ()

(" ")

.

1.

2. .

3.

4. .

5.

6.

7. .

8. .

9.

10.

.

1

.

[: 2020. 4. 24.] 86

87 () .

.

1 . 가

,

.

,

.

[: 2020. 4. 24.] 87

88 (.)

. , .
.
1 .
. 가
. 가
. 가
.

[: 2020. 4. 24.] 88

89 (.)

.
.
.

. < 2018.3.13 >

1. 17
2. 29
3. 32 ,
4. 34
5. 64 5
6. 67 1
7. 70
8. 88 1 .

[: 2020. 4. 24.] 89

90 () (.
) (共謀)

.
. . . (.
)
.

< 2016.1.19 >

[: 2020. 4. 24.] 90

91 () 가 가
가 가

[: 2020. 4. 24.] 91

92 (•)
가 • ,

1 7 ,
• ,

1

[: 2020. 4. 24.] 92

93 ()

, (,

• , • •

. < 2016.1.19,

2017.3.21, 2019.4.23 >

1. 3 4

2. 가

3.

4.

5.

6.

1 2 , 3 5

10 3 , ,

가
2
2
2
3 4
가 가
2 5
1 4 , ,

. < 2019.4.23 >
7

. < 2019.4.23 >
[: 2020. 4. 24.] 93

93 2()
(" ") .

- 1.
- 2.
- 3.

2 2
10
1 4 . . .

[2017.4.18]
[: 2020. 4. 24.] 93 2

94 ()

， ，
， ，
． < 2017.4.18, 2019.4.23 >

1

< 2019.4.23 >

2

． < 2019.4.23 >

[: 2020. 4. 24.] 94

95 ()

1. 35 5 가

2. 53 1

3. <2016.1.19 >

4. 69 1

[: 2020. 4. 24.] 95

96 () 「 」

129 132

1. 40 1

2. 48 1

3. 71 1

[: 2020. 4. 24.] 96

11

97 () 90 1

3

3

100 50

3

3

2

[: 2020. 4. 24.] 97

98 () 2 2
 . , 3 100 50
 2 2 2

1. 52 1

2. <2016.1.19>

3. 90 2

[: 2020. 4. 24.] 98

99 () 1 1

. < 2017.3.21>

1. 26 1 2

1 2. 26 5

1 3. 27 1

1 4. 35 1 3 (1
)

2. 50 2 78

3. 53

4. <2016.1.19>

5. 67

6. 90 4

7. 92 1 93 1 • 3 • 4 •

8. 94

[: 2020. 4. 24.] 99

100 () 1 .

1. 6 1

2. 64 1

[: 2020. 4. 24.] 100

101 () , ,

97 99

(科) .

,

.

[: 2020. 4. 24.] 101

102 () 38 2
2

1 . <

2016.1.19>

1. 13

2. <2017.3.21>

3. <2017.3.21>

4. 29 2

5. 43 3

6. 52 5

7. 93 1

8. 65 5

9. 90 3 .

500 . <

2015.12.29, 2016.1.19, 2017.4.18, 2018.3.13, 2019.4.23>

1. 6 1

2. 7 1 25

3. 10 2 1 4 , 11
3 , 19 ,

4. 14 8 ,

5. 23 4 5

6. 26 3

6 2. 26 6

7. <2017.3.21>

8. 27 2 ,

9. 28

10. 29

11. 30

12. 31

• •

13. 32

14. 33 1 2

• •

15. 35 1

15 2. 37 4

16. 38 2

16 2. 43 6

가

17. 46 2

75 1

18. 46 3 ()

75 2

18 2. 51 1 •

19. 52 1

20. <2016.1.19>

21. <2016.1.19>

22. 63 2

23. 64 5

24. 66 3 가

25. 70

26. 92 1

27. 93 8 94 3

, ,

,

1 3

[: 2020. 4. 24.] 102

< 13474 ,2015. 8. 11.>

- 1 () 1
- 2 () 14 3 4
- 3 () 31
「 」 22 「 」
29
31 . .
- 4 () 7757 55
2006 2 24
- 5 () 8968 55
1 2008 6
22 2 43
- 6 () 10237
55 2 3 2010 7 6
- 7 () 11061 53 3
2012 3 17
- 8 () 11061
55 1 3 2012 3 17
- 9 () 11590
46 3 4 2013 6 19
- 10 () 11871 43
4 2 2013 12 5

11 () 11871 46
7 2013 12 5

12 () 12115
43 7 1 45 5 1 2015
1 1 , 43 7 2 45 5 2
2014 6 25

13 () 12115
2014 6 25 3
47 2
2014 6 25 3

14 () 12115
2014 6 25 「 」 58 1 2
58 3

1. 「 」 58 1 2 3
:
2. 「 」 58 1 2 3
:
2014 6 25 3

15 () 「 」 (" ")
・ ・ ,

16 () ・ ・
・

17 () 7520
2005 5 26 「 」 29 「 」 18
46

18 () 8383
47 가
2007 4 20 6
1 2007
4 20 1

19 () 11061

2012 3 17 「 」 43 1

가 43 6

2012 3 17 43 6

20 () 11590 2012 12
18 .

21 () 「 」 49 1 11871

45 2

22 () 11871 47 1 3 2013

12 5 가 2013 12 5 6

11871 47 1 3

2013 12 5 1 1

23 (.) 11871

2013 6 4

56 1 (2 , 57

1 58 .)

24 ()

25 ()

26 (가) 가

가

27 ()

・ ・ ・

28 ()

・ < 2016.1.19 >

[2016.1.19]

29 ()

30 ()

31 ()

32 ()

33 () 14 4 1 67 4 1
10429 2

34 () 2018

82 4 " 「 」 " " 「 」 , 「 」 " .

51 3 " 「 」 " " 「 」 2 1 15 " .

35 2 1 " 「 」 43 1 " " 「 」
2 1 2 " .

24 2 4 " 「 」 " " 「 」 , 「 」 " .

40 1 " 「 」 " " 「 」 , 「 」 " .

15 1 1 " 「 」 43 " " 「 」 2 1 10 " .

32 3 " 「 」 " " 「 」 「 」 " .

10 3 7 " 「 」 2 14 " " 「 」 2 1 10
" , 6 " 「 」 45 4 " " 「 」 23
4 " .

가가

26 1 13 " 「 」 44 2 " " 「 」 18 2 "
," 2 14 " " 2 1 10 " , " 43 3 " " 2 1 8 " , "
2 9 " " 「 」 2 9 " .

3 2 3 " 「 」 53 1 " " 「 」 2 1 15
" , " 43 4 " " 6 1 " .

13499 . <

2015.8.28>

3 " 「 」 " " 「 」 , 「 」 " .
51 1 " 「 」 " " 「 」 " , 2 " 「
」 53 " " 「 」 2 1 15 " .
53 2 " 「 」 43 " " 「 」 11 " .
62 " 58 「 」 81 " " 58 , 「 」 81 「
」 81 " .

10 2 1 " 42 2 " " 「 」 35 1 " .
11 " 「 」 " " 「 」 • 「 」 " .

13426

423 3 " 42 2 , 4 , 3 , 43
4 , 6 , 8 , 43 2
3 , 44 1 , 45 2 • 3 , 47 1 , 2 ,
3 , 49 1 , 2 , 3 ,
52 4 , 55 1 , 2 4 , 5 ,
59 1 , 89 2 101 4 (.
)" " 42 3 , 89 2, 101 4 「
」 5 2 , 6 1 , 9 2 , 11 1 , 14 7 , 17 3 ,
18 1 , 23 2 • 3 , 29 1 • 2 • 4 , 32
1 • 2 • 3 , 35 1

4 , 64 1 , 2 4 , 5 ,
80 3 , 93 1 , 102 4 (.
)" .

7 1 1 " 「 」 " " 「 」 " .
106 1 4 2 " 「 」 2 14 " " 「
」 2 1 10 " .

13435 .

2 6 2 , 12 , " 42
45 , 55 59 " " 42 " , 14 .
14. " " 「 」 2 1 10 .

2 18 .

6 1 " . " " . " .

5 " " " .

42 " 1 " .

42 "()" "(가)" , 1

, 2 " .

가 " " 가" , "

" " " , 1 4 ,

3 " " " (「 」 2 1 8

, ")" , 6 " 2

" " 2 " , " 가 " " 가 " , " , 「

」 19 " " " , 8 " 2

" " 2 " , " " " " , 9 "

" " " .

43 , 43 2 43 3 .

43 4 1 4 , 2 .

43 5, 44 , 44 2, 45 , 45 2 45 7 , 46 , 46
2 46 10 , 47 , 49 52 52 2 .

5 2 (53 , 53 2 53 7 , 54 , 55 , 55 2, 56 ,

56 2, 57 , 58 , 58 2 59) .

81 2 3 , 4 " 1 3 " " 1

" , ") " ") " , 6 " " "

" , " " " " " .

81 2 .

82 1 " " " 가
50 " , " " " "
, 1 3 .
87 2 3 3, 3 4, 4 , 5 , 5 2, 6 7 .
88 "()" "()" ,
" . " " " , "
" " " .
89 4 .
93 5 6 .
94 1 " 46 3 " " 「 」 36 2
37 2 " .
97 6 " (42 8 " " (42 8 「 」 35 4
" , 14 14 2 .
98 1 " 13 57 " " 13 " , 6
.
6. 42 2 3
98 7 2, 8 9 , 10 ,
11 " " " " .
10. 90 1 .
99 .
101 1 1 , 2 2 5 , 5 2, 6
7 , 3 4 7 , 7 2, 8 , 8 2
8 5 , 9 2, 9 3, 10 13 , 13 2, 13 3,
14 , 14 2 15 .
102 3 4 .
<16> .
2 2 " 「 」 " " " , " 「 」 " " 「
「 「 」 " , 52 2 2 1 " 「 」 46
" " 「 」 36 37 " , 52 9 2 " 「 」
46 2" " 「 」 39 " .
<17> . < 2015.9.1>
12 1 6 " 「 」 46 4 " " 「 」 37 3
" .
35 ()

< 13508 ,2015. 9. 1.>

1 () 6 .
 2 6
 7 () 13474 .
 34 17 .
 <17>
 12 1 6 " 「 」 46 4 " " 「 」 37 3
 " .

< 13676 ,2015. 12. 29.>

2016 8 12 .

< 13687 ,2015. 12. 29.>

1 () . , . . . < > . . . 3
 2016 8 12 .
 2
 3 () 13474 .
 2 6 " " " ()"

< 13786 ,2016. 1. 19.>

2016 8 12 .

< 13805 ,2016. 1. 19.>

1 () 2016 8 12 .
 2 20
 21 ()
 13474 .
 2 1 1 가 " 「 」 2 2 " " 「 」 2 3 " ,
 " 「 」 2 8 " " 「 」 2 13 " , " 9 " "
 14 " , 3 " 「 」 2 6 " " 「 」 2
 12 " , 16 17 , 19

, 20 21 .
 19. " " 「 」 「
 」
 20. " " 「 」 2 7 「
 」 4 1 .
 21. " " 「 」 52
 「 」 50 .
 29 1 " 「 」 42 2 3 " " 「 」
 66 1 2 " , " 「 」 29 " " 「 」 49 " .
 35 2 " 「 」 17 " " 「 」 19 " , 4 " 「
 」 29 " " 「 」 49 " .
 36 1 " 「 」 42 2 " " 「 」 66 1 " ,
 2 " 「 」 21 6" " 「 」 38 " ,
 2 " 29 " " 49 " .
 7 2 (54 62) .
 81 2 , 3 " 1 2 " " 1 " , " "
 " " , 5 " "
 " " , 6 2 .
 90 4 " , " " " .
 95 3 , 98 2 99 4 .
 102 2 6 " 52 5 55 " " 52 5 " ,
 7 " 61 93 1 " " 93 1 " , 3 20
 21 .
 13474 28 "
 " " " .
 <86>

22

< 14093 ,2016. 3. 22.>
 1 () . , 3 2016 8 12
 .
 2
 3 () 13474 .
 67 5 6 , 5 .

3 , 3
68

13474 36 .
36 () 67 5

2020 1 1

< 14545 ,2017. 1. 17.>

1 () 1 .
2 13

14 ()

33 1 " 「 」 13 1 " " 「

」 21 " .

49 1 " 「 」 25 " " 「

」 45 " .

15

< 14709 ,2017. 3. 21.>

1 () 6 . , 82 1

2 () 26 6

< 14793 ,2017. 4. 18.>

1 () 6 . , 2 1 10

2 () 36 2

「 」 49 (49 4

49

1

)

.

3 ()

.

4 ()

.

50 5 " 「 」 36 2 " " 「 」 36 3

" , 98 1 " 「 」 36 2

37 2 " " 「 」 36 3 "

.

< 14853 ,2017. 8. 9.>

1 () 6 .

2 ()

68

.

.

.

< 15022 ,2017. 10. 31.>

1 () 1 .

2 13

14 ()

.

26 1 " 「 」 3 1 " " 「

」 2 7 " .

<37>

15

< 15454 ,2018. 3. 13.>

6 .

< 16381 ,2019. 4. 23.>

1 () 1 . , 23 4 , 26
 3 • 4 • 6 , 28 , 35 1 3 2, 93 7 • 8 , 94 ,
 102 3 6 2 27 6

2 (.
) 23 27 2 1 2
 9 1 가 .

3 () 26 6

[2019. 10. 24.] [30147 , 2019. 10. 22.,]

1

1 () 「 」
.

2 () 「 」 (" ") 2 1
2 .

1. 300

2. 150 가

3. 150 ()

4. 「 」 11 가
150

2

3 () 5 2

.

1. 가

2. 10 1 가

4 () 6 1 "

" 1 .

6 1 (" ")

.

가 (

3 2

,

.)

3

가 30

.

5 () 7 1 1 ,

7 1 2 " "

1.

가.

. 가

.

.

2. 1

가.

10 1

. 가

3 2

3. 가

4.

7 2

가

가

.

6 (.) 9 1

1

8

9 1

.

7 () 10 1

가

.

1. 5 1

2.

3.

4. (30 1)

(「 53 「 50 4

)

5. 25 (" ")

1 1 4

5 가 .

1. (棟)

가 가

2. 가

1 가

.

1. 1 1 2 :

2 1

가

2. 1 3 5 :

3 2

가

3

1 71 1

.

8 (11 1

가

.

1.

2.

3.

4. ()

1

.

1. 「 」 2 2 43

가

2. 「 」 2 1 2 4

가

2

.

9 () 11 3 ()

()

30

" . . ") .

10 () 13 1

1

13 2

2

가

(가) 1

13 1

1

가 .

가

2

. <

2017.9.29>

1. , , 32 ("

")

2. . .

3.

4. 24 1

5. 36 3 1

6.

(「 」 2 2

「 」 2 1 2 .)

(「 」 43 「

」 2 4 .)

1 4 .

4 5 " " " " . < 2017.9.29>

3

1

11 () 14 3 (1
 .) 1

1. 가 2 :

2. 가 1 :

14 3 1 " " 6 .
 14 4 5 "

1. 「 」, 「 」, 「 」, 「 」, 「 」,
 「 」 100

2
 2. 15 1 ()

3. 가

4. . 가

5. 1 (2) 2

6. 23 1 5 3

(14 4 3 .
) , (共有)

12 () 14 6
 . < 2018.9.11 >

1. 1

2. 2

3. 1
14 8 1
. < 2018.9.11 >

1. 500

가.

1)

가) 가 2 : 10 1

) 가 1 : 10 1

2) 1) 가 가

.

1)

가) 가 : 10 1

) 가 : 10 1

2) 1) 가 가 (가
가)

.

:

2. 500

가. :

1)

2) 1) 1 가

.

:

.

.

13 () 14 8 2

.

,

< 2018.9.11, 2019.10.22 >

1. 가 : 2

2. : ()

14 8

가 6

< 2018.9.11, 2019.10.22 >

11 1 2 2

가

2 1

. < 2018.9.11 >

14 8

가

. < 2018.9.11 >

1. :

가

2. :

가. [12 2 2 가 1)

]: 10 1

. [12 2 2 가 1)

]:

14 () 14 8

. < 2018.9.11 >

14 9

. <

2017.1.10, 2018.9.11, 2019.10.22 >

1. (, ,

.)

2. .

3.

4. 23 1 5 (

)

5.

6. 23 1 5

7. 23 1 5

8. . . . 가 .

9.

10. .

11. 35 1 가

12. 39 5 6

13. 「 」 2 3 (, 19 , 23 , 25 , 29 29 2 " ")

13 2. 29 2

14. ()

15. 가

16.

17.

· ,

14

가

·

1. 3 1

2. 10 1

2

가

· < 2019.10.22 >

가

·

·

15 () 15 1 (") ()

)

· < 2018.1.30 >

1. 500 : 5 9

2. 500 : 3 9

·

1 500 「 」 2

1

(

)

·

·

· (14 4

) · , ·

·

16 () 15 2 3 "

1. ,
- 2.

17 () 16 1 2

.
 . < 2018.9.11 >
 1 가

14 4 3 • 4 11 3 1
 . < 2018.9.11 >
 [2018.9.11]

18 () 17 1 3 .
 .
 (" • ")
 10 . < 2018.9.11 >

1. ,
- 2.
- 3.
- 4.

4 .
 . 가 가
 .
 . • . ,

. < 2018.9.11 >
 . 23 3 8

. < 2018.9.11 >

93 1 . < 2018.9.11 >

[2018.9.11]

2

19 () 18 1 (" "

. < 2017.1.10, 2017.8.16 >

1. (2)

2. .

3. .

4. . . . , .

5. , .

6. 23 3 8 (.

)

7. . . .

8. 가 .

9. .

10. 2

11. 24 1

12. 23 1 5 , ,

,

13. 23 1 5

가

14.

15.

16. ()

17.

18.

19.

20.

21. ()

. 「 」 24 2

.

가.

·
·
·
·

22.

23.

23 2. 29 2

가.

·
·

24.

25.

26.

27.

가. 「 33 1 4

1)

2)

3)

4)

· 가 ·
「 」 76 ·

1)

2)

3)

4)

· <2017.8.16>

· <2017.8.16>

28.

· < 2017.1.10, 2018.11.20>

1. 35 1 3

2. 「 , . 」 10 1

.

3. .

4. 가 ()

5.

6. . .

7. 「 」 2 3
[(RFID tag)]

2 5 「 」 37 5

. <

2016.10.25>

20 ()

. , 29 3 가 가

3

. < 2017.8.16>

18 2

1

가

가

. <

2017.8.16>

2

(

가

가 .

.)

. < 2017.8.16, 2019.10.22>

18 3

3

.

3

. <

2017.8.16>

1.

2.

3.

. < 2017.8.16>

21 () 19

(

)

.

가 .

30

. .

.

22 ()

22

(" ")

.

1.

「

」

23 3

2. 「

」

2

3

2

8

3.

「

」

2

1

,

1

.

1.

2.

3.

4

23 ()

23

,

2

.

1.

2.

3.

4.

5.

6.

7.

(「

」

37

)

8.

9.

(.

)

10.

1

.

1.

2. 40 2

23 3 "

"

.

1. ()

2. ()

3. 가

4.

5.

6.

7.

8.

9.

,

29

• . < 2017.1.10 >

가 [(漏水)] 2

.

1 5

1 5

가

,

•

64 5

.

1. 「 」

2. 「 」

3. 「 」

4. 「 」

5.

1 5

23 4 (1 7 • 8 3 1 4 ,

)

(

•) 88 1 ("

") . (,

.)

. < 2019.10.22 >

24 () 11 1 가
,
24 1 .

25 () 25
(.

) . < 2017.1.10 >

1. 가
가. , , , , , • (•
)
. , , (,
) ,

2. 가
가. 38 1
.

3. 가 가
가. . (「 」 73 2 3
)
25 1 5 1 .
25 2 " "

. < 2017.8.16 >

1. .
가.
. 가
. .
.

2. 가
(.) 가
가 .

26 ()

1

,

.

10 1

가

.

,

가

3

.

2

.

27 ()

26

1

2

9

.

1.

2.

3.

(

)

4. (註釋)

1

.

2

.

1

.

4

「

」

41

가

,

1

가

1

.

26

1

.

28 ()

27

2

"

"

26

,

,

.

.

,

.

가

.

1.

2. (23 1 4 ,
)

3. .

4.

5.

6.

29 ()

가 . < 2017.1.10 >

1

. 가 . < 2017.1.10 >

1. 「 」 15

가.

. 10 1

2. 「 」 15

가.

. 10 1

3. 「 」 11 가

가.

. 10 1

[2017.1.10]

29 2()

가 1

가

1. 「 」 15

가.

. 10 1

2. 「 」 15

가.

. 10 1

3. 「 」 11 가

가.

. 10 1

[2017.1.10]

29 3() . . 가

1

1

19 1 21

[2017.8.16]

5

가

30 () 29 1

31 () 30 4

1

「

」 43 3 「

」 57 4

30 4

가

1. (.)

2.

3.

4.

5.

6.

1

10 5

가

1. 「 」 49 (

)

2. 「 」 22 (

)

가

가

가

32 () 31

31

33 () 32 1

1. 가 . 가 가

2.

3.

4.

5.

6.

7. 가 ()

8.

1

.

1.

2.

3. 1 2 가

4.

5.

34 () 33 1 .
 33 1 " 15 " 15

.

1. 30

2. 「 」 34 2 1 C , D

E

33 1 " "

. < 2018.1.16 >

1. 「 」 9

2.

「

」 7

3. 「 」 28

4. 「 」 9

3 2

81

1

.

33 2

.

가

가

.

.

,

.

1. .

2.

3. 가

4.

. . 5

.

35 (가) 35 1 가

3 .

35 1 4 " "

< 2018.11.20 >

1.

2. . (가

)

35 1 가 가

. .

.

.

. < 2017.1.10 >

6

1

36 () 36 3

(" ") . < 2017.9.29 >

1. (「 」 2 1 7 .

) : 10

2. : 4

(「 」 11 가

)

(

「

」

.) 30

가

36 2

("

")

30

. < 2017.9.29 >

(未分讓)

10

4

.

5

가

15

. < 2017.9.29 >

- 37 () 36 4 . < 2017.9.29 >
1. :
가. 가
. 가 .
(沈下)
 2. :
. , , . (結線) , (枯死)
(立像) .
- 38 () 37 1 (1 4 .)
(5) 가
(37 1)
. < 2017.9.29 >
1 가
2 가 ,
2 .
- < 2017.9.29 >
1. :
 2. :
가.
. ()
. 「 」
1 (48 1)
15
(" ")
(「 」 2 1)
. , 가
. < 2017.9.29 >
1. , (가 2)
 - 2.

3.

3

가

. < 2017.9.29 >

39 (

)

30

(

「

」

.

)

.

. < 2017.9.29 >

1. 38

2.

가

1

. < 2017.9.29 >

1.

:

20

2.

:

2

. , 가

. < 2017.9.29 >

3

30

.

. <

2017.9.29 >

가

.

.

1.

:

2.

:

(

「

」

.

)

5

.

5

1

2

.

1.

20

가.

.

.

,

2.

40 (

)

37 3

.

.

가

. < 2018.1.16 >

1. 「

.

」 8

(" "

)

2. 「

」 45

("

")

3. 「

」 31

4. 「

」 2 1 . 2

(

)

5. 「

」 23 1

(" "

)

1

가 . ,

가 .

41 (

)

38 1

(

.)

(「 」)

가

가

.

가

(「 」 49

「 」 22

.) .

1. 「

」

2. 「

」

3. 「

」 4 1 2

4. 23 7

1

.

1. 「

」 49

(

)

2. 「 」 22

(

)

3. 「 」 , 가 「

」

,

가

,

가

1

가

.

3

(

「

」

)

.

42 () 38 1

.

1. 「 」 15

: 가

가

100 3

가.

[(, , ,

,

)

.

]

.

가

2. 「 」 15

:

가

100 3

3. 35 1 2

.

.

「 」

66

: 가

100 3

4. 「 」 11

가

:

「

」

56 7

가

100 3

1

1

1

2

.

43 () 38 2 " .

"

가

3

.

1. 43 2

(

8

)

2. 44 3 (39 1 .)가

3.

4. 48 1

44 () 가

1. 43 (3 , 4)

2. 47 3 (43

)

1 30

. , 43 1 4
가

2

,

1. : 64 5

2. : 「 」

(가)

1

3

30

45 () 가

1. (" ") 2

: 100 15

가. 「 」 49 ()

. 「 」 22 ()

2. 3 : 100 40
3. 5 : 100 25
4. 10 : 100 20

1

1

,

.

2

46 () 39 3 (" ")
") 가 (" ")
") 3 .

1

.

1

(" ")

39 3

. ,

.

가

가

.

.

.

47 () 39 4

가

.

,

가

.

1

2

,

(가)

.

48 ()

.

1. :
2. :
3. : 43 4
- 4.

49 () 40 4
5

50 () 40 7 3 "
"

- 1.
2. ,
3. 41 1

51 () 42 1 2 " 43 5
"

. < 2018.9.11 >

1. 43 5
2. 10
3. 48 1 4

52 (.) 42 4 5 "
" 가 4

53 () ,
3

・
・

・

54 () 42 6

・
가 가

(訴訟)

1 2

55 () 42 6

・
・

56 () 43 1

・

57 () 43 2 " "

1.

2.

3. , , ()

4. ()

5.

6.

7.

8.

1 8

60

1

53 5 (" ")

・

57 2() 43 4 " 가" 「 」 7 .
[2017.9.29]

58 () 44 1 " "

.

1.

2.

3. , , ()

4.

5.

6.

7.

59 () 44 1 3

(「 」 2 3)

.

44 3

.

1.

2.

3. , , ()

4.

5.

6. ()

2

.

60 (가) 44 4 " "

"

.

1. 가 5 4

.

,

(

.

)

41 3

.

2. 1 가

61 ()

1

1.

, 64 1

2.

38 1

3.

4.

「

」 2 14

62 ()

48 1

"

"

. < 2018.9.11 >

1.

2.

3. 「

」 21

4. 「

」 6 1

5. 「

」 23 1

6.

48 2 "

"

, 1

.

48

2

.

1.

2.

3.

.

4. 「

」 2 1 . 2

()

5. 1 3

6

.

(42 4

)

.

1 48 1 20

· ,

2 48 2 20

· ,

가

가

·

63 () 49 1

·

(

" ") ·

·

·

·

64 ()

가 ,

(「

」 4

)

,

,

·

가 ·

7

1

65 () 52 1

(

)

· ·

·

·

·

·

52 3 1 "

" 2

·

52 3 1 2

5

·

66 () 52 4

가

15

·

52 4

1

·

67 () 53 1 4

"

"

12 31

3

・ ・

53 1

1

가

53 1

6

68 ()

53 2

1 3

,

1

30

1

・ ・

53 2

2

30

・ ・

,

가

7

3

3

・

2

69 () 64 1

"

" 500

64 1

70 () 64 1

66 1

가

1. 500 : 3

2. 500 : 5

71 () 66 2

가

(" ")

가

1 2
66 3 .

72 () .

, .

1.

2.

3. 1 2

.

15

가

73 () 67 2 2 . .
(" . ")

1. 「 」 15 1 50 500
(「 」 11 가
50 300)

3
2. 「 」 15 1 50 (「
」 11 가
50 300)
(,)
5

3. 5

4. . . 가 5

5. 81 1

5

6. 1 5 5

67 2

) 1

(

)

.

. < 2016.12.30 >

74 () 67 1 1
2 .

1 , 가 .
2 , 가 . ,

68

(" ") 2 .
2 1 .

67 5 1

1 . , 1 67 4
.

67 5 7 .

1 2 67 4
.

75 () 1 100

40 60 .

2 100 40 60
.

76 (.) 1 . ,

.
.
90

77 ()

67 5 1

2 .
.

1. (過誤納)

2.

3. 10

78 ()

.

79 ()

, 5 .

80 () 68 1
 89 2 6 95 1
 「 」 (" ")
) . < 2018.1.30 >
 1 , 2 6 9
 , . < 2018.1.30 >
 (" ")
 가 , . < 2018.1.30 >

- 1.
- 2.

. < 2018.1.30 >
 1. 「 」 2 1 6
 (" ")

- 2.

- 3.

5

- 4.

7

- 5.

10

81 1

- 6.

1 5

3

. < 2018.1.30 >

1

,

. < 2018.1.30 >

<2018.1.30 >

<2018.1.30 >

[2018.1.30]

80

2()

,

.

.

7

•

• ,

가

,

.

,

•

.

1

5

.

[2018.1.30]

81 () 69 1

8

.

8

82 () 71 1

(" ")

.

3

•

(

)

.

3

.

.

.

74 2

5

()

가

.

.

1

6

•

,

•

.

82 2() 72 1 4 "

"

.

1. 500

2. 가

[2017.9.29]

82 3() 73 2 6 "

" .

1. 「 」 10 1 3 3

2. 가, , 「 」 「

」 5

[2019.10.22]

83 () 가

46 .

84 () 74 3

.

1.

2. , , (

)

3.

4.

5.

6.

74 5 .

1.

2. , , (

)

3.

4.

5. ()

85 () 79 1 (

" ") ,

.

79 2 1 가

.

86 () ,
55 .

87 () 80 3
(" ") 1 10
,

- • .
1. • ()
2. • • (職)
3. • • • •
4. 5
5.

•
2 • ,
•

9

88 () 82 1 81 1 ()
" ")가
1. 66 1

2.

89 () 82 2 .

1.
가.
• , ()

• ,
•

2. :

3. : 100 10 ()

90 () 82 5 2

, .
< 2016.12.30 >

1. ,
2. , ,
- 3.

91 () 83

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

10

92 () 86 1 10 " .

1. 10
2. 20
3. 32 34

93 (.) 88 .

94 () 89 1 92 .

95 () 89 2 67 1 . <

2018.1.30 >

89 2 88 1

. 「 」 . <
2016.8.31 >

・ 89 2

・

1. 29

2. 70

・ ・ 89 2 17
86 (" ")

・

・ ・ 89 2 32

3

・ ・ 89 2 32

3

・ ・ 89 2 32

・ ・ 89 2 34

・ ・ 89 2 64 5

・ ・ ・ 3 5 8
・ , ,

96 () 93 1 " "
・ < 2019.10.22 >

1.

2.

3.

4. ・

5.

6.

7.

8. 35 1 가

9.

93 7 8

10

7

・ , ,
・ < 2019.10.22 >

2

「

」

19

가

. < 2019.10.22 >

96

2(

)

93

2

1

(

"

"

)

.

,

.

.

,

.

3

가

[

2017.9.29]

96

3(

)

93

2

3

(

)

.

1.

,

,

2.

,

,

3.

4.

5.

.

6.

1

.

1.

2.

3.

가

.

(

"

"

)

2

3

.

2

가

15

.

, 15

가

.

93

2

2

2

[2017.9.29]

96 4()

93 2 3

1.

2. 가 96 3 4

3.

4. 가

[2017.9.29]

96 5() 96 3 1

10 (4)

1

60

10

, 60

가

30

2

[2017.9.29]

97 () 94

,

. < 2019.10.22 >

94 2

3

10

7

.

. < 2019.10.22 >

2

「

」 19

가

. < 2019.10.22 >

98 () , • , , (95)

가 「 」 19 1

가 .

1. 16

2. 17

3. 29 4

4. 32 3

5. 40 5 (73 2

)

6. 40 7 2 (73 3

)

7. 64 5

8. 67 1 2

4

9. 70 1 3

10. 93 1 4

82 1 (66

)

가

「

」 19 1

가

.

14 4

가

「

」 19 1

가

.

99 ()

3 (3)

.

1. 2 : 2014 1 1

2. 4 1 1 : 2014 1 1

3. 10 1 : 2014 1 1

4. 23 : 2014 1 1

5. 28 : 2014 1 1

6. 31 : 2014 1 1

7. <2016.12.30>

8. <2016.12.30>

9. 40 : 2014 1 1
 10. 67 : 2014 1 1
 11. 70 : 2014 1 1
 12. 73 : 2014 1 1
 13. 88 89 : 2014 1 1
 14. <2016.12.30>

11

100 () 102 4 9 .

< 27445 ,2016. 8. 11.>

- 1 () 2016 8 12 .
 2 () 10 2 • 3 4
 13 1 가
 10 5 가

3 () 14 2 12
 가

4 () 18 4
 1 .

5 () 25 1 2

6 () 26 2 가

7 () 36 2 3
 (「 」)

8 () 44 1 3

9 () 57 3 59 3

10 () 「 」 . . ,

- 11 () 가
11 1 1 「
- 12 () 2
12 1
3 1
- 13 () 가
12 2 「 」
- 14 () 16 1
10429 2
16
가 「 」
15 () 2
19 1 21 • 26 27
3 1
- 16 ()
27 「 」
- 17 () 가
39 「 」
- 18 () 「 」 29
() 「 」 22
45 1 「
- 19 ()
18146 2003 11 30
73 1 「
」 (18146) 26
73 1 2 2010 7 6
20 ()
80 5 「
- 」

21 ()

24 13 " 「 」 " " 「 」 " .

23 2 1 2 " 「 」 43 " " 「 」 2 1 2 " .

12 2 " 「 」 2 2 " " 「 」 2 1 1 가
" .

12 5 1 " 「 」 " " 「 」 " .

57 2 " 「 」 47 " " 「 」 29 " .

54 3 4 " 「 」 " " 「 」 " .

36 2 3 " 「 」 " " 「 」 " .

41 2 " 「 」 「 」 " " 「 」
「 」 " , 1 " 「 」 45 4 1 "
" 「 」 27 1 " , 2 " 「 」 47
" " 「 」 35 " , 3 " 「 」
52 2 " " 「 」 8 " , 4 " 「 」
55 " " 「 」 63 " , 5 " 「 」 55
4 1 1 가 " " 「 」 25 1 1 가 " ,
6
6. 「 」 23 4 29

41 2 7 " 「 」 57 4 " " 「 」
19 2 " , 8 " 「 」 58 8 " " 「 」
「 」 23 4 " , 9 " 「 」 59 59
2" " 「 」 36 44 " , 10 " 「 」
「 」 64 " " 「 」 33 " , 11 " 「 」
「 」 65 " " 「 」 34 " , 12
" 「 」 72 , 72 2, 72 3 73 " " 「 」

」 69 , 70 , 71 73 " , 13 " 「 」
 82 " " 「 」 96 " , 4 " 「 」
 4" " 「 」 1" .
 43 1 " 「 」 47 " " 「 」 29 " .
 44 1 3 " 「 」 56 2 " " 「 」 67 2 " .
 56 1 4 " 「 」 2 2 " " 「 」 2 1 1 가
 " .
 18 " 「 」 48 " " 「 」 2 " .
 1 2 1 " 「 」 65 " " 「 」
 34 " .
 24 3 " 「 」 " " 「 」 " .
 106 6 1 가 " 「 」 58 " " 「 」
 23 " , " 5 1 " " 2 1 " , " .
 5 2 9 " " 2 2 10 " ,
 " 「 」 58 " " 「 」 23 " .
 21 1 3 " 「 」 59 1 " " 「 」
 36 1 " .
 26 2 " 「 」 48 " " 「 」 2 " .
 가 .
 2 1 12 " 「 」 2 14 " " 「 」 2 1
 10 " .
 22 () 「 」
 가 「
 」 .

< 27473 ,2016. 8. 31.>

1 () 2016 9 1 .
2 ()

95 2 " 「 」 " " 「 」
"

<19>

3

< 27555 ,2016. 10. 25.>

1 () .
2
3 () .
19 3 " 「 」 37 4 " " 「
」 37 5 " .

< 27751 ,2016. 12. 30.>

1 () 2017 1 1 . < >
2 12

< 27780 ,2017. 1. 10.>

1 () .
2 () • 2
19 1 23 23 2 .
4 1
.

< 28247 ,2017. 8. 16.>

1 () .
2 () • 3
19 1 27 .
19 1 27
1

.

< 28350 ,2017. 9. 29.>

1 () 2017 10 19

2 () 36 3
「 」 49 (49 1

, 49 4

)

.

< 28586 ,2018. 1. 16.>

1 () 2018 1 18

. < >

2 6

7 ()

.

34 3 1 " 「 」 7 " " 「
」 9 " , 3 " 「
」 9 " " 「 」 28 "

.

40 1 2 " 「 」 25 " " 「
」 45 " , 5 " 「
」 11 3 " " 「 」

23 1 "

7 2 가 10) " 「 「 " " 「
」 "

<24>

8

< 28617 ,2018. 1. 30.>

2018 2 10 , 75 76 2 2020

1 1 .

< 29151 ,2018. 9. 11.>

2018 9 14 . , 13 , 51 62

.

< 29294 ,2018. 11. 20.>

1 () .

2 (가)

3 1 1) · 2)

.

가

3 5

.

< 29360 ,2018. 12. 11.>

1 () 2018 12 13 . < >

2 ()

.

5 2) " " " "

<23>

< 29498 ,2019. 1. 22.>

1 () 2019 3 28 .

2 10

11 () .

1 1 가 " 「 」 16 " " 「

」 28 " .

7 2 가 8) " 「 」 " " 「 」 " .

12

< 30147 ,2019. 10. 22.>

1 () 2019 10 24 . , 23 9 10

2020 4 24 .

$$\begin{aligned}
 &2 \left(\begin{array}{c} 1 \\ 13 \end{array} \cdot 2 \right) 13 \quad 1 \\
 &\quad \quad \quad \cdot \\
 &\quad \quad \quad 2
 \end{aligned}$$

.

공동주택관리기구의 기술인력 및 장비기준(제4조제1항 및 제6조제1항 관련)

구 분	기 준
1. 기술인력	다음 각 호의 기술인력. 다만, 관리주체가 입주자대표회의의 동의를 받아 관리업무의 일부를 해당 법령에서 인정하는 전문용역업체에 용역하는 경우에는 해당 기술인력을 갖추지 않을 수 있다. 가. 승강기가 설치된 공동주택인 경우에는 「승강기 안전관리법 시행령」 제28조에 따른 승강기자체검사자격을 갖추고 있는 사람 1명 이상 나. 해당 공동주택의 건축설비의 종류 및 규모 등에 따라 「전기사업법」, 「고압가스 안전관리법」, 「액화석유가스의 안전관리 및 사업법」, 「도시가스사업법」, 「에너지이용 합리화법」, 「소방기본법」, 「화재예방, 소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률」 및 「대기환경보전법」 등 관계 법령에 따라 갖추어야 할 기준 인원 이상의 기술자
2. 장비	가. 비상용 급수펌프(수중펌프를 말한다) 1대 이상 나. 절연저항계(누전측정기를 말한다) 1대 이상 다. 건축물 안전점검의 보유장비: 망원경, 카메라, 돋보기, 콘크리트 균열폭 측정기, 5미터 이상용 줄자 및 누수탐지기 각 1대 이상

비고

1. 관리사무소장과 기술인력 상호간에는 겸직할 수 없다.
2. 기술인력 상호간에는 겸직할 수 없다. 다만, 입주자대표회의가 제14조제1항에 따른 방법으로 다음 각 목의 겸직을 허용한 경우에는 그러하지 아니하다.
 - 가. 해당 법령에서 「국가기술자격법」에 따른 국가기술자격(이하 “국가기술자격”이라 한다)의 취득을 선임요건으로 정하고 있는 기술인력과 국가기술자격을 취득하지 않아도 선임할 수 있는 기술인력의 겸직
 - 나. 해당 법령에서 국가기술자격을 취득하지 않아도 선임할 수 있는 기술인력 상호간의 겸직

관리비의 비목별 세부명세(제23조제1항 관련)

관리비 항목	구 성 명 세
1. 일반관리비	가. 인건비: 급여, 제수당, 상여금, 퇴직금, 산재보험료, 고용보험료, 국민연금, 국민건강보험료 및 식대 등 복리후생비 나. 제사무비: 일반사무용품비, 도서인쇄비, 교통통신비 등 관리사무에 직접 소요되는 비용 다. 제세공과금: 관리기구가 사용한 전기료, 통신료, 우편료 및 관리기구에 부과되는 세금 등 라. 피복비 마. 교육훈련비 바. 차량유지비: 연료비, 수리비, 보험료 등 차량유지에 직접 소요되는 비용 사. 그 밖의 부대비용: 관리용품구입비, 회계감사비 그 밖에 관리업무에 소요되는 비용
2. 청소비	용역시에는 용역금액, 직영시에는 청소원인건비, 피복비 및 청소용품비 등 청소에 직접 소요된 비용
3. 경비비	용역시에는 용역금액, 직영시에는 경비원인건비, 피복비 등 경비에 직접 소요된 비용
4. 소독비	용역시에는 용역금액, 직영시에는 소독용품비 등 소독에 직접 소요된 비용
5. 승강기유지비	용역시에는 용역금액, 직영시에는 제부대비, 자재비 등, 다만, 전기료는 공동으로 사용되는 시설의 전기료에 포함한다.
6. 지능형 홈네트워크 설비유지비	용역시에는 용역금액, 직영시에는 지능형 홈네트워크 설비 관련 인건비, 자재비 등 지능형 홈네트워크 설비의 유지 및 관리에 직접 소요되는 비용, 다만, 전기료는 공동으로 사용되는 시설의 전기료에 포함한다.
7. 난방비	난방 및 급탕에 소요된 원가(유류대, 난방비 및 급탕용수비)에서 급탕비를 뺀 금액
8. 급탕비	급탕용 유류대 및 급탕용수비
9. 수선유지비	가. 법 제29조제1항에 따른 장기수선계획에서 제외되는 공동주택의 공용부분의 수선·보수에 소요되는 비용으로 보수용역시에는 용역금액, 직영시에는 자재 및 인건비 나. 냉난방시설의 청소비, 소화기충약비 등 공동으로 이용하는 시설의 보수유지비 및 제반 검사비 다. 건축물의 안전점검비용

	라. 재난 및 재해 등의 예방에 따른 비용
10. 위탁관리수수료	주택관리업자에게 위탁하여 관리하는 경우로서 입주자대표회의와 주택관리업자간의 계약으로 정한 월간 비용

■ 공동주택관리법 시행령 [별표 3] <개정 2019. 10. 22.>

공동주택의 행위허가 또는 신고의 기준(제35조제1항 관련)

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」 제5조의5에 따른 시·군·구 건축위원회의 심의를 거쳐 용도를 변경하는 경우
	다. 부대시설 및 입주자 공유인 복리시설	전체 입주자의 3분의 2 이상의 동의를 얻어 주민운동시설, 조경시설, 주택단지 안의 도로 및 어린이놀이시설을 각각 전체 면	1) 「주택건설기준 등에 관한 규정」에 따른 부대시설·복리시설의 설치기준에 적합한 범위에서 다음의 시설 간 용

	적의 2분의 1의 범위에서 주차장용도로 변경하는 경우(1996년 6월 8일 이전에 종전의 「주택건설촉진법」 제33조에 따른 사업계획승인 또는 「건축법」 제11조에 따른 건축허가를 받아 건축한 20세대 이상의 공동주택으로 한정한다)로서 그 용도변경의 필요성을 시장·군수·구청장이 인정하는 경우	도를 변경하는 경우(영리를 목적으로 하지 않은 경우로 한정한다)로서 전체 입주자들의 3분의 2 이상의 동의를 받은 경우 가) 부대시설 나) 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제2조제3호에 따른 주민공동시설(이하 이 표에서 “주민공동시설”이라 한다) 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 입주자들의 3분의 2 이상의 동의를 받은 경우. 다만, 주민공동시설이 같은 영 제55조의2제3항 각 호에 따른 필수시설인 경우에는 전체 입주자들의 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	위해의 방지 등을 위하여 시장·군수·구청장이 부득	

	복리시설	이하라고 인정하는 경우	
	다. 부대시설 및 입주자 공유인 복 리시설	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. 2) 그 밖의 경우에는 위해의 방지 등을 위하여 시장·군수·구청장이 부득이하다고 인정하는 경우로서 전체 입주자 3분의 2 이상의 동의를 받은 경우	노약자나 장애인의 편리를 위한 계단의 단층 철거 등 경미한 행위로서 입주자대표회의의 동의를 받은 경우
3의2. 세대구분형 공동주택의 설치		「주택법 시행령」 제9조 제1항제2호의 요건을 충족하는 경우로서 다음 각 목의 구분에 따른 요건을 충족하는 경우 가. 대수선이 포함된 경우 1) 내력벽에 배관설비를 설치하는 경우: 해당 동에 거주하는 입주자 등의 2분의 1 이상의 동의를 받은 경우 2) 그 밖의 경우: 해당 동 입주자 3분의 2 이상의 동의를 받은 경우 나. 그 밖의 경우: 시장·군	

		수·구청장이 구조안전에 이상이 없다고 인정하는 경우로서 해당 동에 거주하는 입주자들의 2분의 1 이상의 동의를 받은 경우	
4. 용도폐지	가. 공동주택	1) 위해의 방지 등을 위하여 시장·군수·구청장이 부득이하다고 인정하는 경우로서 해당 동의 입주자 3분의 2 이상의 동의를 받은 경우 2) 「주택법」 제54조에 따라 공급하였으나 전체 세대가 분양되지 않은 경우로서 시장·군수·구청장이 인정하는 경우	
	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 입주자들의 2분의 1 이상의 동의를 받은 경우	
	나. 부대시설 및 입주자 공유인 복	구조안전에 이상이 없다고 시장·군수·구청장이 인정하는 경우로서 전체 입주	

	리시설	자등의 2분의 1 이상의 동의를 받은 경우	
6. 증축·증설	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 용도가 「주택법」 제15조에 따른 사업계획승인을 받은 범위에 해당하는 경우, 다만, 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 않다. 가) 「건축법 시행령」 제5조의5에 따른 시·군·구 건축위원회의 심의를 거쳐 건축물(「주택법」 제49조에 따른 사용검사를 받은 면적의 10퍼센트를 초과하여 증축하려는 유치원을 포함한다)을 증축하는 경우 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	「주택법」 제49조에 따른 사용검사를 받은 면적의 10퍼센트의 범위에서 유치원을 증축(「주택건설기준 등에 관한 규정」에서 정한 부대시설·복리시설의 설치기준에 적합한 경우만 해당한다)하거나 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진보장에 관한 법률」에 따른 편의시설을 설치하려는 경우

	없다고 시장·군수·구청장이 인정하는 경우 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.	
나. 부대시설 및 입주자 공유인 복리시설	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.	1) 국토교통부령으로 정하는 경미한 사항으로서 입주자대표회의의 동의를 받은 경우 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

비고

가) “공동주택”이란 법 제2조제1항제1호가목의 공동주택을 말한다.

나) 「건축법」 제11조에 따른 건축허가를 받아 분양을 목적으로 건축한 공동주택 및 「건축법」 제11조에 따른 건축허가를 받아 주택과 주택 외의 시설을 동일건축물로 건축한 건축물에 대해서는 제1호다목의 허가기준만을 적용한다.

다) 시장·군수·구청장은 위 표에 따른 행위가 「건축법」 제48조제2항에 따라 구조의 안전을 확인해야 하는 사항인 경우 같은 항에 따라 구조의 안전을 확인했는지 여부를 확인해야 한다.

■ 공동주택관리법 시행령 [별표 4]

시설공사별 담보책임기간(제36조제1항제2호 관련)

구 분		기 간
시설공사	세부공종	
1. 마감공사	가. 미장공사 나. 수장공사 다. 도장공사 라. 도배공사 마. 타일공사 바. 석공사(건물내부 공사) 사. 욕내가구공사 아. 주방기구공사 자. 가전제품	2년
2. 옥외급수·위생 관련 공사	가. 공동구공사 나. 저수조(물탱크)공사 다. 옥외위생(정화조) 관련 공사 라. 옥외 급수 관련 공사	3년
3. 난방·냉방·환기, 공기조화 설비공사	가. 열원기기설비공사 나. 공기조화기기설비공사 다. 덕트설비공사 라. 배관설비공사 마. 보온공사 바. 자동제어설비공사 사. 온돌공사(세대매립배관 포함) 아. 냉방설비공사	
4. 급·배수 및 위생설비 공사	가. 급수설비공사 나. 온수공급설비공사 다. 배수·통기설비공사 라. 위생기구설비공사 마. 철 및 보온공사 바. 특수설비공사	
5. 가스설비공사	가. 가스설비공사 나. 가스저장시설공사	
6. 목공사	가. 구조체 또는 바탕재공사 나. 수장목공사	

7. 창호공사	가. 창문틀 및 문짝공사 나. 창호철물공사 다. 창호유리공사 라. 커튼월공사
8. 조경공사	가. 식재공사 나. 조경시설물공사 다. 관수 및 배수공사 라. 조경포장공사 마. 조경부대시설공사 바. 잔디심기공사 사. 조형물공사
9. 전기 및 전력설비공사	가. 배관·배선공사 나. 피뢰침공사 다. 동력설비공사 라. 수·변전설비공사 마. 수·배전공사 바. 전기기기공사 사. 발전설비공사 아. 승강기설비공사 자. 인양기설비공사 차. 조명설비공사
10. 신재생 에너지 설비 공사	가. 태양열설비공사 나. 태양광설비공사 다. 지열설비공사 라. 풍력설비공사
11. 정보통신공사	가. 통신·신호설비공사 나. TV공청설비공사 다. 감시제어설비공사 라. 가정자동화설비공사 마. 정보통신설비공사
12. 지능형 홈네트워크 설비 공사	가. 홈네트워크망공사 나. 홈네트워크기기공사 다. 단지공용시스템공사
13. 소방시설공사	가. 소화설비공사 나. 제연설비공사

	다. 방재설비공사 라. 자동화재탐지설비공사	
14. 단열공사	벽체, 천장 및 바닥의 단열공사	
15. 잡공사	가. 옥내설비공사(우편함, 무인택배시스템 등) 나. 옥외설비공사(담장, 울타리, 안내시설물 등), 금속공사	
16. 대지조성공사	가. 토공사 나. 석축공사 다. 옹벽공사(토목옹벽) 라. 배수공사 마. 포장공사	5년
17. 철근콘크리트공사	가. 일반철근콘크리트공사 나. 특수콘크리트공사 다. 프리캐스트콘크리트공사 라. 옹벽공사(건축옹벽) 마. 콘크리트공사	
18. 철골공사	가. 일반철골공사 나. 철골부대공사 다. 경량철골공사	
19. 조적공사	가. 일반벽돌공사 나. 점토벽돌공사 다. 블록공사 라. 석공사(건물외부 공사)	
20. 지붕공사	가. 지붕공사 나. 홈통 및 우수관공사	
21. 방수공사	방수공사	

비고: 기초공사·지정공사 등 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제9조의2 제1항제1호에 따른 지반공사의 경우 담보책임기간은 10년

■ 공동주택관리법 시행령 [별표 5] <개정 2018. 12. 11>

주택관리업의 등록기준(제65조제4항 관련)

구 분		등 록 기 준
1. 자본금		2억원 이상
2. 기술인력	가. 전기분야 기술자	전기산업기사 이상의 기술자 1명 이상
	나. 연료사용기기 취급 관련 기술자	열관리산업기사 이상의 기술자 또는 보일러기능사 1명 이상
	다. 고압가스 관련 기술자	가스기능사 이상의 자격을 가진 사람 1명 이상
	라. 위험물취급 관련 기술자	위험물관리기능사 이상의 기술자 1명 이상
3. 주택관리사		주택관리사 1명 이상
4. 시설·장비		가. 5마력 이상의 양수기 1대 이상 나. 절연저항계(누전측정기를 말한다) 1대 이상 다. 사무실

비고

- 1) “자본금”이란 법인인 경우에는 주택관리업을 영위하기 위한 출자금을 말한다.
- 2) 주택관리사와 기술자격(「국가기술자격법 시행령」 별표 중 해당 분야의 것을 말한다)은 각각 상시 근무하는 사람으로 하며, 「국가기술자격법」에 따라 그 자격이 정지된 사람과 「건설기술 진흥법」에 따라 업무정지처분을 받은 기술인은 제외한다.
- 3) 사무실은 「건축법」 및 그 밖의 법령에 적합한 건물이어야 한다.

주택관리업자에 대한 행정처분기준(제67조제3항 관련)

1. 일반기준

가. 위반행위의 횟수에 따른 행정처분의 기준은 최근 1년간 같은 위반행위로 처분을 받은 경우에 적용한다. 이 경우 행정처분기준의 적용은 같은 위반행위에 대하여 최초로 행정처분을 한 날과 그 행정처분 후 다시 적발한 날을 기준으로 한다.

나. 같은 등록사업자가 둘 이상의 위반행위를 한 경우로서 그에 해당하는 각각의 처분기준이 다른 경우에는 다음의 기준에 따라 처분한다.

1) 가장 무거운 위반행위에 대한 처분기준이 등록말소인 경우에는 등록말소처분을 한다.

2) 각 위반행위에 대한 처분기준이 영업정지인 경우에는 가장 중한 처분의 2분의 1까지 가중할 수 있되, 각 처분기준을 합산한 기간을 초과할 수 없다. 이 경우 그 합산한 영업정지기간이 1년을 초과하는 때에는 1년으로 한다.

다. 시장·군수·구청장은 위반행위의 동기·내용·횟수 및 위반의 정도 등 다음에 해당하는 사유를 고려하여 가목 및 나목에 따른 행정처분을 가중하거나 감경할 수 있다. 이 경우 그 처분이 영업정지인 경우에는 그 처분기준의 2분의 1의 범위에서 가중(가중한 영업정지기간은 1년을 초과할 수 없다)하거나 감경할 수 있고, 등록말소인 경우(법 제53조제1항제1호·제2호 또는 제9호에 해당하는 경우는 제외한다)에는 6개월 이상의 영업정지처분으로 감경할 수 있다.

1) 가중사유

가) 위반행위가 고의나 중대한 과실에 따른 것으로 인정되는 경우

나) 위반의 내용과 정도가 중대하여 입주자 등 소비자에게 주는 피해가 크다고 인정되는 경우

2) 감경사유

가) 위반행위가 사소한 부주의나 오류에 따른 것으로 인정되는 경우

나) 위반의 내용과 정도가 경미하여 입주자 등 소비자에게 미치는 피해가 적다고 인정되는 경우

다) 위반행위자가 처음 위반행위를 한 경우로서 3년 이상 해당 사업을 모범적으로 해 온 사실이 인정되는 경우

라) 위반행위자가 해당 위반행위로 검사로부터 기소유예 처분을 받거나 법원으로부터 선고유예의 판결을 받은 경우

마) 위반행위자가 해당 사업과 관련 지역사회의 발전 등에 기여한 사실이 인정되는 경우

바) 법 제53조제1항제5호에 해당하는 주택관리업자가 법 제95조에 따른 청문 또는 「행정절차법」 제22조제3항에 따른 의견제출 기한까지 등록기준을 보완하고 그 증명 서류를 제출하는 경우

2. 개별기준

위반행위	근거 법조문	행정처분기준		
		1차 위반	2차 위반	3차 이상 위반
가. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 등록을 한 경우	법 제53조 제1항제1호	등록말소		
나. 영업정지기간 중에 주택관리업을 영위한 경우 또는 최근 3년간 2회 이상의 영업정지처분을 받은 자로서 그 정지처분을 받은 기간이 합산하여 12개월을 초과한 경우	법 제53조 제1항제2호	등록말소		
다. 고의 또는 과실로 공동주택을 잘못 관리하여 소유자 및 사용자에게 재산상의 손해를 입힌 경우	법 제53조 제1항제3호			
1) 고의로 공동주택을 잘못 관리하여 소유자 및 사용자에게 재산상의 손해를 입힌 경우		영업정지 6개월	영업정지 1년	
2) 중대한 과실로 공동주택을 잘못 관리하여 소유자 및 사용자에게 재산상의 손해를 입힌 경우		영업정지 2개월	영업정지 3개월	영업정지 3개월
3) 경미한 과실로 공동주택을 잘못 관리하여 소유자 및 사용자에게 재산상의 손해를 입힌 경우		경고	영업정지 1개월	영업정지 1개월
라. 최근 3년간 공동주택 관리 실적이 없는 경우	법 제53조 제1항제4호	등록말소		
마. 법 제52조제3항에 따른 등록요건에 미달하게 된 경우	법 제53조 제1항제5호			
1) 등록요건에 미달하게 된 날부터 1개월이 지날 때까지 보완하지 않은 경우		영업정지 3개월	영업정지 6개월	등록말소
2) 1)에 해당되어 영업정지처분을 받은 후 영업정지기간이 끝나는		등록말소		

날까지 보완하지 않은 경우 바. 법 제52조제4항에 따른 관리방법 및 업무 내용 등을 위반하여 공동주택을 관리한 경우 1) 배치된 주택관리사등의 해임 그 밖의 사유로 결원이 된 때 그 사유가 발생한 날부터 15일 이내에 새로운 주택관리사등을 배치하지 않은 경우 2) 별표 1에 따른 기술인력 및 장비를 갖추지 않고 공동주택을 관리한 경우	법 제53조 제1항제6호			
		경고	영업정지 3개월	영업정지 6개월
		경고	영업정지 1개월	영업정지 3개월
사. 법 제90조제2항을 위반하여 부정하게 재물 또는 재산상의 이익을 취득하거나 제공한 경우	법 제53조 제1항제7호	영업정지 3개월	영업정지 6개월	영업정지 1년
아. 법 제90조제3항을 위반하여 관리비·사용료와 장기수선충당금을 법에 따른 용도 외의 목적으로 사용한 경우	법 제53조 제1항제8호	영업정지 3개월	영업정지 6개월	영업정지 6개월
자. 법 제90조제4항을 위반하여 다른 자에게 자기의 성명 또는 상호를 사용하여 법에서 정한 사업이나 업무를 수행하게 하거나 그 등록증을 대여한 경우	법 제53조 제1항제9호	등록말소		
차. 법 제93조제1항에 따른 보고, 자료의 제출, 조사 또는 검사를 거부·방해 또는 기피하거나 거짓으로 보고를 한 경우 1) 조사 또는 검사를 거부·방해 또는 기피하거나 거짓으로 보고를 한 경우 2) 보고 또는 자료제출 등의 명령을 이행하지 않은 경우 3) 공동주택관리에 관한 신고 또는 보고를 게을리한 경우	법 제53조 제1항제10호			
		경고	영업정지 2개월	영업정지 3개월
		경고	영업정지 1개월	영업정지 2개월
		경고	영업정지 1개월	영업정지 1개월
카. 법 제93조제3항·제4항에 따른 감사	법 제53조	경고	영업정지	영업정지

를 거부·방해 또는 기피한 경우	제1항제11호		2개월	3개월
-------------------	---------	--	-----	-----

■ 공동주택관리법 시행령 [별표 7] <개정 2019. 1. 22.>

주택관리사보자격시험의 시험과목(제74조제6항 관련)

시 험 구 분	시 험 과 목
1. 제1차 시험	가. 민법(총칙, 물권, 채권 중 총칙·계약총칙·매매·임대차·도급·위임·부당이득·불법행위) 나. 회계원리 다. 공동주택시설개론(목구조·특수구조를 제외한 일반건축구조와 철골구조, 홈네트워크를 포함한 건축설비개론 및 장기수선계획 수립 등을 위한 건축적산을 포함한다)
2. 제2차 시험	가. 주택관리 관계법규: 다음의 법률 중 주택관리에 관련되는 규정 1) 「주택법」 2) 「공동주택관리법」 3) 「민간임대주택에 관한 특별법」 4) 「공공주택 특별법」 5) 「건축법」 6) 「소방기본법」 7) 「화재예방, 소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률」 8) 「승강기 안전관리법」 9) 「전기사업법」 10) 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 11) 「도시 및 주거환경정비법」 12) 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 13) 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 나. 공동주택관리실무 시설관리, 환경관리, 공동주택회계관리, 입주자관리, 공동주거관리이론, 대외업무, 사무·인사관리, 안전·방재관리 및 리모델링, 공동주택 하자관리(보수공사를 포함한다) 등

주택관리사등에 대한 행정처분기준(제81조 관련)

1. 일반기준

가. 위반행위의 횟수에 따른 행정처분의 기준은 최근 1년간 같은 위반행위로 처분을 받은 경우에 적용한다. 이 경우 행정처분기준의 적용은 같은 위반행위에 대하여 최초로 행정처분을 한 날과 그 행정처분 후 다시 적발한 날을 기준으로 한다.

나. 같은 주택관리사등이 둘 이상의 위반행위를 한 경우로서 그에 해당하는 각각의 처분기준이 다른 경우에는 다음의 기준에 따라 처분한다.

1) 가장 무거운 위반행위에 대한 처분기준이 자격취소인 경우에는 자격취소처분을 한다.

2) 각 위반행위에 대한 처분기준이 자격정지인 경우에는 가장 중한 처분의 2분의 1까지 가중할 수 있되, 각 처분기준을 합산한 기간을 초과할 수 없다. 이 경우 그 합산한 자격정지기간이 1년을 초과하는 때에는 1년으로 한다.

다. 시·도지사는 위반행위의 동기·내용·횟수 및 위반의 정도 등 다음에 해당하는 사유를 고려하여 나목에 따른 행정처분을 가중하거나 감경할 수 있다. 이 경우 그 처분이 자격정지인 경우에는 그 처분기준의 2분의 1의 범위에서 가중(가중한 자격정지기간은 1년을 초과할 수 없다)하거나 감경할 수 있고, 자격취소인 경우(법 제69조제1항제1호부터 제4호까지 또는 제7호의 어느 하나에 해당하는 경우는 제외한다)에는 6개월 이상의 자격정지처분으로 감경할 수 있다.

1) 가중사유

가) 위반행위가 고의나 중대한 과실에 따른 것으로 인정되는 경우

나) 위반의 내용과 정도가 중대하여 입주자 등 소비자에게 주는 피해가 크다고 인정되는 경우

2) 감경사유

가) 위반행위가 사소한 부주의나 오류에 따른 것으로 인정되는 경우

나) 위반의 내용과 정도가 경미하여 입주자 등 소비자에게 미치는 피해가 적다고 인정되는 경우

다) 위반행위자가 처음 위반행위를 한 경우로서 주택관리사로서 3년 이상 관리사무소장을 모범적으로 해 온 사실이 인정되는 경우

라) 위반행위자가 해당 위반행위로 검사로부터 기소유예 처분을 받거나 법원으로부터 선고유예의 판결을 받은 경우

마) 제2호마목2)에 따른 자격정지처분을 하려는 경우로서 위반행위자가 제70

조 각 호에 따른 손해배상책임을 보장하는 금액을 2배 이상 보장하는 보증보험가입·공제가입 또는 공탁을 한 경우

2. 개별기준

위반행위	근거 법조문	행정처분기준		
		1차 위반	2차 위반	3차 위반
가. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 자격을 취득한 경우	법 제69조 제1항제1호	자격취소		
나. 공동주택의 관리업무와 관련하여 금고 이상의 형을 선고받은 경우	법 제69조 제1항제2호	자격취소		
다. 의무관리대상 공동주택에 취업한 주택관리사등이 다른 공동주택 및 상가·오피스텔 등 주택 외의 시설에 취업한 경우	법 제69조 제1항제3호	자격취소		
라. 주택관리사등이 자격정지기간에 공동주택관리업무를 수행한 경우	법 제69조 제1항제4호	자격취소		
마. 고의 또는 중대한 과실로 공동주택을 잘못 관리하여 소유자 및 사용자에게 재산상의 손해를 입힌 경우	법 제69조 제1항제5호			
1) 고의로 공동주택을 잘못 관리하여 소유자 및 사용자에게 재산상의 손해를 입힌 경우		자격정지 6개월	자격정지 1년	
2) 중대한 과실로 공동주택을 잘못 관리하여 소유자 및 사용자에게 재산상의 손해를 입힌 경우		자격정지 3개월	자격정지 6개월	자격정지 6개월
바. 주택관리사등이 업무와 관련하여 금품수수 등 부당이득을 취한 경우	법 제69조 제1항제6호	자격정지 6개월	자격정지 1년	
사. 법 제90조제4항을 위반하여 다른 사람에게 자기의 명의를 사용하여 이 법에서 정한 업무를 수행하게 하거나 자격증을 대여한 경우	법 제69조 제1항제7호	자격취소		
아. 법 제93조제1항에 따른 보고, 자료의 제출, 조사 또는 검사를 거부·방해 또는 기피하거나 거짓으로 보고를 한 경우	법 제69조 제1항제8호			
1) 조사 또는 검사를 거부·방해 또		경고	자격정지	자격정지

는 기피하거나 거짓으로 보고를 한 경우			2개월	3개월
2) 보고 또는 자료제출 등의 명령을 이행하지 않은 경우		경고	자격정지 1개월	자격정지 2개월
자. 법 제93조제3항·제4항에 따른 감 사를 거부·방해 또는 기피한 경우	법 제69조 제1항제9호	경고	자격정지 2개월	자격정지 3개월

과태료의 부과기준(제100조 관련)

1. 일반기준

가. 위반행위의 횟수에 따른 부과기준은 최근 1년간 같은 위반행위로 과태료를 부과받은 경우에 적용한다. 이 경우 위반행위에 대하여 과태료 부과처분을 한 날과 처분 후 다시 같은 위반행위를 적발한 날을 각각 기준으로 하여 위반횟수를 계산한다.

나. 하나의 행위가 2 이상의 질서위반행위에 해당하거나 2 이상의 질서위반행위가 경합하는 경우에는 그 위반행위 중 가장 중한 과태료를 부과한다.

다. 부과권자는 위반행위의 정도, 위반행위의 동기와 그 결과 등을 고려하여 제2호에 따른 과태료금액의 2분의 1의 범위에서 그 금액을 늘릴 수 있다. 다만, 과태료를 늘려 부과하는 경우에도 다음 각 호의 구분에 따른 금액을 넘을 수 없다.

- 1) 법 제102조제1항 위반의 경우: 2천만원
- 2) 법 제102조제2항 위반의 경우: 1천만원
- 3) 법 제102조제3항 위반의 경우: 500만원

라. 부과권자는 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제2호에 따른 과태료 금액의 2분의 1의 범위에서 그 금액을 줄일 수 있다. 다만, 과태료를 체납하고 있는 위반행위자의 경우에는 그 금액을 줄일 수 없으며, 감경 사유가 여러 개 있는 경우라도 감경의 범위는 과태료 금액의 2분의 1을 넘을 수 없다.

- 1) 위반행위자가 「질서위반행위규제법 시행령」 제2조의2제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우
- 2) 위반행위자의 사소한 부주의나 오류 등으로 인한 것으로 인정되는 경우
- 3) 위반행위자가 위반행위를 바로 정정하거나 시정하여 해소한 경우
- 4) 그 밖에 위반행위의 정도, 위반행위의 동기와 그 결과 등을 고려하여 줄일 필요가 있다고 인정되는 경우

2. 개별기준

(단위: 만원)

위반행위	근거 법조문	과태료 금액		
		1차 위반	2차 위반	3차 이상 위반
가. 법 제6조제1항에 따른 자치관리기구를 구성하지 않은 경우	법 제102조 제3항제1호	200		
나. 법 제7조제1항 또는 제25조를 위반하여 주택관리업자 또는 사업자를 선정한 경우	법 제102조 제3항제2호	200	300	500
다. 법 제11조제3항 및 제19조에 따른 관리	법 제102조			

방법의 결정 및 변경, 관리규약의 제정 및 개정, 입주자대표회의 구성 및 변경 등의 신고를 하지 않은 경우 1) 지연신고 기간이 1개월 미만인 경우 2) 지연신고 기간이 1개월 이상인 경우	제3항제3호	50 100		
라. 법 제13조를 위반하여 공동주택의 관리 업무를 인계하지 않은 경우	법 제102조 제2항제1호	1,000		
마. 법 제14조제7항을 위반하여 회의록을 작성하여 보관하게 하지 않거나, 열람 청구 또는 복사 요구에 응하지 않은 경우	법 제102조 제3항제4호	200	300	500
바. 법 제23조제4항을 위반하여 관리비 등의 내역을 공개하지 않거나 거짓으로 공개한 경우	법 제102조 제3항제5호	30	60	100
사. 삭제 <2019. 10. 22.>				
아. 법 제26조제3항을 위반하여 회계감사의 결과를 보고 또는 공개하지 않거나 거짓으로 보고 또는 공개한 경우	법 제102조 제3항제6호	300		
자. 법 제26조제6항을 위반하여 회계감사 결과를 제출 또는 공개하지 않거나 거짓으로 제출 또는 공개한 경우	법 제102조 제3항제6호의2	300		
차. 삭제 <2019. 10. 22.>				
카. 법 제27조제2항을 위반하여 장부나 증빙 서류 등의 정보에 대한 열람, 복사의 요구에 응하지 않거나 거짓으로 응한 경우	법 제102조 제3항제8호	200	300	500
타. 법 제28조를 위반하여 계약서를 공개하지 않거나 거짓으로 공개한 경우	법 제102조 제3항제9호	200	300	500
파. 법 제29조를 위반하여 장기수선계획을 수립하지 않거나 검토하지 않은 경우 또는 장기수선계획에 대한 검토사항을 기록하고 보관하지 않은 경우	법 제102조 제3항제10호	200	300	500
하. 법 제29조제2항을 위반하여 수립되거나 조정된 장기수선계획에 따라 주요시설을 교체하거나 보수하지 않은 경우	법 제102조 제2항제4호	1,000		
거. 법 제30조에 따른 장기수선충당금을 적립하지 않은 경우	법 제102조 제3항제11호	200		
너. 법 제31조에 따라 설계도서 등을 보관하	법 제102조	200	300	500

지 않거나 시설의 교체 및 보수 등의 내용을 기록·보관·유지하지 않은 경우	제3항제12호			
더, 법 제32조에 따른 안전관리계획을 수립 또는 시행하지 않거나 교육을 받지 않은 경우	법 제102조 제3항제13호	100	150	150
러, 법 제33조제1항에 따라 안전점검을 실시하지 않거나 같은 조 제2항에 따라 입주자대표회의 또는 시장·군수·구청장에게 통보 또는 보고하지 않거나 필요한 조치를 하지 않은 경우	법 제102조 제3항제14호	200	300	500
머, 법 제35조제1항 각 호의 행위를 신고하지 않고 한 경우	법 제102조 제3항제15호	100	200	300
버, 법 제37조제4항에 따른 하자보수에 대한 시정명령을 이행하지 않은 경우	법 제102조 제3항제15호의2	300	400	500
서, 법 제38조제2항을 위반하여 하자보수보증금을 법에 따른 용도 외의 목적으로 사용한 경우	법 제102조 제1항	2,000		
어, 법 제38조제2항에 따른 신고를 하지 않거나 거짓으로 신고한 경우	법 제102조 제3항제16호	500		
저, 법 제43조제3항에 따라 판정받은 하자를 보수하지 않은 경우	법 제102조 제2항제5호	1,000		
처, 법 제43조제6항을 위반하여 하자분쟁조정위원회의 출석요구에 응하지 않은 경우	법 제102조 제3항제16호의2	300	400	500
커, 법 제46조제2항에 따른 조정등에 대한 답변서를 하자분쟁조정위원회에 제출하지 않은 경우 또는 법 제75조제1항에 따른 분쟁조정 신청에 대한 답변서를 중앙분쟁조정위원회에 제출하지 않은 경우	법 제102조 제3항제17호	300	400	500
터, 법 제46조제3항에 따른 조정등에 응하지 않은 경우 또는 법 제75조제2항에 따른 분쟁조정에 응하지 않은 경우	법 제102조 제3항제18호	300	400	500
퍼, 법 제51조제1항에 따른 조사·검사 및 열람을 거부하거나 방해한 경우	법 제102조 제3항제18호의2	300	400	500
허, 법 제52조제1항에 따른 주택관리업의 등	법 제102조			

록사항 변경신고를 하지 않거나 거짓으로 신고한 경우 1) 지연신고 기간이 1개월 미만인 경우 2) 지연신고 기간이 1개월 이상인 경우 3) 변경신고를 거짓으로 한 경우	제3항제19호	50 100 150		
고. 법 제52조제5항을 위반하여 유사 명칭을 사용한 경우	법 제102조 제2항제6호	1,000		
노. 법 제63조제2항을 위반하여 공동주택을 관리한 경우	법 제102조 제3항제22호	300		
도. 법 제64조제5항에 따른 배치 내용 및 직인 의 신고 또는 변경신고를 하지 않은 경우 1) 지연신고 기간이 1개월 미만인 경우 2) 지연신고 기간이 1개월 이상인 경우	법 제102조 제3항제23호	50 100		
로. 법 제65조제5항을 위반하여 관리사무소 장을 해임하거나 해임하도록 주택관리업 자에게 요구한 경우	법 제102조 제2항제8호	1,000		
모. 법 제66조제3항(이 영 제71조에 따른 경 우를 포함한다)에 따라 보증보험 등에 가 입한 사실을 입증하는 서류를 제출하지 않은 경우	법 제102조 제3항제24호	150		
보. 법 제70조에 따른 교육을 받지 않은 경우	법 제102조 제3항제25호	150		
소. 법 제90조제3항을 위반하여 관리비·사용 료와 장기수선충당금을 법에 따른 용도 외의 목적으로 사용한 경우	법 제102조 제2항제9호	1,000		
오. 법 제92조제1항에 따른 보고 또는 검사 의 명령을 위반한 경우	법 제102조 제3항제26호	100	200	300
조. 법 제93조제1항에 따른 보고 또는 자료 제출 등의 명령을 위반한 경우	법 제102조 제2항제7호	500	700	1,000
초. 법 제93조제8항 또는 제94조제3항을 위 반하여 국토교통부장관 또는 지방자치단 체의 장으로부터 통보받은 명령, 조사 또 는 검사, 감사 결과 등의 내용을 공개하지 않거나 거짓으로 공개한 자 또는 열람, 복 사 요구에 따르지 않거나 거짓으로 따른 자	법 제102조 제3항제27호	200	300	500

[2019. 10. 24.] [00664 , 2019. 10. 24.,]

1

1 () 「 」
.

2

2 () 「 」 (" ")
8 1
.
< 2017.10.18 >

1.

2.

3.

가.

. 9

. 30

.

.

가

4.

1 . < 2017.10.18 >

1. : . , 3

3 2

2. : . ,

.

8 2 " " .

, . . . (, " . . ") , , ,

2

. < 2017.10.18 >

1. 가 1 5 . ,

300

2. 「 」 2 12

8 1

. .

. <

2017.10.18 >

3 () 「 」 (" ")

9

1

.

(

.

)

.

.

1

.

3

1

4 () (" "

)

,

.

,

.

.

.

.

.

.

3

(

가

가 .

)

(

)

. <

2019.10.24 >

.

5

.

5 () 17 1

2

.

17 1

3

.

17 2

4

.

[2018.9.14]

2

6 () 21 5

.

() 21

. . 1

.

1. . :

2. . : ()
. .)

3 2

< 2017.10.18>

6 2() 23 7 5 "

"

.

1. 「 」 ,

2. 「 」

3. 「 」

4. 「 」

5. 「 」

6. 「 」

7. 「 . 」

[2017.10.18]

4

가

7 () 30 " "

1 .

29 2 가 ,

가 .

29 2 3

「 」 25

가

29 4

95 3 1

10

• • • •

• • • (" • ")

) 4

1. 11 30

가. •

• •

• 가

2. 1

•

가.

• 가

8 () 「 」

3 1 2 (" ")

. < 2019.1.16 >

. < 2019.1.16 >

1. 「 」 9

2.

3. 30

4. 가

5.

• ,
• < 2019.1.16 >

1.

2. 가

3.

4.

5.

[2019.1.16]

9 () 30 1 , •
1 .

10 () 32 1 " "
.

1. 10 4

2. 33 1

3. 「 」 44 2

4. 32 2 ,
•

32 2 ,

.

1.

2. •

3.

11 () 33 1 8 "
" .

1. , , , ,

2.

3.

4. ,

5. ,

33 2 2
2 .

12 () 32 2

.

1. : 2 • • , 4

2.

가. :

. :

. :

3.

가. : ,

. : ,

. :

「 , . 」 16

36

1

32 2

7 4 5

.

13 () 34 3 2 " " . < 2018.1.18>

1. 「 」 10 1

2. 81 1 (" ")

14 () 34 6 . . 5 1

.

1.

2.

3.

4.

15 (가) 35 1 3 " " . < 2019.1.16>

1. .

2. . .

3. .

4. (.)

5. , 가 가 , ,

(

)

6. , , , ()

7. (),

8. (樹木)

9. (,
)

10. . .

11. 1 10 . .

3 6 가 1)) "

. < 2018.12.28 >

1. 「 」 2 3 ()

2. 1 가

100 30

3. 2

3 6 1) " " 「

」

10 . < 2018.12.28,

2019.1.16 >

1. , , , , ,

2. ,

3. 가 가

4. ,

5. , [(門柱)]

6. (),

7. ()

35 3 가 6 7

.

35 3 " "

. 가 가

. < 2018.12.28, 2019.10.24 >

1.

가.

.

2. . 3
가. . .
「 」 6 1 . 「 」
6 1 1 2 가 .
. 3
3. .
가.
. 3
4. 가. 「 」 6 1 .
「 」 6 1 1 2 가
. 3
5. 가. 「 」 6 1 1 1 2 .
「 」 6 1 1 2 가
. 3
. . 35 3 가 가 3
8 가 9
. 6 35 1 3 2
가 9 2
. < 2019.10.24 >
35 4
10 . .
. < 2019.10.24 >
1. (「 」)
2. . . 8 가
11 .
< 2019.10.24 >

5

1

16 () 36 2 12 .

17 () 39 5 13

.

18 () 38 2

14

. .

.

1. (. 가)

2.

18 2() 38 3

14 2

(" "

. .

)

.

36 1

.

[2017.10.18]

2

19 () 39 3

15

1

. (" ")

.

(副本)

. < 2017.10.18 >

1. [36 2 (" ")가

(

.)] 1

2. () 1

3. 41 1 (

) 1

4. (, 「 」 2 3

.

). ,

.

가.

· ()
·

5. 가

1

6. 1

7. 「 」 23

1

39 3 16

1

(副本)

「 」 52 9 2 52 2

가

17

43

1. 「 」 가

2. 가

20 () (" ")

, 46 5 18

(·)

21 () 56

19

22 () 43 2

20

43 4 21

43 8 22

23 () 59 1

23

44 3 24

24 () 45

가 , 가

1. ,
- 2.
- 3.
- 4.

25 () 46

1 25 .
1 46 2
.

1. : 26
2. : 27

26 () 48 1 2

1. : 가
 2. : .
- 62 2 .
가. 가
. 가

27 () 51 2 28 .

6
1

28 () 65 1 29

52 1 1

1. <2017.10.18>

2. , 가

3.

4.

5. (

)

1 . . 「 」 36 1

. < 2017.10.18 >

65 2 30 . 31
 . . 3

52 1 가 15
 32 . .

5 가 가 가
 가 가 . .

2

29 () 63 1 7 " "

1. . .

2. ,

3.

4. 37 1 3

30 () 64 2 4 "

" .

1. 63 1 29 .

2. 15 1

3. 32 1 . 3 ,

3

64 5

15 33

. < 2017.10.18 >

1. 70 1 2

(가

) 1

2. 1 . , (前任) 3

가. 6 : 1
 . 7 : • 1

3. 1

4. 70 71

1
 64 5

(가)가
 15 33

. < 2017.10.18 >
 2 3

() • •

2 3
 34 .

31 () 67 1 35 .

73 1
 73 2 36 .

• 2 . <

2019.10.24 >

1.
 2. 73 1 . 「 」

36 1 ,

가. 가 가

. •

37 .

. < 2019.10.24 >

32 () 77 1 38 .

77 2 "

.

1. 1 : 21,000

2. 2 : 14,000

77 3 (" ")

1. (過誤納)

2.

3.

4. 20

100 60

5. 19 10

100 50

76 2

33 () 70 1 (95 3

2 (" ")

,

1. :

2. :

) 1

70 2

70 3

. <

2017.10.18>

1. ,

2.

3.

1 3 3 .

70 1 3 7 4 5

7

34 () 74 1 39

71

(" ") . 22

.

1. () 1

2. () 1

3. 가 1

4. 1

5. 가 1 40

. < 2019.10.24 >

1.

2.

2 41

.

74 4 42

.

35 () 74 1 7

. < 2019.10.24 >

74 1 24 " " " . < 2019.10.24 >

36 () 83 , 43 (•)

.

37 () 76 2 44 .

8

38 () 92 3 45 . 93 1 46 .

39 () 2017 1 1 3 (3)

.

1. 15 가
2. 30
3. 33
- [2016.12.30]

< 354 ,2016. 8. 12.>

- 1 () 2016 8 12 .
- 2 () 4 4 .
- 3 () 4 5 6 .
- 4 () 323
2011 1 6
8 1
323 2011 1 6
8 2 3 .
- 5 () 33 3 3 2017
1 1 70 3 .
- 6 () 2010 7 6
2 3 2 「 」 (260) .
- 7 ()
29 2 3 1
「 」 .
29 2 2016 8 31
가 2016 9 30 1 .
- 8 ()
24 " 「 」 5" " 「 」 1" .
4 1 " 「 」 65 1 2 " " 「
」 34 3 2 " , " 「 」 28 2 " " 「
」 13 " .

9 () 「 」
가 「
」

.

< 382 ,2016. 12. 30.>

1 () . < >
2 4

< 452 ,2017. 10. 18.>

1 () . , 18 2 19 1
2017 10 19 .

2 () 18 2
38 3 .

< 483 ,2018. 1. 18.>

1 () 2018 1 18 .
2 5

6 ()

.

13 1 .
1. 「 」 10 1

7

< 542 ,2018. 9. 14.>

2018 9 14 .

< 574 ,2018. 12. 28.>

.

< 585 ,2019. 1. 16.>

1 ()

.

2 ()

.

「

」 3 2

8

15

.

. ,

3

8

2

.

< 664 ,2019. 10. 24.>

.

장기수선계획의 수립기준(제7조제1항 및 제9조 관련)

1. 건물외부

구분	공사종별	수선방법	수선주기 (년)	수선율 (%)	비 고
가. 지붕	1) 모르타르 마감	전면수리	10	100	시멘트액체방수
	2) 고분자도막방수	전면수리	15	100	
	3) 고분자시트방수	전면수리	20	100	
	4) 금속기와 잇기	부분수리	5	10	
		전면교체	20	100	
	5) 아스팔트 싱글 잇기	부분수리	5	10	
		전면교체	20	100	
나. 외부	1) 돌 붙이기	부분수리	25	5	
	2) 수성페인트칠	전면도장	5	100	
다. 외부 창·문	출입문(자동문)	전면교체	15	100	

2. 건물내부

구분	공사종별	수선방법	수선주기 (년)	수선율 (%)	비고
가. 천장	1) 수성도료칠	전면도장	5	100	
	2) 유성도료칠	전면도장	5	100	
	3) 합성수지도료칠	전면도장	5	100	
나. 내벽	1) 수성도료칠	전면도장	5	100	
	2) 유성도료칠	전면도장	5	100	
	3) 합성수지도료칠	전면도장	5	100	
다. 바닥	지하주차장 (바닥)	부분수리	5	50	
		전면교체	15	100	
라. 계단	1) 계단논슬립	전면교체	20	100	
	2) 유성페인트칠	전면도장	5	100	

3. 전기·소화·승강기 및 지능형 홈네트워크 설비

구분	공사종별	수선방법	수선주기 (년)	수선율 (%)	비고
가. 예비전원 (자가발전) 설비	1) 발전기	부분수선	10	30	
		전면교체	30	100	
	2) 배전반	부분교체	10	10	
		전면교체	20	100	
나. 변전설비	1) 변압기	전면교체	25	100	고효율에너지

	2) 수전반	전면교체	20	100	기자재 적용
	3) 배전반	전면교체	20	100	
다. 자동화재 감지설비	1) 감지기	전면교체	20	100	
	2) 수신반	전면교체	20	100	
라. 소화설비	1) 소화펌프	전면교체	20	100	
	2) 스프링클러 헤드	전면교체	25	100	
	3) 소화수관(강관)	전면교체	25	100	
마. 승강기 및 인양기	1) 기계장치	전면교체	15	100	
	2) 와이어로프, 쉬브 (도르레)	전면교체	5	100	
	3) 제어반	전면교체	15	100	
	4) 조속기	전면교체	15	100	
	5) 도어개폐장치	전면교체	15	100	
바. 피뢰설비 및 옥외전 등	1) 피뢰설비	전면교체	25	100	고휘도방전램프 또는 LED 보안등 적용
	2) 보안등	전면교체	25	100	
사. 통신 및 방송설비	1) 엠프 및 스피커	전면교체	15	100	
	2) 방송수신 공동설비	전면교체	15	100	
아. 보일러실 및 기계실	동력반	전면교체	20	100	
자. 보안·방법 시설	1) 감시반 (모니터형)	전면교체	5	100	
	2) 녹화장치	전면교체	5	100	
	3) 영상정보처리기기 및 침입탐지시설	전면교체	5	100	
차. 지능형 홈 네트워킹 설비	1) 홈네트워크기기	전면교체	10	100	
	2) 단지공용시스템 장비	전면교체	20	100	

4. 급수·가스·배수 및 환기설비

구분	공사종별	수선방법	수선주기 (년)	수선율 (%)	비고
가. 급수설비	1) 급수펌프	전면교체	10	100	고효율에너지 기자재 적용 (전동기 포함)
	2) 고가수조 (STS, 합성수지)	전면교체	25	100	
	3) 급수관(강관)	전면교체	15	100	

나. 가스설비	1) 배관	전면교체	20	100	
	2) 밸브	전면교체	10	100	
다. 배수설비	1) 펌프	전면교체	10	100	
	2) 배수관(강관)	전면교체	15	100	
	3) 오배수관(주철)	전면교체	30	100	
	4) 오배수관(PVC)	전면교체	25	100	
라. 환기설비	환기팬	전면교체	10	100	

5. 난방 및 급탕설비

구분	공사종별	수선방법	수선주기 (년)	수선율 (%)	비고
가. 난방설비	1) 보일러	전면교체	15	100	고효율에너지 기자재 적용 (전동기 포함) 밸브류 포함
	2) 급수탱크	전면교체	15	100	
	3) 보일러수관	전면교체	9	100	
	4) 난방순환펌프	전면교체	10	100	
	5) 난방관(강관)	전면교체	15	100	
	6) 자동제어 기기	전체교체	20	100	
	7) 열교환기	전면교체	15	100	
나. 급탕설비	1) 순환펌프	전면교체	10	100	고효율에너지 기자재 적용 (전동기 포함)
	2) 급탕탱크	전면교체	15	100	
	3) 급탕관(강관)	전면교체	10	100	

6. 옥외 부대시설 및 옥외 복리시설

구분	공사종별	수선방법	수선주기 (년)	수선율 (%)	비고
옥외부대시설 및 옥외 복리 시설	1) 아스팔트포장	부분수리	10	50	
		전면수리	15	100	
	2) 울타리	전면교체	20	100	
		부분수리	5	20	
	3) 어린이놀이기구	전면교체	15	100	
		부분수리	5	10	
	4) 보도블록	전면교체	15	100	
		부분수리	5	15	
	5) 정화조	부분수리	10	10	
	6) 배수로 및 맨홀	전면교체	15	100	
	7) 현관입구·지하주차 장 진입로 지붕	전면교체	10	100	
	8) 자전거보관소	전면교체	10	100	

9) 주차차단기	전면교체	10	100	
10) 조경시설물	전면교체	15	100	
11) 안내표지판	전면교체	5	100	

7. 월간 세대별 장기수선충당금 산정방법

월간 세대별 장기수선충당금	=	$\frac{\text{장기수선계획기간 중의 수선비총액}}{\text{총공급면적} \times 12 \times \text{계획기간(년)}} \times \frac{\text{세대당 주택공급면적}}{\text{세대당 주택공급면적}}$	
-------------------	---	--	--

시설의 안전관리에 관한 기준 및 진단사항(제11조제2항 관련)

구 분	대 상 시 설	점 검 횟 수
1. 해빙기진단	석축, 옹벽, 법면, 교량, 우물 및 비상저수시설	연 1회(2월 또는 3월)
2. 우기진단	석축, 옹벽, 법면, 담장 및 하수도	연 1회(6월)
3. 월동기진단	연탄가스배출기, 중앙집중식 난방시설, 노출배관의 동파방지 및 수목보온	연 1회(9월 또는 10월)
4. 안전진단	변전실, 고압가스시설, 도시가스시설, 액화석유가스시설, 소방시설, 맨홀(정화조의 뚜껑을 포함한다), 유류저장시설, 펌프실, 승강기, 인양기, 전기실, 기계실 및 어린이 놀이터	매분기 1회 이상. 다만, 승강기의 경우에는 「승강기제조 및 관리에 관한 법률」에서 정하는 바에 따른다.
5. 위생진단	저수시설, 우물 및 어린이 놀이터	연 2회 이상

비고: 안전관리진단사항의 세부내용은 시·도지사가 정하여 고시한다.

관리방법의 결정 및 변경결정 신고서

※ 뒤쪽의 작성방법을 읽고 작성하시기 바라며, []에는 해당되는 곳에 √ 표시합니다.

(앞쪽)

접수번호		접수일		처리기간 7일	
단지현황	단 지 명				
	단지 주소				
	세 대 수	세대	승강기 유무	대 또는 []없음	
	난방방식		건 물 동 수	개동	
	사용검사일	년 월 일	사업계획승인일	년 월 일	
	사업 주체	명 칭			
소재지					
입주자 대표회의	명 칭		임 기	~	
	회 장	성 명		생년월일	
		주 소			
공동주택 관리방법		[] 자치관리 [] 위탁관리			
변경내용	변경 전				
	변경 후				

「공동주택관리법」 제5조·제11조제3항, 같은 법 시행령 제9조 및 같은 법 시행규칙 제3조에 따라 위와 같이 신고합니다.

년 월 일

신고인(입주자대표회의를 대표하는 자):

(서명 또는 인)

특 별 자 치 시 장
특 별 자 치 도 지 사
시장·군수·구청장

귀하

첨부서류	관리방법의 제안서 및 그에 대한 입주자등의 동의서 각 1부
------	----------------------------------

210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중절지(80g/㎡)]

(뒤쪽)

작성방법

1. "변경내용"란에는 관리방법이 변경된 경우에 그 변경된 내용을 적습니다. 만약, 기재란이 부족한 경우에는 "별첨"으로 적고, 그 변경내용을 별첨으로 첨부합니다.
2. 책상이 어두운 만큼 심할인이 작성하지 않습니다.

처리절차

신고인

처리기관(담당부서)

특별자치시, 특별자치도, 시·군·구(주택관리 담당부서)

신고서 작성

접수

처리결과 통보

확인

범죄경력 확인 요청서

접수번호		접수일자	처리일자	처리기간	즉시
요청인	성명		직위		
	공동주택단지명				
	주소	(전화번호:)			
대상자	성명	한글			
		한자 영문			
	주민등록번호	-	외국인인 경우: 국적과 여권 번호 또는 외국인 등록번호		
	주소				

「공동주택관리법」 제16조제1항·제2항, 같은 법 시행령 제17조제1항 및 같은 법 시행규칙 제5조제1항에 따라 동별 대표자 후보자 또는 동별 대표자에 대하여 범죄경력 확인을 요청하오니 그 결과를 회신해 주시기 바랍니다.

년 월 일

요청인

(서명 또는 인)

경찰서장 귀하

요청인 제출 서류	1. 범죄경력 확인 대상자의 범죄경력 확인 동의서 1부 2. 공동주택단지 고유번호증 또는 사업자등록증 사본 1부 3. 선거관리위원회 위원장 명의의 문서 1부(「공동주택관리법」 제16조 관련 서류 포함) 가. 선거관리위원회가 구성되지 아니하였거나 위원장이 결위된 경우에는 해당 공동주택 입주 자대표회의의 회장임을 입증할 수 있는 서류 나. 입주자대표회의의 회장이 결위된 경우에는 해당 공동주택의 관리사무소장임을 입증할 수 있는 서류	수수료 없음
--------------	--	-----------

유의사항

1. 대상자가 외국인인 경우 한글·영문의 성명, 국적과 함께 여권번호 또는 외국인 등록번호를 적습니다.
2. 색상이 어두운 란은 신청인이 작성하지 않습니다.

처리절차

요청서 작성	➔	접수	➔	대상자 확인 (해당 범죄경력)	➔	통보
요청인		경찰서장		경찰서장		

210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

범죄경력 확인 동의서

대상자	성명	한글		
		한자		
	주민등록번호	-	외국인인 경우: 국적과 여권 번호 또는 외국인 등록번호	
	주소			
	전화번호	자택:	휴대전화:	
	공동주택단지명			

본인은 공동주택 동별 대표자 후보자 또는 동별 대표자로서, 「공동주택관리법」 제16조제1항·제2항, 같은 법 시행령 제17조제1항 및 같은 법 시행규칙 제5조제2항에 따라 범죄경력 확인에 동의합니다.

년 월 일

동의자

(서명 또는 인)

경찰서장 귀하

유의사항

- 개인정보 수집항목: 성명, 주민등록번호(외국인인 경우 한글·영문의 성명, 국적, 여권번호 또는 외국인등록번호)
- 개인정보의 수집·이용 목적: 동별 대표자 후보자 또는 동별 대표자로서 결격사유에 해당하는지를 확인하기 위함.

210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중절지(80g/㎡)]

범죄경력 확인 회신서

요청인	성명			직위	
	공동주택단지명				
	주소	(전화번호:)			
대상자	성명	한글			
		한자 영문			
	주민등록번호	-	외국인인 경우: 국적과 여권 번호 또는 외국인 등록번호		
	주소				

범죄경력자료

연번	작성일자 작성관서	죄명	처분일자 처분관서	처분결과

「공동주택관리법」 제16조제1항·제2항, 같은 법 시행령 제17조제2항 및 같은 법 시행규칙 제5조 제3항에 따라 위와 같이 확인하여 통보합니다.

년 월 일

OO경찰서장

직인

유의사항

대상자가 외국인인 경우 한글·영문의 성명, 국적과 함께 여권번호 또는 외국인 등록번호를 적습니다.

확인 대상 범죄 경력

「공동주택관리법」 제14조제4항제3호·제4호 및 같은 법 시행령 제11조제3항제1호의 죄

210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중절지(80g/㎡)]

관리규약의 제정 및 개정 등 신고서

※ 뒤쪽의 작성방법을 읽고 작성하시기 바라며, []에는 해당하는 곳에 √ 표시를 합니다.

(앞쪽)

접수번호		접수일		처리기간 7 일	
신고구분		[] 관리규약 제정·개정 신고		[] 입주자대표회의 구성(변경) 신고	
단지현황	단 지 명				
	단지주소				
	세 대 수	세대	승강기 유무	대 또는 [] 없음	
	난방방식		건 물 동 수	개동	
	사용검사일	년 월 일	사업계획승인일	년 월 일	
	사업주체	명 칭			
소재지					
입주자 대표회의	명 칭		임 기	~	
	회 장	성 명		생년월일	
		주 소			
	감 사	성 명		생년월일	
		주 소			
		성 명		생년월일	
		주 소			
	동별 대표자	정 원	명	현 원	명
관리규약	제 정 일		년 월 일		
	개 정	회 차	차 개정		
		개정일	년 월 일		

「공동주택관리법」 제 19조, 같은 법 시행령 제21조 및 같은 법 시행규칙 제6조에 따라 위와 같이 신고합니다.

년 월 일

(서명 또는 인)

신고인(입주자대표회의를 대표하는 자):

특 별 자 치 시 장
특 별 자 치 도 지 사
시장·군수·구청장

귀하

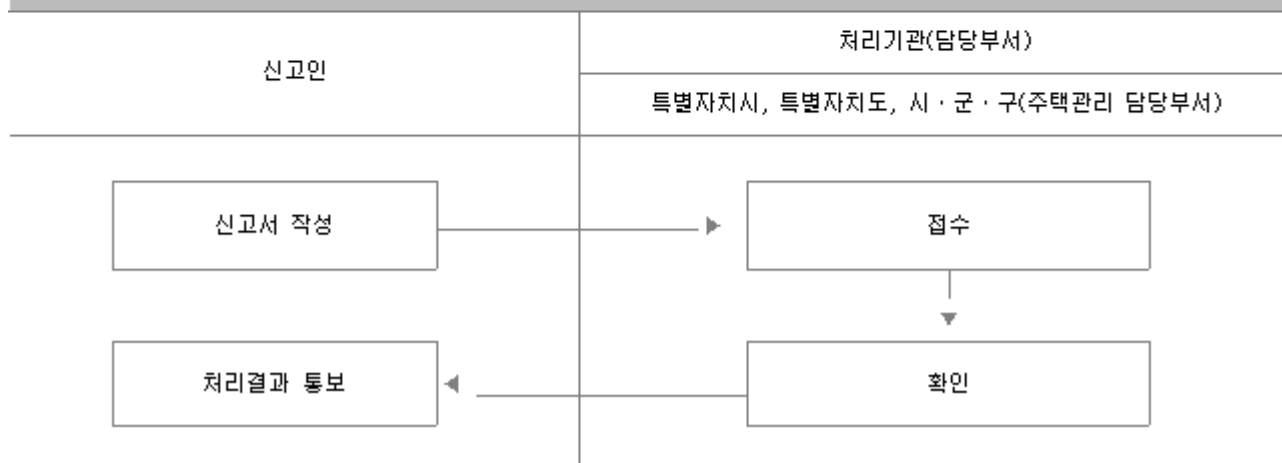
첨부서류	1. 관리규약의 제정·개정 제안서와 그에 대한 입주자들의 동의서(관리규약 제정·개정 신고의 경우만 해당합니다) 각 1부 2. 입주자대표회의 구성현황(임원 및 동별 대표자의 성명·주소·생년월일 및 약력과 그 선출에 관한 증명서류를 포함하며, 입주자대표회의의 구성 및 변경 신고의 경우만 해당합니다) 1부
------	---

210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중절지(80g/㎡)]

작성방법

1. "입주자대표회의"란의 "회장"란 및 "감사"란에는 선임된 회장과 감사를 적고, "동별 대표자"란에는 관리규약상의 입주자대표회의의 구성원(정원)과 현재 선출된 인원을 적습니다.
2. 색상이 어두운 난은 신청인이 작성하지 않습니다.

처리절차



행위허가신청서

* 뒤쪽의 작성방법을 읽고 작성하시기 바라며, []에는 해당되는 곳에 √ 표시를 합니다.

(앞쪽)

접수번호	접수일	처리기간	10일
------	-----	------	-----

행위구분	[]용도변경 []개축·재축·대수선 []파손·철거 []세대구분형 공동주택의 설치 []용도폐지 []비내력벽 철거 []증축 []증설
------	---

신청인	① 성명 (법인명)	생년월일 (법인등록번호)
	주 소	(전화번호:)

단지개요	위 치	(단지명:)			
	세대수		층수 및 동수	층 층	동, 동, 층 층

행위대상 시설개요	시설종류	[]공동주택	[]부대시설	[]복리시설
	건축면적	m ²	② 연면적	m ² (바닥면적: m ²)
	③ 주용도		④ 부속 용도	
	공사면적	m ²	층 수	지하()층, 지상()층

⑤ 총 사업비	천원(일반에게 분양되는 시설의 건축비·택지비는 제외합니다)		
착공예정일	년 월 일	사용검사에정일	년 월 일

「공동주택관리법」 제35조제1항, 같은 법 시행령 제35조 및 같은 법 시행규칙 제15조에 따라 위와 같이 행위허가를 신청합니다.

년 월 일

신청인

(서명 또는 인)

특 별 자 치 시 장
특 별 자 치 도 지 사
시장·군수·구청장

귀하

첨부서류	뒤쪽 참조	수수료 없음
------	-------	-----------

210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

첨부서류

1. 용도변경의 경우
 - 가. 용도를 변경하려는 층의 변경 전과 변경 후의 평면도
 - 나. 공동주택단지의 배치도
 - 다. 「공동주택관리법 시행령」 별표 3에 따라 입주자의 동의를 받아야 하는 경우에는 그 동의서
2. 개축·재축·대수선·비내력벽 철거 또는 세대구분형 공동주택의 설치의 경우
 - 가. 개축·재축 또는 대수선을 하거나 세대구분형 공동주택을 설치하려는 건축물의 종별에 따른 「건축법 시행규칙」 제6조제1항 각 호의 서류 및 도서, 이 경우 「건축법 시행규칙」 제6조제1항제1호의2나목의 서류는 입주자 공유가 아닌 복리시설만 해당합니다.
 - 나. 「공동주택관리법 시행령」 별표 3에 따라 입주자의 동의를 받아야 하는 경우에는 그 동의서
3. 파손·철거 또는 용도폐지의 경우
 - 가. 공동주택단지의 배치도
 - 나. 「공동주택관리법 시행령」 별표 3에 따라 입주자의 동의를 받아야 하는 경우에는 그 동의서
4. 증축의 경우
 - 가. 건축물의 종별에 따른 「건축법 시행규칙」 제6조제1항 각 호의 서류 및 도서, 이 경우 「건축법 시행규칙」 제6조제1항제1호의2나목의 서류는 입주자 공유가 아닌 복리시설만 해당합니다.
 - 나. 「공동주택관리법 시행령」 별표 3에 따라 입주자의 동의를 받아야 하는 경우에는 그 동의서
5. 증설의 경우
 - 가. 건축물의 종별에 따른 「건축법 시행규칙」 제6조제1항제1호 및 제1호의2의 서류, 이 경우 「건축법 시행규칙」 제6조제1항제1호의2나목의 서류는 입주자 공유가 아닌 복리시설만 해당합니다.
 - 나. 「공동주택관리법 시행령」 별표 3에 따라 입주자의 동의를 받아야 하는 경우에는 그 동의서

유의사항

- | | |
|---------------------|---|
| 「공동주택관리법」 제99조제1호의4 | 「공동주택관리법」 제35조제1항 및 제3항을 위반하여 행위허가를 받지 않고 행위를 한 자는 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처하게 됩니다. |
|---------------------|---|

작성방법

1. ①은 개인이 아닌 경우에는 해당 단체 또는 기관의 명칭을 적습니다.
2. ②은 연면적은 건물의 면적을 적되, 주차장·조경시설 등과 같이 연면적이 계산될 수 없는 경우에는 사용검사 당시의 면적을 바닥면적란에 적습니다.
3. ③·④는 「주택법」 제2조제13호 및 제14호에서 분류된 시설의 종류를 적습니다.
4. ⑤는 증축·개축·재축·대수선, 대수선이 포함된 세대구분형 공동주택의 설치인 경우에만 적습니다.
5. 색상이 어두운 난은 신청인이 작성하지 않습니다.

처리절차

신청서 작성



접수



검토

검정
(행위허가증명서 작성)

증명서 발급

신청인

특별자치시·특별자치도·시·군·구
(주택담당부서)

행위 신고서

※ 뒤쪽의 작성방법을 읽고 작성하시기 바라며, []에는 해당하는 곳에 √ 표시를 합니다.

(앞쪽)

접수번호	접수일자	처리기간 10일
행위 구분	[] 용도변경 [] 파손·철거 [] 비내력벽 철거 [] 증축 [] 증설	
신청인	성명	생년월일
	주소 (전화번호:)	
단지 개요	단지명	세대수
입주자 대표회의	명칭	회장 성명
	소재지 (전화번호:)	
행위 대상 시설 개요	시설 종류	[] 공동주택 [] 입주자 공유가 아닌 복리시설 [] 부대시설, 입주자 공유인 복리시설

행위 내용

구분 시설별	① 행위 전		② 행위 후	
	용도	면적(㎡)	용도	면적(㎡)

「공동주택관리법」 제35조제1항, 같은 법 시행령 제35조 및 같은 법 시행규칙 제15조에 따라 위와 같이 신고합니다.

신고인

년 월 일
(서명 또는 인)

특별자치시장
특별자치도지사
시장·군수·구청장 귀하

첨부서류	뒤쪽 참조	수수료 없음
------	-------	-----------

210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

첨부서류

1. 용도변경의 경우
 - 가. 용도를 변경하려는 층의 변경 전과 변경 후의 평면도
 - 나. 공동주택단지의 배치도
 - 다. 「공동주택관리법 시행령」 별표 3에 따라 입주자의 동의를 받아야 하는 경우에는 그 동의서
2. 비내력벽 철거의 경우: 해당 건축물에서 철거하려는 벽이 비내력벽임을 증명할 수 있는 도면 및 사진
3. 파손·철거의 경우
 - 가. 공동주택단지의 배치도
 - 나. 「공동주택관리법 시행령」 별표 3에 따라 입주자의 동의를 받아야 하는 경우에는 그 동의서
4. 증축 또는 증설의 경우
 - 가. 해당 건축물의 종별에 따른 「건축법 시행규칙」 제6조제1항 각 호의 서류 및 도서(증설의 경우 같은 항 제1호 및 제1호의2에 따른 서류로 한정한다)
 - 나. 「공동주택관리법 시행령」 별표 3에 따라 입주자의 동의를 얻어야 하는 경우에는 그 동의서

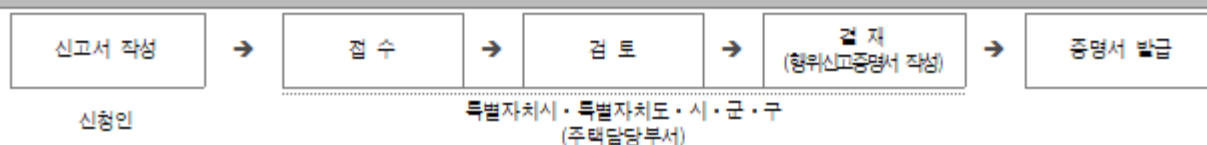
유의사항

신고하지 않고 행위를 한 자는 「공동주택관리법」 제102조제3항제15호에 따라 5백만원 이하의 과태료 처분을 받게 됩니다.

작성방법

1. ①·②의 행위 전·후의 용도란은 「주택법」 제2조제13호·제14호 및 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제4조·제5조에서 분류된 시설의 종류를 적습니다.
2. ①·②의 행위 전·후의 면적은 신고된 행위에 따라 증감되는 단지 내 모든 종류의 시설에 대한 것을 적습니다.
3. 색상이 어두운 난은 신청인이 작성하지 않습니다.

처리절차



허가번호 제 호					
행 위 허 가 증 명 서					
행 위 구 분	☐ 용도변경 ☐ 개축·재축·대수선 ☐ 파손·철거 ☐ 세대구분형 공동주택의 설치 ☐ 용도폐지 ☐ 비내력벽 철거 ☐ 증축 ☐ 증설				
신 청 인	성명			생년월일	
	주소			(전화번호:)	
단 지 개 요	위치	(단지명:)			
	세대수		층 수 및 동 수	층 층	동, 동, 층 동
행 위 대 상 시 설 개 요	시설 종류	☐ 공동주택 ☐ 부대시설 ☐ 복리시설			
	건축 면적	m ²	연면적	m ² (바닥면적: m ²)	
	주용도		부속용도		
	공사 면적	m ²	층 수	지하()층, 지상()층	
총사업비		천원(일반에게 분양되는 시설의 건축비·택지비는 제외합니다)			
착공 예정일	년 월 일	사용검사 예정일	년 월 일		
「공동주택관리법」 제35조제1항, 같은 법 시행령 제35조 및 같은 법 시행규칙 제15조제6항에 따라 위와 같이 행위허가를 하였음을 증명합니다. 년 월 일 특별자치시장 특별자치도지사 시장·군수·구청장 직인					

210mm×297mm[백상지(80g/㎡)]

210mm×297mm[백상지(80g/㎡)]

■ 공동주택관리법 시행규칙 [별지 제9호의2서식] <신설 2019. 10. 24.>

세대구분형 공동주택 관리대장

1. 단지개요

위치			
세대 수		총 수 및 동 수	총, 동

2. 세대구분형 공동주택 이력현황

[illegible]

< 작성 방법 >

- 해당지역 공동주택 단지별로 작성
- 세대구분별 공동주택을 설치하기 위해 내력표의 일부에 출입문 또는 창문을 설치하는 경우 비교란에 적을 것

사용검사 신청서

※ 제6쪽의 작성방법을 읽고 작성하며, 색상이 어두운 란은 신청인이 작성하지 않습니다.

접수번호		접수일자		처리기간 15일(입주자 공유가 아닌 복리시설의 용도변경 7일)	
신청구분	허가	☐ 용도변경 ☐ 개축·재축·대수선 ☐ 비내력벽 철거 ☐ 파손·철거 ☐ 용도폐지 ☐ 증축 ☐ 증설 ☐ 세대구분형 공동주택의 설치			
	신고	☐ 용도변경 ☐ 경미한 파손·철거 ☐ 경미한 사항의 증축 ☐ 경미한 증설			
허가(신고)번호				공사착공일	년 월 일
신청인 (입주자 대표 회의 또는 조합)	성명 (명칭)		생년월일 (조합인가번호)	()	
	주소				
설계자	성명		면허번호		
	사무소명		등록번호		
	사무소소재지	(전 화)			
시공자	상호		등록번호		
	대표자		생년월일 (법인등록번호)		
	영업소소재지	(전 화)			
감리자	상호		등록번호		
	대표자		생년월일 (법인등록번호)		
	영업소소재지	(전 화)			
단지개요	위치	(단지명)	지번		
	세대수		동수 및 층수		
행위허가개요(전체 행위허가 신청에 대한 개요를 적습니다)					
대지면적(㎡)			건축면적(㎡)		
건폐율(%)			연면적(㎡)		
용적률 산정용 연면적(㎡)			용적률(%)		

210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

(총 6쪽 중 제 2쪽)

행위허가(신고) 전체 내용

공 동 주 택	구 분		행 위 내 용			
	당 초					
	변 경					
부 대 시 설	시 설 종 류		설 치 현 황	단 지 내 현 황		단 지 외 현 황
		당 초				
		변 경				
		당 초				
		변 경				
		당 초				
		변 경				
분 양 시 설	시 설 종 류		주 용 도	면 적 (㎡)	개 소	그 밖의 현 황
		당 초				
		변 경				
		당 초				
		변 경				
		당 초				
		변 경				

「공동주택관리법」 제 35조제 4항 및 같은 법 시행규칙 제 15조제 8항에 따라 위와 같이 사용검사를 신청합니다.

년 월 일

신청인:

(서명 또는 인)

특별자치시장
특별자치도지사
시장·군수·구청장 귀하

첨부서류	1. 감리자의 감리의견서(「건축법」에 따른 감리대상인 경우만 해당합니다) 2. 시공자의 공사확인서	수수료 없음
------	---	-----------

210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

(총6쪽 중 제3쪽)

1. 일반건축물 소유자 현황		일반건축물인 경우에만 적습니다.
주건축물의 동 명칭 및 번호	소유자 성명(명칭)	소유권 지분
	생년월일(부동산등기용 등록번호)	
	주 소	
		/
		/
		/
		/
		/
		/
		/
		/
		/
		/

(총6쪽 중 제4쪽)

II. 집합건축물 소유자 현황			집합건축물인 경우에만 적습니다.		
주건축물의 동명칭 및 번호	층 구분	호 구분	소유자 성명(명칭)	소유권 지분	구분 기호
			생년월일(부동산등기용 등록번호)		
			주소		
				/	
				/	
				/	
				/	
				/	
				/	
				/	
				/	
				/	

(총6쪽 중 제5쪽)

Ⅲ. 집합건축물 전용/공용 면적표

집합건축물인 경우에만 적습니다.

구분 기호

전용/공용	주/부	총 구분	구 조	용 도	면 적(㎡)

구분 기호

전용/공용	주/부	총 구분	구 조	용 도	면 적(㎡)

구분 기호

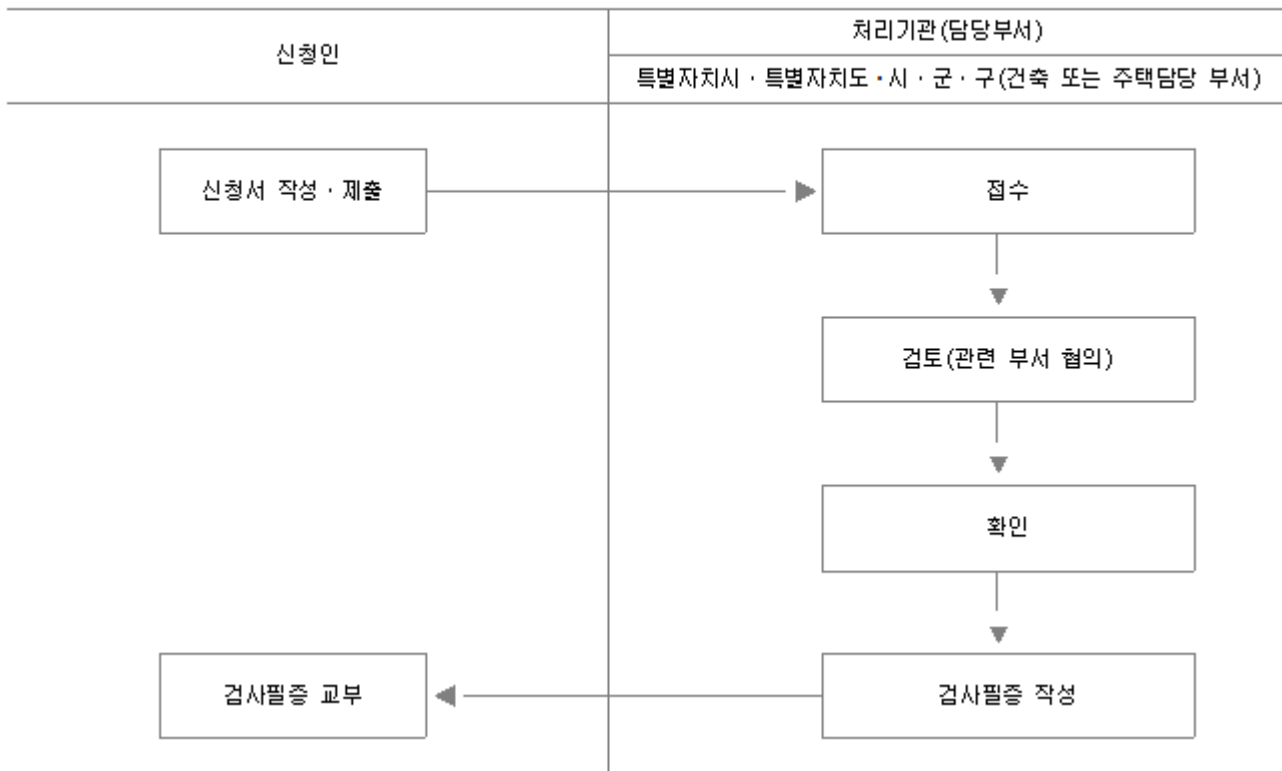
전용/공용	주/부	총 구분	구 조	용 도	면 적(㎡)

작성 방법

1. 부속건축물인 경우 해당 부속부분이 속하는 주건축물의 동 명칭 및 번호를 적습니다.
2. 소유자의 소유지분을 적습니다.
3. 복층인 경우에는 아래층의 층만 적습니다.
4. 전용/공용부분의 구조·용도·면적이 같은 유형을 구분할 수 있는 기호를 적습니다[예: 아파트(24A, 24B, 32A, 32B 등), 상가(A, B, C, D 또는 101, 102, 201, 202 등)].
5. 전유부분인 경우에는 적지 않습니다.
(다만, 복층인 경우 아래층은 "복층하층"으로, 윗층은 "복층상층"으로 구분할 수 있도록 적습니다)
- 공용부분인 경우: 모든 층이 공용인 경우 "각 층"으로, 그 밖의 경우 해당 층을 적습니다.
6. 주택단지를 분할·건설하여 분할사용검사를 신청하는 경우 1~4에는 분할사용검사 대상 공구의 해당 내용만을 적고, 4에는 전체 공구별 내용을 구분하여 적습니다.

처리절차

이 신청서는 아래와 같이 처리됩니다.



사용검사필증

「공동주택관리법」 제35조제4항 및 같은 법 시행규칙 제15조제9항에 따라 아래의 행위에 대한 사용검사를 받았으므로 검사필증을 발급합니다.

건축구분	허가	[]용도변경 []개축·재축·대수선 []파손·철거 []세대구분형 공동주택의 설치 []용도폐지 []비내력벽 철거 []증축 []증설
	신고	[]용도변경 []경미한 파손·철거 []경미한 사항의 증축 []경미한 사항의 증설

허가(신고)번호

성명(조합명)

생년월일
(조합인가번호)

주소

행위 개요

대지 위치

대지 면적(㎡)

건축 면적(㎡)

건폐율(%)

연면적(㎡)

용적율(%)

동수(주/부)

/

세대수

그 밖의 사항

년 월 일

특별자치시장
특별자치도지사
시장·군수·구청장

직인

주택 인도 증서 (사업주체 보관용)		
단지명		
주 소		
동-호		
열쇠 인계 현황	세대 현관문	☐ 카드 ☐ 비밀번호
	공동 현관문	☐ 카드 ☐ 비밀번호
	차량 출입문	
	우편함	
	기 타	
위 열쇠(=전자키)를 빠짐없이 인계·인수하고 주택을 인도합니다. 년 월 일		
인수자	(서명)	
연락처	※ 해당 개인정보는 시설물의 사후관리 목적 이외의 용도로 사용하지 않습니다.	
입주 예정일	년 월 일	
유의 사항	사업주체는 이 주택을 인계한 날부터 법령에서 정하는 바에 따라 하자 보수 등을 하여야 합니다.	

주택 인도 증서 (관리주체 보관용)		
단지명		
주 소		
동-호		
열쇠 인계 현황	세대 현관문	☐ 카드 ☐ 비밀번호
	공동 현관문	☐ 카드 ☐ 비밀번호
	차량 출입문	
	우편함	
	기 타	
위 열쇠(=전자키)를 빠짐없이 인계·인수하고 주택을 인도합니다. 년 월 일		
인수자	(서명)	
인계자 (사업주체 또는 시공사)	회사명	:
	인 담당자 (서명)	:
유의 사항	관리주체는 이 증서를 공동주택관리 정보시스템에 등록하여야 합니다.	

주택 인도 증서 (주택을 인도받는 입주자 보관용)		
단지명		
주 소		
동-호		
열쇠 인계 현황	세대 현관문	☐ 카드 ☐ 비밀번호
	공동 현관문	☐ 카드 ☐ 비밀번호
	차량 출입문	
	우편함	
	기 타	
위 열쇠(=전자키)를 빠짐없이 인계·인수하고 주택을 인도합니다. 년 월 일		
인수자	성 명 :	
인계자 (사업주체 또는 시공사)	회사명 :	
	담당자 :	(서명)
별 첨	세대 시설물 인계·인수 세부내역서 1부	

297mm×210mm[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

하자담보책임 종료 확인서

단지 현황	단지 명칭	
	주소	
	사용검사일 (=사용승인일) 년 월 일	
사업주체	성명(법인명 또는 상호)	
	대표자 성명	생년월일
	주소	
입주자 또는 입주자 대표회의 (관리단)	입주자대표회의(또는 관리단) 명칭 (전유부분인 경우 입주자 성명을 적습니다)	
	대표자 성명	생년월일
	주소	
종료확인 사항	연차별	
	하자담보책임기간 년 월 일부터 년 월 일까지(년간)	
	특이사항	

위와 같이 하자담보책임기간 내에 발생한 하자를 보수·완료하였기에 「공동주택관리법」 제37조제1항 후단 및 같은 법 시행령 제39조에 따라 사업주체의 하자담보책임이 종료되었음을 확인합니다.

50 51 52

< 위 당사자 >

- 사업 주체: (인)
- 입주자: (인)
- 입주자대표회의 회장 또는 관리단의 관리이: (인)

첨부서류	1. 전유부분: 「공동주택관리법 시행령」 제39조제4항에 따라 하자보수를 청구하거나 이의를 제기한 자는 반드시 하자담보책임 종료 확인서를 작성하여야 합니다. 2. 공용부분 가. 의무관리대상 공동주택: 입주자대표회의의 의결서 1부 나. 비의무관리대상 공동주택: 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따라 관리위원회가 구성된 경우 관리위원회의 결의서(관리위원회가 구성되지 않은 경우에는 관리인의 확인서를 제출합니다) 3. 그 밖에 「공동주택관리법 시행령」 제39조제6항에 따른 입주자의 의견청취 결과 및 하자 보수 종료를 증명하는 서류	수수료 없음
참고사항	- 이 하자담보책임 종료 확인서는 3부를 작성합니다. - 당사자가 각각 1부씩 보관하고, 1부는 하자보수보증금의 보증서 발급기관에 통보합니다.	

210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

하자보수보증금 사용내역 신고서

* 뒤쪽의 작성방법을 읽고 작성하며, 색상이 어두운 란은 신청인이 작성하지 않습니다.

(앞쪽)

접수번호	접수일	처리기간 7 일
------	-----	----------

단지 현황	단 지 명 칭			
	주 소			
	①사업계획승인일	년	월	일 세대수
	②사용검사일	년	월	일(임대주택의 경우 분양전환 승인일 : 년 월 일)
	시행자(분양자)			
	시공자 (일괄도급 시)			
	③하자보수보증금 보증기관			

입 주 자 대표회의 (신고인)	대표자 성명		생년월일	년 월 일
	주 소	전 화 번 호 :		

하자보수 보증금	받은 금액	일금 원정		받은 날짜 년 월 일
	사 용 내 역	시설대상	금 액	사용일자
				년 월 일
				년 월 일
				년 월 일
				년 월 일
	남은 금액	일금 원정		

「공동주택관리법」 제38조제2항 및 같은 법 시행규칙 제18조에 따라 위와 같이 신고합니다.

년 월 일

신고인:

(서명 또는 인)

특별자치시장·특별자치도지사
시장·군수·구청장

귀하

첨부서류	1. 하자보수보증금의 금융기관 거래명세표(입·출금 내역 전부가 기재된 것을 말한다) 사본 1부 2. 하자보수보증금 세부 사용 명세 1부
------	--

작성방법

- ①은 「주택법」 제15조에 따른 사업계획승인을 받은 공동주택은 사업계획 승인일을, 「건축법」 제11조에 따라 건축허가를 받은 공동주택은 건축허가일을 각각 적습니다.
- ②는 다음 중에서 해당하는 날을 적습니다.
 - 「주택법」 제49조에 따른 사용검사를 받은 공동주택은 사용검사일. 다만, 주택단지의 전부에 대해서 임시사용승인을 받은 경우는 그 임시사용승인일, 분할 사용검사를 받은 경우에는 그 분할 사용검사일, 동별 사용검사를 받은 경우에는 동별 사용검사일을 적습니다.
 - 공공임대주택을 분양전환한 공동주택은 「주택법」 제49조에 따른 사용검사일과 분양전환 승인일을 모두 적습니다.
 - 「건축법」 제22조에 따라 사용승인을 받은 공동주택은 사용승인일을 적습니다.
- ③ 하자보수보증금 보증기관은 해당 공동주택의 하자보수보증금 보증서 발급기관을 적습니다.

유의사항

- 「공동주택관리법」 제38조제2항 후단에 따라 의무관리대상 공동주택의 경우에는 하자보수보증금을 사용한 후 30일 이내에 그 사용내역을 시장·군수·구청장에게 신고하여야 합니다.
- 「공동주택관리법」 제38조제2항 후단에 따른 신고를 하지 않거나 거짓으로 신고한 자는 같은 법 제102조제3항제16호에 따라 500만원 이하의 과태료를 부과 받게 됩니다.

처리절차



하자보수보증금 지급내역서

공 동 주 택	단 지 명	
	주 소	
	사용검사일 (=사용승인일)	년 월 일
입주자대표회의	회장(성명)	
	주 소	
	연락처	
()년차 하자보수보증금	보증금액	
	지급한 금액	
()년차 하자보수보증금	보증금액	
	지급한 금액	
()년차 하자보수보증금	보증금액	
	지급한 금액	
()년차 하자보수보증금	보증금액	
	지급한 금액	
지급계좌	금융기관 명칭	
	계좌번호	
	예 금 주	
	지급한 날	년 월 일

위와 같이 「공동주택관리법」 제38조제3항 및 같은 법 시행규칙 제18조의2에 따라 통보합니다.

붙임 하자보수보증금을 사용할 시설공사별 하자내역 1부.

년 월 일

하자보수보증금의 보증서 발급기관:

(인)

특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장 귀하

210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중절지(80g/㎡)]

비고(이 난은 서식에 포함하지 아니한다)

- 하자보수보증금의 보증서 발급기관은 의무관리대상 공동주택의 입주자대표회의에 하자보수보증금을 지급한 날부터 30일 이내에 이 지급내역서를 작성하여 시장·군수·구청장에게 통보하여야 합니다.

하자심사 신청서

* 뒤쪽의 작성방법을 읽고 작성하며, []에는 해당되는 곳에 √ 표를 합니다.

(알록)

사건번호		접수일	년	월	일	처리기간 : 전유부분은 60일(공용부분은 90일) 한차례만 30일 연장 가능				
대상 시설	단 지 명 칭					세 대 수	난방방식			
	주 소									
	① 사업계획승인일	년	월	일	시행자(분양자)					
	② 사용검사(승인)일	년	월	일	시공자(일괄도급 시)					
	③ 주택 인도일	2013년 6월 19일 이후에 사용검사(승인)한 경우:				년	월	일(세대 인도일)		
신청인	당사자	개 인 : 성 명 법 인 : 상 호	등기부상 소유자			개 인 : 생년월일	년	월	일	
						법 인 : 등 록 번 호	-			
		신 청 인 자 격	☐ 입주자 ☐ 입주자대표회의 ☐ 관리사무소장(공용부분에 한함) ☐ 관리단(=관리인) ☐ 시행자 ☐ 시공자(일괄도급 시) ☐ 건축주 ☐ 하자보수보증기관 ☐ 설계자 ☐ 감리자 ☐ 임차인(공공임대주택에 한함) ☐ 임차인대표회의(공공임대주택에 한함)							
		주소: 문서 송달을 받을 주소를 기재 (전화번호 - - E-mail)								
	대리인	성 명					생년월일	년	월	일
		당사자와의 관계	☐ 변호사 ☐ 관리사무소장(전유부분에 한함) ☐ 배우자 또는 4촌 이내의 친족 ☐ 주택의 임차인 등 ☐ 사업주체·설계자 또는 감리자의 임직원 ☐ 공무원							
주소: 문서 송달을 받을 주소를 기재 (전화번호 - -)										
피신청인	성명(상 호)					전 화 번 호	-	-		
	주소: 문서 송달을 받을 주소를 기재									
신청 취지	(예시1) 신청내역에 대하여 사업주체가 하자가 아니라고 주장·기피하므로 하자라는 판정을 구합니다.									
	(예시2) 신청내역에 대하여 입주자 등이 하자보수를 청구하므로 하자가 아니라는 판정을 구합니다.									
신청 내역	④ 하자 부위	하자내용								
송달 받는 방법 선택		☐ 하자관리정보시스템(온라인) ☐ 우편 송달								

「공동주택관리법」 제39조제3항 및 같은 법 시행규칙 제19조제1항에 따라 하자 여부 판정을 받고자
위와 같이 신청합니다.

년 월 일

위 신청인(법인은 대표자, 대리인을 선임한 경우는 대리인) (서명 또는 인)

국토교통부 하자심사·분쟁조정위원회 귀 중

첨부서류 및 조정등의 신청수수료	- 피신청인 인원수에 해당하는 부분(副本)을 함께 제출 - 그 밖의 사항은 뒤쪽 참조	수수료 뒤쪽 참조
-------------------	--	--------------

210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

첨부서류	1. 당사자간 교섭경위서(입주자대표회의등 또는 임차인들이 일정별로 청구한 하자보수 등에 대하여 사업주체등이 답변한 내용 또는 서로 협의한 내용을 말합니다) 1부 2. 하자발생사실 증명자료(컬러 사진 및 설명자료 등) 1부 3. 「공동주택관리법 시행령」 제41조제1항에 따른 하자보수보증금의 보증서 사본(하자보수보증금의 보증서 발급기관이 사건의 당사자인 경우만 해당합니다) 1부 4. 신청인의 신분증 사본(법인은 인감증명서를 말하되, 「전자서명법」 제2조제3호에 따른 공인전자서명을 한 전자문서는 신분증 사본으로 같음합니다) 다만, 대리인이 신청하는 경우에는 다음 각 목의 서류를 말하되, 개인 신분증은 주민등록번호 중 뒷자리 7자리 숫자를 가리고 복사 등을 한 것을 제출합니다. 가. 신청인의 위임장 1부, 신분증 사본 1부 나. 대리인의 신분증(변호사는 변호사 신분증을 말합니다) 사본 1부 다. 대리인이 법인의 직원인 경우에는 재직증명서 1부 5. 입주자대표회의 또는 임차인대표회의가 신청하는 경우에는 그 구성 신고를 증명하는 서류 1부 6. 관리사무소장이 신청하는 경우에는 관리사무소장 배치 및 직인 신고증명서 사본 1부 7. 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제23조에 따른 관리단이 신청하는 경우에는 그 관리단의 관리인을 선임한 증명서류 1부	조정등의 신청 수수료 (국토교통부장관이 별도로 고시하는 금액)
------	---	--

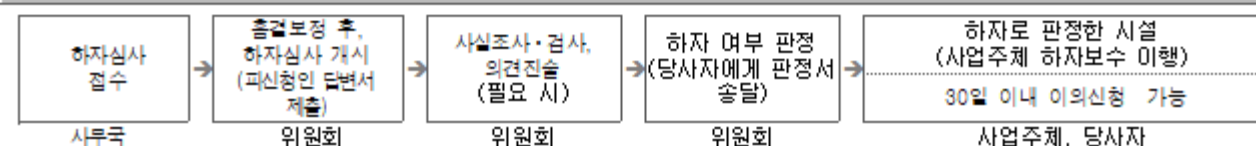
유의사항

1. (하자심사 거부) 위원회는 본청의 성립상 하자심사를 하는 것이 맞지 아니하다고 인정(소송 중이거나 개인이 공공부분의 하자심사를 신청한 사건 등)하거나 사실조사에 불응 및 협조하지 아니하거나 부정한 목적으로 신청되었다고 인정되면 하자심사를 각하할 수 있습니다.
2. (과태료 처분) 하자로 판정한 시설등에 대하여 하자 여부 판정서 또는 재심결정서에 기재된 날까지 하자보수를 이행하지 아니한 사업주체에 대하여는 법 제102조제2항제6호에 따라 1천만원의 과태료가 부과될 수 있습니다.
3. (분쟁조정 회부) 하자의 정도에 비하여 그 보수의 비용이 과다하게 소요된다고 판단되는 사건은 분쟁조정에 회부할 수 있습니다.
4. (분쟁조정 후 하자심사 신청) 분쟁조정 사건이 각하되거나 입주자대표회의등 또는 임차인들이 조정안을 거부하여 조정이 불성립된 사건은 하자심사를 신청할 수 없습니다. 다만, 사업주체가 조정안을 거부하여 조정이 불성립된 사건은 하자심사를 신청할 수 있습니다.

작성방법

1. ①은 「주택법」 제15조에 따른 사업계획승인을 받은 공동주택은 사업계획승인일을, 「건축법」 제11조에 따라 건축허가를 받은 공동주택은 건축허가일을 각각 적습니다.
2. ②는 다음 중에서 해당하는 날을 적습니다.
 - 가. 「주택법」 제49조에 따른 사용검사를 받은 공동주택은 사용검사일. 다만, 주택단지의 전부에 대해서 임시 사용승인을 받은 경우는 그 임시 사용승인일, 분할 사용검사를 받은 경우에는 그 분할 사용검사일, 동별 사용검사를 받은 경우에는 동별 사용검사일을 적습니다.
 - 나. 「주택법」 제66조제1항에 따른 리모델링의 허가를 받은 공동주택은 그 사용검사일을 적습니다.
 - 다. 공공임대주택을 분양전환한 공동주택은 「주택법」 제49조에 따른 사용검사일과 분양전환승인일을 모두 적습니다.
 - 라. 「건축법」 제22조에 따라 사용승인을 받은 공동주택은 사용승인일을 적습니다.
 - 마. 「공동주택관리법」 제35조제1항에 따른 행위허가를 받은 공동주택은 그 행위허가일을 적습니다.
3. ③ 2013년 6월 19일 이후에 사용검사(사용승인)를 받은 공동주택의 주택 인도일은 주택인도증서 상의 인도일을 적습니다.
※ 주택인도증서는 공동주택관리정보시스템(k-apr)에서 확인할 수 있습니다.
4. ④는 하자가 발생한 시설 부위(예: 욕실)를 적습니다.
5. 색상이 어두운 란은 신청인이 작성하지 않습니다.

처리절차



하자분쟁조정 신청서

* 뒤쪽의 작성방법을 읽고 작성하며, []에는 해당되는 곳에 √ 표를 합니다.

(알록)

사건번호	접수일 년 월 일	처리기간 : 전유부분은 60일(공용부분은 90일) 한차례만 30일 연장 가능
------	--------------	---

대상 시설	단 지 명 칭		세 대 수	난방방식
	주 소			
	① 사업계획승인일	년 월 일	시행자(분양자)	
	② 사용검사(승인)일	년 월 일	시공자(일괄도급 시)	
	③ 주택 인도일	2013년 6월 19일 이후에 사용검사(승인)한 경우: 년 월 일(세대 인도일)		

신청인	당사자	개 인 : 성 명 법 인 : 상 호	개 인 : 생년월일 법 인 : 등록번호
			년 월 일 -
	신청인 자격	☐ 입주자 ☐ 입주자대표회의 ☐ 관리단 ☐ 시행자 ☐ 시공자(일괄도급 시) ☐ 건축주 ☐ 하자보수보증기관 ☐ 설계자 ☐ 감리자 ☐ 임차인(공공임대주택에 한함) ☐ 임차인대표회의(공공임대주택에 한함)	
		주소: 문서 송달을 받을 주소를 기재 (전화번호 - -)	
	대리인	성 명	생년월일 년 월 일
		당사자와의 관계	☐ 변호사 ☐ 배우자 또는 4촌 이내의 친족 ☐ 주택의 임차인 등 ☐ 관리사무소장 ☐ 사업주체·설계자 또는 감리자의 임직원 ☐ 공무원
		주소: 문서 송달을 받을 주소를 기재 (전화번호 - -)	

파신 청인	성 명 (상 호)	전화번호
	주 소	

신청	☐ 하자보수청구	
취지	☐ 보수비용청구	일금 원정(₩) 산출내역은 첨부서류 2에 기재합니다. ※ 하자보수 대신 또는 하자보수와 함께 손해배상을 청구하는 경우에 기재합니다.

신청 내용	④ 하자 부위	하자내용
		* 기재란이 부족한 경우에는 별지 사용

송달 받는 방법 선택	☐ 하자관리정보시스템(온라인) ☐ 우편 송달
-------------	--

「공동주택관리법」 제39조제3항 및 같은 법 시행규칙 제19조제2항에 따라 위와 같이 분쟁조정을 신청합니다.

년 월 일

위 신청인(법인은 대표자, 대리인을 선임한 경우는 대리인)

(서명 또는 인)

국토교통부 하자심사·분쟁조정위원회 귀 중

첨부서류 및 조정등의 신청수수료	- 피신청인 인원수에 해당하는 부분(副本)을 함께 제출 - 그 밖의 사항은 뒤쪽 참조	수수료 뒤쪽 참조
-------------------	--	--------------

210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

첨부서류	1. 당사자간 교섭경위서(입주자대표회의등 또는 임차인들이 일정별로 청구한 하자보수 등에 대하여 사업주체등이 답변한 내용 또는 서로 협의한 내용을 말합니다) 1부 2. 하자발생사실 증명자료(컬러 사진 및 설명자료 등) 1부 3. 「공동주택관리법 시행령」 제41조제1항에 따른 하자보수보증금의 보증서 사본(하자보수보증금의 보증서 발급기관이 사건의 당사자인 경우만 해당합니다) 1부 4. 신청인의 신분증 사본(법인은 인감증명서를 말하되, 「전자서명법」 제2조제3호에 따른 공인전자서명을 한 전자문서는 신분증 사본으로 갈음합니다) 다만, 대리인이 신청하는 경우에는 다음 각 목의 서류를 말하되, 개인 신분증은 주민등록번호 중 뒷자리 7자리 숫자를 가리고 복사 등을 한 것을 제출합니다. 가. 신청인의 위임장 1부, 신분증 사본 1부 나. 대리인의 신분증(변호사는 변호사 신분증을 말합니다) 사본 1부 다. 대리인이 법인의 직원인 경우에는 재직증명서 1부 5. 입주자대표회의 또는 임차인대표회의가 신청하는 경우에는 그 구성 신고를 증명하는 서류 1부 6. 관리사무소장이 신청하는 경우에는 관리사무소장 배치 및 직인 신고증명서 사본 1부 7. 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제23조에 따른 관리단이 신청하는 경우에는 그 관리단의 관리인을 선임한 증명서류 1부	조정 등의 신청 수수료 (국토교통부장관이 별도로 고시하는 금액)
------	---	--

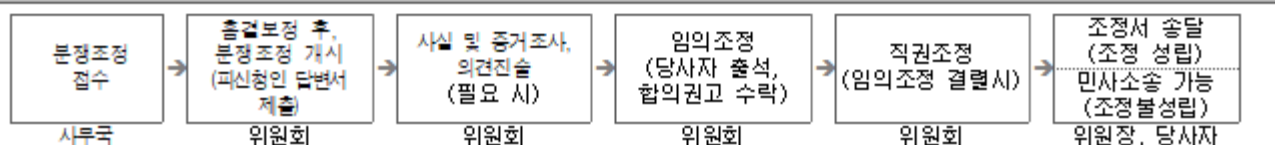
유의사항

1. (분쟁조정 거부) 위원회는 분쟁의 성질상 조정을 하는 것이 맞지 아니하다고 인정(소송 중이거나 개인이 공공부분의 조정을 신청한 사건 등)하거나 부정한 목적으로 신청되었다고 인정되면 분쟁조정을 각하할 수 있습니다.
2. (하자판정 후 분쟁조정) 하자로 판정한 시설물 등의 경우, 보수책임범위 등에 관한 이견을 이유로 분쟁조정을 신청한 사건은 입주자대표회의등 또는 임차인들이 위원회에서 제시하는 조정안을 거부할 경우에는 기 하자판정에도 불구하고 사업주체에게 법 제102조제2항제5호에 따른 과태료를 부과하지 않습니다. 그러나 사업주체가 조정안을 거부하고 하자보수를 지체할 경우에는 과태료를 부과할 수 있습니다.
3. (하자보수보증금 청구사건) 하자보수보증금은 보증서(증권)별로 분쟁조정을 신청할 수 있습니다.

작성방법

1. ①은 「주택법」 제15조에 따른 사업계획승인을 받은 공동주택은 사업계획승인일을, 「건축법」 제11조에 따라 건축허가를 받은 공동주택은 건축허가일을 각각 적습니다.
2. ②는 다음 중에서 해당하는 날을 적습니다.
 - 가. 「주택법」 제49조에 따른 사용검사를 받은 공동주택은 사용검사일. 다만, 주택단지의 전부에 대해서 임시 사용승인을 받은 경우는 그 임시 사용승인일, 분할 사용검사를 받은 경우에는 그 분할 사용검사일, 동별 사용검사를 받은 경우에는 동별 사용검사일을 적습니다.
 - 나. 「주택법」 제66조제1항에 따른 리모델링의 허가를 받은 공동주택은 그 사용검사일을 적습니다.
 - 다. 공공임대주택을 분양전환한 공동주택은 「주택법」 제49조에 따른 사용검사일과 분양전환승인일을 모두 적습니다.
 - 라. 「건축법」 제22조에 따라 사용승인을 받은 공동주택은 사용승인일을 적습니다.
 - 마. 「공동주택관리법」 제35조제1항에 따른 행위허가를 받은 공동주택은 그 사용검사일을 적습니다.
3. ③ 2013년 6월 19일 이후에 사용검사(=사용승인)를 받은 공동주택의 주택 인도일은 주택인도증서 상의 인도일을 적습니다. ※ 주택인도증서는 공동주택관리정보시스템(k-apt)에서 확인할 수 있습니다.
4. ④는 하자가 발생한 시설 부위(예: 욕실)를 적습니다.
5. 색상이 어두운 란은 신청인이 작성하지 않습니다.

처리절차



집합건물 하자판정 신청서

* 뒤쪽의 작성방법을 읽고 작성하며, []에는 해당되는 곳에 √표를 합니다.

(알록)

사건번호	접수일 년 월 일	처리기간: 전유부분은 60일(공용부분은 90일) 한차례만 30일 연장 가능
------	--------------	--

신청 구분	[] 전유부분 [] 공용부분
-------	-------------------

대상 시설	건 물 명 칭		층 수	용 도
	주 소			
	① 건축허가일(사업 계획승인일)	년 월 일	분양자	
	② 사용승인일(사용 검사일)	년 월 일	시 공 자	
	③ 전유부분 인도일	2013년 6월 19일 이후에 사용검사(승인)한 경우: 년 월 일		

당사자	신청인	성명(상 호)		개인: 생년월일 년 월 일
		주소		법인: 등록번호 -
	피신청인	성명(상 호)		전화번호 - -
		주소		전화번호 - -

신청내역	④ 하자 부위	하자내용

※ 최대 10건 까지 가능

「공동주택관리법」 제 39조제 2항제 4 호 및 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제 52조의 9제 2항에 따라 위 대 상 시설의 신청내역에 대하여 하자판정을 요청합니다.

년 월 일

〇〇시·도 집합건물분쟁조정위원회

직인

국토교통부 하자심사·분쟁조정위원회 귀 중

첨부서류	1. 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 당사자가 집합건물분쟁조정위원회에 제출한 서류 2. 그 밖에 하자판정에 참고가 될 수 있는 객관적인 자료	수수료 없음
------	--	-----------

210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

(뒤쪽)

작성방법

1. ㉠은 「건축법」 제11조에 따라 공동주택 건축허가일을, 공동주택단지만의 상가 등은 「주택법」 제15조에 따른 사업계획승인일을 적습니다.
2. ㉡는 「건축법」 제22조에 따라 사용승인 또는 「주택법」 제49조에 따른 사용검사(임시 사용승인, 분할 사용검사, 동별 사용검사를 포함합니다)를 받은 집합건물의 사용승인일 또는 사용검사일을 적습니다.
3. ㉢ 전유부분 인도일은 사실상 집합건물을 인도받은 날을 특정할 수 있는 경우 (예: 세대키 수령일을 증명할 수 있는 경우)에는 해당 일자, 특정할 수 없는 경우에는 세대전입일, 등기부 등본상 등기접수일 등을 적습니다.
4. ㉣는 하자가 발생한 시설 부위(예: 욕실)를 적습니다.
5. 색상이 어두운 란은 신청인이 작성하지 않습니다.

처리절차

시·도 집합건물분쟁조정위원회

처리기관(국토교통부 하자심사·분쟁조정위원회)

집합건물 하자판정
요청서 작성

접 수

하자심사(사실조사 등)

하자여부판정서 송달
(시·도 집합건물분쟁조정위원회)

신청인 및 피신청인의 참고사항

신청인

처리기관(시·도 집합건물분쟁조정위원회)

집합건물 하자판정을
시·도 집합건물분쟁
조정위원회에 요청

접 수

시·도 집합건물분쟁조정위원회는
당사자의 신청으로 또는 당사자와 협의하여 국토
교통부 하자심사·분쟁조정위원회에
하자판정을 요청

국토교통부 하자심사·분쟁조정위원회는 사건접
수 및 처리
(위의 처리절차 참조)

선정대표자 선임계

[] 최초 선정 [] 변경 [] 해임

* [] 에는 해당되는 곳에 √표를 합니다.

사 건	[] 하자심사 [] 분쟁조정			
	사건번호 :			
신 청 인	성명(상호) :			
피신청인	성명(상호) :			
신청인의 선정대표자	이 름		전 화 번 호	
	주 소			
	이 름		전 화 번 호	
	주 소			
	이 름		전 화 번 호	
	주 소			
변경 또는 해임	변경	전		
		후		
	해임			

「공동주택관리법 시행령」 제46조제1항 및 같은 법 시행규칙 제20조에 따라 위와 같이 선정대표자를 선정합니다.

년 월 일

공동신청인 : 첨부서류에 적은 내용과 같음

국토교통부 하자심사·분쟁조정위원회 귀중

첨부서류	선정대표자 선임·변경 또는 해임을 위한 공동신청인(명) 서명·날인서 1부	수수료 없음
------	--	--------

하자심사 사건 「분쟁조정 회부」 통지서

사건번호			접수일자	
당 사 자	신청인			
	피신청인			
결정 주문				
조정회부 취지				
안 내 사 항	조정절차			
	조정기일			

「공동주택관리법」 제 43조제 1항, 같은 법 시행령 제56조 및 같은 법 시행규칙 제21조에 따라 위와 같이 하자심사 사건을 분쟁조정 에 회부하는 것으로 결정하였기에 통지합니다.

년 월 일

국토교통부 하자심사·분쟁조정위원회

청인

하자 여부 판정서

사 건 번 호				접수일	년	월	일
사 건 명							
하 자 위 치	단 지						
	주 소						
신 청 인	본 인	성 명					
		주 소					
	대 리 인	성 명					
		주 소					
피 신 청 인	본 인	성 명					
		주 소					
	대 리 인	성 명					
		주 소					

위 사건에 대하여 별첨과 같이 하자 여부를 심사하였기에 「공동주택관리법」 제 43조제 2항, 같은 법 시행령 제57조 및 같은 법 시행규칙 제22조제1항에 따라 이 판정서를 발급합니다.

별첨 : 하자 여부 심사서 1부.

년 월 일

국토교통부 하자심사·분쟁조정위원회

청인

위원장 : ○○○

인

위원회 주소:

전화
전송

210mm×297mm[백상지(80g/㎡)]

[별첨]

하자 여부 심사서

1. 사건 명칭

2. 하자 위치

가. 단지개요

나. 대상시설

3. 당사자 관계

가. 신청인

나. 피신청인

4. 신청의 취지

가. 신청인 주장

나. 피신청인 답변

5. 판정 이유

가. 교섭경위

나. 조사내용

[하자담보책임기간, 설계도서, 관계 법규, 시공 상태, 참고자료, 조사관 의견(필요시 보수방법 포함) 등]

6. 판정 결과

7. 보수기한

※ 안내사항

하자 여부 판정 관련 이의 신청서

이의신청 사건		사건번호 :
		사건내용 :
신청인	성명(상호)	
	주 소	
피신청인	성명(상호)	
	주 소	
이의신청	요지	
	이유	
* 칸이 부족한 경우에는 별지사용 가능		
판정서 교부일	년 월 일	※발급일부터 30일이 지나면 이의신청을 할 수 없음

「공동주택관리법」 제43조제4항 및 같은 법 시행규칙 제22조제2항에 따라 하자 여부 판정에 대하여 위와 같이 이의를 신청합니다.

년 월 일

신청인 : (서명 또는 인)

국토교통부 하자심사·분쟁조정위원회 귀중

첨부서류	하자 여부 판정 관련 전문가 의견서 1부	조정등의 비용 (국토교통부장관이 고시로 정하는 금액)
------	------------------------	----------------------------------

210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중절지(80g/㎡)]

재심의 결정서

사건번호				접수일자	
사 건 명				판정일자	
하 자 위 치	단 지				
	주 소				
신 청 인	본 인	성 명			
		주 소			
	대 리 인	성 명			
		주 소			
피 신 청 인	본 인	성 명			
		주 소			
	대 리 인	성 명			
		주 소			

위 사건에 대하여 별첨과 같이 「공동주택관리법」 제43조제8항 및 같은 법 시행규칙 제22조제3항에 따라 별지와 같이 하자 여부를 재심의하였기에 이 결정서를 발급합니다.

별첨 : 하자 여부 재심의 결정서 1부.

년 월 일

국토교통부 하자심사·분쟁조정위원회

청인

위원장 : ○○○

인

위원회 주소:

전화
전송

[별첨]

하자 여부 재심의 결정서

1. 사건 명칭

2. 하자 위치

가. 단지개요

나. 대상시설

3. 당사자 관계

가. 신청인

나. 피신청인

4. 이의신청 요지

5. 재심내용

가. 종전의 하자 판정 내용

나. 조사내용(이의신청 하자부분 등)

6. 재심결과

7. 보수기한

※ 안내사항

조정안 수락 여부 답변서

* []에는 한곳을 선택하여 √ 표를 합니다.

당사자 구분		[] 신청인 [] 피신청인	
사건	사건번호	제 호(조정안 받은 날 : 년 월 일)	
	사 건 명		
	목 적 물 주 소		
수락 여부		1. 조정안을 수락합니다.	수락 수락 시 ○표
		* 조정안을 송달받은 날로부터 30일 이내에 이 답변서를 제출하지 아니한 때에도 수락한 것으로 간주합니다.	
		2. 조정안을 거부합니다.	거부 거부 시 ○표
		* 거부란에 ○표하지 아니하거나, 아래에 "기명한 후 서명 또는 날인"하 지 않고 제출한 답변서는 조정안을 수락한 것으로 봅니다.	

「공동주택관리법」 제44조제1항·제2항, 같은 법 시행령 제59조제1항 및 같은 법 시행규칙 제23조제1항에 따라 위원회에서 제시한 직권 조정안에 대하여 위와 같이 답변합니다.

년 월 일

위 당사자(법인은 대표자, 대리인을 선임한 경우는 대리인) :

(서명 또는 인)

국토교통부 하자심사·분쟁조정위원회 귀중

첨부서류	대리인이 수락하는 경우에는 그 대리권을 증명하는 서류 1부 (이미 제출한 경우에는 해당 없음)	수수료 없음
------	---	-----------

유의사항

- 「공동주택관리법」 제44조제2항에 따라 조정안을 거부하려는 경우에는 조정안을 송달받은 날로부터 30일 이내에 우리 위원회에 제출하여야 합니다. 만약, 30일 이내에 이 답변서를 제출하지 아니하면 조정안을 수락한 것으로 간주하고, 법원의 재판상 화해와 같은 효력(확정판결과 동일한 효력)이 있는 조정서를 발급합니다.
- 「공동주택관리법」 제44조제4항 단서 및 같은 법 시행령 제60조에 따라 당사자가 임의로 처분할 수 없는 사항은 조정안을 수락하더라도 재판상 화해의 효력은 없습니다.

210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

조 정 서

사건번호			접수일	년	월	일
사 건 명						
하자 위 치	단지명					
	주 소					
신청인	성 명					
	주 소					
피신청인	성 명					
	주 소					
당 사 자 수락일자		신청인 : 년 월 일	피신청인 : 년 월 일			

당사자 모두, 위원회가 제시하는 합의권고 또는 조정안을 수락하여 별첨과 같이 조정이 성립되었기에 「공동주택관리법」 제44조제3항, 같은 법 시행령 제59조제2항 및 같은 법 시행규칙 제23조제2항에 따라 이 조정서를 발급합니다.

별첨 : 조정조항 1부

년 월 일

국토교통부 하자심사·분쟁조정위원회

청인

위원장 : ○○○

인

조정 효력	이 조정은 재판상 화해와 동일한 효력(확정판결 효력)이 있습니다.
위원회 주소:	전화 전송

[별첨]

조 정 내 용

이 사건의 조정 성립 내용은 다음과 같다.

1. (보수하는 시설)
2. (보수제외 시설)
3. (하자보수 기한)
4. (손해배상 및 지급기한)
5. (지체상금)
6. (협조의무) ○○○은 ○○○이 하자보수 등을 이행하는데 최대한 협조하여야 한다.
7. (청산조항) 신청인과 피신청인은 앞으로 이 사건에 대한 주택의 하자보수 및 손해배상 등에 대하여 민·형사상 및 행정상 일체 이의를 제기하지 아니한다.
8. (비용부담) 이 사건의 조정비용은 각자 부담으로 한다.

신청의 표시

신청취지

신청원인

[] 하자심사 사건통지서
[] 분쟁조정

받는 사람 (피신청인)	성명(상호)			
	주 소			
사건 내용	사 건 번 호	제 호 (접 수 년 월 일)		
	단 지 명			
	목적물 주소			
	신 청 인			
	신 청 요 지			
사실조사 등	현장실사 및 검사 등의 일정은 답변서를 검토한 후 별도로 통지합니다.			

신청인이 위와 같이 사건을 신청하였기에 「공동주택관리법」 제46조제1항 및 같은 법 시행규칙 제25조제1항에 따라 통지하오니 피신청인은 신청내용에 대한 답변서를 작성하여 이 통지서를 받은 날부터 10일 이내(특별한 사정이 있는 경우 소명 필요)에 우리 위원회에 제출하시고, 분쟁조정 경우에는 조정기일에 반드시 참석하시기 바랍니다.

- 붙임 1. 신청인이 제출한 하자심사·분쟁조정신청서 사본 1부
2. 하자심사·분쟁조정사건 답변서 제출서식 1부

년 월 일

국토교통부 하자심사·분쟁조정위원회

청인

*** 유의사항**

1. 분쟁조정의 피신청인은 「공동주택관리법」 제46조제3항에 따라 반드시 분쟁조정에 응하여야 합니다. 만약 분쟁조정의 통지를 받은 피신청인인 입주자가 조정기일에 출석하지 아니한 때에는 위원회는 직권으로 조정안을 결정합니다.
2. 「공동주택관리법」 제46조제2항에 따라 하자심사 및 분쟁조정의 사건통지서를 받고 10일 이내에 답변서를 제출하지 아니하거나, 같은 조 제3항에 따라 분쟁조정에 응하지 아니한 자(입주자 제외)의 경우에는 같은 법 제102조제3항제17호 및 제18호에 따라 500만원 이하의 과태료 처분을 받을 수 있습니다

하자심사 사건 답변서

※ 피신청인은 신청인이 제출한 사건내용에 대하여 하자부분별로 답변하여야 합니다.

사건	사건 번호	제 호(접 수 년 월 일)						
	사 건 명							
	신 청 인							
제 출 자	피신청인	성명(상호)						
		대 표 자 (법인인 경우)	생 년 월 일	년	월 일			
		주 소						
	대 리 인 (선임 시)	성 명	생 년 월 일	년	월 일			
		주 소						
		관계(자격)	전 화 번 호					
답변 내용		신청인의 주장을 인정(認定)하지 않고 부인(否認)할 때에는 답변서에 그 이유를 기재하고, 증거가 있는 경우에는 그 자료 등을 제출하여야 합니다. ※ 기재란이 부족한 경우에는 별지 사용						
송달 받는 방법 선택		☐ 하자관리정보시스템(온라인) ☐ 우편 송달						

위와 같이 「공동주택관리법」 제46조제2항 및 같은 법 시행규칙 제25조제2항에 따라 답변서를 제출합니다.

년 월 일

위 피신청인 또는 피신청인의 대리인

(서명 또는 인)

국토교통부 하자심사·분쟁조정위원회 귀 중

첨부서류	1. 대리인은 그 대리권을 증명하는 서류(위임장은 주민등록번호 앞자리 6자리 숫자 또는 생년월일을 기재한 것을 말하며, 이미 제출한 사람은 제외한다) 1부 2. 증거서류 등 필요한 자료 1부	수수료 없음
------	---	-----------

210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

분쟁조정 사건 답변서

* 피신청인은 신청인이 제출한 사건내용에 대하여 하자부분별로 답변하여야 합니다.

사건	사건 번호	제 호 (년 월 일)			
	사 건 명				
	신 청 인 (성명/상호)				
제 출 자	피신청인	성명(상호)			
		대 표 자 (법인인 경우)	생년월일	년 월 일	
		주 소			
	대 리 인 (선임 시)	성 명	생년월일	년 월 일	
		주 소			
		관계(자격)	전화번호		
답변 내용		신청인의 주장을 인정(認定)하지 않고 부인(否認)할 때에는 답변서에 그 이유를 기재하고, 증거가 있는 경우에는 그 자료 등을 제출하여야 합니다.			
		* 기재란이 부족한 경우에는 별지 사용			
송달 받는 방법 선택		[] 하자관리정보시스템(온라인) [] 우편 송달			

위와 같이 「공동주택관리법」 제46조제2항 및 같은 법 시행규칙 제25조제2항에 따라 답변서를 제출합니다.

년 월 일

국토교통부 하자심사·분쟁조정위원회 귀중

첨부서류	1. 대리인은 그 대리권을 증명하는 서류(이미 제출한 경우에는 해당 없음) 1부 2. 증거서류 등 필요한 자료 1부	수수료 없음
------	---	-----------

210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

(앞쪽)

제 호 조사관증 (유효기간: ~) 사진 3.5cm × 4.5cm (모자 뺀 상반신으로 배경 없이 6개월 이내 촬영한 것) (성명) 국토교통부 하자심사·분쟁조정위원회

60mm×90mm[백상지(150g/㎡)]

(색상: 연노랑색)

(뒤쪽)

조사관증
소속: 하자심사·분쟁조정위원회 직위: 성명: 생년월일: 위 사람은 「공동주택관리법」 제51조제2항에 따라 하자심사·분쟁조정 대상물 및 관련 자료를 조사·검사 및 열람하거나, 참고인의 진술을 들을 수 있는 사람임을 증명합니다. 년 월 일 국토교통부 하자심사·분쟁조정위원회 직인
1. 이 증은 다른 사람에게 대여 또는 양도할 수 없습니다. 2. 이 증을 습득한 경우에는 가까운 우체통에 넣어 주십시오.

주택관리업 등록신청서

※ 색상이 어두운 칸은 신청인이 작성하지 않습니다.

(앞 쪽)

접수번호		접수일	처리기간 20 일
신청인	대표자	한 글	생년월일(법인인 경우에는 법인등록번호)
		한 자	
	상 호		
	영업소 소재지	(전화번호:)	
자 본 금			
장 비 보 유 현 황			
기술자보유현황			
사무실 보유(면적)		m ²	

「공동주택관리법」 제52조, 같은 법 시행령 제65조 및 같은 법 시행규칙 제28조에 따라 위와 같이 주택관리업 등록을 신청합니다.

년 월 일

신청인

(서명 또는 인)

특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장 귀하

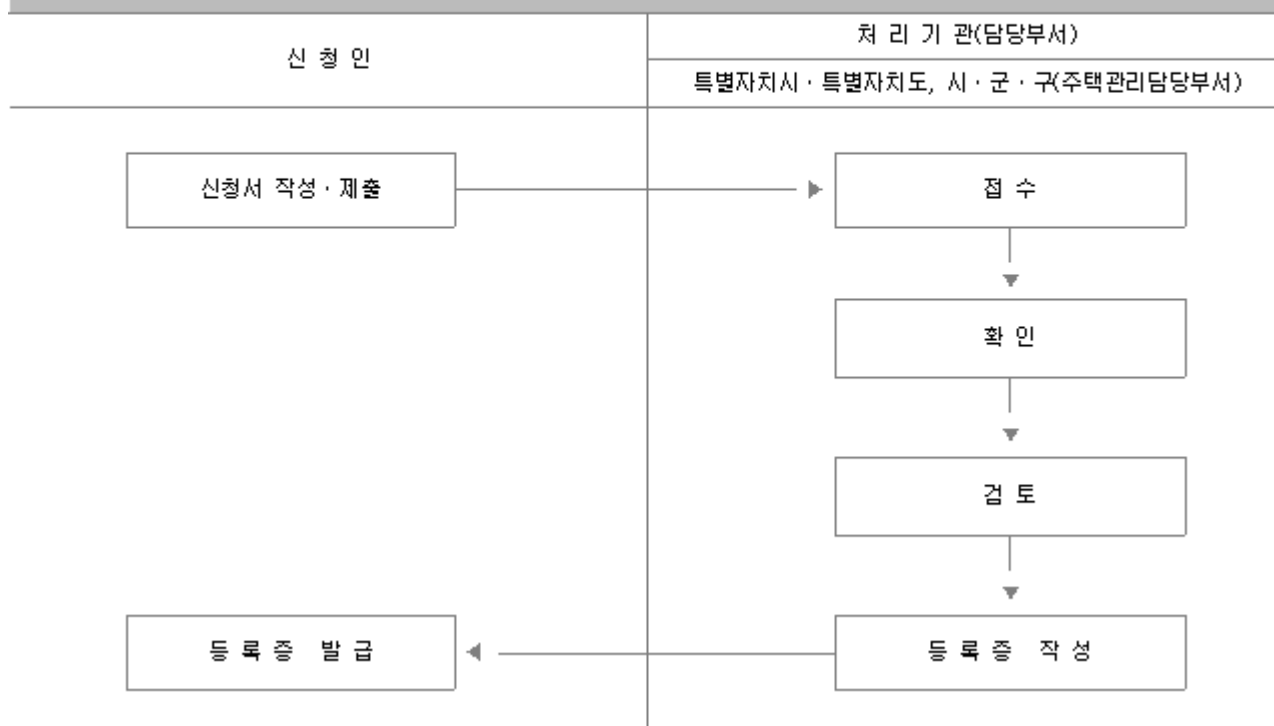
신청인 제출서류	1. 법인인 경우에는 납입자본금에 관한 증빙서류, 개인인 경우에는 자산평가서와 그 증빙서류 2. 장비보유현황 및 그 증빙서류 3. 기술자의 기술자격 및 주택관리사의 자격에 관한 증명서 사본 4. 사무실 보유를 증명하는 서류(건물 임대차 계약서 사본 등 그 사용권을 증명하는 서류)	수수료
담당공무원 확인사항	1. 건물 등기사항증명서 2. 법인 등기사항증명서(법인인 경우만 해당합니다)	없 음

210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

유의사항

주택관리업 등록을 하지 않고 주택관리업을 운영한 자 또는 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 등록을 한 자는 「공동주택관리법」 제98조제1호에 따라 2년 이하의 징역 또는 2천만원 이하의 벌금에 처하게 됩니다.

처리절차



제 호

주택관리업등록증

1. 상 호:

2. 영업소소재지:

3. 대표자 성 명:

4. 생 년 월 일:

5. 등 록 일:

「공동주택관리법」 제52조제1항, 같은 법 시행령 제65조제2항 및 같은 법 시행규칙 제28조제4항에 따라 위와 같이 주택관리업자로 등록하였음을 증명합니다.

년 월 일

특별자치시장
특별자치도지사
시장·군수·구청장

직인

등록사항의 변경이 있는 때에는 「공동주택관리법」 제52조제1항 및 같은 법 시행규칙 제28조제5항에 따라 변경사유가 발생한 날부터 15일 이내에 특별자치도지사나 시장·군수·구청장에게 신고하여야 하며, 이를 이행하지 아니하거나 거짓으로 신고한 경우에는 같은 법 제102조제3항제19호에 따라 500만원 이하의 과태료 처분을 받을 수 있습니다.

주 택 관 리 업 등 록 대 장

등 록 번 호			등 록 일 자	년	월	일
상 호						
영 업 소 소 재 지		(전화번호 :)				
대 표 자	한 글		생년월일 (법인인 경우에는 법인등록번호)			
	한 자					
자 본 금						

시설(사무실) 및 장비보유현황

기술자 및 주택관리사 보유현황

구 분		자 격 명	자 격 증 번 호	성 명	입 사 일
기술 능력	전기분야기술자				
	연료 사용기기 취급관련기술자				
	고압가스관련 기 술 자				
	위 험 물 취 급 관 련 기 술 자				
주택관리사					

(뒤 쪽)

등록변경사항기재란

등록사항	변 경 내 용		변경기재일	확 인
	변 경 전	변 경 후		

주택관리업 등록사항 변경신고서

* 색상이 어두운 란은 신청인이 작성하지 않습니다.

접수번호		접수일		처리기간 2일
신고인	대표자	한글	생년월일(법인인 경우에는 법인등록번호)	
		한자		
	상호			
	영업소소재지	(전화번호:)		

변경내용

구분	변경전	변경후	비고
1. 상호 2. 성명 (법인의 경우에는 대표자) 3. 영업소소재지 4. 자본금 5. 기술자 6. 주택관리사			* 기술자와 주택관리사의 입사일·퇴사일 등을 적습니다.

「공동주택관리법」 제 52조제 1항 및 같은 법 시행규칙 제 28조제 6항에 따라 위와 같이 신고합니다.

년 월 일

신고인

(서명 또는 인)

특별자치시장

특별자치도지사

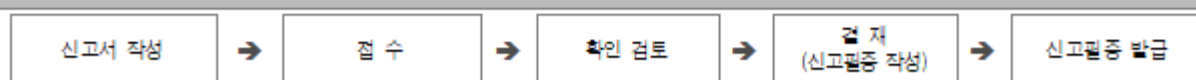
시장·군수·구청장 귀하

첨부서류	변경내용을 증명하는 서류	수수료 없음
------	---------------	-----------

유의사항

등록사항의 변경사유가 발생한 날부터 15일 이내에 변경신고를 하지 아니하거나 거짓으로 신고한 경우에는 「공동주택관리법」 제 102조제 3항제 19호에 따라 500만원 이하의 과태료 처분을 받게 됩니다.

처리절차



신고인

특별자치시·특별자치도, 시·군·구
(주택담당부서)

210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

(앞쪽)

210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

첨부서류	1. 신고 시 가. 「공동주택관리법」 제70조제1항에 따른 관리사무소장 교육 또는 같은 조 제2항에 따른 주택관리사등의 교육 이수현황(해당하는 경우에만 제출하되, 주택관리사단체가 해당 교육 이수현황을 발급하는 경우에는 제출하지 아니할 수 있습니다) 1부 나. 임명장 사본 1부. 다만, 배치된 공동주택의 전임 관리사무소장이 배치종료 신고를 하지 않은 경우에는 배치를 증명하는 다음의 구분에 따른 서류를 함께 제출합니다. 1) 공동주택의 관리방법이 법 제6조에 따른 자치관리인 경우: 근로계약서 사본 1부 2) 공동주택의 관리방법이 법 제7조에 따른 위탁관리인 경우: 위·수탁 계약서 사본 1부 다. 주택관리사보자격시험 합격증서 또는 주택관리사 자격증 사본 1부 라. 「공동주택관리법 시행령」 제70조 및 제71조에 따라 주택관리사등의 손해배상책임을 보장하기 위한 보증설정을 입증하는 서류 1부 2. 변경신고 시. 다만, 배치종료를 신고하는 경우에는 첨부하지 않습니다. 가. 배치내용(신고인 정보, 단지현황, 관리방법) 또는 직인의 변경을 증명하는 서류 1부	수수료 없음
------	--	-----------

유의사항

관리사무소장이 그 배치 내용 등을 신고하지 않는 경우에는 「공동주택관리법」 제102조제3항제23호에 따라 500만원 이하의 과태료를 부과하게 됩니다.

작성방법

- 배치사항 변경신고의 변경사항이 "신고인 정보, 단지현황, 관리방법"인 경우에는 변경 전·후 란에 변경내용을 적고, 만약 기재 란이 부족한 경우에는 "별첨"으로 적은 후 변경내용을 별도로 첨부합니다.
- 배치사항 변경신고의 변경사항이 "배치종료"인 경우에는 배치종료 란에 신고인 본인이 배치신고 하였던 공동주택에서 퇴직한 날을 적습니다.
- 업무적인 란에는 중심원에는 주택관리사등의 성명이, 바깥원에는 주택관리사등의 자격명칭 및 자격번호가 새겨진 지름 2센티미터의 둥근 직인을 날인합니다.
- 색상이 어두운 란은 신청인이 작성하지 않습니다.

관리사무소장 배치 및 직인 []신고증명서 []변경신고증명서

신고인	성명	생년월일				
	주소	(전화번호:)				
	자 격	자격구분	[] 주택관리사 [] 주택관리사보(제 회 시험 합격)			
		자격번호	제 호 (발급 시·도:)			
		취 득 일	년 월 일			
단지 현황	단 지 명					
	단지 주소	(전화번호:)				
	세 대 수	세대	승강기 유무	대 또는 ()		
	난방방식		사용검사일	년 월 일		
배치 사항	관리방법	[] 자치관리 [] 위탁관리				
	배치 시작	년 월 일				
	배치 종료	년 월 일				
업무 직인	「공동주택관리법」 제64조제2항 각 호에 따른 관리사무소장의 업무를 집행하는 경우에는 이 직인을 사용합니다.			(인)		
「공동주택관리법」 제64조제5항 및 같은 법 시행규칙 제30조제5항에 따라 관리사무소장의 배치 내용 및 직인의 ([]신고 []변경신고)를 마쳤음을 증명합니다. 년 월 일 주택관리사단체의 장 직인						

합격증 번호 :

주택관리사보자격시험 합격증서

○ 성 명 :

○ 생년월일 :

○ 취 득 일 :

사진
(3.5cm×4.5cm)

위의 사람은 「공동주택관리법」 제67조제1항에 따라 년 도에 시행한 제 회 주택관리사보 자격시험에 합격하였음을 증명합니다.

년 월 일

특별시장·광역시장·
특별자치시장·도지사·
특별자치도지사

직인

자격증 번호 :

주택관리사 자격증

○ 성 명 :

○ 생년월일 :

○ 취 득 일 :

사진
(3.5cm×4.5cm)

위의 사람은 「공동주택관리법」 제67조제2항에 따라 주택관리사 자격을 취득하였음을 증명합니다.

년 월 일

특별시장·광역시장·
특별자치시장·도지사·
특별자치도지사

직인

210mm×297mm[백상지(150g/㎡)]

주택관리사 자격증 발급 신청서

* 색상이 어두운 난은 신청인이 작성하지 않습니다.

(앞쪽)

접수번호		접수일		처리기간 7 일
신청인	성 명		생년월일	
	주 소	(전화번호:)		
주택 관리사보	합격증번호	제 호(발급 시 · 도 :)		
	취 득 일	년 월 일		
실무 경력	① 관리 사무소장 근무 경력	년 개월		
	② 주택 관리업무 종사 경력	년 개월		
	③ 주택 관련 업무 종사 경력	년 개월		
	④ 합산 경력	년 개월		

「공동주택관리법」 제67조제2항 및 제3항, 같은 법 시행령 제73조제2항 및 같은 법 시행규칙 제31조제2항에 따라 주택관리사 자격증을 발급받기 위하여 위와 같이 신청서를 제출합니다.

년 월 일

신청인

(서명 또는 인)

특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 도지사 · 특별자치도지사 귀하

신청인 제출서류	1. 「공동주택관리법 시행령」 제73조제1항 각 호에 따른 다음 각 목의 실무경력에 대한 증명서류 가. 재직 · 경력증명서 1부 나. 근로소득증명원 1부 2. 사진 1매 3.5cm×4.5cm(3개월 이내의 촬영사진)	수수료 없 음
담당공무원 확인사항	1. 주택관리사보 자격시험 합격증서 2. 「공동주택관리법 시행령」 제73조제1항 각 호에 따른 다음 각 목의 실무경력 증명서류 가. 국민연금가입자가입증명 나. 건강보험자격득실확인서	

행정정보 공동이용 동의서

본인은 이 건의 업무처리와 관련하여 담당 공무원이 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통해 담당공무원 확인사항([] 국민연금가입자가입증명, [] 건강보험자격득실확인서)을 확인하는 것에 동의합니다.

* 동의하지 않는 경우에는 신청인이 직접 관련 서류를 제출해야 합니다.

신청인 : (서명 또는 인)

유의사항

1. 「공동주택관리법」 제67조제4항 각 호의 어느 하나에 해당하는 주택관리사 등의 결격사유가 있는 사람과 같은 법 제69조제1항 각 호의 어느 하나에 따라 주택관리사 등의 자격이 취소된 사람 및 자격정지기간 중에 있는 사람은 주택관리사 자격증을 발급받을 수 없습니다.
2. 주택관리 실무경력을 거짓으로 작성하는 등 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 주택관리사보 또는 주택관리사의 자격을 취득한 때에는 「공동주택관리법」 제69조제1항제1호에 따라 그 자격을 취소합니다.
3. 신청인 제출서류인 재직·경력증명서를 허위로 발행한 사람은 「형법」 제231조에 따라 형사처벌을 받으며, 공동주택의 관리사무소장 또는 관리사무소의 직원으로 종사한 경우 공동주택의 세대수, 주소, 승강기 설치여부, 난방 방식을 적어야 합니다.

작성방법

1. ①은 「공동주택관리법 시행령」 제73조제1항제1호에 해당하는 경우에 적습니다.
2. ②는 「공동주택관리법 시행령」 제73조제1항제2호 및 제3호에 해당하는 경우에 적습니다.
3. ③은 「공동주택관리법 시행령」 제73조제1항제4호 및 제5호에 해당하는 경우에 적습니다.
4. ④는 「공동주택관리법 시행령」 제73조제1항제6호에 해당하는 경우에 적습니다.

처리절차



[]주택관리사 자격증 []주택관리사보자격시험 합격증서 **재발급 신청서**

※ 색상이 어두운 란은 신청인이 작성하지 않으며, []에는 해당되는 곳에 √ 표를 합니다.

접수번호	접수일	처리기간 3일
신청인	성 명	생년월일
	주 소 (전화번호:)	
	근무처	
주택 관리사(보)	자 격 증 (합 격 증) 번 호	제 호 (발급 시 · 도 :)
	취 득 일	년 월 일
재 발 급 신청사유		

위와 같은 사유로 인하여 자격증(합격증서)을 재발급 받고자 「공동주택관리법 시행규칙」 제31조 제3항에 따라 신청하오니 발급하여 주시기 바랍니다.

년 월 일

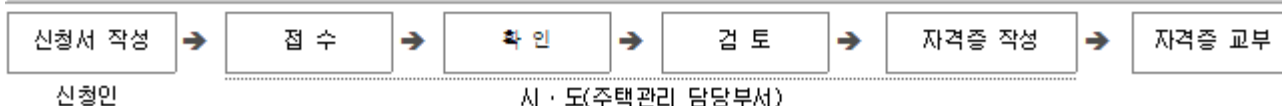
신청인

(서명 또는 인)

특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 도지사 · 특별자치도지사 귀하

첨부서류	사진 3.5cm×4.5cm(3개월 이내의 촬영사진)	수수료 없음
------	------------------------------	-----------

처리절차



주택관리사보 자격시험 응시원서

※ []에는 한곳을 선택하여 √ 표를 합니다.

(알뜰)

성명	한글			주민등록번호	-
	한자				
주소		(전화번호 - -)			
최종학력	학교	과	년([] 재학 [] 중퇴 [] 졸업)		
제1차시험 면제대상자 (해당자만 표시)	주택관리사보 자격시험 제1차 합격자 (년도: 회차:)				

「공동주택관리법」 제67조제5항, 같은 법 시행령 제77조제1항 및 같은 법 시행규칙 제32조제1항에 따라 년도 제 회 주택관리사보 자격시험 응시원서를 제출합니다.

년 월 일
응시자 (서명 또는 인)

한국산업인력공단 이사장 귀하

수험번호	응시 수수료	1. 제1차시험: 21,000원 2. 제2차시험: 14,000원	사진 3.5cm × 4.5cm (3개월 이내 촬영사진)

.....간 인.....

년도 제 회 주택관리사보 자격시험 수험표(응시자용)

수험번호	성명	(한자)	사진 3.5cm × 4.5cm (3개월 이내 촬영사진)
	생년월일	-	
	제1차시험 면제 여부	[] 면제 [] 비면제	

년 월 일

한국산업인력공단 이사장

직인

(뒤쪽)

유의사항

1. 수험표를 가지고 있지 않은 사람은 응시할 수 없으며, 수험표를 분실하였을 때에는 사진(응시원서에 부착된 사진과 동일한 것, 3.5cm×4.5cm) 1매를 지참하여 사전에 재교부 받아야 합니다.
2. 시험 당일은 시험시작 40분 전까지 지정된 좌석에 앉아야 하며, 책상 위 오른쪽에 수험표 및 주민등록증을 놓아 감시관의 확인을 받아야 합니다.
3. 필기도구는 컴퓨터용 흑색사인펜을 사용하여야 합니다.

작성방법

1. 응시원서는 자필로 빠짐없이 적어야 합니다.
2. 주소는 주민등록표상의 주소를 적습니다.

공동주택관리 분쟁조정 신청서

* 색상이 어두운 난은 신청인이 작성하지 않습니다.

접수번호	접수일자	처리기간
		30일 연장하는 경우 그 기간
신청인	성명(대표자)	생년월일(법인등록번호)
	상호(법인명)	전화번호
	주소	
선정대표자 또는 대리인	성명(대표자)	
	상호(법인명)	전화번호
	주소	
피신청인	성명(대표자)	
	상호(법인명)	전화번호
	주소	

조정을 받으려는 사항

* 기재란이 부족한 경우에는 별지 사용

「공동주택관리법」 제74조제1항 및 같은 법 시행규칙 제34조에 따라 공동주택관리 분쟁 조정을 신청합니다.

년 월 일

신청인

(서명 또는 인)

국토교통부 중앙 공동주택관리 분쟁조정위원회 귀중

첨부서류	1. 당사자 간 교섭경위서(공동주택관리 분쟁이 발생한 때부터 조정을 신청할 때까지 해당 분쟁사건의 당사자 간 일정별 교섭내용과 그 입증자료를 말합니다) 1부 2. 신청인의 신분증 사본(대리인이 신청하는 경우에는 신청인의 위임장 및 인감증명서와 대리인의 신분증 사본을 말합니다) 각 1부 3. 입주자대표회의가 신청하는 경우에는 그 구성 신고를 증명하는 서류 1부 4. 관리사무소장이 신청하는 경우에는 관리사무소장 배치 및 직인 신고증명서 사본 1부 5. 그 밖에 조정에 참고가 될 수 있는 객관적인 자료	조정 신청 수수료 (국토교통부장관 이 별도로 고시하 는 금액)
------	--	--

처 리 절 차

신청서 작성 신청인	→	접 수 처리 기관 (분쟁 조정위원회)	→	분쟁조정 신청의 통지(상대방) 처리 기관 (분쟁 조정위원회)	→	조사 및 의견청취 처리 기관 (분쟁 조정위원회)	→	조정 전 합의 또는 조정 처리 기관 (분쟁 조정위원회)
---------------	---	----------------------------	---	--	---	----------------------------------	---	---

210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중절지(80g/㎡)]

공동주택관리 분쟁조정 사건 통지서

받는 사람 (피신청인)	성명(대표자)	
	상호(법인명)	
	주 소	
사건 내용	사 건 번 호	제 호 (년 월 일)
	공동주택단지명 및 주소	
	신 청 인	
	신 청 요 지	

신청인이 위 사건내용과 같이 공동주택관리 분쟁을 신청하여 「공동주택관리법」 제75조제1항에 따라 준용되는 같은 법 제46조제1항 및 같은 법 시행규칙 제34조제2항에 따라 통지하오니 피신청인은 신청내용에 대한 답변서를 작성하여 이 통지서를 받은 날부터 10일 이내(특별한 사정이 있는 경우에는 소명 필요)에 위원회에 제출하시기 바랍니다.

- 첨부 1. 신청인이 제출한 공동주택관리 분쟁조정 신청서 사본 1부
2. 공동주택관리 분쟁조정 사건 답변서 제출 서식 1부

년 월 일

국토교통부 중앙 공동주택관리 분쟁조정위원회

청인

* 유의사항

- 「공동주택관리법」 제75조제1항에 따른 분쟁조정 신청에 대한 답변서를 제출하지 않은 자는 같은 법 제102조제3항제17호에 따라 500만원 이하의 과태료 처분을 받을 수 있습니다.
- 신청인의 주장에 대하여 인정(認定)하지 않고 부인(否認)할 때에는 답변서에 그 이유를 적고, 증거가 있는 경우에는 그 자료 등을 제출해야 합니다.
- 입주자대표회의(구성원을 포함한다)와 관리주체가 분쟁조정의 피신청인인 경우에는 「공동주택관리법」 제75조제2항에 따라 반드시 분쟁조정에 응해야 하며, 분쟁조정에 응하지 않는 경우에는 법 제102조제3항제18호에 따라 500만원 이하의 과태료 처분을 받을 수 있습니다.

공동주택관리 분쟁조정 사건 답변서

사건	사건번호	제 호 (년 월 일)			
	사건명				
	신청인				
제출자	피신청인	성명(대표자)			
		상호(법인명)			
		주 소		전화번호	
	대리인 (선임 시)	성명			
		주 소			
		관계(자격)		전화번호	

답변 내용					
	* 기재란이 부족한 경우에는 별지 사용				
분쟁조정 시 참가 여부	1. 조정 에 참석하겠습니다.	참석 시 ○표를 합니다.			
	2. 조정 에 불응하겠습니다.	불응 시 ○표를 합니다.			

위와 같이 「공동주택관리법」 제75조제1항 및 같은 법 시행규칙 제34조제3항에 따라 답변서를 제출합니다.

년 월 일

위 피신청인 또는 피신청인의 대리인

국토교통부 중앙 공동주택관리 분쟁조정위원회 귀 중

첨부서류	1. 대리인은 그 대리권을 증명하는 서류 1부 2. 증거서류 등 필요한 자료 1부
------	--

유의사항

입주자대표회의(구성원을 포함한다)와 관리주체가 분쟁조정의 피신청인인 경우에는 「공동주택관리법」 제75조제2항에 따라 반드시 분쟁조정에 응해야 하므로 "1. 조정 에 참석하겠습니다."에 ○표를 하여야 합니다.

조정안 수락 여부 답변서

* []에는 한곳을 선택하여 √ 표를 합니다.

당사자 구분		[] 신청인		[] 피신청인		
사건	사건번호	제 호(년 월 일)				
	사 건 명					
	공동주택 단지명 및 주소					
수락 여부		1. 조정안을 수락합니다.				수락 시 ○표를 합니다.
		* 당사자 또는 대리인이 조정안을 수락하면 "재판상 화해와 동일한 효력"이 있는 조정서 정본을 당사자 또는 대리인에게 송달합니다.				
		2. 조정안을 거부합니다.				
						거부 시 ○표를 합니다.

위와 같이 「공동주택관리법」 제74조제4항 및 같은 법 시행규칙 제34조제4항에 따라 위원회에서 제시한 조정안에 대하여 수락 여부를 답변합니다.

년 월 일

위 당사자(법인은 대표자, 대리인을 선임한 경우는 대리인) :

(서명 또는 인)

국토교통부 중앙 공동주택관리 분쟁조정위원회 귀중

첨부서류	대리인이 수락하는 경우에는 그 대리권을 증명하는 서류 1부
------	----------------------------------

유의사항

- 「공동주택관리법」 제74조제4항에 따라 이 답변서는 조정안을 제시받은 날부터 30일 이내에 우리 위원회에 제출하여야 하며, 30일 이내에 의사표시가 없는 경우에는 수락한 것으로 보게 됩니다.
- 「공동주택관리법」 제74조제6항 단서에 따라 당사자가 임의로 처분할 수 없는 사항에 대해서는 조정안을 수락하더라도 재판상 화해의 효력이 없습니다.

선정대표자 선임계

[] 최초 선정 [] 변경 [] 해임

* [] 에는 해당되는 곳에 √표를 합니다.

사 건 번 호			
신 청 인	성명(상호) :		
피신청인	성명(상호) :		
신청인의 선정대표자	이 름		전 화 번 호
	주 소		
	이 름		전 화 번 호
	주 소		
	이 름		전 화 번 호
	주 소		
변경 또는 해임	변경	전	
		후	
	해 임		

「공동주택관리법 시행령」 제83조 및 같은 법 시행규칙 제36조에 따라 위와 같이 선정대표자를 선정합니다.

년 월 일

공동신청인 : 첨부서류에 적은 내용과 같음

국토교통부 중앙 공동주택관리 분쟁조정위원회 귀중

첨부서류	선정대표자 선임·변경 또는 해임을 위한 공동신청인(명) 서명·날인서 1부	수수료 없음
------	---	--------

(앞쪽)

제 호 조사관증 (유효기간: ~) 사진 3.5cm×4.5cm (모자 벗은 상반신으로 배경 없이 6개월 이내 촬영한 것) (성명) 국토교통부 중앙 공동주택관리 분쟁조정위원회

60mm×90mm[백상지(150g/㎡)]

(색 상: 연 노랑색)

(뒤쪽)

조사관증
소 속: 중앙 공동주택관리 분쟁조정위원회 직 위: 성 명: 생년월일: 위 사람은 「공동주택관리법」 제76조제1항에 따라 공동주택 및 관련 자료 등을 조사·검사 및 열람하거나 참고인의 진술을 들을 수 있는 사람임을 증명합니다. 년 월 일 국토교통부 중앙 공동주택관리 분쟁조정위원회 직인
1. 이 증은 다른 사람에게 대여 또는 양도할 수 없습니다. 2. 이 증을 습득한 경우에는 가까운 우체통에 넣어 주십시오.

검사공무원증표	
1. 소속: 2. 직위: 3. 성명: 4. 유효기간: 년 월 일 ~ 년 월 일	3.5×4.5cm (3개월 이내의 촬영사진)
위 사람은 「공동주택관리법」 제92조제3항에 따라 같은 법에 의한 허가·신고 또는 등록 등을 한자의 사업장에 출입하여 필요한 검사를 할 수 있는 공무원임을 증명합니다. 년 월 일 국토교통부장관 시·도지사 인 시장·군수·구청장	

80mm×100mm[백상지(150g/㎡)]

검사공무원증표	
1. 소속: 2. 직위: 3. 성명: 4. 유효기간: 년 월 일 ~ 년 월 일	3.5×4.5cm (3개월 이내의 촬영사진)
위 사람은 「공동주택관리법」 제93조제1항의 규정에 따라 공동주택 관리주체의 영업소 또는 관리사무소 등에 출입하여 공동주택의 시설·장부·서류 등을 조사 또는 검사할 수 있는 공무원임을 증명합니다.	
년 월 일 인 시·도지사 시장·군수·구청장	

80mm×100mm[백상지(150g/㎡)]

- 1.
- 2.

[2016. 8. 12.] [13805 , 2016. 1. 19.,]

1 < 2010.3.31>

1 < 2010.3.31>

1 () 1

[2010.3.31]

1 2(가) 1

(" ")

1. 가 「 」 2 2 7 8

()

2. 1 1 (" ")
가 1

3.

4.

1

[2010.3.31]

2 ()

1. " " 1 1 2 [3 2 3
(共用部分)]

2. " " 가 .

3. " "(專有部分)

4. " " ,

3 2 3

5. " " 1 4

6. " " 가 가

[2010.3.31]

2 2() , 「 」
「 」

. < 2015.8.11 >

[2012.12.18]

[2015.8.11]

3 () , ,

(共用)

1 1 2

1 1 2

(公正證書) 2

2 3

[2010.3.31]

4 () , , , ,

1

1 3 3

가

가

1

가

가

[2010.3.31]

5 (.)

(共有)

가

가 (" ")

1 3

[2010.3.31]

6 (.) 1

[2010.3.31]

7 () 가 가 가(時價)

[2010.3.31]

8 () 1

[2010.3.31]

9 () 1 1 2 (" " (" " 「 」)

667 668 . < 2012.12.18 > 가

1

. < 2012.12.18 >

1 2 「 」 667 2 (無資力) 가 , 가

(免) . < 2012.12.18 > 「 」

. < 2012.12.18 >

[2010.3.31]

9 2() 9

1. 「 」 2 1 7 : 10

2. 1 : , , 가 5

1 . < 2016.1.19 >

1. :

2. : 「 」 49

(

, 「 」 49 1

) 「 」 22

1

2

1

1

[2012.12.18]

9 3(

)

23 1

(開始

)

28 4

2 1

3

가

(選任)(24 1

)

[2012.12.18]

2 < 2010.3.31>

10 ()

(" " ,

)

1

11

18

, 12 , 17

[2010.3.31]

11 ()

[2010.3.31]

12 ()

가 가

1

[2010.3.31]

13 ()

가

가

가 가

(得失變更) 가

[2010.3.31]

14 ()

가 29 2

[2010.3.31]

15 ()

4

3 4 3

38 1

1.

2. 「 」 3 1 2

1

[2010.3.31]

16 ()

15 1

38 1

가

1

가

. < 2012.12.18 >

1 2

. < 2012.12.18 >

1 15 2

. < 2012.12.18 >

[2010.3.31]

17 (.)

가

[2010.3.31]

18 () 가

가

[2010.3.31]

19 () (15
) 가
 17 .
 [2010.3.31]

3 < 2010.3.31>

20 () 가 가
 .
 가 가 ,

2 (善意)
 3 .
 2 3 3 .
 [2010.3.31]

21 () 가
 12 .
 ,
 1 3 3 .
 [2010.3.31]

22 (「 」 267) 20 2 「
 」 267 (278) .
 [2010.3.31]

4 < 2012.12.18>

23 () 가

28 2
 .
 [2010.3.31]

23 2()

[2012.12.18]

24 () 가 10

. < 2012.12.18 >

가 , 2 . <

2012.12.18 >

. , 26 2

. < 2012.12.18 >

3

. , 가

가

. < 2012.12.18 >

. < 2012.12.18 >

[2010.3.31]

25 () 가 .

1. .

2. .

3.

4.

. , 3 .

[2010.3.31]

26 () 1

. < 2012.12.18 >

1

. < 2012.12.18 >

「 」

. < 2012.12.18 >

[2010.3.31]

26 2()

.

.

1

25 1

. , .

[2012.12.18]

26 3()

· ,

·

24 2 4

1 2

[2012.12.18]

27 ()

12

· ,

·

·

[2010.3.31]

5 < 2010.3.31>

28 ()

·

가

·

1 2

· ·

·

(" · "

)

· < 2012.12.18>

[2010.3.31]

29 (· ·) ·

4 3

4 3

·

·

가

·

28 2

·

4 1

4 1

가 가

·

[2010.3.31]

30 ()

1

1

1

[2010.3.31]

31 ()

[2010.3.31]

32 ()

3

. < 2012.12.18 >

[2010.3.31]

33 ()

5 1

(定數)

< 2012.12.18 >

2 가 1

2

가

. < 2012.12.18 >

5 1

. < 2012.12.18 >

[2010.3.31]

34 ()

1

,

1 37 2

(가 1)

1 가

가

1

가 3

1

1
15 1 , 29 1 , 47 1 50 4

[2010.3.31]

35 ()

[2010.3.31]

36 () 34

1 가

1 2 35

[2010.3.31]

37 () 12

1

가 16

2 , 24 4 26 3 2 1

. < 2012.12.18 >

[2010.3.31]

38 ()

()

. < 2012.12.18 >

34 2

< 2012.12.18 >

1 3

. < 2012.12.18 >

[2010.3.31]

39 ()

가 ,

2

30

[2010.3.31]

40 ()

가

1

34

[2010.3.31]

41 ()

5

4

5

4

, 15 1 2

가

. <

2012.12.18>

1

. < 2012.12.18>

1

30

. <

2012.12.18>

[2010.3.31]

[2012.12.18]

42 ()

가

[2010.3.31]

42 2()

6

,

1

1.

2.

[2012.12.18]

6

< 2010.3.31>

43 () 가 5 1
가

1 가
가 5 4 1 2
가 1

[2010.3.31]

44 () 43 1 5 1
가 43 1

(訴)

1 4 3 4 3
1

[2010.3.31]

45 () 가 5 1 2

1 4 3 4 3
가
2
1

6

1 4

[2010.3.31]

46 () 가 45 1

1 44 2 3 .

1 (權原)

[2010.3.31]

7 < 2010.3.31>

47 ()

가 .

가

. ,

1 5 4 5 4 .

.

1.

2.

3. 2

4.

3 3 4 .

1

[2010.3.31]

48 () 가

()

가 .

1 2 .

2 가

2 ,

가 ()

(" ") 2

2 가

() 가

. 가

4
가

가
(明渡)

가

가

1

2

가

4

6

가

가

· ,

가

6

가

가

6

6

"

6

" "

가

가

6

가

2

"

[2010.3.31]

49 ()

,

가

()

[2010.3.31]

50 () 가 2 1

·

,

47 1

가

1

12

1

2

1

5

4

5

4

·

4

가

47

5

·

4

가

(

)

(

)

가

4

가

6

47

1

가

가

2 , 6 7

[2010.3.31]

2 < 2010.3.31>

51 () () ()

() ()

1

4 3 4

3 가

[2010.3.31]

52 () 51 3 , 23 2, 24 26 ,
26 2, 26 3, 27 42 42 2 . <
2012.12.18>

[2010.3.31]

2 2 < 2012.12.18>

52 2() .
(" . ")
(" ") .
(" ")
) . < 2015.8.11>

1. , 「 」 36 37

2. • • • •

3. •

4. •

5. •

6. ,

7.

[2012.12.18]

52 3() 1 1

10 .

• 가 . 1

2 2 .

1. •

3

2. 3

3. ,

3

4. • 5 3

• 가 .

• 3

2 1 2

1 .

,

.

1 5

[2012.12.18]

52 4()

• (除斥) .

1. 가

2.

3.

4.

5.

1

1

3

[2012.12.18]

52 5()

1

7

1

가

(不開始)

[2012.12.18]

52 6()

52 5 1

2

3

60

1

30

1

1

4

14

가

[2012.12.18]

52 7()

가 52 5 2

52 6 5

[2012.12.18]

52 8() 가 52 6 5
3

1

가

[2012.12.18]

52 9()

,

「 」 39

. < 2015.8.11 >

1

2

가

[2012.12.18]

3

< 2010.3.31 >

53 ()

, ,

("

")

1

1

1

1

1

1

1

1

4

가

[2010.3.31]

54 () 1

. < 2013.3.23 >

1. 1 (地番)

2. 1 가

3. 1 (가
)

4. 1

5.

. < 2013.3.23 >

1.

2. 1

3. ,

4. , ,

5. 가

6.

2 4 1

1 , , , ,

.

3

.

3 2 3 2 4 .

.

.

[2010.3.31]

55 ()

.

[2010.3.31]

56 () 1

1

1 54 , (

「 」 23

」 39 2 가

)

,

. < 2014.6.3 >

,

1 2 .

3

(代位)

1

[2010.3.31]

57 ()

1

1

1

1

1

2

1

, ,

1 2 1 1

[2010.3.31]

58 () 가

가

56

57

1

가

1

가

[2010.3.31]

59 ()

56

57

56

57

1

2 1

1

2

,

[2010.3.31]

60 () 56

1

1

2

1

7

[2010.3.31]

61 <2011.4.12>

62 <2011.4.12>

63 <2011.4.12>

64 <2011.4.12>

4 < 2010.3.31>

65 () 1 2 1

3 1

가 56 2

2 500

[2010.3.31]

66 () 59 • 200

100

. < 2012.12.18>

1. 26 1 (52)

2. 30 1 , 39 4 , 41 3 (52)
(, ())

3. 30 3 , 39 4 , 41 3 (52)
(2 ())

4. 39 2 3 (52)

5. 56 1 , 57 1 , 58 가
1 2 • .

[2010.3.31]

< 3725 ,1984. 4. 10.>

1 () 1 .

2 (가) 가

1

가

가

1

가

3 ()

12

10 2

4 ()

20

22

2

3726

2 2

20

22

.<

1986.5.12>

5 ()

1

가

가

가

가

1

1

6 <2012.12.18>

< 3826 ,1986. 5. 12.>

< 5592 ,1998. 12. 28.>

1 ()

2 ()

62

•

63

64

1

"

"

"

"

3 ()

< 6925 ,2003. 7. 18.>

()

6

.

()

1

2

1

2

1

56

2

54

1

3

6

.

< 7502 ,2005. 5. 26.>

.

< 9172 ,2008. 12. 26.>

.

< 9647 ,2009. 5. 8.>

()

.

()

.

()

.

< 9774 ,2009. 6. 9.>

1 ()

6

.

2 17

18 () <40>

<41>

.

56

2

"

2

15

"

" 「

.

」

39

2 "

.

<42>

<44>

19

< 10204 ,2010. 3. 31.>

< 10580 ,2011. 4. 12.>

1 () 6 . < >

2 3

4 () <33>

<34>

61 64

<35> <42>

5

< 11555 ,2012. 12. 18.>

1 () 6 .

2 () 24 2

가

3 () 2 2, 9 , 9 2, 3725

6 (7502

) 4

4 ()

46 1 " 「 」 667 671

「 」 9 , (

, 29 1

) 「 」 22

" "

, (

, 29 1

) 「 」 22

"

.

< 11690 ,2013. 3. 23.>

1 () .

2 5

6 () <132>

<133>

54 1 5 2 6 " " " " .

<134> <710>

7

< 12738 ,2014. 6. 3.>

1 () 1 . < >

2 () <60>

<61>

56 2 " 「 . 」 39 2 " " 「

」 39 2 " .

<62> <65>

3

< 13474 ,2015. 8. 11.>

1 () 1 .

2 33

34 ()

<16>

2 2 " 「 「 " " " , " 「 「 " " 「

「 「 「 「 " , 52 2 2 1 " 「 「 46

" " 「 「 36 37 " , 52 9 2 " 「 「

46 2" " 「 「 39 " .

35 36

< 13805 ,2016. 1. 19.>

1 () 2016 8 12 .

2 20

21 () <75>

<76>

.

9 2 2 2 " 「 」 29 " " 「 」 49 " .
 <77> <86>
 22

[2018. 1. 18.] [28586 , 2018. 1. 16.,]

1 () 「 」
.
2 () 「 」 (" ") 1
2 1 3 3 , ,
.

3 () 1 2 1 4
.
가 5 , 10
.
가

2
4 () 9 1 " "
.
1.
2. 1 (1 가
)

5 () 9 2 1 2 " "
.
1. 9 2 2 : 5
2. 9 2 2 :
가. , , (組積) ,
: 5

. 「 」 2 1 4 (: 3
) ,

. • 가 : 2

6 () 26 1

1. 23 (" ")

, • •

2. 1

3.

4. 28 (" ") •

•

5.

6. , • •

7.

8. ,

가 1

•

32

•

•

7 () 26 2 1 (" ")
)

26 3 1

•

1

,

26 3 1

•

가

•

1

26 3 1

,

" " "

"

•

8 ()

•

1. ,

2.

3.

5

()

4. 2 ()

5. 100 5

6.

7. 3

9 ()

1. 5 1

2.

3.

2 가 2
1

1 , ,
4

10 () (議事) 가

, 가

11 () 가

1.

2.

3.

2

12 () 28 4 . . .
(" . ")가

.

1.

2. . .

3.

4. , . .

5.

6.

7.

8.

9.

10. , . .

11. 10

12. .

13.

14.

13 () 38 2 "
"

1. 「 」 2 3 8

2. 「 」 2 1

1

38 1 (" ")

.

1.

2.

3.

가

.

.

14 ()

.

가

.

15 ()

.

1

.

16 (.) 52 2 2 7 "

"

.

1.

.

2.

3.

.

4.

5. 52 2 1 (" ")가

17 ()

.

가

(" ")

.

2

.

1

2

.

18 ()

.

,

가

.

3

.

.

3

.

52 9

.

.

.

.

1

5

.

19 () 52 3 4

(" "

)

.

.

1 , • 가

1 2

20 ()

1

1 3

21 () 52 9 1 "

, " , 1

4 . < 2018.1.16 >

1. 「 」 2 1 2
()

2. 「 • 」 9

3. •

4. 「 」 45

5. 「 」 23 1

6. 「 」 6 1

7. 「 」 28

8. 「 」 21

22 () 52 9 1 2

가 ,

가 .

< 24605 ,2013. 6. 17. >

1 () 2013 6 19 .

2 () 6 2

3 () 8 1 " " 2013 6
30 " " .
8 1
10429 2

< 28586 ,2018. 1. 16.>

1 () 2018 1 18 . < >
2 6

7 () <20>
<21>

21 4 " 「 」 25 " " 「

」 45 " , 7 " 「

」 9 " " 「

」 28 " .

<22> <24>

8

- 1.
- 2.

[2018. 10. 31.] [2018 - 614 , 2018. 10. 31.,]

1

1 () 「 5 2 1
25 5 1

.

2 () 「 」 (" ") 2

.

1. 5 2 1 가
2. 25 가

「 」 (" ") 11 1
1 2
가

.

3 () 5 1

.

1. 88 1 (http://www.k - apt.go.kr .
" ") ()
7 1 2 3)

2. 「 」

3.

1 2 3

.

1 4 3 7 1 1

.

가 1

,

· ,

.

4 () 2

.

1

[1]

.

1

[2]

.

2

, 가

14 1

.

3

,

14 1

.

4

.(1 2)

1. 10 1

2. 1

5 () 2 ,

3

.

,

.

6 () 가 , [3] .

1

.

7 () .

1. : [4] [5], [6] 가

2. : 가

3. : 가

1

,

. , ()

()

.

가 2

()가

, ()가

()

()가

가 2

.

8 ()

1

,

19

27

.

(

)

1

19

27

(

)

18

, 15 1

18

.

.

.

9 ()

가

,
가

10 ()

9

, 5
1

,

가 7

11 ()

5

2

1

25

가

1. ()

2. ()

가.

. .

.

.

.

1

, 1

(가

)

(「 」 2
) 18 .

12 () 21

3 29 3 .

1

. , .

13 () 가

1. [7] 가 (

가 가 가).

2. [7] 가 가 가

(,),

가

가 (가

가) , 가 가

가 .

1 가 5 가 가

, 가 (가

), (

) .

가 (

가) ,

. , 27 2

.

2

14 () 가 16

.

1

(" ")

[2]

.

2

15 () 10

5 (가
).

5
5

16 () ,

1. (, ,)
2. •
3. • 가
4. (, 가)
5. (19) (, ,
,)
6. •
7. 가 (18 가)
8. 6 ,
9. (가)
10. ()
11. 31
12. (1 11
)
8 1
(「
」 2) 18 ,
15 1
18 ,
• ,
•

17 () 15
, 가

1. (, ,)
- 2.
- 3.

18 (가) 가
가 , 가
.()

1. 52 1
2. 53 1
- 3.
- 4.

5. . . , , () , ()
6. () .

- 7.
- 6

19 () 가
.(1 , 4 , 5)

1. 1
2. 1
3. 1
4. () 1
5. 1 ()
6. 1
7. 가 1
8. (1 7 가 ,)

20 (가) 가 가가
.

21 () 가
.

1

.

가

10

.

31

3

1

4

(

,

,

,

) 가

.

3

22

(

)

(

25

1

2

3

가

.

)가

24

14

.

23

(

)

10

.

,

(

가

)

5

(

가

).

5

,

5

.

24

(

)

,

.

1.

(

.

.

)

2.

.

가

3.

(

,

가

)

4.

,

(27

)

(

,

,

,

)

5.

.

6.

가

(

26

가

)

7.

6

,

8.

(

가

)

9.

(

)

10. 31

11.

(1

10

)

8 1

(「

」 2

) 18

15 1

18

1

가

1

가

3

1.

2.

3.

가(

가가

)

4. 86

25 () 23

,

(

가

24

1) 가

1.

가.

:

.

:

.

:

.

:

.

:

.

:

,

.

:

.

:

2.

3.

26 (가) 가

가

,

가

.(

)

1.

2.

3.

4. ・ ・ , , (), ()

5. (),

6. 6

・ ,

・

27 () 가 . (1 , 4 5)

1. 1

2. ,

1

3. 1

4. () 1

5. 1 ()

6. 1 .

7. 가 1

8. (1 7 가 ,)

28 (가) 가 가가

・

가

・

가 가 .

29 () 가 .

・

1

・

가 10

・

31 3

・

가

4

(, , ,) 가

1

.

4

30 () , ,

3

.

5

31 () 가 100 5

.

가

.

, , 가

100

10 ,

100 20

.

1 3

,

. ,

,

,

300

.

가

.

32 () 「 가

」

62

1

4

.

33 () 31

.

32

.

6

34 (.) . 53 67 . .

12

, [

3] 2

.

. .

[4]

.

7

35 ()

[8] ‘

,

.

36 ()

35

[

5

]

.

1

35

,

[

6

]

.

2

,

가

.

2

(

"

"

)

2

.

88

1

.

37 ()

30

[

5

]

.

60

1

.

36

.

38 ()

가

.

1.

3

2. 35

3. 36

6

6

39 ()

,

가

.

1.

가

가.

.

.

(

)

2

.

.

. 38

(

2

)

2. 38

2

3. 3

3

4.

「

」 11

40 (.)

(

"

"

)

(35

,

)

.

가

.

41 ()

89 2 8

(

)

.

42 ()

「 .

」 (

334)

2018 7 1

3

(

3 6 30

)

.

< 2015 - 784 ,2015. 11. 16.>

1 ()

.

2 (

)

[2] 8

9

가

가

3

. ,

.

< 2016 - 636 ,2016. 9. 29.>

.

< 2016 - 943 ,2016. 12. 30.>

1 () . , 7 2017 7 1

.

2 (.) 4 6

.

.

< 2018 - 614 ,2018. 10. 31.>

1 () . , 4 6 , 13 2

2019 1 1 .

2 () 13 2

.

입찰의 종류 및 방법

1. 경쟁입찰의 종류와 방법은 다음과 같다.

가. 일반경쟁입찰 : 사업종류별로 관련법령에 따른 면허, 등록 또는 신고 등을 마치고 사업을 영위하는 불특정 다수의 희망자를 입찰에 참가하게 한 후 그 중에서 선정하는 방법

나. 제한경쟁입찰 : 사업종류별로 관련법령에 따른 면허, 등록 또는 신고 등을 마치고 사업을 영위하는 자 중에서 계약의 목적에 따른 “사업실적, 기술능력, 자본금”의 하한을 정하여 입찰에 참가하게 한 후 그 중에서 선정하는 방법. 단, 이 경우 계약의 목적을 현저히 넘어서는 과도한 제한을 하여서는 아니된다.

1) “사업실적”은 입찰서제출 마감일로부터 최근 3년간 계약 목적물과 같은 종류의 실적으로 제한할 수 있다.

2) “기술능력”은 계약 목적을 수행하기 위해 필요한 기술(공법·설비·성능·물품 등을 포함한다) 보유현황으로서, 입찰대상자가 10인 이상인 경우 제한할 수 있다.

다. 지명경쟁입찰 : 계약의 성질 또는 목적에 비추어 특수한 기술(공법·설비·성능·물품 등을 포함한다)이 있는 자가 아니면 계약의 목적을 달성하기 곤란하며 입찰대상자가 10인 미만인 경우에 입찰대상자를 지명한 후 선정하는 방법. 이 경우 5인 이상의 입찰대상자를 지명하여야 한다. 다만, 입찰대상자가 5인 미만인 때에는 대상자를 모두 지명하여야 한다.

2. 관리주체가 제한경쟁입찰·지명경쟁입찰의 방법으로 사업자를 선정하는 경우에는 입찰공고 전에 영 제14조제1항에 따른 방법으로 입주자대표회의의 의결(임대주택의 경우 임대사업자가 임차인대표회의와 협의)을 거쳐야 한다.

수의계약의 대상

다음의 어느 하나에 해당하는 경우 수의계약을 할 수 있다.

1. 보험계약을 하는 경우
2. 공산품을 구입하는 경우
3. 분뇨의 수집·운반(정화조 청소 포함)과 같이 타 법령이나 자치법규에서 수수료율 등을 정하고 있는 경우
4. 특정인의 기술이 필요하거나 해당 물품의 생산자가 1인 뿐인 경우 등 계약 목적의 달성을 위한 경쟁이 성립될 수 없는 경우
5. 본 공사와의 동질성 유지 또는 장래의 하자책임 명확성을 위하여 마감 공사 또는 연장선상에 있는 추가 공사를 본 공사 금액의 10% 이내에서 현재의 시공자와 계약하는 경우
6. 공사 및 용역 등의 금액이 300만원(부가가치세를 제외한 금액을 말한다) 이하인 경우로서, 2인 이상의 견적서를 받은 경우, 다만, 이 경우 동일한 목적을 달성하기 위한 공사 및 용역 등을 시기나 물량으로 나누어 계약할 수 없다.
7. 일반경쟁입찰 또는 제한경쟁입찰이 2회 이상 유찰된 경우, 다만, 이 경우에는 최초로 입찰에 부친 내용을 변경할 수 없다.
8. 영 제5조제2항제2호 단서에 따라 계약기간이 만료되는 기존 주택관리업자의 주택관리 만족도를 관리규약에서 정하는 절차에 따라 입주자등으로부터 사전에 의견을 청취한 결과 입주자등의 10분의 1 이상이 서면으로 관리방법의 변경 또는 주택관리업자의 교체를 요구하지 아니한 경우로서 입주자대표회의의 구성원 3분의 2 이상이 찬성한 경우

9. 계약기간이 만료되는 기존 사업자([별표 7]의 사업자로서 공사 사업자는 제외한다)의 사업수행실적을 관리규약에서 정하는 절차에 따라 평가하여 다시 계약이 필요하다고 영 제14조제1항에 따른 방법으로 입주자대표회의에서 의결(임대주택의 경우 임대사업자가 임차인대표회의와 협의)한 경우
10. 그 밖에 천재지변, 안전 사고 발생 등 긴급한 경우로서 경쟁입찰에 부칠 여유가 없을 경우(선조치 후보고 가능)

입찰의 무효

다음의 어느 하나에 해당하는 입찰은 무효로 한다.

1. 입찰참가 자격이 없는 자가 한 입찰
2. 현장설명회에 참가한 자에 한하여 입찰에 참가할 수 있다는 것을 입찰 공고에 명시한 경우로서, 입찰에 참가한 자 중 현장설명회에 참가하지 아니한 자의 입찰
3. 입찰서 및 제출서류(적격심사제 평가서류의 경우 행정처분확인서만 포함되며, 해당 법령에 따라 행정처분이 없는 경우는 제외한다)가 입찰공고에 제시된 마감시한까지 정해진 입찰장소에 도착(전자입찰방식인 경우에는 시스템에 자료를 등록하는 것을 의미함)하지 아니한 입찰
4. 입찰보증금의 납부일시까지 정해진 입찰보증금을 납부하지 아니하고 한 입찰
5. 입찰자(법인의 경우에는 대표자를 말한다. 이하 같다) 본인 또는 본인의 대리인(임직원으로 한정한다)이 아닌 자의 입찰
6. 동일한 입찰 건에 대하여 동일인(1인이 동일업종 여러 개의 법인 대표자인 경우, 그 여러 개의 법인을 동일인으로 본다)이 2통 이상의 입찰서를 제출한 입찰
7. 동일한 입찰 건에 대하여 타인의 대리를 겸하거나 2인 이상을 대리한 입찰
8. 입찰자의 기명날인이 없는 입찰(입찰자가 성명을 기재하지 아니하고 대리인 또는 회사명을 기재한 경우와 제출된 인감 증명서와 다른 인감으로 날인된 경우 포함)

9. 입찰가격 산출 방법 및 기준(임금 및 수당, 보험료 등 관계법령에서 산출기준을 적용하고 있는 경우에는 공고시 별도 명시하지 않더라도 적용하여야 하고, 그 밖에 발주처에서 정하여야 할 산출방법 및 기준은 공고시 명시하여야 함) 등 입찰공고의 중요한 내용(제16조와 제24조의 그 밖의 입찰에 필요한 사항은 제외)을 위반하여 제출한 입찰
10. 입찰서의 기재내용 중 중요부분에 오기가 발견되어 개찰현장에서 입주자 대표회의 또는 관리주체가 확인한 입찰, 제출서류가 거짓이나 허위로 확인된 경우
11. 타인의 산출내역서와 동일하게 작성된 산출내역서가 첨부된 입찰(동일한 내용의 산출내역서를 제출한 자는 모두 해당) 또는 다음 각목에 해당하는 입찰
 - 가. 입찰서의 입찰가격과 산출내역서상의 총계금액이 일치하지 아니한 입찰
 - 나. 산출내역서의 각 항목별 합산금액이 총계금액과 일치하지 아니한 입찰
12. 별지 서식의 입찰서를 사용하지 아니 하거나 입찰서의 입찰가격을 아라비아 숫자로만 기재한 입찰(전자입찰방식인 경우에는 제8조제1항에 따른 방법으로 입찰서를 제출한다)
13. 「건설산업기본법」, 같은 법 시행령 및 시행규칙에 따라 종합건설업체가 도급받아서는 아니 되는 공사금액의 하한을 위반한 입찰

【별표 4】 (제2장 관련)

주택관리업자 선정을 위한 적격심사제 표준평가표

평가항목		배점	평가항목		제출서류	점수 부여 방식	
			세부 배점	평가내용			
관 리 능 력	기업 신뢰도	30점	15점	신용평가 등급	기업신용평가등급 확인서(입찰공고일 이전 가장 최근에 평가한 것으로서, 유효기간 이내의 것)	비고2	
			15점	행정처분건수 / 관리세대수	주택관리업자 등록 시·군·구에서 발급한, 입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 행정처분 확인서		
	업무 수행 능력	30점	10점	기술자 보유	기술인력 보유증명서	입찰공고 시 명시한 평가배점 표에 따른 점수부여	
			10점	장비 보유	제출서류 마감일 현재 보유한 장비구입 영수증 또는 장비임대 확인서 등		
			10점	관리실적	주택관리업자 등록 시·군·구에서 발급한, 입찰공고일 현재의 관리실적(단지수 기준) 증명서		
	사업 제안	10점	5점	사업계획의 적합성	사업제안서 (프레젠테이션으로 하게 할 수 있다)		
			5점	협력업체와의 상생발전지수			
입찰가격		30점	30점	입찰가격	입찰서		낮은순
합계		100점	100점	-	-		

<비고>

1. 평가항목 및 배점은 입주자 등의 과반수 찬성을 얻어 관리규약으로 정하는 경우 단지 특성에 따라 변경할 수 있다. 다만, 배점 합계는 100점, 입찰가격 배점은 30점으로 한다.
2. 기업신용평가등급은 『신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률』 제2조에 따른 신용정보회사 중 신용조회 업무 담당 회사에서 발급하는 확인서로 확인하며, 다음의 평가기준에 따른다.

① 회사채에 대한 신용평가등급	② 기업어음에 대한 신용평가등급	③ 기업신용평가등급	배점
AAA		①의 AAA에 준하는 등급	15.0
AA+, AA ⁻ , AA-	A1	①의 AA+, AA ⁻ , AA-에 준하는 등급	15.0
A+, A ⁻ , A-	A2+, A2 ⁻ , A2-	①의 A+, A ⁻ , A-에 준하는 등급	15.0
BBB+, BBB ⁻ , BBB-	A3+, A3 ⁻ , A3-	①의 BBB+, BBB ⁻ , BBB-에 준하는 등급	15.0
BB+, BB ⁻	B+	①의 BB+, BB ⁻ 에 준하는 등급	15.0
BB-	B ⁻	①의 BB-에 준하는 등급	14.5
B+, B ⁻ , B-	B-	①의 B+, B ⁻ , B-에 준하는 등급	14.0
CCC+ 이하	C 이하	①의 CCC+에 준하는 등급 이하	11.0

3. 행정처분은 법 제53조에 따른 행정처분(과징금 포함)과 법 제102조에 따른 과태료를 의미한다.
4. 기술자·장비 보유는 단지 특성에 따라 입찰공고 시에 제시한 사항을 모두 확보한 경우 만점으로 한다.
가. 입찰공고 시 제시한 기술자가 『국가기술자격법』 상의 자격취득자, 『건설기술진흥법』 상의 건설기술자, 『정보통신공사업법』 등 관계법령에 의한 기술자로서, 기술자 보유수를 산정할 필요가 있는 경우에는 다음의 산정기준에 따르되, 한 사람이 여러 개의 기술자격을 보유한 경우에는 가장 유리한 1개의 자격만 인정한다. 그 밖의 경우에는 발주처에서 정한 평가기준에 따른다.

국가기술자격자	기능사	산업기사	기사	기능장	기술사, 건축사
학경력 기술자		초급	중급	고급	특급
산정기준	1인	1.25인	1.5인	1.75인	2인

- 나. 기술자 보유는 입찰공고일 현재 해당 기술자가 해당 업체에서 최근 1개월 이상 근무하고 있는 경우 인정하며, 자격증 사본과 4대보험(고용보험, 국민건강보험, 국민연금, 산업재해보상보험 중 1개)에 가입한 증빙자료를 제출하여 입증하여야 한다.
5. 관리실적은 10개 단지를 상한으로 해당 단지의 규모 등을 고려하여 만점 기준을 정할 수 있다.
6. 사업계획의 적합성은 단지 특성에 대한 이해와 분석 및 관리방안에 대한 내용을 평가하고, 협력업체와의 상생발전지수는 공동주택 관리 시 협력업체와의 공생발전을 위한 상생협력 내용 등을 평가한다.
7. 상기 각종 서류에 대한 입증책임은 적격심사 대상자가 부담하며, 의무를 다하지 아니하여 확인이 어려운 경우에는 인정하지 아니한다.

※ 주택관리업자 선정 시에는 본 표준평가표, 관리규약에서 정한 평가표 중 적합한 것을 선택적으로 적용할 수 있다.

【별표 5】 (제3장 관련)

공사 사업자 선정을 위한 적격심사제 표준평가표

평가항목		배점	평가항목		제출서류	점수 부여 방식	
			세부 배점	평가내용			
관 리 능 력	기업 신뢰도	30점	15점	신용평가 등급	기업신용평가등급 확인서(입찰공고일 이전 가장 최근에 평가한 것으로서, 유효기간 이내의 것)	비고2	
			15점	행정처분건수	해당 법령에 따른 처분권자가 발급(위탁발급 포함)한 입찰공고일전일 기준으로 최근 1년간 행정처분 확인서		
	업무 수행 능력	30점	10점	기술자 보유	기술인력 보유증명서	입찰공고 시 명시한 평가배점 표에 따른 점수부여	
			10점	장비 보유	제출서류 마감일 현재 보유한 장비구입 영수증 또는 장비임대 확인서 등		
			10점	업무실적	업무실적 증명서		
	사업 제안	10점	5점	사업계획의 적합성	사업제안서 (프레젠테이션으로 하게 할 수 있다)		
			5점	지원서비스 능력			
입찰가격		30점	30점	입찰가격	입찰서		낮은순
합계		100점	100점	-	-		

<비고>

1. 평가항목 및 배점은 입주자 등의 과반수 찬성을 얻어 관리규약으로 정하는 경우 단지 특성에 따라 변경할 수 있다. 다만, 배점 합계는 100점, 입찰가격 배점은 30점, 지원서비스 능력 배점은 5점으로 한다.
2. 기업신용평가등급은 『신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률』 제2조에 따른 신용정보회사 중 신용조회 업무 담당 회사에서 발급하는 확인서로 확인하며, 다음의 평가기준에 따른다.

① 회사채에 대한 신용평가등급	② 기업어음에 대한 신용평가등급	③ 기업신용평가등급	배점
AAA		①의 AAA에 준하는 등급	15.0
AA+, AA ⁻ , AA-	A1	①의 AA+, AA ⁻ , AA-에 준하는 등급	15.0
A+, A ⁻ , A-	A2+, A2 ⁻ , A2-	①의 A+, A ⁻ , A-에 준하는 등급	15.0
BBB+, BBB ⁻ , BBB-	A3+, A3 ⁻ , A3-	①의 BBB+, BBB ⁻ , BBB-에 준하는 등급	15.0
BB+, BB ⁻	B+	①의 BB+, BB ⁻ 에 준하는 등급	15.0
BB-	B ⁻	①의 BB-에 준하는 등급	14.5
B+, B ⁻ , B-	B-	①의 B+, B ⁻ , B-에 준하는 등급	14.0
CCC+ 이하	C 이하	①의 CCC+에 준하는 등급 이하	11.0

3. 행정처분은 해당 법령의 규정에 따른 행정처분을 의미하며, 규정이 없는 경우에는 만점으로 한다.
4. 기술자·장비 보유는 단지 특성에 따라 입찰공고 시 제시한 사항을 모두 확보한 경우 만점으로 한다.
 - 가. 입찰공고 시 제시한 기술자가 『국가기술자격법』상의 자격취득자, 『건설기술진흥법』상의 건설기술자, 『정보통신공사업법』 등 관계법령에 의한 기술자로서, 기술자 보유수를 산정할 필요가 있는 경우에는 다음의 산정기준에 따르되, 한 사람이 여러 개의 기술자격을 보유한 경우에는 가장 유리한 1개의 자격만 인정한다. 그 밖의 경우에는 발주처에서 정한 평가기준에 따른다.

국가기술자격자	기능사	산업기사	기사	기능장	기술사, 건축사
학력력 기술자		초급	중급	고급	특급
산정기준	1인	1.25인	1.5인	1.75인	2인

- 나. 기술자 보유는 입찰공고일 현재 해당 기술자가 해당 업체에서 최근 1개월 이상 근무하고 있는 경우 인정하며, 자격증 사본과 4대보험(고용보험, 국민건강보험, 국민연금, 산업재해보상보험 중 1개)에 가입한 증빙자료를 제출하여 입증하여야 한다.
5. 업무실적은 10건을 상한으로 해당 단지의 규모 등을 고려하여 만점 기준을 정할 수 있다. 업무실적 증명서는 입찰공고일 현재 해당 공사의 공사실적 증명서, 원본이 확인된 계약서, 세금계산서, 거래명세서 등을 의미하며, 필요한 경우 관리주체는 공급받는 자의 인감증명(법인 또는 개인)을 첨부한 거래사실 확인서를 제출하게 할 수 있다.
6. 사업계획의 적합성은 단지 특성에 대한 이해와 분석 및 관리방안에 대한 내용을 평가하고, 지원서비스 능력은 기술·인력·장비 등의 지원을 위한 접근성과 신속성 등 만족도 제고를 위한 제안 등을 평가한다.
7. 상기 각종 서류에 대한 입증책임은 적격심사 대상자가 부담하며, 의무를 다하지 아니하여 확인이 어려운 경우에는 인정하지 아니한다.

※ 공사 사업자 선정 시에는 본 표준평가표, 관리규약에서 정한 평가표, 전자입찰시스템에서 제공하는 평가표 중 적합한 것을 선택적으로 적용할 수 있다.

【별표 6】 (제3장 관련)

용역 등 사업자 선정을 위한 적격심사제 표준평가표

평가항목		배점	평가항목		제출서류	점수 부여 방식
			세부 배점	평가내용		
관 리 10점	기업 신뢰도	30점	15점	신용평가 등급	기업신용평가등급 확인서(입찰공고일 이전 가장 최근에 평가한 것으로서, 유효기간 이내의 것)	비고2
			15점	행정처분건수	해당 법령에 따른 처분권자가 발급(위탁발급 포함)한 입찰공고일전일 기준으로 최근 1년간 행정처분 확인서	
	업무 수행 능력	30점	10점	기술자 보유	기술인력 보유증명서	입찰공고 시 명시한 평가배점 표에 따른 점수부여
			10점	장비 보유	제출서류 마감일 현재 보유한 장비구입 영수증 또는 장비임대 확인서 등	
			10점	업무실적	업무실적 증명서	
	사업 제안	10점	5점	사업계획의 적합성	사업제안서 (프레젠테이션으로 하게 할 수 있다)	
			5점	협력업체와의 상생발전 지수		
입찰가격		30점	30점	입찰가격	입찰서	낮(높)은순
합계		100점	100점	-	-	

<비고>

1. 평가항목 및 배점은 입주자 등의 과반수 찬성을 얻어 관리규약으로 정하는 경우 단지 특성에 따라 변경할 수 있다. 다만, 배점 합계는 100점, 입찰가격 배점은 30점으로 한다.
2. 기업신용평가등급은 『신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률』 제2조에 따른 신용정보회사 중 신용조회 업무 담당 회사에서 발급하는 확인서로 확인하며, 다음의 평가기준에 따른다.

㉠ 회사채에 대한 신용평가등급	㉡ 기업어음에 대한 신용평가등급	㉢ 기업신용평가등급	배점
AAA		㉠의 AAA에 준하는 등급	15.0
AA+, AA ⁻ , AA-	A1	㉠의 AA+, AA ⁻ , AA-에 준하는 등급	15.0
A+, A ⁻ , A-	A2+, A2 ⁻ , A2-	㉠의 A+, A ⁻ , A-에 준하는 등급	15.0
BBB+, BBB ⁻ , BBB-	A3+, A3 ⁻ , A3-	㉠의 BBB+, BBB ⁻ , BBB-에 준하는 등급	15.0
BB+, BB ⁻	B+	㉠의 BB+, BB ⁻ 에 준하는 등급	15.0
BB-	B ⁻	㉠의 BB-에 준하는 등급	14.5
B+, B ⁻ , B-	B-	㉠의 B+, B ⁻ , B-에 준하는 등급	14.0
CCC+ 이하	C 이하	㉠의 CCC+에 준하는 등급 이하	11.0

3. 행정처분은 해당 법령의 규정에 따른 행정처분을 의미하며, 규정이 없는 경우에는 만점으로 한다.
4. 기술자·장비 보유는 단지 특성에 따라 입찰공고 시 제시한 사항을 모두 확보한 경우 만점으로 한다.
 - 가. 입찰공고 시 제시한 기술자가 『국가기술자격법』상의 자격취득자, 『건설기술진흥법』상의 건설기술자, 『정보통신공사업법』 등 관계법령에 의한 기술자로서, 기술자 보유수를 산정할 필요가 있는 경우에는 다음의 산정기준에 따르되, 한 사람이 여러 개의 기술자격을 보유한 경우에는 가장 유리한 1개의 자격만 인정한다. 그 밖의 경우에는 발주처에서 정한 평가기준에 따른다.

국가기술자격자	기능사	산업기사	기사	기능장	기술사, 건축사
학경력 기술자		초급	중급	고급	특급
산정기준	1인	1.25인	1.5인	1.75인	2인

- 나. 기술자 보유는 입찰공고일 현재 해당 기술자가 해당 업체에서 최근 1개월 이상 근무하고 있는 경우 인정하며, 자격증 사본과 4대보험(고용보험, 국민건강보험, 국민연금, 산업재해보상보험 중 1개)에 가입한 증빙자료를 제출하여 입증하여야 한다.
5. 업무실적은 10건을 상한으로 해당 단지의 규모 등을 고려하여 만점 기준을 정할 수 있다. 업무실적 증명서는 입찰공고일 현재 해당 용역 등의 용역이행실적 증명서, 원본이 확인된 계약서, 세금계산서, 거래명세서 등을 의미하며, 필요한 경우 관리주체는 공급받는 자의 인감증명(법인 또는 개인)을 첨부한 거래사실 확인서를 제출하게 할 수 있다.
6. 사업계획의 적합성은 단지 특성에 대한 이해와 분석 및 관리방안에 대한 내용을 평가하고, 협력업체와의 상생발전지수는 공동주택 관리 시 협력업체와의 공생발전을 위한 상생협력 내용 등을 평가한다.
7. 상기 각종 서류에 대한 입증책임은 적격심사 대상자가 부담하며, 의무를 다하지 아니하여 확인이 어려운 경우에는 인정하지 아니한다.

※ 용역 등 사업자 선정 시에는 본 표준평가표, 관리규약에서 정한 평가표, 전자입찰시스템에서 제공하는 평가표 중 적합한 것을 선택적으로 적용할 수 있다.

【별표 7】 (제7조제2항 관련)

주택관리업자 및 사업자 선정방법

구 분			계약대상물	선 정		계약자
				입찰방법	낙찰방법	
1. 주택관리업자			- 공동주택 위탁관리	경쟁입찰	적격심사제 (최저낙찰제)	입주자 대표회의
2. 사 업 자	가. 공사	하자보수	- 하자보수보증금을 사용 하는 공사	경쟁입찰 (공사금액 300만원 이하 예외)	적격심사제 (최저낙찰제)	입주자 대표회의
		장기수선	- 장기수선충당금을 사용 하는 공사	경쟁입찰 (공사금액 300만원 이하 예외)	적격심사제 (최저낙찰제)	입주자 대표회의
		일반보수	- 수선유지비를 사용하는 공사	경쟁입찰 (공사금액 300만원 이하 예외)	적격심사제 (최저낙찰제)	관리주체
	나. 용역		- 전기안전관리	경쟁입찰 (용역금액 300만원 이하 예외)	적격심사제 (최저낙찰제)	입주자 대표회의
			- 경비 - 청소 - 소독 - 승강기유지 - 지능형홈네트워크 - 정화조 관리 - 저수조 청소 - 건축물 안전진단 - 주민공동시설의 위탁 - 기타 용역	경쟁입찰 (용역금액 300만원 이하 예외)	적격심사제 (최저낙찰제)	관리주체
	다. 물품	구입	- 물품 등 자산구입 (차량, 경유, 비품 등)	경쟁입찰 (구입가격 300만원 이하 예외)	적격심사제 (최저낙찰제)	관리주체
		매각	- 재할용품 판매 - 고정자산 처분 등	경쟁입찰 (매각금액 300만원 이하 예외)	적격심사제 (최고낙찰제)	관리주체
	라. 기타	접수 입	- 광고게재 등	경쟁입찰 (수입금액 300만원 이하 예외)	적격심사제 (최고낙찰제)	관리주체

<비 고>

1. 입찰공고 전에 입찰의 종류 및 방법, 참가자격 제한 등 입찰과 관련한 중요한 사항에 대하여 영 제14조제1항에 따른 방법으로 입주자대표회의의 의결을 거쳐야 한다.
2. 일반보수업자의 선정은 입주자대표회의에서 승인한 사업계획 및 예산에 따라야 한다.
3. 입주자대표회의의 감사는 입찰과정을 참관할 수 있다.

민간 전자입찰시스템 사업자 지정 기준

민간 전자입찰시스템을 운영하고자 하는 사업자가 갖추어야 할 사항은 다음과 같다.

1. **기술인력** : 민간 전자입찰시스템을 운영하고자 하는 사업자는 다음 각 목 중 어느 하나에 해당하는 기술인력을 6명 이상 보유하여야 한다. 다만, 나목에 해당하는 인원을 총 구성 인원의 과반수로 하되, 민원 전담인력은 기술인력 산정에서 제외한다.

가. 정보통신기사·정보처리기사 이상의 국가기술자격 또는 이와 동등 이상의 자격이 있다고 미래창조과학부장관이 인정하는 자격을 갖출 것

나. 정보처리·관리, 정보보호 운영·관리 또는 정보통신 운영·관리 분야에서 2년 이상 근무한 경력이 있을 것

2. **경영상태** : 민간 전자입찰시스템을 운영하고자 하는 사업자는 다음 각 목의 경영상태 요건을 갖추어야 한다(사업자가 전자입찰시스템 사업 부문을 분할 신설 또는 합병할 경우에는 사업자의 분할기일 또는 합병기일이 속하는 사업년도에 한하여 분할 또는 합병 이전의 상황으로 한다).

가. 자본금이 지정 신청일 현재 2억원 이상일 것

나. 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제2조에 따른 신용정보회사 중 신용조회 업무 담당 회사가 심사기준일 이전에 평가한 유효기간 이내에 있는 기업신용평가 등급이 B 등급 이상일 것

3. **시스템 기능** : 민간 전자입찰시스템을 운영하고자 하는 사업자는 다음 각 목의 시스템 기능을 갖추어야 한다.

가. 입찰공고 및 선정결과 공고 기능

나. 공인인증서를 이용한 전자 투찰 기능

다. 입찰과정이 공개되지 아니하는 보안 기능

라. 공동주택관리정보시스템과의 연계 기능

4. **시스템 관리·운영 요건** : 민간 전자입찰시스템을 운영하고자 하는 사업자는 다음 각 목의 시스템 관리·운영 요건을 갖추어야 한다.

가. 네트워크 : 기업형 인터넷 100Mbps 이상 운영

나. DB서버 : 웹서버(Web/WAS)와 분리 구성

다. 웹서버 : 이중화 방안 등 안정성 유지 기능 보유

라. 서버시스템 사양 : 1일 기준 접속자수 1,000명, 동시접속 200명을 안정적으로 수용할 수 있는 웹서버 및 DB 서버 구축

5. **정보보안 요건** : 민간 전자입찰시스템을 운영하고자 하는 사업자는 「정보통신망 이용촉진 및 정보보호 등에 관한 법률」 제45조, 「개인정보보호법」 제29조에 따라 다음 각 목의 정보보안 요건을 갖추어야 한다.

가. 네트워크 보안

- 1) 방화벽·웹 방화벽·DDoS방지 등 외부 침입을 차단하기 위한 기술적 보호기능 구축
- 2) 정보시스템은 외부용(홈페이지 등)과 내부용(DB서버 등)으로 네트워크 분리 구축
- 3) 네트워크장비·침입차단시스템 등 정보보호시스템은 국가정보원의 검증을 필한 제품 또는 CC인증(EAL2이상)을 획득한 장비 설치
- 4) 웹방화벽 규칙·엔진 업데이트 등 보안장비 관리기능 구축

나. 서버 보안

- 1) 내·외부 사용자의 불법적인 공격을 차단하기 위한 물리적(통제구역 설정 등)·기술적(방화벽, IPS 설치 등) 보호기능 구축
- 2) 정보시스템 운영이력 및 사용자의 접속기록 보관 등의 사고·장애 추적 기능 (로그 및 이벤트 로그 6개월 이상 저장 등) 구축
- 3) 유해트래픽 접근 차단 기능 구축
- 4) 장비 도입 시 보안취약점 사전 제거 기능 구축
- 5) 시스템 관리자 접근 통제 기능(접속기록, 수행업무 기록 필요)

다. 관리자 보안

- 1) 정보시스템 관리자의 해킹사고예방을 위한 악성코드 방역 및 보안패치 설치
- 2) 중요자료 취급 사용자는 외부망과 분리하여 PC 사용
- 3) 휴대용저장매체(USB 등) 사용통제
- 4) 외부 원격접근 통제 기능

라. 백업 및 복구 : 지진, 화재 등 재난에 따른 백업 및 복구체계 구축

마. 전자입찰 시스템 이용자 보안

- 1) 전자입찰 시스템 이용자의 개인정보 유출(키로깅, 화면캡처 등) 방지 기능
- 2) 사용자 계정 관리 기능 (계정 등록·변경·폐기 절차 등)
- 3) 개인정보 송·수신 시 암호화 등 보안 기능

바. 외부기관 연계

- 1) DMZ 구간에 위치한 전용 연계서버를 통한 연계 기능
- 2) 연계는 정보공유 및 자료전송으로 제한
- 3) 연계서버 전송 자료 보안 강화 기능 구축
- 4) 연계서버와 업무서버 간 데이터 전달 제한 기능
- 5) VPN 사용 시, 방화벽과 VPN이 분리구축 되어 있는 경우 방화벽 앞단에 VPN이 위치하고, VPN 서버를 이용한 암호화 통신·시스템 접근 통제 기능 (사용자 인증, 시스템 사용 이력 데이터 저장), VPN 부하분산 기능 구축

6. **민원 전담조직(콜센터) 운영** : 민간 전자입찰시스템을 운영하고자 하는 사업자는 다음 각 목의 민원 전담조직(콜센터) 운영 요건을 갖추어야 한다.

가. 전자입찰시스템 이용과 관련된 민원을 해소하기 위한 3명 이상의 고객응대 전담조직 구성·운영

나. 콜센터 망은 업무 영역과 분리하여 운영

7. 민간 전자입찰시스템을 운영하고자 하는 사업자는 「국유재산법 시행령」 제64조의2에서 정하는 민간사업자여야 한다.

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	
입찰가액	금	원정 (W	)
입찰보증금	금	원정 (W	)
위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100분의 5 이상)을 첨부하여 입찰합니다. 년 월 일			
입찰자			
상호(성명)			
* 대표자	성명 (인)		
법인등록번호 (개인은 주민등록번호)			
주소(전화번호)			
(대리인 입찰시)			
대리인	성명 (인)		
주민등록번호			
주소(전화번호)			
○○○○ 귀중			
구비서류	- 산출내역서(입찰가액 관련 서류 포함) 1부 - 입찰자 인감증명서 1부 - 사용인감계 및 위임장(대리인의 경우) 각 1부 - 현금납부 영수증(계좌이체증명서), 입찰보증보험증권 또는 공제증권 1부		
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오. * 대리 입찰시 입찰자의 날인란에는 사용인감을 날인하고, 대리인의 날인란에는 대리인의 도장을 날인하거나 서명을 합니다.		

210mm×297mm(일반용지 60g/㎡)

【별지 제2호 서식】 (제14조제2항 관련)

공동주택관리정보시스템 이용([]신규/[]재발급) 신청서					
접수번호		접수일		처리기간 즉시	
신청인	성명			생년월일	
	주소	(전화 :)			
	자격	자격구분	☐ 주택관리사 ☐ 주택관리사보		
		자격번호	제 호 (발급자 :)		
취득일		년 월 일			
단지현황	단지명				
	단지주소	(전화 :)			
	세대수	세대	승강기 유무	대 또는 ()	
	난방방식		사용검사일	년 월 일	
	입주자 대표회의 회장	성명			
		주소	같은 아파트 동 호		
		임기	년 월 일 ~ 년 월 일까지(년)		
	관리방법	자치관리인 경우	자치관리개시(변경)일 : 년 월 일		
위탁관리인 경우 (주택관리업자)		상호 : 주소 :			
발급 사항	아이디 및 패스워드 : ☐ 아이디 / ☐ 패스워드				
	재발급의 경우 사유 :				
「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제14조제2항에 따라 위와 같이 신청합니다. 년 월 일 신청인 (서명 또는 인) (공동주택관리정보시스템 운영기관의 장) 귀하					
구비서류	1. 고유번호증 사본 1부 2. 주택관리사(보)자격증 사본 1부				

210mm×297mm(일반용지 60g/㎡)

【별지 제3호 서식】 (제34조제1항 관련)

공동주택 관리실적

수 신 자 : 국토교통부장관

일 시 : 년 월 일

제출기관 : ○○ 시·도

제 목 : 주택관리업자의 공동주택 관리실적 보고

번호	업체명	등록번호	단지수	세대수	관리면적(m ²)	비고
총계	○○개업체	총계				
		공동주택 (주상복합제외)				
		주상복합				
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
기재방법		1. 시·도지사는 관할구역내의 주택관리업자를 모두 기록하고, 관리실적을 작성합니다. 2. 서식이 부족할 경우에는 추가하여 작성합니다.				

210mm×297mm(일반용지 60g/m²)

【별지 제4호 서식】 (제34조제2항 관련)

공동주택 관리실적 증명서			
◆ 신청인		신청일	년 월 일
회사명(상호)		대표자	
영업소재지		전화번호	
사업자번호		조달청 등록번호	
증명서용도	(실적확인용)	제출처	○○○○○입주자대표회의
◆ 공동주택 관리실적			
단지수			
세대수			
면적(㎡)			
<비고>			
「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제34조제2항에 따라 위와 같이 공동주택 관리실적이 있음을 증명합니다. 년 월 일 시장·군수·구청장 (인) ○○○○ 귀하			
기재방법	1. 신청인란은 신청인이 작성합니다. 2. 시장·군수·구청장은 신청란을 확인 후 공동주택관리실적을 작성합니다.		

210mm×297mm(일반용지 60g/㎡)

【별지 제5호 서식】 (제36조제1항, 제37조제1항 관련)

민 간 전자입찰시스템 사업자 지정 신청서

접수번호		처리기간	
성 명 (법인명)		생년월일 (설립월일)	
대표자		사업자번호	
주 소 (사무소소재지)			
사무실연락처			

「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제36조제1항에 따라 민간 운영 전자입찰시스템 사업자 [](신규) [](갱신) 지정을 신청합니다.

년 월 일

신청인(대표자)

(서명 또는 인)

(공동주택관리정보시스템 운영기관의 장) 귀하

구비서류	1. 정관 2. 사업계획서 3. 제35조에 따른 지정기준을 충족하였음을 증명할 수 있는 서류 4. 법인등기사항증명서 5. 사업자등록증 사본 6. 대표자 보안서약서 7. 시스템의 매뉴얼 8. 국세 납입 증명서 9. 4대보험 가입 증명서
------	--

210mm×297mm(일반용지 60g/㎡)

【별지 제6호 서식】 (제36조 제2항 관련)

민간 전자입찰시스템 사업자 지정 확인서			
성명 (법인명)		생년월일 (설립월일)	
대표자		사업자번호	
주소 (사무소소재지)			
사무실연락처			
유효기간			
「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제36조제2항에 따라 귀사를 민간 전자입찰시스템 사업자로 [](신규) [](갱신) 지정하였음을 확인합니다. 년 월 일 (공동주택관리정보시스템 운영기관의 장) (인)			
유의사항	※ 민간 전자입찰시스템 사업자 지정을 갱신하고자 하는 경우, 유효 기간 만료 30일 전까지 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」의 [별지 제5호 서식]에 따른 지정 신청서를 공동주택관리정보시스템 운영기관의 장에게 제출하여야 함		

210mm×297mm(일반용지 60g/㎡)

[2017. 10. 10.] [2017 - 667 , 2017. 10. 10.,]

1

1 () 「 」 27 2 3 가

2 () 「 」 (" "),
(" ") (" ")
) .

3 () 1 1 12 31 .

4 ()

. ,

.

1. .

2. .

3.

.

4. •

5. 가 가

.

6.

.

7. .

•

•

□

□

•

•

,

가

•

•

•

•

•

■

•

■

■

가

■

가

가

가

가

가

10 ()

•

•

1.

2.

,

3.

4.

5.

(

•

,

,

)

6.

1

•

11 ()

•

1.

•

2.

가

‘

,

•

3. 가

1

2

•

4.

가

•

5.

•

6.

•

12 ()

•

1.

•

2.

,

•

3.

•

4.

•

1

가

•

•

13 ()

,

•

•

•

14 ()

1

•

1

•

•

15 ()

•

1

가

•

16 ()

•

•

•

•

•

•

•

•

•

1.

가

•

2.

()

•

3.

()

,

(

)

•

,

가

가

•

•

•

•

17 ()

가

•

1.

가.

•

•

,

•

,

,

,

,

•

2.

가.

가

•

3. .

가. .

4. .

가. .

5. : ,

6. :

7. : ,
3 가

3

18 () 가 . . (" "

1. .

2. ,
476
(" ")가

19 ()

가

20 ()

21 ()

.

22 ()

.

, ,

.

23 ()

.

가

.

24 ()

.

.

.

.

1

가

,

.

25 ()

.

,

.

1.

2. 1 10

3.

.

26 ()

.

, ,

.

.

1. ,

2. ,

3.

,

,

.

27 ()

가

.

.

2

가

.

28 ()

29 ()

4

30 () 5 1 3

31 ()

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.

32 () 가 .

가 가 ,

1. 가

2. 가

, 가 .

33 ()

가

34 () 가

1

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

가 가

5.

35 () 가 .

가 .

1. 가

2. 가 가

가

, 가 .

36 (가) 가 .

1.

, 가 .

2. 가 .

3. 가 0 .

4. 가 .

37 () 가 가

.

38 () ,

.

, .

39 ()

.

1 가 가

.

, ,

.

40 ()

.

.

5

41 ()

26 3

2

.

1.

2.

3. ()

4.

5. .

.

.

가

가

.

42 () 41

,

.

1

29

.

6

43 ()

27 1

.

1.

2.

3. ()

4.

,

1

7

1

3

.

,

.

,

.

가

.

가

. ,

•

,

,

2

3

2

1

23

,

;

2

가

1

가

2

!

■

2.

3.

4.

49 ()

1.

가.

.

.

.

.

(, ,)

.

2.

3.

4. 가

5.

6.

가.

.

()

.

.

.

7.

8.

9. 3 (가)

.

10.

1

8

.

7

50 ()

26 1

1

.

가

1.

2.

3.

4.

51 ()

, ,
, , , ,
,

52 ()

, ,
,
.

53 ()

,
.
.

54 (가) 26 1

가 가 가

55 ()

,
.

1

56 (•)

1

8

57 () 「 . 」 (334) 2018 1 1 3 (3 12 31) .

< 582 ,2016. 8. 31.>

1 () 2017 1 1 .

2 ()

3 () 3 2019 1 1 .

< 2017 - 667 ,2017. 10. 10.>

.

[별지 제1호서식]

재무상태표

제00(당)기 : 20 년 12월 31일 현재

제00(전)기 : 20 년 12월 31일 현재

000아파트 관리사무소

(단위 : 원)

과 목	제00(당)기		제00(전)기	
	금 액		금 액	
자산				
Ⅰ.유동자산		0		0
1.당좌자산		0		0
1)현금	0		0	
2)예금	0		0	
3)미수관리비	0		0	
4)미부과관리비	0		0	
5)선급비용	0		0	
6)미수수익	0		0	
7)미수금	0		0	
8)가지금	0		0	
9)부가가치세대금	0		0	
10)선납법인세	0		0	
11)선납지방소득세	0		0	
12)기타당좌자산	0		0	
2.재고자산		0		0
1)연료성유류	0		0	
2)소비성공구	0		0	
3)수선용자재	0		0	
4)재고약품	0		0	
5)기타재고자산	0		0	
Ⅱ.비유동자산		0		0
1.투자자산		0		0
1)장기수선충당예치금	0		0	
2)퇴직급여충당예치금	0		0	
3)하자보수충당예치금	0		0	
4)기타의예치금	0		0	
5)기타투자자산	0		0	
2.유형자산		0		0
1)토지	0		0	
2)건물	0		0	
건물감가상각누계액	(0)		(0)	
3)구축물	0		0	
구축물감가상각누계액	(0)		(0)	
4)기계장치	0		0	
기계장치감가상각누계액	(0)		(0)	
5)비품	0		0	
비품감가상각누계액	(0)		(0)	
6)차량운반구	0		0	
차량운반구감가상각누계액	(0)		(0)	
7)기타유형자산	0		0	
기타유형자산감가상각누계액	(0)		(0)	
3.기타비유동자산		0		0
1)전신전화가입권	0		0	
2)임차보증금	0		0	
3)기타의비유동자산	0		0	
자산 계		0		0

000아파트 관리사무소

(단위 : 원)

과 목	제00(당)기		제00(전)기	
	금 액		금 액	
부채				
Ⅰ.유동부채		0		0
1.미지급금	0		0	
2.미지급비용	0		0	
3.예수금	0		0	
4.부가가치세 예수금	0		0	
5.중간관리비 예수금	0		0	
6.선수수익	0		0	
7.선수금	0		0	
8.선수수도료	0		0	
9.선수전기료	0		0	
10.선수난방비	0		0	
11.단기보증금	0		0	
12.가수금	0		0	
13.수선충당금	0		0	
14.연차수당충당금	0		0	
15.기타유동부채	0		0	
Ⅱ.비유동부채		0		0
1.관리비예치금	0		0	
2.퇴직급여충당부채	0		0	
3.하자보수충당부채	0		0	
4.장기수선충당금	0		0	
5.임대보증금	0		0	
6.기타비유동부채	0		0	
부채 계		0		0
순자산				
Ⅰ.적립금		0		0
1.예비비적립금	0		0	
2.공동체활성화단체지원적립금	0		0	
3.기타적립금	0		0	
Ⅱ.미처분이익잉여금		0		0
1.전기이월이익잉여금	0		0	
2.당기순이익	0		0	
순자산 계		0		0
부채와순자산 계		0		0

[별지 제2호서식]

운영성과표

제00(당)기 : 20 년 1월 1일부터 12월 31일까지

제00(전)기 : 20 년 1월 1일부터 12월 31일까지

000아파트 관리사무소

(단위 : 원)

과 목	제00(당)기		제00(전)기	
	금 액		금 액	
I. 관리수익		0		0
1. 관리비수익		0		0
2. 상가관리비수익		0		0
관리비수익	0		0	
II. 관리비용		0		0
1. 공용관리비		0		0
1) 일반관리비		0		0
(1) 인건비		0		0
급여	0		0	
제수당	0		0	
상여금	0		0	
퇴직금	0		0	
산재보험료	0		0	
고용보험료	0		0	
국민연금	0		0	
건강보험료	0		0	
식대 등 복리후생비	0		0	
(2) 제사무비		0		0
일반사무용품비	0		0	
도서인쇄비	0		0	
여비교통비	0		0	
(3) 제세공과금		0		0
공과금 중 전기료	0		0	
통신비	0		0	
우편료	0		0	
제세공과금 등	0		0	
(4) 피복비		0		0
피복비	0		0	
(5) 교육훈련비		0		0
교육훈련비	0		0	
(6) 차량유지비		0		0
연료비	0		0	
수리비	0		0	
보험료	0		0	
기타차량유지비	0		0	
(7) 그 밖의 부대비용		0		0
관리용품구입비	0		0	
유형자산감가상각비	0		0	
전문가자문비 등	0		0	

000아파트 관리사무소

(단위 : 원)

과 목	제00(당)기		제00(전)기	
	금 액		금 액	
잡비	0		0	
2)청소비		0		0
청소비	0		0	
3)경비비		0		0
경비비	0		0	
4)소독비		0		0
소독비	0		0	
5)승강기유지비		0		0
승강기유지비	0		0	
6)지능형홈네트워크설비유지비		0		0
지능형홈네트워크설비유지비	0		0	
7)수선유지비		0		0
수선비	0		0	
시설유지비	0		0	
안전점검비	0		0	
재해예방비	0		0	
8)위탁관리수수료		0		0
위탁관리수수료	0		0	
2.개별사용료		0		0
1)난방비		0		0
난방비	0		0	
2)급탕비		0		0
급탕비	0		0	
3)가스사용료		0		0
가스사용료	0		0	
4)전기료		0		0
전기료	0		0	
5)수도료		0		0
수도료	0		0	
6)정화조오물수수료		0		0
정화조오물수수료	0		0	
7)생활폐기물수수료		0		0
생활폐기물수수료	0		0	
8)입주자대표회의 운영비		0		0
입주자대표회의 운영비	0		0	
9)건물보험료		0		0
건물보험료	0		0	
10)선거관리위원회 운영비		0		0
선거관리위원회 운영비	0		0	
3.장기수선충당금		0		0
장기수선비	0		0	
Ⅲ.관리손익		0		0
Ⅳ.관리외수익		0		
1.입주자기여수익		0		0

000아파트 관리사무소

(단위 : 원)

과 목	제00(당)기		제00(전)기	
	금 액		금 액	
중계기임대수입	0		0	
어린이집임대수입	0		0	
장기수선충당예치금이 자수입	0		0	
하자보수충당예치금이 자수입	0		0	
기타의입주자기여수입	0		0	
2.공동기여수익		0		0
주차수입	0		0	
승강기수입	0		0	
운동시설사용수입	0		0	
독서실사용수입	0		0	
재활용품수입	0		0	
알뜰시장수입	0		0	
광고수입	0		0	
검침수입	0		0	
이자수입	0		0	
연체료수입	0		0	
부과차익	0		0	
공동주택지원금수익	0		0	
고용안정사업수익	0		0	
기타의공동기여수익	0		0	
V.관리외비용		0		0
1.충당금전입이자비용		0		0
충당금전입이자비용	0		0	
2.시설운영비용		0		0
승강기운영비	0		0	
주차장운영비	0		0	
독서실운영비	0		0	
3.알뜰시장비용		0		0
알뜰시장비용	0		0	
4.재활용품비용		0		0
재활용품비용	0		0	
5.검침비용		0		0
검침비용	0		0	
6.공동주택지원금비용		0		0
공동주택지원금비용	0		0	
7.고용안정사업비용		0		0
고용안정사업비용	0		0	
8.부과차손		0		0
부과차손	0		0	
9.자치활동비		0		0
자치활동비	0		0	
10.차감관리비		0		0
경비비	0		0	
청소비	0		0	
11.기타의관리외비용		0		0

000아파트 관리사무소

(단위 : 원)

과 목	제00(당)기		제00(전)기	
	금 액		금 액	
기타의관리외비용	0		0	
Ⅶ.당기순이익		0		0

[별지 제3호서식]

이익잉여금처분계산서

제00(당)기 : 20 년 1월 1일부터 12월 31일까지

처분확정일 : 20 년 00월 00일

제00(전)기 : 20 년 1월 1일부터 12월 31일까지

처분확정일 : 20 년 00월 00일

000아파트 관리사무소

(단위 : 원)

과 목	제00(당)기		제00(전)기	
	금 액		금 액	
I. 미처분이익잉여금		0		0
전기이월이익잉여금	0		0	
당기순이익	0		0	
II. 이익잉여금 이입액		0		0
기타 적립금	0		0	
합계(I + II)		0		0
III. 이익잉여금처분액		0		0
예비비적립금	0		0	
공동체활성화단체 지원적립금	0		0	
장기수선충당금	0		0	
기타적립금	0		0	
IV. 차기이월이익잉여금(I + II - III)		0		0

[별지 제4호서식]

세입예산서

제00(당)기 : 20 년 1월 1일부터 12월 31일까지

(예산승인일: 20 년 00월 00일)

000아파트 관리사무소

(단위 : 원)

구 분	예산액		전년도예산액		비교증감		증감율	
I.관리수익		0		0		0		%
1.관리비수익	0		0		0		%	
2.상가관리비수익	0		0		0		%	
II.관리외수익		0		0		0		%
1.이자수입	0		0		0		%	
2.중계기임대수입	0		0		0		%	
3.어린이집임대수입	0		0		0		%	
4.주차수입	0		0		0		%	
5.승강기수입	0		0		0		%	
6.운동시설사용수입	0		0		0		%	
7.독서실사용수입	0		0		0		%	
8.재활용품수입	0		0		0		%	
9.알뜰시장수입	0		0		0		%	
10.광고수입	0		0		0		%	
11.검침수입	0		0		0		%	
12.연체료수입	0		0		0		%	
13.기타	0		0		0		%	
III.세입합계		0		0		0		%

[별지 제5호서식]

세입결산서

제00(당)기 : 20 년 1월 1일부터 12월 31일까지

000아파트 관리사무소

(단위 : 원)

구 분	당초예산		예산액		증감		결산액		차이액	
I. 관리수익		0		0		0		0		0
1. 관리비수익	0		0		0		0		0	
2. 상가관리비수익	0		0		0		0		0	
II. 관리외수익		0		0		0		0		0
1. 이자수입	0		0		0		0		0	
2. 중계기임대수입	0		0		0		0		0	
3. 어린이집임대수입	0		0		0		0		0	
4. 주차수입	0		0		0		0		0	
5. 승강기수입	0		0		0		0		0	
6. 운동시설사용수입	0		0		0		0		0	
7. 독서실사용수입	0		0		0		0		0	
8. 재활용품수입	0		0		0		0		0	
9. 알뜰시장수입	0		0		0		0		0	
10. 광고수입	0		0		0		0		0	
11. 검침수입	0		0		0		0		0	
12. 연체료수입	0		0		0		0		0	
13. 기타	0		0		0		0		0	
III. 세입합계		0		0		0		0		0

[별지 제6호서식]

세출예산서

제00(당)기 : 20 년 1월 1일부터 12월 31일까지

(예산승인일: 20 년 00월 00일)

000아파트 관리사무소

(단위 : 원)

과 목	예산액		전년도예산액		비교증감		증감율	
I.관리비용		0		0		0		%
1.공용 관리비		0		0		0		%
1)일반관리비	0		0		0		%	
(1)급여	0		0		0		%	
(2)제수 당	0		0		0		%	
(3)상여금	0		0		0		%	
(4)퇴직금	0		0		0		%	
(5)산재보험료	0		0		0		%	
(6)고용보험료	0		0		0		%	
(7)국민연금	0		0		0		%	
(8)건강보험료	0		0		0		%	
(9)식대등복리후생비	0		0		0		%	
(10)일반사무용품비	0		0		0		%	
(11)도서인쇄비	0		0		0		%	
(12)여비교통비	0		0		0		%	
(13)통신료	0		0		0		%	
(14)우편료	0		0		0		%	
(15)제세공과금등	0		0		0		%	
(16)피복비	0		0		0		%	
(17)교육훈련비	0		0		0		%	
(18)차량유지비	0		0		0		%	
(19)관리용품구입비	0		0		0		%	
(20)회계감사비	0		0		0		%	
(21)잡비	0		0		0		%	
2)경비비	0		0		0		%	
3)청소비	0		0		0		%	
4)소독비	0		0		0		%	
5)승강기유지비	0		0		0		%	
6)난방비	0		0		0		%	
7)급탕비	0		0		0		%	
8)지능형홈네트워크 설비유지비	0		0		0		%	
9)수선유지비	0		0		0		%	
10)위탁관리수수료	0		0		0		%	
2.사용료등		0		0		0		%
1)공동전기료	0		0		0		%	
2)공동수도료	0		0		0		%	
3)공동가스료	0		0		0		%	
4)공동난방비	0		0		0		%	
5)공동급탕비	0		0		0		%	
6)정화조오물수수료	0		0		0		%	
7)생활폐기물수수료	0		0		0		%	
8)입주자대표회의운영비	0		0		0		%	
9)보험료	0		0		0		%	
10)선거관리위원회운	0		0		0		%	

000아파트 관리사무소

(단위 : 원)

과 목	예산액		전년도예산액		비교증감		증감율	
영경비								
3.장기수선충당금		0		0		0		%
1)장기수선비	0		0		0		%	
Ⅱ.관리외비용		0		0		0		%
1.장기수선충당금이자전입액	0		0		0		%	
2.하자보수충당금이자전입액	0		0		0		%	
3.승강기운영비용	0		0		0		%	
4.주차장운영비용	0		0		0		%	
5.공동체활성화비용	0		0		0		%	
6.주민자치활성화비용	0		0		0		%	
7.차감관리비	0		0		0		%	
8.알뜰시장비용								
9.재활용품비용	0		0		0		%	
10.검침비용	0		0		0		%	
11.공동주택 지원금비용								
12.고용안정사업비용								
13.부과차손	0		0		0		%	
14.세무신고수수료	0		0		0		%	
15.법인세등	0		0		0		%	
16.기타의관리외비용	0		0		0		%	
Ⅲ.이익잉여금		0		0		0		%
1.예비비적립금	0		0		0		%	
2.공동체활성화단체지원 적립금	0		0		0		%	
3.기타적립금	0		0		0		%	
Ⅳ.세출합계		0		0		0		0

[별지 제2호서식]

세출결산서

제00(당)기 : 20 년 1월 1일부터 12월 31일까지

000아파트 관리사무소

(단위 : 원)

과 목	당초예산		예산액		증감		결산액		차이액	
I.관리비용		0		0		0		0		0
1.공용 관리비		0		0		0		0		0
1)일반관리비	0		0		0		0		0	
(1)급여	0		0		0		0		0	
(2)제수당	0		0		0		0		0	
(3)상여금	0		0		0		0		0	
(4)퇴직금	0		0		0		0		0	
(5)산재보험료	0		0		0		0		0	
(6)고용보험료	0		0		0		0		0	
(7)국민연금	0		0		0		0		0	
(8)건강보험료	0		0		0		0		0	
(9)식대등복리후생비	0		0		0		0		0	
(10)일반사무용품비	0		0		0		0		0	
(11)도서인쇄비	0		0		0		0		0	
(12)여비교통비	0		0		0		0		0	
(13)통신료	0		0		0		0		0	
(14)우편료	0		0		0		0		0	
(15)제세공과금등	0		0		0		0		0	
(16)피복비	0		0		0		0		0	
(17)교육훈련비	0		0		0		0		0	
(18)차량유지비	0		0		0		0		0	
(19)관리용품구입비	0		0		0		0		0	
(20)회계감사비	0		0		0		0		0	
(21)잡비	0		0		0		0		0	
2)경비비	0		0		0		0		0	
3)청소비	0		0		0		0		0	
4)소독비	0		0		0		0		0	
5)승강기유지비	0		0		0		0		0	
6)난방비	0		0		0		0		0	
7)급탕비	0		0		0		0		0	
8)지능형홈네트워 크설비유지비	0		0		0		0		0	
9)수선유지비	0		0		0		0		0	
10)위탁관리수수 료	0		0		0		0		0	
2.사용료등		0		0		0		0		0
1)공동전기료	0		0		0		0		0	
2)공동수도료	0		0		0		0		0	
3)공동가스료	0		0		0		0		0	
4)공동난방비	0		0		0		0		0	
5)공동급탕비	0		0		0		0		0	
6)정화조오물수수 료	0		0		0		0		0	
7)생활폐기물수수 료	0		0		0		0		0	
8)입주자대표회의 운영비	0		0		0		0		0	
9)보험료	0		0		0		0		0	

000아파트 관리사무소

(단위 : 원)

과 목	당초예산		예산액		증감		결산액		차이액	
10)선거관리위원회 회운영경비	0		0		0		0		0	
3.장기수선충당금		0		0		0		0		0
1)장기수선비	0		0		0		0		0	
Ⅱ.관리외비용		0		0		0		0		0
1.장기수선충당금이 자전입액	0		0		0		0		0	
2.하자보수충당금이 자전입액	0		0		0		0		0	
3.승강기운영비용										
4.주차장운영비용										
5.공동체활성화비용	0		0		0		0		0	
6.주민자치활성화비 용	0		0		0		0		0	
7.차감관리비	0		0		0		0		0	
8.알뜰시장비용										
9.재활용품비용	0		0		0		0		0	
10.검침비용	0		0		0		0		0	
11.공동주택 지원금비용	0		0		0		0		0	
12.고용안정사업비용	0		0		0		0		0	
13.부과차손	0		0		0		0		0	
14.세무신고수수료	0		0		0		0		0	
15.법인세등	0		0		0		0		0	
16.기타의관리외비용	0		0		0		0		0	
Ⅲ.이익잉여금		0		0		0		0		0
1.예비비적립금	0		0		0		0		0	
2.공동체활성화단체 지원적립금	0		0		0		0		0	
3.기타 적립금	0		0		0		0		0	
Ⅳ.세출합계		0		0		0		0		0

·
· 2019. 11. 1



가