

의안번호	제 호	의결사항
의결 연월일	2023. . . (제 회)	

공 동 주 택 관 리 법 시 행 령
일 부 개 정 령 안

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

법제처 심사 전

1. 의결주문

공동주택관리법 시행령 일부개정령안을 별지와 같이 의결한다.

2. 제안이유

공동주택의 층간소음 분쟁을 예방하고 조정하기 위하여 층간소음관리위원회 구성 및 구성원의 교육 의무화와 정책수립 및 시행에 필요한 층간소음 실태조사에 관한 사항을 정하고, 공동주택관리정보시스템의 공개대상의 세대수와 관리비 등의 적정성을 확인하기 위한 기관을 정하는 내용으로 「공동주택관리법」(법률 제19764호)이 개정된 것에 맞추어 개선·보완하는 것임

3. 주요내용

가. 층간소음관리위원회 구성 의무화(안 제21조의2제1항 신설)

- 의무관리대상 중 500세대 이상 공동주택

나. 층간소음관리위원회 구성원의 교육 시기·방법 및 비용 부담등에 관한 사항(안 제21조의2제2항 신설)

- 매년 4시간 교육이수, 집합교육 등 제18조(입주자 대표회의의 구성원 등 교육) 조문 준용

다. 공동주택관리정보시스템 의무 공개 세대수 규정(안 제23조제9항 및 제10항 개정)

- 시행예정 법률('24.10.25)에서 위임된 대통령령으로 정하는 공동주택

관리정보시스템 공개 생략 가능 세대수를 100세대 미만으로 규정
라. 지방자치단체장의 관리비 적정성 점검 업무 수행기관 지정(안 제23조 제11항 신설)

- 중앙공동주택관리지원기구, 지역공동주택관리지원센터, 공동주택관리정보 시스템의 운영기관, 그 밖에 지방자치단체의 장이 인정하는 기관 또는 단체

마. 층간소음 실태조사에 관한 사항 (안 제92조의2제1항 신설)

- 공동주택 주거환경, 층간소음 피해 및 분쟁조정 현황, 그 밖에 층간소음 예방을 위한 정책의 수립과 시행에 필요한 사항 등

바. 층간소음 실태조사 업무 위탁기관 지정(안 제92조의2제2항 신설)

- 공동주택관리지원기구, 정부출연 연구기관, 지방자치단체출연 연구원

4. 주요토의과제

없 음

5. 참고사항

가. 관계법령 : 생 략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 해당기관 없음

라. 기 타 : 1) 신·구조문대비표, 별첨

2) 입법예고 전

3) 행정규제 : 규제심사 대상심의 요청

공동주택관리법 시행령 일부개정령안

공동주택관리법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제21조의2를 다음과 같이 신설한다.

제21조의2(층간소음관리위원회 구성 및 구성원 교육) ① 법 제20조제7항 단서에서 “대통령령으로 정하는 규모”란 500세대를 말한다.

② 법 제20조제10항에 따른 층간소음관리위원회 구성원에 대한 교육의 시기·방법 및 비용 부담 등에 필요한 사항은 제18조를 준용한다.

제23조제9항 중 “한다)를”을 “한다. 이하 같다)를” 말하며, 후단에서 “대통령령으로 정하는 세대 수”란 100세대를”로 하고, 같은 조 제10항 각 호 외의 부분 중 “방법(공동주택관리정보시스템은 제외한다)”을 “방법”으로 하며, 같은 항 각 호 외의 부분에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 제9항 후단에 따른 100세대 미만의 공동주택의 관리인은 공동주택관리정보시스템 공개를 생략할 수 있다.

제23조에 제11항을 다음과 같이 신설한다.

⑪ 법 제23조제6항 “대통령령으로 정하는 기관 또는 법인”은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 기관을 말한다.

1. 법 제86조에 따른 공동주택 관리지원기구
2. 법 제86조의2에 따른 지역공동주택관리지원센터

3. 법 제88조에 따른 공동주택관리정보시스템의 운영기관
4. 그 밖에 관리비 등의 내역 점검 수행에 필요한 전문인력과 전담조직을 갖췄다고 지방자치단체의 장이 인정하는 기관 또는 단체

제92조의2를 다음과 같이 신설한다.

제92조의2(충간소음 실태조사) ① 국토교통부장관 또는 지방자치단체의 장은 법 제85조의2제1항에 따라 다음 각호의 사항에 대하여 충간소음 실태조사를 할 수 있다.

1. 공동주택의 주거환경
 2. 충간소음 피해 및 분쟁조정 현황
 3. 그 밖에 충간소음 예방을 위한 정책의 수립과 시행에 필요한 사항
- ② 제1항에 따른 충간소음 실태조사의 방법 등은 국토교통부장관 또는 지방자치단체의 장이 정하여 실시한다.
- ③ 법 제85조의2제3항에서 “대통령령으로 정하는 기관 또는 단체”란 다음 각 호의 기관 또는 단체를 말한다.

1. 법 제86조에 따른 공동주택관리지원기구
2. 「정부출연연구기관 등의 설립·운영 및 육성에 관한법률」에 따라 설립된 정부출연연구기관
3. 「지방자치단체출연 연구원의 설립 및 운영에 관한 법률」에 따라 설립된 지방연구원

④ 국토교통부장관 또는 지방자치단체의 장은 법 제85조의2제3항에 따라 업무를 위탁하는 경우에는 위탁받은 기관 또는 단체, 위탁한 업

무의 내용, 그 밖에 필요한 사항을 관보 또는 공보에 고시하여야 한다.

부 칙

이 영은 2024년 4월 25일부터 시행한다. 다만, 제21조의2 및 제23조제9항, 제10항의 개정규정은 2024년 10월 25일부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<u><신 설></u> 제23조(관리비 등) ① ~ ⑧ (생략) ⑨ 법 제23조제5항 전단에서 “대통령령으로 정하는 세대 수”란 50세대(주택 외의 시설과 주택을 동일 건축물로 건축한 건축물의 경우 주택을 기준으로 한다)를 말한다. ⑩ 법 제23조제5항 전단에 따른 공동주택의 관리인은 다음 각 호의 관리비 등을 제8항의 <u>방법</u> (공동주택관리정보시스템은 제	<u>제21조의2(층간소음관리위원회 구성 및 구성원 교육) ① 법 제20조제7항 단서에서 “대통령령으로 정하는 규모”란 500세대를 말한다.</u> <u>② 법 제20조제10항에 따른 층간소음관리위원회 구성원에 대한 교육의 시기·방법 및 비용 부담 등에 필요한 사항은 제18조를 준용한다.</u> 제23조(관리비 등) ① ~ ⑧ (현행과 같음) ⑨ ----- ----- ----- ----- ----- ----- <u>한다. 이하 같다)를 말하며, 후단에서 “대통령령으로 정하는 세대 수”란 100세대를 ---.</u> ⑩ ----- ----- ----- <u>방법</u> ----- -----

외한다)에 따라 다음 달 말일까지 공개해야 한다. <단서 신설>

1. ~ 4. (생략)
<신설>

<신 설>

다만, 제9항
후단에 따른 100세대 미만의 공
동주택의 관리인은 공동주택관
리정보시스템 공개를 생략할 수
있다.

1. ~ 4. (현행과 같음)

⑪ 법 제23조제6항 “대통령령으
로 정하는 기관 또는 법인”은
다음 각 호의 어느 하나에 해당
하는 기관을 말한다.

1. 법 제86조에 따른 공동주택
관리지원기구

2. 법 제86조의2에 따른 지역공동주택관리지원센터

3. 법 제88조에 따른 공동주택 관리정보시스템의 운영기관

4. 그 밖에 관리비 등의 내역 점검 수행에 필요한 전문인력과 전담조직을 갖췄다고 지방자치단체의 장이 인정하는 기관 또는 단체

제92조의2(충간소음 실태조사) ①
국토교통부장관 또는 지방자치
단체의 장은 법 제85조의2제1항
에 따라 다음 각호의 사항에 대

하여 층간소음 실태조사를 할 수 있다.

1. 공동주택의 주거환경

2. 층간소음 피해 및 분쟁조정 현황

3. 그 밖에 층간소음 예방을 위한 정책의 수립과 시행에 필요한 사항

② 제1항에 따른 층간소음 실태 조사의 방법 등은 국토교통부장관 또는 지방자치단체의 장이 정하여 실시한다.

③ 법 제85조의2제3항에서 “대통령령으로 정하는 기관 또는 단체”란 다음 각 호의 기관 또는 단체를 말한다.

1. 법 제86조에 따른 공동주택 관리 지원기구

2. 「정부출연연구기관 등의 설립·운영 및 육성에 관한 법률」에 따라 설립된 정부출연 연구기관

3. 「지방자치단체출연 연구원의 설립 및 운영에 관한 법률」에 따라 설립된 지방자치 단체출연 연구원

④ 국토교통부장관 또는 지방자치단체의 장은 법 제85조의2제3항에 따라 업무를 위탁하는 경우에는 위탁받은 기관 또는 단체, 위탁한 업무의 내용, 그 밖에 필요한 사항을 관보 또는 공보에 고시하여야 한다.

< 의안 소관 부서명 >

국토교통부 주택건설공급과	
연 락 처	(044) 201 - 4899, 3380