

집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 일부개정법률안

(이정문의원 대표발의)

의안 번호	6409
----------	------

발의연월일 : 2024. 12. 11.

발 의 자 : 이정문 · 이병진 · 문진석
황명선 · 이학영 · 문금주
한민수 · 이연희 · 임광현
이인영 · 조승래 · 김원이
박수현 · 박 정 · 홍기원
의원(15인)

제안이유 및 주요내용

현행법은 관리인이 매년 1회 이상 그 사무에 관하여 구분소유자 및 그로부터 승낙을 받아 전유부분을 점유하는 자에게 보고하도록 하고 있음.

그럼에도 불구하고 집합건물과 관련하여 구분소유자 및 점유자에게 관리비 등과 관련한 정보의 공개가 평소 잘 되지 않아 관리를 둘러싼 각종 비리와 분담금 횡령 등의 문제가 발생하고 있음.

이에 관리인이 공용부분 관리비 및 전기료 · 수도료 등과 관련한 내역 등을 매월 구분소유자 및 점유자에게 보고하도록 하여 집합건물 관리의 투명성과 효율성을 높이하고자 함(안 제26조 등).

집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 일부개정법률안

집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제26조제2항부터 제5항까지를 각각 제3항부터 제6항까지로 하고, 같은 조에 제2항을 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제4항(중전의 제3항) 각 호 외의 부분 전단 중 “제1항”을 “제1항 및 제2항”으로, “제2항”을 “제3항”으로 하고, 같은 조 제5항(중전의 제4항) 중 “제3항”을 “제4항”으로 한다.

② 관리인은 구분소유자 및 그의 승낙을 받아 전유부분을 점유하는 자에게 다음 각 호의 사항을 매월 서면으로 보고하여야 한다. 이 경우 해당 건물의 인터넷 홈페이지(인터넷 홈페이지가 없는 경우에는 해당 건물의 게시판을 말한다)에 공개하는 것으로 서면 보고를 갈음할 수 있다.

1. 제17조에 따른 공용부분의 관리비용 등 관리단의 사무 집행을 위하여 대통령령으로 정하는 내용의 비용과 분담금에 대한 산정방법, 징수·지출·적립내역
2. 전기료, 수도료 등 대통령령으로 정하는 내용의 사용료에 대한 산정방법, 징수·지출·적립내역
3. 제1호 및 제2호 외에 관리단이 얻은 수입 및 그 사용 내역

4. 집합건물의 주요 시설의 교체 및 보수 비용

5. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

제26조의5제1항제3호 중 “제26조제1항”을 “제26조제1항·제2항”으로, “제2항”을 “제3항”으로 한다.

제66조제3항제4호 중 “제26조제1항(제52조에서 준용하는 경우를 포함한다)”을 “제26조제1항 및 제2항(제52조에서 준용하는 경우를 각각 포함한다)”으로 하고, 같은 항 제4호의2 중 “제26조제2항”을 “제26조제3항”으로 하며, 같은 항 제4호의3 중 “제26조제3항”을 “제26조제4항”으로, “제26조제1항”을 “제26조제1항·제2항”으로, “제2항”을 “제3항”으로 한다.

부 칙

이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제26조(관리인의 보고의무 등) ① (생 략) <u><신 설></u>	제26조(관리인의 보고의무 등) ① (현행과 같음) <u>② 관리인은 구분소유자 및 그</u> <u>의 승낙을 받아 전유부분을 점</u> <u>유하는 자에게 다음 각 호의</u> <u>사항을 매월 서면으로 보고하</u> <u>여야 한다. 이 경우 해당 건물</u> <u>의 인터넷 홈페이지(인터넷 홈</u> <u>페이지가 없는 경우에는 해당</u> <u>건물의 게시판을 말한다)에 공</u> <u>개하는 것으로 서면 보고를 갈</u> <u>음할 수 있다.</u> 1. <u>제17조에 따른 공용부분의</u> <u>관리비용 등 관리단의 사무</u> <u>집행을 위하여 대통령령으로</u> <u>정하는 내용의 비용과 분담금</u> <u>에 대한 산정방법, 징수·지</u> <u>출·적립내역</u> 2. <u>전기료, 수도료 등 대통령령</u> <u>으로 정하는 내용의 사용료에</u> <u>대한 산정방법, 징수·지출·</u> <u>적립내역</u> 3. <u>제1호 및 제2호 외에 관리단</u>

<p>② (생략)</p> <p>③ 이해관계인은 관리인에게 제1항에 따른 보고 자료, 제2항에 따른 장부나 증빙서류의 열람을 청구하거나 자기 비용으로 등본의 교부를 청구할 수 있다. 이 경우 관리인은 다음 각 호의 정보를 제외하고 이에 응하여야 한다.</p> <p>1. 2. (생략)</p> <p>④ 「공동주택관리법」에 따른 의무관리대상 공동주택 및 임대주택과 「유통산업발전법」에 따라 신고한 대규모점포등 관리자가 있는 대규모점포 및 준대규모점포에 대해서는 제1항부터 제3항까지를 적용하지 아니한다.</p> <p>⑤ (생략)</p> <p>제26조의5(집합건물의 관리에 관</p>	<p><u>이 얻은 수입 및 그 사용 내역</u></p> <p>4. <u>집합건물의 주요 시설의 교체 및 보수 비용</u></p> <p>5. <u>그 밖에 대통령령으로 정하는 사항</u></p> <p>③ (현행 제2항과 같음)</p> <p>④ -----</p> <p><u>제1항 및 제2항</u>-----<u>제3항</u></p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----.</p> <p>-----</p> <p>-----.</p> <p>1. 2. (현행과 같음)</p> <p>⑤ -----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----<u>제4항</u>-----</p> <p>-----.</p> <p>⑥ (현행 제5항과 같음)</p> <p>제26조의5(집합건물의 관리에 관</p>
--	--

<p>1. ~ 3. (생략)</p> <p>4. <u>제26조제1항(제52조에서 준용하는 경우를 포함한다)</u>을 위반하여 보고를 하지 아니하거나 거짓으로 보고한 자</p> <p>4의2. <u>제26조제2항(제52조에서 준용하는 경우를 포함한다)</u>을 위반하여 장부 또는 증빙서류를 작성·보관하지 아니하거나 거짓으로 작성한 자</p> <p>4의3. <u>제26조제3항</u> 각 호 외의 부분 후단(제52조에서 준용하는 경우를 포함한다)을 위반하여 정당한 사유 없이 <u>제26조제1항</u>에 따른 보고 자료 또는 같은 조 <u>제2항</u>에 따른 장부나 증빙서류에 대한 열람 청구 또는 등본의 교부 청구에 응하지 아니하거나 거짓으로 응한 자</p> <p>5. ~ 8. (생략)</p> <p>④ (생략)</p>	<p>1. ~ 3. (현행과 같음)</p> <p>4. <u>제26조제1항 및 제2항(제52조에서 준용하는 경우를 각각 포함한다)</u>-----</p> <p>-----</p> <p>4의2. <u>제26조제3항</u>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>4의3. <u>제26조제4항</u>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----<u>제26조제1항·제2항</u>-----</p> <p>-----<u>제3항</u>-----</p> <p>-----</p> <p>5. ~ 8. (현행과 같음)</p> <p>④ (현행과 같음)</p>
---	--