

공동주택관리법 일부개정법률안

(김희국의원 대표발의)

의안 번호	9316
----------	------

발의연월일 : 2021. 4. 6.

발 의 자 : 김희국 · 강기윤 · 권성동
최승재 · 김승수 · 김형동
박형수 · 추경호 · 김예지
조명희 의원
(10인)

제안이유 및 주요내용

현행법에 따르면 공동주택 사업주체는 공동주택의 하자에 대하여 분양에 따른 담보책임을 지도록 하고 있고, 담보책임 및 하자보수 등과 관련한 사무를 심사·조정 및 관장하기 위하여 국토교통부에 하자심사·분쟁조정위원회를 두도록 하고 있음.

그런데 이 법에서는 국가와 지방자치단체, 한국토지주택공사 또는 지방공사, 주택건설사업자 또는 대지조성사업자, 주택건설사업 또는 대지사업 시행자만을 사업주체로 규정하고 있고 하수급인은 포함하지 않고 있어 하자분쟁조정위원회의 사무에서 배제되고 있음.

이에 공동주택의 하자에 대하여 수급인과 하수급인 간에 발생하는 분쟁의 조정도 하자분쟁조정위원회의 사무에 포함되도록 규정함으로써, 합리적이고 공정하며 신속한 하자담보책임 이행 문화를 정착시키고, 공동주택의 안전과 품질을 확보하며, 입주민들의 주거 안정성을

도모하려는 것임(안 제39조제2항제3호).

법률 제 호

공동주택관리법 일부개정법률안

공동주택관리법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제39조제2항제3호 중 “설계자 및 감리자 간”을 “설계자·감리자 및 「건설산업기본법」 제2조제14호에 따른 하수급인 간”으로 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(하자분쟁조정위원회의 사무에 관한 적용례) 제39조제2항제3호의 개정규정은 이 법 시행 이후 하자분쟁조정위원회에 조정 등이 신청된 경우부터 적용한다.

신·구조문대비표

현 행	개 정 안
제39조(하자심사·분쟁조정위원회 설치 등) ① (생략) ② 하자분쟁조정위원회의 사무 는 다음 각 호와 같다. 1.·2. (생략) 3. 하자의 책임범위 등에 대하 여 사업주체등· <u>설계자</u> 및 <u>감 리자</u> 간에 발생하는 분쟁의 조정 4. (생략) ③·④ (생략)	제39조(하자심사·분쟁조정위원회 설치 등) ① (현행과 같음) ② ----- -----. 1.·2. (현행과 같음) 3. ----- ----- <u>설계자·감리자</u> 및 「건설산업기본법」 제2조 <u>제14호에 따른 하수급인</u> 간-- 4. (현행과 같음) ③·④ (현행과 같음)