

「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 관련 질의 회신

2021. 11. 법무심의관실

① 검토 배경

- '21. 10. 경기도에서 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」(이하 '집합건물법'이라 함)에 대한 법령해석 요청

② 질의 내용

- 소규모 공동주택의 입주자대표회의 회장이 집합건물법 제26조에 따르는 관리인의 보고의무를 미이행할 경우, 소관청에서 과태료를 부과할 수 있는지 여부

「집합건물법」

제26조(관리인의 보고의무 등) ① 관리인은 대통령령으로 정하는 바에 따라 매년 1회 이상 구분소유자에게 그 사무에 관한 보고를 하여야 한다.

② 이해관계인은 관리인에게 제1항에 따른 보고 자료의 열람을 청구하거나 자기 비용으로 등본의 교부를 청구할 수 있다.

③ 이 법 또는 규약에서 규정하지 아니한 관리인의 권리의무에 관하여는 「민법」의 위임에 관한 규정을 준용한다.

제66조(과태료) ① ~ ② (생략)

③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 200만원 이하의 과태료를 부과한다.

1. ~ 3. (생략)

4. 제26조제1항(제52조에서 준용하는 경우를 포함한다)을 위반하여 보고를 하지 아니하거나 거짓으로 보고한 자

5. ~ 8. (생략)

④ 제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 과태료는 대통령령으로 정하는 바에 따라 소관청이 부과·징수한다.

③ 검토의견

- 집합건물법 제26조제1항에 따르는 보고의무가 있는 자는 '관리인*'이므로 본 사안의 '입주자대표회의 회장'이 '관리인'으로 인정되는 경우에 한하여 동법 제26조제1항의 보고의무를 인정할 수 있을 것임

* 집합건물법상 '관리인'이란 동법 제24조제1항에 따라 관리단을 대표하고 관리단의 사무를 집행할 권한을 보유하며, 동조 제3항에 따라 관리단 집회의 결의(또는 규약에 따라 제26조의2에 따른 관리위원회의 결의)에 의하여 선임된 자를 말함

○ 동 사안에서 '입주자대표회의 회장'의 권한·선임방법 등 구체적인 사실 관계를 종합적으로 검토하여 집합건물법상 '관리인'으로 인정할 수 있는 경우에 한하여 과태료 부과가 가능할 것으로 판단되는바,

- 해당 사안의 구체적인 사실관계를 판단하여 소관청에서 부과 여부를 결정 하여야 할 것임

※ 우리 부는 소관 법령 자체를 해석하는 업무를 담당함(「법무부와 그 소속기관 직제」 제9조 제3항제2호). 구체적인 사안에서 과태료의 부과가 가능한지 여부는 해당 사실관계를 종합 적으로 판단하여 소관청이 판단하여야 할 사항임 ☑