

공동주택관리법 일부개정법률안
(김동철의원 대표발의)

의안 번호	17927
----------	-------

발의연월일 : 2015. 11. 27.

발 의 자 : 김동철 · 이원욱 · 김윤덕
부좌현 · 전정희 · 박홍근
박수현 · 박성호 · 박광온
황주홍 · 안상수 · 임내현
박완주 · 이개호 · 심재권
김성곤 · 원혜영 · 이언주
장병완 · 이미경 · 오제세
김광진 · 박지원 · 김관영
김춘진 · 함진규 · 민홍철
의원(27인)

제안이유 및 주요내용

주택건설기준 등에 따라 300세대 이상의 공동주택 단지에는 보육시설 설치를 의무화하고 있음. 그러나 단지 내 어린이집의 계약기간이 1년에 미치지 못하거나 입주자대표회의가 과도한 임대료를 요구하는 사례가 발생하여 보육시설의 운영에 어려움이 있음은 물론 해당 단지의 보육서비스 질을 떨어뜨리는 부작용을 낳고 있는 상황임.

이에, 일부 시·도에서는 관리규약 준칙에 임대료나 임대차기간에 관한 기준을 규정하고 있으나 개별 공동주택단지에서 이를 반드시 따라야할 의무가 없고, 관리규약에서 임대료나 임대차기간에 관한 기준

을 규정하고 있는 공동주택단지마저도 입주자대표회의에서 관리규약을 무시한 채 계약이 이루어지는 사례가 발생하고 있어 민원과 분쟁이 지속되고 있는 실정임.

따라서, 각 공동주택단지에서 시·도의 관리규약 준칙을 참조하여 해당 단지의 관리규약을 정하도록 하되, 어린이집에 관한 사항에 대해서는 관리규약 준칙을 준용토록 하며, 입주자대표회의 등이 관리규약을 위반하였을 경우 지방자치단체의 장이 이에 대한 시정명령을 할 수 있음을 명확히 하려는 것임(안 제18조제2항 단서, 제93조제1항제5호 신설).

공동주택관리법 일부개정법률안

법률 제13474호 공동주택관리법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제18조제2항 후단을 삭제하고, 같은 항에 단서를 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제3항을 제4항으로 하고, 같은 조에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

다만, 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제55조의2제3항에 따라 공동주택에 설치하는 어린이집에 관한 사항에 대하여는 제1항에 따른 관리규약의 준칙에서 정한 내용을 준용하여야 한다.

③ 입주자등이 관리규약을 제정·개정하는 방법 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제93조제1항제5호를 제6호로 하고, 같은 항에 제5호를 다음과 같이 신설한다.

5. 입주자대표회의 등이 공동주택 관리규약을 위반한 경우

부 칙

이 법은 2016년 8월 12일부터 시행한다.

신·구조문대비표

현행	개정안
제18조(관리규약) ① (생략) ② 입주자등은 제1항에 따른 관리규약의 준칙을 참조하여 관리규약을 정한다. <u>이 경우 입주자등이 관리규약을 제정·개정하는 방법 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. <단서 신설></u> <u><신설></u> ③ (생략) 제93조(공동주택관리에 관한 감독) ① 지방자치단체의 장은 공동주택관리의 효율화와 입주자등의 보호를 위하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 입주자등, 입주자대표회의나 그 구성원, 관리주체, 관리사무	제18조(관리규약) ① (현행과 같음) ② 입주자등은 제1항에 따른 관리규약의 준칙을 참조하여 관리규약을 정한다. <u><후단 삭제> 다만, 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제55조의2제3항에 따라 공동주택에 설치하는 어린이집에 관한 사항에 대하여는 제1항에 따른 관리규약의 준칙에서 정한 내용을 준용하여야 한다.</u> ③ 입주자등이 관리규약을 제정·개정하는 방법 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. ④ (현행 제3항과 같음) 제93조(공동주택관리에 관한 감독) ① ----- ----- ----- ----- ----- -----

소장 또는 선거관리위원회나 그 위원 등에게 대통령령으로 정하는 업무에 관한 사항을 보고하게 하거나 자료의 제출이나 그 밖에 필요한 명령을 할 수 있으며, 소속 공무원으로 하여금 영업소·관리사무소 등에 출입하여 공동주택의 시설·장부·서류 등을 조사 또는 검사하게 할 수 있다. 이 경우 출입·검사 등을 하는 공무원은 그 권한을 나타내는 증표를 지니고 이를 관계인에게 내보여야 한다. 1. ~ 4. (생략) <u><신설></u> 5. 그 밖에 공동주택관리에 관한 감독을 위하여 필요한 경우 ② ~ ⑥ (생략)	----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- 1. ~ 4. (현행과 같음) 5. <u>입주자대표회의 등이 공동주택 관리규약을 위반한 경우</u> 6. (현행 제5호과 같음) ② ~ ⑥ (현행과 같음)
---	--