

집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 일부개정법률안 (노종면의원 대표발의)

의안 번호	19220
----------	-------

발의연월일 : 2026. 6. 12.

발 의 자 : 노종면 · 박선원 · 서영석
문금주 · 서삼석 · 윤종균
박용갑 · 이해식 · 이건태
양부남 · 강준현 · 모경중
의원(12인)

제안이유 및 주요내용

현행법은 관리인이 공용부분의 관리비용 등을 각 구분소유자에게 청구·수령하는 행위를 할 권한과 의무를 가지며(제25조제1항제2호), 이해관계인은 관리인에게 보고 자료, 장부나 증빙서류의 열람을 청구하거나 자기 비용으로 등본의 교부를 청구할 수 있고, 관리인은 개인 정보 등 일정 정보를 제외하고 이에 응하여야 함(제26조제3항). 또한 관리인은 대통령령으로 정하는 바에 따라 매년 1회 이상 구분소유자 및 그의 승낙을 받아 전유부분을 점유하는 자에게 그 사무에 관한 보고를 하여야 함(제26조제1항).

「공동주택관리법」은 의무관리대상 공동주택의 관리주체에게 관리비 내역을 공동주택관리정보시스템 및 동별 게시판에 공개하도록 의무화하고 있으나(제23조제4항), 현행법에는 이에 상응하는 표준화된

공개 방식이나 플랫폼 등록 의무가 없음.

이에 관리인은 관리비를 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 건물의 인터넷 홈페이지 및 집합건물관리정보시스템에 공개하도록 하고, 관리비에 관하여 국토교통부령으로 정하는 표준 고지서 양식을 사용하여야 하며, 구분소유자의 승낙을 받아 전유부분을 점유하는 자는 관리비의 부과·집행에 관한 장부 및 증빙서류의 열람을 관리인에게 청구할 수 있도록 하고자 함(안 제2조, 제25조의2부터 제25조의4까지 및 제38조의2).

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.

제25조의2부터 제25조의4까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

제25조의2(관리비의 공개) ① 관리인은 관리비를 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 건물의 인터넷 홈페이지(인터넷 홈페이지가 없는 경우에는 해당 건물의 관리사무소나 게시판 등을 말한다. 이하 같다) 및 제25조의3제1항에 따른 집합건물관리정보시스템에 공개하여야 한다.

- ② 관리인은 관리비에 관하여 국토교통부령으로 정하는 표준 고지서 양식을 사용하여야 한다.

제25조의3(집합건물관리정보시스템) ① 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 및 특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다)는 집합건물 관리의 투명성을 제고하기 위하여 집합건물관리에 관한 정보를 종합적으로 관리할 수 있는 집합건물관리정보시스템(이하 “집합

건물관리정보시스템”이라 한다)을 구축·운영할 수 있다.

② 시·도지사는 집합건물관리정보시스템의 운영을 「한국부동산원법」에 따른 한국부동산원에 위탁할 수 있다.

③ 시·도지사는 집합건물관리정보시스템을 구축·운영하기 위하여 필요한 자료를 관련 기관·단체 등에 요청할 수 있다. 이 경우 기관·단체 등은 특별한 사유가 없으면 그 요청에 따라야 한다.

④ 집합건물관리정보시스템의 구축·운영, 제3항에 따른 자료 요청의 범위 및 절차, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제25조의4(점유자의 열람권) ① 구분소유자의 승낙을 받아 전유부분을 점유하는 자는 관리비의 부과·집행에 관한 장부 및 증빙서류의 열람을 관리인에게 청구할 수 있다.

② 관리인은 제1항의 청구를 받은 날부터 10일 이내에 응하여야 한다. 다만, 제26조제3항 각 호에 따른 정보는 제외한다.

제38조의2를 다음과 같이 신설한다.

제38조의2(점유자의 관리단집회 참여) ① 점유자는 다음 각 호의 사항을 의제로 하는 관리단집회에 출석하여 의견을 진술할 수 있다.

1. 관리비의 산정 기준 및 부과 방식의 변경
2. 관리비 집행 결과의 승인
3. 관리인의 선임 및 해임

② 점유자는 제1항 각 호의 사항에 관하여 전체 점유자의 5분의 1 이상의 동의를 받아 관리단집회의 소집을 청구할 수 있다.

③ 집회를 소집하는 자는 제34조에 따른 소집통지 후 지체 없이 집회의 일시·장소 및 목적사항을 건물 내 적당한 장소에 게시하여야 한다.

부 칙

이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p>제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.</p> <p>1. ~ 6. (생략)</p> <p><u><신설></u></p> <p><u><신설></u></p>	<p>제2조(정의) ----- -----</p> <p>-.</p> <p>1. ~ 6. (현행과 같음)</p> <p>7. <u>“관리비”란 공용부분의 관리비용 및 공용부분과 관련된 사용료, 수선적립금, 그 밖에 규약 또는 관리단집회의 의결을 통하여 정하는 비용 등을 말한다.</u></p> <p><u>제25조의2(관리비의 공개) ① 관리인은 관리비를 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 건물의 인터넷 홈페이지(인터넷 홈페이지가 없는 경우에는 해당 건물의 관리사무소나 게시판 등을 말한다. 이하 같다) 및 제25조의3제1항에 따른 집합건물관리정보시스템에 공개하여야 한다.</u></p> <p><u>② 관리인은 관리비에 관하여 국토교통부령으로 정하는 표준고지서 양식을 사용하여 한</u></p>

<신 설>

다.

제25조의3(집합건물관리정보시스

템) ① 특별시장·광역시장·
특별자치시장·도지사 및 특별
자치도지사(이하 “시·도지사”
라 한다)는 집합건물 관리의
투명성을 제고하기 위하여 집
합건물관리에 관한 정보를 중
합적으로 관리할 수 있는 집합
건물관리정보시스템(이하 “집
합건물관리정보시스템”이라 한
다)을 구축·운영할 수 있다.

② 시·도지사는 집합건물관리
정보시스템의 운영을 「한국부
동산원법」에 따른 한국부동산
원에 위탁할 수 있다.

③ 시·도지사는 집합건물관리
정보시스템을 구축·운영하기
위하여 필요한 자료를 관련 기
관·단체 등에 요청할 수 있다.
이 경우 기관·단체 등은 특별
한 사유가 없으면 그 요청에
따라야 한다.

④ 집합건물관리정보시스템의
구축·운영, 제3항에 따른 자료
요청의 범위 및 절차, 그 밖에

<신 설>

<신 설>

필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제25조의4(점유자의 열람권) ①

구분소유자의 승낙을 받아 전유부분을 점유하는 자는 관리비의 부과·집행에 관한 장부 및 증빙서류의 열람을 관리인에게 청구할 수 있다.

② 관리인은 제1항의 청구를 받은 날부터 10일 이내에 응하여야 한다. 다만, 제26조제3항 각 호에 따른 정보는 제외한다.

제38조의2(점유자의 관리단집회

참여) ① 점유자는 다음 각 호의 사항을 의제로 하는 관리단집회에 출석하여 의견을 진술할 수 있다.

1. 관리비의 산정 기준 및 부과 방식의 변경

2. 관리비 집행 결과의 승인

3. 관리인의 선임 및 해임

② 점유자는 제1항 각 호의 사항에 관하여 전체 점유자의 5분의 1 이상의 동의를 받아 관리단집회의 소집을 청구할 수 있다.

③ 집회를 소집하는 자는 제34조에 따른 소집통지 후 지체 없이 집회의 일시·장소 및 목적사항을 건물 내 적당한 장소에 게시하여야 한다.