

의안번호	제 호	의결사항
의결 연월일	2023. . . (제 회)	

집합건물의 소유 및 관리에 관한
법률 시행령 일부개정령안

제 출 자	국무위원 ○○○ (법무부장관)
제출 연월일	2023. . .

법제처 심사 전

1. 의결주문

집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 시행령 일부개정령안을 별지와 같이 의결한다.

2. 제안이유

국민의 안정적인 주거·영업환경을 조성하고 관리비 투명화를 도모하기 위해, 회계장부 작성 제도를 도입하는 등의 내용으로 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」이 개정(법률 제19282호, 2023. 3. 28. 공포, 2023. 9. 29. 시행)됨에 따라, 이 영의 관련 조문을 정비하고, 전자적 방법에 의한 의결권 행사 방법에 휴대전화를 통한 본인확인 방법을 추가하며, 관리인 선임신고서를 관리단의 유형별로 작성할 수 있도록 서식을 개정하는 등 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

3. 주요토의과제

없 음

4. 참고사항

가. 관계법령 : 생 략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 해당기관 없음

라. 기 타 : 1) 신·구조문대비표, 별첨

2) 입법예고(9999. 12. 31. ~ 12. 31.) 결과, 특기할 사항
없음

3) 행정규제 : 규제개혁위원회와 협의 결과, 이견 없음
- 규제 신설·폐지 등, 없음

집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 시행령 일부개정령안

집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제5조의2제1항제2호 중 “법 제33조제2항”을 “법 제33조제4항”으로 한다.

제5조의5 중 “관리단집회 의사록 등 선임사실을 입증할 수 있”을 “다음 각 호의 어느 하나에 해당하”로 하고, 같은 조에 제1호부터 제3호까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

1. 법 제39조제2항에 따른 관리단집회 의사록
2. 규약 및 제11조제2항에 따른 관리위원회 의사록
3. 법 제24조의2제1항에 따른 임시관리인 선임청구에 관한 법원의 결정문

제6조제2항 중 “구분소유자”를 “구분소유자 및 그의 승낙을 받아 전유부분을 점유하는 자”로 한다.

제11조의2를 다음과 같이 신설한다.

제11조의2(집합건물의 관리에 관한 감독) 법 제26조의5제1항제6호에 따르는 “그 밖에 집합건물의 관리에 관한 감독을 위하여 필요한 사항”이란 다음 각 호에 관한 사항을 말한다.

1. 법 제30조(법 제52조에서 준용하는 경우를 포함한다)에 따른 규약

의 작성·보관에 관한 사항

2. 법 제39조(법 제52조에서 준용하는 경우를 포함한다)에 따른 의사

록의 작성·보관에 관한 사항

3. 법 제41조(법 제52조에서 준용하는 경우를 포함한다)에 따른 관리

단집회의 서면 또는 전자적 방법으로 기록된 정보의 작성·보관에

관한 사항

제12조 각 호 외의 부분 중 “법 제28조제4항”을 “법 제28조제4항에 따라
법무부장관이 마련해야 하는 표준규약과 법 제28조제5항”으로, “표준규
약”을 “지역별 표준규약”으로 한다.

제13조제1항에 제1호의2를 다음과 같이 신설하고, 같은 항 제2호 중 “제
1호와”를 “제1호 및 제1호의2와”로 하며, 같은 조 제2항 각 호 외의 부분
중 “법 제38조제1항”을 “법 제38조제2항”으로 한다.

1의2. 휴대전화를 통한 본인인증 등 「정보통신망 이용촉진 및 정보보
호 등에 관한 법률」 제23조의3에 따른 본인확인기관에서 제공하는
본인 확인을 거쳐 의결권을 행사하는 방법

별표 제2호 마목부터 사목까지 및 아목부터 파목까지를 각각 사목부터
자목까지 및 카목부터 너목까지로 하고, 같은 호에 마목, 바목 및 차목을
각각 다음과 같이 신설하며, 같은 호 카목(종전의 아목) 위반행위란 및
타목(종전의 자목) 위반행위란 중 “제41조제3항”을 각각 “제41조제4항”
으로 한다.

마. 제26조제2항(제52조에서 준용하는 경	법 제66조제	80	120	200
--------------------------	---------	----	-----	-----

우를 포함한다)을 위반하여 장부 또는 증빙서류를 작성·보관하지 아니하거나 거짓으로 작성한 경우	3항제4호의2			
바. 제26조제3항 각 호 외의 부분 후단(제52조에서 준용하는 경우를 포함한다)을 위반하여 정당한 사유 없이 제26조제1항에 따른 보고 자료 또는 같은 조제2항에 따른 장부나 증빙서류에 대한 열람 청구 또는 등본의 교부 청구에 응하지 아니하거나 거짓으로 응한 경우	법 제66조제3항제4호의3	80	120	200
차. 제26조의5제1항(제52조에서 준용하는 경우를 포함한다)에 따른 보고 또는 자료 제출 명령을 위반한 경우	법 제66조제2항제1호의2	50	100	200

별지서식 앞쪽을 별지와 같이 한다.

관리인 선임 신고서

※ 뒤쪽의 작성방법을 읽고 작성하시기 바라며, []에는 해당되는 곳에 √ 표시를 합니다. (앞쪽)

접수번호		접수일		처리기간 7일	
건물현황	건물명				
	건물주소				
	세대수	세대	승강기 유무	대 또는 []없음	
			건 물 동 수	개동	
	사용검사일	년 월 일		사업계획승인일	년 월 일
	사업주체	명 칭			
소재지					
관리인	성 명		생년월일		
	주소				
	임기				
관리단	해당 유형 선택	☐ 관리단(1개동 건물) ☐ 단지관리단(여러 동 건물) ☐ 일부공용부분 관리단			

「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제24조제6항 및 같은 법 시행령 제5조의5에 따라 위와 같이 신고합니다.

년 월 일

신고인 (서명 또는 인)

특별자치시장
특별자치도지사 귀하
시장·군수·구청장

첨부서류	관리인 선임사실을 입증할 수 있는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자료 1. 법 제39조제2항에 따른 관리단집회 의사록 2. 규약 및 제11조제2항에 따른 관리위원회 의사록
------	--

210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

(뒤쪽)

작성방법

- 1. 색상이 어두운 란은 신고인이 작성하지 않습니다.
- 2. “신고인”란에는 관리인(「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 관리인을 말합니다)을 적습니다.

처리절차



부 칙

이 영은 2023년 9월 29일부터 시행한다.

신·구조문대비표

현행	개정안
제5조의2(분양자의 관리단집회 소집통지 등) ① 법 제9조제1항에 따른 분양자(이하 “분양자”라 한다)는 법 제9조의3제3항에 따라 구분소유자에게 규약 설정 및 관리인 선임을 위한 관리단 집회(법 제23조에 따른 관리단의 집회를 말한다. 이하 같다)를 소집할 것을 다음 각 호의 사항을 기재한 서면으로 통지해야 한다.	제5조의2(분양자의 관리단집회 소집통지 등) ① ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ---
1. (생략)	1. (현행과 같음)
2. <u>법 제33조제2항</u> 에 따른 관리단집회의 소집청구에 필요한 구분소유자의 정수(定數)	2. <u>법 제33조제4항</u> ----- ----- -----
3. (생략)	3. (현행과 같음)
②·③ (생략)	②·③ (현행과 같음)
제5조의5(관리인의 선임신고) 법 제24조제6항에 따른 관리인으로 선임된 자는 선임일부터 30일 이내에 별지 서식의 관리인 선임 신고서에 <u>관리단집회 의사록 등 선임사실을 입증할 수 있는 자료를 첨부하여 특별자치시</u>	제5조의5(관리인의 선임신고) -- ----- ----- ----- ----- <u>다음 각 호의 어느 하나에 해당하</u> ----- -----

장, 특별자치도지사, 시장, 군수 또는 자치구의 구청장(이하 “소관청”이라 한다)에게 제출해야 한다.

<신 설>

<신 설>

<신 설>

제6조(관리인의 보고의무) ① (생략)

② 관리인은 규약에 달리 정한 바가 없으면 월 1회 구분소유자에게 관리단의 사무 집행을 위한 분담금액과 비용의 산정방법을 서면으로 보고하여야 한다.

③ (생략)

<신 설>

---.

1. 법 제39조제2항에 따른 관리단집회 의사록

2. 규약 및 제11조제2항에 따른 관리위원회 의사록

3. 법 제24조의2제1항에 따른 임시관리인 선임청구에 관한 법원의 결정문

제6조(관리인의 보고의무) ① (현행과 같음)

② -----
----- 구분소유자 및 그의 승낙을 받아 전유부분을 점유하는 자-----
-----.

③ (현행과 같음)

제11조의2(집합건물의 관리에 관한 감독) 법 제26조의5제1항제6호에 따르는 “그 밖에 집합건물의 관리에 관한 감독을 위하여 필요한 사항”이란 다음 각 호에 관한 사항을 말한다.

1. 법 제30조(법 제52조에서 준

제12조(표준계약) 법 제28조제4항에 따라 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 및 특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다)가 마련해야 하는 표준계약에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. ~ 14. (생략)

제13조(전자적 방법에 의한 의결권 행사) ① 법 제38조제2항에서 “대통령령으로 정하는 방법”이란 다음 각 호의 방법을 말한다.

1. (생략)

용하는 경우를 포함한다)에 따른 규약의 작성·보관에 관한 사항

2. 법 제39조(법 제52조에서 준용하는 경우를 포함한다)에 따른 의사록의 작성·보관에 관한 사항

3. 법 제41조(법 제52조에서 준용하는 경우를 포함한다)에 따른 관리단집회의 서면 또는 전자적 방법으로 기록된 정보의 작성·보관에 관한 사항

제12조(표준계약) 법 제28조제4항에 따라 법무부장관이 마련해야 하는 표준계약과 법 제28조제5항-----

----- 지역별 표준계약-----
-----.

1. ~ 14. (현행과 같음)

제13조(전자적 방법에 의한 의결권 행사) ① -----

--.

1. (현행과 같음)

<신 설>

2. 규약에서 「전자서명법」 제2조제1호에 따른 전자문서를 제출하는 방법 등 본인 확인 절차를 완화된 방법으로 의결권을 행사할 수 있도록 제1호와 달리 정하고 있는 경우에는 그에 따른 방법

② 법 제38조제1항에 따른 전자적 방법(이하 “전자투표”라 한다)으로 의결권을 행사할 수 있도록 하는 경우에는 관리단집회의 소집통지에 다음 각 호의 사항을 구체적으로 밝혀야 한다.

1. ~ 3. (생략)

③·④ (생략)

1의2. 휴대전화를 통한 본인인증 등 「정보통신망 이용촉진 및 정보보호 등에 관한 법률」 제23조의3에 따른 본인확인기관에서 제공하는 본인확인을 거쳐 의결권을 행사하는 방법

2. -----

----- 제1호
및 제1호의2와 -----

② 법 제38조제2항-----

-----.

1. ~ 3. (현행과 같음)

③·④ (현행과 같음)

< 의안 소관 부서명 >

법무부 법무부	
연 락 처	(02) 2110 - 3504