

집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 일부개정법률안

(이춘석의원 대표발의)

의안 번호	9278
----------	------

발의연월일 : 2025. 3. 21.

발 의 자 : 이춘석 · 윤준병 · 이학영
한병도 · 이연희 · 정준호
박희승 · 김운덕 · 백선희
위성곤 · 한민수 · 이성운
의원(12인)

제안이유 및 주요내용

「공동주택관리법」은 발코니, 화장실 등 공동주택의 ‘세대 내’ 흡연으로 인한 입주자의 피해를 방지하기 위하여 입주자에게 자발적인 간접흡연 피해방지 노력 의무를 부여하고, 필요한 경우 분쟁의 예방, 조정 등을 위하여 자치적인 조직을 구성할 수 있도록 하는 등의 규정을 두고 있음.

그런데 오피스텔 등 주거용으로 분양된 집합건물은 「공동주택관리법」이 아닌 현행법의 적용을 받으나 현행법에는 간접흡연 방지 규정이 없음. 최근 오피스텔을 주거용으로 사용하는 경우가 증가하면서 구분소유자 또는 점유자 간의 갈등이 심화되고 있는바, 주거용으로 분양된 집합건물의 경우에도 공유부분 뿐 아니라 전유부분에 대해서도 간접흡연 방지를 위한 제도적 장치를 마련하여야 한다는 지적이 있음.

이에 현행법에도 「공동주택관리법」과 같은 간접흡연 방지규정을 신설하여, 간접흡연으로 인한 피해와 갈등을 예방하고 구분소유자 등의 건강권을 보호하려는 취지임(안 제5조의2 신설).

집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 일부개정법률안

집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제5조의2를 다음과 같이 신설한다.

제5조의2(간접흡연의 방지 등) ① 전유부분이 주거의 용도로 분양된 것인 경우에는 구분소유자 및 점유자(이하 이 조에서 “구분소유자등”이라 한다)는 발코니, 화장실 등 전유부분 및 공용부분에서의 흡연으로 인하여 다른 구분소유자 및 점유자(이하 이 조에서 “다른 구분소유자등”이라 한다)에게 피해를 주지 아니하도록 노력하여야 한다.

② 간접흡연으로 피해를 입은 다른 구분소유자등은 관리인에게 간접흡연 발생 사실을 알리고, 관리인이 간접흡연 피해를 끼친 해당 구분소유자등에게 일정한 장소에서 흡연을 중단하도록 권고할 것을 요청할 수 있다. 이 경우 관리인은 사실관계 확인을 위하여 전유부분 확인 등 필요한 조사를 할 수 있다.

③ 간접흡연 피해를 끼친 구분소유자등은 제2항에 따른 관리인의 권고에 협조하여야 한다.

④ 관리인은 필요한 경우 구분소유자등을 대상으로 간접흡연의 예방, 분쟁의 조정 등을 위한 교육을 실시할 수 있다.

⑤ 관리단은 필요한 경우 간접흡연에 따른 분쟁의 예방, 조정, 교육 등을 위하여 자치적인 조직을 구성하여 운영할 수 있다.

부 칙

이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<u><신 설></u>	<p><u>제5조의2(간접흡연의 방지 등) ①</u> <u>전유부분이 주거의 용도로 분</u> <u>양된 것인 경우에는 구분소유</u> <u>자 및 점유자(이하 이 조에서</u> <u>“구분소유자등”이라 한다)는 발</u> <u>코니, 화장실 등 전유부분 및</u> <u>공용부분에서의 흡연으로 인하</u> <u>여 다른 구분소유자 및 점유자</u> <u>(이하 이 조에서 “다른 구분소</u> <u>유자등”이라 한다)에게 피해를</u> <u>주지 아니하도록 노력하여야</u> <u>한다.</u></p> <p><u>② 간접흡연으로 피해를 입은</u> <u>다른 구분소유자등은 관리인에</u> <u>게 간접흡연 발생 사실을 알리</u> <u>고, 관리인이 간접흡연 피해를</u> <u>끼친 해당 구분소유자등에게</u> <u>일정한 장소에서 흡연을 중단</u> <u>하도록 권고할 것을 요청할 수</u> <u>있다. 이 경우 관리인은 사실관</u> <u>계 확인을 위하여 전유부분 확</u> <u>인 등 필요한 조사를 할 수 있</u> <u>다.</u></p>

③ 간접흡연 피해를 끼친 구분
소유자등은 제2항에 따른 관리
인의 권고에 협조하여야 한다.

④ 관리인은 필요한 경우 구분
소유자등을 대상으로 간접흡연
의 예방, 분쟁의 조정 등을 위
한 교육을 실시할 수 있다.

⑤ 관리단은 필요한 경우 간접
흡연에 따른 분쟁의 예방, 조
정, 교육 등을 위하여 자치적인
조직을 구성하여 운영할 수 있
다.