



제439회국회(정기회)
제1차 국토교통위원회

공동주택관리법 일부개정법률안

검 토 보 고

《 관리주체의 환경친화적 자동차 충전시설 안내 근거 마련 》
■ 복기왕의원 대표발의(의안번호 제2218091호)

2026. 9.

국 토 교 통 위 원 회
수석전문위원 이복우

목 차

I . 복기왕의원 대표발의(제2218091호)	1
1. 제안경위	1
2. 제안이유 및 주요내용	1
3. 검토의견	2
가. 관리주체의 환경친화적 자동차 관련 사항 안내 근거 마련 (안 제63조제2항 신설)	2

I. 복기왕의원 대표발의(제2218091호)

1. 제안경위

가. 발 의 자 : 복기왕의원 등 11인

나. 발 의 일 : 2026. 4. 3.

다. 회 부 일 : 2026. 4. 6.

2. 제안이유 및 주요내용

최근 전기자동차의 보급이 확산되면서 「환경친화적 자동차의 개발 및 촉진에 관한 법률」은 일정 규모 이상의 공동주택에 전기자동차 충전시설을 설치하도록 규정하고 있음.

전기자동차충전사업자는 해당 법령에 따라 전기자동차충전시설을 설치하면서 충전요금을 인터넷 홈페이지, 모바일앱 등에 표시하고 있지만 입주자등이 이를 확인하기 어렵고, 이에 입주자등은 관리주체에 게 관련 정보를 요청하고 있지만 관리주체가 이를 안내할 수 있는 근거가 미비하다는 지적이 있음.

이에 공동주택의 관리주체가 충전사업자의 정보, 충전요금, 충전시설 이용방법 등 충전시설 운영에 관한 사항을 입주자등이 알기 쉽게 안내할 수 있는 근거를 마련함으로써 입주자등이 편리하게 해당 시설을 이용하는데 기여하려는 것임(안 제63조제2항 신설).

3. 검토의견

가. 관리주체의 환경친화적 자동차 관련 사항 안내 근거 마련 (안 제63조제2항 신설)

현행	개정안
제63조(관리주체의 업무 등) ① (생략) <u><신설></u>	제63조(관리주체의 업무 등) ① (현행과 같음) ② 「환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 법률」 제11조의2에 따라 <u>환경친화적 자동차 충전시설이 설치된 공동주택의 관리주체는 충전사업자에 관한 정보, 충전요금 등 충전시설 운영에 관한 사항을 입주자등(임대주택의 임차인을 포함한다)에게 안내할 수 있다.</u>
② (생략) 제102조(과태료) ① · ② (생략) ③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 500만원 이하의 과태료를 부과한다. 1. ~ 21. (생략) 22. <u>제63조제2항을 위반하여 공동주택을 관리한 자</u> 23. ~ 27. (생략) ④ · ⑤ (생략)	③ (현행 제2항과 같음) 제102조(과태료) ① · ② (현행과 같음) ③ ----- ----- -----. 1. ~ 21. (현행과 같음) 22. <u>제63조제3항</u> ----- ----- 23. ~ 27. (현행과 같음) ④ · ⑤ (현행과 같음)

※ 이 법은 공포한 날부터 시행한다.

최근 전기자동차를 비롯한 친환경 자동차의 수가 증가하면서¹⁾, 「환경친화적 자동차의 개발 및 촉진에 관한 법률」 제11조의²⁾에 따라 공동주택에는 전기자동차를 포함한 환경친화적 자동차의 충전시설 및 전용주차구역의 설치가 의무화되었고,

전기자동차충전사업자는 「전기사업법」 제96조의5 및 같은 법 시행령 제61조의⁴⁾에 따라 충전요금을 표시하기 위해 표지판을 설치하거나 인터넷 홈페이지 또는 애플리케이션 등에 관련 정보를 게시해야 함.

1) 자료: 국토교통부 보도자료 - 자동차등록현황보고(25.1.22.)

- '24년 말 기준 친환경 자동차는 2,746천대가 누적등록되어, 전년 대비626천대 증가하였다. 그 중 하이브리드 자동차가 482천대 증가하여 가장 비중이 큰 것으로 나타났다.

* 전년대비 친환경차 626천대 증↑(전기 140천대↑, 수소 4천대↑, 하이브리드 482천대↑)
전년대비 내연기관 277천대 감↓(휘발유 105천대↑, 경유 399천대↓, LPG 17천대↑)

2) 「환경친화적 자동차의 개발 및 촉진에 관한 법률」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

2. “환경친화적 자동차”란 제3호부터 제8호까지의 규정에 따른 전기자동차, 태양광자동차, 하이브리드자동차, 수소전기자동차 또는 「대기환경보전법」 제46조제1항에 따른 배출가스 허용기준이 적용되는 자동차 중 산업통상부령으로 정하는 환경기준에 부합하는 자동차로서 다음 각 목의 요건을 갖춘 자동차 중 산업통상부장관이 기후에너지환경부장관과 협의하여 고시한 자동차를 말한다.

가. 에너지소비효율이 산업통상부령으로 정하는 기준에 적합할 것

나. 「대기환경보전법」 제2조제16호에 따라 기후에너지환경부령으로 정하는 저공해자동차의 기준에 적합할 것

다. 자동차의 성능 등 기술적 세부 사항에 대하여 산업통상부령으로 정하는 기준에 적합할 것

3. “전기자동차”란 전기 공급원으로부터 충전받은 전기에너지를 동력원(動力源)으로 사용하는 자동차를 말한다.

제11조의2(환경친화적 자동차의 전용주차구역 등) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것으로서 대통령령으로 정하는 시설의 소유자(해당 시설에 대한 관리의무자가 따로 있는 경우에는 관리자를 말한다)는 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 대상시설에 환경친화적 자동차 충전시설 및 전용주차구역을 설치하여야 한다.

2. 공동주택

3) 「전기사업법」

제96조의5(충전요금의 표시) ① 전기자동차충전사업자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 충전요금을 표시하여야 한다.

「전기사업법 시행령」

제61조의4(충전요금의 표시) ① 전기자동차충전사업자는 법 제96조의5제1항에 따라 충전요금을 표시하는 경우에는 충전요금 정보를 소비자가 쉽게 알아볼 수 있도록 표지판을 설치하거나 인터넷 홈페이지 또는 이동통신단말장치에서 사용되는 애플리케이션(Application)에 게시하는 방법 등으로 충전요금을 표시하여야 한다.

그런데 충전요금 정보가 온라인에만 표시된 경우 등에는 공동주택의 입주민등이 전기자동차의 충전요금에 관한 정보를 쉽게 확인하기 어려울 수 있는바, 현재 입주자등은 관리주체⁴⁾에게 관련 정보를 요청하고 있으나 현행법상 관리주체가 이를 안내할 수 있는 근거가 미비하다는 지적이 있음.

이에 개정안은 환경친화적 자동차 충전시설이 설치된 공동주택의 경우 관리주체가 충전사업자의 정보 및 충전요금 등 충전시설 운영에 관한 사항을 입주자등에게 안내할 수 있도록 근거를 마련하려는 것으로, 입주민등에게 전기자동차 등의 충전시설과 관련한 정보를 보다 용이하게 제공할 수 있도록 하려는 입법 취지에 공감할 수 있음.

다만, 현행법 제63조 및 같은 법 시행령 제29조에 따른 관리주체의 업무범위를 살펴보면⁵⁾, 공용부분의 유지·보수·안전관리, 단지 내의 경비·청

4) 「공동주택관리법」

제2조(정의) 10. “관리주체”란 공동주택을 관리하는 다음 각 목의 자를 말한다.

가. 제6조제1항에 따른 자치관리기구의 대표자인 공동주택의 관리사무소장

나. 제13조제1항에 따라 관리업무를 인계하기 전의 사업주체

다. 주택관리업자

라. 임대사업자

마. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제11호에 따른 주택임대관리업자(시설물 유지·보수·개량 및 그 밖의 주택관리 업무를 수행하는 경우에 한정한다)

5) 「공동주택관리법」

제63조(관리주체의 업무 등) ① 관리주체는 다음 각 호의 업무를 수행한다. 이 경우 관리주체는 필요한 범위에서 공동주택의 공용부분을 사용할 수 있다.

1. 공동주택의 공용부분의 유지·보수 및 안전관리
2. 공동주택단지 안의 경비·청소·소독 및 쓰레기 수거
3. 관리비 및 사용료의 징수와 공과금 등의 납부대행
4. 장기수선충당금의 징수·적립 및 관리
5. 관리규약으로 정한 사항의 집행
6. 입주자대표회의에서 의결한 사항의 집행

소·소독·쓰레기 수거, 공동시설물의 사용방법에 관한 지도 등 공동주택의 관리와 관련된 포괄적이고 일반적인 내용을 규정하고 있는바, 개정안과 같이 특정 개별법에 근거해 설치된 시설에 대한 안내 근거를 별도로 명시하는 것이 법체계상 적절한지 검토가 필요할 것으로 보임.

아울러, 관리주체의 업무 범위에는 공동주택의 관리규약으로 정한 사항 및 입주자대표회의에서 의결한 사항⁶⁾이 포함되는바, 필요하다면 개별 공동주택에서 관리규약이나 입주자대표회의의 의결을 통해 환경친화적 자동차 충전시설 관련 정보를 입주자등에게 안내하도록 함으로써 단지별 상황에 맞게 유연한 운영이 가능할 것으로 생각됨.

7. 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 사항

② 관리주체는 공동주택을 이 법 또는 이 법에 따른 명령에 따라 관리하여야 한다.

「공동주택관리법 시행규칙」

제29조(관리주체의 업무) 법 제63조제1항제7호에서 “국토교통부령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 공동주택관리업무의 공개·홍보 및 공동시설물의 사용방법에 관한 지도·계몽
2. 입주자등의 공동사용에 제공되고 있는 공동주택단지 안의 토지, 부대시설 및 복리시설에 대한 무단 점유행위의 방지 및 위반행위시의 조치
3. 공동주택단지 안에서 발생한 안전사고 및 도난사고 등에 대한 대응조치 (이하 생략)

6) 「공동주택관리법」

제63조(관리주체의 업무 등) ① 관리주체는 다음 각 호의 업무를 수행한다. 이 경우 관리주체는 필요한 범위에서 공동주택의 공용부분을 사용할 수 있다.

5. 관리규약으로 정한 사항의 집행
6. 입주자대표회의에서 의결한 사항의 집행

「공동주택관리법 시행규칙」

제29조(관리주체의 업무) 법 제63조제1항제7호에서 “국토교통부령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 공동주택관리업무의 공개·홍보 및 공동시설물의 사용방법에 관한 지도·계몽
2. 입주자등의 공동사용에 제공되고 있는 공동주택단지 안의 토지, 부대시설 및 복리시설에 대한 무단 점유행위의 방지 및 위반행위시의 조치
3. 공동주택단지 안에서 발생한 안전사고 및 도난사고 등에 대한 대응조치 (이하 생략)

한편, 공동주택 단지는 건물뿐 아니라 도로, 주차장, 조경시설, 대피시설, 도시가스시설 등 여러 시설물로 구성되어 있어 시설별로 적용되는 법령에 차이가 있는데, ‘환경친화적 자동차 충전시설’의 경우 「환경친화적 자동차의 개발 및 촉진에 관한 법률」 및 「전기사업법」 등의 규율을 받는 점도 고려해야 할 것으로 보임.

【 공동주택 시설별 적용되는 운영·관리 규정 】

시설 구분	관계 법령	시설 구분	관계 법령
도로	교통안전법	물놀이형 어린이 놀이시설	어린이놀이시설 안전관리법, 물 환경보전법
주차장	주차장법	일반 어린이 놀이시설	어린이놀이시설 안전관리법
유치원	유아교육법	도시가스시설	도시가스사업법
경로당	노인복지법	중앙집중식 난방시설	에너지이용 합리화법
조경시설	건축법	승강기시설	승강기법
저수시설, 급수시설	수도법	하수처리시설	하수도법
대피시설	건축법, 소방시설법	전기자동차에 전기를 충전하여 공급하는 시설	전기사업법, 친환경자동차법
소방시설	소방시설법		

※ 자료: 국토교통부

이와 관련하여 최근 개정안과 유사한 취지로 소비자가 전기자동차 충전요금에 관한 정보를 쉽게 파악할 수 있도록 전기자동차충전사업자가 가격표시판을 설치하도록 의무화하거나, 이용자가 충전을 시작하기 전에 충전요금을 직접 확인할 수 있게 표시하도록 하는 내용의 「전기사업법 일부개정법률안⁷⁾」이 2건 발의되어 기후에너지환경노동위원회에 계류 중이므로, 해당 법률안의 심사 경과를 참고할 필요가 있음.

7) 각 개정안의 주요 내용을 발췌함

「전기사업법 일부개정법률안」(북기왕의원 대표발의, 의안번호 제2218104호)

개정안에 대하여 국토교통부는 공동주택 시설의 운영·관리 등 필요한 사항은 각 개별법령에 따르고 있는바, 전기자동차 충전시설 운영에 관한 사항은 「전기사업법」에서 규정하고, 현행법은 공동주택관리에 관한 전반적인 사항을 규정하는 것이 법체계에 부합한다는 의견으로,

최근 충전요금 표시 등 충전시설 운영 관련 「전기사업법 일부개정법률안」이 발의됨에 따라 현행법 개정 실효성에 대한 추가적인 검토가 필요하며, 현행법상 입주자대표회의에서 의결하거나 관리규약으로 정한 사항의 집행 등은 관리주체의 업무이므로, 필요한 경우 제반여건 및 입주민 의견 등에 따라 단지별로 결정하여 운영함이 바람직하다는 입장임.

현행	개정안
제96조의5(충전요금의 표시) ① · ②(생략)	제96조의5(충전요금의 표시) ① · ②(현행과 같음)
<신설>	③ 전기자동차충전사업자는 제1항에 따른 충전요금을 이용자가 충전을 시작하기 전에 직접 확인할 수 있도록 기후에너지환경부령으로 정하는 방법에 따라 표시하여야 한다.
<신설>	④ 전기자동차충전사업자는 제1항에 따른 충전요금을 표시하는 경우 kWh당 요금, 기본요금 또는 시간요금 부과 여부, 그 밖에 추가로 부과되는 요금 등 이용자가 요금 구조를 명확히 이해하기 위하여 필요한 것으로서 기후에너지환경부령으로 정하는 사항을 포함하여야 한다.

「전기사업법 일부개정법률안」(윤종균의원 대표발의, 의안번호 제2218068호)

현행	개정안
제96조의5(충전요금의 표시) ① 전기자동차충전사업자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 충전요금을 표시하여야 한다.	제96조의5(충전요금의 표시 및 보고·공개 등) ① -----정상요금, 할인요금, 할인율, 할인금액 등 충전 시 적용받는 충전요금에 관한 정보를-----.
<신설>	② 전기자동차충전사업자는 제1항에 따른 충전요금에 관한 사항을 기후에너지환경부령으로 정하는 바에 따라 기후에너지환경부장관에게 보고하여야 한다.
<신설>	④ 전기자동차충전사업자는 가격표시판을 설치하는 방법으로 충전요금을 표시하여야 한다.

문 의 처
02)6788-5581