

대한주택관리사협회 정관

제정 2004. 1. 14.
1차 개정 2010. 3. 8.
2차 개정 2013. 3.11.
3차 개정 2014. 2.28.
4차 개정 2015. 1.26.
5차 개정 2016.10. 20.

제1장 총 칙

제1조(명칭) 본 협회는 공동주택관리법에 의하여 주택관리사 및 주택관리사보(이하 “주택관리사등”이라 한다)가 설립한 법인으로서 대한주택관리사협회(이하 “협회”라 한다.)라 칭한다.

제2조(목적) 협회는 주택관리사등의 경제적·사회적 지위를 향상시키고 권익을 보호하며, 주택관리에 관한 기술·행정 및 법률문제 등에 관한 연구와 그 업무의 효율적인 수행으로 공동주택 등의 관리능력을 계발 및 향상시켜 입주자 등의 권익보호와 국가 경제 발전에 기여함을 목적으로 한다.

제3조(소재지) 협회의 주된 사무소는 서울특별시에 둔다.

제4조(조직) ① 협회는 제3조에 의하여 설치하는 주된 사무소이외에 특별시·광역시 및 각 도에 시도회를 설치할 수 있으며, 그 명칭을 “시도회”라 한다.

② 제1항에 의한 시도회는 본 정관이 정하는 바에 따라 지부를 둘 수 있으며, 이에 필요한 세부조직을 정할 수 있다.

제2장 사 업

제5조(일반사업) 협회는 제2조의 목적을 달성하기 위하여 다음 각호의 사업을 수행한다.

1. 회원의 품위유지 및 윤리확립
2. 주택관리 업무 및 제도의 개선
3. 주택관리기술 및 안전에 관한 지도·교육 및 연수
4. 주택관리기술·행정의 향상을 위한 조사 및 연구
5. 주택관리에 관한 홍보활동과 각종 간행물의 발간
6. 공동주택관리 정보체계의 구축·운영 및 유지관리
7. 주무부처장관·지방자치단체 또는 다른 기관으로부터 위임 또는 위탁받은 업무
8. 국내외 주택관리 관계기관과의 유대강화 및 정보교환
9. 회원의 복리후생에 관한 복지업무
10. 제1호 내지 제8호에 부대되는 사업

제6조(특별사업) ① 협회는 일반사업을 보다 효율적으로 수행하기 위하여 다음 각 호의 특별사업을 수행할 수 있다.

1. 주택관리에 관한 정기·비정기 간행물 등의 발간 및 배포
2. 주택관리사등의 복리증진을 위한 공제사업
3. 주택관리에 필요한 자재 등을 입주자 등이 공동구매를 원하는 경우 업무대행
4. 부설기관으로 주택관리연수원 및 연구원, 주택관리정보센터, 안전점검센터의 설치·운영
5. 근로복지공단이 수행하는 관리사무소 직원의 고용·산재보험업무 위탁 사무대행
6. 에너지절약, 온실가스 저감, 산업안전·보건관리와 공동체문화사업 등 공익사업의 교육·홍보 및 실천사업
7. 협회의 설립목적 및 업무수행에 부대되는 관리·지원사업, 사무실 임대, 기타 평생 교육시설운영 및 전문교육 등의 사업

② 제1항제2호의 규정에 의한 공제사업 및 제4호의 규정에 의한 부설 주택관리연수원 및 연구원 등의 설치·운영에 관하여 필요한 사항은 규정으로 정한다.

③ 협회는 이사회 의결을 거쳐 제1항 각호에 해당하는 업무 또는 이와 유사한 업무를 행하는 법인에 대하여 그 자본금의 전부 또는 일부를 출자할 수 있다.

제3장 회 원

제7조(회원) ① 회원은 회원·명예회원 등으로 구분한다.

② 회원은 주택관리사등 중에서 협회에 입회하여 회비납부의무를 이행하는 자로 한다. 다만, 관리현장에 배치되지 않은 회원은 이사회 의결을 거쳐 회비납부의무를 면제할 수 있다.

③ (삭제)

④ 회장은 이사회 의결을 거쳐 주택관리사등이 아닌 자를 명예회원으로 위촉할 수 있다.

제8조(입회) ① 주택관리사 등이 회원으로 가입하고자 하는 경우 근무지를 관할하는 시도회에 등록함을 원칙으로 한다. 다만 미배치자는 거주지에 따라 시도회에 등록할 수 있다.

② 주택관리사등이 입회를 할 때에는 규정으로 정하는 입회신청서와 입회비를 소속 시도회를 거쳐 협회에 제출 및 납부해야 한다.

③ 입회절차, 입회비 납입방법, 회원증 발급 및 소속 시도회 변경, 퇴회 및 재입회, 기타 회원관리에 관한 사항은 규정으로 정한다.

제9조(회원명부) 협회는 다음 사항을 기재한 회원명부를 비치하여야 한다.

1. 성명 및 생년월일
2. 거주지 및 근무지 주소와 연락처
3. 자격취득 연월일·자격증번호 및 자격구분
4. 협회가입 연월일
5. 배치이력의 개요
6. 교육이수의 개요
7. 상벌에 관한 사항
8. 기타 이사회에서 정하는 사항

제10조(회원의 권리) ① 회원은 다음 각 호의 권리를 가진다.

1. 협회의 임원 등 선출직의 선거권 및 피선거권
 2. 이 정관이 정하는 바에 의하여 각급회의에 출석하여 발언하고 표결하는 권리
 3. 기타 회원의 권리를 균점·향유하는 권리
- ② 회원 중 관리현장에 배치되지 않은 회원 중 회비가 면제된 회원은 제1항제1호 및 제17조 총회에서의 의결권이 제한된다. 다만, 제66조제1항에 따라 회비를 6개월 미만으로 체납한 자는 예외로 한다.

제11조(회원의 의무) ① 회원은 다음 각 호의 의무를 진다.

1. 법령·정관·제규정 및 윤리강령의 준수
 2. 총회 및 이사회 등의 결의사항의 준수
 3. 회비납부
 4. 협회가 요구하는 각종자료제출과 보고이행 및 근무변동에 따른 신고
 5. 협회가 개최하는 중요행사 및 회의 등에 참여
- ② 회원이 공동주택관리법 제64조제2항 각 호의 규정에 의하여 관리사무소장의 업무를 집행할 때에는 성명·자격명칭·자격번호가 새겨진 인장을 사용하여야 한다.

제12조(회원의 자격상실) ① 회원이 다음 각호의 1에 해당하는 때에는 회원으로서의 자격을 상실하며, 협회에 대한 모든 권리도 상실한다.

1. 공동주택관리법 제67조의 규정에 의하여 주택관리사등의 자격이 취소되었을 때
 2. 징계처분에 의하여 제명된 때
 3. 퇴회를 신청한자를 회장이 수리한 때(제66조제2항에 따른 자동퇴회를 포함한다.)
 4. 사망한 때
- ② 제1항 제2호에 해당하는 자는 3년이 경과하여야 새로이 입회할 수 있다.
- ③ 제1항 제3호에 해당하는 자는 1년이 경과하면 입회할 수 있다. 다만, 제66조제2항에 따른 자동퇴회자는 체납회비를 납부하면 입회할 수 있다.

제13조(회원의 자격정지 등) 회원이 다음 각 호의 1에 해당하는 때에는 그 기간중 제10조에서 정하는 회원으로서의 권리의 전부 또는 일부를 행사할 수 없다.

1. 공동주택관리법 제69조의 규정에 의하여 자격정지 처분을 받았을 때
2. 정관이 정하는 바에 의하여 권리정지 또는 회원자격정지 처분을 받았을 때

제4장 총 회

제14조(설치 및 구성) ① 협회의 최고의결기관으로 총회를 둔다.

- ② 총회는 대의원으로 구성한다.
- ③ 총회의 운영 등에 관한 필요한 사항은 규정으로 정한다.

제15조(종류와 소집) ① 총회는 정기총회와 임시총회로 한다.

- ② 정기총회는 회계년도 종료전 2월 이내에 회장이 소집한다.
- ③ 임시총회는 다음 각 호의 1에 해당하는 경우에 회장이 소집한다.
 - 1. 회장이 필요하다고 인정 할 때
 - 2. 이사회 의결로서 요구한 때
 - 3. 재적대의원 3분의 1이상이 회의의 목적사항과 소집의 이유를 기재한 서면을 회장에게 제출하고 총회 소집을 요구한 때
- ④ 제3항의 경우 회장은 그 요구가 있는 날로부터 20일 이내에 총회를 소집하여야 한다. 다만, 회장이 그때까지 총회를 소집하지 아니할 때에는 이사회에서 정하는 자가 총회를 소집할 수 있다.
- ⑤ 총회를 소집할 때에는 총회의 일시·장소·목적 등 필요한 사항을 명시하여 개최 1주일 전까지 대의원에게 통지하여야 한다.

제16조(대의원) ① 대의원의 정수는 400인으로 한다. 다만, 권위된 대의원의 수가 정수의 10분의 1 미만 일때는 선출하지 아니할 수 있다.

- ② 대의원은 정기총회공고 전까지 시도회별로 회원수에 비례하여 선출하며, 그 임기는 정기총회공고일로부터 다음 정기총회공고일 전일까지로 한다.
- ③ 회원 자격을 상실한 자는 대의원 자격을 상실한다.
- ④ 대의원은 대리할 수 없다.
- ⑤ 대의원 자격·선출방법 기타 필요한 사항은 규정으로 정한다.

제17조(의결사항) 총회는 다음 각호의 사항을 의결한다

- 1. 정관의 제정 또는 개정 에 관한 사항
- 2. 공제규정의 제정 또는 개정 에 관한 사항

3. 임원 선출 및 해임에 관한 사항
4. 사업계획과 예산 및 결산의 승인에 관한 사항
5. 부동산의 매입 및 매각의 승인
6. 시도회의 분할·통합·폐지에 관한 사항
7. 법령 및 정관에서 정한 사항
8. 기타 회장이 이사회 의결을 거쳐 부의한 사항

제18조(정족수 등) ① 총회는 정관에 특별한 규정이 없는 한 재적대의원 과반수의 출석으로 개최하고 출석대의원 과반수의 찬성으로 의사를 결정한다. 다만, 가부동수인 때에는 의장이 결정권을 가진다.

② <삭제>

③ 감사는 후보자를 나열하여 복수투표를 실시하며 다수 득표자 순으로 당선자를 결정한다. 다만, 후보자가 3인 이하인 때에는 그 후보자를 당선자로 한다.

④ 회장의 해임은 출석대의원 3분의2이상의 찬성으로 한다. 회장이 아닌 임원의 해임은 출석대의원 과반수의 찬성으로 한다.

⑤ 무기명 비밀 투표를 적용하는 임원의 선임·해임 및 중요 안건의 경우에는 투표지에 기표행위를 한 자, 전자적 방법(「전자문서 및 전자거래 기본법」 제2조제2호에 따른 정보처리시스템을 이용하는 방법을 말한다)에 의한 전자투표 및 기타 선거에 관한 규정 등에서 정한 방법으로 투표행위를 한 자를 출석자로 본다.

제19조(회의록) 의장은 총회 회의록을 작성하여 의장 및 출석한 이사중 5인 이상 이사의 기명날인을 받아 보관하여야 한다.

제5장 이 사 회

제20조(설치 및 구성) ① 협회의 회무(會務)에 관한 중요사항을 의결하기 위하여 이사회를 둔다.

② 이사회는 이사로 구성한다.

③ 이사회 운영에 관한 사항은 규정으로 정한다.

제21조(종류와 소집) ① 이사회회의는 정기회의와 임시회의로 한다.

② 정기회의는 매 분기마다 회장이 소집한다.

③ 임시회의는 다음 각 호의 1에 해당하는 경우에 회장이 소집한다.

1. 이사회 구성원 3분의 1이상이 회의의 목적사항과 소집의 이유를 기재한 서면을 회장에게 제출하고 이사회의 소집을 요구한 때
2. 회장이 필요하다고 인정한 때
3. 감사의 과반수 이상의 합의로 소집을 요구한 때

④ 제3항의 경우 회장은 그 요구가 있는 날로부터 1주일 이내에 이사회를 소집하여야 한다.

제22조(이사회회의 의결사항) 이사회는 다음 각호의 사항을 의결한다.

1. 총회의 소집과 제안할 사항
2. 정관 또는 규정으로 정한 사항
3. 제 규정의 제정, 개정 및 폐지
4. 정부에 대한 중요한 건의 및 회답에 관한 사항
5. 협회운영의 기본방침에 관한 사항
- 6.<삭 제 >
7. 회비 및 수수료의 결정
8. 예비비 지출에 관한 사항
9. 일시차입 및 채무부담에 관한 사항
10. 소송 및 화해에 관한 사항
11. 상임부회장의 임면 동의에 관한 사항
12. 고문 및 명예회원 위촉 동의에 관한 사항
13. 회원의 포상 및 징계에 관한 사항
14. 기타 회장이 중요하다고 인정하여 제안하는 사항

제23조(이사회회의 의결방법) ① 이사회는 재적이사 과반수의 출석으로 개최하고 출석이사 과반수의 찬성으로 의사를 결정한다. 가부동수인 때에는 의장이 결정권을 가진다.

② 사무총장은 이사회에 참석하여 협회사무에 대하여 업무보고를 하고 필요한 발언을 할 수 있다.

③ 이사는 이사회에 대리인을 출석시킬 수 있다. 다만, 대리인은 표결할 수 없다.

제24조(회의록) 회의록은 제19조의 규정을 준용한다.

제6장 임 원

제25조(임원의 정원 및 근무 등) ① 협회는 다음 각 호의 임원을 둔다.

1. 회장 1인
2. 부회장 6인 이내(상임부회장 1인 포함한다)
3. 이사 25인 이내(회장과 부회장을 포함한다)
4. 감사 3인 이내

② 회장은 상근을 원칙으로 하고, 상임부회장을 둘 수 있다.

제26조(임원선출) ① 회장은 회원이 직접선거로 선출(다수득표자를 당선자로 함)하고, 감사는 총회가 선출한다.

② 부회장은 회장이 제청하여 이사회의 인준을 얻은 자로 한다. 다만, 상임부회장은 회장이 이사회의 동의를 얻어 주택관리에 관한 학식과 입법경험이 있는 자를 임명 할 수 있다.

③ 이사는 시도회 총회에서 선출되어 총회의 인준을 받아 선출되는 자와 회장의 제청에 의해 이사회에서 인준된 자로 한다.

④ 회장 등 임원의 선출 기타 필요한 사항은 규정으로 정한다.

제27조(임원의 임기) 임원의 임기는 3년(비회원인 상임부회장은 3년 이내)으로 하며 연임할 수 있다. 다만, 회장 및 감사는 1차에 한하여 중임할 수 있다.

제28조(임원의 개선 및 보선) ① 임기만료로 인한 임원의 개선은 늦어도 임기만료 10일 이전에 실시하여야 한다.

② 회장이 궐위 된 때에는 30일 이내에 보선하되 그 임기는 전임자의 잔여기간으로 한다. 다만, 잔여임기가 6월 미만인 때에는 회장의 보선을 실시하지 아니하고 비상임 부회장중 연장자 순으로 회장의 권한을 대행한다.

③ 부회장 2인, 감사 1인, 이사 정원의 4분의 1이내에서 결원이 생긴 경우에는 그 후 임자를 보선하지 아니할 수 있다.

제29조(임원의 보수) ① 상근하는 임원에게는 보수, 비상근 임원에게는 수당·교통비·판공비 등을 지급할 수 있다.

② 임원의 보수 기타 그 지급에 관한 사항은 규정으로 정한다.

제30조(임원의 결격사유 등) 다음 각 호의 1에 해당하는 자는 임원이 될 수 없다.

1. 공동주택관리법 제69조의 규정에 의하여 주택관리사등의 자격정지 및 자격취소 된 자
2. 공무원임용의 결격사유에 해당하는 자
3. 임원선출공고일 현재 최근 3년 이상 회원 자격을 유지하지 아니한 자
4. 임원 선출공고일 현재 회비를 완납(납부면제를 받은 경우에는 그 금액을 포함한다)하지 아니한 자
5. 제6조제1항 각 호의 1의 규정에 의한 사업기관의 장은 그 재임 중에 있는자
6. 본 정관에 의하여 징계를 받거나 임원 사퇴 후 3년이 경과하지 아니한 자

제31조(임원의 직무) ① 회장은 협회를 대표하고 협회의 업무를 총괄하며, 총회 및 이사회 의장이 된다.

② 부회장(비상임을 말한다)은 회장을 보좌하고 회장이 유고로 직무를 수행할 수 없을 때에는 연장자의 순으로 회장의 직무를 대행한다.

③ 부회장(상임을 말한다)은 회장을 보좌하고, 회장의 명에 의하여 협회의 업무를 수행한다.

④ 이사는 이사회 구성원으로서 협회의 운영에 관한 제반사항을 의결하고 협회업무를 분담처리 한다.

⑤ 감사는 협회의 회계·재산상황 및 행정 전반에 대하여 감사하고 그 내용을 총회에 보고하며, 회장에게 의견을 제시할 수 있다.

⑥ 감사는 필요한 경우 시도회에 관한 감사를 실시할 수 있으며, 이 경우 시도회의 감사는 본회의 감사를 보좌하여야 한다.

⑦ 감사는 중요한 재정적 문제가 있을 경우 감사의 합의로 회장에게 외부감사를 요구할 수 있다.

⑧ 회장 및 감사는 이 정관에 정한 다른 직책을 겸임할 수 없다.

⑨ 임원에 대한 불신임 발의가 있으면 당사자의 직무 집행이 정지되고, 불신임 결정이 있는 날로부터 그 직위를 상실한다.

- 제32조(명예회장 및 고문)** ① 회장은 협회발전 및 주택관리제도 발전에 공헌을 한 자를 이사회의 의결을 거쳐 총회에서 명예회장으로 추대할 수 있다.
- ② 회장은 이사회의 의결을 거쳐 전임회장을 고문이나 제6조에서 정한 사업기관의 장으로 위촉할 수 있다.
- ③ 회장은 이사회의 의결을 거쳐 법률·노무·회계 등 분야의 전문가를 고문으로 위촉할 수 있다.

- 제32조의2(제도개선 외부자문단 구성 등)** ① 협회는 제5조 및 제6조에서 정하고 있는 공동주택관리제도 개선과 공익사업 등의 효율적 추진을 위하여 학계·관계전문가 등으로 외부자문단을 구성할 수 있다
- ② 외부자문단의 설치·운영 및 예산 등에 필요한 사항은 규정으로 정한다.

제7장 위원회

제33조(상설위원회) 협회는 그 운영에 관한 사항을 심의하거나 특정한 업무에 관한 조사·연구를 위하여 다음의 상설위원회를 둔다.

1. 총무위원회
2. 법제위원회
3. 교육위원회
4. 정보화위원회
5. 윤리위원회
6. 기타 이사회의 의결로 설치하는 위원회

제34조(특별위원회) 협회는 특정한 업무를 보조하기 위한 자문기구로서 특별위원회를 둘 수 있다.

1. 선거관리위원회
2. 예산결산위원회
3. 공제사업위원회
4. 신문 및 간행물편찬위원회

5. 기타 이사회의 의결로 설치하는 위원회

제35조(위원회의 임기 및 위촉 등) ① 제33조 및 제34조의 각 위원의 임기는 3년으로 하고 위원장과 위원은 회장이 위촉한다.

② 각 위원회는 연구 및 조사 등의 결과를 회장에게 서면으로 보고하여야 하며, 회장은 그 타당성을 검토하여 이사회에 안건으로 상정할 수 있다.

③ 각 위원회의 업무분장과 설치·운영 및 예산에 관하여 필요한 사항은 규정으로 정한다.

제8장 시도회

제36조(시도회의 설치) ① 시도회는 광역시 이상의 시와 도의 행정구역단위에 설치함을 원칙으로 한다.

② 제1항의 규정에 불구하고 협회의 효율적인 운영을 위해 해당 지역 회원 과반수의 제안과 총회의 의결로 시도회를 통합하거나 분할 할 수 있으며, 통합·분할에 관하여 필요한 사항은 규정으로 정한다.

③ 타 시도회에 소속된 지부의 통합·분할에 관한 사항은 제2항을 준용한다.

제37조(시도회의 구성) ① 시도회에 시도회총회를 두며, 시도회장이 의장이 된다.

② 시도회총회는 회원으로 구성한다. 단 시도회 운영세칙으로 정하는 경우 대의원제로 운영할 수 있다.

제38조(시도회총회의 종류와 소집) ① 시도회총회는 정기총회와 임시총회로 한다.

② 시도회총회는 시도회장이 소집한다.

③ 임시총회는 다음 각 호의 1에 해당하는 경우에 시도회장이 소집한다.

1. 시도회장이 필요한 때
2. 운영위원회의 의결로 요구한 때
3. 회원(대의원제인 경우에는 대의원을 말한다. 이 조에서 이하 같다) 3분의 1이상이 회의의 목적사항과 소집의 이유를 기재한 서면을 시도회장에게 제출하고 총회 소집을 요구한 때

④ 제3항의 경우 시도회장은 그 요구가 있는 날로부터 20일 내에 시도회총회를 소집

하여야 한다. 다만, 시도회장이 기한내에 시도회총회를 소집하지 아니할 때에는 운영위원회의에서 정하는 자가 시도회총회를 소집할 수 있다.

⑤ 시도회총회를 소집할 때에는 시도회총회의 일시·장소 및 회의의 목적사항을 명시하여 개최 1주일 전까지 회원에게 통지하여야 한다.

제39조(시도회총회의 의결사항) 시도회총회는 다음 각호의 사항을 의결한다.

1. 정관 및 제규정으로 위임받은 시도회운영세칙의 제정 및 개정
2. 회장에게 제출할 사업계획 및 예산과 결산의 승인
3. 시도회장 및 시도회감사의 선출과 해임
4. 기타 시도회장이 운영위원회에서 의결을 거쳐 부의한 사항

제40조(운영위원회의 구성) ① 시도회에는 운영위원회를 두며, 시도회장이 그 의장이 된다.

② 시도회에는 다음 각 호의 운영위원을 둔다.

1. 시도회장 1인
2. 시도회부회장 5인 이내
3. 운영위원 40인 이내(시도회장·시도회부회장 및 지부장을 당연직으로 한다)
4. <삭 제>

③ 시도회장 및 시도회감사는 당해 시도회총회에서 선출하며, 시도회장은 선출일로부터 1월 이내에 회장의 인준을 받아야 하며, 시도회 부회장은 운영위원회의 동의를 얻어 시도회장이 선임한다.

④ 당연직 외의 운영위원은 시도회장이 제청하여 당연직 운영위원 과반수의 찬성으로 선출한다.

제41조(운영위원의 직무 등) ① 시도회장은 소속 시도회를 대표하며, 본 정관 및 제규정으로 정한 사항과 회장이 위임한 업무를 수행한다.

② 시도회장은 그 직무를 원활하게 수행하기 위해 상근할 수 있으며, 그 기준은 표준 시도회 운영세칙으로 정한다.

③ 시도회부회장은 시도회장의 업무를 보좌하고 시도회장이 유고시에는 연장자의 순서에 따라 그 직무를 대행한다.

④ 시도회감사는 시도회의 회계 및 행정업무 전반에 관하여 감사하고 그 결과를 시도 회총회에 보고하여야 한다.

제42조(시도회의 보고) 시도회장은 다음 사항을 처리하는 경우 1월 이내에 그 결과를 회장에게 보고하여야 한다.

1. 시도회총회 및 운영위원회 의결사항
2. 위임업무처리에 관한 사항
3. 대의원 선출에 관한 사항
4. 상벌에 관한 사항
5. 사업계획·예산 및 결산
6. 정관·제규정 및 본회에서 요구하는 사항
7. 협회 및 회원의 권익과 관리에 필요한 사항

제43조(업무의 위임) ① 회장은 다음 각 호의 업무를 시도회장에게 위임할 수 있다. 다만, 위임한 업무를 부당하게 처리한 경우에는 이를 조정할 수 있다.

1. 회원의 관리에 관한 사항
2. 회비의 수납 등 관리에 관한 사항
3. 제증명서 발급
4. 관계법령에 의거 위탁 또는 인가 받은 업무의 처리에 관한 사항
5. 기타 필요한 사항

② 시도회장이 시도회의 업무와 관련하여 계약 등을 체결하고자 할 때에는 사전에 회장의 승인을 얻어야 그 효력이 있다.

제44조(지부) ① 협회는 시도회 산하에 지부를 둔다.

② 지부장은 지부총회에서 선출하며, 시도회장의 승인을 얻어야 한다.

③ 지부장은 지부의 운영을 위하여 지부총무와 5명이내의 지부간부를 둘 수 있다

④ 지부장은 지부를 대표하며, 지부의 회원관리와 시도회운영세칙에 따라 시도회장이 위임하는 업무 및 시도회장이 본 정관 및 제규정에 따라 명하는 업무를 수행한다.

⑤ 기타 지부의 운영에 관한 사항은 시도회운영세칙을 준용한다.

제45조(규정의 준용) 시도회총회의 정족수와 회의록 작성은 제18조 및 제19조를, 운영

위원회의 종류와 소집 및 의결방법은 제21조 및 제23조를, 운영위원의 임기는 제27조를, 시도회위원회에 관하여는 제33조 내지 35조를 각각 준용한다.

- 제46조(표준시도회운영세칙의 제정)** ① 회장은 제39조제1호의 규정에 의한 표준시도회 운영세칙을 이사회회의 의결로 정한다.
- ② 시도회에서 시도회운영세칙을 정할 때에는 제1항의 표준시도회운영세칙에 따라 정하여야 한다.

제9장 사무기구

- 제47조(사무기구)** ① 협회의 사무를 처리하기 위하여 주된 사무소에는 사무처를 두고, 시도회에는 사무국을 둔다.
- ② 본회의 사무처와 각 시도회의 사무국에는 필요한 사무인력을 둘 수 있다.
- ③ 사무처에 사무총장을 사무총괄책임자로 두고, 각 시도회 사무국에는 사무국장을 사무책임자로 둘 수 있다.

- 제48조(사무총장 등)** ① 사무총장은 회장의 명을 받아 협회의 일반사무를 총괄하고 사무기구의 직원을 지도 감독한다.
- ② 사무총장 이하 직원은 회장이 임명한다. 다만, 사무총장은 이사회회의 동의를 얻어야 하며, 시도회 사무국장은 시도회장의 제청이 있어야 한다.
- ③ 사무총장은 총회, 이사회 및 위원회에 출석하여 의견을 진술할 수 있다. 시도회의 경우도 이와 같다.

- 제49조(직제와 정원)** 사무기구의 직제와 정원·임면·처우 등에 관하여 필요한 사항은 규정으로 정한다.

제10장 자산 및 회계

- 제50조(협회의 재산관리)** 재산은 법인 명의로 등재 관리한다.

제51조(자산) ① 협회의 자산은 다음 각 호의 것으로 한다.

1. 자산목록에 기재한 재산
2. 회비
3. 사업에 따른 수입
4. 자산에서 발생하는 수입
5. 기타수입

② 협회는 재산을 조성하기 위하여 매년도 결산잉여금의 일부를 적립할 수 있다.

제52조(회비 수입) ① 협회의 회비는 다음 각 호와 같이 구분하며, 회원은 이를 납입하여야 한다.

1. 입회비
2. 월회비
3. 특별회비(특별한 목적수행을 위해 부과할 수 있다)

② 제1항의 입회비·월회비 및 특별회비의 금액은 이사회에서 규정으로 정한다.

③ 회장은 시도회총회에서 의결된 시도회비를 월회비에 가산하여 부과할 수 있다.

제53조(경비) 협회의 운영 경비는 입회비·월회비·특별회비와 특별기금·찬조금·자산에 발생하는 수입 및 기타 사업수입으로 충당한다.

제54조(회계) ① 협회의 회계는 일반회계와 특별회계로 구분하고 특별회계는 사업운영을 위하여 필요할 때에 설치한다.

② 회계년도 개시전에 예산을 확정하지 못하였을 때에는 전년도 예산에 준하여 필요한 경비를 지출할 수 있다.

제55조(회계년도) 협회의 회계년도는 1월1일부터 12월 31일까지로 한다.

제56조(회비의 징수 등) ① 회비는 회장이 부과·징수한다.

② 회장은 징수한 입회비·월회비 및 특별회비를 이사회에서 정하는 규정에 따라 시도회의 교부금으로 지급한다.

③ 회원이 자격이 상실된 때라도 기납부한 회비는 반환하지 아니한다.

④ 회원이 자격이 상실된 후 새로이 가입할 때에는 이전에 체납한 회비를 입회비와

함께 납부하여야 한다.

제57조(회비외 수입의 사용) 시도회가 회장의 승인을 얻어 독립적으로 행한 사업수입·찬조금·그밖의 회비 외의 수입은 그 시도회에서 사용하되, 재정운영의 원칙은 규정으로 정한다.

제58조(교육비 및 제수수료) ① 협회는 다음 각 호의 경우에 교육비 및 수수료를 징수할 수 있다.

1. 협회에서 실시하는 교육훈련을 받는 자
2. 회원의 필요에 의하여 협회에서 제증명서를 발급받는 자
3. 협회에서 개발한 시스템(장기수선계획 및 안전관리계획의 수립 또는 조정) 이용료
4. 기타 협회로부터 제반 관리업무를 지원받고자 하는 자

② 제1항 각호의 교육비 및 수수료에 관하여 필요한 사항은 규정으로 정한다.

제59조(예산승인) ① 시도회장은 매회계년도 개시 60일 이전에 시도회의 사업계획서와 예산서를 작성하여 시도회정기총회의 승인을 얻어야 하며 승인된 사업계획서와 예산서를 회장에게 보고하여야 하며, 회장은 총회의 승인을 얻어야 한다.

② 회장은 제15조제2항의 기간이내에 사업계획서와 세입세출예산서를 작성하여 이사회회의 의결을 거쳐 정기총회의 승인을 받아야 한다.

③ 예산 성립 후에 생긴 사유로 인하여 예산을 변경할 필요가 있을 때에는 회장은 추가경정예산안을 편성하여 이사회회의 의결을 거쳐 집행할 수 있다. 다만, 이 경우에는 차기 총회의 승인을 얻어야 하며, 추가경정예산은 본 예산의 20%를 초과할 수 없다.

제60조(예산집행) ① 회장은 사업계획서와 예산서에 의거하여 예산을 집행하여야 한다.

② 제1항의 시도회에 대한 예산 집행에는 시도회에 대해 특별히 인정한 잉여금을 포함하지 아니한다.

제61조(결산승인) ① 회장은 매회계년도 종료후 60일 이내에 감사의 의견서를 첨부한 다음 각 호의 서류를 작성하여 이사회회의 의결을 거쳐 다음 정기총회의 승인을 받아야 한다.

1. 사업보고서
 2. 재산목록
 3. 대차대조표
 4. 세입세출 결산서
 5. 잉여금 또는 손실처리금 계산서
- ② 각 시도회장은 해당 시도회에 관한 제1항의 결산서류를 작성하여 매회계년도 종료 후 40일 이내에 회장에게 제출하여야 한다.
- ③ 감사는 제1항 및 제2항의 회계 및 재산현황을 감사하고 감사결과를 총회에 보고하여야 한다.

제62조(결산잉여금 처분) 회장은 잉여금에 대한 처분계산서를 작성하여 규정으로 정하는 바에 의하여 다음 각 호의 용도로 적립 할 수 있다.

1. 회관건립에 대한 적립금
2. 교육연수원, 정보전산센터, 안전점검센터의 적립금
3. 협회 산하 또는 유관기관에 대한 출자 목적 적립금
4. 이사회에서 정하는 협회의 특별사업에 대한 준비금

제63조(예산회계에 관한 규정) 예산 및 회계에 관하여 필요한 사항은 규정으로 정한다.

제11장 포상 및 징계

제64조(포상) ① 회장은 주택관리의 발전에 현저한 공로가 있거나 또는 협회사업에 유공한 인사에게 규정으로 정하는 바에 따라 이사회의 의결을 거쳐 포상할 수 있다.

② 포상에 관하여 필요한 사항은 규정으로 정한다.

제65조(회원의 징계) ① 회장은 다음 각 호의 1에 해당하는 회원에 대하여는 징계할 수 있다.

1. 공동주택관리법 제69조의 규정에 의하여 주택관리사등의 자격정지 및 자격취소 사유에 해당될 때
2. 회원의 행위가 주택관리사등의 품위를 심히 손상케 하여 사회적 물의를 야기한

경우

3. 회원으로서의 보고 및 자료제출 의무의 이행을 심히 태만히 한 경우
4. 회비를 체납한 경우

②제1항에 의한 징계의 종류는 다음과 같다.

1. 경고
2. 3월 이상 1년 이하의 기간동안 제10조제1호 및 제2호의 권리의 정지
3. 3월 이상 1년 이하의 기간동안 자격정지
4. 제명

③ 협회는 제1항 각호의 규정에 해당하는 자가 있을 때에는 그 실태를 조사할 수 있다.

제66조(회비체납자에 대한 조치) ① 회비를 6개월 이상 체납한 자는 그 날로부터 회원의 권리를 행사할 수 없다.

②회비를 18개월이상 체납한 자는 자동퇴회 처리한다.

③제1항의 권리가 제한된 자가 회비를 완납하였을 경우에는 완납 15일 이내에 회원의 권리를 회복하며, 제2항의 자동퇴회자는 체납회비(18개월)를 납부 후 재가입 절차를 거쳐야 한다.

제67조(징계절차) ① 회장은 제65조제1항 각 호의 1에 해당하는 징계사유가 발생한 때에는 윤리위원회에 그 조사·심의를 요청할 수 있다.

② 윤리위원회는 징계혐의사실을 조사 및 심의하여 그 결과를 회장에게 보고하여야 한다. 심의에서는 당사자에게 의견진술기회를 부여하여야 한다.

③ 회장은 제65조제2항제1호 및 제2호의 징계를 시도회장에게 위임할 수 있으며, 이 경우 시도회장은 운영위원회의 징계결과를 회장에게 보고하여야 한다.

④ 회장은 제2항 및 제3항의 보고에 따라 이사회의 의결을 거쳐 제65조제2항 각호의 징계결정을 할 수 있다.

⑤ 협회는 회원을 징계한 경우에는 당사자에게 통지하여야 한다.

⑥ 징계처분을 받은 회원 또는 각급 기관은 징계결정이 부당하다고 판단되는 경우 재심을 청구할 수 있다.

⑦ 징계에 관하여 필요한 사항은 규정으로 정한다.

제68조(시도회장의 직무정지) ① 회장은 시도회장이 제65조제1항 각 호의 규정에 해당

하거나 사회적 물의를 야기 및 협회의 조직 및 운영에 현저한 피해를 끼친 때에는 윤리위원회의 조사·심의를 거쳐 이사회 결의로써 그 직무를 정지시킬 수 있다. 이 경우 시도회장이 이사를 겸임한 경우에는 이사직도 정지된다.

② 시도회장은 당해 시도회의 당연직 운영위원이 제1항의 규정에 해당할 때에는 회장에 게 그 직무정지를 요청할 수 있다. 이 경우 회장은 제1항의 규정을 준용하여 처리한다.

③ 제1항 및 제2항의 규정에 의거 직무를 정지시킨 경우에는 해당 시도회의 회원에게 그 내용을 통지하여야 한다.

제69조(자격취소 등의 건의) ① 회장은 공동주택관리법 제69조의 규정에 해당하는 자를 징계처분한 때에는 동법 제81조제5항에 의거 해당 시·도지사에게 주택관리사등의 자격정지 및 자격취소를 건의할 수 있다.

② 제1항의 건의서에는 자격취소 및 자격정지 사유와 징계처분내역을 첨부하여야 한다.

제12장 정관의 변경

제70조(정관의 변경) ① 회장은 다음 각 호의 경우 정관의 변경을 총회에 제의하여야 한다.

1. 이사회 결의로써 요구할 때
2. 재적대의원 3분의1 이상이 연서하여 서면으로 요구할 때
3. 회원 1/10 이상이 연서하여 서면으로 요구할 때

② 정관변경의 결의는 재적대의원 과반수가 출석한 총회에서 출석대의원 3분의2 이상의 찬성으로서 한다.

제13장 보 칙

제71조(해산과 잔여재산의 처분) ① 협회는 공동주택관리법에 의하여 해산사유가 발생한 때에는 대의원 4분의 3이상의 찬성으로 해산한다.

② 청산인은 해산총회에서 달리 정함이 없는 한 해산 당시의 회장이 된다.

③ 청산법인의 잔여재산은 청산당시의 본 협회를 승계하는 법인이 있을 때에는 그 법인, 그 법인이 없을 때에는 해산 총회에서 달리 정함이 없는 한 국고에 귀속한다.

제72조(대리인 선임) 회장은 본 정관 및 제규정의 사무처리 및 소송 등을 위하여 필요한 때에는 대리인을 선임할 수 있다.

제73조(규정 및 세칙) ① 이 정관을 시행하기 위하여 필요한 사항 및 이 정관이 위임한 사항은 규정으로 정한다.

② 회장은 이 정관 및 제 규정을 시행하기 위하여 필요한 세부적인 사항을 세칙으로 정할 수 있다.

제74조(준용) 이 정관이 정하지 아니한 사항은 민법중 사단법인에 관한 규정을 준용한다.

부 칙(2004. 1.14)

제1조(시행일) 이 정관은 주택법제82조의 규정에 의한 건설교통부장관의 인가를 받은 날로부터 시행한다.

제2조(발기인)이 정관 시행이전에 주택법제82조의 규정에 의한 발기인과 창립준비위원회가 행한 행위는 이 정관에 의하여 설립되는 협회가 행한 것으로 본다.

제3조(창립총회 대의원 구성 등) ①창립총회에 참석한 회원을 초대 대의원으로 보며, 그 임기는 차기 대의원을 선출하기 전까지로 한다.

②제18조제2항의 규정에 불구하고 초대 회장의 선출은 종다수원칙에 따라 다수 득표자를 당선자로 한다. 다만, 후보자가 1인인 경우에는 참석자 과반수의 찬성으로 선출한다.

제4조(권리 및 의무의 승계 등) ①이 정관 시행이전에 사단법인대한주택관리사협회(이하 “종전법인”이라 한다)의 사원총회(“해산총회를 말한다” 이하 같다)에서 의결한 『법정단체의 회원자격취득 및 승계 등에 관한 규정』에 의거 회원자격을 취득·보유한 자는 이 정관에 의하여 설립되는 협회 회원의 권리와 의무를 승계한 것으로 본다.

②이 정관 시행이전에 종전법인의 사원총회(해산총회)에서 협회로 그의 모든 권리 및

의무와 채권 및 채무를 포괄승계하기로 의결하고, 민법제85조의 규정에 의하여 해산 등기를 한 때에는 협회는 주택법제82조제1항의 규정에 의하여 건설교통부장관이 인가한 날로부터 이를 포괄승계 한다.

제5조(잔여재산의 귀속) 종전법인의 해산으로 처분되는 재산은 이 정관에 의해 설립되는 협회에 귀속되는 것으로 본다.

제6조(경과조치) ①종전법인이 행한 행위는 이 정관에 의하여 설립되는 협회가 행한 것으로 본다.

②이 정관에 의한 초대 임원과 시도회 초대운영위원의 임기는 2005년 12월 31일까지로 한다.

③종전법인의 지역회는 이 정관에 의하여 설립되는 협회가 설치한 시도회로 본다.

제7조(기명날인의 간소화) 협회 설립시의 정관과 창립총회 회의록 작성시의 기명날인에 있어 발기인 전원과 창립총회 대의원 전원을 대신하여 창립총회에서 선출되는 회장·부회장 및 이사만으로 기명날인하여 작성할 수 있다.

부 칙(2010. 3. 8)

제1조(시행일) ①이 정관은 주택법 제82조의 규정에 의한 국토해양부장관의 승인을 받은 날부터 시행한다.

②제1항에도 불구하고 제8조 개정 내용은 2011.1.1부터 제66조 개정내용은 2010.6.1부터 시행하며, 제27조 개정 내용은 2012. 1. 1부터 임기가 시작되는 임원부터 적용한다.

제2조(경과조치)①이 정관 시행 전에 종전의 정관에 의하여 제정 또는 개정된 규정 및 세칙은 이 정관 시행일로부터 90일 이내에 정관에 적합하도록 해야 한다.

②이 정관 시행 전 회비를 18개월 이상 체납한 자에 대하여는 제66조제3항 개정에도 불구하고 체납된 회비를 완납한 후 재가입 절차를 거쳐야 한다.

부 칙 (2013. 3. 11)

제1조(시행일) ① 이 정관은 주택법 제82조의 규정에 의한 국토해양부장관의 인가를 받은 날부터 시행한다.

제2조(경과조치) ① 제7조의 규정에도 불구하고 현 준회원은 18개월간 유지된다.

② 이 정관 시행 전에 종전의 정관에 의하여 제정 또는 개정된 규정 및 세칙은 이 정관 시행일로부터 90일 이내에 정관에 적합하도록 해야 한다.

③ 이 정관에 의한 규정 등이 제정되지 않은 경우 총회에서 정하는 규정은 1년 이내에, 이사회에서 정하는 규정은 90일 이내에 각각 제정 및 개정해야 한다.

④ 제35조 위원의 임기는 이 정관 시행일 현재 위원부터 3년으로 적용한다.

부 칙 (2014. 2. 28)

이 정관은 주택법 제82조의 규정에 의한 국토교통부장관의 인가를 받은 날부터 시행한다.

부 칙 (2015. 1. 26)

제1조(시행일) 이 정관은 주택법 제82조의 규정에 의한 국토교통부장관의 인가를 받은 날부터 시행한다.

제2조(경과조치) ① 제17조 제3호 및 제26조 제1항의 규정은 2017년 1월1일부터 적용한다.

② 이 정관 시행 전에 종전의 정관에 의하여 제정 또는 개정된 규정 및 세칙은 이 정관 시행일로부터 90일 이내에 정관에 적합하도록 해야 한다.

부 칙 (2016. 10. 20.)

이 정관은 국토교통부장관의 인가를 받아 공고한 날로부터 시행한다.