

공동주택관리법 일부개정법률안
(이건태의원 대표발의)

의안 번호	18904
----------	-------

발의연월일 : 2026. 5. 8.

발 의 자 : 이견태 · 문진석 · 정준호
한준호 · 진선미 · 안태준
이수진 · 박균택 · 박성준
박희승 · 김동아 의원
(11인)

제안이유 및 주요내용

현행법령은 하나의 공동주택을 500세대 이상의 단위로 나누어 관리 (이하 “구분관리”라 함)할 수 있도록 하면서, 이를 위해서는 구분관리 단위별 입주자등의 과반수에 해당하는 서명동의를 받도록 규정하고 있음.

그런데, 공동주택이 도로·공원 등의 시설로 분리되어 있는 경우에는 세대수에 관계없이 그 분리된 단위로 구분관리하는 것을 허용할 필요가 있다는 의견이 있으며, 500세대 이상의 단위라는 일률적인 기준보다는 현행법의 의무관리대상 공동주택 요건을 적용하여 구분관리 하려는 각 단위가 의무관리대상 공동주택의 요건을 충족하는 경우에는 구분관리를 허용할 필요가 있다는 의견도 있음.

이에 도로·공원 등의 시설로 공동주택이 분리되어 있고 그 분리된

단위로 나누어 관리하려는 경우 또는 나누어 관리하려는 각 단위의 공동주택이 의무관리대상 공동주택의 요건을 충족하는 경우에는 구분 관리가 가능하도록 하려는 것임(안 제8조제3항 신설 등).

공동주택관리법 일부개정법률안

공동주택관리법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제8조제1항 중 “관리하거나 500세대 이상의 단위로 나누어 관리하게”를 “관리하게”로 하고, 같은 조에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

③ 입주자대표회의는 다음 각 호의 어느 하나의 경우에 해당하고, 해당 공동주택의 관리에 필요하다고 인정하는 경우에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 공동주택을 나누어 관리하게 할 수 있다.

1. 도로·공원 등 국토교통부령으로 정하는 시설로 공동주택이 분리되어 있고, 그 분리된 단위로 나누어 관리하려는 경우
2. 나누어 관리하려는 각 단위의 공동주택이 제2조제1항제2호가목부터 라목까지의 요건 중 어느 하나에 해당하는 경우

부 칙

이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

의 공동주택이 제2조제1항제2
호가목부터 라목까지의 요건
중 어느 하나에 해당하는 경
우