

공동주택관리법 일부개정법률안

(백혜련의원 대표발의)

| | |
|----------|------|
| 의안 번호 | 2876 |
|----------|------|

발의연월일 : 2024. 8. 16.

발 의 자 : 백혜련 · 윤종균 · 이기현

민병덕 · 이재정 · 이병진

김태년 · 김영진 · 송기현

허영의원(10인)

제안이유 및 주요내용

현행법에서는 공동주택을 전문적으로 관리하는 자를 두고, 의결기구를 의무적으로 구성해야 하는 ‘의무관리대상 공동주택’과 이에 해당하지 않는 ‘비의무관리대상 공동주택’으로 구분하고 있으며, 지방자치단체의 장은 입주자대표회의 등이 공동주택 관리규약을 위반하면 해당 입주자대표회의 등에 업무보고나 자료제출 등을 통해 관리·감독을 할 수 있도록 규정하고 있음.

그런데 지방자치단체의 관리·감독 대상이 되는 공동주택 관리규약에 의무관리대상 공동주택의 입주자 등이 정한 관리규약만 해당되는지 아니면 비의무관리대상 공동주택의 입주자 등이 정한 관리규약도 포함되는지에 대하여 논란이 제기되고 있음.

이와 같은 이유는 현행법령상 의무관리대상 공동주택만 입주자대표회의 구성의무가 부여되고, 관리규약 개정안의 제안을 입주자대표회의

의 의결사항으로 규정하고 있다는 점에서 의무관리대상 공동주택만 해당된다는 의견과는 달리 지방자치단체의 장의 관리·감독 대상에서 비의무관리대상 공동주택이 제외될 경우 공동주택 관리의 효율화와 입주자의 보호 측면에서 타당하지 않다는 의견도 있기 때문이다.

이에 관리규약 위반 관련 공동주택에 대한 지방자치단체의 관리·감독 대상에 비의무관리대상 공동주택을 포함하도록 명확히 규정하여 법령 해석에 따른 논란을 해소하고, 지방자치단체 관리·감독의 사각지대에 놓일 우려가 있는 공동주택 입주자를 두텁게 보호하려는 것임(안 제93조제1항제5호).

법률 제 호

공동주택관리법 일부개정법률안

공동주택관리법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제93조제1항제5호 중 “관리규약”을 “관리규약(의무관리 대상이 아닌 공동주택에서 정한 자치규약도 포함한다)”으로 한다.

부 칙

이 법은 공포한 날부터 시행한다.

신·구조문대비표

[illegible]

| | |
|--|---|
| <p>인에게 내보여야 한다.</p> <p>1. ~ 4. (생략)</p> <p>5. 입주자대표회의 등이 공동주택 <u>관리규약</u>을 위반한 경우</p> <p>6. (생략)</p> <p>② ~ ⑧ (생략)</p> | <p>-----.</p> <p>1. ~ 4. (현행과 같음)</p> <p>5. -----</p> <p>-- <u>관리규약(의무관리 대상이 아닌 공동주택에서 정한 자치규약도 포함한다)</u>-----</p> <p>6. (현행과 같음)</p> <p>② ~ ⑧ (현행과 같음)</p> |
|--|---|