

공동주택관리법 일부개정법률안
(정준호의원 대표발의)

의안 번호	10299
----------	-------

발의연월일 : 2025. 5. 1.

발 의 자 : 정준호 · 박희승 · 이춘석
임호선 · 김남근 · 이학영
김태선 · 염태영 · 이연희
안태준 의원(10인)

제안이유 및 주요내용

현행법 시행령에 따르면 입주자 등은 공동주택에 광고물·표지물 또는 표지(이하 “광고물등”)를 부착하는 행위를 하려는 경우 관리주체의 동의를 받도록 하고 있으나, 관리주체의 동의를 받지 않은 광고물등에 대한 조치사항에 대하여는 별도로 규정하고 있지 않고 있음.

그런데 현행법에 관리주체의 동의를 받지 않은 광고물등을 철거할 수 있는 근거가 없음에 따라 무단 광고물이나 게시물 등을 관리주체 또는 입주자대표회의 회장이 임의로 철거할 경우 재물손괴죄가 성립되어 처벌받을 소지가 있음. 실제로 관리주체의 동의를 받지 않은 현수막을 철거한 관리사무소장이 실형을 선고받은 사례가 있음.

이와 달리 입주자대표회의 회장의 무단게시물 임의 철거가 정당한 행위로 인정되어 무죄판결을 받은 사례도 있었음. 이러한 판례를 살펴볼 때 법원은 무단게시물이라도 원칙적으로 관리주체가 임의로 철거

할 수 없고 민사소송을 제기하여 강제집행으로 구제받는 등 법정절차를 거쳐야 하며, 다만 정당행위로 인정될 수 있는 경우에는 임의 철거가 가능하다고 판단하고 있는 것으로 보임.

그러나 현재와 같이 무단게시물의 철거행위가 법적 처벌 대상인지 명확하지 않은 상태가 계속되는 것은 바람직하지 않다는 점과 무단게시물 방치에 따른 공동주택의 환경 훼손을 방지할 필요가 있다는 점에서 관리주체가 무단게시물 등에 대하여 철거 등 필요한 조치를 할 수 있도록 근거를 마련할 필요가 있다는 지적이 있음.

이에 공동주택에 광고물 등을 부착하는 행위를 하려는 경우 관리주체의 동의를 받도록 하는 규정을 시행령에서 법률로 상향 규정하면서 관리주체가 무단 광고물·표지 등을 발견한 경우에는 관리규약으로 정하는 바에 따라 철거 등 필요한 조치를 할 수 있는 근거를 마련하여 무단 광고물 등의 철거와 관련한 법적인 처벌 논란을 해소하고, 무단 광고물·표지 등으로 인한 공동주택의 환경 훼손을 방지하려는 것임(안 제20조의3 신설).

공동주택관리법 일부개정법률안

공동주택관리법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제20조의3을 다음과 같이 신설한다.

- 제20조의3(광고물등의 관리) ① 공동주택의 입주자등은 공동주택에 광고물·표지물 또는 표지(이하 “광고물등”이라 한다)를 부착하는 행위를 하려는 경우에는 관리주체의 동의를 받아야 한다.
- ② 관리주체는 제1항에 따른 동의를 받지 아니한 광고물등을 발견한 경우 관리규약으로 정하는 바에 따라 철거 등 필요한 조치를 할 수 있다.

부 칙

이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<u><신 설></u>	<p><u>제20조의3(광고물등의 관리) ①</u> <u>공동주택의 입주자등은 공동주</u> <u>택에 광고물·표지물 또는 표</u> <u>지(이하 “광고물등”이라 한다)</u> <u>를 부착하는 행위를 하려는 경</u> <u>우에는 관리주체의 동의를 받</u> <u>아야 한다.</u></p> <p><u>② 관리주체는 제1항에 따른</u> <u>동의를 받지 아니한 광고물등</u> <u>을 발견한 경우 관리규약으로</u> <u>정하는 바에 따라 철거 등 필</u> <u>요한 조치를 할 수 있다.</u></p>