

공동주택관리법 일부개정법률안

(강명구의원 대표발의)

의안 번호	15953
----------	-------

발의연월일 : 2026. 1. 9.

발 의 자 : 강명구 · 고동진 · 김형동
서지영 · 엄태영 · 임종득
김기현 · 김장겸 · 김용태
강승규 의원(10인)

제안이유 및 주요내용

현행법은 공동주택의 입주자 등을 보호하고 주거생활의 질서를 유지하기 위하여 시·도지사가 관리규약의 준칙을 정하도록 하고 입주자들은 그 준칙을 참조하여 관리규약을 정하고 있는데, 어린이집 임대료 등에 관한 사항에 대해서는 관리규약의 준칙 외에도 어린이집의 안정적 운영, 보육서비스 수준 향상 등을 고려하도록 하고 있음.

그런데 현행법은 관리규약을 정할 때 관리규약의 준칙에 구속되도록 규정하지 않아 어린이집 임대료가 과도하게 책정됨에 따른 불만이 제기되거나 임대 계약기간 등에 관한 분쟁과 민원이 발생하기도 함. 이로 인하여 관리규약 중 어린이집 임대료 등에 관한 사항에 대해서는 관리규약의 준칙에 기속되도록 해야 한다는 의견이 제기되고 있음.

이에 공동주택에 설치하는 어린이집의 임대료 등에 관한 사항은 관리규약의 준칙이 정하는 기준에 따르되, 그 기준의 범위에서 어린이집

의 안정적 운영, 보육서비스 수준의 향상 등을 고려하도록 함으로써
공동주택 운영의 사적자치는 존중하되 어린이집 운영 등에 관하여 일
관적인 기준을 적용하고 보육의 질을 높이려는 것임(안 제18조제2항).

법률 제 호

공동주택관리법 일부개정법률안

공동주택관리법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제18조제2항 후단 중 “등에”를 “및 임대기간 등에”로, “준칙,”을 “준칙의 범위에서”로 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(관리규약 결정에 관한 경과조치) 이 법 시행 당시 종전의 규정에 따라 결정된 관리규약에 이 법에 어긋나는 내용이 있는 경우 이 법 시행일부터 6개월 이내에 관리규약을 이 법에 어긋나지 아니하게 개정하여야 한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제18조(관리규약) ① (생 략)	제18조(관리규약) ① (현행과 같 음)
② 입주자등은 제1항에 따른 관리규약의 준칙을 참조하여 관리규약을 정한다. 이 경우 「주택법」 제35조에 따라 공 동주택에 설치하는 어린이집의 임대료 등에 관한 사항은 제1 항에 따른 관리규약의 <u>준칙</u> , 어 린이집의 안정적 운영, 보육서 비스 수준의 향상 등을 고려하 여 결정하여야 한다.	② ----- ----- ----- ----- ----- <u>및 임대기간 등에</u> ----- ----- <u>준칙의</u> <u>범위에서</u> ----- ----- -----.
③ · ④ (생 략)	③ · ④ (현행과 같음)