

## 공동주택관리법 일부개정법률안 (정동만의원 대표발의)

의안 번호	16589
----------	-------

발의연월일 : 2022. 7. 21.

발 의 자 : 정동만 · 조경태 · 박대출  
유경준 · 이종성 · 박진  
전봉민 · 박성민 · 최승재  
강민국 · 김도읍 의원  
(11인)

### 제안이유 및 주요내용

현행법은 관리주체가 관리비, 사용료, 장기수선충당금 등의 산출내역을 국토교통부장관이 구축·운영하는 공동주택관리정보시스템에 공개하도록 하고 있고, 관리비 등의 정보를 해당 시스템을 통하여 입주민이 모니터링 할 수 있도록 하여 투명한 관리비 집행과 입주민의 알권리 충족에 기여하고 있음.

공동주택관리정보시스템에 관리비 등의 내역을 공개하도록 하는 제도는 관리비 등이 자의적으로 집행되지 않도록 하고 다른 공동주택단지와 통계 비교를 통하여 집행의 투명성을 유도하는 효과는 있지만 공개되는 내역의 적정성에 대한 검토가 실질적으로 이루어지지 않고 있어 제도의 효과가 제한적이므로 전문적인 기관을 통한 집행내역에 대한 모니터링이 필요하다는 의견이 있음.

이에 국토교통부장관은 공동주택관리정보시스템에 공개된 관리비

등의 내역에 대한 적정성 평가·분석 등 모니터링을 대통령령으로 정하는 기관 또는 법인으로 하여금 수행할 수 있도록 하고, 모니터링 결과에 따라 관리비 등의 내역이 부적정하다고 판단되는 경우 국토교통부장관 또는 해당 지방자치단체의 장이 공동주택의 입주자대표회의 및 관리주체에게 개선을 권고할 수 있도록 함으로써 공동주택 운영 및 관리의 투명성을 제고하려는 것임(안 제23조제6항부터 제8항까지 신설).

## 공동주택관리법 일부개정법률안

공동주택관리법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제23조에 제6항부터 제8항까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

- ⑥ 국토교통부장관은 제4항에 따라 공동주택관리정보시스템에 공개된 관리비 등의 내역에 대한 적정성 평가·분석 등 모니터링을 대통령령으로 정하는 기관 또는 법인으로 하여금 수행하게 할 수 있다.
- ⑦ 국토교통부장관은 제6항에 따른 모니터링 결과를 공동주택관리정보시스템에 게시할 수 있고, 국토교통부장관 또는 해당 지방자치단체의 장은 모니터링 결과에 따라 관리비 등의 내역이 부적정하다고 판단되는 경우 공동주택의 입주자대표회의 및 관리주체에게 개선을 권고할 수 있다.
- ⑧ 제6항에 따른 모니터링의 내용·방법·절차 및 제7항에 따른 개선 권고 등에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

## 부 칙

이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

## 신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제23조(관리비 등의 납부 및 공개 등) ① ~ ⑤ (생략) <u>&lt;신 설&gt;</u>	제23조(관리비 등의 납부 및 공개 등) ① ~ ⑤ (현행과 같음) <u>⑥ 국토교통부장관은 제4항에 따라 공동주택관리정보시스템에 공개된 관리비 등의 내역에 대한 적정성 평가·분석 등 모니터링을 대통령령으로 정하는 기관 또는 법인으로 하여금 수행하게 할 수 있다.</u>
<u>&lt;신 설&gt;</u>	<u>⑦ 국토교통부장관은 제6항에 따른 모니터링 결과를 공동주택관리정보시스템에 게시할 수 있고, 국토교통부장관 또는 해당 지방자치단체의 장은 모니터링 결과에 따라 관리비 등의 내역이 부적정하다고 판단되는 경우 공동주택의 입주자대표회의 및 관리주체에게 개선을 권고할 수 있다.</u>
<u>&lt;신 설&gt;</u>	<u>⑧ 제6항에 따른 모니터링의 내용·방법·절차 및 제7항에 따른 개선 권고 등에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.</u>