
 국토교통부	<h1>보 도 자 료</h1>		 대한민국 대전환 한국판뉴딜
	배포일시	2021. 10. 12.(화) / 총 3매(본문2, 참고1)	
담당 부서 국토교통부 주택건설공급과	담 당 자	·과장 김경헌, 사무관 박경원, 주무관 유재원 ·☎ (044) 201-3364, 3372, 3368	
보 도 일 시		2021년 10월 13일(수) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. * 통신·방송·인터넷은 10. 12.(화) 11:00 이후 보도 가능	

## 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 개정안 행정예고 - 공동주택 입찰의 투명성 제고 및 신규사업자 참여 확대 -

□ 공동주택에서 공사 등 사업자 선정 시 전자입찰이 확대되고 신규 사업자의 진입장벽이 낮아져 관리비 집행의 투명성이 제고된다.

○ 국토교통부(장관 노형욱)는 공동주택의 각종 입찰 절차를 개선하기 위한 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 개정안을 행정예고(10.13.~11.2.)하고, 이르면 2022년 1월부터 시행된다고 밝혔다.

□ 이번 개정안의 주요 내용은 다음과 같다.

### ① 전자입찰 확대 및 평가결과 공개 의무화(안 제3조, 제11조)

- 공동주택 사업자 선정을 위한 입찰 절차의 투명성을 제고할 수 있도록 공동주택관리정보시스템(K-apt)을 통한 전자입찰 적용을 현행 최저가 낙찰 방식에서 적격심사 방식까지 확대한다(23년 의무화).

### ② 신규사업자 참여 확대를 위한 실적기준 완화 (안 별표 1, 4, 5, 6)

- 공동주택 입찰에서 요구되는 실적기준이 신규 사업자의 진입을 막고 기존 사업자의 담합 요인이 되고 있다는 지적에 따라, 제한경쟁 입찰의 사업실적 인정범위를 확대(3년→5년)하고 적격심사제 실적기준 상한을 축소(최대 10건→5건)한다.

\* 보도자료 배포(국토교통부·공정거래위원회, '21. 9.15)

③ 입찰참가자에 대한 윤리기준 강화 (안 제18조, 제26조) 및 입찰절차의 신속성 제고 (안 제12조, 제21조, 제29조)

- 입찰참가자격 제한 대상을 해당 입찰과 관련하여 '금품을 제공한 자'에서 '금품을 제공하거나 이를 약속한 자'로 확대하고, 낙찰자의 미계약으로 낙찰이 무효가 되는 경우 2위 입찰자를 선정할 수 있는 조항을 추가하였다.

□ 국토교통부 김경현 주택건설공급과장은 “이번 제도개선으로 공동주택의 사업자 선정이 보다 공정하고 투명하게 이루어질 수 있을 것”으로 전망하고,

- “앞으로도 공동주택 관리가 국민의 눈높이에 부응할 수 있도록 노력해 나가겠다”고 밝혔다.

□ 개정안은 '21.10.13(수) 국토교통부 누리집(www.molit.go.kr)의 '정책자료 - 법령정보 - 입법예고'에서 볼 수 있으며, 우편·팩스 또는 누리집을 통해 의견을 제출할 수 있다.

※ 제출기간 : '21. 10. 13. ~ 11. 2.(20일간)

제 출 처 : ☎30064 세종특별자치시 도움6로 11(정부세종청사 6동)

국토교통부 주택건설공급과(☎ 044-201-3372, 3368, fax 044-201-5684)



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 주택건설공급과 박경원 사무관(☎ 044-201-3372), 유재원 주무관(☎ 044-201-3368)에게 문의하여 주시기 바랍니다.

- ① 전자입찰 확대 (제3조제1항, 제3항 개정, 제11조제1항제2호 마목 신설)
  - 적격심사의 전자입찰 적용 확대 및 평가결과 등록 의무화
- ② 사업자 실적기준 완화 (별표 1, 4, 5, 6 개정)
  - 신규 사업자 입찰참여 확대를 위해, 제한경쟁입찰 사업실적 인정 범위 확대(3년→5년), 적격심사제 실적기준 상한 축소(최대 10건→5건)
- ③ 입찰 참가자격 윤리성 제고 (제18조제1항, 제26조제1항 개정)
  - 입찰자의 참가자격 제한대상을 해당 입찰과 관련하여 '금품을 제공한 자'에서 '금품을 제공하거나 이를 약속한 자'로 확대
- ④ 절차의 신속성 제고
  - 기존 낙찰자가 탈락한 경우, 2위 입찰자를 선정할 수 있는 근거 마련 (제21조제3항, 제29조제3항 개정)
- ⑤ 타법 개정 및 관계기관 건의사항 반영 등 지침 현실화
  - ① 입찰공고 내용 등의 동별 게시판 게시 추가 (제11조제2항, 제14조제1항, 제22조 개정)
  - ② 시스템장애 대응 등 원활한 입찰을 위한 입찰마감 시간 조정 (제8조제3항, 제16조제3항·제5항, 제24조제3항·제6항 개정·신설)
  - ③ 입찰자의 입찰서 제출 여부 확인 (제8조제6항 신설)
  - ④ 전자입찰시스템에 재활용폐기물 신고시스템 추가 (제3조제1항 신설)
  - ⑤ 기관명칭 변경사항(한국감정원→한국부동산원) 반영 (제41조 개정)
  - ⑥ 「전자서명법」 개정사항(공인인증서→공동인증서) 반영 (제3조제4항 개정)