

# 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 일부개정법률안

## (김정재의원 대표발의)

의안 번호	6046
----------	------

발의연월일 : 2024. 11. 29.

발 의 자 : 김정재 · 김기현 · 김도읍  
박충권 · 이현승 · 이달희  
서일준 · 박성민 · 김소희  
김승수 의원(10인)

### 제안이유 및 주요내용

현행법상 집합건물에 대한 분쟁은 집합건물분쟁조정위원회를 통하여 심의·조정되고 있고, 특별히 하자에 관한 분쟁에 있어서는 조정위원회가 공동주택관리법상의 국토부 산하 하자심사분쟁조정위원회에 하자의 판정을 요청할 수 있도록 규정되어 있음.

그런데 공동주택관리법에 따르면 당사자는 하자심사분쟁조정위원회의 하자판정결과에 대해 이의신청이 가능하나, 현행법에서는 조정위원회를 통해 하자판정 요청을 하므로 당사자는 이의신청을 할 수 없음. 이의신청 규정도 마련되어 있지 아니함.

이에 공동주택관리법의 적용을 받지 아니하는 집합건물에 관해 하자심사분쟁조정위원회의 하자판정에 당사자가 이의가 있는 경우 조정위원회를 거쳐 이의신청을 할 수 있도록 현행법을 개정하여 하자를 둘러싼 갈등의 해결을 보다 용이하게 하려는 취지임(안 제52조의10제4

항 및 제5항 신설 등).

## 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 일부개정법률안

집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제52조의10제2항 중 “분쟁조정위원회”를 “분쟁조정위원회(이하 이 조에서 “하자심사위원회”라 한다)”로 하고, 같은 조에 제4항 및 제5항을 각각 다음과 같이 신설한다.

④ 제2항의 요청에 따른 하자심사위원회의 하자판정에 이의가 있는 당사자는 그 결과를 송달·통보받은 날부터 30일 이내에 조정위원회에 이의신청서를 제출하여야 한다. 제출의 절차와 첨부서류 등은 「공동주택관리법」 제43조제4항에 정하는 바에 따른다.

⑤ 당사자로부터 제4항에 따라 이의를 접수한 조정위원회는 접수일로부터 10일 이내에 하자심사위원회에 이의신청을 하여야 한다. 조정위원회가 당사자로부터 이의를 접수한 날부터 10일 이내에 이의신청을 한 때에는 「공동주택관리법」 제43조제4항의 이의신청기간을 준수한 것으로 본다.

## 부 칙

이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.



## 신 · 구조문대비표

현        행	개        정        안
제52조의10(하자 등의 감정) ① (생    략)	제52조의10(하자 등의 감정) ① (현행과 같음)
② 조정위원회는 당사자의 신청으로 또는 당사자와 협의하여 「공동주택관리법」 제39조에 따른 하자심사·분쟁조정위원회에 하자판정을 요청할 수 있다.	② ----- ----- ----- ----- <u>분쟁조정위원회(이하 이 조에서 “하자심사위원회”라 한다)</u> ----- -----.
③ (생    략) <u>&lt;신    설&gt;</u>	③ (현행과 같음)
	④ 제2항의 요청에 따른 하자심사위원회의 하자판정에 이의가 있는 당사자는 그 결과를 송달·통보받은 날부터 30일 이내에 조정위원회에 이의신청서를 제출하여야 한다. 제출의 절차와 첨부서류 등은 「공동주택관리법」 제43조제4항에 정하는 바에 따른다.
<u>&lt;신    설&gt;</u>	⑤ 당사자로부터 제4항에 따라 이의를 접수한 조정위원회는 접수일로부터 10일 이내에 하자심사위원회에 이의신청을 하

여야 한다. 조정위원회가 당사  
자로부터 이의를 접수한 날부  
터 10일 이내에 이의신청을 한  
때에는 「공동주택관리법」 제  
43조제4항의 이의신청기간을  
준수한 것으로 본다.