

공동주택관리법 일부개정법률안
(신영대의원 대표발의)

| | |
|----------|------|
| 의안 번호 | 7918 |
|----------|------|

발의연월일 : 2025. 2. 5.

발 의 자 : 신영대 · 문금주 · 전재수
안태준 · 황 희 · 이성운
김성환 · 민형배 · 박지원
윤준병 · 박희승 · 박정현
임오경 · 강선우 · 서삼석
민병덕 의원(16인)

제안이유 및 주요내용

최근 아파트 등 공동주택의 공용공간을 일부 입주자 개인의 창고처럼 사유화하는 행위로 입주자간 분쟁이 발생하고 있음.

현행법에 따라 화재 등 긴급상황 발생 시 피난 및 소방활동에 활용되는 복도나 계단 등에 물건을 쌓아두거나 장애물을 설치하는 행위는 금지되고 있지만, 상시보관이 아닌 일시보관 물품으로 즉시 이동할 경우를 예외로 두고 있어 이를 악용하는 사례가 발생하더라도 공용공간을 무단으로 활용한 입주자에게 별다른 조치를 취할 수 없는 실정임.

이는 화재 등 긴급상황이 발생했을 때 피난 및 소방활동에 지장을 일으켜 자칫 큰 사고로 이어질 수 있는 위험성이 다분할 뿐만 아니라, 다른 입주자의 이동을 방해하고 거주 환경을 저해하는 등의 문제가 있다는 지적이 이어지고 있음.

이에 공용공간 무단 활용에 대한 관리주체의 권고 및 조치의 근거를 마련하고, 입주민간 자체적인 협의를 통해 공용공간 활용에 대한 기준을 마련하도록 함으로써 공공 안전 확보와 입주자 주거 환경 개선에 기여하고자 함(안 제20조의3 신설).

공동주택관리법 일부개정법률안

공동주택관리법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제20조의3을 다음과 같이 신설한다.

- 제20조의3(공용공간의 무단 활용 방지 등) ① 공동주택의 입주자등은 복도, 계단, 출입구, 그 밖의 피난시설로 활용될 수 있는 공간 주위 또는 그 외에 입주자간 공용으로 이용할 수 있는 공간에 물건을 쌓아두거나 장애물을 설치하는 행위(이하 이 조에서 “공용공간의 무단 활용”이라 한다)으로 화재와 재난, 재해, 그 밖의 위급한 상황에서의 구조 활동에 제약을 발생하게 하거나 입주자의 공동생활에 피해를 주지 아니하도록 노력하여야 한다.
- ② 입주자등은 공용공간의 무단 활용이 발생하는 경우 관리주체에 그 사실을 알리고, 관리주체가 공용공간 무단 활용을 한 입주자등에게 필요한 조치를 할 것을 요청할 수 있다.
- ③ 공용공간의 무단 활용으로 제2항에 따른 관리주체의 권고를 받은 입주자등은 적치 물건 또는 설치된 장애물을 철거하는 등 관리주체의 권고에 적극적으로 협조하여야 한다.
- ④ 관리주체는 관리주체의 권고에 협조하지 아니하는 입주자등에게 입주자대표회의에서 정한 공용공간 이용에 관한 기준에 따라 경고

문을 부착하는 등 필요한 조치를 할 수 있다.

⑤ 입주자등은 공공의 안전 확보와 입주자의 주거환경 개선 등을 위하여 피난과 소화에 필요한 통로 및 공용공간의 활용에 대한 기준을 관리규약으로 정하고 공용공간 무단 활용으로 인한 분쟁 예방 및 조정 등을 위하여 자치적인 조직을 구성·운영할 수 있다.

부 칙

이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

| 현 행 | 개 정 안 |
|---------------------------|---|
| <p><u><신 설></u></p> | <p><u>제20조의3(공용공간의 무단 활용 방지 등) ① 공동주택의 입주자등은 복도, 계단, 출입구, 그 밖의 피난시설로 활용될 수 있는 공간 주위 또는 그 외에 입주자간 공용으로 이용할 수 있는 공간에 물건을 쌓아두거나 장애물을 설치하는 행위(이하 이 조에서 “공용공간의 무단 활용”이라 한다)으로 화재와 재난, 재해, 그 밖의 위급한 상황에서의 구조 활동에 제약을 발생하게 하거나 입주자의 공동생활에 피해를 주지 아니하도록 노력하여야 한다.</u></p> <p><u>② 입주자등은 공용공간의 무단 활용이 발생하는 경우 관리주체에게 그 사실을 알리고, 관리주체가 공용공간 무단 활용을 한 입주자등에게 필요한 조치를 할 것을 요청할 수 있다.</u></p> <p><u>③ 공용공간의 무단 활용으로 제2항에 따른 관리주체의 권고</u></p> |

를 받은 입주자등은 적치 물건
또는 설치된 장애물을 철거하
는 등 관리주체의 권고에 적극
적으로 협조하여야 한다.

④ 관리주체는 관리주체의 권
고에 협조하지 아니하는 입주
자등에게 입주자대표회의에서
정한 공용공간 이용에 관한 기
준에 따라 경고문을 부착하는
등 필요한 조치를 할 수 있다.

⑤ 입주자등은 공공의 안전 확
보와 입주자의 주거환경 개선
등을 위하여 피난과 소화에 필
요한 통로 및 공용공간의 활용
에 대한 기준을 관리규약으로
정하고 공용공간 무단 활용으
로 인한 분쟁 예방 및 조정 등
을 위하여 자치적인 조직을 구
성·운영할 수 있다.