

공동주택관리법 일부개정법률안

(박상혁의원 대표발의)

의안 번호	9294
----------	------

발의연월일 : 2021. 4. 2.

발 의 자 : 박상혁 · 어기구 · 민형배
김철민 · 홍기원 · 이정문
서영석 · 신동근 · 박 정
진성준 · 김성주 · 김정호
의원(12인)

제안이유 및 주요내용

현행법은 입주자대표회의를 개최한 때 회의록을 작성·보관하고 입주자등이 열람을 청구하거나 복사를 요구할 때 이에 응하도록 하고 있음. 또한 관리비·사용료 등의 내역을 해당 공동주택단지의 인터넷 홈페이지 및 동별 게시판과 공동주택관리정보시스템에 공개하도록 하되, 인터넷홈페이지가 없는 경우 이와 유사한 기능의 웹사이트 또는 관리사무소 게시판에 공개하도록 하고 있음.

이와 관련하여 홈페이지 운영을 통해 입주자대표회의의 회의록을 공개함으로써 입주자의 알권리를 보장할 필요가 있고, 관리비 등의 내역을 관리사무소 게시판에 선택적 공개가 아닌 의무적 공개로 개선할 필요가 있다는 의견이 제기되고 있음.

또한 주택관리업자 선정 등 입찰관련 서류의 보관을 법률에 명시하여 입찰과정의 공정성을 담보할 필요가 있다는 의견이 제기되고 있음.

이에 입주자대표회의의 회의록을 해당 공동주택단지의 인터넷 홈페이지에 공개하도록 하고, 관리비 등의 내역을 관리사무소 게시판에 공개하도록 의무화하며, 주택관리업자 선정 등 입찰관련 서류의 보관을 법률에 명시하고, 해당 개정사항을 위반하는 경우 과태료를 부과할 수 있도록 규정을 정비함으로써 입주민등의 알 권리를 적극적으로 보장하고 공동주택 관리의 투명성을 제고하려는 것임(안 제14조제8항 및 제23조제4항 등).

공동주택관리법 일부개정법률안

공동주택관리법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제14조제8항 중 “입주자등이 회의록의 열람을 청구하거나 자기의 비용으로 복사를 요구하는 때에는 관리규약으로 정하는 바에 따라 이에 응하여야”를 “해당 공동주택단지의 인터넷 홈페이지(인터넷 홈페이지가 없는 경우에는 인터넷 포털을 통하여 관리주체가 운영·통제하는 유사한 기능의 웹사이트를 말한다. 이하 같다)에 회의록을 공개하여야”로 하고, 같은 항에 후단을 다음과 같이 신설한다.

이 경우 입주자등이 관리주체에게 회의록의 열람을 청구하거나 자기의 비용으로 복사를 요구하는 때에는 관리규약으로 정하는 바에 따라 이에 응하여야 한다.

제23조제4항 각 호 외의 부분 본문 중 “인터넷 홈페이지(인터넷 홈페이지가 없는 경우에는 인터넷 포털을 통하여 관리주체가 운영·통제하는 유사한 기능의 웹사이트 또는 관리사무소의 게시판 말한다. 이하 같다)”를 “인터넷 홈페이지, 관리사무소 게시판”으로 한다.

제27조의2를 다음과 같이 신설한다.

제27조의2(입찰서류의 보관) 의무관리대상 공동주택의 관리주체 또는 입주자대표회의는 제7조제1항 또는 제25조에 따라 주택관리업자 또

는 사업자를 입찰방식으로 선정하는 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 입찰에 관련된 서류를 보관하여야 한다.

제102조제3항제4호 중 “열람”을 “해당 공동주택단지의 인터넷홈페이지에 공개하지 아니하거나, 열람”으로 하고, 같은 항에 제8호의2를 다음과 같이 신설한다.

8의2. 제27조의2를 위반하여 입찰 관련 서류를 보관하지 아니한 자

부 칙

이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

신·구조문대비표

현행	개정안
<p>제14조(입주자대표회의의 구성 등) ① ~ ⑦ (생략)</p> <p>⑧ 입주자대표회의는 그 회의를 개최한 때에는 회의록을 작성하여 관리주체에게 보관하게 하고, 관리주체는 <u>입주자등이 회의록의 열람을 청구하거나 자기의 비용으로 복사를 요구하는 때에는 관리규약으로 정하는 바에 따라 이에 응하여야 한다.</u> <후단 신설></p> <p>⑨ ~ ⑪ (생략)</p> <p>제23조(관리비 등의 납부 및 공개 등) ① ~ ③ (생략)</p> <p>④ 제1항에 따른 관리주체는 다음 각 호의 내역(항목별 산</p>	<p>제14조(입주자대표회의의 구성 등) ① ~ ⑦ (현행과 같음)</p> <p>⑧ ----- ----- ----- -----<u>해당 공동주택단지의 인터넷 홈페이지(인터넷 홈페이지가 없는 경우에는 인터넷 포털을 통하여 관리주체가 운영·통제하는 유사한 기능의 웹사이트를 말한다. 이하 같다)에 회의록을 공개하여야-----.</u> 이 경우 입주자등이 관리주체에게 회의록의 열람을 청구하거나 자기의 비용으로 복사를 요구하는 때에는 <u>관리규약으로 정하는 바에 따라 이에 응하여야 한다.</u></p> <p>⑨ ~ ⑪ (현행과 같음)</p> <p>제23조(관리비 등의 납부 및 공개 등) ① ~ ③ (현행과 같음)</p> <p>④ ----- -----</p>

출내역을 말하며, 세대별 부과 내역은 제외한다)을 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 공동주택단지의 인터넷 홈페이지(인터넷 홈페이지가 없는 경우에는 인터넷 포털을 통하여 관리주체가 운영·통제하는 유사한 기능의 웹사이트 또는 관리사무소의 게시판을 말한다. 이하 같다) 및 동별 게시판(통로별 게시판이 설치된 경우에는 이를 포함한다. 이하 같다)과 제88조제1항에 따라 국토교통부장관이 구축·운영하는 공동주택관리정보시스템(이하 “공동주택관리정보시스템”이라 한다)에 공개하여야 한다. 다만, 공동주택관리정보시스템에 공개하기 곤란한 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 해당 공동주택단지의 인터넷 홈페이지 및 동별 게시판에만 공개할 수 있다.

1. ~ 4. (생략)

⑤ (생략)

<신설>

-----인터넷 홈페이지, 관리사무소 게시판-----

1. ~ 4. (현행과 같음)

⑤ (현행과 같음)

제27조의2(입찰서류의 보관) 의무

<p>제102조(과태료) ①·② (생략)</p> <p>③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 500만원 이하의 과태료를 부과한다.</p> <p>1. ~ 3. (생략)</p> <p>4. 제14조제8항을 위반하여 회의록을 작성하여 보관하게 하지 아니하거나, 열람 청구 또는 복사 요구에 응하지 아니한 자</p> <p>5. ~ 8. (생략)</p> <p><u><신설></u></p> <p>9. ~ 27. (생략)</p> <p>④ (생략)</p>	<p><u>관리대상 공동주택의 관리주체 또는 입주자대표회의는 제7조 제1항 또는 제25조에 따라 주택관리업자 또는 사업자를 입찰방식으로 선정하는 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 입찰에 관련된 서류를 보관하여야 한다.</u></p> <p>제102조(과태료) ①·② (현행과 같음)</p> <p>③ ----- ----- -----.</p> <p>1. ~ 3. (현행과 같음)</p> <p>4. ----- ----- -----<u>해당 공동주택 단지의 인터넷홈페이지에 공개하지 아니하거나, 열람---</u></p> <p>5. ~ 8. (현행과 같음)</p> <p><u>8의2. 제27조의2를 위반하여 입찰 관련 서류를 보관하지 아니한 자</u></p> <p>9. ~ 27. (현행과 같음)</p> <p>④ (현행과 같음)</p>
--	---