

공동주택관리법 일부개정법률안 (박성민의원 대표발의)

의안 번호	9377
----------	------

발의연월일 : 2021. 4. 9.

발 의 자 : 박성민 · 허은아 · 박대수
한무경 · 서일준 · 김영식
강민국 · 김정재 · 하영제
김석기 의원(10인)

제안이유 및 주요내용

현행법은 의무관리대상 공동주택의 입주자등이 공동주택을 위탁관리할 것을 정한 경우 입주자대표회의는 전자입찰방식으로 하고, 경쟁입찰 또는 수의계약 등 입찰의 방법 및 그 밖에 구체적인 사항은 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」에 따르고 있음.

이와 관련하여 주택관리업자의 선정은 입주자등의 공동주택 관리서비스의 만족도에 큰 영향을 미치는 사안임에도 입주자등의 참여없이 입주자대표회의에서 법령에서 정한 기준에 따라 선정하는 구조이므로 그 과정에서 비리가 발생할 소지가 있다는 의견이 있음. 참고로 현행 제도상 입주자등은 새로운 주택관리업자 선정을 위한 입찰과정에서 기존 주택관리업자의 참가를 제한하도록 입주자대표회의에 요구할 수 있기는 하나 사후적 방법에 해당하는 것이어서 한계가 있다는 지적이 있음.

이에 주택관리업자 선정과정에서 입찰의 종류 및 방법, 낙찰방법, 참가자격 제한 등 경쟁입찰과 관련한 중요사항 또는 계약상대자 선정, 계약 조건 등 수의계약과 관련한 중요사항에 대해서는 입주자등의 동의를 얻도록 함으로써 선정에 관한 중요한 사항에 대한 입주민등의 의사를 충분히 반영하고 주택관리서비스의 만족도를 제고하려는 것임 (안 제7조제1항제1호의2 신설).

공동주택관리법 일부개정법률안

공동주택관리법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제7조제1항에 제1호의2를 다음과 같이 신설한다.

1의2. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사항에 대해서 전체 입주
자등의 과반수 이상의 동의를 얻을 것

가. 경쟁입찰: 입찰의 종류 및 방법, 낙찰방법, 참가자격 제한 등
입찰과 관련한 중요사항

나. 수의계약: 계약상대자 선정, 계약 조건 등 계약과 관련한 중요
사항

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(주택관리업자 선정기준에 관한 적용례) 제7조제1항제1호의2의
개정규정은 이 법 시행 이후 주택관리업자를 선정하는 경우부터 적
용한다.

신·구조문대비표

현 행	개 정 안
제7조(위탁관리) ① 의무관리대상 공동주택의 입주자등이 공동주 택을 위탁관리할 것을 정한 경 우에는 입주자대표회의는 다음 각 호의 기준에 따라 주택관리 업자를 선정하여야 한다.	제7조(위탁관리) ① ----- ----- ----- ----- -----.
1. (생 략)	1. (현행과 같음)
<u><신 설></u>	<u>1의2. 다음 각 목의 어느 하나</u> <u>에 해당하는 사항에 대해서</u> <u>전체 입주자등의 과반수 이상</u> <u>의 동의를 얻을 것</u> <u>가. 경쟁입찰: 입찰의 종류</u> <u>및 방법, 낙찰방법, 참가자</u> <u>격 제한 등 입찰과 관련한</u> <u>중요사항</u> <u>나. 수의계약: 계약상대자 선</u> <u>정, 계약 조건 등 계약과</u> <u>관련한 중요사항</u>
2. (생 략)	2. (현행과 같음)
② (생 략)	② (현행과 같음)