

공동주택관리법 일부개정법률안 (박상혁의원 대표발의)

의안 번호	9363
----------	------

발의연월일 : 2021. 4. 8.

발 의 자 : 박상혁 · 어기구 · 홍기원
이정문 · 서영석 · 신동근
진성준 · 김성주 · 김정호
양향자 · 임오경 · 김윤덕
의원(12인)

제안이유 및 주요내용

현행법은 300세대 이상 공동주택의 관리주체는 매년 1회 이상 외부 회계감사를 의무적으로 받도록 하고, 300세대 미만인 공동주택으로서 의무관리대상 공동주택의 관리주체는 입주자등의 10분의 1 이상이 연서하여 요구하거나 입주자대표회의에서 의결하여 요구한 경우 외부 회계감사를 받도록 규정하고 있음.

그러나, 공동주택 관리비 집행 등 회계의 투명성에 관한 문제가 지속적으로 발생하고 있어 공동주택 회계관리의 투명성을 제고하기 위해 외부 회계감사 대상을 현행 300세대 이상 공동주택에서 의무관리대상 공동주택 전체로 확대해야 할 필요성이 제기되고 있음.

또한, 공동주택의 회계관리가 자의적으로 운영되거나 관리비등이 부정하게 집행되는 등 목적 외로 사용되는 것을 방지하기 위해서는 입주자대표회의 구성원에게 공동주택 회계처리 기준 등 전반에 대한 지

식과 이를 위한 교육이 필요하다는 지적이 제기되고 있음.

이에 입주자대표회의 구성원에 대한 교육 사항에 공동주택 회계처리에 관한 사항을 추가하고, 외부 회계감사의 대상을 의무관리대상 공동주택으로 확대하여 적용하되 비용부담과 입주자의 선택권 등을 감안하여 외부 회계감사 면제요건을 300세대를 기준으로 세분화하고, 회계감사 결과를 제출받은 시장·군수·구청장은 필요한 경우 회계감사에 대한 감리를 대통령령으로 정하는 회계감사 및 감리에 관한 전문성을 갖춘 법인이나 단체에 요청할 수 있도록 함으로써 공동주택 회계관리의 투명성을 제고하고 공동주택의 회계관리에서 나타난 문제점을 개선하려는 것임(안 제17조제2항제4호의2 신설 등).

공동주택관리법 일부개정법률안

공동주택관리법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제17조제2항에 제4호의2를 다음과 같이 신설한다.

4의2. 공동주택 회계처리에 관한 사항

제26조제1항 본문 중 “300세대 이상인”을 “의무관리대상”으로 하고, 같은 항 단서 중 “회계감사를 받지 아니하기로 해당 공동주택 입주자 등의 3분의 2 이상의 서면동의를 받은”을 “다음 각 호의 어느 하나에 해당하는”으로 하며, 같은 항에 각 호를 다음과 같이 신설하고, 같은 조 제2항을 삭제하며, 같은 조 제3항, 같은 조 제4항 전단, 같은 조 제5항 각 호 외의 부분 및 같은 조 제6항 중 “제1항 또는 제2항에”를 각각 “제1항에”로 하고, 같은 조에 제7항을 다음과 같이 신설한다.

1. 300세대 이상인 공동주택: 회계감사를 받지 아니하기로 입주자등의 3분의 2 이상의 서면동의를 받은 경우

2. 300세대 미만인 공동주택: 회계감사를 받지 아니하기로 입주자등의 과반수의 서면동의를 받은 경우

⑦ 제6항에 따라 회계감사 결과를 제출받은 시장·군수·구청장은 필요한 경우 회계감사에 대한 감리를 대통령령으로 정하는 회계감사 및 감리에 관한 전문성을 갖춘 법인이나 단체에 요청할 수 있다.

제99조제1호 중 “제26조제1항 및 제2항”을 “제26조제1항”으로 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(회계감사에 관한 적용례) 제26조제1항 및 제7항의 개정규정은 이 법 시행 이후 실시하는 회계감사부터 적용한다.

신 · 구조문대비표

현행	개정안
제17조(입주자대표회의의 구성원 등 교육) ① (생략) ② 제1항에 따른 교육 내용에는 다음 각 호의 사항을 포함하여야 한다. 1. ~ 4. (생략) <u><신설></u> 5. ~ 7. (생략) ③·④ (생략)	제17조(입주자대표회의의 구성원 등 교육) ① (현행과 같음) ② ----- ----- -----. 1. ~ 4. (현행과 같음) <u>4의2. 공동주택 회계처리에 관한 사항</u> 5. ~ 7. (현행과 같음) ③·④ (현행과 같음)
제26조(회계감사) ① <u>300세대 이상인</u> 공동주택의 관리주체는 대통령령으로 정하는 바에 따라 「주식회사 등의 외부감사에 관한 법률」 제2조제7호에 따른 감사인(이하 이 조에서 “감사인”이라 한다)의 회계감사를 매년 1회 이상 받아야 한다. 다만, <u>회계감사를 받지 아니하기로 해당 공동주택 입주자들의 3분의 2 이상의 서면동의를 받은</u> 연도에는 그러하지 아니하다.	제26조(회계감사) ① <u>의무관리대상</u> ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----. ----- <u>다음 각 호의 어느 하나에 해당하는</u> ----- ----- ----- -----.

<신 설>

<신 설>

② 300세대 미만인 공동주택으로서 의무관리대상 공동주택의 관리주체는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 감사인의 회계감사를 받아야 한다.

1. 입주자등의 10분의 1 이상이 연서하여 요구한 경우

2. 입주자대표회의에서 의결하여 요구한 경우

③ 관리주체는 제1항 또는 제2항에 따라 회계감사를 받은 경우에는 감사보고서 등 회계감사의 결과를 제출받은 날부터 1개월 이내에 입주자대표회의에 보고하고 해당 공동주택단지의 인터넷 홈페이지 및 동별 게시판에 공개하여야 한다.

④ 제1항 또는 제2항에 따른

1. 300세대 이상인 공동주택: 회계감사를 받지 아니하기로 입주자등의 3분의 2 이상의 서면동의를 받은 경우

2. 300세대 미만인 공동주택: 회계감사를 받지 아니하기로 입주자등의 과반수의 서면동의를 받은 경우

<삭 제>

③ -----제1항에-----

-----.

④ 제1항에-----

회계감사의 감사인은 입주자대표회의가 선정한다. 이 경우 입주자대표회의는 시장·군수·구청장 또는 「공인회계사법」 제41조에 따른 한국공인회계사회에 감사인의 추천을 의뢰할 수 있으며, 입주자등의 10분의 1 이상이 연서하여 감사인의 추천을 요구하는 경우 입주자대표회의는 감사인의 추천을 의뢰한 후 추천을 받은 자 중에서 감사인을 선정하여야 한다.

⑤ 제1항 또는 제2항에 따라 회계감사를 받는 관리주체는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하여서는 아니 된다.

1.·2. (생략)

⑥ 제1항 또는 제2항에 따른 회계감사의 감사인은 회계감사 완료일부터 1개월 이내에 회계감사 결과를 해당 공동주택을 관할하는 시장·군수·구청장에게 제출하고 공동주택관리정보시스템에 공개하여야 한다.

-----.

-----.

⑤ 제1항에-----

-----.

1.·2. (현행과 같음)

⑥ 제1항에-----

-----.

<p><u><신 설></u></p> <p>제99조(벌칙) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처한다.</p> <p>1. <u>제26조제1항 및 제2항을 위반하여 회계감사를 받지 아니하거나 부정한 방법으로 받은 자</u></p> <p>1의2. ~ 8. (생략)</p>	<p><u>⑦ 제6항에 따라 회계감사 결과를 제출받은 시장·군수·구청장은 필요한 경우 회계감사에 대한 감리를 대통령령으로 정하는 회계감사 및 감리에 관한 전문성을 갖춘 법인이나 단체에 요청할 수 있다.</u></p> <p>제99조(벌칙) ----- ----- ----- -----.</p> <p>1. <u>제26조제1항을</u>----- ----- ----- ---</p> <p>1의2. ~ 8. (현행과 같음)</p>
---	--