

# 2026년 파주시 공동주택 경비·청소노동자 근무환경 개선 지원사업 추가 공고

공고 제2026 - 1559호

## 공동주택 경비·청소노동자 근무환경 개선 지원사업 공고

「경기도 공동주택 관리 및 지원조례」 제4조 및 「파주시 공동주택 노동자 인권 보호 및 증진에 관한 조례」 제5조에 따라 경비·청소 노동자 근무환경(경비실 내 에어컨, 경비·청소 휴게시설) 개선 지원사업 대상 공동주택을 다음과 같이 모집 공고합니다.

2026. 5. 18.

### 파 주 시 장

#### 1. 공고개요

사업대상	경비·청소 노동자 근무환경 개선 지원 대상 공동주택 단지
사업기간	2026. 7. ~ 2026. 11. 까지
공고기간	2026. 5. 18. ~ 2026. 6. 19. (33일간)
지원규모	경비·청소 노동자 근무환경 개선 <b>8개소</b> - 단지당 경비·청소 노동자 휴게시설 개선 및 비품 지원 - 단지당 시설관리 노동자 기설치 휴게시설 시설 보수 및 비품 교체 ※ 1차 선정 후 남은 예산에 한하여 선정 예정
지원예산	단지당 3개소 최대 1,500만원 지원 가능 (1개소 최대500만원) * 자부담 10% 단지부담
사업내용	▶ 파주시 관내 공동주택 노동자 근무환경 개선 지원사업 - (시설개선) 휴게실 구조물, 환기·환풍, 샤워시설, 도배, 장판 등 노동자가 건강하고 쾌적하게 이용하기 위한 시설의 물리적인 개보수 등 - (교체·구입) 에어컨, 소파, 정수기 등 비품의 교체 및 신규 구입 지원 등

## 2. 신청자격

### □ 파주시 소재 공동주택 단지

\* 공동주택관리법 제2조에 따른 공동주택

### □ 신청자 : 공동주택 입주자대표

## 3. 신청서 접수

가. 접수기간 : 2026. 5. 18. ~ 2026. 6. 19. (33일간)

나. 접수마감일 : 2026. 6. 19. 18:00까지

※ 등기우편으로 접수 시 수령 시간 기준임

다. 신청서 교부 : **파주시청 홈페이지**에서 다운받아 활용

※ 파주시청 홈페이지 - 공고·홍보 - 고시공고

라. 접수방법 : 등기우편 접수 또는 방문 접수

○ 우편 및 방문 접수처 : 경기도 파주시 시청로 50, 복지동 2층 주택과

○ 문의처 : 주택과 공동주택관리팀(☎ 940-4952)

※ 분실·누락의 우려가 있는 팩스, 이메일 등의 방법으로 접수 불가

공고문을 충분히 검토한 후 전화 문의하여 주시기 바라며, 접수 시 담당자에게 직접 전달하지 않은 경우 수령 확인 통화 요함.

마. 제출서류(붙임)

※ 접수 마감일시까지 접수분에 한함

- ① 지원신청서
- ② 사업계획서
- ③ 소요예산(안)
- ④ 상생 공동주택 협력 선언문(동의 시)
- ⑤ 보조사업 청렴 이행서약서
- ⑥ 파주시 노동인권교육 이수 확인증(제출 시 가점)

## 4. 선정방법

가. 선정방법

- 최종(2차) 심사 평가점수 총점 60점 이상 단지 중 고득점순

나. 평가방법

○ 1차 심사 : 서류심사(담당자)

- 서류심사 평가표에 따른 고득점 순위 중 2배수 선정

○ **현장조사(심사위원회)**

- 1차 선정 단지 현장 조사표에 따른 현장 조사

○ **2차 심사 : 서류심사(심사위원회)**

- 심사위원 평가표에 따른 심사(개선효과, 개선의지, 행정절차 이행 가능 여부 등)

- 평가점수 평균 60점 이상 단지 중 고득점순으로 단지 선정

※ 보조금 집행잔액 발생 시 차순위 단지 선정

## **5. 선정결과 발표**

가. 발표일자 : 2026년 6월 중

나. 발표방법 : 선정 공동주택 단지 개별 통지 및 파주시청 홈페이지 게시

## **6. 기타사항**

가. 사업비는 예산 범위 내에서 사용, 자부담은 별도로 최소 10% 이상 부담 필수

나. 지원신청 마감은 접수 마감 일시까지의 접수분에 한함

다. 심사위원회는 외부위원 및 공동주택업무 관련 공무원으로 구성

라. 심사점수 및 심사위원회의 세부 심사내용은 비공개를 원칙으로 함

마. 제출된 서류는 일체 반환되지 않으며, 작성 내용이 실제와 다르거나 허위 사실일 경우 선정 취소함

바. 최종 선정된 단지는 행위허가 등 행정절차가 필요한 경우 이행해야 하며, 이행하지 못할 시 선정 취소함

사. 시설개선 보조금은 단지에서 선집행 후, 현장 확인과 정산서류 검토 후 지급

아. 기타 자세한 사항은 주택과(☎ 940-4952)로 문의

## **7. 붙임**

가. 관련 서류

① 지원신청서                      ② 사업계획서                      ③ 소요예산(안)

④ 심사표(현장 조사표 포함)        ⑤ 상생 공동주택 협력 선언문

⑥ 보조사업 청렴 이행서약서

나. 참고사항 - 행위허가(신고) 관련 법령

## 지 원 신 청 서

공동주택	단지명	(준공년도 :    년    월)
	세대수	
	주 소	
	경비/청소 노동자	(            )명
개선계획 (우측 칸 3개 중 반드시 택1)	<input type="checkbox"/> 기존 휴게실 개선	(지상, 지하) 휴게실 개선
	<input type="checkbox"/> 휴게실 이전	기존 (지상, 지하) 휴게실을 ▷ 신규 (지상, 지하)로 이전
	<input type="checkbox"/> 휴게실이 없어 신규 조성	신규 (지상, 지하)에 조성
사업비  *시설개선 및 비품구입 각각 기입	<input type="checkbox"/> 시설개선	예산:(                    )천원 *개선내용 별지 사업계획서 기재
	<input type="checkbox"/> 비품구입	예산:(                    )천원 *비품내역 별지 사업계획서 기재
	기타 : (별도사항 기재)	
관리사무소 실무담당자	담당자명 : 전화번호 : 핸드폰번호 : (※문자 안내를 위한 핸드폰 번호 기재) 팩스번호 : 메일주소 :	

위와 같은 내용으로 <경기도 아파트 경비노동자 휴게시설 개선 지원사업>에 지원하고, 휴게실 개선에 소요되는 자부담, 현장조사 진행과정 전반에 적극 협조할 것을 서약합니다.

2026년    월    일

입주자대표(또는 대리인) 성 명 : \_\_\_\_\_(인)

연락처 : \_\_\_\_\_

파주시장 귀하

**붙임 2**    **사업 계획서**

「2026년 아파트 경비·청소 노동자 휴게시설 개선 지원사업」

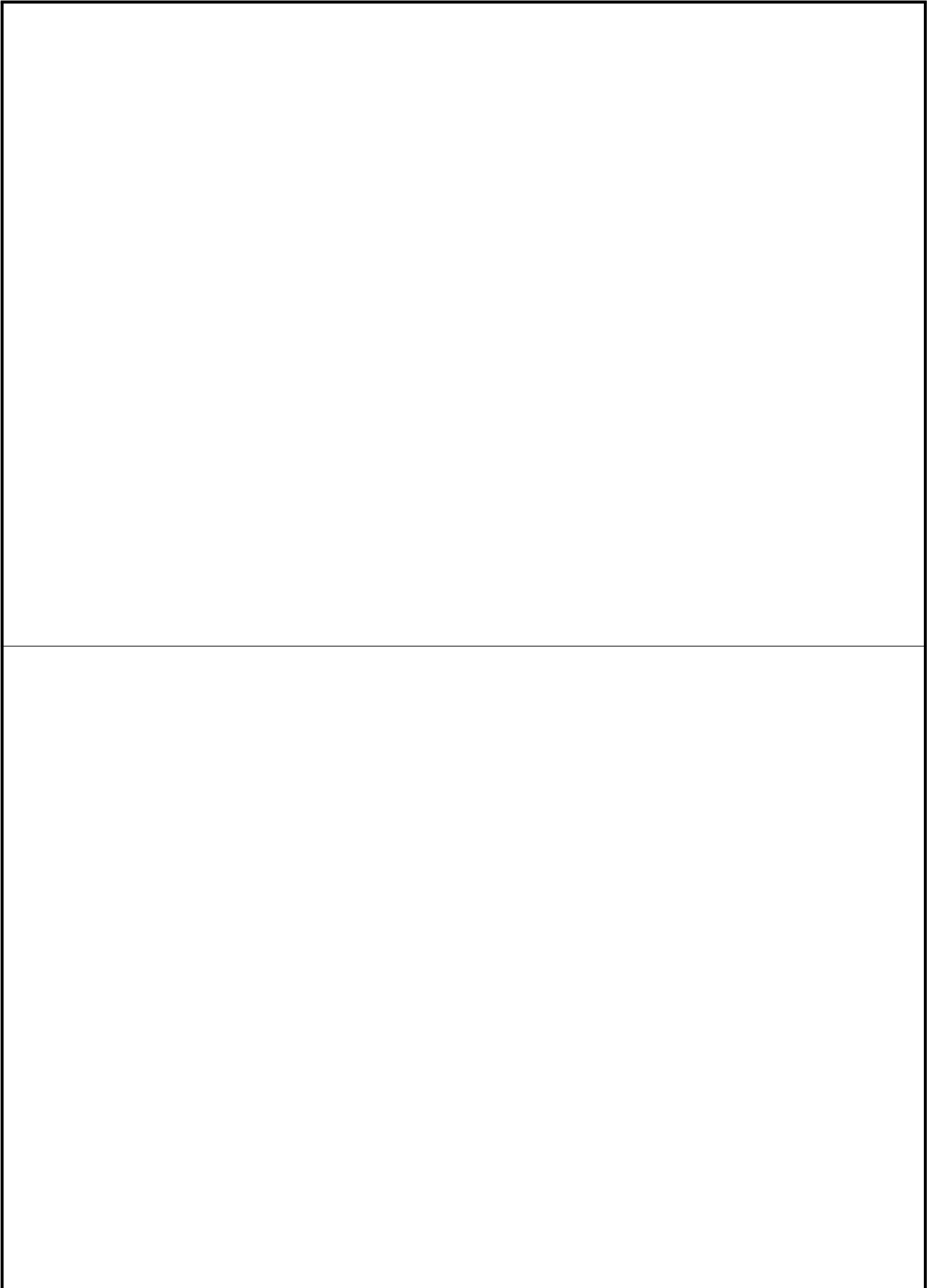
○○○ 아파트 사업 계획서

□ 기본현황

단지명	사업명		아파트 경비·청소노동자 휴게시설 개선 지원
이용대상	경비(   명) 청소(   명)		
휴게시설 노후화 정도	<input type="checkbox"/> 5년 미만 <input type="checkbox"/> 5년이상 10년미만 <input type="checkbox"/> 10년이상 <input type="checkbox"/> 경비·청소노동자 휴게시설 없음		
신청내용	<input type="checkbox"/> 시설개선만 신청 <input type="checkbox"/> 비품구입만 신청 <input type="checkbox"/> 시설개선 및 비품구입 모두 신청 ※ 「시설개선」이란? : 휴게실 구조물, 안전·보건시설, 환기·환풍, 샤워시설, 도배, 장관 등 노동자가 건강하고 쾌적하게 이용하기 위한 시설의 물리적인 개·보수 ※ 「비품구입」이란? : 에어컨, 소파, 정수기 등 노후된 비품의 교체 및 신규 구입		
<b>개선계획</b> (우측 칸 3개 중 반드시 택1)  * 건축물대장 등재 확인은 용도변경 등 행정절차에 대한 별도 지원여부를 파악하기 위함	<input type="checkbox"/> 기존 휴게실 개선	기존 사용중인 휴게시설을 개선하는 경우, 기존 휴게실이 건축물대장에 등재되어 있는지 여부  <input type="checkbox"/> 건축물대장에 (            )으로 등재되어 있음 <input type="checkbox"/> 건축물대장에 등재되어 있지 않음	
	<input type="checkbox"/> 휴게실 이전	기존 휴게시설을 새로운 공간으로 이전하는 경우, 새로운 공간이 건축물대장에 등재되어 있는지 여부  <input type="checkbox"/> 건축물대장에 (            )으로 등재되어 있음 <input type="checkbox"/> 건축물대장에 등재되어 있지 않음	
	<input type="checkbox"/> 휴게실 신설	휴게시설이 없어서 신규로 조성하는 경우, 신규조성 공간이 건축물대장에 등재되어 있는지 여부  <input type="checkbox"/> 건축물대장에 (            )으로 등재되어 있음 <input type="checkbox"/> 건축물대장에 등재되어 있지 않음	
사업비	금 0,000천원(보조금 000,000천원, 자부담 000,000천원) ※ 계획 예산 총액은 부가세를 포함한 금액으로 기재		
인식개선 사업 (10점 가점사항)	<input type="checkbox"/> 인식개선 사업 참여 동의 <input type="checkbox"/> 인식개선 사업 참여 부동의 ※ 입주자대표회의, 관리사무소, 입주민 대상 취약노동자 인식개선 홍보사업 진행		

<p>상생아파트 공동선언문 (10점 가점사항)</p>	<p><input type="checkbox"/> 상생아파트 공동선언문 체결 (공동선언문 사본 제출) ※ 붙임 3 참고 <input type="checkbox"/> 미체결</p>
<p>단기 근로계약 근절 추진 (10점 가점사항)</p>	<p><input type="checkbox"/> 경비·청소 노동자 1년 이상 근로계약 체결 (근로계약서 사본 제출) <input type="checkbox"/> 경비·청소 노동자 1년 미만 근로계약 체결</p>
<p>개선 필요성</p>	<p>0 - -</p> <p>0 - -</p>
<p>사업계획</p>	<p>0 ※ 예시 1) 기존 휴게시설 개선 - 기존 (지상 / 지하)에 위치한 휴게실을 도배, 장판 등 시설개선 및 에어컨 구입 등 비품구입을 진행 하려고 함 - (구체적 내용 명시)</p> <p>0 ※ 예시 2) 휴게시설 이전 - 기존 (지상 또는 지하)에 위치한 휴게실을 새롭게 (지상 또는 지하)로 이전하려고 함 - 이전하여 새롭게 조성하는 휴게실은 기존 ( ) 용도로 사용 중인 공간으로, 이를 경비노동자 휴게실로 조성하면서, 도배·장판 및 쇼파 구입 등을 추진할 계획 - (구체적 내용 명시)</p> <p>0 ※ 예시 3) 휴게시설이 없는 상황에서 신규 조성 - 기존 경비노동자 휴게시설이 없어서, 신규로 ( )공간에 신설 - 신설되는 휴게실은 기존 ( ) 용도로 사용중인 공간으로, 이를 경비노동자 휴게실로 조성하면서, 도배·장판 및 쇼파 구입 등을 추진할 계획 - (구체적 내용 명시)</p>

□ 현장 사진



**붙임 3**

**소요예산(안)**

구분	항목	소요자원구분			산출기초
		계	보조금	자부담	
계					
시설개선 비용	소계				
비품구입 비용	소계				
기타	소계				

**붙임 4-1**

**1차 서류심사 평가표**

(노동자 휴게시설 개선)

구분	선정기준	기준배점			점수
		하	중	상	
노후화 정도 (10점)	<b>노후화 정도</b> 상 : 휴게실 조성된 지 10년 이상(휴게실이 없는 경우 포함) 중 : 휴게실 조성된 지 5년 이상 10년 미만 하 : 휴게실 조성된 지 5년 미만	하	중	상	
		5	7	10	
개선 필요성 (20점)	<b>개선 필요성</b> 상 : 개선 필요성이 높은 경우 중 : 개선 필요성이 중간인 경우 하 : 개선 필요성이 낮은 경우  * ①구조물②천장③바닥④사위실·식사실⑤안전시설⑥ 악취·습도⑦ 조명·벽지·장판 상태 총 7개 중 5개 이상 개선필요 상, 3개~4개 중, 1개~2개 하	하	중	상	
		10	15	20	
시설개선 비중 (20점)	<b>지원내용 중 시설개선 비중 여부</b> 상 : 신청한 예산이 시설개선에만 사용되는 경우(신설 포함) 중 : 신청한 예산이 시설개선 및 비품 구입에 사용되는 경우 하 : 신청한 예산이 비품 구입에만 사용되는 경우	하	중	상	
		10	15	20	
신설 및 지상화 여부 (30점)	<b>신설 및 지상화 여부</b> 상 : 기존 휴게실이 없는 상태에서 지상 휴게실 신설 중 : 기존 지하 휴게실을 지상으로 이전 하 : 기존 휴게실을 개선하거나 상,중에 해당하지 않는 경우	하	중	상	
		10	20	30	
이용 가능 노동자 수 (20점)	<b>이용 가능 노동자 수</b> 상 : 경비노동자(또는 청소노동자) 15명 이상 이용 중 : 경비노동자(또는 청소노동자) 5명 이상 ~ 15명 미만 이용 하 : 경비노동자(또는 청소노동자) 5명 미만 이용	하	중	상	
		10	15	20	
노동 인권교육 이수 (가점-10점)	<b>파주시 노동인권 교육 이수</b> 상 : 경비노동자 100% 이수 중 : 경비노동자 50% 이상 이수 하 : 경비노동자 50% 미만 이수	하	중	상	
		0	5	10	
<b>합 계</b>					<b>점</b>

**붙임 4-2 현장 조사표**

**조 사 표**

공동주택명		입주자대표(대리인)	
경비노동자수	명		

휴게실 현황      ※ 사진 별도 첨부 가능

기본사항			
면적	m <sup>2</sup>	위치	<input type="checkbox"/> 지상 <input type="checkbox"/> 지하
건축년도	년	사용자 수	명
이용자	<input type="checkbox"/> 경비노동자 <input type="checkbox"/> 청소노동자	구조	<input type="checkbox"/> 방1개 <input type="checkbox"/> 방2개 <input type="checkbox"/> 기 타
구조물			
시설구분	<input type="checkbox"/> 모두 구분 돼 있음(벽 또는 칸막이 등) <input type="checkbox"/> 일부 구분되어 있음 <input type="checkbox"/> 구분되어 있지 않음		
수면실	<input type="checkbox"/> 있음 <input type="checkbox"/> 없음	탕비실 (식사공간)	<input type="checkbox"/> 있음 <input type="checkbox"/> 없음
샤워시설	<input type="checkbox"/> 있음 <input type="checkbox"/> 없음	보온	<input type="checkbox"/> 적정 <input type="checkbox"/> 미흡
방풍	<input type="checkbox"/> 적정 <input type="checkbox"/> 미흡	방취	<input type="checkbox"/> 적정 <input type="checkbox"/> 미흡
탈의실	<input type="checkbox"/> 있음 <input type="checkbox"/> 없음	화장실	<input type="checkbox"/> 있음 <input type="checkbox"/> 없음
남녀구분	<input type="checkbox"/> 구분 <input type="checkbox"/> 비구분		

천장 및 바닥			
천장	<input type="checkbox"/> 안전함 <input type="checkbox"/> 보통임 <input type="checkbox"/> 없거나 위험함	바닥	<input type="checkbox"/> 적정함 <input type="checkbox"/> 보통임 <input type="checkbox"/> 부적정함
안전시설			
소화시설	<input type="checkbox"/> 있음 <input type="checkbox"/> 없음	누전차단기	<input type="checkbox"/> 있음 <input type="checkbox"/> 없음
비상구 유도등	<input type="checkbox"/> 있음 <input type="checkbox"/> 없음		
쾌적도			
습도 (곰팡이)	<input type="checkbox"/> 적정 <input type="checkbox"/> 불쾌	악취	<input type="checkbox"/> 적정 <input type="checkbox"/> 불쾌
실내			
장판	<input type="checkbox"/> 지저분 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 깔끔함	조명	<input type="checkbox"/> 밝음 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 어두움
벽지	<input type="checkbox"/> 지저분 <input type="checkbox"/> 보통 <input type="checkbox"/> 깔끔함	에어컨	<input type="checkbox"/> 있음 <input type="checkbox"/> 없음
개인사물함	<input type="checkbox"/> 있음 <input type="checkbox"/> 없음 <input type="checkbox"/> 기타	청소도구함	<input type="checkbox"/> 있음 <input type="checkbox"/> 없음
가스레인지	<input type="checkbox"/> 있음 <input type="checkbox"/> 없음	전자레인지	<input type="checkbox"/> 있음 <input type="checkbox"/> 없음
싱크대	<input type="checkbox"/> 있음 <input type="checkbox"/> 없음	냉장고	<input type="checkbox"/> 있음 <input type="checkbox"/> 없음
세탁기	<input type="checkbox"/> 있음 <input type="checkbox"/> 없음	난방기	<input type="checkbox"/> 있음 <input type="checkbox"/> 없음
신발장	<input type="checkbox"/> 있음 <input type="checkbox"/> 없음	환풍기	<input type="checkbox"/> 있음 <input type="checkbox"/> 없음
바닥난방	<input type="checkbox"/> 있음 <input type="checkbox"/> 없음 <input type="checkbox"/> 노후됨		

**붙임 4-3**

**2차 심의위원 평가표**

(노동자 휴게시설 개선)

구분	선정기준	기준배점			점수
		하	중	상	
개선 효과 (20)	<b>개선 효과</b> 상 : 사업 완료 시 개선의 효과가 매우 큰 곳 (예시: 휴게시설 지상신설 또는 이전 등) 중 : 사업 완료 시 개선의 효과가 조금 큰 곳 (예시: 휴게시설 지하에서 지하로 이전 등) 하 : 사업 완료 시 개선의 효과가 크지 않은 곳 (예시: 기존 지하 휴게시설 개선 등)	하	중	상	
		10	15	20	
인식개선 사업참여 (10)	<b>인식개선 사업참여</b> 가 : 인식개선 사업 참여 동의 부 : 인식개선 사업 참여 부동의	부	가		
		5	10		
상생아파트 공동선언 (10)	<b>상생아파트 공동선언문 체결 여부 [붙임 5]</b> 가 : 근로기준법 준수 등 상생아파트 공동선언문 체결 (공동선언문 사본 제출) 부 : 근로기준법 준수 등 상생아파트 공동선언문 미체결	부	가		
		5	10		
단기 근로계약 근절 (10)	<b>단기 근로계약 근절 추진 여부</b> 가 : 경비·청소 노동자 1년 이상 근로계약 체결한 단지 (근로계약서 사본 제출) 부 : 경비·청소 노동자 1년 미만 근로계약 체결한 단지	부	가		
		5	10		
사업 수행 가능 여부 (30)	<b>사업 수행 가능 여부</b> 상 : 자부담금 재원 및 공동주택관리규약 재원 규정을 마련한 곳 중 : 자부담금 재원 및 공동주택관리규약 재원 규정 중 한 개만 마련한 곳 하 : 자부담금 재원 및 공동주택관리규약 재원 규정 둘 다 마련하지 못한 곳	하	중	상	
		10	20	30	
시설개선 개수 (20)	<b>시설개선 휴게시설 개수</b> 1개소 : 경비노동자 휴게시설 또는 청소노동자 휴게시설 중 1개소 2개소 : 경비노동자 휴게시설 + 청소노동자 휴게시설 2개소	2개소	1개소		
		10	20		
<b>합 계</b>					<b>점</b>

입주민과 관리종사자가 행복한 아파트를 위한

## 상생아파트 공동선언문

○○○아파트입주자대표회의는 아파트 관리종사자의 노동인권을 보호하고 입주민이 쾌적하고 안전하게 생활할 수 있는 행복한 아파트를 만들기 위해 상호 존중하고 협력할 것을 아래와 같이 약속합니다.

**1. 아파트 관리종사자의 고용안정과 노동인권 보호를 위해 노력합니다.**

아파트 입주민은 관리종사자가 고용불안 없이 안정적으로 일할 수 있도록 1년 미만의 단기계약 반복은 지양하고, 근로기준법을 준수하며 근로환경을 개선하기 위해 노력합니다.

**2. 아파트 입주민의 안전하고 쾌적한 환경을 위해 노력합니다.**

아파트 관리종사자는 입주민이 안전하고 쾌적한 환경에서 생활할 수 있도록 입주민의 안전을 보호하고 청결한 아파트 환경을 조성하기 위해 노력합니다.

**3. 아파트 관리종사자와 입주민이 존중받고 행복한 공동체를 위해 노력합니다.**

관리종사자와 입주민은 서로 인격적으로 대하고, 상호 신뢰하고 존중받는 아파트 공동체를 만들기 위해 노력합니다.

**4. 상생아파트를 위해 상호 지원하고 협력할 것을 약속합니다.**

공동선언 당사자는 위의 약속을 준수하고 입주민과 관리종사자가 행복한 아파트를 만들기 위해 홍보, 교육, 실태조사, 자문, 시설개선, 건강 복지 프로그램 등 필요한 사업을 지원하고 협력할 것을 약속합니다.

2026년 ○월 ○○일

○○○ 아파트 입주자대표회의 회장

(서명 또는 인)

○○○ 아파트 관리사무소 소장

(서명 또는 인)

○○○ 아파트 경비·청소 노동자 대표

(서명 또는 인)

공동주택 경비·청소 노동자 근무환경  
개선 지원 사업 청렴 이행서약서

위 지방보조사업과 관련하여 파주시로부터 교부받은 지방보조금의 사용에 있어 교부조건 및 사업계획과 관계 법령에 규정된 절차에 따라 공정하고 투명하게 집행 하겠으며, 귀 파주시에서 요구하는 청렴 활동에 적극 협조하겠습니다.

아울러, 교부받은 지방보조금의 사용과정에서 관련된 직원들은 이유 여하를 막론 하고 귀 파주시의 사전 승인 없이 임의로 변경하여 사용하거나 교부 목적 이외에 사용하지 않도록 하겠으며, 이를 위반할 시에는 지방재정법 등 관계 법령에 따라 아래와 같이 처벌받을 수 있음을 충분히 이해하고 이에 책임질 것을 서약합니다.

< 벌칙 규정(지방보조금법 제37조~제40조) >

○ 부정한 방법으로 지방보조금을 교부받은 지방보조사업자 등에 대한 벌칙(제37~39조)

- 거짓 신청이나 그 밖의 부정한 방법으로 지방보조금을 교부받은 자 또는 그 사실을 알면서 지방보조금을 교부한 자는 10년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처한다.
- 법령, 지방보조금 교부결정의 내용, 법령에 따른 자치단체장의 처분에 대한 선량한 관리자로서의 주의 의무를 위반하여 다른 용도에 사용한 보조사업자에 대해 5년 이하의 징역 또는 5천만원 이하의 벌금 부과
- 자치단체장의 승인 없이 사업계획 또는 보조사업에 소요되는 경비의 배분을 변경하거나, 임의로 다른 사업자에게 인계 또는 중단·폐지를 한 보조사업자에 대해서는 2년 이하의 징역 또는 2천만원 이하의 벌금 부과
- 자치단체장의 보조사업 수행 정지명령을 위반, 보조사업 실적보고서를 거짓으로 작성 제출 등의 행위를 한 보조사업자에 대해서는 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금 부과

○ 지방보조사업 법인 대표자 등에 대한 양벌 규정(제40조)

- 거짓 신청으로 보조금을 교부받는 등 벌칙에 해당되는 행위를 한 지방보조사업 법인의 대표자, 또는 대리인, 사용인, 종업원이 그 업무를 게을리 한 경우에는 해당 벌금형 부과

2026년            월            일

( 단지명 기재 ) 입주자대표회의 회장 (서명)  
 ( 단지명 기재 ) 관리사무소 소장 (서명)  
 ( 단지명 기재 ) 경비·청소 노동자 대표 (서명)

## 행위허가(신고) 관련 법령

### □ 용도변경, 증축·증설 및 사용검사 조항

공동주택관리법 제35조(행위허가 기준 등)

- ① 공동주택의 입주자등 또는 관리주체가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하려는 경우에는 허가 또는 신고와 관련된 면적, 세대수 또는 입주자나 입주자등의 동의 비율에 관하여 대통령령으로 정하는 기준 및 절차 등에 따라 시장·군수·구청장의 허가를 받거나 시장·군수·구청장에게 신고를 하여야 한다.
  - 1. 공동주택을 사업계획에 따른 용도 외의 용도에 사용하는 행위
  - 2. 공동주택을 증축·개축·대수선하는 행위
- ⑤ 공동주택의 입주자등 또는 관리주체가 제1항에 따른 행위에 관하여 시장·군수·구청장의 허가를 받거나 신고를 한 후 그 공사를 완료하였을 때에는 시장·군수·구청장의 사용검사를 받아야 하며, 사용검사에 관하여는 「주택법」 제49조를 준용한다.

### □ 입주민 동의 관련 조항

공동주택관리법 시행령 제35조(행위허가 등의 기준 등)

- ① 법 제35조제1항 각 호의 행위에 대한 허가 또는 신고의 기준은 별표 3과 같다.

■ 공동주택관리법 시행령 [별표 3] <개정 2021. 1. 5.>

공동주택의 행위허가 또는 신고의 기준(제35조제1항 관련)

구분		신고 및 허가기준
1. 용도변경	다. <u>부대시설</u> 및 입주자 공유 인 복리시설	<b>[행위신고기준]</b> 1) 「주택건설기준 등에 관한 규정」에 따른 설치기준에 적합한 범위에서 다음의 구분에 따른 동의요건을 충족하여 <b>부대시설</b> 이나 주민공동시설로 <b>용도변경을 하는 경우</b> 가) 필수시설이나 경비원 등 근로자 휴게시설로 용도변경을 하는 경우: 전체 입주자등 2분의 1 이상의 동의
6. 증축·증설	나. <u>부대시설</u> 및 입주자 공유 인 복리시설	<b>[행위허가기준]</b> 1) <u>전체 입주자 3분의 2 이상의 동의를 받아 증축하는 경우</u>

## □ 행위허가(신고) 시 필요한 서류 관련 조항

공동주택관리법 시행규칙 제15조(행위허가 신청 등)

- ⑤ 영 제35조제3항에서 “국토교통부령으로 정하는 서류”란 다음 각 호의 구분에 따른 서류를 말한다. 이 경우 허가신청 또는 신고 대상인 행위가 다음 각 호의 구분에 따라 입주자의 동의를 얻어야 하는 행위로서 소음을 유발하는 행위일 때에는 공사기간 및 공사방법 등을 동의서에 적어야 한다.

### 1. 용도변경의 경우

- 가. 용도를 변경하려는 층의 변경 전과 변경 후의 평면도
- 나. 공동주택단지의 배치도
- 다. 영 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
  - 나. 영 별표 3에 따라 입주자의 동의를 받아야 하는 경우에는 그 동의서
- ⑥ 시장·군수·구청장은 영 제35조제3항에 따른 허가신청 또는 신고가 영 별표 3에 따른 기준에 적합한 경우에는 각각 별지 제8호서식의 **행위허가증명서** 또는 **별지 제9호서식의 행위신고증명서**를 발급하여야 한다.
- ⑨ 시장·군수·구청장은 제8항에 따른 신청서를 받은 경우에는 사용검사의 대상이 허가 또는 신고된 내용에 적합한지를 확인한 후 별지 제11호서식의 **사용검사필증을 발급**하여야 한다.

## □ 건축물대장 관련 조항

건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 제9조(건축물현황도의 작성자)

- ① 제12조에 따라 건축물대장을 생성하는 경우에 첨부하는 건축물현황도는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자가 작성한다.

### 1. 건축사법 제2조제1호의 건축사

- 2. 「건축사법」 제2조제2호의 건축사보(건축분야 해당자에 한한다)
- 3. 「국가기술자격법」에 따른 건축분야의 기술사와 건축기사 또는 건축산업기사 자격취득자

- ③ 제12조에 따라 건축물대장을 생성하는 경우 외에 건축물현황도를 제출하여야 하는 경우 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 건축물현황도를 제출하려는 자에게 건축물현황도 작성에 도움을 줄 수 있는 **건축사사무소, 건축지도원 및 건축기술자 등에 대한 정보를 충분히 제공**하여야 한다.

제18조(건축물대장의 표시사항 변경)

- ① 건축물의 소유자는 건축물대장의 기재내용 중 **건축물 표시사항을 변경**(지번의 변경은 제20조에 따르고, 도로명주소의 변경은 제20조의2에 따른다)하려는 때에는 별지 제15호서식의 **건축물표시 변경신청서**에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 신청하여야 한다.

- 1. 건축물현황도(건축물현황도의 내용이 변경된 경우에 한한다)
- 2. 건축물의 표시에 관한 사항이 변경되었음을 증명하는 서류