

공동주택관리법 일부개정법률안
(박용갑의원 대표발의)

의안 번호	16280
----------	-------

발의연월일 : 2026. 1. 23.

발 의 자 : 박용갑 · 이해식 · 서삼석
조인철 · 정준호 · 박상혁
윤준병 · 이연희 · 장철민
박희승 · 소병훈 · 이정문
허 영 · 김영환 · 복기왕
최혁진 · 어기구 · 진성준
염태영 · 안태준 의원
(20인)

제안이유 및 주요내용

현행법은 입주자대표회의와 입주자 등이 관리사무소장과 경비원 등 근로자에게 폭행 및 협박 등 위력을 사용한 정당한 업무 방해 행위 및 부당한 간섭 또는 업무 이외의 지시·명령 등을 하는 것을 금지함.

그러나, 입주자대표회의, 입주자의 갑질 행위에 대한 과태료 등 제재 규정이 없고, 관리현장에 부담을 주는 포괄적 규정만 존재하여 과잉금지원칙에 위배되는 측면이 있으므로, 보다 실효성 있는 대책이 필요하다는 의견이 있음.

이에 공동주택 관리업무에 대한 포괄적 과태료 규정을 삭제하고, 지방자치단체의 장이 공동주택관리 감독을 할 수 있는 범위에 경비원

등 근로자, 관리사무소장 보호를 위해 필요한 업무를 추가하는 한편, 관리사무소장, 경비원 등 근로자에 대한 금지 행위를 한 자에 대해 1천만 원 이하의 과태료를 부과하도록 하여 관리사무소장, 경비원 등 근로자 보호를 강화하려는 것임(안 제63조제2항 삭제, 제93조제1항 제5의2호 신설, 제102조제2항, 102조제3항제22호 삭제).

공동주택관리법 일부개정법률안

공동주택관리법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제63조제2항을 삭제한다.

제93조제1항에 제5호의2를 다음과 같이 신설한다.

5의2. 경비원 등 근로자, 관리사무소장 보호를 위하여 필요한 경우 제102조제2항제8호 중 “제65조제5항”을 “제65조제1항 및 제5항”으로 하고, “관리사무소장을 해임하거나 해임하도록 주택관리업자에게 요구한 자”를 “관리사무소장의 업무에 대한 부당 간섭·업무 방해 행위를 하거나 관리사무소장을 해임하거나 해임하도록 주택관리업자에게 요구한 자”로 하며, 같은 항에 제8호의2와 제8호의3을 각각 다음과 같이 신설한다.

8의2. 제65조의2제3항 각 호의 사항을 위반하여 이 법 또는 관계 법령에 위반되거나 업무 이외의 부당한 지시·명령을 한 자

8의3. 제65조의3을 위반하여 주택관리업자에게 관리사무소장 및 소속 근로자에 대한 해고, 징계 등 불이익 조치를 요구한 자

제102조제3항제22호를 삭제한다.

이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현행	개정안
제63조(관리주체의 업무 등) ① (생략) ② <u>관리주체는 공동주택을 이 법 또는 이 법에 따른 명령에 따라 관리하여야 한다.</u>	제63조(관리주체의 업무 등) (현 행과 같음) <u><삭 제></u>
제93조(공동주택관리에 관한 감 독) ① (생략) 1. ~ 5. (생략) <u><신 설></u> 6. (생략) ② ~ ⑧ (생략)	제93조(공동주택관리에 관한 감 독) ① (현행과 같음) 1. ~ 5. (현행과 같음) <u>5의2. 경비원 등 근로자, 관리 사무소장 보호를 위하여 필요 한 경우</u> 6. (현행과 같음) ② ~ ⑧ (현행과 같음)
제102조(과태료) ① (생략) ② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 1천만원 이 하의 과태료를 부과한다. 1. ~ 7. (생략) 8. <u>제65조제5항을 위반하여 관 리사무소장을 해임하거나 해 임하도록 주택관리업자에게 요구한 자</u>	제102조(과태료) ① (현행과 같 음) ② ----- ----- -----. 1. ~ 7. (현행과 같음) 8. <u>제65조제1항 및 제5항----- ----- 관리사무소장의 업무에 대한 부당 간섭·업무 방해 행위를 하거나 관리사무소장 을 해임하거나 해임하도록 주</u>

