

공동주택관리법 일부개정법률안
(문진석의원 대표발의)

의안 번호	7679
----------	------

발의연월일 : 2025. 1. 21.

발 의 자 : 문진석 · 김문수 · 한정애
박정현 · 조인철 · 이정문
양문석 · 윤종균 · 홍기원
박성준 의원(10인)

제안이유 및 주요내용

현행법은 의무관리대상 공동주택을 위탁관리할 주택관리업자를 선정하려는 경우에는 민주성과 투명성을 위하여 경쟁입찰·수의계약의 중요사항에 대해서는 입주자등의 과반수 동의를 받도록 규정하고 있음.

그런데 입주자등의 과반수 동의를 얻기 위해서는 현실적으로 상당한 시일이 소요됨에 따라 주택관리업자 선정이 지연되고 이로 인한 주민들의 불편도 가중되고 있음에도 불구하고 현행 동의요건이 현실과 괴리되어 있어 이에 대한 개선이 필요하다는 의견이 있음.

이에 경쟁입찰·수의계약의 중요사항에 대해서 입주자등의 동의가 상당 기간 지연되는 경우에는 입주자대표회의 의결(회의 구성원 2/3 이상 찬성)로 대신하도록 요건을 완화하여 규정함으로써 주택관리업자 선정 지연을 예방하고 주민 불편을 해소하려는 것임(안 제7조제1항제1

호 의2).

공동주택관리법 일부개정법률안

공동주택관리법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제7조제1항제1호의2 각 목 외의 부분 중 “전체”를 “대통령령으로 정하는 기간 내에 전체”로, “것”을 “것.”으로 하고, 같은 호 각 목 외의 부분에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 기간 내에 전체 입주자등의 과반수의 동의를 얻지 못한 경우에는 입주자대표회의 구성원 3분의 2 이상의 찬성으로 의결하여 대신할 수 있다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(입주자등의 동의 등에 관한 적용례) 제7조제1항제1호의2의 개정규정은 이 법 시행 이후 주택관리업자를 선정하는 경우부터 적용한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제7조(위탁관리) ① 의무관리대상 공동주택의 입주자등이 공동주 택을 위탁관리할 것을 정한 경 우에는 입주자대표회의는 다음 각 호의 기준에 따라 주택관리 업자를 선정하여야 한다.	제7조(위탁관리) ① ----- ----- ----- ----- -----.
1. (생 략)	1. (현행과 같음)
1의2. 다음 각 목의 구분에 따 른 사항에 대하여 <u>전체</u> 입주 자등의 과반수의 동의를 얻 을 것 <단서 신설>	1의2. ----- ----- <u>대통령령으</u> <u>로 정하는 기간 내에 전체</u> -- ----- ----- <u>것. 다만, 기간 내에 전</u> <u>체 입주자등의 과반수의 동</u> <u>의를 얻지 못한 경우에는 입</u> <u>주자대표회의 구성원 3분의</u> <u>2 이상의 찬성으로 의결하여</u> <u>대신할 수 있다.</u>
가.·나. (생 략)	가.·나. (현행과 같음)
2. (생 략)	2. (현행과 같음)
② (생 략)	② (현행과 같음)