

공동주택관리법 일부개정법률안
(강대식의원 대표발의)

의안 번호	11389
----------	-------

발의연월일 : 2025. 7. 9.

발 의 자 : 강대식 · 이양수 · 김선교
김상훈 · 구자근 · 조지연
임종득 · 이인선 · 김장겸
정점식 의원(10인)

제안이유 및 주요내용

현행법은 한 단지 내에 분양아파트와 임대아파트가 섞여 있는 혼합주택단지의 관리에 관한 사항을 입주자대표회의와 임대사업자가 공동으로 결정하도록 하고 있으며, 임차인대표회의가 구성된 경우에는 관리규약의 제정 및 개정, 관리비 등에 관하여 임대사업자가 임차인대표회의와 사전에 협의하도록 하고 있음.

그러나 이러한 규정 때문에 임차인대표회의가 구성된 혼합주택단지 내 임대아파트 주민들의 경우 단지 내 공용부분, 부대시설 및 복리시설의 사용 및 관리와 재화용품의 판매수입 등의 관리 및 운영에 관해 임차인의 의사를 직접 반영시킬 수 없다는 지적이 제기되고 있음.

따라서 혼합주택의 관리에 있어 입주자등, 임차인 및 임대인의 이해관계가 공정하게 조정·반영될 수 있도록 함으로써 주택의 소유·임차에 따른 차별을 극복하고 공동의 이해관계에 대하여 공정한 의사결

정이 이루어질 수 있도록 하려는 것임(안 제2조제1항제6호 등).

공동주택관리법 일부개정법률안

공동주택관리법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제1항제6호 중 “사람(임대주택의 임차인은 제외한다)”을 “사람”으로 한다.

제10조제1항 후단 중 “「민간임대주택에 관한 특별법」 제52조제4항”을 “다음”으로 하고, 같은 항에 각 호를 다음과 같이 신설한다.

1. 주택관리업자의 선정에 관한 사항
2. 제25조에 따른 관리비등을 사용하여 시행하는 공사 및 용역에 관한 사항
3. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제52조제4항 각 호의 사항

제20조제1항 중 “입주자등(임대주택의 임차인을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)은”을 “입주자등은”으로 한다.

부 칙

이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현행	개정안
제2조(정의) ① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. 1. ~ 5. (생략) 6. “사용자”란 공동주택을 임차하여 사용하는 <u>사람(임대주택의 임차인은 제외한다)</u> 등을 말한다. 7. ~ 21. (생략) ② (생략)	제2조(정의) ① ----- -----. 1. ~ 5. (현행과 같음) 6. ----- ----- <u>사람</u> ----- -----. 7. ~ 21. (현행과 같음) ② (현행과 같음)
제10조(혼합주택단지의 관리) ① 입주자대표회의와 임대사업자는 혼합주택단지의 관리에 관한 사항을 공동으로 결정하여야 한다. 이 경우 임차인대표회의가 구성된 혼합주택단지에서는 임대사업자는 「 <u>민간임대주택에 관한 특별법</u> 」 제52조제4항 각 호의 사항을 임차인대표회의와 사전에 협의하여야 한다. <u><신 설></u> <u><신 설></u>	제10조(혼합주택단지의 관리) ① ----- ----- ----- -----. ----- ----- <u>다음</u> ----- ----- -----. 1. <u>주택관리업자의 선정에 관한 사항</u> 2. <u>제25조에 따른 관리비등을</u>

<신 설> ② (생 략) 제20조(층간소음의 방지 등) ① <u>공동주택의 입주자등(임대주택 의 임차인을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)은</u> 공동주택에서 뛰거나 걷는 동작에서 발생하 는 소음이나 음향기기를 사용 하는 등의 활동에서 발생하는 소음 등 층간소음[벽간소음 등 인접한 세대 간의 소음(대각선 에 위치한 세대 간의 소음을 포함한다)을 포함하며, 이하 “층간소음”이라 한다]으로 인하 여 다른 입주자등에게 피해를 주지 아니하도록 노력하여야 한다. ② ~ ⑪ (생 략)	<u>사용하여 시행하는 공사 및 용역에 관한 사항</u> 3. 「<u>민간임대주택에 관한 특별 법</u>」 제52조제4항 각 호의 사 <u>항</u> ② (현행과 같음) 제20조(층간소음의 방지 등) ① - -----<u>입주자등은</u>----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----. ② ~ ⑪ (현행과 같음)
--	--