

공동주택관리법 일부개정법률안 (박성민의원 대표발의)

의안 번호	11076
----------	-------

발의연월일 : 2025. 6. 25.

발 의 자 : 박성민 · 서일준 · 김기현
이상휘 · 이현승 · 구자근
강승규 · 나경원 · 정동만
윤영석 · 박형수 의원
(11인)

제안이유 및 주요내용

현행법에서 공동주택관리는 단지별 관리를 원칙으로 하되, 예외적으로 공동주택의 효율적인 관리를 위하여 인접한 공동주택단지와 공동관리할 수 있도록 하고 있고, 그 기준은 국토교통부령에서 총세대수 1,500세대 이하 등으로 규정하고 있음.

그런데 최근 공동주택단지의 경우 과거에 비하여 단지의 세대수 규모가 점점 커지고 있는 추세임에도 불구하고 현행 공동관리의 총세대수 기준이 과거 법 제정 당시(2016년) 기준으로 장기간 유지됨에 따라 위와 같은 공동주택단지 현실을 제대로 반영하지 못하고 있어 공동관리의 총세대수 기준을 합리적으로 조정할 필요가 있다는 지적이 있음.

이에 공동관리의 총세대수 기준을 5천세대 이하로 상향하여 규정함으로써 공동주택관리의 효율성을 제고하려는 것임(안 제8조제2항).

공동주택관리법 일부개정법률안

공동주택관리법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제8조제2항 중 “국토교통부령으로 정하는 기준에 적합”을 “다음 각 호의 기준에 모두 적합”으로 하고, 같은 항에 각 호를 다음과 같이 신설한다.

1. 공동으로 관리하는 총세대수가 5천세대 이하일 것. 다만, 의무관리대상 공동주택단지와 인접한 300세대 미만의 공동주택단지를 공동으로 관리하는 경우에는 제외한다.
2. 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 기준

부 칙

이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다.

신·구조문대비표

현행	개정안
제8조(공동관리와 구분관리) ① (생략) ② 제1항에 따른 공동관리는 단지별로 입주자등의 과반수의 서면동의를 받은 경우(임대주택단지의 경우에는 임대사업자와 임차인대표회의의 서면동의를 받은 경우를 말한다)로서 국토교통부령으로 정하는 기준에 적합한 경우에만 해당한다. <u><신설></u>	제8조(공동관리와 구분관리) ① (현행과 같음) ② ----- ----- ----- ----- -----다 음 각 호의 기준에 모두 적합----- ----- 1. <u>공동으로 관리하는 총세대수가 5천세대 이하일 것. 다만, 의무관리대상 공동주택단지와 인접한 300세대 미만의 공동주택단지를 공동으로 관리하는 경우에는 제외한다.</u> 2. 그 밖에 <u>국토교통부령으로 정하는 기준</u>
<u><신설></u>	