

공동주택관리법 일부개정법률안
(한준호의원 대표발의)

의안 번호	13214
----------	-------

발의연월일 : 2025. 9. 24.

발 의 자 : 한준호 · 문진석 · 이기현
황명선 · 정준호 · 박균택
모경종 · 김영환 · 박상혁
김기표 · 이정문 · 전현희
의원(12인)

제안이유 및 주요내용

현행법은 사업주체가 입주예정자의 과반수가 입주할 때까지 그 공동주택을 관리하고, 입주예정자의 과반수가 입주하였을 때에는 입주자 등에게 그 사실을 통지하고 해당 공동주택을 관리할 것을 요구하도록 하여 공동주택의 적절한 유지관리를 도모하고 있음.

그런데 현행법상 입주자대표회의의 회장은 입주자 등이 해당 공동주택의 관리방법을 결정한 경우 이를 사업주체 또는 의무관리대상 전환 공동주택의 관리인에게 통지하도록 하고 있으나, 그 기한이 명확하지 않아 입주자대표회의가 구성된 후에도 장기간 통지가 이루어지지 않는 등 문제점이 발생하고 있음.

이에 입주자대표회의를 구성한 날로부터 3개월 이내에 해당 공동주택의 관리방법을 통지하도록 기한을 명확히 규정하고, 불가피한 사유로 3개월 내 통지가 어려운 경우를 고려하여 사업주체 등과 협의하여

최대 3개월의 범위 내에서 통지 기한을 연장할 수 있도록 하여 공동주택 입주자의 권익 보호와 신속한 관리업무 이행을 보장하고자 함(안 제11조제4항 신설 등).

공동주택관리법 일부개정법률안

공동주택관리법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제11조제4항 및 제5항을 각각 제5항 및 제6항으로 하고, 같은 조에 제4항을 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제6항(중전의 제5항) 중 “제4항에서”를 “제5항에서”로 한다.

④ 입주자대표회의의 회장은 제3항에 따른 통지를 제2항에 따라 입주자대표회의를 구성한 날(제19조에 따라 입주자대표회의의 구성 신고가 수리된 날을 말한다)로부터 3개월 이내에 하여야 한다. 다만, 입주자대표회의의 회장은 대통령령으로 정하는 바에 따라 3개월 이내에 통지할 수 없는 불가피한 사유가 있는 경우에는 사업주체 또는 의무관리대상 전환 공동주택의 관리인과 협의하여 3개월 이내의 범위에서 연장할 수 있다.

부 칙

이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제11조(관리의 이관) ① ~ ③ (생 략) <u><신 설></u>	제11조(관리의 이관) ① ~ ③ (현행과 같음) <u>④ 입주자대표회의의 회장은</u> <u>제3항에 따른 통지를 제2항에</u> <u>따라 입주자대표회의를 구성한</u> <u>날(제19조에 따라 입주자대표</u> <u>회의의 구성 신고가 수리된 날</u> <u>을 말한다)로부터 3개월 이내</u> <u>에 하여야 한다. 다만, 입주자</u> <u>대표회의의 회장은 대통령령으</u> <u>로 정하는 바에 따라 3개월 이</u> <u>내에 통지할 수 없는 불가피한</u> <u>사유가 있는 경우에는 사업주</u> <u>체 또는 의무관리대상 전환 공</u> <u>동주택의 관리인과 협의하여 3</u> <u>개월 이내의 범위에서 연장할</u> <u>수 있다.</u>
④ (생 략) ⑤ 시장 · 군수 · 구청장이 <u>제4</u> <u>항에서</u> 정한 기간 내에 신고수 리 여부 또는 민원 처리 관련 법령에 따른 처리기간의 연장 을 신고인에게 통지하지 아니	⑤ (현행 제4항과 같음) ⑥ ----- <u>제5항</u> <u>에서</u> ----- ----- ----- -----

하면 그 기간(민원 처리 관련	-----
법령에 따라 처리기간이 연장	-----
또는 재연장된 경우에는 해당	-----
처리기간을 말한다)이 끝난 날	-----
의 다음 날에 신고를 수리한	-----
것으로 본다.	-----.