

공동주택관리법 일부개정법률안
(강준현의원 대표발의)

의안 번호	8214
----------	------

발의연월일 : 2025. 2. 17.

발 의 자 : 강준현 · 윤준병 · 박민규
박정현 · 서영석 · 이광희
송재봉 · 맹성규 · 정태호
민병덕 · 김교홍 의원
(11인)

제안이유 및 주요내용

현행법에서 장기수선충당금은 장기수선계획에 따른 용도로만 사용하도록 하되, 예외적으로 공동주택의 입주자 과반수의 서면동의가 있는 경우에는 하자진단 비용 등으로 사용할 수 있도록 규정하고 있음.

그런데 하자담보책임 관련 소송이 제기된 경우 판결이 확정되어야 사업주체가 하자보수를 진행함에 따라 소송 기간 중에는 하자로 인한 입주민들의 불편이 지속될 수 밖에 없어 입주민들의 불편을 해소하기 위해서는 장기수선충당금을 하자보수비용으로 우선 사용할 필요가 있다는 의견이 있음.

이에 하자담보책임 관련 소송이 최초로 진행 중인 경우에 한하여 입주자의 동의를 받아 장기수선충당금을 하자보수비용으로 사용할 수 있도록 하고, 이후 판결이 확정되면 판결에 따라 확정된 하자보수비용을 장기수선충당금으로 적립하도록 규정함으로써 하자보수를 신속하

게 진행함과 아울러 입주민들의 안전 확보 및 주거수준 향상에 기여
하려는 것임(안 제30조제2항제4호 신설 등).

공동주택관리법 일부개정법률안

공동주택관리법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제30조제2항에 제4호를 다음과 같이 신설하고, 같은 조 제3항 및 제4항을 각각 제4항 및 제5항으로 하며, 같은 조에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

4. 제37조제1항에 따른 하자보수에 드는 비용(해당 공동주택의 하자 담보책임을 원인으로 하는 소가 최초로 제기되어 소송이 진행 중인 경우에 한정한다)

③ 관리주체는 제2항제4호에 따른 사유로 장기수선충당금을 사용한 경우로서 같은 항 같은 호에 따른 소송의 판결이 확정된 경우 그 판결에 따라 확정된 하자보수비용을 장기수선충당금으로 적립하여야 한다.

부 칙

이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제30조(장기수선충당금의 적립)	제30조(장기수선충당금의 적립)
① (생 략)	① (현행과 같음)
② 장기수선충당금의 사용은 장기수선계획에 따른다. 다만, 해당 공동주택의 입주자 과반 수의 서면동의가 있는 경우에 는 다음 각 호의 용도로 사용 할 수 있다.	② ----- -----. ----- ----- -----.
1. ~ 3. (생 략)	1. ~ 3. (현행과 같음)
<u><신 설></u>	4. 제37조제1항에 따른 하자보 수에 드는 비용(해당 공동주 택의 하자담보책임을 원인으 로 하는 소가 최초로 제기되 어 소송이 진행 중인 경우에 한정한다)
<u><신 설></u>	③ 관리주체는 제2항제4호에 따른 사유로 장기수선충당금을 사용한 경우로서 같은 항 같은 호에 따른 소송의 판결이 확정 된 경우 그 판결에 따라 확정 된 하자보수비용을 장기수선충 당금으로 적립하여야 한다.
<u>③ · ④</u> (생 략)	<u>④ · ⑤</u> (현행 제3항 및 제4항

과 같음)
