

공동주택관리법 일부개정법률안

(염태영의원 대표발의)

의안 번호	15255
----------	-------

발의연월일 : 2025. 12. 15.

발 의 자 : 염태영 · 박지원 · 김준혁
이학영 · 윤후덕 · 전용기
손명수 · 윤종균 · 정준호
맹성규 · 김우영 의원
(11인)

제안이유 및 주요내용

현행 「재난 및 안전관리 기본법」에서는 재난관리책임기관의 장은 재난에 관한 예보 또는 경보 체계를 구축·운영할 수 있고, 행정안전부장관, 시·도지사 등은 재난에 관한 예보·경보·통지 등을 위하여 전기통신사업자, 방송 또는 신문사업자 등에게 문자·음성 송신, 신속한 방송, 신문에 필요한 정보 게재 등의 조치를 요청할 수 있도록 하고 있음.

그러나, 기존 재난 예보·경보 체계는 자연재난 위주로 수동적인 방식의 알림이 주로 이루어지고 있어 고령자, 장애인 등 사회취약계층의 경우 재난정보를 인지하지 못하여 더 큰 피해를 당하는 사례가 있고, 특히 전국 국민의 75% 이상이 거주하는 공동주택부터 재난정보 등을 쉽게 인지하고 공유할 수 있는 시스템을 갖추어 피해를 최소화할 필요성이 있다는 의견이 제기되고 있음.

또한, 인천 청라아파트 전기자동차 화재사고로 드러난 문제점을 분석해보면 잘못된 안내로 인한 입주자 등의 유독가스 흡입 등 인명피해 문제가 심각한 피해를 발생시키는 것을 볼 수 있음.

이에 의무관리대상 공동주택의 관리주체 또는 입주자대표회의로 하여금 전기자동차로 인한 화재 등을 포함한 화재발생을 감시하기 위한 설비를 구축하는 것뿐만 아니라, 해당 아파트에서 재난이 발생했을 때 관리주체가 언제 어디서나 입주자 등에게 정확한 재난정보를 신속하게 전파하는 재난긴급알림시스템을 구축·운영하도록 하여 재난상황으로 인한 인명과 재산 피해를 최소화하고, 지방자치단체로 하여금 재난긴급알림시스템 구축에 필요한 비용을 보조할 수 있도록 하려는 것임(안 제33조의2 신설 및 제85조제1항).

공동주택관리법 일부개정법률안

공동주택관리법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제33조의2를 다음과 같이 신설한다.

제33조의2(재난긴급알림시스템의 구축·운영 등) ① 의무관리대상 공동주택의 관리주체 또는 입주자대표회의는 해당 공동주택에서 재난(「재난 및 안전관리 기본법」 제3조제1호에 따른 재난을 말한다. 이하 이 조에서 같다) 상황 발생 시 인명 또는 재산 피해를 최소화하기 위하여 입주자등(임대주택의 임차인을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)에게 재난 상황, 재난정보 및 행동요령(이하 이 조에서 “재난정보등”이라 한다)을 신속하게 전파하는 알림시스템(이하 “재난긴급알림시스템”이라 한다)을 구축·운영하여야 한다.

② 의무관리대상 공동주택의 관리주체 또는 입주자대표회의는 재난긴급알림시스템을 구축·운영하는 경우 다음 각 호의 사항을 고려하여야 한다.

1. 입주자등의 재난정보등 수신 여부 확인에 관한 사항
2. 입주자등에게 수신되지 아니한 재난정보등의 재송신에 관한 사항
3. 입주자등의 정보유출 우려가 없는 방법으로 연락 가능한 수단 및 입주자등의 차량 소유에 관한 정보의 확보에 관한 사항

4. 「재난 및 안전관리 기본법」 제3조제9호의3에 따른 안전취약계층이 재난긴급알림시스템을 통한 재난정보등을 쉽게 인지할 수 있도록 하는 방법에 관한 사항

5. 「장애인차별금지 및 권리구제 등에 관한 법률」 제4조에 따른 장애인 차별행위 금지에 관한 사항

③ 의무관리대상 공동주택의 관리주체 또는 입주자대표회의는 재난 긴급알림시스템이 제공하는 서비스의 내용 및 이용방법 등에 대하여 입주자등에게 홍보·안내 및 교육하여야 한다.

④ 의무관리대상 공동주택의 관리주체 또는 입주자대표회의는 재난 긴급알림시스템을 활용하여 재난정보등을 입주자등에게 전파하기 위해 필요한 개인정보를 「개인정보 보호법」 제15조에 따라 입주자등의 동의를 받아 수집할 수 있다.

⑤ 제1항부터 제4항까지에서 정한 사항 외에 재난긴급알림시스템의 구축·운영 등에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

제85조제1항 중 “관리”를 “관리(재난긴급알림시스템 구축에 필요한 비용을 포함한다)”로 한다.

부 칙

이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<u><신 설></u>	<u>제33조의2(재난긴급알림시스템의 구축·운영 등) ① 의무관리대 상 공동주택의 관리주체 또는 입주자대표회의는 해당 공동주 택에서 재난(「재난 및 안전관 리 기본법」 제3조제1호에 따 른 재난을 말한다. 이하 이 조 에서 같다) 상황 발생 시 인명 또는 재산 피해를 최소화하기 위하여 입주자등(임대주택의 임차인을 포함한다. 이하 이 조 에서 같다)에게 재난 상황, 재 난정보 및 행동요령(이하 이 조에서 “재난정보등”이라 한다) 을 신속하게 전파하는 알림시 스템(이하 “재난긴급알림시스 템”이라 한다)을 구축·운영하 여야 한다.</u> <u>② 의무관리대상 공동주택의 관리주체 또는 입주자대표회의 는 재난긴급알림시스템을 구축 ·운영하는 경우 다음 각 호의 사항을 고려하여야 한다.</u>

1. 입주자등의 재난정보등 수신 여부 확인에 관한 사항
 2. 입주자등에게 수신되지 아니한 재난정보등의 재송신에 관한 사항
 3. 입주자등의 정보유출 우려가 없는 방법으로 연락 가능한 수단 및 입주자등의 차량 소유에 관한 정보의 확보에 관한 사항
 4. 「재난 및 안전관리 기본법」 제3조제9호의3에 따른 안전취약계층이 재난긴급알림시스템을 통한 재난정보등을 쉽게 인지할 수 있도록 하는 방법에 관한 사항
 5. 「장애인차별금지 및 권리구제 등에 관한 법률」 제4조에 따른 장애인 차별행위 금지에 관한 사항
- ③ 의무관리대상 공동주택의 관리주체 또는 입주자대표회의는 재난긴급알림시스템이 제공하는 서비스의 내용 및 이용방법 등에 대하여 입주자등에게 홍보·안내 및 교육하여야 한

제85조(관리비용 등의 지원) ① 지방자치단체의 장은 그 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 공동주택의 관리, 층간소음 개선을 위한 층간소음의 측정·진단에 필요한 비용(경비원 등 근로자의 근무환경 개선에 필요한 냉난방 및 안전시설 등의 설치·운영 비용을 포함한다)의 일부를 지원할 수 있다.

다.

④ 의무관리대상 공동주택의 관리주체 또는 입주자대표회의는 재난긴급알림시스템을 활용하여 재난정보등을 입주자등에게 전파하기 위해 필요한 개인정보를 「개인정보 보호법」 제15조에 따라 입주자등의 동의를 받아 수집할 수 있다.

⑤ 제1항부터 제4항까지에서 정한 사항 외에 재난긴급알림시스템의 구축·운영 등에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

제85조(관리비용의 지원) ① -----

-----관리(재난긴급
알림시스템 구축에 필요한 비
용을 포함한다)-----

-----.

② (생 략)	② (현행과 같음)
---------	------------