

집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 일부개정법률안 (박범계의원 대표발의)

의안 번호	18992
----------	-------

발의연월일 : 2026. 5. 15.

발 의 자 : 박범계 · 강준현 · 박지원
안태준 · 박희승 · 김남근
김승원 · 윤준병 · 이성윤
강득구 의원(10인)

제안이유 및 주요내용

현행법에서 일정 규모 이상의 아파트는 관리비를 인터넷 홈페이지 등에 의무적으로 공개하여 입주민의 감시가 가능한 것과 달리, 집합건물은 대외적으로 공개할 의무가 없어 주거 유형에 따른 법적 형평성이 발생하고 있음.

전유부분이 50개 이상인 건물의 관리인에게 관리단의 사무 집행을 위한 비용과 분담금 등 금원의 징수·보관·사용·관리 등 모든 거래 행위에 관하여 장부를 월별로 작성·보관할 의무를 부과하고 있으나, 이해관계인이 관리비 내역을 확인하기 위해서는 관리인에게 별도로 열람·등사를 청구하여야 하다 보니 관리인의 관리업무에 대한 공개의 필요성이 요구되고 있음.

관리비는 입주민의 재산권 및 경제적 여건과 직결되는 사항인 만큼, 관리비 장부의 작성과 보관을 넘어 대외적 공개로 법적 수준을 높일

필요가 있음. 따라서 전유부분이 50개 이상인 건물의 관리인은 관리비를 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 건물의 인터넷 홈페이지 등에 공개하도록 하고, 구분소유자 및 그의 승낙을 받아 전유부분을 점유하는 자가 관리비 내역의 열람을 요청하는 경우에는 지체 없이 이에 응하도록 하며, 관리비 내역의 공개 또는 열람 거부에 관한 분쟁 발생 시 집합건물분쟁조정위원회에 의한 심의·조정을 거치도록 하여 관리비 공개의 객관성과 투명성을 제고하고자 함(안 제2조제7호, 제25조의2 및 제52조의2).

집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 일부개정법률안

집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조에 제7호를 다음과 같이 신설한다.

7. “관리비”란 공용부분의 관리비용 및 공용부분과 관련된 사용료, 수선적립금, 그 밖에 규약 또는 관리단집회의 의결을 통하여 정하는 비용 등을 말한다

제25조의2를 다음과 같이 신설한다.

제25조의2(관리비의 공개) ① 전유부분이 50개 이상인 건물의 관리인은 관리비를 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 건물의 인터넷 홈페이지(인터넷 홈페이지가 없는 경우에는 해당 건물의 관리사무소나 게시판 등을 말한다)에 공개하여야 한다.

- ② 관리인은 구분소유자 및 그의 승낙을 받아 전유부분을 점유하는 자가 관리비 내역의 열람을 요청하는 경우에는 지체 없이 이에 응하여야 한다.

제52조의2제2항에 제4호의2를 다음과 같이 신설하고, 같은 조에 제3항 및 제4항을 각각 다음과 같이 신설한다.

- 4의2. 제25조의2에 따른 관리비 내역의 공개 또는 열람 거부에 관한 분쟁

③ 조정위원회는 제2항제4호 및 제4호의2에 따른 관리비 관련 분쟁의 신속한 해결을 위하여 분쟁 당사자의 신청이 있는 날부터 60일 이내에 조정을 완료하여야 한다. 다만, 부득이한 사유가 있는 경우에는 30일의 범위에서 그 기간을 연장할 수 있다.

④ 조정위원회는 제2항제4호 및 제4호의2에 따른 분쟁의 조정을 위하여 필요한 경우에는 관리인에게 관리비 관련 장부 및 증빙서류의 제출을 요구할 수 있으며 관리인은 정당한 사유 없이 이를 거부할 수 없다.

부 칙

이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제52조의2(집합건물분쟁조정위원회) ① (생략)

② 조정위원회는 분쟁 당사자의 신청에 따라 다음 각 호의 분쟁(이하 “집합건물분쟁”이라 한다)을 심의·조정한다.

1. ~ 4. (생략)

<신설>

5. ~ 7. (생략)

<신설>

<신설>

제52조의2(집합건물분쟁조정위원회) ① (현행과 같음)

② -----

-----.

1. ~ 4. (현행과 같음)

4의2. 제25조의2에 따른 관리비 내역의 공개 또는 열람 거부
에 관한 분쟁

5. ~ 7. (현행과 같음)

③ 조정위원회는 제2항제4호 및 제4호의2에 따른 관리비 관련 분쟁의 신속한 해결을 위하여 분쟁 당사자의 신청이 있는 날부터 60일 이내에 조정을 완료하여야 한다. 다만, 부득이한 사유가 있는 경우에는 30일의 범위에서 그 기간을 연장할 수 있다.

④ 조정위원회는 제2항제4호 및 제4호의2에 따른 분쟁의 조정을 위하여 필요한 경우에는 관리인에게 관리비 관련 장부 및 증빙서류의 제출을 요구할 수 있으며 관리인은 정당한 사

유 없이 이를 거부할 수 없다.