

집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 일부개정법률안

(송갑석의원 대표발의)

의안 번호	3198
----------	------

발의연월일 : 2020. 8. 24.

발 의 자 : 송갑석·윤후덕·이장섭
황운하·신정훈·강훈식
허영·전용기·이규민
정필모·김경만·장철민
의원(12인)

제안이유 및 주요내용

오피스텔은 「주택법」에 따른 주택이 아니고 집합건물에 해당하지만, 현실적으로는 1인 가구의 증가에 따라 주거용으로 사용되는 경우가 크게 증가하고 있음.

그런데 오피스텔에 대해서는 「공동주택관리법」과 같이 관리비, 사용료 등에 대한 산정방법, 징수·지출·적립내역 등을 공개해야 한다는 규정이 없어, 관리비, 사용료 등이 적정한 수준인지에 대해 세입자와 관리사무소의 대립과 반목이 높다는 지적이 있음.

또한 세입자는 이해관계자로서 관리 규약의 열람을 청구하거나 자기 비용으로 등본의 발급을 청구할 수 있으나, 실제로 규약을 보관하는 자가 열람 등을 거부할 경우 이를 확인하는 데에 어려움이 있음.

이에 매월 1회 구분소유자 및 점유자에게 관리비, 사용료 등의 내역을 서면으로 보고하도록 하고, 규약을 소관청에 신고하도록 하여 공공

기관이 보유·관리하고 있는 정보로 삼으려는 것임(안 제26조제2항 신설 및 제30조 신설).

집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 일부개정법률안

집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제26조제2항 및 제3항을 각각 제3항 및 제4항으로 하고, 같은 조에 제2항을 다음과 같이 신설한다.

② 관리인은 규약에 달리 정한 바가 없으면 매월 1회 구분소유자 및 점유자에게 제25조제2호의 다음 각 호의 사무를 서면으로 보고하여야 한다.

1. 제17조에 따른 공용부분의 관리비용 등 관리단의 사무 집행을 위하여 대통령령으로 정하는 내용의 비용과 분담금에 대한 산정방법, 징수·지출·적립내역
2. 전기료, 수도료 등 대통령령으로 정하는 내용의 사용료에 대한 산정방법, 징수·지출·적립내역
3. 제1호 및 제2호 외에 관리단이 얻은 수입 및 그 사용 내역

제30조를 다음과 같이 한다.

제30조(규약의 신고) 관리단은 대통령령으로 정하는 기간 및 절차에 따라 규약을 소관청에게 신고하여야 하며, 신고한 사항이 변경되는 경우에도 또한 같다. 다만, 관리단이 규약을 신고하지 아니하는 경우에는 구분소유자의 10분의 1 이상이 연서하여 신고할 수 있다.

부 칙

이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

신·구조문대비표

현행	개정안
제26조(관리인의 보고의무 등) ① (생략) <u><신설></u>	제26조(관리인의 보고의무 등) ① (현행과 같음) ② <u>관리인은 규약에 달리 정한 바가 없으면 매월 1회 구분소유자 및 점유자에게 제25조제2호의 다음 각 호의 사무를 서면으로 보고하여야 한다.</u> 1. <u>제17조에 따른 공용부분의 관리비용 등 관리단의 사무집행을 위하여 대통령령으로 정하는 내용의 비용과 분담금에 대한 산정방법, 징수·지출·적립내역</u> 2. <u>전기료, 수도료 등 대통령령으로 정하는 내용의 사용료에 대한 산정방법, 징수·지출·적립내역</u> 3. <u>제1호 및 제2호 외에 관리단이 얻은 수입 및 그 사용내역</u> ③·④ (현행 제2항 및 제3항과 같음)
②·③ (생략)	
제30조(규약의 보관 및 열람) ①	제30조(규약의 신고) 관리단은 대

<p><u>규약은 관리인 또는 구분소유자나 그 대리인으로서 건물을 사용하고 있는 자 중 1인이 보관하여야 한다.</u></p> <p><u>② 제1항에 따라 규약을 보관할 구분소유자나 그 대리인은 규약에 다른 규정이 없으면 관리단집회의 결의로써 정한다.</u></p> <p><u>③ 이해관계인은 제1항에 따라 규약을 보관하는 자에게 규약의 열람을 청구하거나 자기 비용으로 등본의 발급을 청구할 수 있다.</u></p>	<p><u>통령령으로 정하는 기간 및 절차에 따라 규약을 소관청에게 신고하여야 하며, 신고한 사항이 변경되는 경우에도 또한 같다. 다만, 관리단이 규약을 신고하지 아니하는 경우에는 구분소유자의 10분의 1 이상이 연서하여 신고할 수 있다.</u></p>
--	---