「공동주택관리정보시스템 운영규정」 일부개정고시안

1. 개정이유

공동주택관리정보시스템 운영과 관련하여 연간 누적 데이터 급증에 따라 정보 보관기한을 신설하여 데이터 보관 및 운영의 부담을 완화하고, 시스템상 입찰 자동연기 기준 및 연장기간을 일원화하여 형평성을 제고하며 공동주택관리법 상 회계감사 대상에 대한 개정사항을 반영하는 등 현행 규정 운영상 나타난 일부 미비점을 개선하려는 것임

2. 주요내용

가. 회계감사 결과 시스템 공개 대상을 의무관리대상으로 변경 (안 제15조제3항 개정)

- 공동주택관리법 제26조의 개정사항을 반영하여 300세대 이상 공동주택에서 의무관리대상 공동주택의 감사인으로 공개 대상 변경

나. 시스템의 정보 보관기한 등을 규정(안 제18조제1항 신설)

- 단지 기본정보, 관리비 정보, 회계감사결과 정보는 영구, 유지관리 이력 정보는 10년 이상, 입찰정보, 그 밖의 정보는 5년 이상으로 규정

다. 자동연장기준(안 별표1 개정)

- 자동연기대상 및 자동연기공고 기준을 명확히 하여 자동연기 제외 및 연장기간 차등을 해소하고, 규정 내 상충되는 조문을 삭제

3. 참고사항

가. 관계법령 :「공동주택관리정보시스템 운영규정」

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 협　　의 : 한국부동산원 협의완료

라. 기　　타 : 일부 개정문 및 신구대조표, 별첨

국토교통부 고시 제2023-862호

공동주택관리정보시스템 운영규정 일부개정고시안

공동주택관리정보시스템 운영규정 일부를 다음과 같이 개정한다.

제15조제3항 중 “300세대 이상인 공동주택(300세대 미만인 의무관리대상 공동주택에서 입주자등의 10분의 1이상이 연서하여 요구한 경우 또는 입주자대표회의에서 의결하여 요구한 경우를 포함한다)”을 “의무관리대상 공동주택”으로 한다.

제18조의 제목 “(멸실 등에 대한 처리)”를 “(정보보관 등)”으로 하고, 같은 조 제1항 및 제2항을 각각 제2항 및 제3항으로 하며, 같은 조에 제1항을 다음과 같이 신설하고, 같은 조 제3항(종전의 제2항) 중 “경우”를 “규정에도 불구하고”로, “10년간”을 “5년간”으로 한다.

① 운영기관의 장은 다음 각 호의 구분에 따른 기간 동안 정보를 보관하여야 한다.

1. 단지 기본정보, 관리비 정보, 회계감사결과 정보 : 영구
2. 유지관리 이력 정보 : 10년 이상
3. 입찰정보, 그 밖의 정보 : 5년 이상

제24조 중 “2022년 1월 1일”을 “2024년 1월 1일”로 한다.

별표1을 별지와 같이 한다.

부 칙

이 고시는 2024년 1월 1일부터 시행한다.

[별표1]

전자입찰시스템 장애 발생 시 전자입찰 자동연기공고 기준

(제7조제4항 관련)

1. 장애시간

장애시간은 운영관리자가 전자입찰시스템에 공지한 장애발생시각부터 장애복구 완료시각까지의 시간으로 한다.

2. 자동연기 대상

입찰서 제출 마감일시가 도래하기 전에 시스템에 장애가 발생한 입찰

3. 자동연기공고 기준

가. 입찰서 제출 마감 4시간 전까지 장애가 복구된 경우에는 입찰서 제출 마감일시에 변동이 없다.

나. 다음 1)부터 2)까지에 해당하는 경우에는 입찰서 제출 마감일시를 장애복구일시로부터 24시간 연장한다.

1) 입찰서 제출 마감 4시간 전부터 마간 2시간 전 사이에 장애가 30분 이상 발생한 경우

2) 입찰서 제출 마감 2시간 전 이후에 장애가 발생한 경우

신·구조문대비표

현 행	개 정 안
제15조(정보의 공개) ①·② (생략) ③ 300세대 이상인 공동주택(300세대 미만인 의무관리대상 공동주택에서 입주자등의 10분의 1이상이 연서하여 요구한 경우 또는 입주자대표회의에서 의결하여 요구한 경우를 포함한다)의 감사인은 법 제26조제6항에 따라 회계감사 완료일부터 1개월 이내에 회계감사의 결과를 시스템에 공개하여야 한다. ④ ~ ⑦ (생 략)	제15조(정보의 공개) ①·② (현행과 같음) ③ 의무관리대상 공동주택----------. ④ ~ ⑦ (현행과 같음)
제18조(멸실 등에 대한 처리) <신 설>	제18조(정보보관 등) ① 운영기관의 장은 다음 각 호의 구분에 따른 기간 동안 정보를 보관하여야 한다. 1. 단지 기본정보, 관리비 정보, 회계감사결과 정보 : 영구 2. 유지관리 이력 정보 : 10년 이상 3. 입찰정보, 그 밖의 정보 : 5년 이상
① (생 략)	② (현행 제1항과 같음)

② 제1항의 경우 운영기관의 장은 해당 공동주택의 공동주택관리정보를 공동주택의 전부가 없어진 날 또는 법 제10조의2제4항에 따라 의무관리대상 공동주택 제외신고가 수리된 날로부터 10년간 보관하여야 한다.	③ ----- 규정에도 불구하고 ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- 5년간 ----------.
제24조(재검토기한) 국토교통부장관은 「훈령·예규 등의 발령 및 관리에 관한 규정」에 따라 이 고시에 대하여 2022년 1월 1일 기준으로 매3년이 되는 시점(매3년째의 12월 31일까지를 말한다)마다 그 타당성을 검토하여 개선 등의 조치를 하여야 한다.	제24조(재검토기한) ---------- ---------- ---------- 2024년 1월 1일 ---------- ---------- ---------- ---------- -.