의안번호	제 호	의결사항
의결 연월일	20 . . . (제 회)	

공 동 주 택 관 리 법 시 행 령
일 부 개 정 령 안

제 출 자	국무위원 김현미 (국토교통부장관)
제출 연월일	20 . . .

법제처 심사를 마칩

1. 의결주문

공동주택관리법 시행령 일부개정령안을 별지와 같이 의결한다.

2. 제안이유 및 주요내용

「공동주택관리법」 및 「주택법」 등을 위반한 범죄로 벌금형을 선고받은 경우 그 액수에 상관없이 2년이 지나지 않으면 동별 대표자가 될 수 없도록 하여 동별 대표자의 윤리성을 강화하고, 입주자대표회의 구성원의 과반수 찬성으로 임원을 선출할 때 후보자별 득표수가 같은 경우에는 추첨으로 선출하여 입주자대표회의 구성이 지연되는 것을 방지하며, 다함께돌봄센터 및 공동육아나눔터도 입주자대표회의가 구성되기 전에 임대계약을 체결할 수 있도록 하여 아동돌봄시설의 운영 공백을 방지하는 등 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

3. 주요토의과제

없 음

4. 참고사항

가. 관계법령 : 생 략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 보건복지부 및 여성가족부 등과 합의되었음

- 라. 기 타 : 1) 신·구조문대비표, 별첨
- 2) 입법예고(2020. 10. 8. ~ 11. 17.) 결과, 특기할 사항 없
음
- 3) 행정규제 : 규제개혁위원회와 협의 결과, 이견 없음
- 규제 강화 1건(공동주택의 투명한 관리)

공동주택관리법 시행령 일부개정령안

공동주택관리법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제11조제4항제1호 중 “100만원 이상의 벌금”을 “벌금형”으로, “아니한”을 “않은”으로 한다.

제12조제2항제1호가목2)에 후단을 다음과 같이 신설한다.

이 경우 후보자별 득표수가 같은 경우에는 추첨으로 선출한다.

제12조제2항제1호나목1)나) 중 “전체”를 “후보자별로 전체”로 한다.

제12조제2항제1호나목2), 같은 호 다목, 같은 항 제2호가목1) 및 같은 호 나목에 후단을 각각 다음과 같이 신설한다.

이 경우 후보자별 득표수가 같은 경우에는 추첨으로 선출한다.

제14조제2항제13호 중 “(어린이집은 제외하며, 이하 제19조, 제23조, 제25조, 제29조 및 제29조의2에서 “주민공동시설”이라 한다)”를 “(이하 “주민공동시설”이라 하며, 이 조, 제19조, 제23조, 제25조, 제29조 및 제29조의2에서는 제29조의3제1항 각 호의 시설은 제외한다)”로 한다.

제19조제1항제28호를 제29호로 하고, 같은 항에 제28호를 다음과 같이 신설한다.

28. 경비원 등 근로자에 대한 괴롭힘의 금지 및 발생 시 조치에 관한 사항

제20조제1항 본문 중 “제안하여야”를 “제안해야”로 하고, 같은 항 단서 중 “공동주택의 어린이집”을 “같은 조 제1항 각 호의 시설의”로 한다.
제25조제1항 각 호 외의 부분 중 “집행하여야”를 “집행해야”로 하고, 같은 항 제1호나목 중 “공동주택의 어린이집”을 “제29조의3제1항 각 호의 시설의”로 한다.

제29조의3의 제목 “(사업주체의 어린이집 임대계약 체결)”을 “(사업주체의 어린이집 등의 임대계약 체결)”로 하고, 같은 조 제1항 중 “어린이집 임대계약의”를 “다음 각 호의 주민공동시설의 임대계약”으로, “어린이집 임대계약을”을 “해당 시설의 임대계약을”로 하며, 같은 항에 각 호를 다음과 같이 신설한다.

1. 「영유아보육법」 제10조에 따른 어린이집
2. 「아동복지법」 제44조의2에 따른 다함께돌봄센터
3. 「아이돌봄 지원법」 제19조에 따른 공동육아나눔터

제29조의3제2항 중 “어린이집 임대계약”을 “임대계약”으로, “통지하여야”를 “통지해야”로 하고, 같은 조 제3항 전단을 다음과 같이 한다.

사업주체는 제1항에 따라 임대계약을 체결하려는 경우에는 관리규약 및 관련 법령의 규정에 따라야 한다.

제29조의3제3항 후단 중 “관리규약”을 “어린이집은 관리규약”으로, “아니한다”를 “않는다”로 한다.

별표 3 제3호가목의 신고기준란을 다음과 같이 한다.

1) 노약자나 장애인의 편리

를 위한 계단의 단층 철거 등 경미한 행위로서 입주자대표회의의 동의를 받은 경우

2) 「방송통신설비의 기술기준에 관한 규정」 제3조제1항제15호의 이동통신구내중계설비(이하 “이동통신구내중계설비”라 한다)를 철거하는 경우로서 입주자대표회의 동의를 받은 경우

별표 3 제3호나목의 신고기준란 2)를 3)으로 하고, 같은 란에 2)를 다음과 같이 신설한다.

2) 이동통신구내중계설비를 철거하는 경우로서 입주자대표회의 동의를 받은 경우

별표 3 제6호가목의 신고기준란을 다음과 같이 한다.

1) 「주택법」 제49조에 따른 사용검사를 받은 면적의 10퍼센트의 범위에서 유치원을 증축(「주택건설기준 등에 관한 규정」에 따른 설치기준에 적합한 경우로 한정한다)하거나 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률」 제2조제2

호의 편의시설을 설치하려는 경우 2) 이동통신구내중계설비를 설치하는 경우로서 입주자대표회의 동의를 받은 경우

별표 3 제6호나목의 신고기준란에 3)을 다음과 같이 신설한다.

3) 이동통신구내중계설비를 설치하는 경우로서 입주자대표회의 동의를 받은 경우

별표 3 비고 제3호를 삭제한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(동별 대표자의 결격사유 및 당연퇴임 사유에 관한 적용례) ① 제11조제4항제1호의 개정규정은 이 영 시행 이후 동별 대표자 선출공고를 실시하여 선출되는 동별 대표자부터 적용한다.

② 제11조제4항제1호의 개정규정에 따른 당연퇴임 사유는 이 영 시행 이후 별금형을 선고받는 동별 대표자부터 적용한다.

제3조(입주자대표회의 임원의 선출방법에 관한 적용례) 제12조제2항제1호가목2) 후단, 같은 호 나목2) 후단, 같은 호 다목 후단, 같은 항 제2호가목1) 후단 및 같은 호 나목 후단의 개정규정은 이 영 시행 전에 선

출공고를 하여 이 영 시행 당시 임원이 선출되지 않은 경우에 대해서도 적용한다.

제4조(관리규약준칙 등에 관한 경과조치) ① 시·도지사는 이 영 시행일부터 3개월 이내에 제19조제1항제28호의 개정규정에 맞게 관리규약준칙을 개정해야 한다.

② 입주자대표회의는 이 영 시행일부터 4개월 이내에 제1항에 따른 관리규약준칙에 맞게 관리규약을 개정해야 한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p>제11조(동별 대표자의 선출) ① ~ ③ (생략)</p> <p>④ 법 제14조제4항제5호에서 “대통령령으로 정하는 사람”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람을 말한다.</p> <p>1. 법 또는 「주택법」, 「민간임대주택에 관한 특별법」, 「공공주택 특별법」, 「건축법」, 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」을 위반한 범죄로 <u>100만원 이상의 벌금</u>을 선고받은 후 2년이 지나지 <u>아니한</u> 사람</p> <p>2. ~ 7. (생략)</p> <p>⑤ (생략)</p> <p>제12조(입주자대표회의 임원의 선출 등) ① (생략)</p> <p>② 법 제14조제9항에 따라 제1항의 임원은 동별 대표자 중에서 다음 각 호의 구분에 따른 방법으로 선출한다.</p> <p>1. 500세대 이상인 공동주택의 경우</p>	<p>제11조(동별 대표자의 선출) ① ~ ③ (현행과 같음)</p> <p>④ ----- ----- ----- -----.</p> <p>1. ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- <u>벌금형</u> ----- ----- ----- <u>않은</u> -----</p> <p>2. ~ 7. (현행과 같음)</p> <p>⑤ (현행과 같음)</p> <p>제12조(입주자대표회의 임원의 선출 등) ① (현행과 같음)</p> <p>② ----- ----- ----- -----.</p> <p>1. ----- -----</p>

어서는 안 된다.

1. ~ 27. (생략)

<신설>

28. (생략)

②·③ (생략)

제20조(관리규약의 제정 등) ①

사업주체는 입주예정자와 관리
계약을 체결할 때 관리규약 제
정안을 제안하여야 한다. 다만,
제29조의3에 따라 사업주체가
입주자대표회의가 구성되기 전
에 공동주택의 어린이집 임대계
약을 체결하려는 경우에는 입주
개시일 3개월 전부터 관리규약
제정안을 제안할 수 있다.

② ~ ⑥ (생략)

제25조(관리비등의 집행을 위한

사업자 선정) ① 법 제25조에
따라 관리주체 또는 입주자대표
회의는 다음 각 호의 구분에 따
라 사업자를 선정(계약의 체결
을 포함한다. 이하 이 조에서 같
다)하고 집행하여야 한다.

1. 관리주체가 사업자를 선정하

-----.

1. ~ 27. (현행과 같음)

28. 경비원 등 근로자에 대한 괴
롭힘의 금지 및 발생 시 조치
에 관한 사항

29. (현행 제28호와 같음)

②·③ (현행과 같음)

제20조(관리규약의 제정 등) ①

----- 제안해야 -----.

-- 같은 조 제1항 각 호의 시설
의 -----

② ~ ⑥ (현행과 같음)

제25조(관리비등의 집행을 위한

사업자 선정) ① -----

----- 집행해야 -----.

1. -----

고 집행하는 다음 각 목의 사항

가. (생략)

나. 주민공동시설의 위탁, 물품의 구입과 매각, 잡수입의 취득(공동주택의 어린이집 임대애 따른 잡수입의 취득은 제외한다), 보험계약 등 국토교통부장관이 정하여 고시하는 사항

2. 3. (생략)

② ~ ④ (생략)

제29조의3(사업주체의 어린이집 임대계약 체결) ① 시장·군수·구청장은 입주자대표회의가 구성되기 전에 어린이집 임대계약의 체결이 필요하다고 인정하는 경우에는 사업주체로 하여금 입주예정자 과반수의 서면 동의를 받아 어린이집 임대계약을 체결하도록 할 수 있다.

<신설>

<신설>

<신설>

--

가. (현행과 같음)

나. -----

-----제29조의3제1항
-----각 호의 시설의 -----

2. 3. (현행과 같음)

② ~ ④ (현행과 같음)

제29조의3(사업주체의 어린이집 등의 임대계약 체결) ① -----

----- 다음 각 호의 주민공동시설의 임대계약 -----

----- 해당 시설의 임대계약을 -----.

1. 「영유아보육법」 제10조에 따른 어린이집
2. 「아동복지법」 제44조의2에 따른 다함께돌봄센터
3. 「아이돌봄 지원법」 제19조

② 사업주체는 제1항에 따라 어린이집 임대계약을 체결하려는 경우에는 해당 공동주택단지의 인터넷 홈페이지에 관련 내용을 공고하고 입주예정자에게 개별 통지하여야 한다.

③ 사업주체는 제1항에 따라 어린이집 임대계약을 체결하는 경우에는 관리규약의 어린이집 임차인 선정기준에 따라야 한다. 이 경우 관리규약 중 제19조제1항제21호다목의 사항은 적용하지 아니한다.

에 따른 공동육아나눔터

② ----- 임대계약-----

통지해야 -----.

③ 사업주체는 제1항에 따라 임대계약을 체결하려는 경우에는 관리규약 및 관련 법령의 규정에 따라야 한다. -----
----- 어린이집은 관리규약 -----

----- 않는다.

< 의안 소관 부서명 >

국토교통부 주택건설공급과	
연 락 처	(044) 201 - 3374