

**공동주택관리법 일부개정법률안**  
(김성환의원 대표발의)

의안 번호	3711
----------	------

발의연월일 : 2024. 9. 5.

발 의 자 : 김성환 · 김병기 · 박상혁  
이춘석 · 최기상 · 황정아  
박용갑 · 박희승 · 주철현  
김남근 · 이해식 · 김영환  
이광희 · 김현정 · 황명선  
문대림 · 신정훈 · 권향엽  
이재관 · 문금주 · 김 윤  
의원(21인)

제안이유 및 주요내용

향후 도심 노후화, 1기 신도시 재개발 이슈 등으로 정비사업 수요가 지속적으로 늘어날 것으로 예상되며, 특히 최근의 정비사업은 한정된 토지의 효율적인 이용 및 기반시설의 원활한 정비를 목적으로 인접한 토지를 하나로 합쳐 대규모로 추진되는 사례가 늘고 있음.

이와 같은 대규모 정비사업을 시행하는 경우 도시계획에 따라 사업부지 내부에 도로가 위치하는 경우가 발생하며, 이 경우 동일한 정비사업임에도 불구하고 서로 다른 주택단지로 구분되어 입주 후 개별단지마다 관리주체를 별도로 선임해야 하는 등 운영상의 비효율이 발생하는 원인이 되고 있음.

이에, 정비사업이나 도심 공공주택 복합사업 등을 완료한 경우에는 「주택법」에 따른 주택단지 구분기준에도 불구하고 이를 하나의 주택단지로 볼 수 있도록 규정하여 공동주택의 효율적인 관리를 통한 입주민의 편의를 도모하려는 것임(안 제2조제1항제3호).

## 공동주택관리법 일부개정법률안

공동주택관리법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제1항제3호에 단서를 다음과 같이 신설하고, 같은 호에 각 목을 다음과 같이 신설한다.

다만, 같은 호 단서에도 불구하고 인접한 토지가 다음 각 목의 요건을 모두 충족하는 경우 이를 하나의 주택단지로 볼 수 있다.

가. 해당 토지가 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업, 「공공주택 특별법」에 따른 도심 공공주택 복합사업 또는 대통령령으로 정하는 사업에 따라 조성된 주택단지일 것

나. 토지 사이에 「주택법」 제2조제12호가목에 따른 시설이 없을 것

다. 토지가 도로 등으로 분리된 경우에는 지하도, 육교, 횡단보도 등을 설치하여 보행자 통행의 편리성 및 안전성이 확보되었다고 사용검사권자가 인정할 것

## 부 칙

이 법은 공포한 날부터 시행한다.



## 신 · 구조문대비표

현행	개정안
제2조(정의) ① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. 1. 2. (생략) 3. “공동주택단지”란 「주택법」 제2조제12호에 따른 주택단지를 말한다. <u>&lt;단서 신설&gt;</u>  <u>&lt;신설&gt;</u>  <u>&lt;신설&gt;</u>  <u>&lt;신설&gt;</u>	제2조(정의) ① ----- -----. 1. 2. (현행과 같음) 3. ----- ----- ----- <u>. 다만, 같은 호 단서에도 불구하고 인접한 토지가 다음 각 목의 요건을 모두 충족하는 경우 이를 하나의 주택단지로 볼 수 있다.</u> <u>가. 해당 토지가 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업, 「공공주택 특별법」에 따른 도심 공공주택 복합사업 또는 대통령령으로 정하는 사업에 따라 조성된 주택단지일 것</u> <u>나. 토지 사이에 「주택법」 제2조제12호가목에 따른 시설이 없을 것</u> <u>다. 토지가 도로 등으로 분리된 경우에는 지하도, 육교, 횡단보도 등을 설치하여 보행자 통행의 편리성 및</u>

<p>4. ~ 21. (생 략)</p> <p>② (생 략)</p>	<p><u>안전성이 확보되었다고 사</u> <u>용검사권자가 인정할 것</u></p> <p>4. ~ 21. (현행과 같음)</p> <p>② (현행과 같음)</p>
--------------------------------------	--