

공동주택관리법 일부개정법률안
(허영의원 대표발의)

의안 번호	6994
----------	------

발의연월일 : 2020. 12. 29.

발 의 자 : 허영·김경만·김승원
문진석·민형배·박상혁
박홍근·신정훈·이수진(비)
이원욱·진선미·한병도
의원(12인)

제안이유 및 주요내용

현행법에 따른 하자심사·분쟁조정위원회(이하 “위원회”라 함)는 공동주택의 하자담보책임 및 하자보수 등에 대한 사업주체와 입주자대표회의·임차인 간의 분쟁을 조정하고 하자 여부에 관한 판정 등의 사무를 수행하고 있음.

이와 관련하여 위원회 위원이 속한 법인 등이 해당 사건에 관하여 설계, 시공 등 공사를 수행하였거나 위원이 해당 사건의 당사자인 법인 등이 발주한 설계·감리·자문 등을 수행한 경우 또는 위원이 해당 사건의 당사자인 법인 또는 단체에 재직한 경우 등에도 해당 위원을 제척할 법적 근거가 없어 공정한 하자 심사가 담보되지 못하고 있으므로 이에 대한 제도 개선이 필요하다는 지적이 제기되고 있음.

이에 위원이 해당 사건의 당사자인 법인 등의 임원 또는 직원으로 재직한 경우나 위원이 속한 법인 등이 해당 사건에 관하여 설계, 감

리, 시공 등을 수행한 경우나 위원이 해당 사건의 당사자인 법인 등이 발주한 설계·감리·자문 등을 수행한 경우 등에는 사건의 조정절차에서 해당 위원을 제척할 수 있도록 하고, 하자분쟁조정위원회가 기피신청에 대한 결정을 할 때까지 조정등의 절차를 중지하며, 기피 결정한 경우에는 지체 없이 당사자에게 통지하도록 하고, 하자분쟁조정위원회가 회의 개최 전 당사자에게 위원의 이력, 기피 신청 절차 등에 관한 사항 등을 통지하도록 하는 등 현행 위원회의 구성·운영 및 절차상 문제점을 개선하여 공정한 하자 심사를 담보하려는 것임(안 제41조 제1항제6호부터 제8호까지 신설 등).

공동주택관리법 일부개정법률안

공동주택관리법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제41조제1항에 제6호부터 제8호까지를 각각 다음과 같이 신설하고, 같은 조에 제6항을 다음과 같이 신설한다.

6. 위원이 최근 3년 이내에 해당 사건의 당사자인 법인 또는 단체의 임원 또는 직원으로 재직한 경우

7. 위원이 속한 법인 또는 단체(최근 3년 이내에 속하였던 경우를 포함한다)가 해당 사건에 관하여 설계, 감리, 시공, 자문, 감정 또는 조사를 수행한 경우

8. 위원이 최근 3년 이내에 해당 사건 당사자인 법인 또는 단체가 발주한 설계, 감리, 시공, 자문, 감정 또는 조사를 수행한 경우

⑥ 하자분쟁조정위원회는 제3항에 따른 기피신청을 받으면 그 신청에 대한 결정을 할 때까지 조정등의 절차를 중지하여야 하고, 기피신청에 대한 결정을 한 경우 지체 없이 당사자에게 통지하여야 한다.

제42조제6항을 제7항으로 하고, 같은 조에 제6항을 다음과 같이 신설한다.

⑥ 하자분쟁조정위원회는 회의 개최 3일 전까지 다음 각 호의 사항

을 포함하여 당사자에게 회의의 개최사실을 통지하여야 한다. 다만, 긴급하게 회의를 소집하여야 하거나 부득이한 사유가 있는 경우에는 회의 개최 전날까지 통지할 수 있다.

1. 회의의 일시 및 장소
2. 하자분쟁조정위원회, 분과위원회 또는 소위원회 위원의 주요 이력
3. 기피신청, 대리인 선임 및 분쟁 관련 자료의 제출 등에 관한 절차

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(위원의 제척 등에 대한 적용례) 제41조제1항·제6항 및 제42조제6항의 개정규정은 이 법 시행 이후 조정등의 신청을 하는 경우부터 적용한다.

신·구조문대비표

현 행	개 정 안
제41조(위원의 제척 등) ① 하자 분쟁조정위원회의 위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 사건의 조정등에서 제척된다.	제41조(위원의 제척 등) ① ----- ----- ----- -----.
1. ~ 5. (생략)	1. ~ 5. (현행과 같음)
<u><신 설></u>	6. <u>위원이 최근 3년 이내에 해당 사건의 당사자인 법인 또는 단체의 임원 또는 직원으로 재직한 경우</u>
<u><신 설></u>	7. <u>위원이 속한 법인 또는 단체(최근 3년 이내에 속하였던 경우를 포함한다)가 해당 사건에 관하여 설계, 감리, 시공, 자문, 감정 또는 조사를 수행한 경우</u>
<u><신 설></u>	8. <u>위원이 최근 3년 이내에 해당 사건 당사자인 법인 또는 단체가 발주한 설계, 감리, 시공, 자문, 감정 또는 조사를 수행한 경우</u>
② ~ ⑤ (생략)	② ~ ⑤ (현행과 같음)
<u><신 설></u>	⑥ <u>하자분쟁조정위원회는 제3</u>

제42조(하자분쟁조정위원회 회의
등) ① ~ ⑤ (생략)
<신설>

⑥ (생략)

항에 따른 기피신청을 받으면
그 신청에 대한 결정을 할 때
까지 조정등의 절차를 중지하
여야 하고, 기피신청에 대한 결
정을 한 경우 지체 없이 당사
자에게 통지하여야 한다.

제42조(하자분쟁조정위원회 회의
등) ① ~ ⑤ (현행과 같음)

⑥ 하자분쟁조정위원회는 회의
개최 3일 전까지 다음 각 호의
사항을 포함하여 당사자에게
회의의 개최사실을 통지하여야
한다. 다만, 긴급하게 회의를
소집하여야 하거나 부득이한
사유가 있는 경우에는 회의 개
최 전날까지 통지할 수 있다.

1. 회의의 일시 및 장소

2. 하자분쟁조정위원회, 분과위
원회 또는 소위원회 위원의
주요 이력

3. 기피신청, 대리인 선임 및
분쟁 관련 자료의 제출 등에
관한 절차

⑦ (현행 제6항과 같음)