

▣ 2024년 하반기 공동주택 달라는 제도 ▣

- 세부 주요 내용 -

2024. 07



목차

1. TV 수신료 분리징수·고지 (7월 1일) P. 4

방송법 시행령에 따른 TV 수신료·전기료 분리징수·고지가 1년 만에 본격 시행된다.
7월 1일 전기검침(납기 7월 25일)부터 적용되며 같은 시기에 전기료와 수신료 고지서가
별도 발행된다.

2. 풍수해 보험 자부담률 인상 (7월 1일) P. 5

풍수해·지진재해 보험의 자부담률이 기존 최대 30%에서 45%로 인상된다.

3. 무정전전원장치 정기검사 (7월 1일) P. 6

전기안전관리법 개정에 따라 무정전전원장치(UPS)를 공사계획인가(신고)와 사용 전·정기
검사 대상 설비에 추가한다.

4. 아파트 저수조 설치 현황 미신고 시 과태료 부과 (7월 17일) P. 18

수도법 개정에 따라 건축물 소유자나 관리자는 저수조를 설치한 날부터 30일 이내에
저수조 설치신고서에 저수조 시공도면을 첨부해 일반수도사업자에게 제출하고
일반수도사업자는 설치신고서를 받은 날부터 7일 이내에 신고수리 여부를 통지해야 한다.

5. 정보통신설비 유지보수 의무화 (7월 19일) P. 19

건축물의 정보통신설비 유지관리 제도가 시행된다. 다만 적용 시기는 건축물 규모별로
순차 적용된다.

6. 공동주택 단지 내 도로 교통안전 실태점검 요청 (7월 24일) P. 20

교통안전법 개정에 따라 공동주택 단지 내 도로 설치·관리자는 입주자대표회의 의결 또는
전체 입주민 100분의 20 동의를 받아 시·군·구청장에게 교통안전 실태점검을 요청할 수 있다.

7. 태양광설비 등 해체도 전기공사 포함 (8월 7일) P. 21

전기공사업법의 전기공사 정의에 전기설비 등의 설치·유지·보수 외에 해체가 추가된다.

8. 기계식주차장 안전 강화 (8월 17일) P. 22

직접 기계식주차장치를 관리하는 기계식주차장관리자 등에 대한 안전관리교육 및 보수교육 이수 의무를 부여하고, 기계식주차장관리자 등은 주차장치 운행의 안전에 관한 자체점검을 월 1회 이상 실시해야 한다.

9. K-apt 관리비 공개 세대 규모 확대 (10월 25일) P. 25

공동주택관리법 및 시행령 개정으로 100세대 이상의 공동주택은 의무관리대상이 아니어도 공동주택관리정보시스템(K-apt)에 관리비 등 정보를 공개해야 한다.

10. 층간소음관리위 의무화 (10월 25일) P. 26

의무관리대상 공동주택 중 대통령령으로 정하는 규모 이상 공동주택의 층간소음관리위 구성이 의무화된다.

11. 소방시설 자체점검 인력 배치기준 새로 적용 (12월 1일) P. 28

소방시설법 시행규칙 별표4에 따른 아파트 소방시설 등의 자체점검 단위와 1일 점검한도 면적 등 개정된 점검인력 배치기준이 12월 1일부터 적용된다.

12. 주차장 경사로 완화구간 설치 (12월 2일) P. 30

주차장법 시행규칙 개정에 따라 아파트 등의 주차장 경사로 완화구간 도입이 의무화된다.

13 아파트도 전기설비 안전등급 지정 대상 (12월 26일) P. 31

산업부 또는 시도지사가 검사 및 점검 결과에 따라 전기설비 안전등급을 지정할 수 있는 대상에 아파트를 포함했다.

올해 하반기부터는 TV 수신료 분리징수에 정보통신설비 유지관리, 저수조 신고, 층간소음관리 위원회 구성 등 공동주택에서 챙겨야 할 업무가 더욱 늘어난다. 각종 의무 확대와 풍수해 보험 자부담률 인상 등으로 관리비용 증가는 물론 업무 가중이 예상된다. 다음은 올해 하반기 달라지는 공동주택 관련 제도다.

● TV 수신료 분리징수·고지 (7월 1일)

지난해 7월 개정·시행된 방송법 시행령에 따른 TV 수신료·전기료 분리징수·고지가 1년 만에 본격 시행된다.

2. 방송법 제1조(목적)

이 법은 방송의 자유와 독립을 보장하고 방송의 공적 책임을 높임으로써 시청자의 권익보호와 민주적 여론형성 및 국민문화의 향상을 도모하고 방송의 발전과 공공복리의 증진에 이바지함을 목적으로 한다.

2. TV 수신료·전기료 분리징수 개정이유 주요 내용

전기요금과 결합하여 고지·징수되고 있는 현행 텔레비전방송수신료 징수방식을 개선하려는 것임.

3. 방송법 제64조(텔레비전수상기의 등록과 수신료 납부) 개정 시행

텔레비전방송을 수신하기 위하여 텔레비전수상기(이하 “수상기”라 한다)를 소지한 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 공사에 그 수상기를 등록하고 텔레비전방송수신료(이하 “受信料”라 한다)를 납부하여야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 수상기에 대하여는 그 등록을 면제하거나 수신료의 전부 또는 일부를 감면할 수 있다.

4. 방송법 시행령 제42조 (수신료의 징수) 개정 시행

① 수신료는 다음 각호의 기준에 따라 이를 징수한다.

주거전용의 주택안에 설치된 수상기에 대하여는 세대별로 1대의 수상기의 수신료만을 징수한다.

제1호외의 경우에는 소지한 수상기의 대수에 따라 수신료를 징수한다.

수상기를 최초로 소지한 날이 속하는 달의 수신료는 이를 징수하지 아니한다.

제41조제2항의 규정에 의하여 등록이 말소된 날이 속하는 달의 수신료는 이를 징수하지 아니한다.

제44조제1항 각호의 규정에 의한 수신료 면제사유가 해제된 날이 속하는 달 또는 제44조제3항의 규정에 의하여 수신료가 면제된 날이 속하는 달의 수신료는 이를 징수하지 아니한다.

② 수신료는 월단위로 계산하되, 1월을 1기로 하여 징수한다. 다만, 수신료의 효율적인 징수를 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 2월을 1기로 하여 징수할 수 있다.

5. 공동주택관리법 시행령 제23조 (관리비 등)

③ 법 제23조제3항에서 “대통령령으로 정하는 사용료 등”이란 다음 각 호의 사용료 등을 말한다. <개정 2024. 6. 11.>

：

10. 「방송법」 제64조에 따른 텔레비전방송수신료

7월 1일 전기검침(납기 7월 25일)부터 적용되며 같은 시기에 전기료와 수신료 고지서가 별도 발행된다. 6월 11일 개정 공동주택관리법 시행령 시행으로 공동주택 관리주체는 수신료를 관리비에 포함해 납부대행할 수 있다.

● 풍수해 보험 자부담률 인상 (7월 1일)

풍수해·지진재해 보험의 자부담률이 기존 최대 30%에서 45%로 인상된다.

1. 풍수해지진재해보험

국민이 예기치 못한 풍수해를 입었을 때 재산 피해를 실질적으로 보상 받을 수 있도록 정부가 보험료의 일부를 지원해주는 정책 보험.

대상) 주택: 30%, 온실축사: 35%

2. 보험료 인상 이유

최근 보험료 자체가 인하되며, 경제취약계층, 재해 취약지역 등에 대한 보험료 지원 등보장성 강화를 위함.

실제 지난해 일반 가입자 보험료 총액은 80㎡ 주택 기준 평균 4만3900원, 올해는 평균 3만4900원으로 20.5%(9000원) 줄었다.

따라서, 재해 취약지역 내 거주하는 기초생활 수급자 및 차상위 계층에 대해서는 자부담을 없애 정부가 전액 지원하기로 함.

3. 보험료 인상 기준

일반 가입자 보험료 정부 지원 비율 70% > 55% 인하 / 자부담 비율 30% > 45% 인상
(1만3200원 > 1만5800원)

● 무정전전원장치 정기검사 (7월 1일)

무정전전원장치(UPS)를 공사계획인가(신고)와 사용 전·정기 검사 대상 설비에 추가한다.

1. 전기안전관리법 기존 제도

UPS는 단순 전기기계기구로 분류돼 안전관리 대상에서 제외된 상태.

2. 전기안전관리법 시행규칙 개정 이유 주요내용

전기설비 중 안전관리 사각지대에 있는 UPS의 안전관리를 강화로 안전사고 예방을 위함.

UPS를 안전관리 대상에 추가해 국민안전 확보와 설비 안전관리 강화를 달성하려는 것.

3. 전기안전관리법 시행규칙 제3조 (인가 및 신고를 해야하는 공사계획) 개정 시행

① 「전기안전관리법」(이하 “법”이라 한다) 제8조제1항 전단 및 같은 조 제2항 전단에 따른 자가용전기설비의 설치공사계획 또는 변경공사계획에 대한 인가 및 신고의 대상은 별표 1과 같다.

대상) 원동력설비/ 발전기계통설비 / 신재생에너지 / 비상용예비전원설비 / 전기저장장치 / 무정전전원장치UPS

② 법 제8조제3항에서 “산업통상자원부령으로 정하는 저압(低壓)에 해당하는 자가용전기설비”란 저압에 해당하는 자가용전기설비(전기저장장치와 무정전전원장치는 제외한다)를 말한다.
<개정 2023. 12. 6.>

< 별표 1 >

자가용전기설비 공사계획의 인가 및 신고의 대상(제3조제1항 관련)

공사의 종류	인가가 필요한 것	신고가 필요한 것
1. 발전설비 가. 설치공사	출력 1만킬로와트 이상의 발전설비 설치	출력 1만킬로와트 미만의 발전설비 설치
나. 변경공사 1) 발전설비의 설치공사	출력 1만킬로와트 이상의 발전설비 설치	출력 1만킬로와트 미만의 발전설비 설치

2) 발전설비의 변경공사 가) 원동력 설비 (1) 수력설비 (가) 댐 (나) 취수설비 (다) 침사지(沈砂池) (라) 도수로(물을 끌어들이는 길) 또는 방수로 (마) 헤드탱크 (도수로와 수압관의 연결부에 설치하는 수조) 또는 압력 조정용 용기	출력 1만킬로와트 이상의 발전설비로서 다음에 해당하는 것 댐의 설치 취수설비의 설치 침사지의 설치 또는 개조 도수로 또는 방수로의 설치·연장 및 개조 헤드탱크 또는 압력 조정용 용기의 설치	(1) 출력 1만킬로와트 미만의 발전소 댐의 설치 (2) 댐을 개조하는 것으로서 본체의 강도나 안정도 또는 홍수토의 용량 변경을 수반하는 것 (1) 출력 1만킬로와트 미만의 발전소 취수설비 설치 (2) 개조하는 것으로서 통수 용량 또는 취수탑의 강도 변경을 수반한 것 출력 1만킬로와트 미만의 발전소 침사지의 설치 또는 개조 출력 1만킬로와트 미만의 발전소 도수로 또는 방수로의 설치·연장 및 개조 (1) 출력 1만킬로와트 미만의 발전소의 헤드탱크 또는 압력 조정용 용기의 설치 (2) 개조하는 것으로서 다음과
--	---	---

		같은 것
		(가) 여수로(餘水路)의 용량 또는 여수로의 통수 용량 의 변경을 수반하는 것
		(나) 여수로 또는 여수로의 종류의 변경을 수반하는 것
		(다) 압력 조정용 용기에 영 향을 미치는 것
		(라) 압력 조정용 용기의 강 도의 변경을 수반하는 것
(바) 수압관로	수압관로의 설치 및 연 장	(1) 출력 1만킬로와트 미만의 발전소의 수압관로 설치 및 연장
		(2) 개조하는 것으로서 관 본체 의 강도 변경을 수반하는 것
(사) 수차	수차의 설치	(1) 출력 1만킬로와트 미만의 발전소의 수차 설치
		(2) 대체 또는 개조
(아) 양수식발 전 설 비 의 양수용 펌 프	펌프의 설치	(1) 출력 1만킬로와트 미만의 발전소의 펌프 설치
		(2) 대체 및 개조
(자) 저수지 또 는 조정지	저수지 또는 조정지의 설치	(1) 출력 1만킬로와트 미만의 발전소의 저수지 또는 조정 지 설치
		(2) 개조하는 것으로서 상시 만 수위(滿水位) 또는 최저수위 의 변경을 수반하는 것
(2) 기력설비		
(가) 증기터빈 또는 왕복 기관	(1) 증기터빈 또는 왕 복기관의 설치	(1) 출력 1만킬로와트 미만의 발전소의 증기터빈 또는 왕 복기관 설치
	(2) 증기터빈 또는 왕	(2) 출력 1만킬로와트 미만의

	복기관을 개조하는 것으로서 20퍼센트 이상의 출력변경을 수반하는 것	발전소의 증기터빈 또는 왕복기관을 개조하는 것으로서 20퍼센트 이상의 출력 변경을 수반하는 것
(나) 보일러	(1) 보일러의 설치 (2) 보일러를 개조하는 것으로서 다음과 같은 것 (가) 최고 사용압력 또는 최고 사용온도의 20퍼센트 이상의 변경을 수반하는 것 (나) (증기)재가열장치의 최고 사용압력 또는 최고 사용온도의 20퍼센트 이상의 변경을 수반하는 것 (다) 드럼 또는 안전밸브에 관한 것	(3) 증기터빈을 개조하는 것으로서 다음과 같은 것 (가) 차실·원판 또는 차축의 강도 변경을 수반하는 것 (나) 조속장치 또는 비상조속장치의 종류 변경을 수반하는 것 (4) 대체 (1) 출력 1만킬로와트 미만의 발전소 보일러 설치 (2) 출력 1만킬로와트 미만의 발전소 보일러를 개조하는 것으로서 다음과 같은 것 (가) 최고 사용압력 또는 최고 사용온도의 20퍼센트 이상의 변경을 수반하는 것 (나) (증기)재가열장치의 최고 사용압력 또는 최고 사용온도의 20퍼센트 이상의 변경을 수반하는 것 (다) 드럼 또는 안전밸브에 관한 것 (3) 보일러를 개조하는 것으로서 20퍼센트 이상의 가열면적 변경을 수반하는 것

		(4) 대체 (5) 수리하는 것으로서 다음과 같은 것 (가) 드럼 또는 안전밸브의 대체 (나) 드럼의 강도에 영향을 미치는 것 (다) 안전밸브의 성능에 영향을 미치는 것
(다) 연료연소 설비	(1) 연료연소설비의 설치 또는 대체 (2) 연료연소설비를 개조하는 것으로서 연료의 종류 변경을 수반하는 것	(1) 출력 1만킬로와트 미만의 발전소의 연료연소설비의 설치 또는 대체 (2) 출력 1만킬로와트 미만의 발전소의 연료연소설비를 개조하는 것으로서 연료의 종류 변경을 수반하는 것
(라) 공해방지 설비	공해방지설비를 설치·개조 또는 폐지하는 것	출력 1만킬로와트 미만의 발전소의 공해방지설비를 설치·개조 또는 폐지하는 것
(마) 증기밸브	증기밸브의 설치 또는 대체	출력 1만킬로와트 미만의 발전소의 증기밸브의 설치 또는 대체
(바) 보조설비	제6조제2항의 용기 및 관의 설치 또는 대체	출력 1만킬로와트 미만의 발전소로서 제6조제2항의 용기 및 관의 설치 또는 대체
(3) 가스터빈 설치		
(가) 가스터빈	가스터빈의 설치 또는 대체	(1) 출력 1만킬로와트 미만의 발전소의 가스터빈의 설치 또는 대체 (2) 개조하는 것으로서 20퍼센트 이상의 출력 변경을 수반하는 것
(나) 공기압축	공기압축기의 설치 또는 대체	(1) 출력 1만킬로와트 미만의

기	는 대체	발전소의 공기압축기 설치 또는 대체
(다) 연료연소 설비	연료연소설비의 설치 또는 대체	(2) 차실 또는 차축의 강도 변경을 수반하는 개조 (1) 출력 1만킬로와트 미만의 발전소의 연료연소설비 설치 및 대체 (2) 개조하는 것으로서 연료의 종류 변경을 수반하는 것
(라) 보조설비	제6조제2항의 용기 및 관의 설치 또는 대체	출력 1만킬로와트 미만의 발전소로서 제6조제2항의 용기 및 관의 설치 또는 대체
(4) 복합화력설비		
(가) 가스터빈	가스터빈의 설치 또는 대체	(1) 출력 1만킬로와트 미만의 발전소의 가스터빈 설치 또는 대체 (2) 개조하는 것으로서 20퍼센트 이상의 출력 변경을 수반하는 것
(나) 공기압축기	공기압축기의 설치 또는 대체	(1) 출력 1만킬로와트 미만의 발전소의 공기압축기 설치 또는 대체 (2) 차실 또는 차축의 강도 변경을 수반하는 개조
(다) 연료연소 설비	연료연소설비의 설치 또는 대체	(1) 출력 1만킬로와트 미만의 발전소의 연료연소설비 설치 및 대체 (2) 개조하는 것으로서 연료의 종류 변경을 수반하는 것
(라) 보일러	(1) 보일러의 설치 (2) 보일러를 개조하는 것으로서 다음과 같	(1) 출력 1만킬로와트 미만의 발전소의 보일러 설치 (2) 출력 1만킬로와트 미만의 발전소 보일러를 개조하는

	은 것 (가) 최고 사용압력 또는 최고 사용온도의 20퍼센트 이상의 변경을 수반하는 것 (나) (증기)재가열장치의 최고 사용압력 또는 최고 사용온도의 20퍼센트 이상의 변경을 수반하는 것 (다) 드럼 또는 안전밸브에 관한 것	것으로서 다음과 같은 것 (가) 최고 사용압력 또는 최고 사용온도의 20퍼센트 이상의 변경을 수반하는 것 (나) (증기)재가열장치의 최고 사용압력 또는 최고 사용온도의 20퍼센트 이상의 변경을 수반하는 것 (다) 드럼 또는 안전밸브에 관한 것 (3) 보일러를 개조하는 것으로서 가열면적의 20퍼센트 이상의 변경을 수반하는 것 (4) 대체 (5) 수리하는 것으로서 다음과 같은 것 (가) 드럼 또는 안전밸브의 대체 (나) 드럼의 강도에 영향을 미치는 것 (다) 안전밸브의 성능에 영향을 미치는 것
(마) 공해방지 설비	공해방지설비를 설치·개조 또는 폐지하는 것	출력 1만킬로와트 미만의 발전소의 공해방지설비를 설치·개조 또는 폐지하는 것
(바) 증기밸브	증기밸브의 설치 또는 대체	출력 1만킬로와트 미만의 발전소의 증기밸브 설치 또는 대체
(사) 증기터빈	(1) 증기터빈 또는 왕복기관의 설치	(1) 출력 1만킬로와트 미만의 발전소의 증기터빈 또는 왕

	(2) 증기터빈 또는 왕복기관의 개조로서 20퍼센트 이상의 출력의 변경을 수반하는 것	복기관의 설치 (2) 출력 1만킬로와트 미만의 발전소의 증기터빈 또는 왕복기관의 개조로서 20퍼센트 이상의 출력 변경을 수반하는 것 (3) 증기터빈을 개조하는 것으로서 다음과 같은 것 (가) 차실·원판 또는 차축의 강도 변경을 수반하는 것 (나) 조속장치 또는 비상조속장치의 종류 변경을 수반하는 것 (4) 대체
(아) 보조설비	제6조제2항의 용기 및 관의 설치 또는 대체	출력 1만킬로와트 미만의 발전소로서 제6조제2항의 용기 및 관의 설치 또는 대체
(5) 내연력설비 (가) 내연기관	내연기관의 설치 또는 대체	출력 1만킬로와트 미만의 발전소의 내연기관 설치 또는 대체
(6) 풍력설비	출력 1만킬로와트 이상인 발전소의 블레이드, 나셀(외함과 외함 내외에 발전기 등 나셀 구성품이 설치되어 있는 풍력설비를 말한다. 이하 같다) 및 타워의 설치 또는 대체	출력 1만킬로와트 미만인 발전소의 블레이드, 나셀 및 타워의 설치 또는 대체
나) 발전기계통설비		
(1) 발전기	(1) 용량 1만킬로볼트암페어 이상의 발전기 설치 또는 대체 (2) 용량 1만킬로볼트	(1) 용량 1만킬로볼트암페어 미만의 발전기 설치 또는 대체 (2) 용량 1만킬로볼트암페어 미

	암페어 이상의 발전기를 개조하는 것으로서 20퍼센트 이상의 전압 또는 용량 변경을 수반하는 것 전압 20만볼트 이상의 변압기 설치 또는 대체	만의 발전기를 개조하는 것으로서 20퍼센트 이상의 전압 또는 용량 변경을 수반하는 것 전압 10만볼트 이상 20만볼트 미만의 변압기 설치 또는 대체 전압 20만볼트 이상의 차단기 설치 또는 대체
(2) 변압기 (3) 차단기 다) 신재생에너지 발전설비 등 (1) 태양광설비 (가) 태양전지	출력 1만킬로와트 이상인 태양전지의 설치 또는 전체 모듈의 2분의 1 이상(정기검사 기간 이내에 모듈을 교체하여 누적 모듈 교체량이 기존 모듈의 2분의1 이상인 경우를 포함한다)의 대체	출력 1만킬로와트 미만인 태양전지의 설치 또는 전체 모듈의 2분의 1 이상(정기검사 기간 이내에 모듈을 교체하여 누적 모듈 교체량이 기존 모듈의 2분의1 이상인 경우를 포함한다)의 대체
(나) 전력변환장치	출력 1만킬로와트 이상의 전력변환장치의 설치 또는 대체	출력 1만킬로와트 미만의 전력변환장치의 설치 또는 대체
(다) 부대설비		구조물의 설치 또는 전체 구조물의 2분의 1 이상(정기검사 기간 내 구조물 일부를 교체하여 누적된 구조물 교체량이 전체 구조물의 2분의 1 이상인 경우를 포함한다)의 대체
(2) 연료전지설비		

(가) 연료전지	출력 1만킬로와트 이상인 연료전지의 설치, 전체 대체 또는 스택(모텔·용량이 변경되는 경우로 한정한다)의 대체	출력 1만킬로와트 미만인 연료전지의 설치, 전체 대체 또는 스택(모텔·용량이 변경되는 경우로 한정한다)의 대체
(나) 전력변환장치	출력 1만킬로와트 이상의 전력변환장치의 설치 또는 대체	출력 1만킬로와트 미만의 전력변환장치의 설치 또는 대체
(다) 보조설비	출력 1만킬로와트 이상의 발전소로서 제6조제2항의 용기 및 관의 설치 또는 대체	출력 1만킬로와트 미만의 발전소로서 제6조제2항의 용기 및 관의 설치 또는 대체
(3) 전기저장장치(이동이 가능한 설비를 포함한다)		
(가) 이차전지	용량 1만킬로와트시(kwh) 이상인 이차전지의 설치 또는 전체 이차전지의 2분의 1 이상(정기검사 기간 내 이차전지를 교체하여 누적 교체 수량이 전체 이차전지의 2분의 1 이상인 경우를 포함한다)의 대체	용량 1만킬로와트시 미만인 이차전지의 설치 또는 전체 이차전지의 2분의 1 이상(정기검사 기간 내 이차전지를 교체하여 누적 교체 수량이 전체 이차전지의 2분의 1 이상인 경우를 포함한다)의 대체
(나) 전력변환장치	출력 1만킬로와트 이상의 전력변환장치의 설치 또는 대체	출력 1만킬로와트 미만의 전력변환장치의 설치 또는 대체
(다) 부대설비		온도·습도·분진 조절을 위한 공조시설의 설치 또는 대체
(4) 무정전전원		

장치 (가) 이차전지	용량 1만킬로와트시(kwh) 이상인 이차전지를 사용하는 무정전전원장치의 설치 또는 전체 이차전지의 2분의 1 이상(정기검사 기간 내 이차전지를 교체하여 누적 교체 수량이 전체 이차전지의 2분의 1 이상인 경우를 포함한다)의 대체	용량 1만킬로와트시 미만인 이차전지를 사용하는 무정전전원장치의 설치 또는 전체 이차전지의 2분의 1 이상(정기검사 기간 내 이차전지를 교체하여 누적 교체 수량이 전체 이차전지의 2분의 1 이상인 경우를 포함한다)의 대체. 다만, 20킬로와트시 이하의 리튬·나트륨계 이차전지 및 70킬로와트시 이하의 납계 이차전지를 사용하는 무정전전원장치는 제외한다.
(나) 전력변환장치	출력 1만킬로와트 이상의 전력변환장치의 설치 또는 대체	출력 1만킬로와트 미만의 전력변환장치의 설치 또는 대체
(다) 부대설비		온도·습도·분진 조절을 위한 공조시설의 설치 또는 대체
(5) 전기설비 계통		
(가) 차단기	전압 20만볼트 이상의 차단기의 설치 또는 대체	전압 1만볼트 이상 20만볼트 미만의 차단기의 설치 또는 대체
(나) 변압기	전압 20만볼트 이상의 변압기의 설치 또는 대체	전압 1만볼트 이상 20만볼트 미만의 변압기의 설치 또는 대체
(다) 전선로	전압 20만볼트 이상의 전선로의 설치·연장 또는 변경	전압 1만볼트 이상 20만볼트 미만의 전선로의 설치·연장 또는 변경
라) 비상용 예비발전설비		비상용 예비발전설비의 설치 또는 대체
2. 전기수용설비(「전기사업법 시행규		

칩」 제2조제1호에 따른 변전소 및 같 은 조 제3호에 따 른 송전선로를 제 외한다) 가. 설치공사(증설공 사를 포함한다) 나. 변경공사 1) 차단기 2) 변압기 3) 전선로 3. 피뢰설비 가. 설치공사 나. 변경공사 1) 수뢰부 2) 인하도선 3) 접지시스템	수전전압 20만볼트 이 상의 수용설비 설치 전압 20만볼트 이상의 차단기 설치 또는 대체 전압 20만볼트 이상의 변압기 설치 또는 대체 전압 20만볼트 이상의 전선로 설치·연장 또는 변경	수전전압 20만볼트 미만의 수용 설비 설치 고압 이상 수전용차단기와 특고 압 이상 20만볼트 미만의 차단 기 설치 또는 대체 특고압 이상 20만볼트 미만의 변압기 설치 또는 대체 고압 이상 20만볼트 미만의 전 선로 설치·연장 또는 변경 피뢰설비의 설치 수뢰부의 설치 또는 변경 인하도선의 설치 또는 변경 접지시스템의 설치 또는 접지시 스템의 2분의 1 이상 변경
---	--	--

비고

1. 피뢰설비는 「건축법」, 「위험물안전관리법」, 「산업안전보건법」 등에서 설치하도록 규정
 된 것을 말한다.
2. 피뢰설비의 성능에 영향을 주지 않는 자연적 구성부재의 주변 시설물을 변경
 하는 경우는 신고 대상에서 제외한다.

● 무아파트 저수조 설치 현황 미신고 시 과태료 부과 (7월 17일)

건축물 소유자나 관리자는 저수조를 설치한 날부터 30일 이내에 저수조 설치신고서에 저수조 시공도면을 첨부해 일반수도사업자에게 제출하고 일반수도사업자는 설치신고서를 받은 날부터 7일 이내에 신고수리 여부를 통지해야 한다.

1. 수도법 시행령 개정 이유 주요내용

대형건축물의 소유자나 관리자는 저수조를 설치한 경우 그 보유현황을 일반수도사업자에게 신고하도록 의무를 부과하고, 이를 위반하는 경우 제재를 할 수 있도록 법적 근거를 마련하는 내용으로 수도법이 개정(법률 제20036호, 2024. 1. 16. 공포, 7. 17. 시행)됨에 따라, 법률의 개정 내용에 맞추어 관련 조문을 정비하려는 것임.

2. 수도법 시행령 제50조 (저수조 설치현황 신고 대상 건축물 또는 시설의 종류 등) 개정 시행

① 법 제33조제2항 전단에서 “대통령령으로 정하는 규모 이상의 건축물이나 시설”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물이나 시설을 말한다. 다만, 저수조를 거치지 아니하고 수돗물을 공급하는 건축물이나 시설은 제외한다.

- 1) 연면적이 5천제곱미터 이상(건축물 또는 시설 안의 주차장 면적은 제외한다)인 건축물이나 시설
- 2) 연면적 2천제곱미터 이상인 둘 이상의 용도에 사용되는 건축물
- ：
- 9) 「건축법 시행령」 별표 1 제2호가목에 따른 아파트 및 그 복리시설

② 제1항 각 호에 따른 연면적을 계산할 때 둘 이상의 건축물로 이루어진 시설의 경우에는 개별 건축물의 연면적을 모두 합산한 면적으로 한다.

③ 법 제33조제2항 본문에 따라 저수조 설치현황 신고를 하려는 자는 저수조를 설치한 날부터 30일 이내에 환경부령으로 정하는 저수조 설치현황 신고서에 저수조 시공 도면을 첨부하여 일반수도사업자에게 제출해야 한다. <신설 2024. 7. 9.>

3. 수도법 시행령 과태료의 부과기준 별표 5

저수조 설치 현황을 신고하지 않거나 거짓으로 신고하면 1차 위반 시 50만 원, 2차 위반 시 70만 원, 3차 이상 위반 시 100만 원 과태료 부과.

● 정보통신설비 유지보수 의무화 (7월 19일)

건축물의 정보통신설비 유지관리 제도가 시행된다. 다만 적용 시기는 건축물 규모별로 순차 적용된다. 8월 19일부터 3000세대 아파트 등 일정 규모의 건축물에 설치된 정보통신설비의 소유자 또는 관리자(관리주체)는 유지보수·관리자를 선임하거나 업무를 위탁해야 한다. 기준에 따라 유지보수 등에 필요한 성능을 점검하고 그 점검기록을 작성해야 한다.

1. 정보통신공사업법 개정 이유 주요 내용

「정보통신공사업법」일부개정(법률 제 19546호, 2023.07.18. 공포, 2024.7.19. 시행)에 따라 건축·시설물 내 정보통신설비 유지보수·관리기준의 내용, 방법, 절차 등에 필요한 사항을 규정하기 위함.

2. 정보통신공사업법 제37조 2 (정보통신설비의 유지보수·관리기준)

① 과학기술정보통신부장관은 건축물·시설물 등(이하 “건축물등”이라 한다)에 설치된 정보통신설비의 유지보수·관리 및 점검(이하 “유지보수등”이라 한다)을 위하여 필요한 기준(이하 “유지보수·관리기준”이라 한다)을 정하여 고시하여야 한다.

② 유지보수·관리기준의 내용, 방법, 절차 등에 필요한 사항은 과학기술정보통신부령으로 정한다.

3. 대상 건축물 등의 연면적 세대수에 따른 기준 적용 예정일

- 1) 용도별 건축물 중 연면적 3만 제곱미터 이상 건축물 및 3,000세대 이상 공동주택 :2024년 8월 18일
- 2) 용도별 건축물 중 연면적 3천 제곱미터 이상 건축물 및 500세대 이상 공동주택 :2025년 7월 18일
- 3) 용도별 건축물 중 연면적 1천 제곱미터 이상 건축물 및 300세대 이상 공동주택 :2026년 7월 18일

4. 정보통신설비 유지보수 관리자 선임 기준

- ☐ 3000세대 이상 특급기술자 1명, 초급기술자 1명
- ☐ 2000세대 이상 3000세대 미만 고급기술자 1명, 초급기술자 1명
- ☐ 1000세대 이상 2000세대 미만 고급기술자 1명
- ☐ 500세대 이상 1000세대 미만 중급기술자 1명
- ☐ 300세대 이상 500세대 미만 초급기술자 1명

● 지자체에 공동주택 단지 내 도로 교통안전 실태점검 요청 (7월 24일)

공동주택 단지 내 도로 설치·관리자는 입주자대표회의 의결 또는 전체 입주인 100분의 20 동의를 받아 시·군·구청장에게 교통안전 실태점검을 요청할 수 있다.

1. 교통안전법 개정 이유 주요 내용

시·도지사 또는 시·군·구청장이 지역교통안전계획 수립 시 주민 및 전문가의 의견을 청취하는 절차를 의무화하고, 단지내도로 설치·관리자가 시장·군수·구청장에게 교통안전 실태점검의 실시를 요청할 수 있도록 하는 등 **단지내도로 안전 관리를 강화**하는 등의 내용으로 「교통안전법」이 개정(법률 제20122호, 2024. 1. 23. 공포, 2024. 7. 24. 시행)됨에 따라, 지역교통안전계획 수립 시 의견청취 절차를 구체적으로 정하고 단지내도로(공동주택)의 교통안전실태점검 요청 시 필요한 입주인 동의 비율을 정하는 등 법률에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 정하려는 것임.

공동주택 단지내도로설치·관리자가 시·군·구청장에게 실태점검요청 시 필요한 입주인 동의 비율(전체 입주인의 100분의 20) 명시(안 제47조의2제4항)

2. 교통안전법 제57조 3 (단지내도로의 교통안전) 개정 시행

① 단지내도로를 설치·관리하는 자로서 대통령령으로 정하는 자(이하 “단지내도로설치·관리자”라 한다)는 단지내도로에서의 자동차의 통행방법을 정하여야 한다.

：

④ 시장·군수·구청장은 단지내도로에서의 교통안전을 확보하기 위하여 관계공무원으로 하여금 교통안전 실태점검(이하 이 조에서 “실태점검”이라 한다)을 실시하게 할 수 있다. 이 경우 단지내도로에 접속되는 「도로교통법」 제2조제1호에 따른 도로의 일부 구간(이하 “접속구간”이라 한다)을 실태점검의 범위에 포함시킬 수 있다. <개정 2024. 1. 23.>

⑤ 단지내도로설치·관리자는 시장·군수·구청장에게 실태점검의 실시를 요청할 수 있다. 이 경우 「공동주택관리법」 제2조제1항제3호에 따른 공동주택단지의 단지내도로설치·관리자는 같은 항 제8호에 따른 입주자대표회의의 의결을 거치거나 대통령령으로 정하는 요건을 갖춘 일정비율 이상 입주인의 동의를 받아야 한다. <신설 2024. 1. 23.>

3. 공동주택관리법 시행령 제14조 (입주자대표회의의 의결방법 및 의결사항 등)

① 법 제14조제10항에 따라 입주자대표회의는 입주자대표회의 구성원 과반수의 찬성으로 의결한다.

：

8. 단지 안의 전기·도로·상하수도·주차장·가스설비·냉난방설비 및 승강기 등의 유지·운영 기준

● 태양광설비 등 해체도 전기공사 포함 (8월 7일)

전기공사업법의 전기공사 정의에 전기설비 등의 설치·유지·보수 외에 해체가 추가된다.

1. 전기공사업법 개정 이유 주요 내용

태양광 발전설비는 전력계통을 차단하여도 햇빛을 받는 경우 전력이 생산되어 해체 공사 시 안전사고가 발생할 수 있는 위험이 있어, 태양광 발전설비의 해체 공사 시 안전사고 예방을 위해 전문성을 갖춘 업자가 수행할 필요성이 제기됨에 따라 「전기공사업법」 제2조(정의)에 따른 전기공사의 정의에 전기설비 등의 설치·유지·보수하는 공사에 해체하는 공사가 추가하도록 법률이 개정되어, 입법 취지에 맞게 태양광 발전소의 해체공사만 전기공사에 해당하도록 시행령을 개정하고자 함.

2. 전기공사업법 제2조(정의) 개정 시행

① “전기공사”란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 설비 등을 설치·유지·보수·해체하는 공사 및 이에 따른 부대공사로서 대통령령으로 정하는 것을 말한다.

1). 「전기사업법」 제2조제16호에 따른 전기설비

⋮

생략

3. 전기사업법 제2조 (정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

⋮

중략

16. “전기설비”란 발전·송전·변전·배전·전기공급 또는 전기사용을 위하여 설치하는 기계·기구·댐·수로·저수지·전선로·보안통신선로 및 그 밖의 설비(「댐건설·관리 및 주변지역지원 등에 관한 법률」에 따라 건설되는 댐·저수지와 선박·차량 또는 항공기에 설치되는 것과 그 밖에 대통령령으로 정하는 것은 제외한다)로서 다음 각 목의 것을 말한다.

1). 전기사업용전기설비

2). 일반용전기설비

3). 자가용전기설비

● 기계식주차장 안전 강화 (8월 17일)

직접 기계식주차장치를 관리하는 기계식주차장관리자 등에 대한 안전관리교육 및 보수교육 이수 의무를 부여하고, 기계식주차장관리자 등은 주차장치 운행의 안전에 관한 자체점검을 월 1회 이상 실시해야 한다. 일정 규모 이상의 기계식주차장치를 운영하는 관리자 등은 의무적으로 보험에 가입해야 한다.

1. 주차장법 제1조 (목적)

이 법은 주차장의 설치·정비 및 관리에 필요한 사항을 규정함으로써 자동차교통을 원활하게 하여 공중(公衆)의 편의와 안전을 도모함을 목적으로 한다.

2. 주차장법 기존 제도

기계식 주차장 보수업자 대상으로만 사고배상책임보험 가입이 의무화

3. 주차장법 시행령 개정 이유 주요 내용

기계식주차장 안전도인증 업무 주체 변경, 기계식주차장관리자등의 보험 가입 의무 신설 등 기계식주차장의 안전을 강화, 공영주차장에 장기 방치된 차량을 관리하는 근거를 신설하는 등의 내용으로 「주차장법」이 개정(법률 제19686호, 2023. 8. 16., 일부개정, 2024. 8. 17. 시행, 법률 제19983호, 2024. 1. 9., 일부개정, 2024. 7. 10. 시행)됨에 따라, 안전도인증 업무 담당기관을 지정 전문기관으로 변경하고, 기계식주차장관리자등이 가입해야 하는 보험에 관련한 세부사항 및 법률에서 위임한 장기 방치 차량 강제 처리 기준을 구체적으로 정하려는 것임.

기계식주차장관리자등의 안전관리 관련 의무 신설에 따른 과태료 부과 기준 규정(안 별표6) 보험가입, 안전·보수교육 이수 및 자체점검 실시 등의 기계식주차장관리자등의 의무 신설에 따른 이행력 제고를 위해 과태료 부과 기준을 규정

3. 주차장법 제19조 20 (기계식주차장치 관리인의 배치 및 교육 등) 개정 시행

① 기계식주차장관리자등은 대통령령으로 정하는 일정 규모 이상의 기계식주차장치가 설치된 때에는 주차장 이용자의 안전을 위하여 기계식주차장치 관리인을 두어야 한다.

② 기계식주차장관리자등은 주차장 관련 법령, 사고 시 응급처치 방법 등 국토교통부령이 정하는 기계식주차장치의 관리에 필요한 교육(이하 “기계식주차장치 관리인 교육”이라 한다)을 받은 사람을 제1항에 따른 기계식주차장치 관리인으로 선임 또는 변경하여야 한다. 이 경우 기계식주차장관리자등은 선임 또는 변경된 기계식주차장치 관리인으로 하여금 국토교통부령으로 정하는 보수교육을 받도록 하여야 한다.

③ 기계식주차장관리자등은 제1항에 따른 기계식주차장치 관리인을 선임 또는 변경한 경우에는 선임 또는 변경 후 14일 이내에 시장·군수 또는 구청장에게 통보하여야 한다. 기계식주차장치를 직접 관리하는 기계식주차장관리자등이 변경되었을 때에도 또한 같다. <개정 2023. 8. 16.>

④ 제1항에서 규정하는 일정 규모 이상의 기계식주차장치가 설치되지 않아 직접 기계식주차장치를 관리하는 기계식주차장관리자등은 관리 시작 전에 국토교통부령으로 정하는 기계식주차장치 안전관리교육을 받아야 하며, 관리 시작 이후에는 정기적으로 보수교육을 받아야 한다. <신설 2023. 8. 16.>

：

⑧ 기계식주차장관리자등은 주차장치 운행의 안전에 관한 점검(이하 “자체점검”이라 한다)을 월 1회 이상 실시하고 그 점검기록을 제19조의21에 따른 기계식주차장 정보망에 입력하여야 한다. <신설 2023. 8. 16.>

⋮

생략

4. 주차장법 시행령 과태료의 부과기준 별표 6

⋮

개별기준.

위반행위	근거 법조문	과태료
가. 법 제17조제2항(법 제19조의3에서 준용되는 경우를 포함한다)을 위반하여 주차장에 대한 일반의 이용을 거절한 경우	법 제30조제2항제1호	100만원
나. 법 제19조의9제3항에 따른 사용검사 또는 정기검사의 유효기간이 지난 후 검사를 받지 않은 경우(법 제29조제2항제7호에 따라 벌칙을 부과받은 경우는 제외한다)	법 제30조제2항제2호	100만원
다. 법 제19조의10제2항(법 제19조의23제5항에서 준용되는 경우를 포함한다)을 위반하여 검사확인증이나 기계식주차장의 사용을 금지하는 표지를 붙이지 않은 경우	법 제30조제3항제1호	50만원
라. 법 제19조의17을 위반하여 신고를 하지 않은 경우	법 제30조제2항제3호	100만원
마. 법 제19조의20제2항을 위반하여 안내문을 붙이지 않은 경우	법 제30조제3항제2호	50만원
바. 법 제19조의20제3항을 위반하여 기계식주차장치 관리인 교육을 받지 않은 사람을 기계식주차장치 관리인으로 선임하거나 보수교육을 받게 하지 않은 경우	법 제30조제2항제4호	100만원
사. 법 제19조의22제1항을 위반하여 통보	법 제30조제1항제1호	500만원

를 하지 않거나 거짓으로 통보한 경우		
아. 법 제19조의2제2항을 위반하여 중대한 사고의 현장 또는 중대한 사고와 관련되는 물건을 이동시키거나 변경 또는 훼손한 경우	법 제30조제1항제2호	500만원
자. 법 제19조의23제1항 후단에 따른 정기적 정밀안전검사를 받지 않은 경우(법 제29조제2항제11호의3에 따라 벌칙을 부과받은 경우는 제외한다)	법 제30조제2항제5호	100만원
차. 법 제25조제1항에 따른 검사를 거부·기피 또는 방해한 경우	법 제30조제2항제6호	100만원

● K-apt 관리비 공개 세대 규모 확대 (10월 25일)

공동주택관리법 및 시행령 개정으로 100세대 이상의 공동주택은 의무관리대상이 아니어도 공동주택관리 정보시스템(K-apt)에 관리비 등 정보를 공개해야 한다.

1. K-apt 관리비 공개의무 개정 이유 주요 내용

청년, 사회초년생 등이 주로 거주하는 원룸, 오피스텔은 공적 관리제도의 사각지대로 인하여 관리비리 발생에 취약함. 관리주체의 제도적 허점을 이용한 불투명한 관리비 부과 징수를 개선하기 위함.

관리비 정보에 대한 투명성 제고와 국민의 알 권리를 보장을 강화하고 지속적인 관리비리 근절하기 위함.

2. 공동주택관리법 제23조 (관리비 등의 납부 및 공개 등) 개정 시행

① 의무관리대상 공동주택의 입주자들은 그 공동주택의 유지관리를 위하여 필요한 관리비를 관리주체에게 납부하여야 한다.

：

④ 제1항에 따른 관리주체는 다음 각 호의 내역(항목별 산출내역을 말하며, 세대별 부과내역은 제외한다)을 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 공동주택단지의 인터넷 홈페이지(인터넷 홈페이지가 없는 경우에는 인터넷 포털을 통하여 관리주체가 운영·통제하는 유사한 기능의 웹사이트 또는 관리사무소의 게시판을 말한다. 이하 같다) 및 동별 게시판(통로별 게시판이 설치된 경우에는 이를 포함한다. 이하 같다)과 제88조제1항에 따라 국토교통부장관이 구축·운영하는 공동주택관리정보시스템(이하 “공동주택관리정보시스템”이라 한다)에 공개하여야 한다. 다만, 공동주택관리정보시스템에 공개하기 곤란한 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 해당 공동주택단지의 인터넷 홈페이지 및 동별 게시판에만 공개할 수 있다. <개정 2019. 4. 23.>

- 1) 제2항에 따른 관리비
- 2) 제3항에 따른 사용료 등
- 3) 제30조제1항에 따른 장기수선충당금과 그 적립금액
- 4) 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

3. 공동주택관리법 시행령 제23조 (관리비 등) 개정 시행

⑩ 법 제23조제5항 전단에 따른 공동주택의 관리인은 다음 각 호의 관리비 등을 제8항의 방법에 따라 다음 달 말일까지 공개해야 한다. 다만, 100세대(주택 외의 시설과 주택을 동일 건축물로 건축한 건축물의 경우 주택을 기준으로 한다) 미만인 공동주택의 관리인은 법 제23조제5항 후단에 따라 공동주택관리 정보시스템 공개를 생략할 수 있다. <신설 2019. 10. 22., 2023. 6. 13., 2024. 4. 9., 2024. 6. 11.>

4. 공동주택관리법 제88조 (공동주택관리정보시스템의 구축·운영 등) 개정 시행

① 국토교통부장관은 공동주택관리의 투명성과 효율성을 제고하기 위하여 공동주택관리에 관한 정보를 종합적으로 관리할 수 있는 공동주택관리정보시스템을 구축·운영할 수 있고, 이에 관한 정보를 관련 기관·단체 등에 제공할 수 있다.

● 층간소음관리위 의무화 (10월 25일)

의무관리대상 공동주택 중 대통령령으로 정하는 규모 이상(500세대 예정) 공동주택의 층간소음관리위원회 구성이 의무화된다. 나머지 공동주택은 필요에 따라 층간소음위원회를 구성할 수 있고 위원회 구성원은 관련 교육을 의무적으로 이수해야 한다.

1. 층간소음관리위 의무화 개정 이유 주요 내용

공동주택의 층간소음 분쟁을 예방하고 조정하기 위하여 층간소음관리위원회 구성 및 구성원의 교육 의무화와 정책수립 및 시행에 필요한 층간소음 실태조사에 관한 사항을 정하고, 공동주택관리정보시스템의 공개대상의 세대수와 관리비 등의 적정성을 확인하기 위한 기관을 정하는 내용으로 「공동주택관리법」(법률 제19764호)이 개정된 것에 맞추어 개선·보완하기 위함

가. 층간소음관리위원회 구성 의무화(안 제21조의2제1항 신설)

- 의무관리대상 중 500세대 이상 공동주택

나. 층간소음관리위원회 구성원의 교육 시기·방법 및 비용 부담등에 관한 사항(안 제21조의2제2항 신설)

- 매년 4시간 교육이수, 집합교육 등 제18조(입주자 대표회의의 구성원 등 교육) 조문

2. 공동주택관리법 제20조 (층간소음의 방지 등) 개정 시행

① 공동주택의 입주자등(임대주택의 임차인을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)은 공동주택에서 뛰거나 걷는 동작에서 발생하는 소음이나 음향기기를 사용하는 등의 활동에서 발생하는 소음 등 층간소음[벽간 소음 등 인접한 세대 간의 소음(대각선에 위치한 세대 간의 소음을 포함한다)을 포함하며, 이하 “층간소음”이라 한다]으로 인하여 다른 입주자등에게 피해를 주지 아니하도록 노력하여야 한다.

:

⑦ 입주자등은 층간소음에 따른 분쟁을 예방하고 조정하기 위하여 관리규약으로 정하는 바에 따라 다음 각 호의 업무를 수행하는 공동주택 층간소음관리위원회(이하 “층간소음관리위원회”라 한다)를 구성·운영할 수 있다. 다만, 제2조제1항제2호에 따른 의무관리대상 공동주택 중 대통령령으로 정하는 규모 이상인 경우에는 층간소음관리위원회를 구성하여야 한다. <개정 2023. 10. 24.>

1) 층간소음 민원의 청취 및 사실관계 확인

2) 분쟁의 자율적인 중재 및 조정

3) 층간소음 예방을 위한 홍보 및 교육

4) 그 밖에 층간소음 분쟁 방지 및 예방을 위하여 관리규약으로 정하거나 지방자치단체의 장이 추천하는 사람

3. 층간소음관리위원회 구성원

① 입주대표회의 또는 임차인대표회의의 구성원

② 선거관리위원회 위원

③ 제21조에 따른 공동체 생활의 활성화를 위한 단체에서 추천하는 사람

④ 제64조제1항에 따른 관리사무소장

⑤ 그 밖에 공동주택관리 분야에 관한 전문지식과 경험을 갖춘 사람으로서 관리규약으로 정하거나 지

방자치단체의 장이 추천하는 사람

공동주택관리법 제18조 (입주자대표회의의 구성원 등 교육)에 준하여 층간관리위 교육을 시행한다.

● 소방시설 자체점검 인력 배치기준 새로 적용 (12월 1일)

소방시설법 시행규칙 별표4에 따른 아파트 소방시설 등의 자체점검 단위와 1일 점검한도 면적 등 개정된 점검인력 배치기준이 12월 1일부터 적용된다. 11월 30일까지는 분법 전 화재예방, 소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률 시행규칙 별표2에 따르면 된다.

1. 소방시설법 시행규칙 제20조 (소방시설등 자체점검의 구분 및 대상 등)

① 법 제22조제1항에 따른 자체점검(이하 “자체점검”이라 한다)의 구분 및 대상, 점검자의 자격, 점검 장비, 점검 방법 및 횟수 등 자체점검 시 준수해야 할 사항은 별표 3과 같고, 점검인력의 배치기준은 별표 4와 같다.

② 법 제29조에 따라 소방시설관리업을 등록한 자(이하 “관리업자”라 한다)는 제1항에 따라 자체점검을 실시하는 경우 점검 대상과 점검 인력 배치상황을 점검인력을 배치한 날 이후 자체점검이 끝난 날부터 5일 이내에 법 제50조제5항에 따라 관리업자에 대한 점검능력 평가 등에 관한 업무를 위탁받은 법인 또는 단체(이하 “평가기관”이라 한다)에 통보해야 한다.

③ 제1항의 자체점검 구분에 따른 점검사항, 소방시설등점검표, 점검인원 배치상황 통보 및 세부 점검방법 등 자체점검에 필요한 사항은 소방청장이 정하여 고시한다.

2. 소방시설법 시행규칙 소방시설등의 자체점검 시 점검인력의 배치기준 별표 4

① 관리업자가 점검하는 경우 특정소방대상물의 규모 등에 따른 점검인력의 배치기준은 다음과 같다.

구분	주된 기술인력	보조 기술인력
가. 50층 이상 또는 성능위주설계를 한 특정소방대상물	소방시설관리사 경력 5년 이상 1명 이상	고급점검자 이상 1명 이상 및 중급점검자 이상 1명 이상
나. 「화재의 예방 및 안전관리에 관한 법률 시행령」 별표 4 제1호에 따른 특급 소방안전관리대상물(가목의 특정소방대상물은 제외한다)	소방시설관리사 경력 3년 이상 1명 이상	고급점검자 이상 1명 이상 및 초급점검자 이상 1명 이상
다. 「화재의 예방 및 안전관리에 관한 법률 시행령」 별표 4 제2호 및 제3호에 따른 1급 또는 2급 소방안전관리대상물	소방시설관리사 1명 이상	중급점검자 이상 1명 이상 및 초급점검자 이상 1명 이상
라. 「화재의 예방 및 안전관리에	소방시설관리사 1명	초급점검자 이상의 기술인력

관한 법률 시행령」별표 4 제 4호에 따른 3급 소방안전관리 대상물	이상	2명 이상
비고 1. 라목에는 주된 기술인력으로 특급점검자를 배치할 수 있다. 2. 보조 기술인력의 등급구분(특급점검자, 고급점검자, 중급점검자, 초급점검자)은 「소방시설공사업법 시행규칙」 별표 4의2에서 정하는 기준에 따른다.		

② 점검인력 1단위가 하루 동안 점검할 수 있는 특정소방대상물의 연면적(이하 “점검한도 면적”이라 한다)은 다음 각 목과 같다.

- 가. 종합점검: 8,000㎡
- 나. 작동점검: 10,000㎡

● 주차장 경사로 완화구간 설치 (12월 2일)

주차장법 시행규칙 개정에 따라 아파트 등의 주차장 경사로 완화구간 도입이 의무화된다.

1. 주차장 경사로 완화구간 설치 의무화 개정 이유 주요 내용

주차장의 안전도 향상을 위하여 주차장 경사로의 완화경사구간을 도입하는 한편, 주차장 진출입로 보행 안전성 향상을 위해 주차장 진출입로 경보장치 세부설치기준을 신설하고, 설계 및 건축인허가 업무 혼선 해소를 위해 주차장 내변반경 기준을 명확화 하는 등 주차장 구조·설비 기준을 정비하고자 함.

2. 주차장법 (주차장설비기준 등)

① 주차장의 구조·설비 및 안전기준 등에 관하여 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다. 이 경우 다음 각 호의 자동차에 대하여는 전용주차구획(제2호에 따른 자동차의 경우에는 충전시설을 포함한다)을 일정 비율 이상 정할 수 있다. <개정 2024. 1. 9.>

3. 주차장법 완화구간의 설치 기준 별표 1

대상 주차장	완화구간의 위치	완화구간의 길이
1. 주차대수 규모가 50대 이상 100대 미만인 주차장	경사로의 볼록형 부분	1.7미터
2. 주차대수 규모가 100대 이상인 주차장	경사로의 볼록형 부분	1.7미터
	경사로의 오목형 부분	2미터

비고

- 위 표에서 “경사로의 볼록형 부분”이란 오르막 방향으로 진행하면서 종단경사도가 직선 부분의 경우 8.5퍼센트, 곡선 부분의 경우 7퍼센트 이상 감소하는 부분을 말한다.
- 위 표에서 “경사로의 오목형 부분”이란 오르막 방향으로 진행하면서 종단경사도가 직선 부분의 경우 8.5퍼센트, 곡선 부분의 경우 7퍼센트 이상 증가하는 부분을 말한다.

주차장 경사로 완화구간 설치를 의무화해 차량의 하부가 경사로 노면에 접촉하는 것을 방지하고, 출차 시 운전자의 시야를 확보해 출입구 전면을 통행하는 차량이나 보행자의 안전을 확보하도록 했다.

● 아파트도 전기설비 안전등급 지정 대상 (12월 26일)

산업부 또는 시도지사가 검사 및 점검 결과에 따라 전기설비 안전등급을 지정할 수 있는 대상에 아파트를 포함했다.

1. 전기안전관리법 개정 이유 주요 내용

안전검사 관련 서류의 전자문서 제출근거 마련, 연료전지 발전설비 전기안전관리 대행규모 확대 등 사업자의 불편을 해소하고 전기설비 검사자의 기술자격을 기능장까지 확대, 태양광 발전설비의 부지 및 구조물의 검사대상을 명확히 하는 등 제도 운영상 미비점 보완.

가. 공동주택 세대내 전기설비 안전점검의 중복을 해소하여 공동주택 거주자의 불편을 해소하고, 안전점검 예산의 효율적 집행 (안 제20조제1항)

※ (현행) 전기안전공사가 25년 노후 공동주택 모든 세대 안전점검

→ 개정) 전기안전공사가 1천킬로와트 미만 노후 공동주택 세대 안전점검

2. 전기안전관리법 제14조 (공동주택 등의 안전점검)

① 산업통상자원부장관은 다음 각 호의 시설에 설치된 자가용전기설비에 대하여 산업통상자원부령으로 정하는 바에 따라 안전공사로 하여금 정기적으로 점검을 하도록 하여야 한다.

1) 「주택법」 제2조제3호에 따른 공동주택의 세대

3. 전기안전관리법 시행규칙 제20조 (공동주택 등의 안전점검에 대한 시기 및 절차 등) 개정 시행

① 안전공사는 법 제14조제1항 각 호의 시설에 설치된 자가용전기설비에 대한 안전점검을 다음 각 호의 구분에 따른 날이 속하는 달의 전후 2개월 이내에 실시해야 한다. <개정 2024. 6. 25.>

1) 법 제14조제1항제1호에 따른 공동주택(용량 1천킬로와트 미만의 전기수용설비가 설치된 공동주택으로 한정한다)의 세대: 사용전검사를 한 후 25년이 되는 날부터 3년 이내에 안전점검을 실시한 후, 그 안전점검을 한 날부터 매 3년이 되는 날

4. 전기안전관리법 시행규칙 전기설비의 안전등급 기준 별표 6

안전등급	기 준
A(우수)	전기설비 유지 및 안전관리 상태가 양호할 것
B(양호)	전기설비의 상태가 양호하나 지속적인 관심이 필요한 상태일 것
C(주의)	전기설비 사용에는 지장이 없으나 위해(危害)요소가 일정부분 존재하

	며 안전성 향상을 위해 보수·정비가 필요한 상태일 것
D(경고)	설비의 노후 및 신뢰성이 낮은 상태로 전기설비의 내구성, 기능성 향상을 위해 설비 개선이 필요한 상태일 것
E(위험)	기술기준에 따른 점검·검사항목 중 부적합 사항 발생으로 전기설비 안전에 위험이 있어 즉시 개보수가 필요한 상태일 것

5. 전기안전관리법 시행규칙 전기설비의 안전등급에 따른 검사 점검 시기의 조정 기준 별표 7

1. 법 제17조제3항에 따라 산업통상자원부장관 또는 시·도지사는 전기설비 안전등급 결과를 고려하여 법 제11조, 제12조 및 제14조에 따른 검사 및 점검 주기를 다음 표의 안전등급에 따른 해당 주기로 조정할 수 있다.

검사·점검종류 및 주기 안전등급	법 제11조에 따른 검사			법 제12조 및 제14조에 따른 점검		
	2년주기	3년주기	4년주기	1년주기	2년주기	3년주기
A(우수)	3년	4년	5년	2년	3년	4년
B(양호)	2년	3년	4년	1년	2년	3년
C(주의)						
D(경고)	1년	2년	3년	1년	1년	2년
E(위험)	즉시	즉시	즉시	즉시	즉시	즉시

2. 위 표에서 우수, 양호, 주의, 경고, 위험은 별표 6에 따른 전기설비의 안전등급을 말한다.

전기설비 안전등급에 따라 1~5년 주기로 검사 및 점검을 하며 E(위험) 등급은 즉시 검사·점검한다.