

공동주택관리법 일부개정법률안

(장경태의원 대표발의)

의안 번호	2116
----------	------

발의연월일 : 2020. 7. 17.

발 의 자 : 장경태 · 오영환 · 서삼석
김남국 · 전해숙 · 신동근
이원택 · 박주민 · 전용기
정청래 · 허영 · 김정만
의원(12인)

제안이유

최근 공동주택 시공결함에 대한 관리 강화로 주요 구조부의 시공품질은 다소 개선되고 있으나, 입주자의 주거생활과 직결되는 도배·타일·주방기구공사 등 마감공사의 하자는 여전히 높은 수준임.

이와 관련하여 사업주체와 입주자 간 하자담보책임 및 하자보수에 대한 분쟁을 조정하기 위하여 국토교통부에 하자분쟁조정위원회를 두고 있으나, 한 쪽 당사자가 조정을 거부할 경우 하자분쟁이 장기화됨에 따라 신속한 권리구제에 어려움이 있어 실효성 있는 대책마련이 절실한 상황임.

이에 하자관리체계를 구축하기 위하여 관리주체가 하자청구내역을 의무적으로 보관하고, 하자분쟁조정위원회가 하자판정 결정을 지방자치단체와 공유할 수 있도록 하며, 하자분쟁조정위원회에 조정제도보다 신속한 권리구제가 가능한 재정(裁定)기능을 신설하는 등 하자 분쟁을

신속히 해결할 수 있는 기반을 마련함으로써 입주자의 권리가 적극적으로 보호될 수 있도록 하려는 것임.

주요내용

가. 사업주체가 청구된 하자를 보수 또는 하자에 대한 손해배상책임을 지거나 보증기관 등이 하자보수보증금을 예치·사용하기 위하여 하자보수를 조사 또는 비용을 산정할 경우 그 기준은 하자분쟁위원회에 적용되는 주택품질 및 하자판정기준을 준용하도록 함(안 제37조 제3항 및 제38조제4항 신설).

나. 하자보수청구에 관하여 입주자 등을 대행하는 관리주체는 하자보수청구 서류 등을 보관하고, 입주자 등이 그 서류 등의 제공을 요구하는 경우 이를 제공하도록 함(안 제38조의2 신설).

다. 하자분쟁조정위원회에 조정보다 신속한 권리구제가 가능한 재정기능을 신설하고, 재정을 전문적으로 다루는 분과위원회를 두도록 함(안 제39조제2항, 제44조의2 신설).

라. 하자 여부 판정 결과에 따라 하자를 보수한 사업주체는 그 결과를 등록하고, 하자분쟁조정위원회는 사업주체가 등록한 하자 보수 결과 등을 시장·군수·구청장에게 통보할 수 있도록 함(안 제43조제3항 및 제9항).

공동주택관리법 일부개정법률안

공동주택관리법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제37조제3항 및 제4항을 각각 제4항 및 제5항으로 하고, 같은 조에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

- ③ 제1항에 따라 청구된 하자의 보수와 제2항에 따른 손해배상책임을 위하여 필요한 하자의 조사방법 및 기준 등은 제39조제4항에 따라 정하는 주택품질 및 하자판정기준을 준용한다.

제38조제2항 중 “제39조에 따른 하자심사·분쟁조정위원회”를 “제39조에 따른 하자심사·분쟁조정·재정(裁定)위원회”로 하고, 같은 조 제4항을 제5항으로 하며, 같은 조에 제4항을 다음과 같이 신설한다.

- ④ 제1항 및 제2항에 따른 하자보수보증금의 예치 및 사용을 위하여 필요한 하자 보수의 조사방법 및 기준, 하자 보수비용의 산정방법 등은 제39조제4항에 따라 정하는 주택품질 및 하자판정기준을 준용한다.

제6장제1절에 제38조의2를 다음과 같이 신설한다.

제38조의2(하자보수청구 서류의 보관) ① 하자보수청구 등에 관하여 입주자 또는 입주자대표회의를 대행하는 관리주체(제2조제1항제10호가목부터 다목까지의 규정에 따른 관리주체를 말한다. 이하 이 조에

서 같다)는 대통령령으로 정하는 바에 따라 하자보수청구 서류 등을 보관하여야 한다.

② 제1항에 따라 하자보수청구 서류 등을 보관하는 관리주체는 입주자 또는 입주자대표회의가 해당 하자보수청구 서류 등의 제공을 요구하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 이를 제공하여야 한다.

③ 공동주택의 관리주체가 변경되는 경우에 기존 관리주체는 새로운 관리주체에게 제13조제1항을 준용하여 해당 공동주택의 하자보수청구 서류 등을 인계하여야 한다.

제6장제2절의 제목 “하자심사 및 분쟁조정”을 “하자심사·분쟁조정 및 재정”으로 한다.

제39조의 제목 중 “하자심사·분쟁조정위원회”를 “하자심사·분쟁조정·재정위원회의”로 하고, 같은 조 제1항 중 “심사·조정 및 관장”을 “심사·조정·재정 및 관장”으로, “하자심사·분쟁조정위원회”를 “하자심사·분쟁조정·재정위원회”로 하며, 같은 조 제2항제2호 및 제3호 중 “조정”을 각각 “조정 및 재정”으로 하고, 같은 조 제3항 중 “하자심사 또는 분쟁조정”을 “하자심사·분쟁조정 또는 재정”으로 하며, 같은 조 제4항을 다음과 같이 한다.

④ 제3항에 따라 신청된 조정등을 위하여 필요한 하자의 조사방법 및 기준, 하자 보수비용의 산정방법 등이 포함된 주택품질 및 하자판정에 관한 기준은 대통령령으로 정한다.

제40조제1항 중 “50명”을 “60명”으로 하고, 같은 조 제2항을 다음과 같이 하며, 같은 조 제3항부터 제8항까지를 각각 제5항부터 제10항까지로 하고, 같은 조에 제3항 및 제4항을 각각 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제7항(중전의 제5항) 각 호 외의 부분 후단 중 “7명”을 “9명”으로 한다.

② 하자분쟁조정위원회에는 하자 여부 판정·분쟁조정을 다루는 분과위원회 또는 재정을 전문적으로 다루는 분과위원회를 둔다.

③ 하자 여부 판정 또는 분쟁조정을 다루는 분과위원회는 하자분쟁조정위원회의 위원장(이하 “위원장”이라 한다)이 지명하는 9명 이상 15명 이하의 위원으로 구성한다.

④ 재정을 다루는 분과위원회는 위원장이 지명하는 5명의 위원으로 구성하되, 제7항제3호에 해당하는 사람 1명 이상이 포함되어야 한다.

제42조제3항 전단 중 “하자 여부 판정 또는 분쟁조정”을 “하자 여부 판정·분쟁조정 또는 재정”으로, “개의를”를 “개의(재정을 다루는 분과위원회의 회의는 그 구성원 전원의 출석으로 개의한다)”로 한다.

제43조의 제목 “(하자심사)”를 “(하자심사 등)”으로 하고, 같은 조 제3항 중 “대통령령으로 정하는 바에 따라 하자를 보수하여야 한다”를 “하자 여부 판정서에 따라 하자를 보수하고, 그 결과를 지체 없이 대통령령으로 정하는 바에 따라 등록하여야 한다”로 하며, 같은 조에 제9항을 다음과 같이 신설한다.

⑨ 하자분쟁조정위원회는 제3항에 따라 등록한 하자 보수 결과와 하자 보수 결과를 등록하지 아니한 사업주체의 현황 등을 시장·군수·구청장에게 통보할 수 있다.

제44조의2를 다음과 같이 신설한다.

제44조의2(재정) ① 하자분쟁조정위원회는 재정을 위하여 심문(審問)의 기일을 정하고 대통령령으로 정하는 바에 따라 당사자에게 의견을 진술하게 하여야 한다.

② 제1항에 따른 심문에 참여한 하자분쟁조정위원회의 위원과 하자분쟁조정위원회의 운영 및 사무처리를 위한 조직(이하 “하자분쟁조정위원회의 사무국”이라 한다)의 직원은 대통령령으로 정하는 사항을 기재한 심문조서를 작성하여야 한다.

③ 하자분쟁조정위원회는 재정 사건을 심리하기 위하여 필요한 경우에는 기일을 정하여 당사자, 참고인 또는 감정인을 출석시켜 대통령령으로 정하는 절차에 따라 진술 또는 감정하게 하거나, 당사자 또는 참고인에게 사건과 관계있는 문서 또는 물건의 제출을 요구할 수 있다.

④ 재정을 다루는 분과위원회는 재정신청된 사건을 분쟁조정에 회부하는 것이 적합하다고 인정하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 분쟁조정을 다루는 분과위원회에 송부하여 조정하게 할 수 있다.

⑤ 제4항에 따라 분쟁조정에 회부된 사건에 관하여 당사자 간에 합

의가 이루어지지 아니하였을 때에는 재정절차를 계속 진행하고, 합의가 이루어졌을 때에는 재정의 신청은 철회된 것으로 본다.

⑥ 하자분쟁조정위원회는 재정절차를 완료한 경우에는 대통령령으로 정하는 사항을 기재하고 재정에 참여하는 위원이 기명날인한 재정문서의 정본(正本)을 각 당사자 또는 그 대리인에게 송달하여야 한다.

⑦ 하자분쟁조정위원회가 재정을 한 경우 재정문서의 정본이 당사자에게 송달된 날부터 60일 이내에 당사자 양쪽 또는 어느 한쪽으로부터 그 재정의 대상인 공동주택의 하자담보책임을 원인으로 하는 소송이 제기되지 아니하거나 그 소송을 취하한 경우에는 그 재정문서는 재판상 화해와 동일한 효력이 있다. 다만, 당사자가 임의로 처분할 수 없는 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항은 그러하지 아니하다.

제45조제1항 후단 중 “60일”을 “다음 각 호의 구분에 따른 기간”으로, “공용부분의 하자는 90일로 하고, 제2항”을 “제2항”으로 하고, 같은 항에 각 호를 다음과 같이 신설한다.

1. 하자심사 및 분쟁조정의 경우: 60일(공용부분의 경우 90일)
2. 재정의 경우: 150일(공용부분의 경우 180일)

제46조제4항 중 “조정기일 및 심사기일의 통지, 당사자 및 이해관계자의 출석”을 “조정등의 기일의 통지, 당사자·참고인·감정인 및 이해관계자의 출석”으로 한다.

제49조제1항 후단 중 “하자분쟁조정위원회의 운영 및 사무처리를 위한 조직(이하 “하자분쟁조정위원회의 사무국”이라 한다)”을 “하자분쟁조정위원회의 사무국”으로 한다.

제51조제1항 전단 중 “심사·조정 대상물”을 “조정등의 대상물”로 한다.

제73조제3항 중 “제40조제3항, 제6항, 제7항”을 “제40조제5항, 제8항, 제9항”으로 하고, 같은 조 제4항 전단 및 후단 중 “제40조제8항”을 각각 “제40조제10항”으로 한다.

제102조제3항제15호의2 중 “제37조제4항”을 “제37조제5항”으로 하고, 같은 항 제16호의2를 제16호의5로 하며, 같은 항에 제16호의2부터 제16호의4까지 · 제16호의6 및 제16호의7을 각각 다음과 같이 신설한다.

16의2. 제38조의2제1항을 위반하여 하자보수청구 서류 등을 보관하지 아니한 자

16의3. 제38조의2제2항을 위반하여 하자보수청구 서류 등을 제공하지 아니한 자

16의4. 제38조의2제3항을 위반하여 공동주택의 하자보수청구 서류 등을 인계하지 아니한 자

16의6. 제44조의2제3항에 따라 하자분쟁조정위원회로부터 계속하여 2회의 출석 요구를 받고 정당한 사유 없이 출석하지 아니한 자 또는 출석하여 거짓으로 진술하거나 감정한 자

16의7. 제44조의2제3항에 따른 문서 또는 물건을 제출하지 아니하거나 거짓 문서·물건을 제출한 자

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(하자보수청구 서류 등의 보관 의무화에 관한 적용례) 제38조의2의 개정규정 중 하자보수청구 서류 등을 보관하여야 하는 의무는 이 법 시행 이후 관리주체가 입주자 또는 입주자대표회의를 대행하여 하자보수청구를 하는 경우부터 적용한다.

신·구조문대비표

현 행	개 정 안
제37조(하자보수 등) ①·② (생략) <u><신 설></u>	제37조(하자보수 등) ①·② (현행과 같음) <u>③ 제1항에 따라 청구된 하자의 보수와 제2항에 따른 손해배상책임을 위하여 필요한 하자의 조사방법 및 기준 등은 제39조제4항에 따라 정하는 주택품질 및 하자판정기준을 준용한다.</u>
<u>③·④</u> (생략)	<u>④·⑤</u> (현행 제3항 및 제4항과 같음)
제38조(하자보수보증금의 예치 및 사용) ① (생략) ② 입주자대표회의등은 제1항에 따른 하자보수보증금을 <u>제39조에 따른 하자심사·분쟁조정위원회의</u> 하자 여부 판정 등에 따른 하자보수비용 등 대통령령으로 정하는 용도로만 사용하여 하며, 의무관리대상 공동주택의 경우에는 하자보수보증금의 사용 후 30일 이내에 그 사용내역을 국토교통부령으	제38조(하자보수보증금의 예치 및 사용) ① (현행과 같음) ② ----- ----- <u>제39조에 따른 하자심사·분쟁조정·재정(裁定)위원회</u> ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----

로 정하는 바에 따라 시장·군수·구청장에게 신고하여야 한다.

③ (생략)

<신설>

④ (생략)

<신설>

-----.

③ (현행과 같음)

④ 제1항 및 제2항에 따른 하자보수보증금의 예치 및 사용을 위하여 필요한 하자 보수비용의 산정방법 및 기준, 하자 보수비용의 산정방법 등은 제39조제4항에 따라 정하는 주택품질 및 하자판정기준을 준용한다.

⑤ (현행 제4항과 같음)

제38조의2(하자보수청구 서류의 보관) ① 하자보수청구 등에 관하여 입주자 또는 입주자대표회의를 대행하는 관리주체(제2조제1항제10호가목부터 다목까지의 규정에 따른 관리주체를 말한다. 이하 이 조에서 같다)는 대통령령으로 정하는 바에 따라 하자보수청구 서류 등을 보관하여야 한다.

② 제1항에 따라 하자보수청구 서류 등을 보관하는 관리주체는 입주자 또는 입주자대표회의가 해당 하자보수청구 서류

	<p><u>등의 제공을 요구하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 이를 제공하여야 한다.</u></p> <p><u>③ 공동주택의 관리주체가 변경되는 경우에 기존 관리주체는 새로운 관리주체에게 제13조제1항을 준용하여 해당 공동주택의 하자보수청구 서류 등을 인계하여야 한다.</u></p>
제2절 <u>하자심사 및 분쟁조정</u>	제2절 <u>하자심사·분쟁조정 및 재정</u>
제39조(<u>하자심사·분쟁조정위원회 설치 등</u>) ① 제36조부터 제38조까지에 따른 담보책임 및 하자보수 등과 관련한 제2항의 사무를 <u>심사·조정 및 관장</u> 하기 위하여 국토교통부에 <u>하자심사·분쟁조정위원회</u> (이하 “ <u>하자분쟁조정위원회</u> ”라 한다)를 둔다.	제39조(<u>하자심사·분쟁조정·재정위원회 설치 등</u>) ① ----- ----- ----- ----- <u>심사·조정·재정 및 관장</u> ----- - <u>하자심사·분쟁조정·재정위원회</u> ----- -----.
② 하자분쟁조정위원회의 사무는 다음 각 호와 같다.	② ----- -----.
1. (생략)	1. (현행과 같음)
2. 하자담보책임 및 하자보수 등에 대한 사업주체·하자보수보증금의 보증서 발급기관(이	2. ----- ----- -----

하 “사업주체등”이라 한다)과
입주자대표회의등·임차인등
간의 분쟁의 조정

3. 하자의 책임범위 등에 대하
여 사업주체등·설계자 및 감
리자 간에 발생하는 분쟁의
조정

4. (생 략)

③ 하자분쟁조정위원회에 하자
심사 또는 분쟁조정(이하 “조
정등”이라 한다)을 신청하려는
자는 국토교통부령으로 정하는
바에 따라 신청서를 제출하여
야 한다.

④ 제3항에 따라 신청된 조정
등을 위하여 필요한 하자의 조
사방법 및 기준, 하자 보수비용
의 산정방법 등에 관한 사항은
대통령령으로 정한다.

제40조(하자분쟁조정위원회의 구
성 등) ① 하자분쟁조정위원회
는 위원장 1명을 포함한 50명
이내의 위원으로 구성하며, 위
원장은 상임으로 한다.

② 하자분쟁조정위원회에는 하

-----조정 및 재정

3. -----

-----조
정 및 재정

4. (현행과 같음)

③ -----하자
심사·분쟁조정 또는 재정-----

-----.

④ 제3항에 따라 신청된 조정
등을 위하여 필요한 하자의 조
사방법 및 기준, 하자 보수비용
의 산정방법 등이 포함된 주택
품질 및 하자판정에 관한 기준
은 대통령령으로 정한다.

제40조(하자분쟁조정위원회의 구
성 등) ① -----
-----60명-----

-----.

② 하자분쟁조정위원회에는 하

자 여부 판정 또는 분쟁조정을 전문적으로 다루는 분과위원회를 두되, 분과위원회는 하자분쟁조정위원회의 위원장(이하 “위원장”이라 한다)이 지명하는 9명 이상 15명 이하의 위원으로 구성한다.

<신 설>

<신 설>

③·④ (생략)

⑤ 하자분쟁조정위원회의 위원은 공동주택 하자에 관한 학식과 경험이 풍부한 사람으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중에서 국토교통부장관이 임명 또는 위촉한다.

자 여부 판정·분쟁조정을 다루는 분과위원회 또는 재정을 전문적으로 다루는 분과위원회를 둔다.

③ 하자 여부 판정 또는 분쟁조정을 다루는 분과위원회는 하자분쟁조정위원회의 위원장(이하 “위원장”이라 한다)이 지명하는 9명 이상 15명 이하의 위원으로 구성한다.

④ 재정을 다루는 분과위원회는 위원장이 지명하는 5명의 위원으로 구성하되, 제7항제3호에 해당하는 사람 1명 이상이 포함되어야 한다.

⑤·⑥ (현행 제3항 및 제4항과 같음)

⑦ -----

-----.

이 경우 제3호에 해당하는 사람이 7명 이상 포함되어야 한다.

1. ~ 6. (생략)

⑥ ~ ⑧ (생략)

제42조(하자분쟁조정위원회 회의
등) ①·② (생략)

③ 분과위원회는 하자 여부 판정 또는 분쟁조정 사건을 심의·의결하며, 회의는 그 구성원 과반수의 출석으로 개의하고 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다. 이 경우 분과위원회에서 의결한 사항은 하자분쟁조정위원회에서 의결한 것으로 본다.

④ ~ ⑥ (생략)

제43조(하자심사) ①·② (생략)

③ 사업주체등은 제2항에 따라
하자 여부 판정서 정본을 송달
받은 경우로서 하자가 있는 것
으로 판정된 경우(제7항에 따
라 하자 여부 판정 결과가 변
경된 경우는 제외한다)에는 대

—9명-----.

1. ~ 6. (현행과 같음)

⑧ ~ ⑩ (현행 제6항부터 제8항까지와 같음)

제42조(하자분쟁조정위원회 회의
등) ①·② (현행과 같음)

③ -----하자 여부 판
정·분쟁조정 또는 재정-----

-----개의(재정을 다루는 분
과위원회의 회의는 그 구성원
전원의 출석으로 개의한다)-----

④ ~ ⑥ (현행과 같음)

제43조(하자심사 등) ①·② (현
행과 같음)

③

하

통령령으로 정하는 바에 따라
하자를 보수하여야 한다.

④ ~ ⑧ (생략)

<신설>

<신설>

자 여부 판정서에 따라 하자를
보수하고, 그 결과를 지체 없이
대통령령으로 정하는 바에 따라
등록하여야 한다.

④ ~ ⑧ (현행과 같음)

⑨ 하자분쟁조정위원회는 제3
항에 따라 등록한 하자 보수
결과와 하자 보수 결과를 등록
하지 아니한 사업주체의 현황
등을 시장·군수·구청장에게 통
보할 수 있다.

제44조의2(개정) ① 하자분쟁조정
위원회는 재정을 위하여 심문
(審問)의 기일을 정하고 대통령
령으로 정하는 바에 따라 당사
자에게 의견을 진술하게 하여
야 한다.

② 제1항에 따른 심문에 참여
한 하자분쟁조정위원회의 위원
과 하자분쟁조정위원회의 운영
및 사무처리를 위한 조직(이하
“하자분쟁조정위원회의 사무
국”이라 한다)의 직원은 대통
령령으로 정하는 사항을 기재
한 심문조서를 작성하여야 한
다.

③ 하자분쟁조정위원회는 재정 사건을 심리하기 위하여 필요한 경우에는 기일을 정하여 당사자, 참고인 또는 감정인을 출석시켜 대통령령으로 정하는 절차에 따라 진술 또는 감정하게 하거나, 당사자 또는 참고인에게 사건과 관계있는 문서 또는 물건의 제출을 요구할 수 있다.

④ 재정을 다루는 분과위원회는 재정신청된 사건을 분쟁조정에 회부하는 것이 적합하다고 인정하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 분쟁조정을 다루는 분과위원회에 송부하여 조정하게 할 수 있다.

⑤ 제4항에 따라 분쟁조정에 회부된 사건에 관하여 당사자간에 합의가 이루어지지 아니하였을 때에는 재정절차를 계속 진행하고, 합의가 이루어졌을 때에는 재정의 신청은 철회된 것으로 본다.

⑥ 하자분쟁조정위원회는 재정 절차를 완료한 경우에는 대통

	<p><u>령령으로 정하는 사항을 기재하고 재정에 참여하는 위원이 기명날인한 재정문서의 정본(正本)을 각 당사자 또는 그 대리인에게 송달하여야 한다.</u></p> <p><u>⑦ 하자분쟁조정위원회가 재정을 한 경우 재정문서의 정본이 당사자에게 송달된 날부터 60일 이내에 당사자 양쪽 또는 어느 한쪽으로부터 그 재정의 대상인 공동주택의 하자담보책임을 원인으로 하는 소송이 제기되지 아니하거나 그 소송을 취하한 경우에는 그 재정문서는 재판상 화해와 동일한 효력이 있다. 다만, 당사자가 임의로 처분할 수 없는 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항은 그러하지 아니하다.</u></p>
제45조(조정등의 처리기간 등) ①	제45조(조정등의 처리기간 등) ①
하자분쟁조정위원회는 조정등의 신청을 받은 때에는 지체없이 조정등의 절차를 개시하여야 한다. 이 경우 하자분쟁조정위원회는 그 신청을 받은 날부터 60일(공용부분의 하자는	----- ----- ----- -----. ----- -----다음 각 호의 구분에 따른 기

90일로 하고, 제2항에 따른 흠결보정기간 및 제48조에 따른 하자감정기간은 산입하지 아니한다) 이내에 그 절차를 완료하여야 한다.

<신 설>

<신 설>

② ~ ⑥ (생략)

제46조(조정등의 신청의 통지 등)

① ~ ③ (생략)

④ 하자분쟁조정위원회의 조정 기일 및 심사기일의 통지, 당사자 및 이해관계자의 출석, 선정 대표자, 조정등의 이행결과 등록 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제49조(하자분쟁조정위원회의 운영 및 사무처리의 위탁) ① 국토교통부장관은 하자분쟁조정위원회의 운영 및 사무처리를 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제45조에 따른 한국시설안전공단(이하 이

간-제2항-----

-----.

1. 하자심사 및 분쟁조정의 경우: 60일(공용부분의 경우 90일)

2. 재정의 경우: 150일(공용부분의 경우 180일)

② ~ ⑥ (현행과 같음)

제46조(조정등의 신청의 통지 등)

① ~ ③ (현행과 같음)

④ -----조정 등의 기일의 통지, 당사자·참고인·감정인 및 이해관계자의 출석-----

-----.

제49조(하자분쟁조정위원회의 운영 및 사무처리의 위탁) ① --

조에서 “한국시설안전공단”이라 한다)에 위탁할 수 있다. 이 경우 하자분쟁조정위원회의 운영 및 사무처리를 위한 조직 (이하 “하자분쟁조정위원회의 사무국”이라 한다) 및 인력 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

② (생략)

제51조(사실 조사·검사 등) ① 하자분쟁조정위원회가 조정등을 신청받은 때에는 위원장은 하자분쟁조정위원회의 사무국 직원으로 하여금 심사·조정 대상물 및 관련 자료를 조사·검사 및 열람하게 하거나 참고인의 진술을 들을 수 있도록 할 수 있다. 이 경우 사업주체등, 입주자대표회의등 및 임차인등은 이에 협조하여야 한다.

② (생략)

제73조(중앙분쟁조정위원회의 구성 등) ①·② (생략)

③ 중앙분쟁조정위원회의 위원장의 임명, 공무원이 아닌 위원의 임기 및 연임에 관한 사항,

-----하자분쟁조정위원회의 사무국-----

-----.

② (현행과 같음)

제51조(사실 조사·검사 등) ① --

-----조정등의 대상물-----

-----.

② (현행과 같음)

제73조(중앙분쟁조정위원회의 구성 등) ①·② (현행과 같음)

③ -----

보궐위원의 임기, 공무원이 아닌 위원이 본인의 의사에 반하여 해촉되지 아니할 권리는 제40조제3항, 제6항, 제7항을 각각 준용한다.

④ 중앙분쟁조정위원회의 위원장의 직무나 위원장이 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없는 때의 직무 대행은 제40조제8항을 준용한다. 이 경우 제40조제8항 중 “분과위원장”은 “위원”으로 본다.

⑤ ~ ⑧ (생략)

제102조(과태료) ①·② (생략)

③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 500만원 이하의 과태료를 부과한다.

1. ~ 15. (생략)

15의2. 제37조제4항에 따른 하자보수에 대한 시정명령을 이행하지 아니한 자

16. (생략)

<신설>

제40조제5항, 제8항, 제9항을 준용한다.

④ 제40조제10항을 준용한다. 이 경우 제40조제10항 중 “분과위원장”은 “위원”으로 본다.

⑤ ~ ⑧ (현행과 같음)

제102조(과태료) ①·② (현행과 같음)

③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 500만원 이하의 과태료를 부과한다.

1. ~ 15. (현행과 같음)

15의2. 제37조제5항에 따른 하자보수에 대한 시정명령을 이행하지 아니한 자

16. (현행과 같음)

16의2. 제38조의2제1항을 위반하여 하자보수청구 서류 등을 보관하지 아니한 자

<p><u><신 설></u></p>	<p><u>16의3. 제38조의2제2항을 위반하여 하자보수청구 서류 등을 제공하지 아니한 자</u></p>
<p><u><신 설></u></p>	<p><u>16의4. 제38조의2제3항을 위반하여 공동주택의 하자보수청구 서류 등을 인계하지 아니한 자</u></p>
<p><u>16의2. (생 략)</u></p>	<p><u>16의5. (현행 제16호의2와 같음)</u></p>
<p><u><신 설></u></p>	<p><u>16의6. 제44조의2제3항에 따라 하자분쟁조정위원회로부터 계속하여 2회의 출석 요구를 받고 정당한 사유 없이 출석하지 아니한 자 또는 출석하여 거짓으로 진술하거나 감정한 자</u></p>
<p><u><신 설></u></p>	<p><u>16의7. 제44조의2제3항에 따른 문서 또는 물건을 제출하지 아니하거나 거짓 문서·물건을 제출한 자</u></p>
<p>17. ~ 26. (생 략) ④ (생 략)</p>	<p>17. ~ 26. (현행과 같음) ④ (현행과 같음)</p>