

# 공동주택관리법 일부개정법률안

## (박상혁의원 대표발의)

의안 번호	18428
----------	-------

발의연월일 : 2022. 11. 23.

발 의 자 : 박상혁 · 김운덕 · 이해식  
황운하 · 김주영 · 허영  
김종민 · 이정문 · 한준호  
이동주 · 김정호 · 송옥주  
장철민 · 민형배 · 홍기원  
이소영 의원(16인)

### 제안이유 및 주요내용

현행법은 공동주택의 관리비 등 공개에 관한 규정을 두어 300세대 이상의 의무관리대상 공동주택이나 의무관리대상이 아닌 100세대 이상 공동주택 등에 대하여 관리비, 장기수선충당금 등을 공개하도록 하고 있음.

그런데, 관리비와 관련된 비리가 지속적으로 발생하고 있어 관리비 공개 대상 확대, 내부통제 절차 강화 등을 통해 관리비가 보다 투명하게 운영되도록 할 필요가 있다는 의견이 있음.

이에 관리비 공개 대상을 최소 50세대 이상 공동주택으로 확대하고, 입주자대표회의가 입주자들에게 회의를 실시간 중계 등을 할 수 있도록 하며, 지방자치단체가 지역·현장 중심의 관리비 검증 업무 등을 수행할 수 있도록 지역공동주택관리지원센터를 설치할 수 있도록 하

고, 관리비에 대한 입주자등의 지방자치단체 감사 요청 요건을 현행 전체 세대의 30% 이상 동의에서 20% 이상으로 완화하는 등 제도를 개선하여 관리비 정보에 대한 국민의 알 권리를 증진하고, 공동주택 관리비 운영의 투명성을 제고하려는 것임(안 제14조제8항 후단 신설, 제23조제1항·제5항 등).

## 공동주택관리법 일부개정법률안

공동주택관리법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제14조제8항에 후단을 다음과 같이 신설한다.

이 경우 입주자대표회의는 입주자등에게 회의를 실시한 또는 녹화  
· 녹음 등의 방식으로 중계하거나 참관하게 할 수 있다.

제23조제1항 중 “의무관리대상”을 “100세대 이상인”으로, “관리주체”를  
“관리주체(의무관리대상 공동주택이 아닌 경우에는 관리인을 말한다.  
이하 이 조에서 같다)”로 하고, 같은 조 제5항 전단 중 “의무관리대상  
이 아닌 공동주택으로서 대통령령으로 정하는 세대 수 이상인”을 “50  
세대 이상 100세대 미만인”으로 한다.

제86조의2를 다음과 같이 신설한다.

제86조의2(지역공동주택관리지원센터) ① 시·도지사는 관련 기관 또  
는 단체를 지역공동주택관리지원센터(이하 이 조에서 “지역센터”라  
한다)로 지정하거나 지역센터의 업무를 수행하는 데 적합한 기관에  
위탁하여 공동주택관리 지원기구의 업무를 분담하고 지역 내 공동  
주택의 관리에 필요한 지원 및 시책을 수행할 수 있다.

② 지역센터는 다음 각 호의 업무를 수행한다.

1. 제86조제1항 각 호에 따른 공동주택관리 지원기구의 수행 업무

2. 의무관리대상 공동주택에 해당하지 아니하는 소규모 공동주택에  
대한 관리 지원

③ 시·도지사는 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 지역센터의 운영 등에 필요한 비용을 지원할 수 있다.

④ 지역센터의 지정 또는 위탁 및 운영, 공동주택관리 지원기구와의 업무분담 등에 필요한 사항은 지방자치단체의 조례로 정한다.

제93조제2항 전단 중 “10분의 3”을 “10분의 2”로 한다.

## 부 칙

이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

## 신·구조문대비표

현행	개정안
제14조(입주자대표회의의 구성 등) ① ~ ⑦ (생략) ⑧ 입주자대표회의는 그 회의를 개최한 때에는 회의록을 작성하여 관리주체에게 보관하게 하여야 한다. <후단 신설>	제14조(입주자대표회의의 구성 등) ① ~ ⑦ (현행과 같음) ⑧ ----- ----- ----- ----- . 이 경우 입주자대표회의는 입주자등에게 회의를 실시간 또는 녹화·녹음 등의 방식으로 중계하거나 참관하게 할 수 있다.
⑨ ~ ⑪ (생략)	⑨ ~ ⑪ (현행과 같음)
제23조(관리비 등의 납부 및 공개 등) ① 의무관리대상 공동주택의 입주자들은 그 공동주택의 유지관리를 위하여 필요한 관리비를 관리주체에게 납부하여야 한다.	제23조(관리비 등의 납부 및 공개 등) ① <u>100세대 이상인</u> ----- ----- ----- ----- 관리주체(의무관리대상 공동주택이 아닌 경우에는 관리인을 말한다. 이하 이 조에서 같다)-----.
② ~ ④ (생략)	② ~ ④ (현행과 같음)
⑤ 의무관리대상이 아닌 공동주택으로서 대통령령으로 정하는 세대 수 이상인 공동주택의	⑤ <u>50세대 이상 100세대 미만인</u> ----- -----

관리인은 관리비 등의 내역을 제4항의 공개방법에 따라 공개하여야 한다. 이 경우 공동주택 관리정보시스템 공개는 생략할 수 있으며, 구체적인 공개 내역 · 기한 등은 대통령령으로 정한다.

<신 설>

제86조의2(지역공동주택관리지원

센터) ① 시·도지사는 관련 기관 또는 단체를 지역공동주택관리지원센터(이하 이 조에서 “지역센터”라 한다)로 지정하거나 지역센터의 업무를 수행하는 데 적합한 기관에 위탁하여 공동주택관리 지원기구의 업무를 분담하고 지역 내 공동주택의 관리에 필요한 지원 및 시책을 수행할 수 있다.

② 지역센터는 다음 각 호의 업무를 수행한다.

1. 제86조제1항 각 호에 따른 공동주택관리 지원기구의 수행 업무

2. 의무관리대상 공동주택에 해당하지 아니하는 소규모 공동주택에 대한 관리 지원

