

공동주택관리법 일부개정법률안
(소병훈의원 대표발의)

의안 번호	18479
----------	-------

발의연월일 : 2026. 4. 21.

발 의 자 : 소병훈 · 안태준 · 박 정
박희승 · 용혜인 · 조계원
허 영 · 강준현 · 전종덕
홍기원 · 장종태 의원
(11인)

제안이유 및 주요내용

현행법에서는 공동주택의 주요 시설 교체 및 보수에 필요한 장기수선충당금은 관리주체가 해당 주택의 소유자에게 징수해 적립하도록 규정하고 있음. 그런데 편의상 공동주택 관리비에 장기수선충당금 항목이 포함되어 이를 세입자가 지불하는 경우가 상당수 존재함.

현행법 시행령에서는 세입자가 장기수선충당금을 대신하여 납부하는 경우 소유자가 그 금액을 반환하도록 명시하고 있음. 그러나 일부 소유자의 경우 반환을 거부해 소송까지 이어지는 사례가 발생하고 있으며, 현행법상 장기수선충당금에 관한 안내 규정이 미비하여 임차인이 자신의 권리를 인지하지 못한 채 퇴거함으로써 재산상의 피해를 입는 정보 비대칭의 문제가 지속되고 있다는 지적이 제기됨.

이에 장기수선충당금 반환의무 규정을 법률에 명시하고, 관리주체가 세입자에게 장기수선충당금의 반환에 대한 사항을 서면으로 알리도록

함으로써 세입자의 알 권리와 재산권을 보호하고 불필요한 사회적 분쟁을 방지하려는 것임(안 제30조).

공동주택관리법 일부개정법률안

공동주택관리법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제30조제4항을 제7항으로 하고, 같은 조에 제4항부터 제6항까지를 각각 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제7항(중전의 제4항) 중 “사후관리 등”을 “사후관리·반환시기 및 납부확인서의 발급 등”으로 한다.

- ④ 관리주체는 사용자가 소유자를 대신하여 장기수선충당금을 납부하도록 할 수 있다. 이 경우 관리주체는 해당 사용자에게 장기수선충당금을 반환받을 수 있다는 사실을 서면으로 알려야 한다.
- ⑤ 소유자는 제4항 전단에 따라 사용자가 장기수선충당금을 대신하여 납부한 경우에는 그 금액을 반환하여야 한다.
- ⑥ 관리주체는 제4항 전단에 따라 장기수선충당금을 납부한 사용자가 장기수선충당금의 납부 확인을 요구하는 경우에는 지체 없이 납부확인서를 발급하여야 한다.

부 칙

이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다.

