

공동주택관리법 일부개정법률안
(김예지의원 대표발의)

의안 번호	18873
----------	-------

발의연월일 : 2026. 5. 7.

발 의 자 : 김예지 · 안상훈 · 김선교
김대식 · 박덕흠 · 김상훈
백종헌 · 김용태 · 이달희
김소희 의원(10인)

제안이유 및 주요내용

최근 공동주택에서 입주자가 벽돌, 유리병 등 각종 물건을 투척하여 지나가는 보행자가 피해를 당하거나 주차되어 있는 자동차가 훼손되는 등 공동주택 내에서 발생한 낙하물로 인하여 사고가 자주 발생하고 있음. 그럼에도 불구하고 현행법에는 이를 예방하기 위한 관련 규정이 미비함.

이에 공동주택 입주자에게 낙하물 사고의 방지 노력 의무를 부여하고, 필요한 경우 물체의 낙하로 인하여 발생하는 사고의 예방, 분쟁의 조정 등을 위하여 자치 조직을 구성할 수 있는 근거를 마련함으로써 물체의 낙하로 인하여 발생하는 주민의 피해를 예방하려는 것임(안 제 20조의3 신설).

공동주택관리법 일부개정법률안

공동주택관리법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제20조의3을 다음과 같이 신설한다.

제20조의3(낙하물 사고의 방지 등) ① 공동주택의 입주자등은 공동주택에서 물체의 낙하로 인하여 다른 입주자등에게 피해를 주지 아니하도록 노력하여야 한다.

② 낙하가 우려되는 물체를 발견한 입주자등은 관리주체에게 그 사실을 알리고, 관리주체가 낙하가 우려되는 물체를 관리하는 입주자등에게 해당 물체를 옮기는 등 안전에 필요한 조치를 하도록 권고할 것을 요청할 수 있다. 다만, 해당 물체를 관리하는 입주자등을 확인하기 어려운 경우에는 관리규약으로 정하는 바에 따라 관리주체가 필요한 조치를 할 수 있다.

③ 관리주체는 제2항에 따른 사실관계 확인을 위하여 세대 내 확인 등 필요한 조사를 할 수 있다. 이 경우 미리 해당 세대 입주자등의 동의를 받아야 한다.

④ 낙하가 우려되는 물체의 이동을 요청받은 입주자등은 제2항에 따른 관리주체의 권고에 협조하여야 한다.

⑤ 관리주체는 필요한 경우 입주자등을 대상으로 물체의 낙하로 인

하여 발생하는 사고의 예방, 분쟁의 조정 등을 위한 교육을 실시할 수 있다.

⑥ 입주자등은 필요한 경우 물체의 낙하로 인하여 발생하는 사고의 예방, 분쟁의 조정 등을 위하여 자치적인 조직을 구성하여 운영할 수 있다.

부 칙

이 법은 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p><u><신 설></u></p>	<p><u>제20조의3(낙하물 사고의 방지 등) ① 공동주택의 입주자등은 공동주택에서 물체의 낙하로 인하여 다른 입주자등에게 피해를 주지 아니하도록 노력하여야 한다.</u></p> <p><u>② 낙하가 우려되는 물체를 발견한 입주자등은 관리주체에게 그 사실을 알리고, 관리주체가 낙하가 우려되는 물체를 관리하는 입주자등에게 해당 물체를 옮기는 등 안전에 필요한 조치를 하도록 권고할 것을 요청할 수 있다. 다만, 해당 물체를 관리하는 입주자등을 확인하기 어려운 경우에는 관리규약으로 정하는 바에 따라 관리주체가 필요한 조치를 할 수 있다.</u></p> <p><u>③ 관리주체는 제2항에 따른 사실관계 확인을 위하여 세대내 확인 등 필요한 조사를 할 수 있다. 이 경우 미리 해당 세</u></p>

대 입주자등의 동의를 받아야 한다.

④ 낙하가 우려되는 물체의 이동을 요청받은 입주자등은 제2항에 따른 관리주체의 권고에 협조하여야 한다.

⑤ 관리주체는 필요한 경우 입주자등을 대상으로 물체의 낙하로 인하여 발생하는 사고의 예방, 분쟁의 조정 등을 위한 교육을 실시할 수 있다.

⑥ 입주자등은 필요한 경우 물체의 낙하로 인하여 발생하는 사고의 예방, 분쟁의 조정 등을 위하여 자치적인 조직을 구성하여 운영할 수 있다.