

# 공동주택관리법 일부개정법률안

## (문진석의원 대표발의)

의안 번호	7654
----------	------

발의연월일 : 2025. 1. 20.

발 의 자 : 문진석 · 이기현 · 김교홍  
장종태 · 정준호 · 강준현  
이정문 · 김윤덕 · 양문석  
윤종균 · 홍기원 의원  
(11인)

### 제안이유 및 주요내용

현행법은 장기수선계획을 3년마다 검토하도록 하고 장기수선충당금의 사용은 장기수선계획에 따르도록 하며, 제30조제2항 단서에서는 예외적으로 해당 공동주택의 입주자 과반수의 서면동의가 있는 경우에 하자심사·분쟁조정 등의 비용에 사용할 수 있도록 규정하고 있음.

그런데, 자연재난 및 사회재난으로 장기수선충당금의 사용이 긴급히 필요한 경우가 있으나 장기수선계획의 조정은 해당 공동주택의 입주자 과반수의 서면동의를 받아야 하는 등 절차가 까다롭고, 법 제30조제2항 단서에 따라서 장기수선충당금을 사용할 수 있는 경우도 아니므로 재해 상황에 신속한 대응이 어렵다는 지적이 있음.

이에 「재난 및 안전관리 기본법」 제3조제1호에 따른 재난으로 인하여 긴급하게 주요 시설의 교체 및 보수가 필요한 경우에는 입주자 대표회의의 의결을 거쳐 장기수선충당금을 사용할 수 있도록 하여 입

주자들의 안전을 확보하고 공동주택을 안전하게 관리하려는 것임(안 제30조제3항 신설).

## 공동주택관리법 일부개정법률안

공동주택관리법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제30조제3항 및 제4항을 각각 제4항 및 제5항으로 하고, 같은 조에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

- ③ 제2항에도 불구하고 「재난 및 안전관리 기본법」 제3조제1호에 따른 재난으로 인하여 입주자등의 안전을 위하여 긴급하게 주요 시설의 교체 및 보수가 필요한 경우에는 입주자대표회의의 의결을 거쳐 장기수선충당금을 사용할 수 있다.

## 부 칙

이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다.



## 신 · 구조문대비표

현            행	개            정            안
제30조(장기수선충당금의      적립) ① · ② (생      략) <u>&lt;신      설&gt;</u>	제30조(장기수선충당금의      적립) ① · ② (현행과 같음) ③ 제2항에도 불구하고 「재난 및 안전관리 기본법」 제3조제 1호에 따른 재난으로 인하여 입주자들의 안전을 위하여 긴 급하게 주요 시설의 교체 및 보수가 필요한 경우에는 입주 자대표회의의 의결을 거쳐 장 기수선충당금을 사용할 수 있 다.
③ · ④ (생      략)	④ · ⑤ (현행 제3항 및 제4항 과 같음)