

공동주택관리법 일부개정법률안 심 사 보 고 서

2025. 11.
국토교통위원회

1. 심사경과

가. 발의일자 및 발의자 : 2024년 10월 4일, 김도읍의원 등 10인

나. 회부일자 : 2024년 10월 7일

다. 상정 및 의결일자 :

제418회 국회(정기회) 제11차 국토교통위원회(2024.11.28.)

상정 · 제안설명 · 검토보고 · 대체토론 · 소위원회부

제429회 국회(정기회) 제2차 국토법안심사소위원회(2025.9.23.)

상정 · 축조심사 · 의결(대안반영폐기)

제429회 국회(정기회) 제1차 국토교통위원회(2025.9.25.)

상정 · 소위심사보고 · 찬반토론 · 의결(대안반영폐기)

2. 제안설명의 요지

(제안설명 : 국회의원 김도읍)

최근 전국 공공임대주택 사건·사고 현황에 따르면 2021년 57건에 불과했던 자연재해 사고가 2023년에는 164건으로 3배 가까이 증가했고, 2019년부터 현재까지 총 482건이 발생함.

특히, 집중호우로 인한 승강기 우수 유입, 집중호우로 인한 배수구 막힘, 강풍으로 인한 대형폐기물 전도로 차량이 파손되는 등 물적 피해도 상당한 것으로 나타남.

실제로 자연 재해로 인한 물적 피해 금액은 적게는 3억, 많게는 17억에 달하는 것으로 나타났고, 최근 5년간 총 50억원에 달하는 피해금액으로 자연재해로 인한 피해가 적지 않으며, 앞으로 기후변화로 인한 자연재해가 더욱더 증가할 것으로 예상되고 있음.

이에 국가 및 지방자치단체가 안전사고를 예방하고 재해 및 재난으로부터 공동주택이 안전하고 효율적으로 관리될 수 있도록 노력하도록 의무를 부여함으로써 추후 발생할 자연재해로부터 입주민을 보호하고자 함(안 제3조제1항제3호 신설).

3. 전문위원 검토보고 요지

(수석전문위원 박재유)

본 개정안은 국가 및 지방자치단체가 공동주택의 관리에 관한 정책을 수립·시행할 때에 안전사고를 예방하고 재해 및 재난 등으로부터 입주자들을 보호하기 위하여 공동주택이 안전하고 효율적으로 관리될 수 있도록 노력하는 의무를 부여하려는 것임.

최근 이상기후가 새로운 일상이 됨에 따라 공동주택에서 발생한 자연재해 사고도 증가하고 있음.

한국토지주택공사가 건설한 공공임대주택은 2024년 8월 31일 기준 96만 4,868호(1,420단지)인데, 2019년부터 2024년 9월 21일까지 이 중에서 발생한 자연재해 사고는 434건으로 물적 피해금액은 총 48억 3,200만원에 달함.

2023년 11월 1일 기준 우리나라 공동주택은 1,547만 호이므로 전체 공동주택에서 발생한 자연재해 사고 규모는 더욱 클 것으로 예상됨.

이에 개정안은 국가 및 지방자치단체에 재해 및 재난 등으로부터 공동주택의 입주자들을 보호할 수 있는 정책을 수립·시행하도록 하려는 것으로 풍수해, 지진 등 대형 자연재해에 대한 국가 및 지방자치단체의 예방적 안전관리가 중요한 점을 고려할 때 개정안의 입법 필요성이 인정된다고 생각됨.

4. 대체토론 요지

(생략)

5. 소위원회 심사내용

(국토법안심사소위원장 : 권영진)

동 개정안은 본회의에 부의하지 아니하기로 하고, 김도읍의원 및 박용갑의원이 각각 대표발의한 두 건의 ‘공동주택관리법 일부개정법률안’을 통합·조정하여 위원회 대안으로 제안함.

6. 찬반토론 요지

(생략)

7. 심사결과

대안반영폐기