

공동주택관리법 일부개정법률안 (문진석의원 대표발의)

의안 번호	13086
----------	-------

발의연월일 : 2025. 9. 18.

발 의 자 : 문진석 · 박정현 · 이건태
최혁진 · 이재관 · 장종태
이정문 · 이주희 · 정준호
염태영 · 안태준 · 민홍철
손명수 의원(13인)

제안이유 및 주요내용

최근 부산·광명 등 잇따른 아파트 화재로 인명피해가 지속적으로 발생하고 있는 상황에서 150세대 이상 의무관리 공동주택 중 사용승인 연수가 15년이 경과한 노후 아파트 등이 65.7%를 차지하고 있고, 이러한 노후 아파트 등 공동주택은 화재안전 규제 강화 이전에 지어져 화재에 취약한 실정임.

이러한 노후 아파트 등 공동주택은 재난·재해, 긴급한 안전사고 발생에 대응하거나 이를 예방하기 위한 소방설비 확충과 화재안전 성능 강화, 그밖의 재난·재해 방지를 위한 시설물의 설치 및 보수가 시급하나, 장기수선계획의 정기조정 시기 도래 전에 이를 조정하기 위해서는 전체 입주자 과반수 서면동의를 받도록 하고 있어, 입주자의 서면동의를 늦어지는 경우 긴급상황 등에 신속한 대응이 어려운 상황임.

이에 재난·재해의 발생 또는 예방 목적으로 긴급하게 주요시설의

교체·보수가 필요한 경우와 관련 법령 등의 개정으로 시설물의 설치 및 보수가 신속하게 필요한 경우, 지방자치단체 장 등의 위해방지 명령 등으로 기존 수립된 장기수선계획을 신속히 조정할 필요가 있는 경우에는 입주자 과반수 서면동의를 생략하고, 입주자대표회의 의결만으로 장기수선계획의 조정이 가능토록 단서를 신설함으로써, 공동주택이 자율적으로 소방설비 확충 및 화재성능 강화, 그밖의 재난·재해방지를 위한 시설물의 설치·보수를 추진하도록 유도하고, 공동주택 관련 정책의 현장 이행력을 제고하려는 것임(안 제29조제3항).

공동주택관리법 일부개정법률안

공동주택관리법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제29조제3항 중 “필요하여”를 “필요한 경우”로, “받은 경우에는”을 “받아”로 하고, 같은 항에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 입주자등의 안전을 위하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 입주자대표회의의 의결을 거쳐 장기수선계획을 조정할 수 있다.

제29조제3항에 각 호를 다음과 같이 신설한다.

1. 재난 및 재해가 발생하였거나 또는 이를 예방하기 위한 목적으로 긴급하게 주요 시설의 교체 및 보수가 필요한 경우
2. 제93조제1항에 따라 지방자치단체의 장의 명령 또는 관계 법령에 따라 주요시설을 설치하거나 교체·보수하여야 하는 경우

부 칙

이 법은 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제29조(장기수선계획) ①·② (생략)	제29조(장기수선계획) ①·② (현행과 같음)
③ 입주자대표회의와 관리주체는 주요시설을 신설하는 등 관리여건상 <u>필요하여</u> 전체 입주자 과반수의 서면동의를 <u>받은 경우</u> <u>에는</u> 3년이 지나기 전에 장기수선계획을 조정할 수 있다. <u><단서 신설></u>	③ ----- ----- ----- <u>필요한 경우</u> ----- ----- <u>받아</u> ----- ----- ----- . <u>다만,</u> <u>입주자들의 안전을 위하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 입주자대표회의의 의결을 거쳐 장기수선계획을 조정할 수 있다.</u>
<u><신 설></u>	1. <u>재난 및 재해가 발생하였거나 또는 이를 예방하기 위한 목적으로 긴급하게 주요 시설의 교체 및 보수가 필요한 경우</u>
<u><신 설></u>	2. <u>제93조제1항에 따라 지방자치단체의 장의 명령 또는 관계 법령에 따라 주요시설을 설치하거나 교체·보수하여야 하는 경우</u>

④ (생 략)	④ (현행과 같음)
---------	------------